

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Setembro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Jundiaí e região registram alta expressiva nas vendas e locações de imóveis usados em setembro

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

Foram consultadas 70 imobiliárias das cidades de Atibaia, Bom Jesus Dos Perdoes, Braganca Paulista, Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Louveira, Pinhalzinho, Socorro e Várzea Paulista.

As vendas apresentaram alta de 110,53% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 40,22%.

De acordo com o presidente do CRECISP, o crescimento de **110,53% nas vendas** e **40,22% nas locações** de imóveis usados em Jundiaí e região em setembro evidencia um **movimento consistente de retomada e confiança** no mercado imobiliário local. O desempenho é impulsionado por uma combinação de **melhor acesso ao crédito habitacional**, especialmente por meio da **Caixa Econômica Federal (48,4%)**, e pela **maior disposição do consumidor em investir** em propriedades residenciais. A preferência por **apartamentos de dois dormitórios e casas de três**, com valores médios acima de **R\$ 500 mil**, indica um público que busca imóveis de padrão intermediário a elevado, especialmente em **bairros nobres e centrais**, que concentraram mais de 70% das transações.

Na visão do presidente do Conselho, esse resultado reflete a **força do setor e o papel essencial do corretor de imóveis** na intermediação segura e profissional das negociações. O crescimento do número de locações também revela **estabilidade e maturidade no comportamento dos inquilinos**, com o **seguro-fiança** despontando como principal garantia utilizada (42,1%) e valores médios de aluguel entre **R\$ 2.000 e R\$ 3.000**. Para ele, o cenário reforça o **potencial de valorização da região de Jundiaí**, que alia boa infraestrutura, expansão urbana planejada e alta demanda por moradia de qualidade — consolidando-se como um dos polos mais promissores do mercado imobiliário paulista.

Vendas

Casas: 38%; apartamentos: 63%

Locações:

Casas: 40%; Apartamentos: 60%

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 entre 50 m² a 100 m².

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

28,9% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 31,6% nas regiões centrais e 39,5% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 48,4% foram financiadas pela CAIXA, 12,9% por outros bancos, 19,4% diretamente pelos proprietários, 19,4% 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.

As casas eram, na maioria, de 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 (71%), na região central (6%) e nos bairros mais nobres (23%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 50% não informaram a razão da mudança, 39,1% optaram por aluguéis mais baratos, 10,9% para aluguéis mais caros.

Vendas em Setembro

Vendas	%
Casas Vendidas	38%
Apartamentos Vendidos	63%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	36,4%
3 Dorm.	54,5%
4 Dorm.	9,1%
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	54,5%
101 a 200 m ²	27,3%
201 a 300 m ²	9,1%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	9,1%

Aptos vendidos

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

2 Dorm.	83,3%
3 Dorm.	8,3%
4 Dorm.	8,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	75,0%
51 a 100 m ²	16,7%
101 a 200 m ²	8,3%
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

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	31,6%
Nobre	39,5%
Demais Regiões	28,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	19,4%
Financiamento CAIXA	48,4%
Financiamento Outros Bancos	12,9%
Direto com Proprietário	19,4%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
--------------------	------------

Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	21,7%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	30,4%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	39,1%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	8,7%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	4,3%
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	8,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	13,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	13,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	8,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	8,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	8,7%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	4,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	8,7%
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	8,7%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	4,3%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	4,3%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	4,3%
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%

Locações em Setembro

Locações	%
Casas Alugadas	40%
Apartamentos Alugadas	60%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	26,3%
2 Dorm.	31,6%
3 Dorm.	42,1%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	26,3%
51 a 100 m ²	47,4%
101 a 200 m ²	26,3%
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%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	6,7%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	53,3%
101 a 200 m ²	6,7%
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	13,2%
Depósito Caução	23,7%
T. de Capitalização	21,1%
Seguro Fiança	42,1%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	5,7%
Nobre	22,9%
Demais Regiões	71,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	10,9%
Mudou para um aluguel mais barato	39,1%
Mudou sem dar justificativa	50,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	70,6%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	20,6%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	8,8%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	6,5%
de R\$751 a \$1.000,00	3,2%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	6,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	9,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	12,9%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	3,2%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	25,8%

de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	16,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	6,5%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,2%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	6,5%
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%
Maio	+57,5%	-44,35%
Junho	-53,09%	+12,75%
Julho	+6,58%	-31,23%
Agosto	-18,28%	+25,34%
Setembro	+110,53%	+40,22%
Acumulado 2025	+84,79%	+19,46%