

Pesquisa CRECISP

Piracicaba e Região

Agosto 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Acumulado do ano mostra mercado imobiliário aquecido em Piracicaba e região

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

Foram consultadas 83 imobiliárias das cidades de Araras, Brotas, Capivari, Charqueada, Conchas, Elias Fausto, Ipeúna, Leme, Limeira, Piracicaba, Pirassununga, Rio Claro, Rio Das Pedras, Santa Gertrudes, São Pedro e Torrinha.

As vendas apresentaram alta de 83,36% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 50,39%.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, comentou os números do levantamento: “No segmento de **vendas**, observamos meses de grande expansão, como janeiro (**+54,32%**), março (**+62,91%**), abril (**+68,97%**) e agosto (**+83,36%**), que compensaram quedas pontuais registradas em fevereiro, junho e julho. O resultado é um saldo altamente positivo, consolidando Piracicaba como uma região estratégica para investimentos em imóveis usados.”

“Já nas **locações**, o cenário também foi de recuperação consistente. Embora alguns meses tenham registrado retrações, como agosto (**-50,39%**) e fevereiro (**-33,41%**), os números de março (**+71,07%**) e junho (**+108,15%**) foram decisivos para assegurar o crescimento acumulado de mais de 55% no ano. Isso mostra que a procura por imóveis para locação continua firme, impulsionada pela mobilidade urbana, pela chegada de novos moradores e pela busca de soluções mais acessíveis frente às condições do crédito imobiliário.”

Vendas

Casas: 55%; apartamentos: 45%

Locações:

Casas: 67%; Apartamentos: 33%

Vendas em Agosto

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

A maioria das casas era de 2 e 3 dormitórios, com área útil de 50 m² a 100 m².

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

76,8% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 14,3% nas regiões centrais e 8,9% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 57,4% foram financiadas pela CAIXA, 6,6% por outros bancos, 8,2% diretamente pelos proprietários, 26,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 1,6% no período.

Locações em Agosto

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

A maioria das casas era de 2 e 3 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 (50%), na região central (25%) e nas áreas nobres (25%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 60% não informaram a razão da mudança, 10% mudaram para um aluguel mais caro e 30% mudaram para um aluguel mais barato.

presidente José Augusto Viana Neto.

Vendas em Agosto

Vendas	%
Casas Vendidas	55%
Apartamentos Vendidos	45%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	6,3%
2 Dorm.	40,6%
3 Dorm.	40,6%
4 Dorm.	9,4%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	3,1%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	9,4%
51 a 100 m ²	46,9%
101 a 200 m ²	15,6%
201 a 300 m ²	15,6%
301 a 400 m ²	9,4%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	3,1%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	5,6%
2 Dorm.	77,8%
3 Dorm.	11,1%
4 Dorm.	5,6%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
-----------	------------

1 a 50 m²	33,3%
51 a 100 m²	55,6%
101 a 200 m²	5,6%
201 a 300 m²	5,6%
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	14,3%
Nobre	8,9%
Demais Regiões	76,8%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	26,2%
Financiamento CAIXA	57,4%
Financiamento Outros Bancos	6,6%
Direto com Proprietário	8,2%
Consórcios	1,6%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	52,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	30,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,0%
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	2,0%
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	2,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	16,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	28,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	10,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	4,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	4,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	4,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	4,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,0%
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 Agosto

Locações	%
Casas Alugadas	67%
Apartamentos Alugadas	33%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	25,0%
2 Dorm.	37,5%
3 Dorm.	37,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	37,5%
101 a 200 m ²	25,0%
201 a 300 m ²	12,5%
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.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	60,0%
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	16,7%
Depósito cuação	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	83,3%
Outros	0,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	10,0%
Mudou para um aluguel mais barato	30,0%
Mudou sem dar justificativa	60,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	61,5%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	7,7%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	30,8%
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	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	23,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	15,4%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	23,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	7,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	7,7%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	7,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	7,7%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	7,7%
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%
Maio	+31,38%	-6,74%
Junho	-9,29%	+108,15%
Julho	-51,43%	-30,52%
Agosto	+83,36%	-50,39%
Acumulado 2025	+172,88%	+55,07%