

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Agosto 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações sofrem queda em Agosto

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

Foram consultadas 92 imobiliárias das cidades de Americana, Amparo, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itapira, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Barbara D'oeste, Santo Antônio De Posse, São João Da Boa Vista, Sumaré, Tuiuti, Valinhos, Vinhedo.

As vendas apresentaram queda de 24,6% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 44,1%.

Vendas

Casas: 46%; apartamentos: 54%

Locações:

Casas: 65%; Apartamentos: 35%

Vendas em Agosto

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

A maioria das casas era de 2 e 3 dormitórios, com área útil de 100 até 200 m².

A maioria dos apartamentos vendidos eram de 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

48% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 20% nas regiões centrais e 32% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 40% foram financiadas pela CAIXA, 20% por outros bancos, 26,2% diretamente pelos proprietários, 13,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Agosto

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000,00 e R\$ 1.500,00.

A maioria das casas alugadas era de até 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos alugados era de 2 dormitórios com 50 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 (49%), na região central (26%) e nos bairros mais nobres (26%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 18% não informaram a razão da mudança, 62,3% optaram por aluguéis mais baratos, 19,7% para aluguéis mais caros.

Vendas em Agosto

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,5%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	50,0%
201 a 300 m ²	4,2%

301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	8,3%
2 Dorm.	58,3%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	58,3%
101 a 200 m ²	8,3%
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	20,0%
Nobre	32,0%
Demais Regiões	48,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	13,8%
Financiamento CAIXA	40,0%
Financiamento Outros Bancos	20,0%
Direto com Proprietário	26,2%
Consórcios	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	2,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	8,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	10,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	12,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,4%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	12,5%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	12,5%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,1%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	12,5%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	8,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,1%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	4,2%
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	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 Agosto

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	5,6%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	38,9%
4 Dorm.	5,6%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	11,1%
51 a 100 m ²	44,4%
101 a 200 m ²	38,9%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	5,6%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	7,7%
2 Dorm.	53,8%

3 Dorm.	38,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	30,8%
51 a 100 m ²	61,5%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	7,7%
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	31,4%
Depósito Caução	25,7%
T. de Capitalização	2,9%
Seguro Fiança	40,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	25,7%
Nobre	25,7%
Demais Regiões	48,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	19,7%
Mudou para um aluguel mais barato	62,3%

Mudou sem dar justificativa	18,0%
-----------------------------	-------

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	6,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	22,6%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,9%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	12,9%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	19,4%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	9,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	3,2%
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	3,2%
Mais e R\$5mil	9,7%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 51,75%	+ 45,93%
Fevereiro	+14,01%	+130,60%
Março	+172,38%	-64,76%
Abril	-26,52%	-3,08%
Mai	+7,6%	+14,1%
Junho	-5%	+66,8%
Julho	+32,6%	+25,6%
Agosto	-24,6%	-44,1%
Total	+118,72%	+171,09%