

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Setembro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Bons resultados para vendas e locações em Setembro

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

Foram consultadas 84 imobiliárias das cidades de Americana, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Santa Barbara D'oeste, Santo Antônio De Posse, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

As vendas apresentaram alta de 2,0% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 50,6%.

Vendas

Casas: 53%; apartamentos: 47%

Locações:

Casas: 71%; Apartamentos: 29%

Vendas em Setembro

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 m².

A maioria dos apartamentos vendidos eram de 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

51% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 27,5% nas regiões centrais e 21,6% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 31,3% foram financiadas pela CAIXA, 21,9% por outros bancos, 21,9% diretamente pelos proprietários, 23,4% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 1,6% no período.

Locações em Setembro

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

A maioria das casas alugadas era de até 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos alugados era de 2 dormitórios com 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 (43%), na região central (36%) e nos bairros mais nobres (21%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 22,7% não informaram a razão da mudança, 50,7% optaram por aluguéis mais baratos, 26,7% para aluguéis mais caros.

Vendas em Setembro

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	52,4%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	4,8%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	4,8%
51 a 100 m ²	57,1%
101 a 200 m ²	33,3%
201 a 300 m ²	4,8%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%

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

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	5,6%
1 Dorm.	5,6%
2 Dorm.	72,2%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	38,9%
51 a 100 m ²	55,6%
101 a 200 m ²	5,6%
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	27,5%
Nobre	21,6%
Demais Regiões	51,0%

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

À Vista	23,4%
Financiamento CAIXA	31,3%
Financiamento Outros Bancos	21,9%
Direto com Proprietário	21,9%
Consórcios	1,6%

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	7,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	17,9%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	17,9%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	10,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	12,8%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	7,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,6%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,1%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,1%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,6%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,6%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,6%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,6%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,6%
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

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	21,7%
2 Dorm.	39,1%
3 Dorm.	26,1%
4 Dorm.	13,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,0%
51 a 100 m ²	40,0%
101 a 200 m ²	16,0%
201 a 300 m ²	12,0%
301 a 400 m ²	4,0%
401 a 500 m ²	8,0%
acima de 500 m ²	4,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	9,1%
1 Dorm.	18,2%
2 Dorm.	45,5%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	45,5%
51 a 100 m ²	45,5%
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	31,1%
Depósito caução	15,6%
T. de Capitalização	2,2%
Seguro Fiança	51,1%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	35,8%
Nobre	20,8%
Demais Regiões	43,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	26,7%
Mudou para um aluguel mais barato	50,7%
Mudou sem dar justificativa	22,7%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	8,3%
de R\$751 a \$1.000,00	8,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	25,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	8,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	5,6%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	2,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	13,9%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	2,8%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	2,8%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	11,1%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	2,8%
Mais e R\$5mil	8,3%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 51,75%	+ 45,93%
Fevereiro	+14,01%	+130,60%
Março	+172,38%	-64,76%
Abril	-26,52%	-3,08%
Mai	+7,6%	+14,1%
Junho	-5%	+66,8%
Julho	+32,6%	+25,6%
Agosto	-24,6%	-44,1%
Setembro	+2,0%	+50,6%
Total	+120,72%	+221,69%