

PMI 

**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

41

CIDADES

**Inteligência
de Mercado**



***SECOVIS*SP**
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

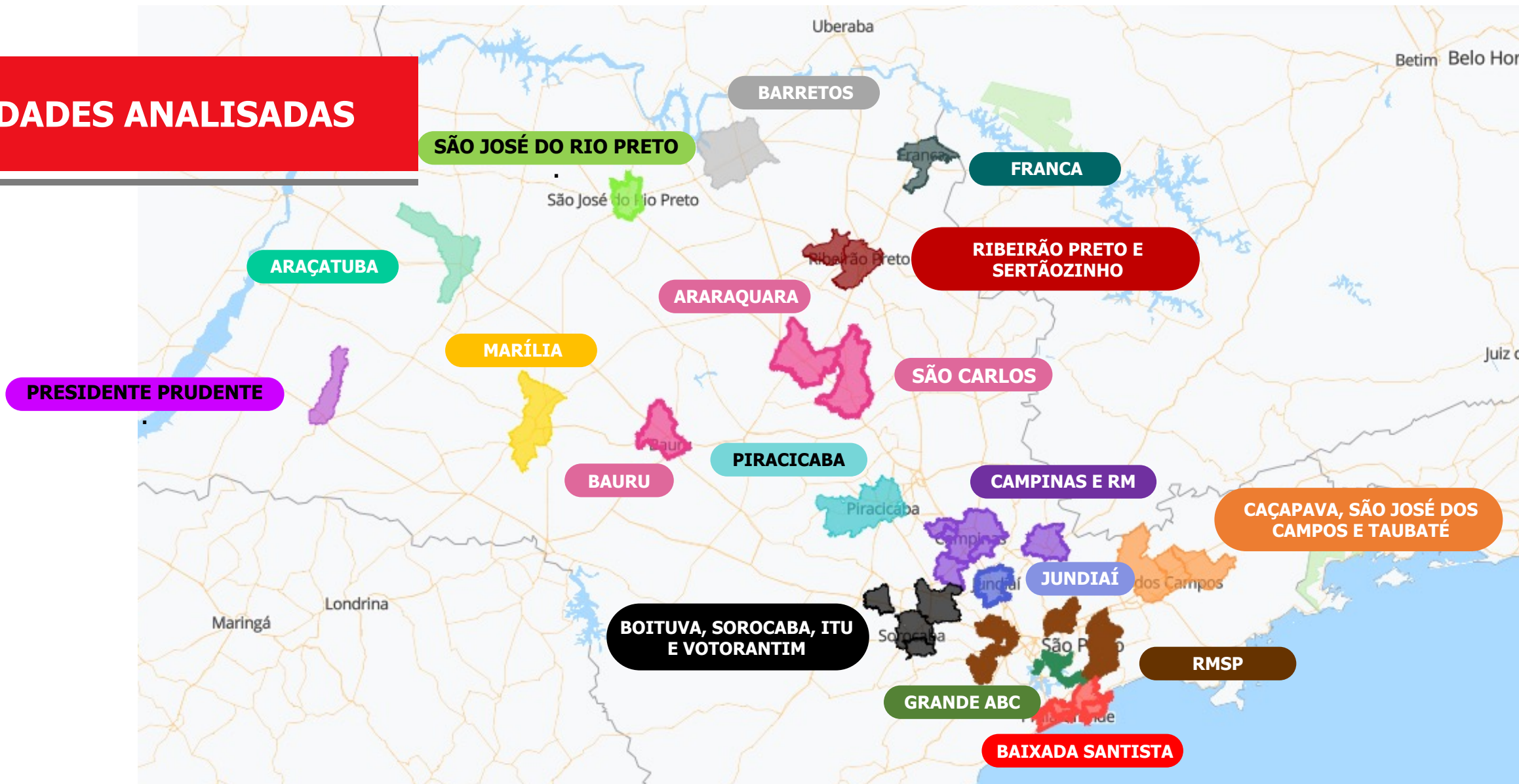
SUMÁRIO

1- Lançamentos e vendas 1T2024

2 - Análise geral do mercado

3 - Ranking dos municípios

CIDADES ANALISADAS



Realização

Região	Região Pesquisada	População
BAIXADA SANTISTA	Guarujá	287.375
	Praia Grande	358.473
	Santos	418.524
	São Vicente	329.713
BAURU	Araraquara	245.256
	Bauru	382.255
	São Carlos	257.813
CAMPINAS	Campinas	1.143.945
	Hortolândia	240.735
	Bragança Paulista	179.587
	Indaiatuba	260.863
	Sumaré	283.151
	Valinhos	128.155
GRANDE ABC	Diadema	393.827
	Mauá	418.386
	Santo André	755.285
	São Bernardo do Campo	814.620
	São Caetano do Sul	167.096

Região	Região Pesquisada	População
JUNDIAÍ	Jundiaí	449.914
PIRACICABA	Piracicaba	428.615
RMSP	Barueri	323.784
	Cotia	281.603
	Guarulhos	1.297.713
	Mogi das Cruzes	457.284
	Osasco	734.007
SANTANA DE PARNAÍBA	Santana de Parnaíba	167.410
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	São José do Rio Preto	486.974
SOROCABA	Itu	169.468
	Boituva	62.284
	Sorocaba	736.419
	Votorantim	136.714
VALE DO PARAIBA	São José dos Campos	702.979
	Taubaté	313.567
	Caçapava	97.222

FONTE: IBGE ELABORAÇÃO: BRAIN

Região	Região Pesquisada	População
ARAÇATUBA	Araçatuba	201.745
BARRETOS	Barretos	123.391
FRANCA	Franca	355.533
MARÍLIA	Marília	239.457
RIBEIRÃO PRETO	Ribeirão Preto	707.096
	Sertãozinho	128.397
PRESIDENTE PRUDENTE	Presidente Prudente	227.248

População Total: **15,9 milhões**

LANÇAMENTO E VENDAS

1º TRI/2024

BRAIN
Inteligência Estratégica

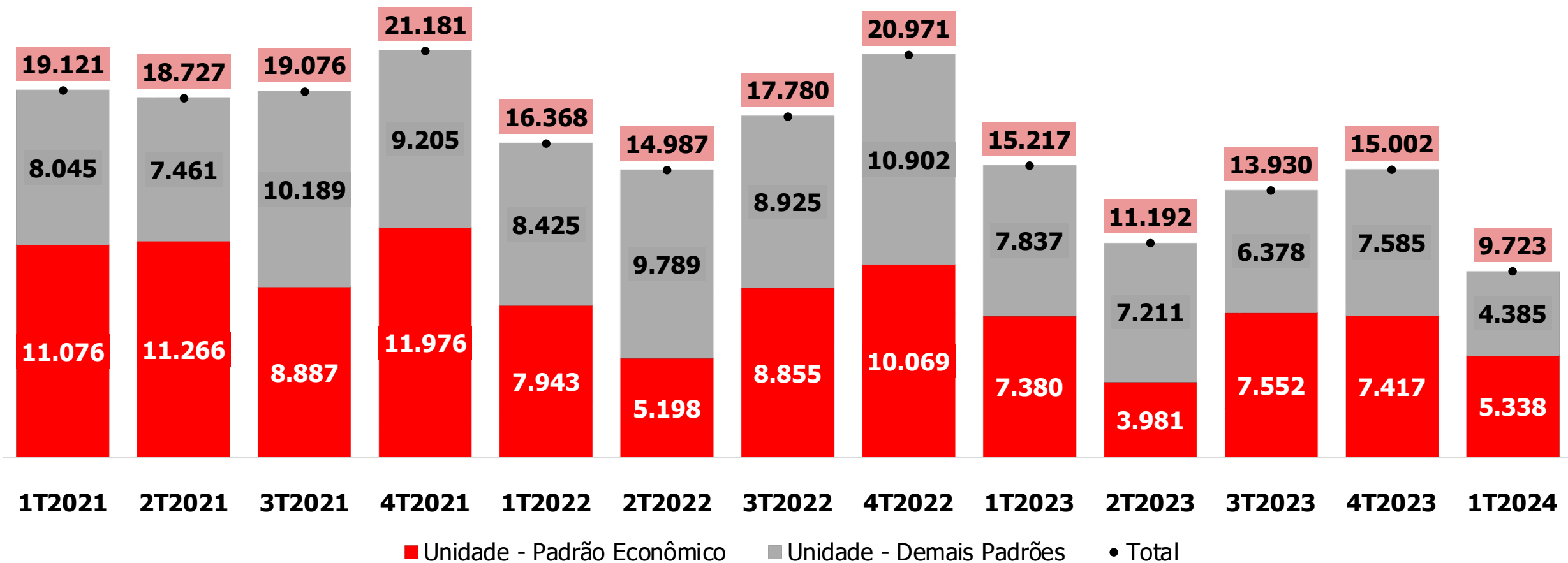


SECOVIS
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



Unidades Lançadas por Padrão

Por trimestre



Unidades Lançadas por Região

Por Trimestre

Unidades Lançadas	2T2021	3T2021	4T2021	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	1T2023	2T2023	3T2023	4T2023	1T2024	Acumulado 12 meses	(%) Part.
Baixada Santista	1.774	1.920	1.342	1.862	882	1.161	1.347	1.500	1.100	1.123	1.161	638	4.022	8,1%
Bauru	1.476	854	1.595	1.652	1.027	996	1.171	1.320	926	840	1.094	621	3.481	7,0%
Campinas	3.740	3.405	3.342	2.015	860	3.662	3.621	2.361	2.157	2.216	3.594	2.828	10.795	21,7%
Jundiaí	696	1.092	1.210	672	108	192	324	724	482	288	344	42	1.156	2,3%
Piracicaba	615	308	1.044	604	260	688	154	543	496	274	644	269	1.683	3,4%
São José do Rio Preto	828	546	1.526	723	494	1.586	1.216	352	76	448	1.624	980	3.128	6,3%
Vale do Paraíba	510	1.314	936	729	1.124	792	1.735	733	850	993	288	258	2.389	4,8%
Sorocaba	1.701	2.362	3.335	1.361	957	2.525	1.673	1.199	844	1.541	1.327	390	4.102	8,2%
Grande ABC	2.445	1.314	1.346	1.217	2.346	1.655	2.455	1.304	436	2.046	1.070	390	3.942	7,9%
RMSP	3.214	3.806	3.425	3.098	5.262	2.804	3.478	2.834	2.067	1.893	2.427	2.200	8.587	17,2%
TOTAL	18.727	19.076	21.181	16.368	14.987	17.780	20.971	15.217	11.192	13.930	15.002	9.723	49.847	100%

Unidades Lançadas por Região

Por Trimestre

Unidades Lançadas	2T2021	3T2021	4T2021	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	1T2023	2T2023	3T2023	4T2023	1T2024	Acumulado 12 meses	(%) Part.
Araçatuba	88	176	0	0	0	42	544	298	0	192	0	0	192	0,4%
Barretos	354	0	0	0	0	0	0	0	0	316	0	24	340	0,7%
Franca	89	547	194	402	402	125	420	77	142	184	220	0	546	1,1%
Marília	136	477	590	347	0	0	399	288	696	402	572	724	2.394	4,8%
Presidente Prudente	342	180	0	176	264	169	352	96	168	184	0	0	352	0,7%
Ribeirão Preto	719	775	1.296	1.510	1.001	1.383	2.082	1.588	752	990	637	359	2.738	5,5%
TOTAL	18.727	19.076	21.181	16.368	14.987	17.780	20.971	15.217	11.192	13.930	15.002	9.723	49.847	100%

Unidades Lançadas

Comparativo

Cidades	1T23	1T24	Variação (%)	4T23	1T24	Variação (%)
Baixada Santista	1.500	638	-57,5%	1.161	638	-45,0%
Região Bauru	1.320	621	-53,0%	1.094	621	-43,2%
Região Campinas	2.361	2.828	19,8%	3.594	2.828	-21,3%
Jundiaí	724	42	-94,2%	344	42	-87,8%
Piracicaba	543	269	-50,5%	644	269	-58,2%
São José do Rio Preto	352	980	178,4%	1.624	980	-39,7%
Vale do Paraíba	733	258	-64,8%	288	258	-10,4%
Região Sorocaba	1.199	390	-67,5%	1.327	390	-70,6%
Grande ABC	1.304	390	-70,1%	1.070	390	-63,6%
RMSP	2.834	2.200	-22,4%	2.427	2.200	-9,4%
TOTAL	15.217	9.723	-36,1%	15.002	9.723	-35,2%

Unidades Lançadas

Comparativo

Cidades	1T23	1T24	Variação (%)	4T23	1T24	Variação (%)
Araçatuba	298	0	-100,0%	0	0	-
Barretos	0	24	-	0	24	-
Franca	77	0	-100,0%	220	0	-100,0%
Marília	288	724	151,4%	572	724	26,6%
Presidente Prudente	96	0	-100,0%	0	0	-
Ribeirão Preto	1.588	359	-77,4%	637	359	-43,6%
TOTAL	15.217	9.723	-36,1%	15.002	9.723	-35,2%

Participação por Região

Sobre o total de Unidades Lançadas

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total	Part.(%)
Baixada Santista	176	1,8%	462	4,8%	638	6,6%
Região Bauru	292	3,0%	329	3,4%	621	6,4%
Região Campinas	2.226	22,9%	602	6,2%	2.828	29,1%
Jundiaí	0	0,0%	42	0,4%	42	0,4%
Piracicaba	235	2,4%	34	0,3%	269	2,8%
São José do Rio Preto	288	3,0%	692	7,1%	980	10,1%
Vale do Paraíba	30	0,3%	228	2,3%	258	2,7%
Região Sorocaba	240	2,5%	150	1,5%	390	4,0%
Grande ABC	52	0,5%	338	3,5%	390	4,0%
RMSP	1.282	13,2%	918	9,4%	2.200	22,6%
TOTAL	5.338	54,9%	4.385	45,1%	9.723	100%

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total geral de todas as regiões

Participação por Região

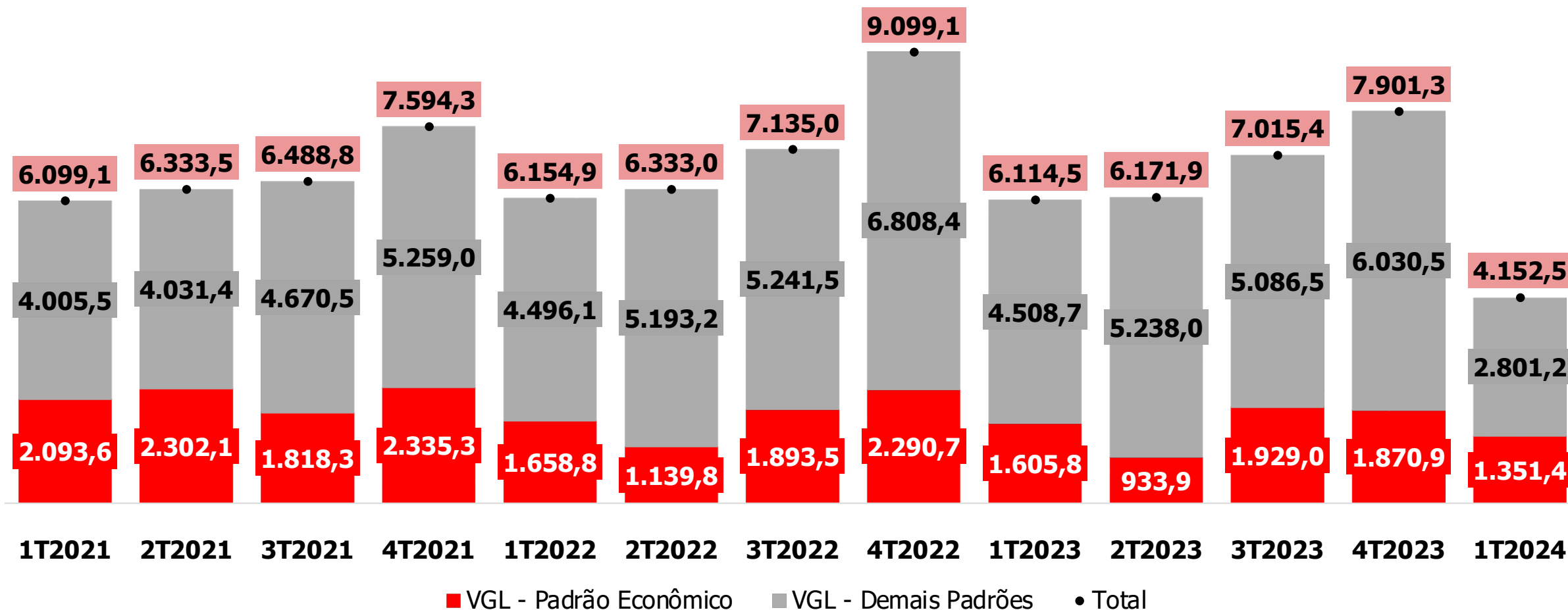
Sobre o total de Unidades Lançadas

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total	Part.(%)
Araçatuba	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Barretos	0	0,0%	24	0,2%	24	0,2%
Franca	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Marília	406	4,2%	318	3,3%	724	7,4%
Presidente Prudente	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Ribeirão Preto	111	1,1%	248	2,6%	359	3,7%
TOTAL	5.338	54,9%	4.385	45,1%	9.723	100%

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total geral de todas as regiões

VGL Lançado por Padrão

Por Trimestre



VGL Lançado por Região

Por Trimestre

VGV Lançado	2T2021	3T2021	4T2021	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	1T2023	2T2023	3T2023	4T2023	1T2024	Acumulado 12 meses	(%) Part.
Baixada Santista	884,3	855,4	836,7	1.163,0	423,5	967,9	821,1	977,4	1.652,1	681,2	1.165,2	580,5	4.079,0	16,2%
Bauru	446,2	266,4	461,6	384,2	270,2	188,4	512,3	354,9	348,3	186,3	304,6	202,5	1.041,8	4,1%
Campinas	1.096,7	1.097,0	951,8	951,1	443,8	1.735,9	1.778,1	1.040,5	982,6	1.134,7	1.764,1	1.066,5	4.948,0	19,6%
Jundiaí	209,4	260,6	583,1	140,4	39,0	47,0	92,3	216,7	202,7	267,9	371,2	19,9	861,7	3,4%
Piracicaba	105,8	117,3	281,2	109,2	247,2	186,8	94,0	171,6	137,1	178,4	258,4	90,9	664,8	2,6%
São José do Rio Preto	225,7	147,4	509,4	199,7	253,2	375,7	371,3	113,4	68,2	232,4	500,1	384,7	1.185,5	4,7%
Vale do Paraíba	168,7	386,0	378,3	428,8	420,9	227,2	673,8	714,6	406,4	380,0	365,2	98,5	1.250,2	5,0%
Sorocaba	530,6	769,4	1.095,0	371,1	271,2	1.051,3	490,7	339,7	309,5	625,0	454,1	140,0	1.528,6	6,1%
Grande ABC	867,2	528,1	532,6	578,2	706,8	780,2	1.097,8	491,6	151,4	1.269,8	668,6	260,1	2.349,8	9,3%
RMSP	784,5	1.297,2	1.285,8	994,6	2.585,7	929,0	1.451,6	918,3	1.152,0	879,8	1.519,3	790,0	4.341,1	17,2%
TOTAL	6.333,5	6.488,8	7.594,3	6.154,9	6.333,0	7.135,0	9.099,1	6.114,5	6.171,9	7.015,4	7.901,3	4.152,5	25.241,2	100%

VGL Lançado por Região

Por Trimestre

VGV Lançado	2T2021	3T2021	4T2021	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	1T2023	2T2023	3T2023	4T2023	1T2024	Acumulado 12 meses	(%) Part.
Araçatuba	53,0	31,3	0,0	0,0	0,0	93,0	316,7	116,2	0,0	38,1	0,0	0,0	38,1	0,2%
Barretos	71,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	97,0	0,0	6,6	103,7	0,4%
Franca	68,9	220,8	97,6	151,2	266,3	92,0	83,5	145,2	50,1	93,9	148,8	0,0	292,8	1,2%
Marília	150,2	173,7	151,4	214,8	0,0	0,0	236,9	54,7	213,6	218,5	136,5	241,4	810,0	3,2%
Presidente Prudente	173,4	72,0	0,0	26,9	130,1	31,1	96,7	19,4	66,5	132,1	0,0	0,0	198,6	0,8%
Ribeirão Preto	497,3	266,3	429,8	441,6	275,0	429,6	982,4	440,1	431,2	600,2	245,2	270,8	1.547,4	6,1%
TOTAL	6.333,5	6.488,8	7.594,3	6.154,9	6.333,0	7.135,0	9.099,1	6.114,5	6.171,9	7.015,4	7.901,3	4.152,5	25.241,2	100%

VGL Lançado (R\$ Milhões)

Comparativo

Cidades	1T23	1T24	Variação (%)	4T23	1T24	Variação (%)
Baixada Santista	977,4	580,5	-40,6%	1.165,2	580,5	-50,2%
Região Bauru	354,9	202,5	-42,9%	304,6	202,5	-33,5%
Região Campinas	1.040,5	1.066,5	2,5%	1.764,1	1.066,5	-39,5%
Jundiaí	216,7	19,9	-90,8%	371,2	19,9	-94,6%
Piracicaba	171,6	90,9	-47,0%	258,4	90,9	-64,8%
São José do Rio Preto	113,4	384,7	239,1%	500,1	384,7	-23,1%
Vale do Paraíba	714,6	98,5	-86,2%	365,2	98,5	-73,0%
Região Sorocaba	339,7	140,0	-58,8%	454,1	140,0	-69,2%
Grande ABC	491,6	260,1	-47,1%	668,6	260,1	-61,1%
RMSP	918,3	790,0	-14,0%	1.519,3	790,0	-48,0%
TOTAL	6.114,5	4.152,5	-32,1%	7.901,3	4.152,5	-47,4%

VGL Lançado (R\$ Milhões)

Comparativo

Cidades	1T23	1T24	Variação (%)	4T23	1T24	Variação (%)
Araçatuba	116,2	0,0	-100,0%	0,0	0,0	-
Barretos	0,0	6,6	-	0,0	6,6	-
Franca	145,2	0,0	-100,0%	148,8	0,0	-100,0%
Marília	54,7	241,4	341,2%	136,5	241,4	76,8%
Presidente Prudente	19,4	0,0	-100,0%	0,0	0,0	-
Ribeirão Preto	440,1	270,8	-38,5%	245,2	270,8	10,5%
TOTAL	6.114,5	4.152,5	-32,1%	7.901,3	4.152,5	-47,4%

Participação por Região

Sobre o Total de VGV Lançado

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total
Baixada Santista	48,2	1,2%	532,3	12,8%	580,5
Região Bauru	67,0	1,6%	135,5	3,3%	202,5
Região Campinas	562,1	13,5%	504,4	12,1%	1.066,5
Jundiaí	0,0	0,0%	19,9	0,5%	19,9
Piracicaba	51,0	1,2%	39,9	1,0%	90,9
São José do Rio Preto	64,9	1,6%	319,8	7,7%	384,7
Vale do Paraíba	7,6	0,2%	90,9	2,2%	98,5
Região Sorocaba	65,5	1,6%	74,4	1,8%	140,0
Grande ABC	17,6	0,4%	242,4	5,8%	260,1
RMSP	333,4	8,0%	456,7	11,0%	790,0
TOTAL	1.351,4	32,5%	2.801,2	67,5%	4.152,5

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total geral de todas as regiões

Participação por Região

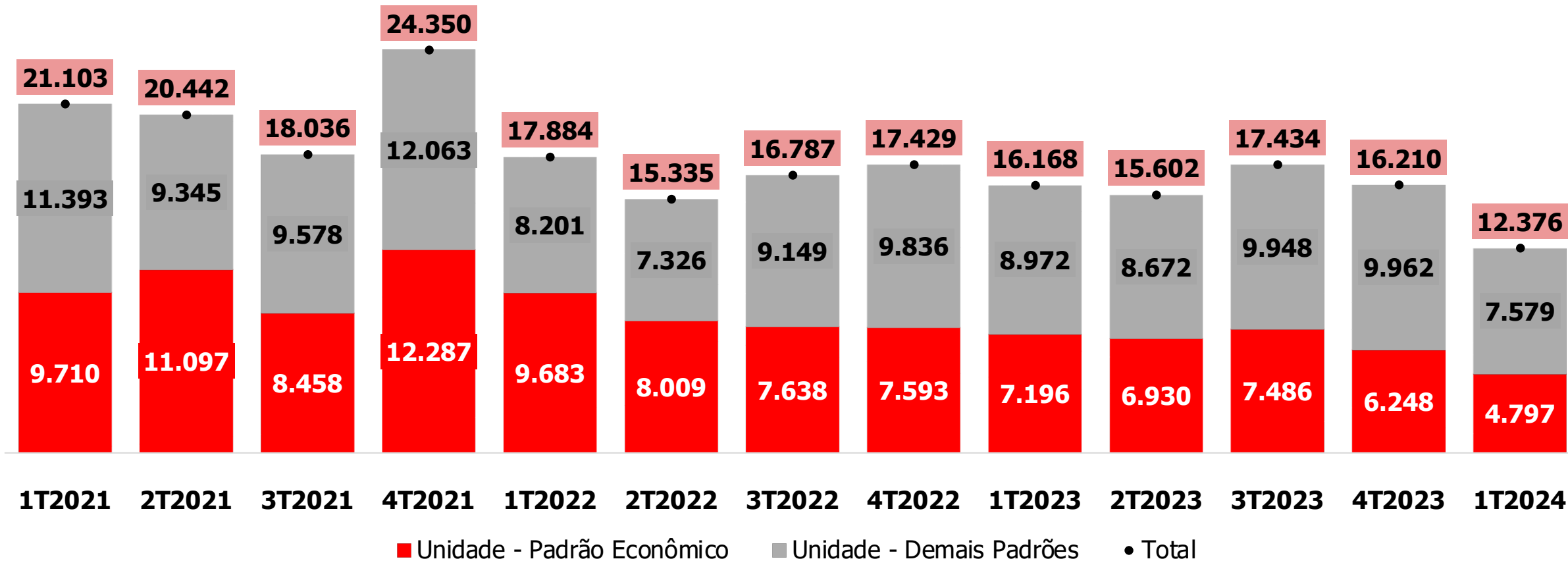
Sobre o Total de VGV Lançado

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total
Araçatuba	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
Barretos	0,0	0,0%	6,6	0,2%	6,6
Franca	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
Marília	102,0	2,5%	139,4	3,4%	241,4
Presidente Prudente	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
Ribeirão Preto	31,9	0,8%	238,9	5,8%	270,8
TOTAL	1.351,4	32,5%	2.801,2	67,5%	4.152,5

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total geral de todas as regiões

Unidades Vendidas por Padrão

Por Trimestre



Unidades Vendidas por Região

Por Trimestre

Unidades Lançadas	2T2021	3T2021	4T2021	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	1T2023	2T2023	3T2023	4T2023	1T2024	Acumulado 12 meses	(%) Part.
Baixada Santista	2.055	1.529	1.991	1.527	1.182	1.358	1.603	1.263	1.300	1.316	1.154	1.100	4.870	7,9%
Bauru	943	999	4.003	1.756	1.196	1.218	1.175	1.224	1.029	1.137	1.078	813	4.057	6,6%
Campinas	3.308	3.291	4.482	3.444	2.141	2.628	1.698	3.110	2.530	3.184	2.911	2.004	10.629	17,2%
Jundiaí	970	860	275	995	566	313	625	492	608	875	352	339	2.174	3,5%
Piracicaba	229	295	771	662	369	274	775	506	342	426	604	214	1.586	2,6%
São José do Rio Preto	1.013	520	800	854	591	844	625	692	364	599	1.171	1.022	3.156	5,1%
Vale do Paraíba	1.144	495	1.327	757	604	846	1.106	849	816	1.198	1.080	544	3.638	5,9%
Sorocaba	1.882	2.247	3.042	1.394	1.005	1.625	1.471	1.544	1.842	1.453	1.309	1.174	5.778	9,4%
Grande ABC	1.751	1.606	1.444	1.154	1.835	1.546	2.057	1.352	1.127	1.516	1.622	883	5.148	8,4%
RMSP	5.134	4.066	4.644	3.325	2.986	3.671	3.347	2.870	3.374	3.108	2.862	2.533	11.877	19,3%
TOTAL	20.442	18.036	24.350	17.884	15.335	16.787	17.429	16.168	15.602	17.434	16.210	12.376	61.622	100%

Unidades Vendidas por Região

Por Trimestre

Unidades Lançadas	2T2021	3T2021	4T2021	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	1T2023	2T2023	3T2023	4T2023	1T2024	Acumulado 12 meses	(%) Part.
Araçatuba	293	282	235	220	197	174	249	170	114	115	164	99	492	0,8%
Barretos	143	172	118	45	63	107	59	51	64	77	60	50	251	0,4%
Franca	107	223	251	312	278	318	267	169	258	238	222	89	807	1,3%
Marília	59	113	212	285	276	274	438	398	386	502	303	490	1.681	2,7%
Presidente Prudente	146	154	155	187	223	246	395	272	175	182	149	160	666	1,1%
Ribeirão Preto	1.265	1.184	600	967	1.823	1.345	1.539	1.206	1.273	1.508	1.169	862	4.812	7,8%
TOTAL	20.442	18.036	24.350	17.884	15.335	16.787	17.429	16.168	15.602	17.434	16.210	12.376	61.622	100%

Unidades Vendidas

Comparativo

Cidades	1T23	1T24	Variação (%)	4T23	1T24	Variação (%)
Baixada Santista	1.263	1.100	-12,9%	1.154	1.100	-4,7%
Região Bauru	1.224	813	-33,6%	1.078	813	-24,6%
Região Campinas	3.110	2.004	-35,6%	2.911	2.004	-31,2%
Jundiaí	492	339	-31,1%	352	339	-3,7%
Piracicaba	506	214	-57,7%	604	214	-64,6%
São José do Rio Preto	692	1.022	47,7%	1.171	1.022	-12,7%
Vale do Paraíba	849	544	-35,9%	1.080	544	-49,6%
Região Sorocaba	1.544	1.174	-24,0%	1.309	1.174	-10,3%
Grande ABC	1.352	883	-34,7%	1.622	883	-45,6%
RMSP	2.870	2.533	-11,7%	2.862	2.533	-11,5%
TOTAL	16.168	12.376	-23,5%	16.210	12.376	-23,7%

Unidades Vendidas

Comparativo

Cidades	1T23	1T24	Variação (%)	4T23	1T24	Variação (%)
Araçatuba	170	99	-41,8%	164	99	-39,6%
Barretos	51	50	-2,0%	60	50	-16,7%
Franca	169	89	-47,3%	222	89	-59,9%
Marília	398	490	23,1%	303	490	61,7%
Presidente Prudente	272	160	-41,2%	149	160	7,4%
Ribeirão Preto	1.206	862	-28,5%	1.169	862	-26,3%
TOTAL	16.168	12.376	-23,5%	16.210	12.376	-23,7%

Participação por Região

Sobre o Total de Unidades Vendidas

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total	Part.(%)
Baixada Santista	16	0,1%	1.084	8,8%	1.100	8,9%
Região Bauru	544	4,4%	269	2,2%	813	6,6%
Região Campinas	1.283	10,4%	721	5,8%	2.004	16,2%
Jundiaí	27	0,2%	312	2,5%	339	2,7%
Piracicaba	160	1,3%	54	0,4%	214	1,7%
São José do Rio Preto	182	1,5%	840	6,8%	1.022	8,3%
Vale do Paraíba	151	1,2%	393	3,2%	544	4,4%
Região Sorocaba	577	4,7%	597	4,8%	1.174	9,5%
Grande ABC	213	1,7%	670	5,4%	883	7,1%
RMSP	983	7,9%	1.550	12,5%	2.533	20,5%
TOTAL	4.797	38,8%	7.579	61,2%	12.376	100%

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total geral de todas as regiões

Participação por Região

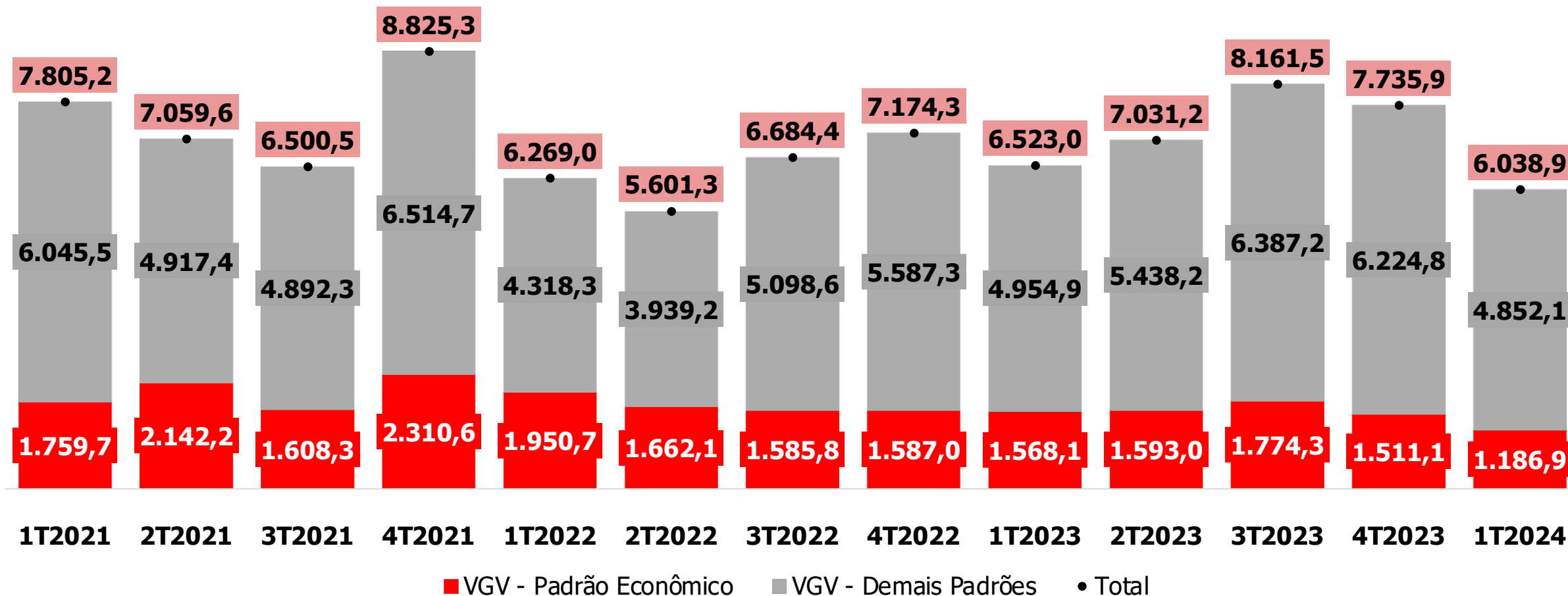
Sobre o Total de Unidades Vendidas

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total	Part.(%)
Araçatuba	72	0,6%	27	0,2%	1.100	8,9%
Barretos	11	0,1%	39	0,3%	813	6,6%
Franca	39	0,3%	50	0,4%	2.004	16,2%
Marília	326	2,6%	164	1,3%	339	2,7%
Presidente Prudente	41	0,3%	119	1,0%	214	1,7%
Ribeirão Preto	172	1,4%	690	5,6%	1.022	8,3%
TOTAL	4.797	38,8%	7.579	61,2%	12.376	100%

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total geral de todas as regiões

VGV Vendido por Padrão

Por Trimestre



VGV Vendido por Região

Por Trimestre

VGV Vendido	2T2021	3T2021	4T2021	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	1T2023	2T2023	3T2023	4T2023	1T2024	Acumulado 12 meses	(%) Part.
Baixada Santista	915,6	767,3	1.077,5	846,2	644,4	885,2	974,7	760,1	1.529,6	954,9	985,5	980,4	4.450,4	15,4%
Bauru	263,2	281,8	1.086,8	479,0	299,1	310,8	334,9	362,8	361,0	325,1	339,0	214,5	1.239,7	4,3%
Campinas	985,8	1.045,5	1.483,6	1.150,6	550,7	1.178,0	830,4	1.298,9	1.112,3	1.460,9	1.403,1	942,8	4.919,1	17,0%
Jundiaí	289,5	275,7	120,2	381,2	173,1	108,0	196,1	158,8	208,4	483,7	174,3	245,5	1.111,9	3,8%
Piracicaba	57,9	97,1	216,0	133,0	151,6	93,5	256,3	152,8	143,7	202,5	245,7	69,2	661,1	2,3%
São José do Rio Preto	290,6	146,0	239,9	243,0	239,0	233,3	210,0	179,2	162,5	214,0	397,4	376,9	1.150,8	4,0%
Vale do Paraíba	353,5	193,6	480,3	376,0	193,6	350,5	377,7	352,5	373,8	553,6	592,7	248,0	1.768,0	6,1%
Sorocaba	714,8	698,7	880,1	277,4	389,1	467,5	458,9	632,8	547,7	561,3	381,5	412,7	1.903,2	6,6%
Grande ABC	761,5	694,2	850,5	497,0	668,1	636,8	1.058,8	539,1	466,2	874,5	905,6	429,8	2.676,0	9,2%
RMSP	1.577,2	1.478,2	1.766,9	1.076,2	1.162,0	1.553,8	1.358,7	1.109,2	1.279,4	1.484,8	1.462,2	1.056,2	5.282,6	18,2%
TOTAL	7.059,6	6.500,5	8.825,3	6.269,0	5.601,3	6.684,4	7.174,3	6.523,0	7.031,2	8.161,5	7.735,9	6.038,9	28.967,6	100%

VGV Vendido por Região

Por Trimestre

VGV Vendido	2T2021	3T2021	4T2021	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	1T2023	2T2023	3T2023	4T2023	1T2024	Acumulado 12 meses	(%) Part.
Araçatuba	95,4	81,3	69,5	64,1	51,5	80,8	129,5	17,6	43,8	41,8	36,8	46,4	168,8	0,6%
Barretos	35,9	47,1	33,1	12,8	17,8	24,3	16,3	17,1	19,8	25,9	20,4	14,5	80,6	0,3%
Franca	62,3	105,2	121,1	153,2	158,2	177,3	109,9	108,6	129,7	82,4	149,0	57,7	418,9	1,4%
Marília	40,7	61,5	87,3	129,5	122,2	118,8	203,0	187,6	118,5	169,9	125,0	165,1	578,5	2,0%
Presidente Prudente	62,2	57,7	58,0	62,7	79,0	80,5	117,0	91,5	49,5	57,3	84,7	112,2	303,8	1,0%
Ribeirão Preto	553,5	469,8	254,7	386,9	701,8	385,1	542,0	554,3	485,4	668,9	433,0	666,9	2.254,2	7,8%
TOTAL	7.059,6	6.500,5	8.825,3	6.269,0	5.601,3	6.684,4	7.174,3	6.523,0	7.031,2	8.161,5	7.735,9	6.038,9	28.967,6	100%

VGV Vendido (R\$ Milhões)

Comparativo

Cidades	1T23	1T24	Var. (%)	4T23	1T24	Var. (%)
Baixada Santista	760,1	980,4	29,0%	985,5	980,4	-0,5%
Região Bauru	362,8	214,5	-40,9%	339,0	214,5	-36,7%
Região Campinas	1.298,9	942,8	-27,4%	1.403,1	942,8	-32,8%
Jundiaí	158,8	245,5	54,5%	174,3	245,5	40,8%
Piracicaba	152,8	69,2	-54,7%	245,7	69,2	-71,8%
São José do Rio Preto	179,2	376,9	110,3%	397,4	376,9	-5,1%
Vale do Paraíba	352,5	248,0	-29,6%	592,7	248,0	-58,2%
Região Sorocaba	632,8	412,7	-34,8%	381,5	412,7	8,2%
Grande ABC	539,1	429,8	-20,3%	905,6	429,8	-52,5%
RMSP	1.109,2	1.056,2	-4,8%	1.462,2	1.056,2	-27,8%
Total	6.523,0	6.038,9	-7,4%	7.735,9	6.038,9	-21,9%

VGV Vendido (R\$ Milhões)

Comparativo

Cidades	1T23	1T24	Var. (%)	4T23	1T24	Var. (%)
Araçatuba	17,6	46,4	163,2%	36,8	46,4	26,3%
Barretos	17,1	14,5	-15,4%	20,4	14,5	-29,2%
Franca	108,6	57,7	-46,8%	149,0	57,7	-61,3%
Marília	187,6	165,1	-12,0%	125,0	165,1	32,1%
Presidente Prudente	91,5	112,2	22,7%	84,7	112,2	32,5%
Ribeirão Preto	554,3	666,9	20,3%	433,0	666,9	54,0%
Total	6.523,0	6.038,9	-7,4%	7.735,9	6.038,9	-21,9%

Participação por Região

Sobre o Total de VGV Vendido

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total
Baixada Santista	4,1	0,1%	976,3	16,2%	980,4
Região Bauru	118,6	2,0%	95,9	1,6%	214,5
Região Campinas	342,8	5,7%	600,0	9,9%	942,8
Jundiaí	7,2	0,1%	238,3	3,9%	245,5
Piracicaba	36,1	0,6%	33,1	0,5%	69,2
São José do Rio Preto	43,1	0,7%	333,8	5,5%	376,9
Vale do Paraíba	37,0	0,6%	211,0	3,5%	248,0
Região Sorocaba	135,3	2,2%	277,4	4,6%	412,7
Grande ABC	60,2	1,0%	369,6	6,1%	429,8
RMSP	250,4	4,1%	805,8	13,3%	1.056,2
TOTAL	1.186,9	19,7%	4.852,1	80,3%	6.038,9

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total geral de todas as regiões

Participação por Região

Sobre o Total de VGV Vendido

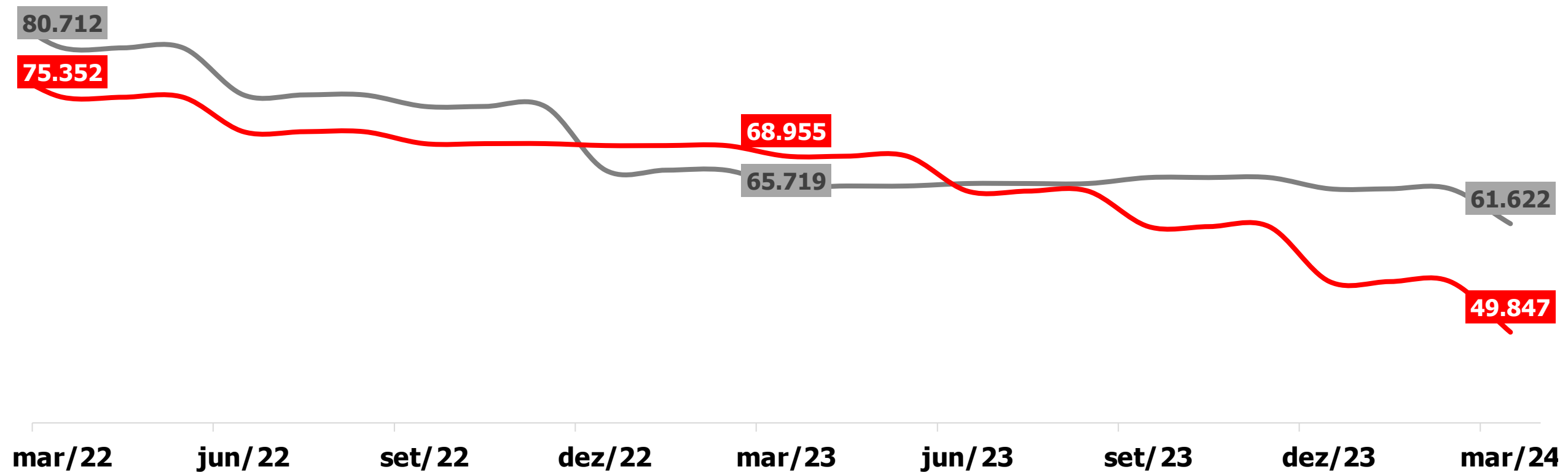
Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total
Araçatuba	14,7	0,2%	31,7	0,5%	46,4
Barretos	3,3	0,1%	11,2	0,2%	14,5
Franca	8,1	0,1%	49,7	0,8%	57,7
Marília	79,7	1,3%	85,4	1,4%	165,1
Presidente Prudente	7,8	0,1%	104,5	1,7%	112,2
Ribeirão Preto	38,4	0,6%	628,4	10,4%	666,9
TOTAL	1.186,9	19,7%	4.852,1	80,3%	6.038,9

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total geral de todas as regiões

Unidades Lançadas e Vendidas

Acumulado em 12 meses

— Vendas acumulado — Lançamentos acumulado

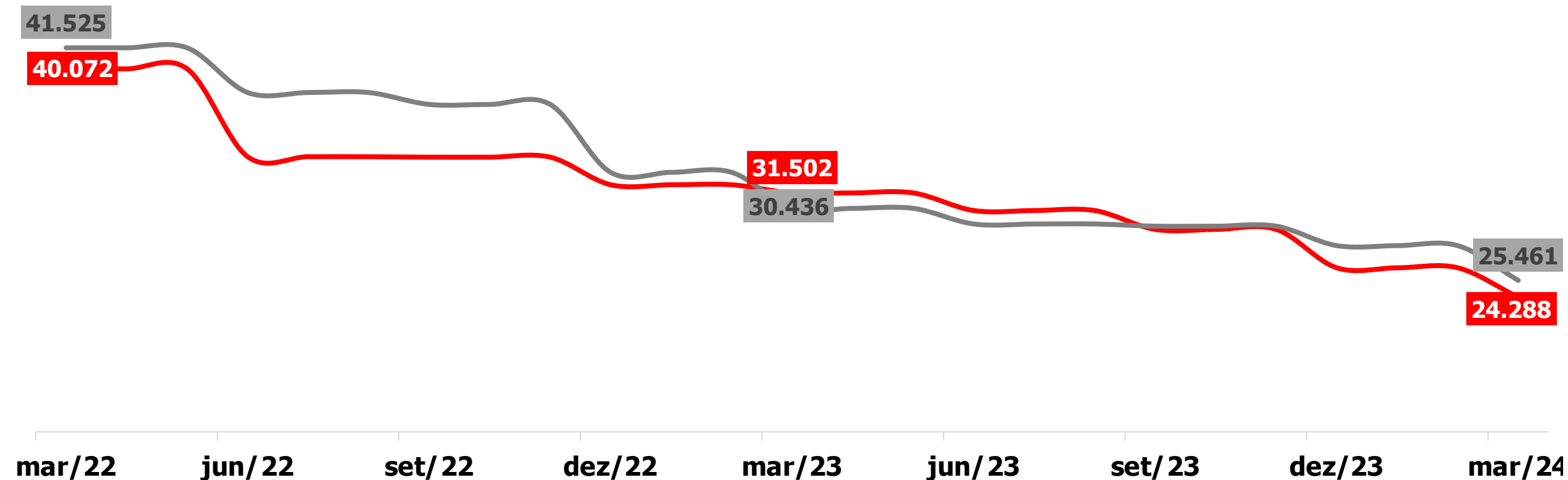


Unidades Lançadas e Vendidas - MCMV

Acumulado em 12 meses

— Lançamentos Econômico

— Vendas Econômico



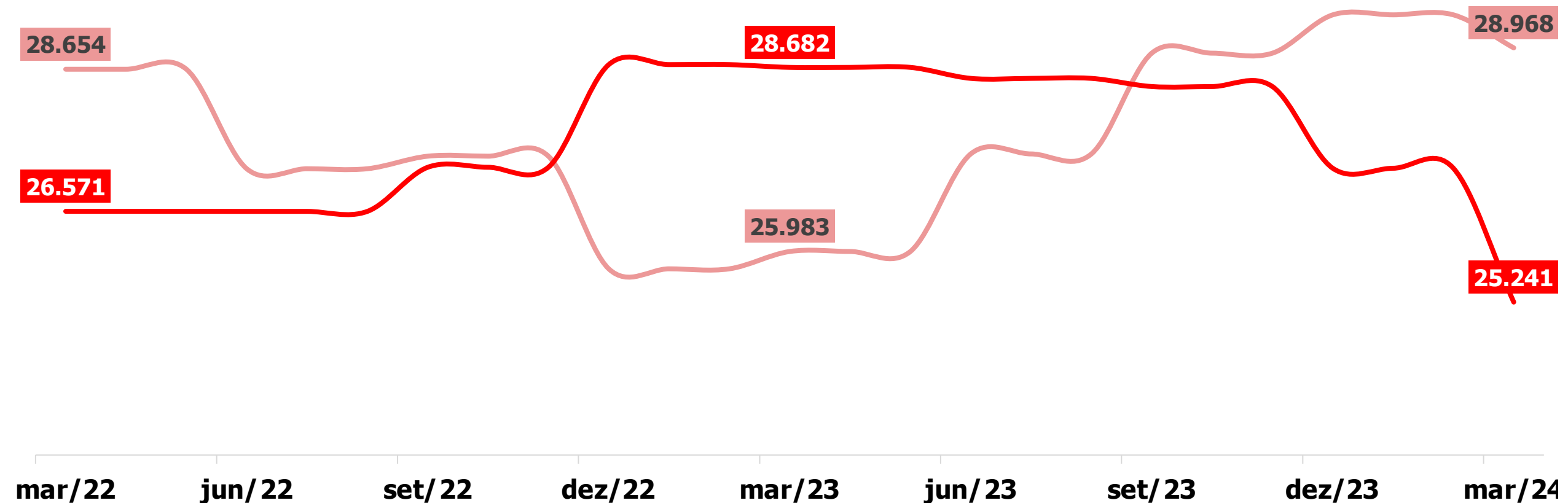
Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total geral de todas as regiões

VGV Lançado e VGV Vendido

Acumulado em 12 meses

— VGV acumulado

— VGL acumulado



Realização

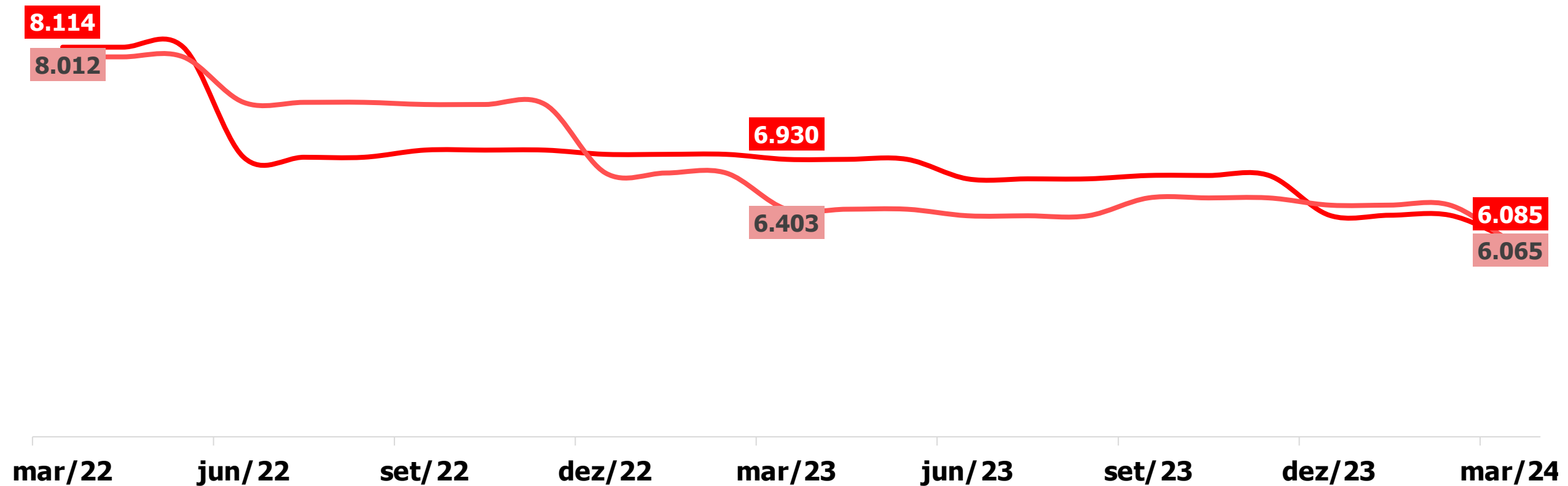
Secovi-SP | Brain

VGV Lançado e VGV Vendido - MCMV

Acumulado em 12 meses

— VGL Econômico

— VGV Econômico



Realização

Secovi-SP | Brain

Variação (%) de unidades lançadas e vendidas

2023 x 2024

Cidades	Lançamentos (1T23 x 1T24)	Vendas (1T23 x 1T24)	Escoamento estoque (em meses)
Baixada Santista	-57,5%	-12,9%	13 meses
Região Bauru	-53,0%	-33,6%	15 meses
Região Campinas	19,8%	-35,6%	12 meses
Jundiaí	-94,2%	-31,1%	5 meses
Piracicaba	-50,5%	-57,7%	13 meses
São José do Rio Preto	178,4%	47,7%	13 meses
Vale do Paraíba	-64,8%	-35,9%	9 meses
Região Sorocaba	-67,5%	-24,0%	12 meses
Grande ABC	-70,1%	-34,7%	12 meses
RMSP	-22,4%	-11,7%	11 meses
TOTAL	-36,1%	-23,5%	12 meses

Variação (%) de unidades lançadas e vendidas

2023 x 2024

Cidades	Lançamentos (1T23 x 1T24)	Vendas (1T23 x 1T24)	Escoamento estoque (em meses)
Araçatuba	-100,0%	-41,8%	13 meses
Barretos	-	-2,0%	15 meses
Franca	-100,0%	-47,3%	12 meses
Marília	151,4%	23,1%	5 meses
Presidente Prudente	-100,0%	-41,2%	13 meses
Ribeirão Preto	-77,4%	-28,5%	13 meses
TOTAL	-36,1%	-23,5%	12 meses

ANÁLISE GERAL DO MERCADO

1º TRI/2024

BRAIN
Inteligência Estratégica



SECOVISP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



Análise Geral da Oferta

Vertical

Cidades	Empreend.	Part. (%)	Oferta Lançada	Part. (%)	Oferta Final	Part. (%)	Vendas s/ O.L. (%)	Disp. (%)
Baixada Santista	232	13,5%	22.393	8,7%	5.147	9,0%	77,0%	23,0%
Região Bauru	112	6,5%	19.034	7,4%	4.903	8,5%	74,2%	25,8%
Região Campinas	222	12,9%	35.755	13,8%	10.377	18,1%	71,0%	29,0%
Jundiaí	34	2,0%	7.466	2,9%	910	1,6%	87,8%	12,2%
Piracicaba	42	2,4%	6.871	2,7%	1.656	2,9%	75,9%	24,1%
São José do Rio Preto	53	3,1%	10.591	4,1%	3.521	6,1%	66,8%	33,2%
Vale do Paraíba	102	5,9%	12.535	4,8%	2.823	4,9%	77,5%	22,5%
Grande ABC	251	14,6%	27.837	10,8%	5.117	8,9%	81,6%	18,4%
RMSP	262	15,2%	55.779	21,6%	10.685	18,6%	80,8%	19,2%
Região Sorocaba	153	8,9%	25.325	9,8%	5.462	9,5%	78,4%	21,6%
Total	1.720	100%	258.455	100%	57.470	100%	78%	22%

Realização

Secovi-SP | Brain

Análise Geral da Oferta

Vertical

Cidades	Empreend.	Part. (%)	Oferta Lançada	Part. (%)	Oferta Final	Part. (%)	Vendas s/ O.L. (%)	Disp. (%)
Araçatuba	21	1,2%	3.255	1,3%	625	1,1%	80,8%	19,2%
Barretos	10	0,6%	962	0,4%	238	0,4%	75,3%	24,7%
Franca	46	2,7%	3.431	1,3%	631	1,1%	81,6%	18,4%
Marília	36	2,1%	5.218	2,0%	1.355	2,4%	74,0%	26,0%
Presidente Prudente	23	1,3%	3.344	1,3%	416	0,7%	87,6%	12,4%
Ribeirão Preto	121	7,0%	18.659	7,2%	3.604	6,3%	80,7%	19,3%
Total	1.720	100%	258.455	100%	57.470	100%	78%	22%

Oferta Lançada por Tipologia

Participação Total

Cidades	1 Dormitório	Part. (%)	2 Dormitórios	Part. (%)	3 Dormitórios	Part. (%)	4 Dormitórios	Part. (%)	Total	Part. (%)
Baixada Santista	3.742	16,1%	13.349	7,5%	4.957	9,5%	345	6,5%	22.393	8,7%
Bauru	1.344	5,8%	15.123	8,5%	2.289	4,4%	278	5,3%	19.034	7,4%
Campinas	2.408	10,4%	24.854	14,0%	8.021	15,3%	472	8,9%	35.755	13,8%
Jundiaí	291	1,3%	3.959	2,2%	2.756	5,3%	460	8,7%	7.466	2,9%
Piracicaba	424	1,8%	4.525	2,5%	1.790	3,4%	132	2,5%	6.871	2,7%
São José do Rio Preto	1.492	6,4%	7.620	4,3%	1.395	2,7%	84	1,6%	10.591	4,1%
Vale do Paraíba	678	2,9%	8.671	4,9%	2.795	5,3%	391	7,4%	12.535	4,8%
Grande ABC	1.319	5,7%	19.936	11,2%	6.356	12,1%	226	4,3%	27.837	10,8%
RMSP	6.952	30,0%	37.148	20,9%	10.015	19,1%	1.664	31,5%	55.779	21,6%
Sorocaba	904	3,9%	19.219	10,8%	4.830	9,2%	372	7,0%	25.325	9,8%
Total	23.182	100%	177.611	100%	52.372	100%	5.290	100%	258.455	100%

Oferta Lançada por Tipologia

Participação Total

Cidades	1 Dormitório	Part. (%)	2 Dormitórios	Part. (%)	3 Dormitórios	Part. (%)	4 Dormitórios	Part. (%)	Total	Part. (%)
Araçatuba	317	1,4%	1.910	1,1%	850	1,6%	178	3,4%	3.255	1,3%
Barretos	214	0,9%	674	0,4%	74	0,1%	0	0,0%	962	0,4%
Franca	160	0,7%	1.846	1,0%	1.329	2,5%	96	1,8%	3.431	1,3%
Marília	523	2,3%	3.541	2,0%	1.154	2,2%	0	0,0%	5.218	2,0%
Presidente Prudente	212	0,9%	2.688	1,5%	444	0,8%	0	0,0%	3.344	1,3%
Ribeirão Preto	2.202	9,5%	12.548	7,1%	3.317	6,3%	592	11,2%	18.659	7,2%
Total	23.182	100%	177.611	100%	52.372	100%	5.290	100%	258.455	100%

Oferta Final por Tipologia

Participação Total

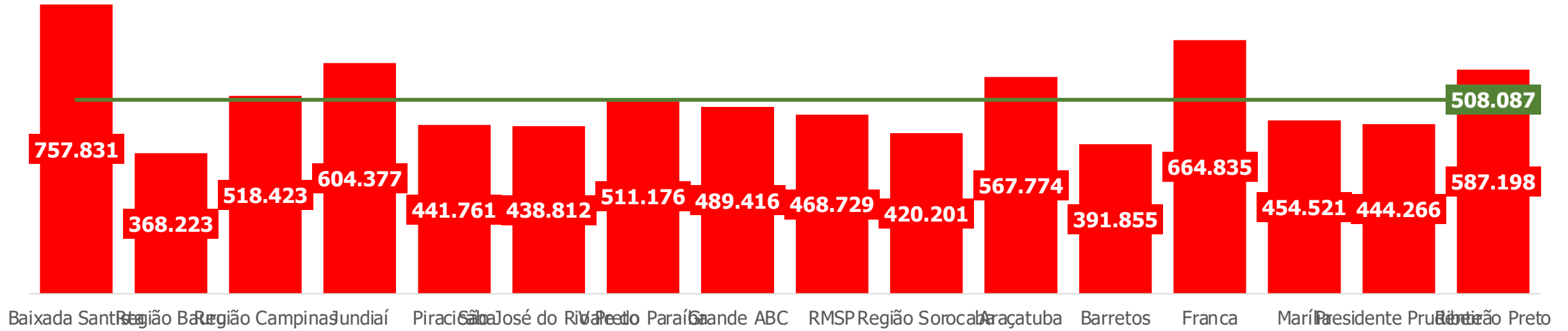
Cidades	1 Dormitório	Part. (%)	2 Dormitórios	Part. (%)	3 Dormitórios	Part. (%)	4 Dormitórios	Part. (%)	Total	Part. (%)
Baixada Santista	866	18,3%	3.165	7,6%	1.054	10,2%	62	6,9%	5.147	9,0%
Bauru	258	5,4%	4.125	9,9%	472	4,6%	48	5,3%	4.903	8,5%
Campinas	926	19,5%	7.237	17,4%	2.072	20,1%	142	15,7%	10.377	18,1%
Jundiaí	9	0,2%	481	1,2%	352	3,4%	68	7,5%	910	1,6%
Piracicaba	94	2,0%	1.095	2,6%	439	4,3%	28	3,1%	1.656	2,9%
São José do Rio Preto	220	4,6%	2.869	6,9%	419	4,1%	13	1,4%	3.521	6,1%
Vale do Paraíba	65	1,4%	2.050	4,9%	579	5,6%	129	14,3%	2.823	4,9%
Grande ABC	197	4,2%	4.047	9,7%	867	8,4%	6	0,7%	5.117	8,9%
RMSP	1.182	25,0%	7.706	18,6%	1.565	15,2%	232	25,6%	10.685	18,6%
Sorocaba	166	3,5%	4.231	10,2%	984	9,6%	81	9,0%	5.462	9,5%
Total	4.737	100%	41.528	100%	10.300	100%	905	100%	57.470	100%

Oferta Final por Tipologia

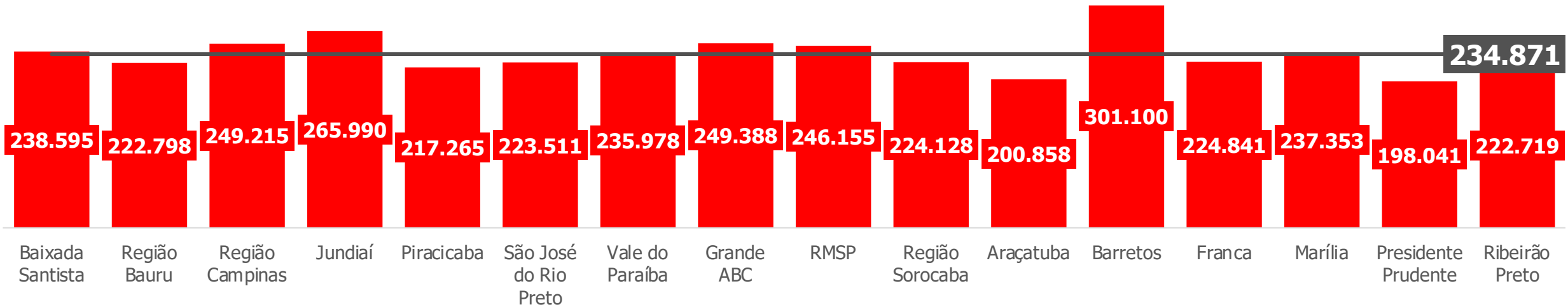
Participação Total

Cidades	1 Dormitório	Part. (%)	2 Dormitórios	Part. (%)	3 Dormitórios	Part. (%)	4 Dormitórios	Part. (%)	Total	Part. (%)
Araçatuba	83	1,8%	281	0,7%	237	2,3%	24	2,7%	625	1,1%
Barretos	25	0,5%	198	0,5%	15	0,1%	0	0,0%	238	0,4%
Franca	0	0,0%	338	0,8%	270	2,6%	23	2,5%	631	1,1%
Marília	269	5,7%	899	2,2%	187	1,8%	0	0,0%	1.355	2,4%
Presidente Prudente	14	0,3%	356	0,9%	46	0,4%	0	0,0%	416	0,7%
Ribeirão Preto	363	7,7%	2.450	5,9%	742	7,2%	49	5,4%	3.604	6,3%
Total	4.737	100%	41.528	100%	10.300	100%	905	100%	57.470	100%

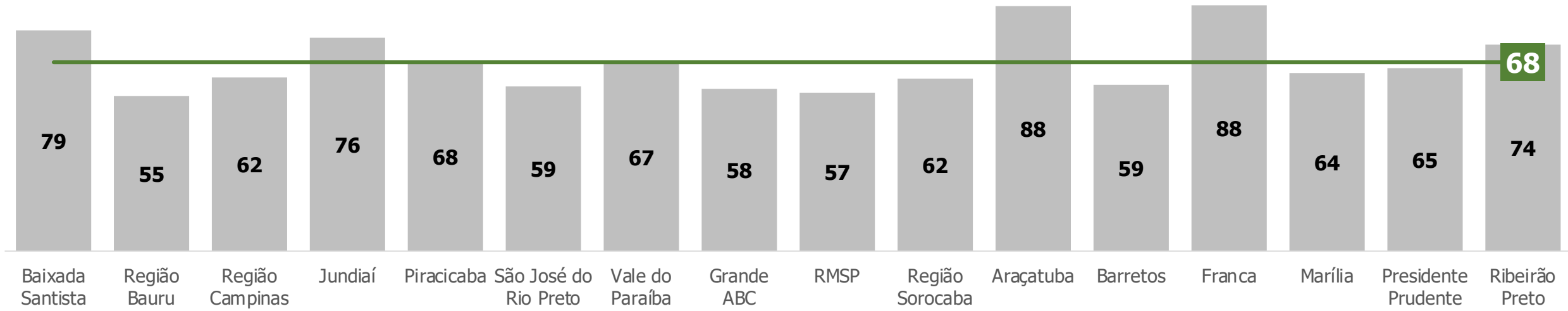
Ticket Médio Vertical



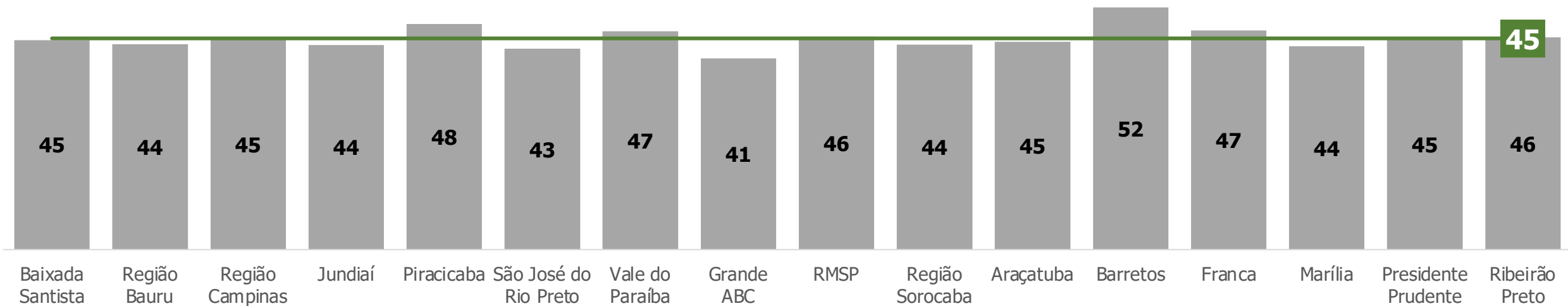
Ticket Médio - MCMV



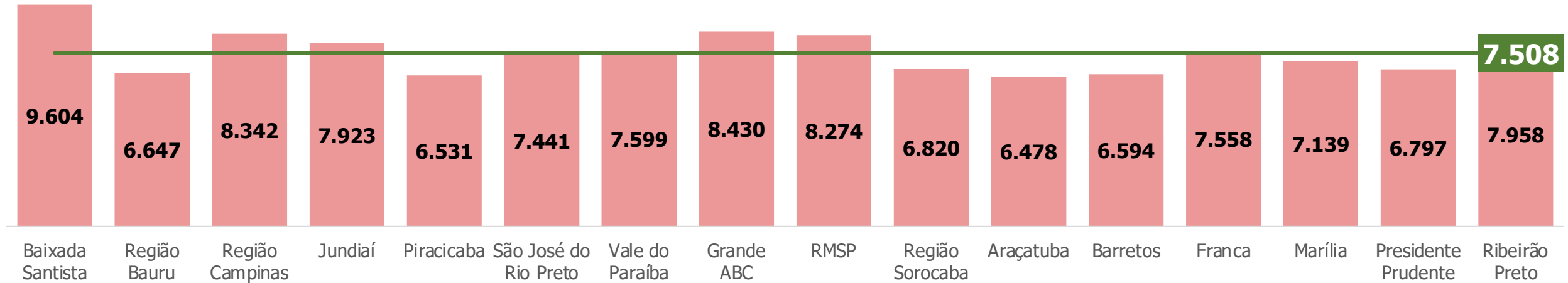
Área Privativa Média - Vertical



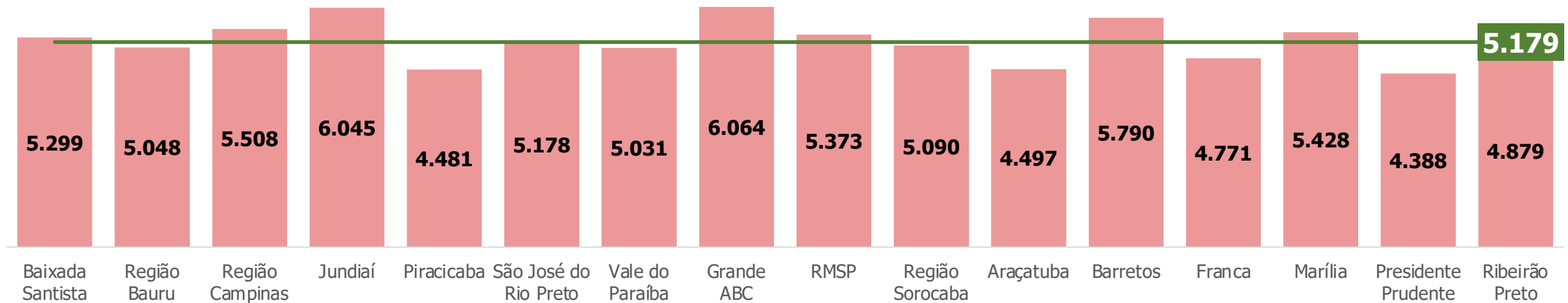
Área Privativa Média - MCMV



Preço/m² Médio - Vertical



Preço/m² Médio - MCMV



Realização

Secovi-SP | Brain

RANKING DOS MUNICÍPIOS

BRAIN
Inteligência Estratégica



SECOVIS
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



Oferta Lançada e Final – Vertical Residencial

Ranking

Cidades	Oferta Lançada	Part. (%)	Cidades	Oferta Final	Part. (%)
RMS	55.779	21,6%	RMS	10.685	18,6%
Região Campinas	35.755	13,8%	Região Campinas	10.377	18,1%
Grande ABC	27.837	10,8%	Região Sorocaba	5.462	9,5%
Região Sorocaba	25.325	9,8%	Baixada Santista	5.147	9,0%
Baixada Santista	22.393	8,7%	Grande ABC	5.117	8,9%
Região Bauru	19.034	7,4%	Região Bauru	4.903	8,5%
Ribeirão Preto	18.659	7,2%	Ribeirão Preto	3.604	6,3%
Vale do Paraíba	12.535	4,8%	São José do Rio Preto	3.521	6,1%
São José do Rio Preto	10.591	4,1%	Vale do Paraíba	2.823	4,9%
Jundiaí	7.466	2,9%	Piracicaba	1.656	2,9%
Piracicaba	6.871	2,7%	Marília	1.355	2,4%
Marília	5.218	2,0%	Jundiaí	910	1,6%
Franca	3.431	1,3%	Franca	631	1,1%
Presidente Prudente	3.344	1,3%	Araçatuba	625	1,1%
Araçatuba	3.255	1,3%	Presidente Prudente	416	0,7%
Barretos	962	0,4%	Barretos	238	0,4%
Total	258.455	100%	Total	57.470	100%

Realização

Secovi-SP | Brain

VGL Lançado (Em R\$ Milhões) – Vertical Residencial

Ranking

Cidades	VGL	Part. (%)	Cidades	VGL - MCMV	Part. (%)	Cidades	VGL - Demais	Part. (%)
Região Campinas	1.067	25,7%	Região Campinas	562	41,6%	Baixada Santista	532	19,0%
RMSP	790	19,0%	RMSP	333	24,7%	Região Campinas	504	18,0%
Baixada Santista	580	14,0%	Marília	102	7,6%	RMSP	457	16,3%
São José do Rio Preto	385	9,3%	Região Bauru	67	5,0%	São José do Rio Preto	320	11,4%
Ribeirão Preto	271	6,5%	Região Sorocaba	66	4,8%	Grande ABC	242	8,7%
Grande ABC	260	6,3%	São José do Rio Preto	65	4,8%	Ribeirão Preto	239	8,5%
Marília	241	5,8%	Piracicaba	51	3,8%	Marília	139	5,0%
Região Bauru	203	4,9%	Baixada Santista	48	3,6%	Região Bauru	136	4,8%
Região Sorocaba	140	3,4%	Ribeirão Preto	32	2,4%	Vale do Paraíba	91	3,2%
Vale do Paraíba	98	2,4%	Grande ABC	18	1,3%	Região Sorocaba	74	2,7%
Piracicaba	91	2,2%	Vale do Paraíba	8	0,6%	Piracicaba	40	1,4%
Jundiaí	20	0,5%	Jundiaí	0	0,0%	Jundiaí	20	0,7%
Barretos	7	0,2%	Araçatuba	0	0,0%	Barretos	7	0,2%
Araçatuba	0	0,0%	Barretos	0	0,0%	Araçatuba	0	0,0%
Franca	0	0,0%	Franca	0	0,0%	Franca	0	0,0%
Presidente Prudente	0	0,0%	Presidente Prudente	0	0,0%	Presidente Prudente	0	0,0%
Total	4.152,5	100%	Total	1.351,4	100%	Total	2.801,2	100%

Ticket, M² e R\$/M² – Vertical Residencial

Ranking

Cidades	Ticket	Var./Média (%)	Cidades	M ²	Var./Média (%)	Cidades	R\$/M ²	Var./Média (%)
Baixada Santista	757.831	49%	Franca	88	30%	Baixada Santista	9.604	28%
Franca	664.835	31%	Araçatuba	88	30%	Grande ABC	8.430	12%
Jundiaí	604.377	19%	Baixada Santista	79	17%	Região Campinas	8.342	11%
Ribeirão Preto	587.198	16%	Jundiaí	76	13%	RMSP	8.274	10%
Araçatuba	567.774	12%	Ribeirão Preto	74	9%	Ribeirão Preto	7.958	6%
Região Campinas	518.423	2%	Piracicaba	68	0%	Jundiaí	7.923	6%
Vale do Paraíba	511.176	1%	Vale do Paraíba	67	0%	Vale do Paraíba	7.599	1%
Grande ABC	489.416	-4%	Presidente Prudente	65	-3%	Franca	7.558	1%
RMSP	468.729	-8%	Marília	64	-6%	São José do Rio Preto	7.441	-1%
Marília	454.521	-11%	Região Campinas	62	-8%	Marília	7.139	-5%
Presidente Prudente	444.266	-13%	Região Sorocaba	62	-9%	Região Sorocaba	6.820	-9%
Piracicaba	441.761	-13%	Barretos	59	-12%	Presidente Prudente	6.797	-9%
São José do Rio Preto	438.812	-14%	São José do Rio Preto	59	-13%	Região Bauru	6.647	-11%
Região Sorocaba	420.201	-17%	Grande ABC	58	-14%	Barretos	6.594	-12%
Barretos	391.855	-23%	RMSP	57	-16%	Piracicaba	6.531	-13%
Região Bauru	368.223	-28%	Região Bauru	55	-18%	Araçatuba	6.478	-14%
Total	508.087	-	Total	68	-	Total	7.508	-

Realização

