

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Maio 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Campinas mantém ritmo aquecido nas vendas e registra forte expansão das locações em maio

O mercado imobiliário de Campinas e região apresentou desempenho bastante positivo em maio de 2026, com crescimento tanto nas vendas quanto nas locações de imóveis residenciais usados. A pesquisa mensal realizada pelo CRECISP, abrangendo 24 municípios da região e contando com a participação de imobiliárias locais, apontou aumento de 16,01% nas vendas e expressiva alta de 126,14% nas locações em comparação ao mês anterior.

Os números demonstram uma retomada consistente da atividade imobiliária regional, impulsionada pela combinação entre demanda habitacional, oferta diversificada de imóveis e manutenção das alternativas de crédito disponíveis para aquisição da casa própria. Ao mesmo tempo, o crescimento das locações sinaliza uma recuperação importante do mercado de aluguel após o desempenho observado em abril.

Nas vendas, as casas responderam por 59% dos negócios realizados, superando os apartamentos, que representaram 41% das transações. O perfil dos imóveis comercializados evidencia a preferência por unidades voltadas ao público familiar. Entre as casas vendidas, metade possuía três dormitórios, enquanto 35,3% contavam com dois dormitórios. Já entre os apartamentos, a ampla maioria das negociações concentrou-se em unidades de dois dormitórios, responsáveis por 80,6% das vendas realizadas no período.

A análise da metragem reforça essa tendência. Nas casas, predominam imóveis com áreas entre 101 m² e 200 m², faixa que concentrou 41,2% das vendas, seguida pelos imóveis com mais de 201 m², responsáveis por 29,4% dos negócios. Nos apartamentos, a preferência permanece direcionada às unidades compactas, com 52% das vendas envolvendo imóveis de até 50 m² e outros 42% concentrados na faixa entre 51 m² e 100 m².

Em relação aos valores negociados, o mercado regional manteve forte participação dos imóveis de padrão médio. As faixas de preço entre R\$ 201 mil e R\$ 500 mil responderam por quase dois terços das vendas realizadas, com destaque para os imóveis entre R\$ 201 mil e R\$ 300 mil, que representaram 24,6% das negociações. Ao mesmo tempo, os imóveis acima de R\$ 501 mil mantiveram presença significativa, correspondendo a 27,7% das vendas, demonstrando a força do segmento de maior valor agregado na região.

A distribuição geográfica das vendas mostra um mercado bastante pulverizado. As chamadas demais regiões concentraram 44,3% dos negócios, seguidas pelas áreas centrais, com 37,7%, e pelos bairros nobres, que responderam por 18% das transações. O comportamento revela que os compradores continuam buscando oportunidades em diferentes regiões, equilibrando fatores como preço, localização e qualidade de vida.

O financiamento imobiliário segue como principal mecanismo de aquisição. As operações realizadas por meio da Caixa Econômica Federal responderam por 46,7% das vendas concretizadas, enquanto os financiamentos por outros bancos representaram 18,3%. As compras à vista atingiram 16,7% dos negócios e as negociações diretas entre comprador e proprietário também alcançaram 18,3%, demonstrando a diversidade de modalidades utilizadas pelos consumidores.

Locações disparam em maio

No segmento de locações, o desempenho foi ainda mais expressivo. O crescimento de 126,14% em relação ao mês anterior indica forte reaquecimento da demanda por imóveis para aluguel. Diferentemente do mercado de vendas, houve equilíbrio entre os tipos de imóveis locados, com as casas representando 52% dos contratos e os apartamentos 48%.

Entre as casas alugadas, predominam imóveis de três dormitórios, responsáveis por 45,9% das locações, seguidos pelas unidades de dois dormitórios, com 37,8%. Nos apartamentos, a maior procura concentrou-se igualmente nos imóveis de dois dormitórios, que responderam por 45,5% dos contratos, seguidos pelos de três dormitórios, com 42,4%.

As faixas de aluguel mais praticadas ficaram concentradas entre R\$ 1.501 e R\$ 3.000 mensais, que somadas representaram mais da metade das locações realizadas. Também chama atenção a participação significativa dos imóveis com aluguel superior a R\$ 3.000, que responderam por 26,2% dos contratos, evidenciando a diversidade do mercado locatício regional.

Quanto às garantias locatícias, o seguro-fiança liderou as preferências, sendo utilizado em 38,3% das locações, seguido pelo fiador tradicional, com 23,4%, e pelo depósito caução, responsável por 21,3% dos contratos. A variedade de modalidades demonstra um mercado cada vez mais flexível e adaptado às necessidades de proprietários e inquilinos.

Os resultados de maio reforçam a relevância da Região Metropolitana de Campinas como um dos principais polos imobiliários do Estado de São Paulo. Com economia diversificada, forte presença industrial, tecnológica e universitária, além de contínuos investimentos em infraestrutura urbana, a região segue atraindo compradores, investidores e locatários, sustentando o dinamismo do mercado imobiliário local.

Nesse cenário, a atuação do corretor de imóveis regularmente inscrito no CRECISP torna-se ainda mais importante. Além de intermediar negociações, o profissional oferece orientação técnica, segurança jurídica e análise documental, contribuindo para a realização de transações mais seguras, transparentes e eficientes para todas as partes envolvidas.

Vendas em Maio

Vendas	%
Casas Vendidas	59%
Apartamentos Vendidos	41%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	35,3%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	14,7%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	11,8%
51 a 100 m ²	17,6%
101 a 200 m ²	41,2%
201 a 300 m ²	23,5%
301 a 400 m ²	2,9%
401 a 500 m ²	2,9%

acima de 500 m ²	0,0%
-----------------------------	------

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	3,2%
2 Dorm.	80,6%
3 Dorm.	16,1%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	51,6%
51 a 100 m ²	41,9%
101 a 200 m ²	6,5%
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	37,7%
Nobre	18,0%
Demais Regiões	44,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
-------------------------------------	------------

À Vista	16,7%
Financiamento CAIXA	46,7%
Financiamento Outros Bancos	18,3%
Direto com Proprietário	18,3%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	49,2%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	26,2%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	16,9%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	6,2%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	1,5%
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	1,5%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	6,2%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	10,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	13,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	12,3%

De R\$ 351mil a R\$400 mil	9,2%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	10,8%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	7,7%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	7,7%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	4,6%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	1,5%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	3,1%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	4,6%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	3,1%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	1,5%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	1,5%
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 Maio

Locações	%
Casas Alugadas	52%
Apartamentos Alugadas	48%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	10,8%
2 Dorm.	37,8%
3 Dorm.	45,9%
4 Dorm.	5,4%

5 ou mais Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,9%
51 a 100 m ²	29,7%
101 a 200 m ²	35,1%
201 a 300 m ²	13,5%
301 a 400 m ²	2,7%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	9,1%
2 Dorm.	45,5%
3 Dorm.	42,4%
4 Dorm.	3,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	15,2%
51 a 100 m ²	66,7%
101 a 200 m ²	15,2%
201 a 300 m ²	3,0%
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	23,4%
Depósito caução	21,3%
T. de Capitalização	9,6%
Seguro Fiança	38,3%
Outros	7,4%

Localização	Percentual
Central	33,3%
Nobre	39,7%
Demais Regiões	26,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	21,4%
Mudou para um aluguel mais barato	19,0%
Mudou sem dar justificativa	59,5%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	77,1%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	14,3%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	5,7%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,9%
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	1,6%
de R\$751 a \$1.000,00	1,6%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	6,6%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	13,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	8,2%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	16,4%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	13,1%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	13,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	3,3%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	11,5%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	11,5%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2026

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-23,14%	-6,72%
Fevereiro	+10,71%	+14,39%
Março	-4,64%	+0,69%
Abril	+11,13%	-39,48%
Mai	+16,01%	+126,14%
Acumulado 2026	+10,07%	+95,02%

Acumulado 12 meses

Vendas: +12,32%

Locações: +146,17%