

## Pesquisa CreciSP

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

### *Destaques:*

- *casas e apartamentos mais vendidos foram os de até R\$ 400 mil*
- *bairros de periferia das 10 cidades concentraram 58,33% das vendas*
- *66,67% dos inquilinos vão pagar aluguel mensal de até R\$ 1,2 mil*
- *obras em cidades dão dinamismo ao mercado, diz presidente do CreciSP*

### **Vendas de imóveis usados crescem 6,81% e locação cai 73,83% na região de Jundiaí**

As vendas de imóveis usados aumentaram 6,81% e a locação de residências caiu 73,83% em Setembro comparado a Agosto na região de Jundiaí segundo pesquisa feita com 34 imobiliárias e corretores de 10 cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

Os imóveis mais vendidos em Agosto nessas cidades foram os de preços finais até R\$ 400 mil, somando 52,63% do total, e com predominância dos apartamentos (54,84%) sobre as casas (45,16%). Também na locação a preferência dos novos inquilinos recaiu sobre os apartamentos (77,78%) e aluguéis de até R\$ 1.250,00 mensais (66,67% do total).

“Era esperado que houvesse um refluxo nas locações após o verdadeiro tsunami registrado em Agosto, quando o número de contratações cresceu 500,82% em relação a Julho, e por isso esse recuo não surpreende, ainda mais tendo em vista o desempenho do mercado desde o início do ano”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

De Janeiro a Setembro, o volume de imóveis alugados na região acumulado saldo positivo de 459,16% e o de vendas fica pouco abaixo, com saldo também positivo de 435,95%. “É uma região que tem grande concentração de empresas de variados ramos e um desempenho econômico que tem permitido às prefeituras investir em obras e serviços que melhoram a qualidade de vida das famílias, valorizam as propriedades e dinamizam o mercado imobiliário”, ressalta Viana Neto.

Ele cita **Atibaia**, uma das cidades contempladas na pesquisa e que registrou em Agosto o oitavo mês seguido de saldo positivo na criação de empregos formais segundo a gestão municipal, como um dos exemplos da expansão econômica regional. Nesse mesmo período, a administração municipal contabilizou a abertura de 3.470 empresas conforme o Mapa de Empresas, do Ministério da Economia.

A prefeitura também vem investindo em obras de infra-estrutura em diversos bairros, como a ligação entre os bairros CTB e Recreio Estoril, facilitando o acesso até a rodovia Fernão Dias. “Mais empregos e mais obras são indicativos de progresso e melhoria de vida com reflexos diretos e indiretos no conjunto da atividade econômica e do mercado de imóveis local”, afirma Viana Neto.

Em **Itupeva**, a administração municipal informou ter encaminhado autorização para a regularização de três núcleos habitacionais com a entrega de matrícula de propriedade para 148 famílias. “A regularização da posse e propriedade é passo fundamental para a valorização dos imóveis e garantia de valorização do patrimônio das famílias, o que também deverá acontecer em grande área de muitos bairros de **Jundiaí**”, pontua Viana Neto.

A referência do presidente do CreciSP é ao anunciado projeto de requalificação do Vale do Rio Jundiaí, que a administração municipal projeta ser um espaço integrado de lazer e convivência ao longo dos 28 quilômetros do rio que corta **Jundiaí**. Igualmente beneficiados deverão ser moradores de bairros da Zona Sul da cidade com a construção do complexo viário Samuel Martins, um conjunto de viaduto e alças de acesso que facilitará a ligação com as vias marginais e a rodovia Anhanguera.

#### **Comprando na periferia**

A maioria dos imóveis vendidos em Setembro na região de Jundiaí está situada em bairros de periferia das 10 cidades participantes da pesquisa CreciSP (58,33%) e tem padrão construtivo médio (67,65%). Foram vendidos com financiamento de bancos (45,24%), com pagamento à vista (26,19%) ou em parcelas pagas aos proprietários (28,57%).

A maioria das casas vendidas tem três dormitórios e duas vagas de garagem (60%) e 80% dispõem de área útil variando entre 51 e 200 metros quadrados. Nos primeiros nove meses deste ano, as casas foram as preferidas dos compradores em sete deles.

Os apartamentos são majoritariamente de dois dormitórios (77,78%), uma vaga de garagem (66,67%) e área útil medindo entre 51 e 100 m<sup>2</sup> (44,44%).

#### **Alugando na periferia**

As 34 imobiliárias e corretores consultados pelo CreciSP informaram que estão em bairros de periferia 75% das casas e apartamentos que alugaram em Setembro, dos quais 66,67% são do padrão construtivo médio.

Os aluguéis de até R\$ 1.250,00 mensais (66,67% do total) estão garantidos em caso de inadimplência por fiadores (22,22%), depósitos de três aluguéis (33,33%), títulos de capitalização (22,22%) e seguro de fiança (22,22%).

A locação de casas ficou dividida meio-a-meio entre as de dois e três dormitórios, área útil de até 100 metros quadrados e com duas vagas ou nenhuma.

Os apartamentos alugados têm dois dormitórios e uma vaga de garagem (75% deles) e a metragem de área útil de todos é de até 100 m<sup>2</sup>.

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

Pesquisa CRECISP

**Jundiaí e Região**

Setembro 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Corretores e imobiliárias de Jundiaí e região registraram **um aumento de 6,81% na venda** de casas e apartamentos em Setembro, na comparação com Agosto.

O segmento de **locação** de imóveis residenciais usados registrou queda de **73,83%** em Setembro.

Esse foi um dos resultados da Pesquisa CRECISP feita com 34 profissionais das cidades de **Atibaia, Bragança Paulista, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Louveira, Nazaré Paulista, Pinhalzinho, Piracaia.**

Em **Setembro**, o total de imóveis vendidos na Região de **Jundiaí** ficou dividido da seguinte forma: **45,16%** para casas e **54,84%** para apartamentos negociados pelas **34** imobiliárias e corretores que responderam à pesquisa.

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	10,53%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	36,84%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	5,26%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	5,26%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	10,53%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	5,26%
De R\$ 701 a R\$ 800 mil	15,79%
De R\$ 801 a R\$ 900 mil	5,26%
De R\$ 901 a R\$ 1 milhão	0,00%
Acima de R\$ 1 milhão	5,26%

Daí se conclui que a preferência dos compradores de casas e apartamentos, em **Setembro**, ficou por imóveis na faixa de preço **de até R\$ 400 mil**, com **52,63%** do mercado.

<b>Modalidade</b>	<b>Percentual</b>
-------------------	-------------------

À Vista	26,19%
Financiamento CAIXA	14,29%
Financiamento Outros Bancos	30,95%
Direto com Proprietário	28,57%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	19,44%
NOBRE	22,22%
DEMAIS REGIÕES	58,33%

Tipo	Percentual
LUXO	2,94%
MÉDIO	67,65%
STANDART	29,41%

### Casas Vendidas

Na região de Jundiaí, as casas mais vendidas foram as de 3 dormitórios, com 2 vagas de garagem, e área útil de, em média, de 51 a 200 m<sup>2</sup>.

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	40,00%
3 Dorm.	60,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	20,00%
2 vagas	60,00%
3 vagas	10,00%

4 vagas	10,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	40,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	40,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	20,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

### **Apartamentos Vendidos**

Para apartamentos, os vendidos foram de **2** dormitórios, com **1** vaga de garagem, e área útil de, em média, 51 até **100** m<sup>2</sup>.

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	77,78%
3 Dorm.	22,22%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	66,67%
2 vagas	33,33%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%
Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	33,33%

51 a 100 m <sup>2</sup>	44,44%
101 a 200 m <sup>2</sup>	22,22%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

Locações em **Setembro** na região de Jundiaí

A locação de imóveis se dividiu em: **casas (22,22%) a apartamentos (77,78%)**

<b>VALOR ALUGUEL</b>	<b>Percentual</b>
até 500	0,00%
501 a 750	0,00%
751 a 1.000	50,00%
1.001 a 1.250	16,67%
1.251 a 1.500	16,67%
1.501 a 1.750	0,00%
1.751 a 2.000	0,00%
2.001 a 2.500	16,67%
2.501 a 3.000	0,00%
3.001 a 4.000	0,00%
Acima de R\$ 4.000	0,00%

A preferência dos inquilinos em **Setembro**, ficou por imóveis na faixa de aluguel de até **R\$ 1.250,00 com 66,67%** do mercado.

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	25,00%
NOBRE	0,00%
DEMAIS REGIÕES	75,00%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	0,00%

MÉDIO	66,67%
STANDART	33,33%

Modalidade	Porcentagem
FIADOR	22,22%
DEPÓSITO CAUÇÃO	33,33%
T DE CAPITALIZAÇÃO	22,22%
SEGURO FIANÇA	22,22%
OUTROS	0,00%

### Casas alugadas

Para casas, as alugadas foram de 2 e 3 dormitórios, com até 2 vagas de garagem, e área útil de, em média, entre 1 a 100 m<sup>2</sup>.

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

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	50,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%

301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

### **Apartamentos Alugados**

Para apartamentos, os alugados foram de **2** dormitórios, com **1** vaga de garagem, e área útil de, em média, entre **1 a 100** m<sup>2</sup>.

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	75,00%
3 Dorm.	25,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	75,00%
2 vagas	25,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

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

### **Evolução de venda e locação**



<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Loações</b>
<b>Janeiro</b>	+ 66,61%	+ 72,50%
<b>Fevereiro</b>	+ 8,59%	- 35,34%
<b>Março</b>	+ 11,90%	- 7,53%
<b>Abril</b>	+ 107,95%	- 7,14%
<b>Maio</b>	- 41,09%	+ 24,20%
<b>Junho</b>	+ 61,08%	+ 36,15%
<b>Julho</b>	-25,38%	-50,67%
<b>Agosto</b>	+ 253,10%	+ 500,82%
<b>Setembro</b>	6,81%	- 73,83%