



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

SECOVI
REGIONAL VALE DO PARAÍBA

Frederico Marcondes Cesar
Diretor regional



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

SECOVI REGIONAL VALE DO PARAÍBA







SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

SECOVI REGIONAL VALE DO PARAÍBA



Dados Econômicos da Região

• **População 2011** – 2.292.055

Fonte: Fundação SEADE

• **PIB Regional** 55,59 bilhões

Fonte: IBGE – 2009

São José dos Campos - O município está entre as regiões consideradas de alto desenvolvimento humano (IDH maior que 0,8), ocupando a 32ª posição no Brasil e 11ª posição no estado no ranking do IDH/2000.

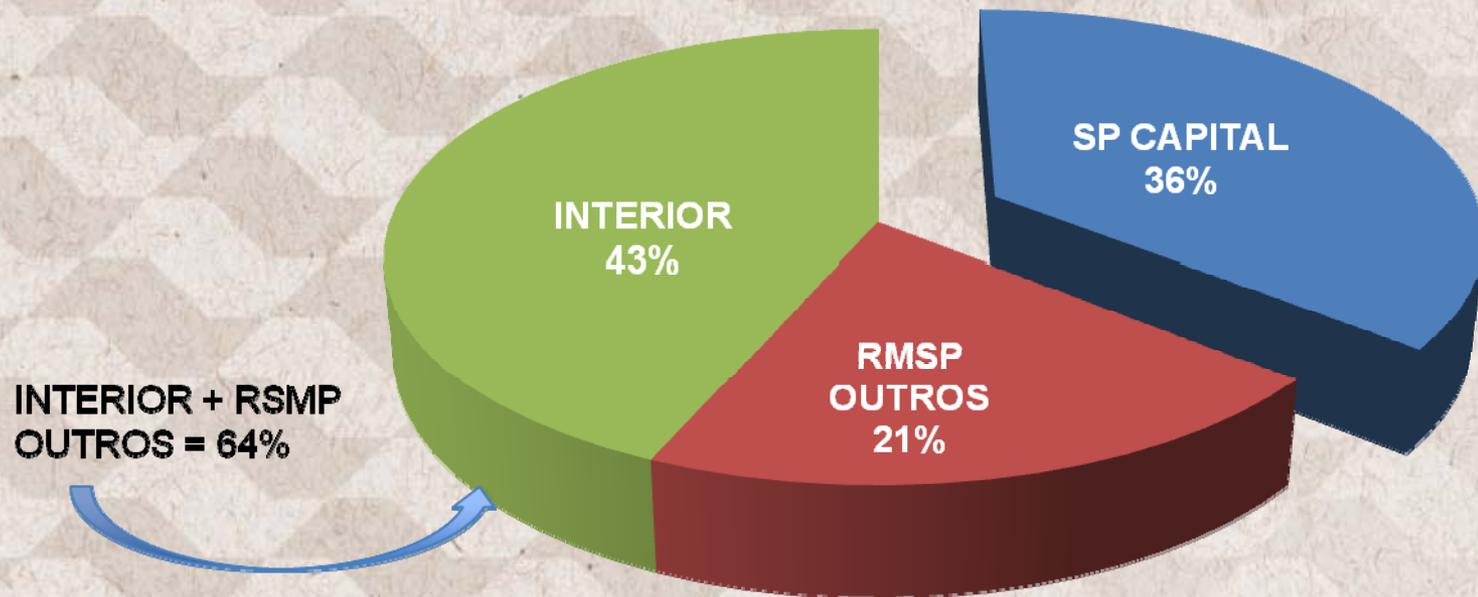
Fonte: <http://www.rc.unesp.br/igce/ceurb/basededados/pdf/sao%20jose%20dos%20campos.PDF>

Taubaté - 53ª posição no ranking dos municípios mais ricos do país em 2007.

Fonte: Wikipédia, a enciclopédia livre.

Localidades	PIB (R\$ correntes) – Principais Cidades							
	2006	Part. % Estado	2007	Part. % Estado	2008	Part. % Estado	2009	Part. % Estado
Estado de São Paulo	802,65 bilhões	100,00%	902,78 bilhões	100,00%	1,003 trilhão	100,00%	1,084 trilhão	100,00%
Região Metropolitana de São Paulo	450,70 bilhões	56,15%	512,58 bilhões	56,78%	572,25 bilhões	57,05%	613,06 bilhões	56,56%
São Paulo	282,89 bilhões	35,24%	323,15 bilhões	35,79%	357,12 bilhões	35,61%	389 bilhões	35,89%
Região Vale do Paraíba	41,12 bilhões	5,12%	45,20 bilhões	5,01%	51,25 bilhões	5,11%	55,59 bilhões	5,13%
Guaratinguetá	1,77 bilhão	0,22%	1,78 bilhão	0,20%	1,82 bilhão	0,18%	2,33 bilhão	0,21%
Jacareí	3,86 bilhões	0,48%	3,99 bilhões	0,44%	4,31 bilhões	0,43%	4,82 bilhões	0,44%
Pindamonhangaba	2,99 bilhões	0,37%	2,93 bilhões	0,32%	4,05 bilhões	0,40%	4,17 bilhões	0,38%
São José dos Campos	15,52 bilhões	1,93%	17,64 bilhões	1,95%	20,72 bilhões	2,07%	22,00 bilhões	2,03%
Taubaté	5,39 bilhões	0,67%	6,69 bilhões	0,74%	6,89 bilhões	0,69%	8,32 bilhões	0,77%

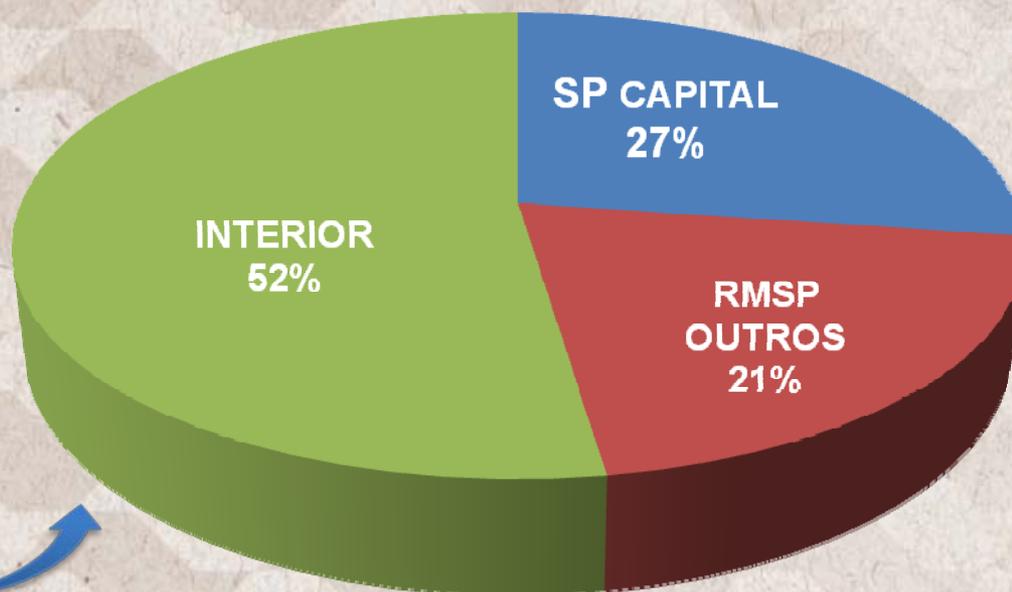
PARTICIPAÇÃO % DO INTERIOR NO PIB DO ESTADO DE SÃO PAULO EM 2009



RMSP OUTROS = 38 municípios que compõe a Região Metropolitana de São Paulo com exceção da Capital

INTERIOR = 606 municípios

% DA POPULAÇÃO DO INTERIOR NO ESTADO DE SÃO PAULO EM 2011

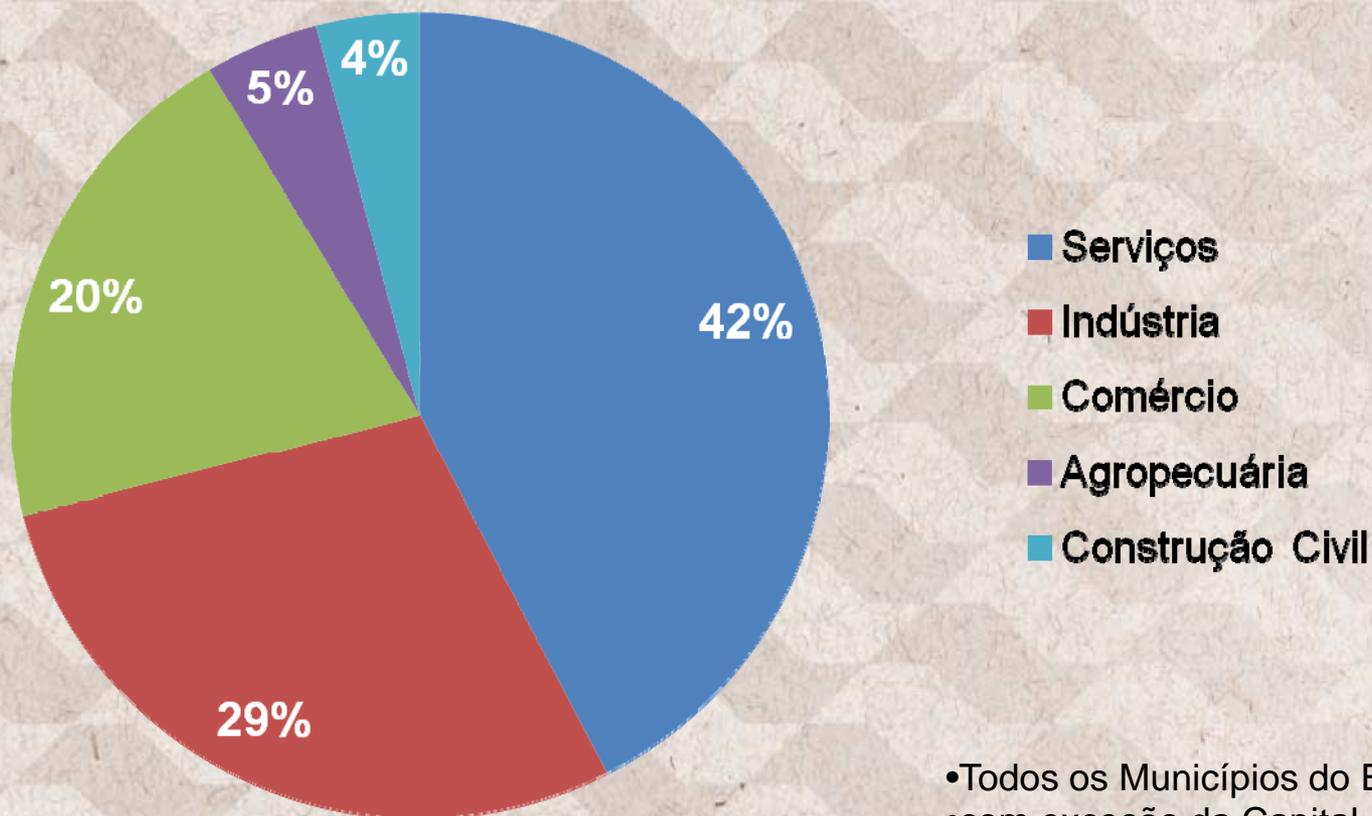


INTERIOR + RMSP
OUTROS = 73%

RMSP OUTROS = 38 municípios que compõe a Região Metropolitana de São Paulo com exceção da Capital

INTERIOR = 606 municípios

MAIS DE 8 MILHÕES DE EMPREGOS FORMAIS NO INTERIOR*



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

	Estimativa da População 2011 (IBGE)	PIB per capita (SEADE 2009)	Frota (IBGE 2010)	Principal Atividade
São José dos Campos	636.876	R\$35.751,06 reais	319.026	Indústria (com destaque para a aeronáutica), Refinaria de Petróleo, comércio e pecuária leiteira
Taubaté	281.336	30.445,86 reais	155.585	Indústria, Comércio, Serviços, Agricultura Pecuária
Jacareí	212.744	22.705,97 reais	94.692	Conhecida como a capital da cerveja - Indústrias (papel, produtos químicos, tecidos, borracha, etc...

Principais Indústrias Instaladas na Região

<p><i>Aeroespacial</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • EMBRAER • Sobraer • Aernnova • SK10 	<p><i>Químico Farmacêutico Alimentos</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Johnson & Johnson • Monsanto • Basf • Pilkington • Ambev • Heineken • Nestlé
<p><i>Automotivo</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • General Motors • EATON • TI Automotive • Parker Hannifin • Ford • Volkswagen 	<p><i>Telecomunicações</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ericsson • Huber Suhner
<p><i>Eletroeletrônico</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Panasonic • Hitachi • Somacis • LG 	<p><i>Petróleo</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Petrobras • Radicifibras • COMGAS

EMPRESA	PRODUTO	INVESTIMENTO R4\$	ÁREA M²	CIDADE
AMOB (portuguesa)	Máquinas e equipamentos		360 mil	Jacareí
CHERY (chinesa)	Automóveis	1,1 bilhão		Jacareí
GERDAU (brasileira)	Aço	645 milhões	1,2 milhão	Pindamonhangaba
SANY (chinesa)	Máquinas e equipamentos	340 milhões	560 mil	Jacareí

O Porto

Localizado no Município de São Sebastião

- Costa Norte do estado de São Paulo
- 200 Km da cidade de São Paulo
- Entre São Sebastião e Ilha Bela
- considerada 3ª melhor região portuária do mundo.

Importa:

- barrilha,
- sulfato de sódio,
- malte,
- cevada,
- trigo,
- produtos siderúrgicos,
- máquinas e equipamentos,
- bobinas de fio de aço
- cargas gerais.

Exporta:

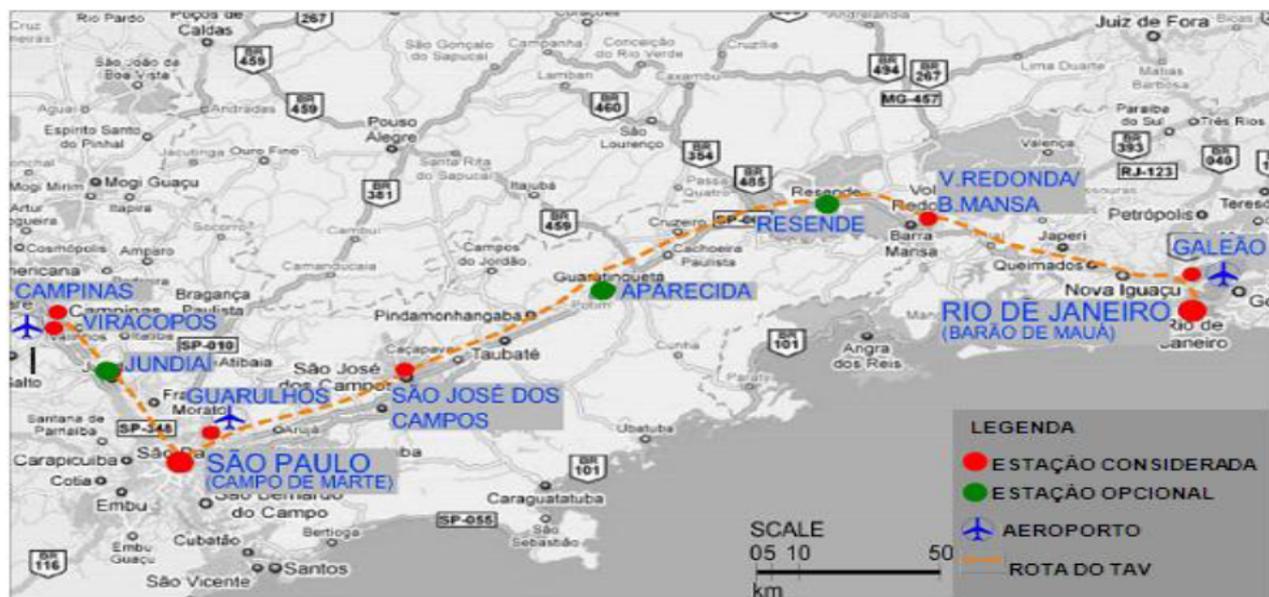
- veículos,
- peças,
- máquinas e equipamentos, virtualhas,
- produtos siderúrgicos,
- cargas gerais.

TAV – Trem de Alta Velocidade

De Campinas, no interior de São Paulo, até a capital fluminense, o primeiro trem de alta velocidade (TAV) do País vai cortar

- 38 municípios numa grande trilha de
- 511 quilômetros (km) de extensão com a velocidade de até
- 350 km por hora,

Representação esquemática do traçado referencial e estações



O trecho paulista do trem-bala termina na charmosa cidade de Queluz e tem parada garantida na cidade de Aparecida.

Vale do Paraíba é nova rota de galpões

- Estado 2,8 milhões m² de galpões
- Interior 1,6 milhões m²
- **Vale do Paraíba - 12% do estado e 21% do interior**
- 75% de seu estoque é composto por imóveis antigos adaptados para uso
- Preço em m² é 25% abaixo da média e oscila entre R\$12 os antigos a R\$14,50 os novos
- Média de aluguel na grande São Paulo oscila de R\$18 a R\$22
- No interior de R\$17 a R\$19.

Ensino superior

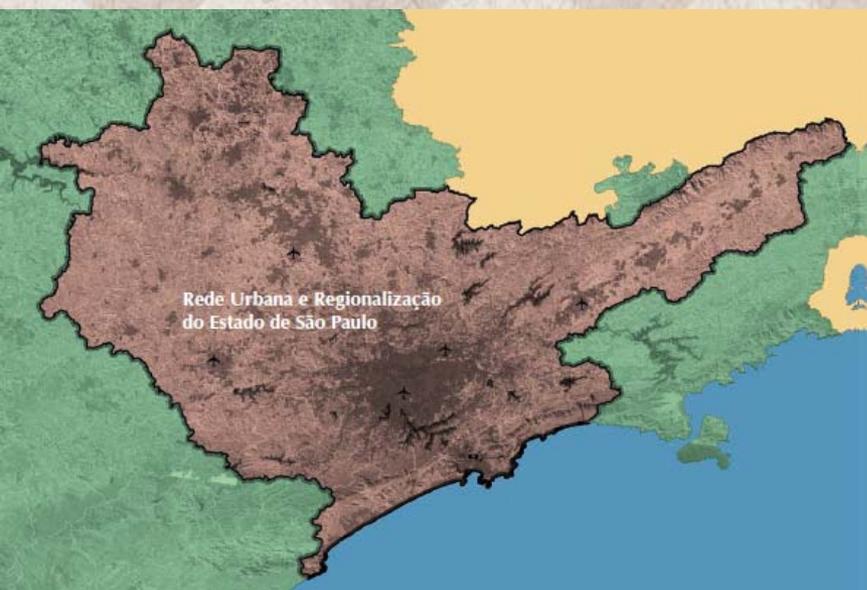
Público

- ITA - São José dos Campos
- FATEC - Guaratinguetá, Pindamonhangaba, São José dos Campos e Taubaté
- UNESP - Guaratinguetá e São José dos Campos
- UNIFESP - São José dos Campos
- USP - Lorena

Particular

- ETEP - São José dos Campos
- UNIP - São José dos Campos
- UNISAL - Lorena
- UNITAL - Taubaté
- UNIVAP - São José dos Campos, Jacareí

EXPANSÃO - MACROMETRÓPOLE PAULISTA



- Planejamento e política regional integrada;
- Interligados por relações econômicas e sociais;
- Área de 44.309 km²;
- 16,49 % da superfície do Estado de São Paulo e 0,5% da do país;
- Abriga 153 municípios.

Regiões Metropolitanas de São Paulo, Baixada Santista, Campinas, Vale do Paraíba
Aglomerções Urbanas de Jundiaí, Piracicaba e Sorocaba
Também outros centros urbano

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – PERFIL MUNICIPAL

Território e População:

Área = 1.099,777 km²

População Residente (2010) = 629.921

Densidade Demográfica (2010) = 572,77 habitantes/km²

Grau de urbanização (2010) = 97,97%

Habitação

Domicílios particulares ocupados (2010) = 189.587

Média de moradores em domicílios particulares ocupados (2010) = 3,31

Economia

PIB (2009) = R\$ 22,02 bilhões

PIB per Capita (2009) = R\$ 35.751

Quantidade de empresas formais: 25.017

- Indústria	1.374
- Serviços	12.472
- Comércio	9.670
- Construção Civil	1.126
- Outros	375

Fonte: RAIS/ MTE - 2011

Nº Empregos Formais: 194.834

- Indústria	48.510
- Serviços	93.709
- Comércio	36.764
- Construção Civil	13.258
- Outros	2.593

Fonte: RAIS / MTE – 2011

Locação

PROCURA POR PREÇO

- Casas Faixa de R\$ 700,00 à R\$ 800,00 (renda mensal de R\$ 2.100,00 à R\$ 2.400,00).
- Apartamentos - Faixa de R\$ 800,00 à R\$ 1.000,00 (renda mensal de R\$ 2.400,00 à R\$3.000,00).

IMÓVEL MAIS PROCURADO

- Casas-----35,00%
- Apartamentos -----65,00%
- Imóveis com 2 dormitórios-----40,00%
- Imóveis com 3 dormitórios-----25,00%
- Imóveis com 1 dormitório-----20,00%
- Imóveis com 4 dormitórios-----15,00%

Conforme a 19ª pesquisa da ASSEIVAP nos últimos 3 anos o preço do aluguel subiu 31%, entretanto em 2001 o valor do aluguel representava de 1,5% a 2% do valor d imóvel.

Hoje, 10 anos depois, este índice caiu paraa faixa entre 0,5 a 0,8 % do valor do imóvel

RESUMO GERAL DE EMPREENDIMENTOS POR REGIÕES

Período: Março a Junho / 2012

LANÇAMENTOS POR REGIÃO									EMPREENDIMENTO POR REGIÃO	
REGIÕES	1 Dorm.	2 Dorm.	3 Dorm.	4 Dorm.	Casas	S.Com.	TOTAL	%	REGIÕES	TOTAL
Região Sudeste	40	322	124				486	3,05%	Região Sudeste	7
Região Sul	34	2443	1659	188			4324	27,18%	Região Sul	56
Centro	228	746	500	1004		830	3308	20,79%	Centro	32
Região Leste	26	2220	338		350		2934	18,44%	Região Leste	14
Região Oeste	32	1100	1518	1283		697	4630	29,10%	Região Oeste	32
Região Norte		108	120				228	1,43%	Região Norte	3
TOTAL	360	6939	4259	2475	350	1527	15910	100,00%	TOTAL	144

As regiões abrangem os seguintes bairros pesquisados:

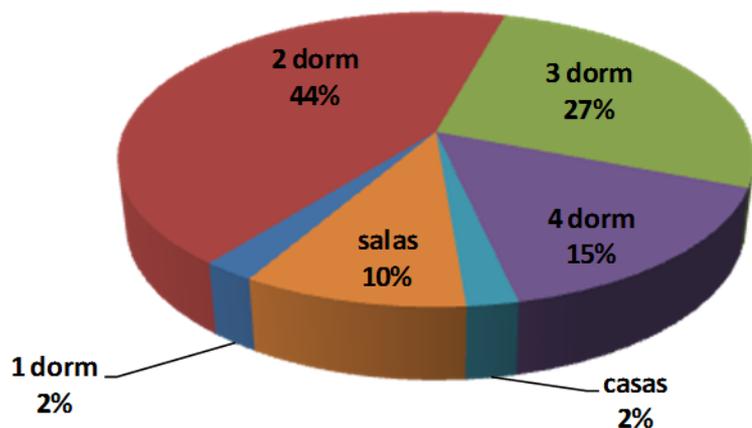
- Região Sul - Jd América, Jd Satélite, Pq. Industrial, Jd Sul, Pq dos Ypês, B.Eucaliptos, Jd Estoril, Terras do Sul, Jd oriente, Jd San Marino, Flor S.josé, Jd Paraíso, Jd Morumbi, Jd Del Rey, Bosque dos Ypês, Palmeiras de S.José Jd Petrópolis.
- Centro - Centro, Jd Apolo, Jd Esplanada, Jd Esplanada II, Jd Paulista, Vila Adyana, Vila Bethânia, Vila Ema, Jd Augusta, Jd Oswaldo Cruz, Monte Castelo, Jd Bela Vista, Jd São Dimas.
- Região Leste - Eugênio de Melo, Cajuru, Vila Industrial, Novo Horizonte, Jd São Vicente, Vila Tesouro, Jd Santa Inês II, Vila Tatetuba, Jd Americano, Pq Nova Esperança.
- Região Oeste - Jd Aquarius, Jd das Indústrias, Jd Alvorada, Urbanova, Urbanova II e V, Jd das Colinas.
- Região Norte - Santana, Vila Zizinha, Jd Telespark.

Valores dos Empreendimentos - Junho/2012

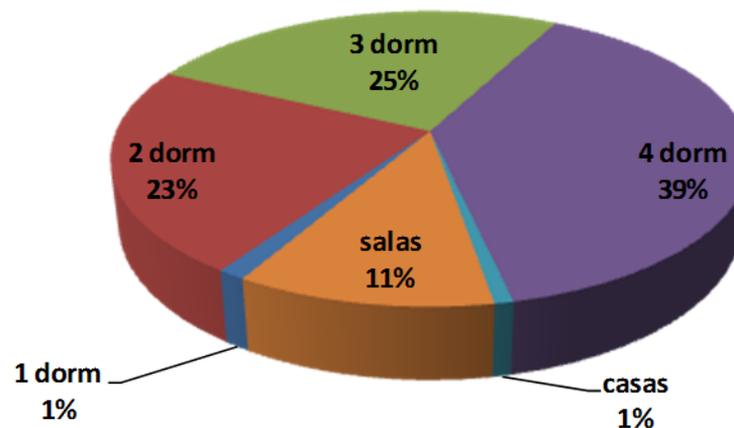
Fonte: ACONVAP

Unidades Totais		Valor em R\$
1 dormitórios	360	R\$ 70.742.183,20
2 dormitórios	6939	R\$ 1.329.191.775,28
3 dormitórios	4259	R\$ 1.511.102.366,00
4 dormitórios	2475	R\$ 2.290.071.609,00
Casas	350	R\$ 47.754.000,00
Salas Comerciais	1527	R\$ 650.191.369,19
Total	15910	R\$ 5.899.053.302,67

Percentual sobre Total de Unidades



Percentual sobre VGV Total

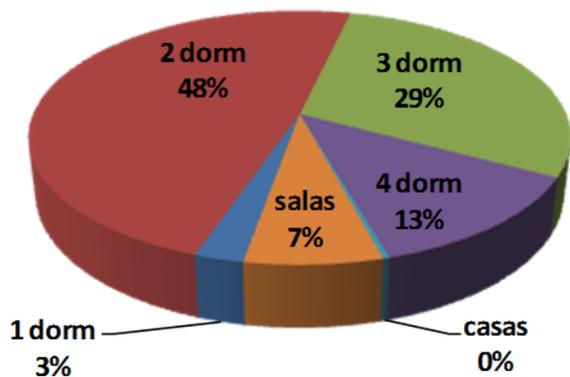


Unidades Disponíveis para venda - Junho/2012

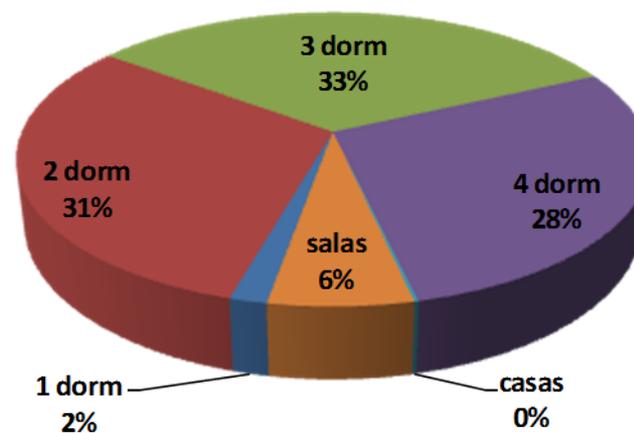
Fonte: ACONVAP

Unidades Totais		Valor em R\$
1 dormitórios	116	R\$ 22.786.537,73
2 dormitórios	2280	R\$ 435.227.163,29
3 dormitórios	1378	R\$ 465.332.871,00
4 dormitórios	598	R\$ 400.389.882,00
Casas	15	R\$ 2.640.000,00
Salas Comerciais	326	R\$ 87.820.480,88
Total	4713	R\$ 1.414.196.934,90

Percentual sobre Total de Unidades disponíveis para venda

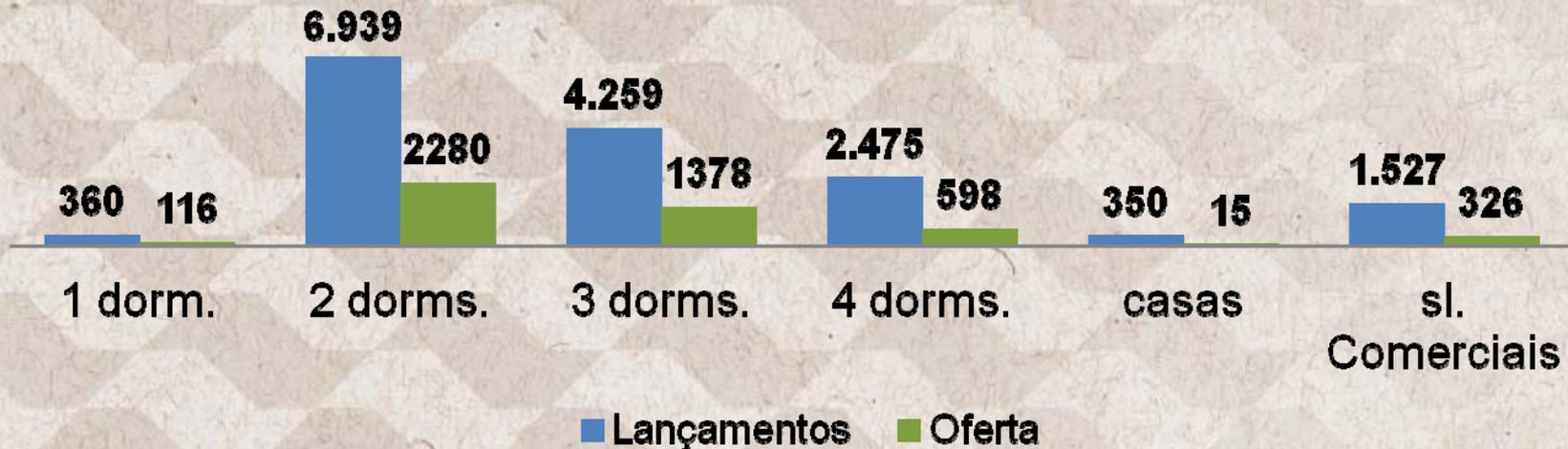


Percentual sobre VGV disponível



Residenciais e Comerciais Novos Verticais e Horizontais

Período: Mar/12 a Jun/12



TOTAL NO PERÍODO

Lançamentos = 15,9 mil unidades

Oferta = 4,7 mil unidades

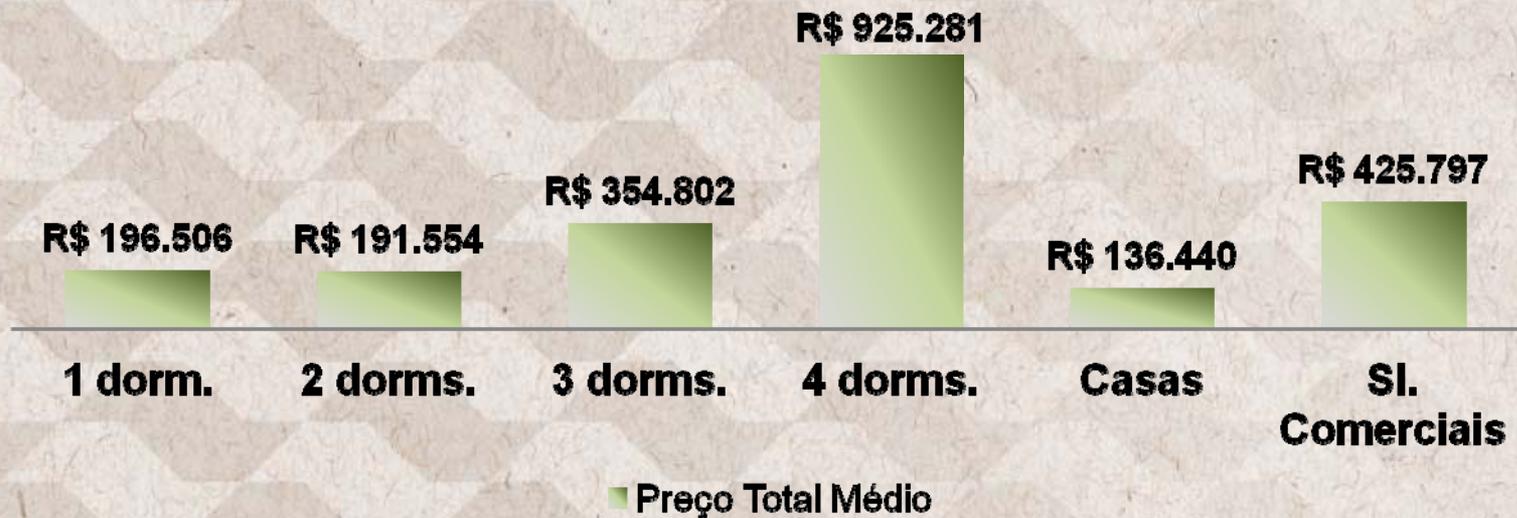
POPULAÇÃO = 630 mil habitantes

PIB = R\$ 22 bilhões

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS- PREÇO TOTAL MÉDIO

Residenciais e Comerciais Novos ,Verticais e Horizontais

Período: Mar/12 a Jun/12



Comparativo entre as pesquisas de jun/2010 a jun/2012

	jun/10	% em relação ao total de unid	jun/11	% em relação ao total de unid	mar/12	% em relação ao total de unid	jun/12	% em relação ao total de unid
EMPREEND.	Nº UNIDADES		Nº UNIDADES		Nº UNIDADES		Nº UNIDADES	
1 Dorm.	59	2%	35	1%	86	2%	116	2%
2 Dorm.	671	25%	1.624	37%	2.570	41%	2.280	44%
3 Dorm.	904	30%	1.280	28%	1.445	25%	1.378	27%
4 Dorm.	659	23%	662	18%	668	16%	598	15%
Casas	499	10%	479	4%	494	10%	15	10%
Salas Comerciais	543	10%	111	11%	324	6%	326	2%
TOTAL disp. Vendas	3.335		4.191		5.587		4.713	
total apartamentos	2293		3601		4769		4372	
TOTAL Unidades	12384		14180		16746		15910	
					700 unid totais casas PAR		tiramos casas PAR	
Total Empreendimentos	122		134		143		144	
Velocidade Vendas	5,60%				4,21%		3,46%	
	jun/09 - 6,54%							

MUITO OBRIGADO

Frederico Marcondes César
Regional Vale do Paraíba

Regional Secovi Vale do Paraíba – Av. São João, 674 – Jd Esplanada – São José dos Campos/SP
Tel: (12) 3922-6605 ou 3942-9975 / E-mail: valedoparaiba@secovi.com.br