

Pesquisa CRECISP

## **Jundiaí e Região**

Setembro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Mesmo em queda em Setembro, vendas e locações acumulam saldo positivo no ano**

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

Foram consultadas 124 imobiliárias das cidades de Cabreúva, Atibaia, Bom Jesus Dos Perdoes, Braganca Paulista, Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Joanópolis, Jundiaí, Louveira, Nazaré Paulista, Piracaia, Socorro e Várzea Paulista.

As vendas apresentaram queda de 15,5% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 37,2%.

### **Vendas**

Casas: 69%; apartamentos: 31%

### **Locações:**

Casas: 80%; Apartamentos: 20%

### **Vendas em Setembro**

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 de 100 a 200 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos tinham, em sua maioria, 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m<sup>2</sup>.

73,9% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 4,3% nas regiões centrais e 21,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 38,5% foram financiadas pela CAIXA, 23,1% por outros bancos, 26,9% diretamente pelos proprietários, 11,5% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

## Locações em Setembro

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 50 m<sup>2</sup> até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> 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 (32%), na região central (51%) e nos bairros mais nobres (17%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 40,4% não informaram a razão da mudança, 25% optaram por aluguéis mais baratos, 34,6% para aluguéis mais caros.

## Vendas em Setembro

### Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	10,3%
2 Dorm.	27,6%
3 Dorm.	55,2%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	6,9%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	3,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	20,7%
101 a 200 m <sup>2</sup>	58,6%
201 a 300 m <sup>2</sup>	10,3%
301 a 400 m <sup>2</sup>	3,4%
401 a 500 m <sup>2</sup>	3,4%

acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%
-----------------------------	------

### Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	53,8%
3 Dorm.	46,2%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	30,8%
51 a 100 m <sup>2</sup>	61,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	7,7%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	4,3%
Nobre	21,7%
Demais Regiões	73,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	11,5%

Financiamento CAIXA	38,5%
Financiamento Outros Bancos	23,1%
Direto com Proprietário	26,9%
Consórcios	0,0%

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
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	7,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	4,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	4,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	7,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	16,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	9,5%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	4,8%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,4%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	9,5%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,4%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,4%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	7,1%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	11,9%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	4,8%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,4%
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	2,4%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%

Acima de R\$ 5 mi	0,0%
-------------------	------

## Locações em Setembro

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	8,3%
2 Dorm.	37,5%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	4,2%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	4,2%
51 a 100 m <sup>2</sup>	54,2%
101 a 200 m <sup>2</sup>	16,7%
201 a 300 m <sup>2</sup>	20,8%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	4,2%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	91,7%
3 Dorm.	8,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	25,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	75,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### **Casas e aptos alugados**

<b>Modalidade</b>	<b>Porcentagem</b>
Fiador	38,1%
Depósito Caução	33,3%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	26,2%
Outros	2,4%

<b>Localização</b>	<b>Percentual</b>
Central	51,2%
Nobre	17,1%
Demais Regiões	31,7%

<b>Motivo da mudança</b>	<b>Percentual</b>
Mudou para um aluguel mais caro	34,6%
Mudou para um aluguel mais barato	25,0%
Mudou sem dar justificativa	40,4%

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	2,8%

de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	5,6%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	2,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	19,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	2,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	8,3%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	22,2%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	13,9%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	2,8%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	8,3%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	2,8%
Mais e R\$5mil	8,3%

### **Evolução de venda e locação**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	+ 122,16%	+ 93,33%
<b>Fevereiro</b>	-10,26%	+77,50%
<b>Março</b>	+29,36%	-44,89%
<b>Abril</b>	+33,33%	-1,79%
<b>Mai</b>	-2,2%	-17,6%
<b>Junho</b>	-56,6%	-4,3%
<b>Julho</b>	+60,6%	+33,6%
<b>Agosto</b>	+19,8%	+2,0%
<b>Setembro</b>	-15,5%	-37,2%
<b>Total</b>	+180,69%	+100,65%