

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Junho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Locações crescem mais de 65%, mas vendas apresentam queda em junho

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

Foram consultadas 51 imobiliárias das cidades de Americana, Amparo, Campinas, Cosmópolis, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itapira, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Monte Alegre Do Sul, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Santa Barbara D'oeste, Santo Antônio De Posse, São João Da Boa Vista, Serra Negra, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

As vendas apresentaram queda de 5% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 66,8%.

Vendas

Casas: 47%; apartamentos: 53%

Locações:

Casas: 76%; Apartamentos: 24%

Vendas em Junho

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 2 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.

37,7% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 35,8% nas regiões centrais e 26,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 36,7% foram financiadas pela CAIXA, 22,4% por outros bancos, 19,4% diretamente pelos proprietários, 15,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 6,1% no período.

Locações em Junho

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000 e R\$ 1.500,00.

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 até 50 m² de área útil.

As principais garantias locatícias escolhidas pelos locatários foram o fiador e o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (45%), na região central (32%) e nos bairros mais nobres (24%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 44,3% não informaram a razão da mudança, 45,4% optaram por aluguéis mais baratos, 10,3% para aluguéis mais caros.

Vendas em Junho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	7,1%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	0,0%
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	28,6%
101 a 200 m ²	57,1%

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%

Aptos vendidos

Dormitórios apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	87,5%
3 Dorm.	12,5%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	56,3%
51 a 100 m ²	37,5%
101 a 200 m ²	6,3%
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

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	23,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	20,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	13,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	10,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	3,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	3,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	6,7%
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	3,3%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	3,3%
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%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	35,8%
Nobre	26,4%
Demais Regiões	37,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	15,3%
Financiamento CAIXA	36,7%
Financiamento Outros Bancos	22,4%
Direto com Proprietário	19,4%
Consórcios	6,1%

Locações em Junho

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	35,0%
2 Dorm.	35,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	5,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	15,0%
51 a 100 m ²	55,0%
101 a 200 m ²	20,0%
201 a 300 m ²	10,0%
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	10,0%

1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	80,0%
3 Dorm.	10,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	60,0%
51 a 100 m ²	40,0%
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 aptos alugados

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	3,3%
de R\$751 a \$1.000,00	23,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	26,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	10,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	20,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	6,7%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	3,3%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	3,3%

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	3,3%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	25,0%
Depósito Caução	24,2%
T. de Capitalização	12,5%
Seguro Fiança	25,0%
Outros	13,3%

Localização	Percentual
Central	31,7%
Nobre	23,8%
Demais Regiões	44,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	10,3%
Mudou para um aluguel mais barato	45,4%
Mudou sem dar justificativa	44,3%

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%
Maiο	+7,6%	+14,1%
Junho	-5%	+66,8%
Total	+110,72%	+189,59%