Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Maio 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

MERCADO IMOBILIÁRIO DE JUNDIAÍ FECHA MAIO COM ALTA NAS VENDAS E QUEDA NAS LOCAÇÕES

Crescimento nas vendas reflete aquecimento econômico e investimentos na região, enquanto locações apresentam retração no período

Vendas disparam mais de 57% em maio

O mercado imobiliário de Jundiaí e região registrou um expressivo crescimento nas vendas de imóveis usados no mês de maio. Segundo levantamento do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), as vendas cresceram 57,50% em comparação com abril, consolidando um acumulado positivo de 39,05% no ano.

Por outro lado, o setor de locações apresentou retração, com queda de 44,35% em maio, ampliando a baixa acumulada no ano para -71,97%, demonstrando um momento de ajustes no segmento de aluguel.

Perfil das vendas: imóveis de alto padrão e financiamento liderando

O levantamento aponta que os apartamentos lideraram as vendas, representando 62% dos negócios, enquanto as casas ficaram com 38%. O mercado tem se concentrado em imóveis de padrão médio e alto, com a maioria das casas vendidas tendo três dormitórios e áreas superiores a 200 m², enquanto os apartamentos preferidos possuem dois dormitórios e área entre 50 e 100 m².

A faixa de preço médio das transações ficou acima de R\$ 500 mil, reflexo da valorização imobiliária e da busca por imóveis mais espaçosos e bem localizados. A maioria das vendas ocorreu nas regiões centrais (45,5%), seguida pelas áreas periféricas (30,9%) e nobres (23,6%).

O financiamento segue como a principal modalidade de compra, sendo responsável por 46,7% das vendas pela Caixa Econômica Federal e 24,4% por outros bancos, enquanto 22,2% dos negócios foram fechados à vista.

Locações desaceleram após meses de alta

Depois de apresentar crescimento nos meses anteriores, o mercado de locação sofreu uma retração significativa em maio. Mesmo assim, o perfil da demanda permaneceu focado em apartamentos (57%) e casas (43%), principalmente com dois e três dormitórios, e áreas úteis entre 50 e 100 m².

O valor médio dos aluguéis ficou na faixa de R\$ 2.000 a R\$ 3.000, demonstrando uma demanda consistente por imóveis de padrão intermediário e superior. O seguro fiança manteve-se como a garantia locatícia mais utilizada, presente em 46,8% dos contratos, seguido pelo fiador tradicional (31,9%) e pelo depósito caução (14,9%).

Entre os inquilinos que encerraram contratos, 40,7% mudaram para imóveis com aluguel mais barato, enquanto 37% optaram por locações mais caras, o que demonstra uma movimentação tanto de ajuste orçamentário quanto de ascensão de padrão residencial.

Investimentos impulsionam valorização na região

O bom desempenho nas vendas está diretamente associado ao momento econômico favorável da região de Jundiaí e cidades vizinhas. Segundo dados divulgados pela imprensa, a região tem recebido fortes investimentos em infraestrutura, mobilidade urbana, ampliação de polos logísticos e expansão de parques industriais, além de projetos habitacionais que visam atender a crescente demanda populacional.

Destaque também para os investimentos em melhoria do sistema viário, expansão do Distrito Industrial, modernização do Aeroporto de Jundiaí e desenvolvimento de áreas comerciais e residenciais sustentáveis, que vêm contribuindo para a valorização imobiliária e atraindo novos moradores e empresas.

Perspectiva otimista no setor de vendas

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, avalia que “os dados reforçam a confiança no mercado imobiliário da região de Jundiaí, que segue aquecido nas vendas, impulsionado por investimentos públicos e privados, pela qualidade de vida oferecida e pela posição estratégica da cidade. A expectativa é de que o segmento de locação também se estabilize nos próximos meses, acompanhando os ajustes naturais do mercado”.

Vendas em Maio

Vendas	%
Casas Vendidas	38%
Apartamentos Vendidos	63%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	25,0%
3 Dorm.	56,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	18,8%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	6,3%
101 a 200 m ²	43,8%
201 a 300 m ²	25,0%
301 a 400 m ²	6,3%
401 a 500 m ²	12,5%
acima de 500 m ²	6,3%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	5,9%
2 Dorm.	58,8%
3 Dorm.	35,3%

4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	23,5%
51 a 100 m ²	58,8%
101 a 200 m ²	11,8%
201 a 300 m ²	5,9%
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	45,5%
Nobre	23,6%
Demais Regiões	30,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	22,2%
Financiamento CAIXA	46,7%
Financiamento Outros Bancos	24,4%
Direto com Proprietário	6,7%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	57,6%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	18,2%

Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	15,2%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	6,1%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

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	3,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	9,1%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	3,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	12,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	12,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	6,1%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,1%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	9,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	6,1%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	9,1%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	3,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,0%

De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	3,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	6,1%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	3,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	6,1%
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%

Locações em Maio

Locações	%
Casas Alugadas	43%
Apartamentos Alugadas	57%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	12,5%
2 Dorm.	31,3%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	6,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	5,9%
51 a 100 m ²	41,2%
101 a 200 m ²	35,3%
201 a 300 m ²	5,9%
301 a 400 m ²	5,9%
401 a 500 m ²	5,9%

acima de 500 m ²	0,0%
-----------------------------	------

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	11,1%
2 Dorm.	72,2%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,7%
51 a 100 m ²	77,8%
101 a 200 m ²	5,6%
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	31,9%
Depósito caução	14,9%
T. de Capitalização	6,4%
Seguro Fiança	46,8%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
-------------	------------

Central	39,0%
Nobre	17,1%
Demais Regiões	43,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	37,0%
Mudou para um aluguel mais barato	40,7%
Mudou sem dar justificativa	22,2%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	77,1%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	20,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	2,9%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	6,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	3,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	3,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	18,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	15,6%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	25,0%

de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	18,8%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,1%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-56,23%	+ 4,75%
Fevereiro	+28,73%	+20,36%
Março	-42,38%	-17,06%
Abril	+51,43%	+8,68%
Mai	+57,5%	-44,35%
Acumulado 2025	+39,05%	-71,97%