



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

O FUTURO DO MERCADO IMOBILIÁRIO



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Grande ABC

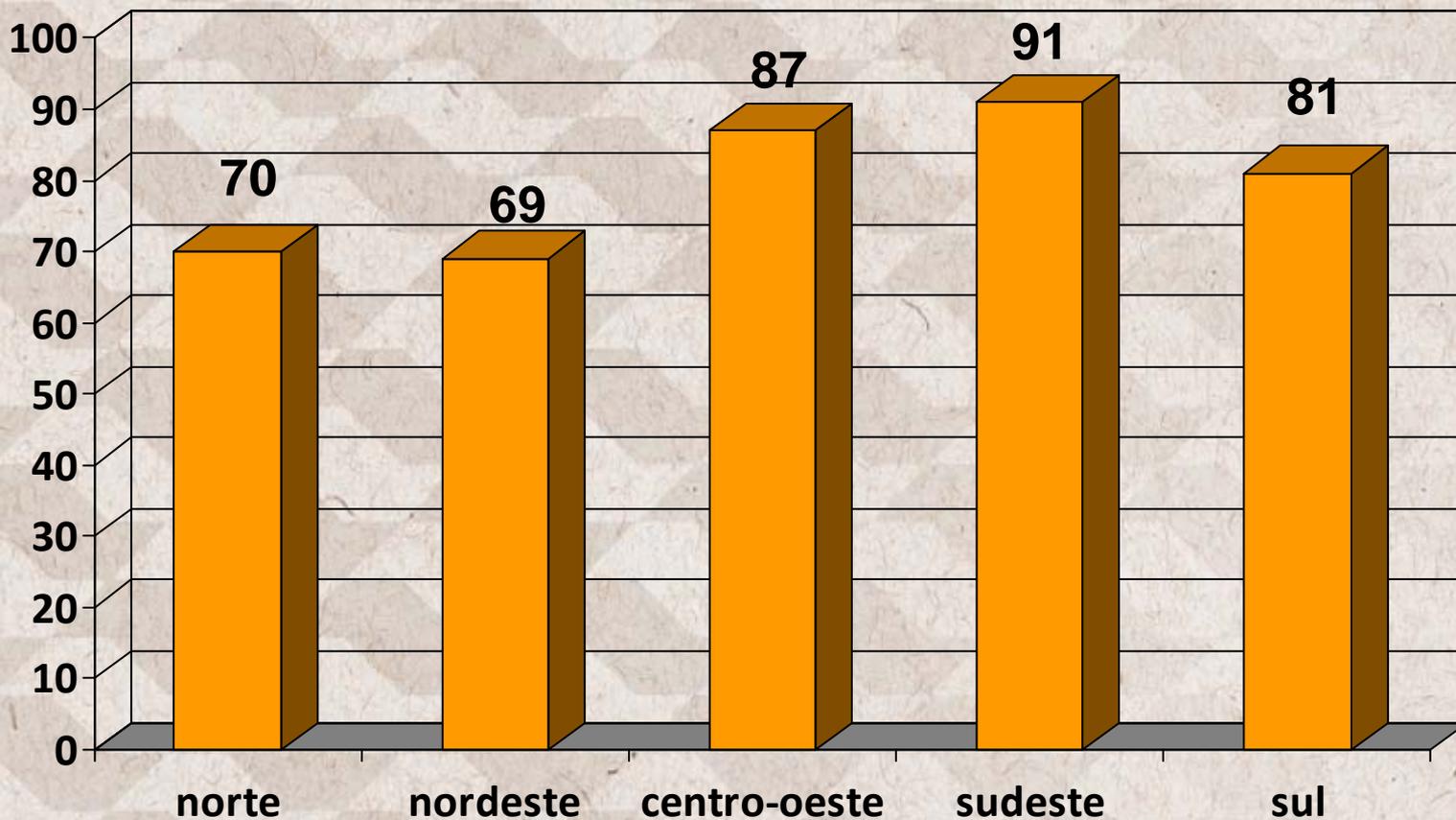




SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

POPULAÇÃO BRASILEIRA URBANA

CONCENTRAÇÃO POR REGIÃO - %



Brasil – mudança na pirâmide etária

- **Principais Causas:**

- - redução do índice de natalidade
- - estreitamento da base de pessoas com até 14 anos
- - aumento da faixa produtiva dos 15 aos 64 anos
- - auge do período produtivo
- - amadurecimento em massa da população
- - equilíbrio no crescimento populacional
- - mudança de comportamento da família brasileira

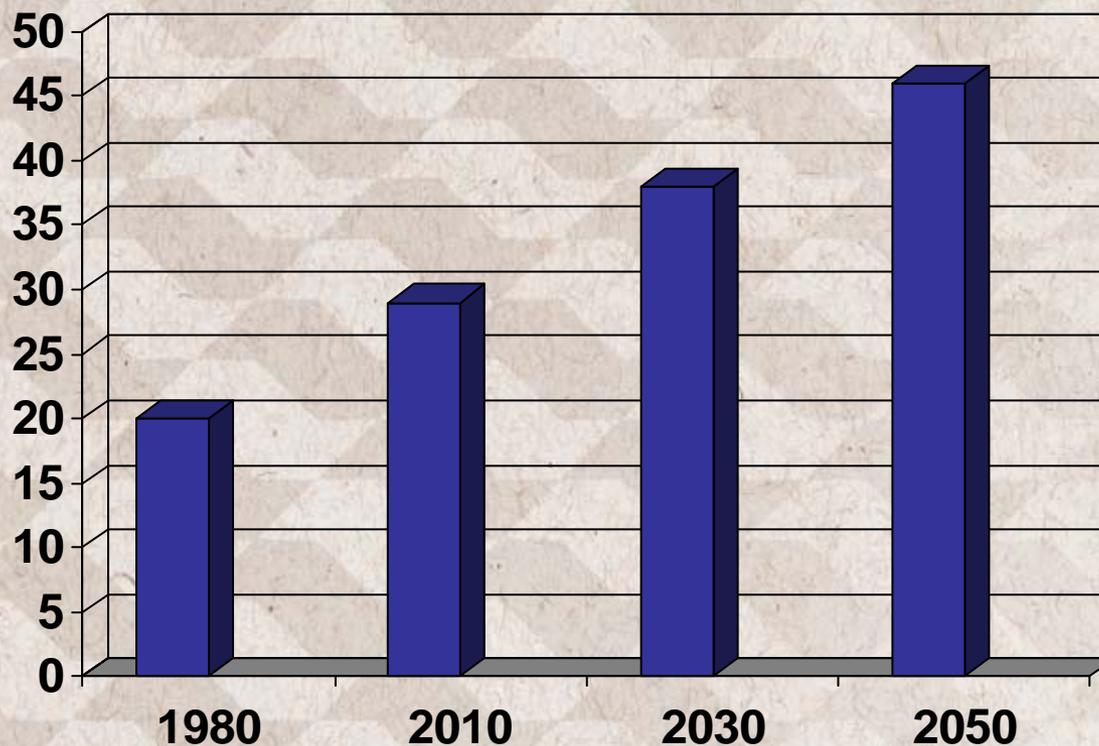


Brasil – mudança na pirâmide etária

- **Bônus demográfico:**

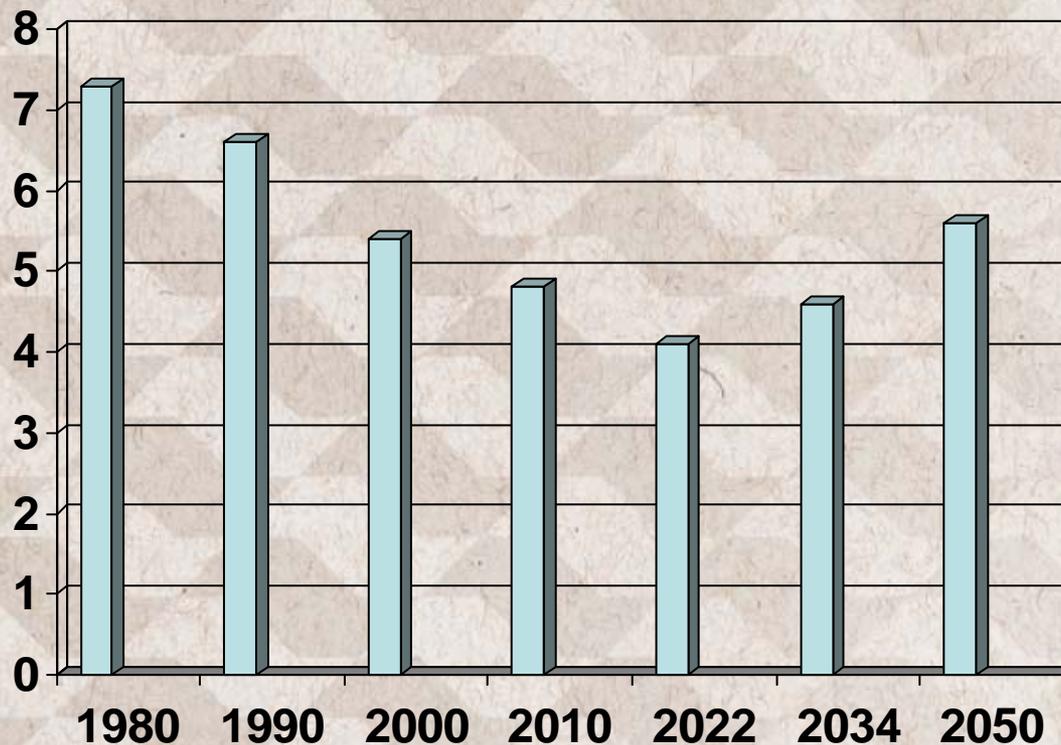
- - favorece o País por mais duas décadas
- - proporção de idosos será um desafio futuro
- - aumento na renda média do brasileiro em até 2,7%a.a
- - força produtiva cresce até 2022, atingindo pico de 71%
- - jovens mais preparados para o mercado de trabalho
- - maduros com maior poder de consumo
- - famílias menores e em ascensão social
- - mais idosos no mercado de trabalho

Brasil: deixa de ser jovem para tornar-se maduro (média da idade da população, em anos)



Brasil – mudança na pirâmide etária

(número de dependentes para cada grupo de dez trabalhadores)





SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Brasil – potencial de crescimento

- Crescimento de 2,5% ao ano, devido ao bônus demográfico – mas pode crescer mais
- Mesmo num cenário pessimista, o PIB per capita pode crescer 50% em 20 anos
- No cenário atual, com crescimento de 4,5% ano ano, o PIB per capita mais que dobraria
- Com crescimento de 6,5% ao ano, seria possível alcançar o padrão da Espanha

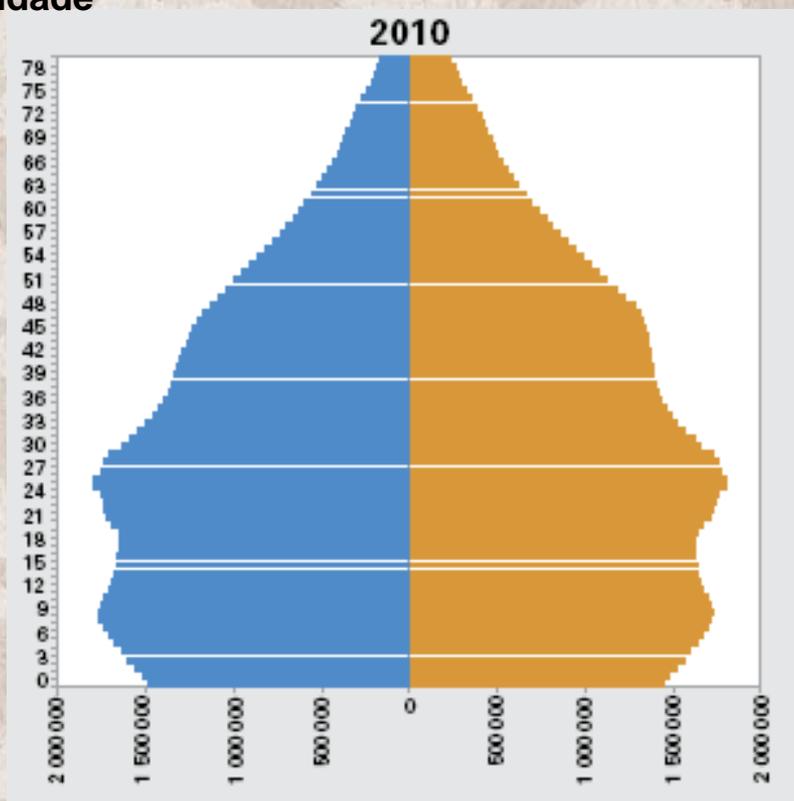


SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

POPULAÇÃO BRASILEIRA

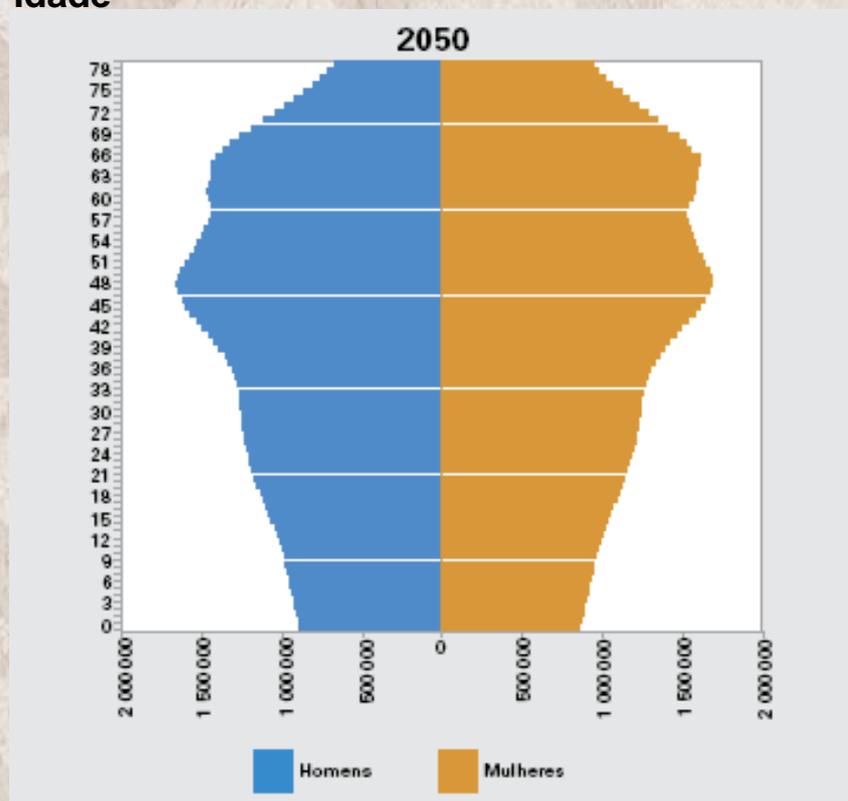
PIRÂMIDE ETÁRIA

Idade



População em nº de pessoas

Idade



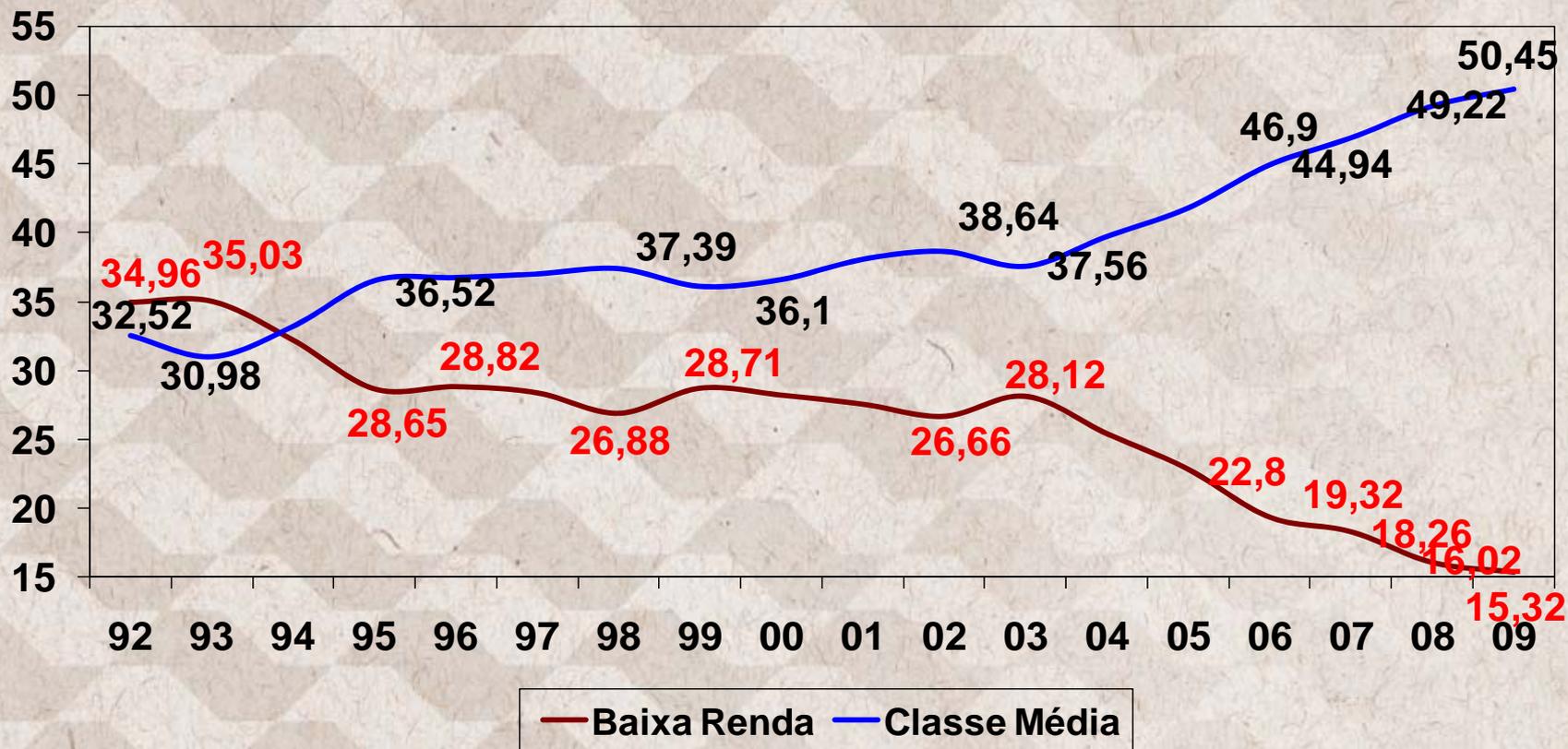
População em nº de pessoas

9/22



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

% CLASSE MÉDIA E BAIXA RENDA POPULAÇÃO DO BRASIL





SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

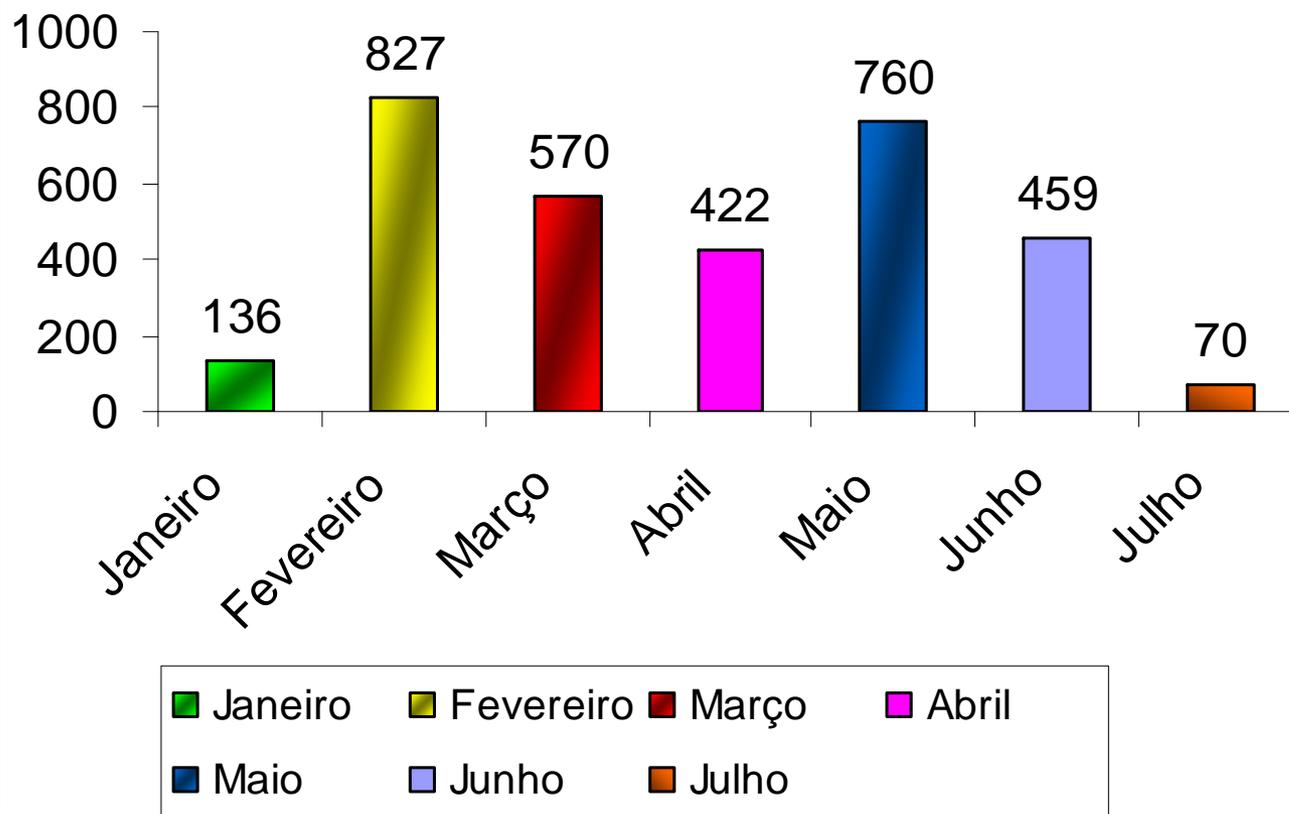
MERCADO IMOBILIÁRIO NO GRANDE ABC

LANÇAMENTOS



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

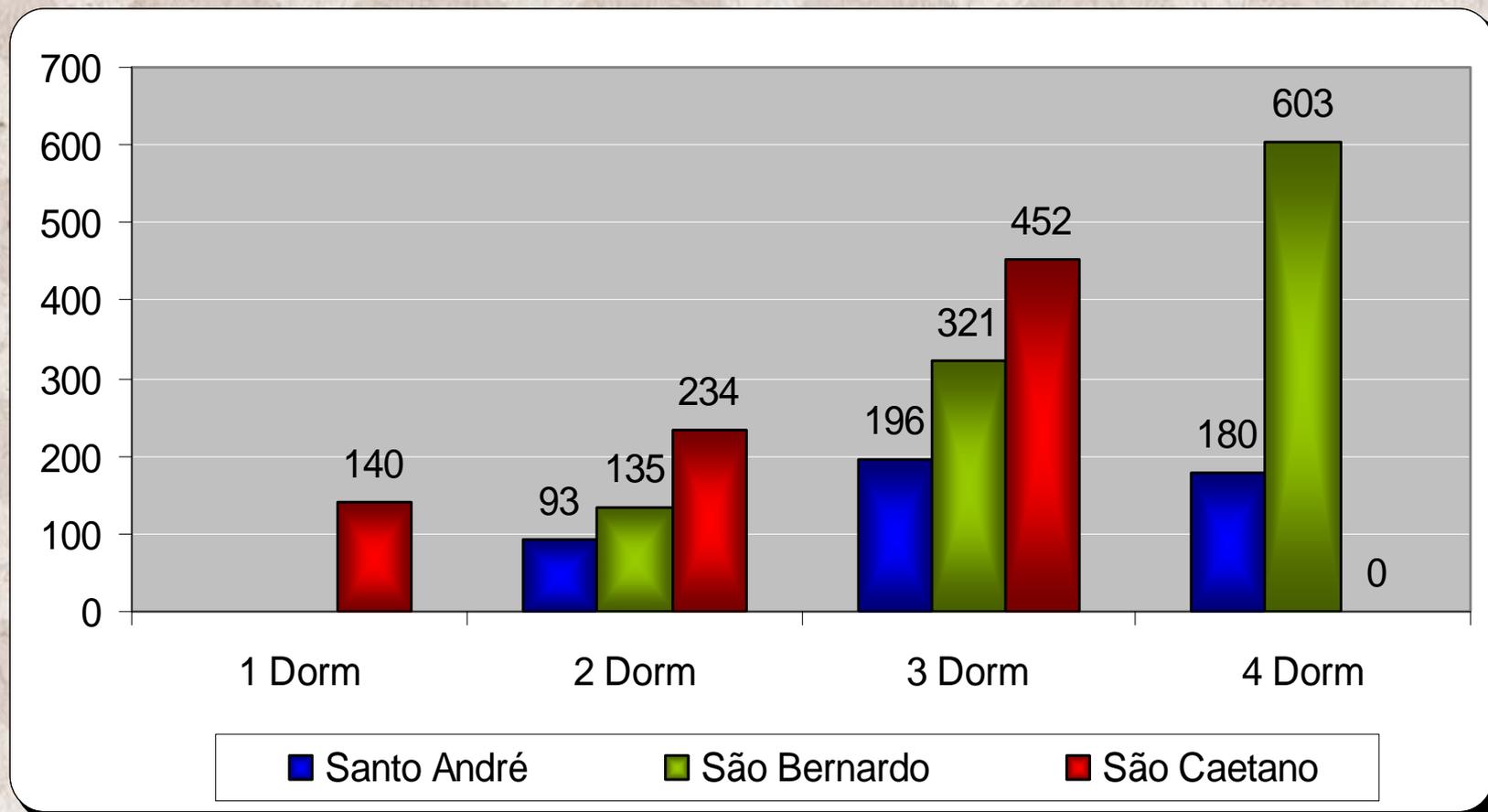
LANÇAMENTOS VERTICAIS– Grande ABC 1º semestre 2010





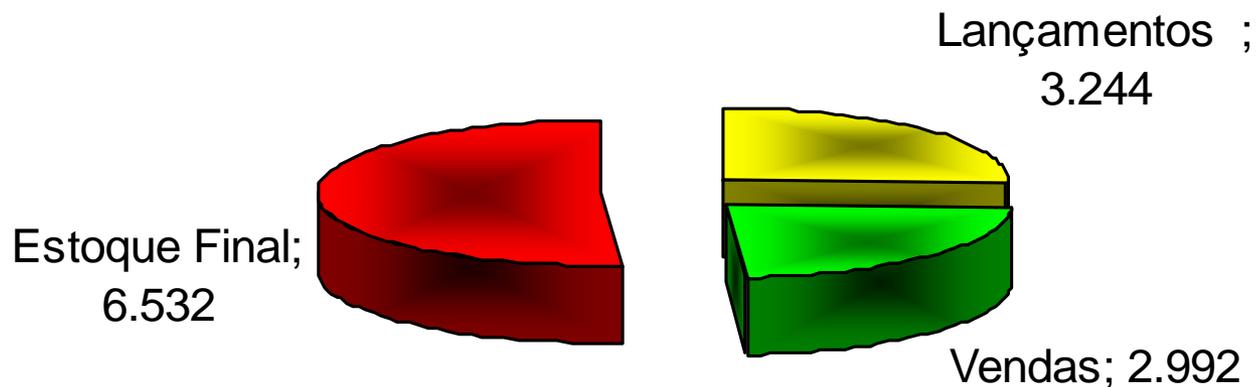
SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Lançamentos - Valor médio por dormitório(milhões de reais) Grande ABC 1º semestre 2010





DESEMPENHO DE COMERCIALIZAÇÃO VENDAS SOBRE OFERTA NO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2010 - V.S.O. = 31,42%



■ Lançamentos ■ Vendas ■ Estoque Final



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

COMPORTAMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO NA CIDADE DE SÃO PAULO

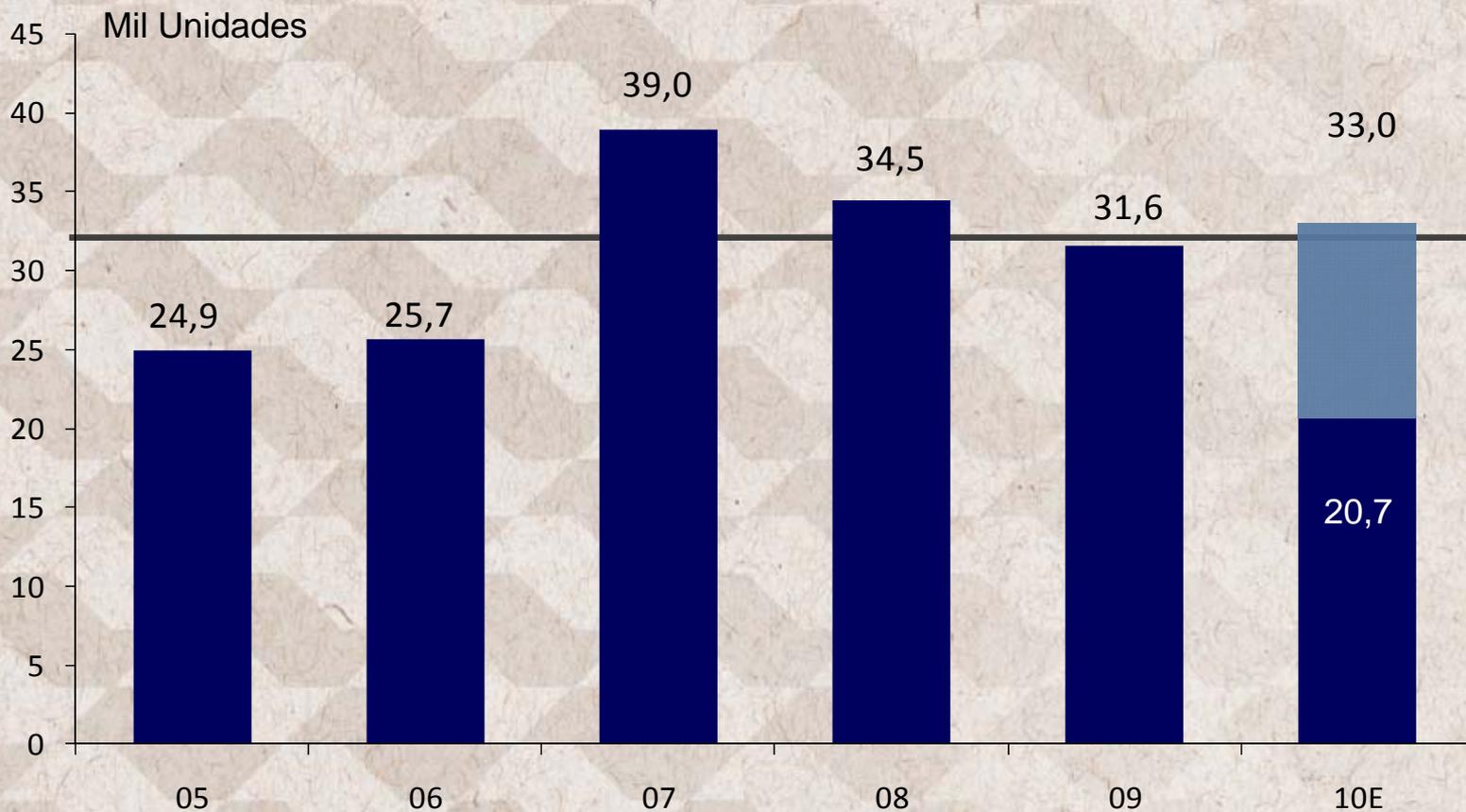
LANÇAMENTOS



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS – ANUAL

Município de São Paulo



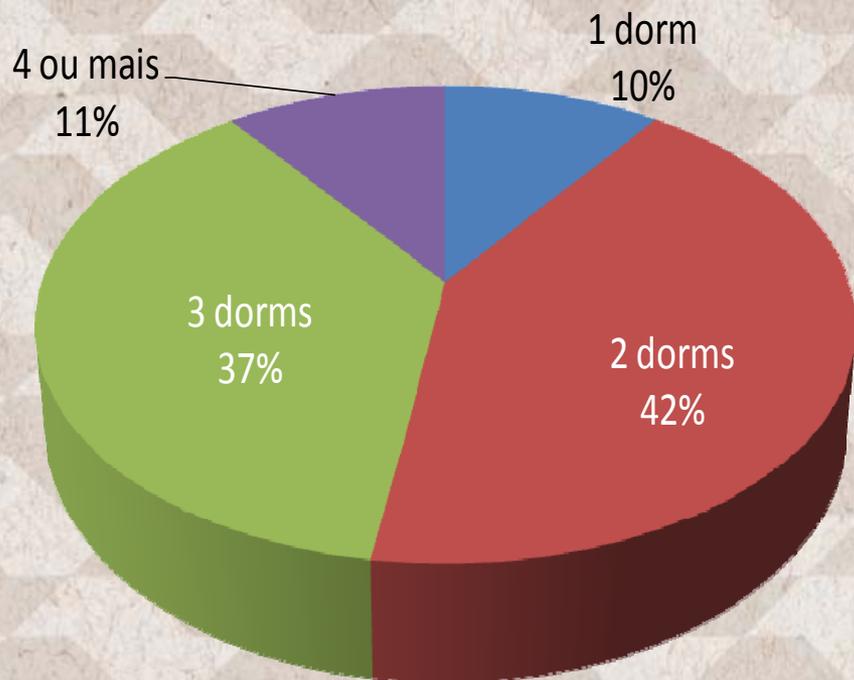
2010 = Dados até Setembro

16/22

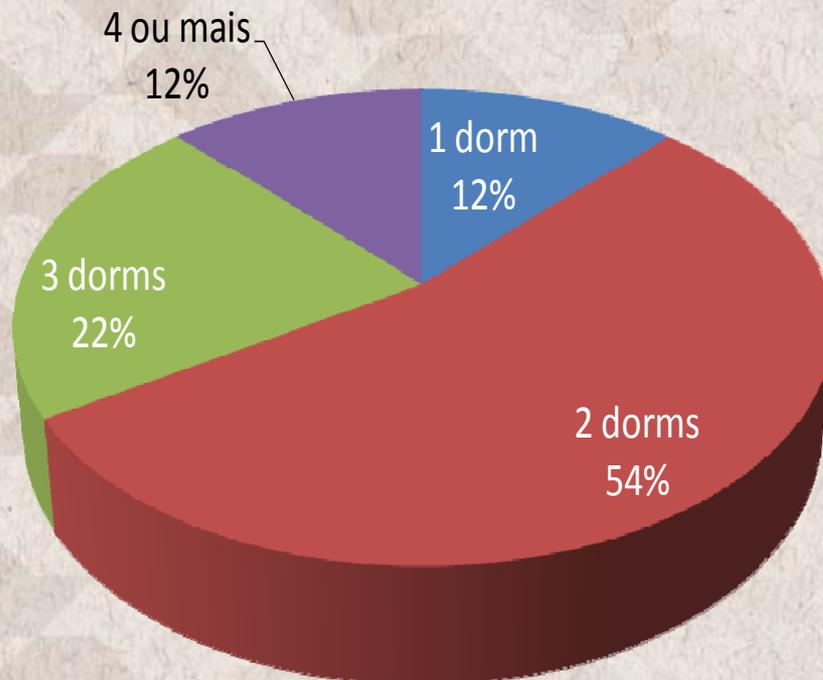
LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS

Tipologia do Município de São Paulo

2T10



3T10





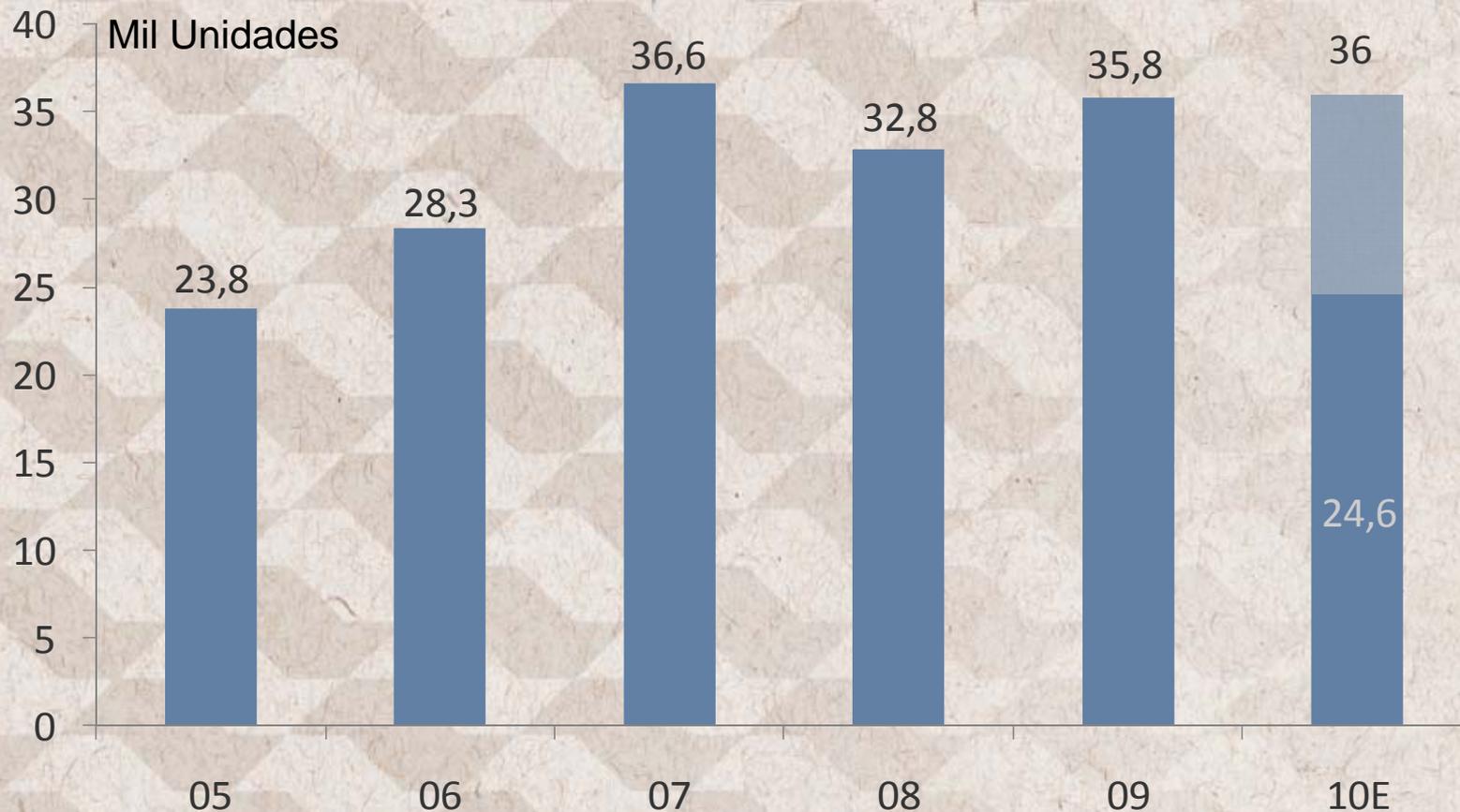
SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

COMPORTAMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO NA CIDADE DE SÃO PAULO

COMERCIALIZAÇÃO

COMERCIALIZAÇÃO IMÓVEIS NOVOS POR ANO

Município de São Paulo



2010 = Dados até Setembro

19/22

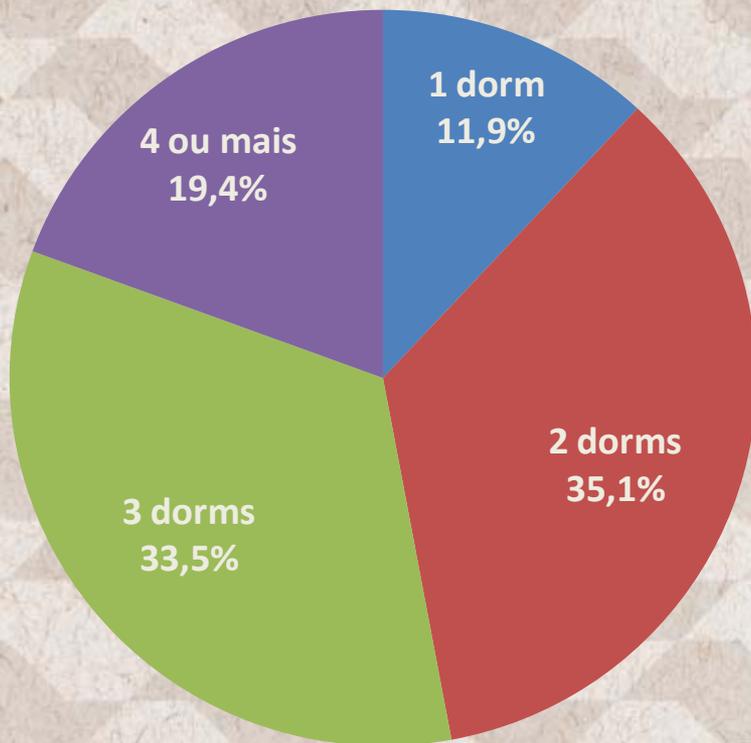


SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

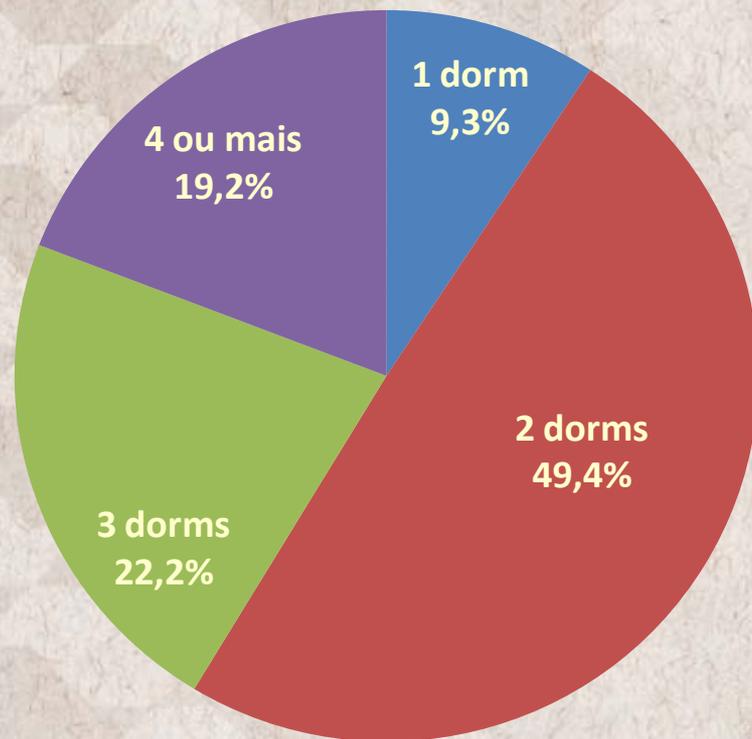
COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Tipologia do Município de São Paulo

2T10



3T10



DESAFIOS

POLÍTICA HABITACIONAL PERENE – POLÍTICA DE ESTADO E NÃO DE GOVERNO

-RECURSOS PERENES

-EMPRESAS E UNIVERSIDADES

-Qualidade e Tecnologia

-Governança

-VIGOR INSTITUCIONAL

-Segurança Jurídica

-Marco Regulatório – Aprovações ágeis e inteligentes

-URBANISMO MODERNO

-Polos sustentáveis

-Comunidades planejadas urbanisticamente



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

FLAVIO AMARY

Vice-presidente do Interior do Secovi-SP

(15) 3211-0730
sorocaba@secovi.com.br