

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Abril 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Abril registra alta em vendas e locações na região de Jundiaí

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

Foram consultadas 107 imobiliárias das cidades de Atibaia, Bom Jesus Dos Perdoes, Braganca Paulista, Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva, Jarinu, Joanópolis, Jundiaí, Louveira, Nazaré Paulista, Pedra Bela, Pinhalzinho, Piracaia, Socorro, Vargem e Várzea Paulista.

As vendas apresentaram alta de 51,43% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 8,68%.

“A região de Jundiaí continua a ser estratégica para investimentos imobiliários, combinando qualidade de vida, infraestrutura e proximidade com grandes centros urbanos. Apesar da desaceleração nas vendas no acumulado do ano, a demanda permanece sólida. Para investidores e compradores, o momento é propício para avaliar oportunidades que alinhem valorização e qualidade de vida”, ressaltou o presidente do Conselho, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 61%; apartamentos: 39%

Locações:

Casas: 65%; Apartamentos: 35%

Vendas em Abril

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R\$ 300 mil e R\$ 400 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil entre 100m² e 200 m².

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

41,9% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 29,7% nas regiões centrais e 28,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 23,5% foram financiadas pela CAIXA, 44,1% por outros bancos, 2,9% diretamente pelos proprietários, 20,6% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 8,8% no período.

Locações em Abril

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.500 até R\$ 2.000.

As casas eram, na maioria, de 2 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.

As principais garantias locatícias escolhidas pelos locatários foram o seguro fiança e o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (54%), na região central (23%) e nos bairros mais nobres (23%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 46,9% não informaram a razão da mudança, 24,5% optaram por aluguéis mais baratos, 28,6% para aluguéis mais caros.

Vendas em Abril

Vendas	%
Casas Vendidas	61%
Apartamentos Vendidos	39%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	40,9%
4 Dorm.	4,5%

5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	4,5%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	9,1%
51 a 100 m ²	27,3%
101 a 200 m ²	45,5%
201 a 300 m ²	4,5%
301 a 400 m ²	4,5%
401 a 500 m ²	4,5%
acima de 500 m ²	4,5%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	85,7%
3 Dorm.	7,1%
4 Dorm.	7,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	35,7%
51 a 100 m ²	57,1%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	7,1%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%

acima de 500 m²	0,0%
-----------------	------

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	29,7%
Nobre	28,4%
Demais Regiões	41,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	20,6%
Financiamento CAIXA	23,5%
Financiamento Outros Bancos	44,1%
Direto com Proprietário	2,9%
Consórcios	8,8%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	44,4%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	19,4%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	33,3%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,8%
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	2,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	5,6%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	13,9%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	19,4%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	16,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	8,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,8%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	8,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	8,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,8%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,8%
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	2,8%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	5,6%
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 Abril

Locações	%
Casas Alugadas	65%

Apartamentos Alugadas	35%
-----------------------	-----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	14,7%
2 Dorm.	44,1%
3 Dorm.	32,4%
4 Dorm.	8,8%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	19,4%
51 a 100 m ²	41,7%
101 a 200 m ²	13,9%
201 a 300 m ²	13,9%
301 a 400 m ²	5,6%
401 a 500 m ²	2,8%
acima de 500 m ²	2,8%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	4,5%
1 Dorm.	4,5%
2 Dorm.	59,1%
3 Dorm.	18,2%
4 Dorm.	13,6%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	22,7%
51 a 100 m ²	54,5%
101 a 200 m ²	9,1%
201 a 300 m ²	13,6%
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	34,9%
Depósito caução	18,1%
T. de Capitalização	12,0%
Seguro Fiança	34,9%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	22,9%
Nobre	22,9%
Demais Regiões	54,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	28,6%
Mudou para um aluguel mais barato	24,5%
Mudou sem dar justificativa	46,9%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	72,4%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	8,6%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	15,5%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	1,7%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	1,7%
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	4,2%
de R\$751 a \$1.000,00	2,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	14,6%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	4,2%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,2%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	25,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	16,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	8,3%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	4,2%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	8,3%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	8,3%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-56,23%	+ 4,75%
Fevereiro	+28,73%	+20,36%
Março	-42,38%	-17,06%
Abril	+51,43%	+8,68%
Acumulado 2025	-18,45%	+16,73%