



***FLAVIO AMARY***

Vice Presidente do Interior

# SOROCABA



Complexo Toyota/Motor da Sorocaba



Desenv. Municipal



Complexo Toyota

- Quarta cidade mais populosa do interior (sem considerar a RMSP);
- É a 29ª cidade brasileira com maior potencial de consumo.
- Ainda, é a quarta maior cidade paulista a receber novos investimentos
- É também uma das maiores do país, figurando na lista das trinta cidades que mais geram empregos no Brasil.

- Sorocaba oferece grande qualidade de vida aos sorocabanos, que vivem numa cidade arborizada, com inúmeras praças e pontos turísticos ativos e restaurados, ruas e avenidas possuem sinalização, tornando fácil o acesso a turistas e moradores locais;
- A Faculdade de Direito de Sorocaba, também conhecida como FADI, está entre as melhores faculdades de Direito do Brasil;



- Diversificação econômica raramente vista em outros municípios brasileiros.
- Suas indústrias exportam para mais de 115 países gerando impostos da ordem de US\$ 370.000.000 por ano.
- Existem (em 2006) em Sorocaba cerca de 1 700 indústrias instaladas, 15.300 pontos de comércio, 9 900 prestadores de serviço e 25.000 trabalhadores autônomos.
- Localizada num região privilegiada, próxima a vias de acesso rodoviário e hidroviário que a ligam aos grandes centros de consumo e levam na direção dos demais países do Mercosul (Argentina, Uruguai e Paraguai);
- Sorocaba oferece atrativo adicional às empresas: uma estrutura de qualificação de mão de obra que cobre com qualidade o nível operacional.

- **Rodovias**
- [SP-75](#) - Rod. Santos Dumont (Sorocaba - Campinas)
- [SP-79](#) - Rod. Waldomiro Correa de Camargo (Sorocaba - Itu), Rod. Raimundo Antunes Soares (Sorocaba - Piedade)
- [SP-91/270](#) - Rodovia Dr. Celso Charuri (interligação entre as rodovias Raposo Tavares e Senador José Ermírio de Moraes (Castelinho))
- [SP-97](#) - Rod. Emerenciano Prestes de Barros (Sorocaba - Porto Feliz)
- [SP-264](#) - Rod. João Leme dos Santos (Sorocaba - Salto de Pirapora)
- [SP-270](#) - Rod. Raposo Tavares (Sorocaba - São Paulo, Sorocaba - Presidente Prudente)
- [SP-280](#) - Rod. Castelo Branco (Sorocaba - São Paulo, Sorocaba - Ourinhos e Norte do Paraná)
- [SP-354](#) - Rod. Sorocaba – Iperó
  
- **Ferrovias**

# SOROCABA – PERFIL MUNICIPAL



## Território e População:

Área = 448,98 km<sup>2</sup>

População Residente (2010) = 586.625

Densidade Demográfica (2010) = 1.307 habitantes/km<sup>2</sup>

Grau de urbanização (2010) = 98,98%

## Habitação

Domicílios particulares ocupados (2010) = 178.871

Média de moradores em domicílios particulares ocupados (2010) = 3,27

## Economia

PIB (2010) = R\$ 16,1 bilhões

PIB per Capita (2010) = R\$ 27.531

*Fonte: IBGE/SEADE*

# **ESTUDO DO MERCADO IMOBILIÁRIO**

## **IMÓVEIS VERTICAIS NOVOS**

**SETEMBRO/09 A SETEMBRO/12**

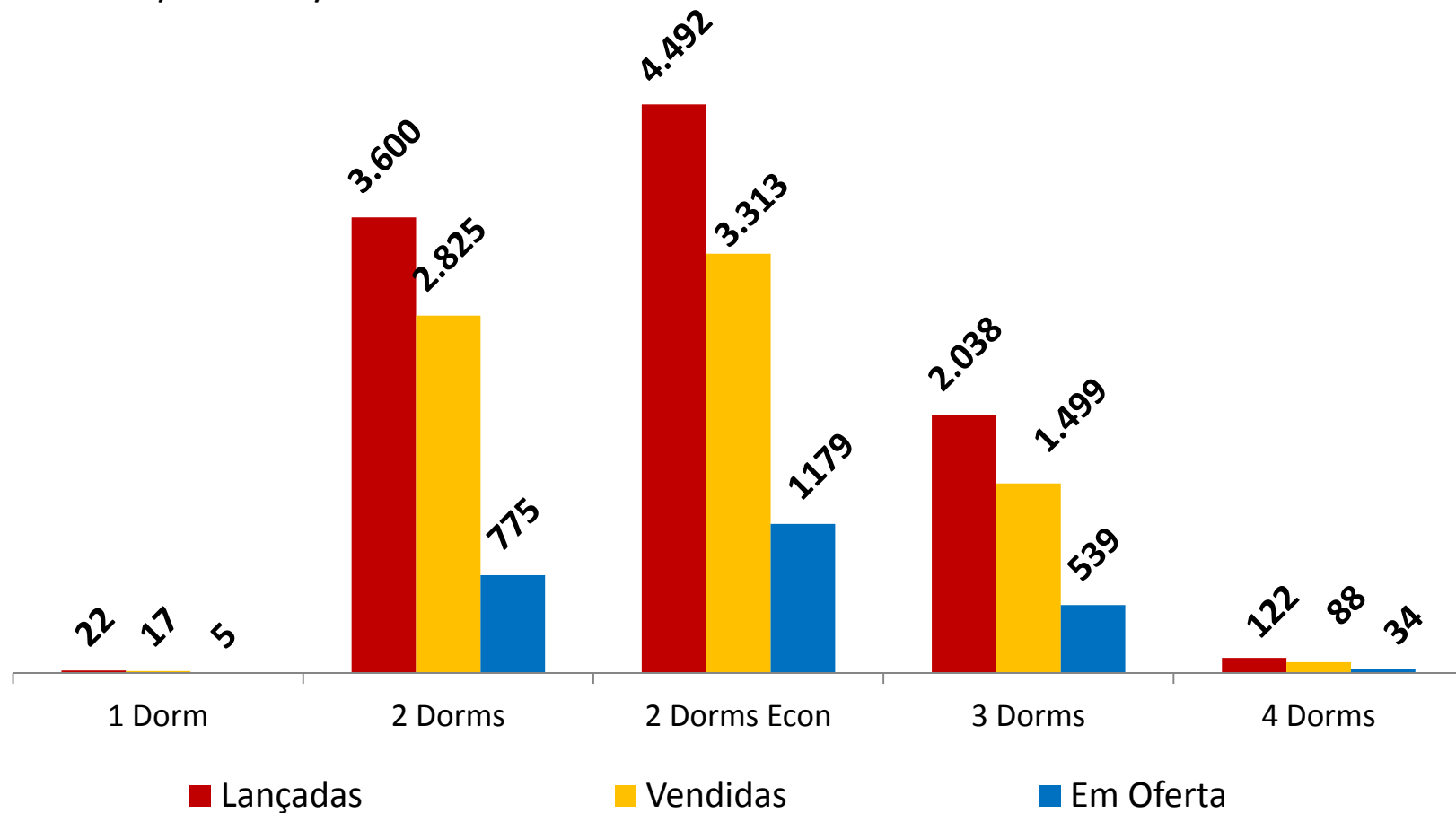


# LANÇAMENTOS E VENDAS DE SOROCABA



## Residenciais Verticais por Dormitórios

Período: Set/09 a Set/12

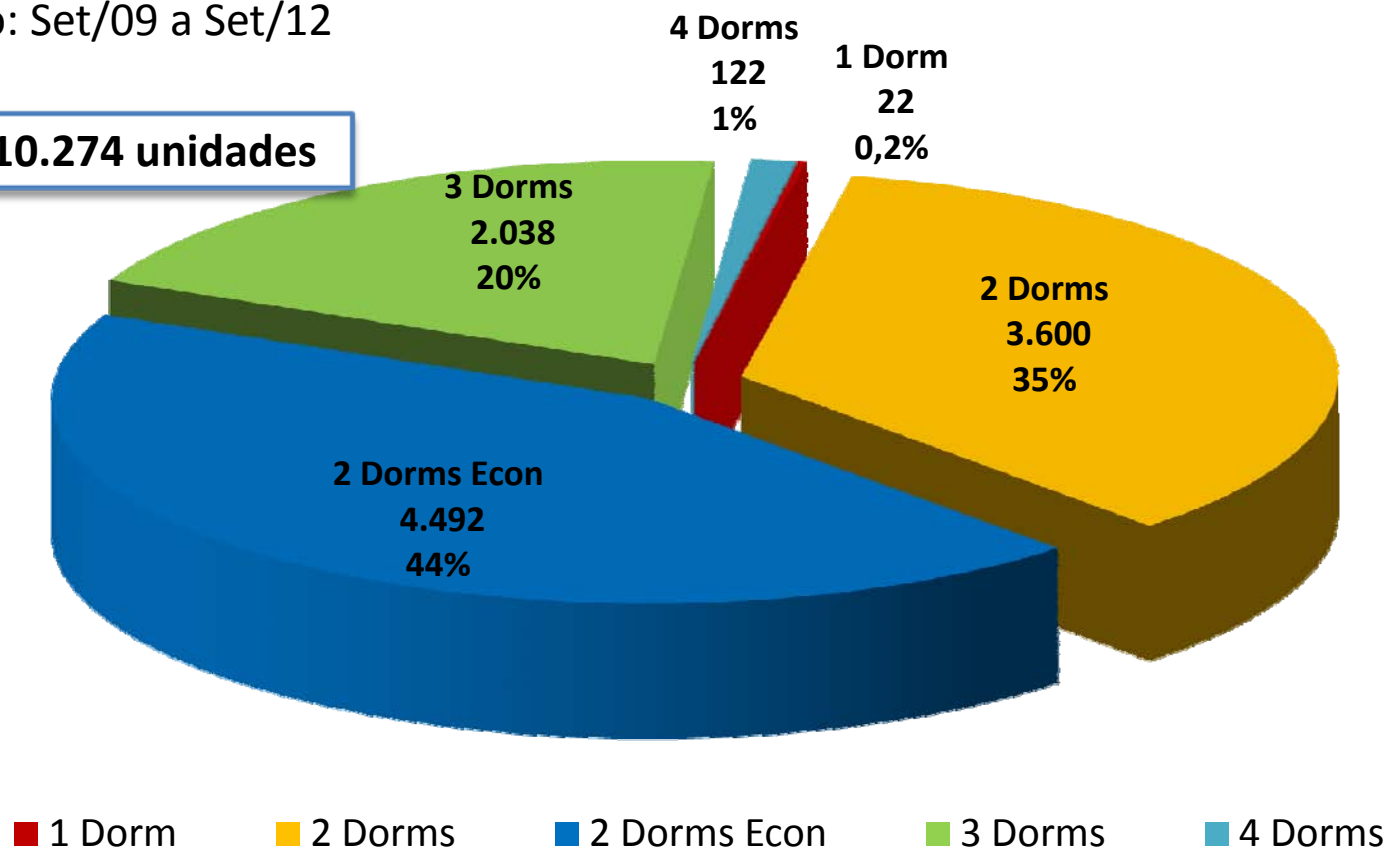


# LANÇAMENTOS DE SOROCABA

## Residenciais Verticais por Dormitórios

Período: Set/09 a Set/12

Total: 10.274 unidades

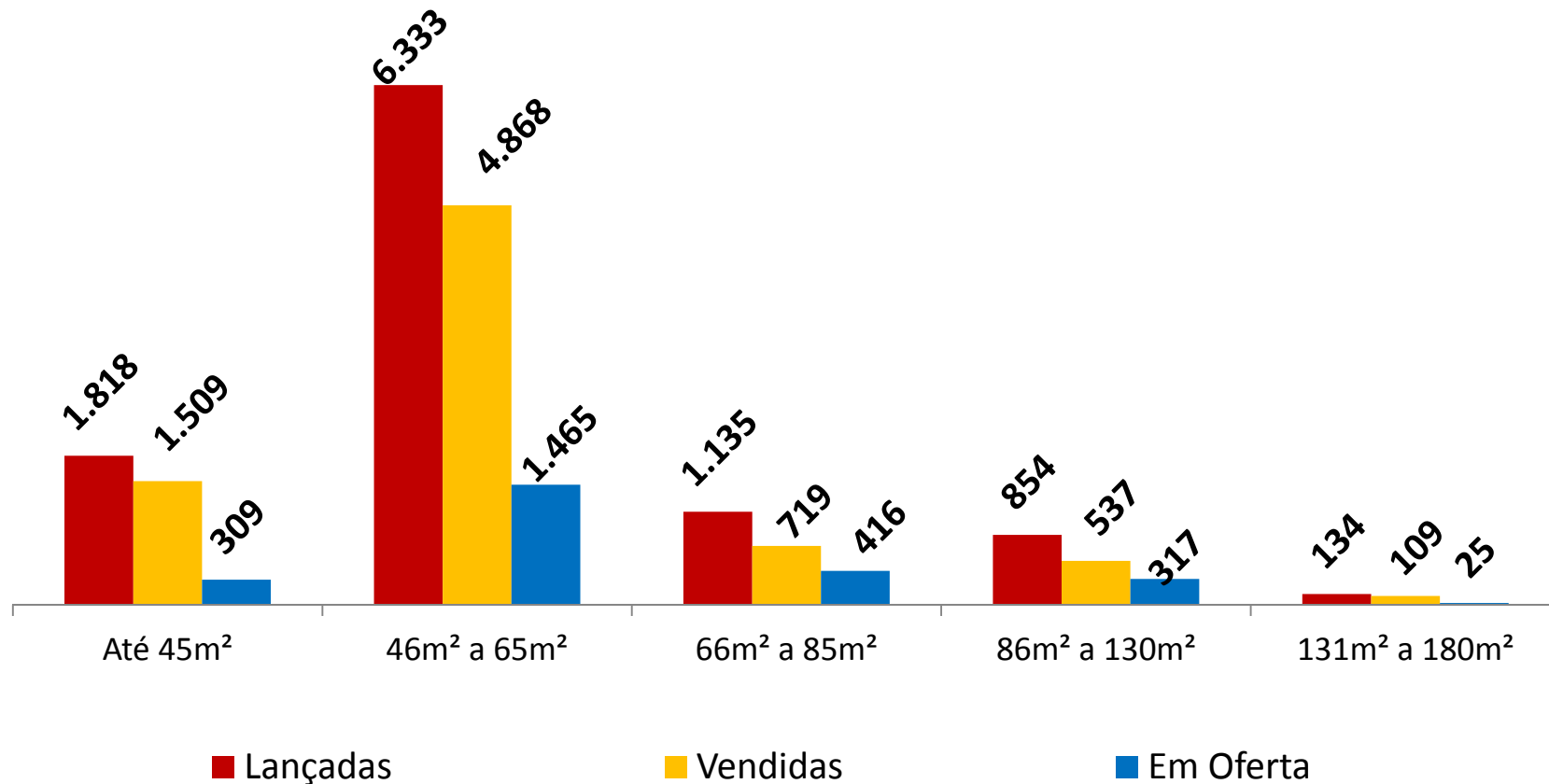


# LANÇAMENTOS E VENDAS DE SOROCABA



## Residenciais Verticais por m<sup>2</sup> - Área Útil

Período: Set/09 a Set/12

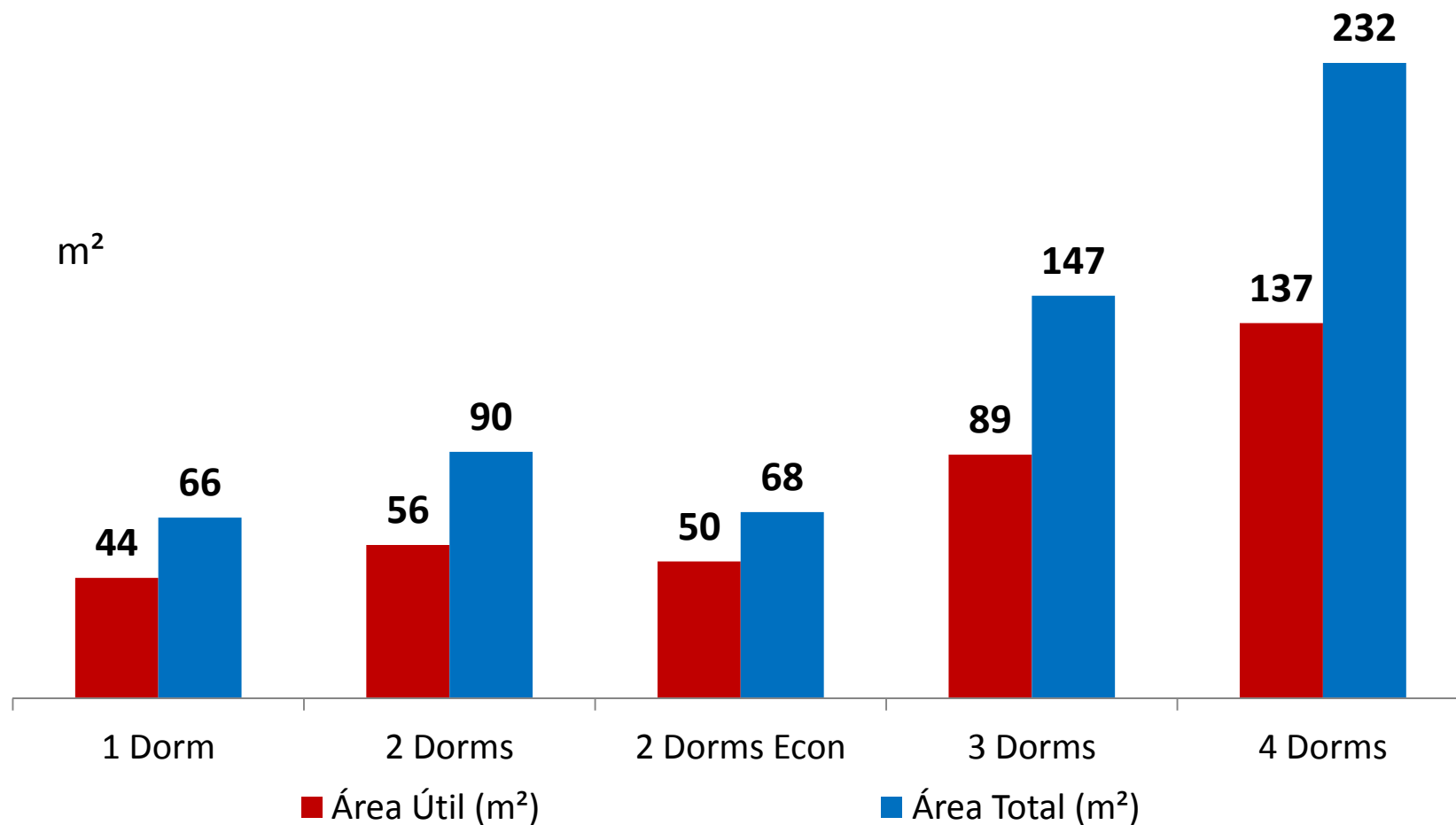


# SOROCABA – MÉDIA DE ÁREA ÚTIL E TOTAL EM M<sup>2</sup>



## Residenciais Novos Verticais

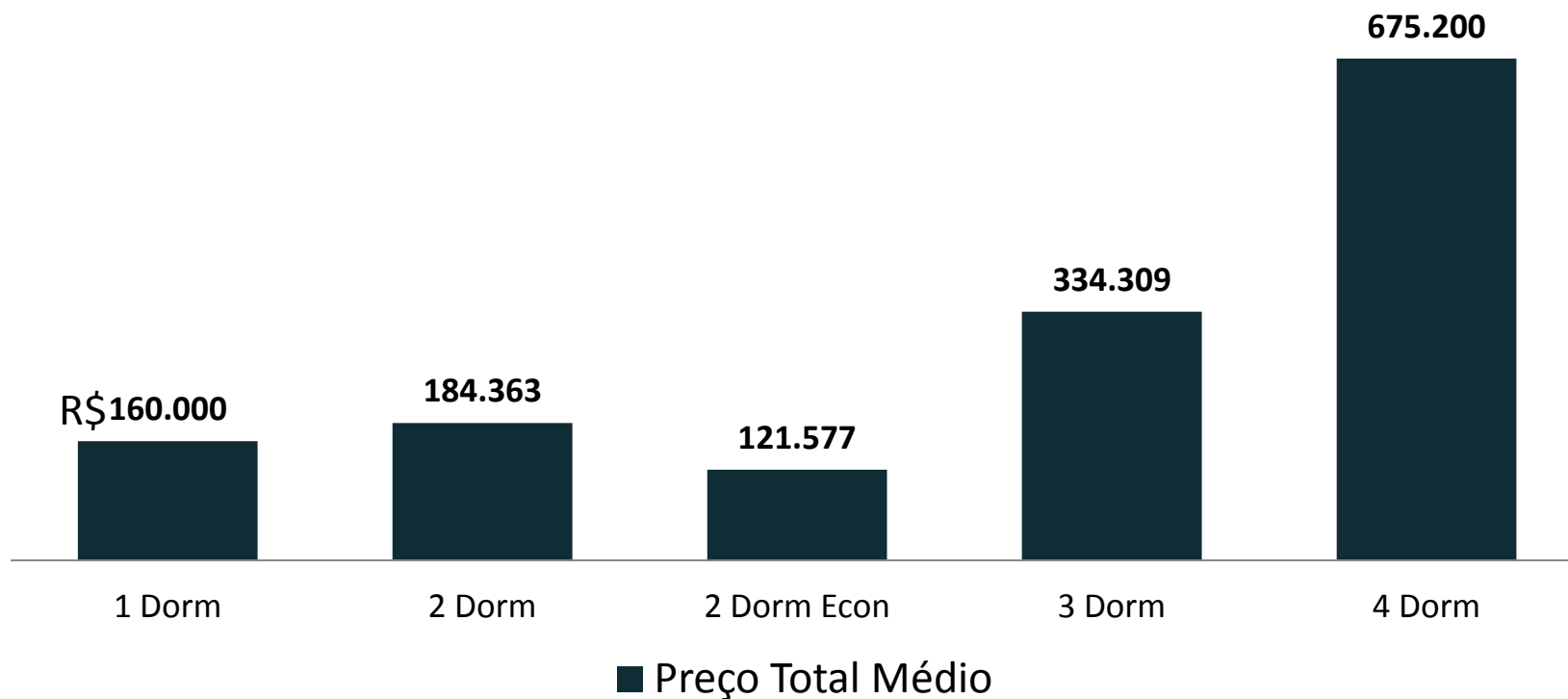
Período: Set/09 a Set/12



# SOROCABA – PREÇO MÉDIO POR M<sup>2</sup> - ÁREA ÚTIL



## Preço Total Médio-Preço Fechado

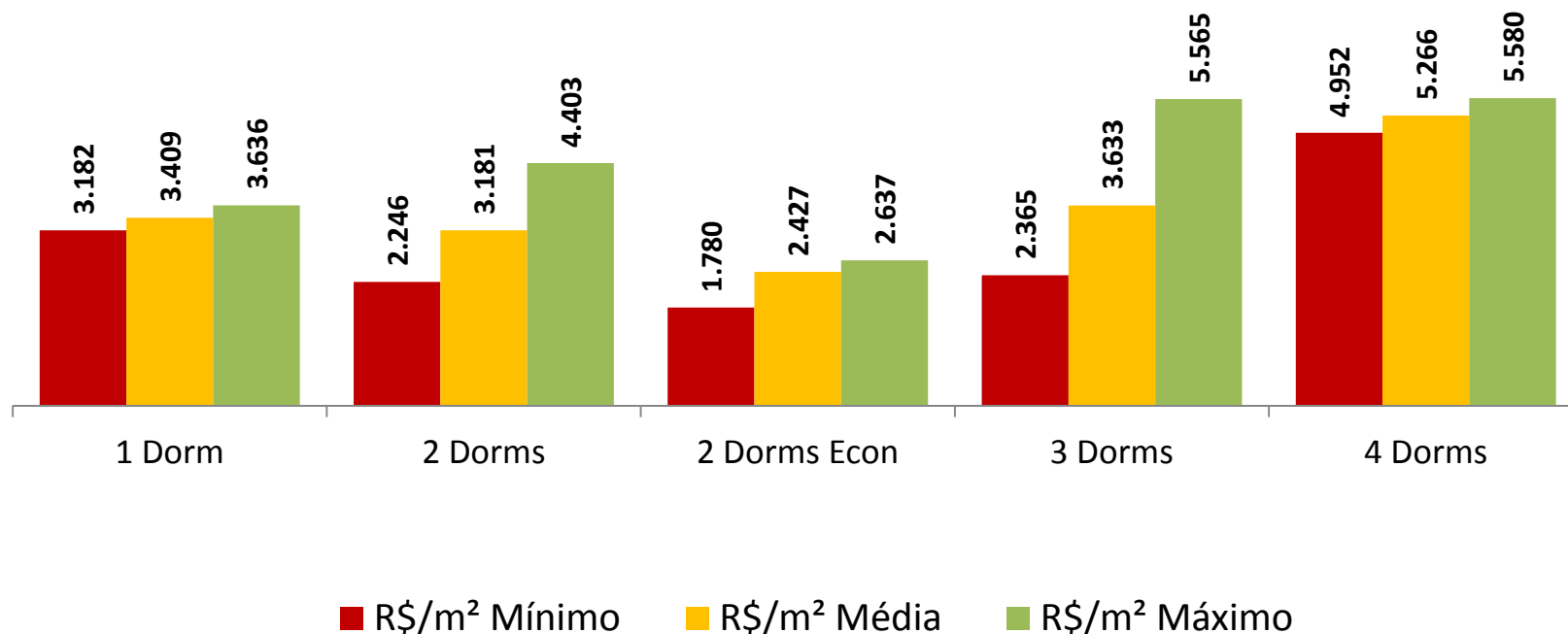




# SOROCABA – RESIDENCIAIS VERTICAIS



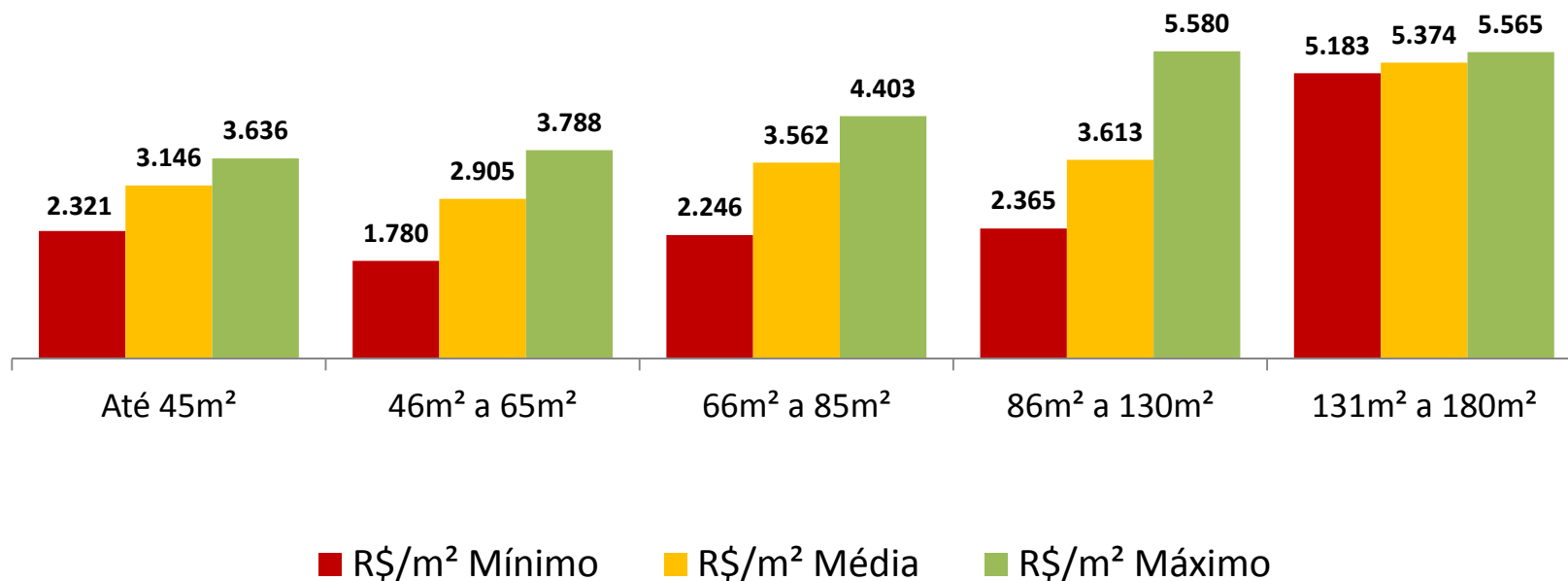
## Análise por Produto - Preço Médio Fechado Nominal (Tabela) p/m<sup>2</sup> útil



# SOROCABA – RESIDENCIAIS VERTICAIS



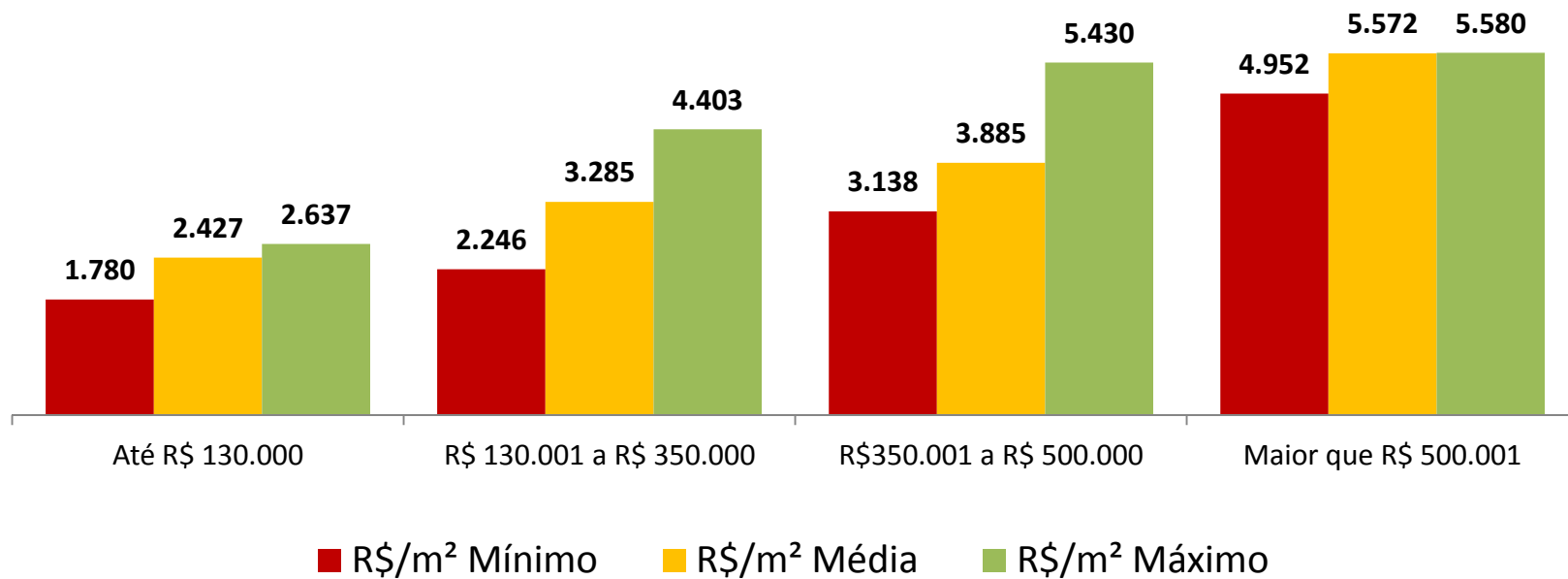
Análise por m<sup>2</sup> Privativo - Preço Médio Fechado Nominal (Tabela) p/m<sup>2</sup> útil



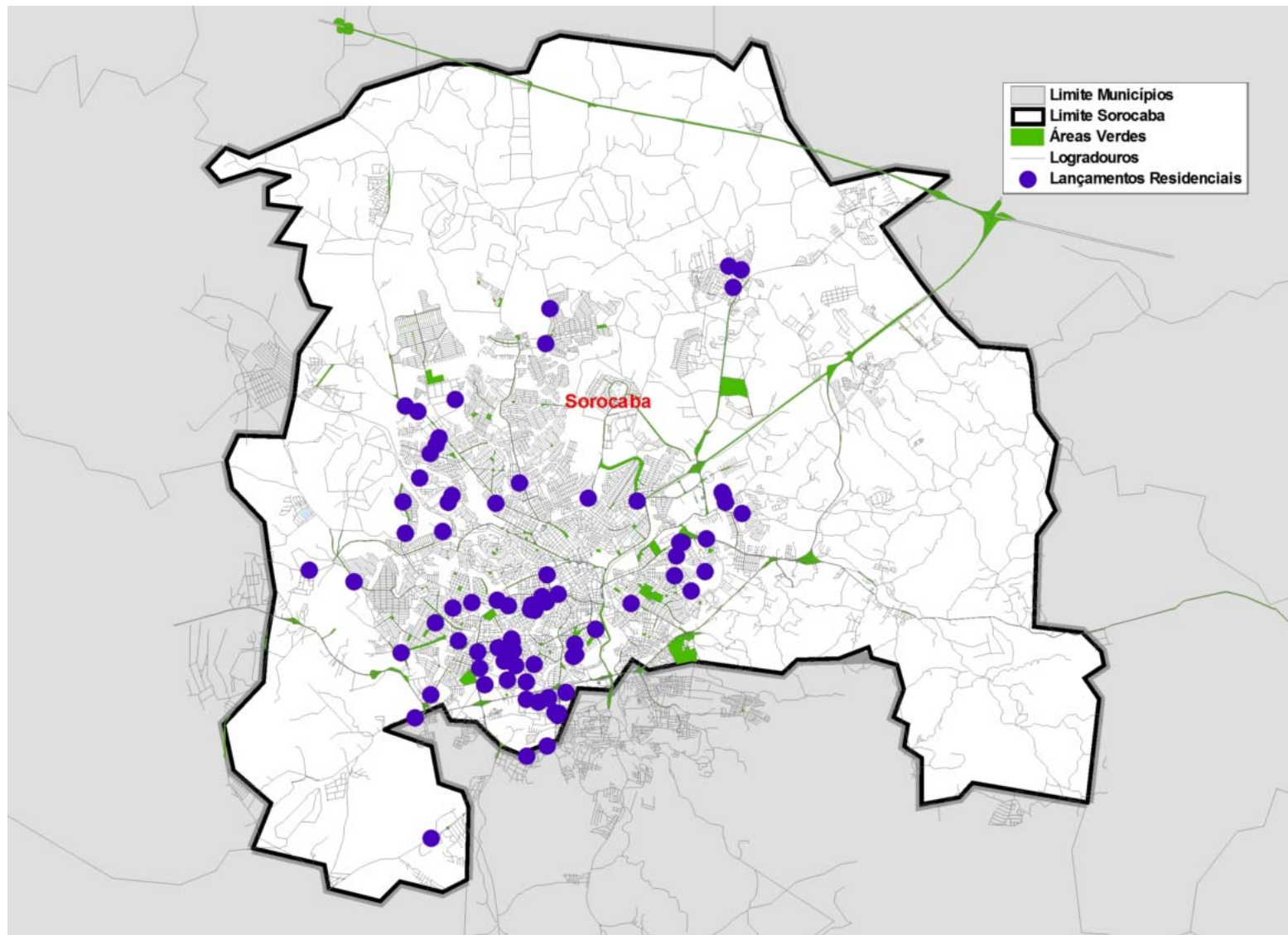
# SOROCABA – RESIDENCIAIS VERTICAIS



Análise. por Preço de Venda - Preço Méd. Fechado Nominal (Tabela) p/m<sup>2</sup> útil

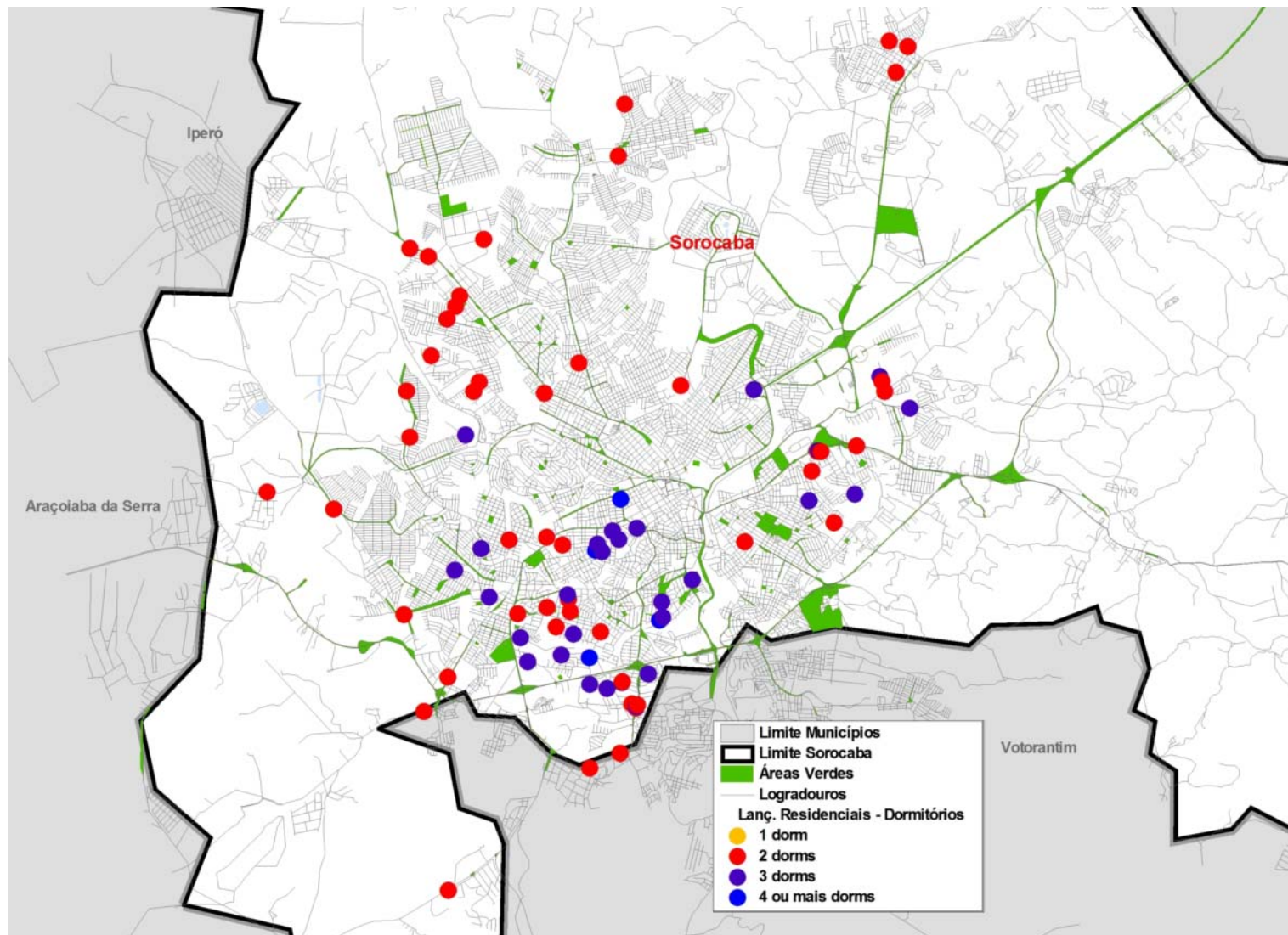


# SOROCABA – LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS



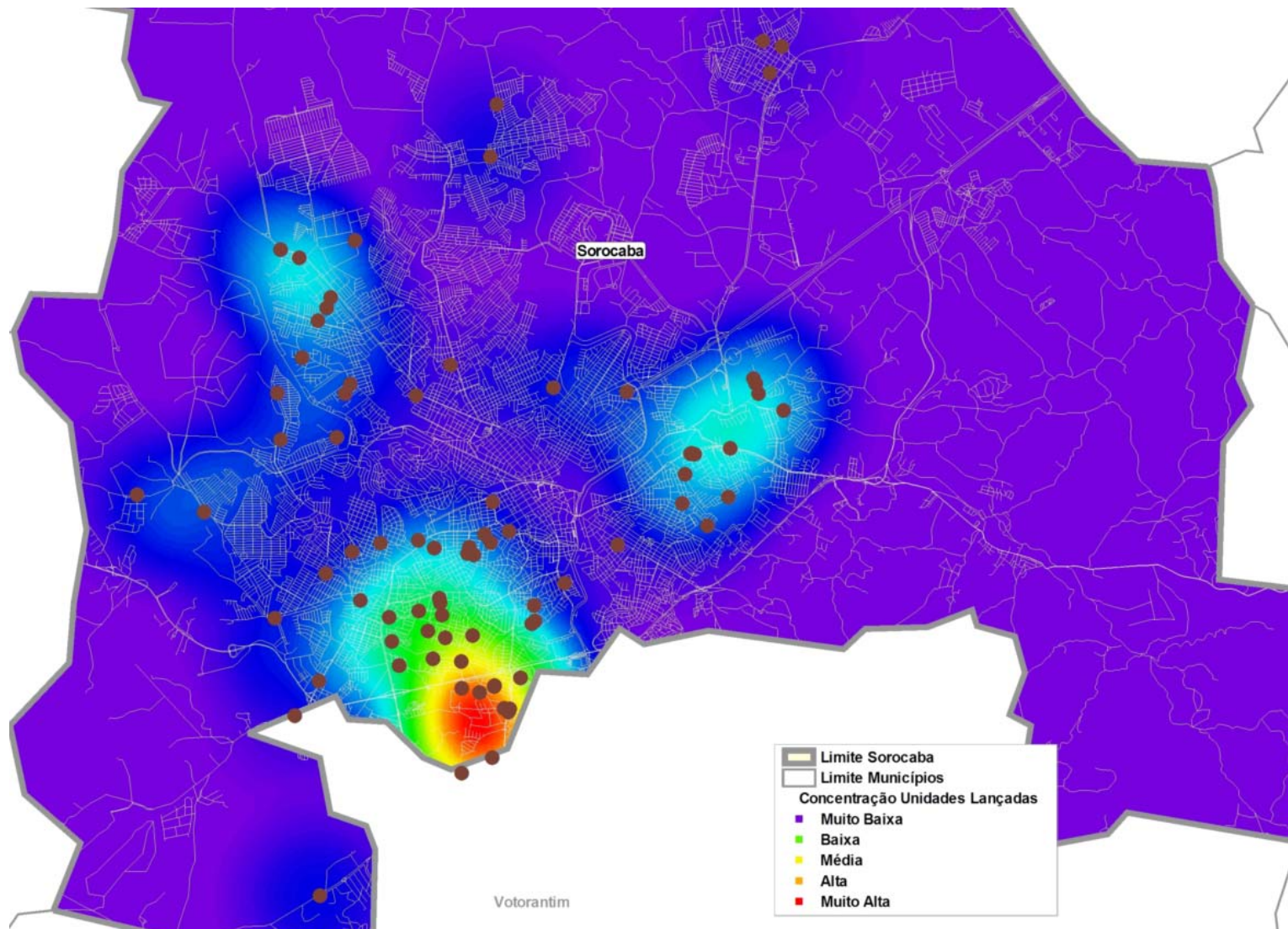


# SOROCABA – LANÇTOS. RESIDENCIAIS POR DORMITÓRIOS





# SOROCABA – CONCENTRAÇÃO LANÇAMENTOS

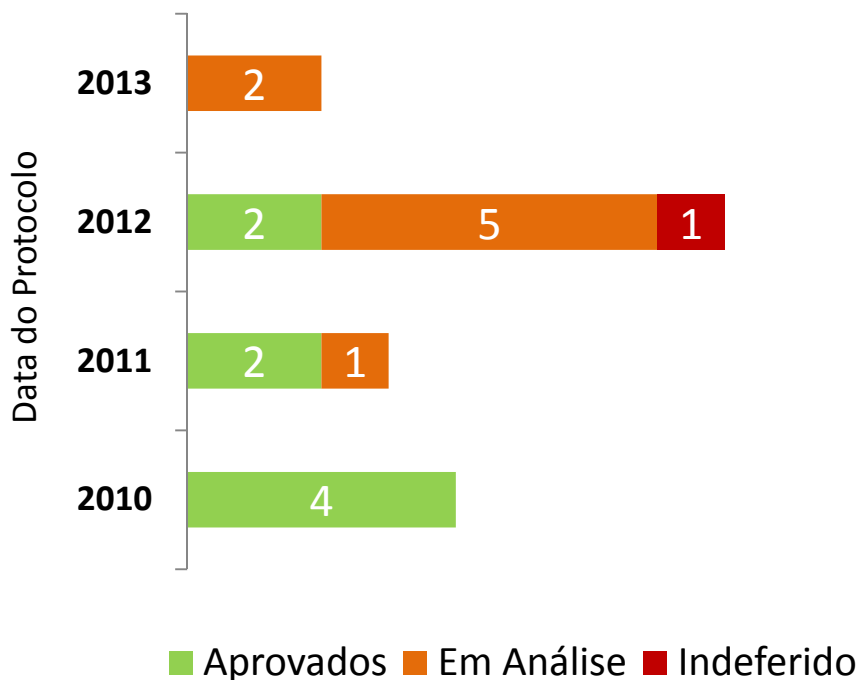


# SOROCABA – PROJETOS DE LOTEAMENTOS

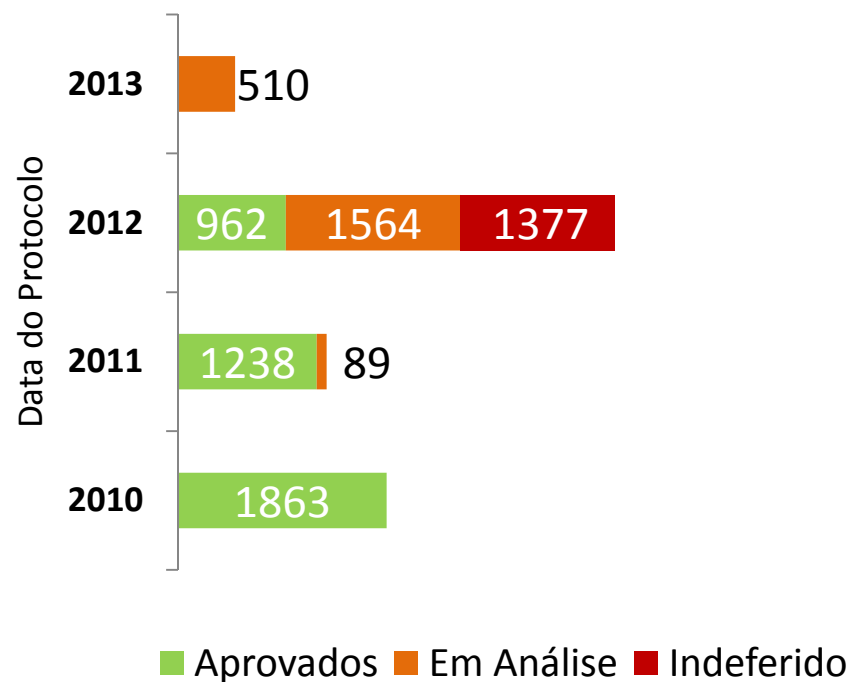


Período: Jul/10 a Mar/12

Total de projetos de Loteamento = 17



Total de Unidades (Lotes)



***MUITO OBRIGADO***

**FLAVIO AMARY**

**sorocaba@secovi.com.br**