

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Abril 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Acumulado anual de vendas e locações se mantém positivo na região de Campinas

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

Foram consultadas 31 imobiliárias das cidades de Americana, Amparo, Campinas, Hortolândia, Indaiatuba, Itapira, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Monte Alegre Do Sul, Paulínia, Pedreira, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

As vendas apresentaram queda de 26,52% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 3,08%.

“O acumulado anual de vendas e de locações sofreu um empate neste mês! E mesmo com os dois segmentos com resultados negativos em abril na comparação com março, o mercado imobiliário segue em crescimento na região, o que motiva ainda mais os corretores de imóveis”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 47,4%; apartamentos: 52,6%

Locações:

Casas: 83,3%; Apartamentos: 16,7%

Vendas em Abril

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 350 mil. A maioria era de casas de até 2 dormitórios, com área útil de até 100 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 300 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 100 m².

31,9% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 38,9% nas regiões centrais e 29,2% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 20,4% foram financiadas pela CAIXA, 27,8% por outros bancos, 18,5% diretamente pelos proprietários, 29,6% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 3,7% no período.

Locações em Abril

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 2.500,00, para imóveis de até 3 dormitórios com até 200 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.250,00 para imóveis de até 2 dormitórios com até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (38,8%), na região central (31,3%) e nos bairros mais nobres (29,9%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 7,5% não informaram a razão da mudança, 70% optaram por aluguéis mais baratos, 22,5% para aluguéis mais caros.

Vendas em Abril

Casas vendidas

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	11,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	11,1%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	11,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	11,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	11,1%
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	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	11,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	11,1%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
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	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	11,1%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	55,6%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	11,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	11,1%
51 a 100 m ²	66,7%
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%

Aptos vendidos

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	12,5%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	25,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	12,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	25,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	12,5%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	12,5%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
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	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
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	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%
-------------------	------

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	12,5%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	37,5%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	37,5%
51 a 100 m ²	62,5%
101 a 200 m ²	0,0%
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	38,9%
Nobre	29,2%
Demais Regiões	31,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	29,6%
Financiamento CAIXA	20,4%

Financiamento Outros Bancos	27,8%
Direto com Proprietário	18,5%
Consórcios	3,7%

Locações em Abril

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	8,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	16,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	8,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	8,3%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	25,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	16,7%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	8,3%
Mais e R\$5mil	8,3%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	16,7%
2 Dorm.	16,7%
3 Dorm.	66,7%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	8,3%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	66,7%
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%

Aptos Alugados

Valor Aluguel Apartamento	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	40,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	20,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	20,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	20,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	40,0%
2 Dorm.	60,0%

3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	80,0%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	42,9%
Depósito Caução	25,0%
T. de Capitalização	3,6%
Seguro Fiança	25,0%
Outros	3,6%

Localização	Percentual
Central	31,3%
Nobre	29,9%
Demais Regiões	38,8%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	22,5%
Mudou para um aluguel mais barato	70,0%

Mudou sem dar justificativa	7,5%
-----------------------------	------

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%
Total	+108,12%	+108,69%