

Pesquisa CRECISP

## **Campinas e Região**

Janeiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas abrem o ano positivas em mais**

#### **de 80% na região de Campinas**

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Janeiro de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Dezembro de 2024 em Campinas e região.

Foram consultadas 125 imobiliárias das cidades de Americana, Amparo, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Engenheiro Coelho, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itapira, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Santa Barbara D'oeste, Santo Antônio De Posse, Serra Negra, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

As vendas apresentaram alta de 81,19% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 27,81%.

“Após uma queda de mais de 49% nas vendas em dezembro, o mercado reagiu muito bem na região, abrindo o ano com alta significativa no volume de negócios. Esse resultado pode ser compreendido, em parte, pela oferta maior do crédito imobiliário: em dezembro, ele respondeu por 35% das vendas efetivadas e agora, esse percentual chegou a 71,4% das transações realizadas”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

### **Vendas**

Casas: 46%; apartamentos: 54%

### **Locações:**

Casas: 48%; Apartamentos: 52%

### **Vendas em Janeiro**

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 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 50 até 100 m<sup>2</sup>.

70,8% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 23,6% nas regiões centrais e 5,6% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 60,3% foram financiadas pela CAIXA, 11,1% por outros bancos, 11,1% diretamente pelos proprietários, 17,5% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

### **Locações em Janeiro**

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou acima de R\$ 2.000,00.

A maioria das casas alugadas era de até 3 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos alugados era de até 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

As principais garantias locatícias escolhidas pelos locatários foram o seguro fiança e o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (51%), na região central (30%) e nos bairros mais nobres (19%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 36,4% não informaram a razão da mudança, 36,4% optaram por aluguéis mais baratos, 27,3% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Janeiro**

<b>Vendas</b>	<b>%</b>
Casas Vendidas	46%
Apartamentos Vendidos	54%

### **Casas vendidas**

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	59,3%
3 Dorm.	37,0%

4 Dorm.	3,7%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	11,1%
51 a 100 m <sup>2</sup>	48,1%
101 a 200 m <sup>2</sup>	25,9%
201 a 300 m <sup>2</sup>	11,1%
301 a 400 m <sup>2</sup>	3,7%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	4,3%
2 Dorm.	91,3%
3 Dorm.	4,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	39,1%
51 a 100 m <sup>2</sup>	56,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	4,3%
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	23,6%
Nobre	5,6%
Demais Regiões	70,8%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	17,5%
Financiamento CAIXA	60,3%
Financiamento Outros Bancos	11,1%
Direto com Proprietário	11,1%
Consórcios	0,0%

<b>Desconto concedido</b>	<b>Percentual</b>
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	68,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	22,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	6,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,0%
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	2,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	12,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	16,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	22,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	18,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	4,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	4,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	4,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	4,0%
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 Janeiro**

<b>Locações</b>	<b>%</b>
Casas Alugadas	48%

Apartamentos Alugadas	52%
-----------------------	-----

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	7,4%
2 Dorm.	44,4%
3 Dorm.	48,1%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	10,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	43,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,3%
201 a 300 m <sup>2</sup>	3,3%
301 a 400 m <sup>2</sup>	6,7%
401 a 500 m <sup>2</sup>	3,3%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	7,7%
2 Dorm.	69,2%
3 Dorm.	23,1%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	19,2%
51 a 100 m <sup>2</sup>	76,9%
101 a 200 m <sup>2</sup>	3,8%
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	29,8%
Depósito caução	21,1%
T. de Capitalização	5,3%
Seguro Fiança	29,8%
Outros	14,0%

Localização	Percentual
Central	30,2%
Nobre	18,9%
Demais Regiões	50,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	27,3%
Mudou para um aluguel mais barato	36,4%
Mudou sem dar justificativa	36,4%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	60,7%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	23,2%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	1,8%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	1,8%
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	11,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	5,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	15,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	9,6%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	7,7%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	11,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	13,5%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	9,6%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,8%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	11,5%
Mais e R\$5mil	0,0%

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

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	+81,19%	+ 27,81%