

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Julho registra alta em vendas e locações na região de Campinas

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 Campinas e região.

Foram consultadas 99 imobiliárias das cidades de Águas De Lindoia, Americana, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Engenheiro Coelho, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Lindoia, Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Barbara D'oeste, Santo Antônio De Posse, São João Da Boa Vista, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

As vendas apresentaram aumento de 32,6% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 25,6%.

Vendas

Casas: 41%; apartamentos: 59%

Locações:

Casas: 49%; Apartamentos: 51%

Vendas em Julho

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil.

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

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

62,2% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 21% nas regiões centrais e 16,8% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 54% foram financiadas pela CAIXA, 20% por outros bancos, 15% diretamente pelos proprietários, 11% 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 acima de R\$ 3.000,00.

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 fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (47%), na região central (24%) e nos bairros mais nobres (29%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 27,7% não informaram a razão da mudança, 39,4% optaram por aluguéis mais baratos, 33% para aluguéis mais caros.

Vendas em Julho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	4,0%
2 Dorm.	32,0%
3 Dorm.	52,0%
4 Dorm.	12,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	8,0%
51 a 100 m ²	28,0%
101 a 200 m ²	36,0%
201 a 300 m ²	16,0%

301 a 400 m ²	8,0%
401 a 500 m ²	4,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	84,6%
3 Dorm.	11,5%
4 Dorm.	3,8%
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	42,3%
101 a 200 m ²	3,8%
201 a 300 m ²	3,8%
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	21,0%
Nobre	16,8%
Demais Regiões	62,2%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	11,0%
Financiamento CAIXA	54,0%
Financiamento Outros Bancos	20,0%
Direto com Proprietário	15,0%
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	2,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	3,9%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	15,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	29,4%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	5,9%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	7,8%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,9%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	5,9%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	3,9%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,9%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,9%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	2,0%

De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	2,0%
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.	8,3%
2 Dorm.	41,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	16,7%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,5%
51 a 100 m ²	45,8%
101 a 200 m ²	12,5%
201 a 300 m ²	29,2%
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.	11,1%
2 Dorm.	61,1%

3 Dorm.	27,8%
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	50,0%
101 a 200 m ²	5,6%
201 a 300 m ²	11,1%
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	39,7%
Depósito caução	28,2%
T. de Capitalização	6,4%
Seguro Fiança	19,2%
Outros	6,4%

Localização	Percentual
Central	24,3%
Nobre	28,6%
Demais Regiões	47,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	33,0%
Mudou para um aluguel mais barato	39,4%

Mudou sem dar justificativa	27,7%
-----------------------------	-------

Valor Aluguel Casa/Apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	2,4%
de R\$751 a \$1.000,00	11,9%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	14,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	7,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	16,7%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	7,1%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	7,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	7,1%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	7,1%
Mais e R\$5mil	14,3%

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%
Total	+143,32%	+215,19%