

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Agosto 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Em Agosto, vendas e locações crescem novamente

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

Foram consultadas 43 imobiliárias das cidades de Atibaia, Bom Jesus Dos Perdoes, Braganca Paulista, Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Louveira, Piracaia, Socorro, Várzea Paulista.

As vendas apresentaram alta de 19,8% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 2,0%.

Vendas

Casas: 50%; apartamentos: 50%

Locações:

Casas: 56%; Apartamentos: 44%

Vendas em Agosto

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 de 50 a 100 m².

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

40,5% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 28,6% nas regiões centrais e 31% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 39% foram financiadas pela CAIXA, 36,6% por outros bancos, 9,8% diretamente pelos proprietários, 14,6% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Agosto

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

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

A maioria dos apartamentos era de 3 dormitórios com 50 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 (54%), na região central (29%) e nos bairros mais nobres (17%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 65,7% não informaram a razão da mudança, 22,9% optaram por aluguéis mais baratos, 11,4% para aluguéis mais caros.

Vendas em Agosto

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	25,0%
3 Dorm.	62,5%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	12,5%
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	25,0%
201 a 300 m ²	12,5%
301 a 400 m ²	12,5%
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.	70,0%
3 Dorm.	30,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	70,0%
101 a 200 m ²	10,0%
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	28,6%
Nobre	31,0%
Demais Regiões	40,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	14,6%
Financiamento CAIXA	39,0%

Financiamento Outros Bancos	36,6%
Direto com Proprietário	9,8%
Consórcios	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	5,6%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	5,6%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	11,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	22,2%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	11,1%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	11,1%
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	5,6%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	5,6%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	5,6%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	11,1%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	5,6%
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 Agosto

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	9,1%
2 Dorm.	36,4%
3 Dorm.	45,5%
4 Dorm.	9,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	9,1%
51 a 100 m ²	45,5%
101 a 200 m ²	27,3%
201 a 300 m ²	18,2%
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	9,1%
1 Dorm.	9,1%
2 Dorm.	36,4%
3 Dorm.	45,5%
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	26,1%
Depósito Caução	30,4%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	43,5%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	29,2%
Nobre	16,7%
Demais Regiões	54,2%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	11,4%
Mudou para um aluguel mais barato	22,9%
Mudou sem dar justificativa	65,7%

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	4,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	22,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	9,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,5%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	9,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	13,6%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	13,6%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	9,1%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	9,1%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	4,5%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+ 122,16%	+ 93,33%
Fevereiro	-10,26%	+77,50%
Março	+29,36%	-44,89%
Abril	+33,33%	-1,79%
Mai	-2,2%	-17,6%
Junho	-56,6%	-4,3%
Julho	+60,6%	+33,6%
Agosto	+19,8%	+2,0%
Total	+196,19%	+137,85%