



# O Mercado Imobiliário no Interior

Realização





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

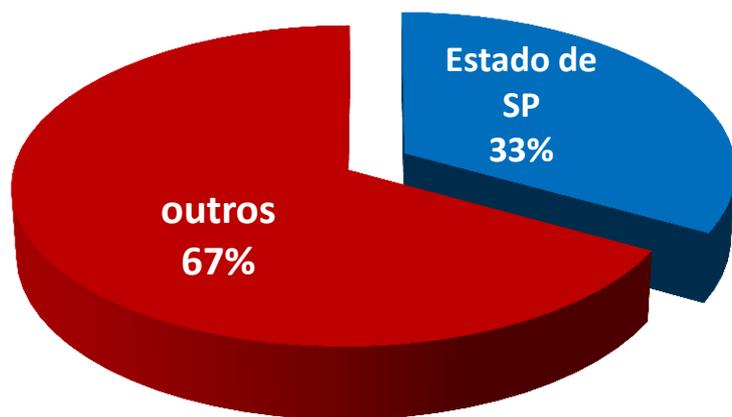


# INTERIOR DE SÃO PAULO

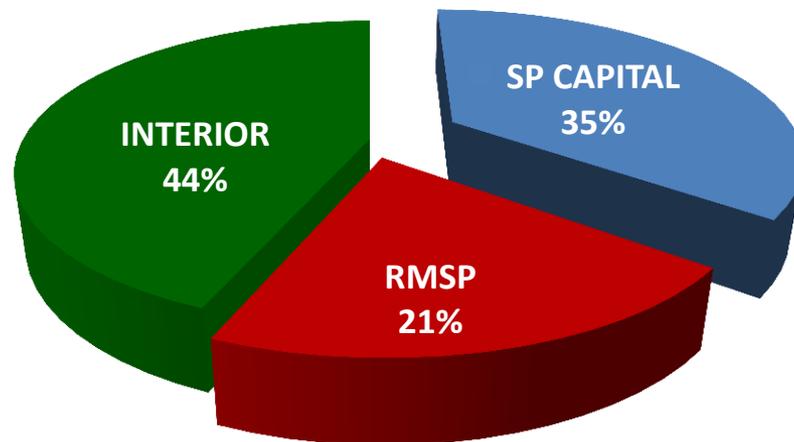
# PIB do Interior de São Paulo – 2010

Participação porcentual do Interior em relação ao Estado

## BRASIL



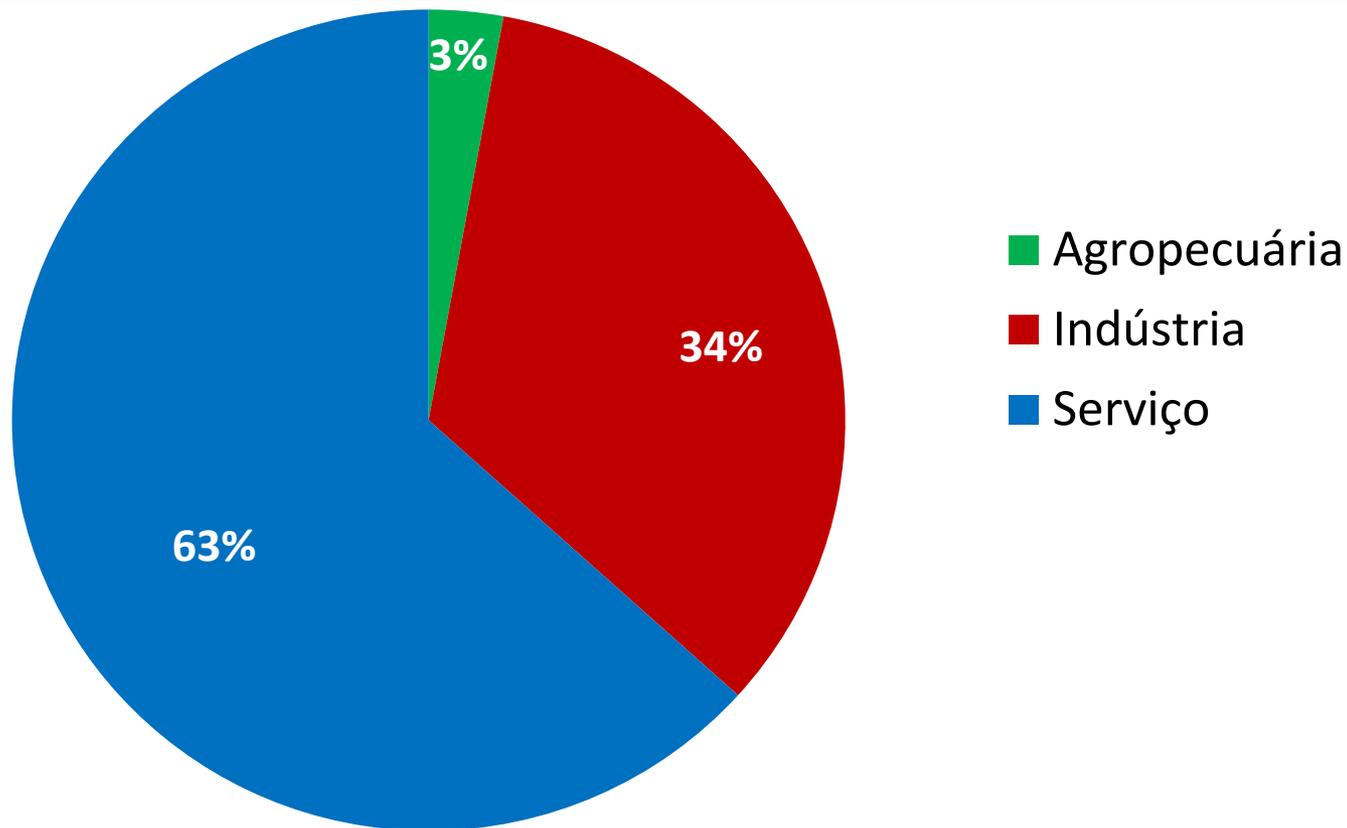
## ESTADO DE SÃO PAULO



# PIB do Interior - Estado de São Paulo - 2010

**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

Segmentado por setores



\* Todos os Municípios do Estado de São Paulo com exceção da Capital

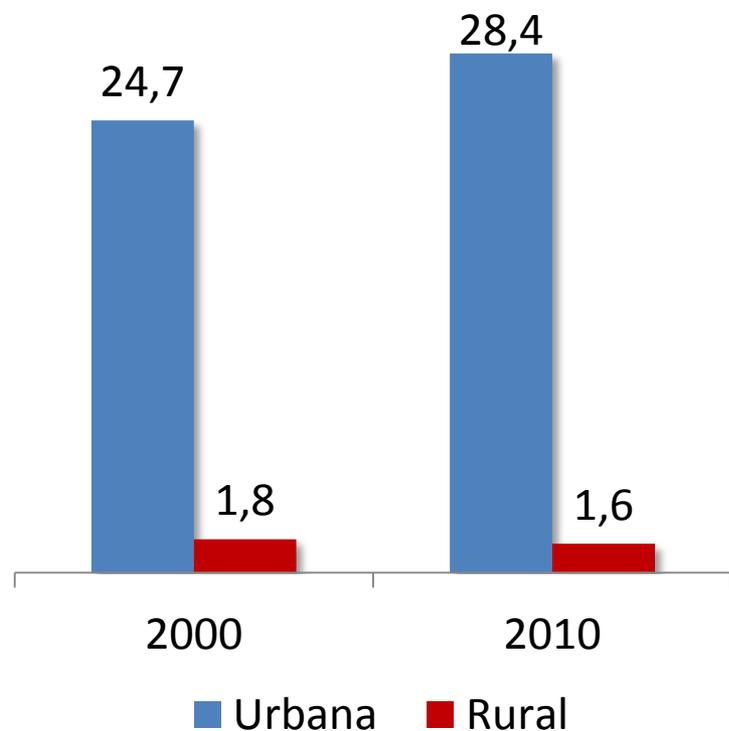


**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

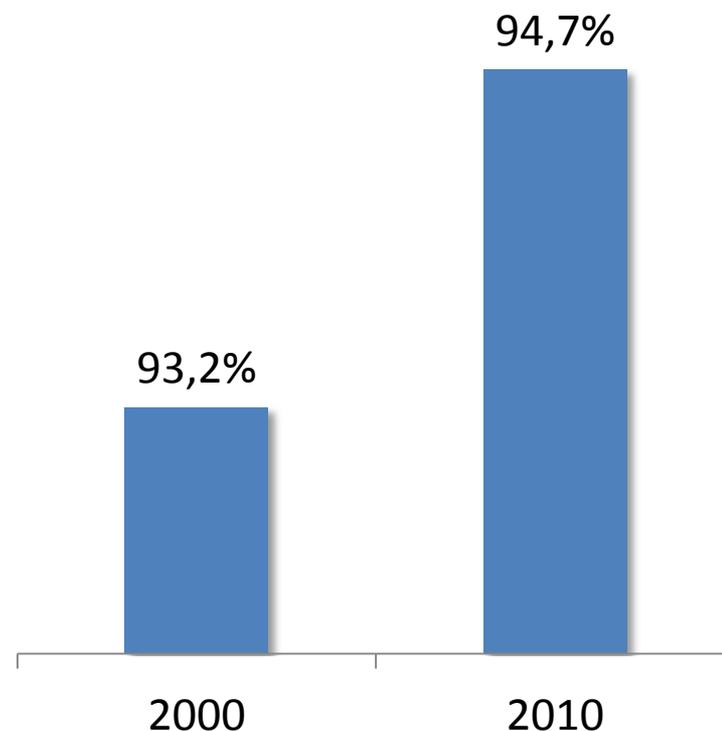
# Crescimento da Urbanização do Interior do Estado

Milhões Pessoas

## POPULAÇÃO DO INTERIOR

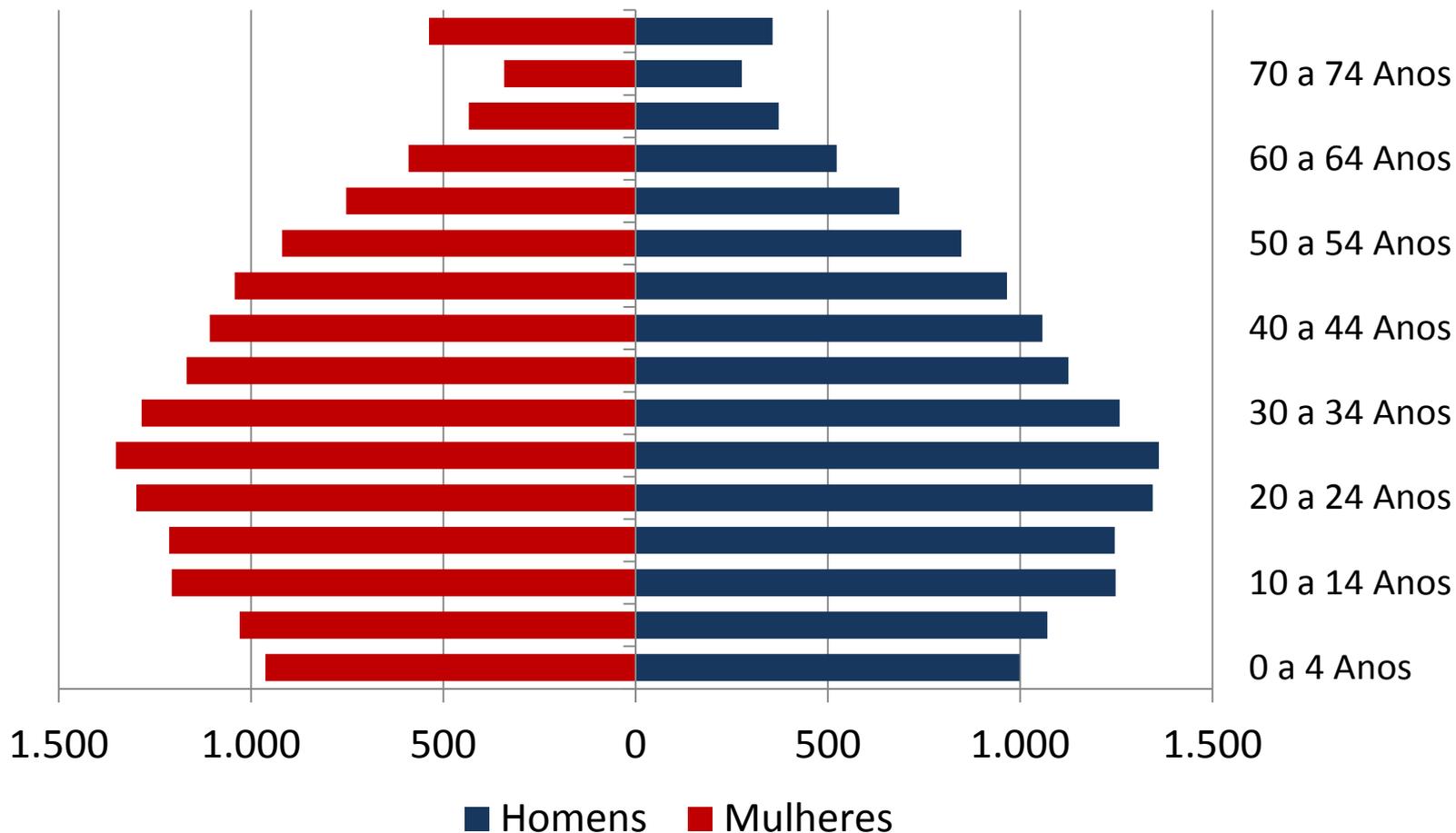


## GRAU DE URBANIZAÇÃO DO INTERIOR

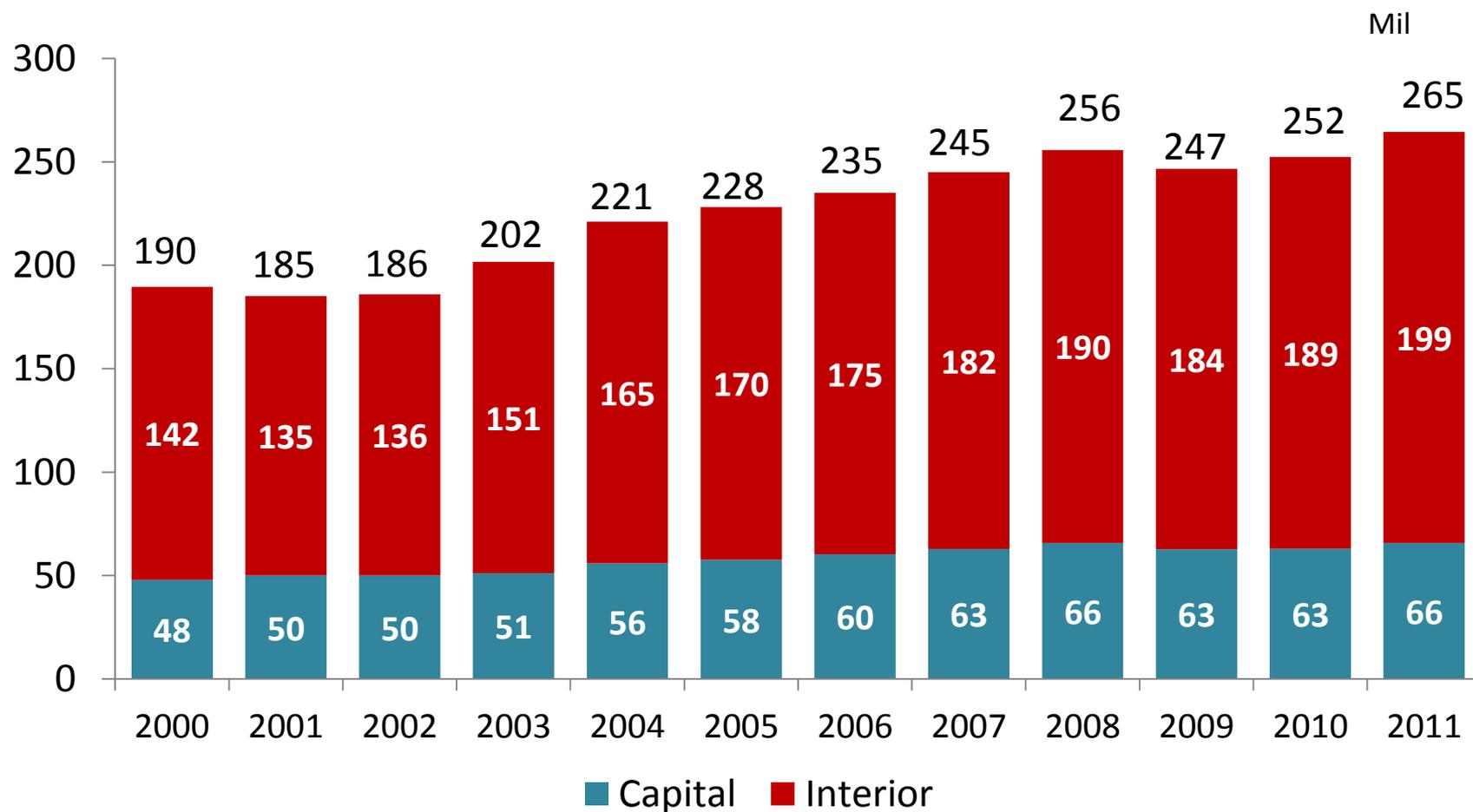


# PIRÂMIDE ETÁRIA – INTERIOR DE SÃO PAULO 2010

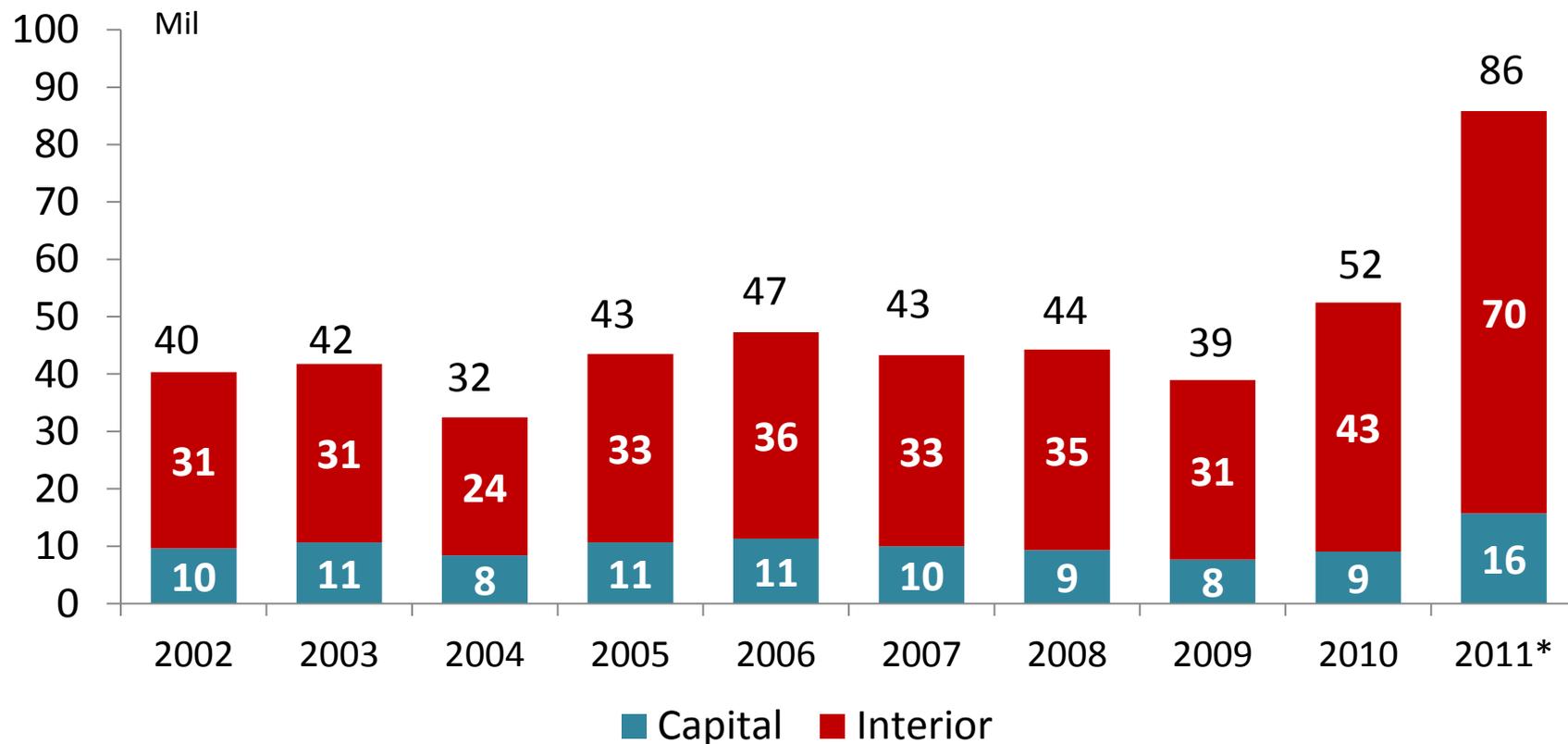
Mil Pessoas



# CASAMENTOS – ESTADO DE SÃO PAULO



# DIVÓRCIOS – ESTADO DE SÃO PAULO



2011\* - Mudança na legislação - retirou o requisito de prévia separação judicial por mais de um ano ou de comprovada separação de fato por mais de dois



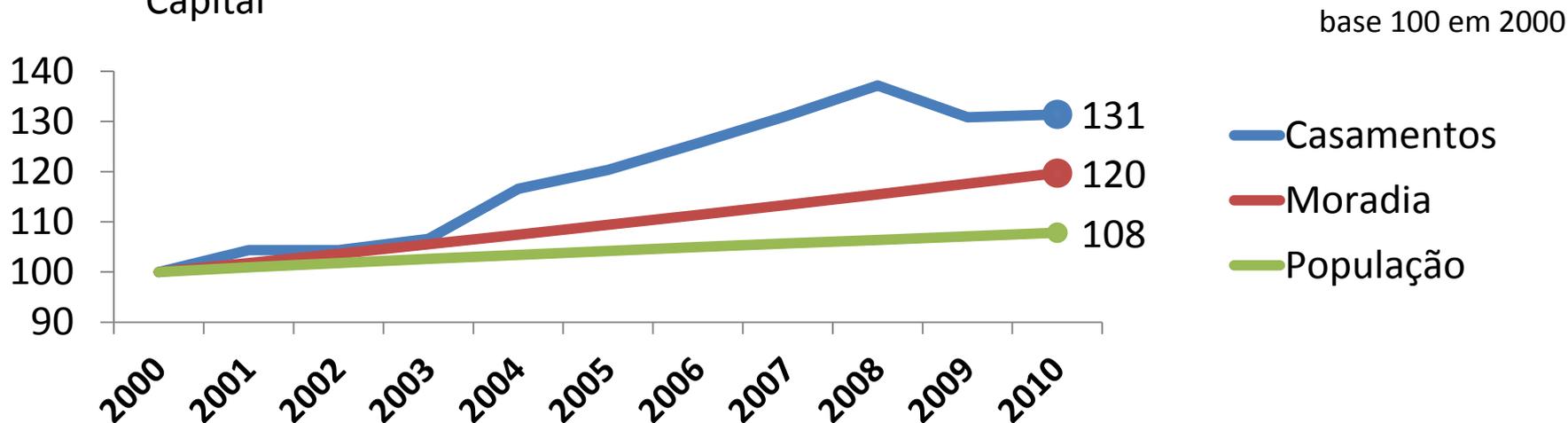
# CRESCIMENTO INTERIOR E CAPITAL (% ACUMULADO)

**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO

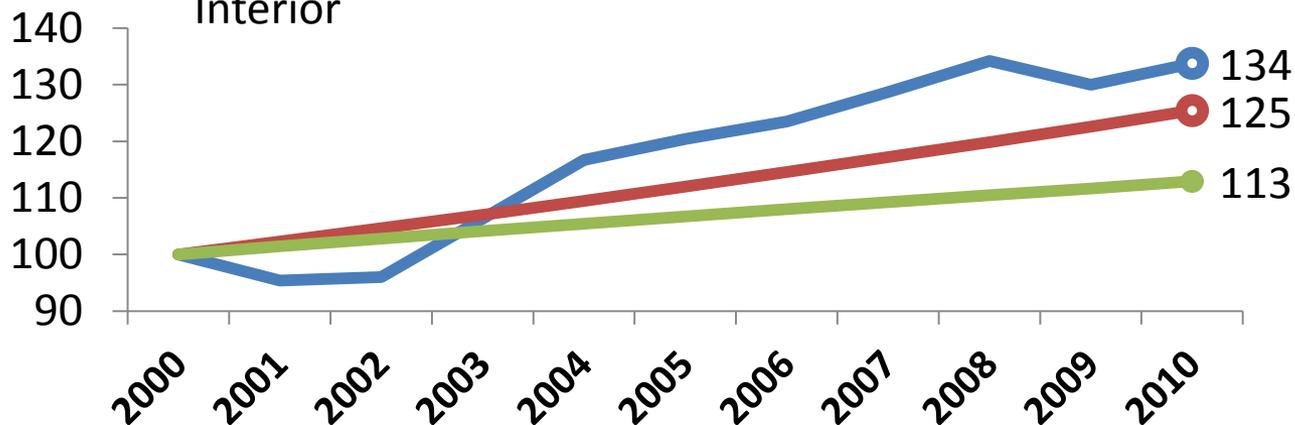
Desde 1946

## População – Moradia - Casamentos

### Capital



### Interior

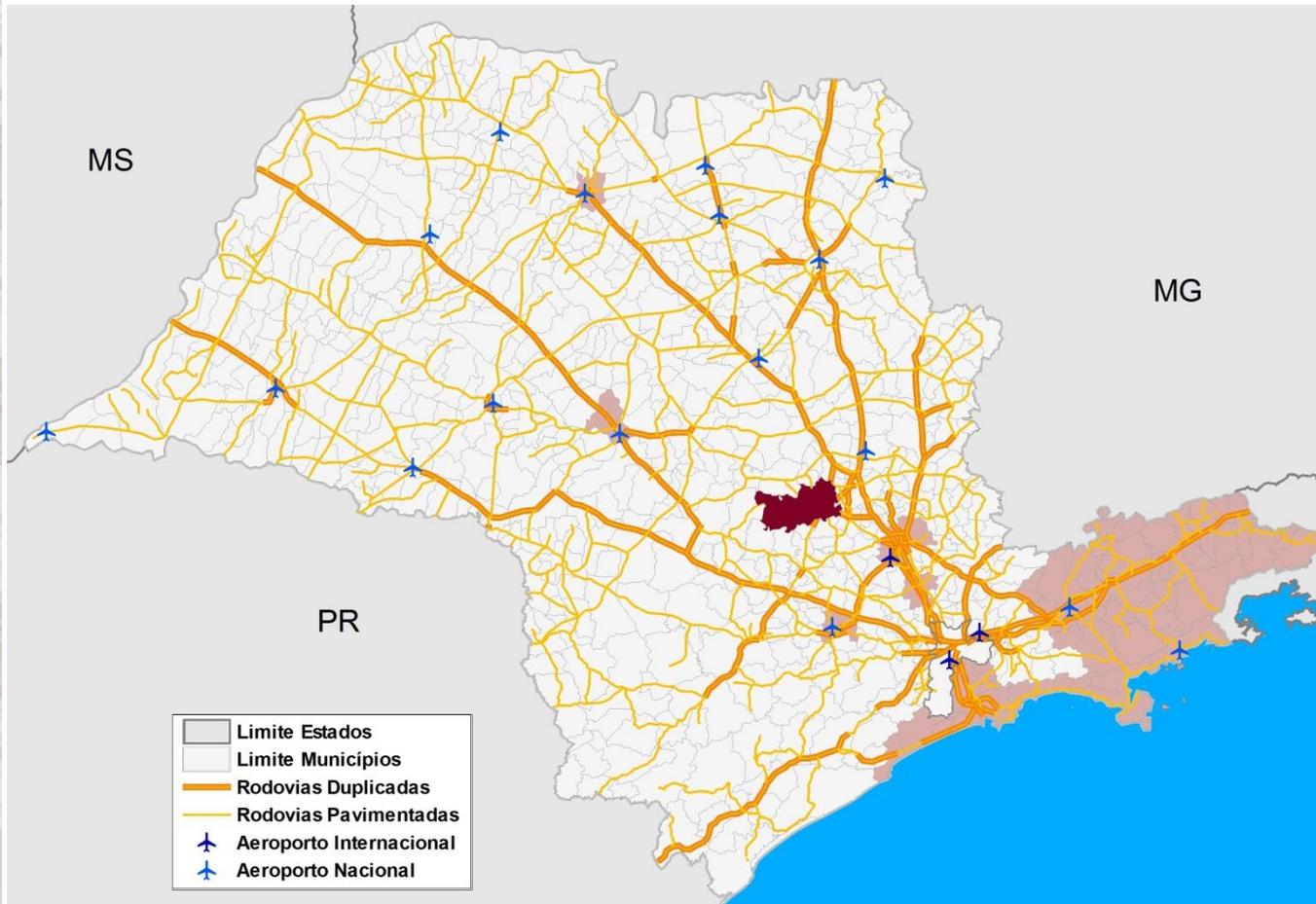




**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# Regionais do Secovi –SP

## Principais aeroportos e rodovias do Estado



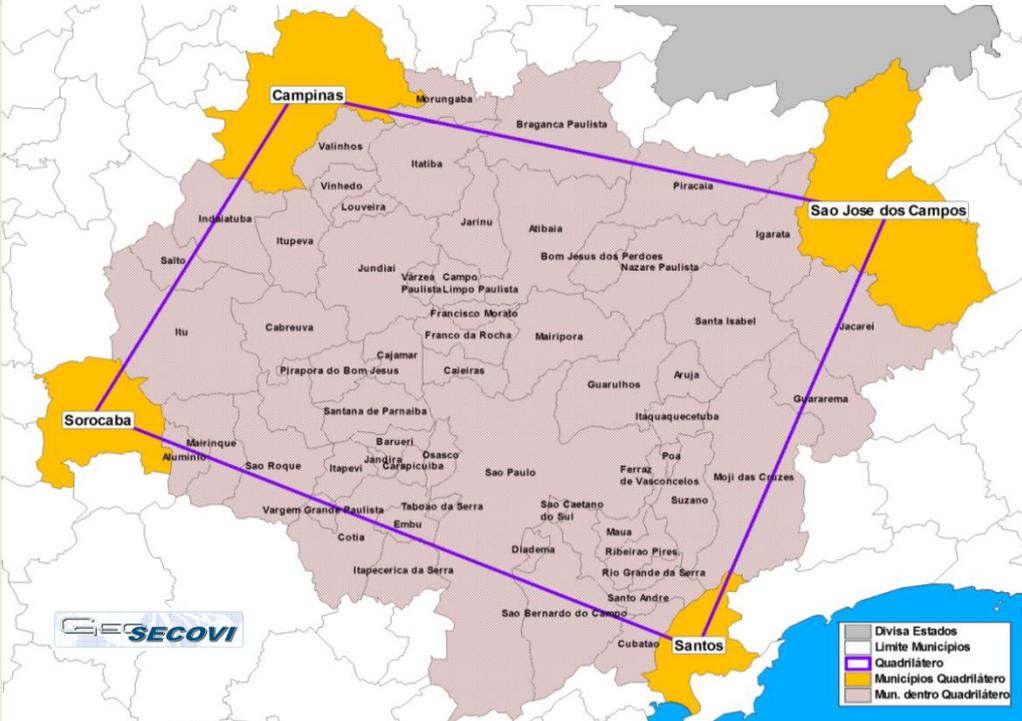
### Regionais Secovi

- ✓ Baixada Santista
- ✓ Bauru e Região
- ✓ Campinas e Região
- ✓ Grande ABC
- ✓ Jundiaí e Região
- ✓ SJRP e Região
- ✓ Sorocaba e Região
- ✓ Vale do Paraíba

### Piracicaba

- ✓ ainda não é uma regional, mais o Secovi realiza eventos na cidade

# EXPANSÃO – MEGAMETRÓPOLE



- Área de 12.847 km<sup>2</sup>;
- 5,18% da superfície do Estado de São Paulo e 0,15% da do País;
- Abriga 60 municípios;
- Interligados por relações econômicas e sociais.

**Quadrilátero formado por Campinas, Sorocaba, Santos e São José dos Campos.**

# QUADRILÁTERO - MEGAMETRÓPOLE PAULISTA

Municípios do quadrilátero estão até 100 quilômetros da Capital paulista;

Atraem pessoas que buscam locais com boa infraestrutura, mais qualidade de vida e próximos da Capital;

Melhora da qualidade das estradas e crescimento das economias locais contribuíram para alavancar o mercado imobiliário;

Sistema eficiente de transportes conectando às cidades pelo será alavanca do crescimento acelerado destas regiões.

**NECESSÁRIO  
PLANEJAMENTO**

# MOTIVOS PARA INVESTIR NO INTERIOR

1. Grande potencial de crescimento do mercado imobiliário, em função da demanda habitacional;
2. **Cada vez mais empresas de grande e médio porte estão se deslocando para o interior, a fim de aproveitar oportunidades como espaço, infraestrutura e incentivos governamentais;**
3. Grande quantidade de jovens entrarão no mercado de trabalho nas próximas décadas, impactando o mercado imobiliário;
4. **Redução da taxa de juros e aumento de prazo do financiamento propiciarão a inclusão;**
5. Maior disponibilidade de áreas para incorporação e loteamento;
6. **Maior qualidade de vida (segurança, trânsito etc.);**
7. Megametrópole será uma realidade.



# O Mercado Imobiliário no Interior

Realização





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946



# GRANDE ABC

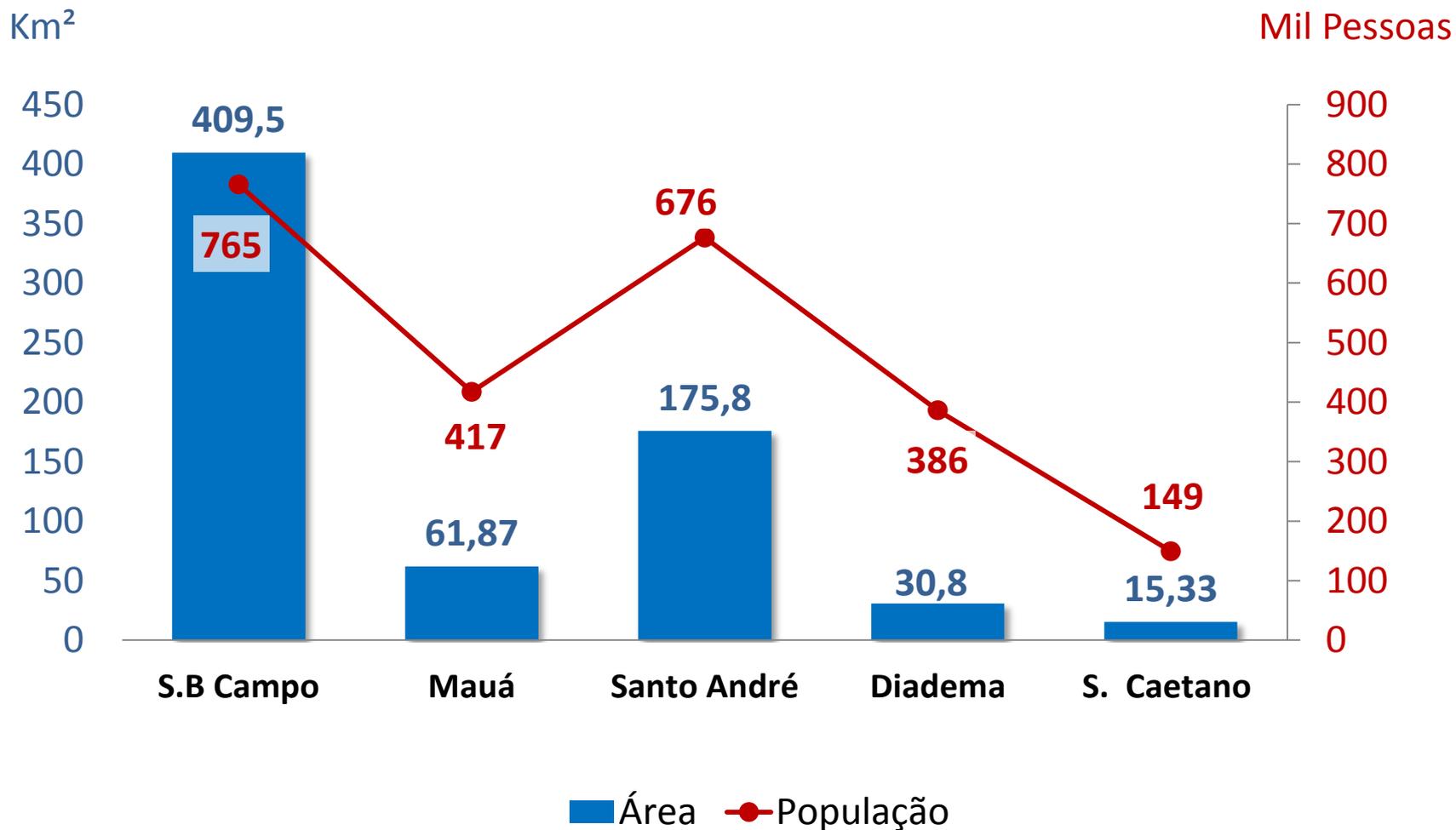
**Milton Bigucci**

Diretor Regional do Secovi no ABC, Membro do Conselho Consultivo do Secovi e Presidente da ACIGABC

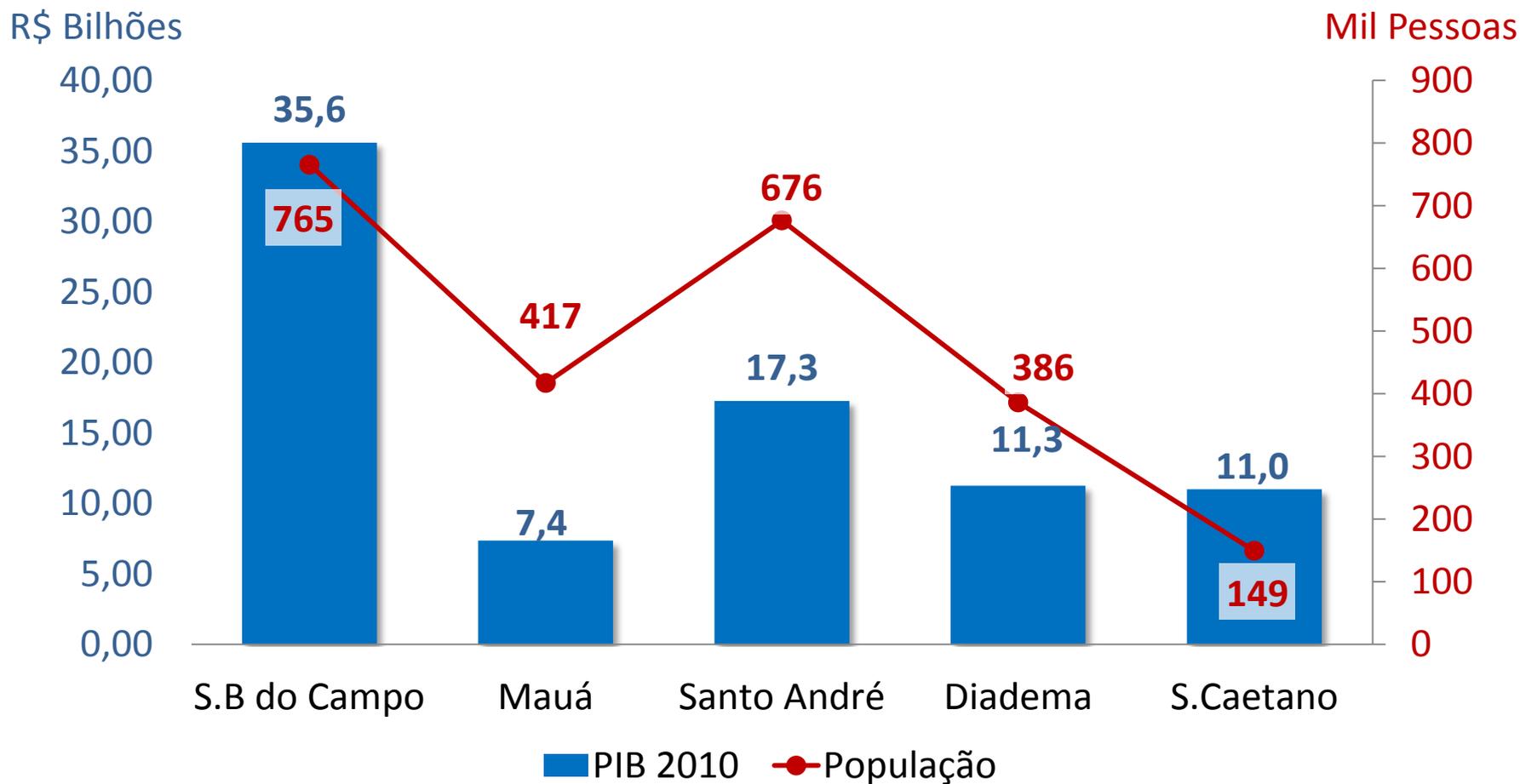
# MUNICÍPIOS ANALISADOS – ABCDM



# ABCDM– Área x População 2010



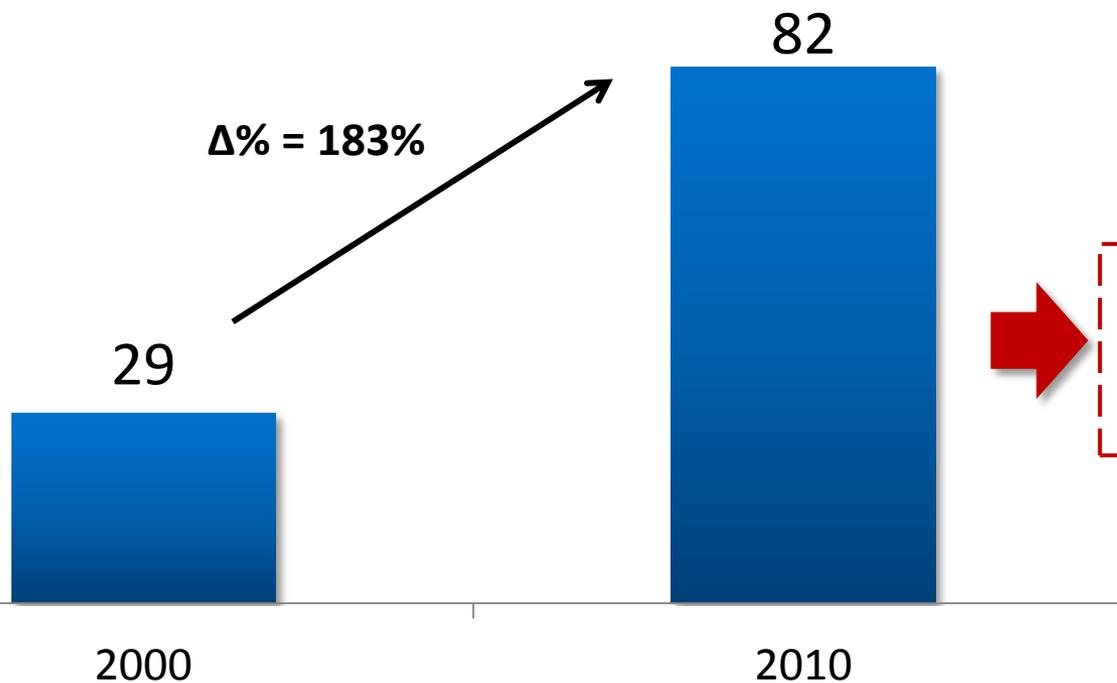
# ABCDM– PIB x População - 2010



# EVOLUÇÃO DO PIB DOS MUNICÍPIOS DO ABCDM

1) Santo André; 2) São Bernardo do Campo; 3) São Caetano do Sul; 4) Diadema; 5) Mauá

R\$ Bilhões

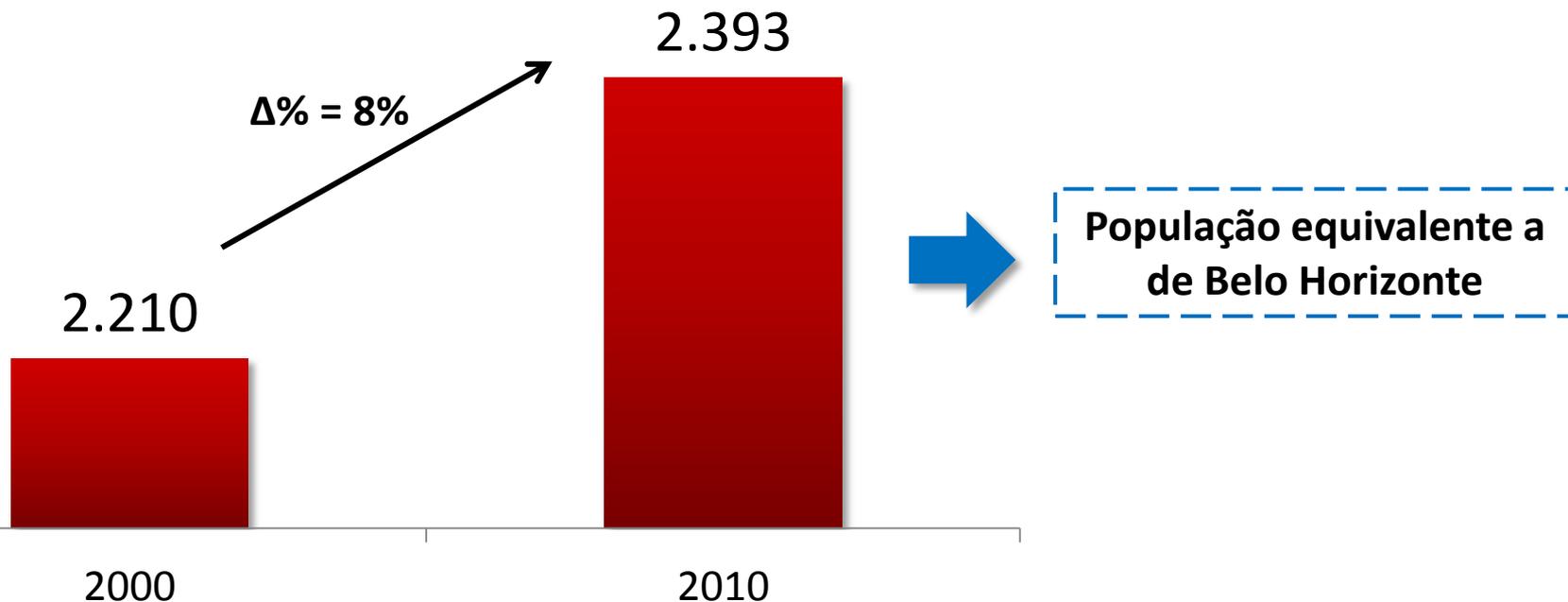


Equivalente ao PIB do **Paraguai**, ou ao do Estado do **Espírito Santo**.

# EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO – MUNICÍPIOS DO ABCDM

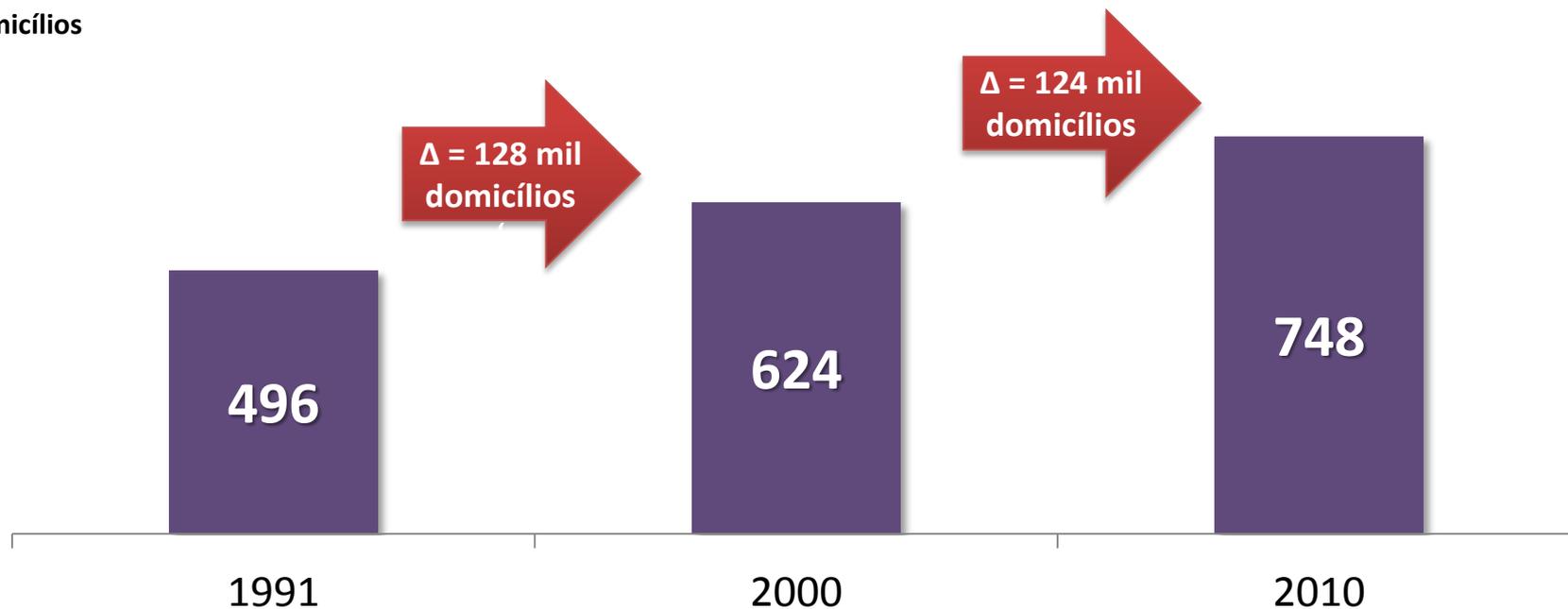
1) Santo André; 2) São Bernardo do Campo; 3) São Caetano do Sul; 4) Diadema; 5) Mauá

Mil pessoas



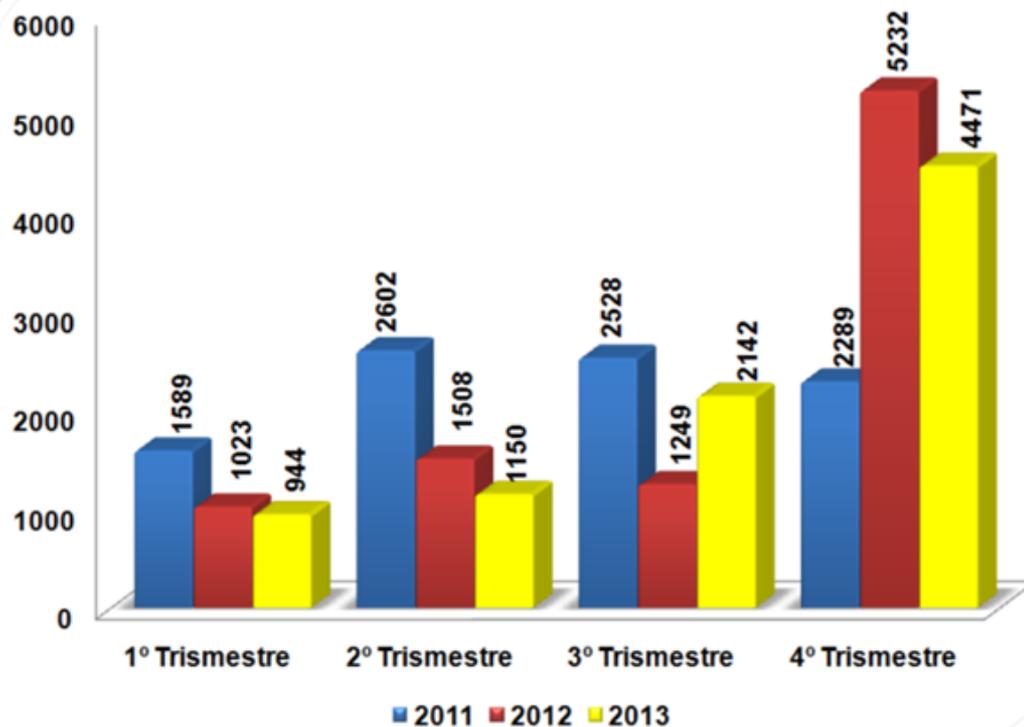
1) Santo André; 2) São Bernardo do Campo; 3) São Caetano do Sul; 4) Diadema; 5) Mauá

Mil Domicílios



Em 10 anos a região teve um acréscimo de 124 mil domicílios, correspondente a aproximadamente **12,4 mil moradias por ano**.

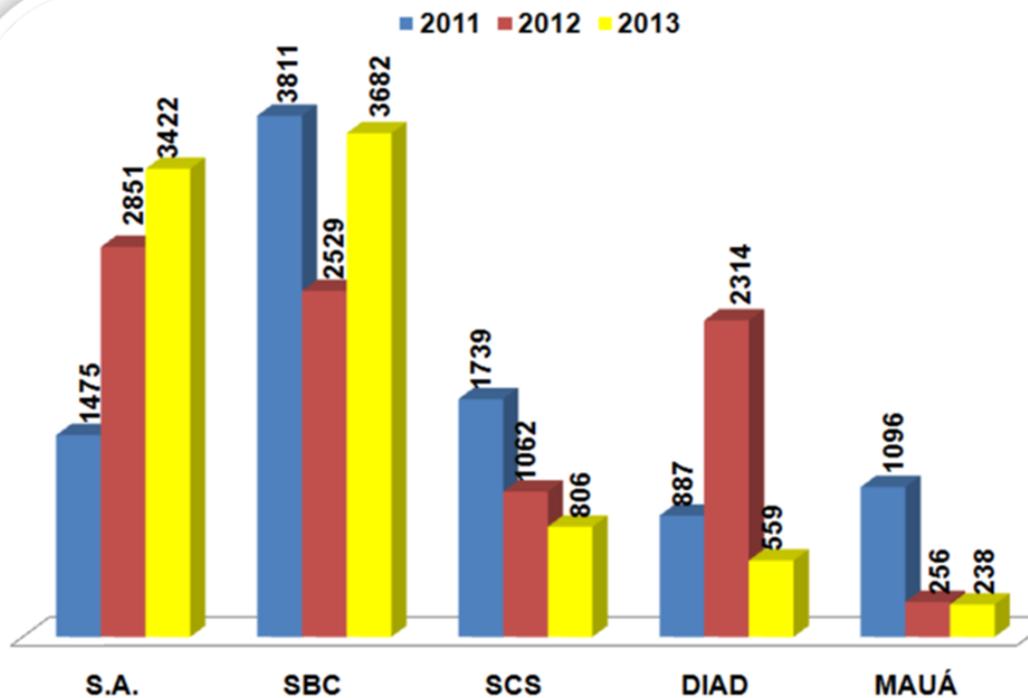
# UNIDADES LANÇADAS – ABCDM



Trimestres nos últimos 3 anos

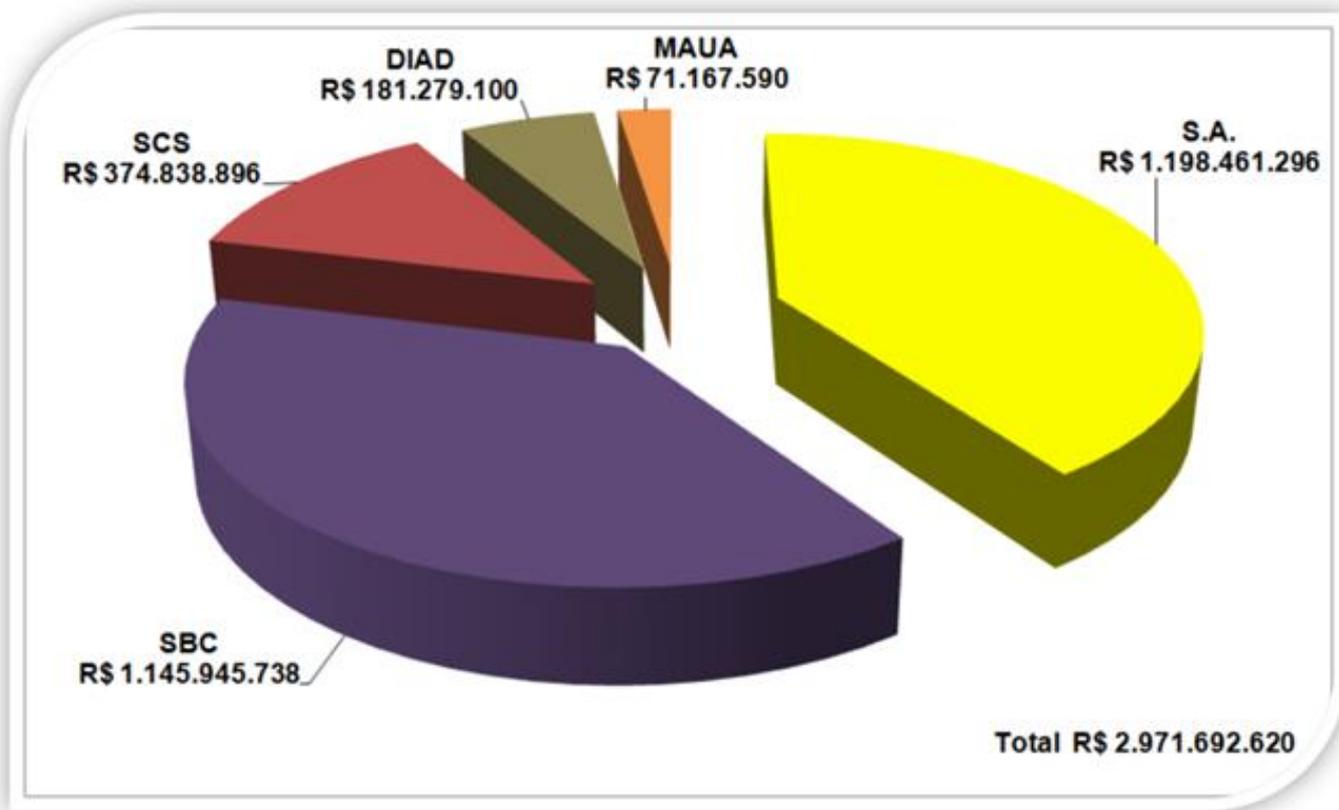
	Ano 2011	Ano 2012	Ano 2013
1º Trimestre	1589	1023	944
2º Trimestre	2602	1508	1150
3º Trimestre	2528	1249	2142
4º Trimestre	2289	5232	4471
<b>Total</b>	<b>9008</b>	<b>9012</b>	<b>8707</b>

# UNIDADES LANÇADAS POR MUNICÍPIO – ABCDM

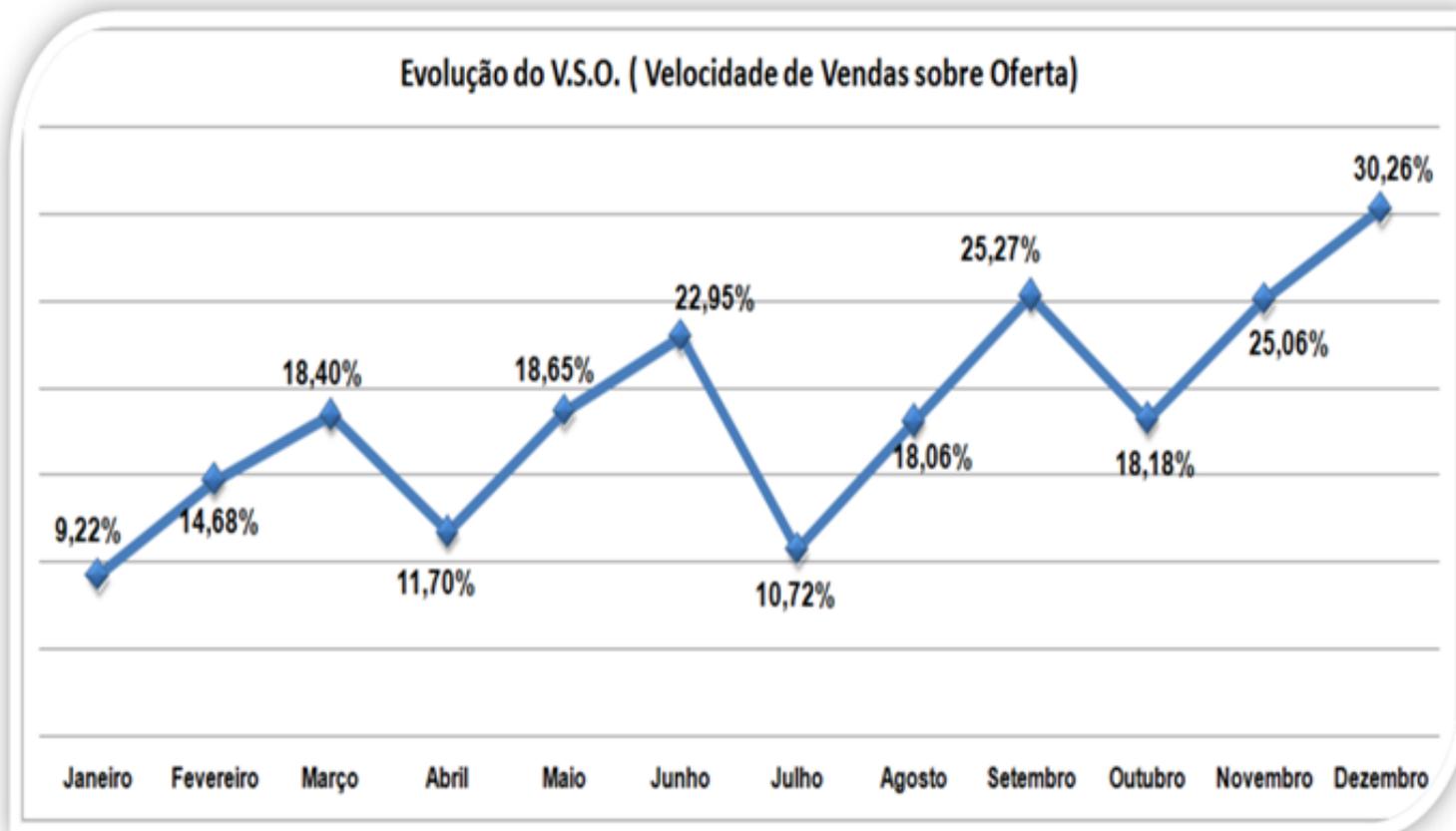


Cidade	2011	2012	2013
S.A.	1475	2851	3422
SBC	3811	2529	3682
SCS	1739	1062	806
DIAD	887	2314	559
MAUÁ	1096	256	238
<b>Total</b>	<b>9008</b>	<b>9012</b>	<b>8707</b>

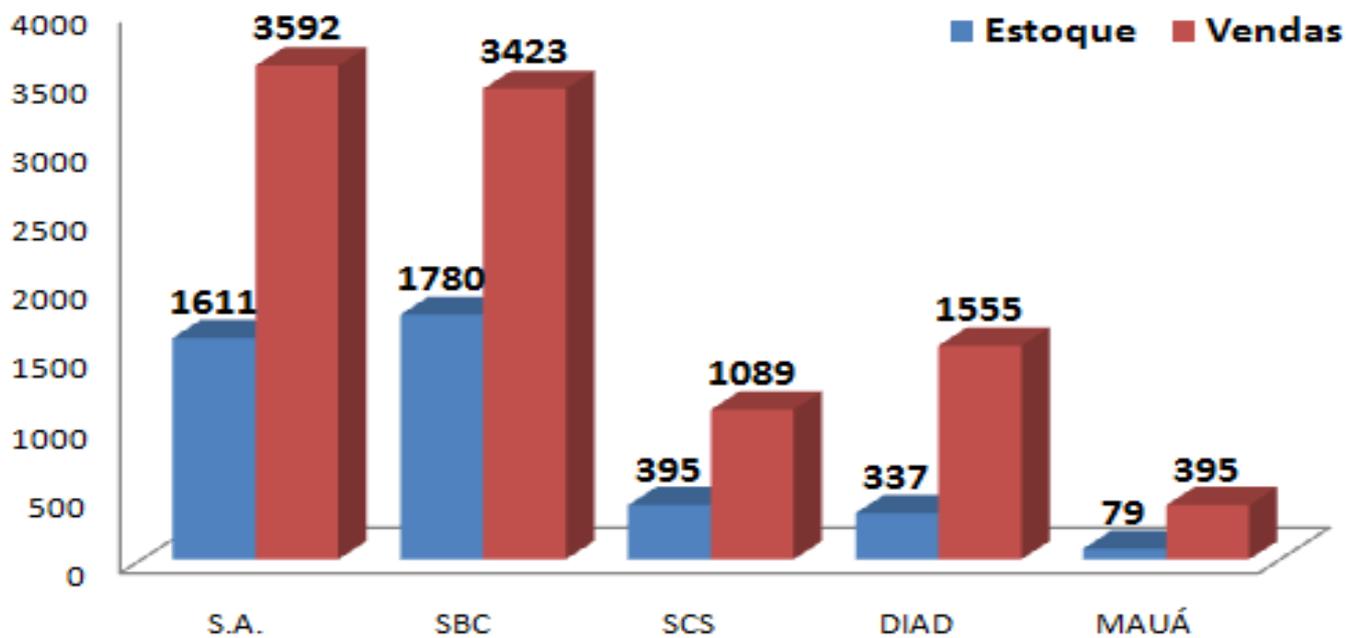
Gráfico de valores em milhares de reais por município



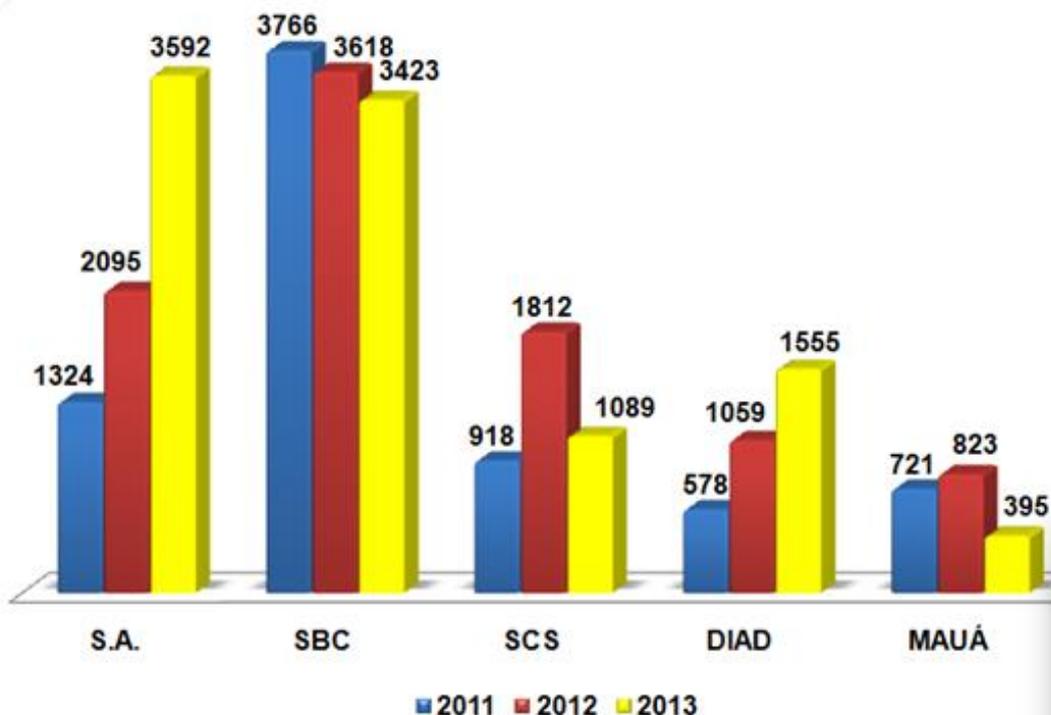
# VSO ANUAL – ABCDM



# ESTOQUE E VENDAS POR MUNICÍPIO – ABCDM



# UNIDADES VENDIDAS POR MUNICÍPIO – ABCDM



Município	2011	2012	2013
	Venda	Venda	Venda
S.A.	1324	2095	3592
SBC	3766	3618	3423
SCS	918	1812	1089
DIAD	578	1059	1555
MAUÁ	721	823	395
<b>Total</b>	<b>7307</b>	<b>9407</b>	<b>10054</b>

# OBRIGADO!

**Milton Bigucci**

Diretor Regional do Secovi no ABC, Membro do Conselho Consultivo do Secovi e  
Presidente da ACIGABC



# O Mercado Imobiliário no Interior

Realização





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946



# BAIXADA SANTISTA

**Carlos César Meschini**

Diretor Executivo do Secovi na Baixada Santista

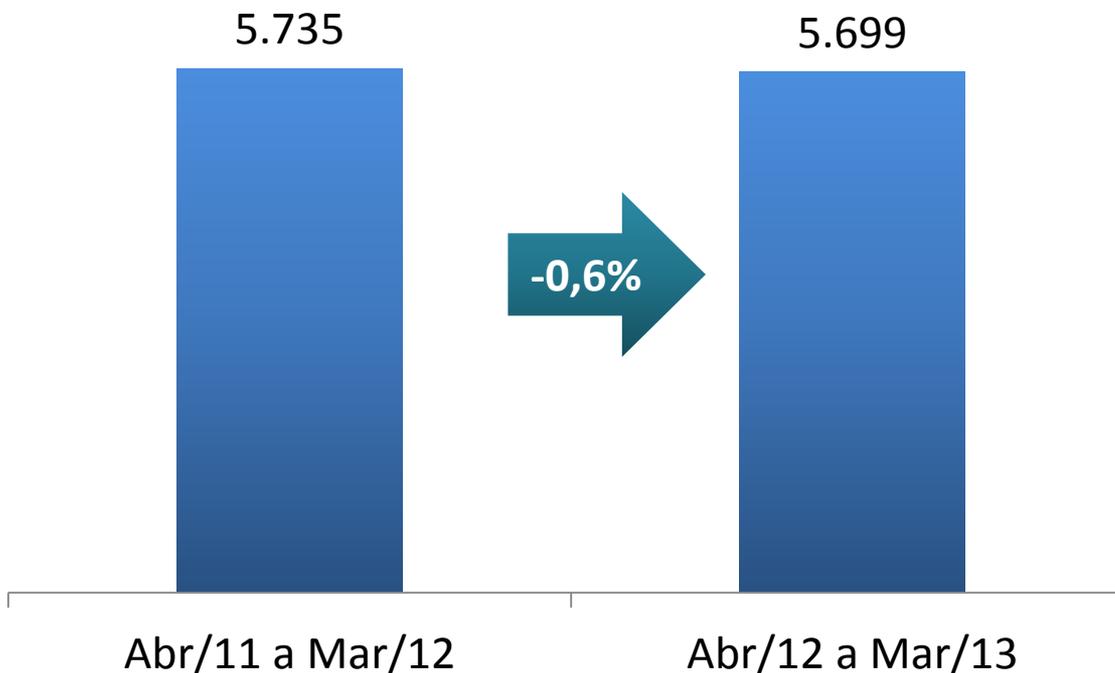


# LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS – HORIZONTAIS E VERTICAIS

**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

Municípios – Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente

Unidades



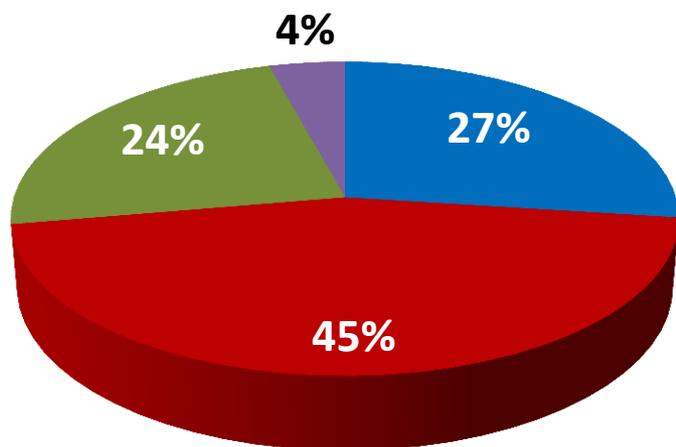


**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

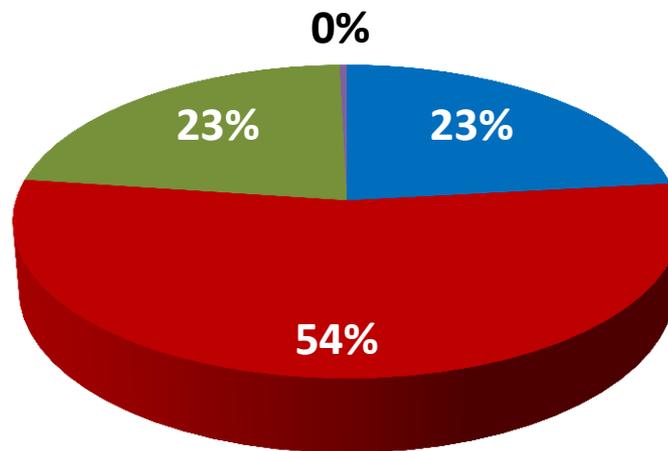
# TIPOLOGIA DOS LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Municípios – Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente

Abr/11 a Mar/12



Abr/12 a Mar/13



■ 1 Dorm ■ 2 Dorms ■ 3 Dorms ■ 4 ou mais



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# TIPOLOGIA DOS LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Municípios – Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente

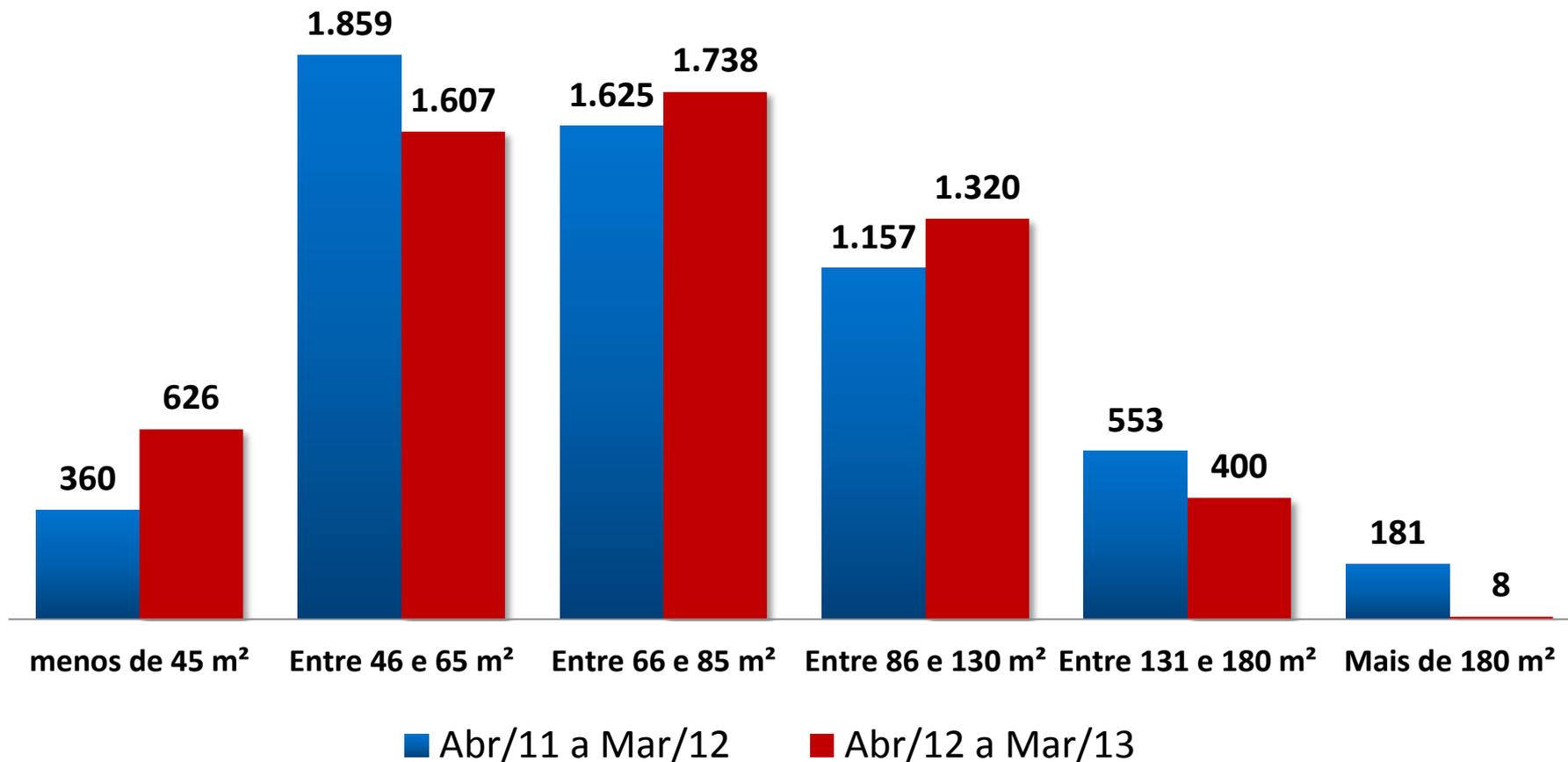
Tipologia	Abr/11 a Mar/12	%T	Abr/12 a Mar/13	%T
1 Dorm.	1.551	27%	1.324	23%
2 Dorms.	2.594	45%	3.074	54%
3 Dorms.	1.350	24%	1.278	22%
4 Dorms.	240	4%	23	0%
<b>Total</b>	<b>5.735</b>	<b>100%</b>	<b>5.699</b>	<b>100%</b>



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# LANÇAMENTOS POR FAIXA DE ÁREA ÚTIL (M<sup>2</sup>)

Municípios – Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente

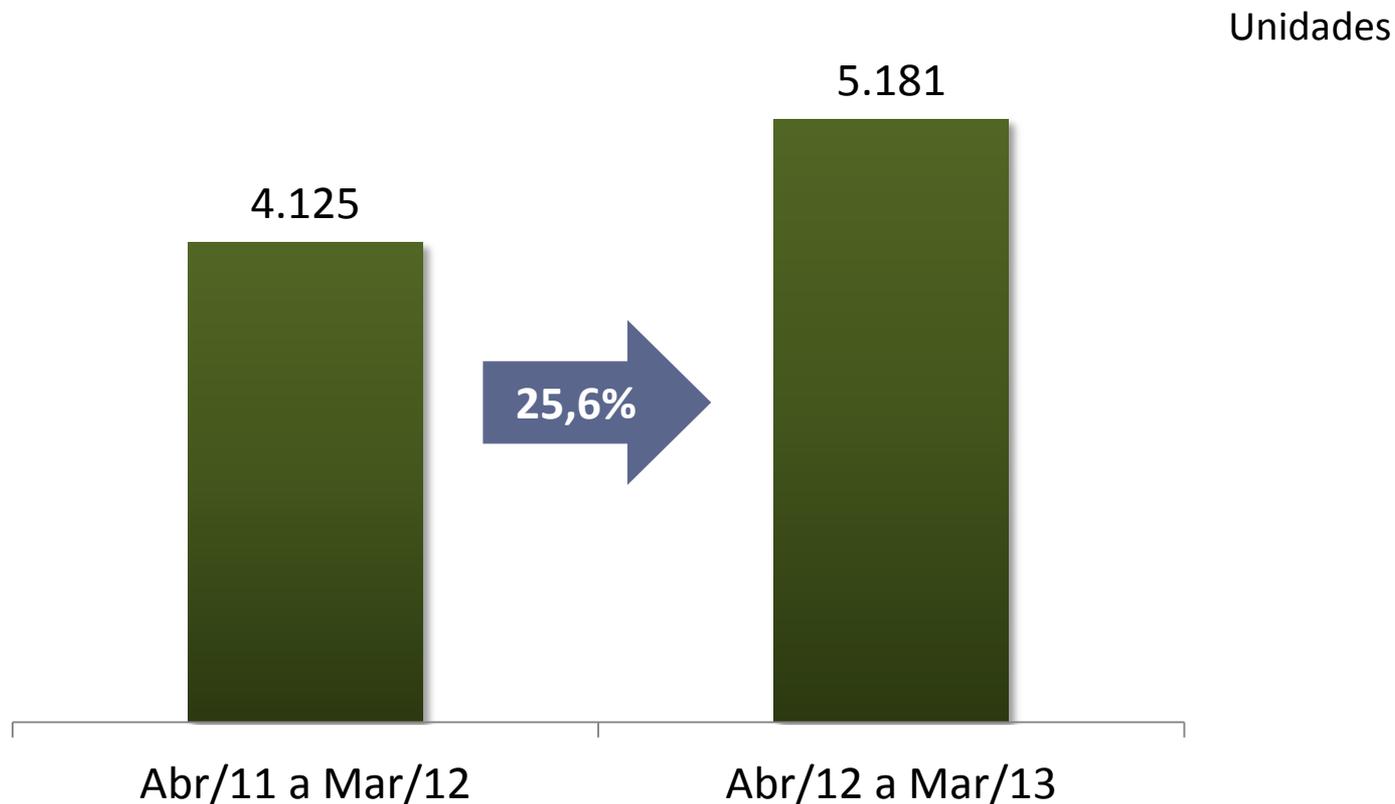




**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS – HORIZONTAIS E VERTICAIS

## Municípios – Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente



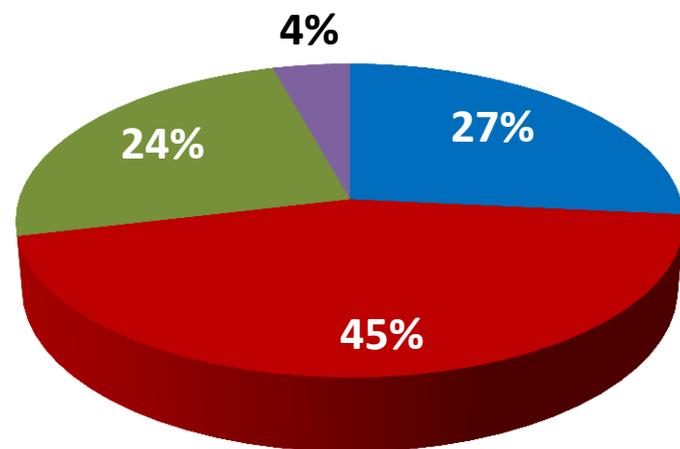


# TIPOLOGIA DAS VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

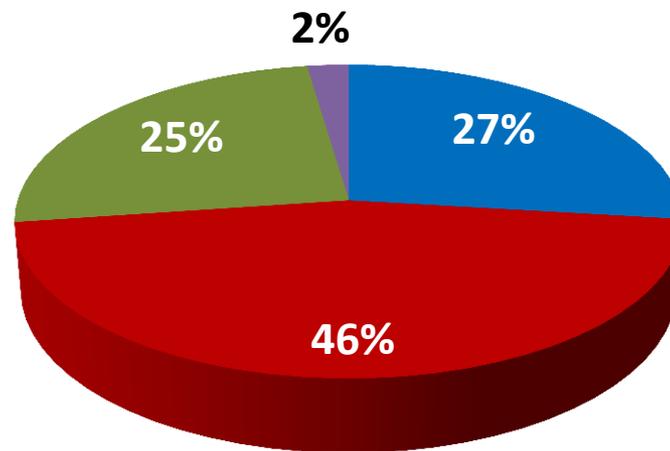
**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

Municípios – Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente

Abr/11 a Mar/12



Abr/12 a Mar/13



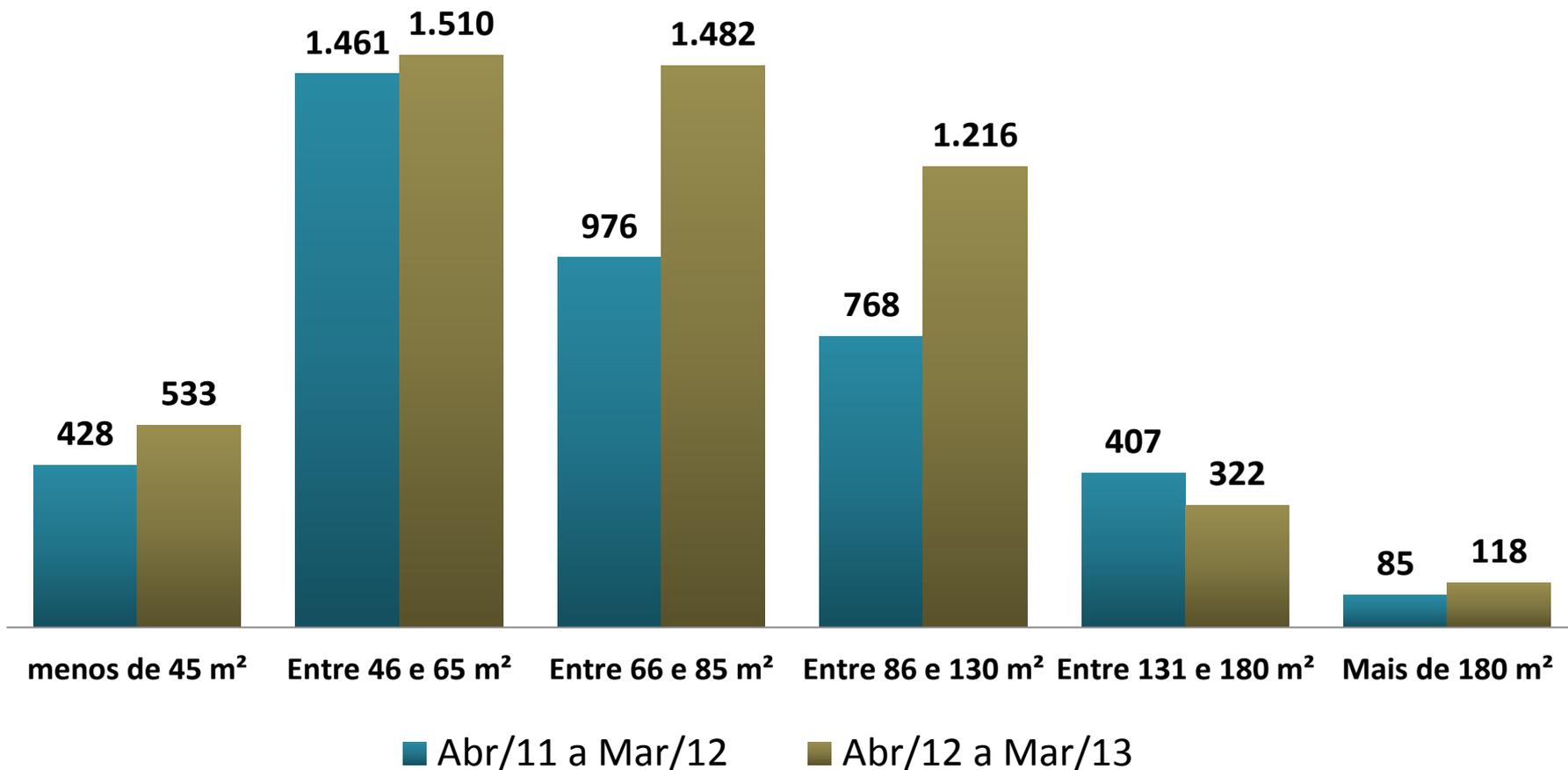
■ 1 Dorm ■ 2 Dorms ■ 3 Dorms ■ 4 ou mais



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# VENDAS POR FAIXA DE ÁREA ÚTIL (M<sup>2</sup>)

Municípios – Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente





# TIPOLOGIA DAS VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

Municípios – Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente

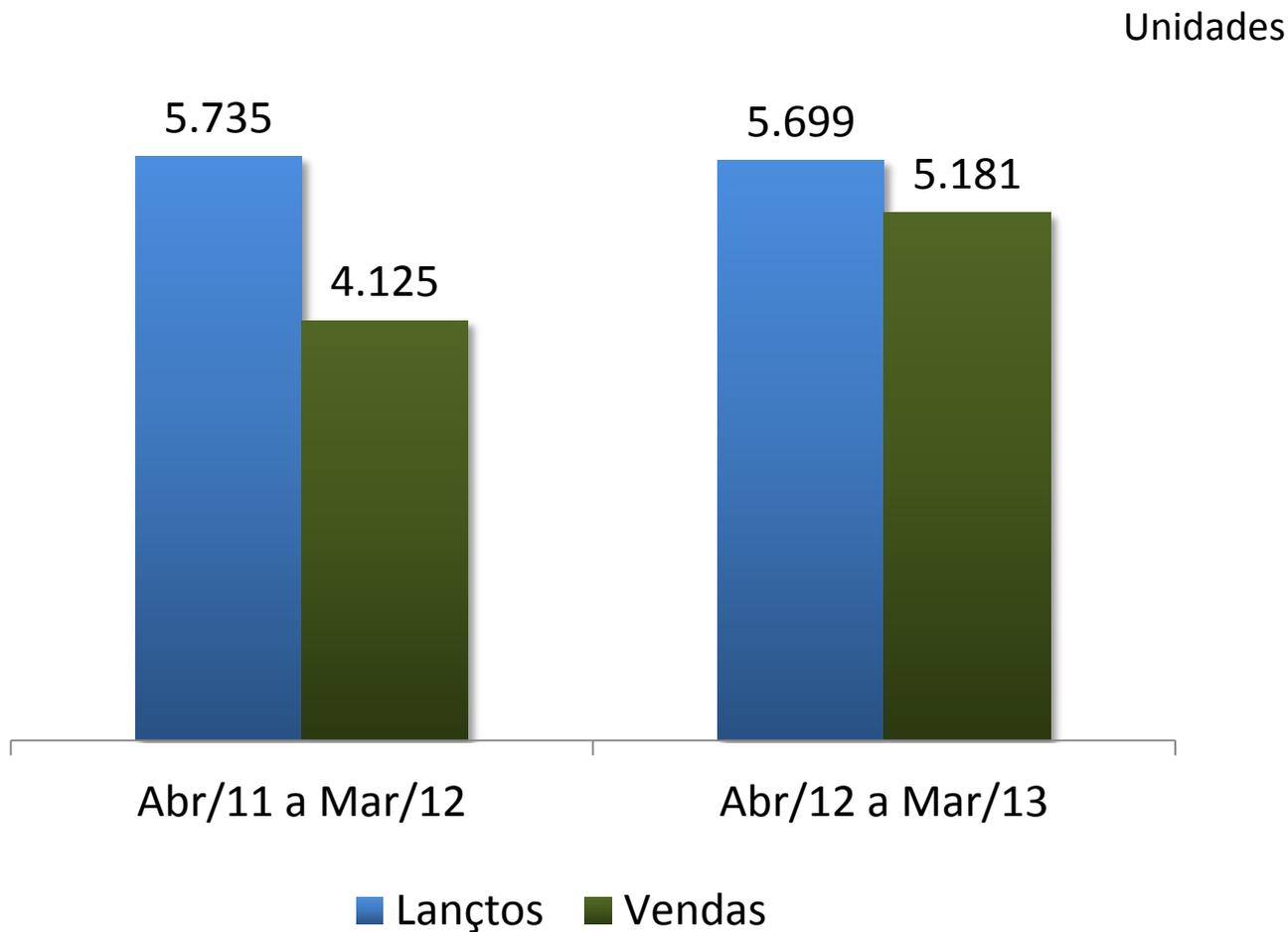
Tipologia	Abr/11 a Mar/12	%T	Abr/12 a Mar/13	%T
1 Dorm.	1.095	27%	1.394	27%
2 Dorms.	1.845	45%	2.377	46%
3 Dorms.	1.009	24%	1.291	25%
4 Dorms.	176	4%	119	2%
<b>Total</b>	<b>4.125</b>	<b>100%</b>	<b>5.181</b>	<b>100%</b>



# COMPARATIVO DE LANÇAMENTOS E VENDAS

Municípios – Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente

**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946



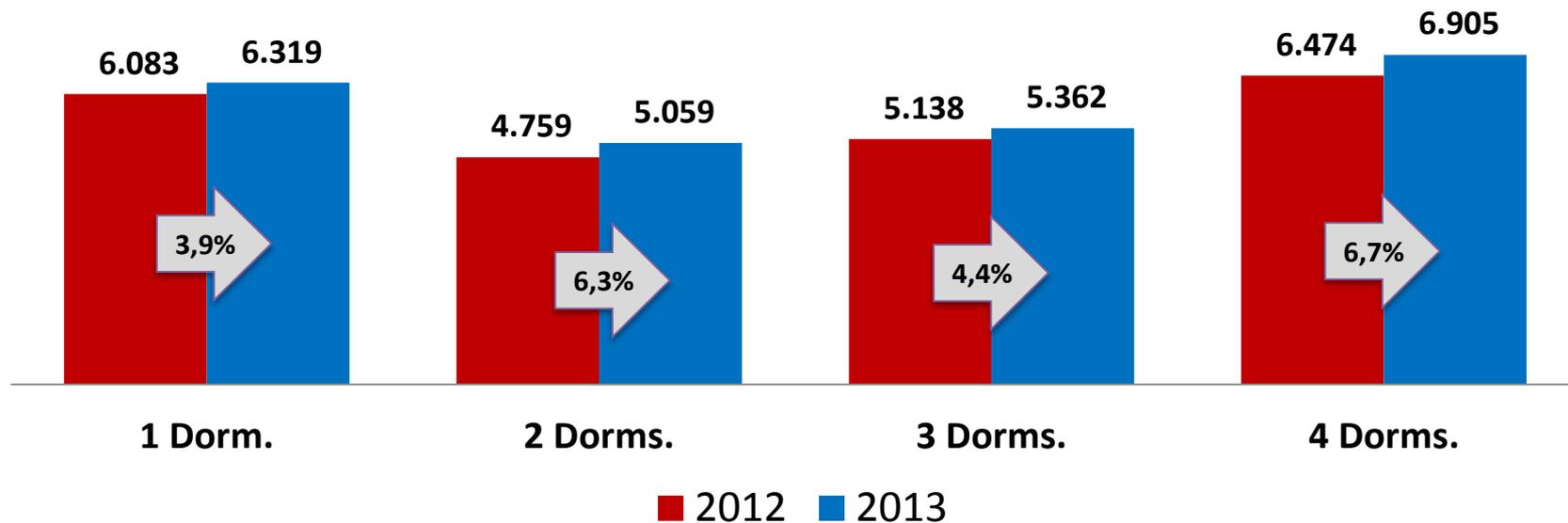


**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# VARIAÇÃO DO PREÇO MÉDIO POR M<sup>2</sup>

Municípios – Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente

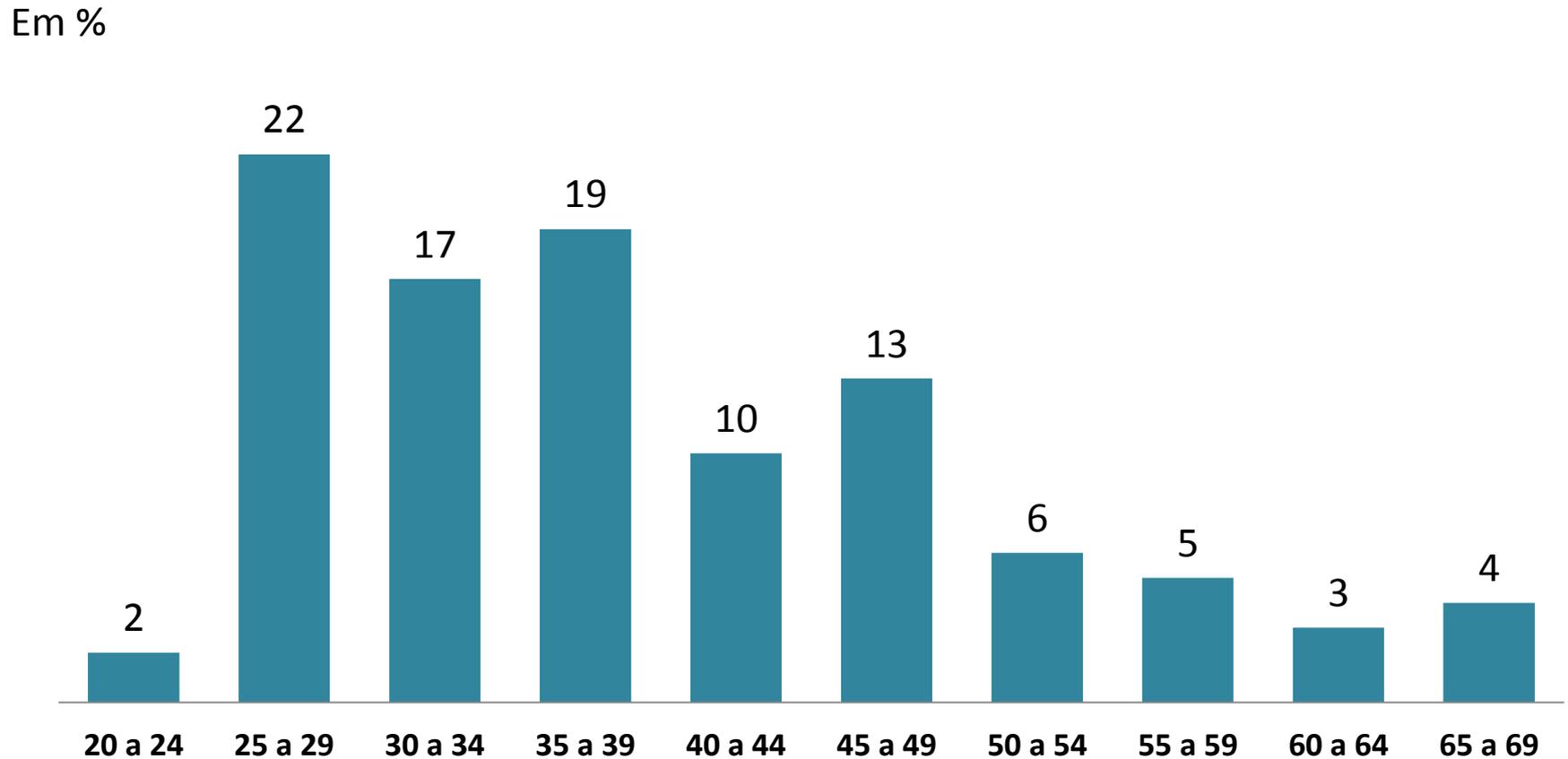
Imóveis residenciais verticais novos, em R\$





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# Idade do comprador de imóveis em Santos



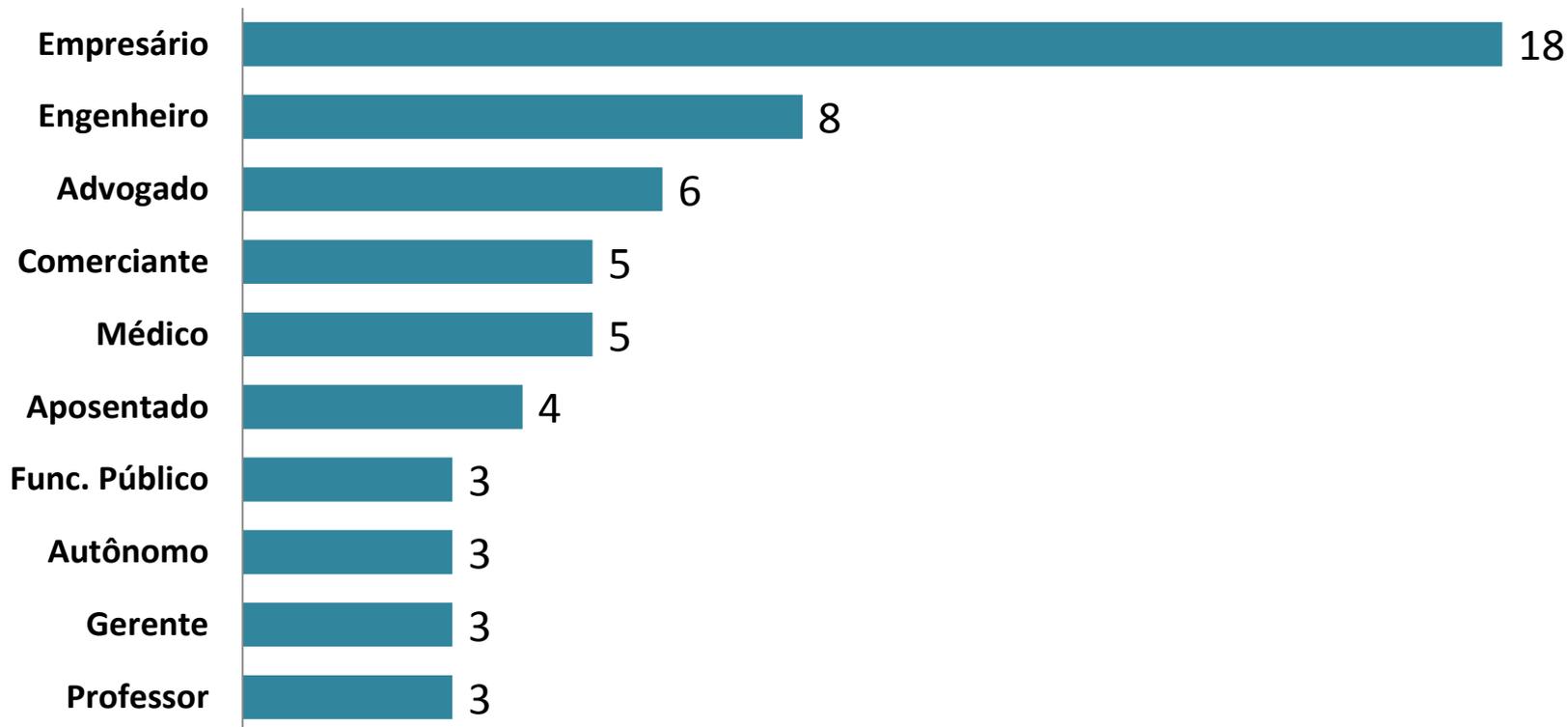
Base 670 compradores de empreendimentos residenciais verticais em Santos



# Profissão do comprador de imóveis em Santos

**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

Em %



Base 670 compradores de empreendimentos residenciais verticais em Santos



# O Mercado Imobiliário no Interior

Realização





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946



# BAURU

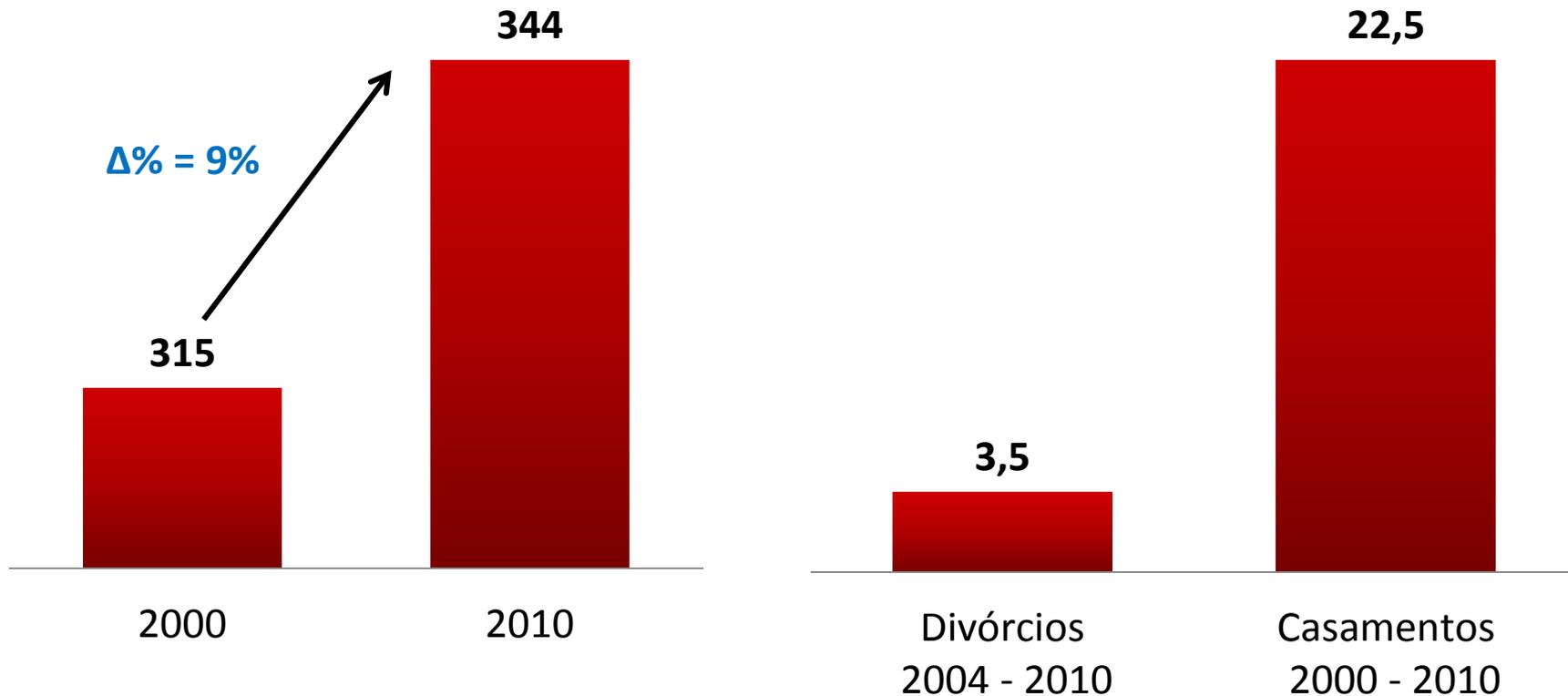
**Riad Elia Said**

Diretor Regional do Secovi em Bauru

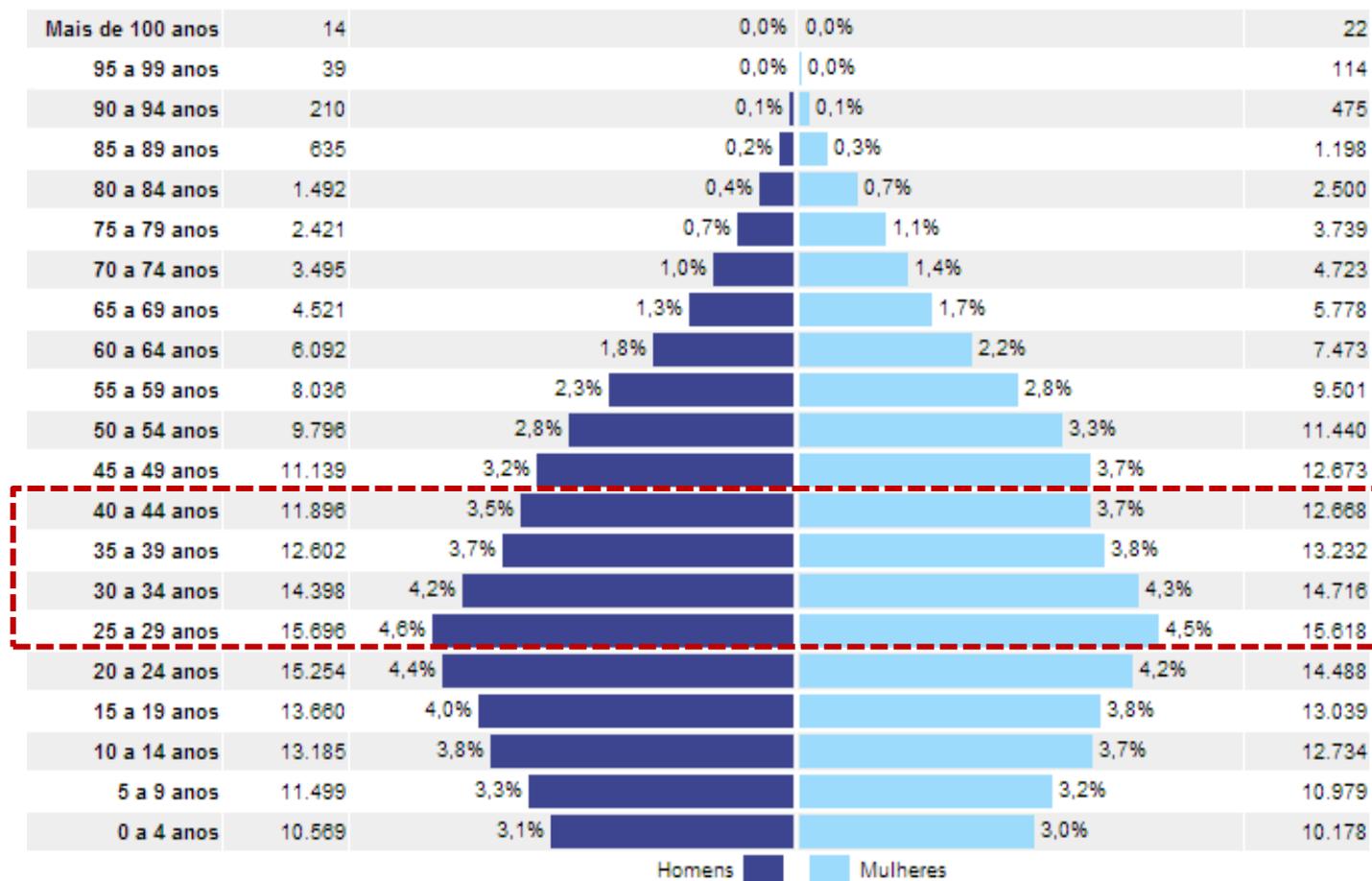
# EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO DE BAURU

**BAURU É A 18ª CIDADE MAIS POPULOSA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Em Milhares



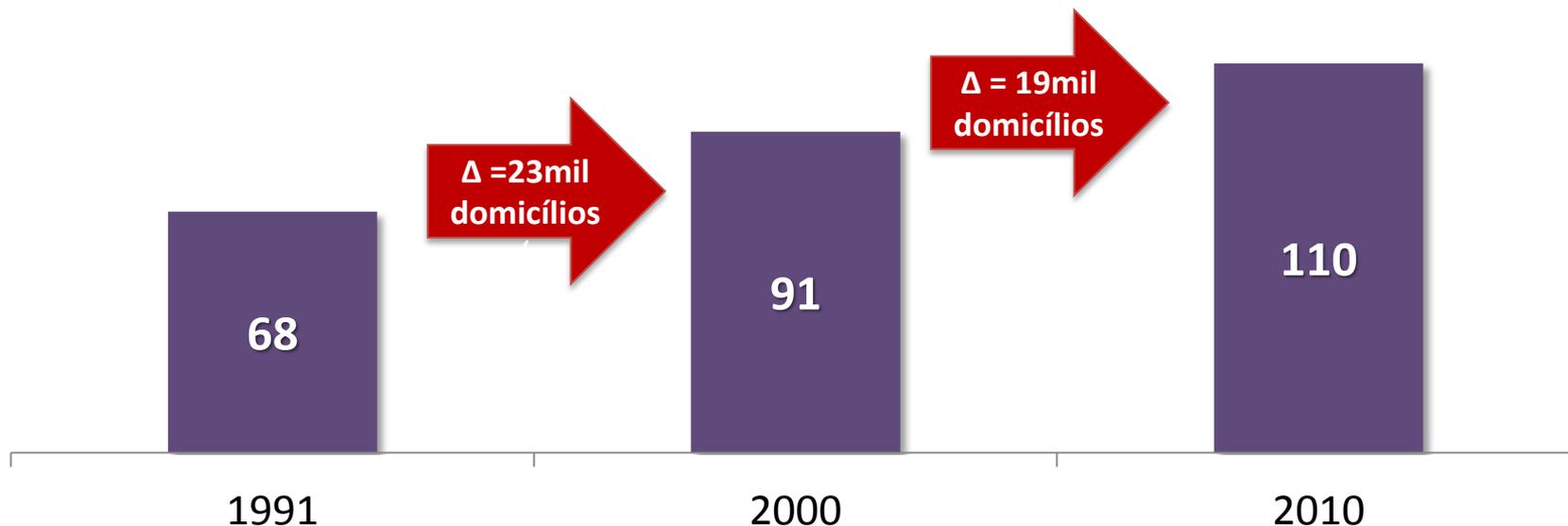
# PIRÂMIDE ETÁRIA DE BAURU EM 2010



} **32%**

**32 % da população de Bauru tem entre 25 e 44 anos**

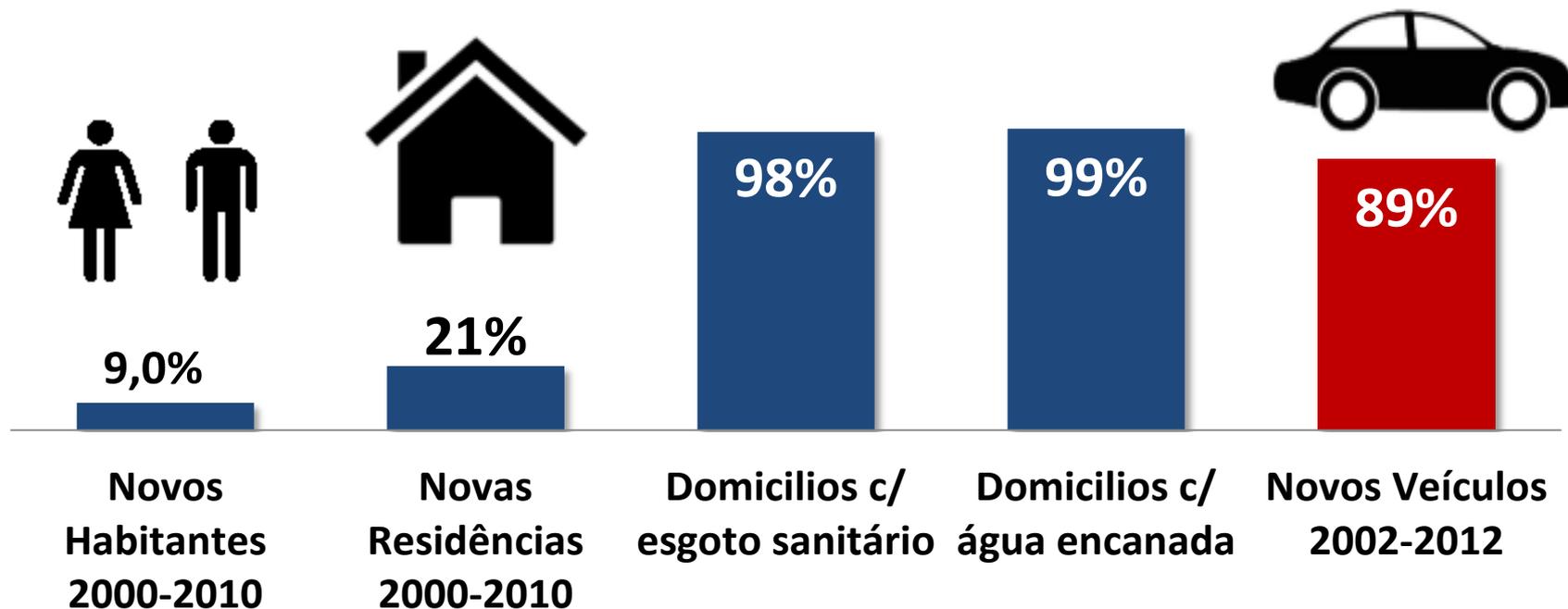
# EVOLUÇÃO DOS DOMICÍLIOS PERMANENTES –BAURU



Em 10 anos, Bauru teve um acréscimo de 19 mil domicílios, correspondente a aproximadamente **1,9 mil moradias por ano**.

## CRESCIMENTO COMPARATIVO – BAURU

Em 10 anos, o PIB *per capita* da cidade aumentou 82,9%, passando a **R\$ 21,6 mil**





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

## INVESTIMENTOS – BAURU

- ✓ PAC - 110 milhões - Tratamento de esgoto
- ✓ PAC - 40 milhões - mobilidade e pavimentação
- ✓ 4º distrito industrial - 190 empresas em espera
- ✓ Cidade Judiciária
- ✓ Duplicação da Rodovia (SP-225) - Bauru- Ipaussu – Finalizada
- ✓ Duplicação da Rodovia (SP-321) - Bauru- Içanga / Aeroporto Internacional
- ✓ Instalação de Marginais na (SP - 300) Rod. Mal. Rondon
- ✓ Desenvolvimento de Novas avenidas.
- ✓ Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo (IFSP) - (1200 alunos)



Créditos: [jcnnet.com.br](http://jcnnet.com.br)

*início das obras do IFSP*





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946



Praça Rui Barbosa

*Créditos: g1.com.br*



Parque Vitória Régia

*Créditos: jcnet.com.br*



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946



## Parque Vitória Régia

Fonte: <http://www.creasp.org.br/>

## Município de Bauru



Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/>

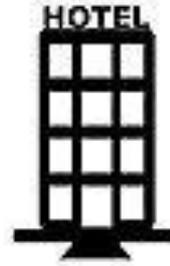


**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946



# MERCADO IMOBILIÁRIO DE BAURU

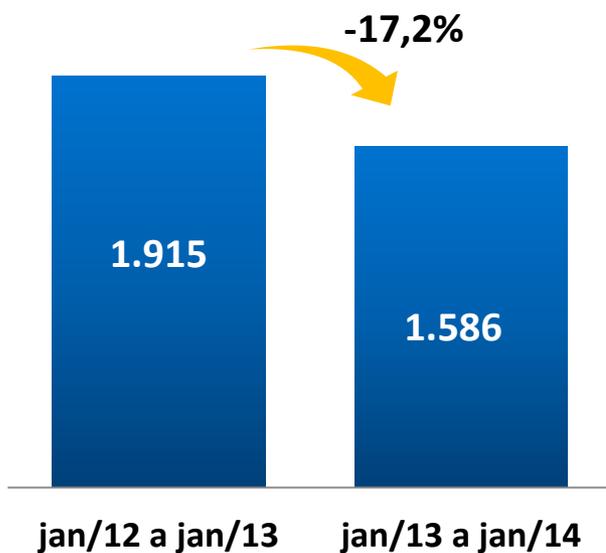
# Desenvolvimento Imobiliário



- ✓ 4 mil obras em 1,5 ano (2013),
- ✓ Aproximadamente 1.600 lotes – Res. Fechado (jan. 2012 - jan. 2014)
- ✓ 1.586 apartamentos. (jan. 2013 - jan. 2014)



## Unidades verticais lançadas - Acumulado 12 meses



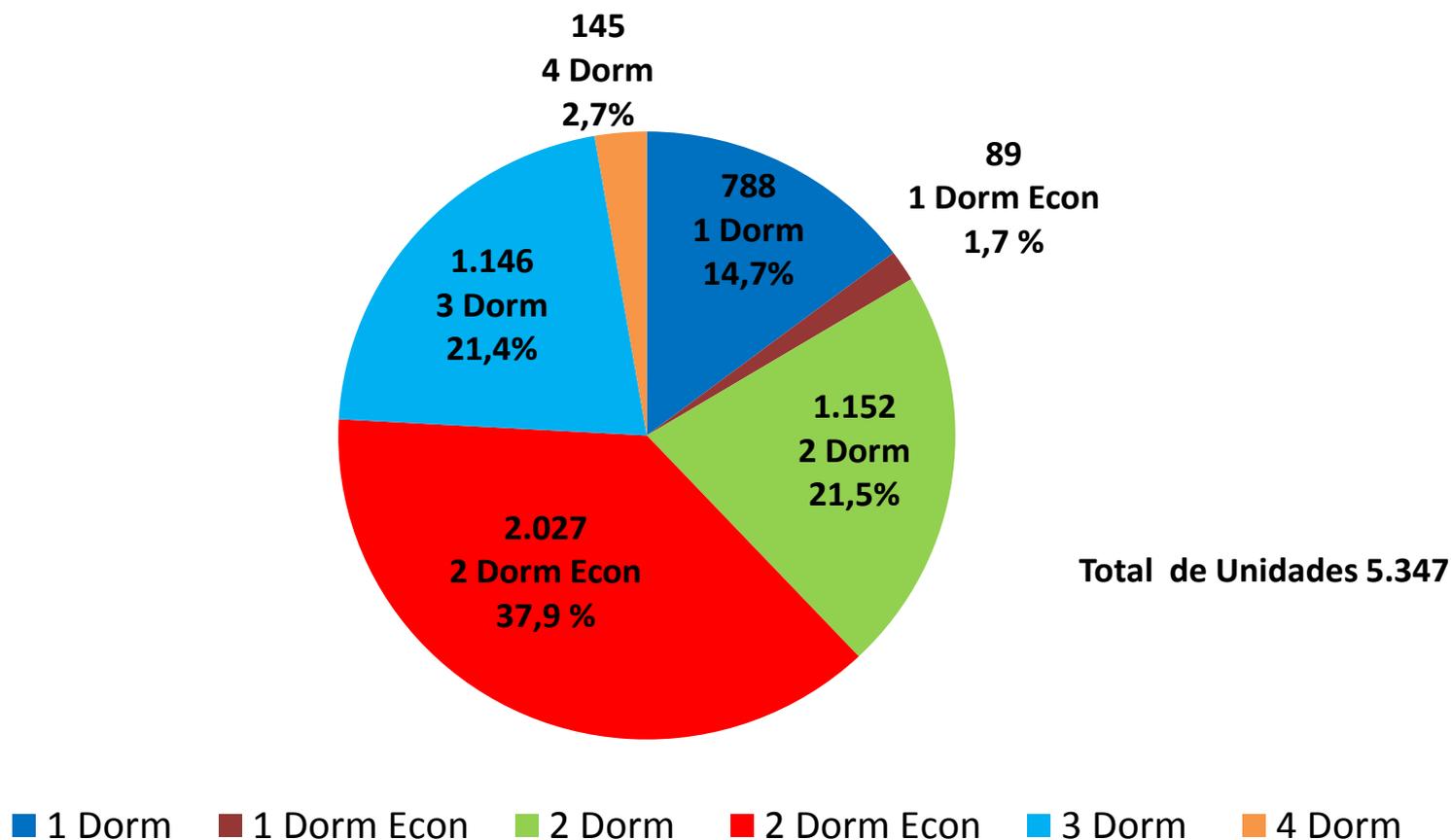
Lançamentos de janeiro/2013 a janeiro/2014

Tipologia	Unid.	% sobre o total
1 Dormitório	208	13%
1 Dorm. Econômico	17	1%
2 Dormitórios	184	12%
2 Dorm. Econômico	925	58%
3 Dormitórios	252	16%
Total	1.586	100%

# Bauru-Residenciais Verticais-Análise por Produto

## Jan/11 a Jan/2014

### Participação nas Unidades Lançadas por dormitório –Jan/11 a Jan/14



# Bauru-Residenciais Verticais-Análise por Produto

## Jan/11 a Jan/2014

### Evolução Nominal Preço m<sup>2</sup> por Área Privativa

Dormitórios	Jan /2011	Jan/2012	Jan/2013	Jan/2014
1 Dorm	3.043	4.460	4.692	5.098
1 Dorm Econ	-	-	2.901	3.181
2 Dorm	3.049	3.463	4.115	4.683
2 Dorm Econ	2.151	2.332	2.612	2.864
3 Dorm	3.551	4.718	5.315	5.501
4 Dorm	4.947	6.025	7.336	8.975

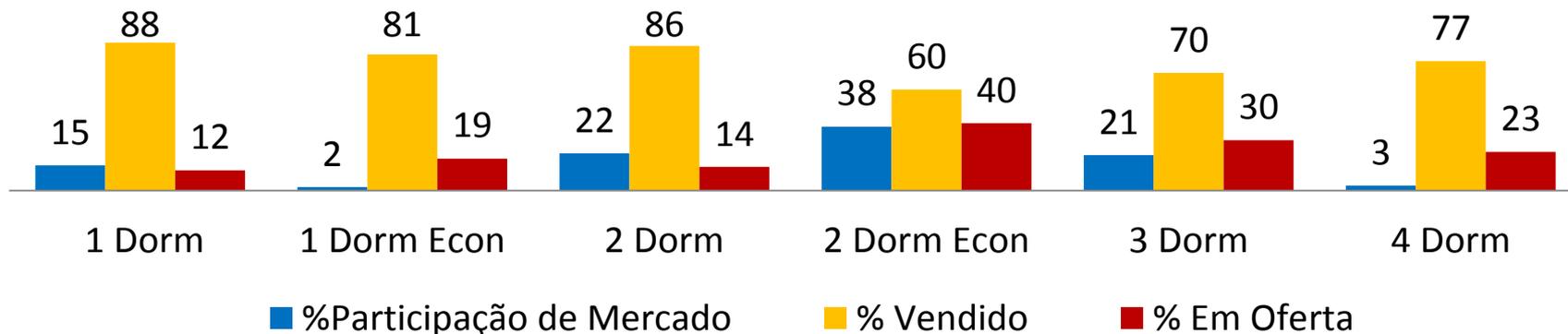


**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

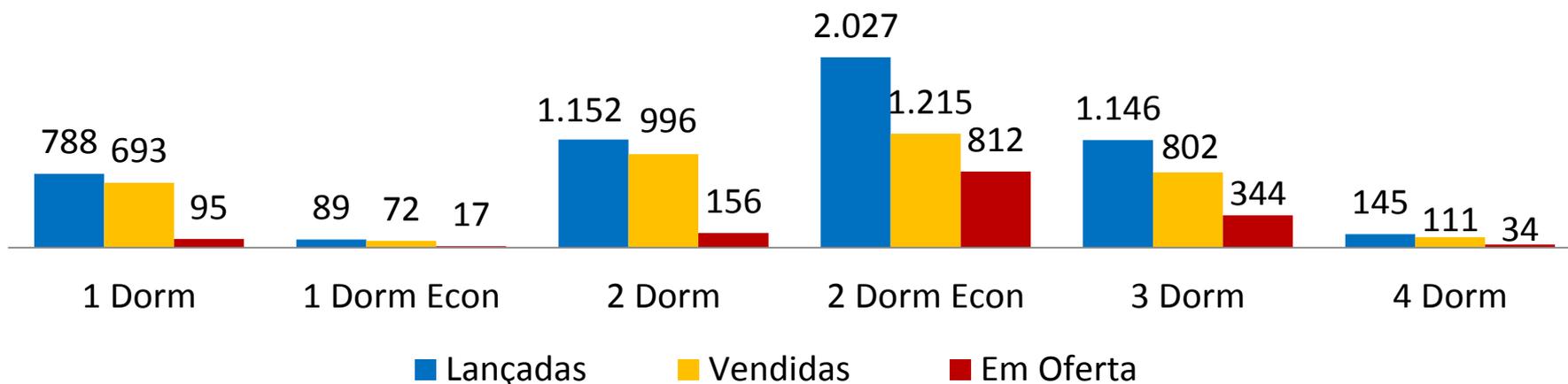
# Bauru-Residenciais Verticais-Vendas

## Jan/11 a Jan/2014

### Performance de Vendas (%)



### Performance de Vendas (Unidades)



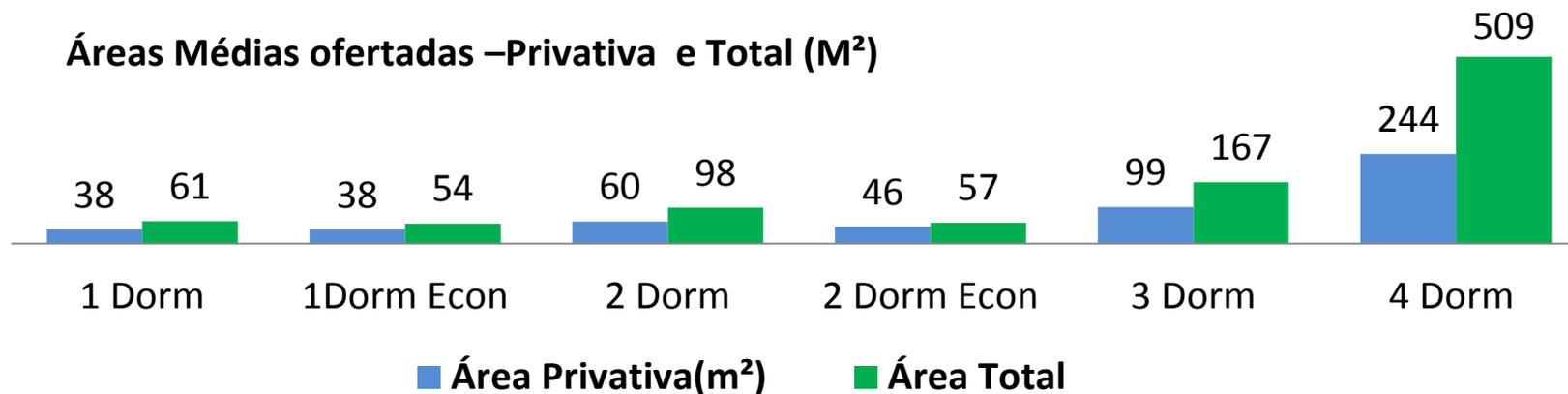


**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

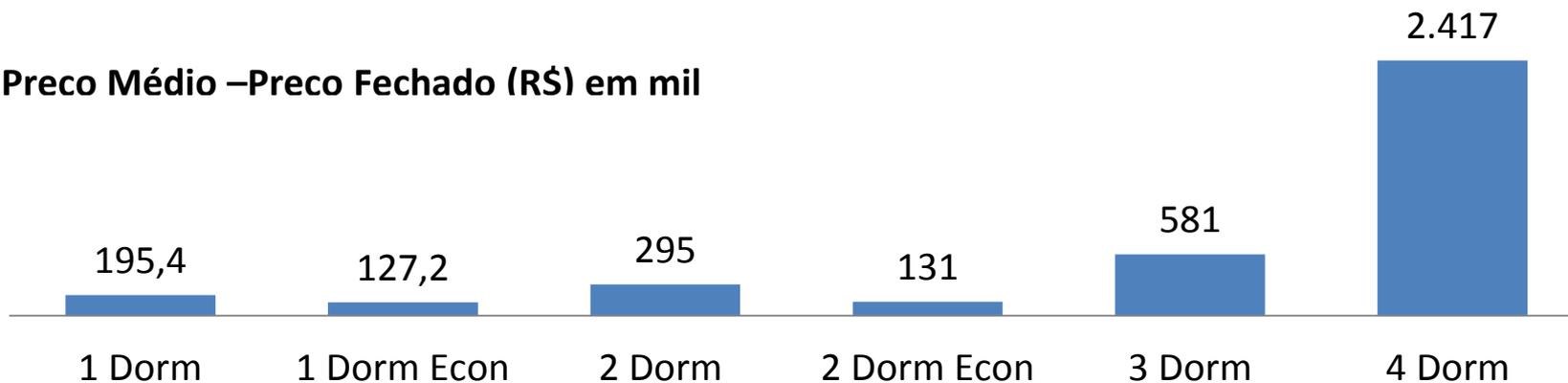
# Bauru-Residenciais Verticais-Análise por m<sup>2</sup> Privativo

## Jan/11 a Jan/2014

### Áreas Médias ofertadas –Privativa e Total (M<sup>2</sup>)



### Preço Médio –Preço Fechado (R\$) em mil



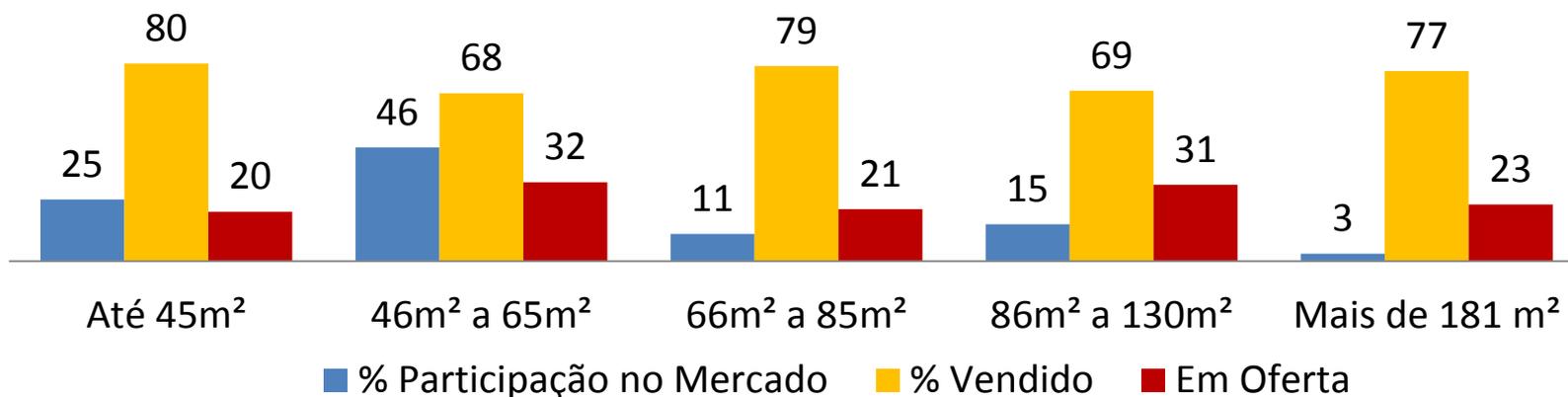


**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

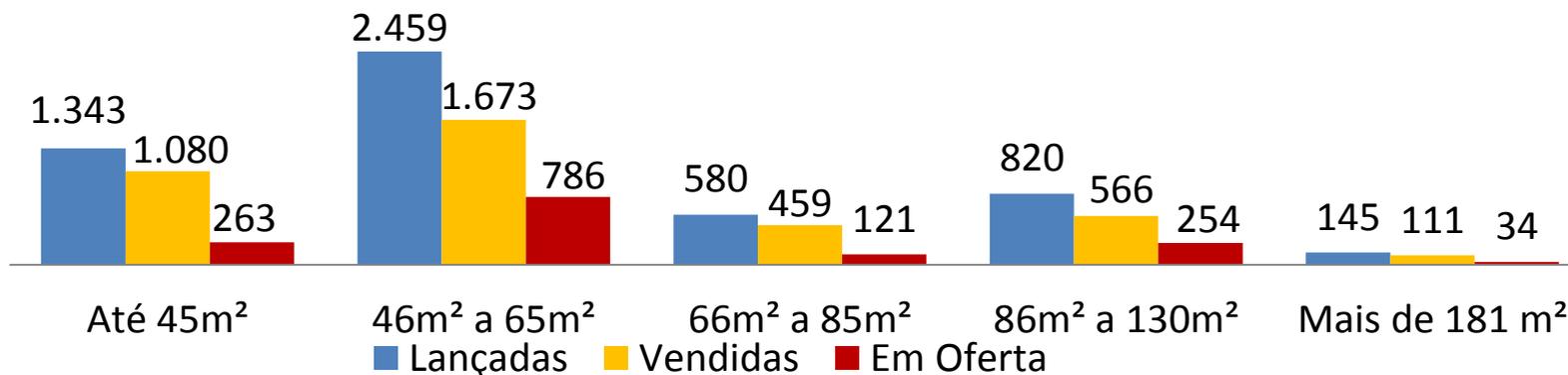
# Bauru-Residenciais Verticais-Análise por m<sup>2</sup> Privativo

## Jan/11 a Jan/2014

### Análise de Vendas Por Área Privativa (%)



### Participação de Vendas (Unidades)



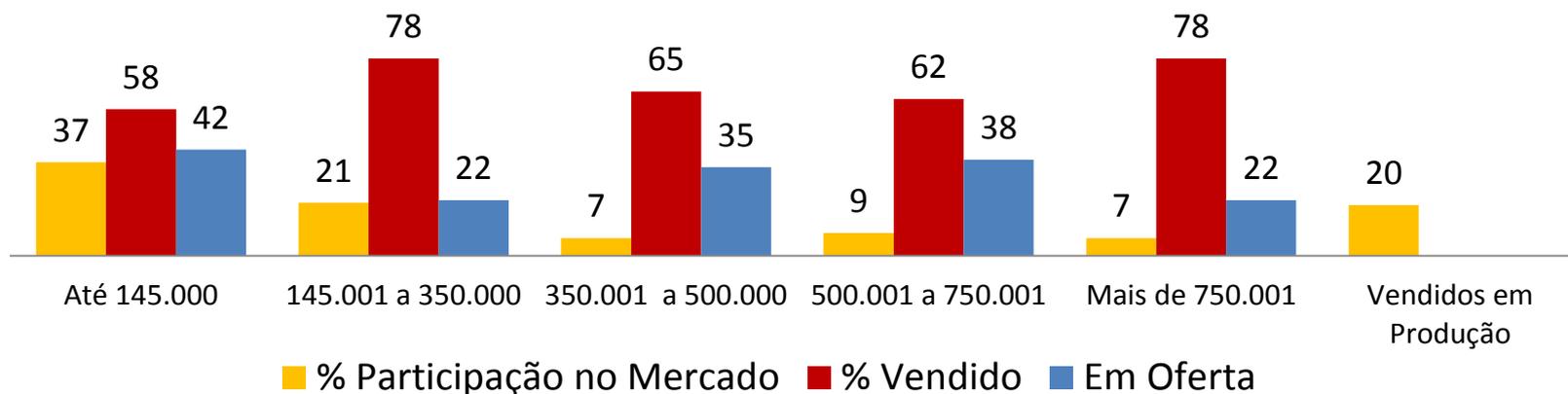


**SECOSI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

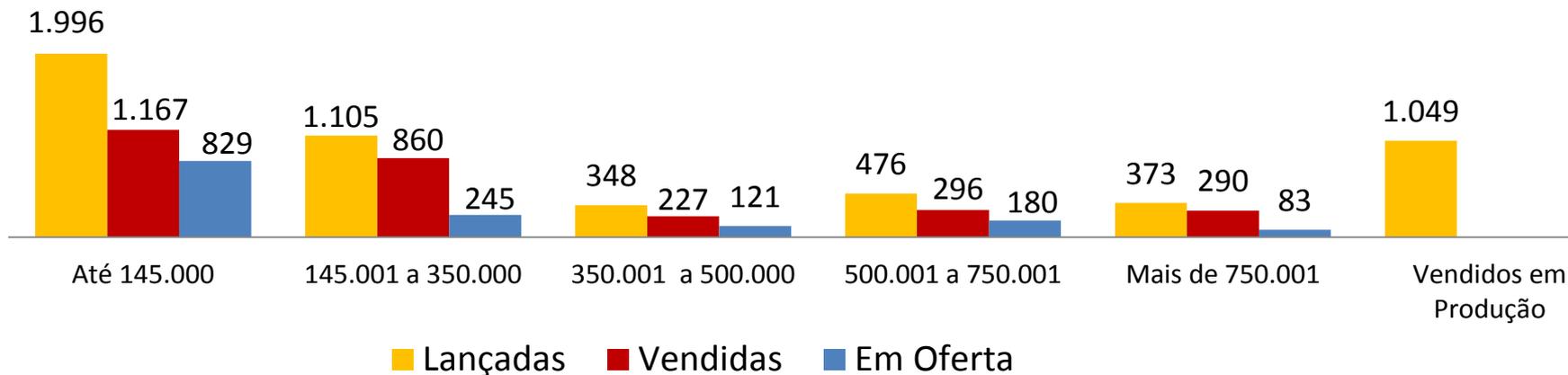
# Bauru-Residenciais Verticais-Análise por m<sup>2</sup> Privativo

## Jan/11 a Jan/2014

### Performance Vendas (%)



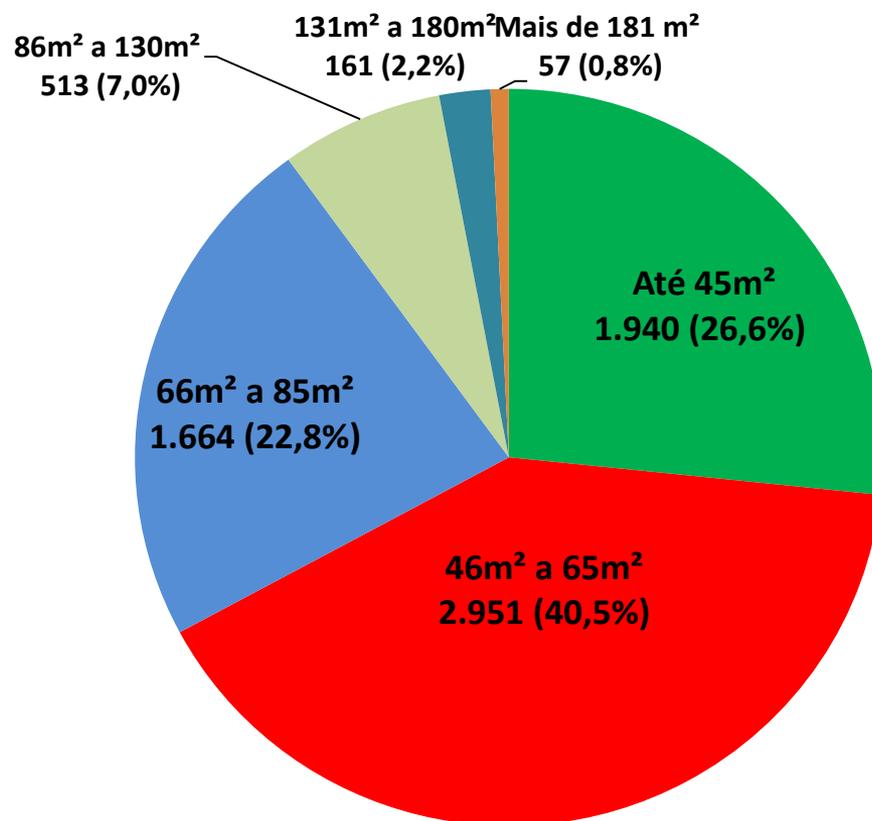
### Participação de Vendas (Unidades)





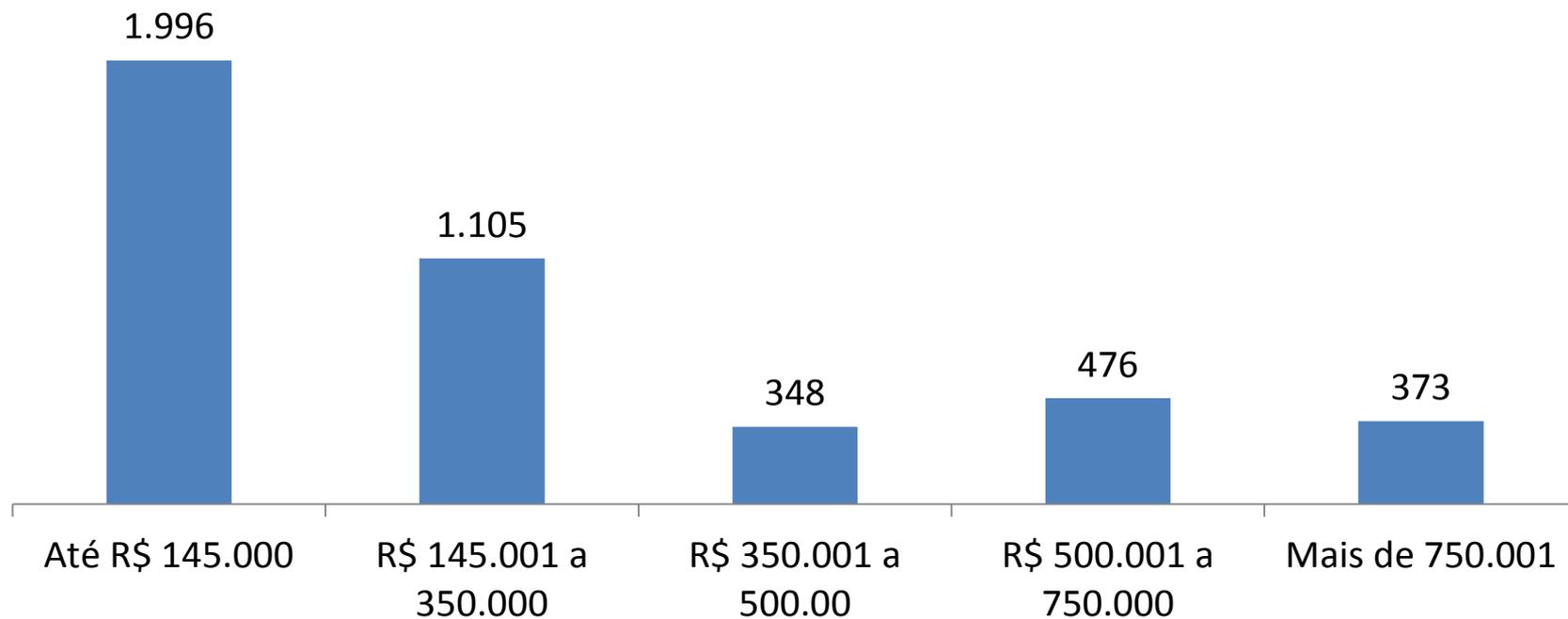
## Lançamentos Verticais –Bauru Jan./2011 – Jan./2014

### Empreendimentos Comercializados e Entregue -Unidades e (%)



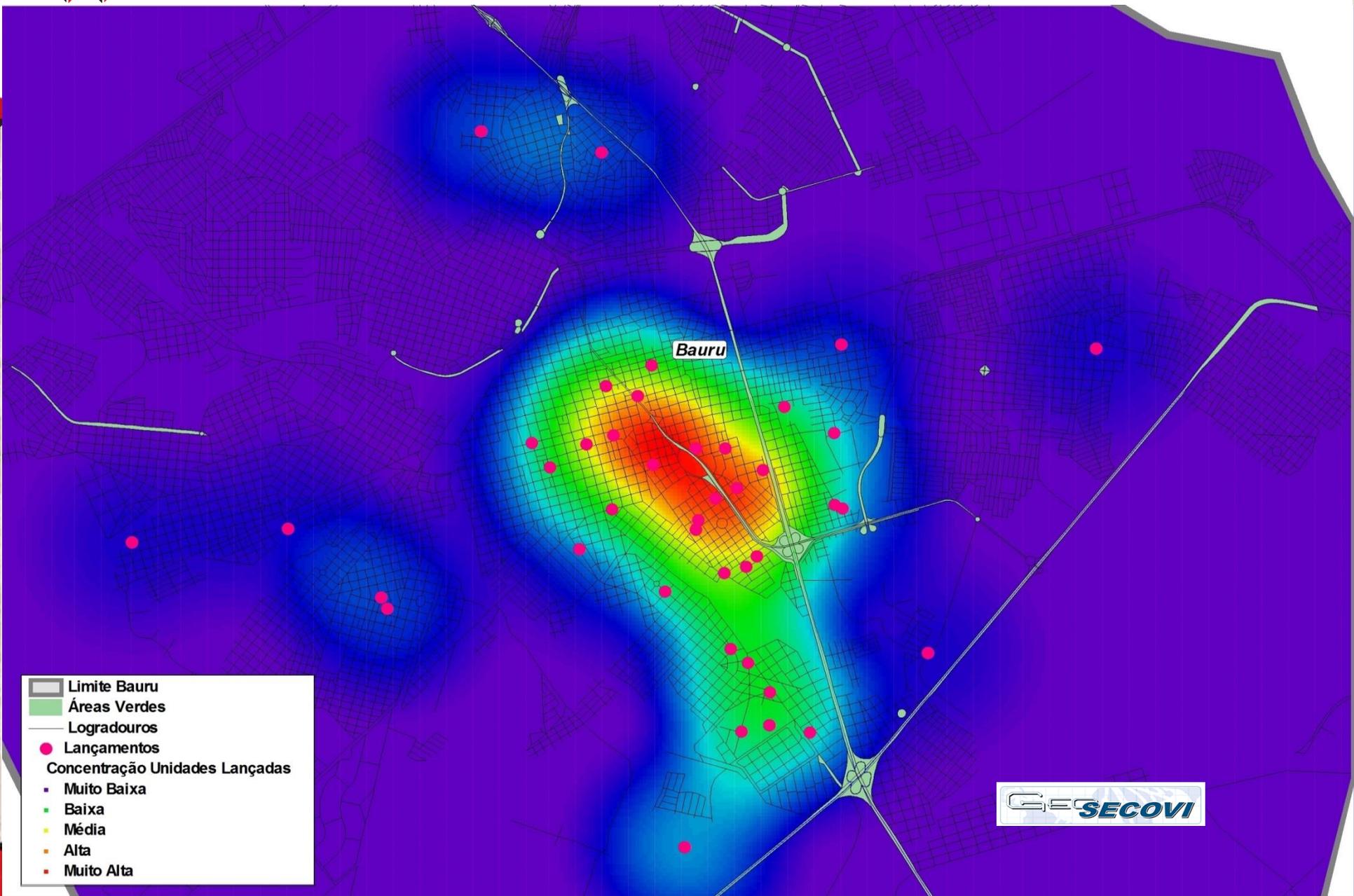
# Bauru-Residenciais Verticais-Análise por Preço de Venda-Janeiro/2014

Unidades Lançadas-Período: Janeiro/2011 a Janeiro/2014



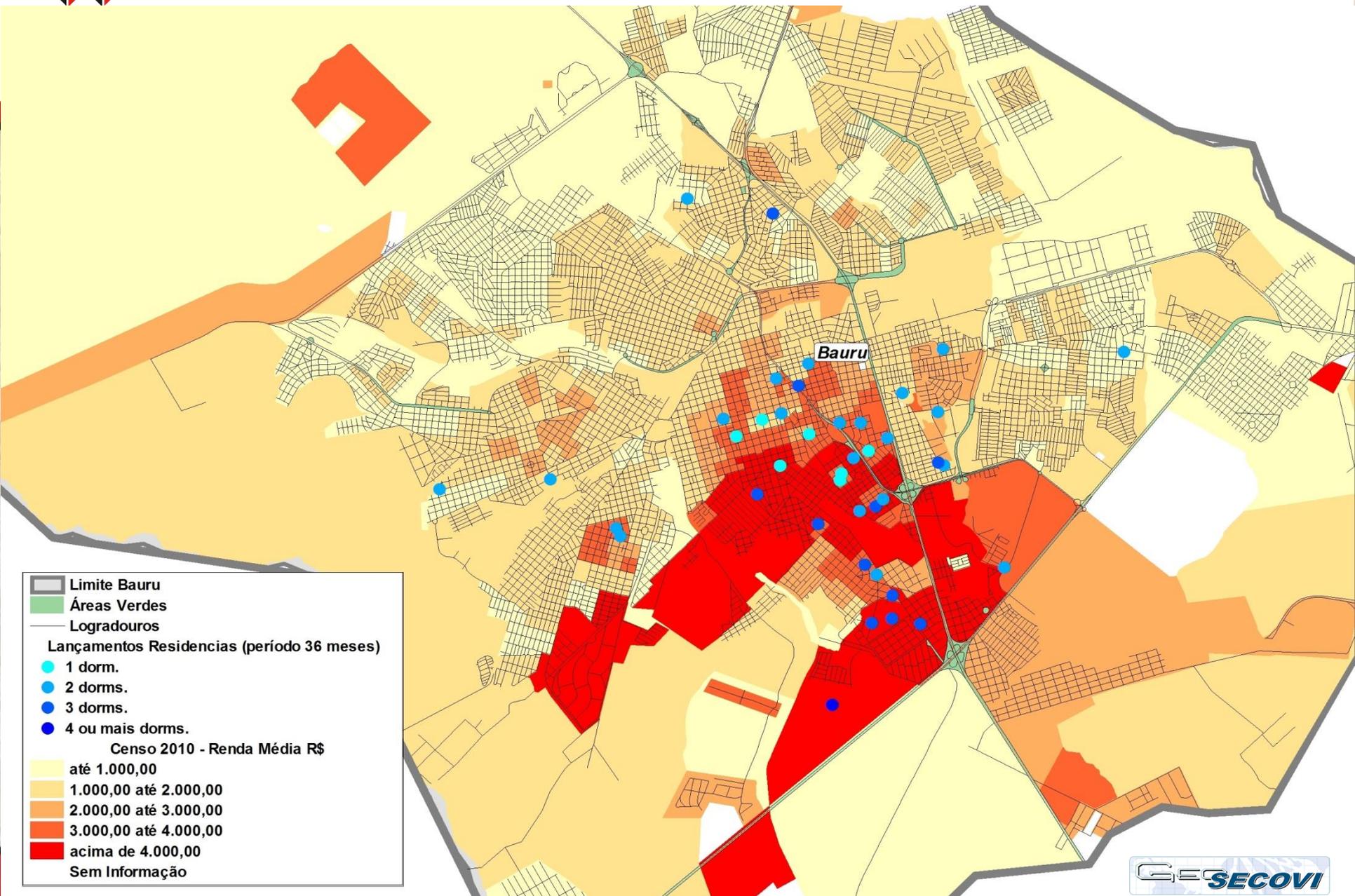


# Lançamentos Verticais –Bauru Janeiro/2014



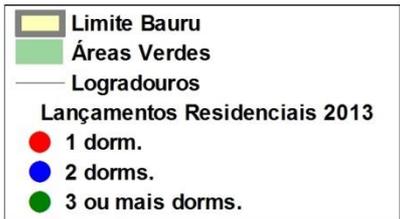
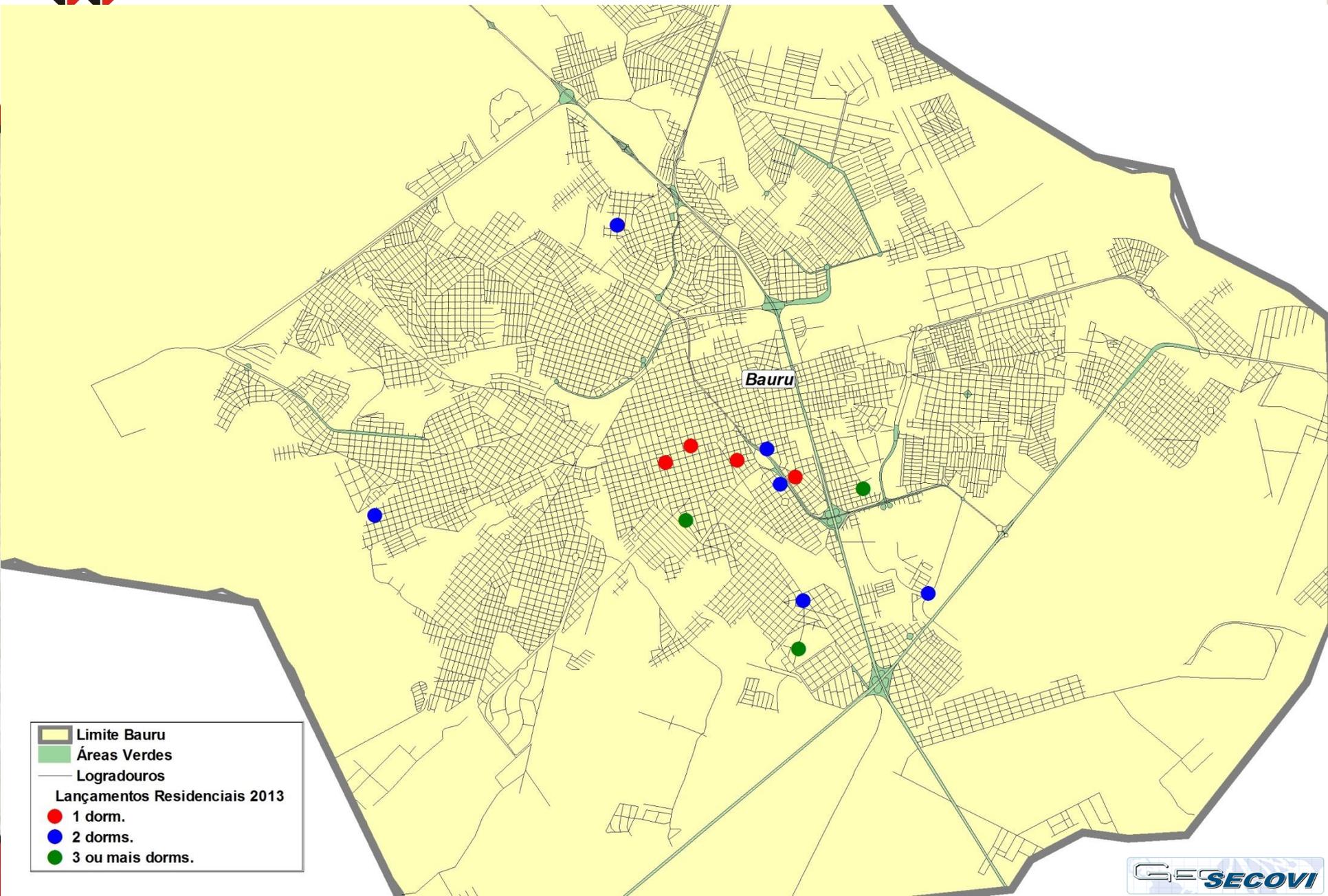


# Lançamentos Verticais – Bauru Período de 36 meses





# Lançamentos Verticais –Bauru Janeiro/2014





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# OBRIGADO!

**Riad Elia Said**

Diretor Regional do Secovi em Bauru



# O Mercado Imobiliário no Interior

Realização





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946



# CAMPINAS

**Fuad Jorge Cury**

Diretor Regional do Secovi em Campinas



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# CAMPINAS



Pça. Carlos Gomes





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS

- **20 Cidades** compõe a RMC: Americana, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Engenheiro Coelho, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Monte Mor, Morungaba (Lei Comp. nº 1.234, de 13 de Março de 2014), Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Bárbara d'Oeste, Santo Antônio de Posse, Sumaré, Valinhos e Vinhedo
- População (ano 2013 - IBGE) da região metropolitana ultrapassou a marca de **3 milhões habitantes, sendo 1,1 milhão** apenas na cidade de Campinas
- Produto Interno Bruto – PIB da região de R\$ 105,3 bilhões (IBGE ano 2013). O PIB de Campinas = **40,5 bilhões em 2011.**

## ATIVIDADES ECONÔMICAS

- Centro de alta tecnologia, pesquisas em áreas tecnológicas: agricultura, comunicações, informática. Um dos maiores polos logísticos do país.
- Forte comércio regional, com grandes atacadistas e 11 shoppings, entre eles Iguatemi Campinas, Campinas Shopping, Galleria Shopping, Shopping das Bandeiras e Shopping Parque Dom Pedro, considerado um dos maiores centros comerciais da América Latina.
- Está entre as dez cidades do mundo que mais realizam eventos de negócios, cerca de 6 mil por ano. Conta com 46 hotéis com ocupação de 80% dos leitos
- Possui 500 praças urbanizadas, 17 parques e bosques e 4 matas tombadas.
- Aeroporto de Viracopos x Campinas = AEROTRÓPOLIS
- Conta com 18 instituições de ensino superior e mão de obra qualificada em todas as áreas de conhecimento, com diversas Universidades (Unicamp, Puc, Unip, etc..) e um contingente de mais de 100 mil estudantes universitários (10% da população)

## Logística

- O município de Campinas apresenta uma localização estratégica, sendo um hub logístico em função de suas características.
- Trata-se da maior cidade do interior do Brasil e está localizada no coração do Estado de São Paulo, o mais populoso, rico e industrializado do país.
- Campinas situa-se na porção centro-leste do Estado de São Paulo (47°04'40" Longitude Oeste e 22°53'20" Latitude Sul), a uma altitude média de 680 metros acima do nível do mar, localizando-se a noroeste da capital São Paulo (96 km), o principal centro financeiro do Brasil.
- Campinas também está próxima do Porto de Santos (172 km), o maior porto da América Latina.

# CAMPINAS

- Cinco das principais rodovias brasileiras cruzam Campinas e a conectam com os principais mercados produtores e consumidores do país.
- As rodovias Anhanguera e Bandeirantes ligam Campinas à capital São Paulo e a diversas cidades do interior do estado.
- A Rodovia Dom Pedro I faz o elo entre Campinas e as rodovias Presidente Dutra (Vale do Paraíba e Rio de Janeiro) e Fernão Dias (Belo Horizonte).
- A Adhemar de Barros (SP 340) vai de Campinas ao sul de Minas Gerais.
- A Rodovia Santos Dumont dá acesso à Rodovia Castelo Branco e à região de Sorocaba, passando pelo Distrito Industrial de Campinas.

## Ciência e Tecnologia

- **Universidade Estadual de Campinas – Unicamp**  
Possui o maior número de depósitos de patentes do Brasil em diversas áreas do conhecimento. Abriga o maior parque científico da cidade e realiza mais de 400 eventos científicos e tecnológicos por ano.
- **Centro Nacional de Pesquisa em Energia e Materiais – CNPEM**  
Detém competências e desenvolvimento de projetos nas áreas de física, biologia, nanotecnologia, engenharia, química e meio ambiente. No CNPEM está abrigado o Centro Brasil-China de nanotecnologia.
- **Centro de Tecnologia da Informação Renato Archer – CTI**  
Pesquisa componentes eletrônicos, microeletrônica, software de suporte 3D para a indústria e a medicina.

# CAMPINAS

- **Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária – Embrapa**

Gera conhecimento e transfere tecnologia para a agricultura e a pecuária brasileira. A Embrapa Informática Agropecuária, criada em 1985, é uma unidade de pesquisa temática, cuja missão é permitir soluções de tecnologia da informação para o agronegócio. Embrapa Monitoramento por Satélite é um centro temático da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária com foco em pesquisas e inovações geoespaciais para a agricultura.

- **Instituto Agrônomo de Campinas – IAC**

Garante oferta de alimentos à população e matéria-prima à indústria, cooperação para a segurança alimentar e competitividade dos produtos. É um dos centros de P&D mais antigos do Brasil, tendo sido fundado em 1887.

- **Instituto de Tecnologia de Alimentos – ITAL**

Faz pesquisa em embalagem, conservação e segurança de alimentos e bebidas.

- **Instituto Biológico – IB**

Pesquisa sanidade animal e vegetal, visando à melhoria da qualidade de vida da população, possuindo a maior diversidade de exames para diagnóstico de doenças animais.

# CAMPINAS – PERFIL MUNICIPAL

## **Território e População:**

Área = 795,0 km<sup>2</sup>

População Residente (2013) = 1.112.050

Densidade Demográfica (2013) = 1.399 habitantes/km<sup>2</sup>

Grau de urbanização (2010) = 98,28%

## **Habitação**

Domicílios particulares ocupados (2010) = 348.503

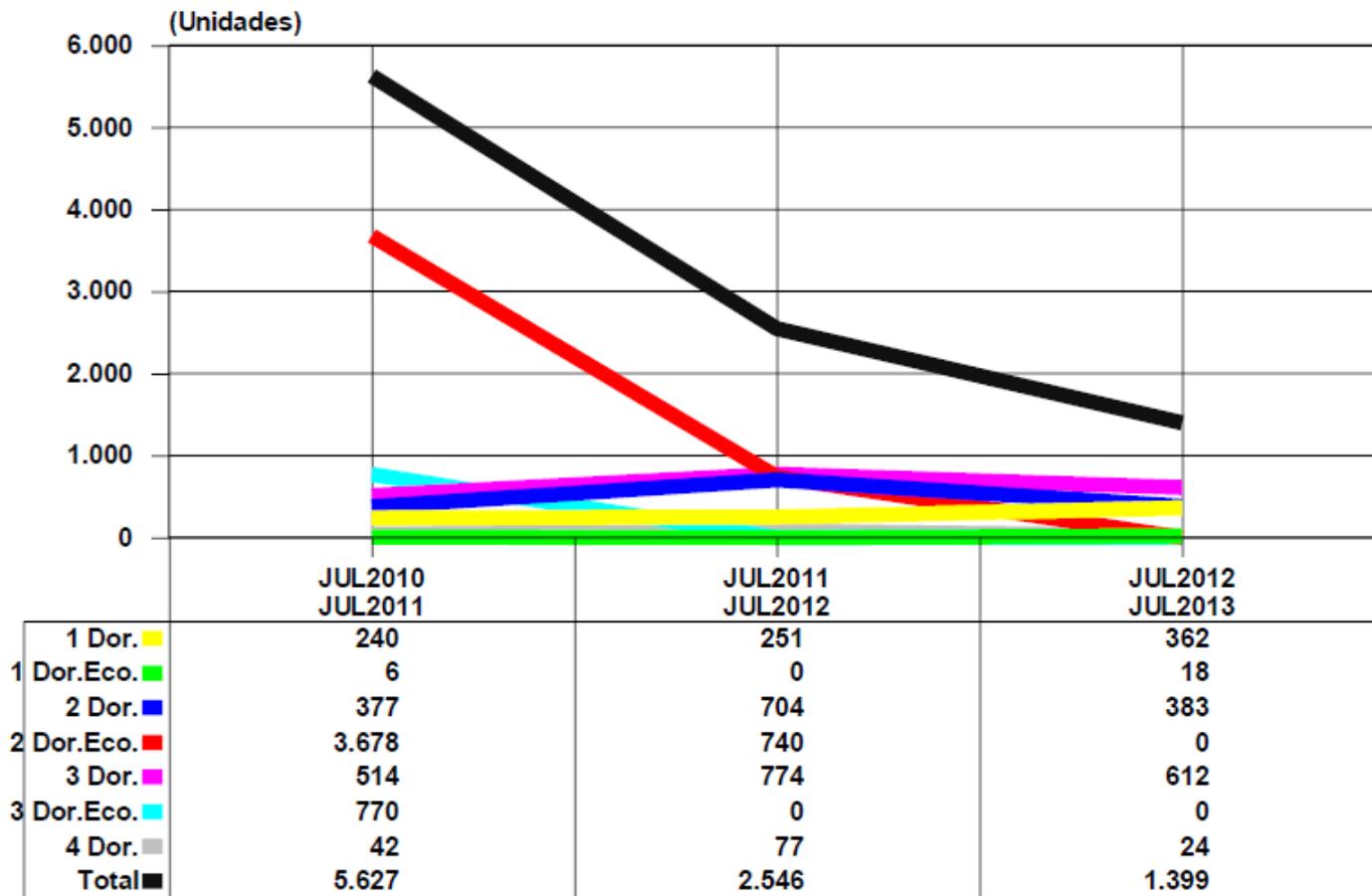
Média de moradores em domicílios particulares ocupados (2010) = 3,09

# CAMPINAS – LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS VERTICAIS

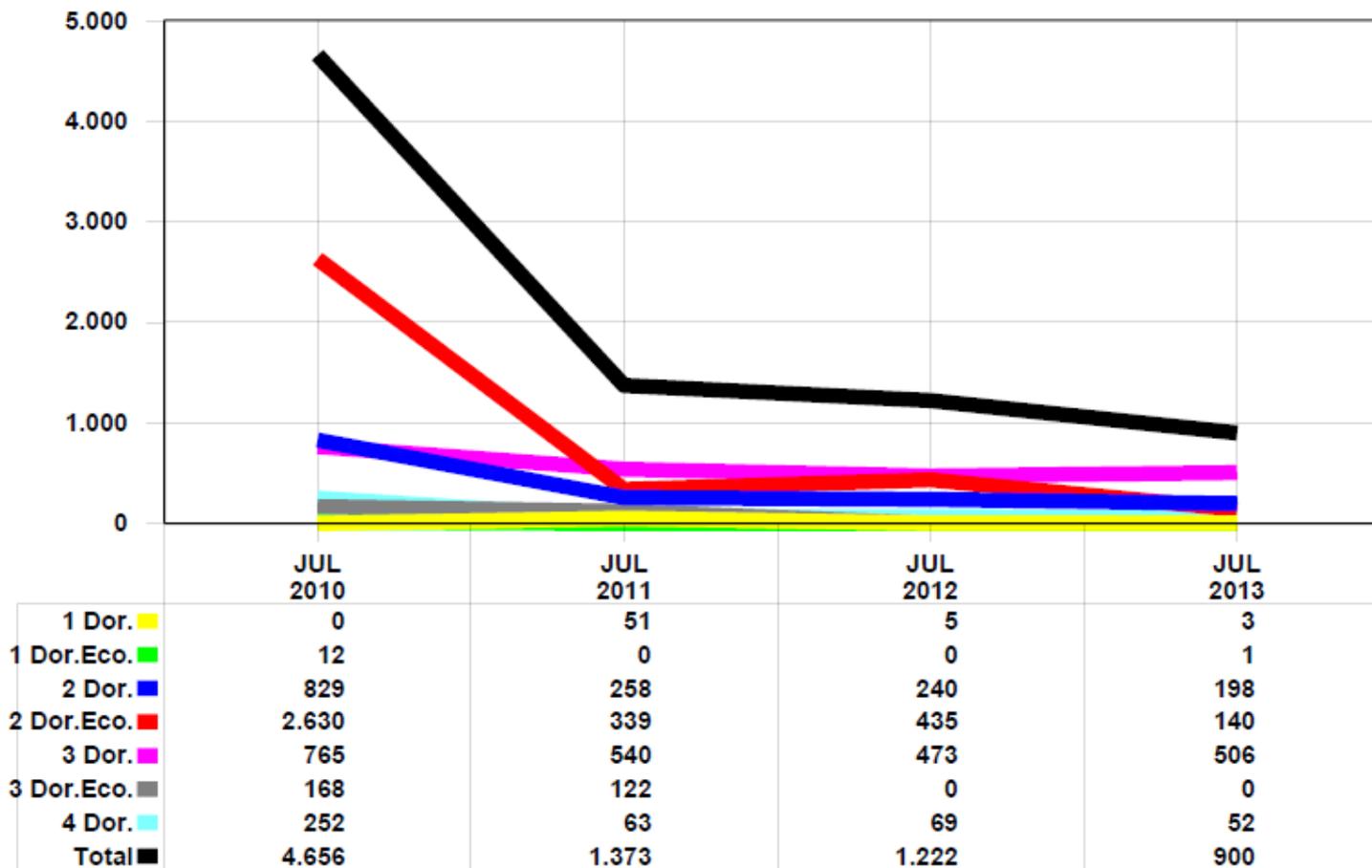
Acumulado julho/2012 a julho/2013

Tipologia	Unidades Lançadas	% Sobre o Total
1 Dormitório	362	25,9%
1 Dorm. Econômico	18	1,3%
2 Dormitórios	383	27,4%
3 Dormitórios	612	43,8%
4 Dormitórios	24	1,7%
<b>Total</b>	<b>1.399</b>	<b>100%</b>

# CAMPINAS – UNIDADES RESIDENCIAIS VERTICAIS LANÇADAS



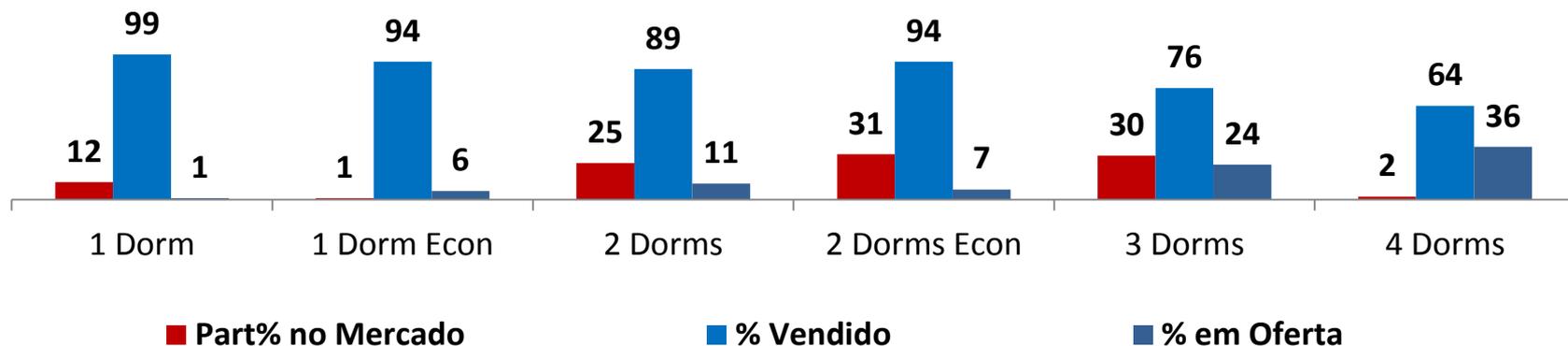
# CAMPINAS – UNIDADES RESIDENCIAIS EM OFERTA



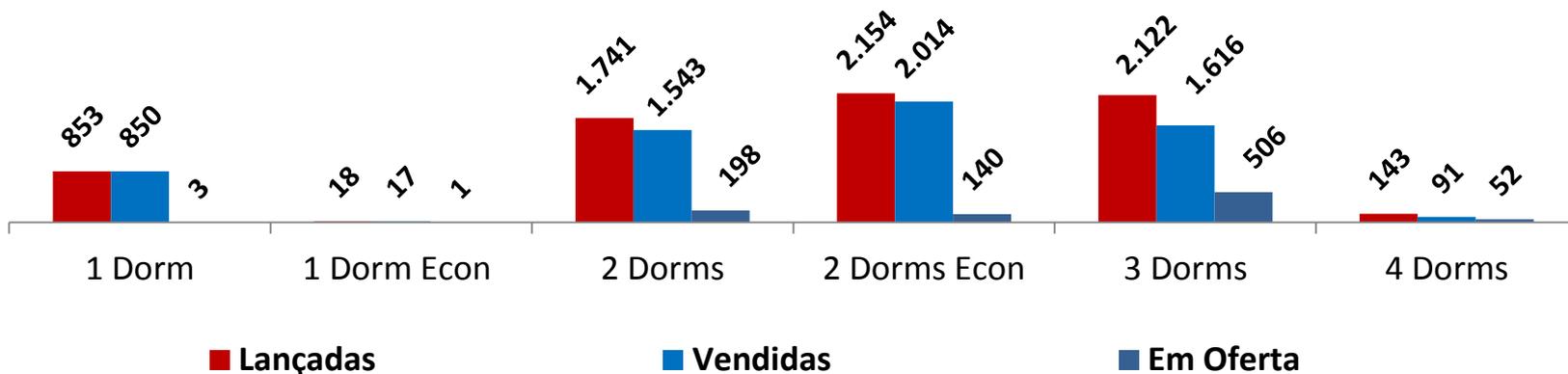
# CAMPINAS – RESIDENCIAIS VERTICAIS

DADOS ACUMULADOS JULHO/10 A JULHO/13

## Performance de Vendas (%)



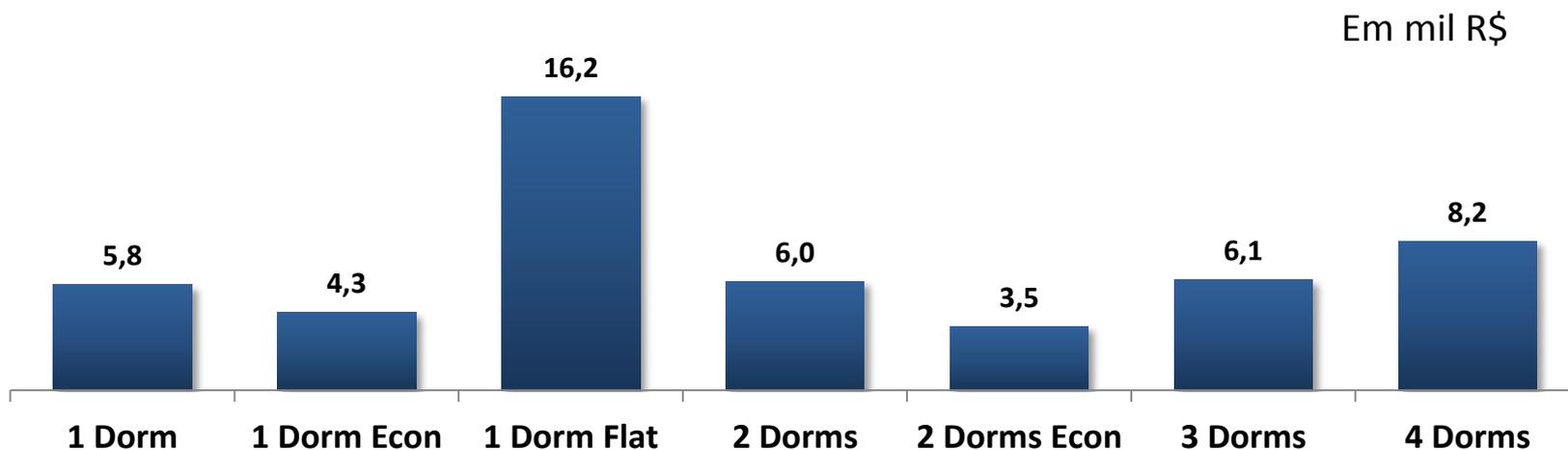
## Performance de Vendas (Unidades)



# CAMPINAS– RESIDENCIAIS VERTICAIS

DADOS ACUMULADOS JULHO/10 A JULHO/13

## Análise por Produto - Preço Médio Fechado Nominal (Tabela) p/m<sup>2</sup> útil





**SECovi**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

***MUITO OBRIGADO***

**Fuad Jorge Cury**  
**campinas@secovi.com.br**



# O Mercado Imobiliário no Interior

Realização





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946



# JUNDIAÍ

**Ricardo Benassi**

Presidente da PROEMPI e representante do Secovi  
em Jundiaí e Região



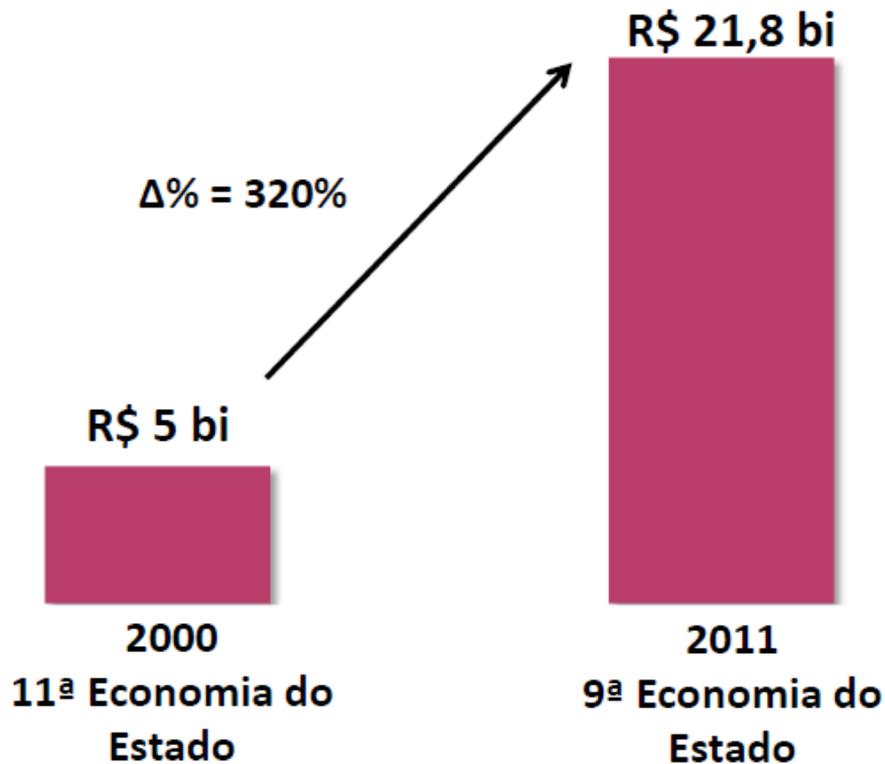
## REGIÃO ADMINISTRATIVA - PROEMPI

- 9 MUNICÍPIOS

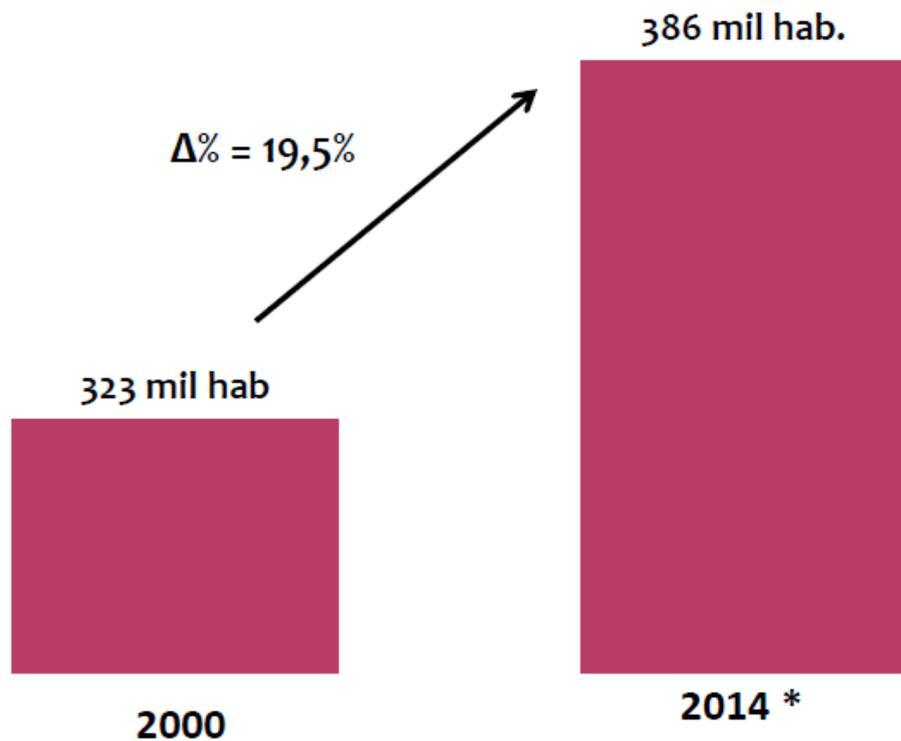
POPULAÇÃO: 812.089 habitantes

Fonte: IBGE 2010

# PIB - Jundiaí

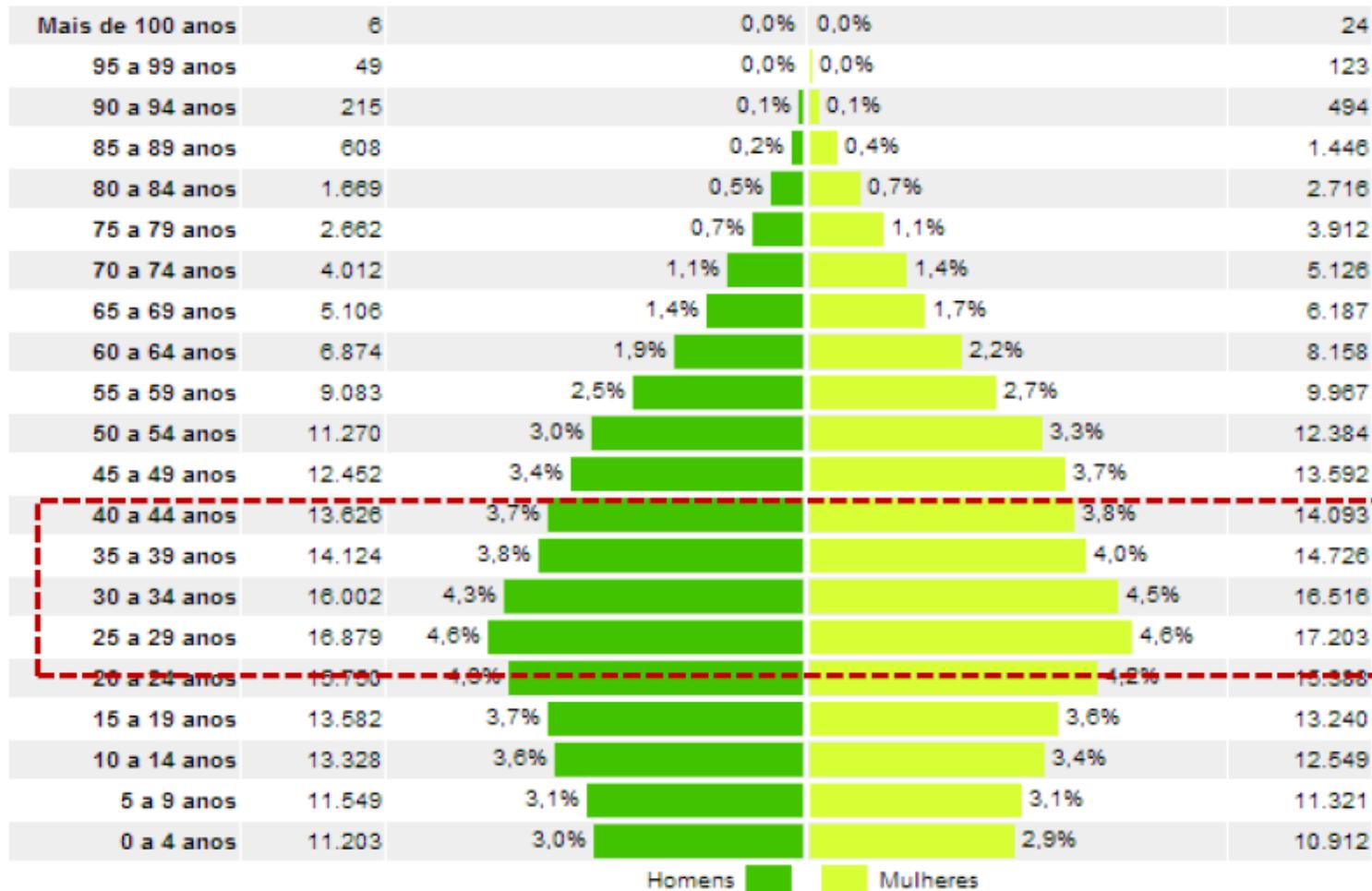


# População - Jundiaí



\*estimativa Seade

# Pirâmide Etária- Jundiaí



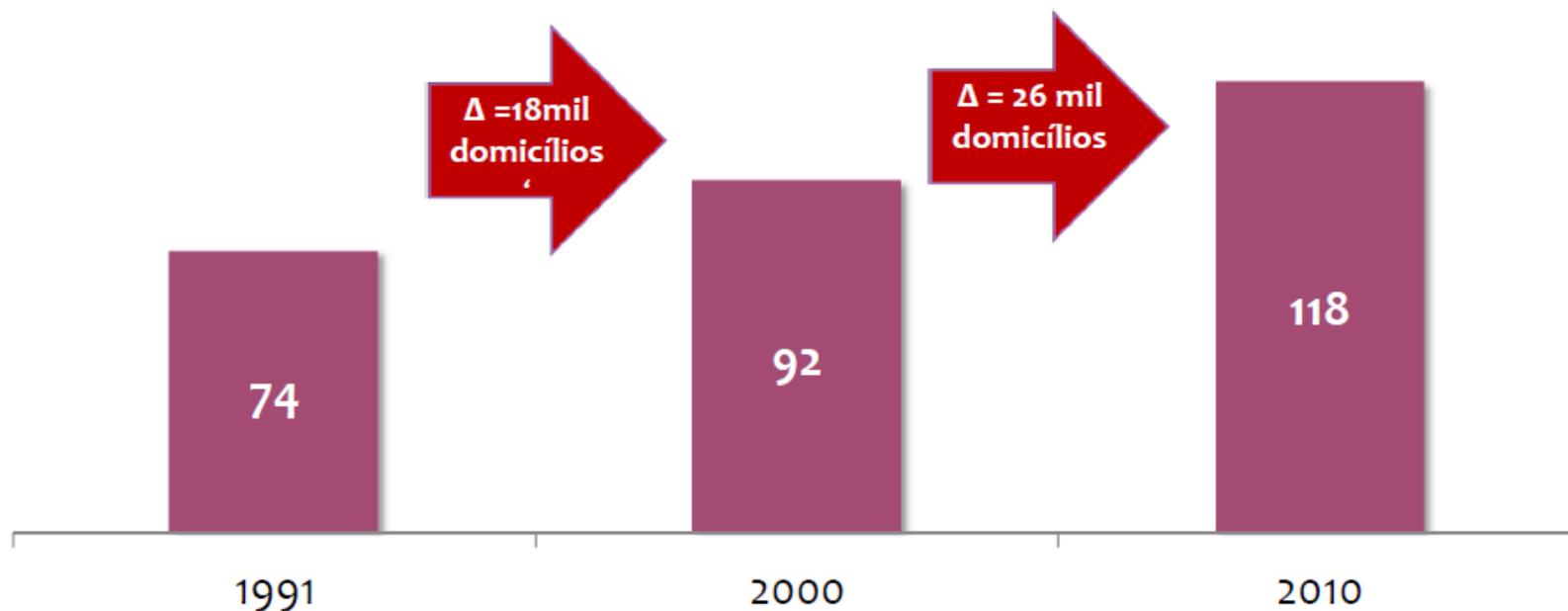
33,3%

# Casamentos - Jundiaí

Em mil

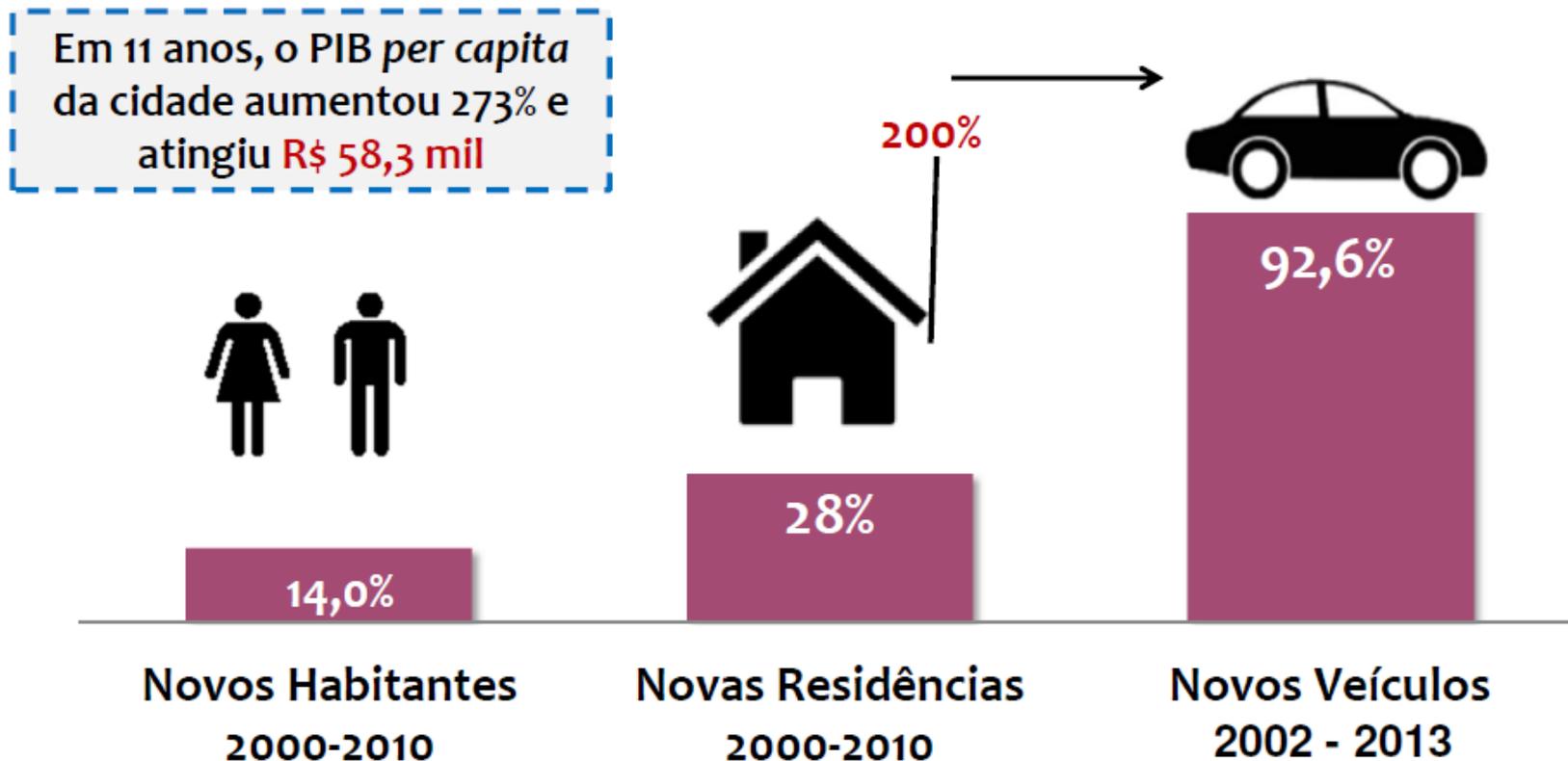


# Domicílios - Jundiaí

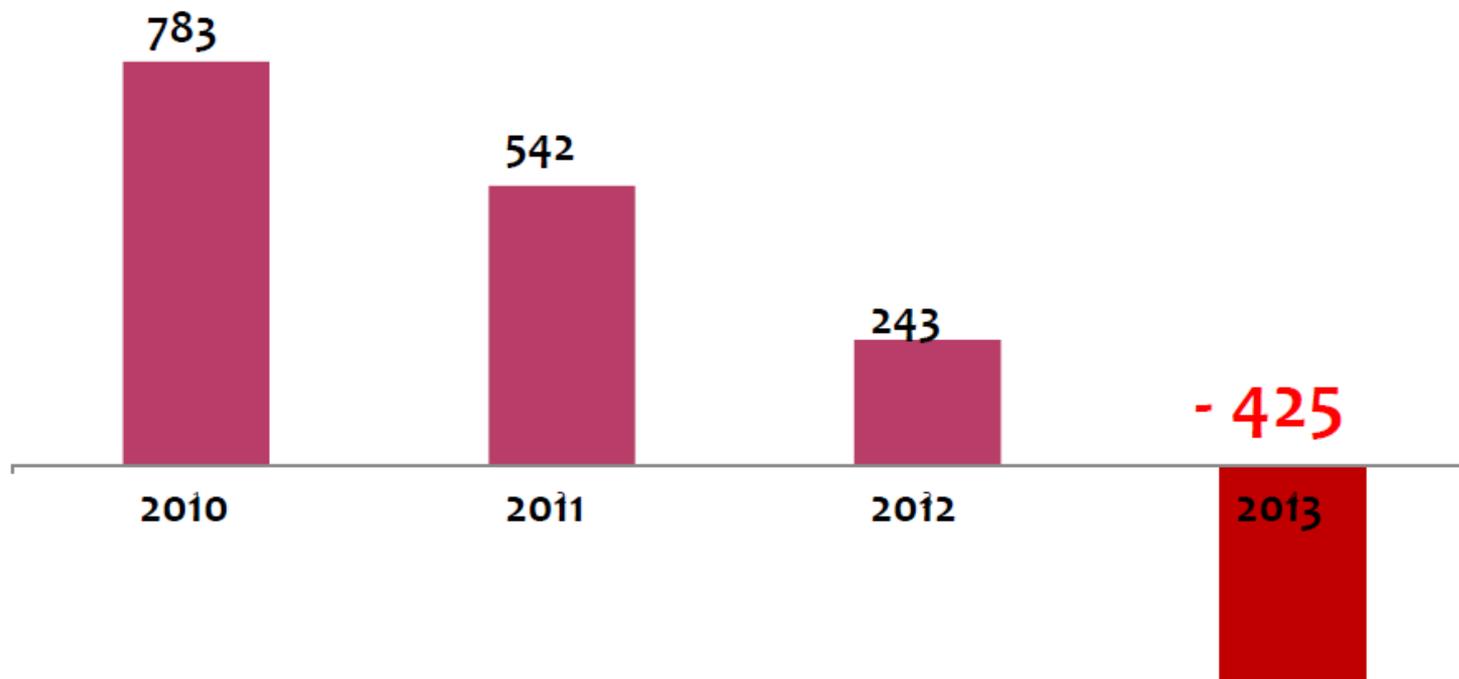


Em 10 anos, Jundiaí teve um acréscimo de 26 mil domicílios, correspondente a aproximadamente **2,6 mil moradias por ano**.

# Dados Comparativos - Jundiaí



# Geração de Empregos - Jundiaí



# Arrecadação Tributária- Jundiaí

	<b>IPTU</b>	<b>ISS</b>	<b>ITBI</b>
<b>2010</b>	<b>R\$ 72 milhões</b>	<b>R\$ 146 milhões</b>	<b>R\$ 20 milhões</b>
<b>2011</b>	<b>R\$ 80 milhões</b>	<b>R\$ 161 milhões</b>	<b>R\$ 27 milhões</b>
<b>2012</b>	<b>R\$ 94,6 milhões</b>	<b>R\$ 203,9 milhões</b>	<b>R\$ 42,9 milhões</b>
<b>2013</b>	<b>R\$ 98,9 milhões</b>	<b>R\$ 261,8 milhões</b>	<b>R\$ 49,8 milhões</b>
<b>2014 *</b>	<b>R\$ 112,4 milhões</b>	<b>R\$ 227,9 milhões</b>	<b>R\$ 51,3 milhões</b>

**Observações:** diante dos números é possível observar que de 2010 a 2014:

- a arrecadação do IPTU teve aumento de **56,1%**
- a arrecadação do ISS teve aumento de **56,09%**
- a arrecadação do ITBI teve aumento de **156,5%**

Fonte: Portal da Transparência Jundiaí / LOA

O estudo da consultoria **Macroplan** sobre "Os Desafios da Gestão Municipal" Analisou as 100 maiores cidades brasileiras - cidades com mais de 250 mil habitantes

As cidades que, cruzando todos os indicadores, se destacam no topo e no pé do ranking das maiores\* do país

<i>As 5 Melhores</i>		<i>As 5 Piores</i>	
Jundiaí (SP)	1º	95º	Belford Roxo (RJ)
Curitiba (PR)	2º	96º	Jaboatão dos Guararapes (PE)
Ribeirão Preto (SP)	3º	97º	Nova Iguaçu (RJ)
São José do Rio Preto (SP)	4º	98º	Juazeiro do Norte (CE)
Piracicaba (SP)	5º	99º	Ananindeua (PA)

\* Brasília, por não dispor de todos os indicadores, foi excluída da comparação

## Áreas analisadas

- ✓ Educação
- ✓ Saúde
- ✓ Saneamento
- ✓ Segurança
- ✓ Mobilidade/transporte
- ✓ Desenvolvimento/renda
- ✓ Gestão fiscal

# JUNDIAÍ – LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS VERTICAIS

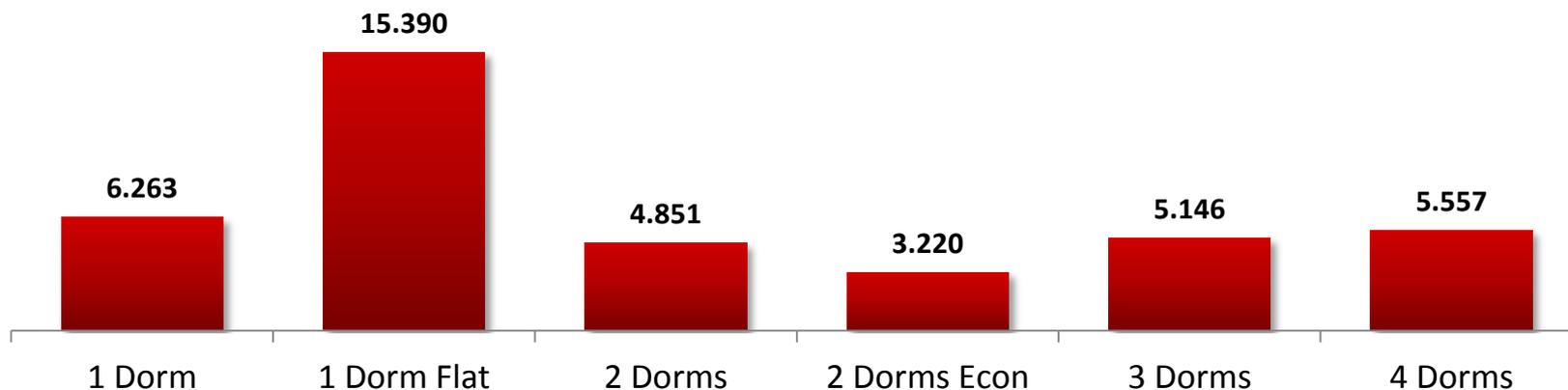
## NOVEMBRO/2012 – NOVEMBRO/2013

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%
<b>Total</b>	<b>4.067</b>	<b>100%</b>

# JUNDIAÍ- RESIDENCIAIS VERTICAIS

## NOVEMBRO/2012 – NOVEMBRO/2013

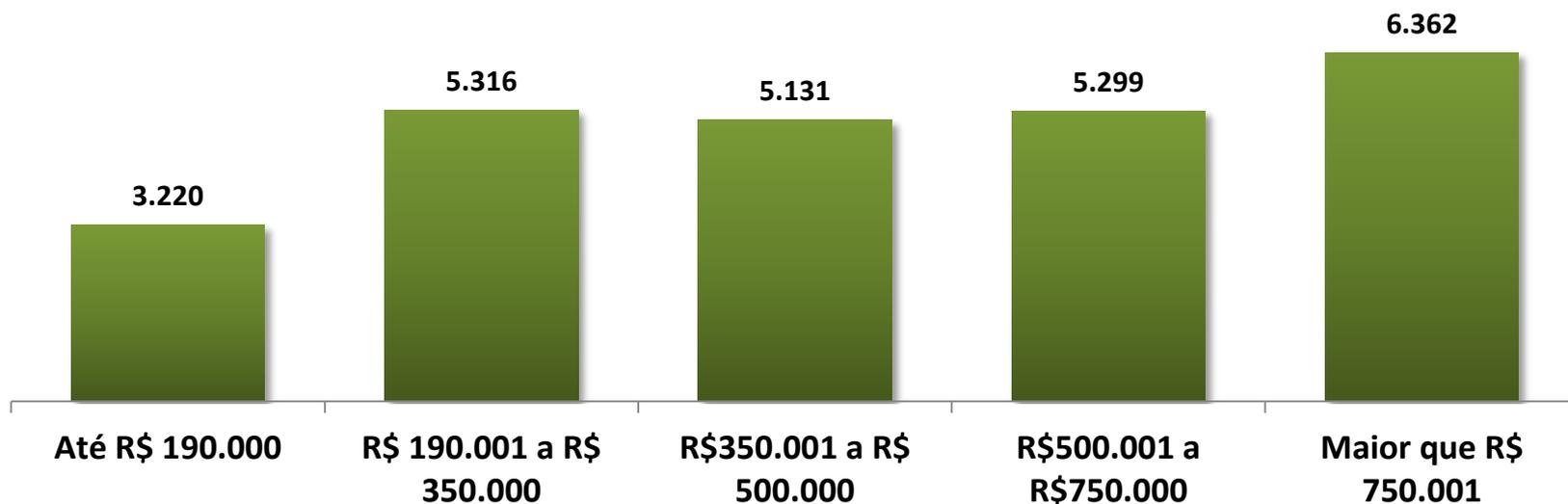
Análise por Produto - Preço Médio Fechado Nominal (Tabela) p/m<sup>2</sup> útil



# JUNDIAÍ– RESIDENCIAIS VERTICAIS

## NOVEMBRO/2012 – NOVEMBRO/2013

Análise por Preço de Venda - Preço Méd. Fechado Nominal (Tabela) p/m<sup>2</sup> útil



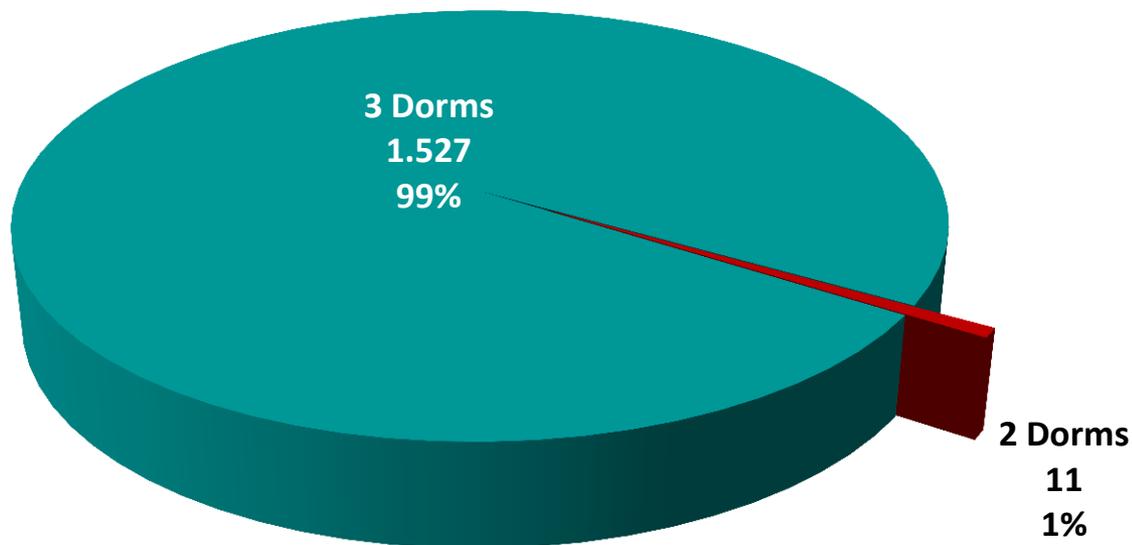


**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# JUNDIAÍ– RESIDENCIAIS HORIZONTAIS

## NOVEMBRO/2012 – NOVEMBRO/2013

### Participação nas Unidades Lançadas por Dormitórios



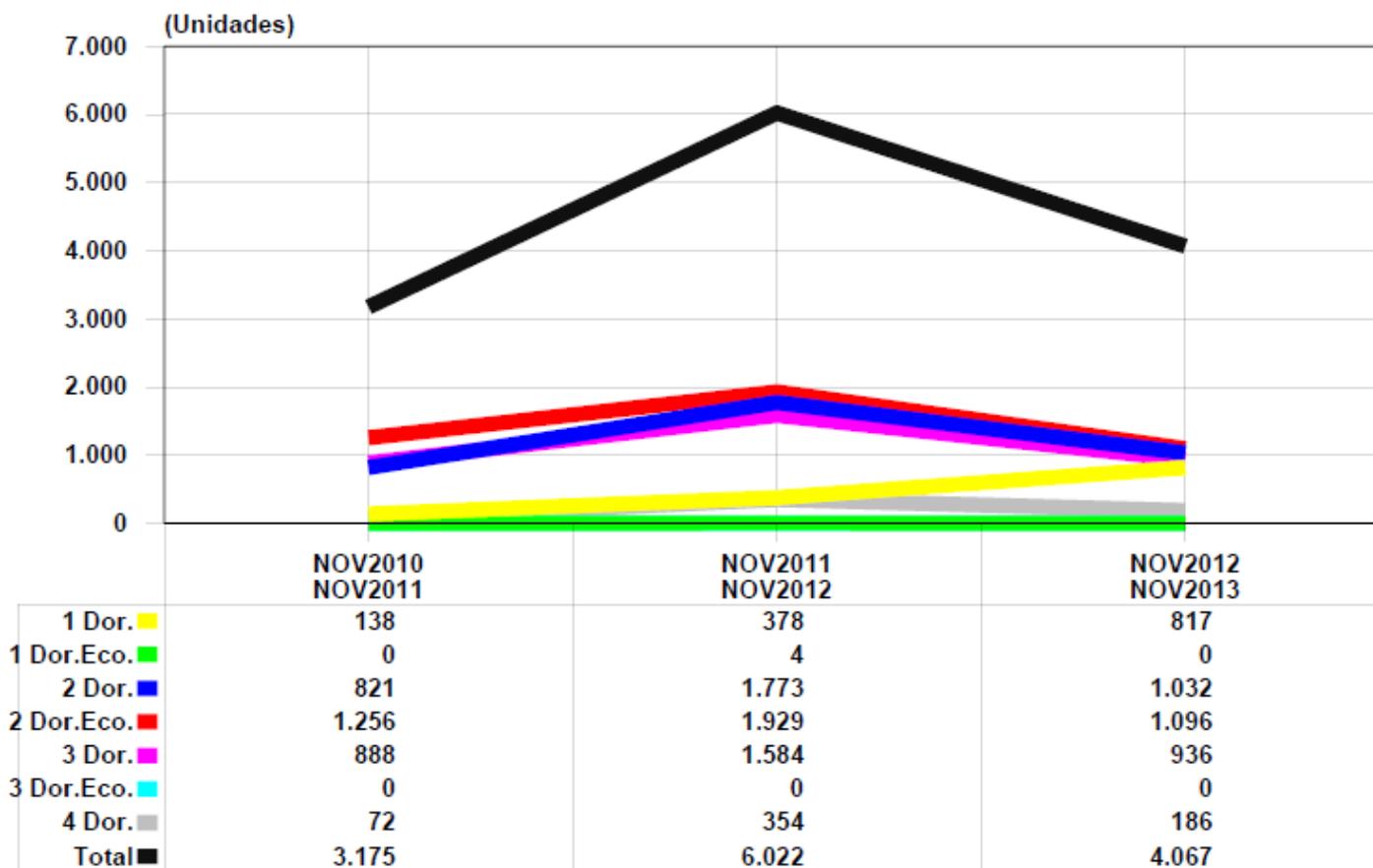
■ 2 Dorms

■ 3 Dorms

**Total: 1.538 unidades**

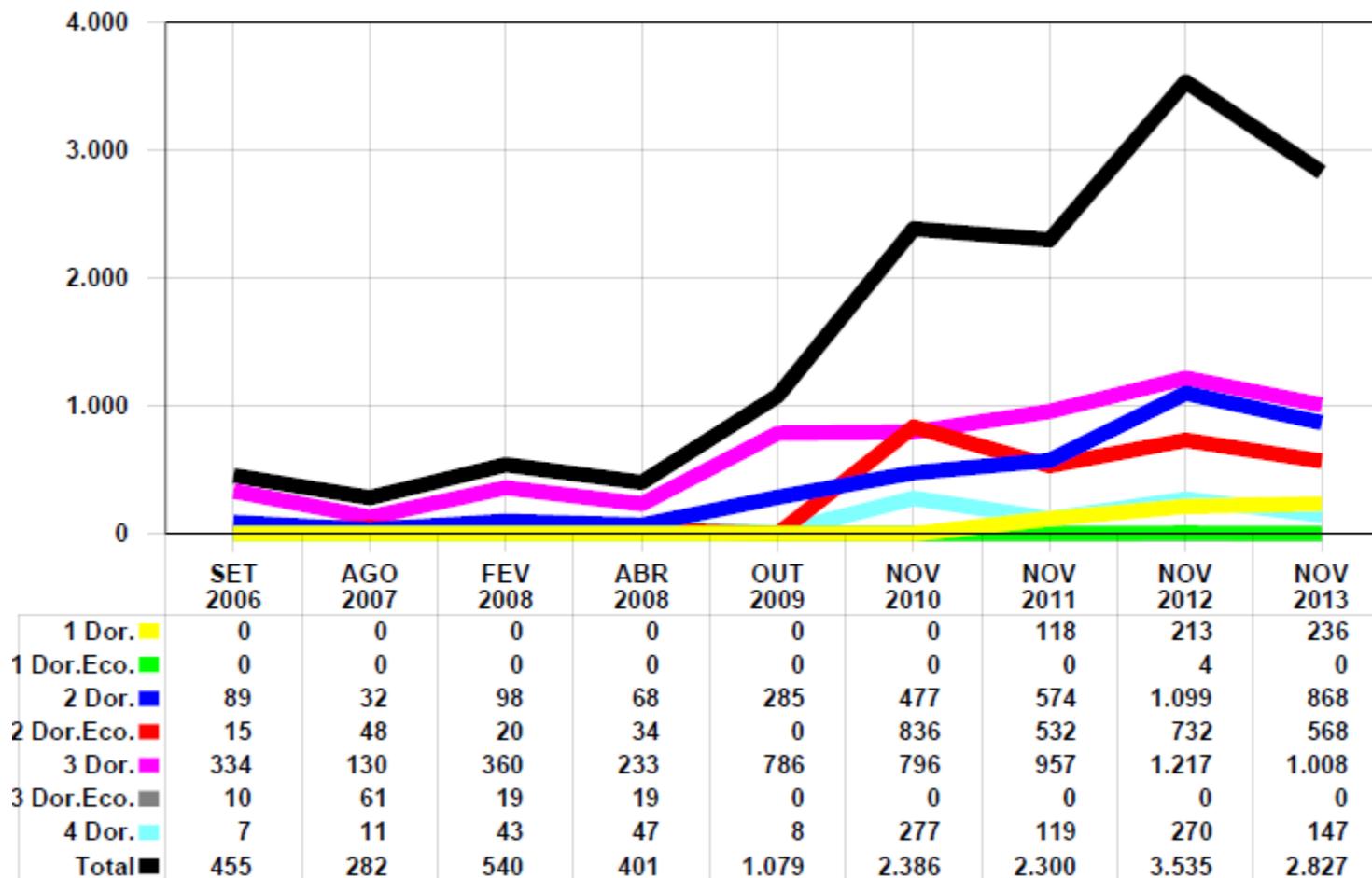
# JUNDIAÍ – LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS VERTICAIS

Unidades lançadas por período: de nov/2010 a nov/2013



# JUNDIAÍ – RESIDENCIAIS VERTICAIS

## EVOLUÇÃO DAS UNIDADES EM OFERTA

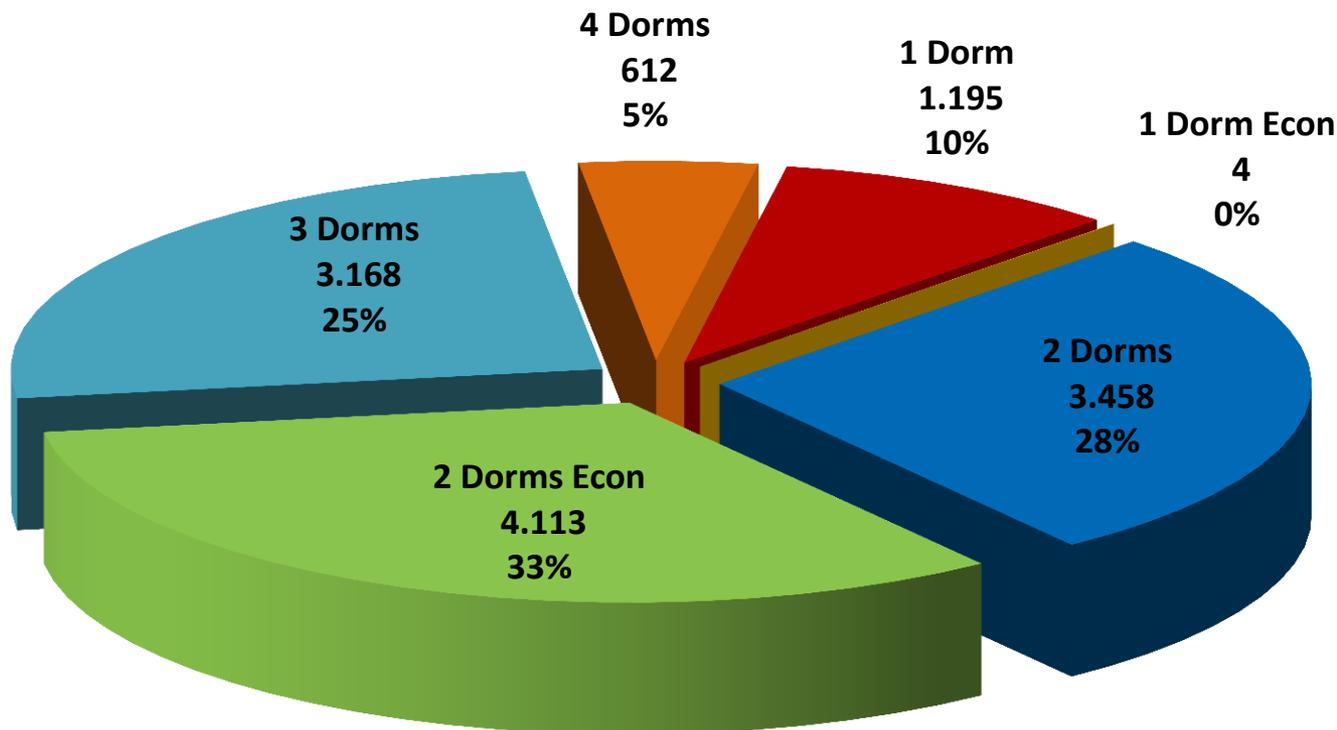


## **IMÓVEIS RESIDENCIAIS VERTICAIS – DADOS ACUMULADOS**

**Novembro/2010 a Novembro/2013**

# JUNDIAÍ- RESIDENCIAIS VERTICAIS

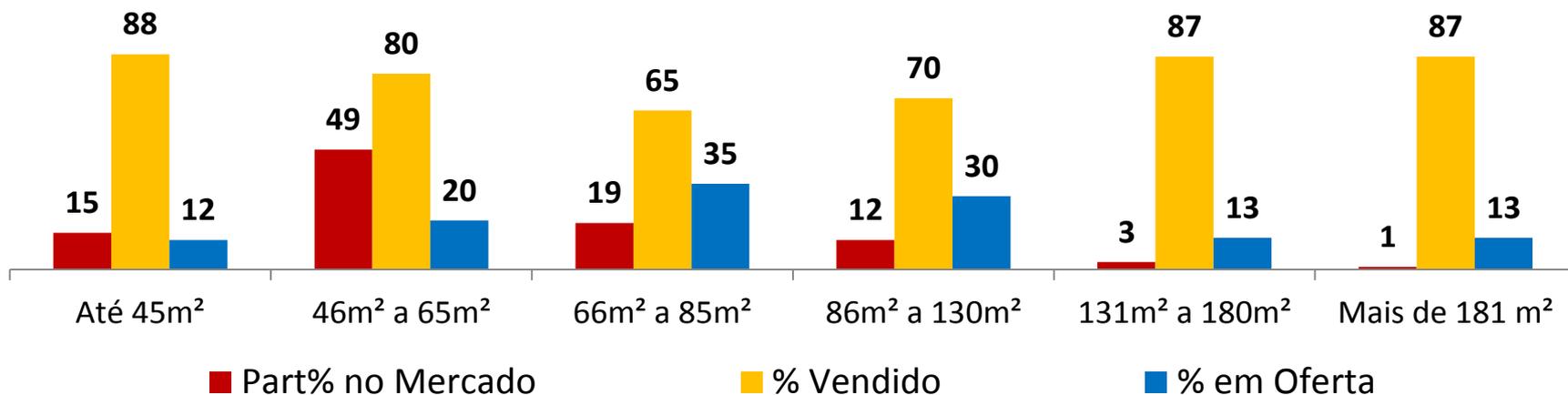
## Participação nas Unidades Lançadas por Dormitórios



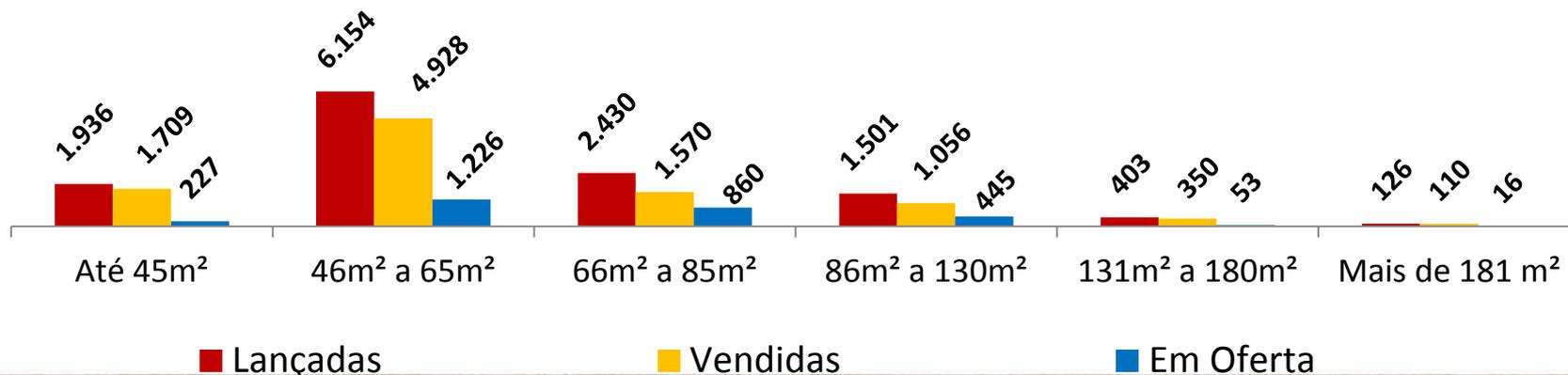
■ 1 Dorm ■ 1 Dorm Econ ■ 2 Dorms ■ 2 Dorms Econ ■ 3 Dorms ■ 4 Dorms

# JUNDIAÍ- RESIDENCIAIS VERTICAIS – FAIXA DE M<sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL

## Performance de Vendas (%)

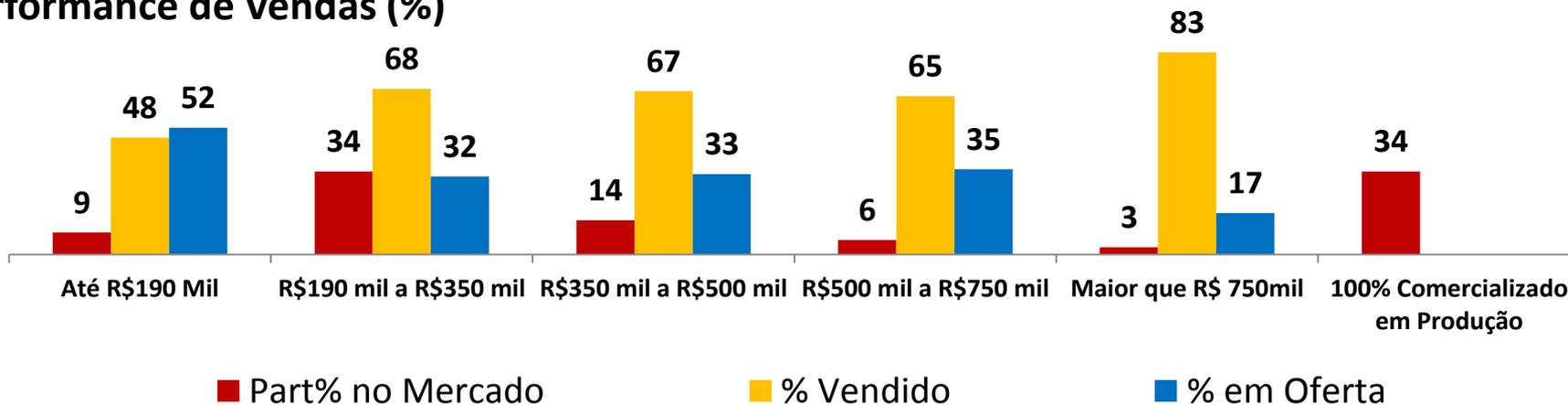


## Performance de Vendas (Unidades)

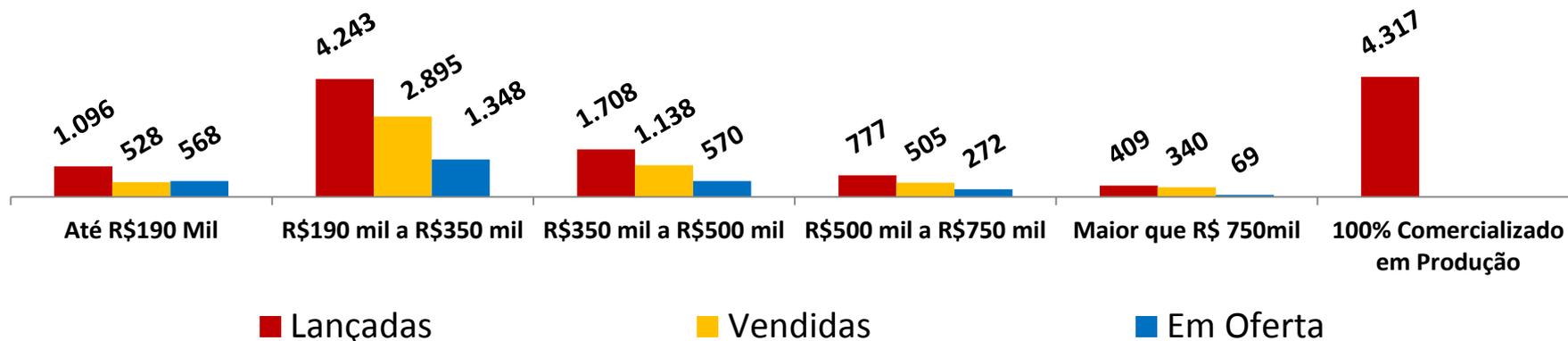


# JUNDIAÍ – RESIDENCIAIS VERTICAIS – FAIXA DE PREÇO R\$

## Performance de Vendas (%)



## Performance de Vendas (Unidades)



# EVOLUÇÃO DA ÁREA PRIVATIVA MÉDIA

M<sup>2</sup> de área privativa

Mês/Ano	nov/10	nov/11	nov/12	nov/13
1 Dorm	-	34	41	33
2 Dorms	64	57	56	56
3 Dorms	90	90	89	90
4 Dorms	144	135	137	156

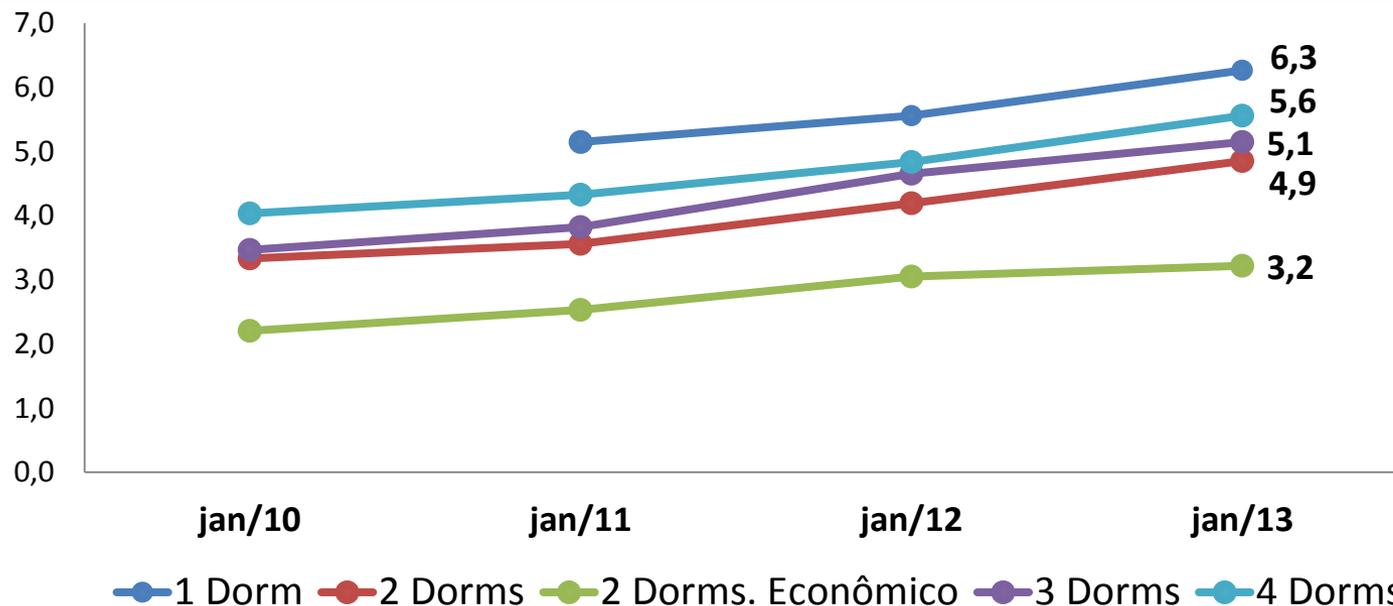
Os imóveis de 2 dormitórios foram os que tiveram maior redução na área útil média, diminuindo 12,5% de 2010 para 2013



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DO M<sup>2</sup> DE ÁREA PRIVATIVA

Em R\$ Mil



Mês/Ano	1 Dorm	2 Dorms	2 Dorms Econômico	3 Dorms	4 Dorms
nov/10	-	3,3	2,2	3,5	4,0
nov/11	5,1	3,6	2,5	3,8	4,3
nov/12	5,6	4,2	3,0	4,7	4,8
nov/13	6,3	4,9	3,2	5,1	5,6

# OBRIGADO

**Ricardo Benassi**  
**Presidente da Proempi**

**(11) 4586-3535 / 4523-0833**



# O Mercado Imobiliário no Interior

Realização





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946



# PIRACICABA

**Angelo Frias Neto**

Conselheiro representante de Piracicaba na Regional do Secovi em Campinas e Presidente da ACIPI



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# PIRACICABA



- Área territorial é 1.376,91 Km<sup>2</sup>;
- 19º Município do Estado em Extensão;
- O relevo é uma topografia pouco acidentada.

# PIRACICABA

Área	Km <sup>2</sup>	%
Urbana	230	17%
Rural	1.147	83%
<b>TOTAL</b>	<b>1.377</b>	<b>100%</b>

População - 2010	Mil Pessoas	%
Urbana	356	98%
Rural	8	2%
<b>TOTAL</b>	<b>364</b>	<b>100%</b>

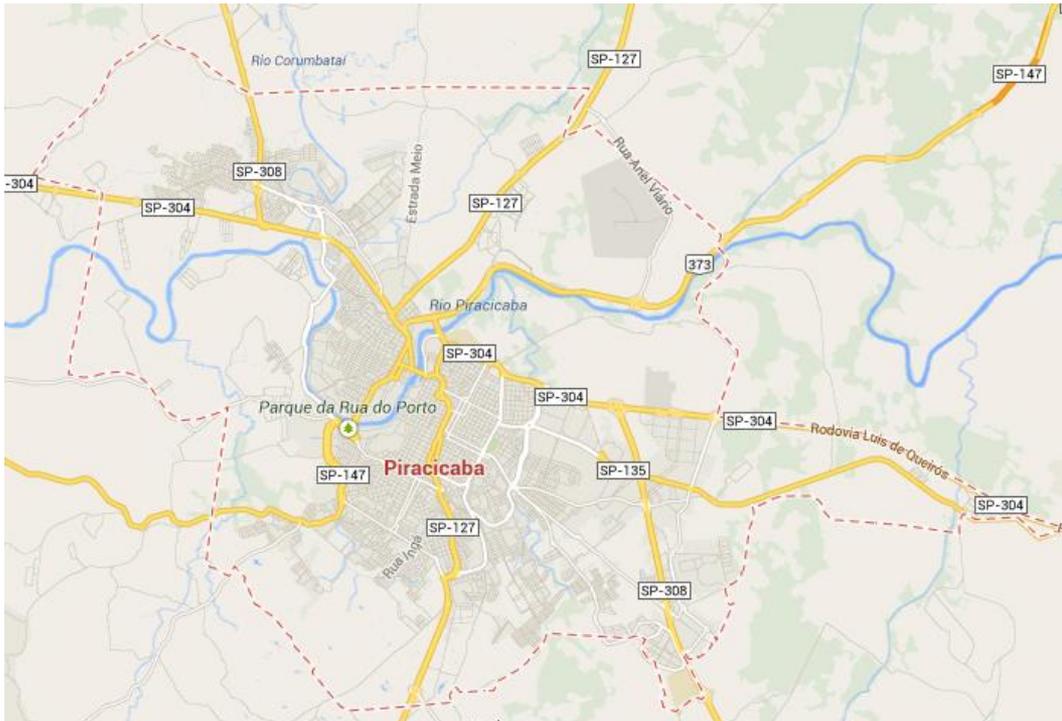
98% da **população** vive em área **Urbana**, porém 83% da **área** do município é **Rural**

Necessidade de um melhor aproveitamento do espaço urbano



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# PIRACICABA



- Piracicaba está a 152 km da capital do Estado de São Paulo;
- 72 km do Aeroporto Internacional de Viracopos;
- Sede do Aglomerado Urbano de Piracicaba;

# PIRACICABA – AGLOMERADO URBANO

- 22 municípios
- 1,4 milhões de habitantes
- 6.998 km<sup>2</sup>



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# PIRACICABA – MAPA DO AGLOMERADO URBANO



# PIRACICABA - ESTRADAS

## DADOS GERAIS - Interligada por 8 rodovias:

- Cornélio Pires:** Piracicaba-Tietê – SP 127
- Fausto Santo Mauro:** Piracicaba – Rio Claro – SP 127
- Deputado Laércio Corte:** Piracicaba – Limeira – SP 147
- Samuel de Castro Neves:** Piracicaba – Anhembi – SP 147
- Geraldo de Barros:** Piracicaba – São Pedro – SP 304
- Luiz de Queiróz:** Piracicaba, Rodovia dos Bandeirantes, Rodovia Anhanguera – SP 304
- Hermínio Petrin:** Piracicaba – Charqueada – SP 308
- Rodovia do Açúcar:** Piracicaba – Sorocaba – SP 308

# PIRACICABA - INDUSTRIAS

## POLO INDUSTRIAL E ECONÔMICO

### UNILESTE

Eixo Campinas – São Paulo (SP 304)

122 empresas

Caterpillar, Delphi, Rodomeu, Mausa, Itelpa, Case, e outras.

### UNINORTE

Localizado junto ao Anel Viário - Eixo das rodovias que ligam Rio Claro – SP e Limeira – SP.

75 empresas associadas

Instalações da coreana Hyundai e seus fornecedores (2012)

### UNINOROESTE

SP 304, sentido Águas de São Pedro.

Possui 5.000.000m<sup>2</sup>.

C.J. do Brasil e Biomim Brasil Nutrição Animal LTDA.



**DELPHI**



# PIRACICABA - INDUSTRIAS

## POLO INDUSTRIAL E ECONÔMICO - FUTURAS INSTALAÇÕES

### Projeto de novo Distrito Industrial Sul:

Novo projeto de ampliação na cidade para criação de distrito Industrial na zona sul de Piracicaba, com foco para pequenas e medias empresas.

**Somente 47 cidades no país, em 2012, possuem um orçamento maior do que R\$ 1 bilhão.**

**Projeção da Prefeitura: Orçamento da cidade ultrapassará R\$ 1 bilhão em 2013.**

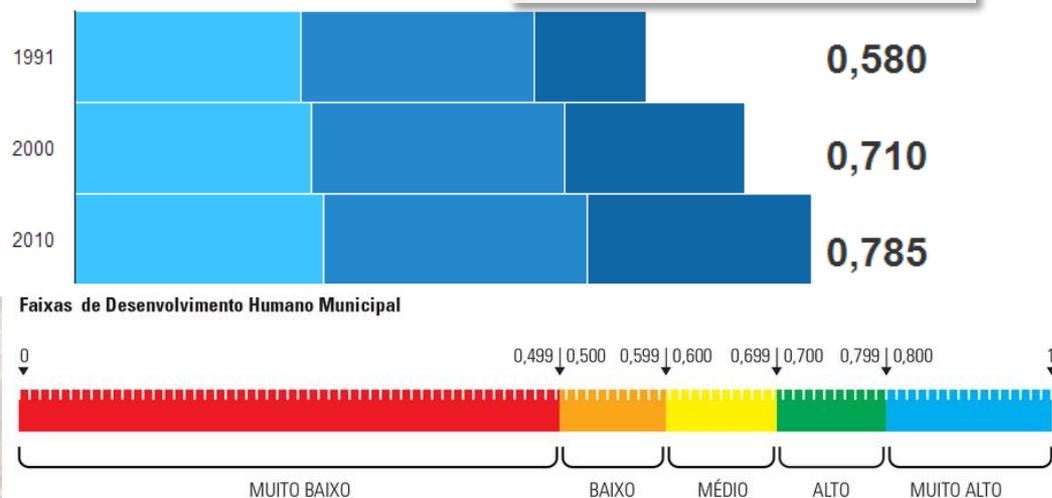
# PIRACICABA

	1991	2000	2010	var % (1991-2010)	2013	var % (2010-2013)
População, em mil hab.	278,7	329,2	364,6	31%	385,2	5,76%
Esperança de vida ao nascer, em anos	70,0	73,6	75,9	8%	-	-

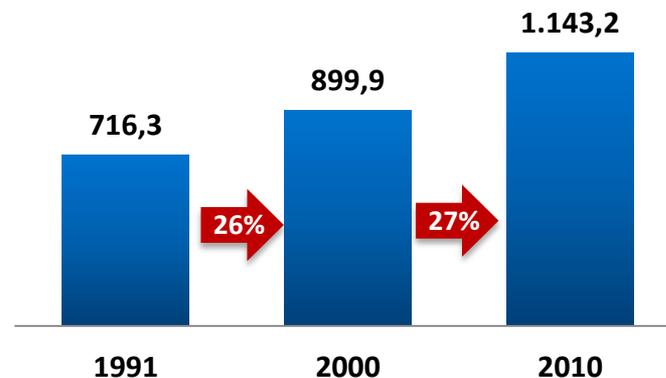
## IDHM

Renda Longevidade Educação

50º no ranking IDHM, entre os 645 municípios de São Paulo



## Renda per capita, em R\$



- O Município conta com várias Universidades de renome:
  - Escola Superior de Agricultura Luiz de Queiroz (ESALQ), pertencente à Universidade de São Paulo (USP),
  - Faculdade de Odontologia de Piracicaba, pertencente à Universidade Estadual de Campinas (Unicamp),
  - Universidade Metodista de Piracicaba (UNIMEP),

# PIRACICABA - EDUCAÇÃO

- FUMEP – Fundação Municipal de Ensino de Piracicaba - diversos cursos de engenharia,
- UNISAL – Universidade Salesiana Dom Bosco,
- FATEC – Faculdade de Tecnologia de São Paulo,
- IFESP – Instituto Federal de Educação São Paulo.

## Preocupação com a qualidade de vida e o meio ambiente

- Os bairros de Santa Olímpia e Santana; o Horto Florestal de Tupi e o Balneário de Ártemis configuram-se como grandes áreas de preservação ambiental,
- Enquanto que o Parque Professor Phillipe Westin e os parques situados às margens do Rio Piracicaba são relevantes pontos de visitação localizados na zona urbana

Diversos espaços dedicados à realização de eventos culturais

- Teatro Municipal
- Teatro do Engenho – Erotídes de Campos
- Teatro Unimep – Universidade Metodista de Piracicaba
- Biblioteca Pública Municipal com 70 mil volumes com moderna estrutura (wifi, sala de vídeo, etc)
- Diversos festivais e concursos
- Salão internacional de Humor de Piracicaba

## PLANO DIRETOR ATUAL

O plano, denominado Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, foi aprovado em 10 de outubro de 2006, entrou em vigor em setembro de 2007, tendo sofrido algumas alterações posteriores.

## REVISÃO DO PLANO DIRETOR / 2013



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

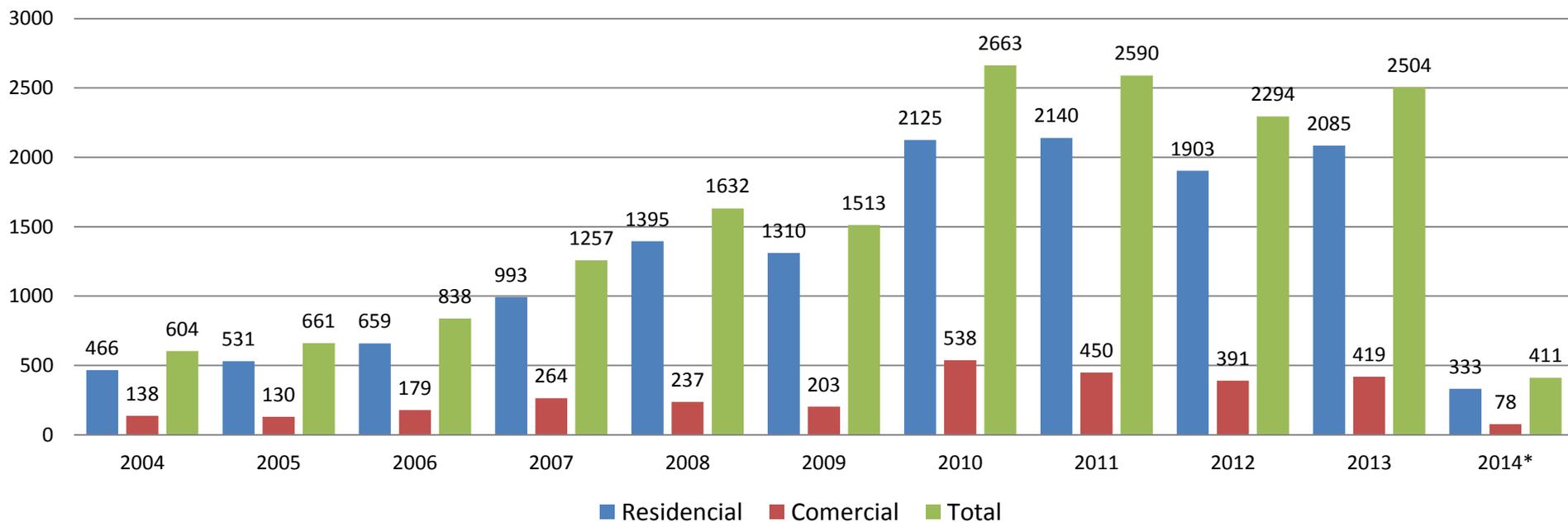
# PIRACICABA – PESQUISA DE MERCADO

- No dia 24 de abril, será divulgado o primeiro estudo sobre o mercado imobiliário de Piracicaba, elaborado pelo Secovi-SP.
- O Estudo terá informações de lançamentos, vendas, preço médio e oferta de imóveis novos na cidade.

# PIRACICABA – ALVARÁS

## Residencial/Comercial

### ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO EXPEDIDOS POR USO NO MUNICÍPIO DE PIRACICABA – 2004 A 2014\*

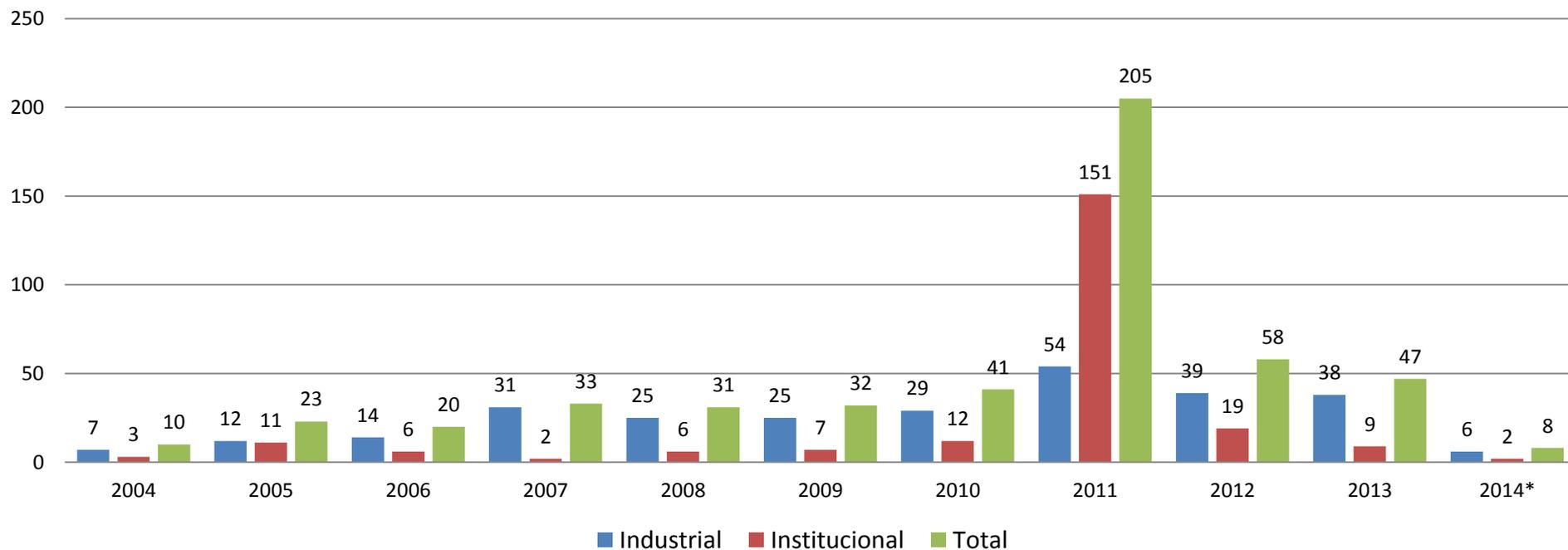


\*INFORMAÇÕES DO MÊS DE JANEIRO E FEVEREIRO

# PIRACICABA – ALVARÁS

## Industrial/Institucional

### ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO EXPEDIDOS POR USO NO MUNICÍPIO DE PIRACICABA – 2004 A 2014\*

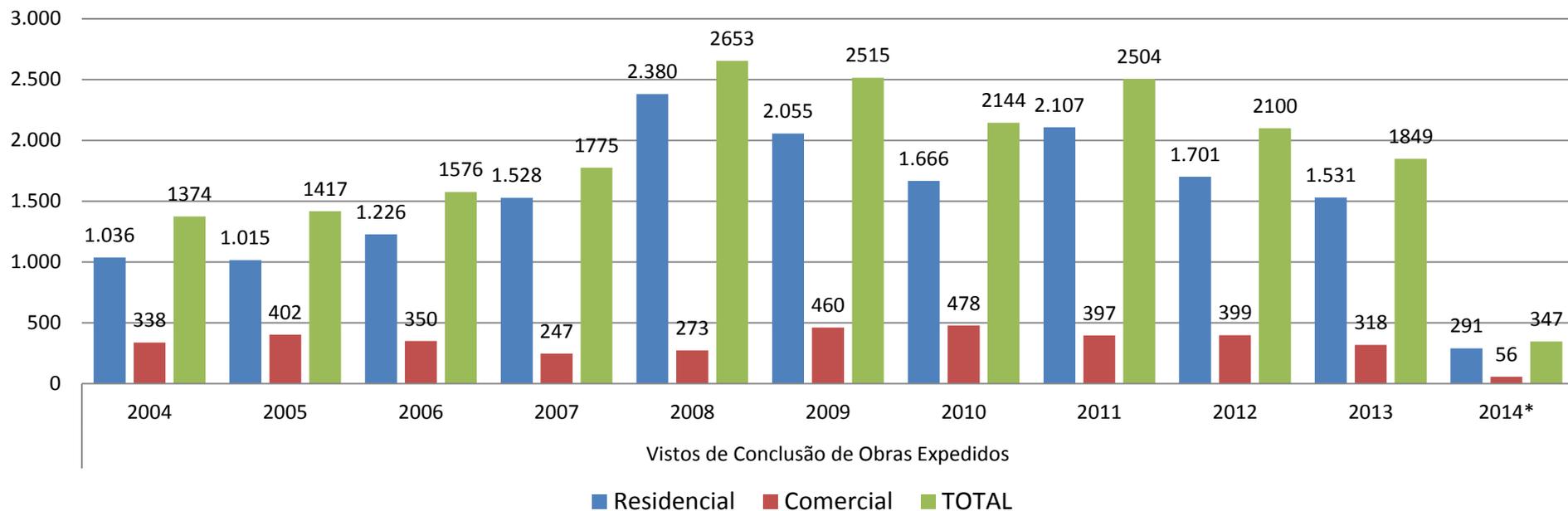


\*INFORMAÇÕES DO MÊS DE JANEIRO E FEVEREIRO

# PIRACICABA – VISTOS DE CONCLUSÃO

## Residencial/Comercial

### VISTOS DE CONCLUSÃO DE OBRAS EXPEDIDOS POR USO NO MUNICÍPIO DE PIRACICABA – 2004 A 2014\*

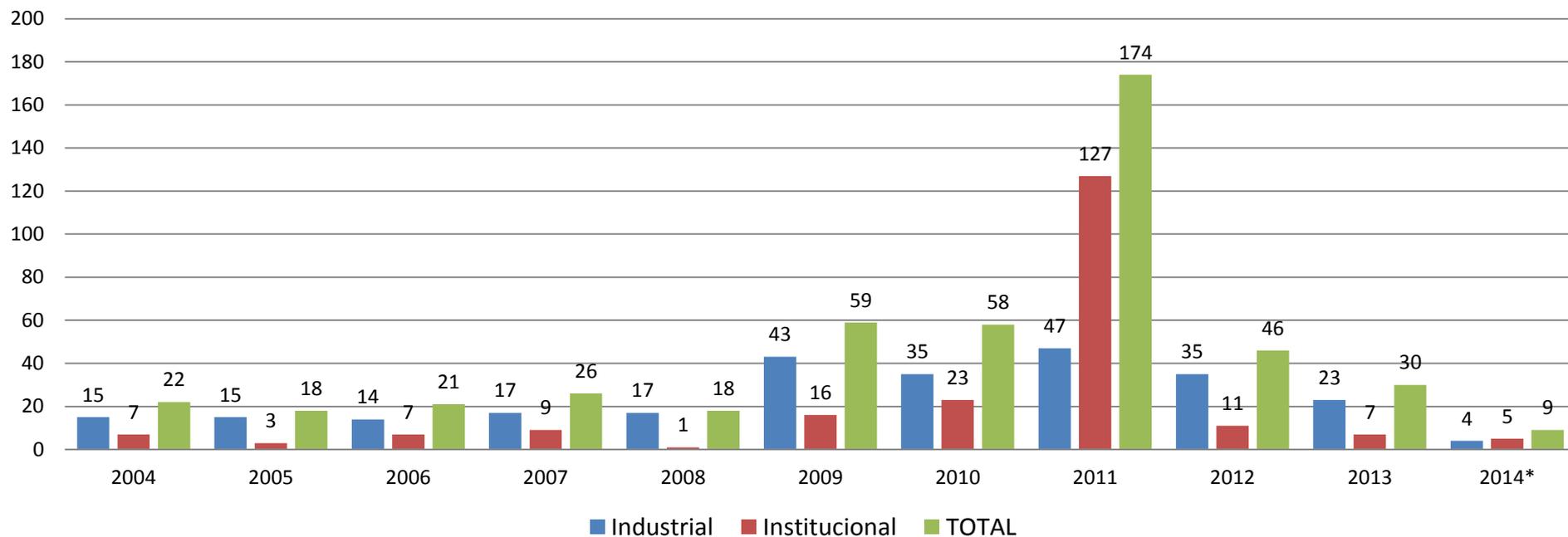


\*INFORMAÇÕES DO MÊS DE JANEIRO E FEVEREIRO

# PIRACICABA – VISTOS DE CONCLUSÃO

## Industrial/Institucional

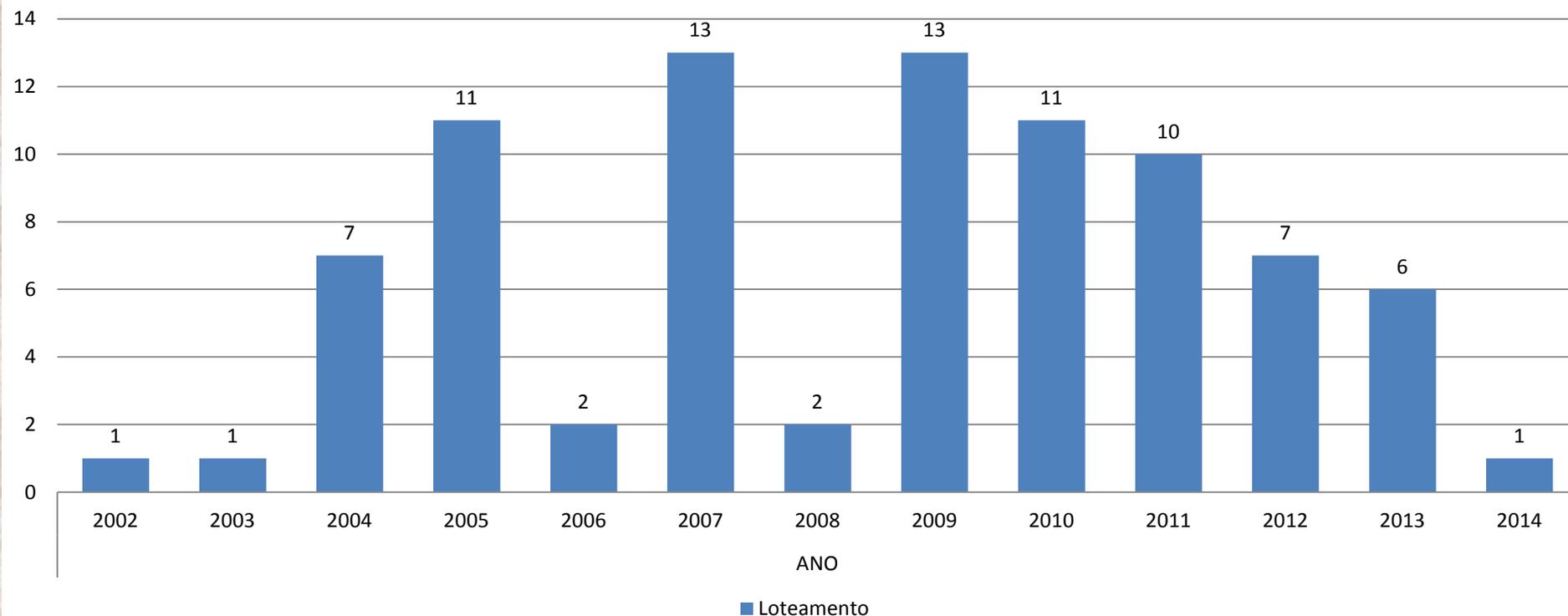
### VISTOS DE CONCLUSÃO DE OBRAS EXPEDIDOS POR USO NO MUNICÍPIO DE PIRACICABA – 2004 A 2014\*



\*INFORMAÇÕES DO MÊS DE JANEIRO E FEVEREIRO

# PIRACICABA - LOTEAMENTOS

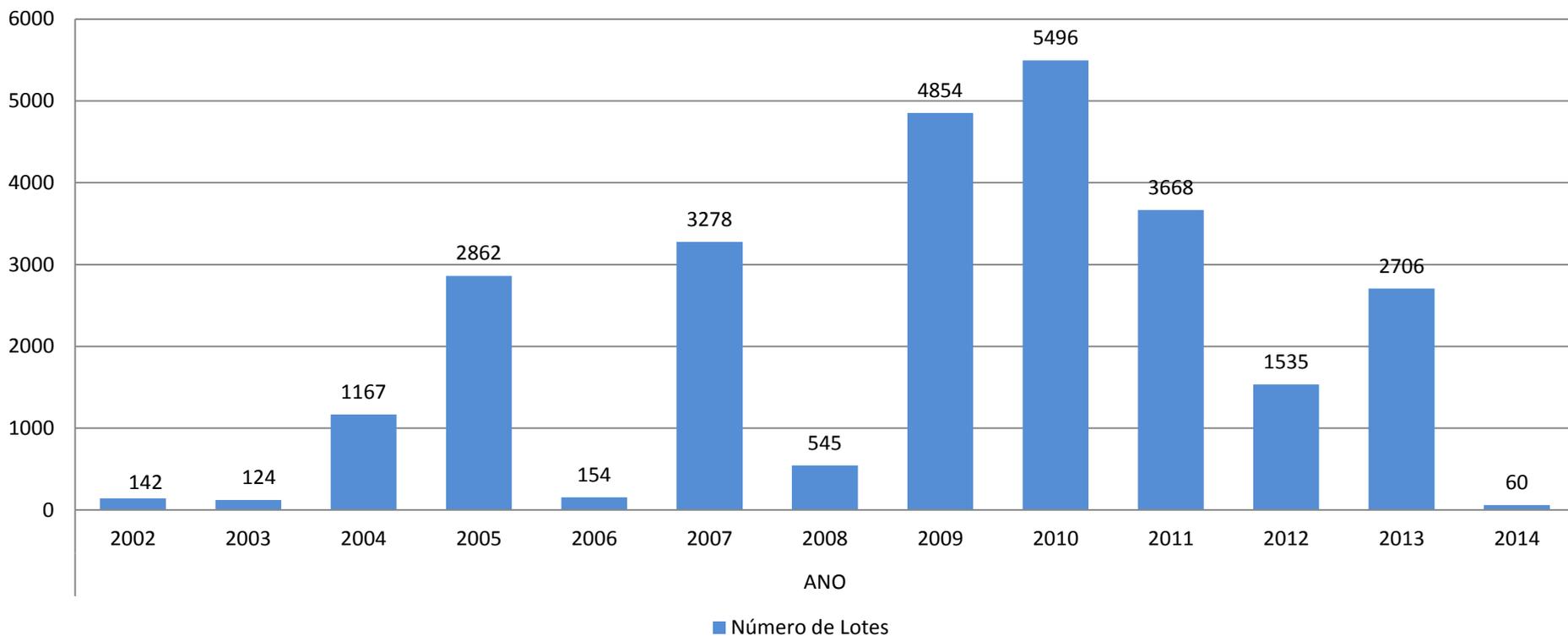
## LOTEAMENTOS COM APROVAÇÃO FINAL NO MUNICÍPIO DE PIRACICABA (2002 a 2014\*)



\*INFORMAÇÕES DO MÊS DE FEVEREIRO

# PIRACICABA - LOTEAMENTOS

## NÚMERO DE LOTES COM APROVAÇÃO FINAL NO MUNICÍPIO DE PIRACICABA (2002 a 2014\*)



\*INFORMAÇÕES DO MÊS DE FEVEREIRO

# PIRACICABA



## Vídeo Piracicaba



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

**OBRIGADO!**

**Angelo Frias Neto**

**angelo@friasneto.com.br**

**(19) 3372-5000**



# O Mercado Imobiliário no Interior

Realização





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946



# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

**Alessandro Nadruz**

Diretor Regional do Secovi em São José do Rio Preto

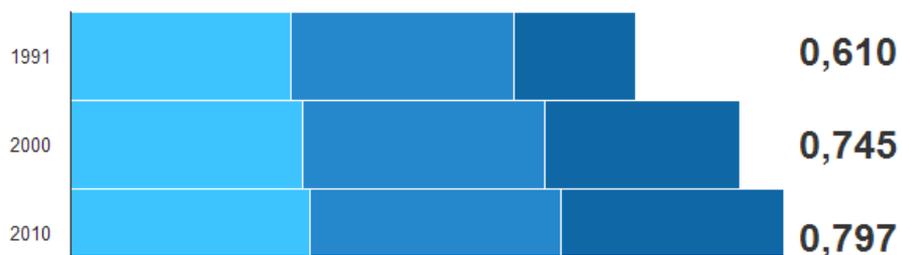
# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

	1991	2000	2010	var % (1991-2010)
População, em mil hab.	280,6	358,3	408,3	46%
Esperança de vida ao nascer, em anos	69,9	73,8	75,7	8%

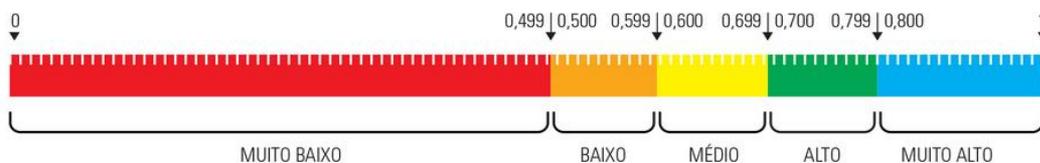
## IDHM

**28º melhor IDHM, entre os 645 municípios de São Paulo**

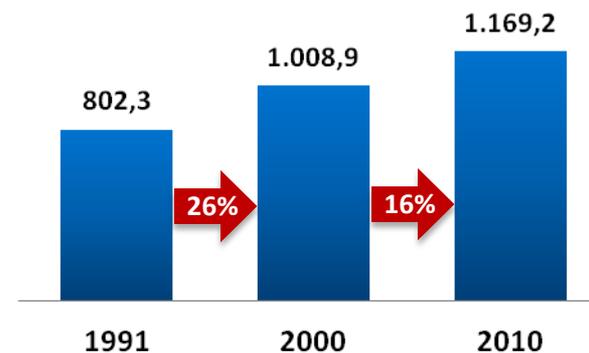
■ Renda ■ Longevidade ■ Educação



Faixas de Desenvolvimento Humano Municipal



## Renda per capita, em R\$



# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

- Padrão urbanístico similar ao de cidades de grande porte;
- O maior aglomerado urbano do Noroeste Paulista;
- Engrenagem de riqueza da região;
- Economia dinâmica;
- Qualidade de vida entre as primeiras do País;
- Reconhecida pelo Estado, São José do Rio Preto é modelo de regularização fundiária para outros municípios. 37 loteamentos regularizados e mais de 20 mil pessoas beneficiadas;
- O Parque Tecnológico é reconhecido até fora do país. Pesquisa e fabricação de equipamentos inovadores como o marca-passo cerebral;
- Mobilidade Urbana incluída no PAC. São R\$ 192 milhões para as obras;
- Banco do Povo: município é campeão de financiamentos. É muito útil para pequenos empreendedores. Até agora, de 2009 a 2014 são 2.165 contratos assinados com cidadãos rio-pretenses.

# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO



# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

## ATIVIDADES ECONÔMICAS

# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

## COMÉRCIO ATACADISTA VIVE MOMENTO DE EXPANSÃO

Pierre Duarte



Os centros de compra de Rio Preto reúnem 241 lojas de confecção, acessórios e calçados

Fonte: Diarioweb

Devido a sua localização estratégica no estado, SJRPRETO tem potencial, de se tornar um **polo atacadista de moda popular**, pois a cidade conta com:

- **Quatro Shoppings** voltados para a venda em atacado com movimento de **3 mil a 5 mil clientes por mês**;
- Fashion Center e Clube da Moda - estão se **preparando para expansão**, chegando a **triplicar a oferta de lojas** até o final do ano que vem

# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

## CLIENTELA DIVERSIFICADA VEM DOS QUATRO CANTOS DO BRASIL

Johnny Torres



Liliane e Eidcarla viajam mil quilômetros para comprar aqui

Fonte: Diarioweb

São José do Rio Preto tem bons preços, produtos e localização privilegiada, pois a BR-153 e a Washington Luís cortam a cidade.

Para clientes que vêm de fora os shoppings colocam a disposição serviços personalizados como pousadas e hotéis, alimentação e facilidade na locomoção para tornar a passagem destes clientes a mais agradável possível.

# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO



Fonte: Site Iguatemi

A cidade ganhará mais um Shopping. O Iguatemi tem previsão de inauguração para o dia 26 de abril de 2014.

O investimento no projeto foi de 291,8 milhões e prevê a geração de 3,5 mil empregos.

O shopping abrirá as portas com 85% das lojas em operação com marcas nacionais e internacionais. Ao todo serão 233 lojas.

# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

## Plaza Avenida Shopping inicia obras de expansão



Fonte: site Plaza Avenida Shopping

Com investimentos que devem ultrapassar os R\$500 milhões, a obra acompanhará tendências mundiais de arquitetura, design, acessibilidade e sustentabilidade.

Ao todo, a expansão será realizada em duas fases. A primeira contará com dezenas de lojas, uma torre comercial com 25 andares, um hotel com seis andares e 120 apartamentos, além de um deck parking (estacionamento em andares). Essa fase será entregue no segundo semestre de 2014.

A segunda fase de obras irá acrescentar ainda mais lojas, duas torres comerciais com 29 andares cada e deck parking.

Essa fase tem previsão para ficar pronta em 2016. Com a expansão, o complexo do Plaza Avenida Shopping terá um total de mais de 200 mil m<sup>2</sup> construídos, cinco vezes maior do que é hoje.

# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

## Torres comerciais e Hotel



Fonte: Diarioweb

O Iguatemi Business, torre comercial que será integrada ao centro de compras. O empreendimento foi lançado no fim do ano passado e está com 70% dos espaços vendidos. A expectativa é positiva e as vendas devem continuar em alta com o lançamento oficial do Shopping Iguatemi em abril. A inauguração do Iguatemi Business está marcada para junho/2016.

O empreendimento Georgina Business Park, trata-se de um centro comercial que será construído numa área de 130 mil metros quadrados na conjunção das avenidas Anísio Hadad e Benedito Rodrigues Lisboa. No local será instalado o Hilton Garden Inn. A entrega da primeira fase está prevista para dezembro de 2016.



Fonte: Diarioweb



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# EDUCAÇÃO

# FACULDADE INSTALADA NA REGIÃO NORTE



Com um investimento de R\$ 5 milhões, a faculdade Unorp inaugurou no dia 17/02/2014 o Campus Cidade Norte ao lado do centro de compras. O Campus possui três andares. Pela primeira vez uma faculdade inaugura na região norte favorecendo os alunos que moram perto do Shopping Cidade Norte

Fonte: Diarioweb e site Shopping  
Cidade Norte

Com apenas quatros meses de obra, o Shopping Cidade Norte e a Unorp entregam um prédio novo, equipado e com infraestrutura.

# FACULDADE INSTALADA NA REGIÃO NORTE

- A região possui cerca de 190 mil habitantes;
- Segundo o mantenedor da faculdade, cerca de 60% de seus alunos são da região Norte ou de cidades próximas;
- O Campus Cidade Norte tem capacidade para até 3 mil alunos;
- O campus pode chegar a até 8,5 mil metros quadrados de construção, dependendo do desenvolvimento da Unorp no Cidade Norte. Com esta possibilidade, o número de alunos poderá passar de 3 mil para até 9 mil.

# CARACTERÍSTICAS DE CIDADE UNIVERSITÁRIA

- Possui diversas instituições de ensino superior, com destaque na área de cardiologia que é uma das mais desenvolvidas no País
  1. Unesp
  2. Faculdade de Medicina de São José do Rio Preto
  3. Fatec
  4. Centro Universitário de Rio Preto (Unirp)
  5. Centro Universitário do Norte Paulista (Unorp)
  6. União das Faculdades dos Grandes Lagos (Unilago)
  7. Universidade Paulista (Unip)

– E mais 17 outras instituições



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# MERCADO IMOBILIÁRIO

# LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS VERTICAIS

São José do Rio Preto

Acumulado 12 meses – junho/2012 a maio/2013

Tipologia	Unidades	Participação
1 Dormitório	190	9,7%
2 Dormitórios	844	43,0%
2 Dormitórios Econ.	596	30,3%
3 Dormitórios	316	16,1%
4 Dormitórios	18	0,9%
<b>Total</b>	<b>1.964</b>	<b>100%</b>



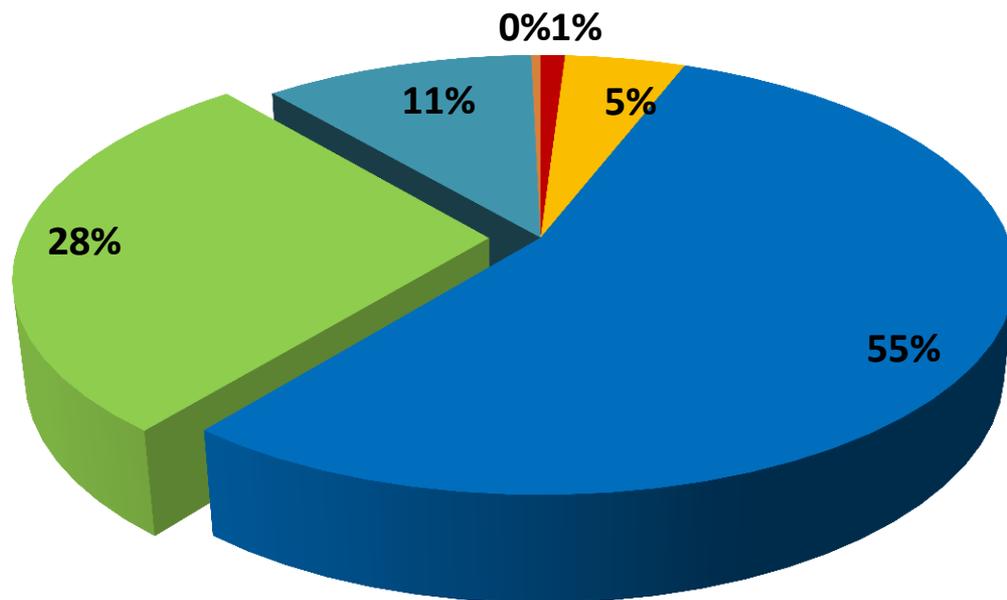
# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – RESIDENCIAIS VERTICAIS

**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

DADOS ACUMULADOS  
MAIO/10 A MAIO/13

## Participação nas Unidades Lançadas por Dormitórios

■ 1 Dorm Econ ■ 1 Dorm ■ 2 Dorms Econ ■ 2 Dorms ■ 3 Dorms ■ 4 Dorms



Total: 4.800 unidades

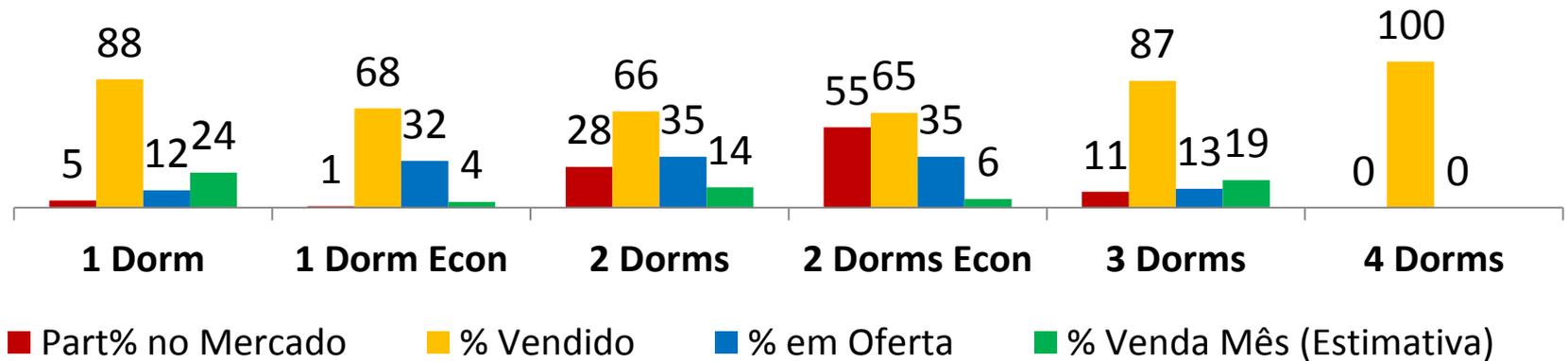


**SECovi-SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

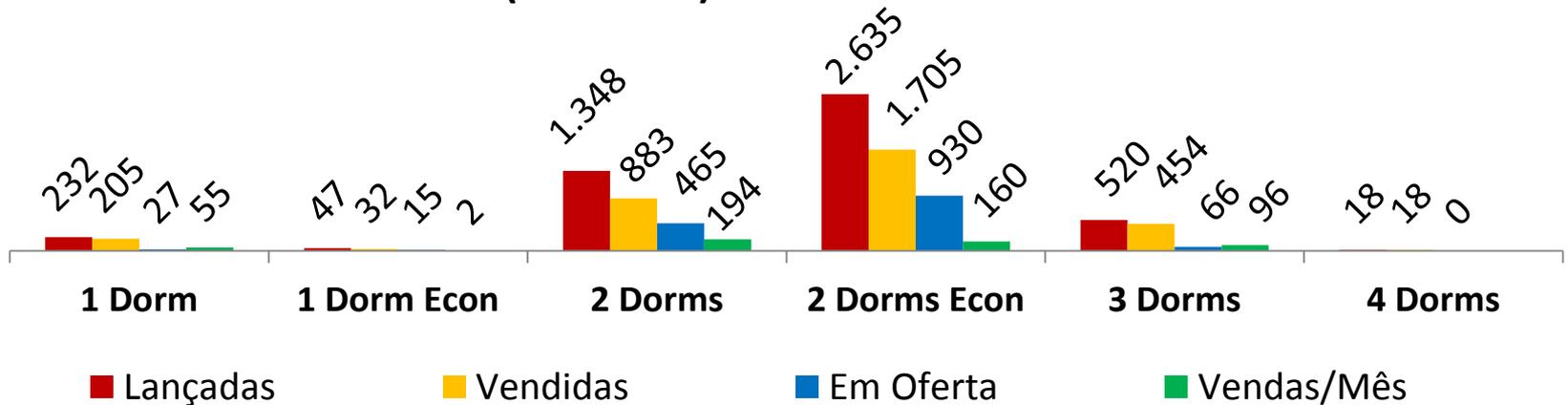
# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – RESIDENCIAIS VERTICAIS

Segmentado por nº de dormitório

## Performance de Vendas (%)

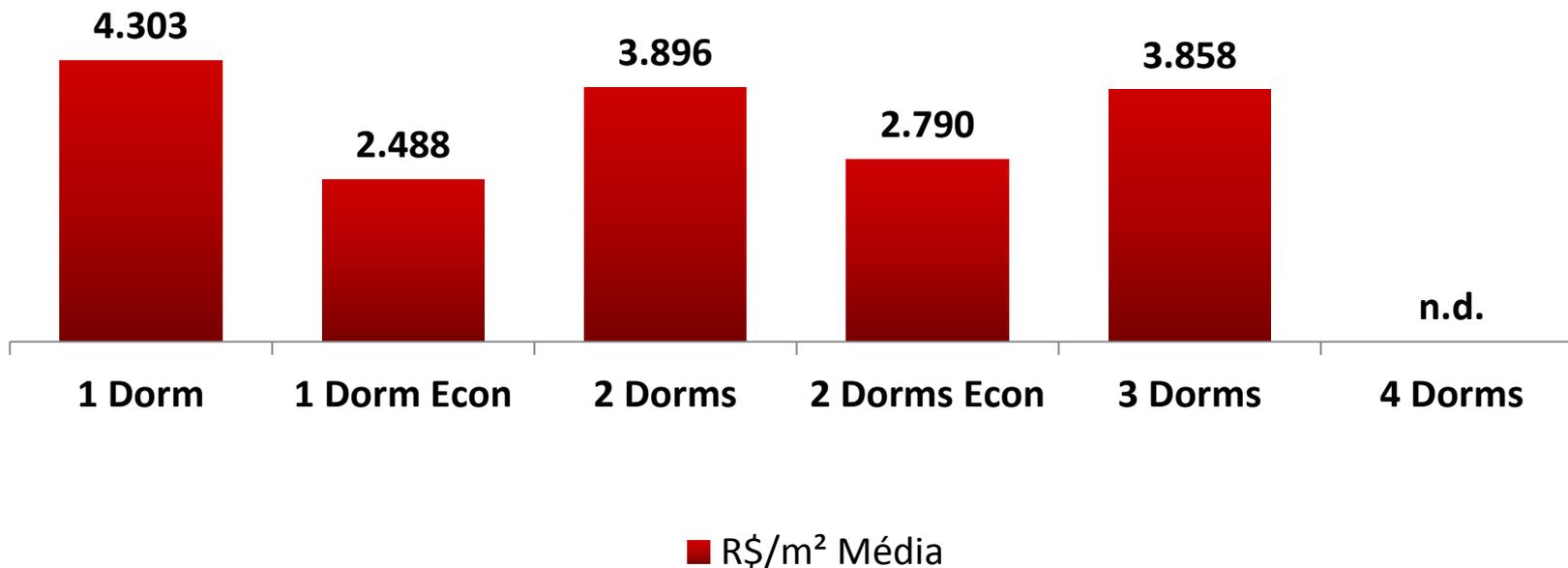


## Performance de Vendas (Unidades)



# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – RESIDENCIAIS VERTICAIS

## Análise por Produto - Preço Médio Fechado Nominal (Tabela) p/m<sup>2</sup> Privativa



# SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – CONSTRUÇÕES POPULARES



Fonte: G1

Desde o início do ano 2.649 casas populares foram sorteadas e entregues.

Além dos dois dormitórios, as habitações têm sala, cozinha e banheiro. Todas as casas foram entregues com: piso cerâmico em todos os cômodos, azulejos no banheiro e na parede hidráulica da cozinha, laje, e muro de divisa entre os lotes.

Os novos mutuários terão prazo de até 25 anos para quitar o financiamento. As prestações serão subsidiadas pelo Governo e calculadas de acordo com a renda familiar. Quem ganha até três salários mínimos vai desembolsar 15% dos rendimentos. Em Rio Preto, 98% das famílias que receberão as chaves dos imóveis estão nesta faixa. O valor da menor prestação é de R\$ 108,60.



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# MUITO OBRIGADO

**Alessandro Nadruz**

Contato: [rosa.domingues@secovi.com.br](mailto:rosa.domingues@secovi.com.br)



# O Mercado Imobiliário no Interior

Realização





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

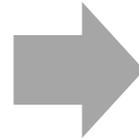
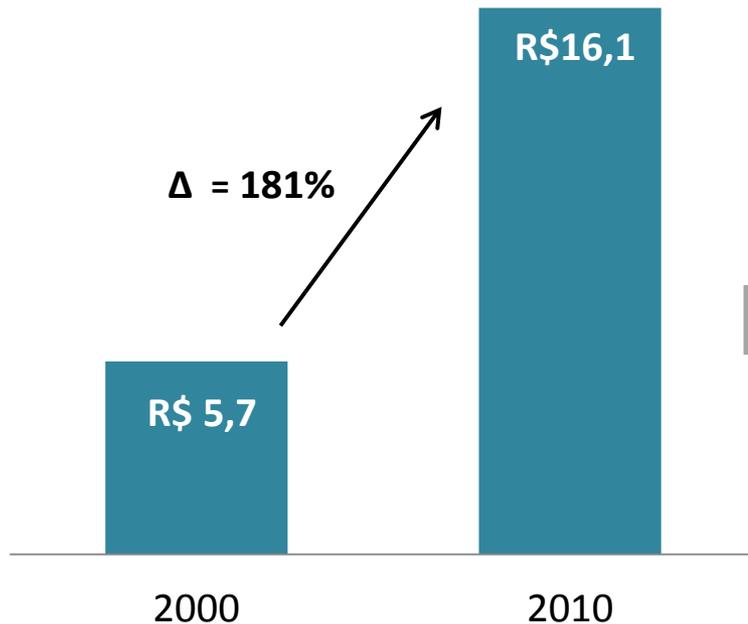


# SOROCABA

**Flavio Amary**

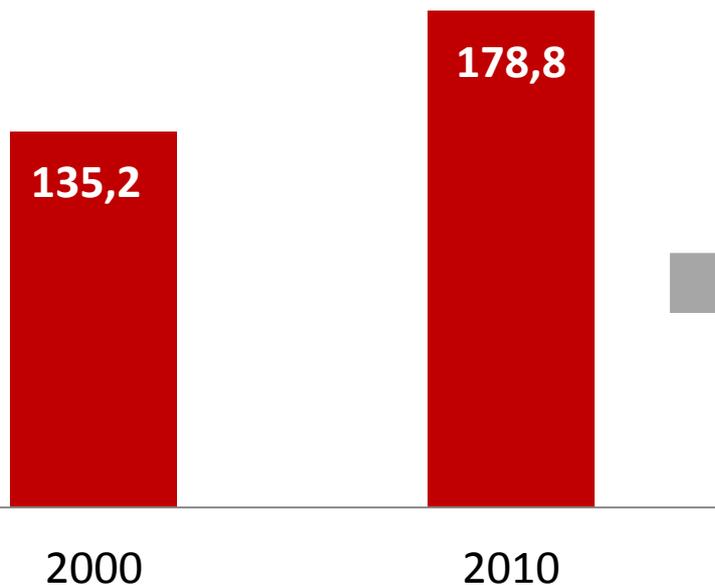
Vice-Presidente do Interior e Diretor Regional do  
Secovi em Sorocaba

# EVOLUÇÃO DO PIB, EM R\$ BILHÕES



O PIB de Sorocaba, em 2010, correspondeu a aproximadamente ao dobro do PIB do Estado do Amapá (R\$ 8,3 bi)

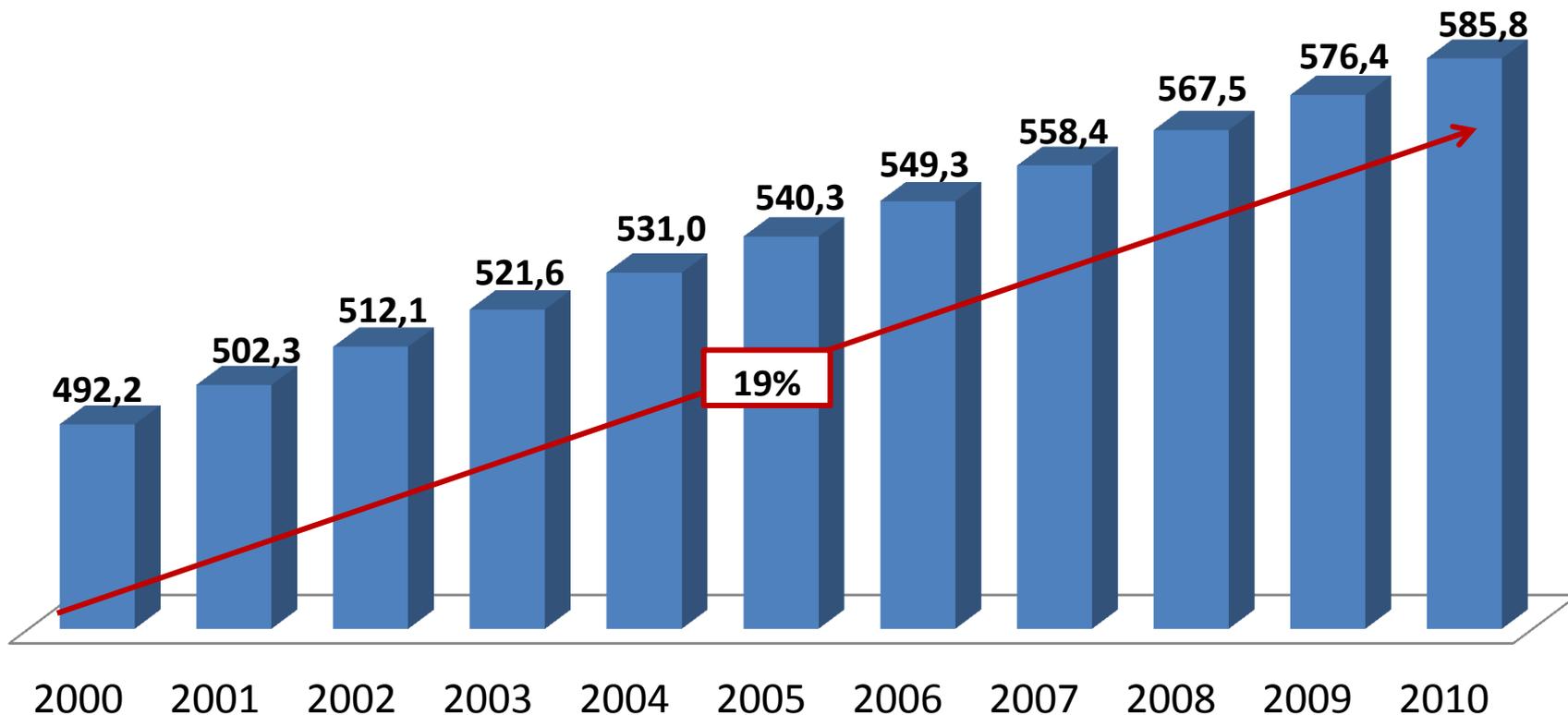
# EVOLUÇÃO DOS DOMICÍLIOS PERMANENTES ,EM MILHARES



Em 10 anos, o número de domicílios, em Sorocaba, aumentou 32%

# SOROCABA- CRESCIMENTO POPULACIONAL

Em Milhares



**Em uma década a população de Sorocaba cresceu 19 %**

# SOROCABA – LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS VERTICAIS

Lançamentos de Setembro/2012 a Setembro/2013

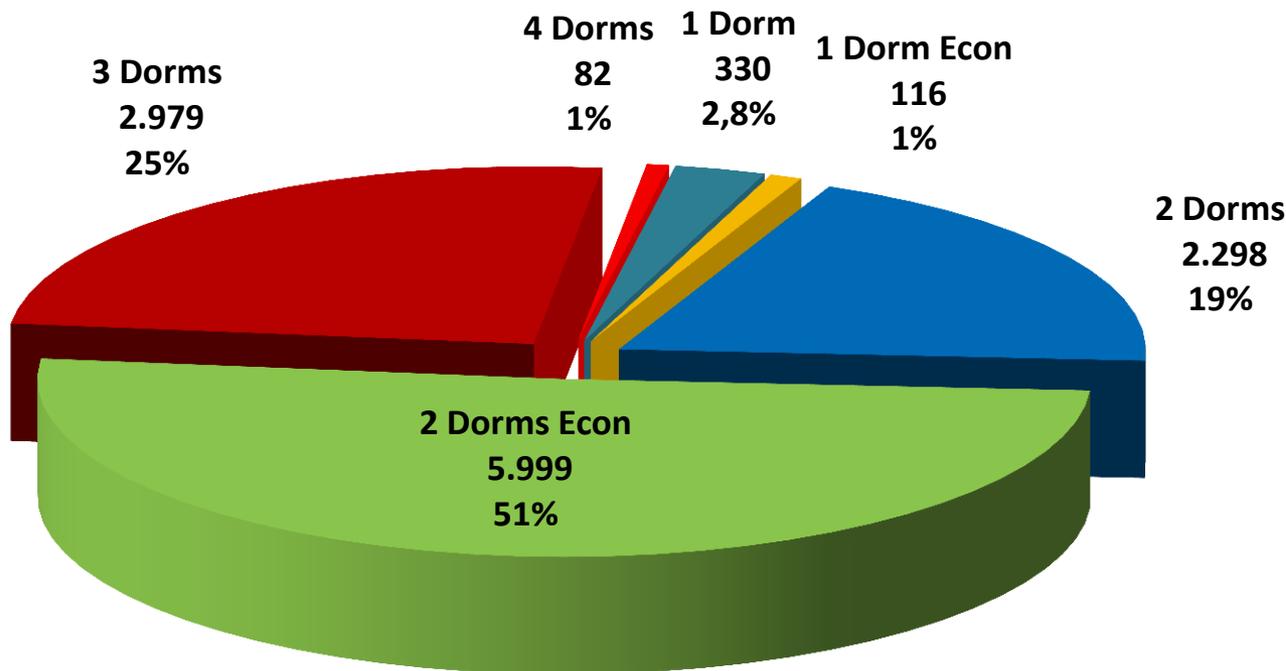
Tipologia	Unidades Lançadas	Participação %
<b>1 Dormitório</b>	<b>308</b>	<b>5,4%</b>
1 Dorm. Econômico	116	2,0%
<b>2 Dormitórios</b>	<b>810</b>	<b>14,2%</b>
2 Domrs. Econômico	3.098	54,3%
<b>3 Dormitórios</b>	<b>1.349</b>	<b>23,6%</b>
4 Dormitórios	26	0,5%
<b>Total</b>	<b>5.707</b>	<b>100%</b>



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# SOROCABA– RESIDENCIAIS VERTICAIS

Participação nas Unidades Lançadas por Dormitórios - Setembro/2010 a Setembro/2013



■ 1 Dorm ■ 1 Dorm Econ ■ 2 Dorms ■ 2 Dorms Econ ■ 3 Dorms ■ 4 Dorms

**Total: 11.804 unidades**

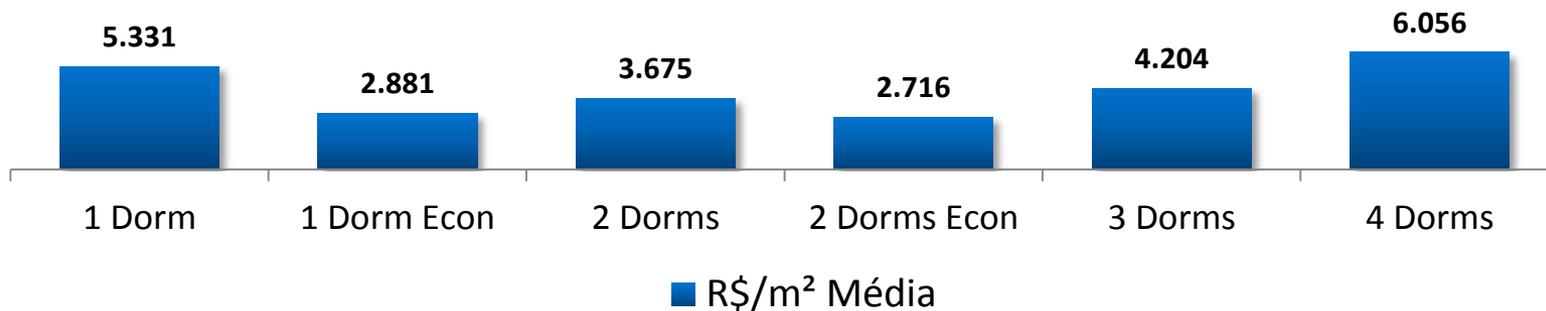
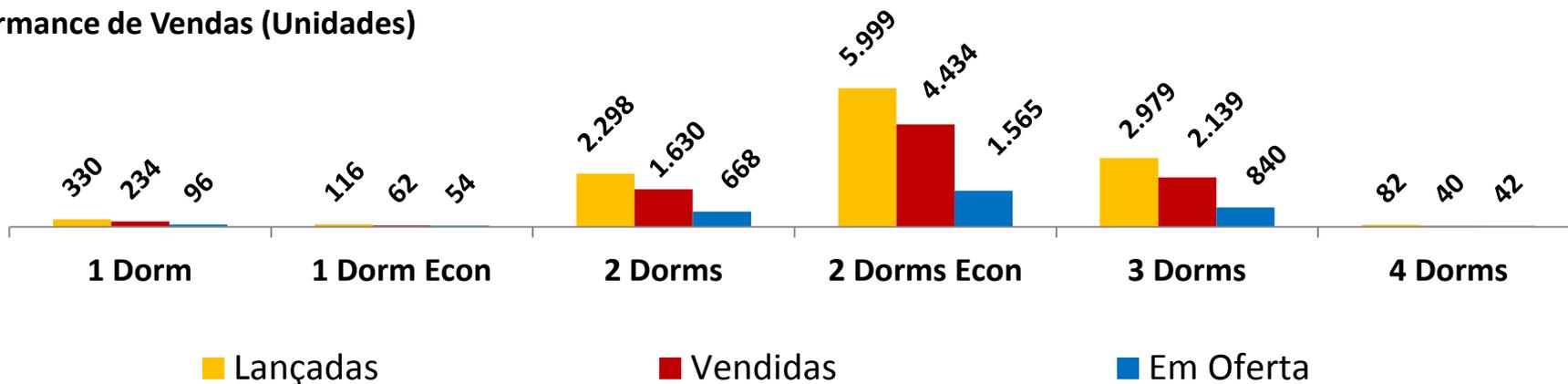


**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# Unidades Verticais Vendidas e Preço Médio

Setembro/2010 a Setembro/2013

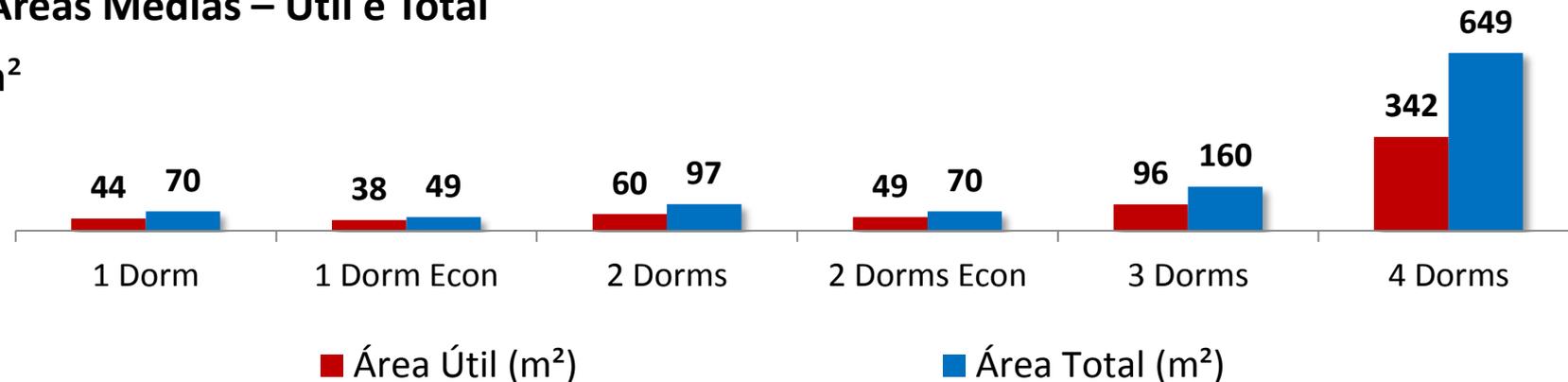
## Performance de Vendas (Unidades)



# SOROCABA – RESIDENCIAIS VERTICAIS

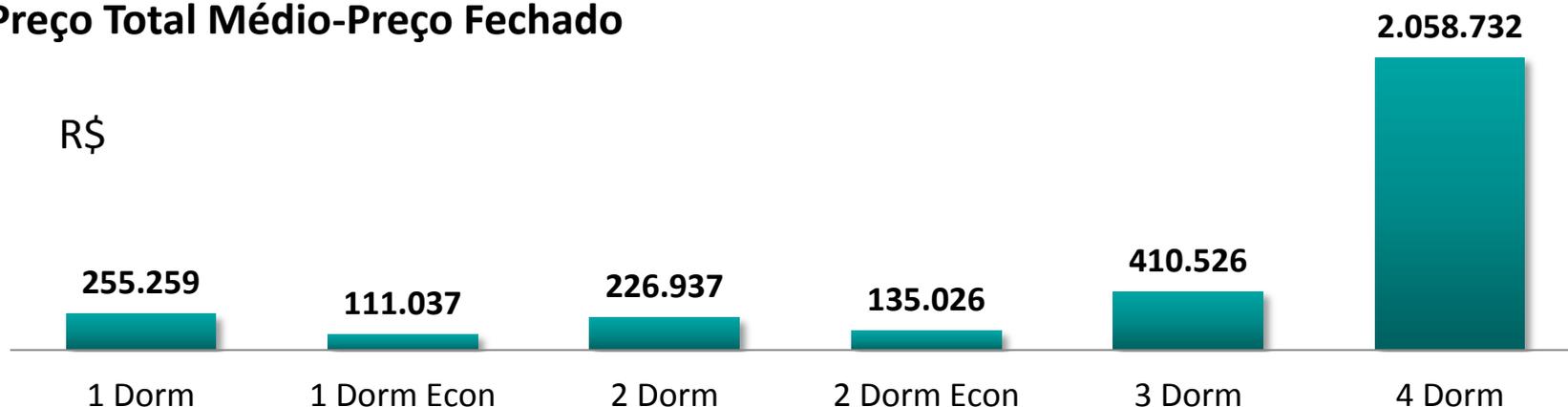
## Áreas Médias – Útil e Total

m<sup>2</sup>



## Preço Total Médio-Preço Fechado

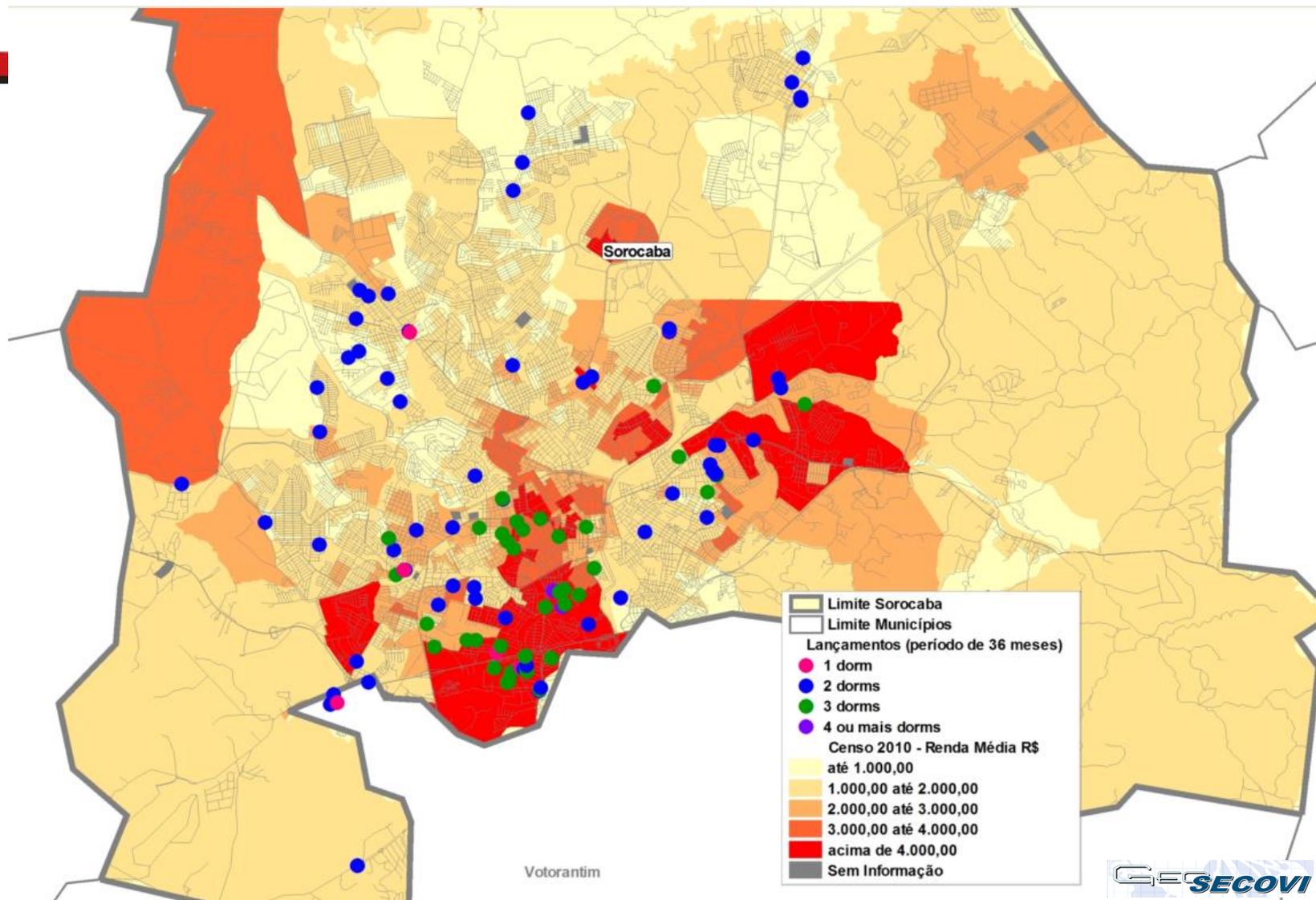
R\$





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# MAPA DA RENDA MÉDIA E LANÇAMENTOS





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

***MUITO OBRIGADO***

**Flavio Amary**  
**famary@uol.com.br**



# O Mercado Imobiliário no Interior

Realização





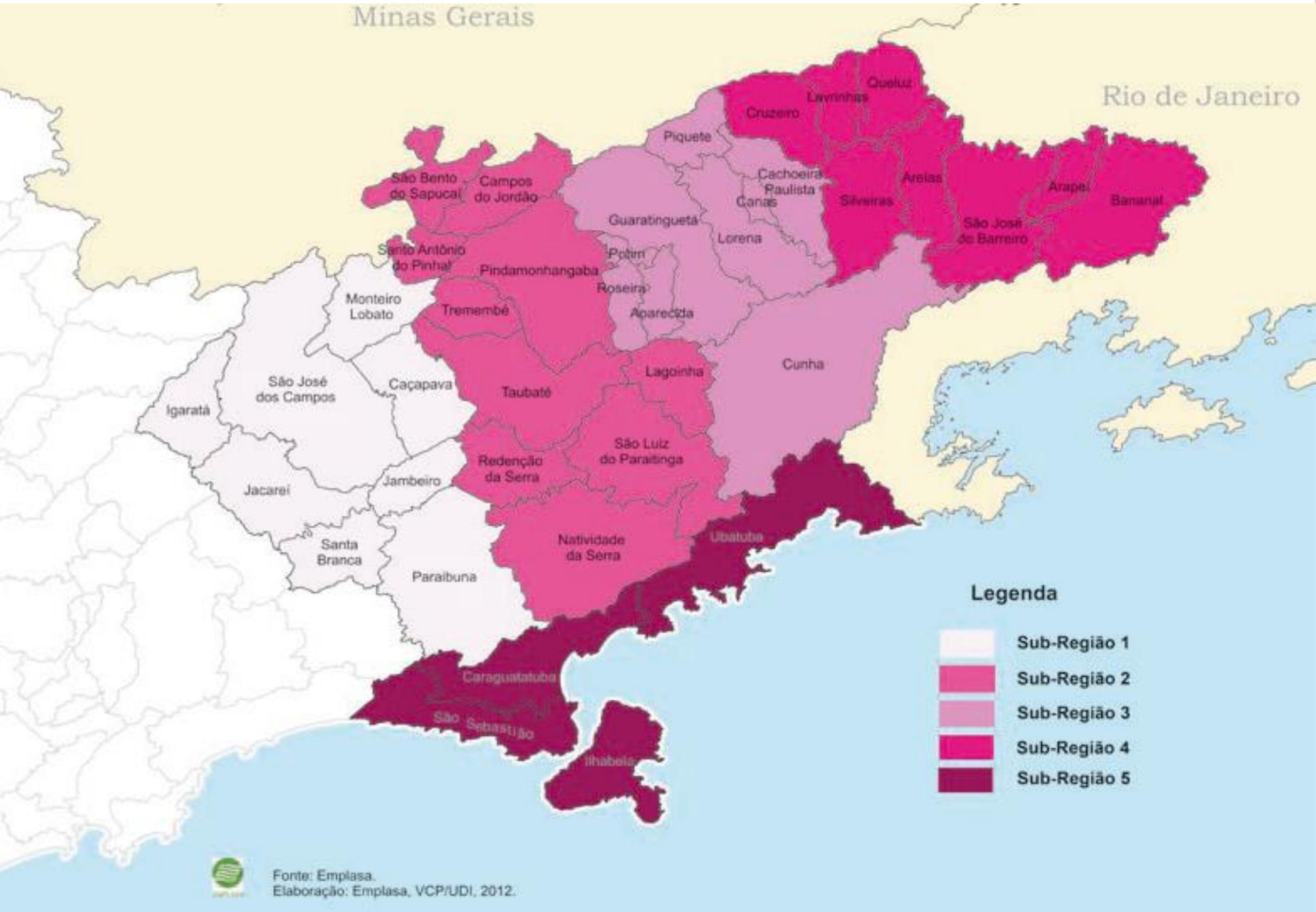
**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946



# VALE DO PARAÍBA

**Frederico Marcondes César**

Diretor Regional do Secovi no Vale do Paraíba



## Características da Região

Variáveis	Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte	Estado de São Paulo	%
Municípios	39	645	6,05
População (2010)	2.262.135	41.223.683	5,49
PIB (2010) (R\$ milhões)	61.698,19	1.247.595,93	4,95
PIB (per capita)	27.274,32	30.264,06	-
IPRS - dimensão de riqueza (2010)	43	45	-
IPRS - dimensão de escolaridade (2010)	50	69	-
IPRS - dimensão de longevidade (2010)	67	48	-

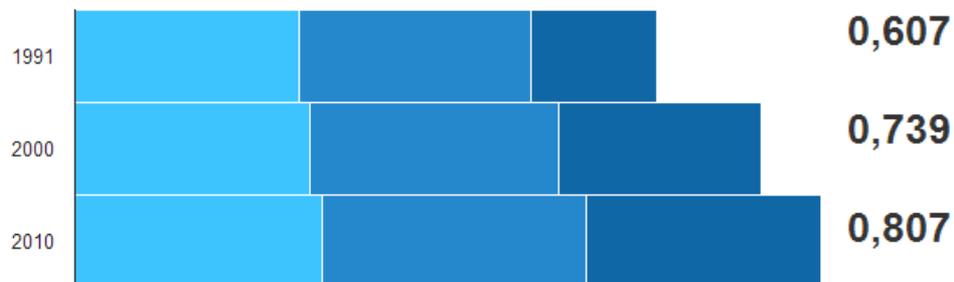
# SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

	1991	2000	2010	var % (1991-2010)
População, em mil hab.	442,4	539,3	629,9	42%
Esperança de vida ao nascer, em anos	70,2	73,4	76,3	9%

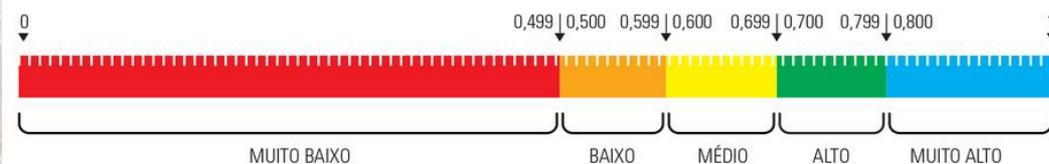
## IDHM

12º melhor IDHM, entre os 645 municípios de São Paulo

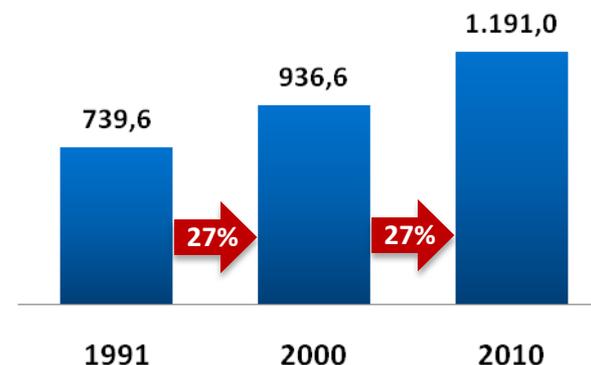
■ Renda ■ Longevidade ■ Educação



Faixas de Desenvolvimento Humano Municipal



## Renda per capita, em R\$





**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO

Desde 1946

# Rodovias



- A rodovia que corta todo o Vale do Paraíba é a BR-116/Via Dutra, que liga São Paulo ao Rio de Janeiro e a partir da qual se atinge todas as cidades da região. As maiores delas situam-se ao longo da rodovia; para se chegar a outras, no entanto, é necessário pegar rodovias secundárias.
- A SP-070/Airton Senna (Trabalhadores)-Carvalho Pinto, saindo da capital, dá acesso à parte da região.
- O principal aeroporto comercial fica em São José dos Campos
- A única ferrovia em operação comercial de passageiros é a Pindamonhangaba-Campos do Jordão, com saídas diárias. Essa ferrovia tem caráter mais turístico que de transporte de massa.
- O rio Paraíba do Sul não é navegável.

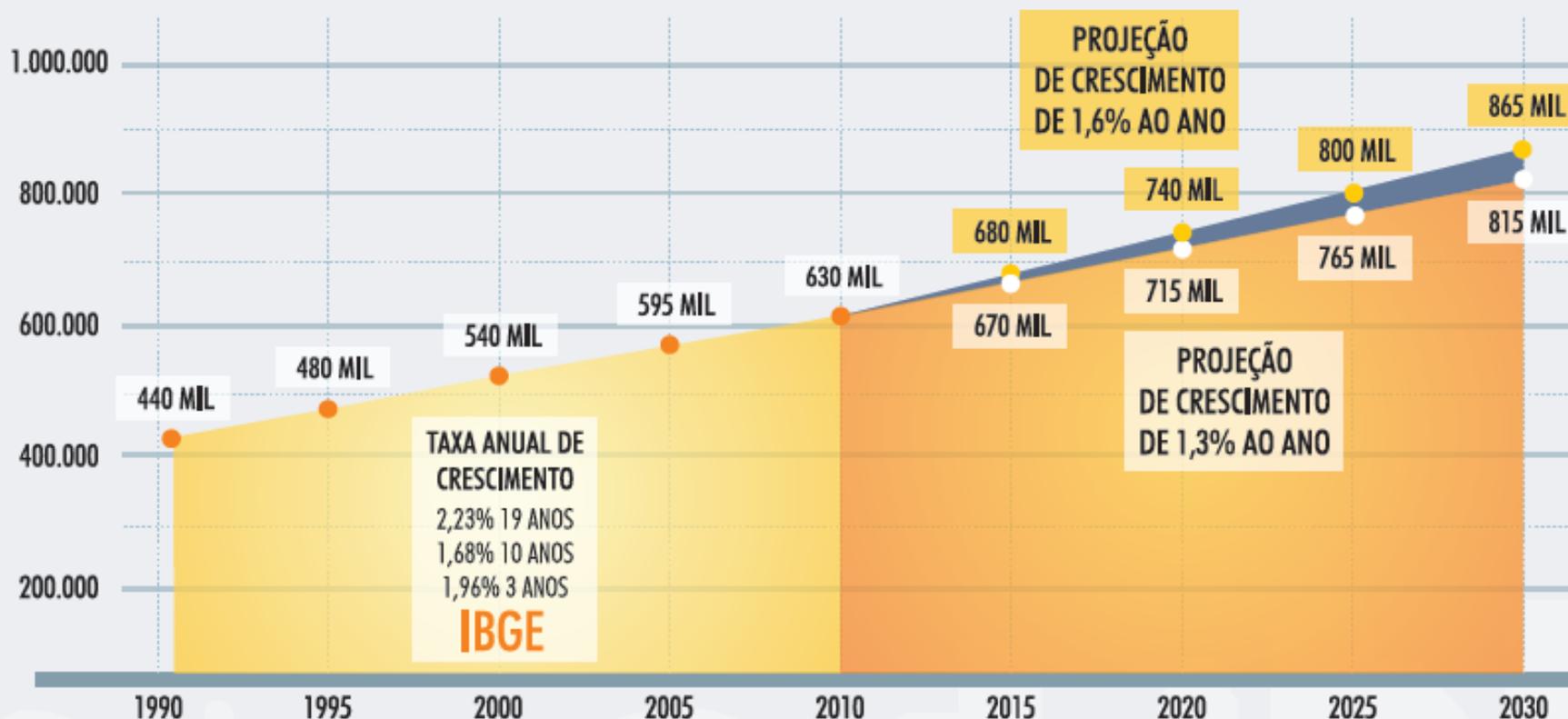
# PESQUISA IMOBILIÁRIA

JULHO A DEZEMBRO DE 2013



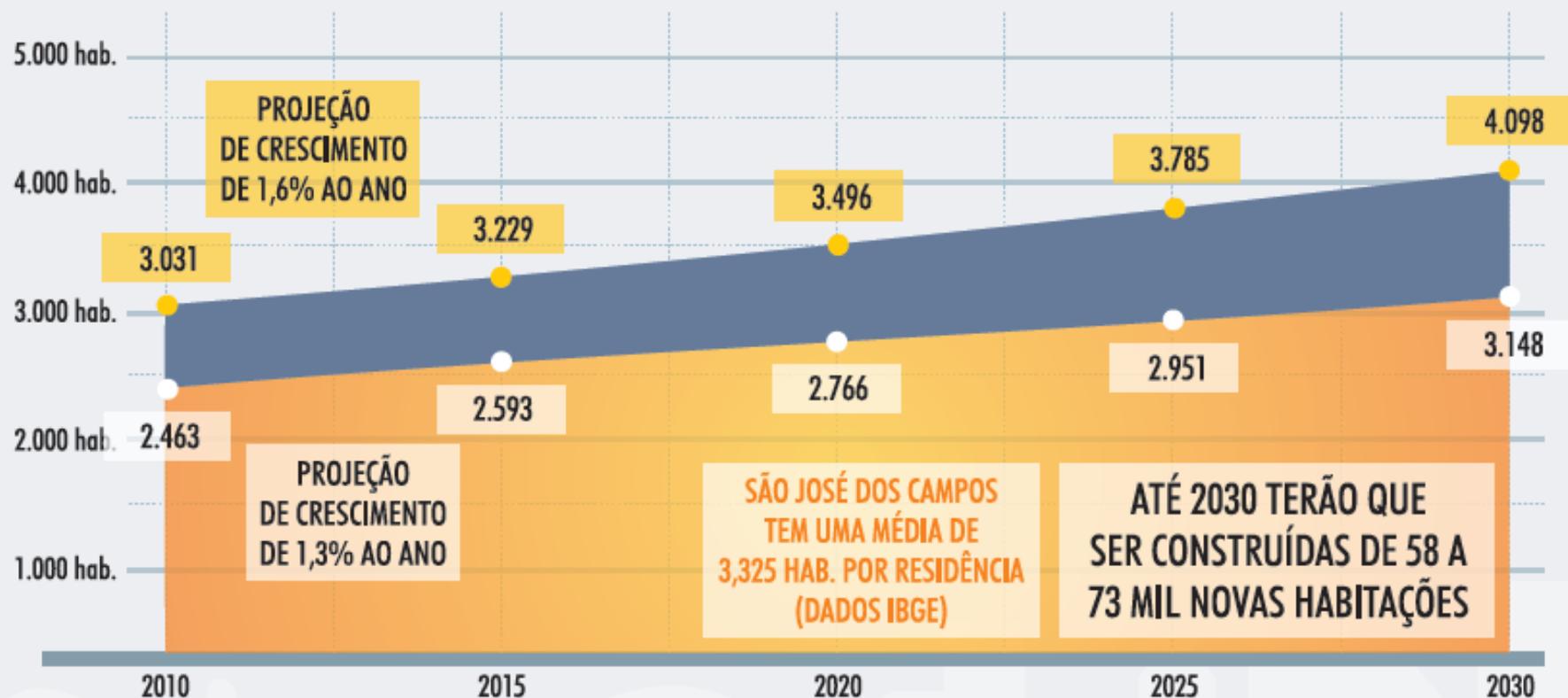
## CRESCIMENTO POPULACIONAL 2030 | SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

LEGENDA  
■ DADOS IBGE  
■ ESTIMATIVA



## DEMANDA ANUAL DE HABITAÇÕES | SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

LEGENDA  
■ ESTIMATIVA



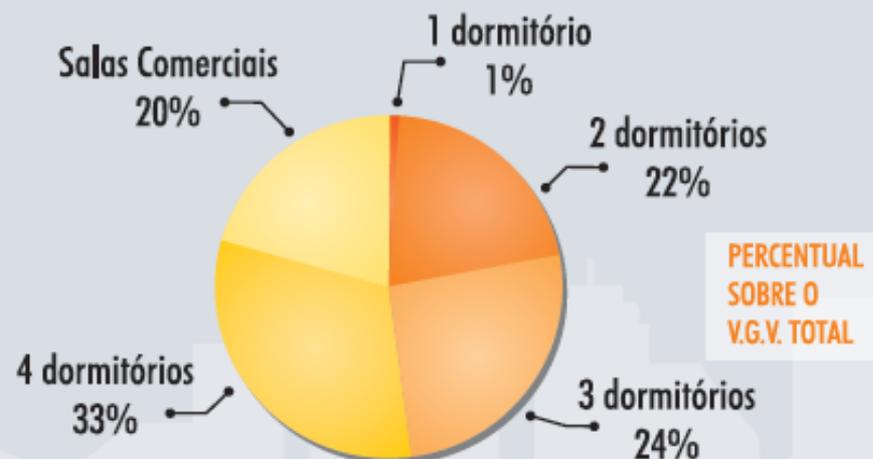
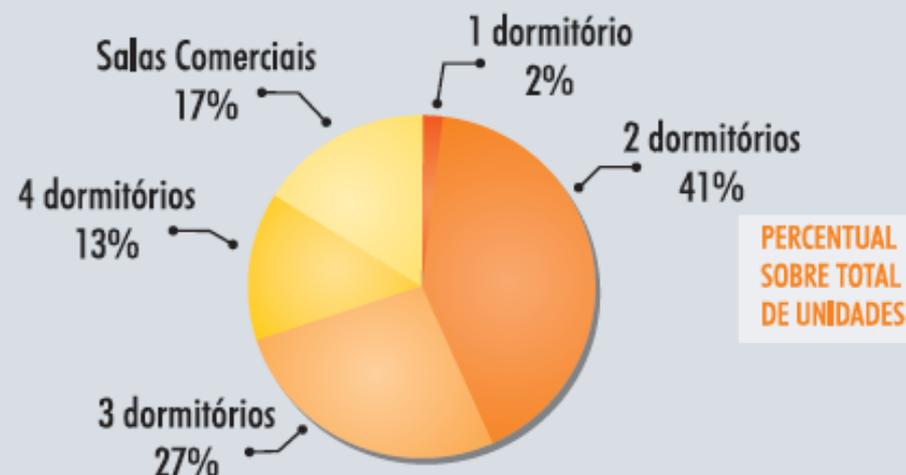
# PESQUISA IMOBILIÁRIA

JULHO A DEZEMBRO DE 2013



## UNIDADES TOTAIS

EMPREENDIMENTO	UNIDADES	V.G.V. (R\$)
1 dormitório	318	75.285.839,50
2 dormitórios	6.199	1.433.202.497,00
3 dormitórios	3.971	1.560.116.893,00
4 dormitórios	1.898	2.109.996.719,00
Salas comerciais	2.574	1.312.075.039,78
<b>TOTAL</b>	<b>14.960</b>	<b>6.490.676.988,28</b>



V.G.V.: Valor Geral de Venda

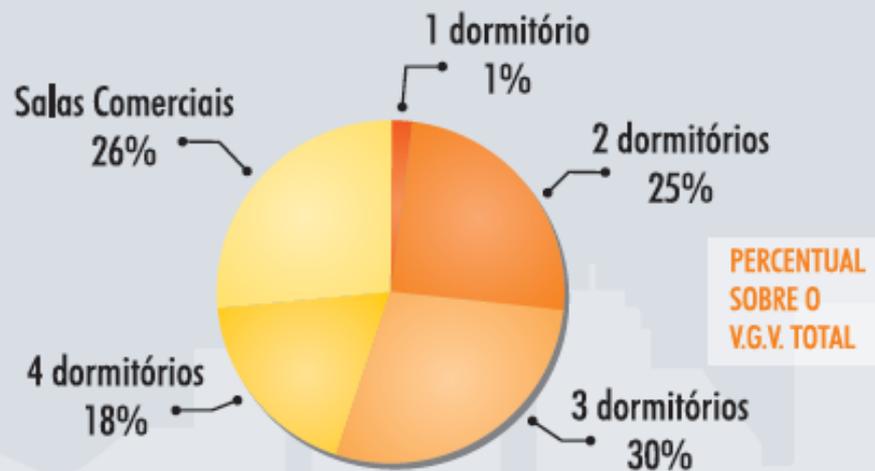
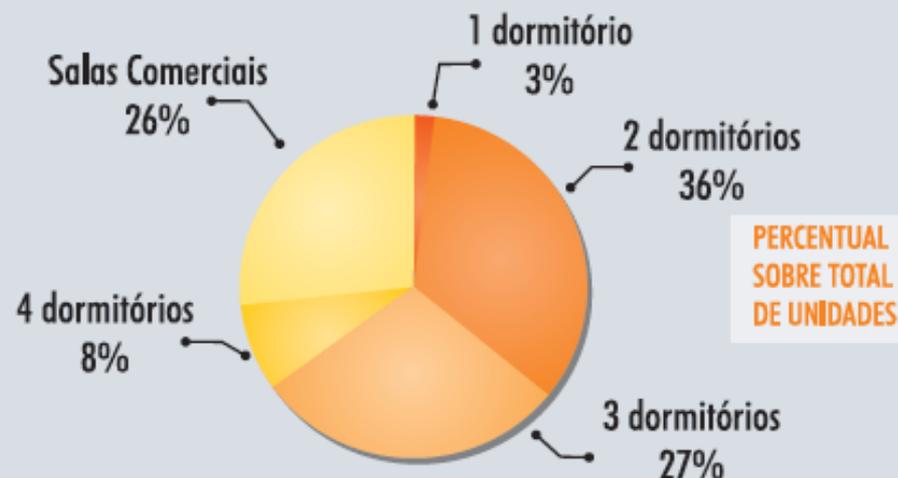
# PESQUISA IMOBILIÁRIA

JULHO A DEZEMBRO DE 2013



## UNIDADES DISPONÍVEIS PARA VENDA

EMPREENDIMENTO	UNIDADES	V.G.V. (R\$)
1 dormitório	91	17.019.531,00
2 dormitórios	1.365	344.117.923,50
3 dormitórios	1.032	399.299.894,40
4 dormitórios	314	245.617.308,00
Salas comerciais	976	358.142.512,37
<b>TOTAL</b>	<b>3.778</b>	<b>1.364.197.169,27</b>



V.G.V.: Valor Geral de Venda

## HISTÓRICO DOS EMPREENDIMENTOS

EMPREENDIMENTO	JUN/2008	JUN/2009	JUN/2010	JUN/2011	JUN/2012	JUN/2013	DEZ/2013
1 dormitório	44 (2)	236 (109)	208 (59)	254 (35)	360 (116)	318 (112)	318 (91)
2 dormitórios	2.524 (593)	2.956 (1.158)	3.236 (671)	5.302 (1.624)	6.939 (2.280)	6.411 (1.702)	6.199 (1.365)
3 dormitórios	2.242 (476)	2.683 (903)	3.618 (904)	3.945 (1.280)	4.259 (1.378)	4.341 (1.249)	3.971 (1.032)
4 dormitórios	2.969 (1.268)	3.157 (1.086)	2.831 (659)	2.560 (662)	2.475 (598)	2.138 (437)	1.898 (314)
Salas comerciais	446 (43)	309 (56)	1.202 (543)	1.418 (111)	1.527 (326)	1.761 (416)	2.574 (976)
<b>TOTAL</b>	<b>8.225 (2.382)</b>	<b>9.341 (3.312)</b>	<b>11.095 (2.836)</b>	<b>13.479 (3.712)</b>	<b>15.560 (4.698)</b>	<b>14.969 (3.916)</b>	<b>14.960 (3.778)</b>

\*MÊS DE REFERÊNCIA: JUNHO

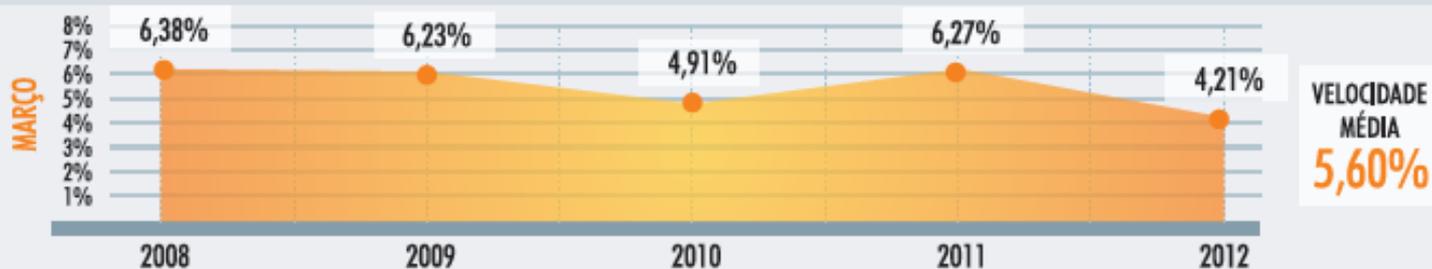
TOTAL → ESTOQUE  
2.560 (662)

# PESQUISA IMOBILIÁRIA

JULHO A DEZEMBRO DE 2013



## HISTÓRICO DE VELOCIDADE DE VENDAS | EM PORCENTAGEM



VELOCIDADE HISTÓRICA **5,87%**

VELOCIDADE APURADA NOS ÚLTIMOS 6 MESES\* **3,46%**

\*empreendimentos residenciais

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

- O estoque das unidades residenciais diminuiu 19,94% em 6 meses;
- O estoque das unidades comerciais aumentou 134% em 6 meses;
- A velocidade de vendas diminuiu em decorrência da falta de lançamentos;
- O estoque atual continua vendendo em ritmo menor;
- O estoque das unidades residenciais não atende a demanda futura, provocando um desequilíbrio entre oferta e procura, o que fatalmente acarretará em aumento de preços.

# Ranking dos 10 Municípios com mais loteamentos protocolados em 2013

Ord.	Município	Previsão de unidades	Quantidade de Protocolos
1	Indaiatuba	5.255	11
2	Presidente Prudente	4.941	10
3	Marília	4.706	9
4	São José do Rio Preto	4.693	12
5	Birigui	3.966	5
6	São José dos Campos	3.454	5
7	Franca	3.218	7
8	Araraquara	3.133	10
9	Mirassol	3.083	4
10	Itapeva	2.926	4

# Relatório de Aprovações de Loteamentos Por Município

Município:	DATA:	N Protocolo:	Empreendimento:	Área Média do Lote por m²	N Unidades:	* Status:
CAÇAPAVA	jun/13	12038	RESIDENCIAL JEQUITIBA	222,33	243	
CAÇAPAVA	jan/13	11492	RESIDENCIAL ECO PARK BOURBON	591,69	515	
CAÇAPAVA	jul/13	11693	PORTAL DO LAGO	160,02	1994	
CAÇAPAVA	jan/13	11526	RESIDENCIAL COLINAS	358,38	530	
<b>CAÇAPAVA</b>			<b>TOTAL DE PROJETOS: 4</b>	<b>TOTAL DE LOTES PREVISTOS:</b>	<b>3.282</b>	
JACAREI	abr/13	8845	JARDIM CENTRAL PARK	243,6	359	
<b>JACAREI</b>			<b>TOTAL DE PROJETOS: 1</b>	<b>TOTAL DE LOTES PREVISTOS:</b>	<b>359</b>	
PINDAMONHANGABA	jan/13	11397	COLONIAL VILLAGE - II	789,05	247	
PINDAMONHANGABA	nov/13	11866	RESIDENCIAL VILA ROMANA	202,72	91	
PINDAMONHANGABA	fev/13	10080	RESIDENCIAL SANTA CLARA	265	602	
<b>PINDAMONHANGABA</b>			<b>TOTAL DE PROJETOS: 3</b>	<b>TOTAL DE LOTES PREVISTOS:</b>	<b>940</b>	
SAO JOSE DOS CAMPOS	nov/13	12465	PINHEIRINHOS DOS PALMARES II	173,28	1487	
SAO JOSE DOS CAMPOS	nov/13	12464	PINHEIRINHOS DOS PALMARES I	178,47	253	
<b>SAO JOSE DOS CAMPOS</b>			<b>TOTAL DE PROJETOS: 2</b>	<b>TOTAL DE LOTES PREVISTOS:</b>	<b>1.740</b>	
TAUBATE	jan/13	10913	RESIDENCIAL VILLA DI VITA		61	PREVISÃO
TAUBATE	jun/13	11073	JARDIM IMPERIAL	145,85	102	
TAUBATE	mar/13	11811	RESIDENCIAL SEM DENOMINAÇÃO	287,23	975	
TAUBATE	jan/13	10985	NOVA TAUBATE	262,24	938	
<b>TAUBATE</b>			<b>TOTAL DE PROJETOS: 4</b>	<b>TOTAL DE LOTES PREVISTOS:</b>	<b>2.076</b>	

## DISTÂNCIA MÉDIA DO AEROVALE

### Cidade Carro

São Paulo	107 km
Rio de Janeiro	319 km
Angra dos Reis	249 km
Ilhabela	130 km
São José dos Campos	23 km
Campinas	172 km
Campos do Jordão	60 km

### Cidade Helicóptero

São Paulo	25 min.
Rio de Janeiro	100 min.
Angra dos Reis	85 min.
Ilhabela	35 min.
São José dos Campos	5 min.
Campinas	70 min.
Campos do Jordão	20 min.



# Galpões Industriais

O Vale do Paraíba tornou-se atrativo para um tipo de negócio imobiliário que tem trazido cada vez mais investimentos para a região. Trata-se da construção, venda e locação de galpões industriais, que servem para a instalação de novas empresas.

A localização privilegiada no eixo Rio-São Paulo, a variedade de opções e o preço do metro quadrado são os atrativos para o mercado crescente dos galpões. Referência no seguimento, a Herzog Imóveis Industriais e Comerciais coloca o Vale como “dono” de 21,5% de todo o estoque de galpões no interior do Estado, que chega a 2,8 milhões de m<sup>2</sup>.

São 337 mil m<sup>2</sup> de área construída na região, sendo que São José abocanha a maior fatia, com 250 mil m<sup>2</sup>. Jacareí tem 47,5 mil m<sup>2</sup> e Taubaté, 40 mil m<sup>2</sup>.



# Condomínios Industriais

- O Vale do Paraíba começou a receber investimentos em condomínios industriais e logísticos de forma mais acentuada a partir do ano de 2010.
- Um dos primeiros empreendimentos a se instalar na região, mais especificamente em São José dos Campos, na divisa com Caçapava, foi o Complexo Logístico SJC, com área total de 83,5 mil metros quadrados.



# Shoppings

- Instalados: 12
- Em construção: 04



# Turismo



- Universidades e Escolas de Nível Superior
- Escolas Técnicas
- Centros de Pesquisas e Desenvolvimento
- Parque Tecnológico
- Incubadoras Tecnológicas



# Principais Indústrias na Região



**LIEBHERR**

**COMIL**

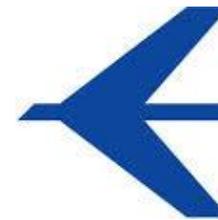


**LG**



**PETROBRAS**

**Johnson & Johnson**



**EMBRAER**



**ambev**

# MUITO OBRIGADO

**Frederico Marcondes Cesar**

Contato: [valedoparaiba@secovi.com.br](mailto:valedoparaiba@secovi.com.br)



# O Mercado Imobiliário no Interior

Realização

