

Pesquisa CreciSP

Jundiaí e região
Março de 2022
Imóveis residenciais usados
Venda e Locação

Destaques

- *presidente do CreciSP vê risco de retrocesso com alta da Selic*
- *financiamento caiu de 52% em Dezembro para 32,25% em Março*
- *vendas do 1º trimestre de 2022 acumularam saldo positivo de 87,10%*
- *locação de residências caiu 7,53% em Março comparada a Fevereiro*

Venda de imóveis usados cresce 11,9% na região de Jundiaí, 3ª alta seguida

As vendas de imóveis usados cresceram 11,9% em Março frente a Fevereiro em Jundiaí e em outras oito cidades vizinhas, segundo pesquisa feita com 38 imobiliárias e corretores desses nove municípios pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP). Com esse resultado, o primeiro trimestre de 2022 fechou com saldo positivo acumulado de 87,10%.

No último trimestre de 2021, as vendas acumularam saldo negativo de 58,67%. O ano também fechou no vermelho, com saldo negativo acumulado de 9,23%. O CreciSP pesquisa, desde Maio de 2021, o desempenho das vendas e das locações residenciais nessa região.

O bom desempenho do mercado neste início de ano foi considerado promissor por José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP. “Esse resultado reverte a tendência de queda que marcou o final do ano passado, e deve ser saudado por indicar que esse mercado regional teve fôlego para resistir ao aumento da inflação, ao desemprego, à alta dos juros e à descrença com o futuro causada pela pandemia da Covid”, afirma Viana Neto.

Ele vê, porém, como um grave obstáculo à continuidade do crescimento do mercado imobiliário a decisão do Banco Central tomada na quarta-feira, dia 4/5, de subir a taxa básica de juros da Economia (Selic) em 1 ponto percentual, de 11,75% para 12,75% ao ano - o maior nível desde Fevereiro de 2017, quando a taxa estava em 13%.

“Os juros dos financiamentos já vinham subindo na esteira das altas sucessivas da Selic, chegando agora a 10% em várias linhas de crédito, e essa nova alta, que vai impactar negativamente toda a Economia, vai fechar ainda mais a porta para o acesso à casa própria, como as pesquisas do CreciSP vêm mostrando”, critica Viana Neto.

Na região de Jundiaí, por exemplo, a pesquisa feita em Março mostrou que apenas 32,25% das vendas de casas e apartamentos foram feitas com financiamento bancário. O restante se dividiu entre as vendas à vista (35,48%) ou com pagamento parcelado pelos proprietários dos imóveis (32,26%).

A parcela dos imóveis financiados vem caindo desde o final do ano passado – caiu de 52% em Dezembro para 44,83% em Janeiro e para 36,38% em Fevereiro.

Mais vendidos

Os imóveis mais vendidos nas nove cidades da região de Jundiaí em Março foram os de até R\$ 400 mil, com 50,01% do total negociado pelas 38 imobiliárias de corretores. Eles informaram ter vendido mais casas (89,47%) que apartamentos (10,53%), sendo a maioria desses imóveis do padrão construtivo médio (58,33%) e situada em bairros de periferia (47,37%).

As casas que foram vendidas têm três dormitórios (50%), dois dormitórios (41,67%) e quatro (8,33%). A maioria tem área útil variando entre 101 e 200 metros quadrados (58,33% do total) e duas vagas de garagem (66,67%).

Todos os apartamentos têm dois dormitórios, uma vaga de garagem e área útil entre 51 e 100 metros quadrados (50%) e até 50 m² (50%).

Locação de residências tem 2ª queda seguida, de 7,53%

O mercado de locação residencial da região de Jundiaí caiu 7,53% em Março comparado a Fevereiro, mês em que havia recuado 35,34% em relação a Janeiro. As 38 imobiliárias e corretores que responderam à pesquisa do CreciSP alugaram em Março mais casas (56,25%) do que apartamentos (43,75%).

Aluguéis de até R\$ 1.750,00 somaram 57,14% do total de novas locações de Março, distribuídas entre imóveis situados em bairros de periferia (47,5%), de áreas nobres (30%) e de regiões centrais (22,5%). A maioria é do padrão construtivo médio (61,9%).

Os novos inquilinos que optaram por casas se dividiram entre as de três dormitórios (50%), de dois (37,5%) e de quatro (12,5%). Metade tem área útil variando entre 51 e 100 metros quadrados. Elas contam com uma vaga (37,5%), duas vagas de garagem (37,5%) ou quatro (25%).

A pesquisa CreciSP apurou que 66,67% dos apartamentos alugados têm dois dormitórios, 16,67% têm um e 16,67% têm três. A área útil dos apartamentos varia entre 51 e 100 metros quadrados (50%), entre 101 e 200 m² (16,67%) e até 50 m² (33,33%). Contam com uma vaga de garagem 83,33% deles e com três, 16,67%

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de Atibaia, Bragança Paulista, Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jundiaí, Pinhalzinho, Piracaia e Socorro.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	14,29%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	21,43%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	14,29%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	21,43%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	7,14%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	14,29%
De R\$ 701 a R\$ 800 mil	0,00%
De R\$ 801 a R\$ 900 mil	7,14%
De R\$ 901 a R\$ 1 milhão	0,00%
Acima de R\$ 1 milhão	0,00%

Modalidade	Percentual
À Vista	35,48%
Financiamento CAIXA	12,90%
Financiamento Outros Bancos	19,35%
Direto com Proprietário	32,26%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	31,58%
NOBRE	21,05%
DEMAIS REGIÕES	47,37%

Tipo	Percentual
LUXO	8,33%
MÉDIO	58,33%
STANDARD	33,33%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	41,67%
3 Dorm.	50,00%
4 Dorm.	8,33%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	8,33%
2 vagas	66,67%
3 vagas	16,67%
4 vagas	8,33%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,00%
51 a 100 m ²	25,00%
101 a 200 m ²	58,33%
201 a 300 m ²	8,33%
301 a 400 m ²	8,33%
401 a 500 m ²	0,00%
acima de 500 m ²	0,00%

Apartamentos Vendidos

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	100,00%
3 Dorm.	0,00%
4 Dorm.	0,00%

5 ou mais Dorm.	0,00%
-----------------	-------

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	100,00%
2 vagas	0,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,00%
51 a 100 m ²	50,00%
101 a 200 m ²	0,00%
201 a 300 m ²	0,00%
301 a 400 m ²	0,00%
401 a 500 m ²	0,00%
acima de 500 m ²	0,00%

Locações em **Março** na região de Jundiá

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	0,00%
501 a 750	0,00%
751 a 1.000	0,00%
1.001 a 1.250	7,14%
1.251 a 1.500	42,86%
1.501 a 1.750	7,14%
1.751 a 2.000	7,14%
2.001 a 2.500	7,14%
2.501 a 3.000	14,29%
3.001 a 4.000	7,14%
Acima de R\$ 4.000	7,14%

Região	Percentual
CENTRAL	22,50%
NOBRE	30,00%
DEMAIS REGIÕES	47,50%

Tipo	Percentual
LUXO	14,29%
MÉDIO	61,90%
STANDARD	23,81%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	37,50%
3 Dorm.	50,00%
4 Dorm.	12,50%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	37,50%
2 vagas	37,50%
3 vagas	0,00%
4 vagas	25,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,00%
51 a 100 m ²	50,00%
101 a 200 m ²	12,50%

201 a 300 m ²	12,50%
301 a 400 m ²	12,50%
401 a 500 m ²	0,00%
acima de 500 m ²	12,50%

Apartamentos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	16,67%
2 Dorm.	66,67%
3 Dorm.	16,67%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	83,33%
2 vagas	0,00%
3 vagas	16,67%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,33%
51 a 100 m ²	50,00%
101 a 200 m ²	16,67%
201 a 300 m ²	0,00%
301 a 400 m ²	0,00%
401 a 500 m ²	0,00%
acima de 500 m ²	0,00%