

Pesquisa CreciSP

Campinas e região

Maio de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Destaques:

- *54,07% das locações têm aluguel de até R\$ 1,750 mil, segundo pesquisa*
- *queda de 15,02% no volume de locações foi a segunda seguida*
- *vendas de imóveis usados têm 2º mês em alta, de 6,83%*
- *casas e apartamentos mais vendidos custaram até R\$ 400 mil*

Imóveis mais alugados em Campinas e região sobem para até R\$ 1.750,00

A maioria dos imóveis alugados na região de Campinas em Maio implicará em um gasto mensal de até R\$ 1.750,00 para os novos inquilinos segundo pesquisa feita com 104 imobiliárias e corretores de 17 municípios pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

Essa é maior média de preços de novos aluguéis nessa região este ano, que vinham oscilando entre até R\$ 1.250,00 e até R\$ 1.500,00, teto registrado em Maio. As pesquisas do CreciSP mostram que o volume de locações vem caindo há três meses seguidos – a queda em Maio foi de 15,02% sobre Abril – simultaneamente ao aumento da média dos preços.

“Ter menos gente pagando mais pelo aluguel não é bom sinal porque indica que muitos candidatos a inquilinos não estão tendo renda suficiente para bancar a locação de uma casa ou apartamento, como a própria pesquisa deixa evidente”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

Em Maio, os aluguéis mais baratos, na base da pirâmide, de até R\$ 750,00 mensais, somaram apenas 8,11% do total de imóveis alugados na região enquanto os mais caros, no topo dessa pirâmide, com preços entre R\$ 3.001,00 e R\$ 4.000,00, totalizaram 16,22%, o dobro. “E mais clara ainda fica essa face perversa do empobrecimento da população por outro dado revelado pela pesquisa, o de que apenas 2,7% dos contratos têm aluguel de até R\$ 500,00, preços que talvez nem paguem moradia em favela”, ressalta Viana Neto (*ver quadro abaixo*).

Na periferia e no centro

As 104 imobiliárias consultadas pelo CreciSP nas 17 cidades da região de Campinas alugaram em Maio mais casas (64%) do que apartamentos (36%) que se distribuem por bairros mais centrais (37,5%), de periferia (35,94%) e de regiões nobres (26,56%). O padrão construtivo desses imóveis é médio (44,83%), standard (43,10%) ou luxo (12,07%).

Tiveram a preferência dos novos inquilinos as casas de dois dormitórios (45,45% do total), com área útil medindo de 51 a 100 metros quadrados (50%) e uma vaga de garagem (54,55%).

A maioria dos apartamentos alugados tem três dormitórios (46,67%), uma vaga de garagem (53,33%) e área útil que varia de 51 a 100 metros quadrados (73,33%).

Vendas de imóveis têm 2º mês em alta, de 6,83%

As vendas de imóveis usados cresceram 6,83% na região de Campinas em Maio frente a Abril, mês em que haviam aumentado 23,95% comparado a Março. Imóveis de até R\$ 400 mil foram os mais vendidos em Maio, 60,71% do total, segundo informaram as 104 imobiliárias e corretores consultados pelo CreciSP.

Esses imóveis estão espalhados por bairros de periferia (45,24%), de áreas centrais (28,57%) e de regiões nobres de Campinas e das demais 16 cidades (26,19%). A maioria tem padrão construtivo médio (68,75%).

Os apartamentos ocuparam o topo da lista de vendas (59,46%), cabendo às casas participação de 40,54%. Foram vendidos com financiamento bancário 63,16%, com pagamento à vista 21,05% e com pagamento parcelado pelos proprietários, 15,79%.

Segundo a pesquisa CreciSP apurou, as casas têm três dormitórios (78,57%) ou dois (21,43%), sendo que a maioria delas conta com área útil entre 51 e 100 metros quadrados (42,86%) e duas vagas de garagem (35,71%).

Os apartamentos têm, em sua maioria, dois dormitórios (71,43%), área útil entre 51 e 100 metros quadrados (64,29%) e uma vaga de garagem (71,43%).

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de Americana, Artur Nogueira, Campinas, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Paulínia, Santa Bárbara D'Oeste, Santo Antonio da Posse, São João da Boa Vista, Serra Negra, Sumaré e Valinhos.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	7,14%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	42,86%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	10,71%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	7,14%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	0,00%

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	3,57%
Acima de R\$ 1 milhão	7,14%

Modalidade	Percentual
À Vista	21,05%
Financiamento CAIXA	42,11%
Financiamento Outros Bancos	21,05%
Direto com Proprietário	15,79%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	28,57%
NOBRE	26,19%
DEMAIS REGIÕES	45,24%

Tipo	Percentual
LUXO	9,38%
MÉDIO	68,75%
STANDARD	21,88%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	21,43%
3 Dorm.	78,57%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	28,57%
2 vagas	35,71%
3 vagas	14,29%
4 vagas	14,29%
5 ou mais vagas	7,14%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,00%
51 a 100 m ²	42,86%
101 a 200 m ²	35,71%
201 a 300 m ²	7,14%
301 a 400 m ²	7,14%
401 a 500 m ²	0,00%
acima de 500 m ²	7,14%

Apartamentos Vendidos

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	71,43%
3 Dorm.	28,57%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	71,43%
2 vagas	28,57%
3 vagas	0,00%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	28,57%
51 a 100 m ²	64,29%
101 a 200 m ²	7,14%
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 **Maio** na região de Campinas

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	2,70%
501 a 750	5,41%
751 a 1.000	16,22%
1.001 a 1.250	8,11%
1.251 a 1.500	16,22%
1.501 a 1.750	5,41%
1.751 a 2.000	10,81%
2.001 a 2.500	8,11%
2.501 a 3.000	10,81%
3.001 a 4.000	8,11%
Acima de R\$ 4.000	8,11%

Região	Percentual
CENTRAL	37,50%
NOBRE	26,56%
DEMAIS REGIÕES	35,94%

Tipo	Percentual
LUXO	12,07%
MÉDIO	44,83%
STANDARD	43,10%

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	18,18%
2 Dorm.	45,45%
3 Dorm.	22,73%
4 Dorm.	13,64%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	4,55%
1 vaga	54,55%
2 vagas	22,73%
3 vagas	0,00%
4 vagas	13,64%
5 ou mais vagas	4,55%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,18%
51 a 100 m ²	50,00%
101 a 200 m ²	22,73%
201 a 300 m ²	4,55%
301 a 400 m ²	4,55%
401 a 500 m ²	0,00%
acima de 500 m ²	0,00%

Apartamentos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	20,00%
2 Dorm.	33,33%
3 Dorm.	46,67%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	53,33%
2 vagas	46,67%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	26,67%
51 a 100 m ²	73,33%
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%