

CAMPINAS

Acumulado de 12 meses

Vendas = 3.827 unidades

Lançamentos = 4.467 unidades

Oferta Final = 3.056 unidades

VSO (12 meses) = 55,6%

VGv = R\$ 1.099,9 milhões

Média Mensal

Vendas = 319 unidades

Lançamentos = 372 unidades

VGv = R\$ 91,7 milhões

Acumulado de 36 meses

Vendas = 6.793 unidades

Lançamentos = 9.849 unidades

VSO (acumulado) = 69,0%

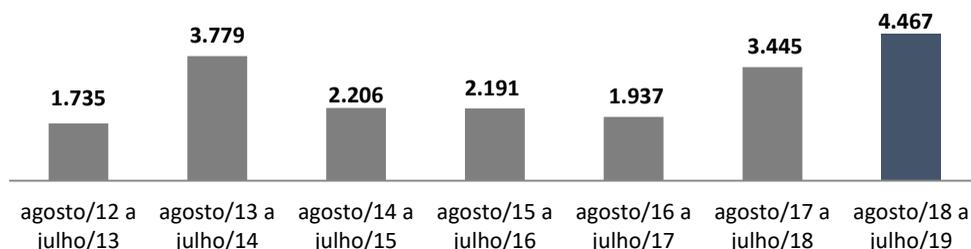
VGv = R\$ 2.147,0 milhões

Mercado Imobiliário de Campinas

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 agosto de 2018 e julho de 2019, foram lançadas em Campinas 4.467 unidades, volume 29,7% superior ao período anterior, quando os lançamentos totalizaram 3.445 residências.

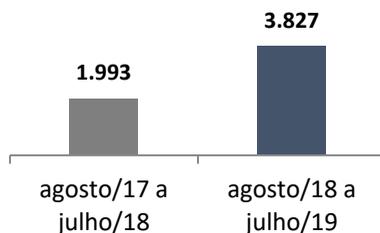
Unidades Residenciais Lançadas



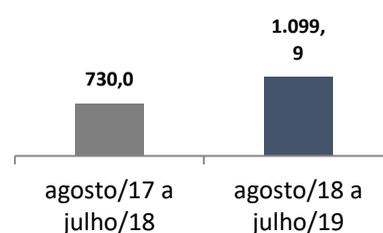
Comercialização de Imóveis Novos

No acumulado do último ano, entre agosto de 2018 e julho de 2019, foram comercializados 3.827 imóveis novos em Campinas. O resultado representa um aumento de 92% em relação às 1.993 residências vendidas e contabilizadas no levantamento passado.

Unidades Vendidas



VGv (R\$ milhões)



VGv (Valor Global de Vendas)

Entre agosto de 2018 e julho 2019, o VGv totalizou R\$ 1.099,9 milhões, volume 50,7% superior ao registrado no estudo anterior, quando atingiu a marca de R\$ 730 milhões.

VSO (Vendas Sobre Oferta)

O indicador VSO dos 12 meses analisados (agosto de 2018 a julho de 2019), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, ficou em 55,6%, representando aumento em relação aos 40,2% apontados no período anterior.

Oferta de imóveis novos

A cidade de Campinas encerrou julho de 2019 com a oferta de 3.056 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (agosto de 2016 a julho de 2019). Houve um aumento de 3,3% em relação à julho de 2018, mês em que foram registradas 2.959 unidades não comercializadas.

ANÁLISE POR SEGMENTO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios econômicos destacaram-se na maioria dos indicadores, entre agosto de 2018 e julho de 2019, registrando a maior quantidade de vendas (2.820 unidades), de lançamentos (3.111 unidades), de oferta (1.827 unidades) e o maior VGV (R\$ 509,1 milhões). Os imóveis de 1 dormitório econômico tiveram o melhor desempenho de comercialização, ao atingirem um VSO de 100%, resultado da divisão das 11 unidades vendidas em relação aos 11 imóveis em oferta.

Faixa de Área Útil (m²)

Os imóveis com metragem menor que 45 m² de área útil lideraram, entre agosto de 2018 e julho de 2019, em termos de vendas (2.359 unidades), de lançamentos (2.805 unidades), de oferta disponível (1.582 unidades) e o maior VGV (R\$ 451,1 milhões). Os imóveis com metragem entre 66 m² e 85 m² de área útil tiveram o melhor desempenho de comercialização, com VSO de 63,7%, resultado da divisão das 253 unidades vendidas em relação às 397 unidades em oferta.

Faixa de Preço (R\$)

Os imóveis com preços de até R\$ 230 mil se destacaram em todos os indicadores, no período de agosto de 2018 a julho de 2019, e registraram a maior quantidade de vendas (2.844 unidades), de lançamentos (3.111 unidades), de oferta (1.829 unidades), de valores (R\$ 513,9 milhões de VGV) e o melhor desempenho de comercialização, com VSO de 60,9%

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE CAMPINAS – (AGOSTO/2018 A JULHO/2019)
Dormitórios

DORMITÓRIOS	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
1 Dorm (econômico)	11	0	11	0	100,0
1 Dorm	55	295	200	150	57,1
2 Dorm (econômico)	1.536	3.111	2.820	1.827	60,7
2 Dorm	234	404	294	344	46,1
3 Dorm (econômico)	15	0	13	2	86,7
3 Dorm	463	544	409	598	40,6
4 Dorm	102	113	80	135	37,2
Total	2.416	4.467	3.827	3.056	55,6

Faixa de área útil (m²)

ÁREA ÚTIL	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menos de 45m ²	1.136	2.805	2.359	1.582	59,9
Entre 46m ² e 65m ²	694	889	886	697	56,0
Entre 66m ² e 85m ²	156	241	253	144	63,7
Entre 86m ² e 130m ²	386	419	258	547	32,0
Acima de 130m ²	44	113	71	86	45,2
Total	2.416	4.467	3.827	3.056	55,6

Faixa de preço (R\$)

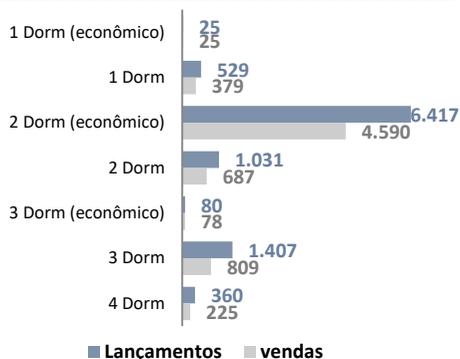
PREÇO	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menor que R\$230 mil	1.562	3.111	2.844	1.829	60,9
Entre R\$230 e R\$500 mil	321	678	545	454	54,6
Entre R\$500 e R\$750 mil	264	485	281	468	37,5
Entre R\$750 e R\$900 mil	115	10	51	74	40,8
Acima de R\$900 mil	154	183	106	231	31,5
Total	2.416	4.467	3.827	3.056	55,6

MERCADO IMOBILIÁRIO DE CAMPINAS – ANÁLISE DE 36 MESES

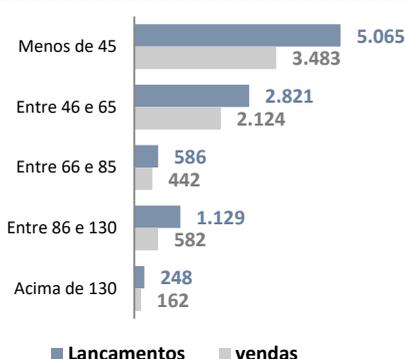
Considerando-se todo o período de estudo, de agosto de 2016 a julho de 2019, foram lançados 9.849 imóveis residenciais, sendo que, destes, foram comercializadas 6.793 unidades, ou seja, 69% dos imóveis ofertados ao longo desses 36 meses pesquisados. As vendas atingiram um montante de R\$ 2,1 bilhões.

Destaque: O produto que mais se sobressaiu no período, em termos de lançamentos e vendas, foi o imóvel de 2 dormitórios econômicos, com metragem de até 45 m² de área útil e preço inferior a R\$ 230 mil.

Dormitórios



Faixa de Área (m²)



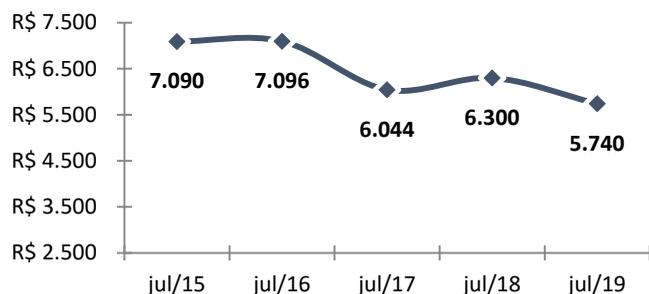
Faixa de Preço (R\$)



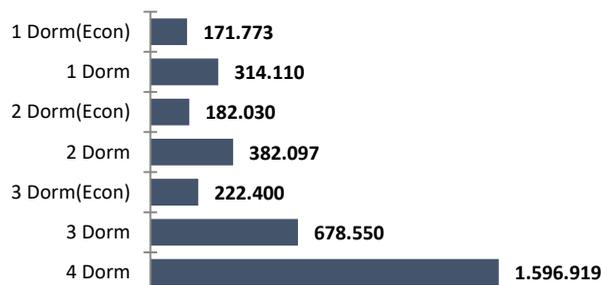
PREÇO MÉDIO

Em julho de 2019, o preço médio por metro quadrado de área útil dos imóveis residenciais em Campinas foi de R\$ 5,7 mil, com variação nominal negativa de 8,9% em relação ao mesmo período do ano passado. Os valores médios praticados de venda dos imóveis, no período analisado de 36 meses (agosto de 2016 a julho de 2019), foram: R\$ 171 mil (1 dormitório econômico) R\$ 314 mil (1 dormitório), R\$ 182 mil (2 dormitórios econômicos), R\$ 382 mil (2 dormitórios), R\$ 222 mil (3 dormitórios econômicos), R\$ 678 mil (3 dormitórios) e R\$ 1.596 mil (4 dormitórios).

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



Preço médio de venda (ago/16 a jul/19)



Campinas

Loteamentos

Projetos Protocolados Jan/19 a mai/19

Campinas = 1

R.A. de Campinas = 53

Estado de São Paulo = 188

Lotes Protocolados Jan/19 a mai/19

Campinas = 55

R.A. de Campinas = 17.537

Estado de São Paulo = 56.086

Projetos Aprovados Jan/19 a mai/19

Campinas = 3

R.A. de Campinas = 30

Estado de São Paulo = 171

Lotes Aprovados Jan/19 a mai/19

Campinas = 2.041

R.A. de Campinas = 9.820

Estado de São Paulo = 51.180

Projetos Protocolados e Aprovados pelo GRAPROHAB

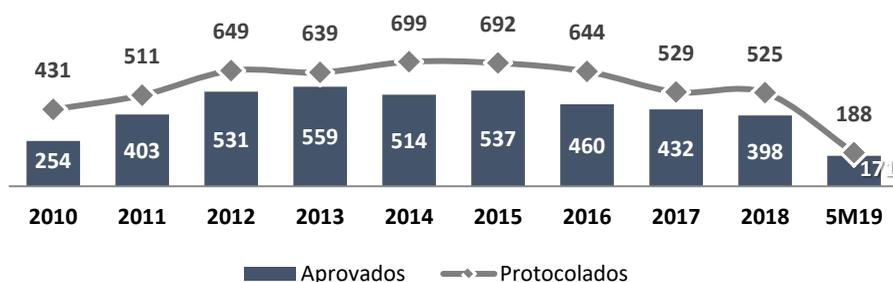
GRAPROHAB

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 2018, foram protocolados 525 projetos de loteamentos no Estado de São Paulo, ante os 529 formalizados no ano anterior

Projetos de Loteamentos protocolados e aprovados



Projetos aprovados no Graproháb

Campinas teve três projetos aprovados no Graproháb nos primeiros cinco meses deste ano, totalizando 2.041 lotes previstos.

Ano	Campinas		Região Administrativa de Campinas	
	Projetos Aprovados	Unidades Previstas	Projetos Aprovados	Unidades Previstas
2010	4	1.548	54	14.593
2011	3	807	89	25.977
2012	2	6	107	29.396
2013	8	1.890	129	38.571
2014	6	851	93	26.280
2015	2	7	114	33.360
2016	2	288	122	34.054
2017	10	2.125	90	21.425
2018	7	451	94	22.570
5M19	3	2.041	30	9.820
Total	47	10.014	922	256.046

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO INTERIOR

Basilio Jafet

Presidente do Secovi-SP e Reitor da Universidade Secovi

Frederico Marcondes César

Vice-Presidente do Interior do Secovi-SP

Marcelo Coluccini

Diretor Regional do Secovi em Campinas

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Gustavo Mendes Santos

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