

Secovi-SP divulga estudo do mercado imobiliário de Jundiaí

Estudo do Mercado Imobiliário de Jundiaí, elaborado pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação) e a Robert Zarif Assessoria Econômica Ltda, aponta o lançamento de 14.088 unidades residenciais, verticais e horizontais, no período de novembro de 2010 a novembro de 2013.

Desse universo, destaca-se o segmento de 3 dormitórios, cuja participação na oferta foi de 33% (4.695 unidades); seguido pelo de 2 dormitórios econômico, com 29% (4.113 unidades); 2 dormitórios padrão, com 25% (3.469 unidades), 1 dormitório, com 9% (1.195 unidades); e 4 dormitórios, com 4% (612 unidades).

Os empreendimentos verticais responderam pela maioria dos lançamentos, alcançando um total de 12.550 unidades ofertadas nos últimos 36 meses (89%). Já os lançamentos horizontais totalizaram 1.538 unidades (11%).

Lançamentos Residenciais Verticais – Período de 12 meses

No período de 12 meses compreendido entre novembro de 2012 e novembro de 2013, foram lançadas 4.067 unidades verticais. Destacam-se os imóveis de 2 dormitórios econômicos, que participaram com 1.096 unidades e 27% do total, seguidas pelos imóveis de 2 dormitórios padrão, com 1.032 unidades (25%), e de 3 dormitórios, com 936 unidades (23%). Apesar da participação inferior em relação aos segmentos de 2 e 3 dormitórios, os imóveis de 1 dormitório também merecem destaque: com 20% do total, superaram a média anterior, que ficou abaixo de 10%.

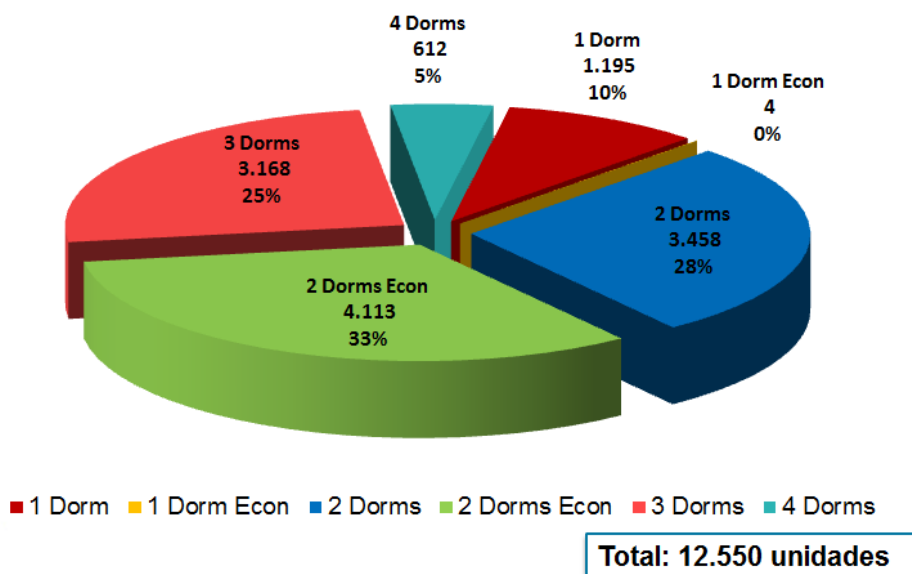
Tipologia	Unidades Lançadas	% Sobre o Total
1 Dormitório	817	20%
2 Dormitórios	1.032	25%
2 Dormitórios Econômico	1.096	27%
3 Dormitórios	936	23%
4 Dormitórios	186	5%
Total	4.067	100%

Análise dos empreendimentos residenciais verticais acumulados no período de novembro de 2010 a novembro de 2013

Lançamentos

Os lançamentos residenciais verticais no período de novembro de 2010 a novembro de 2013 somaram 12.550 unidades. Os imóveis de 2 dormitórios econômicos responderam por 33% desse total (4.113 unidades); seguidos pelos de 2 dormitórios, cuja participação foi de 28% (3.458 unidades); e de 3 dormitórios, com 25% (3.168 unidades). As residências de 1 e de 4 dormitórios tiveram uma participação menor, com 10% (1.195 unidades) e 5% (612 unidades), respectivamente.

Participação nas Unidades Lançadas por Dormitórios



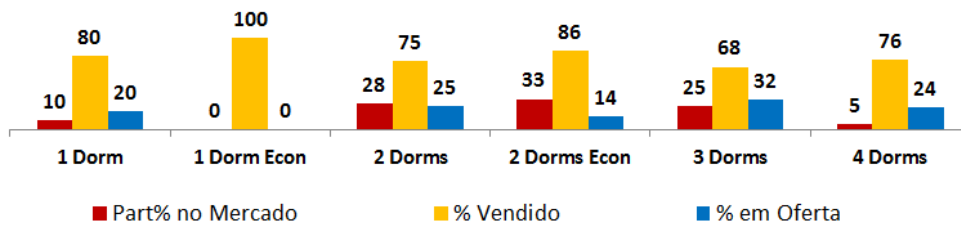
Absorção de produto por tipo

Das 12.550 unidades residenciais verticais lançadas, 9.723 foram comercializadas, o que equivale a um indicador VSO (Vendas sobre Oferta) de 77%.

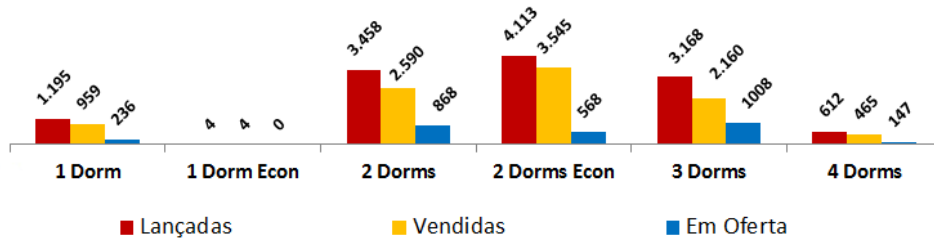
O segmento mais significativo nas vendas foi o de 2 dormitórios, composto pelos tipos econômico e padrão. Juntos, responderam por 63% (6.135 unidades) do total comercializado. Analisando separadamente, foram vendidas 3.545 unidades de 2 dormitórios econômico e 2.590 imóveis de 2 dormitórios padrão.

Atualmente a cidade de Jundiaí possui 2.827 imóveis verticais novos em oferta, dos quais 1.008 unidades são de 3 dormitórios (36% da oferta) e 868 unidades de 2 dormitórios padrão (31%).

Performance de Vendas (%)



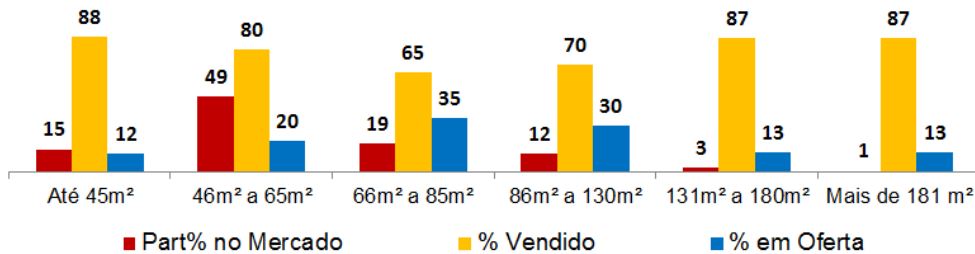
Performance de Vendas (Unidades)



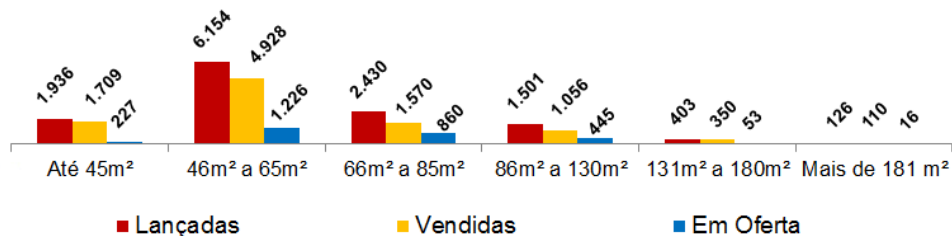
Absorção por tamanho do imóvel

Imóveis da faixa de 46 m² a 65 m² de área privativa foram os mais procurados, com 4.928 unidades absorvidas (mais de 50% do total comercializado). Este fato é explicado, principalmente, pela demanda de unidades de 2 dormitórios.

Performance de Vendas (%)

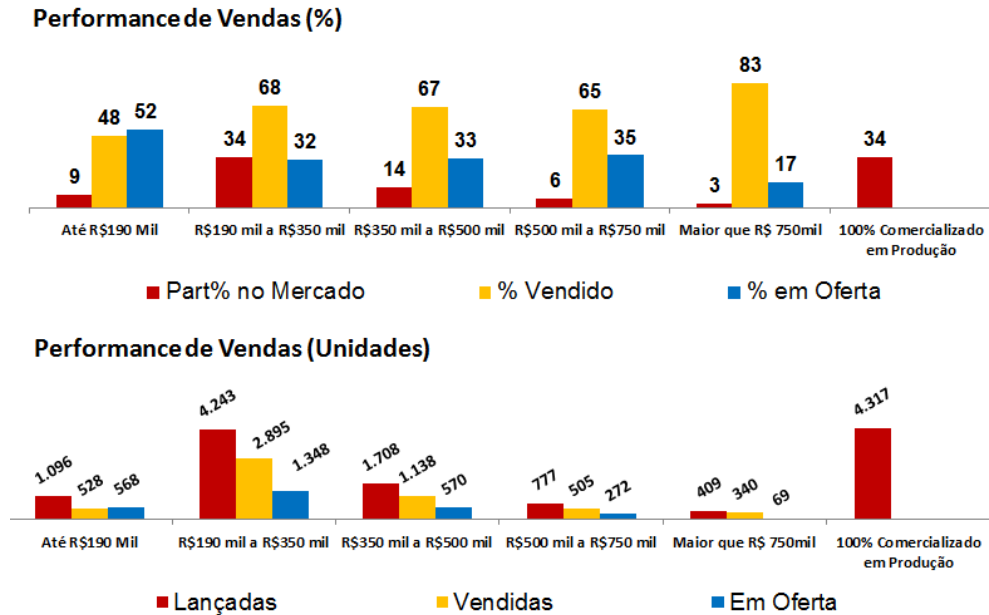


Performance de Vendas (Unidades)



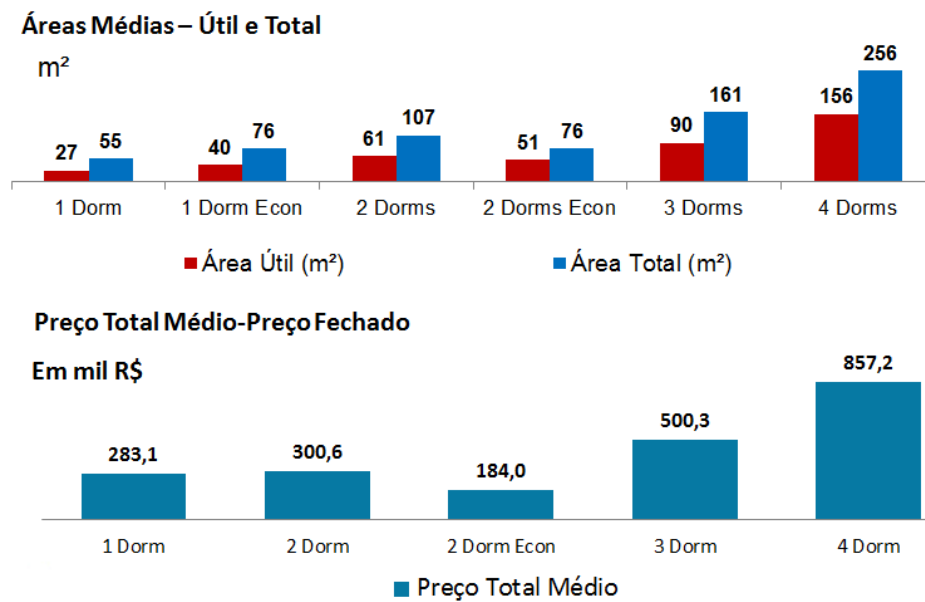
Absorção por preço de venda

Na análise de absorção com enfoque no valor de venda, os imóveis na faixa de preço de R\$ 190 mil a R\$ 350 mil foram os que obtiveram a maior quantidade de unidades comercializadas, com um total de 2.895 imóveis.



Características dos Lançamentos

Abaixo estão descritas as principais características e preços dos empreendimentos lançados no município de Jundiaí no período de novembro/10 a novembro/13:



Análise por Produto - Preço Médio Fechado Nominal (Tabela) p/m² útil

