

Pesquisa CRECISP

## **Campinas e Região**

Junho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Queda leve nas vendas, mas com perfil de estabilidade**

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

Foram consultadas 105 imobiliárias das cidades de Águas De Lindoia, Americana, Amparo, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Engenheiro Coelho, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Monte Alegre Do Sul, Morungaba, Paulínia, Santa Barbara D'oeste, Santo Antônio De Posse, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

As vendas apresentaram queda de 5,20% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 36,30%.

### **Perspectiva otimista para o segundo semestre**

Campinas tem recebido investimentos expressivos em infraestrutura e inovação, que devem impactar positivamente o mercado imobiliário nos próximos meses. A região liderou o **mercado de loteamentos residenciais do Estado**, com **18,3 mil lotes lançados** e **VGV de R\$ 4,1 bilhões** em 2024.

A cidade é a **2ª do Estado em volume de investimentos anunciados**, com **R\$ 14,7 bilhões**, de acordo com levantamento da Fundação Seade e InvesteSP. Mesmo com a leve retração nas vendas em junho, os dados acumulados e o desempenho expressivo nas locações demonstram a **resiliência do mercado imobiliário regional**.

### **Vendas**

Casas: 34%; apartamentos: 66%

### **Locações:**

Casas: 59%; Apartamentos: 41%

## Vendas em Junho

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R\$ 300 mil e R\$ 400 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m<sup>2</sup>.

A maioria dos apartamentos vendidos eram de 2 dormitórios, e área útil de até 50 m<sup>2</sup>.

66,7% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 23,1% nas regiões centrais e 10,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 69% foram financiadas pela CAIXA, 8,5% por outros bancos, 5,6% diretamente pelos proprietários, 16,9% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

## Locações em Junho

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

A maioria das casas alugadas era de até 3 dormitórios com 100 até 200 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos alugados era de até 2 dormitórios com 50 m<sup>2</sup> até 100 m<sup>2</sup> 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 (51%), na região central (34%) e nos bairros mais nobres (15%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 68,1% não informaram a razão da mudança, 27,7% optaram por aluguéis mais baratos, 4,3% para aluguéis mais caros.

## Vendas em Junho

Vendas	%
Casas Vendidas	34%
Apartamentos Vendidos	66%

## Casas vendidas

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	52,2%
3 Dorm.	30,4%
4 Dorm.	8,7%
5 Dorm.	4,3%
Mais de 5 Dorm.	4,3%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	8,7%
51 a 100 m <sup>2</sup>	43,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	26,1%
201 a 300 m <sup>2</sup>	13,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	8,7%

### **Aptos vendidos**

<b>Dormitórios Apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	3,2%
2 Dorm.	87,1%
3 Dorm.	9,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
------------------	-------------------

1 a 50 m <sup>2</sup>	61,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	35,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	3,2%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos vendidos

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	23,1%
Nobre	10,3%
Demais Regiões	66,7%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	16,9%
Financiamento CAIXA	69,0%
Financiamento Outros Bancos	8,5%
Direto com Proprietário	5,6%
Consórcios	0,0%

<b>Desconto concedido</b>	<b>Percentual</b>
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	66,7%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	18,5%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,7%
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%

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
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	3,8%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	11,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	13,2%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	11,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	22,6%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	3,8%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,7%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	1,9%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,7%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	1,9%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	1,9%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	1,9%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	1,9%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	3,8%
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	3,8%

### Locações em Junho

Locações	%
Casas Alugadas	59%
Apartamentos Alugadas	41%

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	6,9%
2 Dorm.	41,4%
3 Dorm.	44,8%
4 Dorm.	6,9%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	3,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	30,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	40,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	20,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	3,3%
401 a 500 m <sup>2</sup>	3,3%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	6,3%

1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	62,5%
3 Dorm.	31,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	31,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	18,8%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	44,1%
Depósito caução	3,4%
T. de Capitalização	8,5%
Seguro Fiança	44,1%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	34,3%
Nobre	14,9%
Demais Regiões	50,7%

Motivo da mudança	Percentual
-------------------	------------

Mudou para um aluguel mais caro	4,3%
Mudou para um aluguel mais barato	27,7%
Mudou sem dar justificativa	68,1%

<b>Desconto concedido Casa / Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Mesmo valor anunciado	52,2%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	30,4%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	13,0%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,3%
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%

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	5,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	12,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	15,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	10,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	5,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	12,8%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	5,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	12,8%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	10,3%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	10,3%
Mais de R\$5mil	0,0%

## **Evolução de venda e locação 2025**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Loações</b>
<b>Janeiro</b>	+81,19%	+ 27,81%
<b>Fevereiro</b>	+7,57%	+8,71%
<b>Março</b>	-48,19%	+13,15%
<b>Abril</b>	+ 17,41%	+32,49%
<b>Maio</b>	+74,51%	-46,48%
<b>Junho</b>	-5,20%	+36,30%
<b>Acumulado 2025</b>	+127,29%	+71,98%