

PANORAMA GERAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

FLAVIO AMARY
Vice-Presidente do Secovi-SP

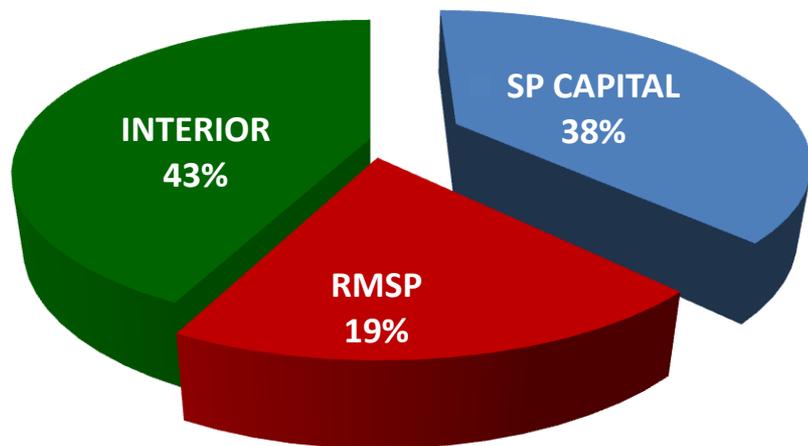


INTERIOR DE SÃO PAULO

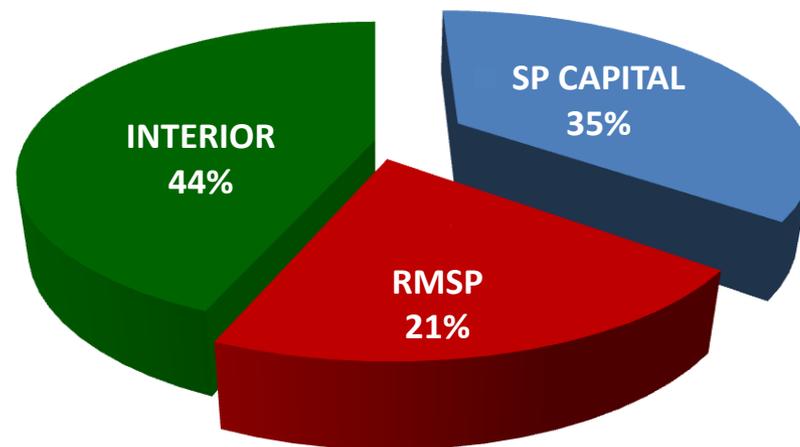
PIB do Interior de São Paulo

Participação porcentual do Interior em relação ao Estado de São Paulo

2000



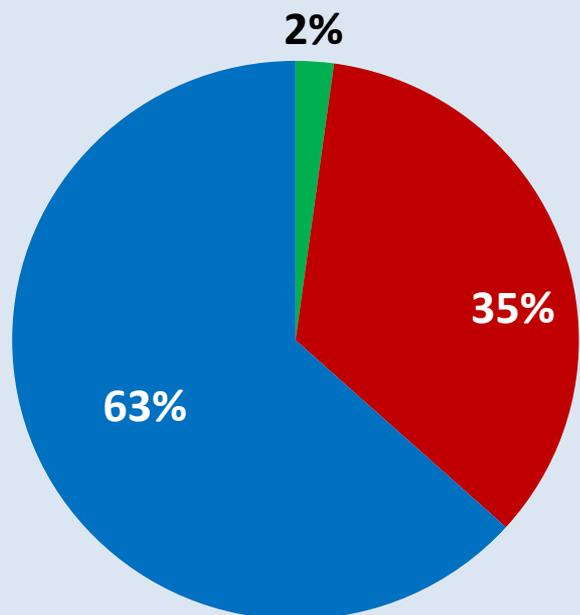
2010



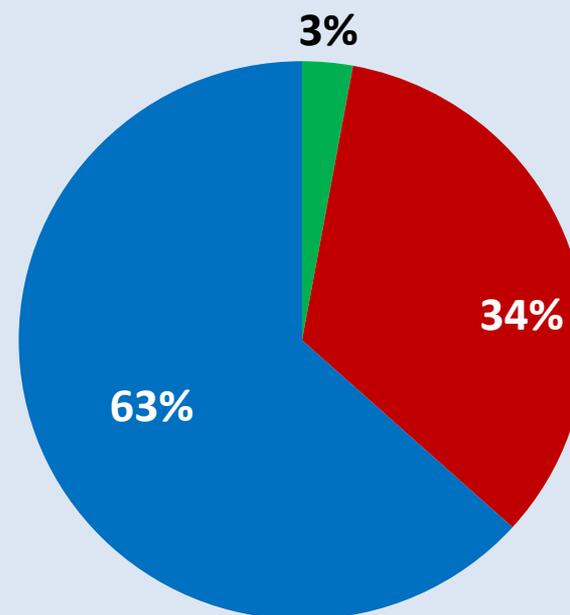
PIB do Interior - Estado de São Paulo - 2010

Segmentado por setores

2000



2010



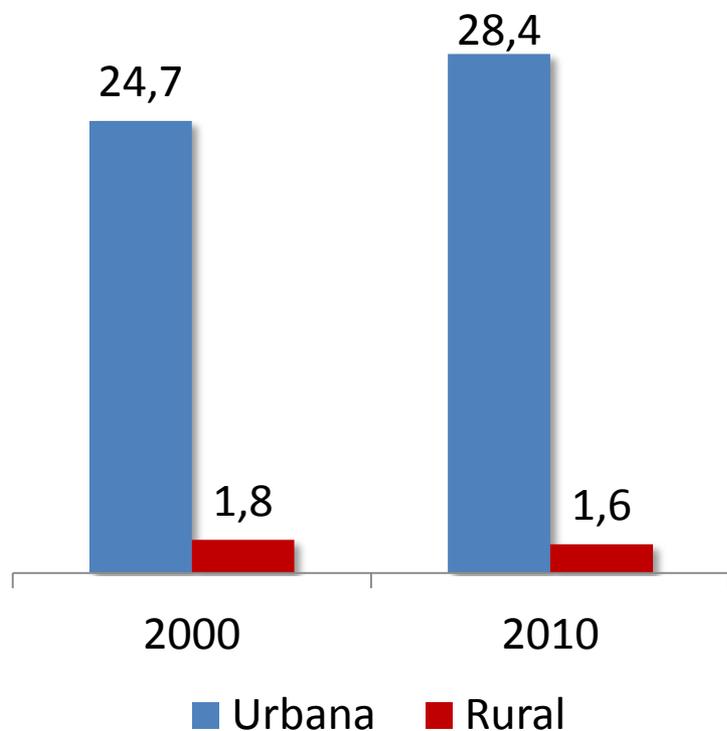
* Todos os Municípios do Estado de São Paulo com exceção da Capital

- Agropecuária
- Indústria
- Serviço

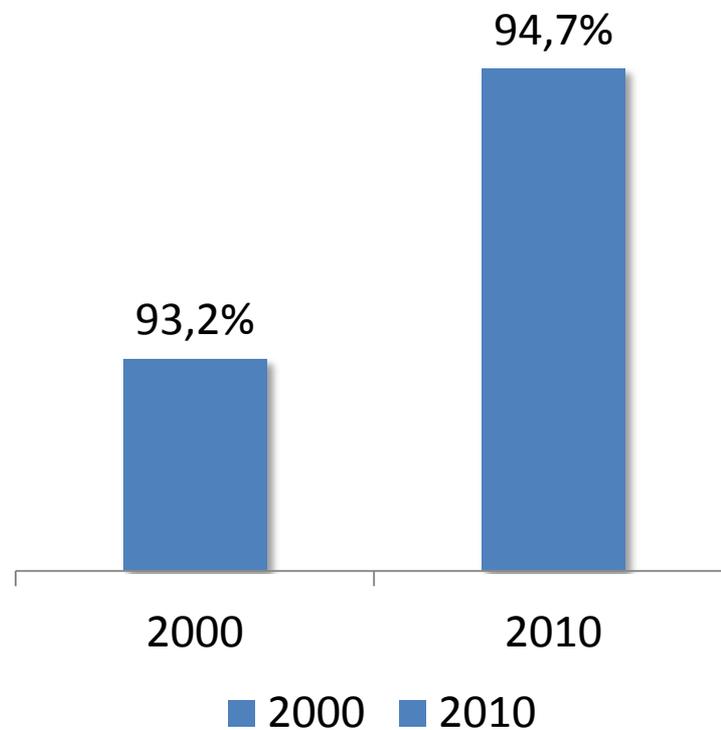
CRESCIMENTO DA URBANIZAÇÃO DO INTERIOR DO ESTADO

POPULAÇÃO DO INTERIOR

Milhões Pessoas



GRAU DE URBANIZAÇÃO DO INTERIOR





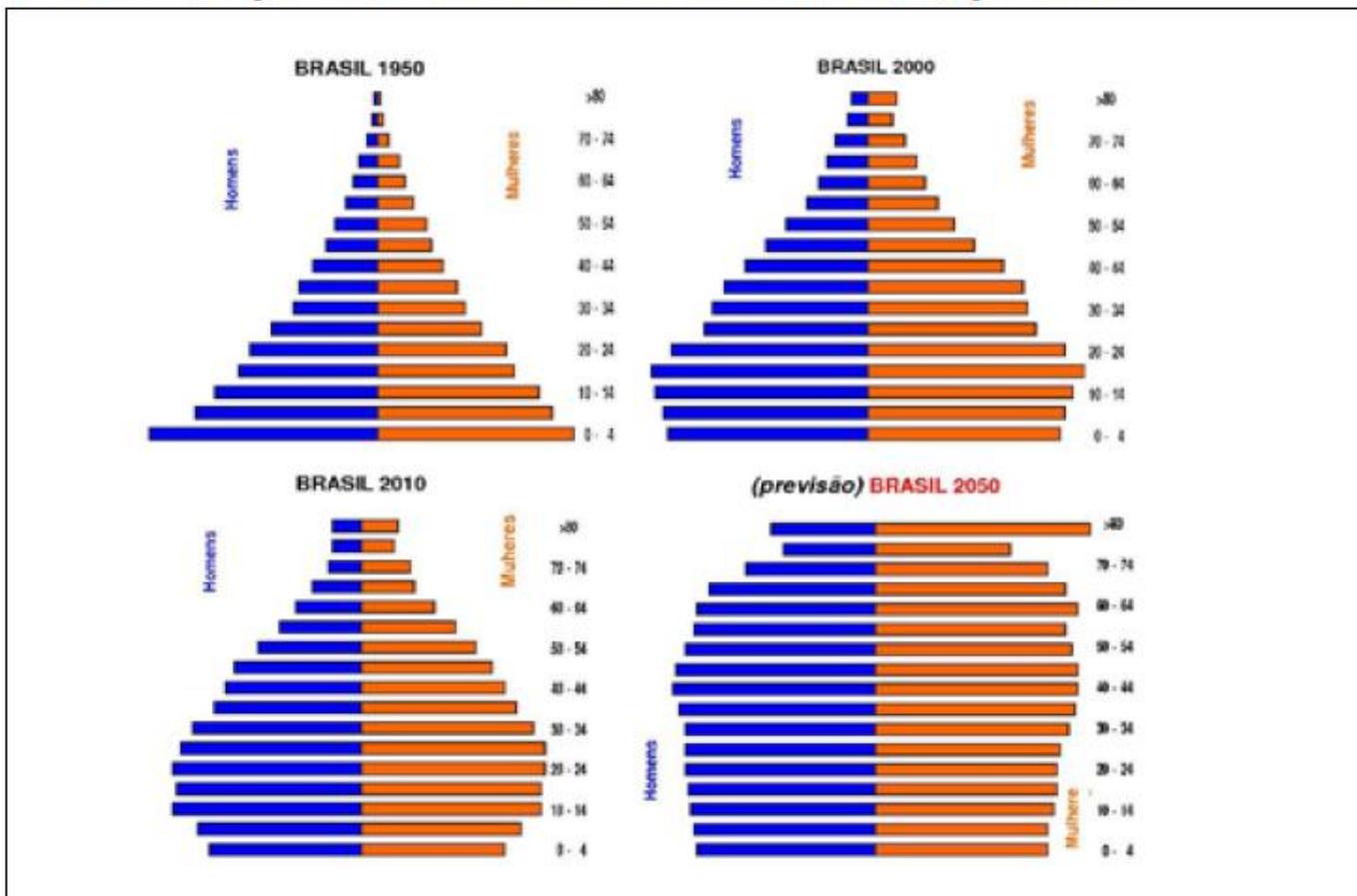
DEMANDA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Entre outros , o crescimento da Demanda Habitacional é influenciado principalmente por fatores como:

- Distribuição etária da população
- Os padrões de conjugalidade e a idade média ao casar
- Formação de novos arranjos familiares
- Níveis de renda e capacidade de pagamento

BÔNUS DEMOGRÁFICO

Gráfico 8 – Variação das pirâmides etárias de 1950 a 2000 e projeção de 2050



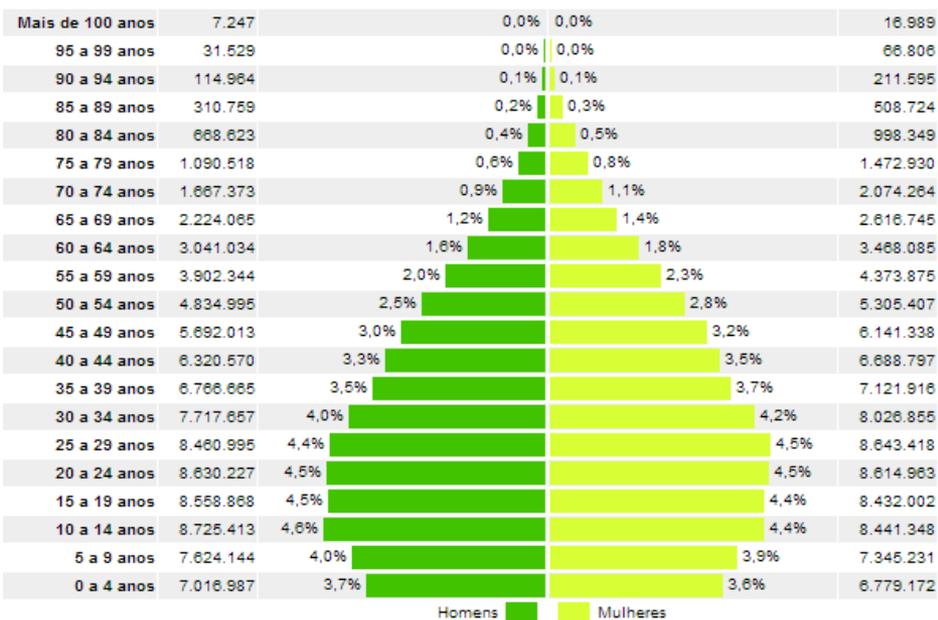
Fonte: ONU (dados da revisão 2006 - visitado em 8/06/2007)

Fonte: Demanda Habitacional no Brasil – CEF 2011

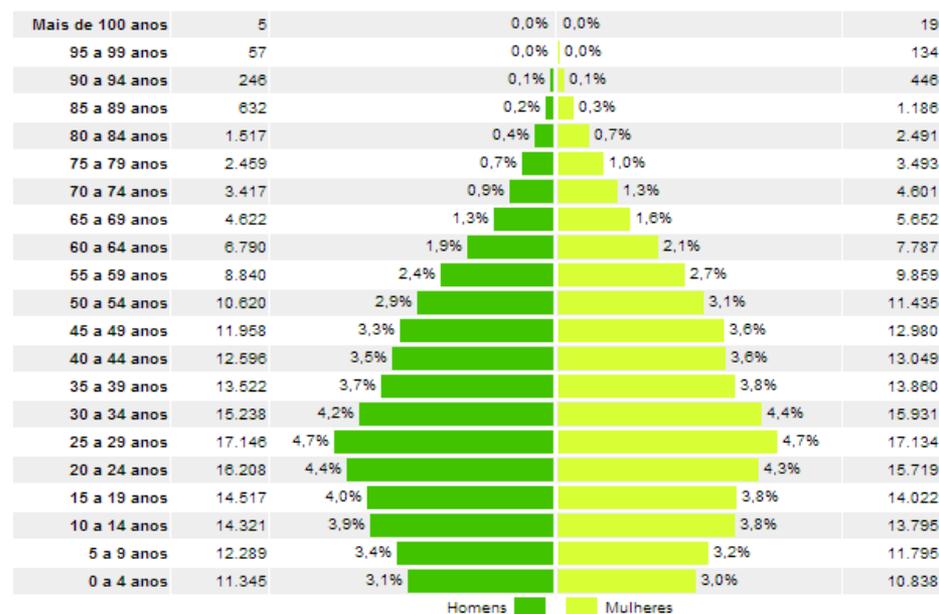
DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO DE PIRACICABA

Distribuição da população por sexo, segundo os grupos de idade - 2010

BRASIL



PIRACICABA

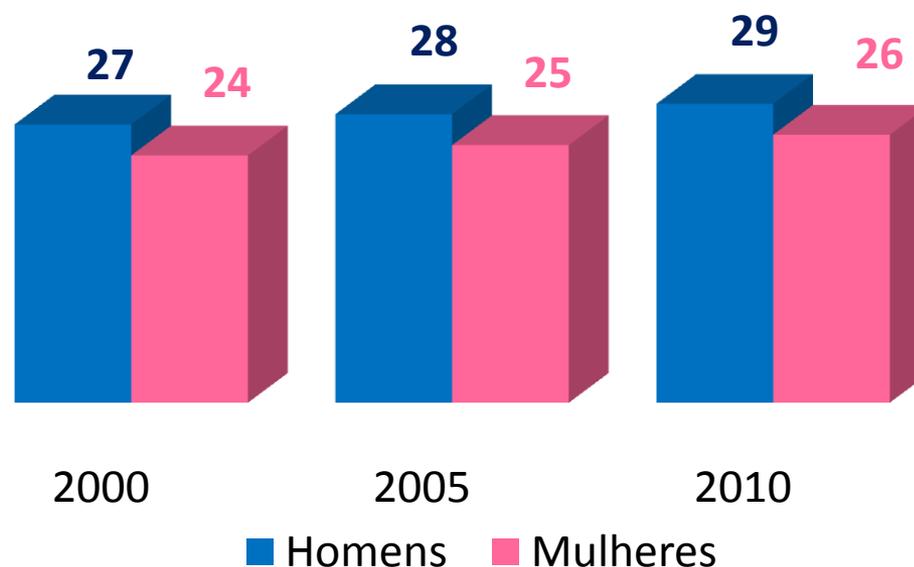


✓ 36,8% da população se encontra na faixa etária de 30 a 54 anos de idade, sendo esta, com o maior poder aquisitivo em uma média geral.

AUMENTO DO NÚMERO DE CASAMENTOS NO BRASIL

- 2010 foram registrados 977 mil casamentos
- Crescimento de 4,5% em relação a 2009

Idade média no primeiro casamento - Brasil

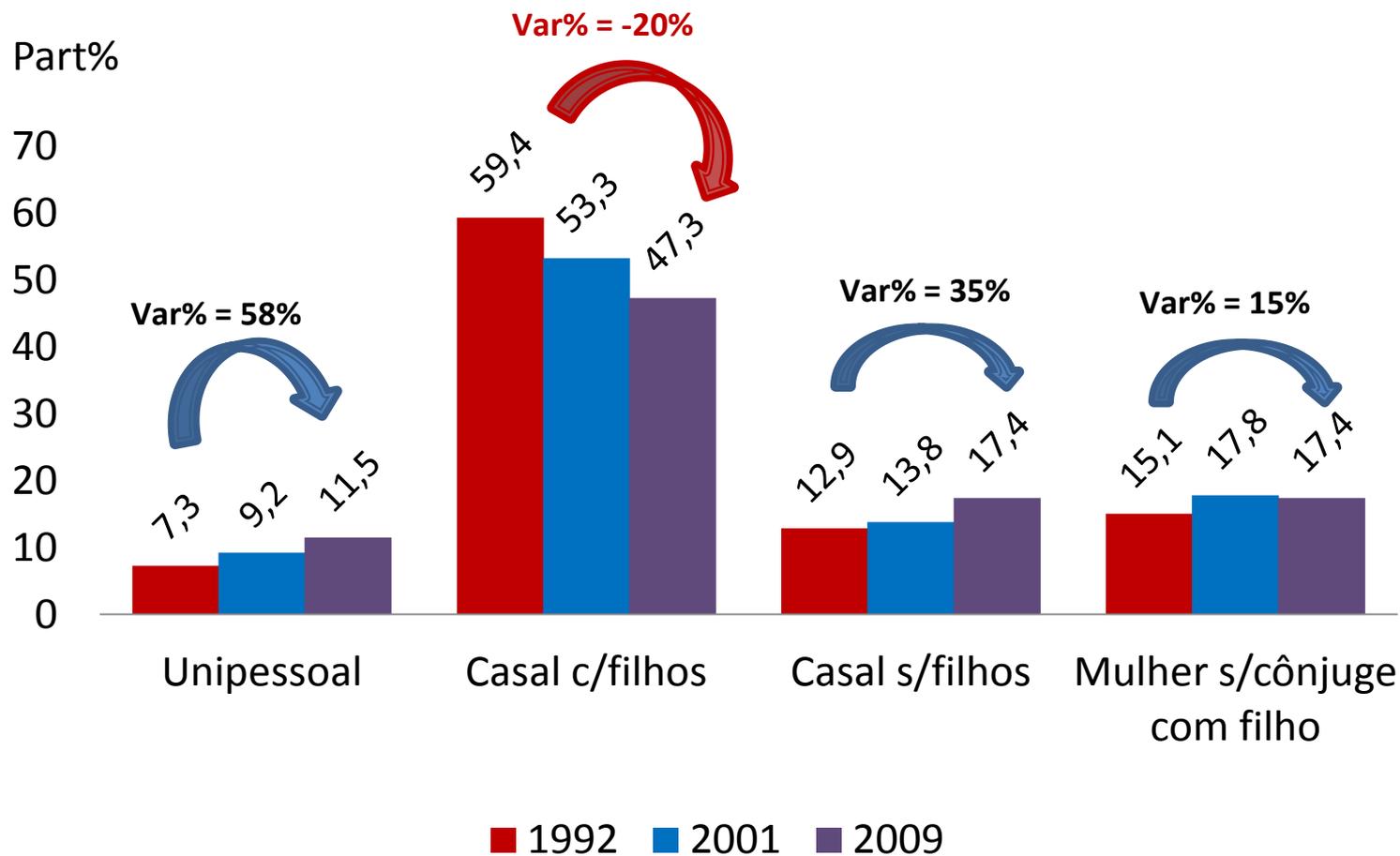


Fontes: IBGE / Estatísticas do Registro Civil 2000/2010

A DIVERSIFICAÇÃO DOS ARRANJOS FAMILIARES É MAIS UM FATOR QUE INFLUENCIA DIRETAMENTE NO AUMENTO DO NÚMERO DE DOMICÍLIOS

- A família nuclear vem perdendo relevância para a monoparental e para outros arranjos compostos por vários membros de uma mesma família ou apenas parentes mais íntimos
- Aumento do número de divórcios

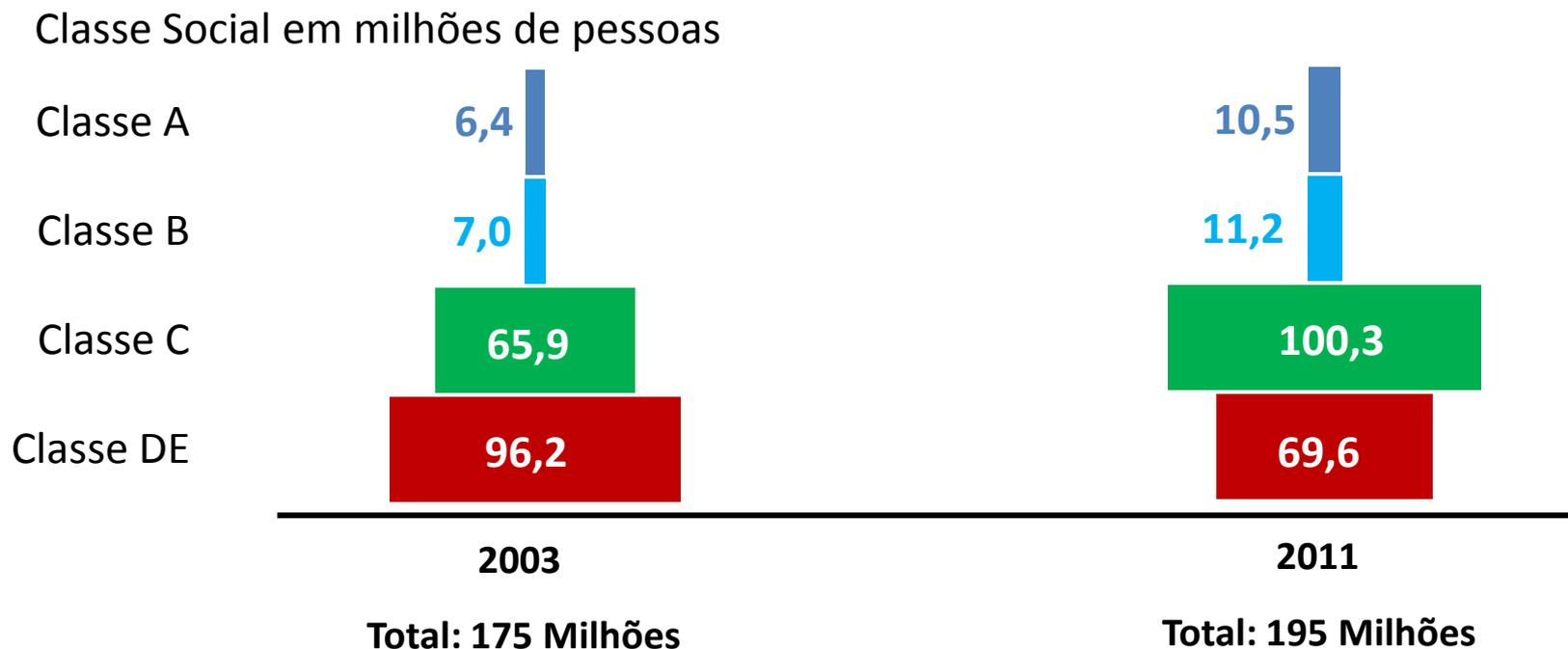
MUDANÇA NOS ARRANJOS FAMILIARES COM PARENTESCO



Fonte: IBGE

CRESCIMENTO DA CLASSE MÉDIA

Recentemente o Brasil foi estabelecido como um país de classe média
Mais de 50% da população pertence à classe média, com grande potencial de consumo



As classes mais ricas (A e B) também obtiveram um rápido crescimento



MERCADO IMOBILIÁRIO DO INTERIOR

LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS VERTICAIS

Local	Acum. 12 meses	Unid. Lançadas	Acum. 12 meses	Unid. Lançadas	Var. %
Sorocaba	set/12	3.880	set/13	5.707	47,1%
Campinas	jun/12	2.546	jul/13	1.399	-45,1%
São José do Rio Preto	mai/12	2.044	mai/13	1.964	-3,9%
Baixada Santista	mar/12	5.665	mar/13	5.686	0,4%
Bauru	jan/12	2.303	jan/13	1.915	-16,8%
Jundiaí	nov/11	3.175	nov/12	6.022	89,7%
São Paulo*	ago/12	30.717	ago/13	33.651	9,6%

* São Paulo – unidades verticais e horizontais

Fonte: Zarif/ Secovi-SP

PREÇO MÉDIO DO M² DE ÁREA ÚTIL

Imóveis residenciais verticais novos

Em mil R\$

Local	Acum. 36 meses	1 Dorm.	2 Dorms.	3 Dorms.	4 Dorms
Sorocaba	set/13	5,3	3,7	4,2	6,1
Campinas	jul/13	5,8	6	6,1	8,2
São José do Rio Preto	mai/13	4,3	3,9	3,9	n.d.
Baixada Santista	mar/13	6,3	5,1	5,4	6,9
Bauru	jan/13	4,7	4,1	5,3	7,3
Jundiaí	nov/12	5,6	4,2	4,6	4,8
Piracicaba	2013	5,1	3,8	4,8	6,5
São Paulo*	ago/13	10,6	6,6	7,3	9,2

* São Paulo – acumulado 12 meses

Fonte: Zarif/ Secovi-SP

MUITO OBRIGADO



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Flavio Amary
famary@uol.com.br