

Campinas

2017



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Metodologia e Objetivo

O Estudo do Mercado Imobiliário de Campinas tem por objetivo analisar a dinâmica dos lançamentos e das vendas de imóveis residenciais novos e buscou levantar a totalidade dos empreendimentos em oferta em um período de 36 meses.

Fazem parte desta apresentação os empreendimentos lançados entre julho de 2014 e junho de 2017 (36 meses).

Os imóveis foram segmentados por:

- ✓ **Tipologia**
- ✓ **Área útil**
- ✓ **Preço de venda**

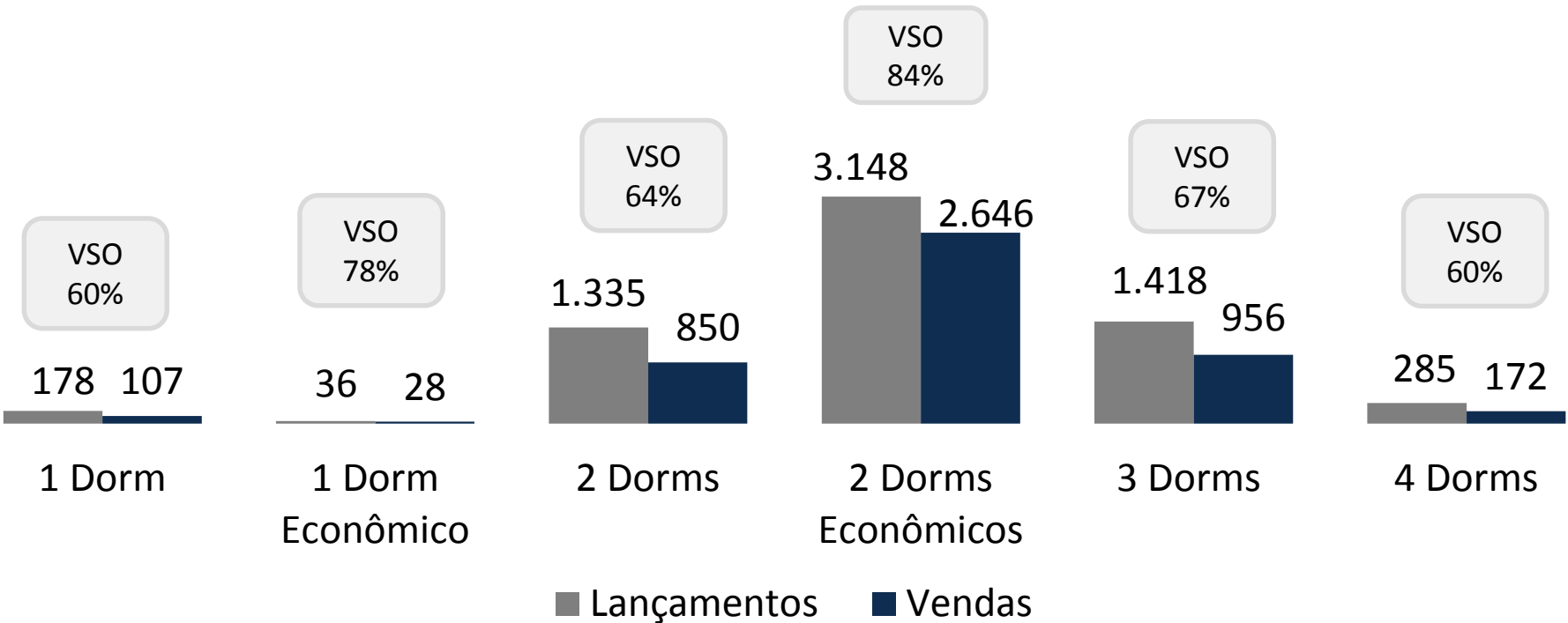
Obs.: Este estudo não contempla as unidades hoteleiras.

Lançamentos e Comercializações de Imóveis Residenciais

Julho/14 a Junho/17 (36 meses)

Em Unidades

Total lançado : 6.400
 Total vendido: 4.759



A tipologia de 2 dormitórios econômicos foi o destaque com 49% dos lançamentos e 56% das vendas

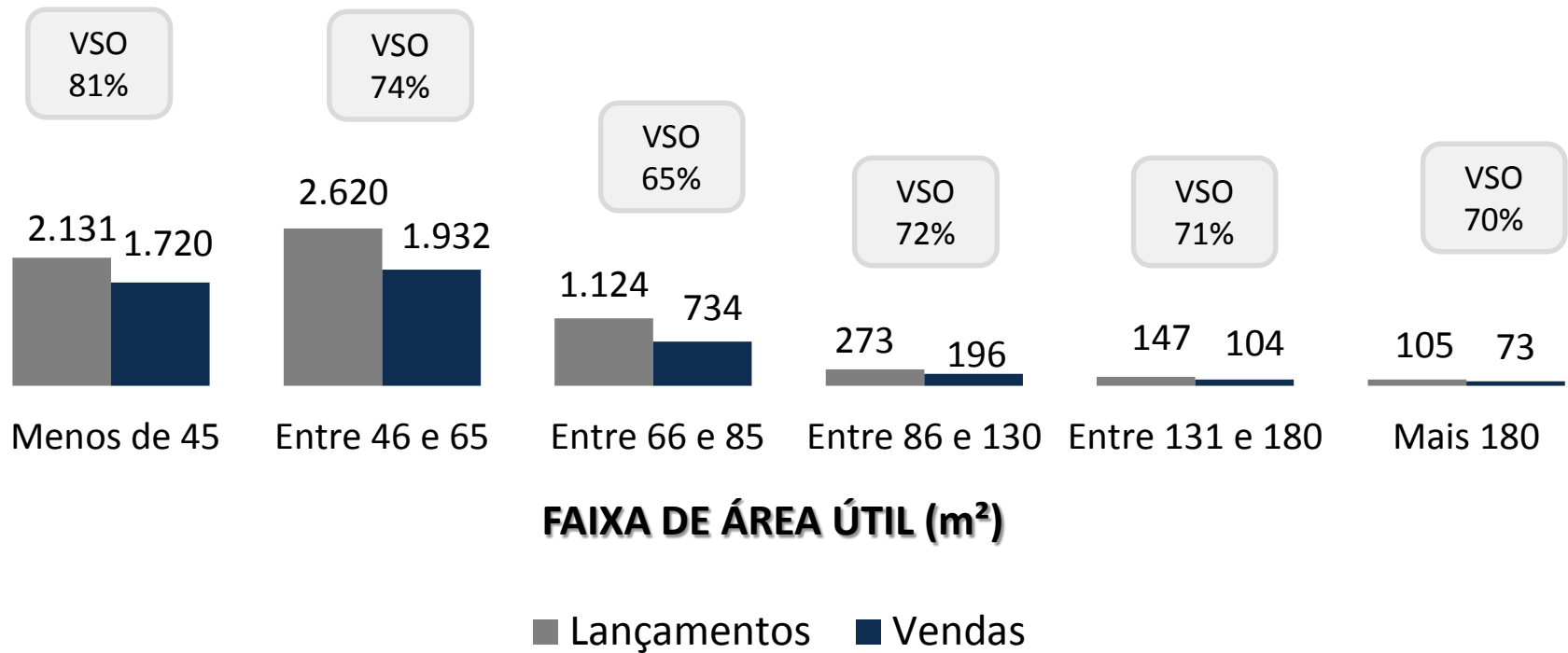
$$VSO = \left(\frac{Vendas}{Lançamentos} \right)$$

Lançamentos e Comercializações de Imóveis Residenciais

Julho/14 a Junho/17 (36 meses)

Em Unidades

Total lançado : 6.400
Total vendido: 4.759



Os imóveis com área útil de até 65m² tiveram participação de 74% nos lançamentos e de 77% nas vendas

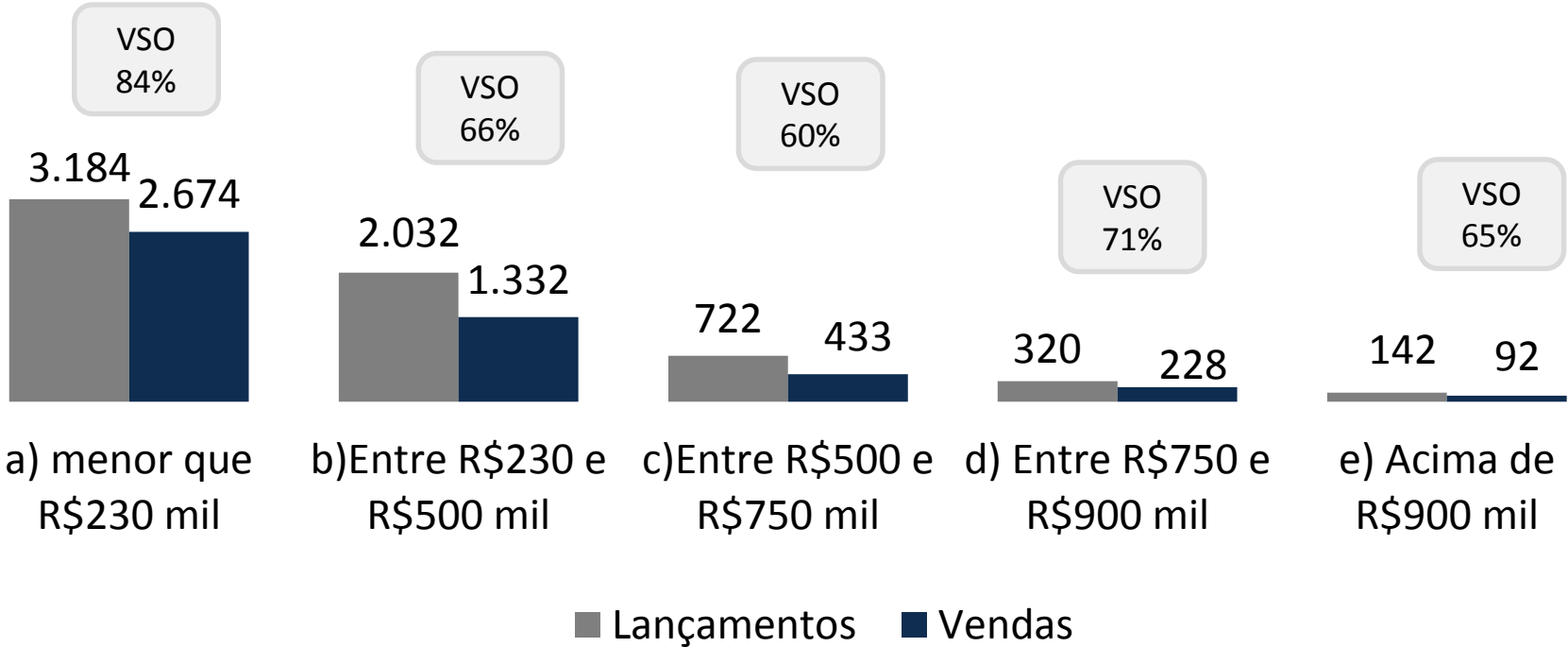
$$VSO = \left(\frac{Vendas}{Lançamentos} \right)$$

Lançamentos e Comercializações de Imóveis Residenciais

Julho/14 a Junho/17 (36 meses)

Em Unidades

Total lançado : 6.400
Total vendido: 4.759



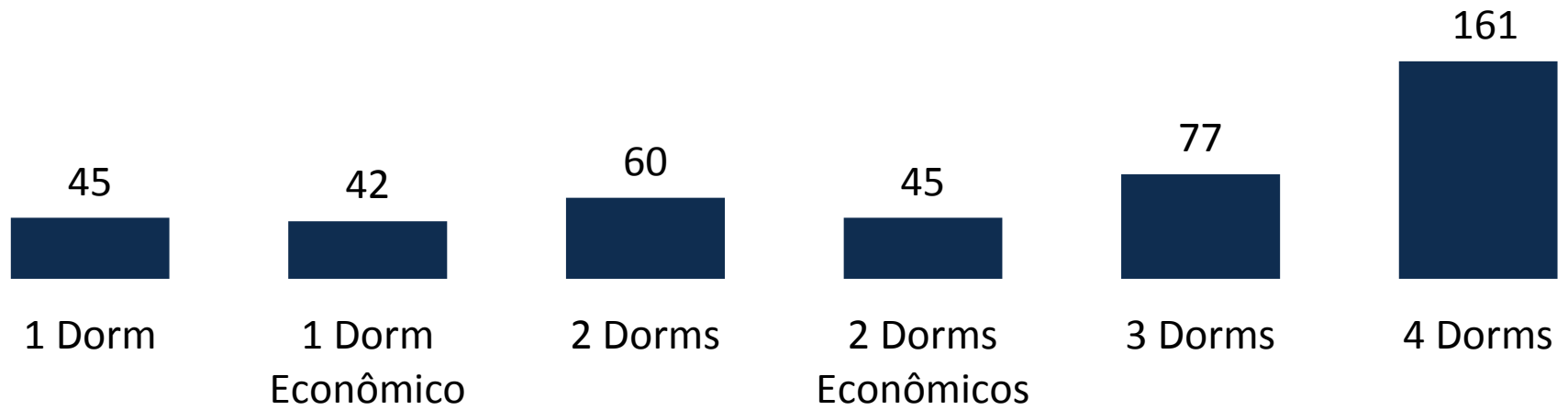
A faixa de valor menor que R\$230 mil representou 50% dos lançamentos e 56% das vendas

$$VSO = \left(\frac{Vendas}{Lançamentos} \right)$$

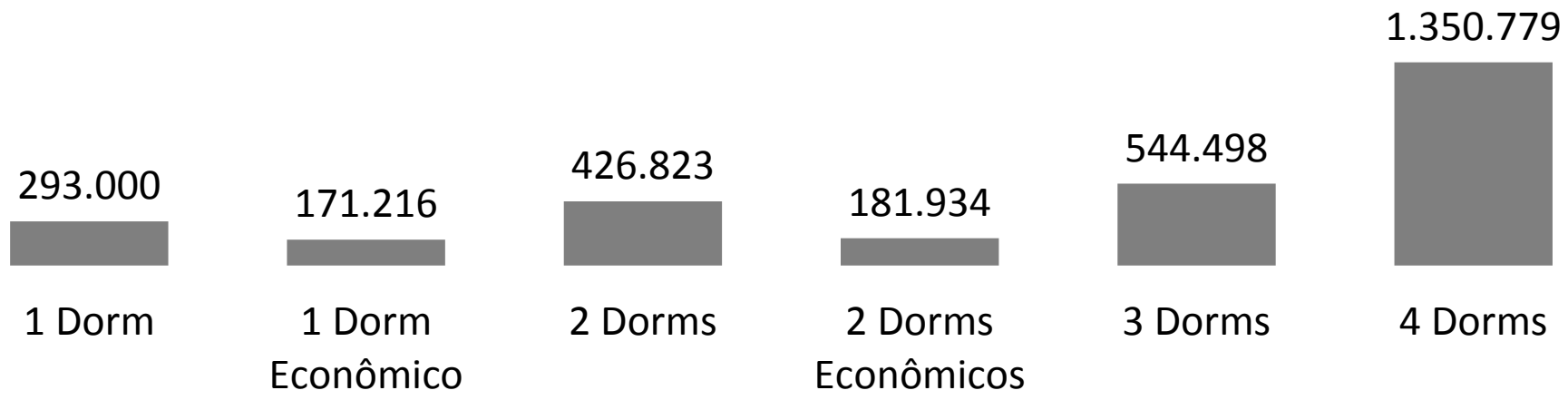
Comercialização dos Imóveis Residenciais:

Julho/14 a Junho/17 (36 meses)

Média de Área Privativa (m²)

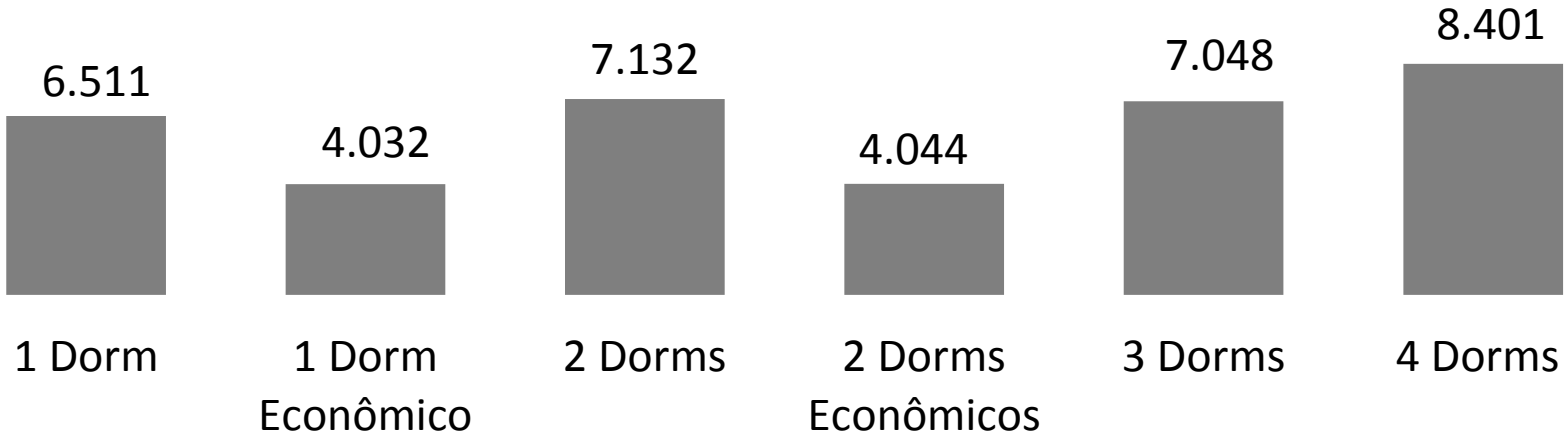


Média do Preço Total (R\$)



Comercialização dos Imóveis Residenciais – Campinas

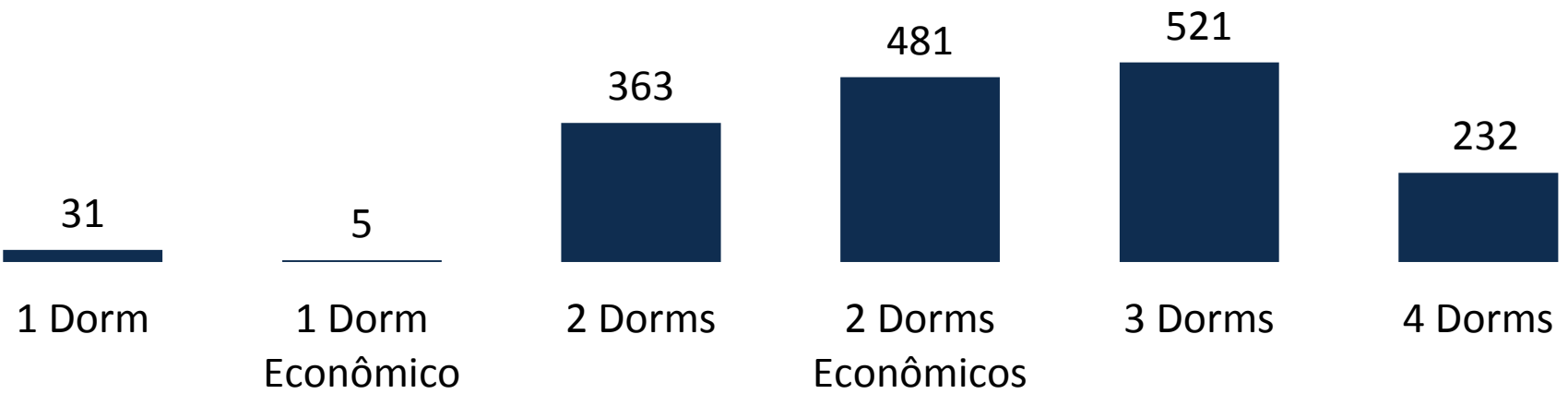
Preço Médio por m² de área privativa (R\$/m²)



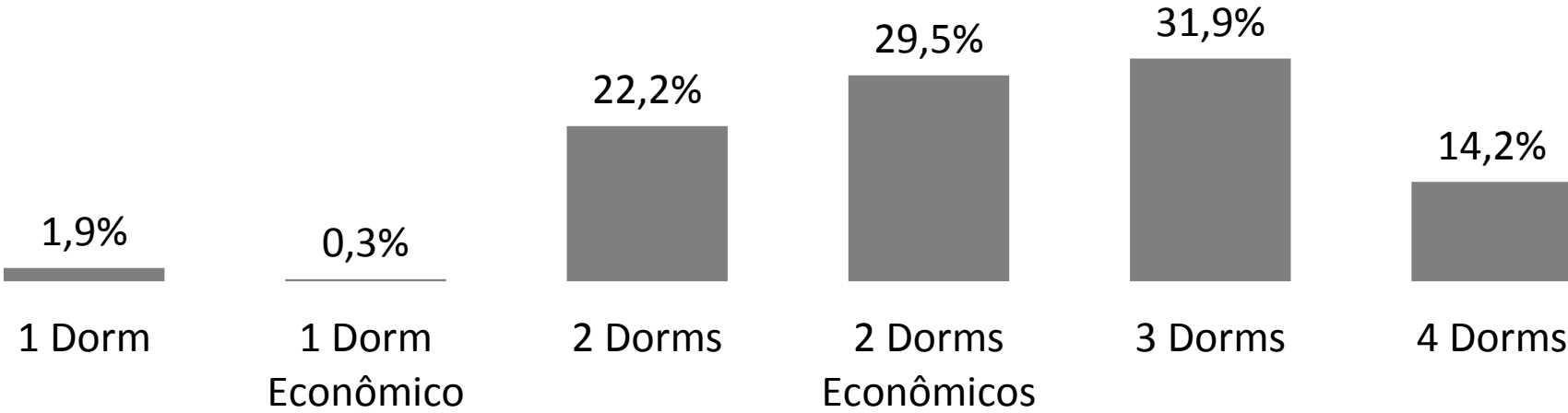
Valor Global de Vendas de Imóveis Residenciais

Em Milhões R\$

VGv TOTAL: 1.633



Em Participação



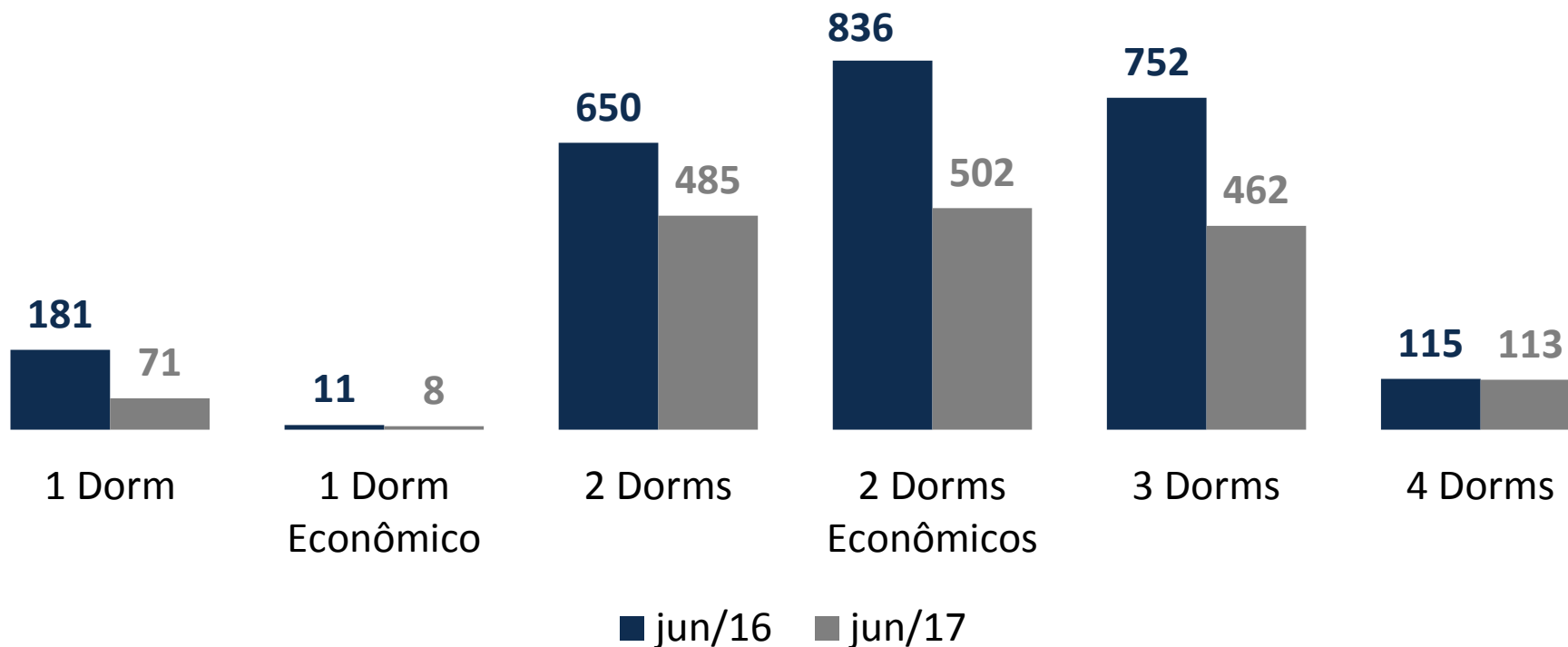
Comparação Oferta Final* de Imóveis Residenciais

Em Unidades

jun/16 = 2.545

jun/17 = 1.641

-36%



A oferta final em junho/17 ficou 36% menor quando comparada ao mesmo período do ano anterior

Lançamentos de Imóveis Residenciais por Ano

Unidades

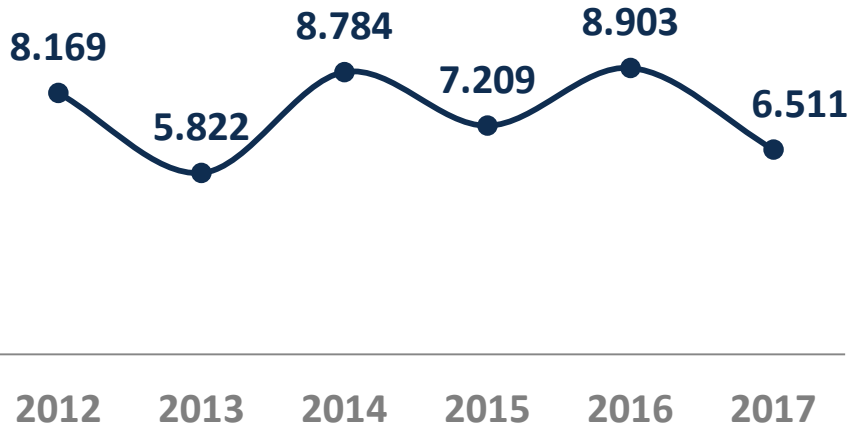
Ano	1 Dormitório	2 Dormitórios	3 Dormitórios	4 Dormitórios	Total
2012	247	861	690	69	1.867
2013	364	1.121	1.174	175	2.834
2014	0	1.353	1.136	225	2.714
2015	23	2.501	567	50	3.141
2016	13	1.393	415	114	1.935

Participação

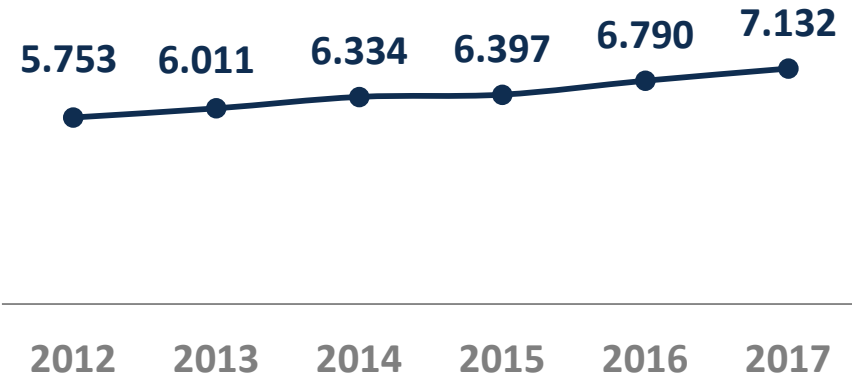
Ano	1 Dormitório	2 Dormitórios	3 Dormitórios	4 Dormitórios	Total
2012	13,2%	46,1%	37,0%	3,7%	100,0%
2013	12,8%	39,6%	41,4%	6,2%	100,0%
2014	0,0%	49,9%	41,9%	8,3%	100,0%
2015	0,7%	79,6%	18,1%	1,6%	100,0%
2016	0,7%	72,0%	21,4%	5,9%	100,0%

Evolução Nominal do Preço Médio (R\$/m²) – Campinas

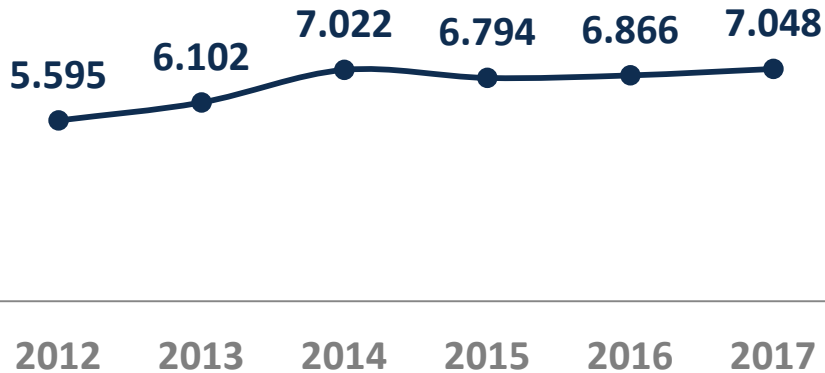
1 Dormitório



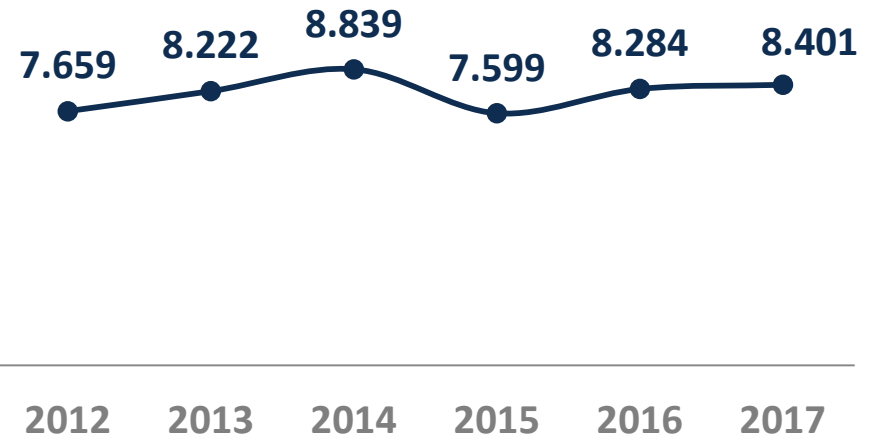
2 Dormitórios



3 Dormitórios

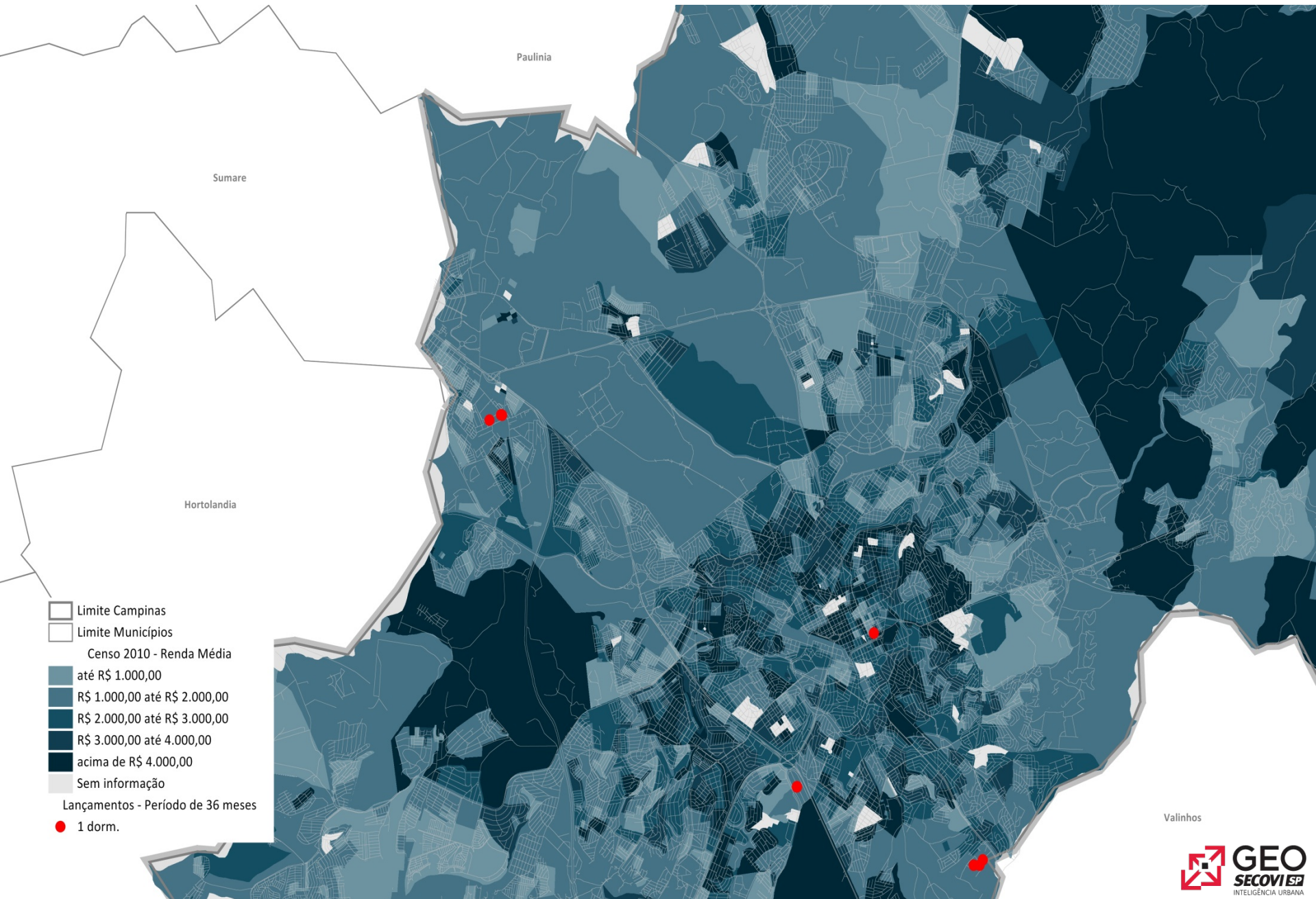


4 Dormitórios



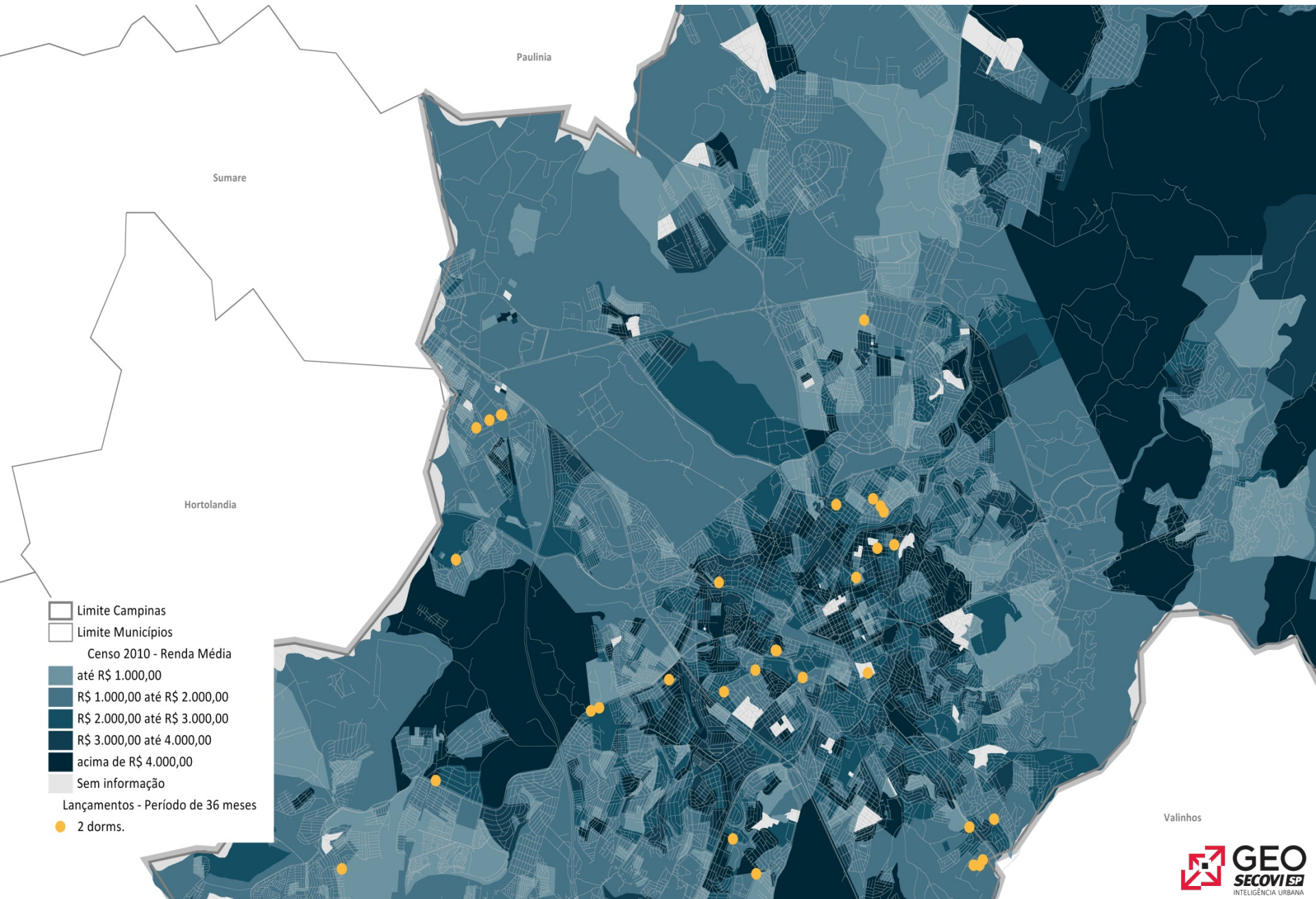
MAPAS GEOSECOVI

LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS – 1 DORMITÓRIO

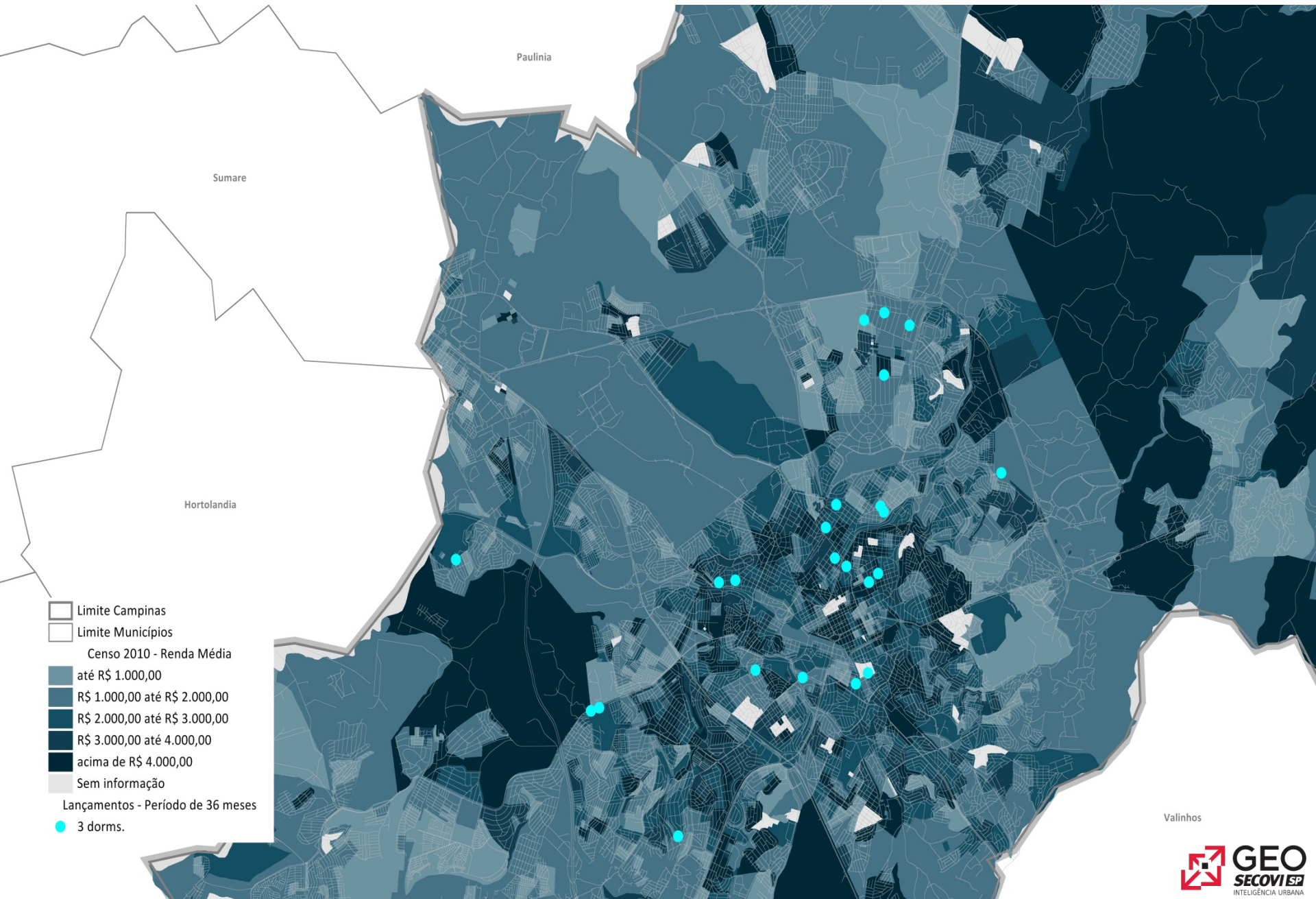


- ▭ Limite Campinas
- ▭ Limite Municípios
- Censo 2010 - Renda Média
 - até R\$ 1.000,00
 - R\$ 1.000,00 até R\$ 2.000,00
 - R\$ 2.000,00 até R\$ 3.000,00
 - R\$ 3.000,00 até R\$ 4.000,00
 - acima de R\$ 4.000,00
 - Sem informação
- Lançamentos - Período de 36 meses
 - 1 dorm.

LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS – 2 DORMITÓRIOS



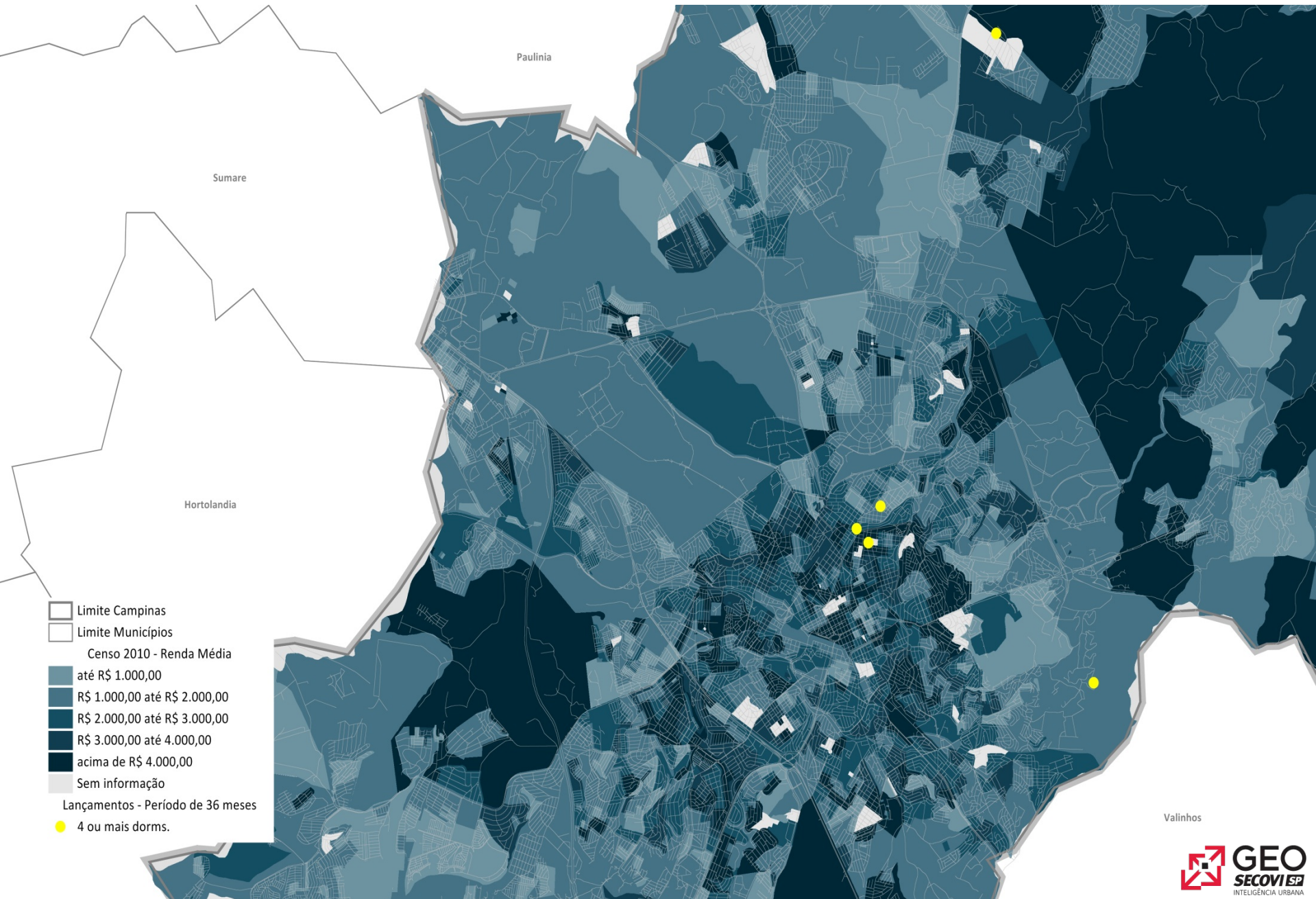
LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS – 3 DORMITÓRIOS



- ▭ Limite Campinas
- ▭ Limite Municípios
- Censo 2010 - Renda Média
- até R\$ 1.000,00
- R\$ 1.000,00 até R\$ 2.000,00
- R\$ 2.000,00 até R\$ 3.000,00
- R\$ 3.000,00 até R\$ 4.000,00
- acima de R\$ 4.000,00
- Sem informação
- Lançamentos - Período de 36 meses
- 3 dorms.

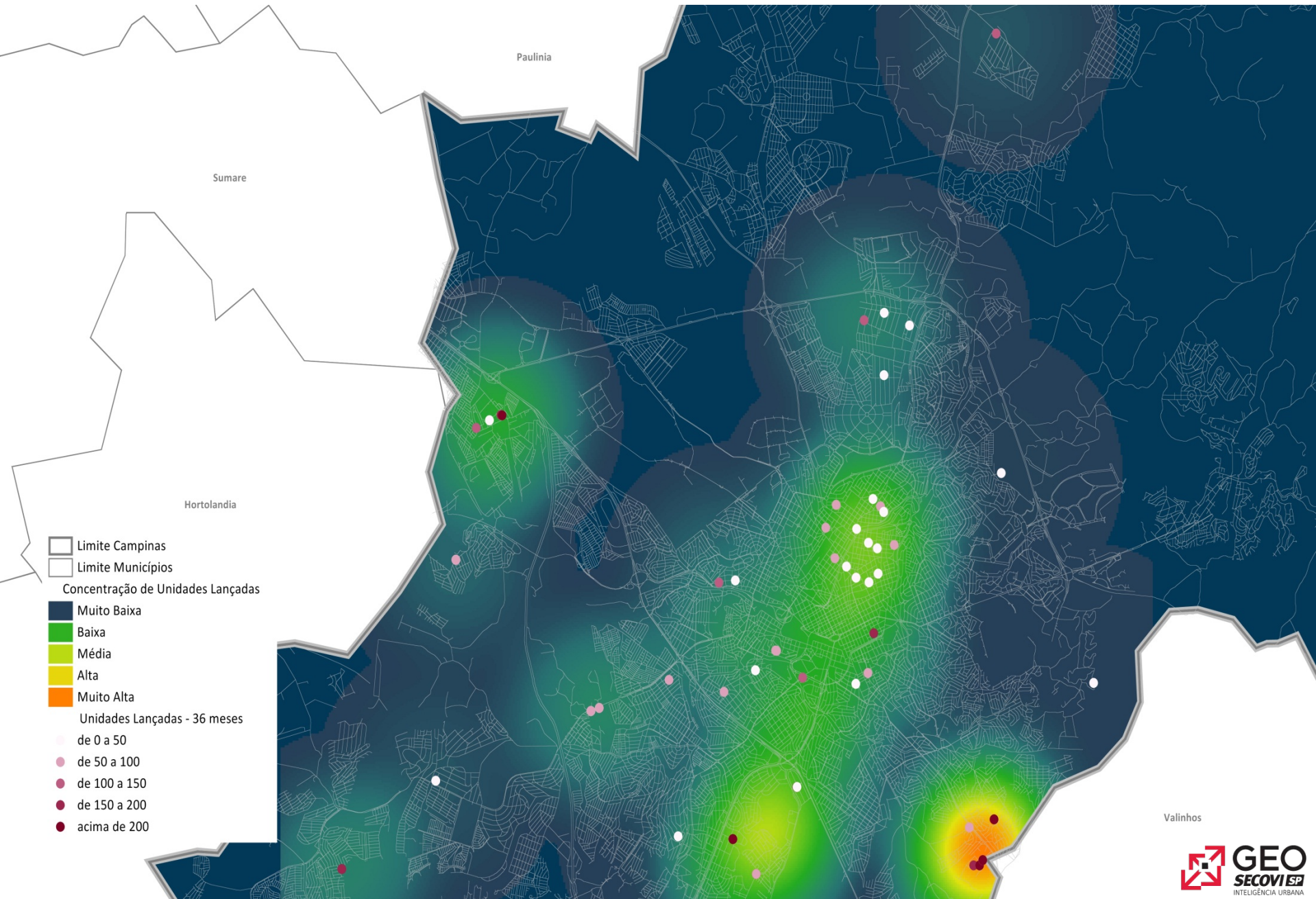
Valinhos

LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS – 4 DORMITÓRIOS



- Limite Campinas
- Limite Municípios
- Censo 2010 - Renda Média
 - até R\$ 1.000,00
 - R\$ 1.000,00 até R\$ 2.000,00
 - R\$ 2.000,00 até R\$ 3.000,00
 - R\$ 3.000,00 até R\$ 4.000,00
 - acima de R\$ 4.000,00
 - Sem informação
- Lançamentos - Período de 36 meses
 - 4 ou mais dorms.

LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS



▭ Limite Campinas
▭ Limite Municípios

Concentração de Unidades Lançadas

- Muito Baixa
- Baixa
- Média
- Alta
- Muito Alta

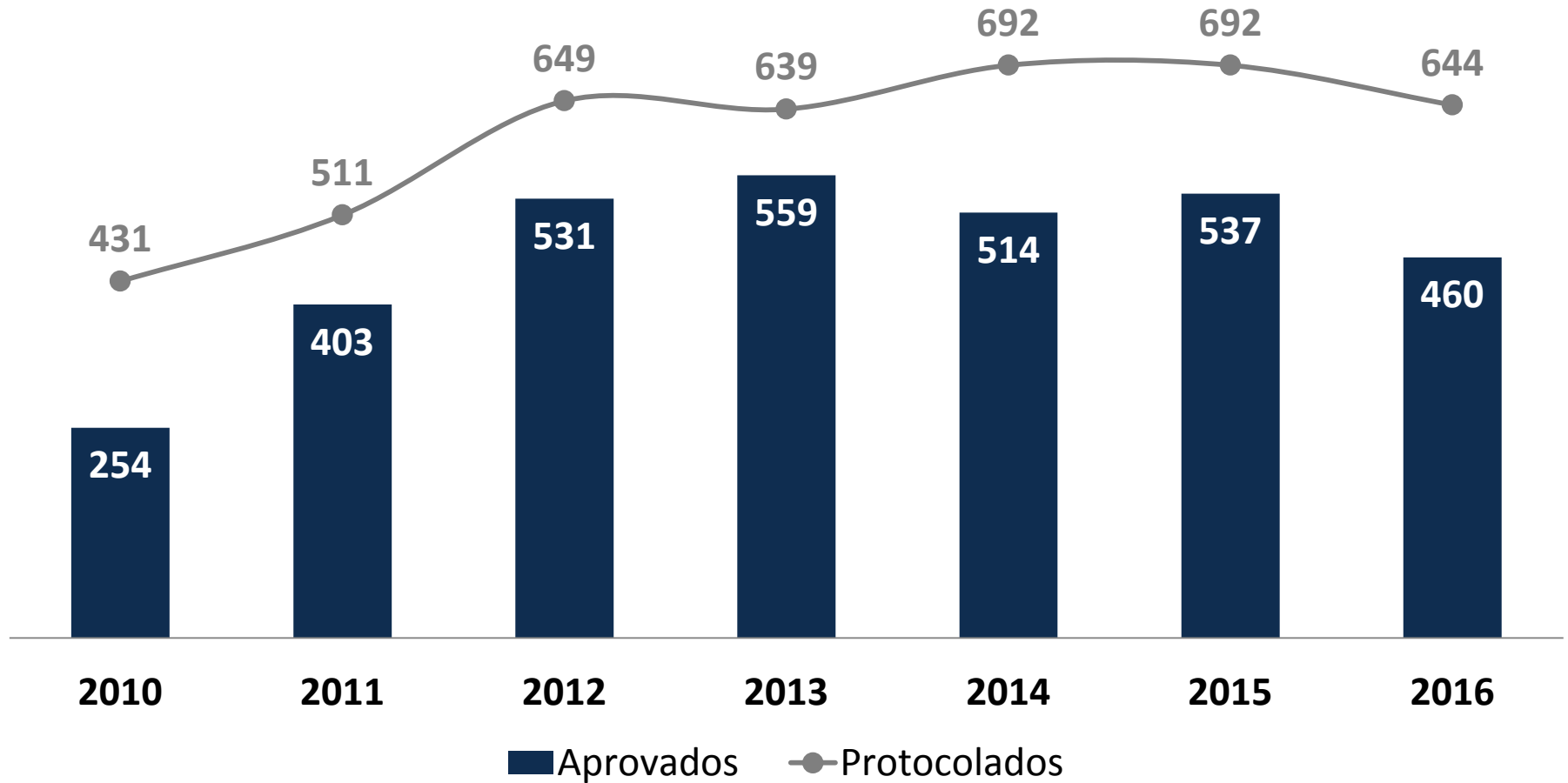
Unidades Lançadas - 36 meses

- de 0 a 50
- de 50 a 100
- de 100 a 150
- de 150 a 200
- acima de 200

Valinhos

Projetos de Loteamentos no GRAPROHAB

Emitidos por Ano no Estado de São Paulo



Projetos de Loteamentos Aprovados no GRAPROHAB

Emitidos por Ano em Campinas

Ano	Projetos Aprovados	Unidades Previstas
2010	4	1.548
2011	3	807
2012	2	6
2013	8	1.890
2014	6	767
2015	2	7
2016	2	288
Total	27	5.313

OBRIGADO
Marcelo Coluccini
Diretor Regional do
Secovi em Campinas

