

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Campinas registra crescimento nas vendas e locações em Maio

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

Foram consultadas 95 imobiliárias das cidades de Americana, Amparo, Campinas, Hortolândia, Indaiatuba, Itapira, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Monte Alegre Do Sul, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Barbara D'oste, Santo Antônio De Posse, São João Da Boa Vista, Serra Negra, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

As vendas apresentaram alta de 7,6% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 14,10%.

Vendas

Casas: 45%; apartamentos: 55%

Locações:

Casas: 72%; Apartamentos: 28%

Vendas em Maio

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 até 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.

43,7% das propriedades vendidas em Maio estavam situadas na periferia, 26,7% nas regiões centrais e 29,6% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 46,7% foram financiadas pela CAIXA, 16,3% por outros bancos, 21,4% diretamente pelos proprietários, 11,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 4,3% no período.

Locações em Maio

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

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

A maioria dos apartamentos alugados era de 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o depósito caução. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (39%), na região central (28%) e nos bairros mais nobres (33%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 28,7% não informaram a razão da mudança, 49,7% optaram por aluguéis mais baratos, 21,7% para aluguéis mais caros.

Vendas em Maio

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	8,7%
2 Dorm.	47,8%
3 Dorm.	39,1%
4 Dorm.	4,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	4,3%
51 a 100 m ²	47,8%
101 a 200 m ²	26,1%

201 a 300 m ²	13,0%
301 a 400 m ²	8,7%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	88,0%
3 Dorm.	12,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	36,0%
51 a 100 m ²	64,0%
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

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	4,2%

De R\$ 101mil a R\$150 mil	2,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	4,2%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	10,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	29,2%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	12,5%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	10,4%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	4,2%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,2%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	4,2%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,1%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,1%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	6,3%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,1%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	2,1%
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%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	26,7%
Nobre	29,6%
Demais Regiões	43,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	11,3%

Financiamento CAIXA	46,7%
Financiamento Outros Bancos	16,3%
Direto com Proprietário	21,4%
Consórcios	4,3%

Locações em Maio

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	11,5%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	38,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	19,2%
51 a 100 m ²	42,3%
101 a 200 m ²	26,9%
201 a 300 m ²	11,5%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%

2 Dorm.	77,8%
3 Dorm.	22,2%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	22,2%
51 a 100 m ²	66,7%
101 a 200 m ²	11,1%
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

Valor Aluguel Casa e apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	8,6%
de R\$751 a \$1.000,00	11,4%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	20,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	14,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	5,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	11,4%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	2,9%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,7%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	11,4%
Mais e R\$5mil	8,6%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	28,0%
Depósito Caução	40,5%
T. de Capitalização	6,5%
Seguro Fiança	21,4%
Outros	3,6%

Localização	Percentual
Central	27,7%
Nobre	32,9%
Demais Regiões	39,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	21,7%
Mudou para um aluguel mais barato	49,7%
Mudou sem dar justificativa	28,7%

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%
Total	+115,72%	+122,79%