

Pesquisa CRECISP

São Carlos e Região

Março 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Março registra queda em vendas e locações na região de São Carlos

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

Foram consultadas 75 imobiliárias das cidades de Américo Brasiliense, Araraquara, Boa Esperança Do Sul, Caconde, Casa Branca, Descalvado, Divinolândia, Dobrada, Dourado, Gavião Peixoto, Ibaté, Itirapina, Itobi, Matão, Motuca, Nova Europa, Porto Ferreira, Ribeirão Bonito, Rincão, Santa Ernestina, Santa Lucia, São Carlos, Tabatinga, Tapiratiba e Trabiçu.

As vendas caíram 39,37% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 20,79%.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto analisou os dados. “A região de São Carlos — reconhecida como polo universitário e tecnológico do interior paulista — apresentou um cenário misto no mercado imobiliário. O segmento de **vendas** sofreu retração ao longo do trimestre, acumulando queda de **-52,45%**, reflexo possivelmente de um comportamento mais cauteloso por parte dos compradores. Por outro lado, o setor de **locações** teve desempenho excepcional, impulsionado pela forte demanda gerada por estudantes e profissionais ligados à UFSCar, USP e aos parques tecnológicos da cidade. Com alta expressiva em fevereiro (+106,20%), o acumulado do ano chegou a **+84,31%**, sinalizando um movimento significativo de busca por moradia temporária e acessível.”

Vendas

Casas: 59%; apartamentos: 41%

Locações:

Casas: 79%; Apartamentos: 21%

Vendas em Março

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

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

Os apartamentos vendidos eram, na maioria, de 2 dormitórios, e área útil de até 100 m².

53,8% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 23,1% nas regiões centrais e 23,1% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 46,7% foram financiadas pela CAIXA, 20% por outros bancos, 13,3% diretamente pelos proprietários, 20% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Março

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000,00 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 2 dormitórios com 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 (44%), na região central (37%) e nos bairros mais nobres (20%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 53,3% não informaram a razão da mudança, 13,3% optaram por aluguéis mais baratos, 33,3% para aluguéis mais caros.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	59%
Apartamentos Vendidos	41%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%

2 Dorm.	69,2%
3 Dorm.	30,8%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	30,8%
51 a 100 m ²	38,5%
101 a 200 m ²	23,1%
201 a 300 m ²	7,7%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	22,2%
2 Dorm.	55,6%
3 Dorm.	22,2%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	44,4%
51 a 100 m ²	44,4%
101 a 200 m ²	11,1%

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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	23,1%
Nobre	23,1%
Demais Regiões	53,8%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	20,0%
Financiamento CAIXA	46,7%
Financiamento Outros Bancos	20,0%
Direto com Proprietário	13,3%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	54,5%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	27,3%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	13,6%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,5%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	18,2%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	31,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	22,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	4,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	4,5%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	9,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	4,5%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,5%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
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	0,0%
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 Março

Locação	%
Casas Alugadas	79%
Apartamentos Alugadas	21%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	13,3%
2 Dorm.	53,3%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	53,3%
101 a 200 m ²	20,0%
201 a 300 m ²	6,7%
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.	0,0%
2 Dorm.	70,0%
3 Dorm.	30,0%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,0%
51 a 100 m ²	50,0%
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	34,1%
Depósito Caução	14,6%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	46,3%
Outros	4,9%

Localização	Percentual
Central	36,6%
Nobre	19,5%
Demais Regiões	43,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	33,3%
Mudou para um aluguel mais barato	13,3%
Mudou sem dar justificativa	53,3%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	56,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	36,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	4,0%
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	4,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	4,0%
de R\$501 a \$750,00	8,0%
de R\$751 a \$1.000,00	12,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	20,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	28,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	8,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	12,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	4,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	4,0%
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	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 0,30%	-1,10%
Fevereiro	-12,78%	+106,20%
Março	-39,37%	-20,79%

Acumulado 2025	-52,45%	+84,31%
-----------------------	----------------	----------------