

## Pesquisa CreciSP

Campinas e região

Janeiro de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### *Destaques:*

- *novos inquilinos preferiram as casas (58%) aos apartamentos (41%)*
- *maioria das residências tem 2 quartos e aluguel até R\$ 1,5 mil*
- *imóveis mais vendidos foram os de preços até R\$ 300 mil*
- *45,57% das vendas foi feita com financiamento de bancos*

### **Locação residencial tem alta de 1% e venda de imóveis usados cai 31% na região de Campinas**

A locação de imóveis residenciais cresceu 1% e a venda de imóveis usados caiu 31,05% em Janeiro comparado a Dezembro na região de Campinas segundo pesquisa feita com 155 imobiliárias e corretores de 20 cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

O crescimento de 1% no volume de imóveis alugados se segue à queda de 3,07% registrada em Dezembro, quando a pesquisa feita pelo CreciSP nessa região completou oito meses desde o início, em Agosto, e acumulou saldo negativo de 16,22%. Nesse mesmo período, o saldo acumulado das vendas ficou positivo em 1,92%.

“Em um momento em que temos 76,1% das famílias endividadas, inflação em alta, poder aquisitivo em queda, juros na casa dos dois dígitos e desemprego elevado, não surpreende que tanto a locação quanto a venda de imóveis apresentem resultados como esses”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

Ele vê quase como “simbólica” a alta de 1% nas locações em Janeiro, mas diz esperar melhora nos próximos meses com a retomada das aulas presenciais em faculdades e universidades. “Há muitos centros universitários em cidades da região e o movimento de retorno dos alunos que vêm de outros locais deve aumentar a procura por imóveis de aluguel”, pondera Viana Neto.

Em Janeiro, o aumento das locações ficou concentrado em imóveis com aluguel de até R\$ 1.500,00 (57,62%) localizados em

bairros de periferia (41,51%), centrais (35,22%) e de áreas nobres (23,27%) e dos padrões construtivos médio (51,91%), standard (30,53%) e luxo (17,56%).

As casas somaram 58,59% do total de imóveis alugados e têm dois dormitórios (48,72%), três (33,33%), um (10,26%) e quatro (7,69%). A área útil dessas residências é diversa, com 43,59% medindo de 51 a 100 metros quadrados; 28,21% de 101 a 200 m<sup>2</sup>; 20,51% de 201 a 300 m<sup>2</sup>; 2,56% de 301 a 400 m<sup>2</sup> e 5,13% com até 50 m<sup>2</sup>. A maioria tem duas (43,59%) ou uma vaga de garagem (38,46%).

Com 41,41% dos novos contratos formalizados em Janeiro, os apartamentos mais alugados têm dois dormitórios e uma vaga de garagem (65%) e área útil de 51 a 100 metros quadrados (45%) e até 50 m<sup>2</sup> (45%).

## **2 dormitórios, os mais vendidos**

As 155 imobiliárias das 20 cidades que responderam à pesquisa venderam mais casas (59,68%) do que apartamentos (40,32%) e concentrados nas faixas de preços de até R\$ 300 mil (53,71% do total). Esses imóveis estão distribuídos por bairros de periferia (39,42%), de áreas nobres (33,65%) e centrais (26,92%) e são na maioria de padrão construtivo médio (58,06%).

Os bancos financiaram a compra de 45,57% dos imóveis, os proprietários parcelaram o pagamento de 26,58% e compradores pagaram à vista outros 27,85%.

A pesquisa CreciSP apurou que 51,43% das casas vendidas tem três dormitórios e 40% têm dois, com as de um dormitório, quatro e cinco ou mais somando 2,86% cada.

A área útil das casas varia de 51 a 100 metros quadrados (34,29%), de 101 a 200 m<sup>2</sup> (34,29%), de 201 a 300 m<sup>2</sup> (20%) e até 50 m<sup>2</sup> (5,71%). A maioria tem duas vagas de garagem (54,29%).

Os apartamentos vendidos em Janeiro têm dois (78,95%), três (10,53%) ou um dormitório (10,53%) e contam com área útil de 51 a 100 metros quadrados (47,37%), até 50 m<sup>2</sup> (47,37%) e de 101 a 200 m<sup>2</sup> (5,26%). Dispõem de uma vaga de garagem 84,21% deles, de duas 10,53% e de três, 5,26%.

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de Águas de Lindóia, Americana, Amparo, Artur Nogueira, Campinas, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Monte Alegre do Sul, Nova Odessa, Paulínia, Santa Bárbara D'Oeste, Santo Antonio de Posse, São João da Boa Vista, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

<b>CASA / APARTAMENTO</b>	
<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$ 100 mil	1,85%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	16,67%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	35,19%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	18,52%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	9,26%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	1,85%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	1,85%
De R\$ 701 a R\$ 800 mil	1,85%
De R\$ 801 a R\$ 900 mil	3,70%
De R\$ 901 a R\$ 1 milhão	0,00%
Acima de R\$ 1 milhão	9,26%

<b>Modalidade</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	27,85%
Financiamento CAIXA	30,38%
Financiamento Outros Bancos	15,19%
Direto com Proprietário	26,58%
Consórcios	0,00%

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	26,92%
NOBRE	33,65%
DEMAIS REGIÕES	39,42%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	11,29%
MÉDIO	58,06%
STANDART	30,65%

### Casas Vendidas

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	2,86%
2 Dorm.	40,00%
3 Dorm.	51,43%
4 Dorm.	2,86%
5 ou mais Dorm.	2,86%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	2,86%
1 vaga	25,71%
2 vagas	54,29%
3 vagas	5,71%
4 vagas	11,43%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	5,71%
51 a 100 m <sup>2</sup>	34,29%
101 a 200 m <sup>2</sup>	34,29%
201 a 300 m <sup>2</sup>	20,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%

## **Apartamentos Vendidos**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	10,53%
2 Dorm.	78,95%
3 Dorm.	10,53%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	84,21%
2 vagas	10,53%
3 vagas	5,26%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	47,37%
51 a 100 m <sup>2</sup>	47,37%
101 a 200 m <sup>2</sup>	5,26%

## **Locações em Janeiro na região de Campinas**

<b>VALOR ALUGUEL</b>	<b>Percentual</b>
até 500	1,69%
501 a 750	10,17%
751 a 1.000	20,34%
1.001 a 1.250	8,47%
1.251 a 1.500	16,95%
1.501 a 1.750	8,47%
1.751 a 2.000	5,08%
2.001 a 2.500	5,08%
2.501 a 3.000	3,39%
3.001 a 4.000	10,17%
Acima de R\$ 4.000	10,17%

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	35,22%
NOBRE	23,27%
DEMAIS REGIÕES	41,51%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	17,56%
MÉDIO	51,91%
STANDART	30,53%

### **Casas Alugadas**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	10,26%
2 Dorm.	48,72%
3 Dorm.	33,33%
4 Dorm.	7,69%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	5,13%
1 vaga	38,46%
2 vagas	43,59%
3 vagas	5,13%
4 vagas	7,69%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	5,13%
51 a 100 m <sup>2</sup>	43,59%
101 a 200 m <sup>2</sup>	28,21%
201 a 300 m <sup>2</sup>	20,51%
301 a 400 m <sup>2</sup>	2,56%

## **Apartamentos Alugados**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	5,00%
1 Dorm.	5,00%
2 Dorm.	65,00%
3 Dorm.	25,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	10,00%
1 vaga	65,00%
2 vagas	25,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	45,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	45,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	10,00%