

Pesquisa CRECISP

## **Jundiaí e Região**

Fevereiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Queda de 10,26% nas vendas e alta nas locações na região de Jundiaí**

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

Foram consultadas 16 imobiliárias das cidades de Atibaia, Braganca Paulista, Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Jundiaí e Várzea Paulista.

As vendas apresentaram queda de 10,26% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 77,50%.

“Nos últimos anos, a região passou por uma verticalização muito acentuada, o que colocou Jundiaí no ranking dos 20 municípios mais populosos do Estado de SP. E isso se reflete no crescimento do mercado imobiliário. Se no mês de fevereiro houve uma pequena queda nos negócios, o acumulado do ano se mantém positivo e a tendência é de tenhamos bons resultados ao longo do ano.” Essa foi a explicação do presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

### **Vendas**

Casas: 50%; apartamentos: 50%

### **Locações:**

Casas: 52,8%; Apartamentos: 47,2%

### **Vendas em Fevereiro**

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 450 mil. A maioria era de casas de 3 dormitórios, com área útil de 100 a 200 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 350 mil, com 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m<sup>2</sup>.

57,1% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 7,1% nas regiões centrais e 35,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 0% foram financiadas pela CAIXA, 30% por outros bancos, 30% diretamente pelos proprietários, 40% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

### **Locações em Fevereiro**

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.750,00, para imóveis de 3 dormitórios com até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.500,00 para imóveis de 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (43,9%), na região central (43,9%) e nos bairros mais nobres (12,3%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 42,1% não informaram a razão da mudança, 10,5% optaram por aluguéis mais baratos, 47,4% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Fevereiro**

#### **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	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	25,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
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	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	25,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	25,0%
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 Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	25,0%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	25,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	0,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	75,0%
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>	25,0%
-----------------------------	-------

### Aptos vendidos

<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	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	50,0%
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	25,0%
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.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
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>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	100,0%
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	7,1%
Nobre	35,7%
Demais Regiões	57,1%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	40,0%
Financiamento CAIXA	0,0%
Financiamento Outros Bancos	30,0%
Direto com Proprietário	30,0%

Consórcios	0,0%
------------	------

## Locações em Fevereiro

### 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	30,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	10,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	10,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	10,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	10,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	10,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	10,0%
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.	10,0%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	40,0%

51 a 100 m <sup>2</sup>	40,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	20,0%
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%

### 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	28,6%
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	28,6%
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	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	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	85,7%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	14,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	85,7%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	10,3%
Depósito Caução	23,1%
T. de Capitalização	5,1%
Seguro Fiança	56,4%
Outros	5,1%

Localização	Percentual
Central	43,9%
Nobre	12,3%
Demais Regiões	43,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	47,4%
Mudou para um aluguel mais barato	10,5%
Mudou sem dar justificativa	42,1%

### Evolução de venda e locação

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	+ 122,16%	+ 93,33%
<b>Fevereiro</b>	-10,26%	+77,50%
<b>Total</b>	+111,9%	+170,83%