

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Fevereiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações continuam em alta na região de Campinas

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

Foram consultadas 143 imobiliárias das cidades de Americana, Amparo, Artur Nogueira, Campinas, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itapira, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Barbara D'oeste, Santo Antônio De Posse, São João da Boa Vista, Serra Negra, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

As vendas apresentaram alta de 7,57% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 8,71%.

“Em janeiro, observamos um aumento significativo de 81,19% nas vendas e de 27,81% nas locações, enquanto em fevereiro esse crescimento se manteve estável, com 7,57% nas vendas e 8,71% nas locações. No acumulado do ano até agora, os números impressionam, com um aumento de 88,76% nas vendas e de 36,52% nas locações. Esses dados refletem não apenas a resiliência do mercado imobiliário local, mas também o contínuo interesse e confiança dos consumidores e investidores na região de Campinas”, comentou José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP

Vendas

Casas: 49%; apartamentos: 51%

Locações:

Casas: 64%; Apartamentos: 36%

Vendas em Fevereiro

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou acima de R\$ 500 mil.

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

A maioria dos apartamentos vendidos eram de 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

48,3% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 33,7% nas regiões centrais e 18% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 45,8% foram financiadas pela CAIXA, 19,3% por outros bancos, 10,8% diretamente pelos proprietários, 21,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 2,4% no período.

Locações em Fevereiro

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

A maioria das casas alugadas era de até 3 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos alugados era de até 3 dormitórios com 50 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 (19%) e nos bairros mais nobres (31%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 40,3% não informaram a razão da mudança, 46,8% optaram por aluguéis mais baratos, 13% para aluguéis mais caros.

Vendas em Fevereiro

Vendas	%
Casas Vendidas	49%
Apartamentos Vendidos	51%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	3,7%
2 Dorm.	40,7%

3 Dorm.	51,9%
4 Dorm.	3,7%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	3,7%
51 a 100 m ²	48,1%
101 a 200 m ²	22,2%
201 a 300 m ²	22,2%
301 a 400 m ²	3,7%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	3,3%
1 Dorm.	3,3%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	26,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	63,3%
101 a 200 m ²	3,3%

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	33,7%
Nobre	18,0%
Demais Regiões	48,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	21,7%
Financiamento CAIXA	45,8%
Financiamento Outros Bancos	19,3%
Direto com Proprietário	10,8%
Consórcios	2,4%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	49,1%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	22,8%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	21,1%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,5%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,5%
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%

Venda com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda 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	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	5,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	15,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	17,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	14,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	7,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	1,8%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,5%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	8,8%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	5,3%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	8,8%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	3,5%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	1,8%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	3,5%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	1,8%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	1,8%
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 Fevereiro

Locações	%
Casas Alugadas	64%
Apartamentos Alugadas	36%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	10,7%
2 Dorm.	39,3%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	7,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	7,1%
51 a 100 m ²	39,3%
101 a 200 m ²	42,9%
201 a 300 m ²	7,1%
301 a 400 m ²	3,6%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	10,0%
2 Dorm.	40,0%

3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	30,0%
51 a 100 m ²	60,0%
101 a 200 m ²	10,0%
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 caução	12,5%
T. de Capitalização	6,3%
Seguro Fiança	52,1%
Outros	12,5%

Localização	Percentual
Central	18,8%
Nobre	31,3%
Demais Regiões	50,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	13,0%
Mudou para um aluguel mais barato	46,8%

Mudou sem dar justificativa	40,3%
-----------------------------	-------

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	58,3%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	22,9%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,2%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,1%
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	2,1%
de R\$751 a \$1.000,00	4,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	12,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,8%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	8,5%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	12,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	10,6%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	12,8%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	10,6%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	6,4%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	6,4%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2025

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+81,19%	+ 27,81%

Fevereiro	+7,57%	+8,71%
Acumulado 2025	+88,76%	+36,52%