

O Histórico do Mercado Imobiliário de Jundiaí

O Perfil dos Leads de Imóveis Prontos em Vendas e Locação

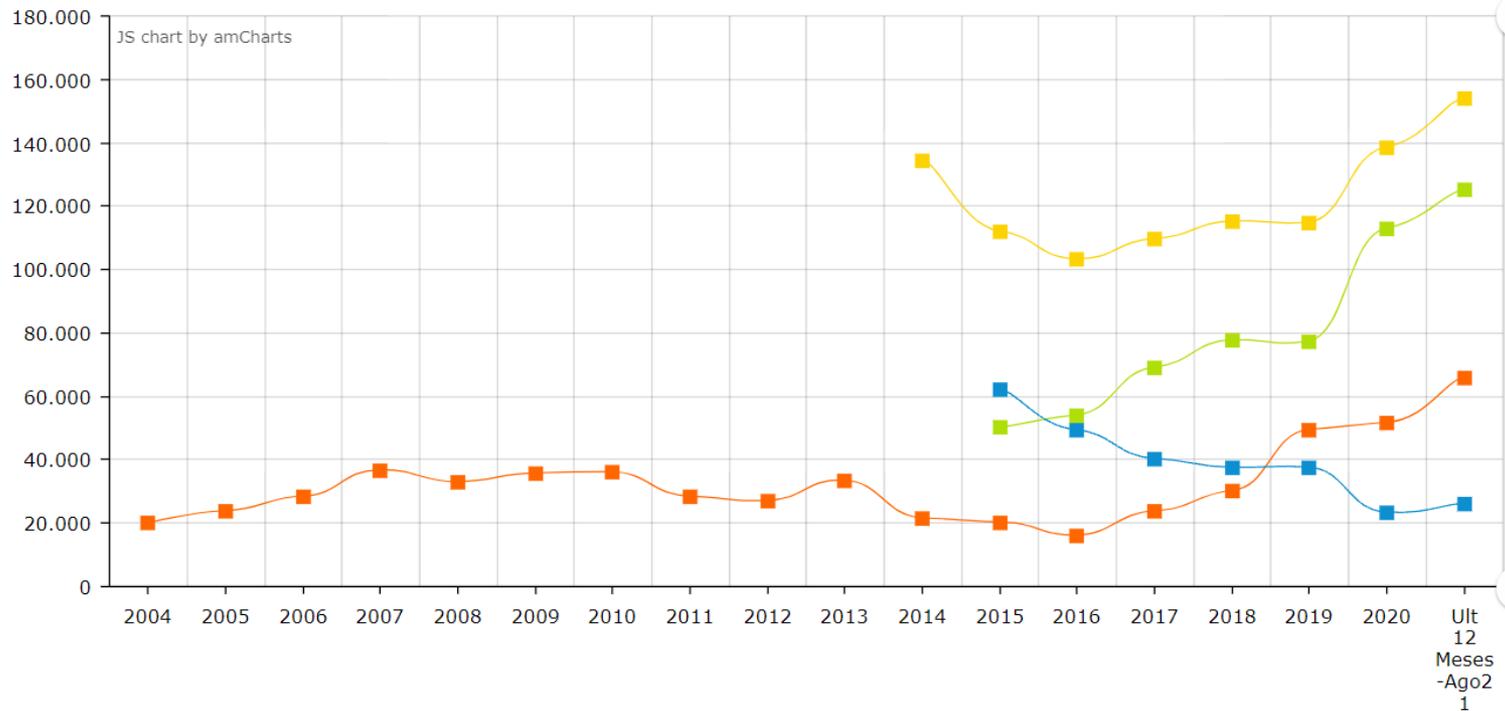
Jundiaí vai bem ou apenas acompanha o mercado?

Até quando crescerá?

Antes, um pouco do cenário nacional e indicadores macro

O que mais influencia as vendas de imóveis?

INDICADORES DE INFLUÊNCIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



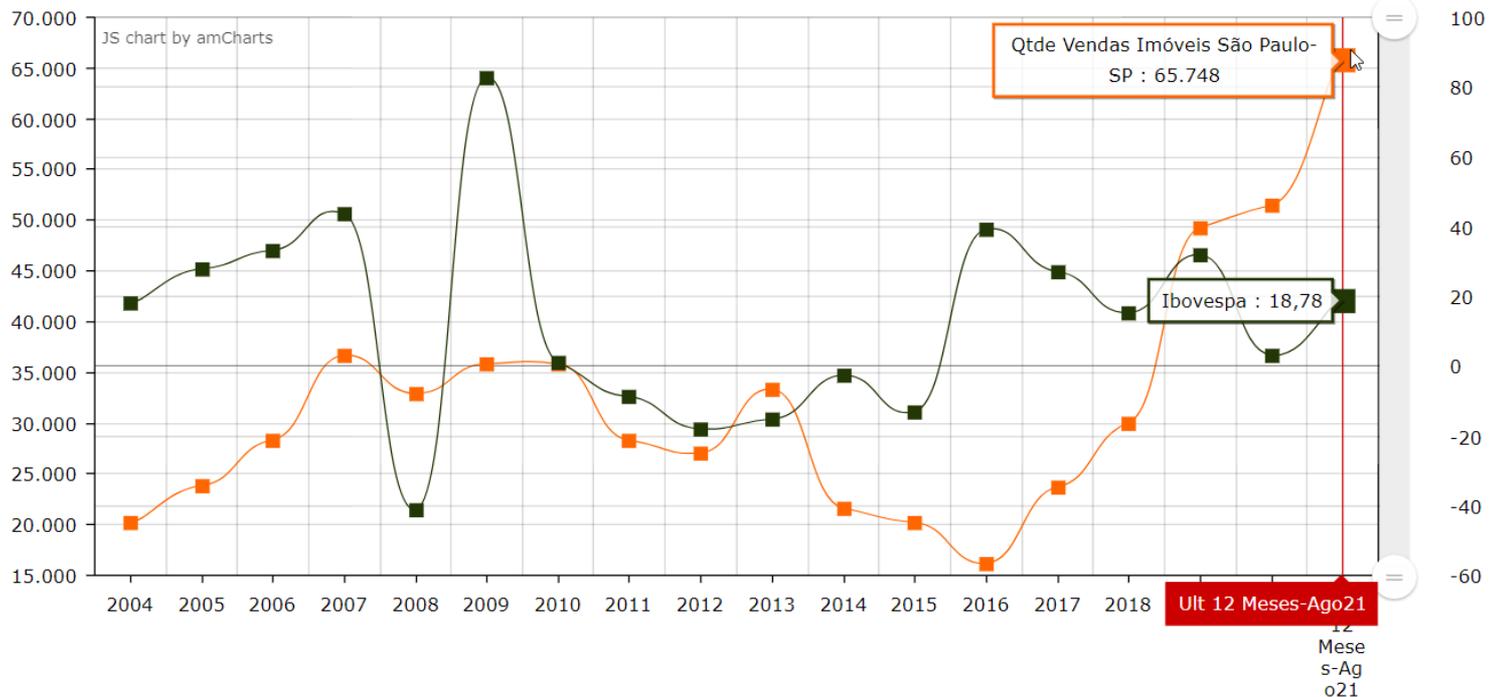
—■— Qtde Vendas Imóveis São Paulo-SP

—■— Qtde Vendas Imóveis Brasil Geral

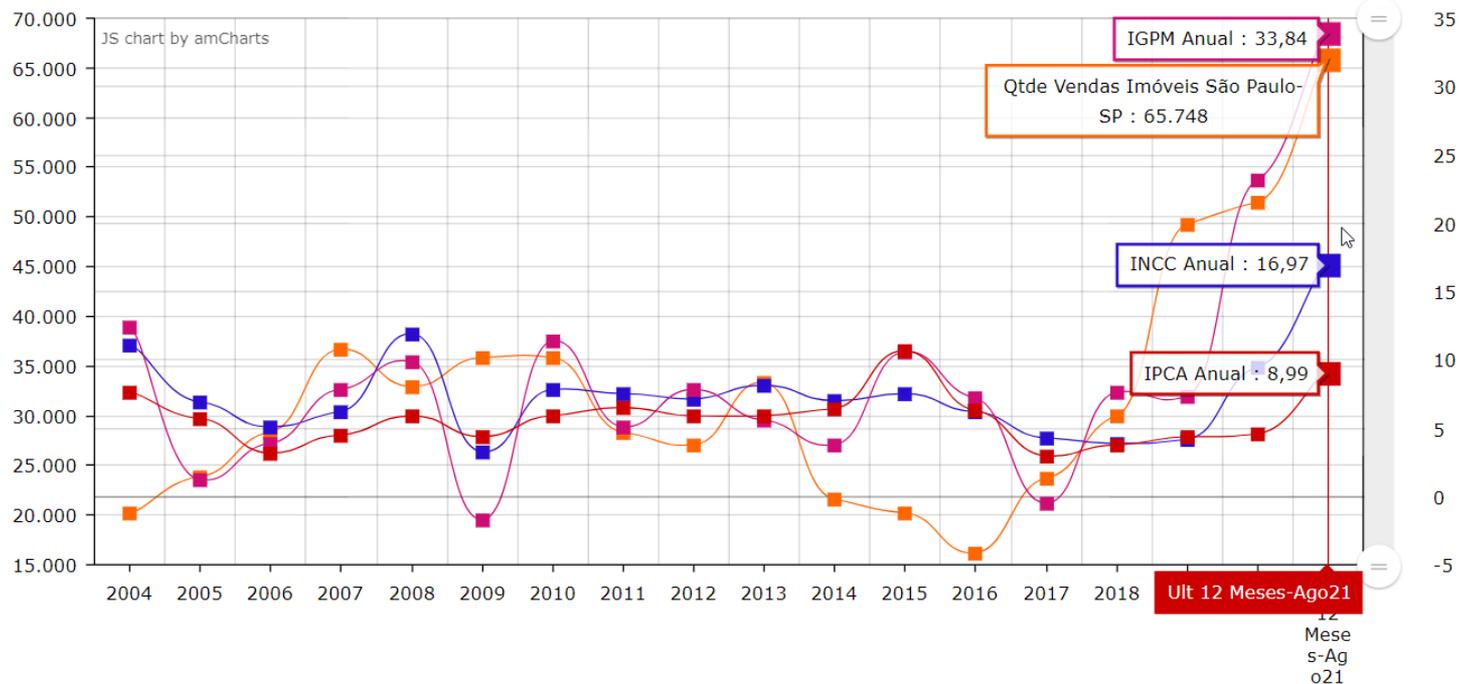
—■— Qtde Vendas Imóveis Brasil - MCMV

—■— Qtde Vendas Imóveis Brasil - MAP/Demais

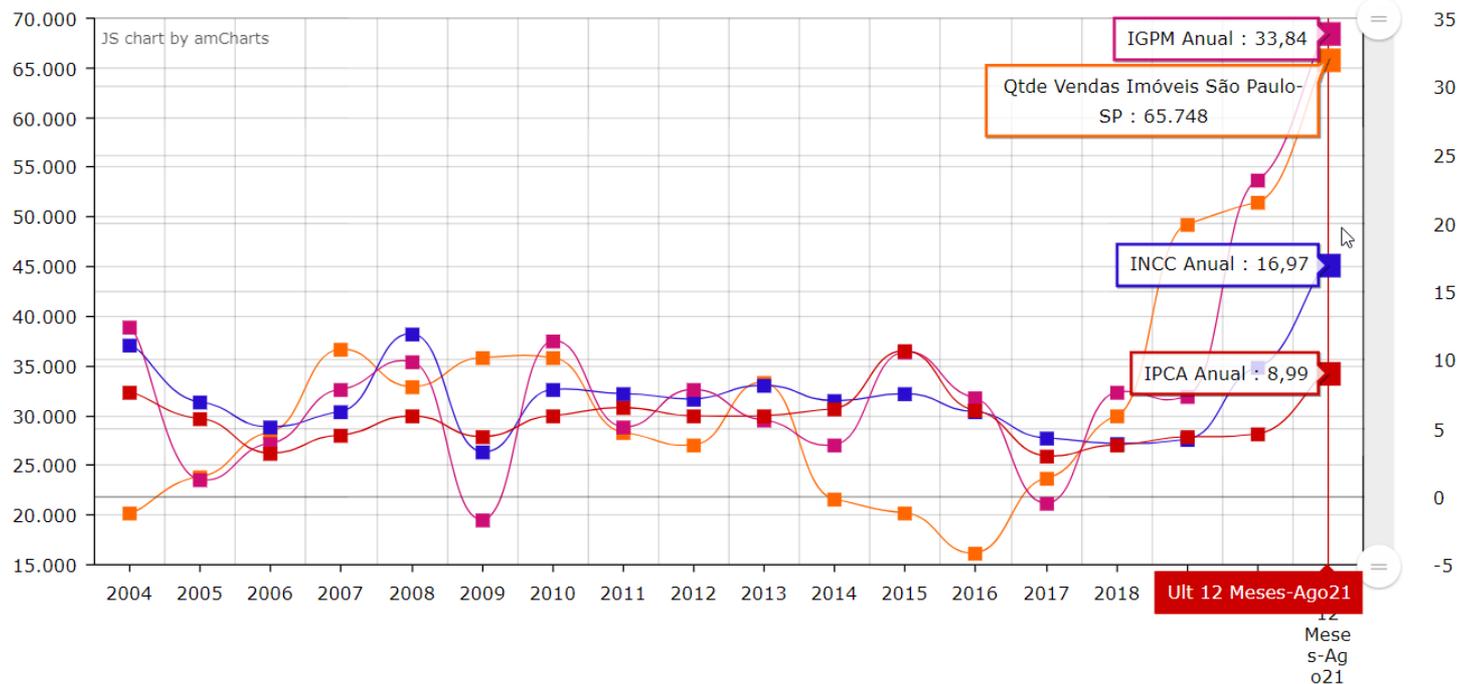
INDICADORES DE INFLUÊNCIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



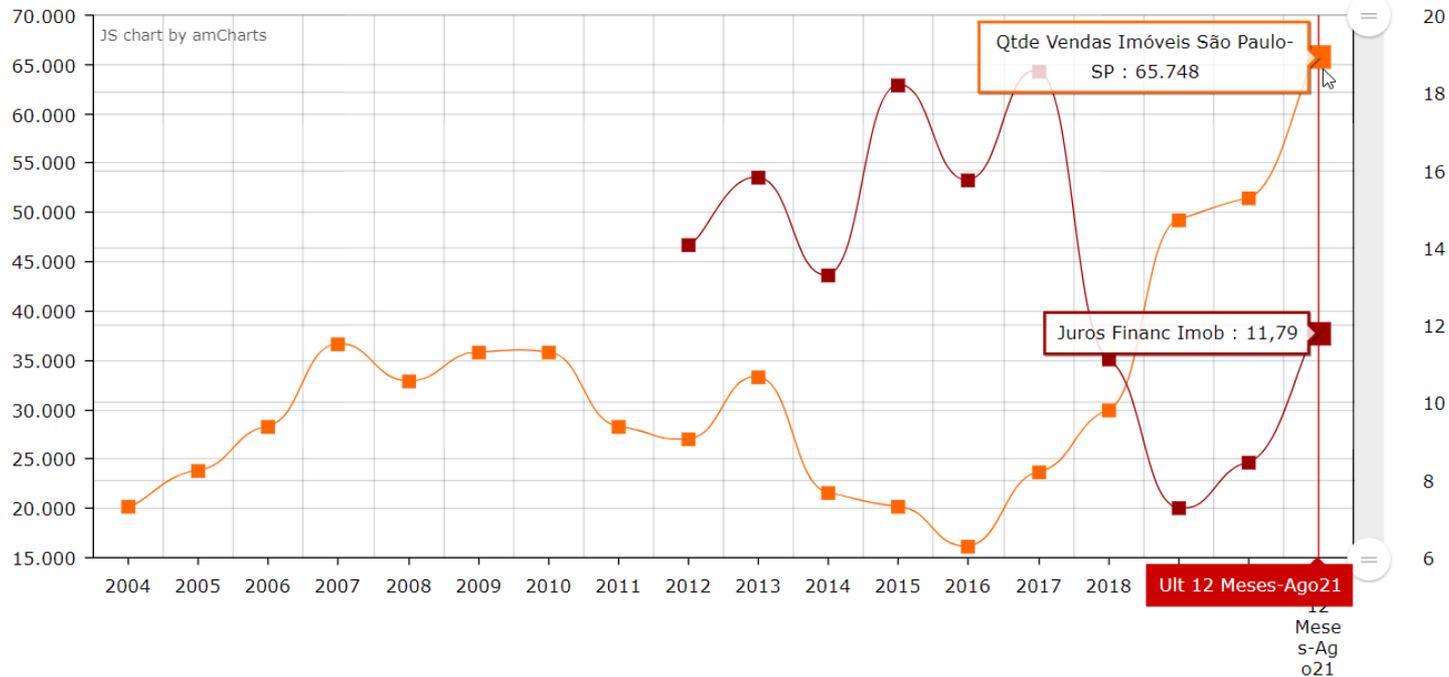
INDICADORES DE INFLUÊNCIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



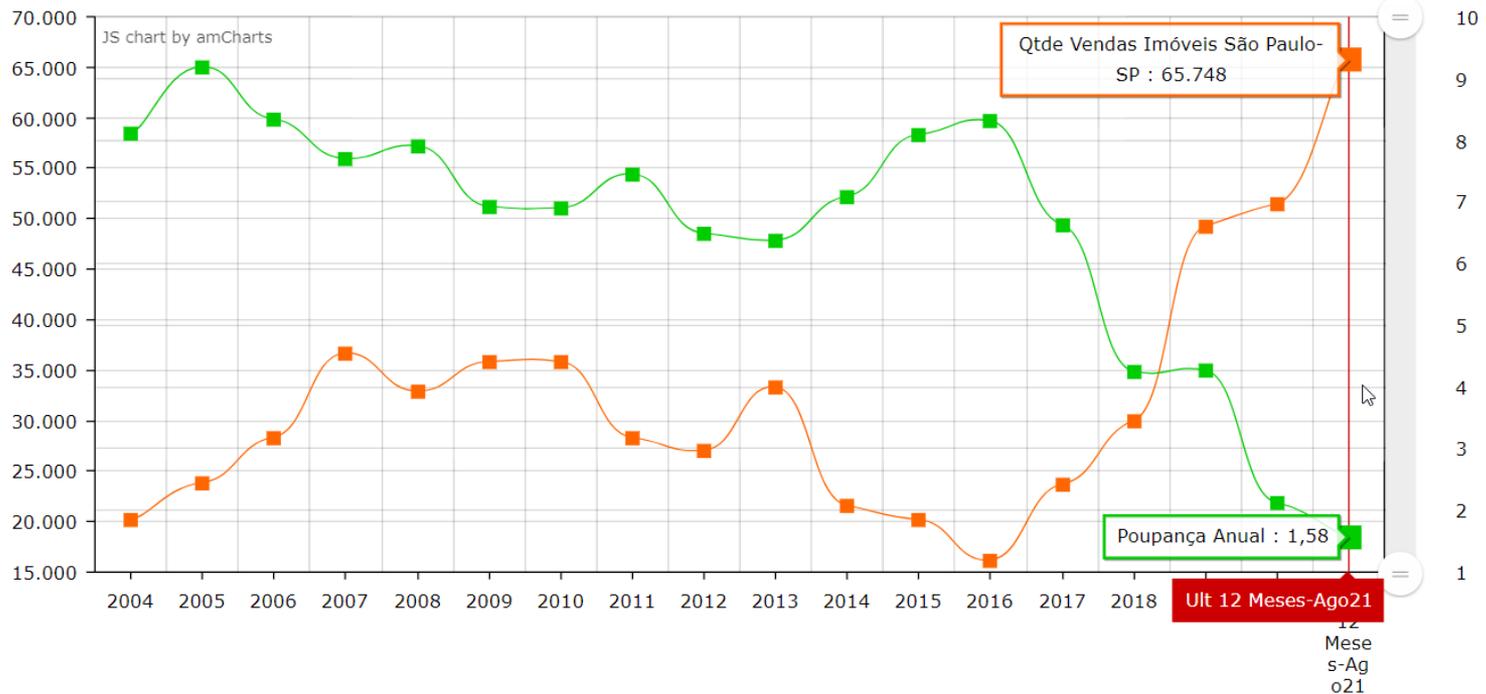
INDICADORES DE INFLUÊNCIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



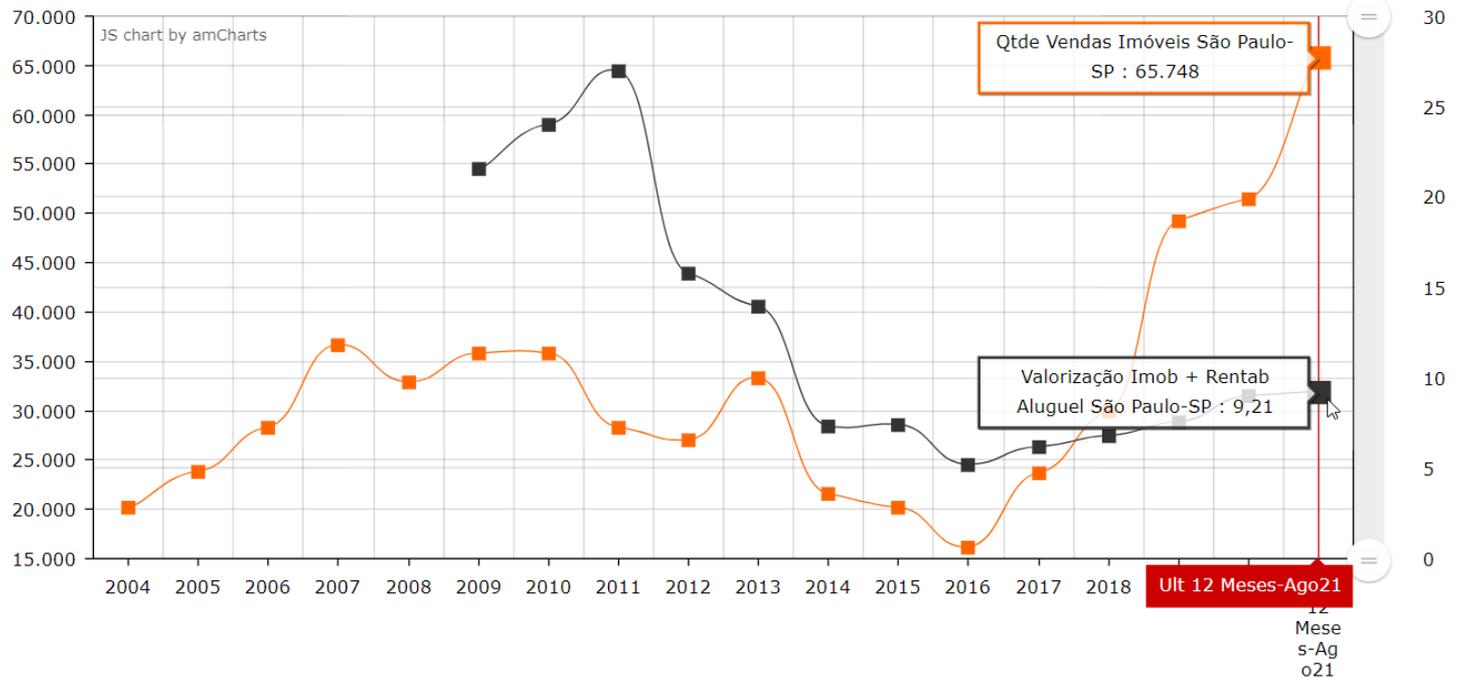
INDICADORES DE INFLUÊNCIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



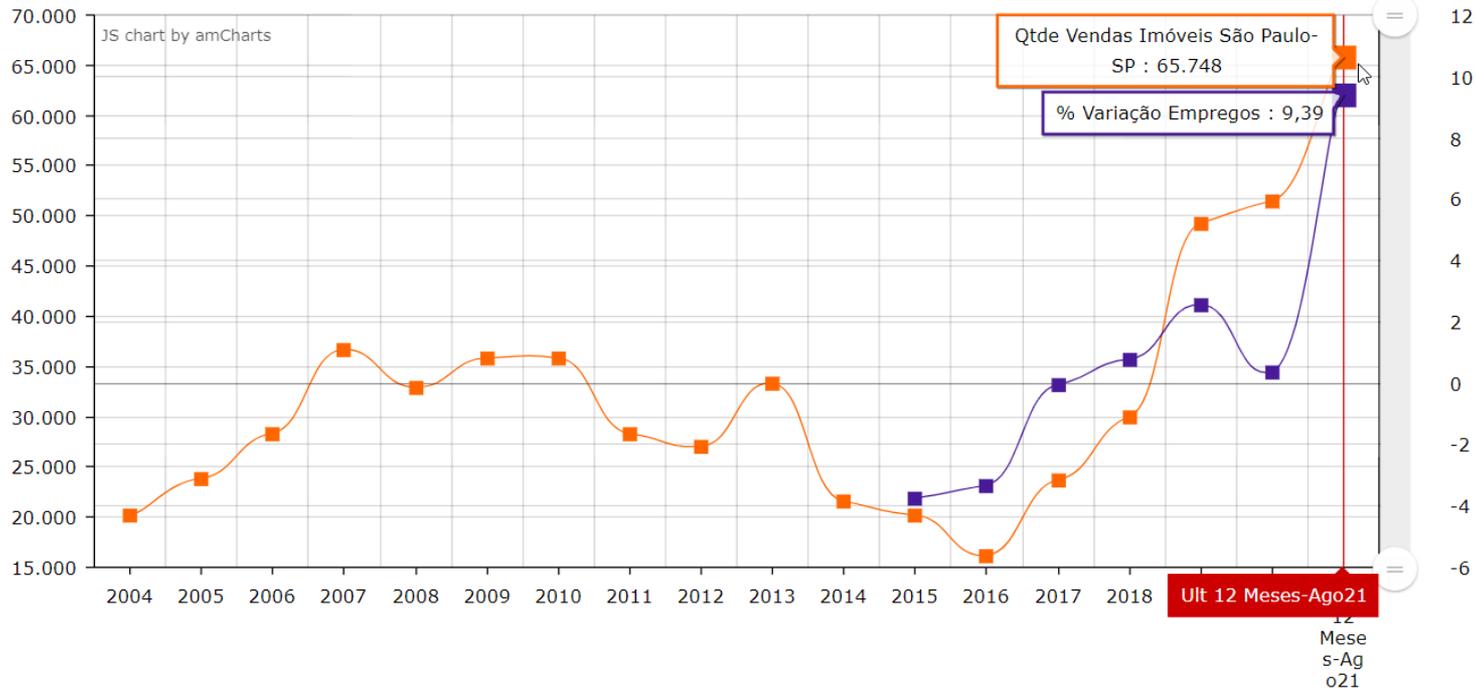
INDICADORES DE INFLUÊNCIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



INDICADORES DE INFLUÊNCIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



INDICADORES DE INFLUÊNCIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



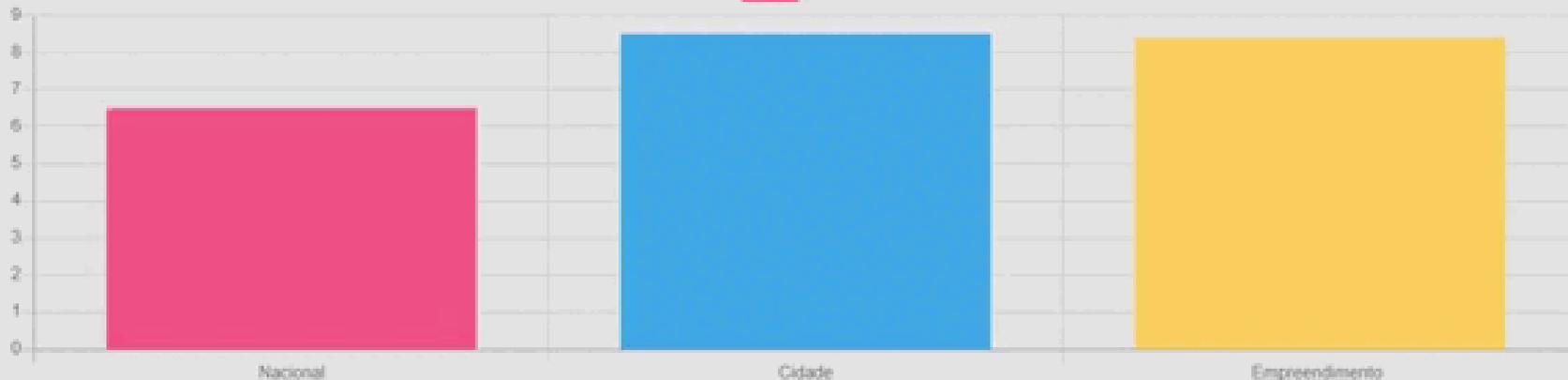
Como juntar tudo isso
para diferentes
imóveis e regiões?

Score: Jundiaí 2011 - 2021

[Ir para nota geral](#) [Ir para recomendações](#)

Notas

Nota



Nacional

Mostrar conteúdo

Cidade

Mostrar conteúdo

Conclusões em Indicadores Macro

Variáveis isoladas ajudam a explicar vendas, mas as especificidades de projetos, regiões, públicos e preços exigem um processo analítico mais complexo.

De forma geral, o mercado imobiliário vai bem neste momento, apesar das instabilidades político-econômicas.

Fatores sócio-culturais influenciam positivamente o imobiliário: pandemia e modelo híbrido de trabalho (home office + escritório)

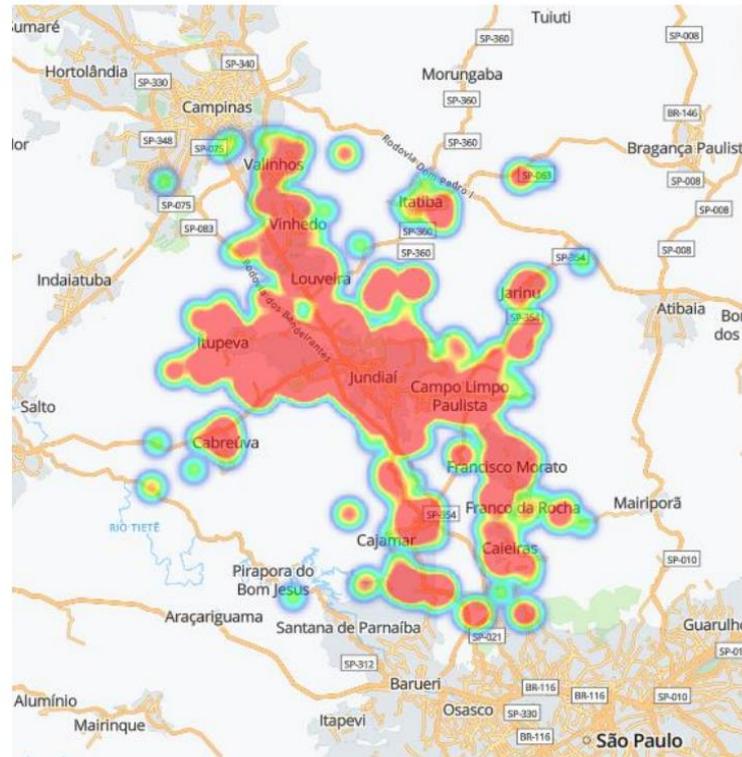
Perfil dos Leads em Prontos / Terceiros Jundiaí

Origem dos Leads

zap+

Origem dos leads gerados para anúncios em Jundiaí

| Município | Leads (%) |
|----------------------|-----------|
| Jundiaí | 84,97% |
| Itupeva | 2,51% |
| Várzea Paulista | 2,09% |
| Campo Limpo Paulista | 1,64% |
| Cajamar | 1,58% |
| Francisco Morato | 1,10% |
| Louveira | 1,07% |
| Vinhedo | 1,00% |
| Franco da Rocha | 0,66% |
| Itatiba | 0,66% |
| Caieiras | 0,58% |
| Outros | 2,12% |



data zap+

Amostra: Análise de perfil dos 7.081 leads gerados com georreferenciamento entre jul/20 a jun/21 referente a intenção de compra de imóveis residenciais verticais em Jundiaí de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis. Análise: DataZAP

Fontes: Data Zap

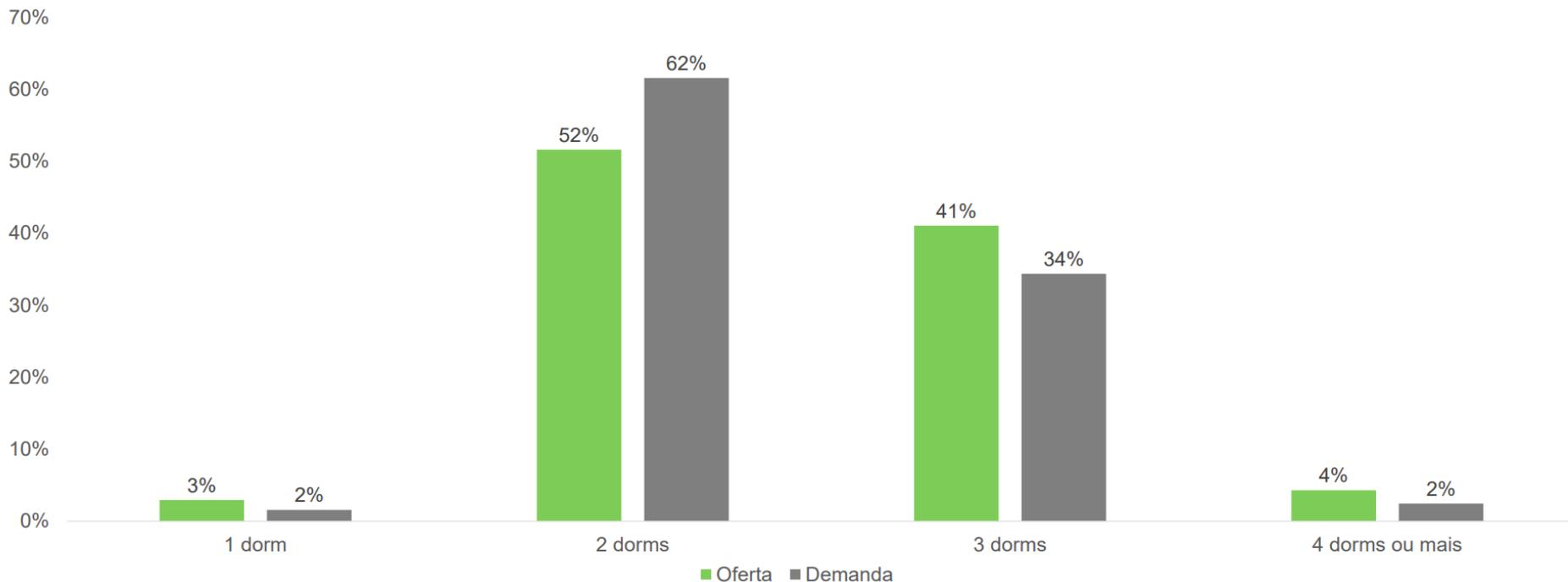
Obs.: em alto padrão, 70 a 80% dos leads são da RMSP, segundo imobiliárias locais

Demanda e Oferta ^I

Por dormitórios

zap+

Demanda e oferta para residenciais verticais - Junho/2021



Amostra: 7.744 leads gerados referente a intenção de compra de imóveis residenciais verticais em Jundiaí de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis e 43.386 apartamentos usados anunciados nos portais zap+ em Jun/21. Análise: Datazap+.

data zap+

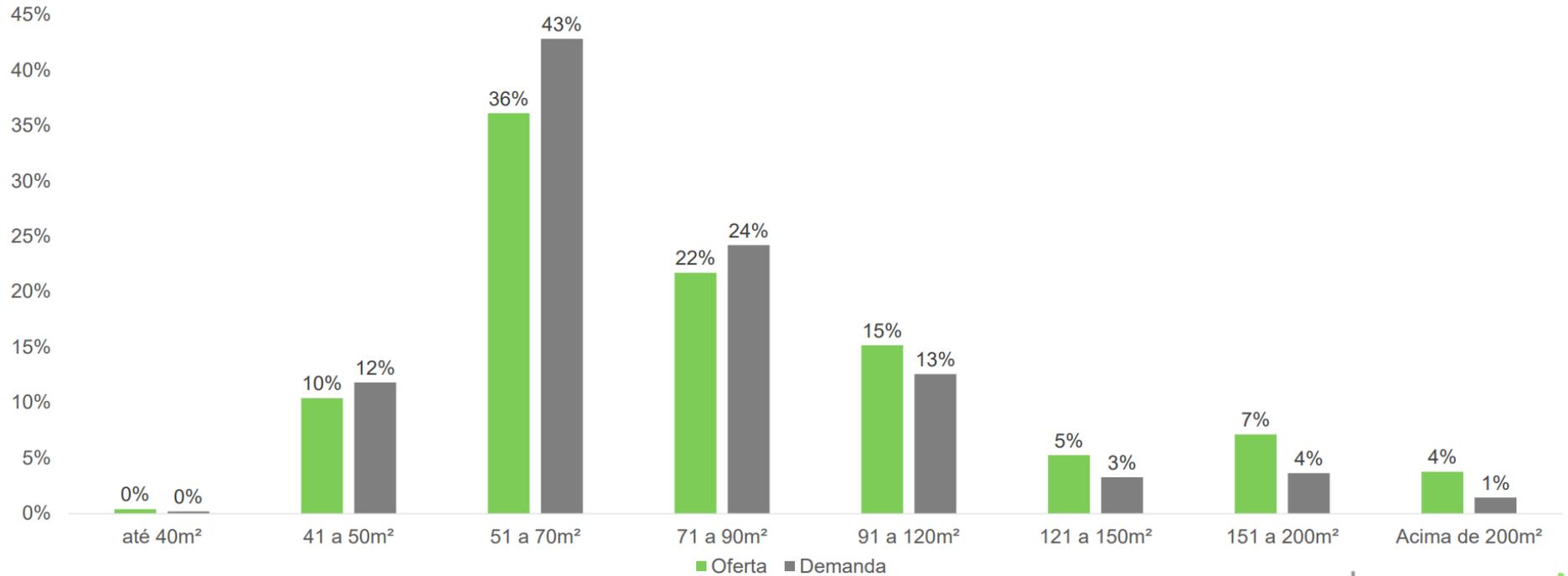
Fontes: Data Zap

Demanda e Oferta

Por área privativa



Demanda e oferta para residenciais verticais - Junho/2021



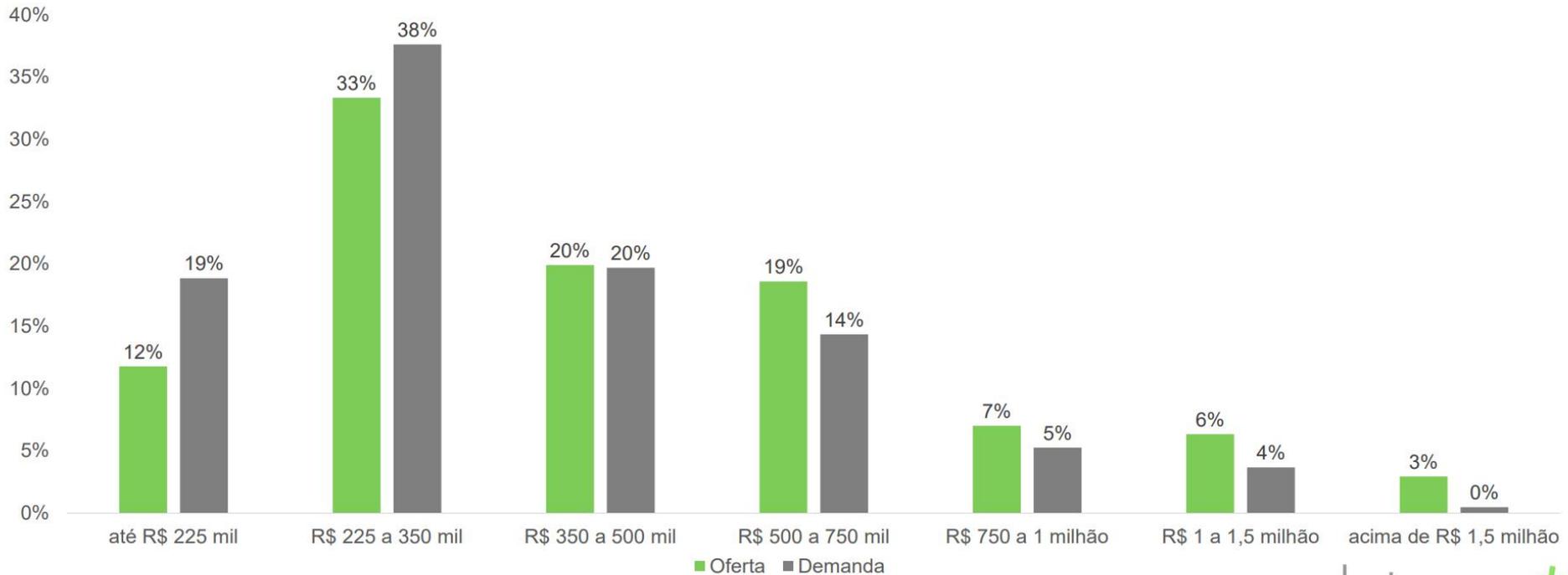
Amostra: 7.744 leads gerados referente a intenção de compra de imóveis residenciais verticais em Jundiaí de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis e 43.386 apartamentos usados anunciados nos portais zap+ em Jun/21. Análise: Datazap+.

Demanda e Oferta

Por área privativa



Demanda e oferta para residenciais verticais - Junho/2021



Amostra: 7.744 leads gerados referente a intenção de compra de imóveis residenciais verticais em Jundiaí de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis e 43.386 apartamentos usados anunciados nos portais zap+ em Jun/21. Análise: Datazap+.



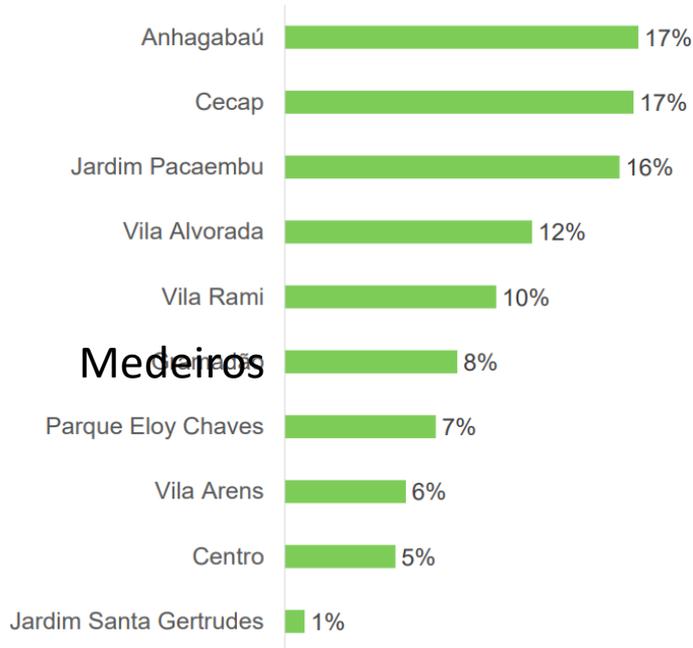
Fontes: Data Zap

Bairros mais demandados

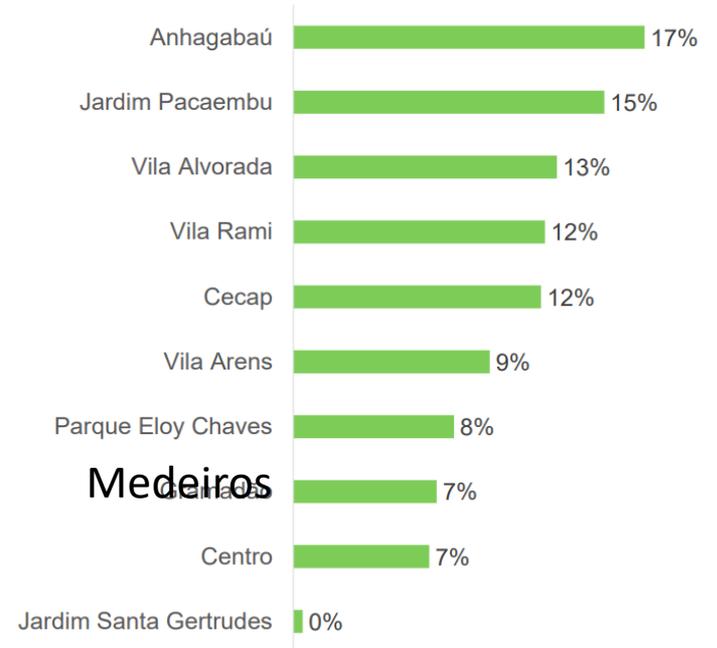


Top 10 bairros mais buscados

Venda



Locação



Amostra: 7.744 Leads gerados referente a intenção de compra e 11.612 leads para locação de imóveis residenciais verticais em Jundiaí de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis em Jun/21. Análise: Datazap+.



Histórico de Preços por Bairro zap+

Variação de preços medianos – Venda (R\$/m²)

| Bairro | jul/20 | ago/20 | set/20 | out/20 | nov/20 | dez/20 | jan/21 | fev/21 | mar/21 | abr/21 | mai/21 | jun/21 |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Anhagabaú | R\$ 6.051 | R\$ 6.143 | R\$ 6.234 | R\$ 6.357 | R\$ 6.380 | R\$ 6.385 | R\$ 6.432 | R\$ 6.439 | R\$ 6.475 | R\$ 6.561 | R\$ 6.647 | R\$ 6.659 |
| Cecap | R\$ 5.030 | R\$ 5.049 | R\$ 5.064 | R\$ 5.065 | R\$ 5.086 | R\$ 5.094 | R\$ 5.119 | R\$ 5.247 | R\$ 5.277 | R\$ 5.274 | R\$ 5.322 | R\$ 5.337 |
| Centro | R\$ 4.805 | R\$ 4.839 | R\$ 4.843 | R\$ 4.856 | R\$ 4.932 | R\$ 4.950 | R\$ 4.946 | R\$ 4.984 | R\$ 5.033 | R\$ 5.055 | R\$ 5.109 | R\$ 5.173 |
| Distrito Industrial | R\$ 3.868 | R\$ 3.572 | R\$ 3.512 | R\$ 3.719 | R\$ 3.668 | R\$ 3.771 | R\$ 3.953 | R\$ 4.202 | R\$ 3.919 | R\$ 4.018 | R\$ 3.754 | R\$ 3.730 |
| Gramadão Medeiros | R\$ 4.291 | R\$ 4.277 | R\$ 4.288 | R\$ 4.301 | R\$ 4.309 | R\$ 4.317 | R\$ 4.358 | R\$ 4.388 | R\$ 4.402 | R\$ 4.438 | R\$ 4.476 | R\$ 4.514 |
| Ivotucaraia | R\$ 4.572 | R\$ 5.119 | R\$ 5.730 | R\$ 5.450 | R\$ 5.517 | R\$ 5.164 | R\$ 4.782 | R\$ 4.582 | R\$ 4.654 | R\$ 4.700 | R\$ 4.663 | R\$ 4.623 |
| Jardim Pacaembu | R\$ 4.719 | R\$ 4.752 | R\$ 4.775 | R\$ 4.779 | R\$ 4.790 | R\$ 4.800 | R\$ 4.802 | R\$ 4.807 | R\$ 4.832 | R\$ 4.855 | R\$ 4.883 | R\$ 4.890 |
| Jardim Santa Gertrudes | R\$ 4.688 | R\$ 4.742 | R\$ 4.782 | R\$ 4.760 | R\$ 4.785 | R\$ 4.824 | R\$ 4.806 | R\$ 4.804 | R\$ 4.811 | R\$ 4.858 | R\$ 4.855 | R\$ 4.799 |
| Parque Eloy Chaves | R\$ 5.137 | R\$ 5.161 | R\$ 5.214 | R\$ 5.234 | R\$ 5.250 | R\$ 5.227 | R\$ 5.262 | R\$ 5.261 | R\$ 5.256 | R\$ 5.299 | R\$ 5.339 | R\$ 5.365 |
| Reserva do Japi | R\$ 4.582 | R\$ 4.991 | R\$ 4.957 | R\$ 5.088 | R\$ 5.073 | R\$ 5.141 | R\$ 5.194 | R\$ 5.070 | R\$ 5.101 | R\$ 5.105 | R\$ 4.996 | R\$ 4.902 |
| Rural | R\$ 4.662 | R\$ 4.699 | R\$ 4.479 | R\$ 4.685 | R\$ 4.685 | R\$ 4.445 | R\$ 4.637 | R\$ 4.708 | R\$ 4.939 | R\$ 4.965 | R\$ 4.916 | R\$ 5.439 |
| Vale Azul | R\$ 4.270 | R\$ 4.348 | R\$ 4.309 | R\$ 4.427 | R\$ 4.416 | R\$ 4.369 | R\$ 4.475 | R\$ 4.460 | R\$ 4.555 | R\$ 4.748 | R\$ 4.799 | R\$ 4.747 |
| Vila Alvorada | R\$ 5.183 | R\$ 5.202 | R\$ 5.198 | R\$ 5.226 | R\$ 5.253 | R\$ 5.262 | R\$ 5.254 | R\$ 5.273 | R\$ 5.279 | R\$ 5.329 | R\$ 5.432 | R\$ 5.478 |
| Vila Arens | R\$ 5.832 | R\$ 5.810 | R\$ 5.842 | R\$ 5.838 | R\$ 5.864 | R\$ 5.858 | R\$ 5.861 | R\$ 5.898 | R\$ 5.861 | R\$ 5.812 | R\$ 5.854 | R\$ 5.851 |
| Vila Rami | R\$ 5.675 | R\$ 5.679 | R\$ 5.727 | R\$ 5.722 | R\$ 5.759 | R\$ 5.779 | R\$ 5.791 | R\$ 5.878 | R\$ 5.887 | R\$ 5.874 | R\$ 5.945 | R\$ 5.982 |

Amostra: Apartamentos anunciadas nos portais zap+.
Análise: Datazap+.

data zap+

Fontes: Data Zap

Histórico de Preços por Bairro zap+

Variação de preços medianos – Locação (R\$/m²)

| Bairro | jul/20 | ago/20 | set/20 | out/20 | nov/20 | dez/20 | jan/21 | fev/21 | mar/21 | abr/21 | mai/21 | jun/21 |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Anhagabaú | R\$ 24 | R\$ 24 | R\$ 25 | R\$ 25 | R\$ 26 | R\$ 26 | R\$ 26 | R\$ 26 | R\$ 27 | R\$ 26 | R\$ 26 | R\$ 27 |
| Cecap | R\$ 24 | R\$ 24 | R\$ 24 | R\$ 24 | R\$ 23 | R\$ 23 | R\$ 24 | R\$ 27 | R\$ 26 | R\$ 25 | R\$ 25 | R\$ 26 |
| Centro | R\$ 22 | R\$ 22 | R\$ 21 | R\$ 21 | R\$ 23 | R\$ 23 | R\$ 24 | R\$ 25 | R\$ 25 | R\$ 25 | R\$ 25 | R\$ 26 |
| Distrito Industrial | R\$ 19 | R\$ 20 | R\$ 21 | R\$ 21 | R\$ 21 | R\$ 21 | R\$ 17 | R\$ 19 | R\$ 19 | R\$ 19 | R\$ - | R\$ - |
| Gramadão Medeiros | R\$ 21 | R\$ 21 | R\$ 22 | R\$ 23 | R\$ 23 | R\$ 22 | R\$ 23 | R\$ 24 |
| Ivotucaraia | R\$ 26 | R\$ 23 | R\$ 21 | R\$ 21 | R\$ 22 | R\$ - | R\$ 22 | R\$ 22 | R\$ - | R\$ - | R\$ - | R\$ - |
| Jardim Pacaembu | R\$ 20 | R\$ 21 | R\$ 23 | R\$ 22 | R\$ 23 | R\$ 22 | R\$ 23 | R\$ 22 |
| Jardim Santa Gertrudes | R\$ 19 | R\$ 22 | R\$ 23 | R\$ 22 | R\$ 24 | R\$ 25 | R\$ 25 | R\$ 26 | R\$ 24 | R\$ 24 | R\$ 22 | R\$ 26 |
| Parque Eloy Chaves | R\$ 22 | R\$ 21 | R\$ 22 | R\$ 22 | R\$ 22 | R\$ 24 | R\$ 22 | R\$ 23 |
| Reserva do Japi | R\$ 17 | R\$ 19 | R\$ 20 | R\$ 20 | R\$ 20 | R\$ 22 | R\$ 24 | R\$ 27 | R\$ 25 | R\$ 31 | R\$ 37 | R\$ 37 |
| Rural | R\$ - | R\$ - | R\$ 23 | R\$ 23 | R\$ - |
| Vale Azul | R\$ 20 | R\$ 20 | R\$ 19 | R\$ 19 | R\$ 21 | R\$ 22 | R\$ 22 | R\$ 27 | R\$ 26 | R\$ 32 | R\$ 23 | R\$ 22 |
| Vila Alvorada | R\$ 22 | R\$ 23 | R\$ 23 | R\$ 24 | R\$ 24 | R\$ 23 | R\$ 24 |
| Vila Arens | R\$ 27 | R\$ 28 | R\$ 28 | R\$ 28 | R\$ 29 | R\$ 30 | R\$ 29 | R\$ 29 | R\$ 29 | R\$ 28 | R\$ 28 | R\$ 27 |
| Vila Rami | R\$ 23 | R\$ 24 | R\$ 24 | R\$ 24 | R\$ 24 | R\$ 23 | R\$ 23 | R\$ 24 | R\$ 25 | R\$ 25 | R\$ 25 | R\$ 26 |

Amostra: Apartamentos anunciadas nos portais zap+.
Análise: Datazap+.

data zap+

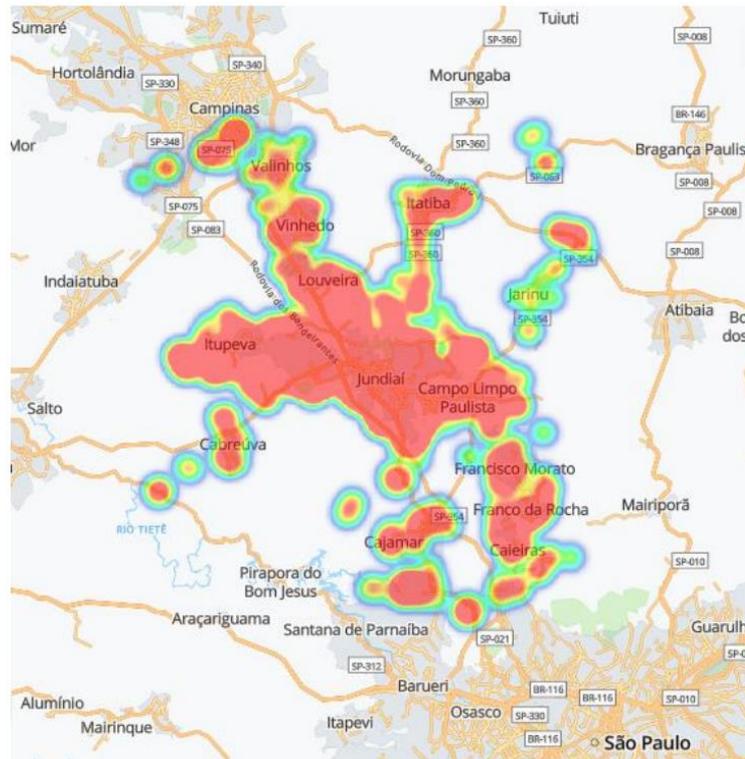
Fontes: Data Zap

Origem dos Leads

zap+

Origem dos leads gerados para anúncios em Jundiaí

| Município | Leads (%) |
|----------------------|-----------|
| Jundiaí | 85,40% |
| Várzea Paulista | 3,12% |
| Itupeva | 3,06% |
| Campo Limpo Paulista | 1,79% |
| Cajamar | 1,17% |
| Franco da Rocha | 0,73% |
| Caieiras | 0,69% |
| Vinhedo | 0,67% |
| Louveira | 0,67% |
| Itatiba | 0,67% |
| Francisco Morato | 0,47% |
| Outros | 1,57% |



data zap+

Amostra: Análise de perfil dos 7.444 leads gerados com georreferenciamento entre jul/20 a jun/21 referente a intenção de compra de imóveis residenciais horizontais em Jundiaí de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis. Análise: DataZAP

Fontes: Data Zap

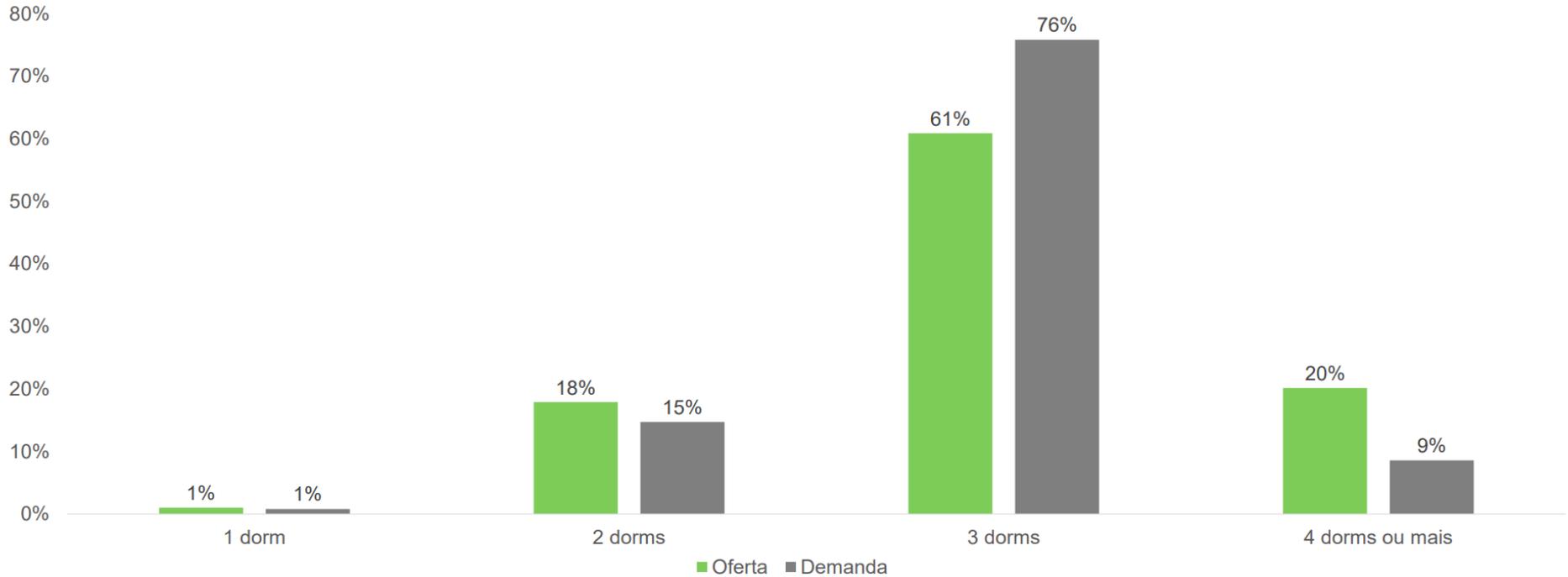
Obs.: em alto padrão, 70 a 80% dos leads são da RMSP, segundo imobiliárias locais

Demanda e Oferta

Por dormitórios

zap+

Demanda e oferta para residenciais horizontais - Junho/2021



Amostra: 10.951 leads gerados referente a intenção de compra de imóveis residenciais horizontais em Jundiaí de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis e 29.277 casas usadas anunciadas nos portais zap+ em Jun/21. Análise: Datazap+.

data zap+

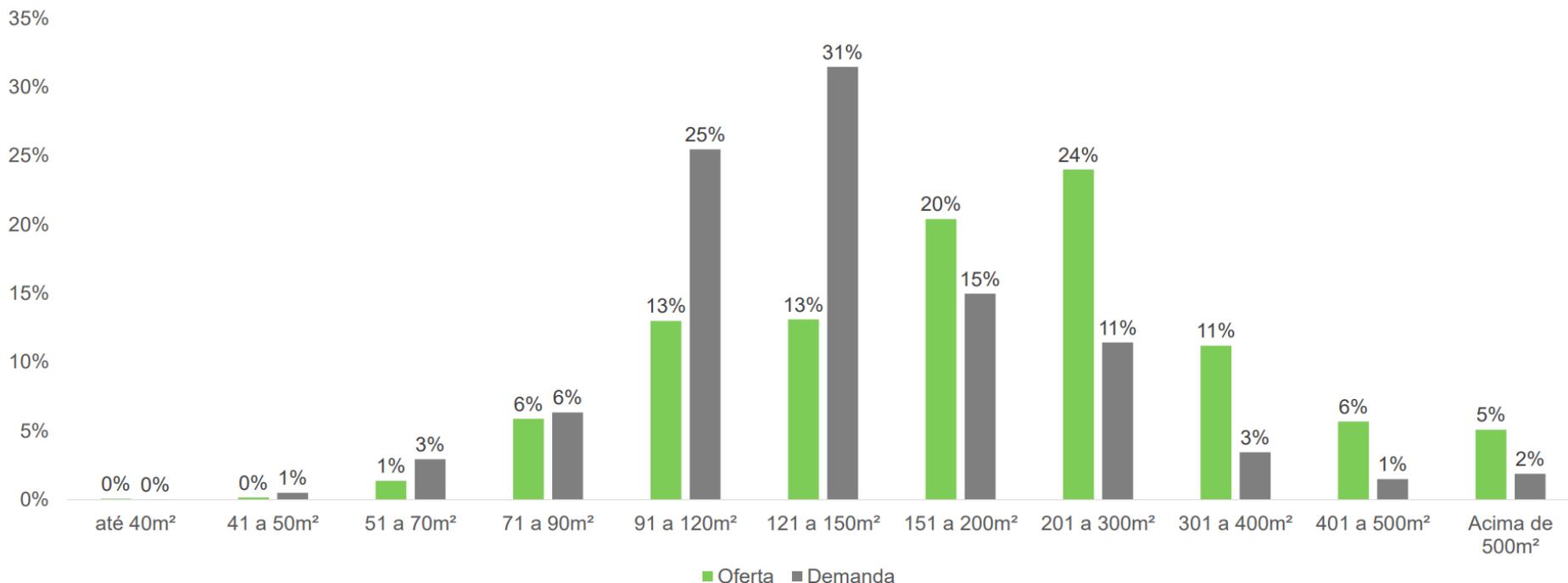
Fontes: Data Zap

Demanda e Oferta

zap+

Por área privativa

Demanda e oferta para residenciais horizontais - Junho/2021



Amostra: 10.951 leads gerados referente a intenção de compra de imóveis residenciais horizontais em Jundiaí de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis e 29.277 casas usadas anunciadas nos portais zap+ em Jun/21. Análise: Datazap+.

data zap+

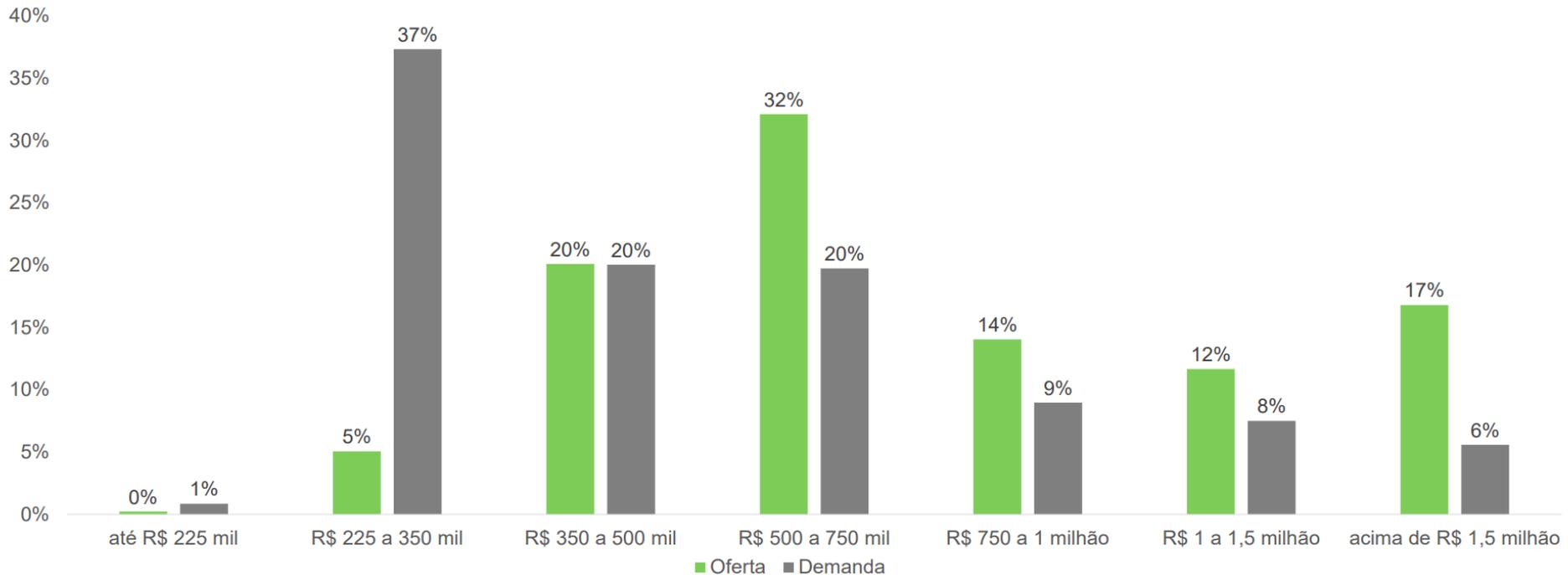
Fontes: Data Zap

Demanda e Oferta

zap+

Por área privativa

Demanda e oferta para residenciais horizontais - Junho/2021



Amostra: 10.951 leads gerados referente a intenção de compra de imóveis residenciais horizontais em Jundiaí de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis e 29.277 casas usadas anunciadas nos portais zap+ em Jun/21. Análise: Datazap+.

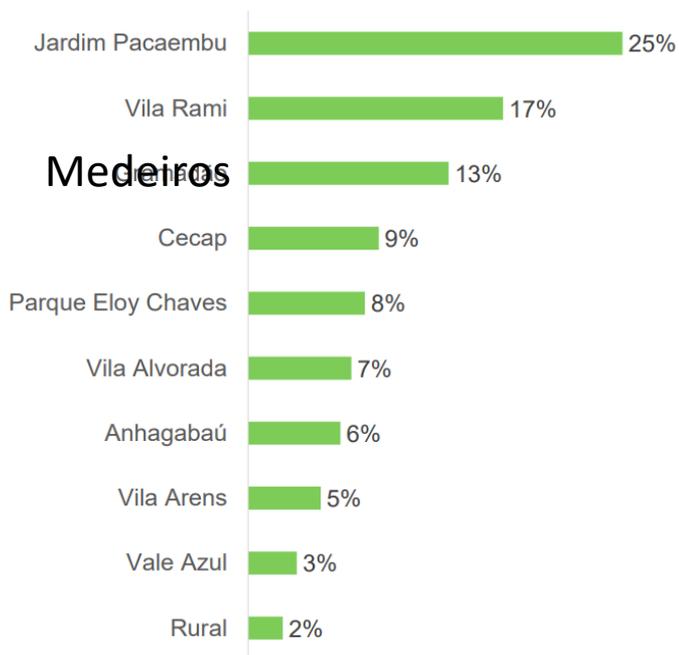
data zap+

Bairros mais demandados

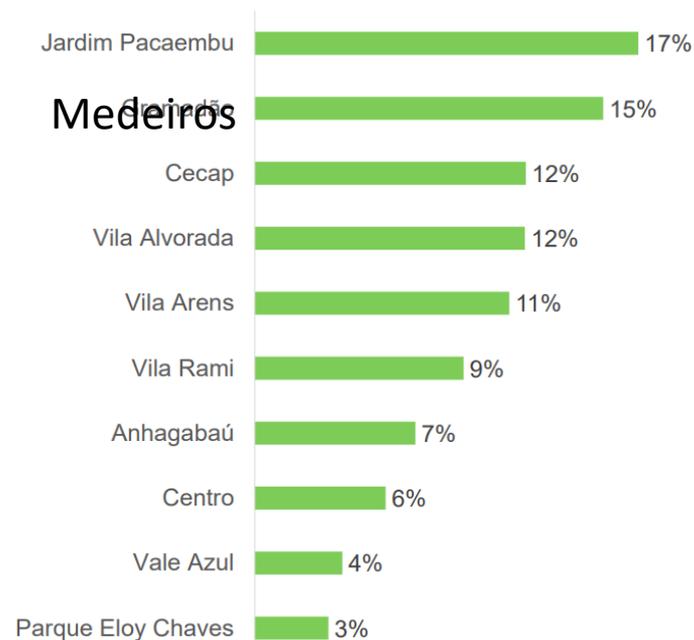
zap+

Top 10 bairros mais buscados

Venda



Locação



Amostra: 10.951 Leads gerados referente a intenção de compra e 10.388 leads para locação de imóveis residenciais horizontais em Jundiaí de acordo com o comportamento de busca no site e nos aplicativos móveis em Jun/21. Análise: Datazap+.

data zap+

Histórico de Preços por Bairro zap+

Variação de preços medianos – Venda (R\$/m²)

| Bairro | jul/20 | ago/20 | set/20 | out/20 | nov/20 | dez/20 | jan/21 | fev/21 | mar/21 | abr/21 | mai/21 | jun/21 |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Anhagabaú | R\$ 4.071 | R\$ 4.068 | R\$ 4.086 | R\$ 4.055 | R\$ 4.037 | R\$ 4.045 | R\$ 4.049 | R\$ 4.099 | R\$ 4.113 | R\$ 4.116 | R\$ 4.161 | R\$ 4.116 |
| Cecap | R\$ 4.613 | R\$ 4.621 | R\$ 4.585 | R\$ 4.574 | R\$ 4.536 | R\$ 4.514 | R\$ 4.449 | R\$ 4.556 | R\$ 4.586 | R\$ 4.531 | R\$ 4.672 | R\$ 4.653 |
| Centro | R\$ 3.652 | R\$ 3.828 | R\$ 3.813 | R\$ 3.779 | R\$ 3.738 | R\$ 3.779 | R\$ 3.729 | R\$ 3.713 | R\$ 3.674 | R\$ 3.554 | R\$ 3.776 | R\$ 3.822 |
| Distrito Industrial | R\$ 3.652 | R\$ 3.347 | R\$ 3.450 | R\$ 3.376 | R\$ 3.420 | R\$ 3.526 | R\$ 3.516 | R\$ 3.552 | R\$ 3.692 | R\$ 3.702 | R\$ 3.710 | R\$ 3.518 |
| Gramadão Medeiros | R\$ 3.874 | R\$ 3.867 | R\$ 3.819 | R\$ 3.821 | R\$ 3.852 | R\$ 3.874 | R\$ 3.912 | R\$ 4.006 | R\$ 4.056 | R\$ 4.120 | R\$ 4.207 | R\$ 4.187 |
| Ivotucaraia | R\$ 3.753 | R\$ 3.934 | R\$ 4.043 | R\$ 4.077 | R\$ 4.088 | R\$ 4.183 | R\$ 4.256 | R\$ 4.272 | R\$ 4.228 | R\$ 4.313 | R\$ 4.314 | R\$ 4.161 |
| Jardim Pacaembu | R\$ 4.009 | R\$ 3.986 | R\$ 3.983 | R\$ 3.967 | R\$ 3.920 | R\$ 3.885 | R\$ 3.893 | R\$ 3.950 | R\$ 3.976 | R\$ 3.952 | R\$ 3.909 | R\$ 3.908 |
| Jardim Santa Gertrudes | R\$ 3.493 | R\$ 3.631 | R\$ 3.699 | R\$ 3.738 | R\$ 3.588 | R\$ 3.619 | R\$ 3.667 | R\$ 3.715 | R\$ 3.725 | R\$ 3.733 | R\$ 3.785 | R\$ 3.793 |
| Parque Eloy Chaves | R\$ 4.744 | R\$ 4.737 | R\$ 4.704 | R\$ 4.645 | R\$ 4.719 | R\$ 4.749 | R\$ 4.806 | R\$ 4.834 | R\$ 4.891 | R\$ 4.952 | R\$ 4.998 | R\$ 5.029 |
| Reserva do Japi | R\$ 4.343 | R\$ 4.534 | R\$ 4.664 | R\$ 4.738 | R\$ 4.862 | R\$ 4.985 | R\$ 5.047 | R\$ 5.093 | R\$ 5.182 | R\$ 5.431 | R\$ 5.586 | R\$ 5.792 |
| Rural | R\$ 4.396 | R\$ 4.404 | R\$ 4.388 | R\$ 4.443 | R\$ 4.455 | R\$ 4.445 | R\$ 4.505 | R\$ 4.655 | R\$ 4.696 | R\$ 4.707 | R\$ 4.648 | R\$ 5.066 |
| Vale Azul | R\$ 4.285 | R\$ 4.342 | R\$ 4.366 | R\$ 4.392 | R\$ 4.459 | R\$ 4.463 | R\$ 4.476 | R\$ 4.573 | R\$ 4.565 | R\$ 4.604 | R\$ 4.645 | R\$ 4.612 |
| Vila Alvorada | R\$ 4.363 | R\$ 4.384 | R\$ 4.393 | R\$ 4.364 | R\$ 4.376 | R\$ 4.339 | R\$ 4.330 | R\$ 4.303 | R\$ 4.342 | R\$ 4.377 | R\$ 4.433 | R\$ 4.424 |
| Vila Arens | R\$ 3.216 | R\$ 3.230 | R\$ 3.262 | R\$ 3.270 | R\$ 3.266 | R\$ 3.271 | R\$ 3.263 | R\$ 3.265 | R\$ 3.277 | R\$ 3.284 | R\$ 3.295 | R\$ 3.315 |
| Vila Rami | R\$ 3.845 | R\$ 3.809 | R\$ 3.797 | R\$ 3.794 | R\$ 3.799 | R\$ 3.793 | R\$ 3.817 | R\$ 3.814 | R\$ 3.815 | R\$ 3.857 | R\$ 3.908 | R\$ 3.954 |

Amostra: Casas anunciadas nos portais zap+.
Análise: Datazap+.

data zap+

Fontes: Data Zap

Histórico de Preços por Bairro zap+

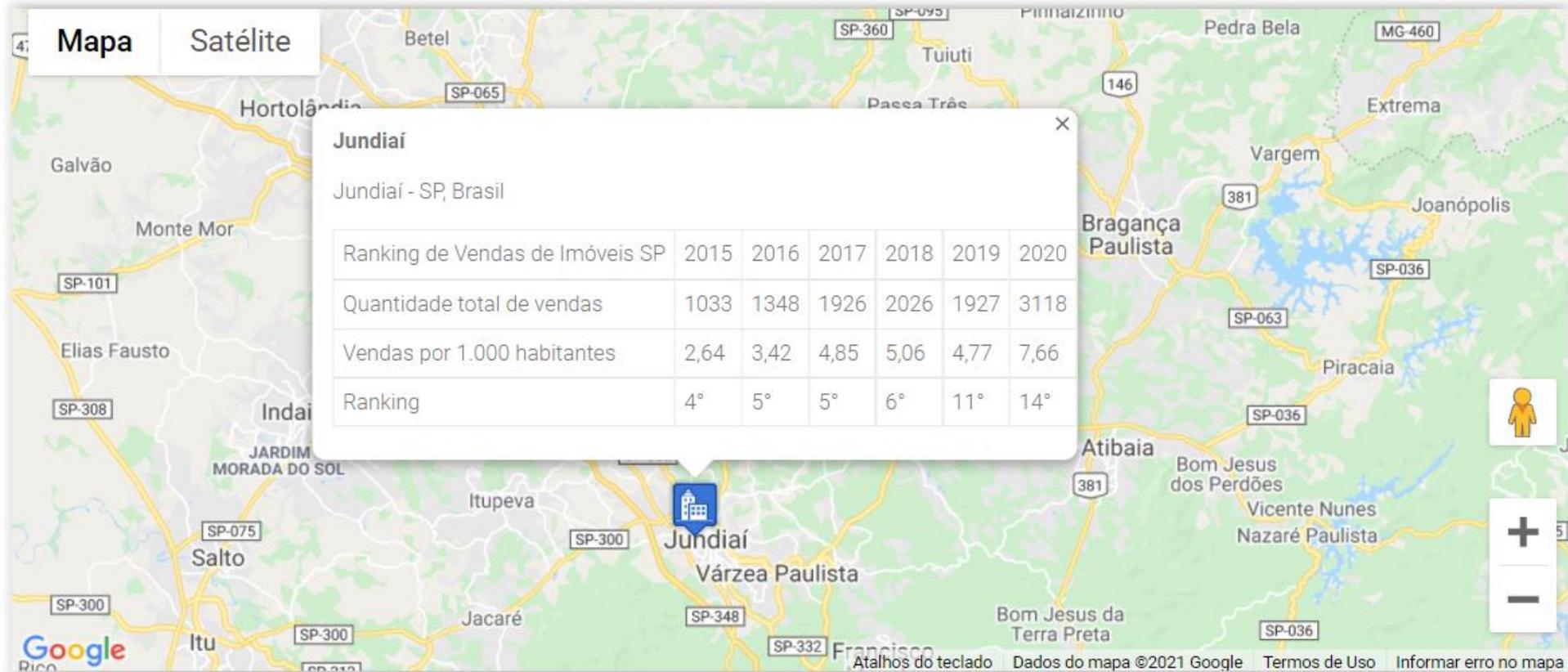
Variação de preços medianos – Locação (R\$/m²)

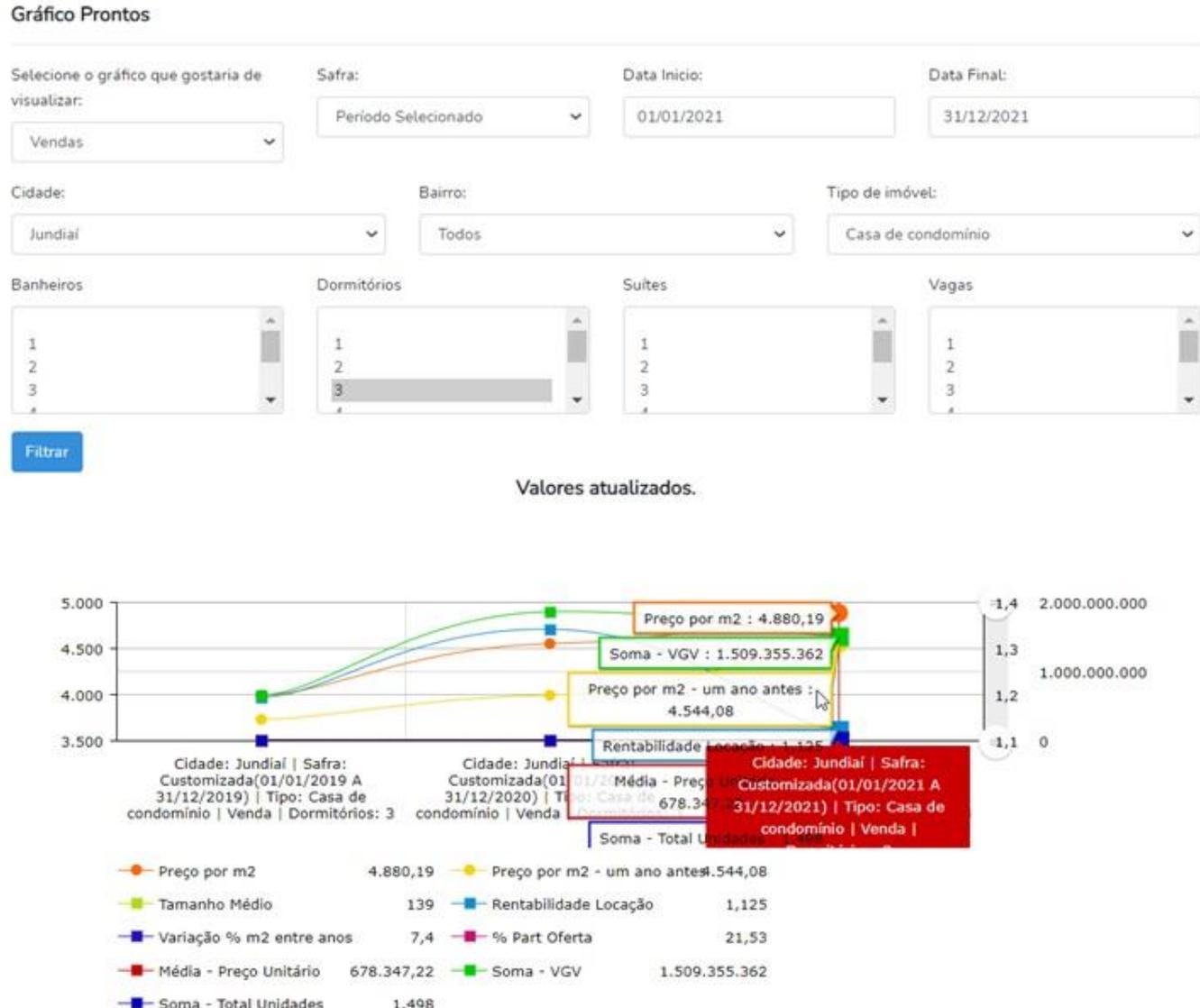
| Bairro | jul/20 | ago/20 | set/20 | out/20 | nov/20 | dez/20 | jan/21 | fev/21 | mar/21 | abr/21 | mai/21 | jun/21 |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Anhagabaú | R\$ 19 | R\$ 19 | R\$ 19 | R\$ 21 | R\$ 21 | R\$ 21 | R\$ 21 | R\$ 22 | R\$ 22 | R\$ 22 | R\$ 23 | R\$ 23 |
| Cecap | R\$ 20 | R\$ 20 | R\$ 19 | R\$ 18 | R\$ 18 | R\$ 18 | R\$ 18 | R\$ 19 | R\$ 19 | R\$ 18 | R\$ 20 | R\$ 21 |
| Centro | R\$ 20 | R\$ 21 | R\$ 22 | R\$ 22 |
| Distrito Industrial | R\$ 12 | R\$ 15 | R\$ 15 | R\$ 16 | R\$ 15 | R\$ 16 | R\$ 19 | R\$ 18 | R\$ 18 | R\$ 13 | R\$ 17 | R\$ 14 |
| Gramadão Medeiros | R\$ 20 | R\$ 21 | R\$ 22 | R\$ 23 | R\$ 24 | R\$ 26 | R\$ 30 | R\$ 31 | R\$ 27 | R\$ 29 | R\$ 31 | R\$ 31 |
| Ivotucaraia | R\$ 18 | R\$ 17 | R\$ 17 | R\$ 17 | R\$ 20 | R\$ 19 | R\$ 18 | R\$ 19 | R\$ 19 | R\$ 19 | R\$ 17 | R\$ 17 |
| Jardim Pacaembu | R\$ 18 | R\$ 17 | R\$ 16 | R\$ 17 | R\$ 17 | R\$ 17 | R\$ 18 | R\$ 19 | R\$ 17 | R\$ 17 | R\$ 17 | R\$ 18 |
| Jardim Santa Gertrudes | R\$ 16 | R\$ 19 | R\$ 20 | R\$ 18 | R\$ 16 | R\$ 17 | R\$ 17 | R\$ 17 | R\$ 17 | R\$ 14 | R\$ 14 | R\$ 14 |
| Parque Eloy Chaves | R\$ 21 | R\$ 21 | R\$ 22 | R\$ 23 | R\$ 24 | R\$ 22 | R\$ 22 | R\$ 21 | R\$ 25 | R\$ 23 | R\$ 26 | R\$ 29 |
| Reserva do Japi | R\$ 18 | R\$ 19 | R\$ 23 | R\$ 22 | R\$ 23 | R\$ 24 | R\$ 22 | R\$ 25 | R\$ 26 | R\$ 25 | R\$ 26 | R\$ 34 |
| Rural | R\$ 16 | R\$ 16 | R\$ 17 | R\$ 17 | R\$ 19 | R\$ 18 | R\$ 19 | R\$ 19 | R\$ 15 | R\$ 14 | R\$ 25 | R\$ 23 |
| Vale Azul | R\$ 20 | R\$ 21 | R\$ 21 | R\$ 21 | R\$ 21 | R\$ 20 | R\$ 20 | R\$ 21 | R\$ 22 | R\$ 21 | R\$ 21 | R\$ 21 |
| Vila Alvorada | R\$ 19 | R\$ 18 | R\$ 20 |
| Vila Arens | R\$ 16 | R\$ 16 | R\$ 17 | R\$ 17 | R\$ 16 | R\$ 16 | R\$ 17 | R\$ 16 | R\$ 16 | R\$ 16 | R\$ 17 | R\$ 18 |
| Vila Rami | R\$ 18 | R\$ 18 | R\$ 17 | R\$ 18 | R\$ 18 | R\$ 18 | R\$ 18 | R\$ 19 |

Amostra: Casas anunciadas nos portais zap+.
Análise: Datazap+.

data **zap+**

Fontes: Data Zap





| Nome Pesquisa | Preço por m2 | Preço por m2 - um ano antes | Variação % m2 entre anos | Tamanho médio | Rentabilidade Locação | % Part Oferta | Média - Preço Unitário | Soma - VGV | Soma - Total Unidades |
|---|--------------|-----------------------------|--------------------------|---------------|-----------------------|---------------|------------------------|---------------|-----------------------|
| Cidade: Jundiaí Safra: Customizada(01/01/2019 A 31/12/2019) Tipo: Casa de condomínio Venda Dormitórios: 3 | 3989,28 | 3720,42 | 7,23% | 201 | 1,192 | 8,12 | 801.845,59 | 654.187.202 | 565 |
| Cidade: Jundiaí Safra: Customizada(01/01/2020 A 31/12/2020) Tipo: Casa de condomínio Venda Dormitórios: 3 | 4544,08 | 3989,28 | 13,91% | 154 | 1,341 | 25,14 | 699.788,68 | 1.850.384.243 | 1.749 |
| Cidade: Jundiaí Safra: Customizada(01/01/2021 A 31/12/2021) Tipo: Casa de condomínio Venda Dormitórios: 3 | 4880,19 | 4544,08 | 7,4% | 139 | 1,125 | 21,53 | 678.347,22 | 1.509.355.362 | 1.498 |

Jundiaí continua nas primeiras colocações em vendas de imóveis de terceiros, aumentando as vendas em mais de 60% entre 2019 e 2020.

Jundiaí acumulou um alta de 31% entre 2018 e 2021 para o imóvel mais desejado na cidade: cada de 3 dorm em condomínio.

Indicadores Históricos Lançamentos Jundiaí

Comparativo Anos - Vendas - Lançamentos - Estoque

Selecione o gráfico que gostaria de visualizar:

Total a cada 1000 habitantes ▼

Total a cada 1000 habitantes



Comparativo Anos - Vendas - Lançamentos - Estoque

Selecione o gráfico que gostaria de visualizar:

Total a cada 1000 habitantes

Total a cada 1000 habitantes





saber fazer
marketing & negócios

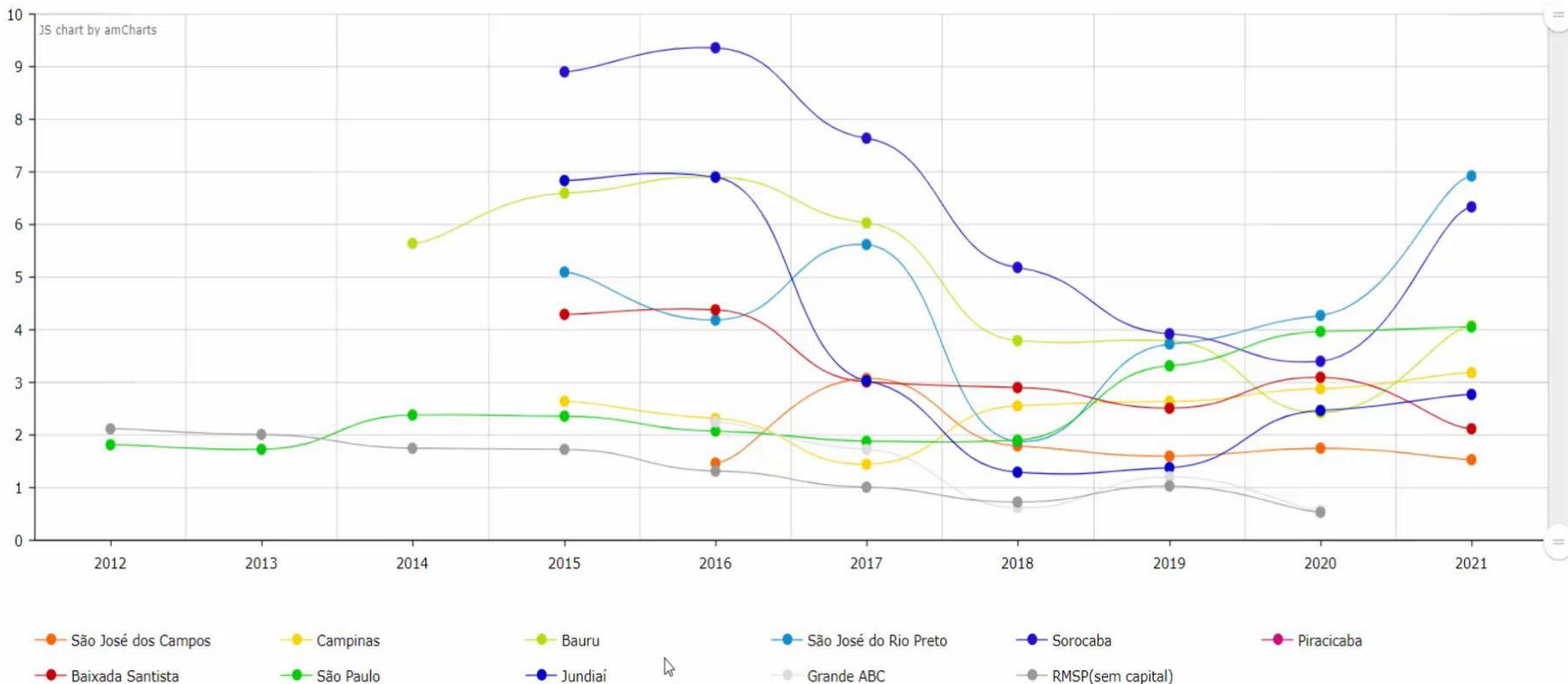
Estoque a cada 1.000 hab.



Selecione o gráfico que gostaria de visualizar:

Estoque a cada 1000 habitantes

Estoque a cada 1000 habitantes



Fontes: pesquisa Brain / Secovi / Saber Fazer
Obs.: 2021 refere-se apenas ao 1º semestre

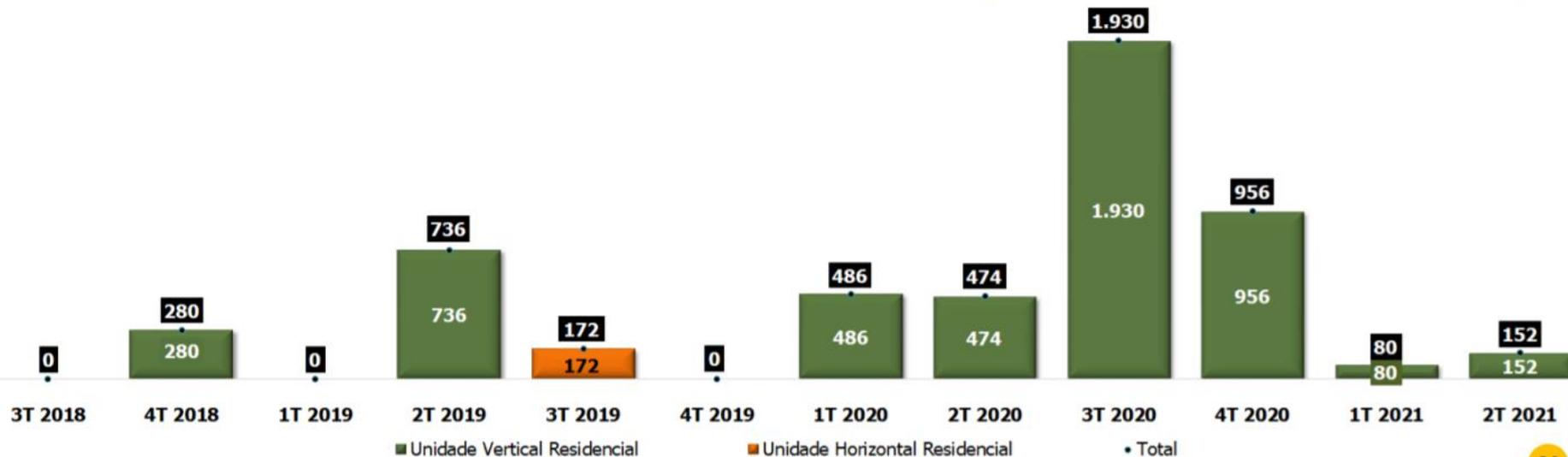


UNIDADES LANÇADAS POR TRIMESTRE

BRAIN

2019
908 unidades
227 Und./Trimestre

2020
3.846 unidades
961,5 Und./Trimestre

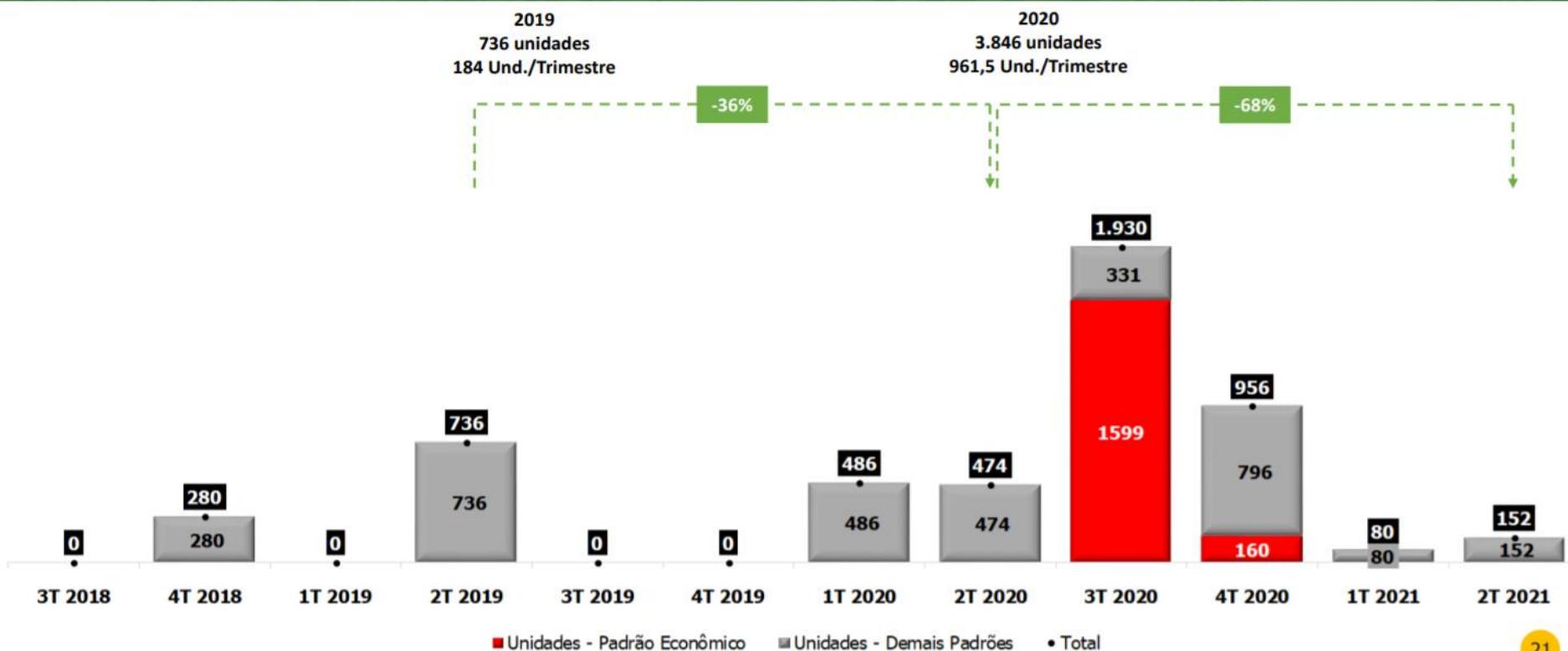


20

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

UNIDADES LANÇADAS POR TRIMESTRE RESIDENCIAIS VERTICAIS POR PADRÃO

BRAIN

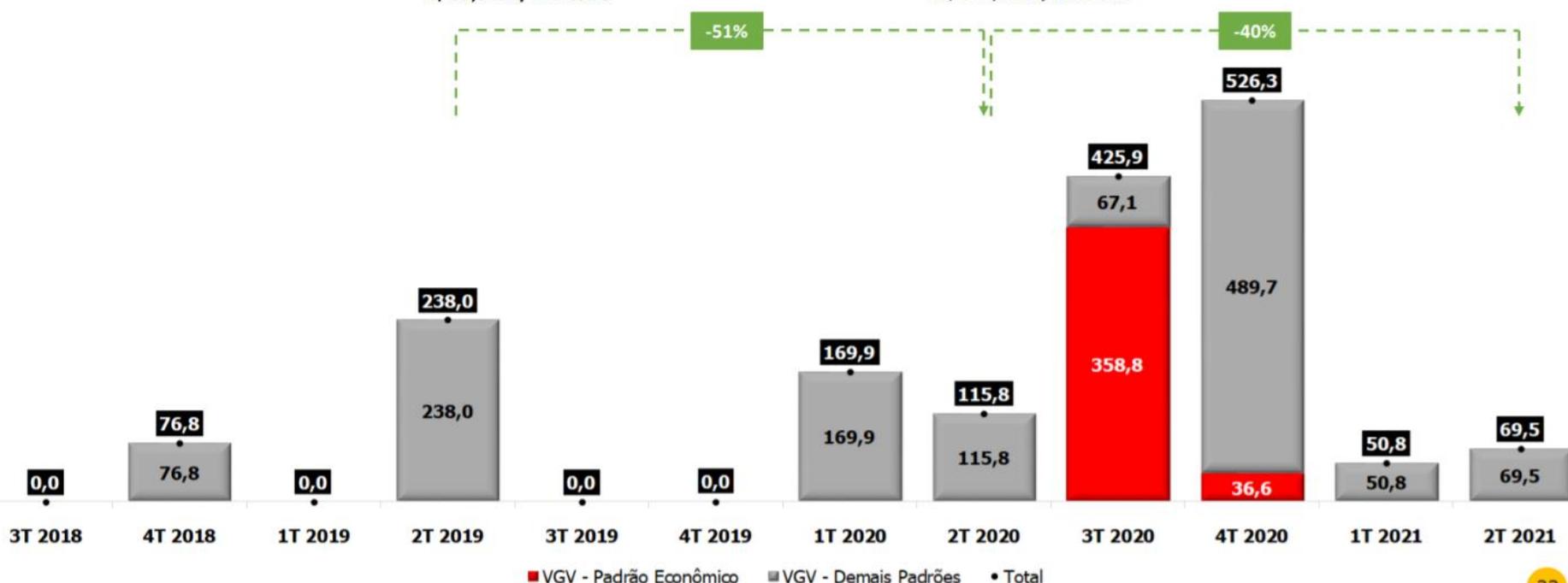


VGv LANÇADO POR TRIMESTRE - (R\$ milhões) RESIDENCIAIS VERTICAIS POR PADRÃO

BRAIN

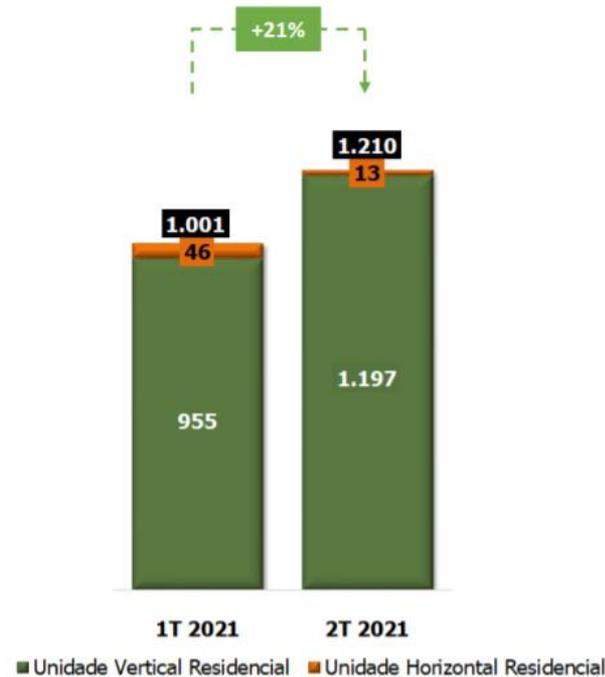
2019
R\$ 238 milhões
R\$ 59,5 Mi./Trimestre

2020
R\$ 1.237,9 milhões
R\$ 309,5 Mi./Trimestre



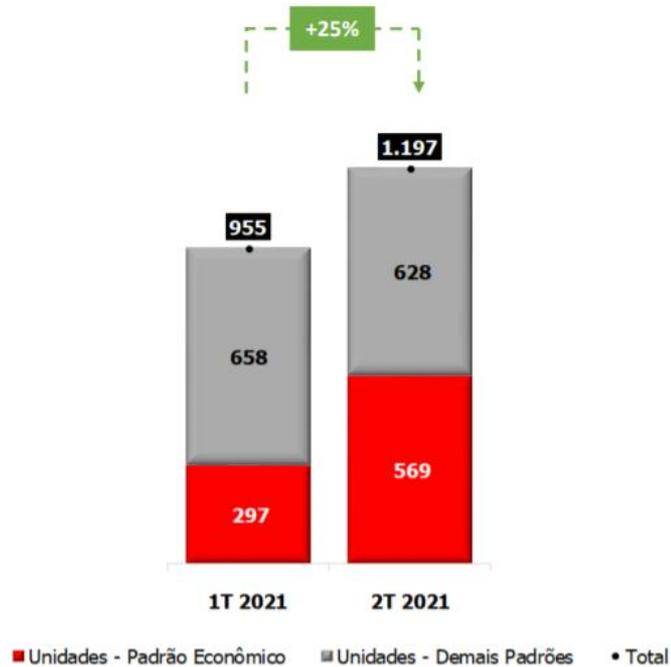
UNIDADES VENDIDAS POR TRIMESTRE

BRAIN



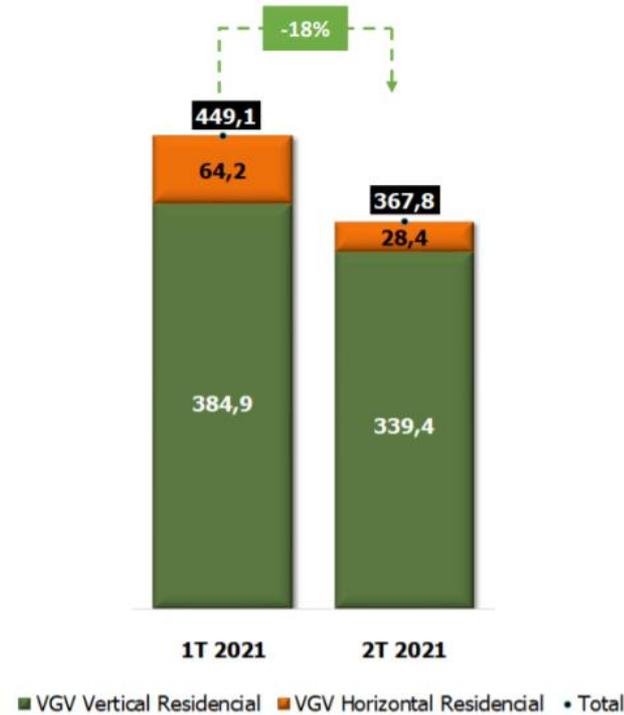
UNIDADES VENDIDAS POR TRIMESTRE RESIDENCIAIS VERTICAIS POR PADRÃO

BRAIN



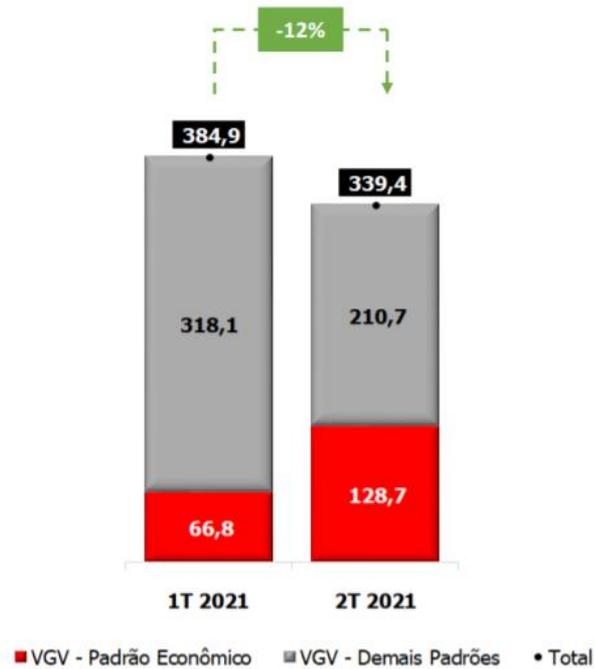
VGW VENDIDO POR TRIMESTRE

BRAIN



VGW VENDIDO POR TRIMESTRE RESIDENCIAIS VERTICAIS POR PADRÃO

BRAIN



OFERTA LANÇADA E FINAL POR PADRÃO

BRAIN

| Padrão | Faixa de Valor | Nº de Empreend. | (%) | Oferta Lançada | (%) | Oferta Final | (%) | Disponibilidade s/ O.L. |
|--------------|----------------------------|-----------------|-------------|----------------|-------------|--------------|-------------|-------------------------|
| Especial | Studio - Loft - 1 quarto | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | - |
| Econômico | até 230.000 | 3 | 12,5% | 1.759 | 27,0% | 534 | 40,2% | 30,4% |
| Standard | de 230.001 até 400.000 | 11 | 45,8% | 3.576 | 54,8% | 427 | 32,2% | 11,9% |
| Médio | de 400.001 até 700.000 | 7 | 29,2% | 762 | 11,7% | 279 | 21,0% | 36,6% |
| Alto | de 700.001 até 1.000.000 | 1 | 4,2% | 40 | 0,6% | 0 | 0,0% | 0,0% |
| Luxo | de 1.000.001 até 2.000.000 | 2 | 8,3% | 384 | 5,9% | 87 | 6,6% | 22,7% |
| Super Luxo | Acima de 2.000.000 | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | - |
| Total | | 24 | 100% | 6.521 | 100% | 1.327 | 100% | 20,3% |

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

- ✓ A oferta lançada residencial correspondeu a 6.521 unidades, 54,8% correspondem ao padrão Standard, ou seja, 3.576 unidades. E o padrão Econômico corresponde a 27% das unidades lançadas, com 1.759 unidades.
- ✓ Não foi identificado nenhum empreendimento em comercialização dos padrões Especial e Super Luxo.

OFERTA LANÇADA E FINAL POR ANO DE LANÇAMENTO

BRAIN

| Ano Lançamento | Nº de Empreend. | Em % | Oferta Lançada | Em % | Oferta Final | Em % | Disponibilidades/ O.L. |
|----------------|-----------------|-------------|----------------|-------------|--------------|-------------|------------------------|
| Até 2014 | 2 | 8,3% | 302 | 4,6% | 44 | 3,3% | 14,6% |
| 2015 | 4 | 16,7% | 604 | 9,3% | 7 | 0,5% | 1,2% |
| 2016 | 2 | 8,3% | 731 | 11,2% | 5 | 0,4% | 0,7% |
| 2017 | 2 | 8,3% | 136 | 2,1% | 2 | 0,2% | 1,5% |
| 2018 | 2 | 8,3% | 556 | 8,5% | 149 | 11,2% | 26,8% |
| 2019 | 1 | 4,2% | 180 | 2,8% | 11 | 0,8% | 6,1% |
| 2020 | 9 | 37,5% | 3.780 | 58,0% | 894 | 67,4% | 23,7% |
| 2021* | 2 | 8,3% | 232 | 3,6% | 215 | 16,2% | 92,7% |
| Total | 24 | 100% | 6.521 | 100% | 1.327 | 100% | 20,3% |

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

* Até junho

- ✓ Do total de 6.521 unidades residenciais da oferta lançada, 58% (3.780 unidades) foram lançadas em 2020, 11,2% (731 unidades) em 2016 e 9,3% (604 unidades) em 2015.
- ✓ Do total de 1.327 unidades residenciais disponíveis para comercialização em junho/2021, 67,4% (894 unidades) foram lançadas em 2020, 16,2% (215 unidades) em 2021 e 11,2% (149 unidades) em 2018 (até junho).

TICKET, ÁREA E R\$/M² PRIV. MÉDIO POR PADRÃO

BRAIN

| Tipo Imóvel | Preço Médio | Área Priv. Média | R\$/m ² Privativa |
|--------------------|----------------|------------------|------------------------------|
| Especial | - | - | - |
| Econômico | 229.829 | 47 | 4.915 |
| Standard | 303.976 | 69 | 4.435 |
| Médio | 528.062 | 89 | 5.944 |
| Alto | - | - | - |
| Luxo | 1.257.179 | 138 | 9.104 |
| Super Luxo | - | - | - |
| Média Geral | 373.919 | 70 | 5.361 |

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

- ✓ O preço médio por metro quadrado do padrão Médio é superior à média em 11%, enquanto que o padrão Standard chega a ser 17% menor que a média.

Jundiaí vende bem e continua com um dos menores estoques no estado de SP, mesmo aumentando a oferta.

Jundiaí lançou unidades para diversas faixas de renda, com boa performance no geral, mas com alguns sustos.

Há um gap de oportunidade para médio-alto padrão, especialmente em casas.

Com a maior oferta e home office híbrido, aumentou a amplitude geográfica tanto na oferta, como na demanda.

Consulte uma empresa de inteligência de mercado imobiliário antes de iniciar seu projeto.

Conclusão:

Jundiaí vai bem, obrigado...
Mas o jogo imobiliário ganhou
complexidade...
Estude bem antes de lançar!

Para inspirar...



Saber Fazer

Inteligência de Mercado

Inteligência de Mercado Imobiliário | Saber Fazer



▶ ⏪ 🔊 0:20 / 1:02

Role para ver detalhes



Saber Fazer

Solução Imobiliária Completa

**DESENVOLVER
E GERENCIAR**



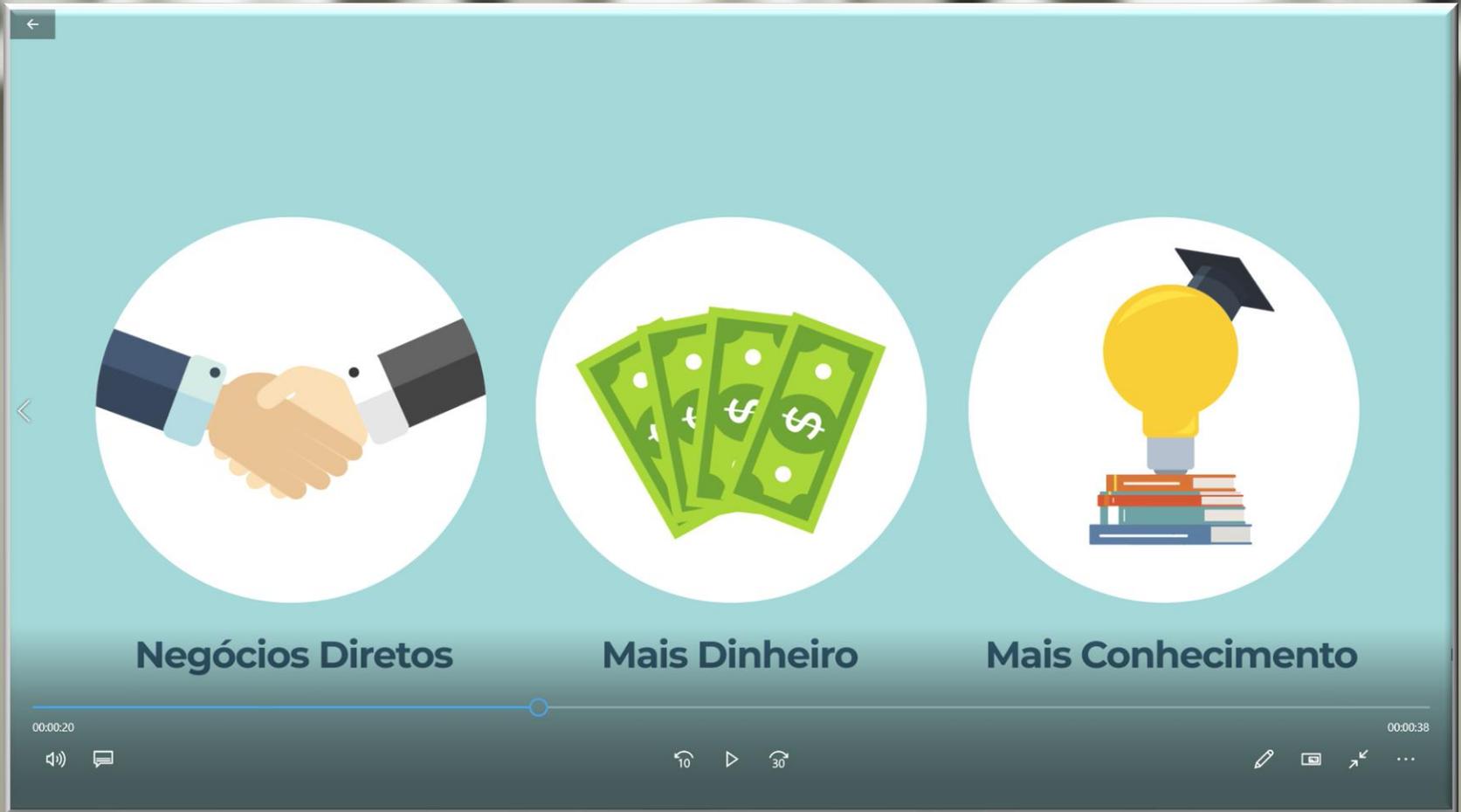
**SÃO UM
PROBLEMA**



PARA VOCÊ?



Imobiliária Corretor Unido



←

←



Negócios Diretos



Mais Dinheiro



Mais Conhecimento

00:00:20

00:00:38

🔊 🗨️ ⏪ ⏩ ⏹

✎ 📺 ↗️ ⋮

Muito obrigado!
Eli Gonçalves

www.saberfazer.net eli@saberfazer.net
(11) 2427-0668 / 99215-0239

