

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Janeiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Região de Jundiaí inicia 2024 com alta em vendas e locações

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Janeiro de 2024, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de dezembro de 2023 em Jundiaí e região.

Foram consultadas 23 imobiliárias das cidades de Atibaia, Bom Jesus Dos Perdoes, Braganca Paulista, Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Louveira, Nazaré Paulista, Piracaia e Várzea Paulista.

As vendas apresentaram alta de 122,16% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 93,33%.

“A Região já começa 2024 com ótimos resultados. E as expectativas se tornam maiores quando se analisam os projetos e as políticas públicas que podem ser implementadas nesses municípios. As Câmaras Técnicas da Região Metropolitana de Jundiaí se reuniram, recentemente, para debater ações de grande impacto como a recuperação das margens do Rio Jundiaí, a implantação do Trem Intercidades e vários projetos de habitação. Isso, sem dúvida, vai movimentar positivamente ainda mais o segmento imobiliário”, afirmou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 70,6%; apartamentos: 29,4%

Locações:

Casas: 62,5%; Apartamentos: 37,5%

Vendas em Janeiro

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 400 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 300 mil, com 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

40,8% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 39,5% nas regiões centrais e 19,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 34,1% foram financiadas pela CAIXA, 19,5% por outros bancos, 17,1% diretamente pelos proprietários, 26,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 2,4% no período.

Locações em Janeiro

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 2.000,00, para imóveis de 2 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.750,00 para imóveis de 2 dormitórios com 50 a 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (52,6%), na região central (21,1%) e nos bairros mais nobres (26,3%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 42,9% não informaram a razão da mudança, 46,4% optaram por aluguéis mais baratos, 10,7% para aluguéis mais caros.

Vendas em Janeiro

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	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	13,3%

De R\$ 251mil a R\$300 mil	13,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	13,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	13,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	20,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,7%
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	6,7%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	6,7%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	6,7%
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 Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	13,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%

51 a 100 m ²	46,7%
101 a 200 m ²	20,0%
201 a 300 m ²	6,7%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	6,7%

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	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	40,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	40,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	20,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
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	0,0%
1 Dorm.	20,0%
2 Dorm.	80,0%
3 Dorm.	0,0%
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	60,0%
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

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	39,5%
Nobre	19,7%
Demais Regiões	40,8%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	26,8%
Financiamento CAIXA	34,1%
Financiamento Outros Bancos	19,5%
Direto com Proprietário	17,1%
Consórcios	2,4%

Locações em Janeiro

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	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	15,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	7,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	30,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	15,4%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	7,7%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	7,7%
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	15,4%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	53,8%
3 Dorm.	38,5%

4 Dorm.	7,7%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	7,7%
51 a 100 m ²	38,5%
101 a 200 m ²	46,2%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	7,7%
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	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	22,2%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	11,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	22,2%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	11,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	11,1%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	11,1%
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	11,1%

Dormitórios	Percentual
-------------	------------

Quitinete	11,1%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	77,8%
3 Dorm.	11,1%
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	55,6%
101 a 200 m ²	22,2%
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	21,4%
Depósito Caução	35,7%
T. de Capitalização	2,4%
Seguro Fiança	38,1%
Outros	2,4%

Localização	Percentual
Central	21,1%
Nobre	26,3%
Demais Regiões	52,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	10,7%
Mudou para um aluguel mais barato	46,4%
Mudou sem dar justificativa	42,9%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+ 122,16%	+ 93,33%