

CAMPINAS

Acumulado de 12 meses

Vendas = 3.160 unidades

Lançamentos = 2.972 unidades

Oferta Final = 3.390 unidades

VSO (12 meses) = 48,2%

VGV = R\$ 1.256,5 milhões

Média Mensal

Vendas = 263 unidades

Lançamentos = 248 unidades

VGV = R\$ 104,7 milhões

Acumulado de 36 meses

Vendas = 6.741 unidades

Lançamentos = 10.131 unidades

VSO (acumulado) = 66,5%

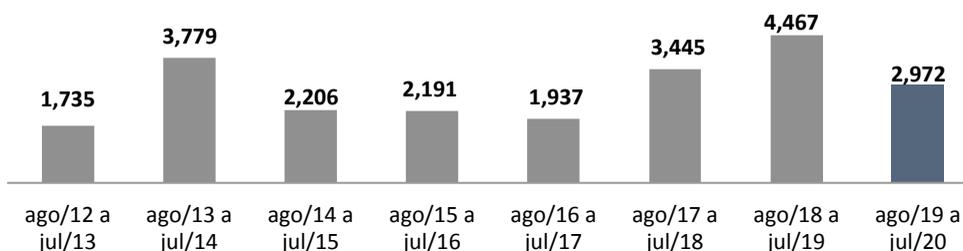
VGV = R\$ 2.534,9 milhões

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 Brain, apurou que, entre agosto de 2019 e julho de 2020, foram lançadas em Campinas 2.972 unidades, volume 33,5% inferior ao período anterior, quando os lançamentos totalizaram 4.467 residências.

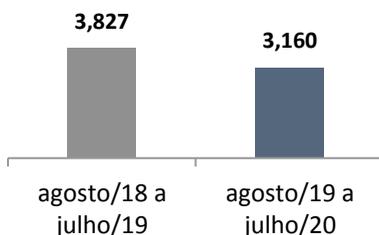
Unidades Residenciais Lançadas



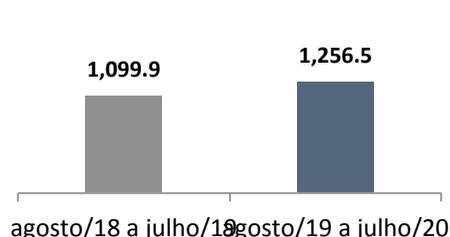
Comercialização de Imóveis Novos

No acumulado do último ano, entre agosto de 2019 e julho de 2020, foram comercializados 3.160 imóveis novos em Campinas. O resultado representa um queda de 17,4% em relação às 3.827 residências vendidas e contabilizadas no levantamento passado.

Unidades Vendidas



VGV (R\$ milhões)



VGV (Valor Global de Vendas)

Entre agosto de 2019 e julho 2020, o VGV totalizou R\$ 1.256,5 milhões, volume 14,2% superior ao registrado no estudo anterior, quando atingiu a marca de R\$ 1.099,9 milhões.

VSO (Vendas Sobre Oferta)

O indicador VSO dos 12 meses analisados (agosto de 2019 a julho de 2020), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, ficou em 48,2%, representando queda em relação aos 55,6% apontados no período anterior.

Oferta de imóveis novos

A cidade de Campinas encerrou julho de 2020 com a oferta de 3.390 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (agosto de 2017 a julho de 2020). Houve uma aumento de 10,9% em relação à julho de 2019, mês em que foram registradas 3.056 unidades não comercializadas.

ANÁLISE POR SEGMENTO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios econômicos destacaram-se na maioria dos indicadores, entre agosto de 2019 e julho de 2020, registrando a maior quantidade de vendas (1.780 unidades), de lançamentos (1.667 unidades) e de oferta (2.225 unidades). Os imóveis com 3 dormitórios contabilizaram o maior VGV (R\$ 417,5 milhões). Já os imóveis de 3 dormitórios econômico tiveram o melhor desempenho de comercialização, ao atingiram um VSO de 100%, seguidos dos imóveis de 4 dormitórios com VSO de 63,1%.

Faixa de Área Útil (m²)

Os imóveis com metragem menor que 45 m² de área útil lideraram, entre agosto de 2019 e julho de 2020, em termos de vendas (1.674 unidades), de lançamentos (1.881 unidades) e de oferta disponível (2.082 unidades). Os imóveis com metragem entre 86 m² e 130 m² registraram o maior VGV (R\$ 356,2 milhões). Os imóveis com metragem acima de 130 m² de área útil tiveram o melhor desempenho de comercialização, com VSO de 59,8%, resultado da divisão das 116 unidades vendidas em relação às 194 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 2019 a julho de 2020, e registraram a maior quantidade de vendas (1.975 unidades), de lançamentos (1.986 unidades), de oferta (2.359 unidades). O maior valor (R\$ 395,8 milhões de VGV) ficou com os imóveis acima de R\$ 900 mil. E o melhor desempenho de comercialização, com VSO de 75,2%, foram dos imóveis com preço entre R\$ 750 mil e R\$ 900 mil.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE CAMPINAS – (AGOSTO/2019 A JULHO/2020)
Dormitórios

| DORMITÓRIOS | OFERTA ANTERIOR | LANÇAMENTOS | VENDAS | OFERTA FINAL | VSO (%) |
|--------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| 1 Dorm (econômico) | 8 | 319 | 193 | 134 | 59,0 |
| 1 Dorm | 149 | 111 | 162 | 98 | 62,3 |
| 2 Dorm (econômico) | 2.338 | 1.667 | 1.780 | 2.225 | 44,4 |
| 2 Dorm | 407 | 363 | 377 | 393 | 49,0 |
| 3 Dorm (econômico) | 2 | 0 | 2 | 0 | 100,0 |
| 3 Dorm | 578 | 432 | 535 | 475 | 53,0 |
| 4 Dorm | 96 | 80 | 111 | 65 | 63,1 |
| Total | 3.578 | 2.972 | 3.160 | 3.390 | 48,2 |

Faixa de área privativa (m²)

| ÁREA PRIVATIVA | OFERTA ANTERIOR | LANÇAMENTOS | VENDAS | OFERTA FINAL | VSO (%) |
|--|-----------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| Menos de 45m ² | 1.875 | 1.881 | 1.674 | 2.082 | 44,6 |
| Entre 46m ² e 65m ² | 968 | 359 | 743 | 584 | 56,0 |
| Entre 66m ² e 85m ² | 118 | 394 | 200 | 312 | 39,1 |
| Entre 86m ² e 130m ² | 527 | 234 | 427 | 334 | 56,1 |
| Acima de 130m ² | 90 | 104 | 116 | 78 | 59,8 |
| Total | 3.578 | 2.972 | 3.160 | 3.390 | 48,2 |

Faixa de preço (R\$)

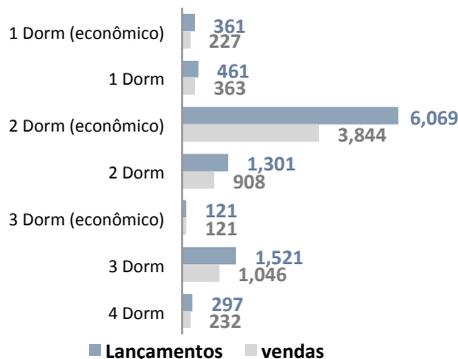
| PREÇO | OFERTA ANTERIOR | LANÇAMENTOS | VENDAS | OFERTA FINAL | VSO (%) |
|---------------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| Menor que R\$230 mil | 2.348 | 1.986 | 1.975 | 2.359 | 45,6 |
| Entre R\$230 e R\$500 mil | 537 | 454 | 470 | 521 | 47,4 |
| Entre R\$500 e R\$750 mil | 437 | 256 | 365 | 328 | 52,7 |
| Entre R\$750 e R\$900 mil | 37 | 104 | 106 | 35 | 75,2 |
| Acima de R\$900 mil | 219 | 172 | 244 | 147 | 62,4 |
| Total | 3.578 | 2.972 | 3.160 | 3.390 | 48,2 |

MERCADO IMOBILIÁRIO DE CAMPINAS – ANÁLISE DE 36 MESES

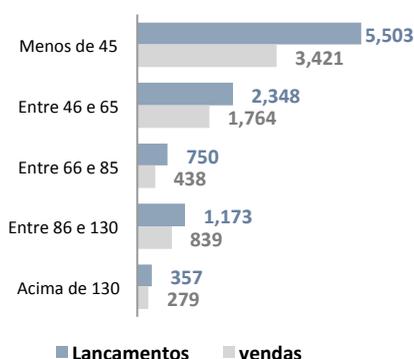
Considerando-se todo o período de estudo, de agosto de 2017 a julho de 2020, foram lançados 10.131 imóveis residenciais, sendo que, destes, foram comercializadas 6.741 unidades, ou seja, 66,5% dos imóveis ofertados ao longo desses 36 meses pesquisados. As vendas atingiram um montante de R\$ 2,5 bilhões.

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)



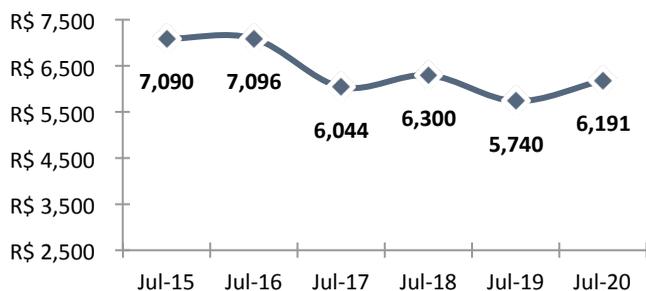
Faixa de Preço (R\$)



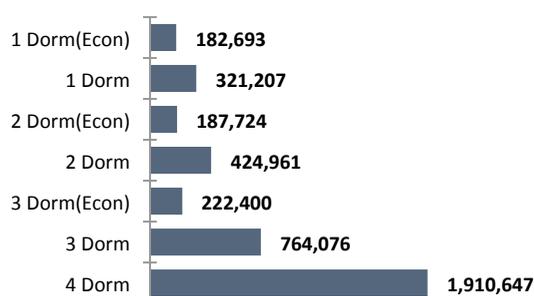
PREÇO MÉDIO

Em julho de 2020, o preço médio por metro quadrado de área útil dos imóveis residenciais em Campinas foi de R\$ 6,2 mil, com variação nominal negativa de 7,9% em relação ao mesmo período do ano passado. Os valores médios praticados de venda dos imóveis, no período analisado de 36 meses (agosto de 2017 a julho de 2020), foram: R\$ 182 mil (1 dormitório econômico) R\$ 321 mil (1 dormitório), R\$ 187 mil (2 dormitórios econômicos), R\$ 424 mil (2 dormitórios), R\$ 222 mil (3 dormitórios econômicos), R\$ 764 mil (3 dormitórios) e R\$ 1.910 mil (4 dormitórios).

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



Preço médio de venda (ago/17 a jul/20)



Campinas

Loteamentos

Projetos Protocolados 2019

Campinas = 12

R.A. de Campinas = 134

Estado de São Paulo = 472

Lotes Protocolados 2019

Campinas = 5.300

R.A. de Campinas = 42.240

Estado de São Paulo = 139.723

Projetos Aprovados 2019

Campinas = 9

R.A. de Campinas = 99

Estado de São Paulo = 245

Lotes Aprovados 2019

Campinas = 2.661

R.A. de Campinas = 31.035

Estado de São Paulo = 130.311

Projetos Protocolados e Aprovados pelo GRAPROHAB

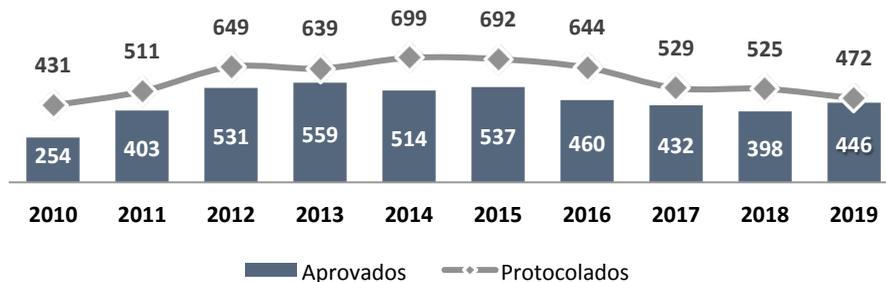
GRAPROHAB

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

Campinas teve 9 projetos aprovados no Graproháb em 2019, totalizando 2.661 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 | 25.971 |
| 2012 | 2 | 6 | 107 | 29.396 |
| 2013 | 8 | 1.890 | 129 | 38.571 |
| 2014 | 6 | 951 | 93 | 26.380 |
| 2015 | 2 | 7 | 114 | 33.360 |
| 2016 | 2 | 288 | 122 | 33.926 |
| 2017 | 10 | 2.125 | 90 | 21.419 |
| 2018 | 7 | 451 | 94 | 22.598 |
| 2019 | 9 | 2.661 | 99 | 31.035 |
| Total | 53 | 10.734 | 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

Kelma Camargo

Diretora Regional do Secovi em Campinas

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabrcio Augusto Kobayashi Hanada Gomes 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