

Pesquisa CreciSP

Jundiaí e região

Junho de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

*Destaques:*

- vendas em Junho foram 61,08% maiores que as de Maio na região
- saldo acumulado de vendas em seis meses está positivo em 215,04%
- locação teve alta de 36,15% e saldo de 82,84% no primeiro semestre
- mais vendidos foram os de até R\$ 800 mil e alugados, de até R\$ 1,750 mil

### **Vendas e locação de imóveis crescem e semestre fecha em alta na área de Jundiaí**

Sob impulso do aumento de 61,08% em Junho frente a Maio, as vendas de imóveis usados fecharam o 1º semestre com saldo positivo acumulado de 215,04% na região de Jundiaí. A locação de residências, que cresceu 36,15% no mesmo período, também registrou saldo positivo significativo nestes primeiros seis meses do ano, de 82,84%.

José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP, atribui principalmente ao crescimento do setor de serviços e às características econômicas da região a expansão registrada pelas pesquisas feitas mensalmente pelo Conselho. “O setor de serviços cresceu nos quatro primeiros meses deste ano e é preponderante como gerador de riquezas em cidades como Jundiaí (61% de sua atividade econômica), Atibaia (56%) e Bragança Paulista (61%)”, explica.

Segundo o IBGE, o volume de serviços prestados no País avançou 0,9% de Abril para Maio, terceiro resultado positivo do setor nos últimos quatro meses e que tem saldo positivo acumulado de 3,3%. Ainda segundo o Instituto, esse resultado de Maio coloca o setor 8,4% acima do nível pré-pandemia, registrado em Fevereiro de 2020. No Estado de São Paulo, o crescimento foi de 0,6% em Maio sobre Abril.

“As cidades da região de Jundiaí estão próximas de São Paulo, são bem servidas por rodovias, têm infraestrutura excelente e atraem investimentos, empresas e novos moradores, com consequências positivas para o mercado imobiliário”, avalia Viana Neto. Essa proximidade da Capital e a prática disseminada do home office por causa da pandemia de Covid-19, segundo destaca, “fizeram com que essas cidades se tornassem polos de atração de famílias e profissionais cansados da correria e do estresse típicos de grandes centros como São Paulo”.

### **Perfil do semestre**

O resultado consolidado das pesquisas do CreciSP mostra o predomínio das casas tanto por quem comprou quanto por quem alugou imóvel entre Janeiro e Junho na região de Jundiaí:

## **Vendas**

- as casas foram mais vendidas que os apartamentos em todo o semestre.
- os imóveis mais vendidos foram os de até R\$ 300 (em Fevereiro e Maio), de até R\$ 400 mil (Março e Abril), de até R\$ 500 mil (Janeiro) e de até R\$ 800 mil (Junho).
- o mês em que mais se vendeu foi Abril (+107,95).

## **Locação**

- a maioria dos imóveis alugados no semestre se manteve nas faixas de até R\$ 1.750,00 mensais.
- as casas foram mais alugadas que os apartamentos em quase todo o semestre.
- o mês em que as locações mais cresceram foi Janeiro (+ 72,50%) e o em que elas mais caíram foi Fevereiro (- 35,34%).

### **Imóveis mais vendidos chegam a R\$ 800 mil**

Os preços dos imóveis mais vendidos na região de Jundiaí deram um salto na passagem de Maio para Junho, pulando das faixas de até R\$ 300 mil para as de até R\$ 800 mil, maiores valores registrados pelas pesquisas do CreciSP no primeiro semestre deste ano.

Segundo as 25 imobiliárias das cidades de Jundiaí, Atibaia, Bragança Paulista, Itupeva e Várzea Paulista consultados pelo CreciSP, foram vendidos em Junho mais casas (54,55% do total) que apartamentos (45,45%). Os bancos financiaram 57,14% dessas vendas, 21,43% foram feitas à vista e 21,43% com pagamento parcelado pelos proprietários.

Houve uma divisão igualitária entre os imóveis localizados em bairros de áreas nobres (40%) e de periferia (40%), além de 20% espalhados pelas áreas centrais das cidades. Todos esses imóveis têm padrão construtivo médio.

As casas têm predominantemente três dormitórios (75%), área útil variável entre 101 e 200 metros quadrados (50%) e três vagas de garagem (50%).

Os apartamentos seguem os padrões das casas, a maioria com dois dormitórios (75%), uma vaga de garagem (75%) e tamanho aproveitável menor – 75% têm área útil de 50 m<sup>2</sup>.

### **Novos aluguéis mantêm média de até R\$ 1,750 mil**

A maioria dos contratos de locação formalizados pelas 25 imobiliárias e corretores em Junho na região de Jundiaí (66,66%) estabeleceu aluguéis médios mensais de até R\$ 1.750,00 para as casas (64,29% do total locado) e apartamentos (35,71%) situados na maioria em bairros de periferia (53,84%) e de padrão construtivo médio (71,43%).

O depósito de três meses do valor do aluguel foi a principal forma de garantia adotada nos contratos (40%), seguido do seguro de fiança (26,67%), do fiador pessoa física (20%) e dos títulos de capitalização (6,67%).

Quase todas as casas alugadas têm dois dormitórios (88,89%), com 66,67% delas dispondo de área útil de 51 a 100 metros quadrados e 55,56% tendo apenas uma vaga de garagem.

Os apartamentos são de dois dormitórios (66,67%) ou três (33,33%) com área útil média entre 51 e 100 m<sup>2</sup> e uma só vaga de garagem.

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	0,00%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	50,00%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	0,00%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	0,00%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	0,00%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	0,00%
De R\$ 701 a R\$ 800 mil	12,50%
De R\$ 801 a R\$ 900 mil	0,00%
De R\$ 901 a R\$ 1 milhão	25,00%
Acima de R\$ 1 milhão	12,50%

<b>Modalidade</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	21,43%
Financiamento CAIXA	28,57%
Financiamento Outros Bancos	28,57%
Direto com Proprietário	21,43%
Consórcios	0,00%

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	20,00%
NOBRE	40,00%
DEMAIS REGIÕES	40,00%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	0,00%
MÉDIO	100,00%
STANDART	0,00%

### Casas Vendidas

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

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	25,00%
2 vagas	25,00%
3 vagas	50,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	25,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	0,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	50,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	25,00%
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**

<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>	75,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	0,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	25,00%
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%

## **Locações em Junho** na região de Jundiaí

<b>VALOR ALUGUEL</b>	<b>Percentual</b>
até 500	0,00%
501 a 750	0,00%
751 a 1.000	13,33%

1.001 a 1.250	13,33%
1.251 a 1.500	13,33%
1.501 a 1.750	26,67%
1.751 a 2.000	6,67%
2.001 a 2.500	6,67%
2.501 a 3.000	6,67%
3.001 a 4.000	13,33%
Acima de R\$ 4.000	0,00%

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	15,38%
NOBRE	30,77%
DEMAIS REGIÕES	53,85%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	7,14%
MÉDIO	71,43%
STANDARD	21,43%

<b>Modalidade</b>	<b>Porcentagem</b>
FIADOR	20,00%
DEPÓSITO CAUÇÃO	40,00%
T DE CAPITALIZAÇÃO	6,67%
SEGURO FIANÇA	26,67%
OUTROS	6,67%

### Casas alugadas

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
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%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	22,22%
1 vaga	55,56%
2 vagas	22,22%
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>	33,33%
51 a 100 m <sup>2</sup>	66,67%
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**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	66,67%
3 Dorm.	33,33%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	100,00%
2 vagas	0,00%
3 vagas	0,00%

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

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

#### Vendas Jundiaí

1º Semestre 2022

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Acumulado
% sobre mês anterior	66,61%	8,59%	11,90%	107,95%	-41,09%	61,08%	215,04%

Preço médio	R\$ 500 mil	R\$ 300 mil	R\$ 400 mil	R\$ 400 mil	R\$ 300 mil	R\$ 800 mil
% s/total vendido	64,71%	78,57%	50%	66,66%	56,25%	62,5%

Financiamento bancário	44,83%	36,37%	32,25%	47,62%	47,37%	57,14%
Negócios à vista	24,14%	40,91%	35,48%	28,57%	26,32%	21,43%
Direto com proprietário	31,03%	22,73%	32,26%	23,81%	21,05%	21,43%
Consórcio	0	0	0	0	5,26%	0

Casas	77,27%	57,14%	89,47%	56,25%	60%	54,55%
Aptos	22,73%	42,86%	10,53%	43,75%	40%	45,45%

#### Loações Jundiaí

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Acumulado
% sobre mês anterior	72,5%	-35,34%	-7,53%	-7,14%	24,2%	36,15%	82,84%

Preço médio	R\$ 1.750	R\$ 1.750	R\$ 1.750	R\$ 1.750	R\$ 1.750	R\$ 1.750
% s/total vendido	58,33%	55%	57,14%	55,55%	52,38%	66,67%

Casas	61,29%	65,52%	56,25%	60%	50%	64,29%
Aptos	38,71%	34,48%	43,75%	40%	50%	35,71%