

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações sofrem queda em maio na Região de Jundiaí

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Maio de 2024, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Abril de 2024 em Jundiaí e região.

Foram consultadas 35 imobiliárias das cidades de Atibaia, Bom Jesus Dos Perdoes, Braganca Paulista, Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Louveira, Nazaré Paulista, Piracaia e Várzea Paulista.

As vendas apresentaram queda de 2,2% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 17,6%.

Vendas

Casas: 39%; apartamentos: 61%

Locações:

Casas: 53%; Apartamentos: 47%

Vendas em Maio

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R\$ 201 mil e R\$ 300 mil.

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

Os apartamentos vendidos tinham, em sua maioria, 2 dormitórios, e área útil de até 50 m².

56,1% das propriedades vendidas em Maio estavam situadas na periferia, 29% nas regiões centrais e 15% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 35,7% foram financiadas pela CAIXA, 40% por outros bancos, 15,7% diretamente pelos proprietários, 8,6% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Maio

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.500 e R\$ 2.000,00.

As casas eram, na maioria, de 3 dormitórios com 50 m² até 100 m² de área útil.

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

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o depósito caução. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (51%), na região central (28%) e nos bairros mais nobres (21%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 25% não informaram a razão da mudança, 47,6% optaram por aluguéis mais baratos, 27,4% para aluguéis mais caros.

Vendas em Maio

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	25,0%
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%

Aptos vendidos

Dormitórios Aptos	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	62,5%
51 a 100 m ²	37,5%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	29,0%
Nobre	15,0%
Demais Regiões	56,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	8,6%
Financiamento CAIXA	35,7%
Financiamento Outros Bancos	40,0%
Direto com Proprietário	15,7%
Consórcios	0,0%

Faixa de preço média Casas/Aptos	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	12,5%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	37,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	18,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	12,5%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	6,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	6,3%
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 Maio

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	37,5%
2 Dorm.	12,5%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,5%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	37,5%
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%

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	60,0%
51 a 100 m ²	40,0%
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	28,3%
Depósito Caução	43,5%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	13,0%
Outros	15,2%

Localização	Percentual
Central	28,3%
Nobre	20,8%
Demais Regiões	50,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	27,4%

Mudou para um aluguel mais barato	47,6%
Mudou sem dar justificativa	25,0%

Valor Aluguel Casas/Aptos	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	7,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	15,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	7,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	30,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	23,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	7,7%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	7,7%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+ 122,16%	+ 93,33%
Fevereiro	-10,26%	+77,50%
Março	+29,36%	-44,89%
Abril	+33,33%	-1,79%
Mai	-2,2%	-17,6%
Total	+172,39%	+106,55%