

CAMPINAS

Acumulado de 12 meses

Vendas = 3.160 unidades

Lançamentos = 2.972 unidades

Oferta Final = 3.390 unidades

VSO (12 meses) = 48,2%

VGV = R\$ 1.256,5 milhões

Média Mensal

Vendas = 263 unidades

Lançamentos = 248 unidades

VGV = R\$ 104,7 milhões

Acumulado de 36 meses

Vendas = 6.741 unidades

Lançamentos = 10.131 unidades

VSO (acumulado) = 66,5%

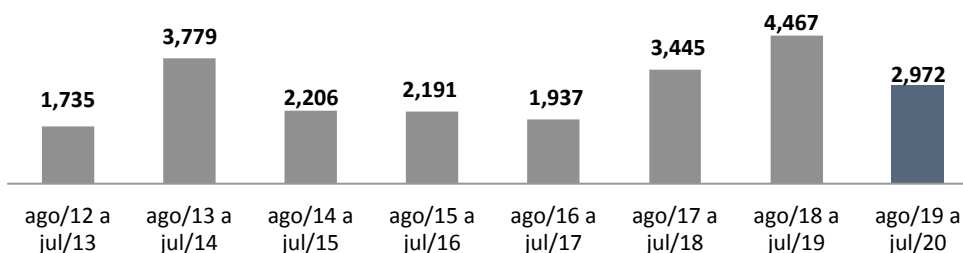
VGV = R\$ 2.534,9 milhões

Mercado Imobiliário de Campinas

Lançamentos de Imóveis Residenciais

O Estudo do Mercado Imobiliário, realizado pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação) em parceria com a Brain, apurou que, entre agosto de 2019 e julho de 2020, foram lançadas em Campinas 2.972 unidades, volume 33,5% inferior ao período anterior, quando os lançamentos totalizaram 4.467 residências.

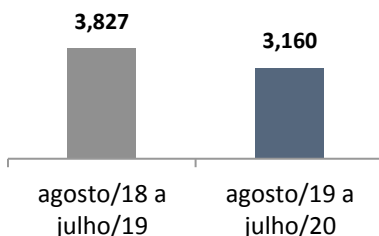
Unidades Residenciais Lançadas



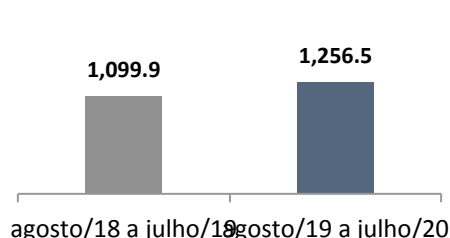
Comercialização de Imóveis Novos

No acumulado do último ano, entre agosto de 2019 e julho de 2020, foram comercializados 3.160 imóveis novos em Campinas. O resultado representa um queda de 17,4% em relação às 3.827 residências vendidas e contabilizadas no levantamento passado.

Unidades Vendidas



VGV (R\$ milhões)



VGV (Valor Global de Vendas)

Entre agosto de 2019 e julho 2020, o VGV totalizou R\$ 1.256,5 milhões, volume 14,2% superior ao registrado no estudo anterior, quando atingiu a marca de R\$ 1.099,9 milhões.

VSO (Vendas Sobre Oferta)

O indicador VSO dos 12 meses analisados (agosto de 2019 a julho de 2020), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, ficou em 48,2%, representando queda em relação aos 55,6% apontados no período anterior.

Oferta de imóveis novos

A cidade de Campinas encerrou julho de 2020 com a oferta de 3.390 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (agosto de 2017 a julho de 2020). Houve uma aumento de 10,9% em relação à julho de 2019, mês em que foram registradas 3.056 unidades não comercializadas.

ANÁLISE POR SEGMENTO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios econômicos destacaram-se na maioria dos indicadores, entre agosto de 2019 e julho de 2020, registrando a maior quantidade de vendas (1.780 unidades), de lançamentos (1.667 unidades) e de oferta (2.225 unidades). Os imóveis com 3 dormitórios contabilizaram o maior VGV (R\$ 417,5 milhões). Já os imóveis de 3 dormitórios econômico tiveram o melhor desempenho de comercialização, ao atingiram um VSO de 100%, seguidos dos imóveis de 4 dormitórios com VSO de 63,1%.

Faixa de Área Útil (m²)

Os imóveis com metragem menor que 45 m² de área útil lideraram, entre agosto de 2019 e julho de 2020, em termos de vendas (1.674 unidades), de lançamentos (1.881 unidades) e de oferta disponível (2.082 unidades). Os imóveis com metragem entre 86 m² e 130 m² registraram o maior VGV (R\$ 356,2 milhões). Os imóveis com metragem acima de 130 m² de área útil tiveram o melhor desempenho de comercialização, com VSO de 59,8%, resultado da divisão das 116 unidades vendidas em relação às 194 unidades em oferta.

Faixa de Preço (R\$)

Os imóveis com preços de até R\$ 230 mil se destacaram em todos os indicadores, no período de agosto de 2019 a julho de 2020, e registraram a maior quantidade de vendas (1.975 unidades), de lançamentos (1.986 unidades), de oferta (2.359 unidades). O maior valor (R\$ 395,8 milhões de VGV) ficou com os imóveis acima de R\$ 900 mil. E o melhor desempenho de comercialização, com VSO de 75,2%, foram dos imóveis com preço entre R\$ 750 mil e R\$ 900 mil.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE CAMPINAS – (AGOSTO/2019 A JULHO/2020)
Dormitórios

DORMITÓRIOS	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
1 Dorm (econômico)	8	319	193	134	59,0
1 Dorm	149	111	162	98	62,3
2 Dorm (econômico)	2.338	1.667	1.780	2.225	44,4
2 Dorm	407	363	377	393	49,0
3 Dorm (econômico)	2	0	2	0	100,0
3 Dorm	578	432	535	475	53,0
4 Dorm	96	80	111	65	63,1
Total	3.578	2.972	3.160	3.390	48,2

Faixa de área privativa (m²)

ÁREA PRIVATIVA	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menos de 45m ²	1.875	1.881	1.674	2.082	44,6
Entre 46m ² e 65m ²	968	359	743	584	56,0
Entre 66m ² e 85m ²	118	394	200	312	39,1
Entre 86m ² e 130m ²	527	234	427	334	56,1
Acima de 130m ²	90	104	116	78	59,8
Total	3.578	2.972	3.160	3.390	48,2

Faixa de preço (R\$)

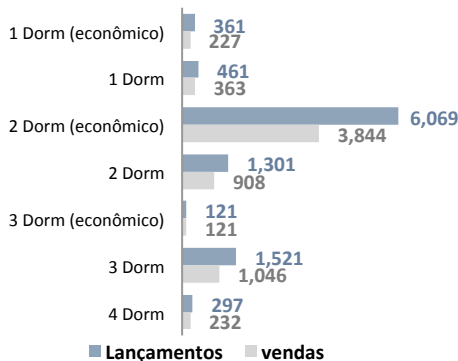
PREÇO	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menor que R\$230 mil	2.348	1.986	1.975	2.359	45,6
Entre R\$230 e R\$500 mil	537	454	470	521	47,4
Entre R\$500 e R\$750 mil	437	256	365	328	52,7
Entre R\$750 e R\$900 mil	37	104	106	35	75,2
Acima de R\$900 mil	219	172	244	147	62,4
Total	3.578	2.972	3.160	3.390	48,2

MERCADO IMOBILIÁRIO DE CAMPINAS – ANÁLISE DE 36 MESES

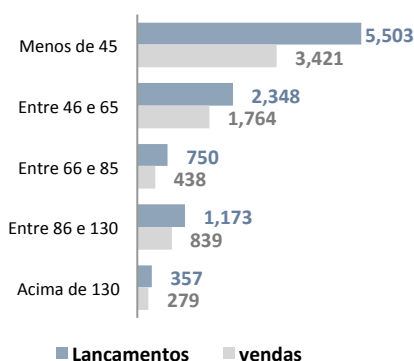
Considerando-se todo o período de estudo, de agosto de 2017 a julho de 2020, foram lançados 10.131 imóveis residenciais, sendo que, destes, foram comercializadas 6.741 unidades, ou seja, 66,5% dos imóveis ofertados ao longo desses 36 meses pesquisados. As vendas atingiram um montante de R\$ 2,5 bilhões.

Destaque: O produto que mais se sobressaiu no período, em termos de lançamentos e vendas, foi o imóvel de 2 dormitórios econômicos, com metragem de até 45 m² de área útil e preço inferior a R\$ 230 mil.

Dormitórios



Faixa de Área (m²)



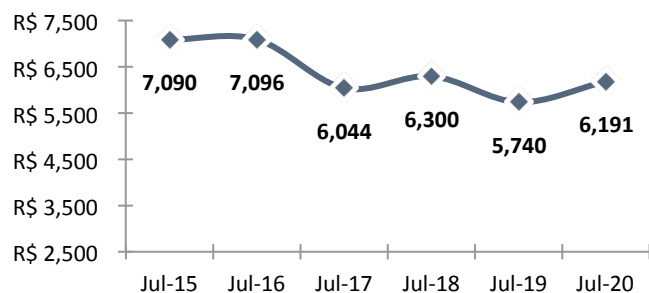
Faixa de Preço (R\$)



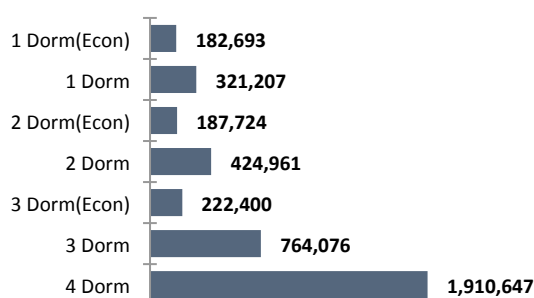
PREÇO MÉDIO

Em julho de 2020, o preço médio por metro quadrado de área útil dos imóveis residenciais em Campinas foi de R\$ 6,2 mil, com variação nominal negativa de 7,9% em relação ao mesmo período do ano passado. Os valores médios praticados de venda dos imóveis, no período analisado de 36 meses (agosto de 2017 a julho de 2020), foram: R\$ 182 mil (1 dormitório econômico) R\$ 321 mil (1 dormitório), R\$ 187 mil (2 dormitórios econômicos), R\$ 424 mil (2 dormitórios), R\$ 222 mil (3 dormitórios econômicos), R\$ 764 mil (3 dormitórios) e R\$ 1.910 mil (4 dormitórios).

Evolução do preço da área útil (R\$/m²)



Preço médio de venda (ago/17 a jul/20)



Campinas

Loteamentos

Projetos Protocolados 2019

Campinas = 12

R.A. de Campinas = 134

Estado de São Paulo = 472

Lotes Protocolados 2019

Campinas = 5.300

R.A. de Campinas = 42.240

Estado de São Paulo = 139.723

Projetos Aprovados 2019

Campinas = 9

R.A. de Campinas = 99

Estado de São Paulo = 245

Lotes Aprovados 2019

Campinas = 2.661

R.A. de Campinas = 31.035

Estado de São Paulo = 130.311

Projetos Protocolados e Aprovados pelo GRAPROHAB

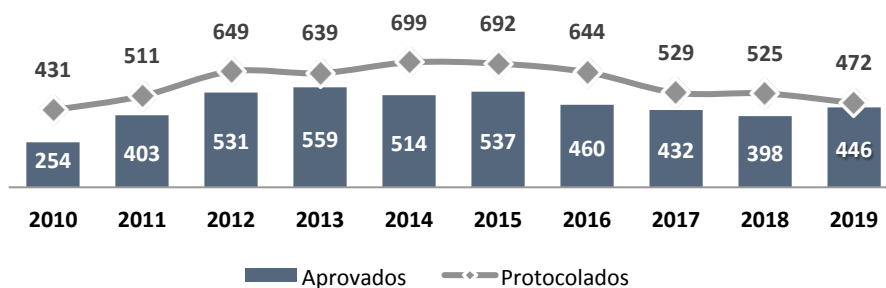
GRAPROHAB

Criado em 1991, o Graprohhab – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo – tem por objetivo centralizar, agilizar e, sobretudo, organizar os procedimentos administrativos de licenciamento do Estado para implantação de empreendimentos de parcelamentos do solo para fins residenciais. O Secovi-SP participa das reuniões, acompanha e tabula mensalmente os projetos que são protocolados, analisados e aprovados pelo Graprohhab.

Projetos de loteamento protocolados e aprovados no Graprohhab

Em 2019, foram protocolados 472 projetos de loteamentos no Estado de São Paulo, ante os 525 formalizados no ano anterior

Projetos de Loteamentos protocolados e aprovados



Projetos aprovados no Graprohhab

Campinas teve 9 projetos aprovados no Graprohhab em 2019, totalizando 2.661 lotes previstos.

Ano	Campinas		Região Administrativa de Campinas	
	Projetos Aprovados	Unidades Previstas	Projetos Aprovados	Unidades Previstas
2010	4	1.548	54	14.593
2011	3	807	89	25.971
2012	2	6	107	29.396
2013	8	1.890	129	38.571
2014	6	951	93	26.380
2015	2	7	114	33.360
2016	2	288	122	33.926
2017	10	2.125	90	21.419
2018	7	451	94	22.598
2019	9	2.661	99	31.035
Total	53	10.734	991	277.249

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO INTERIOR

Basilio Jafet

Presidente do Secovi-SP e Reitor da Universidade Secovi

Frederico Marcondes César

Vice-Presidente do Interior do Secovi-SP

Kelma Camargo

Diretora Regional do Secovi em Campinas

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabrcio Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Julia Xavier Lima

economia@secovi.com.br

(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

GeoSecovi

Valéria de Souza Pereira

Emerson Tadeu de Oliveira Júnior

geosecovi@secovi.com.br

(11) 5591-1243, 5591-1241 e 5591-1332

Gerência do Interior

Lucimara Brasil da Costa

Lucimara.costa@secovi.com.br

(11) 5591-1251

Assessoria de Comunicação

Maria do Carmo Gregório

Luciana Ferreira

aspress@secovi.com.br

(11) 5591-1253 e 5591-1216

Acesse: www.secovi.com.br

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br