

CAMPINAS

Acumulado de 12 meses

Vendas = 1.993 unidades

Lançamentos = 3.585 unidades

Oferta Final = 2.959 unidades

VSO (12 meses) = 40,2%

VGV = R\$ 730 milhões

Média Mensal

Vendas = 166 unidades

Lançamentos = 299 unidades

VGV = R\$ 60,8 milhões

Acumulado de 36 meses

Vendas = 4.754 unidades

Lançamentos = 7.713 unidades

VSO (acumulado) = 61,6%

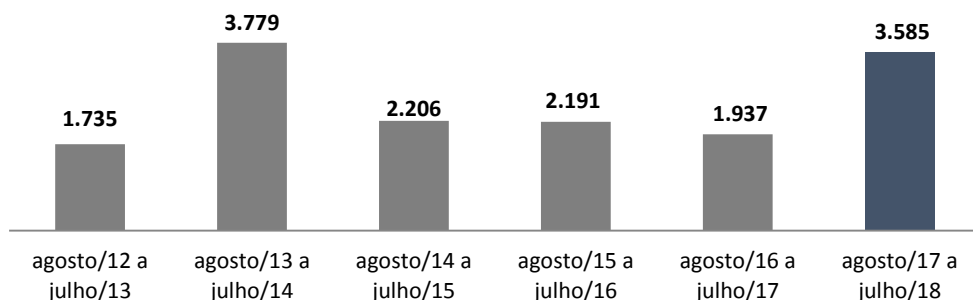
VGV = R\$ 1.723,8 bilhão

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 Robert Michel Zarif Assessoria Econômica, apurou que, entre agosto de 2017 e julho de 2018, foram lançadas em Campinas 3.585 unidades, volume 85,1% superior ao período anterior, quando os lançamentos totalizaram 1.937 residências.

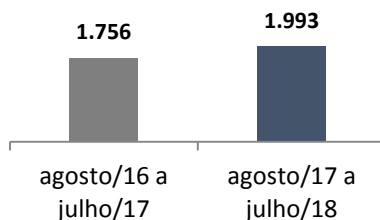
Unidades Residenciais Lançadas



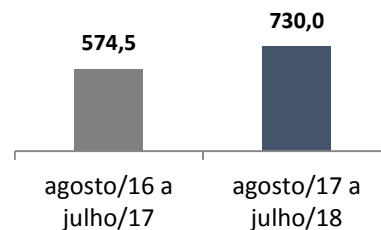
Comercialização de Imóveis Novos

No acumulado do último ano, entre agosto de 2017 e julho de 2018, foram comercializados 1.993 imóveis novos em Campinas. O resultado representa um aumento de 13,5% em relação às 1.756 residências vendidas e contabilizadas no levantamento passado.

Unidades Vendidas



VGV (R\$ milhões)



VGV (Valor Global de Vendas)

Entre agosto de 2017 e julho 2018, o VGV totalizou R\$ 730 milhões, volume 27,1% superior ao registrado no levantamento passado, quando atingiu a marca de R\$ 574,5 milhões.

VSO (Vendas Sobre Oferta)

O indicador VSO dos 12 meses analisados (agosto de 2017 a julho de 2018), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, ficou em 40,2%, percentual que representa queda em relação aos 51,7% apontados no período anterior.

Oferta de imóveis novos

A cidade de Campinas encerrou julho de 2018 com a oferta de 2.959 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (agosto de 2015 a julho de 2018). Houve um aumento de 80,3% em relação ao mês de julho de 2017, quando foram registradas 1.641 unidades não comercializadas.

ANÁLISE POR SEGMENTO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios econômicos destacaram-se na maioria dos indicadores, entre agosto de 2017 e julho de 2018, registrando a maior quantidade de vendas (1.108 unidades), de lançamentos (2.531 unidades), e de oferta (1.904 unidades). O maior VGV (R\$ 236,8 milhões) foi registrado entre os imóveis de 3 dormitórios. Já os melhores desempenhos de comercialização foram de imóveis de 3 dormitórios econômicos, que atingiram um VSO de 81,3%, resultado da divisão das 65 unidades vendidas em relação aos 80 imóveis em oferta.

Faixa de Área Útil (m²)

Os imóveis com metragem menor que 45 m² de área útil lideraram, entre agosto de 2017 e julho de 2018, em termos de lançamentos (1.660 unidades) e em oferta disponível (1.503 unidades). Já os imóveis com metragem entre 46 m² e 65 m² lideraram as vendas (912 unidades) e o melhor desempenho de comercialização, com VSO de 54,0%. O maior VGV (R\$ 228,2 milhões) foi registrado entre os imóveis com metragem entre 86 m² e 130 m² de área útil.

Faixa de Preço (R\$)

Os imóveis com preços de até R\$ 230 mil se destacaram em quase todos os indicadores, no período de agosto de 2017 e julho de 2018, e registraram a maior quantidade de vendas (991 unidades), de lançamentos (2.623 unidades), de oferta (1.930 unidades) e de VGV (R\$ 193,5 milhões). Já o melhor desempenho de comercialização, com VSO de 60,1%, ficou com os imóveis que variavam R\$ 230 mil e R\$ 500 mil, resultado da divisão das 520 unidades vendidas em relação aos 865 imóveis em oferta.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE CAMPINAS – (AGOSTO/2017 A JULHO/2018)
Dormitórios

DORMITÓRIOS	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
1 Dorm (econômico)	8	12	9	11	45,0%
1 Dorm	71	56	72	55	56,7%
2 Dorm (econômico)	481	2.531	1.108	1.904	36,8%
2 Dorm	356	198	258	296	46,6%
3 Dorm (econômico)	0	80	65	15	81,3%
3 Dorm	366	575	375	566	39,9%
4 Dorm	85	133	106	112	48,6%
Total	1.367	3.585	1.993	2.959	40,2%

Faixa de área privativa (m²)

ÁREA PRIVATIVA	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menos de 45m ²	400	1.660	557	1.503	27,0%
Entre 46m ² e 65m ²	562	1.127	912	777	54,0%
Entre 66m ² e 85m ²	305	90	156	239	39,5%
Entre 86m ² e 130m ²	53	654	321	386	45,4%
Acima de 130m ²	47	54	47	54	46,5%
Total	1.367	3.585	1.993	2.959	40,2%

Faixa de preço (R\$)

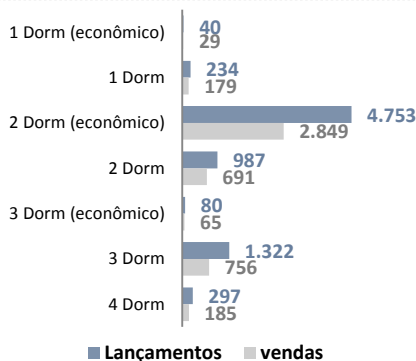
PREÇO	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menor que R\$230 mil	298	2.623	991	1.930	33,9%
Entre R\$230 e R\$500 mil	757	108	520	345	60,1%
Entre R\$500 e R\$750 mil	212	492	299	405	42,5%
Entre R\$750 e R\$900 mil	53	177	98	132	42,6%
Acima de R\$900 mil	47	185	85	147	36,6%
Total	1.367	3.585	1.993	2.959	40,2%

MERCADO IMOBILIÁRIO DE CAMPINAS – ANÁLISE DE 36 MESES

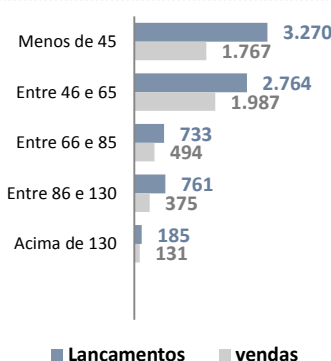
Considerando-se todo o período de estudo, de agosto de 2015 a julho de 2018, foram lançados 7.713 imóveis residenciais, sendo que, destes, foram comercializadas 4.754 unidades, ou seja, 61,6% dos imóveis ofertados ao longo desses 36 meses pesquisados. As vendas atingiram um montante de R\$ 1,7 bilhão.

Destaque: O produto que mais se sobressaiu no período, em lançamentos e vendas, foi o de imóveis de 2 dormitórios econômicos, com metragem de até 65 m² de área útil e preço inferior a R\$ 230 mil.

Dormitórios



Faixa de Área (m²)



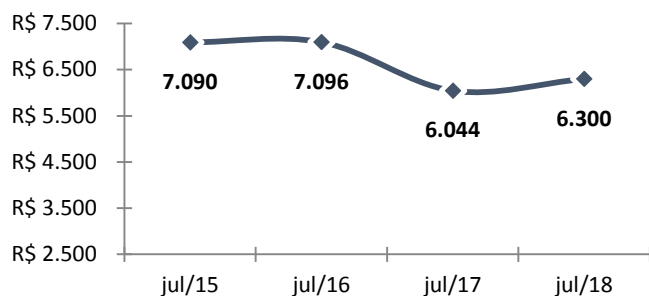
Faixa de Preço (R\$)



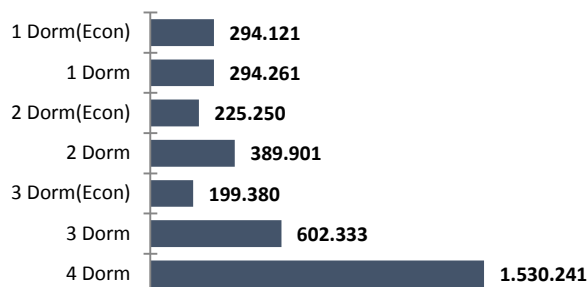
PREÇO MÉDIO

Em julho de 2018, o preço médio por metro quadrado de área útil dos imóveis residenciais verticais em Campinas foi de R\$ 6,3 mil, com variação nominal positiva de 4,2% em relação a igual período do ano passado. Os valores médios praticados de venda dos imóveis, no período analisado de 36 meses (agosto de 2015 a julho de 2018), foram: R\$ 294 mil (1 dormitório econômico e 1 dormitório), R\$ 225 mil (2 dormitórios econômicos), R\$ 390 mil (2 dormitórios), R\$ 199 mil (3 dormitórios econômicos), R\$ 602 mil (3 dormitórios) e R\$ 1,530 milhão (4 dormitórios).

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



Preço médio de venda (ago/15 a jul/18)



Campinas

Loteamentos

Projetos Protocolados – 1S18

Campinas = 6

Estado de São Paulo = 225

Lotes Protocolados – 1S18

Campinas = 489

Estado de São Paulo = 62.161

Projetos Aprovados – 1S18

Campinas = 5

Estado de São Paulo = 223

Lotes Aprovados – 1S18

Campinas = 414

Estado de São Paulo = 58.226

Projetos Protocolados e Aprovados pelo GRAPROHAB

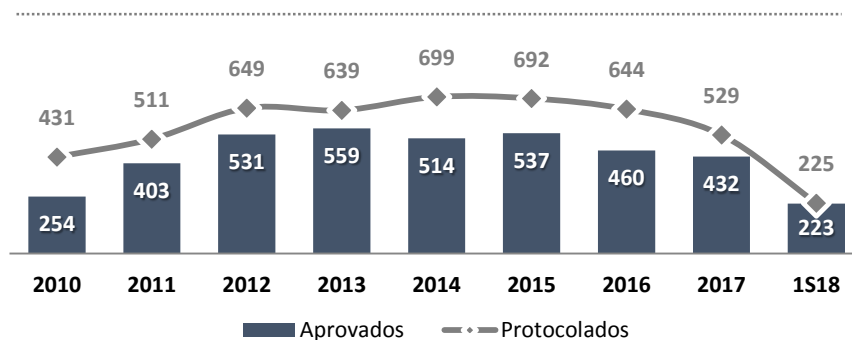
GRAPROHAB

Criado em 1991, o Graproháb – 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 Graproháb.

Projetos de loteamento protocolados e aprovados no Graproháb

No primeiro semestre de 2018, foram protocolados 225 projetos de loteamentos no Estado de São Paulo, o que representa 42% dos formalizados no ano anterior (529).

Projetos de Loteamentos protocolados e aprovados



Projetos aprovados no Graproháb

Campinas teve cinco projetos aprovados no Graproháb no primeiro semestre deste ano, totalizando 414 lotes previstos.

Ano	Projetos Aprovados	Unidades Previstas
2010	4	1.548
2011	3	807
2012	2	6
2013	8	1.890
2014	6	767
2015	2	7
2016	2	288
2017	10	2.125
1S18	5	414

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO INTERIOR

Flavio Amary
Presidente do Secovi-SP

Frederico Marcondes César
Vice-Presidente do Interior do Secovi-SP

Marcelo Coluccini
Diretor Regional do Secovi em Campinas

Celso Petrucci
Economista-Chefe do Secovi-SP

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Gustavo Mendes Santos

economia@secovi.com.br

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

GeoSecovi

Silvana Marques Roman

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