

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Abril 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Em abril, alta em vendas supera 30%

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

Foram consultadas 14 imobiliárias das cidades de Atibaia, Braganca Paulista, Cabreúva, Itupeva, Jundiaí e Piracaia.

As vendas apresentaram alta de 33,33% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 1,79%.

“Diversos municípios da Região Metropolitana de Jundiaí estão focando suas ações no desenvolvimento urbano, especialmente nas áreas de saúde e segurança. E isso, sem dúvida, traz impactos no setor de imóveis, já que as pessoas que se mudam para a região vêm em busca de locais menos violentos e com melhor infraestrutura. Isso é muito positivo para a região”, explicou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 69,2%; apartamentos: 30,8%

Locações:

Casas: 46,2%; Apartamentos: 53,8%

Vendas em Abril

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 500 mil. A maioria era de casas de 3 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 400 mil, com 3 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

54,5% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 27,3% nas regiões centrais e 18,2% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 50% foram financiadas pela CAIXA, 16,7% por outros bancos, 16,7% diretamente pelos proprietários, 16,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Abril

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 2.000,00, para imóveis de até 2 dormitórios com até 100 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 3.000,00 para imóveis de 2 dormitórios com até 100 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 (31,3%), na região central (43,8%) e nos bairros mais nobres (25%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 15,4% não informaram a razão da mudança, 69,2% optaram por aluguéis mais baratos, 15,4% para aluguéis mais caros.

Vendas em Abril

Casas vendidas

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	14,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	14,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	42,9%

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	0,0%
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	14,3%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	14,3%
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%

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	28,6%
3 Dorm.	57,1%
4 Dorm.	14,3%
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	57,1%
101 a 200 m ²	14,3%
201 a 300 m ²	28,6%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%

acima de 500 m ²	0,0%
-----------------------------	------

Aptos vendidos

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	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	33,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	33,3%
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	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
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	33,3%
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%

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	33,3%
3 Dorm.	66,7%
4 Dorm.	0,0%
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	66,7%
101 a 200 m ²	33,3%
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	27,3%
Nobre	18,2%
Demais Regiões	54,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	16,7%
Financiamento CAIXA	50,0%
Financiamento Outros Bancos	16,7%
Direto com Proprietário	16,7%

Consórcios	0,0%
------------	------

Locações em Abril

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	25,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	25,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	25,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	25,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	25,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
-----------	------------

1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	75,0%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	25,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Valor Aluguel Apartamento	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	20,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	20,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	20,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	20,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	20,0%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	80,0%
3 Dorm.	20,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	60,0%
101 a 200 m ²	20,0%
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	28,6%
Depósito Caução	42,9%
T. de Capitalização	7,1%
Seguro Fiança	21,4%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	43,8%
Nobre	25,0%
Demais Regiões	31,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	15,4%
Mudou para um aluguel mais barato	69,2%
Mudou sem dar justificativa	15,4%

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%
Total	+174,59%	+124,15%