

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Janeiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Região de Campinas tem queda em vendas, mas locações seguem em alta

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Janeiro de 2024, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de dezembro de 2023 em Campinas e região.

Foram consultadas 40 imobiliárias das cidades de Americana, Campinas, Hortolândia, Indaiatuba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Santa Barbara D'oeste, Sumaré e Valinhos.

As vendas apresentaram queda de 51,75% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 45,93%.

“A região de Campinas faz parte de um novo plano estadual de desenvolvimento, que inclui o futuro da indústria local e a geração de empregos. Com isso, sentimos que essa queda em vendas é apenas momentânea, já que essa é uma região que, com certeza, vai atrair investimentos, entre eles nas áreas de logística, tecnologia e inovação, que vão se refletir em nosso segmento,” explicou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 33,3%; apartamentos: 66,7%

Locações:

Casas: 25,8%; Apartamentos: 74,2%

Vendas em Janeiro

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 300 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de até 100 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 300 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 50 m².

45,9% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 32,4% nas regiões centrais e 21,6% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 37,9% foram financiadas pela CAIXA, 12,1% por outros bancos, 10,3% diretamente pelos proprietários, 36,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 3,4% no período.

Locações em Janeiro

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.500,00, para imóveis de 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.500,00 para imóveis de 2 dormitórios com até 50 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o depósito caução. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (40,9%), na região central (42,4%) e nos bairros mais nobres (16,7%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 15% não informaram a razão da mudança, 75% optaram por aluguéis mais baratos, 10% para aluguéis mais caros.

Vendas em Janeiro

Casas vendidas

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	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	50,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	25,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%

De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	25,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
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%

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	50,0%

301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

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	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	25,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	50,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	25,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
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%
-------------------	------

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	75,0%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	0,0%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	32,4%
Nobre	21,6%
Demais Regiões	45,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	36,2%
Financiamento CAIXA	37,9%

Financiamento Outros Bancos	12,1%
Direto com Proprietário	10,3%
Consórcios	3,4%

Locações em Janeiro

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	25,0%
de R\$751 a \$1.000,00	12,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	12,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	25,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	25,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	12,5%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	12,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,5%
51 a 100 m ²	62,5%
101 a 200 m ²	25,0%
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%

Aptos Alugados

Valor Aluguel Apartamento	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	11,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	22,2%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	22,2%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	33,3%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	11,1%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	33,3%
2 Dorm.	44,4%

3 Dorm.	11,1%
4 Dorm.	11,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	55,6%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	11,1%
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	28,6%
Depósito Caução	42,9%
T. de Capitalização	4,4%
Seguro Fiança	4,4%
Outros	19,8%

Localização	Percentual
Central	42,4%
Nobre	16,7%
Demais Regiões	40,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	10,0%
Mudou para um aluguel mais barato	75,0%

Mudou sem dar justificativa	15,0%
-----------------------------	-------

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 51,75%	+ 45,93%