

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Fevereiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas crescem em fevereiro, mas acumulado do ano permanece negativo

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Fevereiro de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Janeiro de 2025 em Jundiaí e região.

Foram consultadas 82 imobiliárias das cidades de Atibaia, Bom Jesus Dos Perdoes, Braganca Paulista, Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Joanópolis, Jundiaí, Louveira, Nazaré Paulista, Pinhalzinho, Piracaia, Socorro e Várzea Paulista.

As vendas apresentaram alta de 28,73% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 20,36%.

“As vendas iniciaram o ano com uma queda acentuada, mas mostraram uma recuperação significativa em Fevereiro. Ainda assim, o acumulado do ano permanece negativo, indicando um mercado de vendas desafiador na região de Jundiaí”, comentou José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP. “Já as locações, mesmo começando com um aumento modesto em Janeiro, continuaram a subir de forma consistente em Fevereiro, contribuindo para um acumulado positivo no período.”

Vendas

Casas: 48%; apartamentos: 52%

Locações:

Casas: 55%; Apartamentos: 45%

Vendas em Fevereiro

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou acima de R\$ 500 mil.

A maioria das casas era de 4 ou mais dormitórios, com área útil de mais de 200 m².

Os apartamentos vendidos tinham, em sua maioria, 2 dormitórios, e área útil de 50 m² até 100 m².

39,6% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 29,2% nas regiões centrais e 31,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 20,9% foram financiadas pela CAIXA, 34,9% por outros bancos, 20,9% diretamente pelos proprietários, 14% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 9,3% no período.

Locações em Fevereiro

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 2.000 até R\$ 3.000.

As casas eram, na maioria, de 2 e 3 dormitórios com 50 m² até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 m² até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (43%), na região central (50%) e nos bairros mais nobres (7%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 61,8% não informaram a razão da mudança, 14,7% optaram por aluguéis mais baratos, 23,5% para aluguéis mais caros.

Vendas em Fevereiro

Vendas	%
Casas Vendidas	48%
Apartamentos Vendidos	52%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	30,8%
3 Dorm.	30,8%

4 Dorm.	7,7%
5 Dorm.	30,8%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	23,1%
101 a 200 m ²	30,8%
201 a 300 m ²	23,1%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	23,1%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	13,3%
2 Dorm.	80,0%
3 Dorm.	6,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	53,3%
101 a 200 m ²	6,7%
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	29,2%
Nobre	31,3%
Demais Regiões	39,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	14,0%
Financiamento CAIXA	20,9%
Financiamento Outros Bancos	34,9%
Direto com Proprietário	20,9%
Consórcios	9,3%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	50,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	21,4%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	25,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,6%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

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	3,6%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	17,9%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	17,9%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	10,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	7,1%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,6%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	7,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	3,6%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,6%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	3,6%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	3,6%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,6%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	3,6%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,6%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	7,1%
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%

Locações em Fevereiro

Locações	%
Casas Alugadas	55%

Apartamentos Alugadas	45%
-----------------------	-----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	19,2%
2 Dorm.	34,6%
3 Dorm.	34,6%
4 Dorm.	11,5%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	15,4%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	15,4%
201 a 300 m ²	15,4%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	3,8%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	6,3%
2 Dorm.	68,8%
3 Dorm.	18,8%
4 Dorm.	6,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	93,8%
101 a 200 m ²	6,3%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	21,6%
Depósito caução	9,8%
T. de Capitalização	3,9%
Seguro Fiança	64,7%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	50,0%
Nobre	7,4%
Demais Regiões	42,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	23,5%
Mudou para um aluguel mais barato	14,7%
Mudou sem dar justificativa	61,8%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	71,4%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	21,4%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	4,8%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,4%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	2,6%
de R\$751 a \$1.000,00	10,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	5,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	10,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	2,6%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	7,7%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	15,4%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	23,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	12,8%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	5,1%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	5,1%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-56,23%	+ 4,75%
Fevereiro	+28,73%	+20,36%
Acumulado 2025	-27,5%	+25,11%