



# Panorama do Mercado Imobiliário

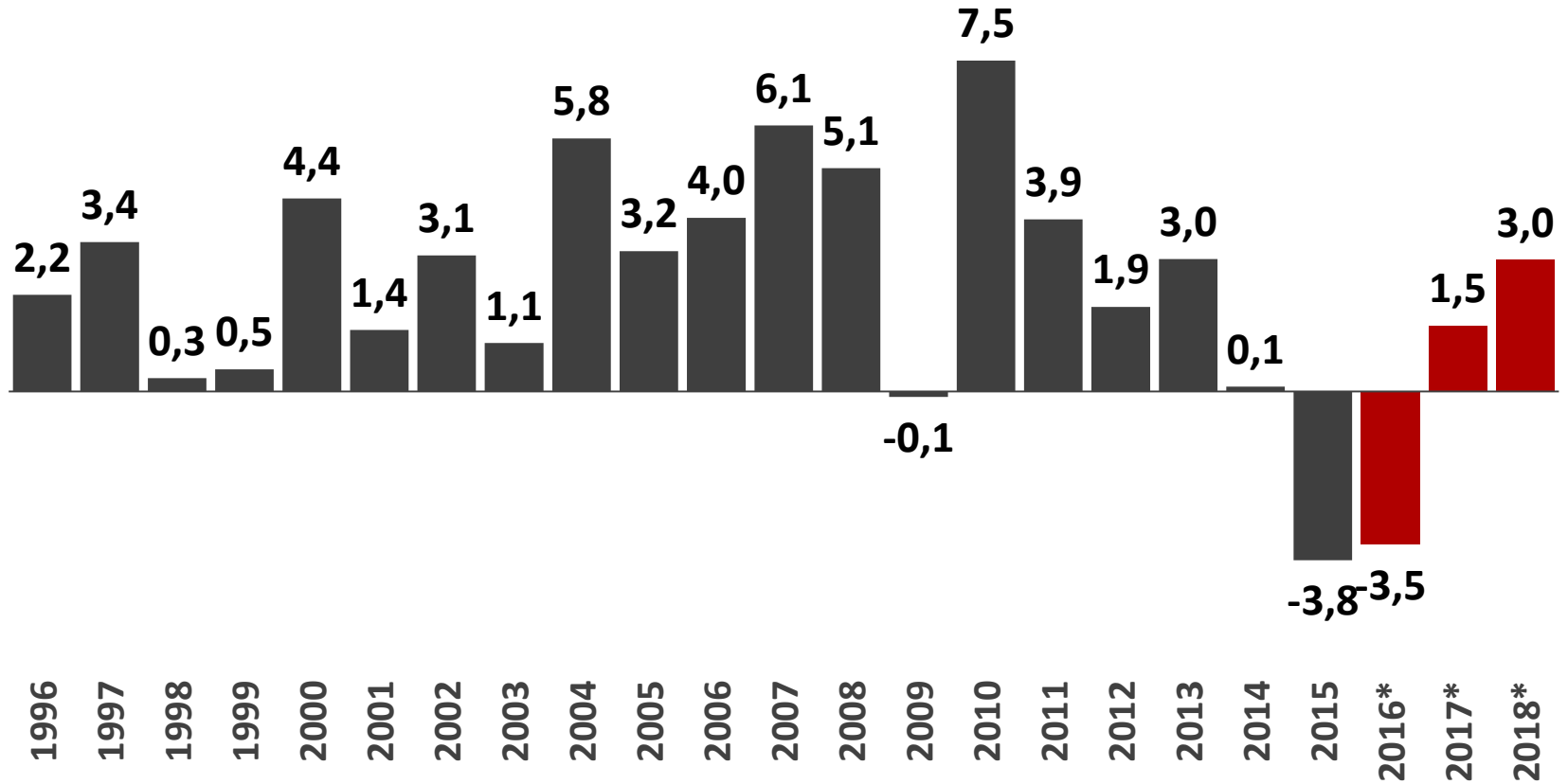
**Flavio Amary**  
Presidente do Secovi-SP



**Economia**

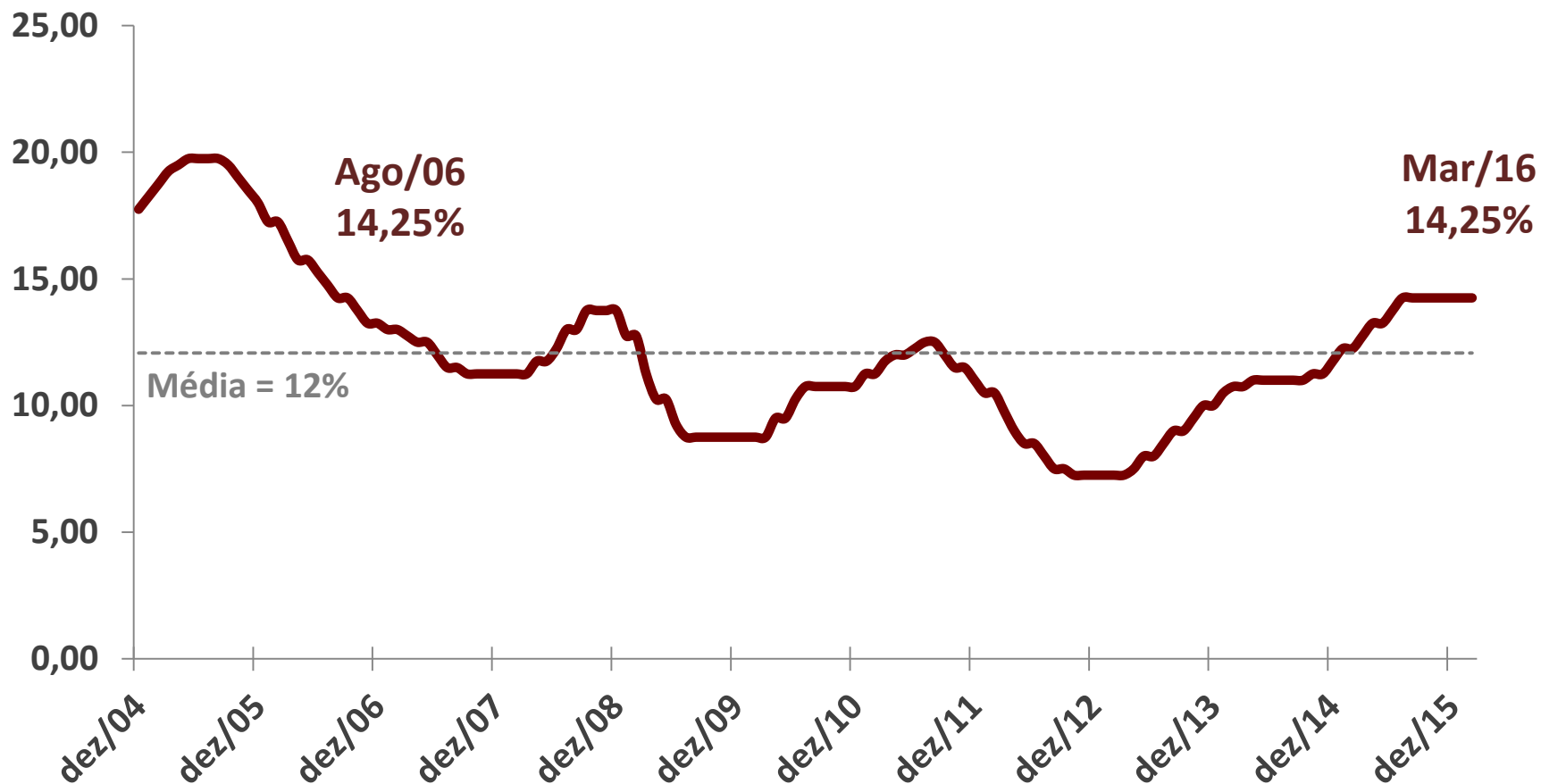
# Atividade econômica

## PIB % do crescimento



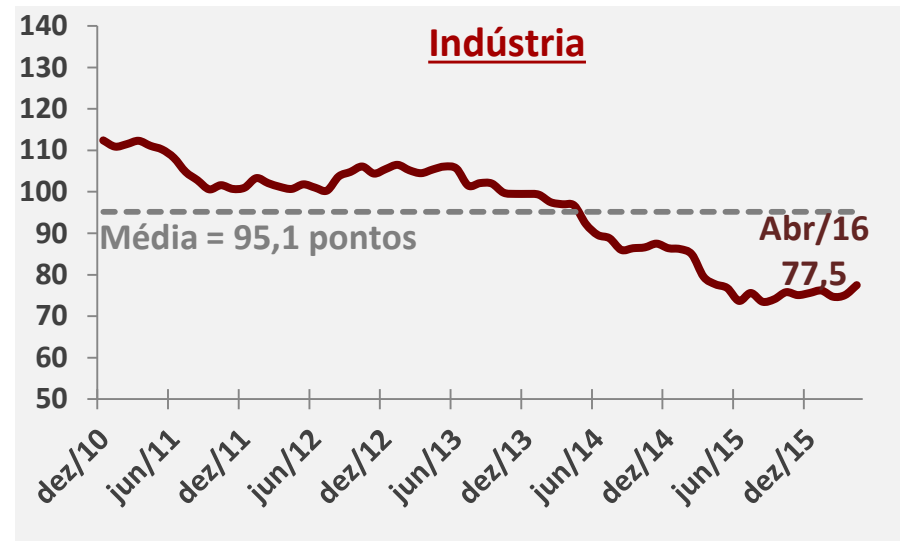
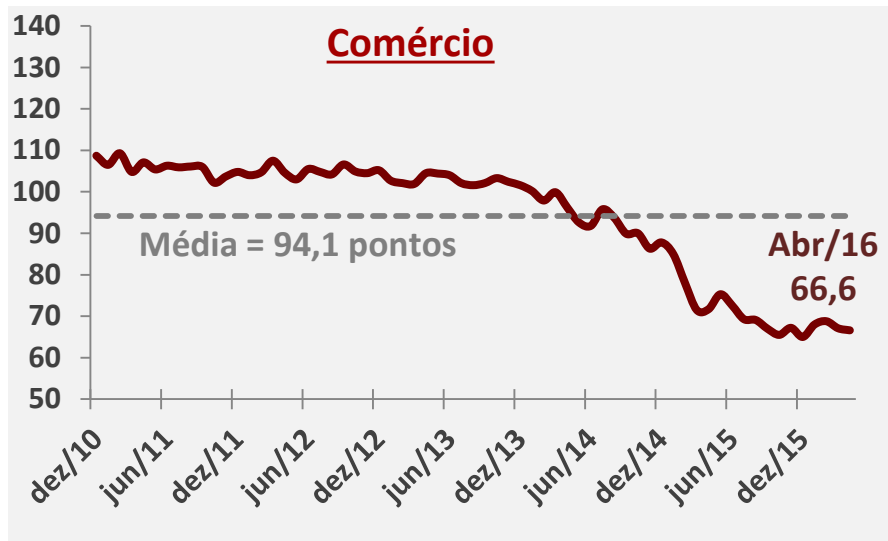
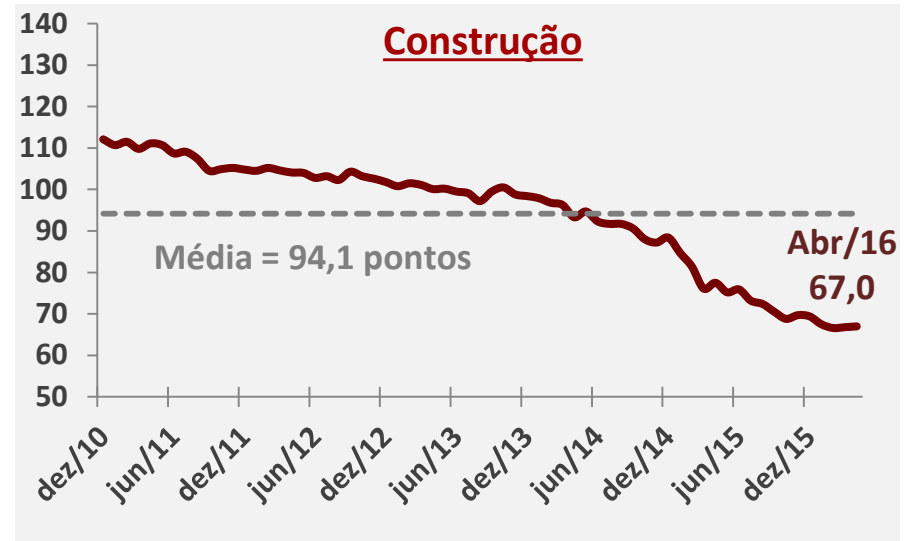
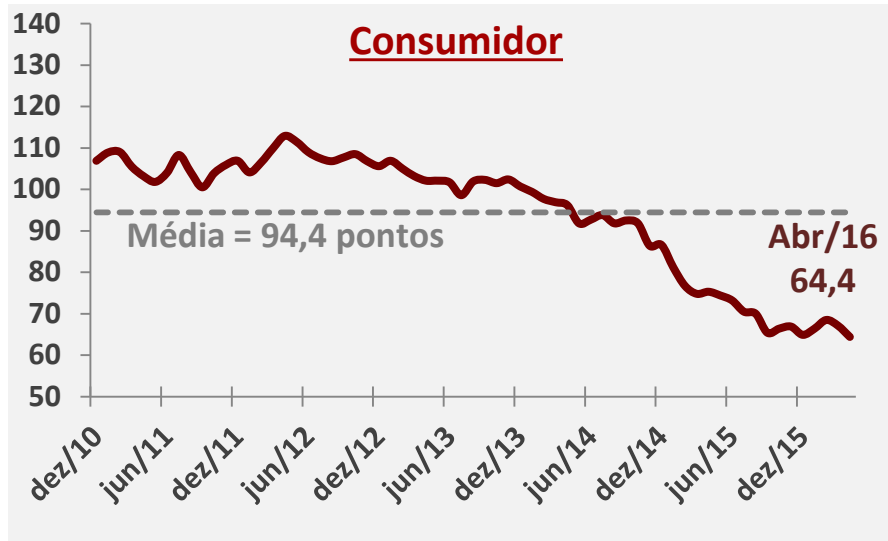
\* Projeção BRADESCO/DEPEC

# Meta taxa SELIC (% a.a.) - COPOM



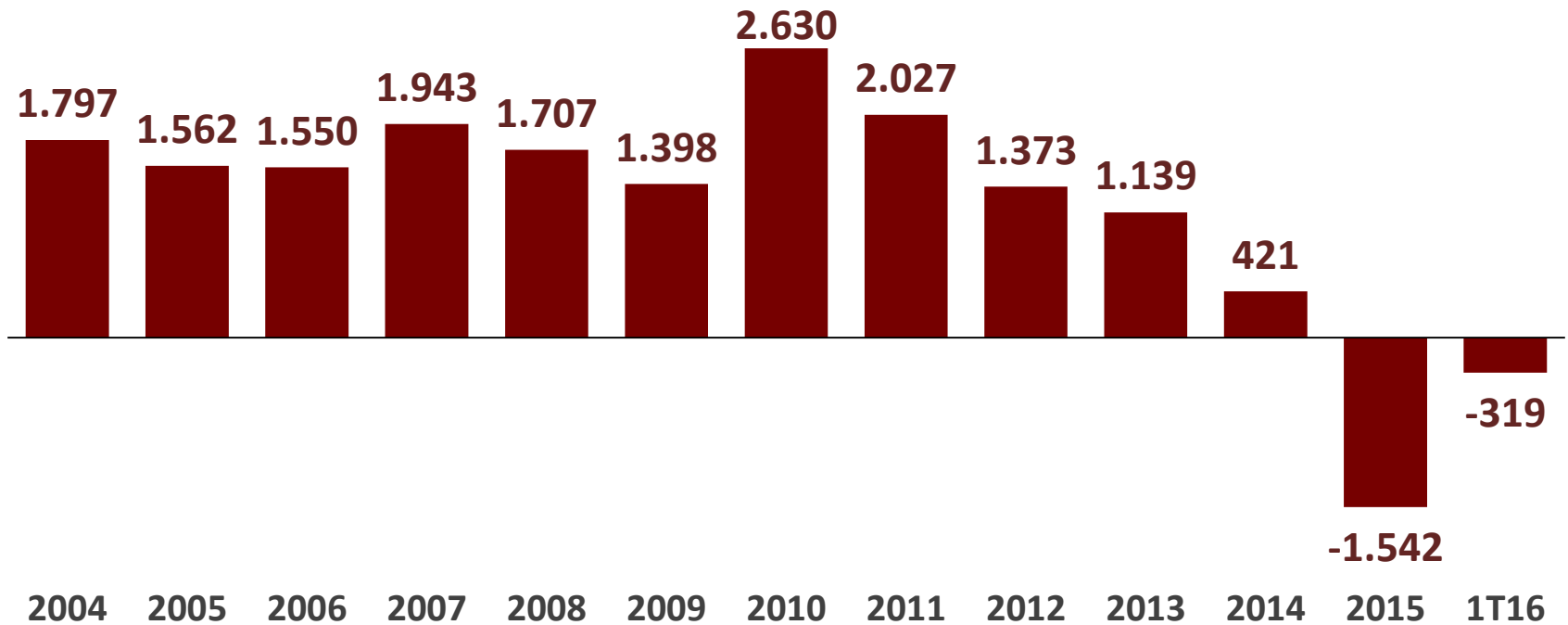
\* desde 30/07/15 o COPM mantém a meta de juros em 14,25% a.a.

# Índices de confiança – com ajuste sazonal



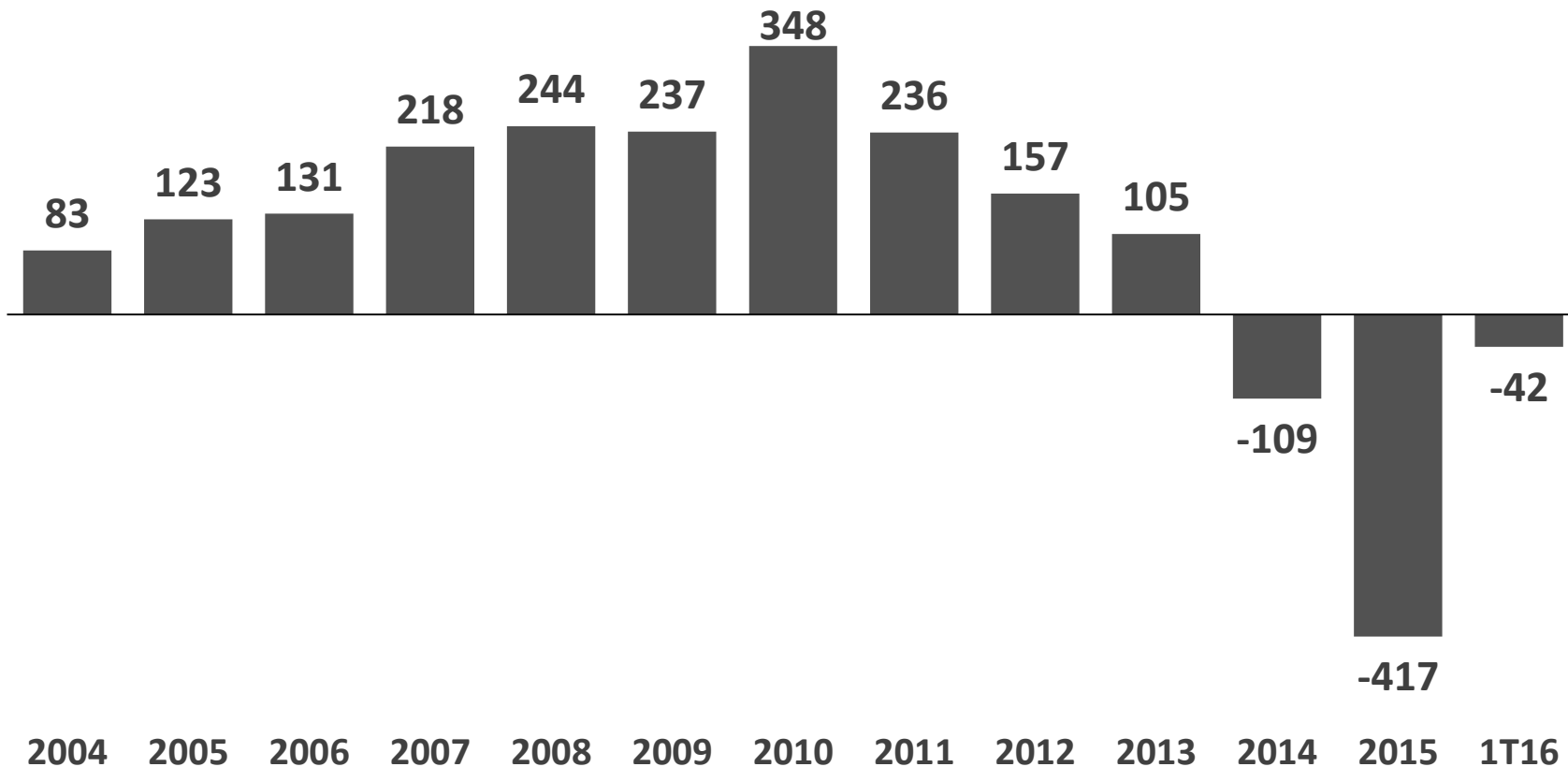
# Saldo de empregos formais – Total (CAGED)

Brasil (em milhares)



# Saldo de empregos formais – Construção Civil (CAGED)

Brasil (em milhares)

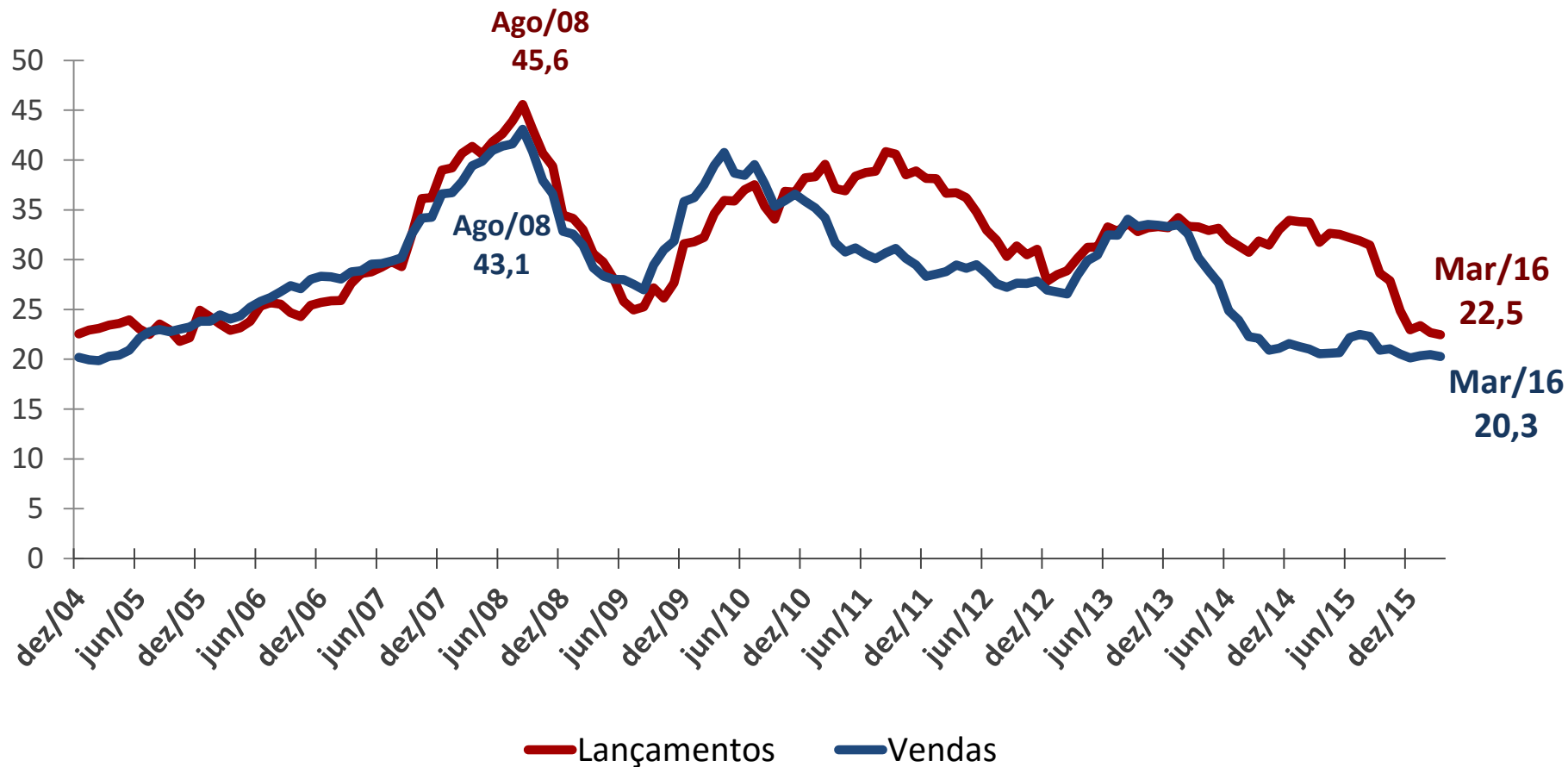


# **Mercado imobiliário – cidade de São Paulo**



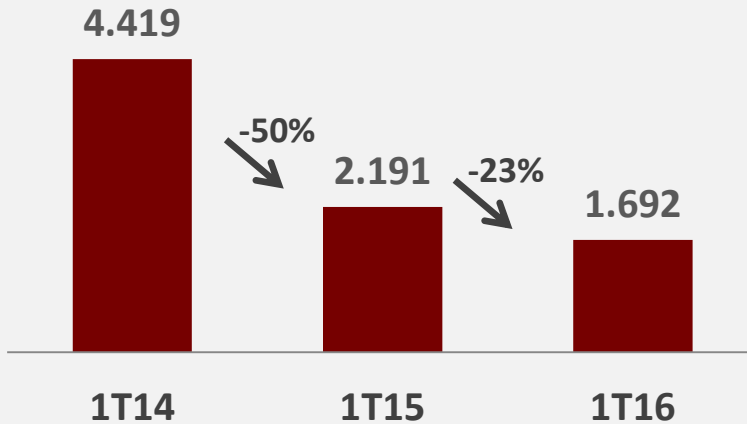
# Lançamentos e vendas – acumulado em 12 meses

Cidade de São Paulo – em mil unidades

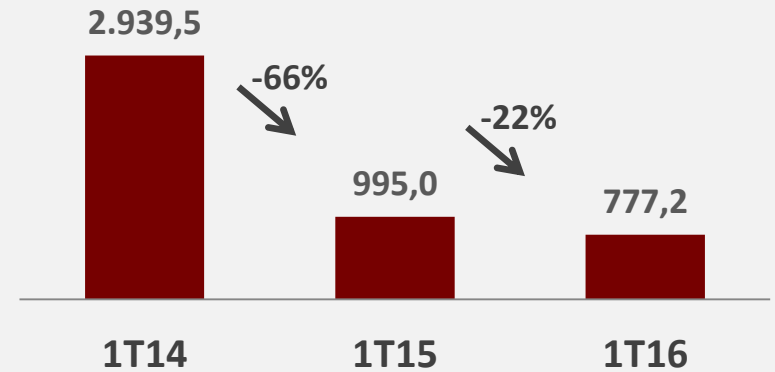


# Acumulado no ano – primeiro trimestre

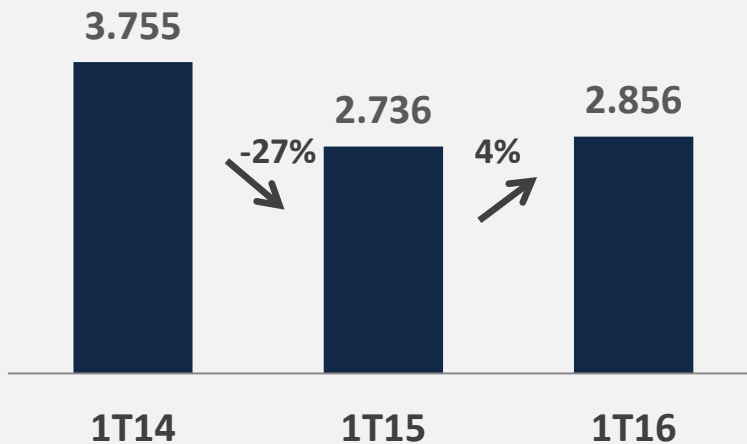
## Unidades Lançadas



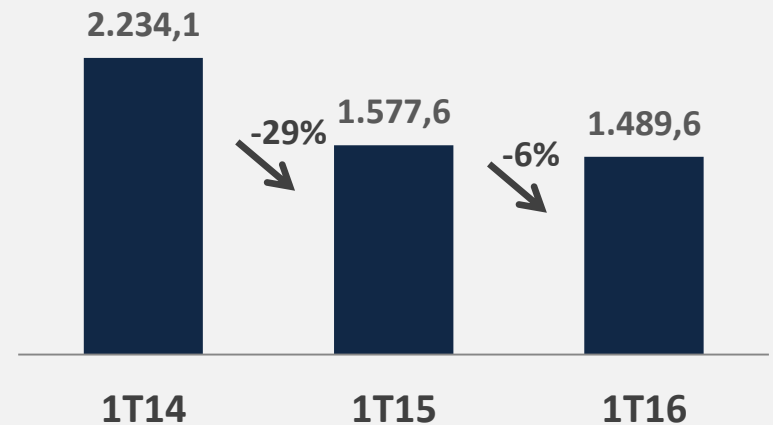
## VGL – Valor global lançado – Em R\$ Milhões atualizado pelo INCC-DI de mar/16



## Unidades Vendidas

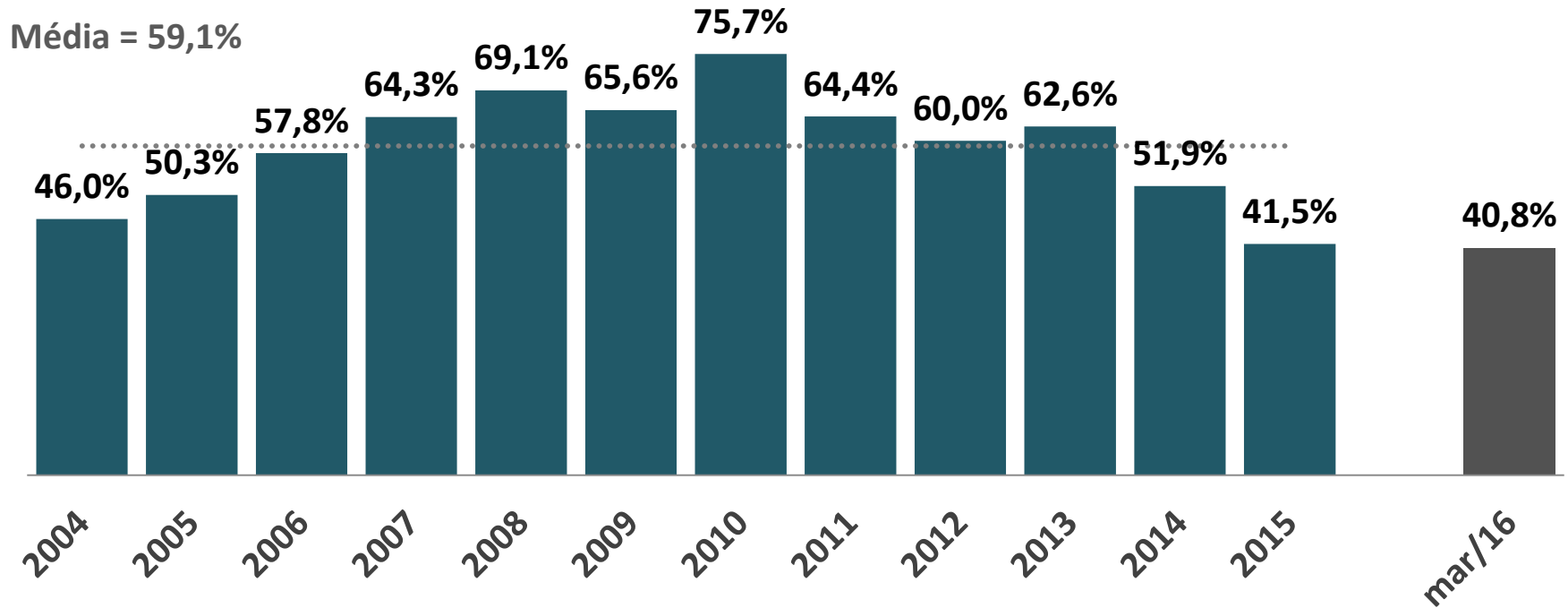


## VGv – Valor global vendido – Em R\$ Milhões atualizado pelo INCC-DI de mar/16



# VSO (Vendas Sobre Oferta) 12 meses

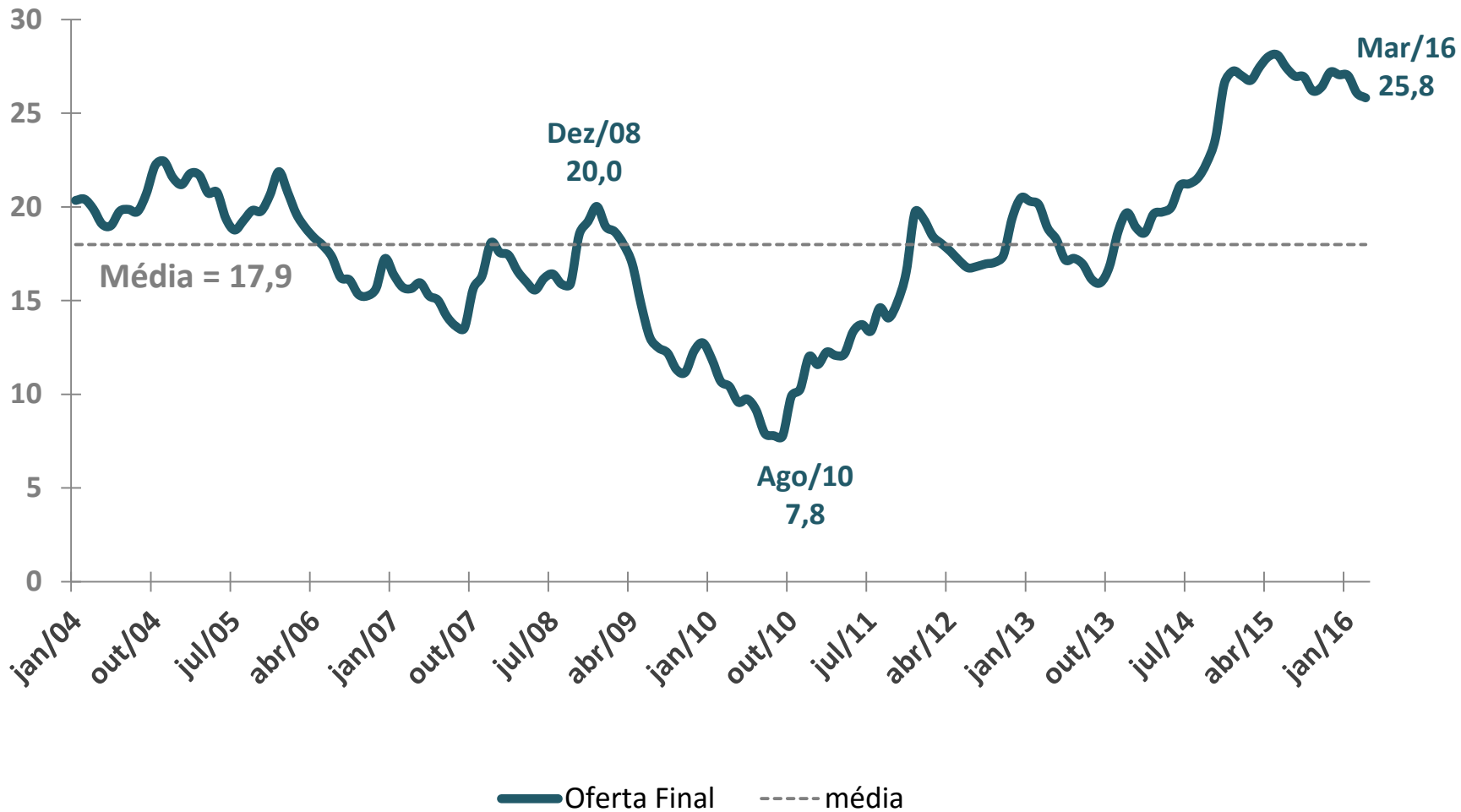
Cidade de São Paulo



2004 – 2015 = média no ano

# Oferta final – cidade de São Paulo

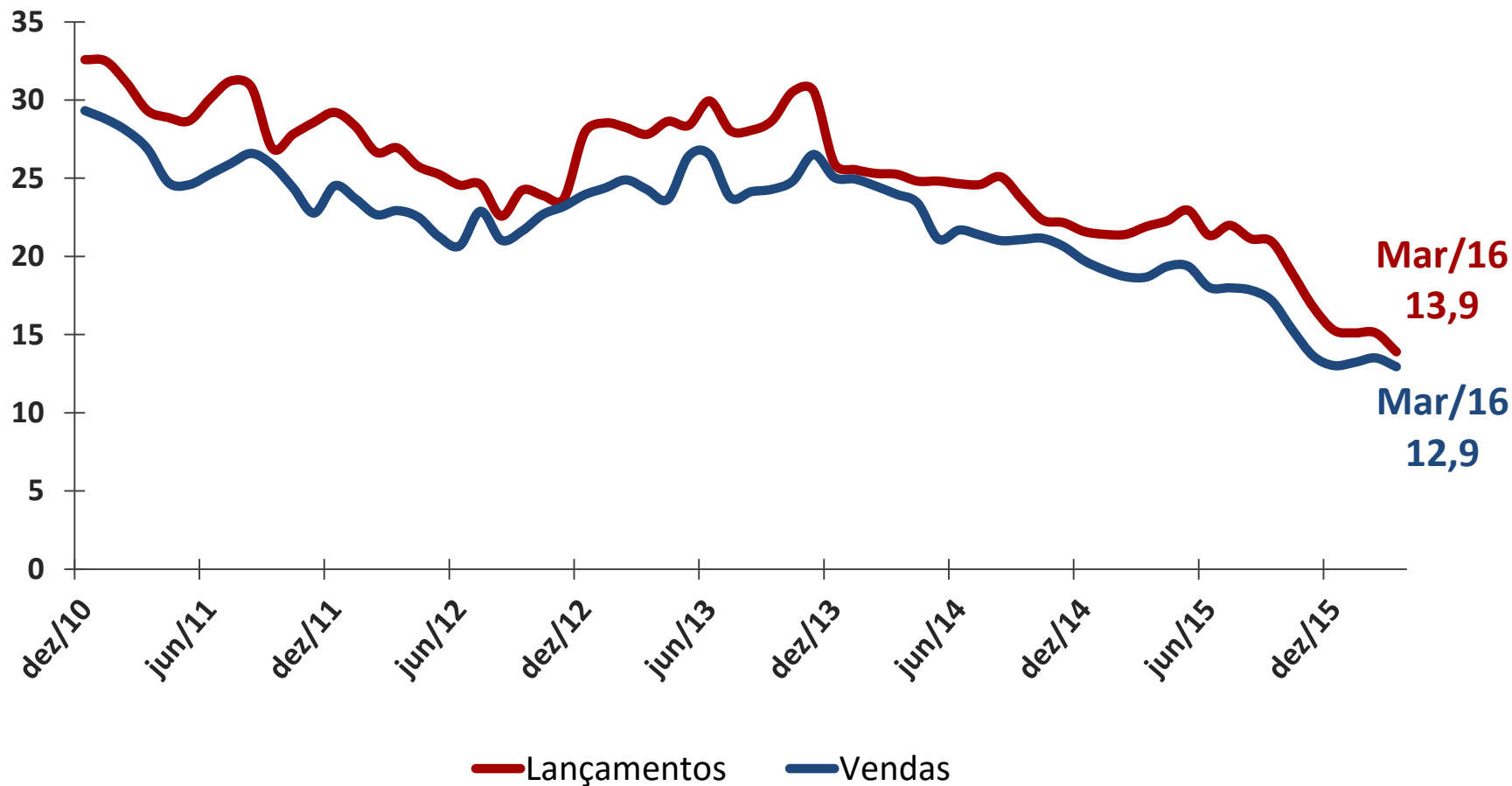
Mil Unidades



# **Mercado imobiliário RMSP**

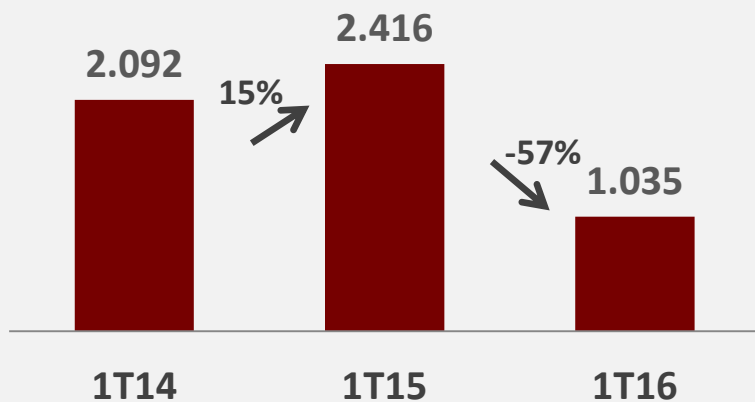
# Lançamentos e vendas – acumulado em 12 meses

Outras cidades da RMSP – em mil unidades

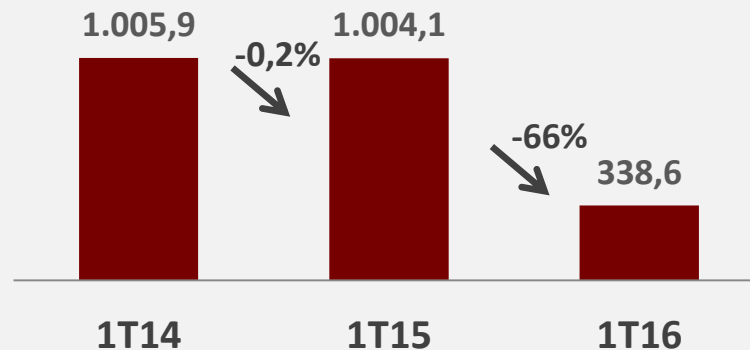


# Primeiro Trimestre – Outras cidades da RMSP

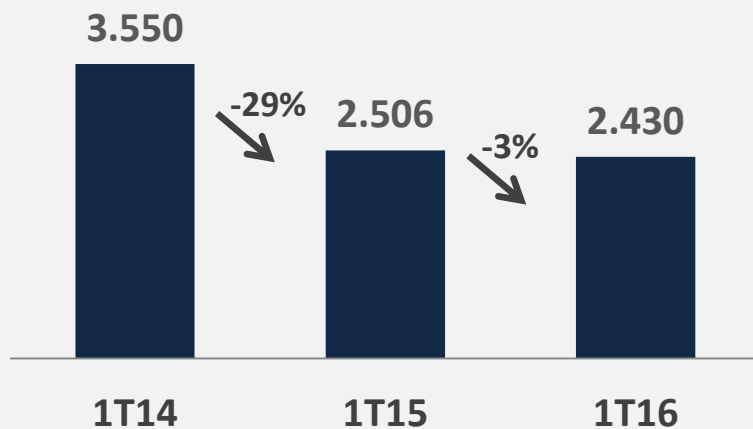
## Unidades Lançadas



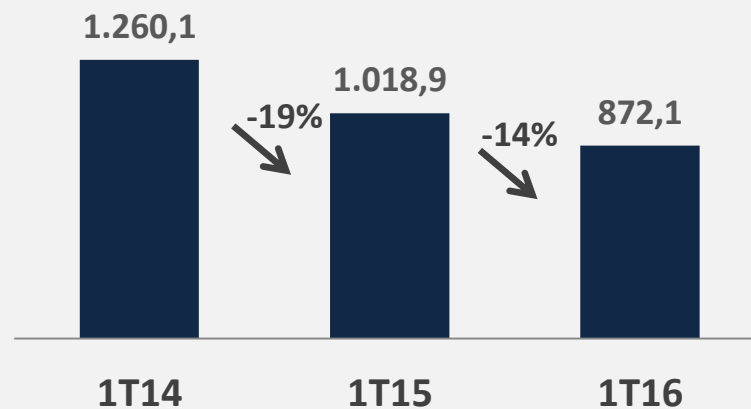
## VGL – Valor global lançado – Em R\$ Milhões atualizado pelo INCC-DI de mar/16



## Unidades Vendidas

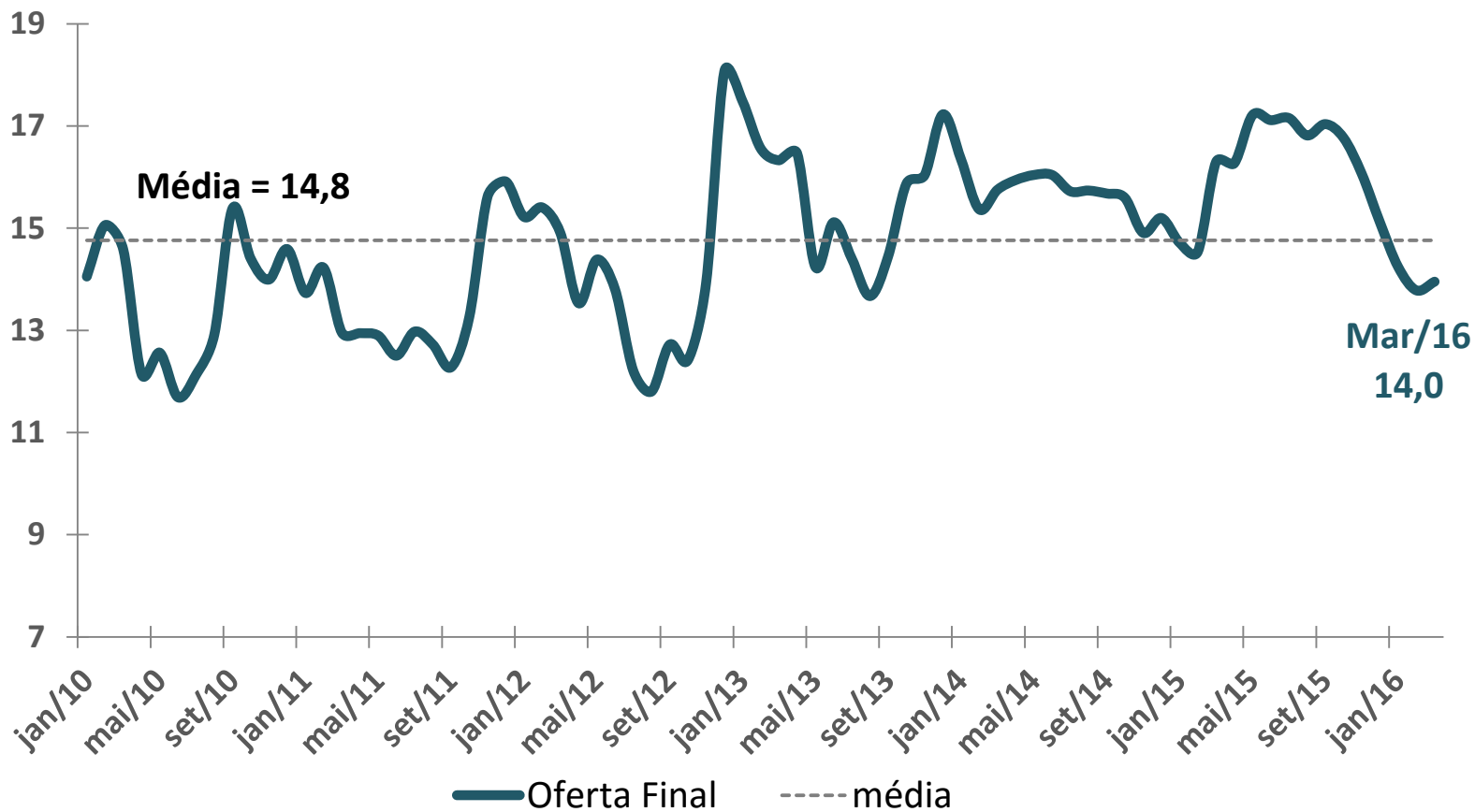


## VGv – Valor global vendido – Em R\$ Milhões atualizado pelo INCC-DI de mar/16



# Oferta final – outras cidades da RMSP

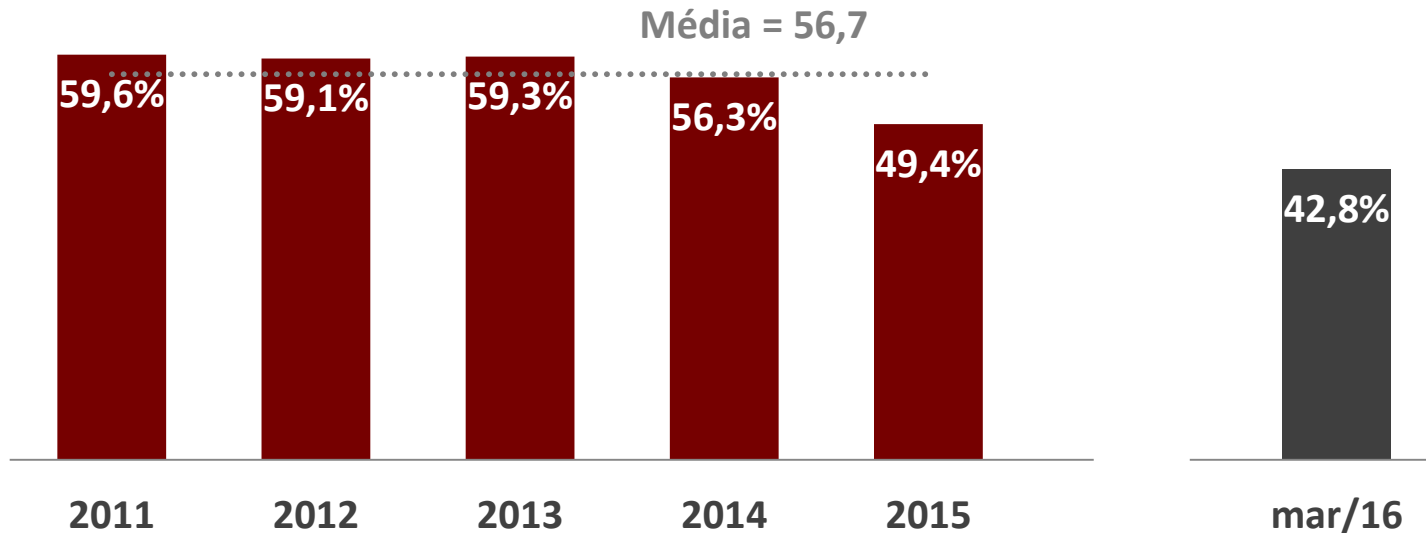
Mil Unidades





# VSO (Vendas Sobre Oferta) 12 meses – Média do ano

Outras cidades da RMSP



# **Mercado imobiliário**

---

**Interior do Estado de São Paulo**

# Regionais e representantes do Secovi-SP no Estado de São Paulo

---

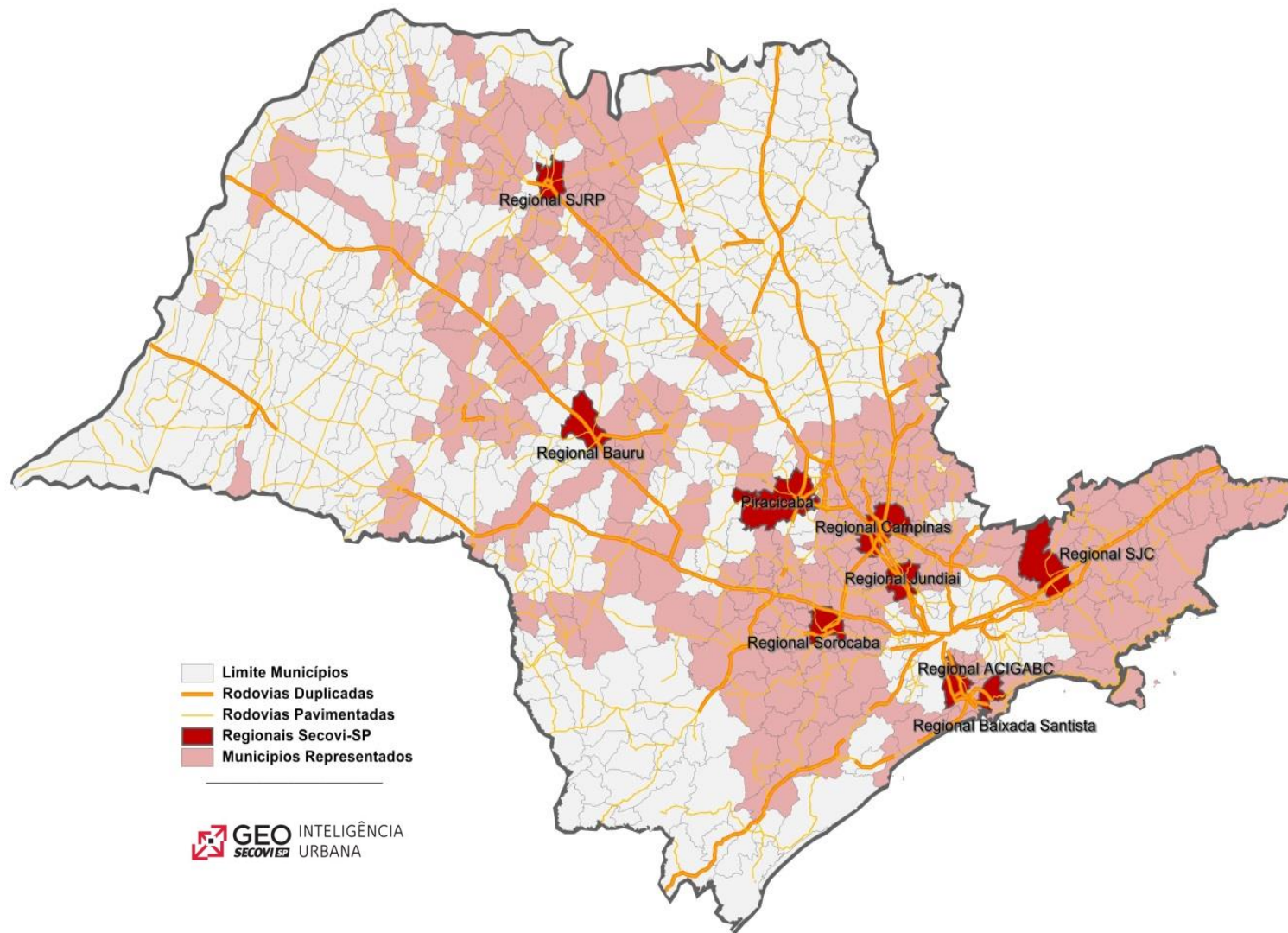
Das nove regionais/representações do Sindicato, sete possuem estudos do mercado imobiliário, elaborados com o auxílio do departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP e dois desenvolvidos por equipes próprias de pesquisa (Grande ABC e São José dos Campos):

## Regionais do Secovi-SP

- Baixada Santista
- Bauru
- Campinas
- Grande ABC
- Jundiaí
- Piracicaba
- RM Vale do Paraíba
- São José do Rio Preto
- Sorocaba

**O cronograma de divulgação é anual e as cidades têm diferentes datas de fechamento.**

# Regionais e representantes do Secovi-SP no Estado de São Paulo



# Baixada Santista (Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente)

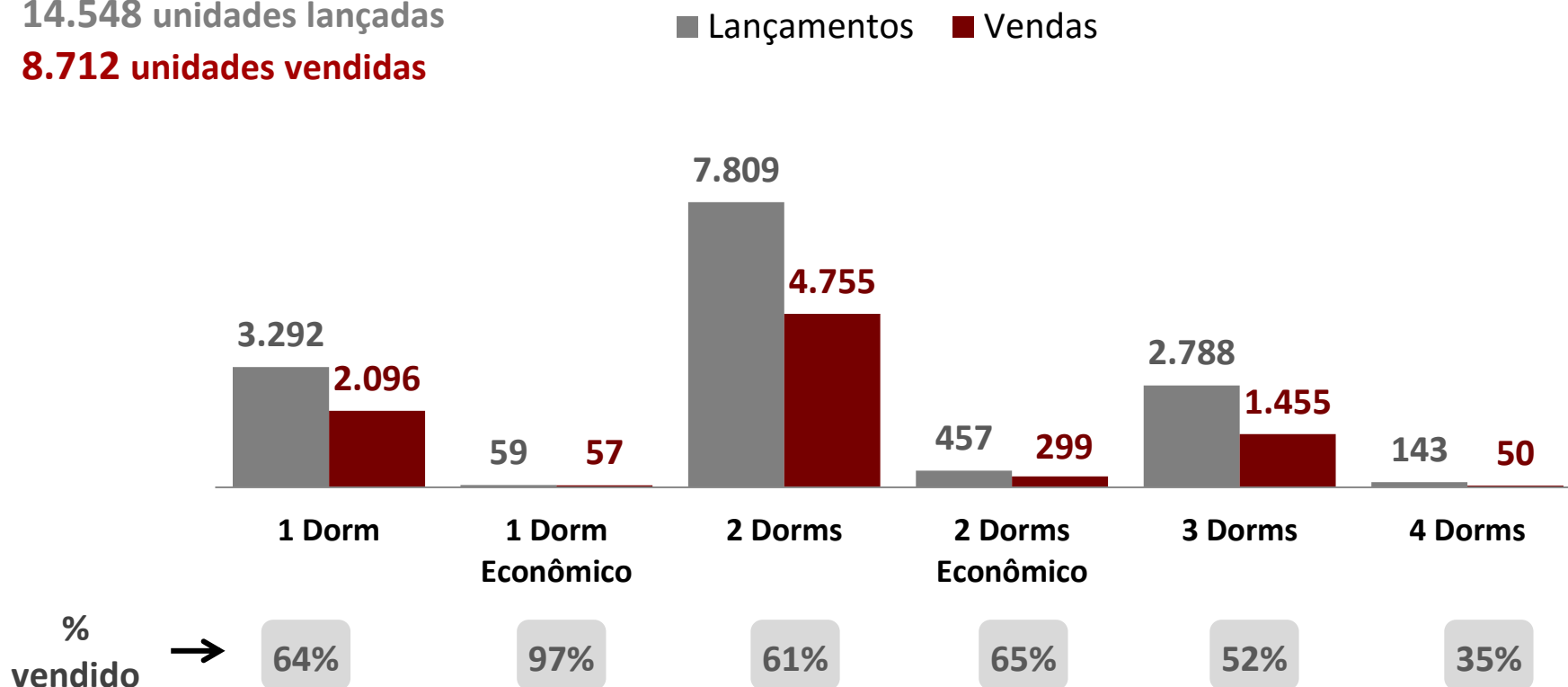
## Lançamentos e comercialização de imóveis residenciais novos

Período: Julho/2012 a Junho/2015

Em Unidades

14.548 unidades lançadas

8.712 unidades vendidas



# Bauru

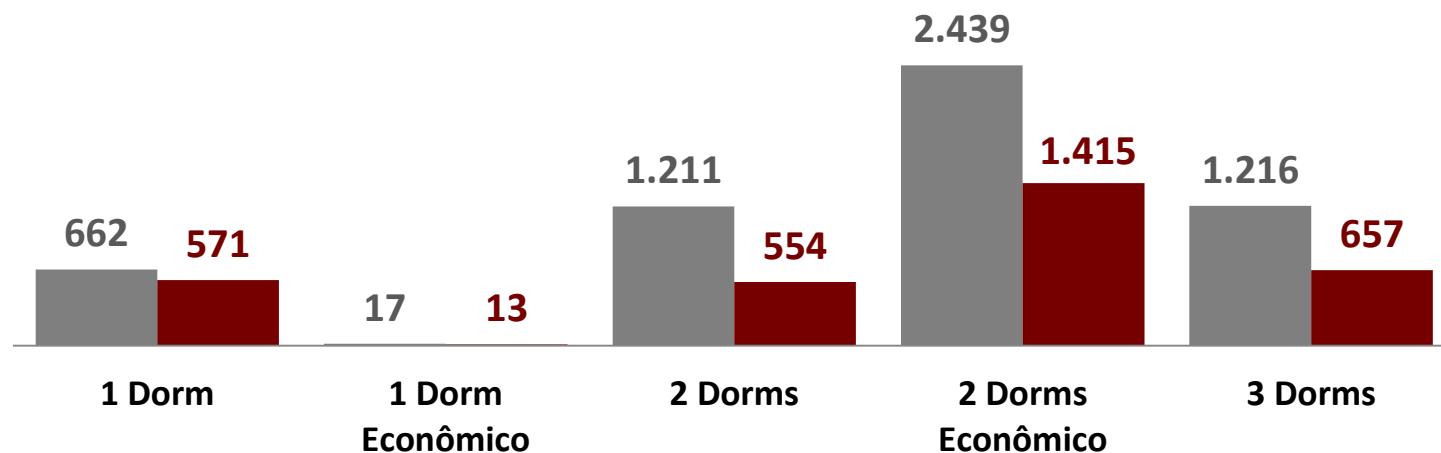
## Lançamentos e comercialização de imóveis residenciais novos

Período: Janeiro/2013 a Dezembro/2015

Em Unidades

5.545 unidades lançadas  
**3.210 unidades vendidas**

■ Lançamentos ■ Vendas



% vendido →

86%

76%

46%

58%

54%

# Campinas

## Lançamentos e comercialização de imóveis residenciais novos

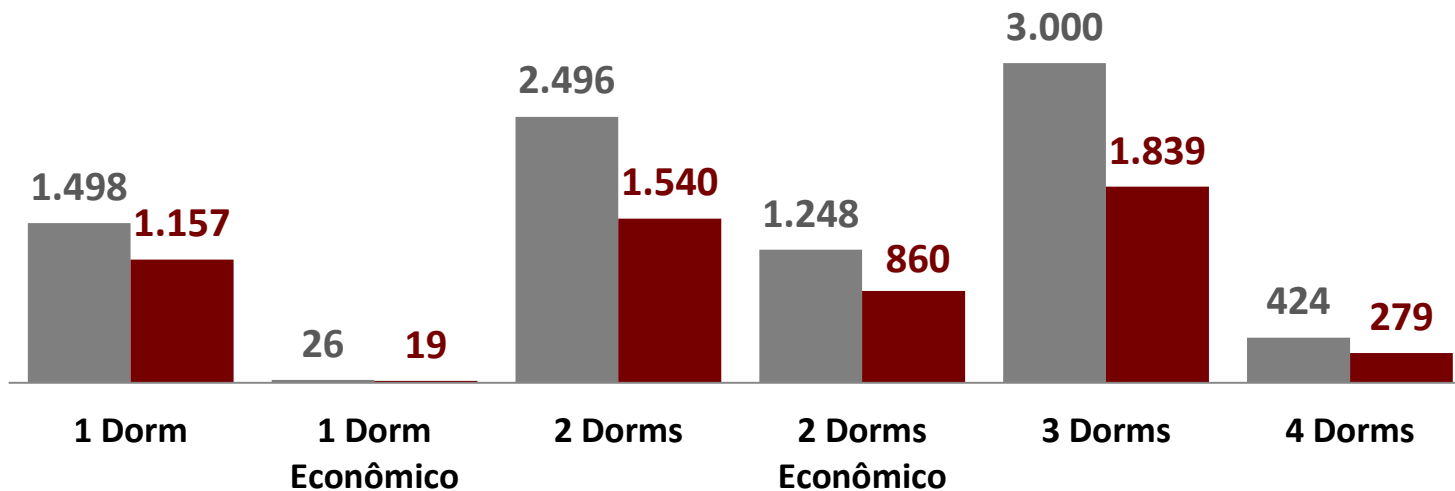
Período: Agosto/2012 a Julho/2015

Em Unidades

8.692 unidades lançadas

5.694 unidades vendidas

■ Lançamentos ■ Vendas



% vendido →

77%

73%

62%

69%

61%

66%

# Jundiaí

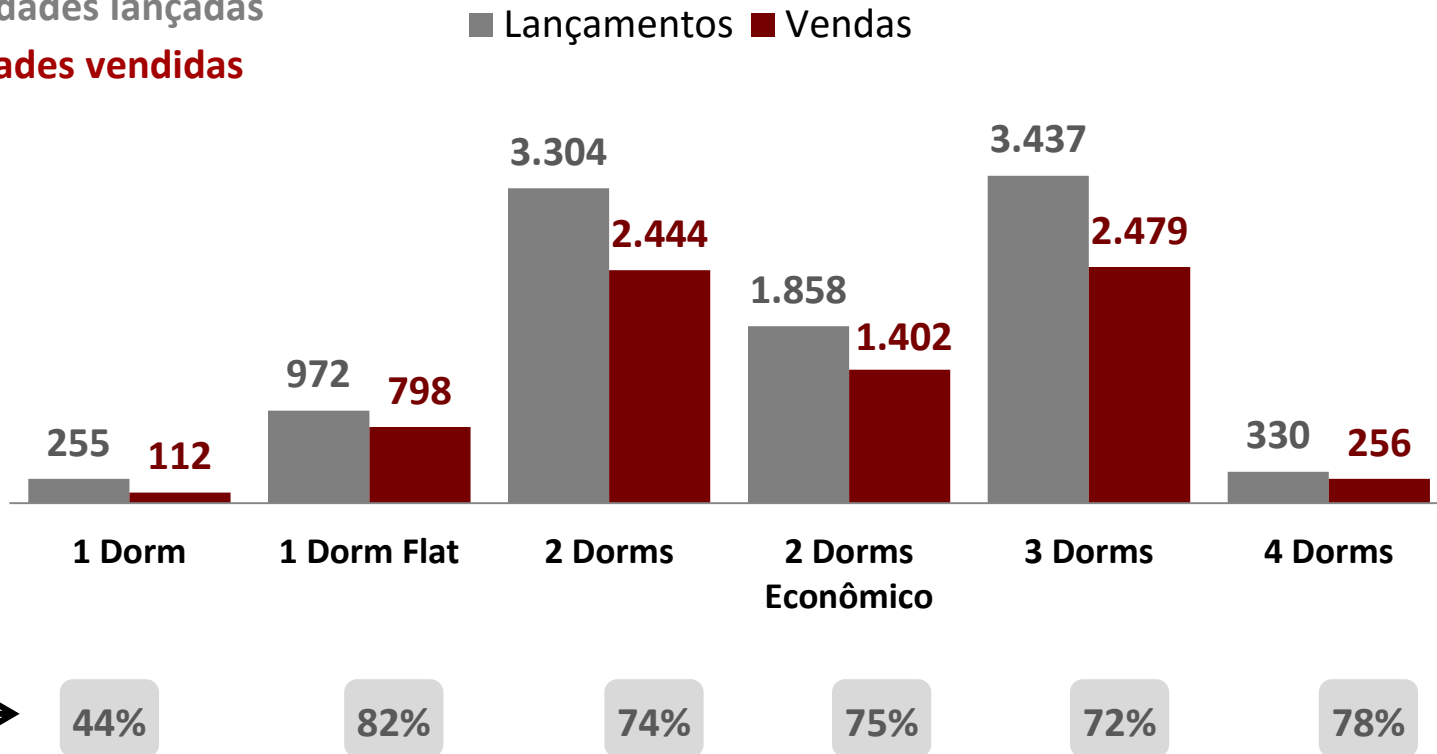
## Lançamentos e comercialização de imóveis residenciais novos

Período: Novembro/2012 a Outubro/2015

Em Unidades

10.156 unidades lançadas

7.491 unidades vendidas





# Piracicaba

## Lançamentos e comercialização de imóveis residenciais novos

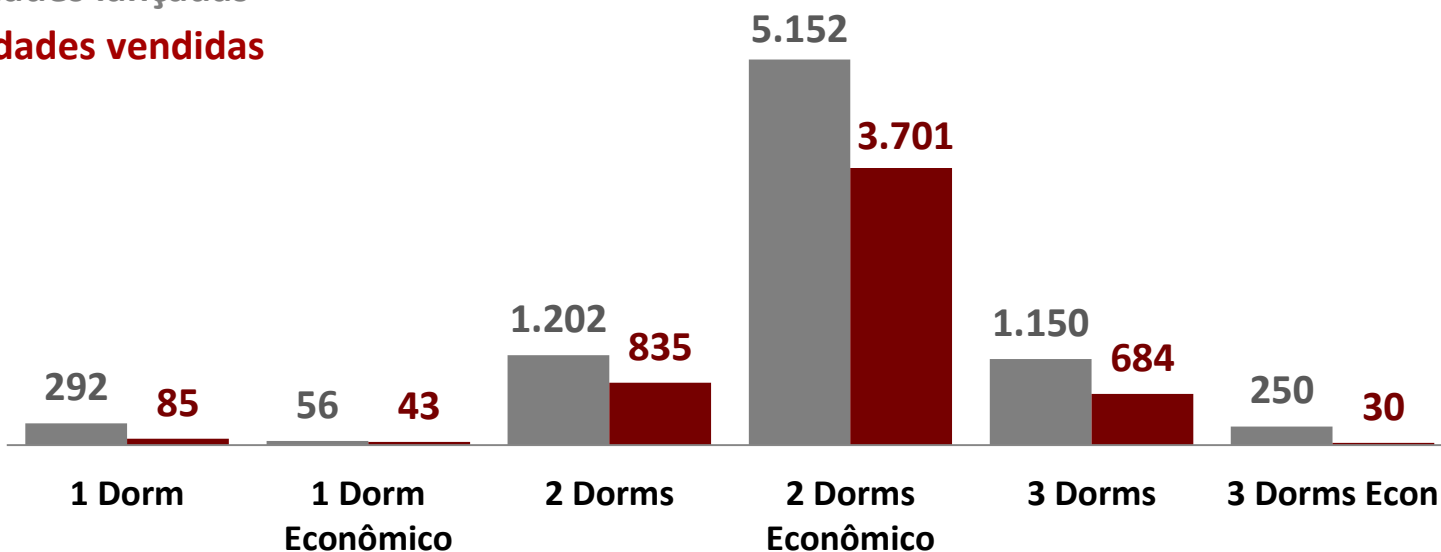
Período: Abril/2013 a Março/2016

Em Unidades

■ Lançamentos ■ Vendas

8.102 unidades lançadas

5.378 unidades vendidas



% vendido →

29%

77%

69%

72%

59%

12%

# São José do Rio Preto

## Lançamentos e comercialização de imóveis residenciais novos

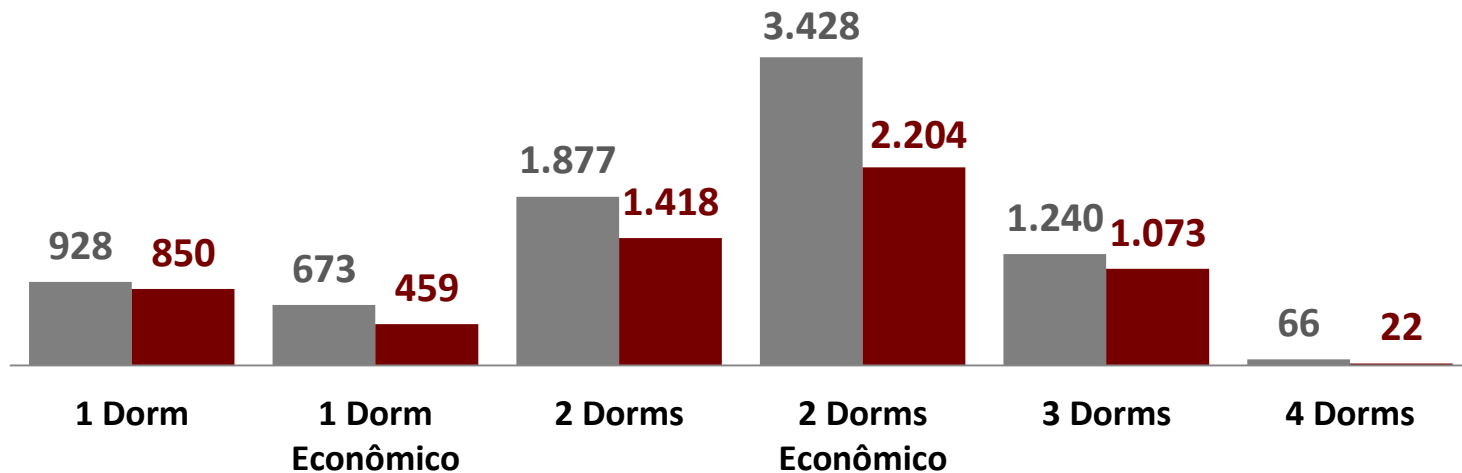
Período: Junho/2012 a Maio/2015

Em Unidades

8.212 unidades lançadas

6.026 unidades vendidas

■ Lançamentos ■ Vendas



%  
vendido →

92%

68%

76%

64%

87%

33%

# Sorocaba

## Lançamentos e comercialização de imóveis residenciais novos

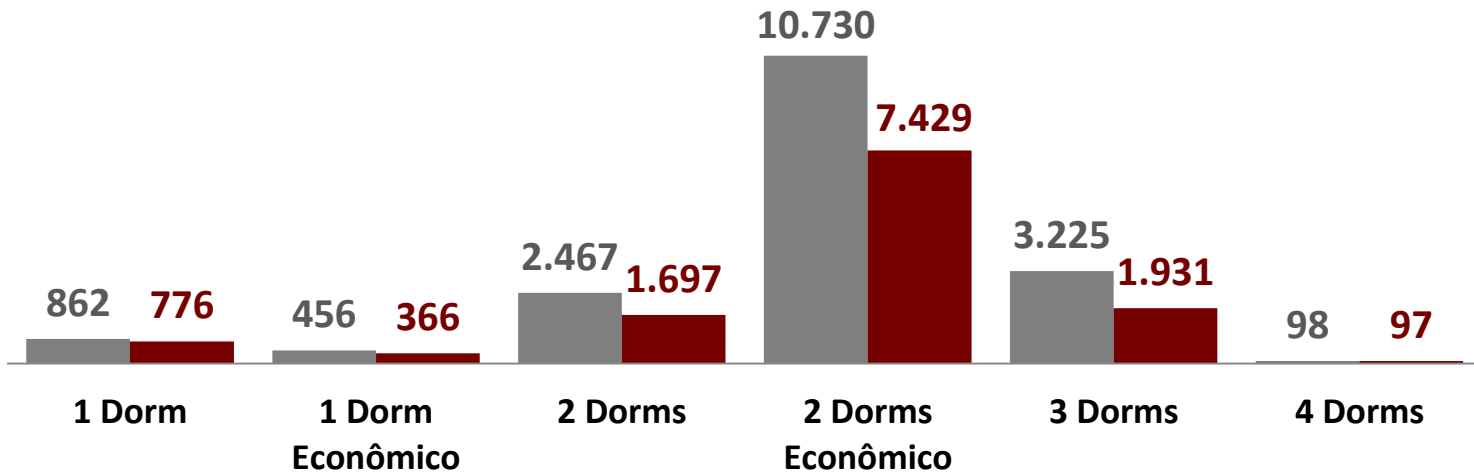
Período: Outubro/2012 a Setembro/2015

Em Unidades

17.838 unidades lançadas

12.296 unidades vendidas

■ Lançamentos ■ Vendas



% vendido →

90%

80%

69%

69%

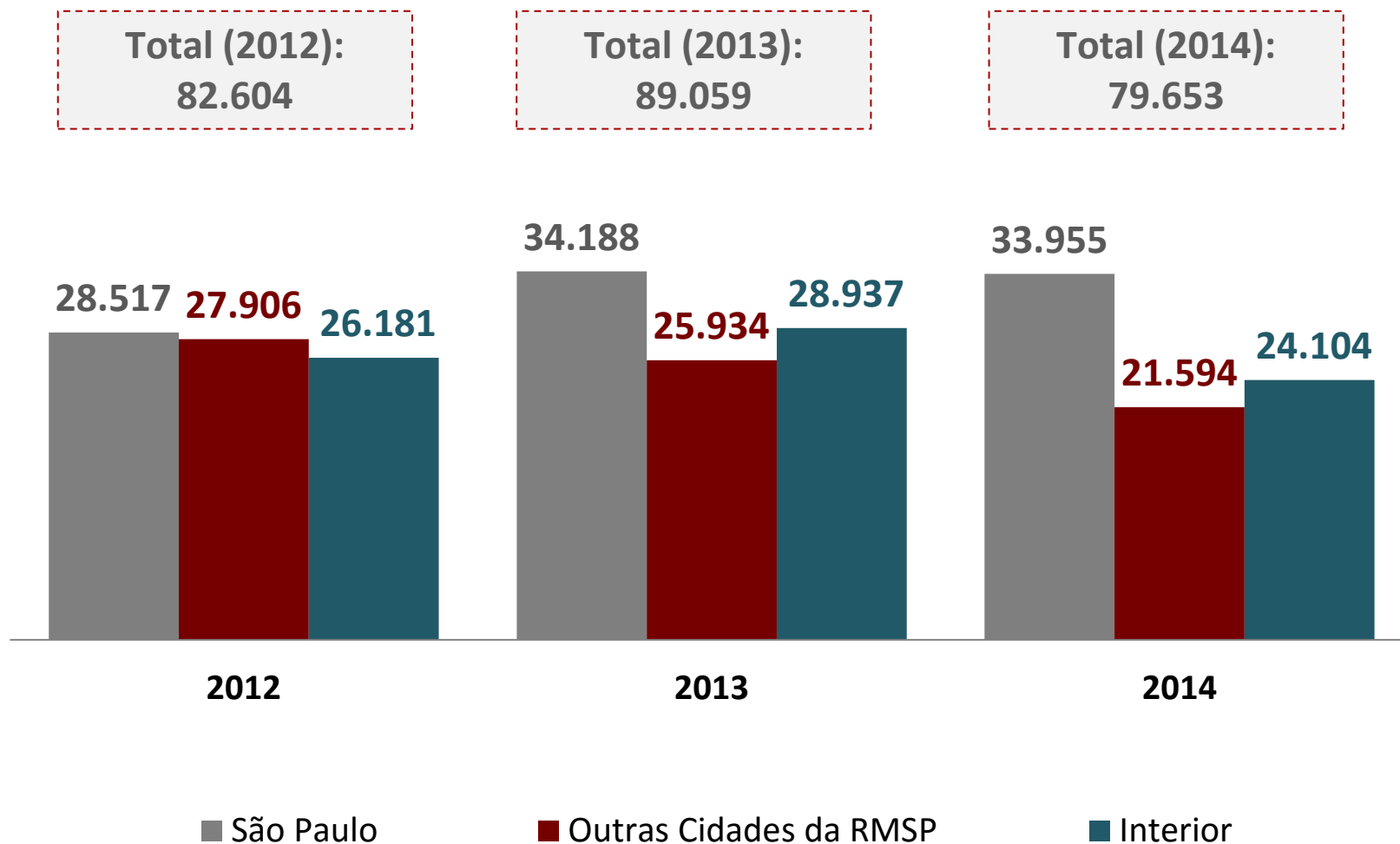
60%

99%

## Unidades residenciais lançadas e vendidas em 36 meses

Região/Cidade	Período	Unidades lançadas	Unidades Vendidas
<b>Baixada Santista</b>	julho/2012 a junho/2015	14.548	8.712
<b>Bauru</b>	janeiro/2013 a dezembro/2015	5.545	3.210
<b>Campinas</b>	agosto/2012 a julho/2015	8.692	5.694
<b>Jundiaí</b>	novembro/2012 a outubro/2015	10.156	7.491
<b>Piracicaba</b>	abril/2013 a março/2016	8.102	5.378
<b>São José do Rio Preto</b>	junho/2012 a maio/2015	8.212	6.026
<b>Sorocaba</b>	outubro/2012 a setembro/2015	17.838	12.296
<b>Total</b>		<b>73.093</b>	<b>48.807</b>

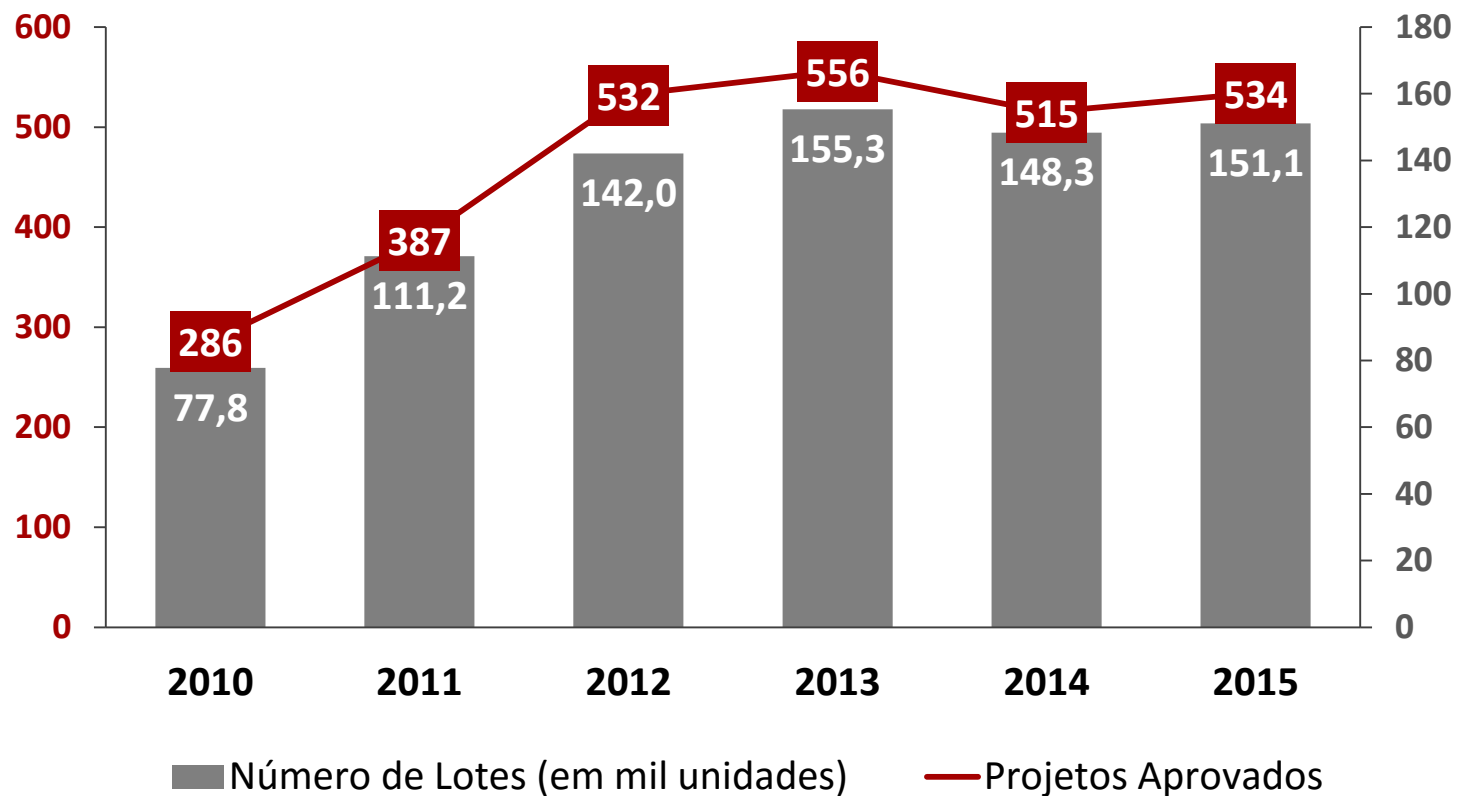
# Unidades lançadas no interior e RMSP





**GRAPROHAB**

# Projetos de loteamentos Aprovados no GRAPROHAB



# Ranking de municípios com mais projetos de loteamentos aprovados pelo GRAPROHAB

2014

nº	Município	Lotes Previstos	Projetos
1º	São José do Rio Preto	7.171	12
2º	Mirassol	5.918	7
3º	Barretos	4.297	5
4º	Araraquara	3.009	4
5º	Tatuí	2.946	4
6º	Guariba	2.828	5
7º	Birigui	2.290	4
8º	Franca	2.219	7
9º	Indaiatuba	2.219	4
10º	Catanduva	2.088	2
<b>Total</b>		<b>34.985</b>	<b>54</b>

2015

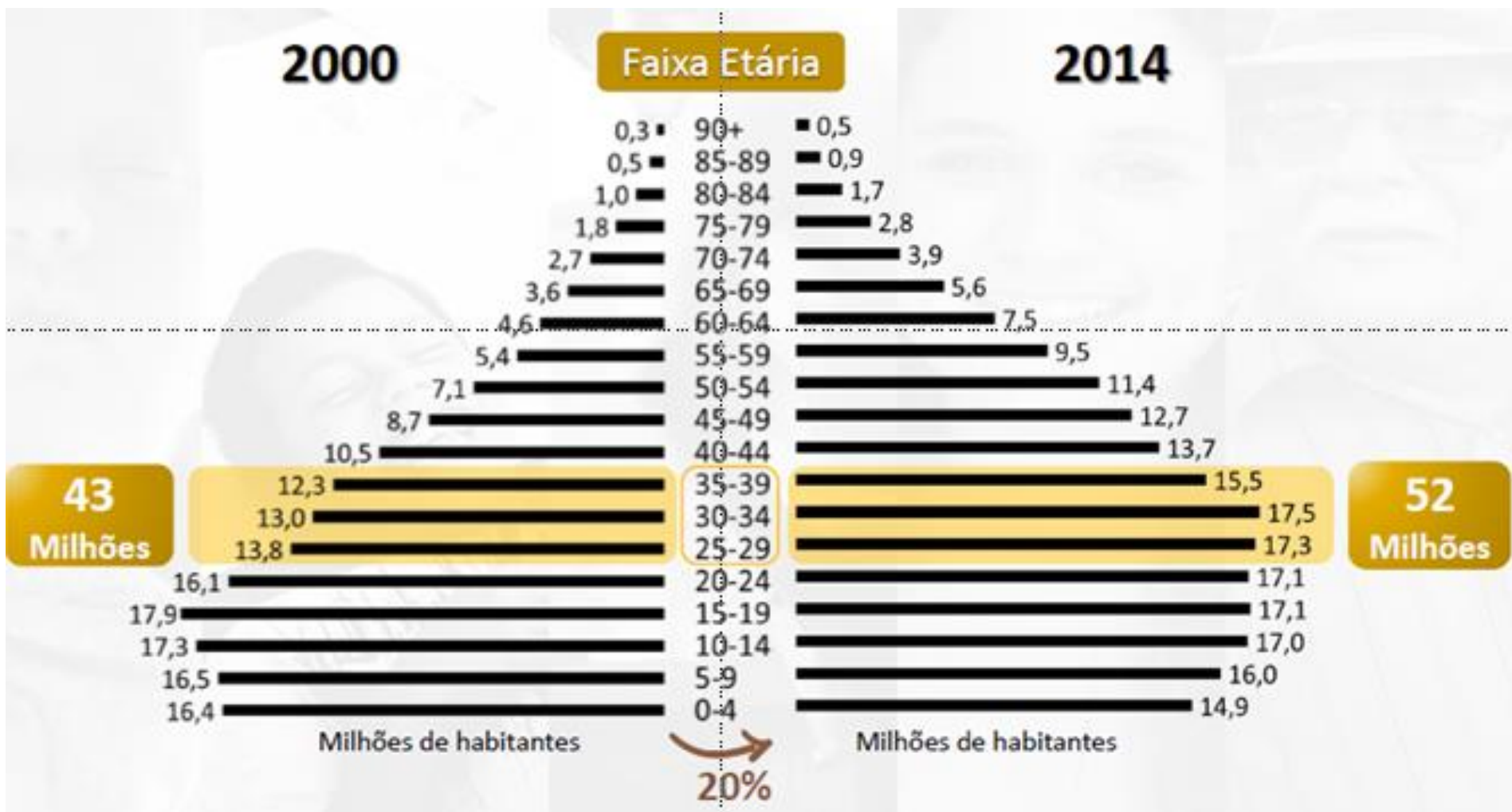
nº	Município	Lotes Previstos	Projetos
1º	São José do Rio Preto	5.472	8
2º	Franca	4.208	10
3º	Leme	3.841	11
4º	Indaiatuba	2.851	7
5º	Catanduva	2.783	6
6º	Lins	2.445	3
7º	Piracicaba	2.401	8
8º	Birigui	2.251	4
9º	Bady Bassitt	2.218	7
10º	Jaú	2.125	4
<b>Total</b>		<b>30.595</b>	<b>68</b>



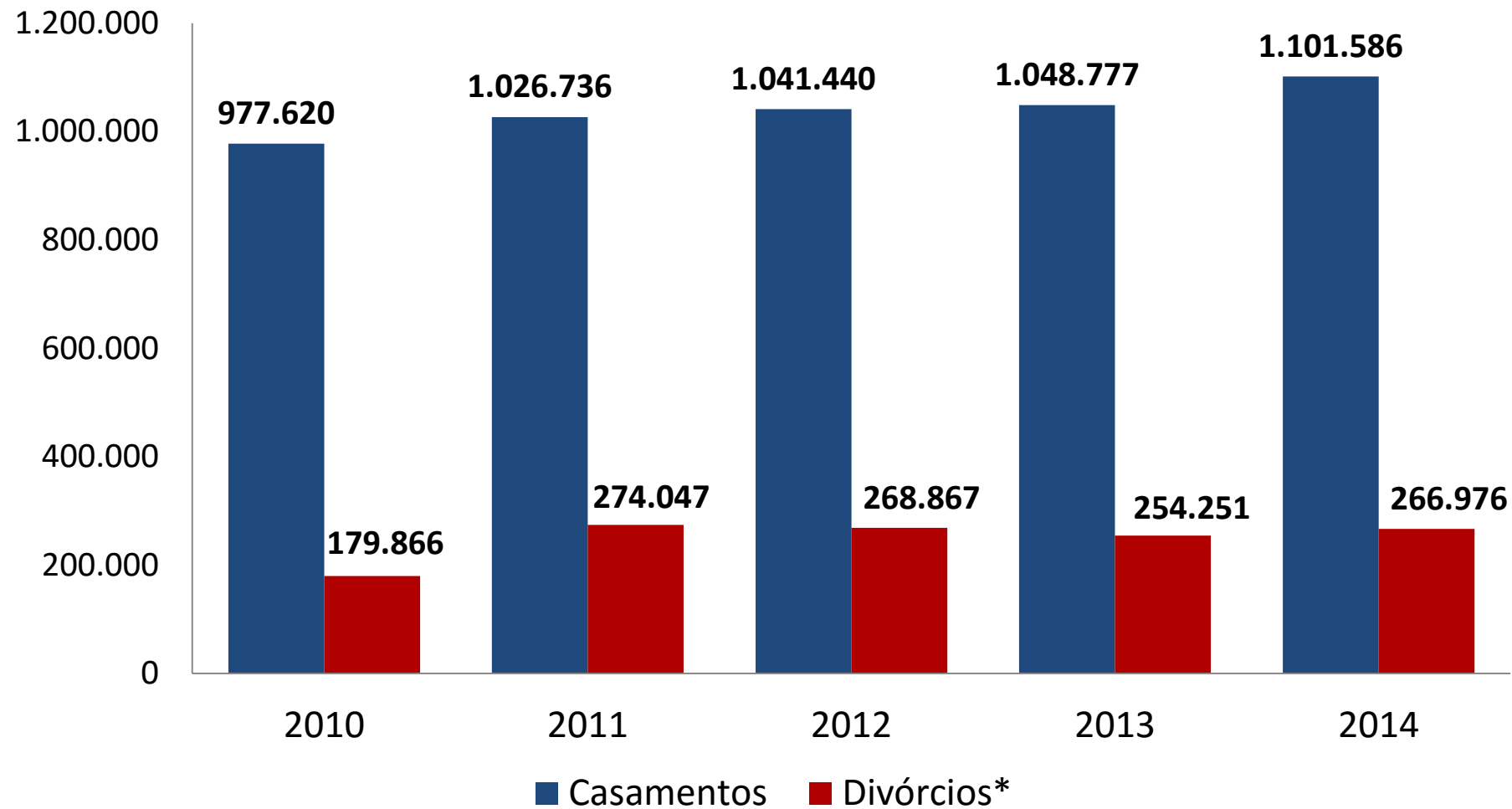


**Demanda**

# Pirâmide etária - Brasil



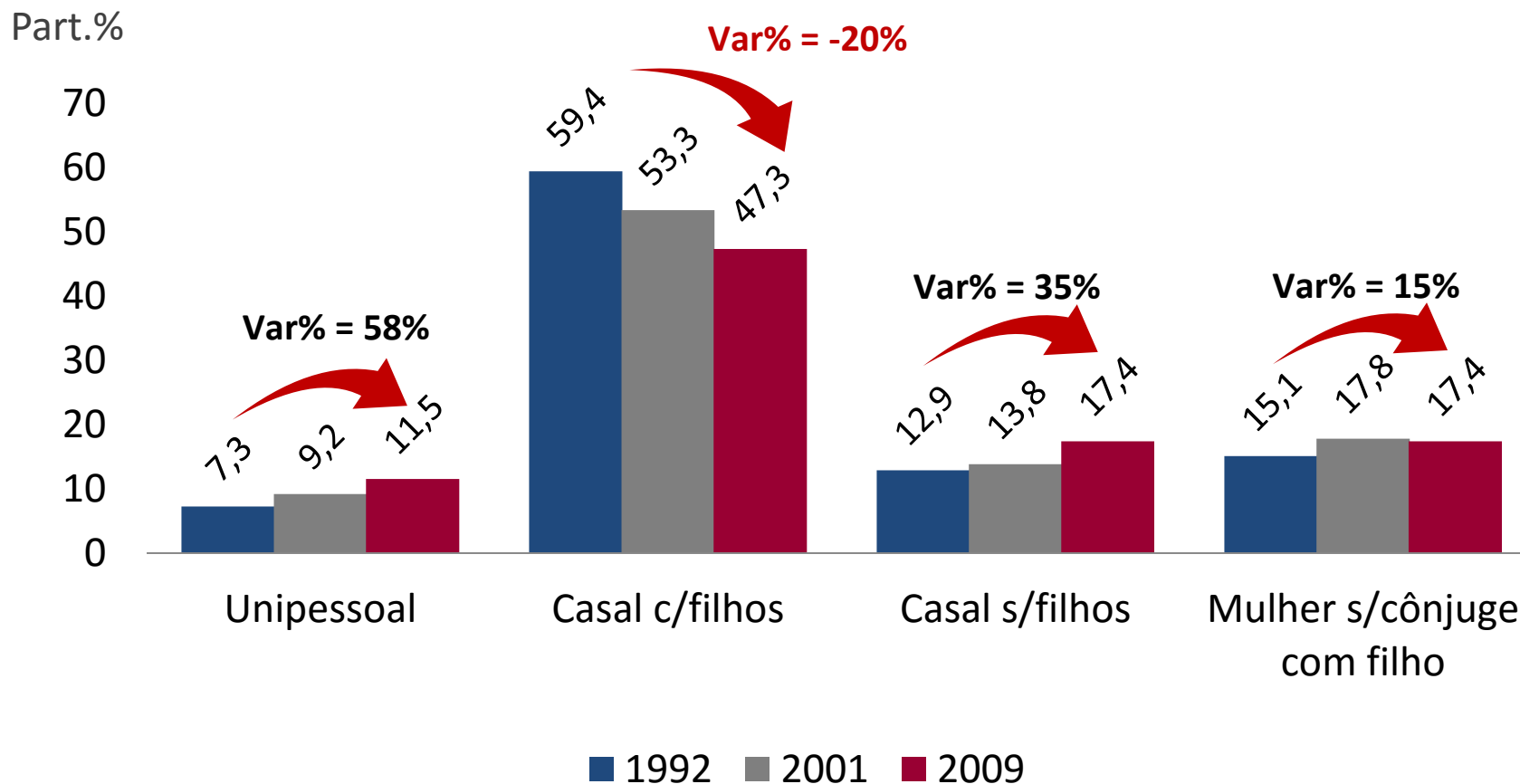
# Casamentos e Divórcios - Brasil



Fonte: IBGE

\*Tabela 2993 - Processos de divórcios encerrados e concedidos, em 1ª instância

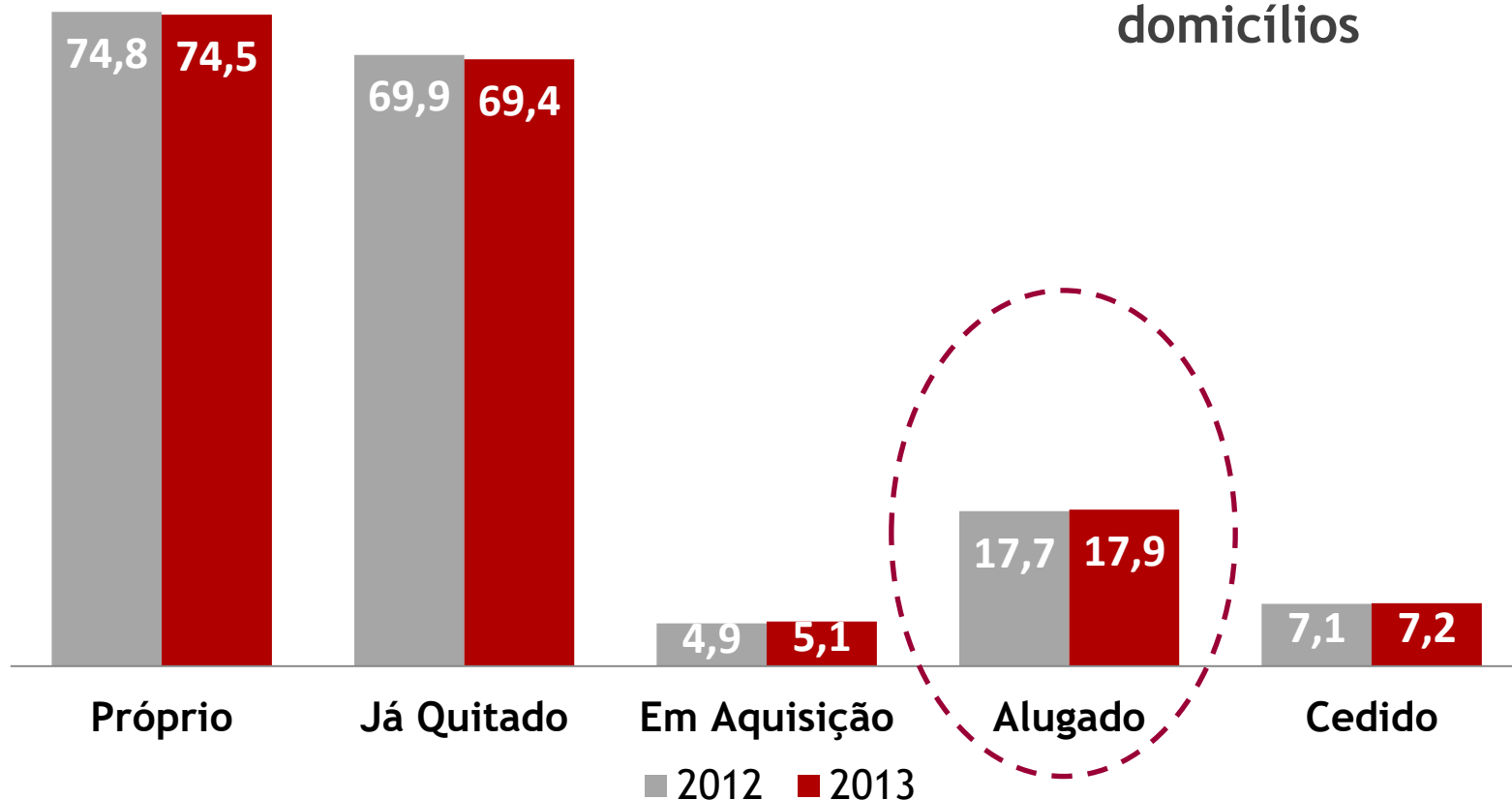
# Arranjos Familiares com Parentesco



# Condição de Ocupação dos Domicílios Particulares Permanentes

Em %

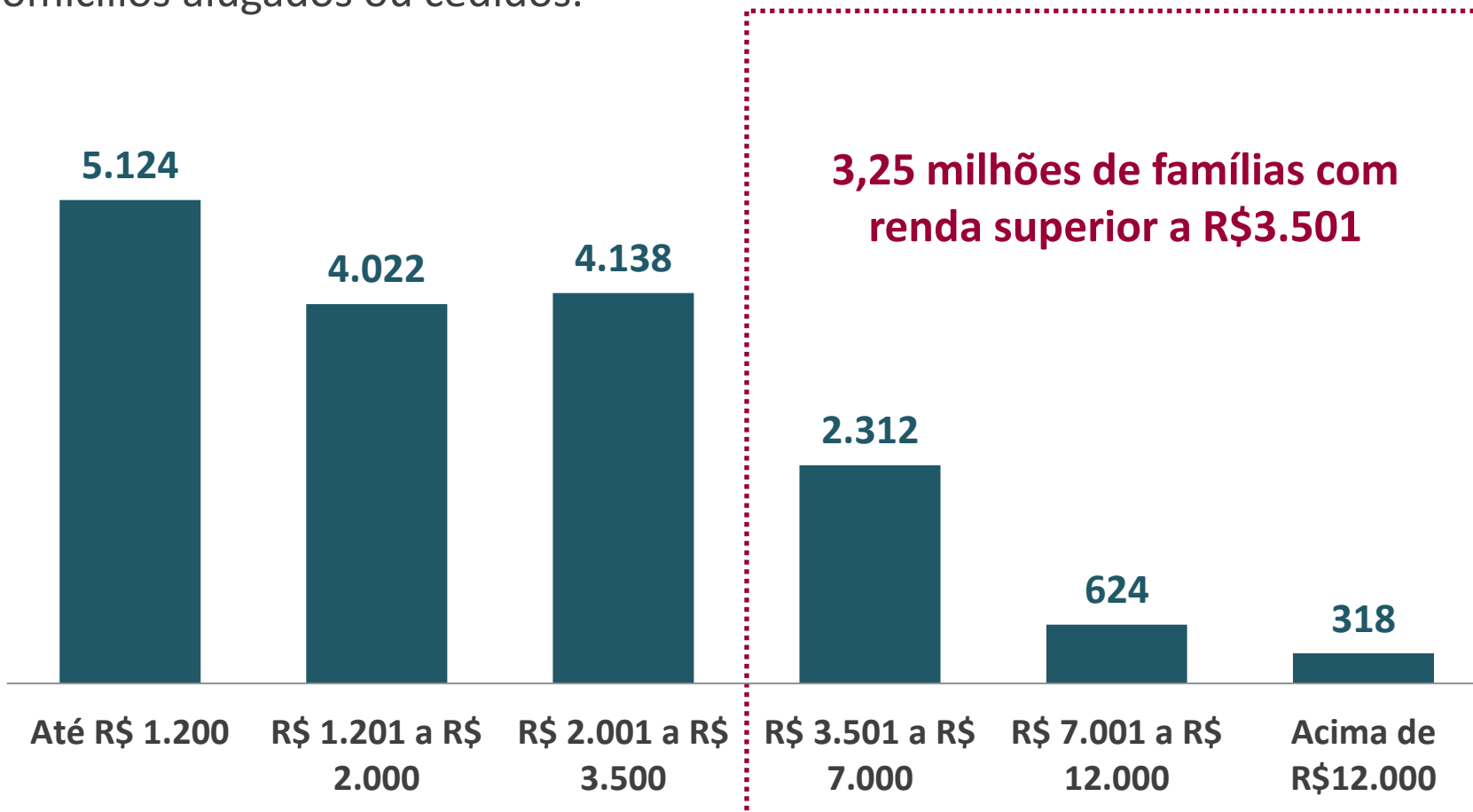
Em 2013, eram **65,1 milhões** de domicílios



# Famílias que Moram em Domicílios Alugados ou Cedidos

Por Faixa de Renda mensal Familiar - Em milhares de famílias

**16,8 milhões** de famílias vivem em domicílios alugados ou cedidos.



# Demanda por Imóveis

11,6 milhões  
de domicílios são alugados  
(18% do total)

5,8 milhões  
de residências  
(déficit habitacional)



341 mil  
divórcios

1,1 milhão  
de casamentos

**Mercado  
Potencial  
para mais de  
10 anos**



Fonte: PNAD 2014 (IBGE) e Fundação João Pinheiro.

11

# Obrigado!

---

**Flavio Amary**  
Presidente do Secovi-SP

