

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Fevereiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas reagem e locações também aumentam em Campinas

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 Campinas e região.

Foram consultadas 35 imobiliárias das cidades de Americana, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Hortolândia, Indaiatuba, Itapira, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Monte Alegre Do Sul, Monte Mor, Paulínia, Santa Barbara D'oeste, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

As vendas apresentaram alta de 14,01% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 130,60%.

“Como já prevíamos, no segundo mês do ano já ocorreu um aumento nas vendas na região. Conforme são anunciados novos investimentos, como o aporte de recursos que a Pirelli pretende usar em seu centro logístico e na construção de um novo laboratório, por exemplo, isso atrai o interesse de investidores e de novos moradores para essas áreas, em busca de novas oportunidades”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 26,7%; apartamentos: 73,3%

Locações:

Casas: 62,3%; Apartamentos: 37,7%

Vendas em Fevereiro

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 2,5 mil. A maioria era de casas de até 4 dormitórios, com área útil de até 400 m².

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

38,7% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 28,8% nas regiões centrais e 32,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 33% foram financiadas pela CAIXA, 28,4% por outros bancos, 16,5% diretamente pelos proprietários, 13,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 8,3% no período.

Locações em Fevereiro

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 300 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 2.500,00 para imóveis de até 2 dormitórios com até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (70,5%), na região central (12,8%) e nos bairros mais nobres (16,7%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 21,1% não informaram a razão da mudança, 61,1% optaram por aluguéis mais baratos, 17,9% para aluguéis mais caros.

Vendas em Fevereiro

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 | 20,0% |
| De R\$ 251mil a R\$300 mil | 0,0% |
| De R\$ 301mil a R\$350 mil | 0,0% |
| De R\$ 351mil a R\$400 mil | 20,0% |
| 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 | 40,0% |
| De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi | 20,0% |
| 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. | 20,0% |
| 3 Dorm. | 20,0% |
| 4 Dorm. | 40,0% |
| 5 Dorm. | 20,0% |
| Mais de 5 Dorm. | 0,0% |

| Área útil | Percentual |
|--------------------------|-------------------|
| 1 a 50 m ² | 0,0% |
| 51 a 100 m ² | 20,0% |
| 101 a 200 m ² | 20,0% |
| 201 a 300 m ² | 20,0% |
| 301 a 400 m ² | 20,0% |

| | |
|-----------------------------|-------|
| 401 a 500 m ² | 0,0% |
| acima de 500 m ² | 20,0% |

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 | 12,5% |
| De R\$ 201mil a R\$250 mil | 25,0% |
| 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 | 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 | 12,5% |
| 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. | 87,5% |
| 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 | 37,5% |
| 51 a 100 m ² | 50,0% |
| 101 a 200 m ² | 0,0% |
| 201 a 300 m ² | 12,5% |
| 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 | 28,8% |
| Nobre | 32,4% |
| Demais Regiões | 38,7% |

| Forma de Pagamento Casa/Apartamento | Percentual |
|--|-------------------|
| À Vista | 13,8% |
| Financiamento CAIXA | 33,0% |
| Financiamento Outros Bancos | 28,4% |
| Direto com Proprietário | 16,5% |

| | |
|------------|------|
| Consórcios | 8,3% |
|------------|------|

Locações em Fevereiro

Casas alugadas

| Valor Aluguel Casa | Percentual |
|------------------------------|------------|
| Até R\$500 | 0,0% |
| de R\$501 a \$750,00 | 11,1% |
| de R\$751 a \$1.000,00 | 0,0% |
| de R\$1.001,00 a R\$1250,00 | 5,6% |
| de R\$1.251,00 a R\$1500,00 | 11,1% |
| de R\$1.501,00 a R\$1750,00 | 5,6% |
| de R\$1.751,00 a R\$2.000,00 | 11,1% |
| de R\$2.001,00 a R\$2.500,00 | 5,6% |
| de R\$2.501,00 a R\$3.000,00 | 5,6% |
| de R\$3.001,00 a R\$3.500,00 | 5,6% |
| de R\$3.501,00 a R\$4mil | 5,6% |
| de R\$4.001,00 mil a R\$5mil | 11,1% |
| Mais e R\$5mil | 22,2% |

| Dormitórios | Percentual |
|-----------------|------------|
| Quitinete | 0,0% |
| 1 Dorm. | 27,8% |
| 2 Dorm. | 27,8% |
| 3 Dorm. | 33,3% |
| 4 Dorm. | 11,1% |
| 5 ou mais Dorm. | 0,0% |

| Área útil | Percentual |
|-----------|------------|
|-----------|------------|

| | |
|-----------------------------|-------|
| 1 a 50 m ² | 22,2% |
| 51 a 100 m ² | 27,8% |
| 101 a 200 m ² | 22,2% |
| 201 a 300 m ² | 22,2% |
| 301 a 400 m ² | 0,0% |
| 401 a 500 m ² | 0,0% |
| acima de 500 m ² | 5,6% |

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 | 16,7% |
| de R\$1.251,00 a R\$1500,00 | 8,3% |
| de R\$1.501,00 a R\$1750,00 | 16,7% |
| de R\$1.751,00 a R\$2.000,00 | 8,3% |
| de R\$2.001,00 a R\$2.500,00 | 33,3% |
| de R\$2.501,00 a R\$3.000,00 | 8,3% |
| 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 | 8,3% |
| Mais e R\$5mil | 0,0% |

| Dormitórios | Percentual |
|--------------------|-------------------|
| Quitinete | 0,0% |
| 1 Dorm. | 33,3% |
| 2 Dorm. | 58,3% |
| 3 Dorm. | 8,3% |

| | |
|-----------------|------|
| 4 Dorm. | 0,0% |
| 5 ou mais Dorm. | 0,0% |

| Área útil | Percentual |
|-----------------------------|------------|
| 1 a 50 m ² | 41,7% |
| 51 a 100 m ² | 41,7% |
| 101 a 200 m ² | 16,7% |
| 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% |

Casas e aptos alugados

| Modalidade | Porcentagem |
|---------------------|-------------|
| Fiador | 28,7% |
| Depósito Caução | 25,0% |
| T. de Capitalização | 2,8% |
| Seguro Fiança | 25,9% |
| Outros | 17,6% |

| Localização | Percentual |
|----------------|------------|
| Central | 12,8% |
| Nobre | 16,7% |
| Demais Regiões | 70,5% |

| Motivo da mudança | Percentual |
|-----------------------------------|------------|
| Mudou para um aluguel mais caro | 17,9% |
| Mudou para um aluguel mais barato | 61,1% |
| Mudou sem dar justificativa | 21,1% |

Evolução de venda e locação

| Mês | Varição/Vendas | Varição/Locações |
|------------------|-----------------------|-------------------------|
| Janeiro | - 51,75% | + 45,93% |
| Fevereiro | +14,01% | +130,60% |
| Total | -37,74% | +176,53% |