

Pesquisa CRECISP

## **Jundiaí e Região**

Março 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas e locações acumulam alta em 2024**

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

Foram consultadas 20 imobiliárias das cidades de Atibaia, Braganca Paulista, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Louveira e Várzea Paulista.

As vendas apresentaram alta de 29,36% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 44,89%.

Segundo o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, “a região tem aberto muitas vagas de emprego, o que atrai novos moradores e movimentação o mercado imobiliário. É um ciclo virtuoso que tende a se manter e, com isso, trazer desenvolvimento e progresso para as cidades que compõem essa região metropolitana.”

#### **Vendas**

Casas: 69,2%; apartamentos: 30,8%

#### **Locações:**

Casas: 60%; Apartamentos: 40%

#### **Vendas em Março**

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 450 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 300 mil, com 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m<sup>2</sup>.

33,3% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 25,6% nas regiões centrais e 41% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 34,8% foram financiadas pela CAIXA, 17,4% por outros bancos, 8,7% diretamente pelos proprietários, 39,1% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

### **Locações em Março**

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 3.000,00, para imóveis de até 3 dormitórios com até 200 m<sup>2</sup> de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 2.500,00 para imóveis de 2 e 3 dormitórios com até 100 m<sup>2</sup> 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 (42,2%), na região central (28,9%) e nos bairros mais nobres (28,9%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 33,3% não informaram a razão da mudança, 33,3% optaram por aluguéis mais baratos, 33,3% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Março**

#### **Casas vendidas**

| <b>Faixa de preço média</b> | <b>Percentual</b> |
|-----------------------------|-------------------|
| 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  | 12,5%             |
| De R\$ 251mil a R\$300 mil  | 12,5%             |
| De R\$ 301mil a R\$350 mil  | 25,0%             |
| De R\$ 351mil a R\$400 mil  | 0,0%              |
| De R\$ 401mil a R\$450 mil  | 25,0%             |
| 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  | 12,5% |
| 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  | 12,5% |
| 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%  |

| <b>Dormitórios Casa</b> | <b>Percentual</b> |
|-------------------------|-------------------|
| 1 Dorm.                 | 12,5%             |
| 2 Dorm.                 | 50,0%             |
| 3 Dorm.                 | 25,0%             |
| 4 Dorm.                 | 12,5%             |
| 5 Dorm.                 | 0,0%              |
| Mais de 5 Dorm.         | 0,0%              |

| <b>Área útil</b>         | <b>Percentual</b> |
|--------------------------|-------------------|
| 1 a 50 m <sup>2</sup>    | 0,0%              |
| 51 a 100 m <sup>2</sup>  | 50,0%             |
| 101 a 200 m <sup>2</sup> | 12,5%             |
| 201 a 300 m <sup>2</sup> | 25,0%             |
| 301 a 400 m <sup>2</sup> | 12,5%             |
| 401 a 500 m <sup>2</sup> | 0,0%              |

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| acima de 500 m <sup>2</sup> | 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  | 0,0%       |
| De R\$ 151mil a R\$200 mil  | 0,0%       |
| De R\$ 201mil a R\$250 mil  | 0,0%       |
| De R\$ 251mil a R\$300 mil  | 75,0%      |
| De R\$ 301mil a R\$350 mil  | 25,0%      |
| 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%       |

| <b>Dormitórios Apto</b> | <b>Percentual</b> |
|-------------------------|-------------------|
| Quitinete               | 0,0%              |
| 1 Dorm.                 | 0,0%              |
| 2 Dorm.                 | 100,0%            |
| 3 Dorm.                 | 0,0%              |
| 4 Dorm.                 | 0,0%              |
| 5 Dorm.                 | 0,0%              |
| Mais de 5 Dorm.         | 0,0%              |

| <b>Área útil</b>            | <b>Percentual</b> |
|-----------------------------|-------------------|
| 1 a 50 m <sup>2</sup>       | 40,0%             |
| 51 a 100 m <sup>2</sup>     | 60,0%             |
| 101 a 200 m <sup>2</sup>    | 0,0%              |
| 201 a 300 m <sup>2</sup>    | 0,0%              |
| 301 a 400 m <sup>2</sup>    | 0,0%              |
| 401 a 500 m <sup>2</sup>    | 0,0%              |
| acima de 500 m <sup>2</sup> | 0,0%              |

### **Casas e aptos vendidos**

| <b>localização Casa/Apartamento</b> | <b>Percentual</b> |
|-------------------------------------|-------------------|
| Central                             | 25,6%             |
| Nobre                               | 41,0%             |
| Demais Regiões                      | 33,3%             |

| <b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b> | <b>Percentual</b> |
|--|-------------------|
| À Vista                                    | 39,1%             |
| Financiamento CAIXA                        | 34,8%             |
| Financiamento Outros Bancos                | 17,4%             |
| Direto com Proprietário                    | 8,7%              |

|            |      |
|------------|------|
| Consórcios | 0,0% |
|------------|------|

## Locações em Março

### 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       | 14,3%      |
| de R\$1.001,00 a R\$1250,00  | 14,3%      |
| de R\$1.251,00 a R\$1500,00  | 14,3%      |
| de R\$1.501,00 a R\$1750,00  | 0,0%       |
| 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 | 28,6%      |
| 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               | 28,6%      |

| Dormitórios     | Percentual |
|-----------------|------------|
| Quitinete       | 0,0%       |
| 1 Dorm.         | 60,0%      |
| 2 Dorm.         | 20,0%      |
| 3 Dorm.         | 20,0%      |
| 4 Dorm.         | 0,0%       |
| 5 ou mais Dorm. | 0,0%       |

| Área útil             | Percentual |
|-----------------------|------------|
| 1 a 50 m <sup>2</sup> | 42,9%      |

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| 51 a 100 m <sup>2</sup>     | 14,3% |
| 101 a 200 m <sup>2</sup>    | 14,3% |
| 201 a 300 m <sup>2</sup>    | 0,0%  |
| 301 a 400 m <sup>2</sup>    | 0,0%  |
| 401 a 500 m <sup>2</sup>    | 14,3% |
| acima de 500 m <sup>2</sup> | 14,3% |

### Aptos Alugados

| <b>Valor Aluguel Apartamento</b> | <b>Percentual</b> |
|----------------------------------|-------------------|
| Até R\$500                       | 0,0%              |
| de R\$501 a \$750,00             | 0,0%              |
| de R\$751 a \$1.000,00           | 14,3%             |
| de R\$1.001,00 a R\$1250,00      | 14,3%             |
| de R\$1.251,00 a R\$1500,00      | 0,0%              |
| de R\$1.501,00 a R\$1750,00      | 0,0%              |
| de R\$1.751,00 a R\$2.000,00     | 14,3%             |
| de R\$2.001,00 a R\$2.500,00     | 14,3%             |
| de R\$2.501,00 a R\$3.000,00     | 28,6%             |
| de R\$3.001,00 a R\$3.500,00     | 0,0%              |
| de R\$3.501,00 a R\$4mil         | 14,3%             |
| de R\$4.001,00 mil a R\$5mil     | 0,0%              |
| Mais e R\$5mil                   | 0,0%              |

| <b>Dormitórios</b> | <b>Percentual</b> |
|--------------------|-------------------|
| Quitinete          | 14,3%             |
| 1 Dorm.            | 14,3%             |
| 2 Dorm.            | 28,6%             |
| 3 Dorm.            | 28,6%             |
| 4 Dorm.            | 14,3%             |

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

| Área útil                   | Percentual |
|-----------------------------|------------|
| 1 a 50 m <sup>2</sup>       | 42,9%      |
| 51 a 100 m <sup>2</sup>     | 28,6%      |
| 101 a 200 m <sup>2</sup>    | 14,3%      |
| 201 a 300 m <sup>2</sup>    | 14,3%      |
| 301 a 400 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| 401 a 500 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| acima de 500 m <sup>2</sup> | 0,0%       |

### Casas e aptos alugados

| Modalidade          | Porcentagem |
|---------------------|-------------|
| Fiador              | 26,1%       |
| Depósito Caução     | 52,2%       |
| T. de Capitalização | 4,3%        |
| Seguro Fiança       | 17,4%       |
| Outros              | 0,0%        |

| Localização    | Percentual |
|----------------|------------|
| Central        | 28,9%      |
| Nobre          | 28,9%      |
| Demais Regiões | 42,2%      |

| Motivo da mudança                 | Percentual |
|-----------------------------------|------------|
| Mudou para um aluguel mais caro   | 33,3%      |
| Mudou para um aluguel mais barato | 33,3%      |
| Mudou sem dar justificativa       | 33,3%      |

### Evolução de venda e locação

| <b>Mês</b>       | <b>Varição/Vendas</b> | <b>Varição/Loações</b> |
|------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Janeiro</b>   | + 122,16%             | + 93,33%               |
| <b>Fevereiro</b> | -10,26%               | +77,50%                |
| <b>Março</b>     | +29,36%               | -44,89%                |
| <b>Total</b>     | +141,26%              | +125,94%               |