

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Agosto 2023

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

De janeiro a agosto, vendas e locações acumulam alta na Região Metropolitana de Jundiaí

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) realizou um levantamento para identificar as movimentações dos mercados de venda e locação de casas e apartamentos em Agosto comparando-as com os resultados obtidos em Julho, na região de Jundiaí.

Foram consultadas 11 imobiliárias das cidades de: Atibaia, Bom Jesus Dos Perdoes, Braganca Paulista, Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Socorro e Várzea Paulista.

Os dados registraram um aumento de 4,29% nas vendas de casas e apartamentos no período estudado.

Já o volume de contratos de locação assinados caiu 2,50% entre Agosto e julho nessa região.

A boa notícia é que, de janeiro a agosto, tanto vendas quanto locações acumulam alta de 204,86% e 164,19%, respectivamente.

“A Região Metropolitana de Jundiaí estabeleceu, recentemente, câmaras temáticas para desenvolvimento de projetos estratégicos que integrem os municípios e agreguem qualidade de vida aos que vivem nessa região. Com isso, as perspectivas de crescimento e de aquecimento do setor imobiliário ficam ainda maiores”, analisou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 28,6%; Apartamentos: 71,4%

Locações

Casas: 25%; Apartamentos: 75%

Vendas em Agosto

Casas com preços até R\$ 300 mil foram as mais vendidas em Agosto, respondendo por 50% dos negócios efetivados. Em sua maioria, eram imóveis com 2 e 3 dormitórios e área útil de até 100 m².

Para os apartamentos, a faixa de preço preferida dos compradores ficou em R\$ 350 mil, para imóveis de 3 dormitórios e área útil de 51 até 200 m².

65,1% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 27,9% nas áreas centrais e 7% nas nobres.

Quanto às modalidades de venda, 36,8% das transações foram parceladas pelos proprietários. Na sequência, vieram os negócios financiados pela CAIXA (26,3%), os imóveis negociados à vista (15,8%) e os financiados por bancos privados (15,8%), e 5,3% por consórcios em Agosto nessa região.

Locações em Agosto

A preferência dos inquilinos na região de Jundiá se deu por casas de até R\$ 1.500,00 de aluguel. Eram propriedades de 2 dormitórios com 51 a 100 m² de área útil.

Os apartamentos alugados em Agosto tiveram, em sua maioria, alugueis até R\$ 1.250,00; e eram imóveis com 2 dormitórios e área útil de até 100 m².

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o depósito caução, com 50% das preferências. A periferia das cidades consultadas foi a região onde se locaram 100% dos imóveis.

Daqueles que encerraram os contratos de locação, 66,7% foram para imóveis com aluguel mais barato e 33,3% optaram por imóveis com alugueis mais caros.

Vendas em Agosto

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	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	50,0%
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	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	50,0%
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.	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	0,0%
51 a 100 m ²	50,0%
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	50,0%
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	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	25,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	25,0%
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	25,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	25,0%
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.	25,0%
3 Dorm.	75,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	50,0%
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	27,9%
Nobre	7,0%
Demais Regiões	65,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	15,8%
Financiamento CAIXA	26,3%
Financiamento Outros Bancos	15,8%
Direto com Proprietário	36,8%
Consórcios	5,3%

Locações em Agosto

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	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	50,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	50,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
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	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	100,0%
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%

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	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	50,0%
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	50,0%
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	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,0%
51 a 100 m ²	50,0%
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 Apartamentos Alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	0,0%
Depósito Caução	50,0%

T. de Capitalização	25,0%
Seguro Fiança	0,0%
Outros	25,0%

Localização	Percentual
Central	0,0%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	100,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	33,3%
Mudou para um aluguel mais barato	66,7%
Mudou sem dar justificativa	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+ 69,69%	+ 126,11%
Fevereiro	+ 20,63%	+ 99,94%
Março	+15,15%	-50,20%
Abril	-44,75%	-13,17%
Maio	+46,86%	-15,69%
Junho	-54,29%	+63,33%
Julho	+147,28%	-43,63%
Agosto	+4,29%	-2,50%
Acumulado	+204,86%	+164,19%