

Pesquisa CRECISP

Piracicaba e Região

Abril 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Quadrimestre acumula resultados positivos em vendas e locações na região de Piracicaba

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

Foram consultadas 91 imobiliárias das cidades de Araras, Capivari, Charqueada, Conchas, Elias Fausto, Espírito Santo Do Pinhal, Laranjal Paulista, Leme, Limeira, Piracicaba, Pirassununga, Porangaba, Rio Claro, Rio Das Pedras, São Pedro e Vargem Grande Do Sul.

As vendas apresentaram alta de 68,97% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 8,29%.

“Piracicaba destaca-se como uma cidade com forte valorização imobiliária, impulsionada por fatores como localização estratégica, investimentos em infraestrutura e diversificação da oferta de imóveis. Com um mercado aquecido e tendências alinhadas às demandas contemporâneas, a cidade representa uma oportunidade atrativa tanto para investidores quanto para compradores em busca de qualidade de vida”, afirmou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 51%; apartamentos: 49%

Locações:

Casas: 61%; Apartamentos: 39%

Vendas em Abril

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 de 50 m² a 100 m².

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de até 50 m².

70,7% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 14,1% nas regiões centrais e 15,2% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 44,4% foram financiadas pela CAIXA, 17,2% por outros bancos, 30,3% diretamente pelos proprietários, 8,1% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Abril

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

A maioria das casas era de 2 dormitórios com 50 m² até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos também era de 2 dormitórios com 50 m² até 100 m² 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 (56%), na região central (35%) e nas áreas nobres (9%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 41,1% não informaram a razão da mudança, 12,5% mudaram para um aluguel mais caro e 46,4% mudaram para um aluguel mais barato.

Vendas em Abril

Vendas	%
Casas Vendidas	51%
Apartamentos Vendidos	49%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	2,9%

2 Dorm.	65,7%
3 Dorm.	22,9%
4 Dorm.	5,7%
5 Dorm.	2,9%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	17,1%
51 a 100 m ²	48,6%
101 a 200 m ²	17,1%
201 a 300 m ²	8,6%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	5,7%
acima de 500 m ²	2,9%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	7,7%
2 Dorm.	73,1%
3 Dorm.	19,2%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,0%
51 a 100 m ²	42,3%
101 a 200 m ²	7,7%

201 a 300 m²	0,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	14,1%
Nobre	15,2%
Demais Regiões	70,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	8,1%
Financiamento CAIXA	44,4%
Financiamento Outros Bancos	17,2%
Direto com Proprietário	30,3%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	62,3%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	21,3%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	13,1%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	1,6%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	1,6%
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%
Vendida com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$25 mil	0,0%
De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
De R\$ 51mil a R\$100 mil	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	4,9%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	21,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	31,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	13,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	1,6%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	4,9%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	1,6%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	8,2%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	1,6%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	1,6%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,3%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	3,3%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	1,6%
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	1,6%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Locações em Abril

Locação	%
Casas Alugadas	61%
Apartamentos Alugadas	39%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	6,7%
2 Dorm.	46,7%
3 Dorm.	40,0%
4 Dorm.	6,7%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	13,3%
51 a 100 m ²	40,0%
101 a 200 m ²	33,3%
201 a 300 m ²	6,7%
301 a 400 m ²	6,7%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	14,3%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	71,4%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	28,6%
51 a 100 m ²	71,4%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	22,2%
Depósito caução	7,9%
T. de Capitalização	1,6%
Seguro Fiança	38,1%
Outros	30,2%

Localização	Percentual
Central	35,1%
Nobre	8,8%
Demais Regiões	56,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	12,5%
Mudou para um aluguel mais barato	46,4%
Mudou sem dar justificativa	41,1%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	90,9%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	4,5%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,5%
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%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	30,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	15,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	10,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	15,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	10,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	5,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,0%
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 2025

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	+54,32%	-11,38%
Fevereiro	-67,34%	-33,41%
Março	+62,91%	+71,07%
Abril	+68,97%	+8,29%
Acumulado 2025	+118,86%	+34,57%

