

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Junho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário da Região de Jundiaí apresenta queda nas vendas e crescimento nas locações

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Junho de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Maio de 2025 em Jundiaí e região.

Foram consultadas 75 imobiliárias das cidades de Atibaia, Bom Jesus Dos Perdoes, Braganca Paulista, Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Louveira, Pinhalzinho e Várzea Paulista.

As vendas apresentaram queda de 53,09% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 12,45%.

Vendas

Casas: 26%; apartamentos: 74%

Locações:

Casas: 74%; Apartamentos: 26%

Vendas em Junho

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou acima de R\$ 500 mil.

A maioria das casas era de 3 dormitórios, com área útil entre 50 m² e 100 m² e, também com mais de 200 m².

Os apartamentos vendidos tinham, em sua maioria, 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

47,4% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 31,6% nas regiões centrais e 21,1% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 42,1% foram financiadas pela CAIXA, 10,5% por outros bancos, 21,1% diretamente pelos proprietários, 15,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 10,5% no período.

Locações em Junho

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 2.000 até R\$ 3.000.

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

A maioria dos apartamentos era de até 2 dormitórios com 50 m² até 100 m² 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 (67%), na região central (16%) e nos bairros mais nobres (16%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 72,7% não informaram a razão da mudança, 13,6% optaram por aluguéis mais baratos, 13,6% para aluguéis mais caros.

Investimentos e desenvolvimento urbano na região

Apesar da queda nas vendas, Jundiaí segue como polo de atração de investimentos públicos e privados. A cidade está em processo de ampliação do Distrito Industrial, com foco na atração de novas empresas de logística e tecnologia, o que tende a aquecer o setor imobiliário nos próximos meses. O governo municipal também anunciou recentemente a implantação de um novo parque linear e obras de mobilidade urbana no Vetor Oeste, além de projetos habitacionais em parceria com o governo estadual.

Essas iniciativas, somadas à qualidade de vida e à infraestrutura de Jundiaí, reforçam o potencial da região como destino para novos moradores e investidores. A expectativa é que, com a melhora das condições macroeconômicas e a continuidade dos investimentos locais, o mercado imobiliário retome seu ritmo de crescimento no segundo semestre.

Vendas em Junho

Vendas	%
Casas Vendidas	26%
Apartamentos Vendidos	74%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	20,0%
2 Dorm.	0,0%
3 Dorm.	60,0%
4 Dorm.	20,0%
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	40,0%
101 a 200 m ²	20,0%
201 a 300 m ²	20,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	20,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	7,1%
2 Dorm.	78,6%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	35,7%

51 a 100 m ²	57,1%
101 a 200 m ²	7,1%
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	31,6%
Nobre	21,1%
Demais Regiões	47,4%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	15,8%
Financiamento CAIXA	42,1%
Financiamento Outros Bancos	10,5%
Direto com Proprietário	21,1%
Consórcios	10,5%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	52,6%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	21,1%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	15,8%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	5,3%
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	5,3%

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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	15,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	10,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	15,8%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	10,5%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	10,5%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	15,8%
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	5,3%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	5,3%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	5,3%
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 Junho

Locação	%
Casas Alugadas	74%
Apartamentos Alugadas	26%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	7,7%
2 Dorm.	34,6%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	7,7%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	15,4%
51 a 100 m ²	42,3%
101 a 200 m ²	26,9%
201 a 300 m ²	7,7%
301 a 400 m ²	3,8%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	3,8%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	12,5%
1 Dorm.	25,0%

2 Dorm.	37,5%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

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

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	38,2%
Depósito caução	5,9%
T. de Capitalização	8,8%
Seguro Fiança	44,1%
Outros	2,9%

Localização	Percentual
Central	16,3%
Nobre	16,3%
Demais Regiões	67,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	13,6%

Mudou para um aluguel mais barato	13,6%
Mudou sem dar justificativa	72,7%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	67,6%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	14,7%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	14,7%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,9%
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	3,3%
de R\$751 a \$1.000,00	6,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	16,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	6,7%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	16,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	13,3%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	13,3%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,3%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	10,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-56,23%	+ 4,75%
Fevereiro	+28,73%	+20,36%
Março	-42,38%	-17,06%
Abril	+51,43%	+8,68%
Mai	+57,5%	-44,35%
Junho	-53,09%	+12,75%
Acumulado 2025	-14,04%	-14,87%