

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Junho 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Campinas mantém trajetória de crescimento nas vendas e consolida recuperação do setor em junho

O mercado imobiliário de Campinas e região voltou a apresentar desempenho positivo em junho de 2026, confirmando a continuidade da recuperação observada ao longo do ano. Levantamento realizado pelo CRECISP junto às imobiliárias de 23 municípios da região revelou crescimento de 17,27% nas vendas de imóveis residenciais usados em relação ao mês anterior. As locações, por sua vez, registraram retração de 7,54% após o expressivo avanço verificado em maio, movimento que pode ser interpretado como uma acomodação natural do mercado diante do elevado volume de contratos celebrados no mês precedente.

Economia favorece retomada das vendas

O comportamento do mercado acompanha fatores econômicos e sociais que continuam influenciando diretamente as decisões de compra das famílias. A maior estabilidade do crédito imobiliário, a manutenção da oferta de financiamentos habitacionais, a necessidade de substituição de imóveis por unidades mais adequadas às novas configurações familiares e a busca por patrimônio como forma de proteção financeira contribuíram para manter aquecida a demanda por imóveis residenciais.

Outro aspecto relevante é a consolidação do trabalho híbrido, que ampliou a valorização de imóveis localizados em regiões com boa infraestrutura urbana, mobilidade, comércio e serviços, permitindo aos compradores maior flexibilidade na escolha da localização sem abrir mão da qualidade de vida.

Apartamentos seguem como preferência dos compradores

Os apartamentos permaneceram como o principal produto do mercado regional, respondendo por 65% das vendas, enquanto as casas representaram 35%. A preferência concentrou-se nos apartamentos de dois dormitórios, responsáveis por 73,2% das negociações, evidenciando que o mercado continua direcionado principalmente às famílias de pequeno e médio porte e aos compradores que procuram imóveis com melhor relação entre custo e benefício.

Nas casas, também predominou a procura por imóveis de dois dormitórios, responsáveis por 45,5% das vendas, seguidos pelas unidades de três dormitórios, com 36,4%. Em relação à área construída, destacaram-se os imóveis entre 101 m² e 200 m², enquanto, entre os apartamentos, prevaleceram as unidades entre 51 m² e 100 m².

Faixas de preços revelam mercado diversificado

O levantamento demonstra que o mercado de Campinas atende diferentes perfis de renda. A maior concentração das vendas ocorreu entre imóveis avaliados de R\$ 201 mil a R\$ 300 mil, responsáveis por 31,1% das negociações. Também chamou atenção a significativa participação dos imóveis acima de R\$ 501 mil, que responderam por 32,4% das vendas, demonstrando a força do segmento de padrão médio e elevado.

Observando-se a distribuição detalhada dos preços, destacam-se principalmente os imóveis entre R\$ 251 mil e R\$ 300 mil, seguidos pelas faixas entre R\$ 201 mil e R\$ 250 mil, R\$ 301 mil e R\$ 350 mil e pelos imóveis superiores a R\$ 500 mil, confirmando um mercado bastante diversificado e capaz de atender diferentes perfis de compradores.

Financiamento continua impulsionando o mercado

O financiamento habitacional permanece como principal mecanismo de acesso à casa própria. A Caixa Econômica Federal respondeu por 50,6% das operações realizadas, reafirmando sua posição de liderança no crédito imobiliário brasileiro. As compras à vista representaram 27% das negociações, enquanto os financiamentos realizados por outras instituições financeiras e os parcelamentos diretos com os proprietários corresponderam, cada um, a 11,2%. Não foram registradas operações por consórcio durante o período pesquisado.

Compradores priorizam regiões com infraestrutura consolidada

A distribuição geográfica das vendas demonstra que os consumidores continuam analisando cuidadosamente a relação entre preço, mobilidade e qualidade urbana. As demais regiões concentraram 43,6% das negociações, seguidas pelas áreas centrais, com 38,5%, enquanto os bairros considerados nobres responderam por 17,9% das vendas.

O resultado evidencia que a procura não se limita às áreas tradicionalmente valorizadas, mas acompanha o desenvolvimento urbano, a expansão da infraestrutura e a oferta de serviços públicos e privados em diversas localidades da região metropolitana.

Locações apresentam acomodação após forte crescimento

Depois do expressivo crescimento registrado em maio, o mercado de locações apresentou retração de 7,54% em junho. Ainda assim, os indicadores permanecem bastante positivos quando observados os resultados acumulados do ano e dos últimos doze meses.

As casas responderam por 54% dos contratos de locação, enquanto os apartamentos representaram 46%. Assim como ocorreu nas vendas, predominou a procura por imóveis de dois dormitórios, tanto entre casas quanto apartamentos, reforçando o perfil predominante das famílias atendidas pelo mercado regional.

Aluguéis concentram-se entre R\$ 1.500 e R\$ 3 mil

Os contratos de locação ficaram concentrados principalmente nas faixas entre R\$ 1.501 e R\$ 3.000 mensais. Os imóveis com aluguel entre R\$ 2.001 e R\$ 3.000 representaram 25,9% das locações, seguidos pela faixa entre R\$ 1.501 e R\$ 2.000, com 24,1%, e entre R\$ 1.001 e R\$ 1.500, responsável por 22,4% dos contratos.

A distribuição evidencia uma demanda consistente por imóveis destinados à classe média, embora também exista participação significativa de unidades com aluguel superior a R\$ 3.000 mensais, demonstrando diversidade na oferta regional.

Seguro-fiança lidera entre as garantias locatícias

O seguro-fiança consolidou-se como a principal garantia utilizada nas locações, presente em 45% dos contratos firmados. Em seguida aparecem o fiador e outras modalidades, ambos com 18%, o depósito caução, com 13%, e o título de capitalização, utilizado em 6% dos contratos.

O resultado demonstra a crescente profissionalização das relações locatícias e a busca por mecanismos que proporcionem maior segurança jurídica tanto para proprietários quanto para inquilinos.

Mercado mantém trajetória positiva em 2026

Os indicadores acumulados reforçam o excelente momento vivido pelo mercado regional. No primeiro semestre de 2026, as vendas acumulam crescimento de 27,34%, enquanto as locações registram avanço de 87,48%. Considerando os últimos doze meses, o crescimento alcança 40,73% nas vendas e expressivos 133,45% nas locações, demonstrando a elevada capacidade de recuperação do setor imobiliário regional.

Corretor de imóveis garante segurança e transparência nas negociações

Em um mercado cada vez mais dinâmico e tecnicamente complexo, a atuação do corretor de imóveis regularmente inscrito no CRECISP torna-se indispensável para assegurar a segurança das transações imobiliárias.

Cabe ao profissional orientar compradores, vendedores, locadores e locatários quanto à correta avaliação dos imóveis, análise documental, verificação da regularidade registral, elaboração das negociações e acompanhamento de todas as etapas da operação. Essa atuação reduz riscos, previne litígios e proporciona maior segurança jurídica às partes envolvidas.

Mais do que aproximar compradores e vendedores, o corretor de imóveis exerce função estratégica na proteção do patrimônio das famílias, contribuindo para que vendas e locações sejam realizadas com transparência, responsabilidade técnica e observância da legislação vigente, fortalecendo a confiança no mercado imobiliário e promovendo relações negociais mais seguras para toda a sociedade.

Vendas em Junho

Vendas	%
Casas Vendidas	35%
Apartamentos Vendidos	65%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	3,0%
2 Dorm.	45,5%
3 Dorm.	36,4%
4 Dorm.	12,1%
5 Dorm.	3,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,2%
51 a 100 m ²	27,3%
101 a 200 m ²	36,4%
201 a 300 m ²	15,2%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	3,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	73,2%
3 Dorm.	22,0%
4 Dorm.	4,9%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	29,3%
51 a 100 m ²	56,1%
101 a 200 m ²	7,3%
201 a 300 m ²	4,9%
301 a 400 m ²	2,4%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	38,5%
Nobre	17,9%
Demais Regiões	43,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	27,0%

Financiamento CAIXA	50,6%
Financiamento Outros Bancos	11,2%
Direto com Proprietário	11,2%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	47,3%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	28,4%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	18,9%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,7%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	1,4%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	1,4%
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	1,4%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	5,4%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	13,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	17,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	13,5%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,4%

De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	8,1%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,8%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	4,1%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	5,4%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	1,4%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	4,1%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	4,1%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,7%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	1,4%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	1,4%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	1,4%

Locações em junho

Locações	%
Casas Alugadas	54%
Apartamentos Alugadas	46%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	15,6%
2 Dorm.	43,8%
3 Dorm.	34,4%

4 Dorm.	6,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,8%
51 a 100 m ²	40,6%
101 a 200 m ²	31,3%
201 a 300 m ²	9,4%
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.	9,7%
2 Dorm.	64,5%
3 Dorm.	22,6%
4 Dorm.	3,2%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	32,3%
51 a 100 m ²	61,3%
101 a 200 m ²	3,2%
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	3,2%
-----------------------------	------

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	18,0%
Depósito caução	13,0%
T. de Capitalização	6,0%
Seguro Fiança	45,0%
Outros	18,0%

Localização	Percentual
Central	32,4%
Nobre	21,3%
Demais Regiões	46,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	18,6%
Mudou para um aluguel mais barato	24,7%
Mudou sem dar justificativa	56,7%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	74,6%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	14,3%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
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	5,2%
de R\$751 a \$1.000,00	5,2%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	5,2%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	17,2%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	13,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	10,3%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	17,2%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	8,6%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	8,6%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	1,7%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	6,9%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2026

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-23,14%	-6,72%
Fevereiro	+10,71%	+14,39%
Março	-4,64%	+0,69%
Abril	+11,13%	-39,48%
Maio	+16,01%	+126,14%
Junho	+17,27%	-7,54%
Acumulado 2026	+27,34%	+87,48%

Acumulado 12 meses

Vendas: +40,73%

Locações: +133,45%