

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Maio 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Jundiaí mantém trajetória de crescimento e registra forte avanço nas vendas e locações

Pesquisa do CRECISP revela aumento de 23,51% nas vendas e de 61,65% nas locações em maio; crédito imobiliário, confiança do consumidor e dinamismo econômico da região sustentam a recuperação do setor

O mercado imobiliário de Jundiaí e região confirmou, em maio de 2026, a continuidade do movimento de recuperação iniciado ao longo do ano. Pesquisa realizada pelo CRECISP junto a corretores de imóveis e imobiliárias que atuam em 14 municípios aponta crescimento de 23,51% nas vendas e expressivos 61,65% nas locações, consolidando um ambiente de maior dinamismo para compradores, investidores, proprietários e locatários. No acumulado de 2026, as vendas avançam 65,91% e as locações 71,74%. Considerando os últimos doze meses, a expansão alcança 160,50% nas vendas e 119,69% nas locações.

Os indicadores revelam que a região continua sendo uma das mais competitivas do Estado de São Paulo. Sua localização estratégica entre as regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas, a forte presença industrial e logística, o crescimento do setor de serviços, a elevada qualidade de vida e os constantes investimentos em infraestrutura continuam impulsionando a procura por imóveis tanto para moradia quanto para investimento.

Além dos fatores regionais, o desempenho do mercado foi favorecido pela ampliação da oferta de crédito imobiliário, maior estabilidade econômica, melhora gradual da confiança das famílias e pelo entendimento de que o imóvel permanece como uma das formas mais seguras de preservação patrimonial, especialmente em períodos de maior volatilidade econômica.

As casas responderam por 64% das vendas, enquanto os apartamentos participaram com 36% das negociações.

Entre as residências comercializadas predominam imóveis de dois e três dormitórios, perfil que atende principalmente famílias em fase de consolidação patrimonial. Nos apartamentos, mais de 70% das vendas concentraram-se em unidades de dois dormitórios, evidenciando a preferência por imóveis compactos, funcionais e com menor custo de manutenção.

Também predominam imóveis com área útil entre 51 e 100 metros quadrados, tanto nas vendas quanto nas locações, característica que acompanha a

evolução da composição familiar brasileira e a busca por maior racionalidade no orçamento doméstico.

A pesquisa demonstra que 54,3% das vendas ocorreram na região central, evidenciando a valorização da infraestrutura consolidada, da proximidade aos serviços públicos, comércio, escolas, hospitais e principais vias de acesso.

As demais regiões responderam por 34,8% das negociações, mostrando que bairros em expansão continuam atraindo compradores interessados em imóveis com excelente relação entre custo e benefício. Os bairros nobres concentraram 10,9% das vendas, mantendo demanda estável por imóveis de padrão elevado.

No mercado de locação observa-se comportamento semelhante. As regiões centrais responderam por 42,2% dos contratos, praticamente empatadas com as demais regiões, responsáveis por 43,8%, demonstrando que a mobilidade urbana e o equilíbrio entre localização e valor do aluguel influenciam diretamente a decisão dos locatários.

O financiamento habitacional permanece como o principal instrumento para aquisição da casa própria.

A pesquisa aponta que 46,9% das vendas foram realizadas por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, enquanto outros bancos responderam por 12,2% das operações. As compras à vista representaram 28,6% das negociações, percentual expressivo que demonstra a participação de investidores e compradores com maior capacidade financeira. O financiamento direto com proprietários respondeu por 8,2% das vendas e os consórcios participaram com 4,1%.

Os números reforçam a importância da manutenção de políticas públicas de crédito imobiliário e de condições financeiras competitivas, elementos que continuam sendo decisivos para estimular o acesso da população à moradia própria.

A distribuição das vendas evidencia um mercado diversificado.

As maiores concentrações ocorreram nas faixas entre R\$ 301 mil e R\$ 400 mil, sem prejuízo da forte participação dos imóveis acima de R\$ 500 mil, que representaram aproximadamente 45% das negociações realizadas no mês.

Também foram registradas vendas superiores a R\$ 1 milhão, demonstrando que a região mantém demanda consistente por empreendimentos de médio e alto padrão, reflexo da capacidade econômica local e da atratividade regional para novos investimentos.

Locações acompanham expansão econômica da região

O crescimento de 61,65% nas locações demonstra que o mercado também absorve uma parcela significativa da população que busca maior flexibilidade antes da aquisição do imóvel próprio ou necessita de mobilidade em razão do trabalho, estudo ou mudanças familiares.

Os contratos concentram-se principalmente entre R\$ 1.000 e R\$ 3.000 mensais, com destaque para a faixa entre R\$ 2.500 e R\$ 3.000, sem deixar de registrar participação importante de imóveis acima de R\$ 3.000 destinados ao segmento de maior renda.

O seguro-fiança consolidou-se como a modalidade mais utilizada, presente em 47,7% dos contratos, seguido pelo depósito caução, com 30,8%, pelos títulos de capitalização, com 10,8%, e pelo fiador, que atualmente representa apenas 9,2% das locações.

Esse comportamento evidencia a modernização das relações locatícias, privilegiando mecanismos mais rápidos, seguros e eficientes tanto para proprietários quanto para inquilinos.

Mais da metade das vendas foi concretizada exatamente pelo valor anunciado, enquanto a maior parte dos descontos concedidos permaneceu limitada a até 10%. Nas locações, cerca de 62% dos contratos também foram fechados pelo preço originalmente ofertado, indicador que demonstra alinhamento entre expectativas de proprietários e capacidade financeira dos consumidores.

Corretor de imóveis fortalece a segurança das operações

Em um mercado cada vez mais sofisticado, a atuação do corretor de imóveis regularmente inscrito no CRECISP torna-se ainda mais relevante.

Cabe ao profissional realizar a análise documental do imóvel, orientar compradores, vendedores, locadores e locatários sobre aspectos jurídicos, tributários e financeiros da negociação, acompanhar processos de financiamento, verificar a regularidade registral e assegurar que todas as etapas da transação ocorram com segurança, transparência e observância da legislação.

Nas locações, o corretor também exerce papel decisivo na orientação sobre a garantia locatícia mais adequada, elaboração contratual e prevenção de conflitos futuros, protegendo os interesses de todas as partes envolvidas.

Ao atuar sob fiscalização do CRECISP e em conformidade com o Código de Ética Profissional, o corretor de imóveis contribui diretamente para um ambiente de negócios mais seguro, transparente e confiável.

Análise institucional

Para o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, os resultados demonstram a solidez do mercado imobiliário regional e sua importância para o desenvolvimento econômico e social.

“O desempenho registrado em Jundiaí confirma que o mercado imobiliário continua sendo um dos grandes motores da economia regional. O crescimento simultâneo das vendas e das locações reflete a confiança das famílias, a força da atividade econômica local e a eficiência das políticas de crédito imobiliário. Cada imóvel vendido ou alugado movimenta uma extensa cadeia produtiva, gera empregos, amplia a arrecadação e impulsiona diversos segmentos da economia.

Nesse cenário, o corretor de imóveis exerce papel essencial, oferecendo segurança jurídica, orientação técnica e transparência em todas as etapas da negociação, garantindo que compradores, vendedores, locadores e locatários realizem seus negócios com tranquilidade e confiança.”

Vendas em Maio

Vendas	%
Casas Vendidas	64%
Apartamentos Vendidos	36%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	34,6%
3 Dorm.	53,8%
4 Dorm.	11,5%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	30,8%
101 a 200 m ²	38,5%
201 a 300 m ²	26,9%
301 a 400 m ²	3,8%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	71,4%
3 Dorm.	23,8%
4 Dorm.	4,8%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	47,6%
51 a 100 m ²	47,6%
101 a 200 m ²	4,8%
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	54,3%
Nobre	10,9%
Demais Regiões	34,8%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	28,6%

Financiamento CAIXA	46,9%
Financiamento Outros Bancos	12,2%
Direto com Proprietário	8,2%
Consórcios	4,1%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	53,2%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	17,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	21,3%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	6,4%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,1%
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	2,1%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	4,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	4,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	6,4%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	14,9%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	12,8%

De R\$ 401mil a R\$450 mil	8,5%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,1%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	10,6%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	4,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	6,4%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	6,4%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	8,5%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,1%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	4,3%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	2,1%
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

Locações	%
Casas Alugadas	64%
Apartamentos Alugadas	36%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	10,3%
2 Dorm.	34,5%
3 Dorm.	48,3%
4 Dorm.	6,9%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	10,3%
51 a 100 m ²	48,3%
101 a 200 m ²	17,2%
201 a 300 m ²	20,7%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	3,4%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	4,3%
1 Dorm.	8,7%
2 Dorm.	52,2%
3 Dorm.	30,4%
4 Dorm.	4,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	30,4%
51 a 100 m ²	52,2%
101 a 200 m ²	17,4%
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	9,2%
Depósito caução	30,8%
T. de Capitalização	10,8%
Seguro Fiança	47,7%
Outros	1,5%

Localização	Percentual
Central	42,2%
Nobre	14,1%
Demais Regiões	43,8%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	3,8%
Mudou para um aluguel mais barato	37,7%
Mudou sem dar justificativa	58,5%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	61,5%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	28,8%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	9,6%
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	2,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	13,6%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	6,8%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	13,6%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	13,6%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	18,2%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	11,4%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	6,8%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	6,8%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-0,59%	-12,86%
Fevereiro	-10,57%	-26,67%
Março	+20,87%	+61,29%
Abril	+32,69%	-11,67%
Maio	+23,51%	+61,65%
Acumulado 2026	+65,91%	+71,74%

Acumulado 12 meses

Vendas: +160,50%

Locações: +119,69%