

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Março 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Campinas e região registram alta surpreendente nas vendas

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

Foram consultadas 33 imobiliárias das cidades de Americana, Amparo, Artur Nogueira, Campinas, Hortolândia, Indaiatuba, Itapira, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Nova Odessa, Santa Barbara D'oeste, Santo Antônio De Posse, Sumaré e Valinhos.

As vendas apresentaram alta de 172,38% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 64,76%.

“A Fundação Seade já vem registrando um crescimento industrial notável da região, maior até que o da Capital paulista. Essa vitalidade econômica se reflete em diversos segmentos, inclusive no mercado imobiliário”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 57,10%; apartamentos: 42,9%

Locações:

Casas: 64,3%; Apartamentos: 35,7%

Vendas em Março

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 350 mil. A maioria era de casas de até 2 dormitórios, com área útil de até 100 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 300 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 100 m².

40,5% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 19,8% nas regiões centrais e 39,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 53,4% foram financiadas pela CAIXA, 15,5% por outros bancos, 10,3% diretamente pelos proprietários, 19% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 1,7% no período.

Locações em Março

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 2.500,00, para imóveis de até 3 dormitórios com até 200 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.500,00 para imóveis de até 2 dormitórios com até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (43,8%), na região central (21,3%) e nos bairros mais nobres (34,8%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 25,6% não informaram a razão da mudança, 65,1% optaram por aluguéis mais baratos, 9,3% para aluguéis mais caros.

Vendas em Março

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 | 0,0% |
| De R\$ 151mil a R\$200 mil | 7,1% |
| De R\$ 201mil a R\$250 mil | 21,4% |
| De R\$ 251mil a R\$300 mil | 21,4% |
| De R\$ 301mil a R\$350 mil | 7,1% |
| 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 | 14,3% |

| | |
|-----------------------------|------|
| De R\$ 501mil a R\$600 mil | 7,1% |
| De R\$ 601mil a R\$700 mil | 7,1% |
| 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 | 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% |

| Dormitórios Casa | Percentual |
|-------------------------|-------------------|
| 1 Dorm. | 0,0% |
| 2 Dorm. | 57,1% |
| 3 Dorm. | 35,7% |
| 4 Dorm. | 7,1% |
| 5 Dorm. | 0,0% |
| Mais de 5 Dorm. | 0,0% |

| Área útil | Percentual |
|--------------------------|-------------------|
| 1 a 50 m ² | 14,3% |
| 51 a 100 m ² | 57,1% |
| 101 a 200 m ² | 21,4% |
| 201 a 300 m ² | 7,1% |
| 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 | 36,4% |
| De R\$ 251mil a R\$300 mil | 54,5% |
| 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 | 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 | 9,1% |
| 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 | 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% |

| Dormitórios Apto | Percentual |
|-------------------------|-------------------|
| Quitinete | 0,0% |
| 1 Dorm. | 0,0% |
| 2 Dorm. | 81,8% |
| 3 Dorm. | 18,2% |
| 4 Dorm. | 0,0% |
| 5 Dorm. | 0,0% |
| Mais de 5 Dorm. | 0,0% |

| Área útil | Percentual |
|-----------------------------|-------------------|
| 1 a 50 m ² | 27,3% |
| 51 a 100 m ² | 63,6% |
| 101 a 200 m ² | 9,1% |
| 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 | 19,8% |
| Nobre | 39,7% |
| Demais Regiões | 40,5% |

| Forma de Pagamento Casa/Apartamento | Percentual |
|--|-------------------|
| À Vista | 19,0% |
| Financiamento CAIXA | 53,4% |
| Financiamento Outros Bancos | 15,5% |
| Direto com Proprietário | 10,3% |

| | |
|------------|------|
| Consórcios | 1,7% |
|------------|------|

Locações em Março

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 | 14,3% |
| de R\$1.001,00 a R\$1250,00 | 14,3% |
| de R\$1.251,00 a R\$1500,00 | 0,0% |
| de R\$1.501,00 a R\$1750,00 | 0,0% |
| de R\$1.751,00 a R\$2.000,00 | 14,3% |
| de R\$2.001,00 a R\$2.500,00 | 14,3% |
| de R\$2.501,00 a R\$3.000,00 | 14,3% |
| 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 | 14,3% |
| Mais e R\$5mil | 14,3% |

| Dormitórios | Percentual |
|-----------------|------------|
| Quitinete | 0,0% |
| 1 Dorm. | 14,3% |
| 2 Dorm. | 28,6% |
| 3 Dorm. | 42,9% |
| 4 Dorm. | 14,3% |
| 5 ou mais Dorm. | 0,0% |

| Área útil | Percentual |
|-----------------------|------------|
| 1 a 50 m ² | 14,3% |

| | |
|-----------------------------|-------|
| 51 a 100 m ² | 14,3% |
| 101 a 200 m ² | 28,6% |
| 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 | 14,3% |

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 | 40,0% |
| 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 | 0,0% |
| de R\$1.751,00 a R\$2.000,00 | 40,0% |
| de R\$2.001,00 a R\$2.500,00 | 0,0% |
| de R\$2.501,00 a R\$3.000,00 | 0,0% |
| 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 | 0,0% |
| Mais e R\$5mil | 0,0% |

| Dormitórios | Percentual |
|-------------|------------|
| Quitinete | 20,0% |
| 1 Dorm. | 40,0% |
| 2 Dorm. | 40,0% |
| 3 Dorm. | 0,0% |

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

| Área útil | Percentual |
|-----------------------------|------------|
| 1 a 50 m ² | 40,0% |
| 51 a 100 m ² | 60,0% |
| 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 | 0,0% |
| acima de 500 m ² | 0,0% |

Casas e aptos alugados

| Modalidade | Porcentagem |
|---------------------|-------------|
| Fiador | 25,0% |
| Depósito Caução | 20,5% |
| T. de Capitalização | 20,5% |
| Seguro Fiança | 27,3% |
| Outros | 6,8% |

| Localização | Percentual |
|----------------|------------|
| Central | 21,3% |
| Nobre | 34,8% |
| Demais Regiões | 43,8% |

| Motivo da mudança | Percentual |
|-----------------------------------|------------|
| Mudou para um aluguel mais caro | 9,3% |
| Mudou para um aluguel mais barato | 65,1% |
| Mudou sem dar justificativa | 25,6% |

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% |
| Total | +134,64% | +111,77% |