

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Janeiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Ano inicia com movimentação fraca nas vendas e locações em Sorocaba e região

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Janeiro de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Dezembro de 2024 em Sorocaba e região.

Foram consultadas 124 imobiliárias das cidades de Angatuba, Araçariguama, Aracoiaba Da Serra, Boituva, Capela Do Alto, Cerquilha, Cesário Lange, Guareí, Ibiúna, Itapetininga, Itu, Mairinque, Piedade, Pilar Do Sul, Porto Feliz, Salto, Salto De Pirapora, São Miguel Arcanjo, São Roque, Sarapuí, Sorocaba, Tapiraí, Tatuí e Votorantim.

As vendas apresentaram queda de 36,35% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 47,55%.

“O desenvolvimento habitacional e urbano da região de Sorocaba está em constante evolução, com iniciativas e projetos que visam promover um crescimento sustentável e garantir a qualidade de vida dos moradores. Tenho certeza que os marcadores registrados em janeiro pela Pesquisa são apenas pontuais, próprios de um mês em que é comum essa queda no volume de transações imobiliárias realizadas”, explicou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 43%; apartamentos: 57%

Locações:

Casas: 72%; Apartamentos: 28%

Vendas em Janeiro

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 m².

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

60% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 20% nas regiões centrais e 20% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 56,5% foram financiadas pela CAIXA, 10,9% por outros bancos, 19,6% diretamente pelos proprietários, 13% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Janeiro

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000 até R\$ 1.500,00.

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

A maioria dos apartamentos era de até 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

As principais garantias locatícias escolhidas pelos locatários foram o fiador e o depósito caução. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (50%), na região central (25%) e nos bairros mais nobres (25%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 23,5% não informaram a razão da mudança, 61,8% optaram por aluguéis mais baratos, 14,7% para aluguéis mais caros.

Vendas em Janeiro

Vendas	%
Casas Vendidas	43%
Apartamentos Vendidos	57%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	15,0%
2 Dorm.	65,0%
3 Dorm.	15,0%
4 Dorm.	5,0%

5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	15,0%
51 a 100 m ²	45,0%
101 a 200 m ²	20,0%
201 a 300 m ²	10,0%
301 a 400 m ²	5,0%
401 a 500 m ²	5,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	91,3%
3 Dorm.	8,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	60,9%
51 a 100 m ²	39,1%
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 m²	0,0%
-----------------	------

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	20,0%
Nobre	20,0%
Demais Regiões	60,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	13,0%
Financiamento CAIXA	56,5%
Financiamento Outros Bancos	10,9%
Direto com Proprietário	19,6%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	62,8%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	20,9%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	4,7%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	7,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,3%
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	2,3%
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	2,4%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	9,5%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	4,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	38,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	11,9%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	7,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	2,4%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	4,8%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	9,5%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,4%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,4%
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	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,4%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	2,4%
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 Janeiro

Locações	%
Casas Alugadas	72%

Apartamentos Alugadas	28%
-----------------------	-----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	28,6%
2 Dorm.	71,4%
3 Dorm.	0,0%
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	50,0%
101 a 200 m ²	21,4%
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%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	14,3%
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	42,9%
51 a 100 m ²	57,1%
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	36,8%
Depósito caução	36,8%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	10,5%
Outros	15,8%

Localização	Percentual
Central	25,0%
Nobre	25,0%
Demais Regiões	50,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	14,7%
Mudou para um aluguel mais barato	61,8%
Mudou sem dar justificativa	23,5%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	71,4%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	4,8%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	23,8%
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%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	4,8%
de R\$751 a \$1.000,00	19,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	33,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	4,8%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	14,3%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	14,3%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	4,8%
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

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-36,35%	- 47,55%