

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Abril 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Jundiaí e região registra forte avanço nas vendas de imóveis usados em abril de 2026

O mercado imobiliário de Jundiaí e região apresentou desempenho positivo no segmento de venda de imóveis residenciais usados em abril de 2026, refletindo um cenário de retomada gradual da confiança do consumidor e maior movimentação do crédito imobiliário. Pesquisa realizada pelo CRECISP junto a imobiliárias e corretores de imóveis de 13 municípios da região apontou crescimento de 32,69% nas vendas em comparação ao mês anterior, enquanto o setor de locação registrou retração de 11,67%, indicando um movimento de ajuste entre oferta e demanda.

O resultado demonstra que fatores econômicos e sociais seguem influenciando diretamente o comportamento do consumidor imobiliário. A estabilidade relativa do emprego regional, associada à busca por moradia própria e ao fortalecimento das linhas de financiamento habitacional, especialmente pela Caixa Econômica Federal, impulsionou a aquisição de imóveis. Ao mesmo tempo, os consumidores continuam mais seletivos, priorizando imóveis funcionais, bem localizados e com custos de manutenção mais acessíveis.

O levantamento mostra um equilíbrio praticamente absoluto entre a comercialização de casas e apartamentos. As casas representaram 51% das vendas realizadas, enquanto os apartamentos responderam por 49% dos negócios fechados.

A preferência dos compradores esteve concentrada fora dos bairros tradicionalmente mais valorizados. As regiões urbanas periféricas e intermediárias responderam por 71,4% das transações, enquanto a área central concentrou 25,7% das vendas e os bairros nobres tiveram participação de apenas 2,9%.

O comportamento revela uma tendência importante do mercado regional: a busca por imóveis com melhor relação custo-benefício, maior disponibilidade de estoque e condições mais acessíveis de financiamento. O crescimento urbano das cidades do entorno de Jundiaí também contribui para ampliar o interesse por bairros em expansão e municípios vizinhos com infraestrutura consolidada.

Entre as casas vendidas, os imóveis de dois dormitórios lideraram com 57,1% das negociações, seguidos pelas unidades de três dormitórios, com 35,7%. Nas metragens, destacaram-se imóveis entre 51 m² e 200 m², perfil considerado adequado para famílias médias e compradores que buscam equilíbrio entre conforto e custo operacional.

Nos apartamentos, a predominância foi ainda mais evidente para unidades compactas. Os imóveis de dois dormitórios responderam por 73,3% das vendas, enquanto apartamentos de até 100 m² representaram a maior parte das negociações.

A preferência por imóveis menores acompanha uma mudança social observada nos grandes centros urbanos e cidades médias do interior paulista: famílias menores, aumento de pessoas morando sozinhas e consumidores mais atentos aos custos fixos, como condomínio, manutenção e consumo de energia.

A pesquisa aponta participação significativa de imóveis em faixas de maior valor agregado. Cerca de 41,4% das vendas ocorreram em imóveis acima de R\$ 501 mil, enquanto as faixas entre R\$ 201 mil e R\$ 500 mil também registraram forte participação nas negociações.

O dado demonstra que, apesar da cautela econômica ainda presente em parte das famílias, existe demanda consistente para imóveis de padrão médio e médio-alto, especialmente entre compradores que utilizam financiamento habitacional.

As modalidades de pagamento reforçam a importância do crédito imobiliário para sustentação do mercado regional. Segundo o levantamento, 58,5% das aquisições foram financiadas pela Caixa Econômica Federal, enquanto 12,2% utilizaram financiamentos de outros bancos. As compras à vista representaram 24,4% das negociações e apenas 4,9% ocorreram diretamente com os proprietários.

O protagonismo da Caixa evidencia o papel das políticas de crédito habitacional e das condições facilitadas de financiamento no aquecimento do mercado imobiliário da região.

Locações recuam, mas mantêm demanda por imóveis compactos

No setor de locação, o recuo observado em abril pode estar associado ao aumento da migração de parte dos consumidores para a compra financiada, além da maior seletividade dos locatários diante dos custos mensais de moradia.

Mesmo com a desaceleração, a procura permaneceu concentrada em imóveis compactos, especialmente apartamentos e casas de dois dormitórios, perfil predominante entre jovens casais, famílias menores e profissionais em mobilidade urbana.

Entre as garantias locatícias mais utilizadas, destacaram-se o fiador e o seguro-fiança, modalidades que continuam sendo amplamente aceitas pelas imobiliárias e proprietários em razão da segurança jurídica e financeira proporcionada nas relações contratuais. Também houve presença relevante de caução e títulos de capitalização, refletindo maior diversificação nas alternativas oferecidas ao consumidor.

Em um cenário de maior complexidade nas operações imobiliárias, a atuação do corretor de imóveis torna-se ainda mais relevante tanto na venda quanto na locação de imóveis. Regulamentada pela Lei Federal nº 6.530/78, a atividade profissional compreende a intermediação na compra, venda e locação de imóveis, além da orientação técnica sobre comercialização imobiliária.

O profissional regularmente inscrito no CRECISP atua na análise documental, avaliação mercadológica, conferência contratual e condução segura das negociações, oferecendo proteção jurídica e transparência às partes envolvidas.

O Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis estabelece que o corretor deve exercer a profissão com zelo, lealdade, probidade e responsabilidade, sempre apresentando informações rigorosamente corretas aos clientes.

Além disso, o CRECISP mantém permanente fiscalização da atividade profissional, contribuindo para coibir práticas irregulares e fortalecer a segurança das transações imobiliárias no Estado de São Paulo.

O desempenho registrado em abril reforça a importância estratégica do mercado imobiliário para a economia regional de Jundiaí e entorno, movimentando crédito, geração de empregos, consumo e investimentos, ao mesmo tempo em que evidencia novas dinâmicas de comportamento do consumidor diante do atual cenário econômico.

Vendas em Abril

Vendas	%
Casas Vendidas	51%
Apartamentos Vendidos	49%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
-------------------------	-------------------

1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	57,1%
3 Dorm.	35,7%
4 Dorm.	7,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	35,7%
101 a 200 m ²	35,7%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	21,4%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	7,1%

Aptos vendidos

Dormitórios aptos	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	73,3%
3 Dorm.	26,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	40,0%

101 a 200 m ²	20,0%
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	25,7%
Nobre	2,9%
Demais Regiões	71,4%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	24,4%
Financiamento CAIXA	58,5%
Financiamento Outros Bancos	12,2%
Direto com Proprietário	4,9%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	58,6%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	20,7%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	10,3%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,4%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	6,9%
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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	3,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	13,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	13,8%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	6,9%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	10,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,9%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	6,9%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	6,9%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	6,9%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	6,9%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	3,4%
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	3,4%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Locações em Abril

Locações	%
Casas Alugadas	76%
Apartamentos Alugadas	24%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	17,4%
2 Dorm.	47,8%
3 Dorm.	30,4%
4 Dorm.	4,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	8,7%
51 a 100 m ²	56,5%
101 a 200 m ²	21,7%
201 a 300 m ²	4,3%
301 a 400 m ²	8,7%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	11,1%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	44,4%
3 Dorm.	33,3%

4 Dorm.	11,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	22,2%
51 a 100 m ²	55,6%
101 a 200 m ²	11,1%
201 a 300 m ²	11,1%
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	21,7%
Depósito caução	17,4%
T. de Capitalização	17,4%
Seguro Fiança	43,5%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	66,7%
Nobre	4,2%
Demais Regiões	29,2%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	15,0%
Mudou para um aluguel mais barato	20,0%
Mudou sem dar justificativa	65,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	84,4%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,1%
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	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	7,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	10,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	10,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	7,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	14,3%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	10,7%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	14,3%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	10,7%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,6%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-0,59%	-12,86%
Fevereiro	-10,57%	-26,67%
Março	+20,87%	+61,29%

Abril	+32,69%	-11,67%
Acumulado 2026	+42,40%	+10,09%

Acumulado 12 meses

Vendas: +194,49%

Locações: +13,69%