

Pesquisa CRECISP

## **Sorocaba e Região**

Fevereiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas e locações reagem na região de Sorocaba**

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Fevereiro de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Janeiro de 2025 em Sorocaba e região.

Foram consultadas 96 imobiliárias das cidades de Alumínio, Araçariguama, Boituva, Cerquilha, Ibiúna, Itapetininga, Itu, Mairinque, Piedade, Porto Feliz, Salto, Salto De Pirapora, São Roque, Sorocaba, Tatuí e Votorantim.

As vendas apresentaram alta de 8,31% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 109,44%.

De acordo com o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, os dados do mercado imobiliário da região de Sorocaba em 2025 refletem um início de ano desafiador, mas com sinais claros de recuperação. “Em janeiro, tanto as vendas quanto as locações apresentaram quedas expressivas, de 36,35% e 47,55%, respectivamente, reflexo de fatores como a sazonalidade do período, o impacto de incertezas econômicas e o comportamento mais cauteloso dos consumidores no início do ano. No entanto, fevereiro trouxe uma forte reação, com um crescimento de 8,31% nas vendas e um impressionante avanço de 109,44% nas locações, demonstrando que a demanda reprimida começou a se transformar em novos negócios. No acumulado do ano, as vendas ainda registram retração de 28,04%, mas a locação já apresenta um saldo altamente positivo, com crescimento de 61,89%. Esses números evidenciam que, diante de um cenário econômico dinâmico, o mercado de locação tem se mostrado uma alternativa viável e atrativa para quem ainda aguarda melhores condições para a compra.”

#### **Vendas**

Casas: 56%; apartamentos: 44%

#### **Locações:**

Casas: 63%; Apartamentos: 37%

## Vendas em Fevereiro

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil entre 50 e 100 m<sup>2</sup>.

A maioria dos apartamentos vendidos era de 2 dormitórios, e área útil 50 m<sup>2</sup> até 100 m<sup>2</sup>.

35,9% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 30,8% nas regiões centrais e 33,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 29,3% foram financiadas pela CAIXA, 24,4% por outros bancos, 31,7% diretamente pelos proprietários, 14,6% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

## Locações em Fevereiro

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000 até R\$ 3.000,00.

A maioria das casas era de 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos era de até 2 dormitórios com até 50 m<sup>2</sup> de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (60%), na região central (23%) e nos bairros mais nobres (18%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 50% não informaram a razão da mudança, 44,1% optaram por aluguéis mais baratos, 5,9% para aluguéis mais caros.

## Vendas em Fevereiro

Vendas	%
Casas Vendidas	56%
Apartamentos Vendidos	44%

## Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	4,2%

2 Dorm.	54,2%
3 Dorm.	29,2%
4 Dorm.	12,5%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	12,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	20,8%
201 a 300 m <sup>2</sup>	8,3%
301 a 400 m <sup>2</sup>	8,3%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	58,8%
3 Dorm.	41,2%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	23,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	52,9%
101 a 200 m <sup>2</sup>	23,5%

201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	30,8%
Nobre	33,3%
Demais Regiões	35,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	14,6%
Financiamento CAIXA	29,3%
Financiamento Outros Bancos	24,4%
Direto com Proprietário	31,7%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	43,9%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	22,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	9,8%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	14,6%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	9,8%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado

0,0%

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$25 mil	0,0%
De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
De R\$ 51mil a R\$100 mil	4,9%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	7,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	22,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	14,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	4,9%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	4,9%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,4%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	7,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	14,6%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,4%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,4%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,4%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,4%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	7,3%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,0%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

### **Locações em Fevereiro**

<b>Locações</b>	<b>%</b>
Casas Alugadas	63%
Apartamentos Alugadas	37%

### **Casas alugadas**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	5,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	35,0%
4 Dorm.	10,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	10,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	20,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	15,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	5,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### **Aptos Alugados**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	21,4%
2 Dorm.	57,1%
3 Dorm.	21,4%
4 Dorm.	0,0%

5 ou mais Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	64,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	35,7%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	29,5%
Depósito caução	25,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	43,2%
Outros	2,3%

Localização	Percentual
Central	22,5%
Nobre	17,5%
Demais Regiões	60,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	5,9%
Mudou para um aluguel mais barato	44,1%
Mudou sem dar justificativa	50,0%

<b>Desconto concedido Casa / Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Mesmo valor anunciado	58,8%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	29,4%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	11,8%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	6,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	16,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	16,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	9,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	12,9%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	16,1%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	16,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	6,5%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

### **Evolução de venda e locação**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	-36,35%	- 47,55%
<b>Fevereiro</b>	+8,31%	+109,44%
<b>Acumulado 2025</b>	-28,04%	+61,89%