

## JUNDIAÍ

### Acumulado de 12 meses

Vendas = 1.080 unidades

Lançamentos = 750 unidades

Oferta Final = 512 unidades

VSO (12 meses) = 67,8%

VGV = R\$ 305,3 milhões

### Média Mensal

Vendas = 90 unidades

Lançamentos = 63 unidades

VGV = R\$ 25,4 milhões

### Acumulado de 36 meses

Vendas = 2.094 unidades

Lançamentos = 2.606 unidades

VSO (acumulado) = 80,4%

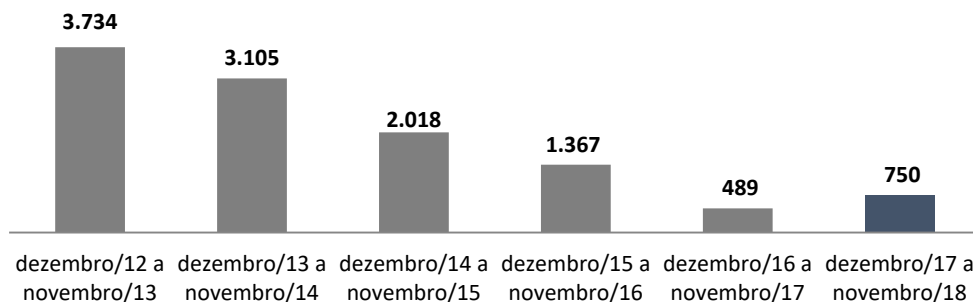
VGV = R\$ 553,3 milhões

## 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 2017 e novembro de 2018, foram lançadas 750 unidades no município, volume 53% maior do que no período anterior, quando os lançamentos totalizaram 489 residências.

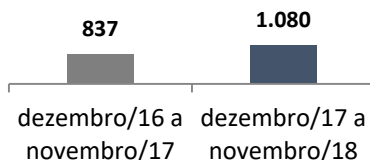
#### Unidades Residenciais Lançadas



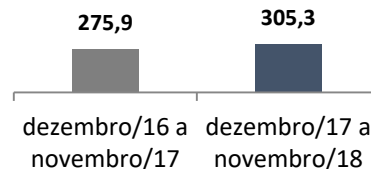
### Comercialização de Imóveis Novos

No acumulado do último ano, entre dezembro de 2017 e novembro de 2018, foram comercializados 1.080 imóveis novos em Jundiaí. O resultado representa um aumento de 29% em relação às 837 residências vendidas e contabilizadas no levantamento passado.

#### Unidades Vendidas



#### VGV (R\$ milhões)



### VGV (Valor Global de Vendas)

Entre dezembro de 2017 e novembro de 2018, o VGV totalizou R\$ 305,3 milhões, volume 11% superior ao registrado no período anterior, quando atingiu a marca de R\$ 275,9 milhões.

## VSO (Vendas Sobre Oferta)

O indicador VSO dos 12 meses analisados (dezembro de 2017 a novembro de 2018), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, ficou em 67,8%, representando crescimento em relação aos 41,1% apontados no intervalo anterior.

## Oferta de Imóveis Novos

A cidade de Jundiaí apontou a oferta de 512 unidades disponíveis para venda em novembro de 2018. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (dezembro de 2015 a novembro de 2018). Houve uma redução de 57% em relação ao mês de novembro de 2017, quando foram registradas 1.201 unidades não comercializadas.

## ANÁLISE POR SEGMENTO

### Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se na maioria dos indicadores, no período de dezembro de 2017 e novembro de 2018, registrando a maior quantidade de vendas (451 unidades), lançamentos (382 unidades), e de oferta final (226 unidades). O maior VGV (R\$ 128,3 milhões) ficou com os imóveis de 3 quartos. Já o melhor desempenho, em termos de VSO, foi referente à tipologia de 2 dormitórios econômicos, que atingiu um índice de 78,3%, resultado da divisão das 285 unidades vendidas em relação aos 364 imóveis em oferta.

### Faixa de Área Útil (m<sup>2</sup>)

Os imóveis com metragem entre 46 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup> de área útil se destacaram em quase todos os indicadores, entre dezembro de 2017 e novembro de 2018, em vendas (736 unidades), lançamentos (500 unidades), oferta final (305 unidades) e VGV (R\$ 176,9 milhões). Em termos de VSO, o melhor desempenho foi de unidades com metragens entre 86 m<sup>2</sup> e 130 m<sup>2</sup> (84,1%).

### 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 dezembro de 2017 e novembro de 2018, e registraram a maior quantidade de vendas (773 unidades), de lançamentos (632 unidades), oferta final (428 unidades) e VGV (R\$ 242,4 milhões). O melhor desempenho de comercialização, com VSO de 79,3%, ficou com os imóveis com preços de até R\$ 230 mil.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE JUNDIAÍ – (dezembro/2017 a novembro/2018)**
**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) | 246             | 118         | 285          | 79           | 78,3%        |
| 2 Dorm              | 295             | 382         | 451          | 226          | 66,6%        |
| 3 Dorm              | 301             | 250         | 344          | 207          | 62,4%        |
| 4 Dorm              | 0               | 0           | 0            | 0            | ***          |
| <b>Total</b>        | <b>842</b>      | <b>750</b>  | <b>1.080</b> | <b>512</b>   | <b>67,8%</b> |

**Faixa de Área Útil (m<sup>2</sup>)**

| Área Útil                                  | OFERTA ANTERIOR | LANÇAMENTOS | VENDAS       | OFERTA FINAL | VSO (%)      |
|--|-----------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| Menos de 45m <sup>2</sup>                  | 0               | 0           | 0            | 0            | ***          |
| Entre 46m <sup>2</sup> e 65m <sup>2</sup>  | 541             | 500         | 736          | 305          | 70,7%        |
| Entre 66m <sup>2</sup> e 85m <sup>2</sup>  | 301             | 162         | 270          | 193          | 58,3%        |
| Entre 86m <sup>2</sup> e 130m <sup>2</sup> | 0               | 88          | 74           | 14           | 84,1%        |
| Acima de 130m <sup>2</sup>                 | 0               | 0           | 0            | 0            | ***          |
| <b>Total</b>                               | <b>842</b>      | <b>750</b>  | <b>1.080</b> | <b>512</b>   | <b>67,8%</b> |

**Faixa de preço (R\$)**

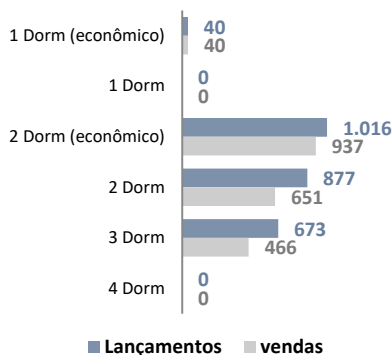
| PREÇO                     | OFERTA ANTERIOR | LANÇAMENTOS | VENDAS       | OFERTA FINAL | VSO (%)      |
|---------------------------|-----------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| Menor que R\$230 mil      | 273             | 118         | 310          | 81           | 79,3%        |
| Entre R\$230 e R\$500 mil | 569             | 632         | 773          | 428          | 64,4%        |
| Entre R\$500 e R\$750 mil | 0               | 0           | 0            | 0            | ***          |
| Entre R\$750 e R\$900 mil | 0               | 0           | -3           | 3            | ***          |
| Acima de R\$900 mil       | 0               | 0           | 0            | 0            | ***          |
| <b>Total</b>              | <b>842</b>      | <b>750</b>  | <b>1.080</b> | <b>512</b>   | <b>67,8%</b> |

## MERCADO IMOBILIÁRIO DE JUNDIAÍ – ANÁLISE DE 36 MESES

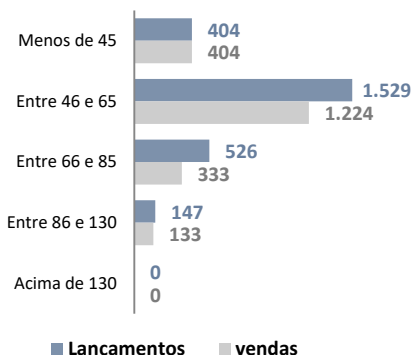
Considerando-se todo o período de estudo, de dezembro de 2015 e novembro de 2018, foram lançados 2.606 imóveis residenciais, sendo que, destes, foram comercializados 2.094 unidades. Ou seja, 80,4% dos imóveis ofertados ao longo dos 36 meses pesquisados. As vendas atingiram um montante de R\$ 553,3 milhões.

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

### Dormitórios



### Faixa de Área (m<sup>2</sup>)



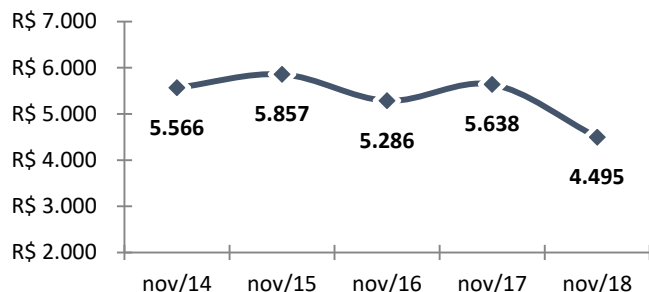
### Faixa de Preço (R\$)



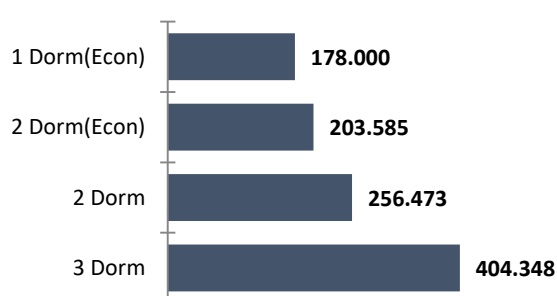
## PREÇO MÉDIO

Em novembro de 2018, o preço médio por metro quadrado de área útil dos imóveis residenciais em Jundiaí foi de R\$ 4,5 mil, com queda nominal de 20,3% em relação ao mesmo período do ano passado. Os valores médios praticados de venda das unidades, entre dezembro de 2015 e novembro de 2018, foram: R\$ 178 mil (1 dormitório econômico), R\$ 204 mil (2 dormitórios econômicos), R\$ 256 mil (2 dormitórios) e R\$ 404 mil (3 dormitórios).

### Evolução do preço da área útil (R\$/m<sup>2</sup>)



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



## Jundiaí

### Loteamentos

#### Projetos Protocolados – 10M18

Jundiaí = 2

Estado de São Paulo = 416

#### Lotes Protocolados – 10M18

Jundiaí = 413

Estado de São Paulo = 121.289

#### Projetos Aprovados – 10M18

Jundiaí = 3

Estado de São Paulo = 330

#### Lotes Aprovados – 10M18

Jundiaí = 580

Estado de São Paulo = 88.575

## Projetos Protocolados e Aprovados pelo GRAPROHAB

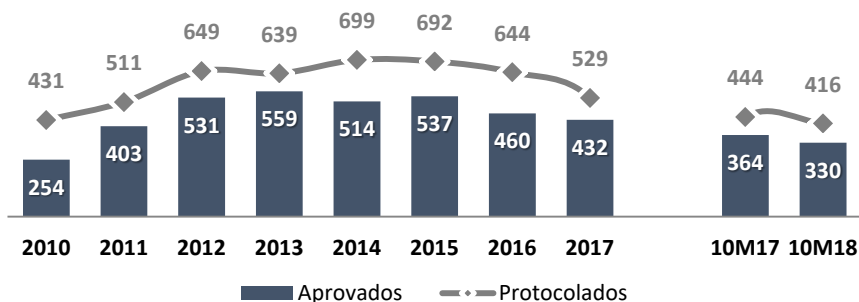
### GRAPROHAB

Criado em 1991, o Graprohhab – 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 Graprohhab.

#### Projetos de loteamento protocolados e aprovados no Graprohhab

Foram protocolados, entre janeiro e outubro de 2018, 416 projetos de loteamentos no Estado de São Paulo, ante os 444 formalizados no mesmo período do ano passado.

#### Projetos de Loteamentos protocolados e aprovados



#### Projetos aprovados no Graprohhab

Jundiaí teve três projetos aprovados no Graprohhab entre janeiro e outubro deste ano, totalizando 580 lotes previstos.

| Ano              | Projetos Aprovados | Unidades Previstas |
|------------------|--------------------|--------------------|
| 2010             | 5                  | 603                |
| 2011             | 4                  | 1.218              |
| 2012             | 6                  | 1.771              |
| 2013             | 1                  | 161                |
| 2014             | 3                  | 292                |
| 2015             | 4                  | 820                |
| 2016             | 2                  | 171                |
| 2017             | 0                  | 0                  |
| 2018 (jan a out) | 3                  | 580                |

## PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO INTERIOR

Flavio Amary  
Presidente do Secovi-SP

Frederico Marcondes César  
Vice-Presidente do Interior

Ricardo Benassi  
Representante do Secovi-SP em Jundiaí

Celso Petrucci  
Economista-Chefe

### Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura  
Fabrício 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

Silvana Marques Roman  
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](http://www.secovi.com.br)

Reclamações/Sugestões: [sac@secovi.com.br](mailto:sac@secovi.com.br)