

JUNDIAÍ

Acumulado de 12 meses

Vendas = 933 unidades

Lançamentos = 1.291 unidades

Oferta Final = 999 unidades

VSO (12 meses) = 48,3%

VGv = R\$ 264,3 milhões

Média Mensal

Vendas = 78 unidades

Lançamentos = 108 unidades

VGv = R\$ 22,0 milhões

Acumulado de 36 meses

Vendas = 2.366 unidades

Lançamentos = 3.365 unidades

VSO (acumulado) = 70,3%

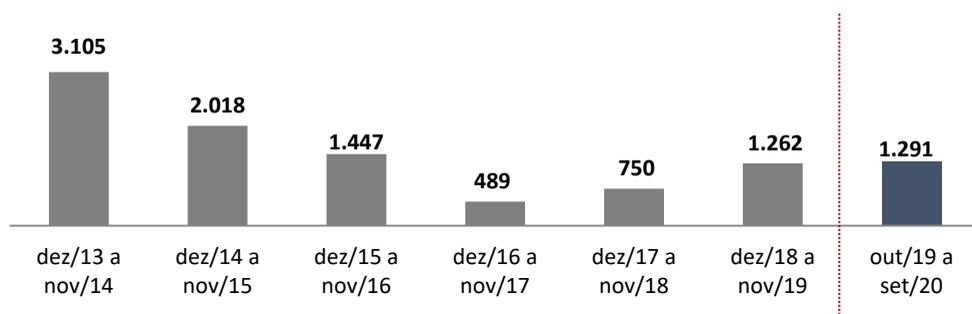
VGv = R\$ 631,9 milhões

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 Brain, apurou que, entre outubro de 2019 e setembro de 2020, foram lançadas 1.291 unidades no município.

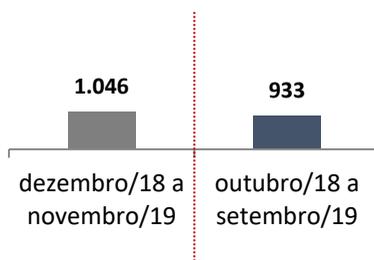
Unidades Residenciais Lançadas



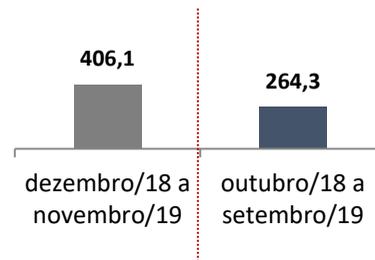
Comercialização de Imóveis Novos

No acumulado do último ano, entre outubro de 2019 e setembro de 2020, foram comercializados 933 imóveis novos em Jundiaí.

Unidades Vendidas



VGv (R\$ milhões)



VGv (Valor Global de Vendas)

Entre outubro de 2019 e setembro de 2020, o VGv totalizou R\$ 264,3 milhões.

VSO (Vendas Sobre Oferta)

O indicador VSO dos 12 meses analisados (outubro de 2019 a setembro de 2020), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, ficou em 48,3%.

Oferta de Imóveis Novos

A cidade de Jundiá apontou a oferta de 999 unidades disponíveis para venda em setembro de 2020. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (outubro de 2017 a setembro de 2020).

ANÁLISE POR SEGMENTO

Dormitórios

Os imóveis de 3 dormitórios lideraram no período de outubro de 2017 a setembro de 2020, registrando a maior quantidade de lançamentos (679 unidades), de vendas (504 unidades), de oferta final (487 unidades) e o maior VGV (R\$ 176,2 milhões). E o melhor desempenho, em termos de VSO, foi registrado pelos imóveis de 2 dormitórios econômicos, que atingiram um índice de 51,7%.

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 outubro de 2019 e setembro de 2020, em vendas (396 unidades) e oferta final (487 unidades). Já os imóveis com área entre 66 m² e 85 m² destacaram-se em lançamentos (613 unidades) e VGV (R\$ 99 milhões). Em termos de VSO, o melhor desempenho foi de unidades com metragens entre 86 m² e 130 m² (80,1%).

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 outubro de 2019 e setembro de 2020, e registraram a maior quantidade de vendas (396 unidades), de lançamentos (778 unidades), de oferta final (721 unidades) e de VGV (R\$ 116,8 milhões). O melhor desempenho de comercialização, com VSO de 78,5%, ficou com os imóveis com preços entre R\$ 500 mil e R\$ 750 mil.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE JUNDIAÍ – (outubro/2019 a setembro/2020)
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)	19	447	241	225	51,7
2 Dorm	279	165	172	272	38,7
3 Dorm	312	679	504	487	50,9
4 Dorm	31	0	16	15	51,6
Total	641	1.291	933	999	48,3

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	271	612	396	487	44,8
Entre 66m ² e 85m ²	214	613	368	459	44,5
Entre 86m ² e 130m ²	125	66	153	38	80,1
Acima de 130m ²	31	0	16	15	51,6
Total	641	1.291	933	999	48,3

Faixa de preço (R\$)

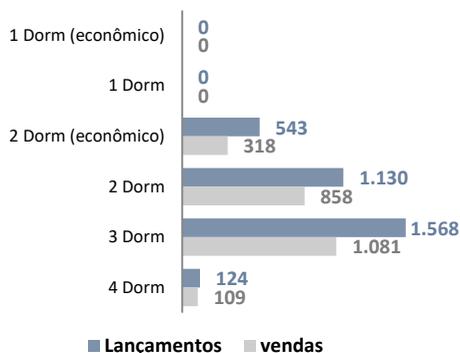
PREÇO	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menor que R\$230 mil	19	447	241	225	51,7
Entre R\$230 e R\$500 mil	339	778	396	721	35,5
Entre R\$500 e R\$750 mil	111	66	139	38	78,5
Entre R\$750 e R\$900 mil	31	0	16	15	51,6
Acima de R\$900 mil	0	0	0	0	***
Vendidos em produção	141	0	141	0	100,0
Total	641	1.291	933	999	48,3

MERCADO IMOBILIÁRIO DE JUNDIAÍ – ANÁLISE DE 36 MESES

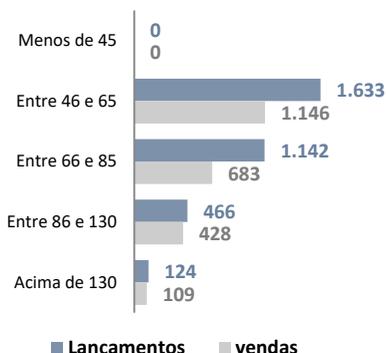
Considerando-se todo o período de estudo, de outubro de 2017 a setembro de 2020, foram lançados 3.365 imóveis residenciais, sendo que, destes, foram comercializadas 2.366 unidades. Ou seja, 70,3% dos imóveis ofertados ao longo dos 36 meses pesquisados. As vendas atingiram um montante de R\$ 631,9 milhões.

Destaque: O produto que mais se sobressaiu neste intervalo, em lançamentos e vendas, foi o imóvel de 3 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)



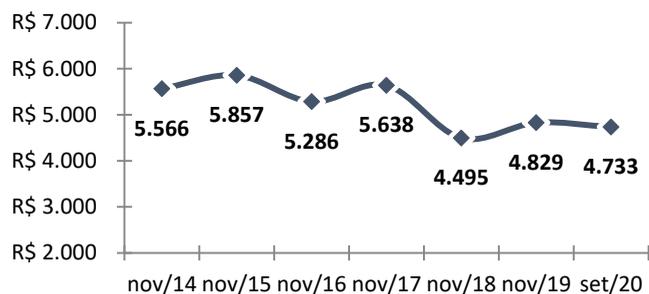
Faixa de Preço (R\$)



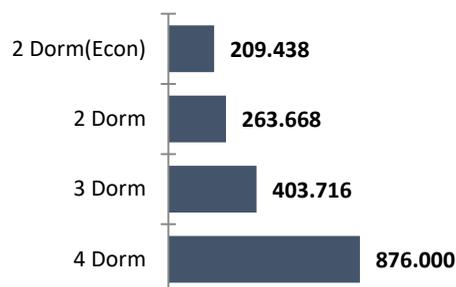
PREÇO MÉDIO

Em setembro de 2020, o preço médio por metro quadrado de área útil dos imóveis residenciais em Jundiaí foi de R\$ 4,7 mil. Os valores médios praticados de venda das unidades, entre outubro de 2017 e setembro de 2020, foram: R\$ 209 mil (2 dormitórios econômicos), R\$ 263 mil (2 dormitórios), R\$ 403 mil (3 dormitórios) e R\$ 876 mil (4 ou mais dormitórios).

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



Preço médio de venda (out/17 a set/20)



Jundiaí

Loteamentos

Projetos Protocolados – 2019

Jundiaí = 4

RA. Campinas = 134

Estado de São Paulo = 472

Lotes Protocolados – 2019

Jundiaí = 626

RA. Campinas = 42.240

Estado de São Paulo = 139.723

Projetos Aprovados – 2019

Jundiaí = 4

RA. Campinas = 99

Estado de São Paulo = 245

Lotes Aprovados – 2019

Jundiaí = 757

RA. Campinas = 31.035

Estado de São Paulo = 130.311

Projetos Protocolados e Aprovados pelo GRAPROHAB

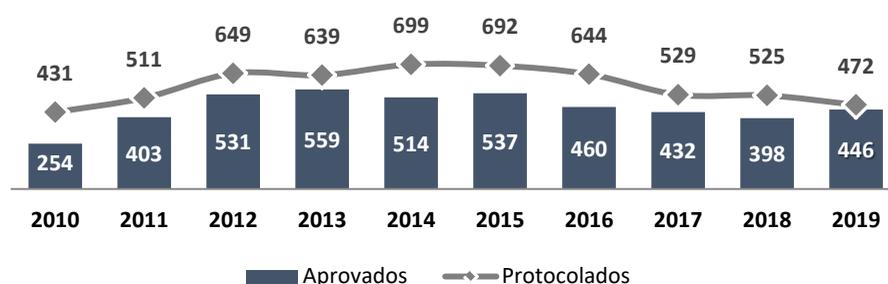
GRAPROHAB

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 2019, foram protocolados 472 projetos de loteamentos no Estado de São Paulo, ante os 525 formalizados no ano anterior

Projetos de Loteamentos protocolados e aprovados



Projetos aprovados no Graproháb

Jundiaí teve 4 projetos aprovados no Graproháb em 2019, totalizando 757 lotes previstos.

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	25.975
2012	6	1.771	107	29.396
2013	1	161	129	38.571
2014	3	292	93	26.380
2015	4	820	114	33.360
2016	2	171	122	33.926
2017	0	0	90	21.419
2018	3	580	94	22.598
2019	4	757	99	31.035
Total	32	6.369	991	277.249

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

Paulo Oliva

Presidente da Proempi e Representante do Secovi-SP em Jundiaí

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabício Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Julia Xavier Lima

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