

Pesquisa CRECISP

## **Jundiaí e Região**

Junho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas e locações caem em junho, mas acumulado permanece em alta**

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

Foram consultadas 29 imobiliárias das cidades de Atibaia, Bom Jesus Dos Perdoes, Braganca Paulista, Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Louveira e Várzea Paulista.

As vendas apresentaram queda de 56,6% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 4,3%.

#### **Vendas**

Casas: 50%; apartamentos: 50%

#### **Locações:**

Casas: 48%; Apartamentos: 52%

#### **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 até 4 dormitórios, com área útil de mais de 200 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos tinham, em sua maioria, 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m<sup>2</sup>.

39,8% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 26% nas regiões centrais e 34,1% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 25% foram financiadas pela CAIXA, 20,8% por outros bancos, 33,3% diretamente pelos proprietários, 20,8% 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\$ 2.000 e R\$ 3.000,00.

As casas eram, na maioria, de 2 dormitórios com 50 m<sup>2</sup> até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com até 50 m<sup>2</sup> 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 (49%), na região central (34%) e nos bairros mais nobres (17%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 61,9% não informaram a razão da mudança, 33,3% optaram por aluguéis mais baratos, 4,8% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Junho**

#### **Casas vendidas**

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	25,0%
2 Dorm.	25,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	25,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	25,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%

201 a 300 m <sup>2</sup>	75,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos vendidos

<b>Dormitórios apto</b>	<b>Percentual</b>
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%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	25,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	75,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos vendidos

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
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	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	50,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	12,5%
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	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	12,5%
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	12,5%
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%

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	26,0%
Nobre	34,1%
Demais Regiões	39,8%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	20,8%
Financiamento CAIXA	25,0%
Financiamento Outros Bancos	20,8%
Direto com Proprietário	33,3%
Consórcios	0,0%

## **Locações em Junho**

### **Casas alugadas**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	33,3%
2 Dorm.	44,4%
3 Dorm.	11,1%
4 Dorm.	11,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	55,6%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,3%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	11,1%

### **Aptos Alugados**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	14,3%

1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	42,9%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	71,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	28,6%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos alugados

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	12,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	18,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	12,5%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	12,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	18,8%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	12,5%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%

de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	6,3%
Mais e R\$5mil	6,3%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	17,9%
Depósito Caução	17,9%
T. de Capitalização	17,9%
Seguro Fiança	35,7%
Outros	10,7%

Localização	Percentual
Central	34,0%
Nobre	17,0%
Demais Regiões	48,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	4,8%
Mudou para um aluguel mais barato	33,3%
Mudou sem dar justificativa	61,9%

### 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%
Maiο	-2,2%	-17,6%
Junho	-56,6%	-4,3%
Total	+115,79%	+102,25%