

Pesquisa CRECISP

Imóveis Usados

Junho/2025

Estadual

Setor acumula leve retração nas vendas e avança nas locações no semestre no Estado de SP

No mês de Junho, o CRECISP realizou um estudo com 1.750 imobiliárias de todo o Estado de SP, com o intuito de revelar como estão as vendas e locações de casas e apartamentos residenciais usados em todo o Estado. O levantamento mostrou que, na comparação com maio, houve queda de 5,76% no volume de vendas e redução de 0,77% nas locações.

Somados os financiamentos concedidos pela CAIXA (49,1%) e pelos demais bancos (16,5%) responderam por 65,6% dos negócios realizados em Junho em todo o Estado. Na sequência, vieram as vendas à vista, com 18,5%, os negócios parcelados diretamente pelos proprietários, com 14,4%, e as transações por meio de consórcios, com 1,4%.

A Pesquisa CRECISP registrou que 43% das vendas eram de casas e 57% de apartamentos, de acordo com as imobiliárias consultadas. Os compradores buscaram, preferencialmente, por imóveis na faixa de preço entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil.

Tanto as casas quanto os apartamentos mais vendidos nesse período tinham 2 dormitórios e no que se refere à área útil, ela variou entre 50 m² e 100 m² para casas e até 50m² para apartamentos. A maioria dos imóveis negociados (46,1%) estava situada na periferia das cidades consultadas pela Pesquisa.

Mesmo com oscilação pontual no desempenho, o setor continua sendo favorecido por importantes investimentos no território paulista. A título de exemplo, o Governo do Estado anunciou, conforme matéria da *Agência Brasil* (03/07/2025), a ampliação do programa **Casa Paulista**, com foco em parcerias público-privadas para entrega de **mais de 10 mil unidades habitacionais** nos próximos dois anos, beneficiando municípios como Campinas, Ribeirão Preto e São José do Rio Preto.

Outra iniciativa de destaque é a construção de um **novo centro em Sorocaba**, prevista para o segundo semestre de 2025. Segundo a imprensa, o empreendimento ocupará uma área de 120 mil m² e deve gerar mais de **1.500 empregos diretos**, ampliando a demanda habitacional nas cidades do entorno e aquecendo o mercado imobiliário local.

Locações sofrem queda de 0,77% em Junho

A maioria dos inquilinos assinou contratos de locação de imóveis com valores entre R\$ 1.000,00 e R\$ 1.500,00 (24,8%) e 55,7% das propriedades alugadas estavam situadas na periferia.

No ranking das garantias locatícias, o fiador liderou as preferências dos novos inquilinos, com 60,5%. Na sequência, aparecem o seguro fiança, com 17,2%, e o depósito caução, com 13,4%.

Houve redução no volume de casas e apartamentos alugados em Junho na comparação com maio. Segundo as imobiliárias que participaram da Pesquisa, o percentual caiu 0,77% em relação ao mês anterior.

Em 37,9% dos cancelamentos de contratos de locação ocorridos em Junho, os inquilinos optaram pela mudança para aluguéis mais baratos; 18,6% foram para aluguéis mais caros e 43,5% se mudaram sem dar justificativa.

Os locatários escolheram, em sua maioria, casas e apartamentos com 2 dormitórios e área útil de 50 m² a 100 m².

Vendas estaduais

Vendas	%
Casas Vendidas	43%
Apartamentos Vendidos	57%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	2,3%
2 Dorm.	49,9%
3 Dorm.	37,5%
4 Dorm.	6,9%
5 Dorm.	2,0%

--

Mais de 5 Dorm.	1,4%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	14,6%
51 a 100 m ²	39,5%
101 a 200 m ²	29,8%
201 a 300 m ²	8,3%
301 a 400 m ²	2,6%
401 a 500 m ²	1,7%
acima de 500 m ²	3,4%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	2,1%
1 Dorm.	9,3%
2 Dorm.	71,5%
3 Dorm.	15,0%
4 Dorm.	1,8%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,3%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	48,4%
51 a 100 m ²	42,0%
101 a 200 m ²	7,5%
201 a 300 m ²	1,3%

301 a 400 m ²	0,3%
401 a 500 m ²	0,3%
acima de 500 m ²	0,3%

Casas e Aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	29,4%
Nobre	24,5%
Demais Regiões	46,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	18,5%
Financiamento CAIXA	49,1%
Financiamento Outros Bancos	16,5%
Direto com Proprietário	14,4%
Consórcios	1,4%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	51,4%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	25,7%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	13,3%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,6%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,3%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,5%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	1,2%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,1%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,1%

Venda com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,4%
Venda com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	0,1%

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	2,2%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	4,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	12,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	15,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	11,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	11,5%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	8,6%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	5,6%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,7%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,4%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	3,7%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,5%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,1%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	1,2%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,3%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	1,6%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	1,5%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	1,4%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,5%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,1%

De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,4%
Acima de R\$ 5 mi	0,8%

Locações estaduais

Locações	%
Casas Alugadas	69%
Apartamentos Alugados	31%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	16,1%
2 Dorm.	45,3%
3 Dorm.	31,9%
4 Dorm.	6,7%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,2%
51 a 100 m ²	42,5%
101 a 200 m ²	28,5%
201 a 300 m ²	5,9%
301 a 400 m ²	2,1%
401 a 500 m ²	1,4%
acima de 500 m ²	1,4%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	2,4%
1 Dorm.	14,9%
2 Dorm.	60,5%
3 Dorm.	21,8%
4 Dorm.	0,4%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,1%
51 a 100 m ²	55,6%
101 a 200 m ²	9,7%
201 a 300 m ²	1,2%
301 a 400 m ²	0,4%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	60,5%
Depósito caução	13,4%
T. de Capitalização	3,0%
Seguro Fiança	17,2%
Outros	5,8%

Localização	Percentual
--------------------	-------------------

Central	14,3%
Nobre	30,0%
Demais Regiões	55,7%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	18,6%
Mudou para um aluguel mais barato	37,9%
Mudou sem dar justificativa	43,5%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	67,6%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	19,8%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	10,0%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	1,3%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,7%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,3%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,3%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	1,5%
de R\$501 a \$750,00	5,7%
de R\$751 a \$1.000,00	13,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	13,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	11,9%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	8,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	8,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	13,0%

de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	9,3%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,8%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,6%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	6,5%
Mais e R\$5mil	0,0%

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAIS

<i>Mercado Imobiliário Estadual</i>		
(Volume Negociado-2025)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-23,82%	-23,82%
Fevereiro	+7,84%	-15,98%
Março	-7,01%	-22,99%
Abril	+16,20%	-6,79%
Maio	+11,91%	+5,12%
Junho	-5,76%	-0,64%

<i>Mercado Imobiliário Estadual</i>		
(Volume Negociado-2025)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-3,53%	-3,53%
Fevereiro	+27,60%	+24,07%
Março	-8,36%	+15,71%
Abril	+7,54%	+23,25%
Maio	-12,99%	+10,26%
Junho	-0,77%	+9,49%