

Pesquisa CreciSP

Jundiaí e região
Imóveis residenciais usados
Venda e locação

Destaques:

- 64,71% das vendas foram de imóveis até R\$ 500 mil em Janeiro
- comprador preferiu as casas (61,29%) aos apartamentos (38,71%)
- aluguel de até R\$ 1.750 mil somou 58,33% das novas locações
- maioria das casas tem 3 dormitórios e apartamentos, dois

Venda de imóvel usado aumenta 66,61% e locação cresce 72% na região de Jundiaí

Janeiro começou com crescimento em dois mercados importantes do setor imobiliário da região de Jundiaí. Pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo com 61 imobiliárias e corretores de 10 cidades registrou aumento de 66,61% nas vendas de imóveis usados e de 72,5% na locação de residências em Janeiro frente a Dezembro.

Foram vendidas mais casas (77,27%) do que apartamentos (22,73%) em Jundiaí, Atibaia, Bragança Paulista, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Pinhalzinho, Piracaia, Socorro e Várzea Paulista. As casas também foram mais alugadas (61,29%) que os apartamentos nesse primeiro mês do ano.

Em Dezembro, as vendas haviam caído 43,84% e as locações recuado 4,12% comparadas a Novembro.

O presidente do CreciSP, José Augusto Viana Neto, afirma que “operações de compra que ficaram represadas no final do ano e a renda extra auferida por potenciais compradores, como bônus de final de ano e remuneração adicional, como o 13º salário, são sempre fatores que alavancam o aumento das vendas em Janeiro”.

O crescimento das locações residenciais nesse mês costuma ser motivado, segundo Viana Neto, por “mudança de endereço por causa do trabalho, migrantes de outras cidades que chegam para trabalhar, troca de imóvel por um outro com aluguel mais barato e estudantes universitário que vêm de outros lugares”.

Imóvel de R\$ 500 mil

Nas 10 cidades da região de Jundiaí pesquisadas pelo CreciSP, os imóveis mais vendidos em Janeiro, com 64,71% do total, foram os de até R\$ 500 mil, média que subiu em relação a Dezembro quando 62,5% das vendas foram de casas e apartamentos de até R\$ 400 mil.

De todos os imóveis vendidos em Janeiro, 44,83% foram financiados por bancos, 24,14% foram comprados com pagamento à vista e 31,03% tiveram o pagamento parcelado pelos proprietários. Metade desses imóveis está situada em bairros da periferia e 44,12% são do padrão construtivo médio.

As casas mais vendidas (58,33%) foram as de três dormitórios. Dentre todas, 25% têm área útil de 51 a 100 metros quadrados e 25% de 101 a 200 m². A maioria tem duas vagas de garagem (58,33%).

Os apartamentos com dois dormitórios somaram 60% das unidades vendidas. A pesquisa constatou que 80% dos imóveis vendidos dispõem de área útil entre 51 e 100 metros quadrados e que 60% deles têm uma vaga de garagem.

Aluguel até R\$ 1,750 mil

O aluguel que dominou as locações de Janeiro em Jundiaí e nas outras nove cidades da região foi o de até R\$ 1.750,00, com 58,33% do total. Segundo a pesquisa CreciSP, estão em bairros de periferia 58,82% deles, e 59,38% são do padrão construtivo médio.

As casas alugadas têm três dormitórios (46,67%), dois (40%), quatro (6,67%) ou um (6,67%) e área útil de 101 a 200 metros quadrados (60%), de 51 a 100 m² (33,33%) ou até 50 m² (6,67%). Contam com duas vagas de garagem 46,67% dessas residências.

Apartamentos de dois dormitórios predominaram em Janeiro ao somar 88,89% dos novos contratos de locação, mesmo percentual dos que têm área útil entre 51 e 100 metros quadrados e uma vaga de garagem.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	5,88%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	17,65%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	23,53%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	17,65%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	0,00%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	17,65%
De R\$ 701 a R\$ 800 mil	0,00%
De R\$ 801 a R\$ 900 mil	0,00%
De R\$ 901 a R\$ 1 milhão	17,65%
Acima de R\$ 1 milhão	0,00%

Modalidade	Percentual
À Vista	24,14%
Financiamento CAIXA	17,24%
Financiamento Outros Bancos	27,59%
Direto com Proprietário	31,03%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	15,38%
NOBRE	34,62%
DEMAIS REGIÕES	50,00%

Tipo	Percentual
LUXO	29,41%
MÉDIO	44,12%
STANDARD	26,47%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	33,33%
3 Dorm.	58,33%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	8,33%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	16,67%
2 vagas	58,33%
3 vagas	8,33%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	16,67%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	8,33%
51 a 100 m ²	25,00%
101 a 200 m ²	25,00%
201 a 300 m ²	16,67%
301 a 400 m ²	16,67%
401 a 500 m ²	0,00%
acima de 500 m ²	8,33%

Apartamentos Vendidos

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	60,00%
3 Dorm.	40,00%

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

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	60,00%
2 vagas	40,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,00%
51 a 100 m ²	80,00%
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 **Janeiro** na região de Jundiaí

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	0,00%
501 a 750	0,00%
751 a 1.000	12,50%
1.001 a 1.250	16,67%
1.251 a 1.500	8,33%
1.501 a 1.750	20,83%
1.751 a 2.000	16,67%

2.001 a 2.500	8,33%
2.501 a 3.000	4,17%
3.001 a 4.000	8,33%
Acima de R\$ 4.000	4,17%

Região	Percentual
CENTRAL	17,65%
NOBRE	23,53%
DEMAIS REGIÕES	58,82%

Tipo	Percentual
LUXO	6,25%
MÉDIO	59,38%
STANDARD	34,38%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	6,67%
2 Dorm.	40,00%
3 Dorm.	46,67%
4 Dorm.	6,67%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	13,33%
1 vaga	26,67%
2 vagas	46,67%
3 vagas	6,67%
4 vagas	6,67%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	6,67%
51 a 100 m ²	33,33%
101 a 200 m ²	60,00%
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%

Apartamentos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	88,89%
3 Dorm.	11,11%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	88,89%
2 vagas	11,11%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,00%
51 a 100 m ²	88,89%

101 a 200 m ²	11,11%
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%