

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Outubro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Jundiaí confirma força do mercado imobiliário e atrai investimentos com cenário de expansão urbana

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Outubro de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Setembro de 2025 em Jundiaí e região.

Foram consultadas 72 imobiliárias das cidades de Atibaia, Bom Jesus Dos Perdoes, Braganca Paulista, Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Louveira, Nazaré Paulista, Piracaia, Socorro e Várzea Paulista.

As vendas apresentaram alta de 83,55% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 19,40%.

Os resultados da pesquisa do CRECISP para outubro mostram um expressivo crescimento de **83,55% nas vendas** de imóveis usados em Jundiaí e região, um reflexo direto do vigor econômico local e do ambiente favorável aos negócios. O presidente do Conselho, José Augusto Viana Neto, ressalta que, diante do fortalecimento da economia jundiaense — reconhecida nacionalmente pela geração de empregos — e dos investimentos em habitação e revitalização urbana, o setor imobiliário ganha novo fôlego. O interesse crescente por imóveis acima de R\$ 500 mil, especialmente nas áreas nobres, reforça o perfil de valorização e o aumento da confiança dos compradores.

Mesmo com a leve queda de **19,4% nas locações**, o cenário permanece estável e saudável, impulsionado pela demanda por imóveis de médio padrão e pela predominância de garantias como o seguro-fiança. As ações regionais para ampliar a oferta habitacional e revitalizar o centro da cidade, somadas ao planejamento urbano das prefeituras do entorno, indicam que a região de Jundiaí caminha para consolidar-se como um dos polos imobiliários mais dinâmicos e sustentáveis do Estado de São Paulo.

Vendas

Casas: 43%; apartamentos: 57%

Locações:

Casas: 66%; Apartamentos: 34%

Vendas em Outubro

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 entre 50 m² a 200 m².

Os apartamentos vendidos tinham, em sua maioria, 2 dormitórios, e área útil de 50 m² até 100 m².

47,5% das propriedades vendidas em Outubro estavam situadas na periferia, 11,9% nas regiões centrais e 40,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 29,2% foram financiadas pela CAIXA, 52,1% por outros bancos, 6,3% diretamente pelos proprietários, 12,5% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Outubro

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

As casas eram, na maioria, de 2 e 3 dormitórios com 50 m² até 100 m² de área útil.

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

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (48%), na região central (21%) e nos bairros mais nobres (31%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 48,5% não informaram a razão da mudança, 42,4% optaram por aluguéis mais baratos, 9,1% para aluguéis mais caros.

Vendas em Outubro

Vendas	%
Casas Vendidas	43%
Apartamentos Vendidos	57%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	36,4%
3 Dorm.	54,5%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	9,1%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	36,4%
101 a 200 m ²	36,4%
201 a 300 m ²	18,2%
301 a 400 m ²	9,1%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	11,1%
2 Dorm.	55,6%
3 Dorm.	27,8%
4 Dorm.	5,6%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%

51 a 100 m²	44,4%
101 a 200 m²	22,2%
201 a 300 m²	0,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	11,9%
Nobre	40,7%
Demais Regiões	47,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	12,5%
Financiamento CAIXA	29,2%
Financiamento Outros Bancos	52,1%
Direto com Proprietário	6,3%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	55,2%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	31,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	6,9%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,4%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,4%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	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	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	3,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	20,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	3,4%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	10,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	6,9%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,9%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	3,4%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	10,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,4%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	3,4%
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	3,4%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	13,8%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	6,9%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	3,4%
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 Outubro

Locações	%
Casas Alugadas	66%
Apartamentos Alugadas	34%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	8,3%
2 Dorm.	41,7%
3 Dorm.	41,7%
4 Dorm.	8,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	37,5%
101 a 200 m ²	31,3%
201 a 300 m ²	6,3%
301 a 400 m ²	12,5%
401 a 500 m ²	12,5%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	9,1%

2 Dorm.	63,6%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais 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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	20,7%
Depósito caução	13,8%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	65,5%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	20,7%
Nobre	31,0%
Demais Regiões	48,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	9,1%

Mudou para um aluguel mais barato	42,4%
Mudou sem dar justificativa	48,5%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	63,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	18,5%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	7,4%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

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	9,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	9,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	4,8%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	9,5%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	14,3%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	19,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	9,5%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	4,8%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	4,8%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	14,3%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
------------	------------------------	--------------------------

Janeiro	-56,23%	+ 4,75%
Fevereiro	+28,73%	+20,36%
Março	-42,38%	-17,06%
Abril	+51,43%	+8,68%
Mai	+57,5%	-44,35%
Junho	-53,09%	+12,75%
Julho	+6,58%	-31,23%
Agosto	-18,28%	+25,34%
Setembro	+110,53%	+40,22%
Outubro	+83,55%	-19,40%
Acumulado 2025	+168,34%	+0,06%