

JUNDIAÍ

Acumulado de 12 meses

Vendas = 1.046 unidades

Lançamentos = 1.262 unidades

Oferta Final = 555 unidades

VSO (12 meses) = 65,3%

VGV = R\$ 406,1 milhões

Média Mensal

Vendas = 87 unidades

Lançamentos = 105 unidades

VGV = R\$ 33,8 milhões

Acumulado de 36 meses

Vendas = 1.946 unidades

Lançamentos = 2.501 unidades

VSO (acumulado) = 77,8%

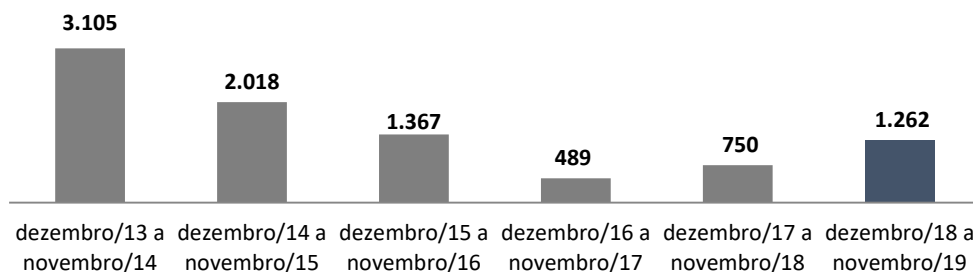
VGV = R\$ 644,7 milhões

Mercado Imobiliário de Jundiaí

Lançamentos de Imóveis Residenciais

O Estudo do Mercado Imobiliário, realizado pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação) em parceria com a Robert Michel Zarif Assessoria Econômica, apurou que, entre dezembro de 2019 e novembro de 2019, foram lançadas 1.262 unidades no município, volume 68,3% maior do que no período anterior, quando os lançamentos totalizaram 750 residências.

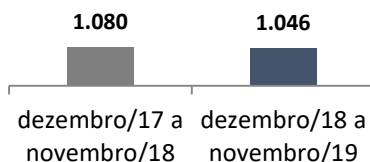
Unidades Residenciais Lançadas



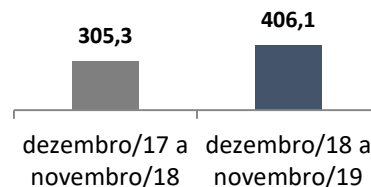
Comercialização de Imóveis Novos

No acumulado do último ano, entre dezembro de 2018 e novembro de 2019, foram comercializados 1.046 imóveis novos em Jundiaí. O resultado representa uma queda de 3,1% em relação às 1.080 residências vendidas e contabilizadas no levantamento passado.

Unidades Vendidas



VGV (R\$ milhões)



VGV (Valor Global de Vendas)

Entre dezembro de 2018 e novembro de 2019, o VGV totalizou R\$ 406,1 milhões, volume 33% superior ao registrado no período anterior, quando atingiu a marca de R\$ 305,3 milhões.

VSO (Vendas Sobre Oferta)

O indicador VSO dos 12 meses analisados (dezembro de 2018 a novembro de 2019), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, ficou em 65,3%, representando queda em relação aos 67,8% apontados no intervalo anterior.

Oferta de Imóveis Novos

A cidade de Jundiaí apontou a oferta de 555 unidades disponíveis para venda em novembro de 2019. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (dezembro de 2016 a novembro de 2019). Houve um incremento de 8,4% em relação ao mês de novembro de 2018, quando foram registradas 512 unidades não comercializadas.

ANÁLISE POR SEGMENTO

Dormitórios

Os imóveis de 3 dormitórios lideraram no período de dezembro de 2018 a novembro de 2019, registrando a maior quantidade de lançamentos (542 unidades), de oferta final (281 unidades) e o maior VGV (R\$ 171 milhões). A maior quantidade de vendas foi referente à tipologia de 2 dormitórios (373 unidades) e o melhor desempenho, em termos de VSO, foi registrado pelos imóveis de 2 dormitórios econômicos, que atingiram um índice de 89,1%, resultado da divisão das 270 unidades vendidas em relação aos 303 imóveis em oferta.

Faixa de Área Útil (m²)

Os imóveis com metragem entre 46 m² e 65 m² de área útil se destacaram em quase todos os indicadores, entre dezembro de 2018 e novembro de 2019, em vendas (573 unidades), lançamentos (556 unidades), oferta final (216 unidades) e VGV (R\$ 143,2 milhões). Em termos de VSO, o melhor desempenho foi de unidades com metragens superiores a 130 m² (75,0%).

Faixa de Preço (R\$)

Os imóveis com preços entre R\$ 230 mil e R\$ 500 mil se destacaram em quase todos os indicadores, no período de dezembro de 2018 e novembro de 2019, e registraram a maior quantidade de vendas (626 unidades), de lançamentos (704 unidades), de oferta final (404 unidades) e de VGV (R\$ 193,7 milhões). O melhor desempenho de comercialização, com VSO de 98,4%, ficou com os imóveis com preços entre R \$750 mil e R\$ 900 mil.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE JUNDIAÍ – (dezembro/2018 a novembro/2019)
Dormitórios

DORMITÓRIOS	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
1 Dorm (econômico)	0	0	0	0	***
1 Dorm	0	0	0	0	***
2 Dorm (econômicos)	0	232	213	19	91,8
2 Dorm	233	364	373	224	62,5
3 Dorm	106	542	367	281	56,6
4 Dorm	0	124	93	31	75,0
Total	339	1.262	1.046	555	65,3

Faixa de Área Útil (m²)

Área Útil	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menos de 45m ²	0	0	0	0	***
Entre 46m ² e 65m ²	233	556	573	216	72,6
Entre 66m ² e 85m ²	92	244	145	191	43,2
Entre 86m ² e 130m ²	14	338	235	117	66,8
Acima de 130m ²	0	124	93	31	75,0
Total	339	1.262	1.046	555	65,3

Faixa de preço (R\$)

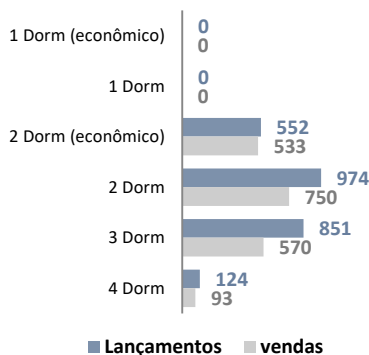
PREÇO	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menor que R\$230 mil	0	232	213	19	91,8
Entre R\$230 e R\$500 mil	326	704	626	404	60,8
Entre R\$500 e R\$750 mil	10	146	56	100	35,9
Entre R\$750 e R\$900 mil	3	60	62	1	98,4
Acima de R\$900 mil	0	120	89	31	74,2
Total	339	1.262	1.046	555	65,3

MERCADO IMOBILIÁRIO DE JUNDIAÍ – ANÁLISE DE 36 MESES

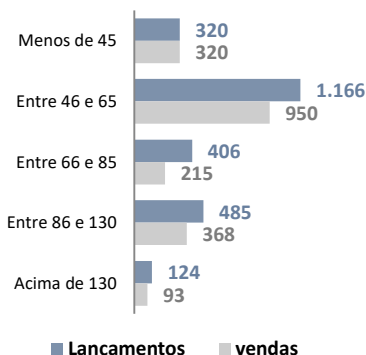
Considerando-se todo o período de estudo, de dezembro de 2016 a novembro de 2019, foram lançados 2.501 imóveis residenciais, sendo que, destes, foram comercializadas 1.946 unidades. Ou seja, 77,8% dos imóveis ofertados ao longo dos 36 meses pesquisados. As vendas atingiram um montante de R\$ 644,7 milhões.

Destaque: O produto que mais se sobressaiu neste intervalo, em lançamentos e vendas, foi o imóvel de 2 dormitórios, com metragem entre 46 m² e 65 m² de área útil e preço entre R\$ 230 mil e R\$ 500 mil.

Dormitórios



Faixa de Área (m²)



Faixa de Preço (R\$)

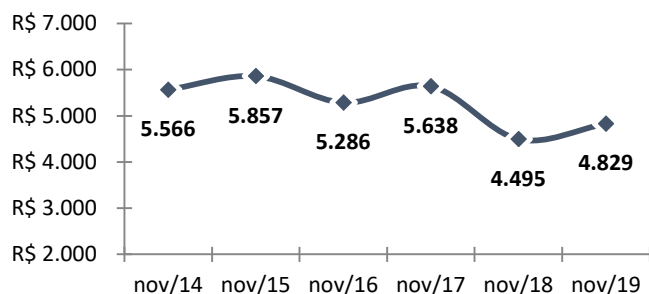


PREÇO MÉDIO

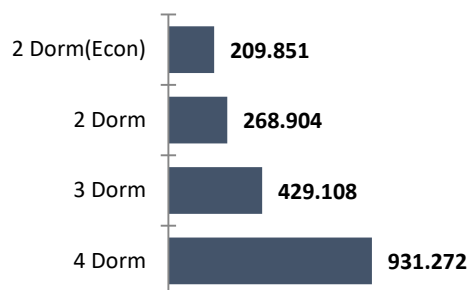
Em novembro de 2019, o preço médio por metro quadrado de área útil dos imóveis residenciais em Jundiaí foi de R\$ 4,8 mil, com aumento nominal de 7,4% em relação ao mesmo período do ano passado.

Os valores médios praticados de venda das unidades, entre dezembro de 2016 e novembro de 2019, foram: R\$ 209 mil (2 dormitórios econômicos), R\$ 268 mil (2 dormitórios), R\$ 429 mil (3 dormitórios) e R\$ 931 mil (4 ou mais dormitórios).

Evolução do preço da área útil (R\$/m²)



Preço médio de venda (dez/15 a nov/18)



Jundiaí

* janeiro a setembro de 2019

Loteamentos

Projetos Protocolados – 9M19*

Jundiaí = 4

RA. Campinas = 95

Estado de São Paulo = 364

Lotes Protocolados – 9M19*

Jundiaí = 626

RA. Campinas = 30.163

Estado de São Paulo = 107.789

Projetos Aprovados – 9M19*

Jundiaí = 3

RA. Campinas = 970

Estado de São Paulo = 345

Lotes Aprovados – 9M19*

Jundiaí = 629

RA. Campinas = 25.259

Estado de São Paulo = 103.206

Projetos Protocolados e Aprovados pelo GRAPROHAB

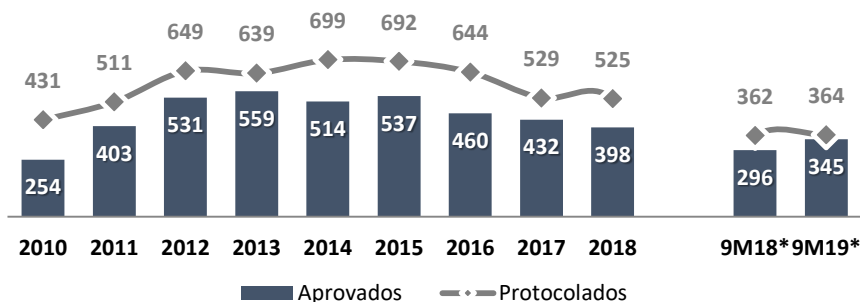
GRAPROHAB

Criado em 1991, o Graproháb – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo – tem por objetivo centralizar, agilizar e, sobretudo, organizar os procedimentos administrativos de licenciamento do Estado para implantação de empreendimentos de parcelamentos do solo para fins residenciais. O Secovi-SP participa das reuniões, acompanha e tabula mensalmente os projetos que são protocolados, analisados e aprovados pelo Graproháb.

Projetos de loteamento protocolados e aprovados no Graproháb

Em janeiro a setembro de 2019 foram protocolados 364 projetos de loteamentos no Estado de São Paulo, ante os 362 formalizados no mesmo período do ano anterior.

Projetos de Loteamentos protocolados e aprovados



Projetos aprovados no Graproháb

Ano	Jundiaí		Região Administrativa de Campinas	
	Projetos Aprovados	Unidades Previstas	Projetos Aprovados	Unidades Previstas
2010	5	603	54	14.593
2011	4	1.214	89	25.977
2012	6	1.771	107	29.396
2013	1	161	129	38.571
2014	3	292	93	26.280
2015	4	820	114	33.360
2016	2	171	122	33.926
2017	0	0	90	21.425
2018	3	580	94	22.570
9M19	3	629	78	25.259
Total	31	6.241	970	271.357

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO INTERIOR

Basilio Jafet

Presidente Secovi-SP e Reitor da Universidade Secovi

Frederico Marcondes César

Vice-Presidente do Interior do Secovi-SP

Ricardo Benassi

Representante do Secovi-SP em Jundiá

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

economia@secovi.com.br

(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

GeoSecovi

Valéria de Souza Pereira

Emerson Tadeu de Oliveira Júnior

geosecovi@secovi.com.br

(11) 5591-1243, 5591-1241 e 5591-1332

Gerência do Interior

Lucimara Brasil da Costa

Lucimara.costa@secovi.com.br

(11) 5591-1251

Assessoria de Comunicação

Maria do Carmo Gregório

Luciana Ferreira

aspress@secovi.com.br

(11) 5591-1253 e 5591-1216

Acesse: www.secovi.com.br

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br