

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Março 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas registram segunda queda no trimestre em Jundiaí e região

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

Foram consultadas 93 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 queda de 42,38% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 17,06%.

O presidente do Conselho, José Augusto Viana Neto, analisou os números: “Especialmente no que tange às vendas, os resultados refletem uma retração significativa. Este desempenho demonstra um arrefecimento considerável no volume de negócios de compra e venda na região. É crucial que investiguemos as possíveis causas para essa retração, que podem envolver fatores macroeconômicos, oferta e demanda de imóveis, políticas de crédito, ou mesmo particularidades do mercado local.”

Vendas

Casas: 55%; apartamentos: 45%

Locações:

Casas: 76%; Apartamentos: 24%

Vendas em Março

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil entre 50m² e 200 m².

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

38,5% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 53,8% nas regiões centrais e 7,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 37,5% foram financiadas pela CAIXA, 25% por outros bancos, 12,5% diretamente pelos proprietários, 18,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 6,3% no período.

Locações em Março

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 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 (66%), na região central (24%) e nos bairros mais nobres (10%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 35,1% não informaram a razão da mudança, 35,1% optaram por aluguéis mais baratos, 29,8% para aluguéis mais caros.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	55%
Apartamentos Vendidos	45%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	9,1%
2 Dorm.	45,5%
3 Dorm.	36,4%

4 Dorm.	9,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	45,5%
101 a 200 m ²	45,5%
201 a 300 m ²	9,1%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	10,0%
2 Dorm.	70,0%
3 Dorm.	10,0%
4 Dorm.	10,0%
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	40,0%
101 a 200 m ²	20,0%
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	53,8%
Nobre	7,7%
Demais Regiões	38,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	18,8%
Financiamento CAIXA	37,5%
Financiamento Outros Bancos	25,0%
Direto com Proprietário	12,5%
Consórcios	6,3%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	38,1%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	14,3%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	42,9%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,8%
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	4,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	9,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	19,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	9,5%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	14,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	9,5%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	9,5%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	9,5%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	4,8%
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	4,8%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	4,8%
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%

Locações em Março

Locações	%
Casas Alugadas	76%

Apartamentos Alugadas	24%
-----------------------	-----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	10,8%
2 Dorm.	43,2%
3 Dorm.	40,5%
4 Dorm.	5,4%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,9%
51 a 100 m ²	43,2%
101 a 200 m ²	27,0%
201 a 300 m ²	5,4%
301 a 400 m ²	5,4%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	11,1%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	11,1%
4 Dorm.	11,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	88,9%
101 a 200 m ²	5,6%
201 a 300 m ²	5,6%
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	11,9%
Depósito caução	17,9%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	61,2%
Outros	9,0%

Localização	Percentual
Central	23,9%
Nobre	9,9%
Demais Regiões	66,2%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	29,8%
Mudou para um aluguel mais barato	35,1%
Mudou sem dar justificativa	35,1%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	70,9%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	12,7%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,7%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	1,8%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	1,8%
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	3,9%
de R\$751 a \$1.000,00	7,8%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	13,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	11,8%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	5,9%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	11,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	15,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	13,7%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	7,8%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	2,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	5,9%
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%
Março	-42,38%	-17,06%
Acumulado 2025	-69,88%	+8,05%