

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário em alta: vendas e locações sobem em julho

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

Foram consultadas 45 imobiliárias das cidades de Atibaia, Bom Jesus Dos Perdoes, Braganca Paulista, Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Louveira, Nazaré Paulista, Socorro e Várzea Paulista.

As vendas apresentaram alta de 60,6% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 33,6%.

Vendas

Casas: 37%; apartamentos: 63%

Locações:

Casas: 35%; Apartamentos: 65%

Vendas em Julho

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

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m².

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

43,5% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 27,5% nas regiões centrais e 29% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 27,7% foram financiadas pela CAIXA, 27,7% por outros bancos, 34% diretamente pelos proprietários, 10,6% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em julho

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 2.000 e R\$ 3.000,00.

As casas eram, na maioria, de 3 dormitórios com 100 m² até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (41%), na região central (34%) e nos bairros mais nobres (26%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 53,2% não informaram a razão da mudança, 41,9% optaram por aluguéis mais baratos, 4,8% para aluguéis mais caros.

Vendas em Julho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	42,9%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	14,3%
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	42,9%
101 a 200 m ²	28,6%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	14,3%
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.	66,7%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,0%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	25,0%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	27,5%
Nobre	29,0%
Demais Regiões	43,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	10,6%

Financiamento CAIXA	27,7%
Financiamento Outros Bancos	27,7%
Direto com Proprietário	34,0%
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	5,3%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	5,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	10,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	10,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,5%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	15,8%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	10,5%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	10,5%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	5,3%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	5,3%
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 Julho

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	18,2%
2 Dorm.	36,4%
3 Dorm.	45,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,2%
51 a 100 m ²	36,4%
101 a 200 m ²	45,5%
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%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	12,5%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	37,5%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,8%
51 a 100 m ²	62,5%
101 a 200 m ²	18,8%
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	41,4%
Depósito Caução	17,1%
T. de Capitalização	2,9%
Seguro Fiança	38,6%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	33,8%
Nobre	25,7%
Demais Regiões	40,5%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	4,8%
Mudou para um aluguel mais barato	41,9%
Mudou sem dar justificativa	53,2%

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	7,4%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	7,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	3,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	25,9%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	18,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	14,8%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	11,1%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,7%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,7%
Mais e R\$5mil	3,7%

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%
Mai	-2,2%	-17,6%
Junho	-56,6%	-4,3%
Julho	+60,6%	+33,6%
Total	+176,39%	+135,85%