

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Março 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Jundiaí reage com força em março e consolida tendência de recuperação

O mercado imobiliário de Jundiaí e região iniciou o ano de 2026 com sinais claros de retomada consistente. Levantamento realizado pelo CRECISP junto a 95 imobiliárias apontou crescimento expressivo tanto nas vendas quanto nas locações de imóveis residenciais usados no mês de março, refletindo uma combinação de fatores econômicos e sociais que vêm redesenhando o comportamento do consumidor.

O aumento de 20,87% nas vendas e de 61,29% nas locações em relação a fevereiro evidencia uma mudança relevante no ritmo do mercado. Entre os fatores que ajudam a explicar esse desempenho estão a maior estabilidade econômica e a reorganização financeira dos consumidores, que têm buscado alternativas mais compatíveis com sua renda.

A mobilidade habitacional também ganhou força, com destaque para o dado de que 40,8% dos locatários migraram para imóveis mais baratos, demonstrando sensibilidade ao custo de vida e reforçando a busca por equilíbrio financeiro.

As casas lideraram tanto as vendas (55%) quanto as locações (53%), consolidando a preferência por imóveis com maior espaço e funcionalidade.

Nas vendas, predominam:

Imóveis com 2 dormitórios (65% das casas e 61,5% dos apartamentos)

Metragens entre 50 m² e 100 m² (principal faixa para casas)

Apartamentos compactos de até 50 m² (54% das unidades)

No mercado de locação, o padrão se repete:

Casas de 2 dormitórios (50%)

Apartamentos de 2 dormitórios (66,7%)

O cenário confirma uma tendência nacional: imóveis funcionais, com custo controlado e adequados à renda média continuam sendo os mais demandados.

A região central concentrou 45,6% das vendas, mantendo sua relevância pela infraestrutura consolidada e facilidade de acesso.

No entanto, chama atenção o avanço das demais regiões (29,8%), indicando crescimento da procura por bairros em desenvolvimento e com preços mais acessíveis — um movimento típico de expansão urbana e busca por melhor custo-benefício.

Nas locações, essa tendência é ainda mais evidente: 58,6% dos contratos foram fechados fora do eixo central e nobre

O mercado operou majoritariamente em faixas intermediárias, demonstrando equilíbrio entre oferta e demanda.

Nas vendas:

Destaque para imóveis entre R\$ 300 mil e R\$ 400 mil (33,3%)

Faixa de R\$ 351 mil a R\$ 400 mil lidera com 24,2% das transações

Nas locações:

Concentração entre R\$ 1.501 e R\$ 3.000 mensais (69,8%)

Pico entre R\$ 1.751 e R\$ 2.000 (27,9%)

Esses números reforçam o protagonismo da classe média no mercado imobiliário regional.

O crédito imobiliário continua sendo o principal motor das aquisições:

Financiamento pela Caixa Econômica Federal: 34,2%

Financiamentos por outros bancos: 18,4%

Compras à vista: 31,6%

O dado mostra que, apesar da relevância do financiamento, há uma participação significativa de compradores com maior capacidade de liquidez, o que contribui para a estabilidade do mercado.

Garantias locatícias: diversificação e modernização

O mercado de locação apresenta clara diversificação nas formas de garantia:

Seguro fiança: 33,3%

Depósito caução: 30%

Fiador tradicional: 18,3%

Título de capitalização: 15%

A redução do uso do fiador tradicional e o crescimento do seguro fiança indicam modernização e maior praticidade nas negociações.

Outro indicador relevante é o alinhamento entre preço ofertado e valor final:

63,6% dos imóveis foram vendidos pelo valor anunciado

A maioria dos descontos ficou abaixo de 5%

O dado sinaliza um mercado mais equilibrado, com menor margem para negociações agressivas.

Diante de um mercado mais dinâmico, técnico e competitivo, a atuação do corretor de imóveis torna-se ainda mais essencial. O profissional habilitado assegura segurança jurídica, análise adequada de valor de mercado, orientação quanto às melhores modalidades de pagamento e suporte completo na formalização das transações.

Além disso, no cenário atual de diversificação de garantias locatícias e maior complexidade contratual, a intermediação qualificada reduz riscos, evita litígios e contribui para a transparência nas relações entre compradores, vendedores, locadores e locatários.

Tendência de consolidação ao longo de 2026

Com crescimento acumulado de 9,71% nas vendas e 21,76% nas locações no ano, além de expressivos 213,23% em vendas no acumulado de 12 meses, o mercado imobiliário de Jundiaí sinaliza continuidade da recuperação e fortalecimento estrutural.

O cenário aponta para um ciclo de expansão sustentado, com protagonismo da classe média, valorização de regiões em desenvolvimento e crescente profissionalização das transações — elementos que consolidam o setor como um dos pilares da economia regional.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	55%
Apartamentos Vendidos	45%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	65,0%
3 Dorm.	30,0%
4 Dorm.	5,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	5,0%
51 a 100 m ²	65,0%
101 a 200 m ²	15,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	5,0%
acima de 500 m ²	10,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	23,1%
2 Dorm.	61,5%

3 Dorm.	15,4%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	53,8%
51 a 100 m ²	38,5%
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	7,7%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	45,6%
Nobre	24,6%
Demais Regiões	29,8%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	31,6%
Financiamento CAIXA	34,2%
Financiamento Outros Bancos	18,4%
Direto com Proprietário	13,2%
Consórcios	2,6%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	63,6%

Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	18,2%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	6,1%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	9,1%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	3,0%
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	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	6,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	15,2%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	9,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	24,2%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	12,1%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	9,1%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	3,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	9,1%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,0%
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	3,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,0%
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	3,0%

Locações em Março

Locações	%
Casas Alugadas	53%
Apartamentos Alugadas	47%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	11,5%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	38,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	3,8%
51 a 100 m ²	53,8%
101 a 200 m ²	23,1%
201 a 300 m ²	15,4%
301 a 400 m ²	0,0%

401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	3,8%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	9,5%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	23,8%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	57,1%
101 a 200 m ²	9,5%
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	18,3%
Depósito caução	30,0%
T. de Capitalização	15,0%
Seguro Fiança	33,3%
Outros	3,3%

Localização	Percentual
Central	32,8%
Nobre	8,6%
Demais Regiões	58,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	12,2%
Mudou para um aluguel mais barato	40,8%
Mudou sem dar justificativa	46,9%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	80,9%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	17,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	2,1%
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	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	9,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	2,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	7,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	27,9%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	16,3%

de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	18,6%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	7,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	7,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	4,7%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-0,59%	-12,86%
Fevereiro	-10,57%	-26,67%
Março	+20,87%	+61,29%
Acumulado 2026	+9,71%	+21,76%

Acumulado 12 meses

Vendas: +213,23%

Locações: +34,04%