

Baixada Santista

(Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente)

2019



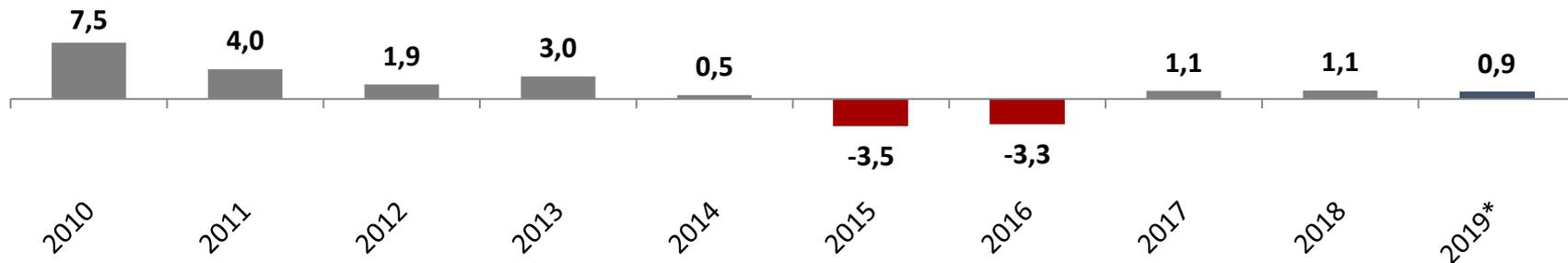
SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

ECONOMIA E DEMANDA

PRINCIPAIS INDICADORES

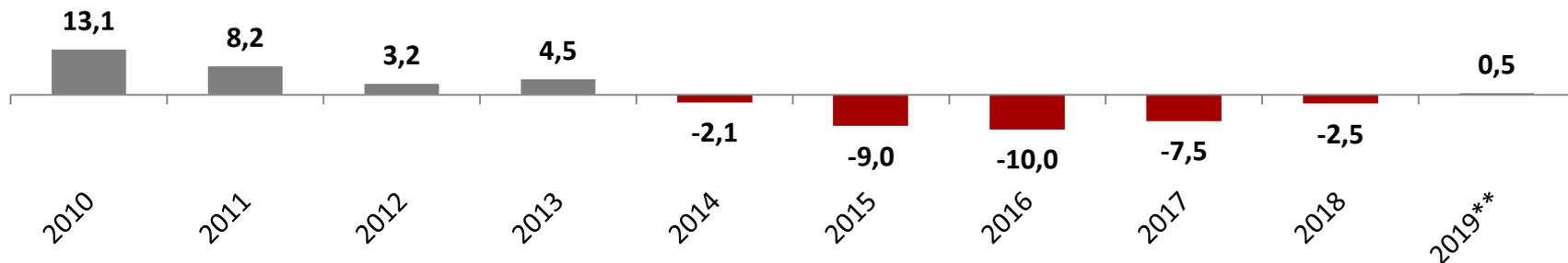
Principais Indicadores Econômicos

PIB Total – crescimento anual (%)



*Estimativa: Relatório Focus (25/10/19)

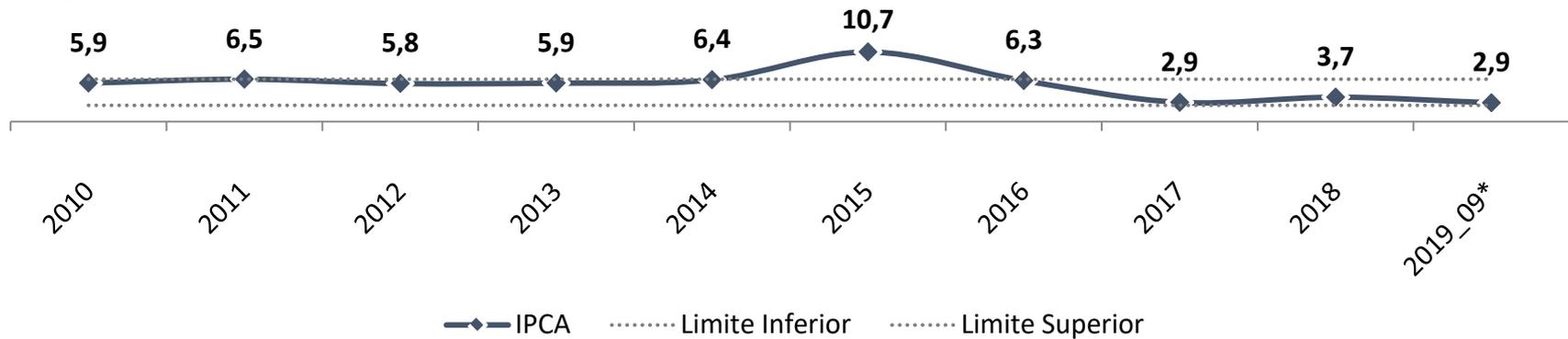
PIB Construção Civil – crescimento anual (%)



*Estimativa: FGV (2019)

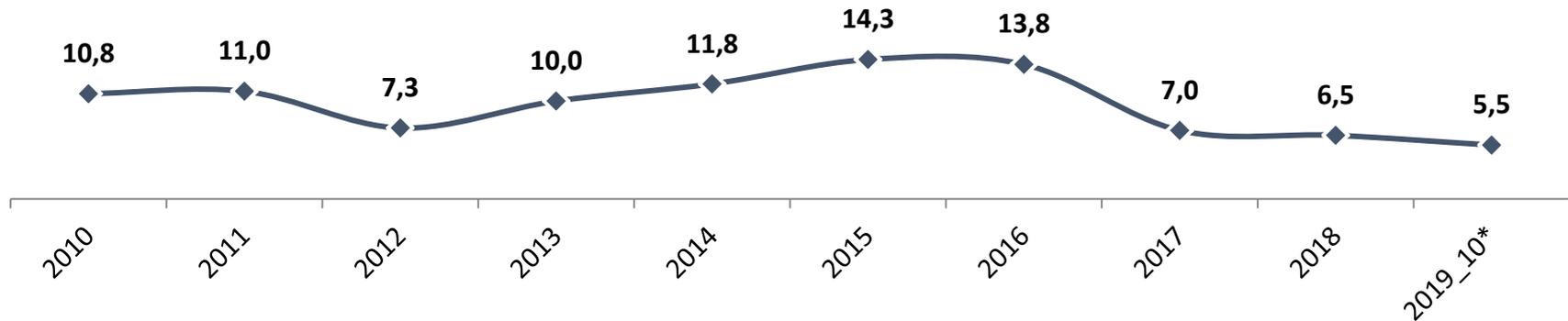
Principais Indicadores Econômicos

Inflação IPCA (%)



*acumulado 12 meses (out/18 a set/19)

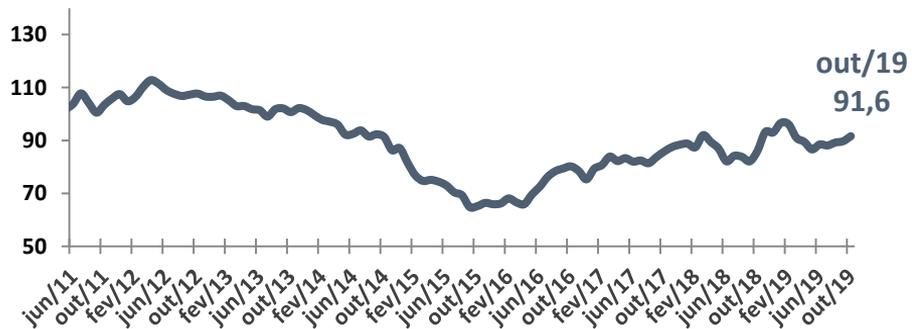
Meta Taxa Selic (% a.a.)



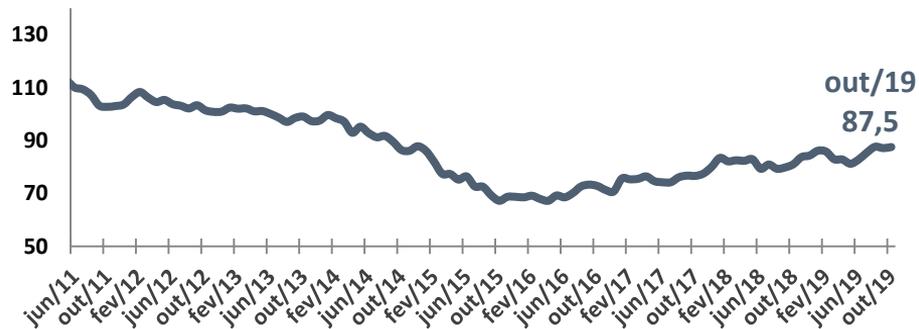
*consolidado até outubro de 2019

Principais Indicadores Econômicos

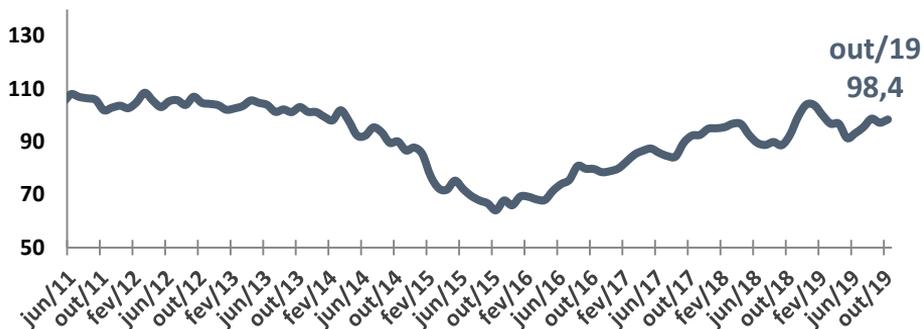
ÍNDICE DE CONFIANÇA DO CONSUMIDOR



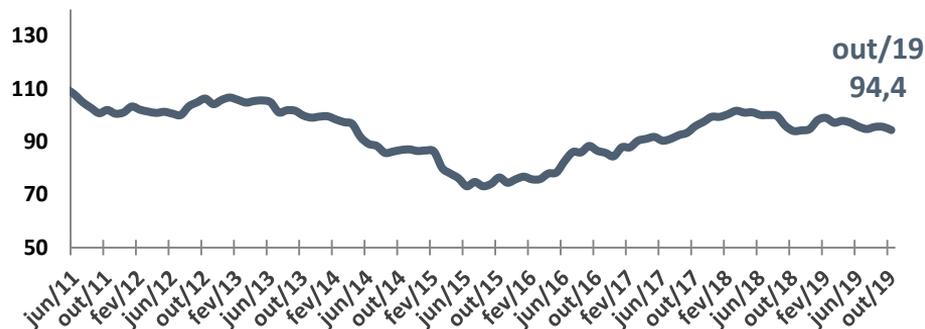
ÍNDICE DE CONFIANÇA DA CONSTRUÇÃO



ÍNDICE DE CONFIANÇA DO COMÉRCIO

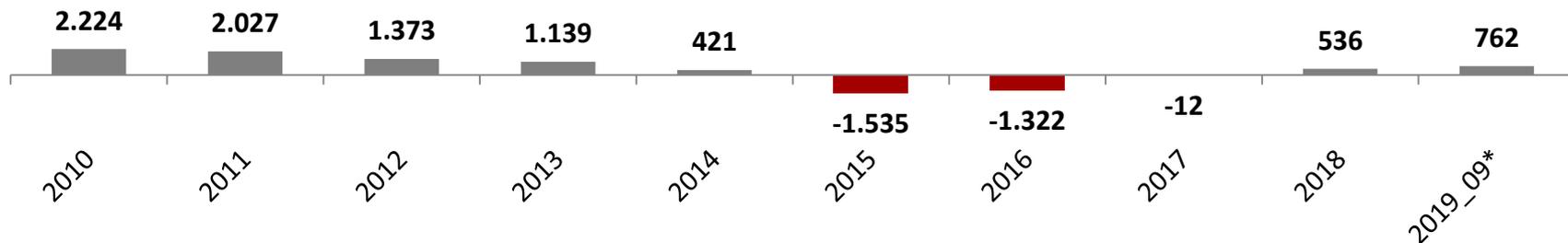


ÍNDICE DE CONFIANÇA DA INDÚSTRIA



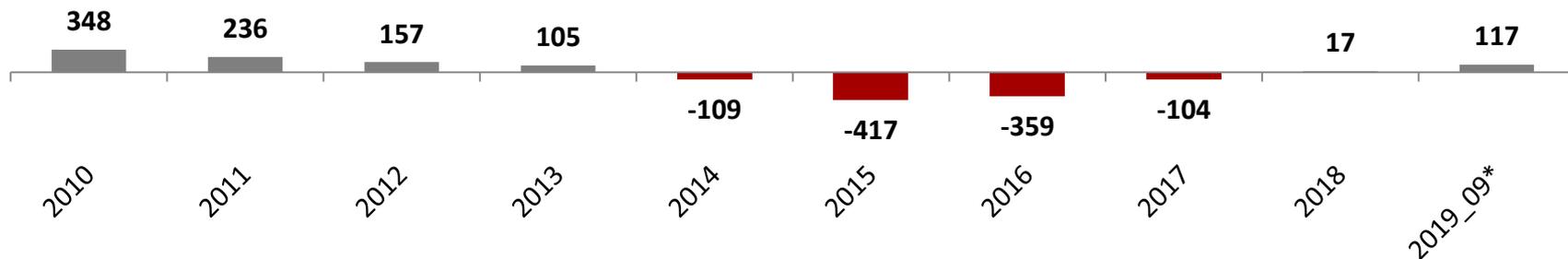
Principais Indicadores Econômicos

Saldo de Empregos Formais Total – milhares de trabalhadores – Brasil



*consolidado janeiro a setembro de 2019

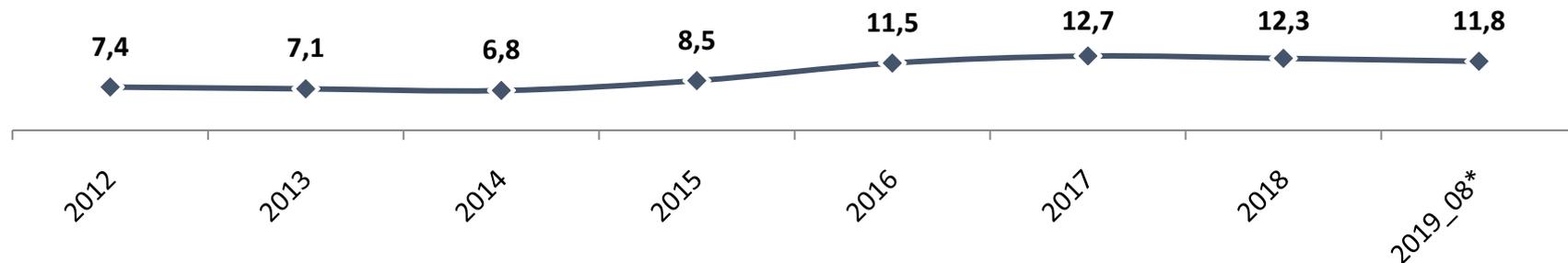
Saldo de Empregos Formais Construção Civil – milhares de trabalhadores – Brasil



*consolidado janeiro a setembro de 2019

Principais Indicadores Econômicos

Taxa de desocupação (%) média do ano – Brasil

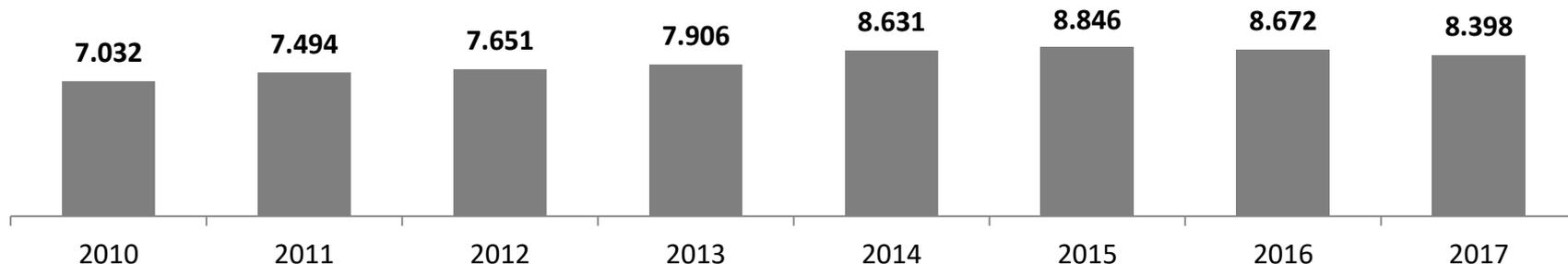


Médias anuais (em milhares de pessoas) – Brasil

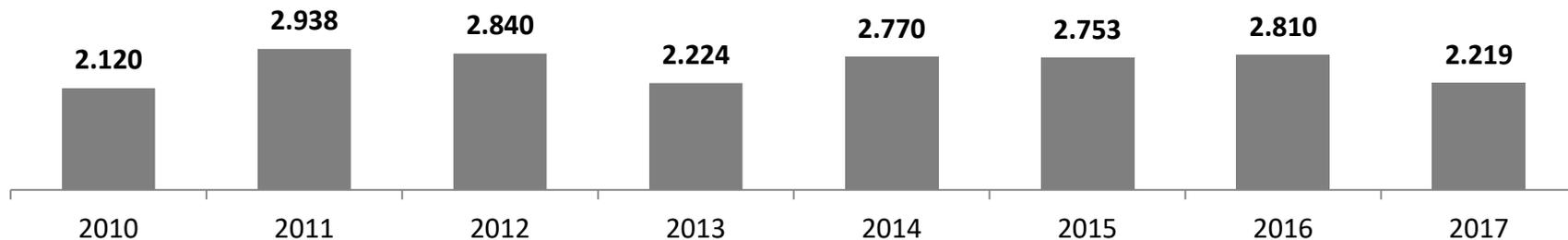
Populações	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019_08*
Força de Trabalho	96.596	97.733	98.855	100.728	102.143	103.881	104.696	106.195
Ocupadas	89.497	90.764	92.112	92.142	90.384	90.647	91.861	93.631
Desocupadas	7.100	6.969	6.743	8.585	11.760	13.234	12.836	12.565

Principais Indicadores Demanda

Casamentos na região da Baixada Santista (Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente)



Divórcios Judiciais em 1ª Instância na região da Baixada Santista (Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente)

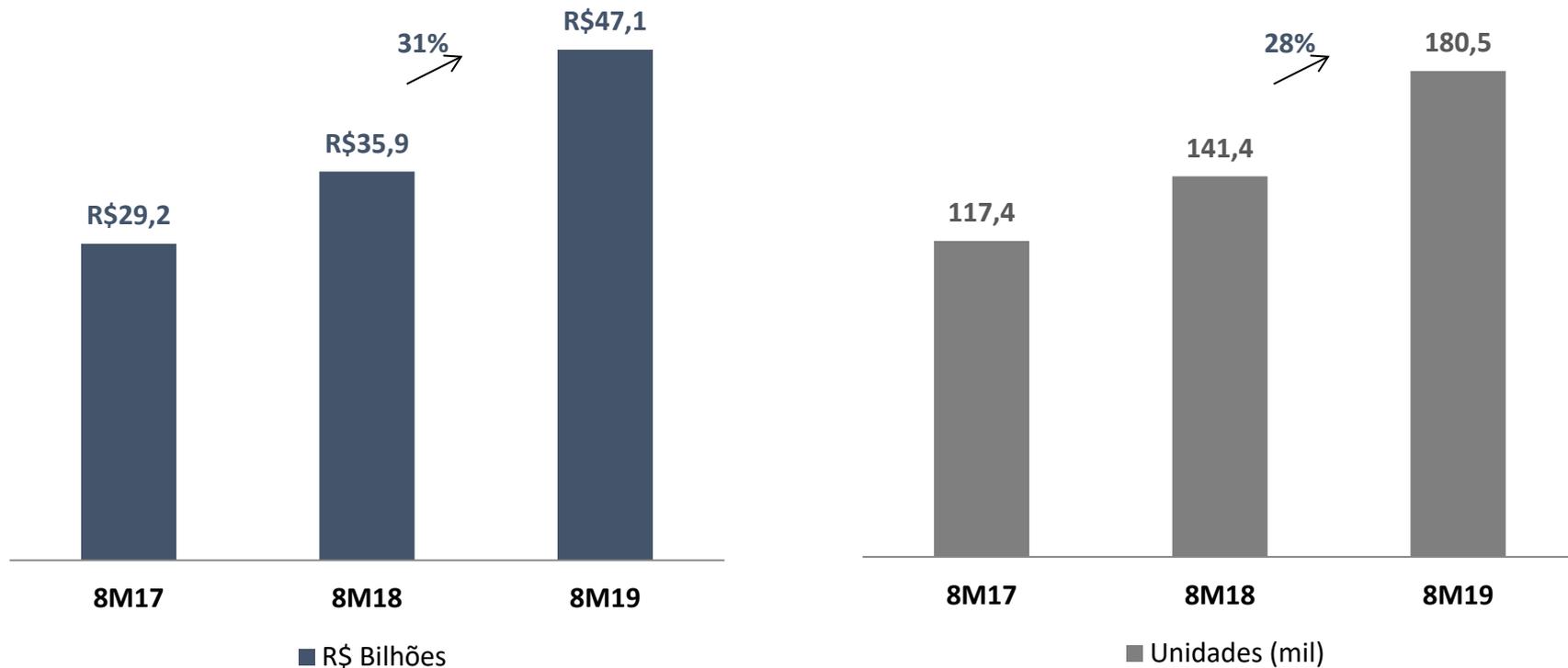


FINANCIAMENTO

PRINCIPAIS INDICADORES

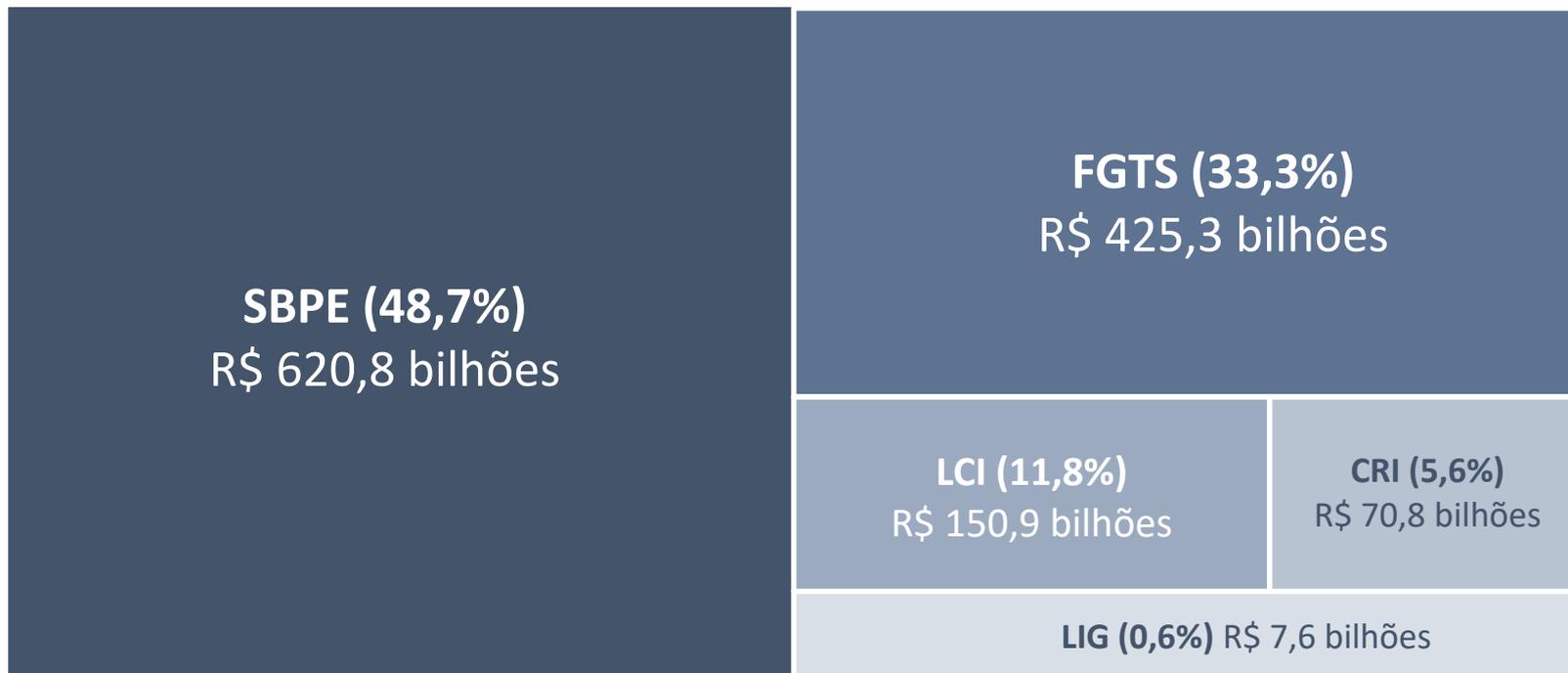
Financiamento Imobiliário – SBPE

Período de janeiro a agosto



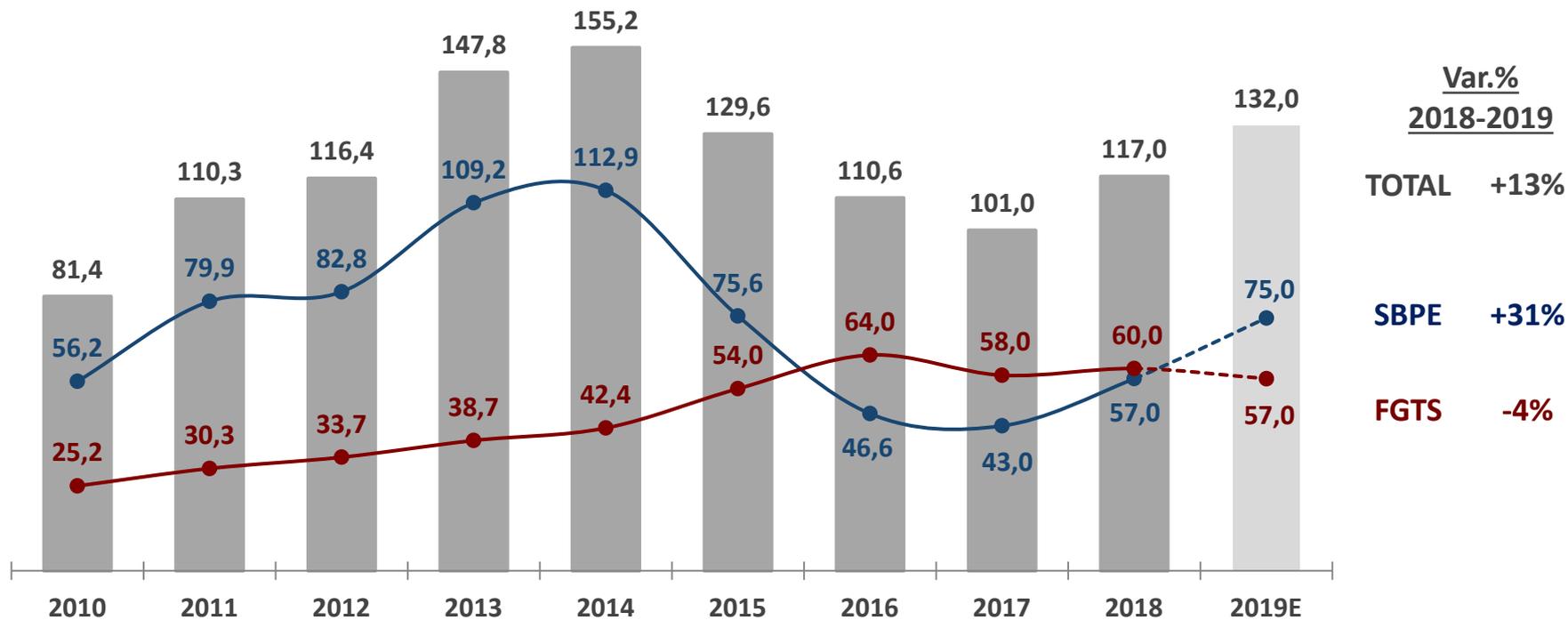
Funding para o Crédito Imobiliário

Estrutura de Funding: R\$ 1.275 bilhões em jun/2019



Estimativa do Financiamento (SBPE e FGTS) para 2019 – R\$ Bilhões

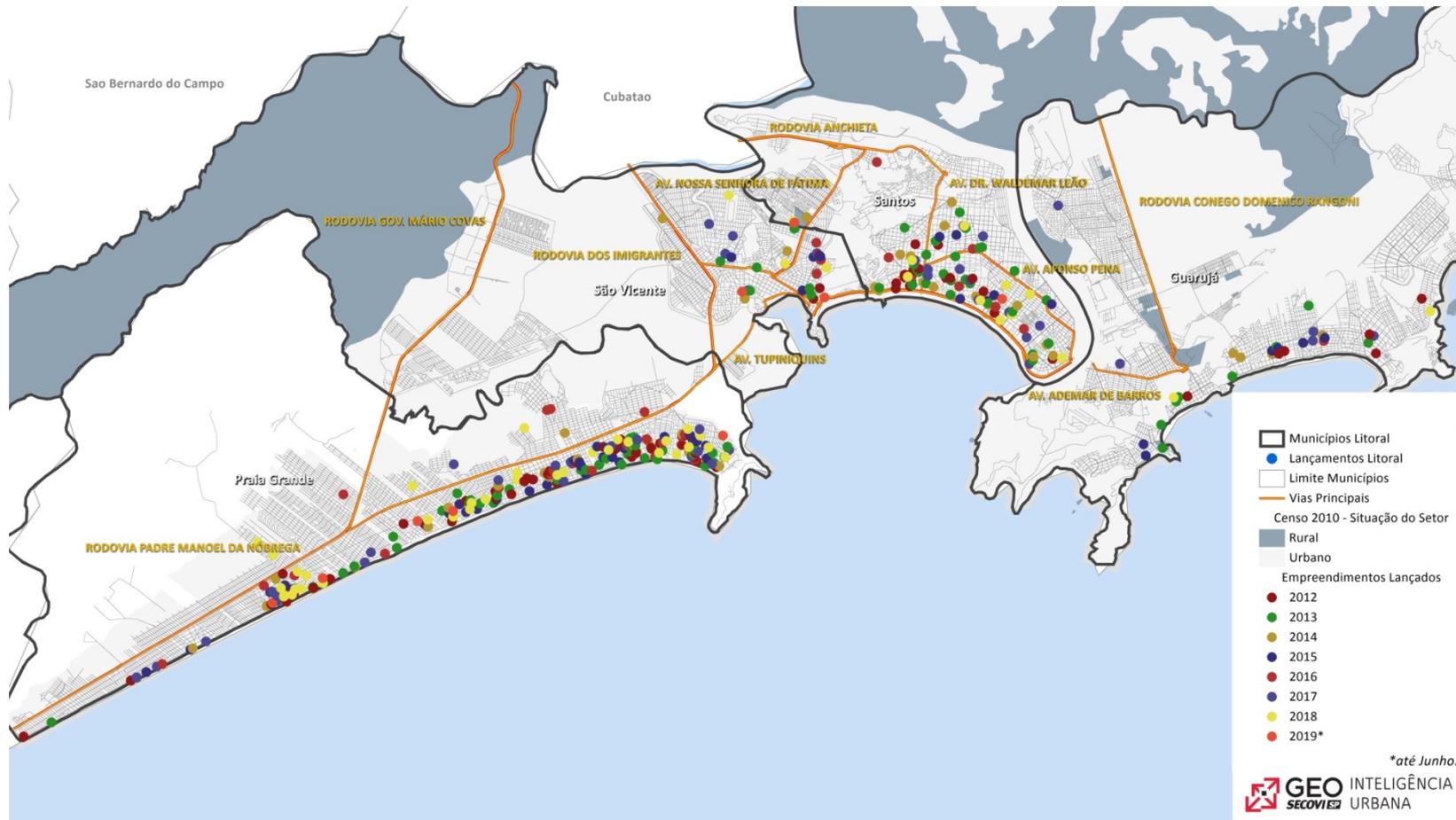
Abecip revisou o crescimento de financiamentos pelo SBPE em 2019 de 20% para 31%



BAIXADA SANTISTA

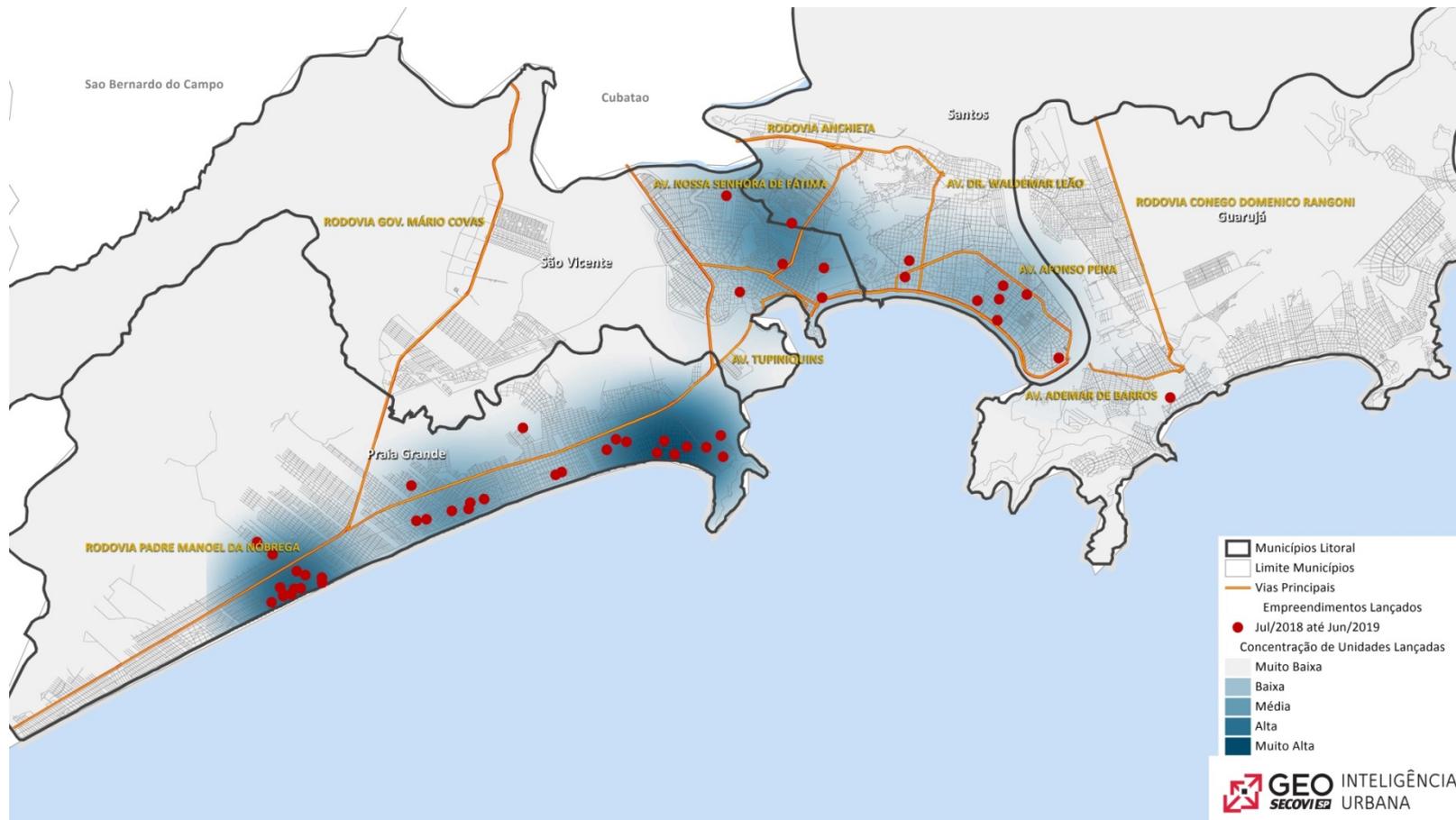
MERCADO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL

Lançamentos de imóveis residenciais na região da Baixada Santista*



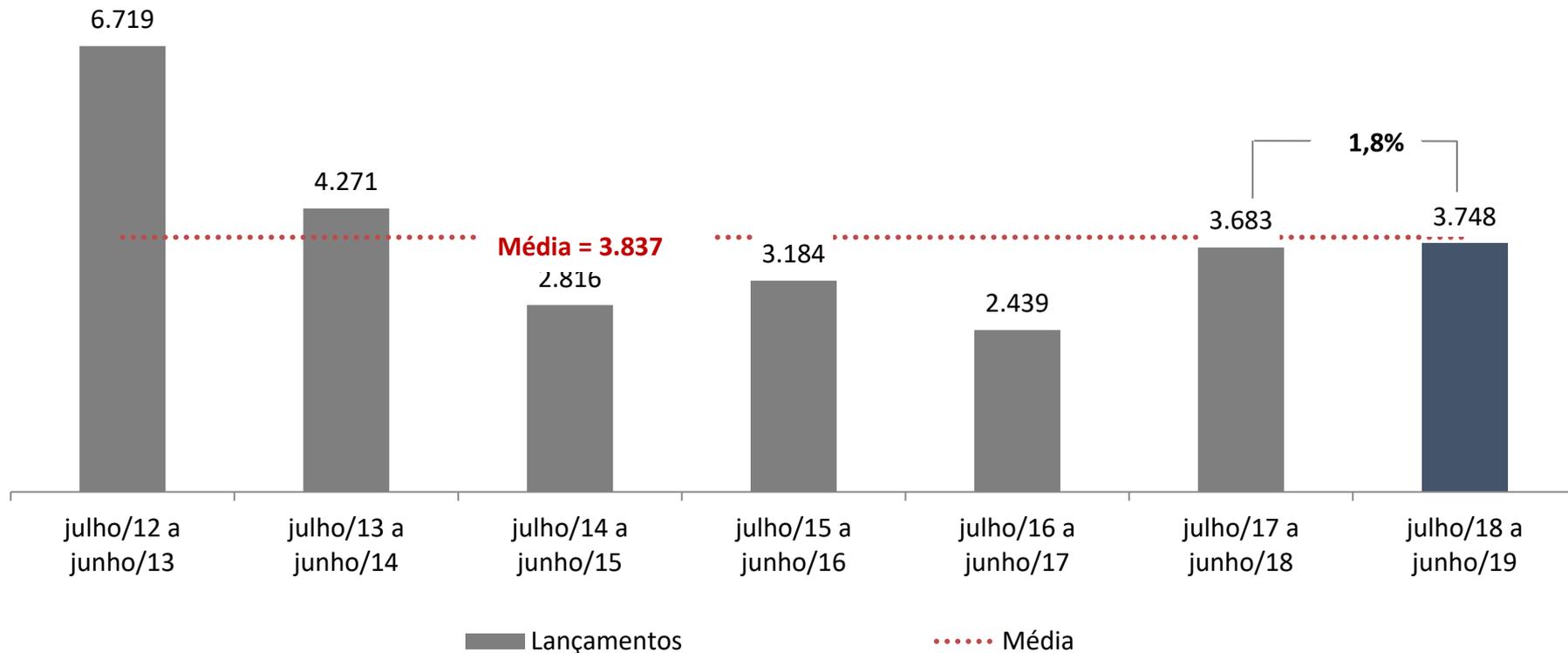
*até Junho.

Concentração dos lançamentos residenciais (12 meses) região da Baixada Santista*



Lançamentos de imóveis residenciais na região da Baixada Santista*

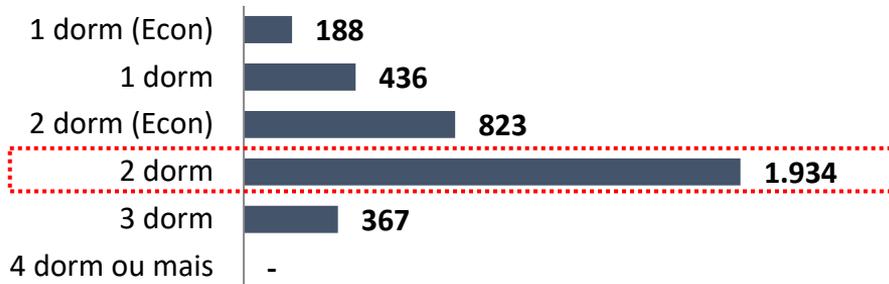
Em unidades – acumulado em 12 meses



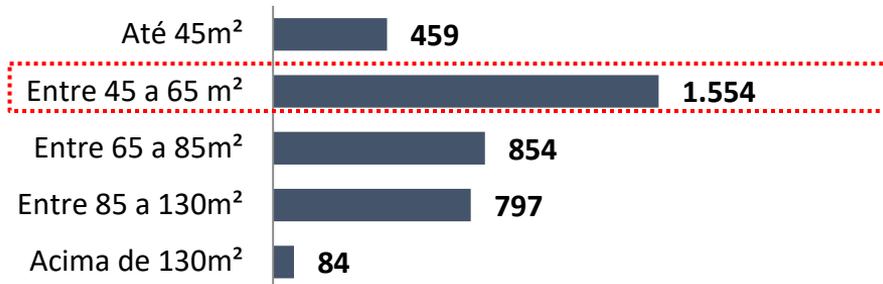
Participação dos lançamentos residenciais na região da Baixada Santista*

Em unidades – acumulado em 12 meses (julho/2018 a junho/2019)

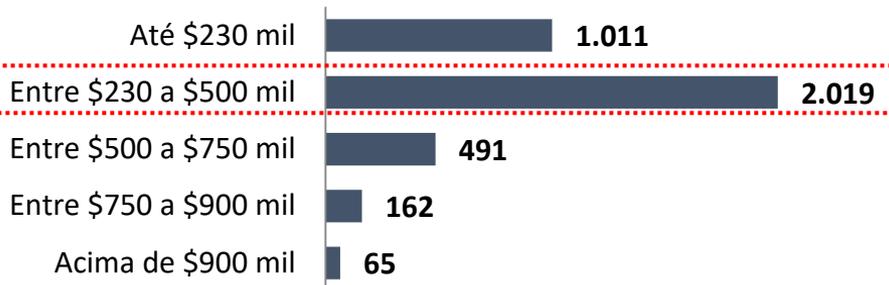
DORMITÓRIOS



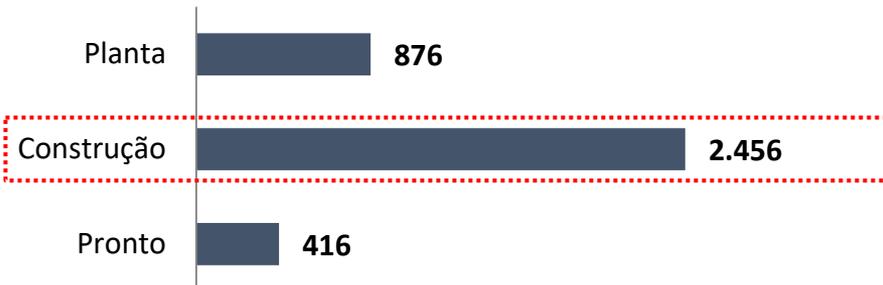
ÁREA ÚTIL (m²)



FAIXA DE PREÇO (R\$)

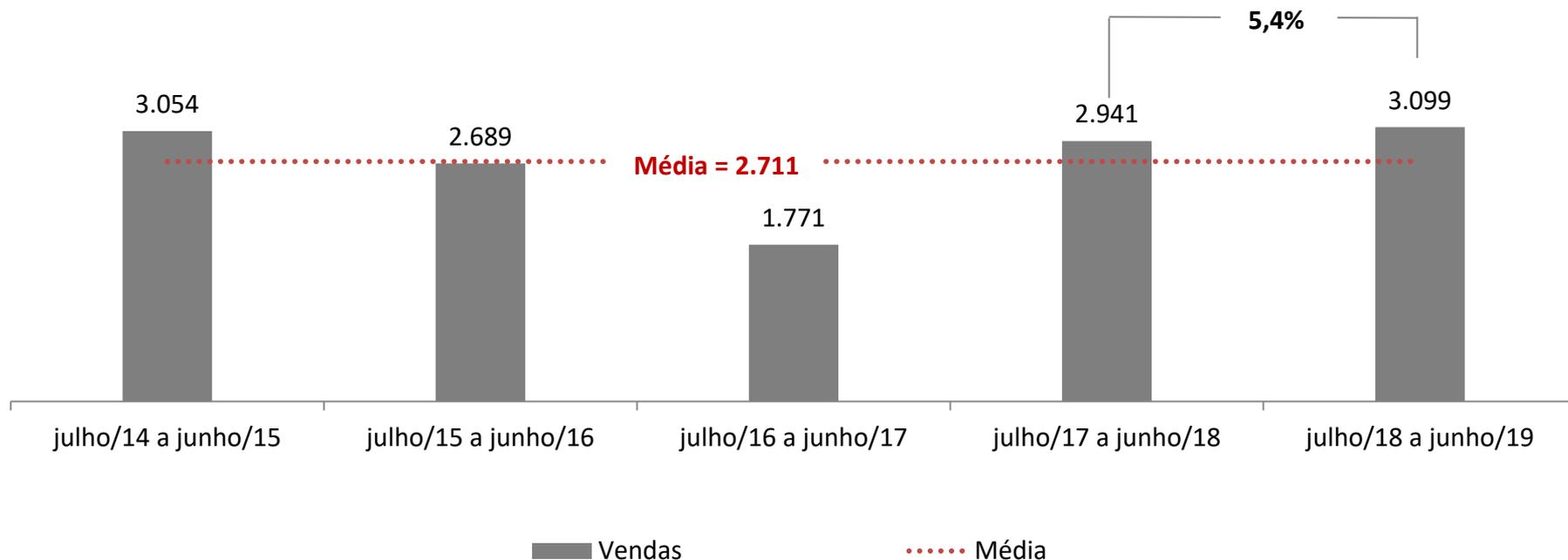


FASE DE OBRA



Vendas de imóveis residenciais novos região da Baixada Santista*

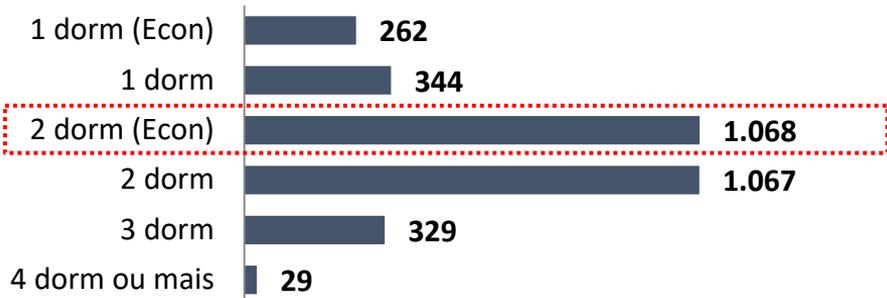
Em unidades – acumulado em 12 meses



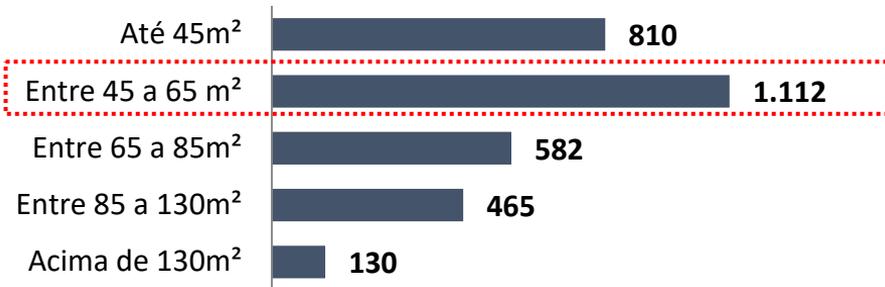
Participação das vendas residenciais região da Baixada Santista*

Em unidades – acumulado em 12 meses (julho/2018 a junho/2019)

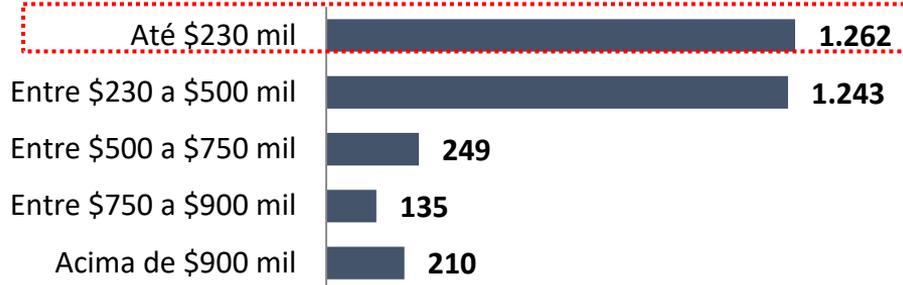
DORMITÓRIOS



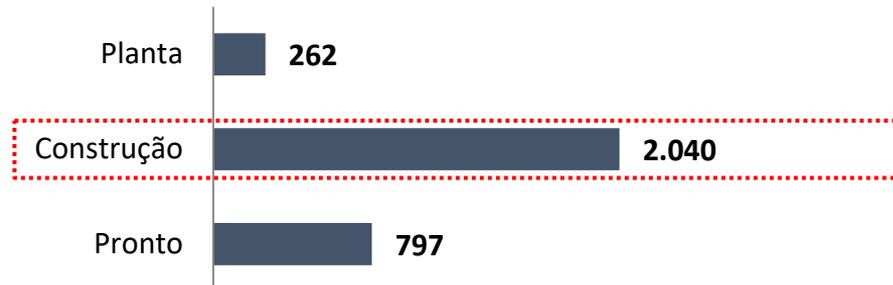
ÁREA ÚTIL (m²)



FAIXA DE PREÇO (R\$)

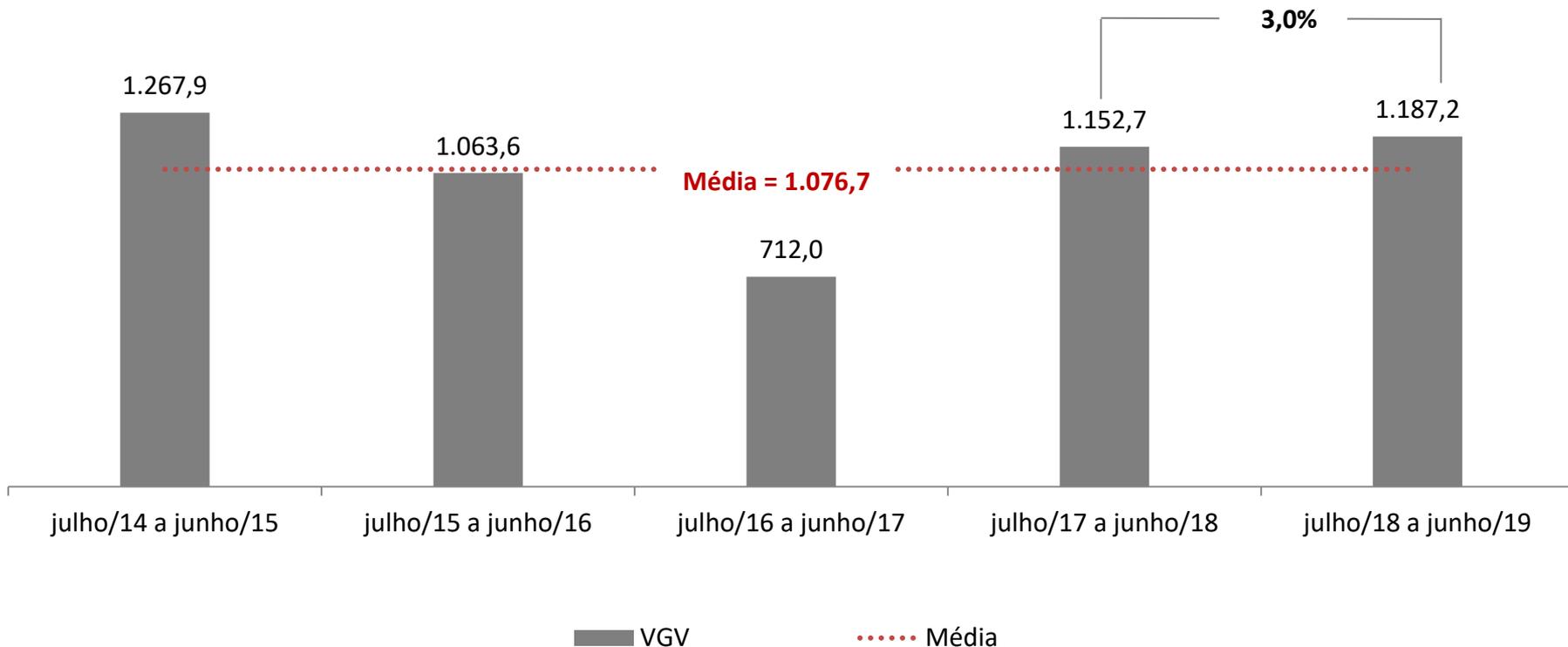


FASE DE OBRA



VGV (Valor Global de Vendas) região da Baixada Santista*

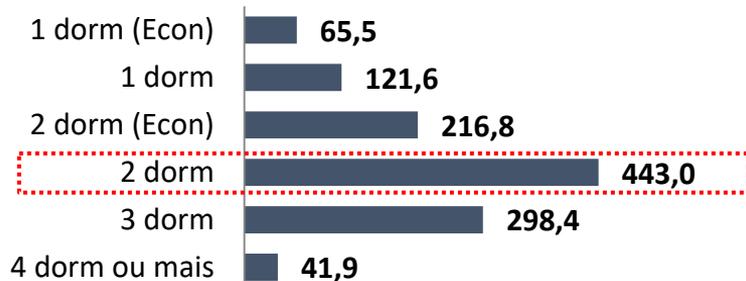
Em milhões de (R\$) – valores nominais – acumulado em 12 meses



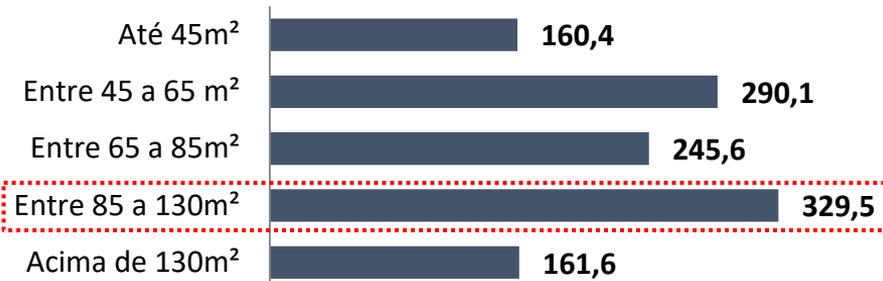
Participação do VGV região da Baixada Santista*

Em milhões de (R\$) – acumulado em 12 meses (julho/2018 a junho/2019)

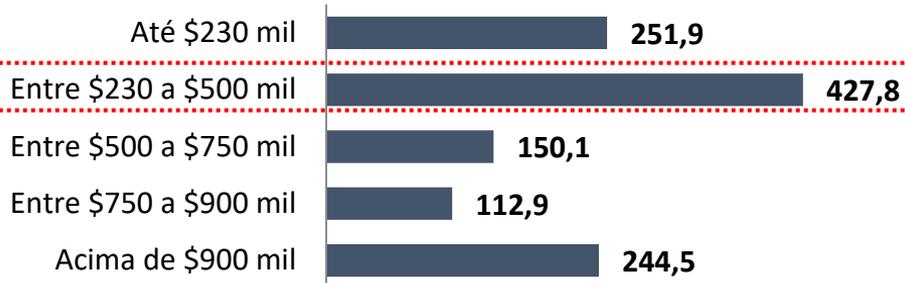
DORMITÓRIOS



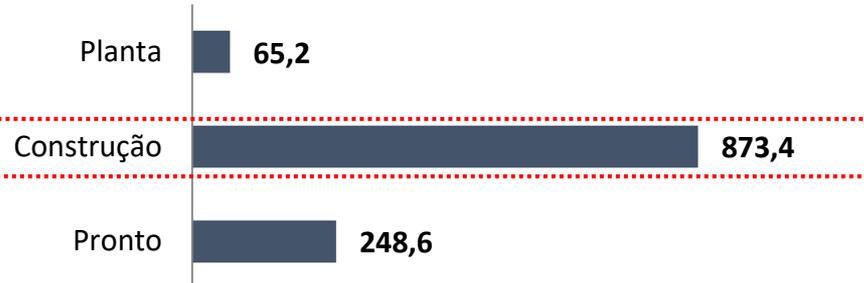
ÁREA ÚTIL (m²)



FAIXA DE PREÇO (R\$)

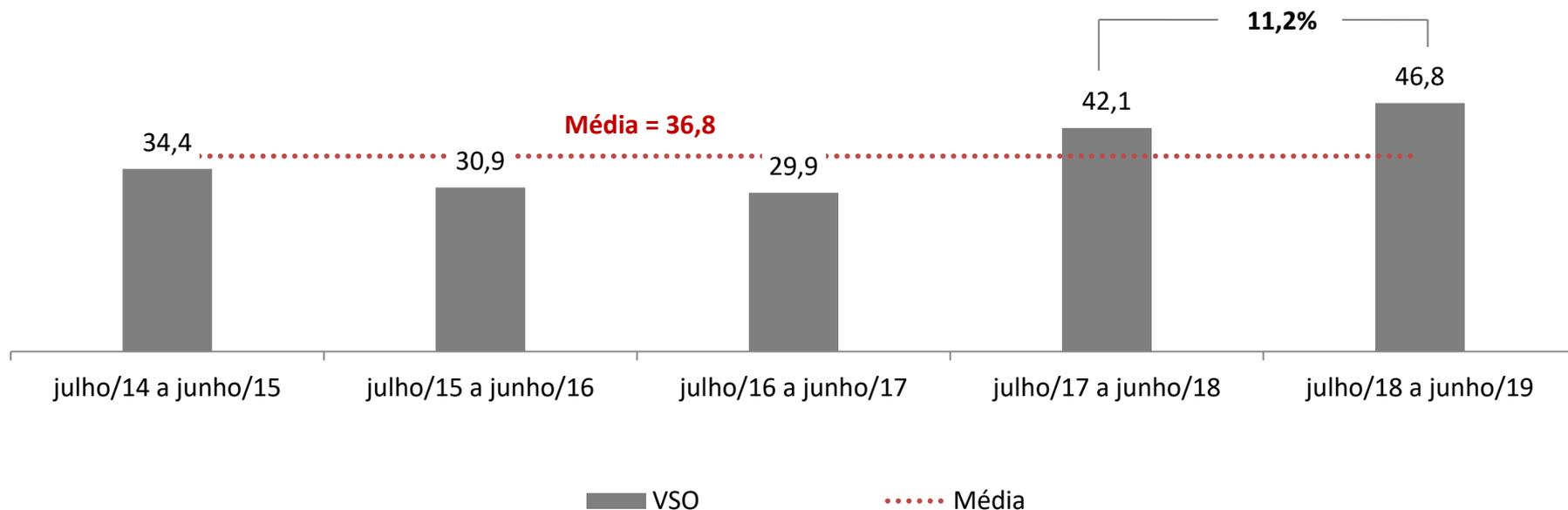


FASE DE OBRA



VSO 12 meses (Vendas sobre Oferta) região da Baixada Santista*

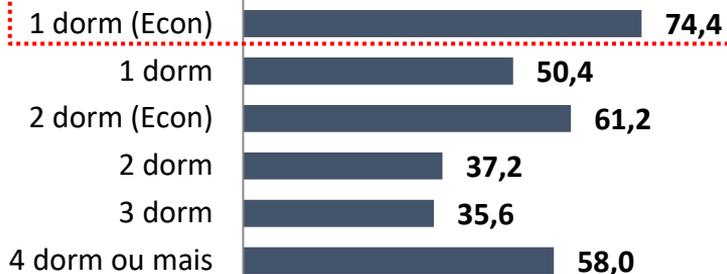
Em (%)



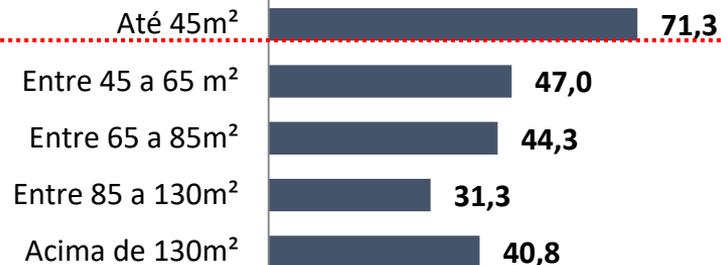
Participação do VSO região da Baixada Santista*

Em (%) – acumulado em 12 meses (julho/2018 a junho/2019)

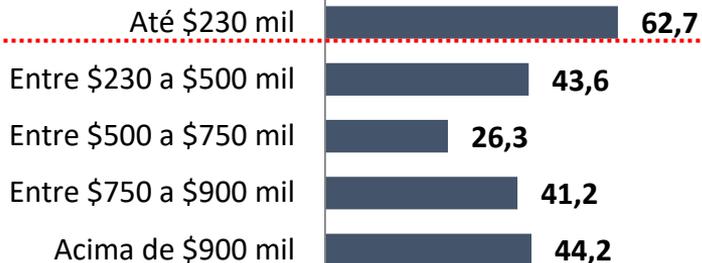
DORMITÓRIOS



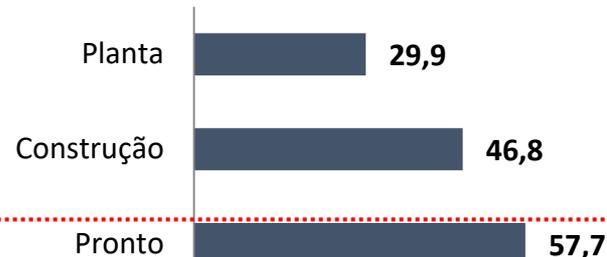
ÁREA ÚTIL (m²)



FAIXA DE PREÇO (R\$)

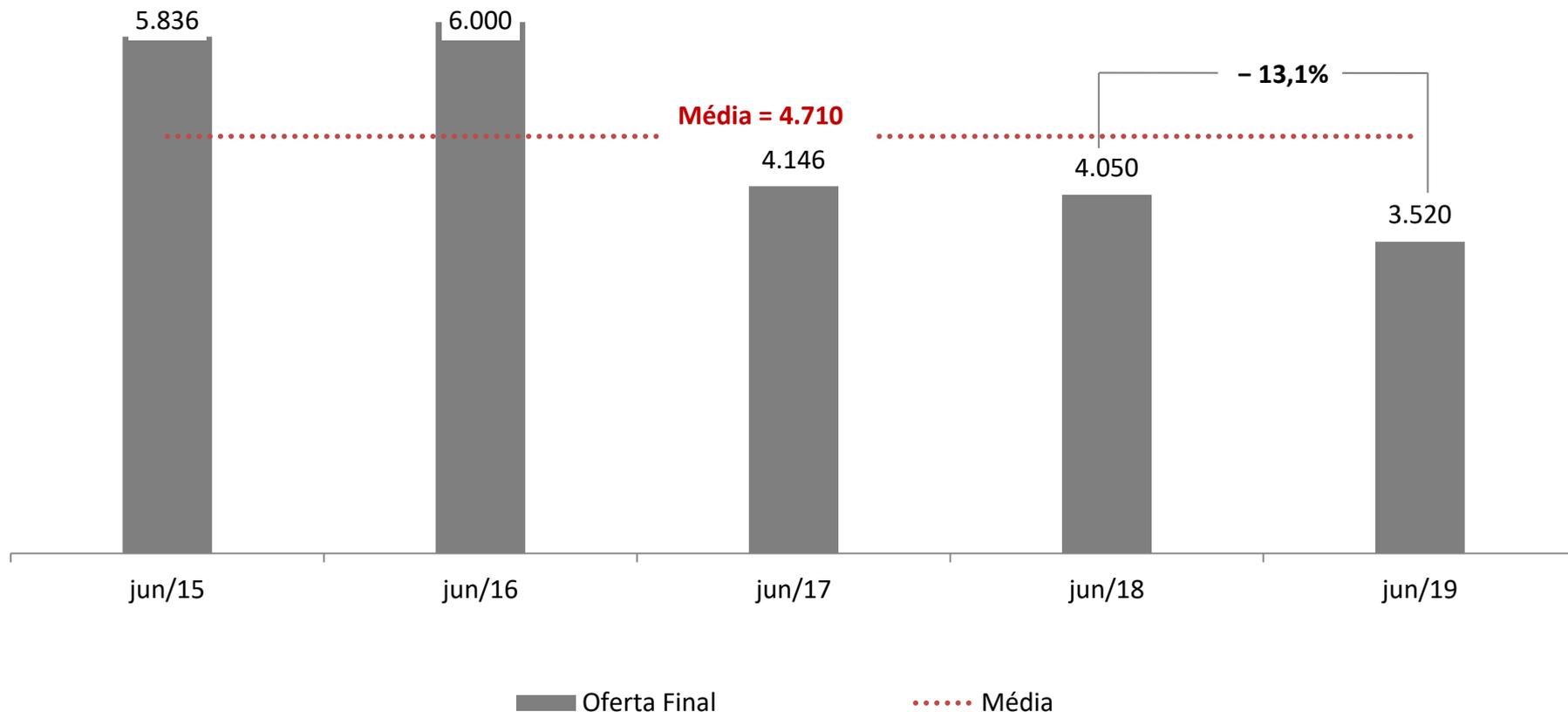


FASE DE OBRA



Oferta Final região da Baixada Santista*

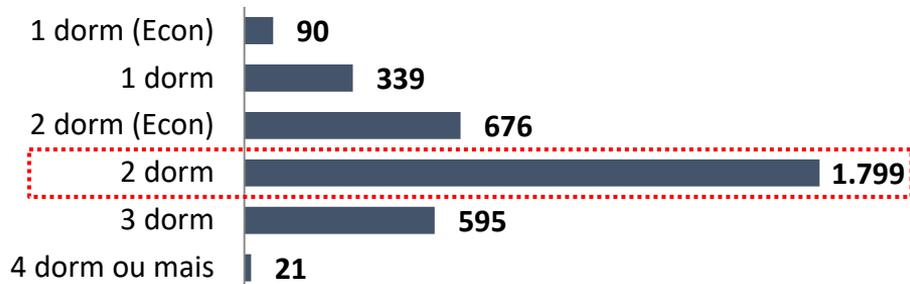
Em unidades



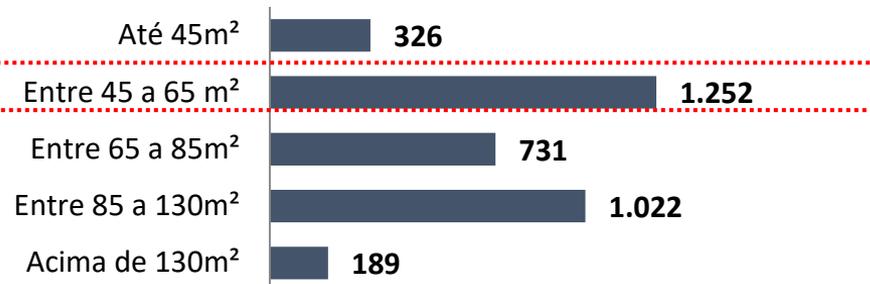
Participação da Oferta Final residenciais região da Baixada Santista*

Em unidades – junho de 2019

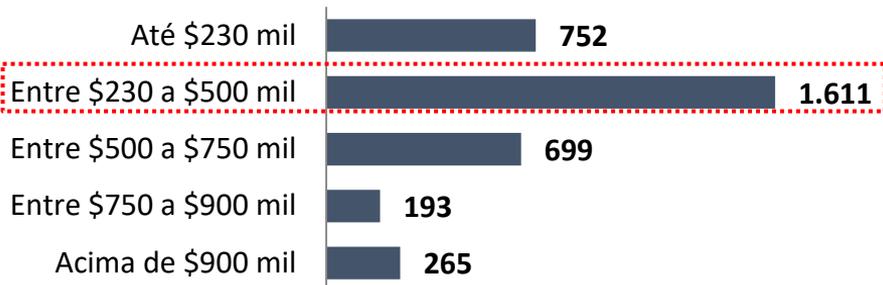
DORMITÓRIOS



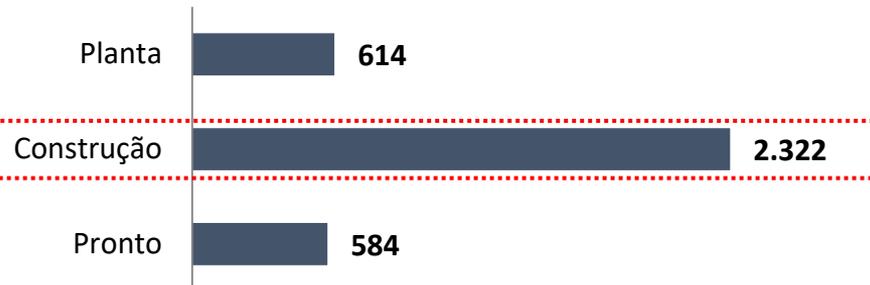
ÁREA ÚTIL (m²)



FAIXA DE PREÇO (R\$)

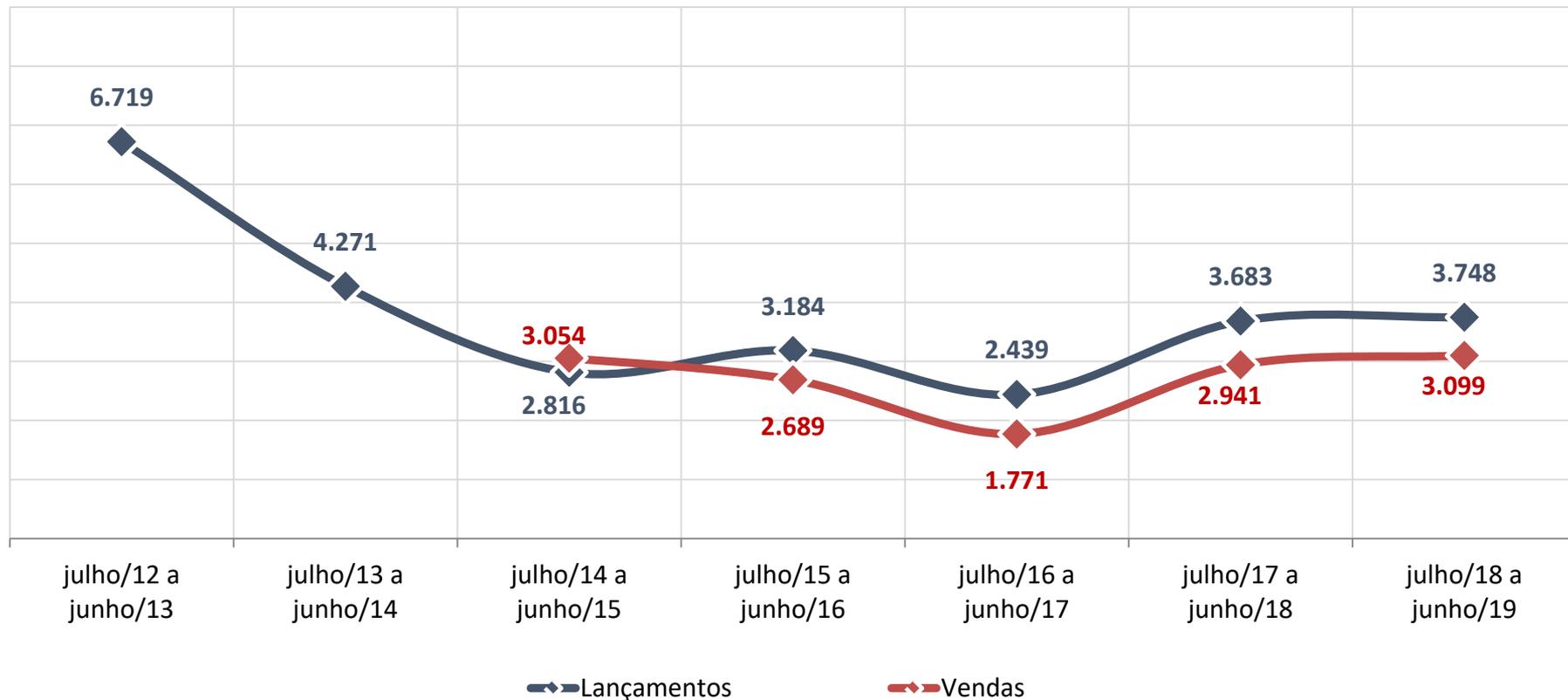


FASE DE OBRA



Lançamentos e Vendas de imóveis residenciais região da Baixada Santista*

Em unidades – acumulado em 12 meses



Lançamentos e Vendas de imóveis residenciais região da Baixada Santista*

Em unidades – acumulado em 36 meses (julho/2016 a junho/2019)

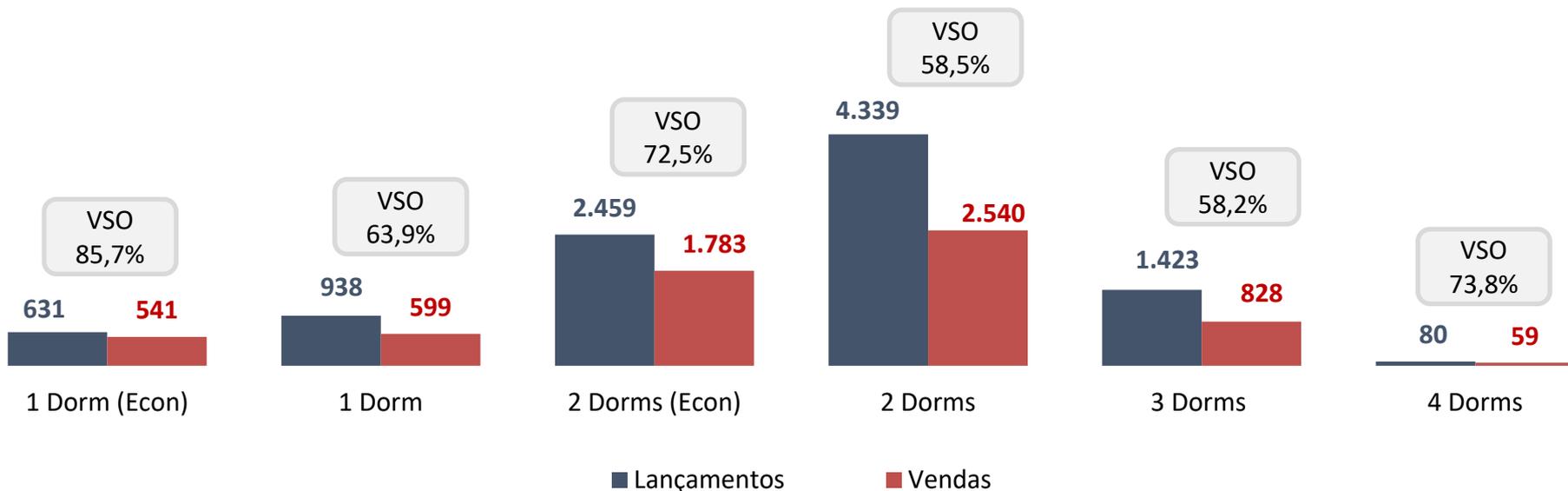
Cidades	Lançamentos		Vendas		Oferta Final	
	Unidades	Part. (%)	Unidades	Part. (%)	Unidades	Part. (%)
Guarujá	884	9,0%	710	11,2%	174	4,9%
Praia Grande	5.691	57,7%	3.602	56,7%	2.089	59,3%
Santos	2.674	27,1%	1.703	26,8%	971	27,6%
São Vicente	621	6,3%	335	5,3%	286	8,1%
Baixada Santista	9.870	100,0%	6.350	100,0%	3.520	100,0%

Lançamentos e Vendas de imóveis residenciais região da Baixada Santista*

Em unidades – acumulado em 36 meses (julho/2016 a junho/2019)

Total Lançado: 9.870 unidades

Total Vendido: 6.350 unidades

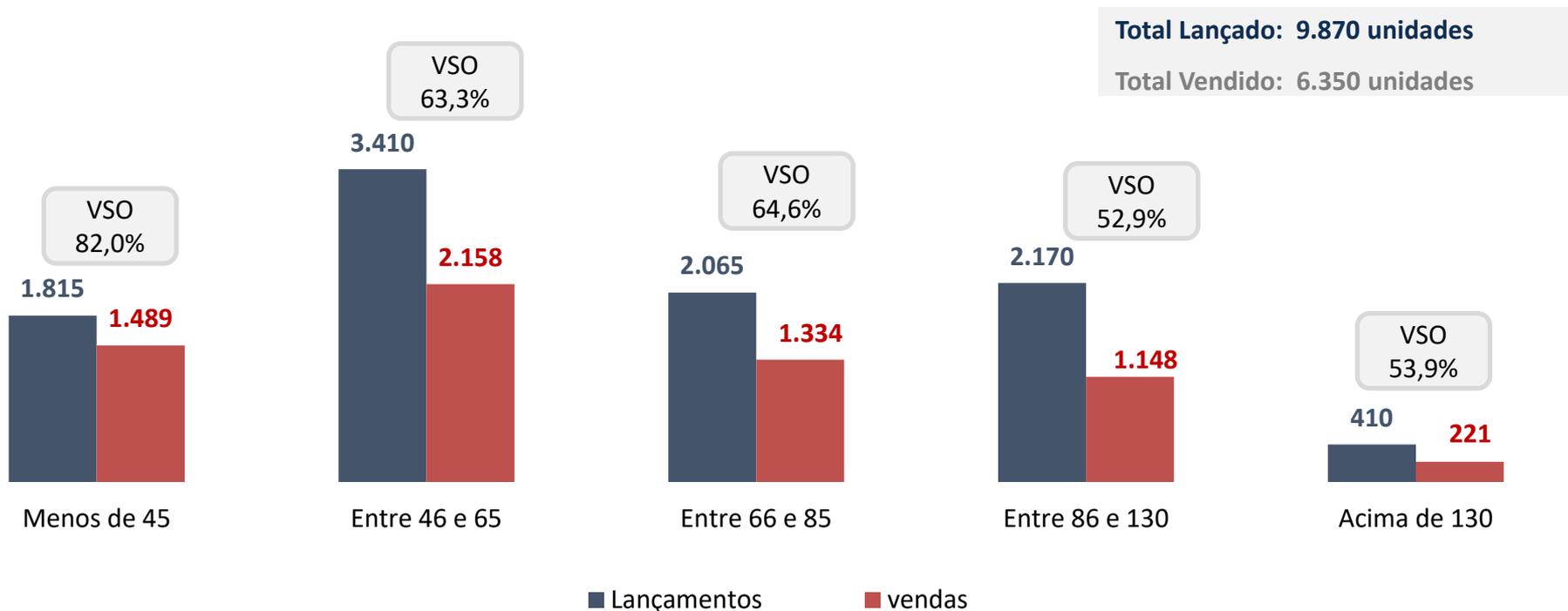


Imóveis de 2 dormitórios concentraram grande parte de lançamentos e vendas

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

Lançamentos e Vendas de imóveis residenciais região da Baixada Santista*

Em unidades – acumulado em 36 meses (julho/2016 a junho/2019)



Imóveis com área útil até 65 m² responderam por 53% dos lançamentos e 57% das vendas

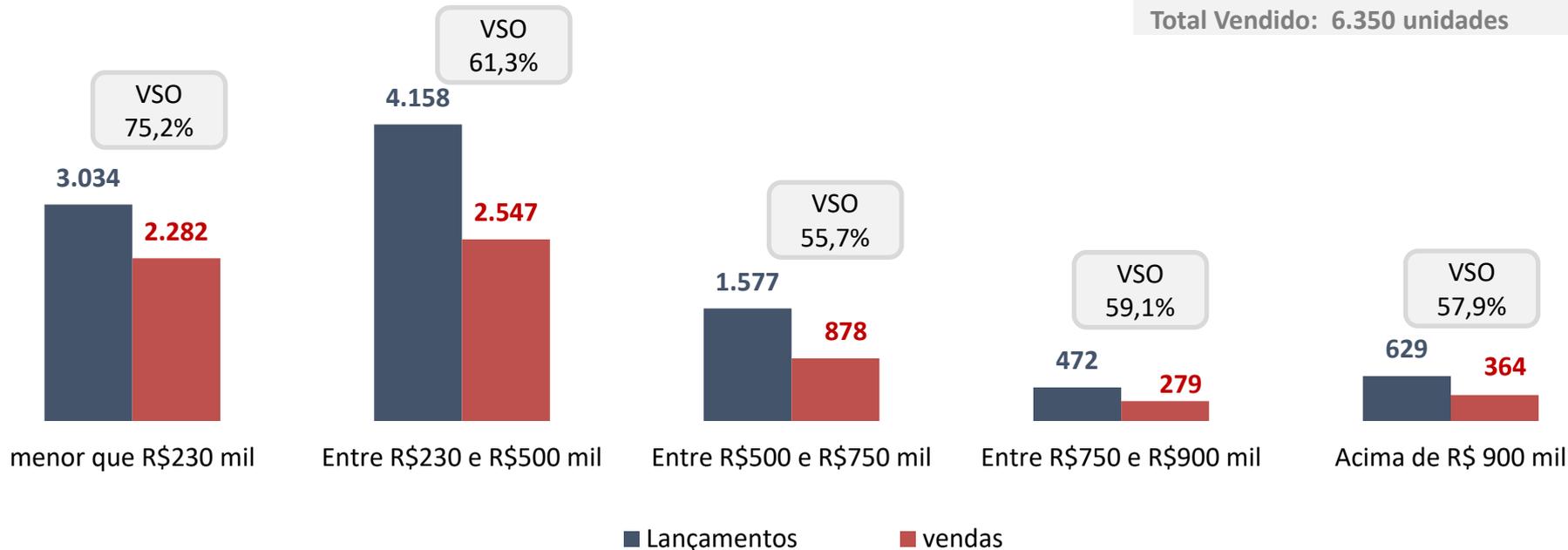
$$VSO = \left(\frac{Vendas}{Lançamentos} \right)$$

Lançamentos e Vendas de imóveis residenciais região da Baixada Santista*

Em unidades – acumulado em 36 meses (julho/2016 a julho/2019)

Total Lançado: 9.870 unidades

Total Vendido: 6.350 unidades

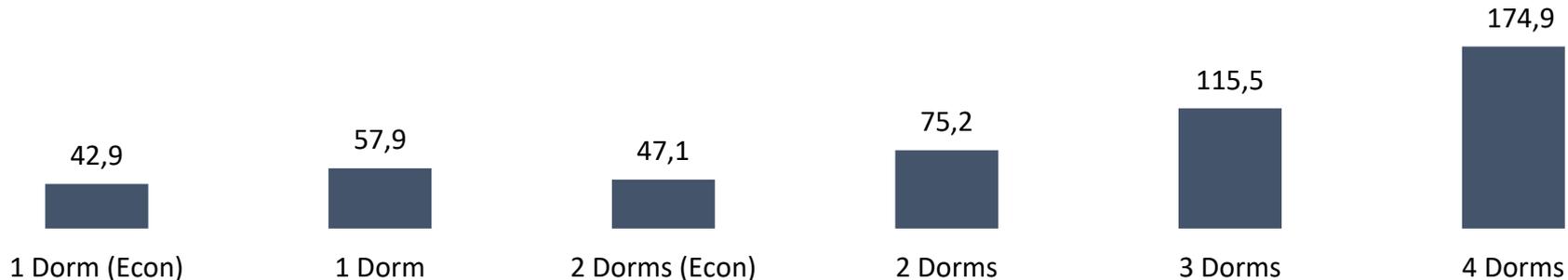


Faixa de valor abaixo de R\$ 500 mil representou 73% dos lançamentos e 76% das vendas

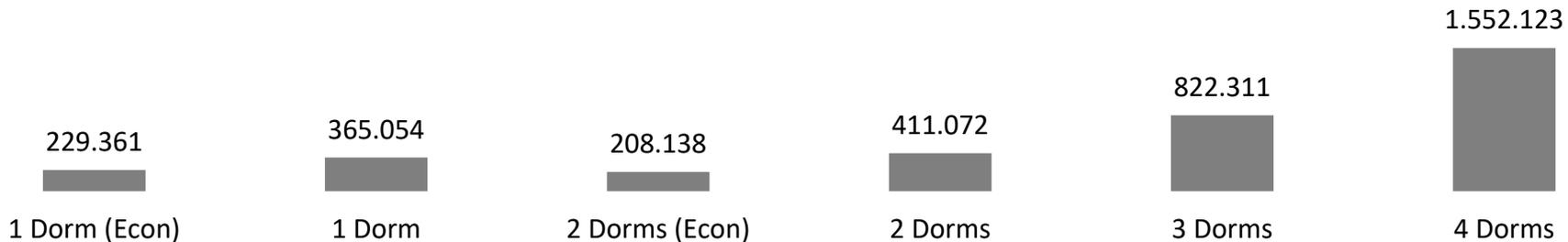
$$VSO = \left(\frac{Vendas}{Lançamentos} \right)$$

Vendas de imóveis residenciais região da Baixada Santista*

Área útil média (m²) – acumulado em 36 meses (julho/2016 a junho/2019)

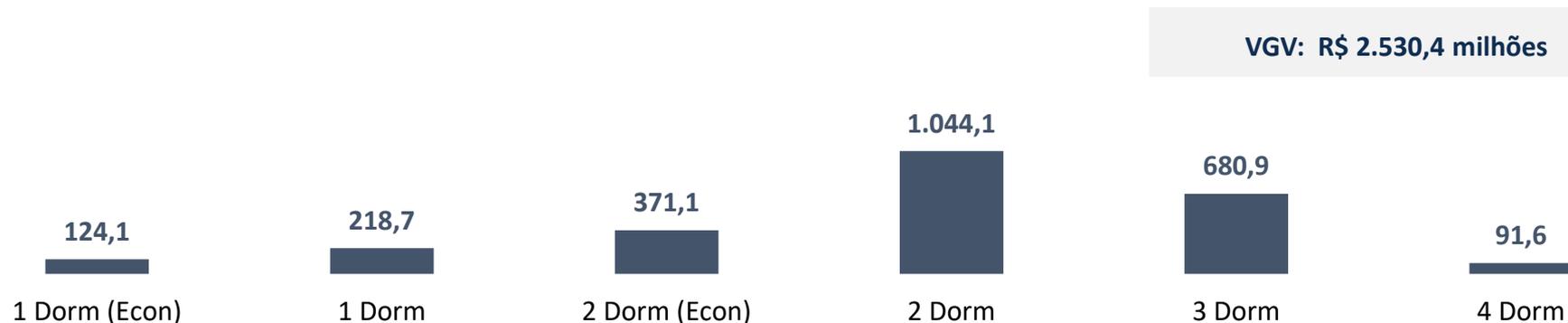


Preço total médio (R\$) – acumulado em 36 meses (julho/2016 a junho/2019)

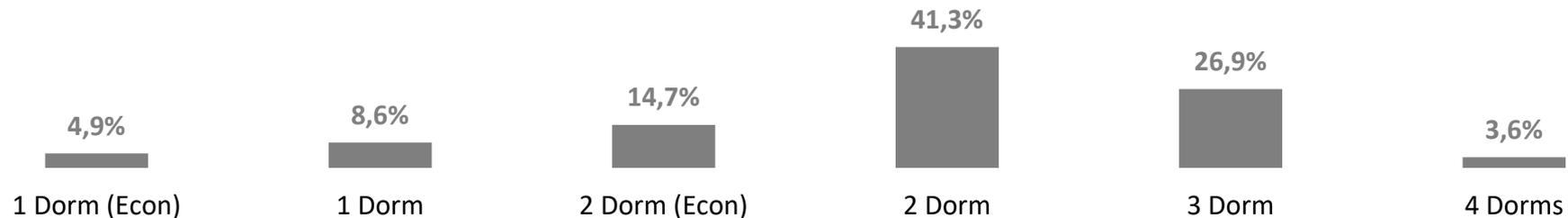


VGv (Valor Global de Vendas) região da Baixada Santista*

Em milhões de (R\$) – acumulado em 36 meses (julho/2016 a junho/2019)



Participação (%) – acumulado em 36 meses (julho/2016 a junho/2018)



Preço nominal de venda por metro quadrado (R\$/m²) região da Baixada Santista*

(R\$/m²) – junho de 2019

1 dormitório



2 dormitórios



2 dormitórios econômico

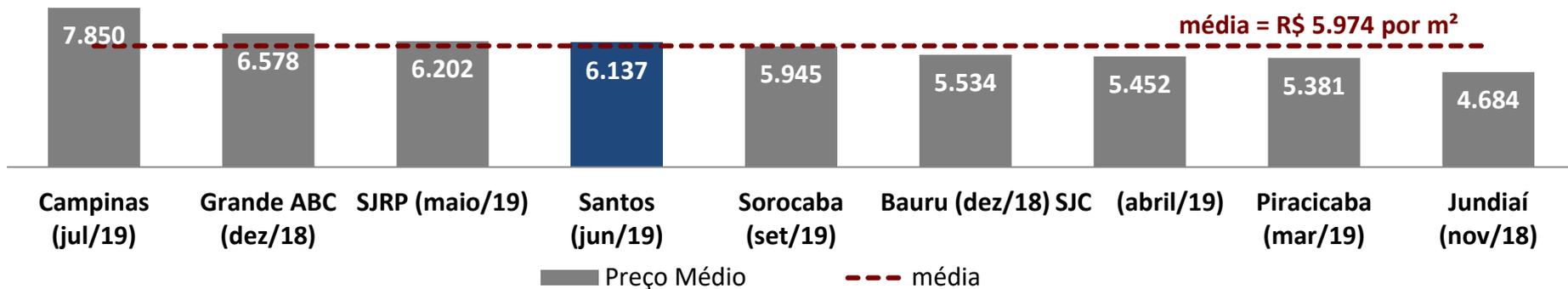


3 dormitórios

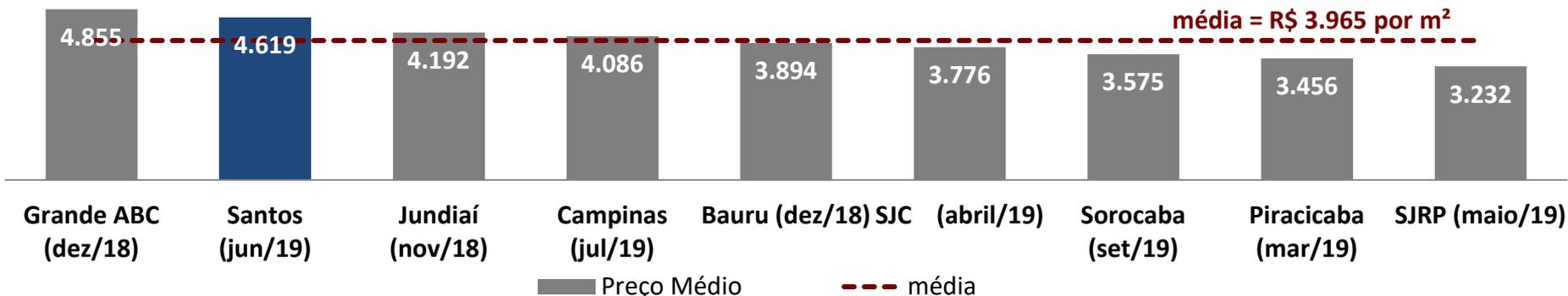


Preço médio nominal de venda por metro quadrado (R\$/m²) por região

Mercado Tradicional



Mercado Econômico



OBRIGADO

Caio Portugal



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946