

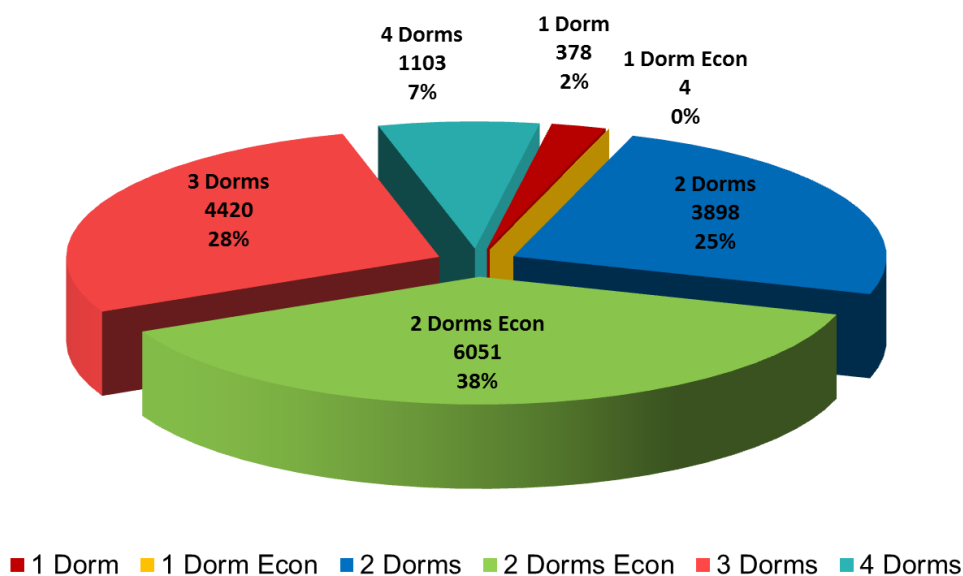
## Lançamentos imobiliários apresentam crescimento em Jundiaí

No último ano, o município de Jundiaí teve um crescimento de quase 60% no número de lançamentos imobiliários em condomínios. Entre novembro de 2011 e novembro de 2012, foram lançadas 6.159 unidades, enquanto nos 12 meses anteriores, foram ofertados 3.904 imóveis.

O Estudo do Mercado Imobiliário de Jundiaí foi elaborado pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação) e pela Robert Michel Zarif Assessoria Econômica Ltda., com o objetivo de quantificar e medir o desempenho de comercialização de residências novas em condomínios na região.

Com relação a todo o período do levantamento, de novembro de 2009 a novembro de 2012, foram lançados 15.854 imóveis, sendo que a maior parte é de empreendimentos verticais, com 93,12% da oferta. De acordo com a tipologia, o destaque ficou para as unidades de 2 dormitórios, com 62,8% dos lançamentos.

### Participação nas Unidades Lançadas por Dormitórios



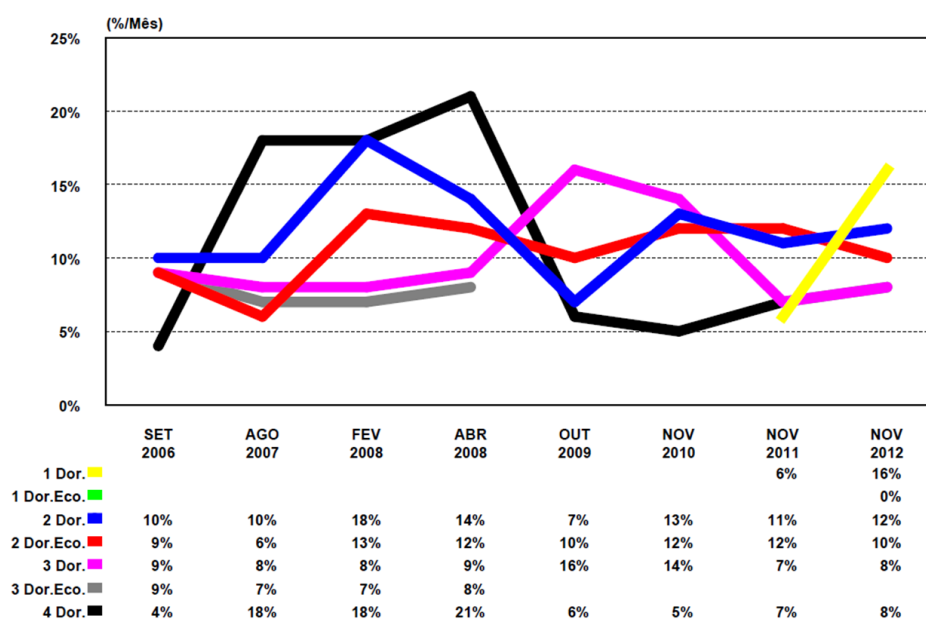
**Total: 15.854 unidades**

### Lançamentos verticais

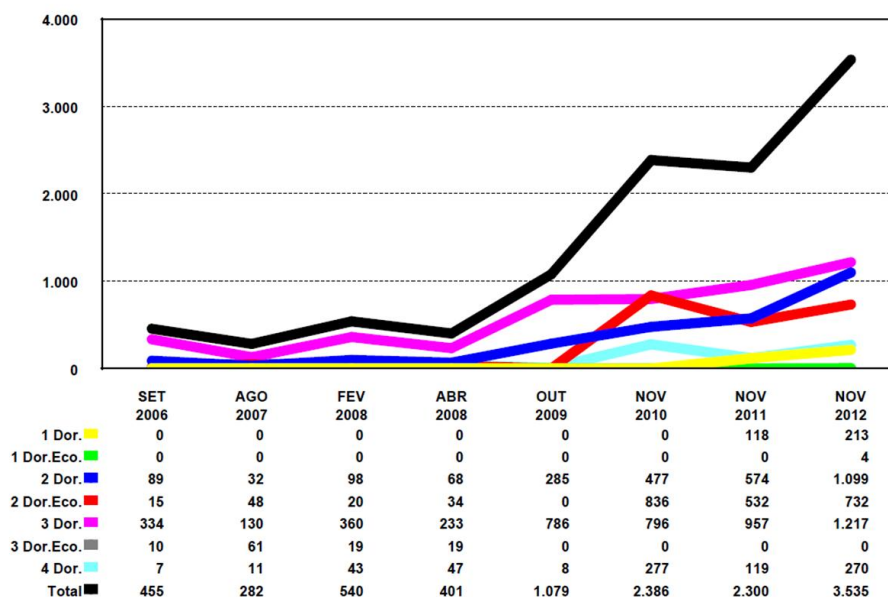
Nos últimos 12 meses, entre novembro de 2011 e novembro de 2012, o total de lançamentos de imóveis em condomínios verticais no município foi de 6.022 unidades, distribuídos conforme tabela abaixo:

- 1 dormitório: 378 unidades (6,28%)
- 1 dormitório econômico: 4 unidades (0,07%)
- 2 dormitórios: 1.773 unidades (29,44%)
- 2 dormitórios econômico: 1.929 unidades (32,03%)
- 3 dormitórios: 1.584 unidades (26,30%)
- 4 dormitórios: 354 unidades (5,88%)
- Total: 6.022 unidades

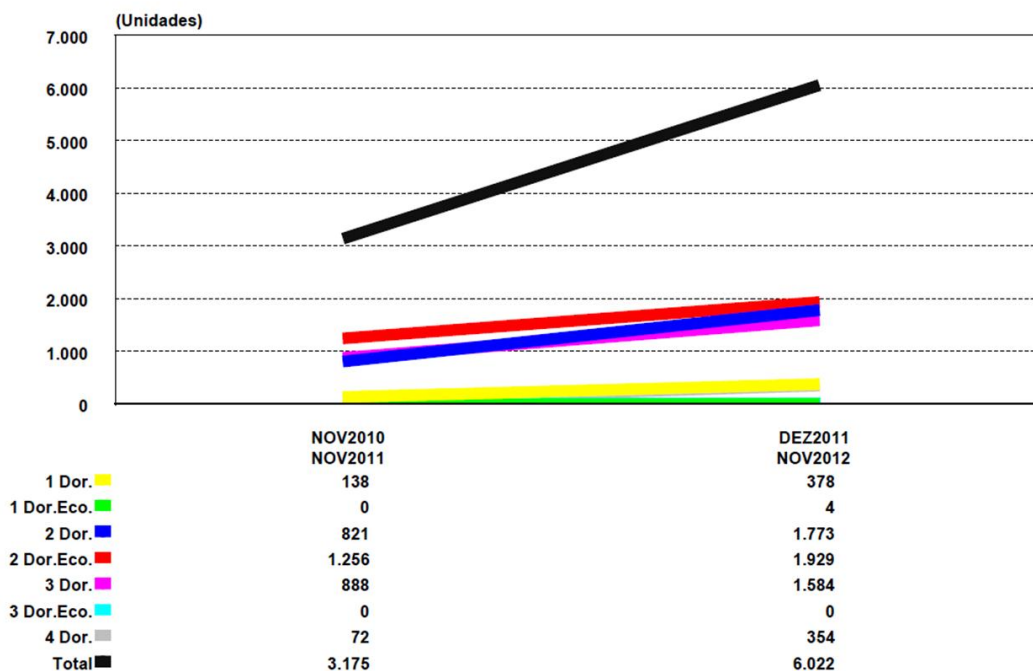
#### EVOLUÇÃO DA VELOCIDADE MÉDIA MENSAL DE VENDAS



#### EVOLUÇÃO DAS UNIDADES EM OFERTA

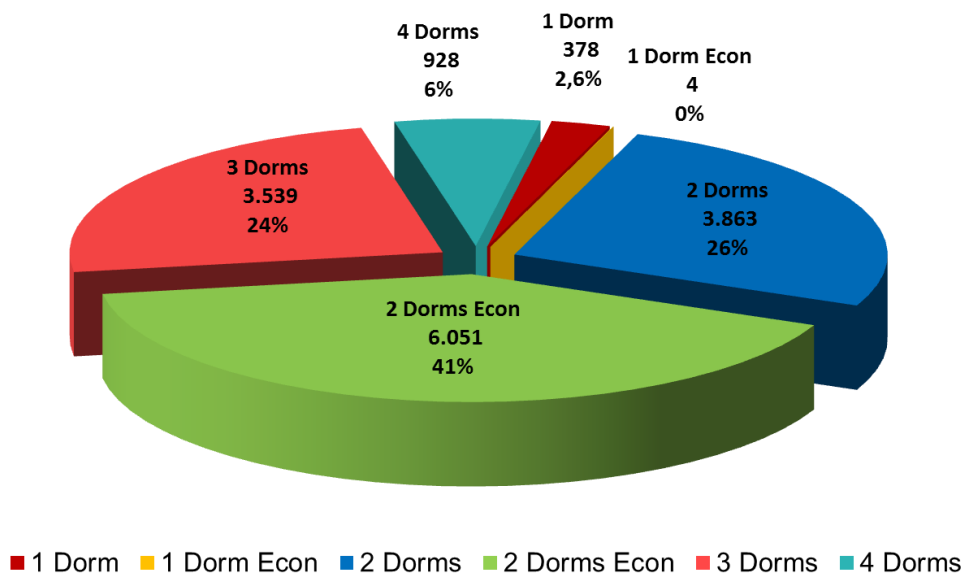


**UNIDADES LANÇADAS – ÚLTIMOS 12 MESES**



Com relação ao período total do estudo, foram lançados 14.763 imóveis verticais, com destaque para as unidades econômicas de 2 dormitórios (41% - 6.051 unidades), seguidas pelos imóveis tradicionais de 2 dormitórios (26,2% - 3.863 unidades) e pelos de 3 dormitórios (24% - 3.539 unidades).

**Participação nas Unidades Lançadas por Dormitórios**



**Total: 14.763 unidades**

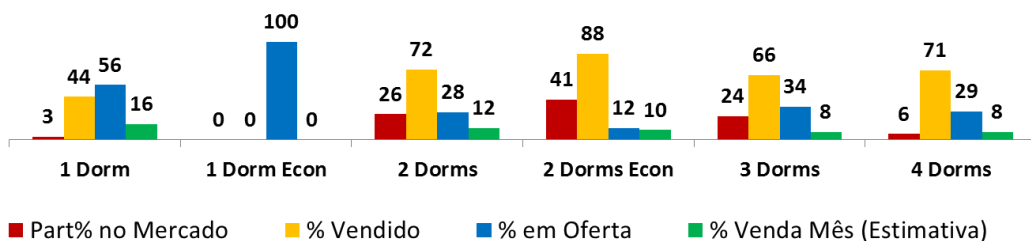
## Performance de vendas dos imóveis verticais

### Comercialização por Produto

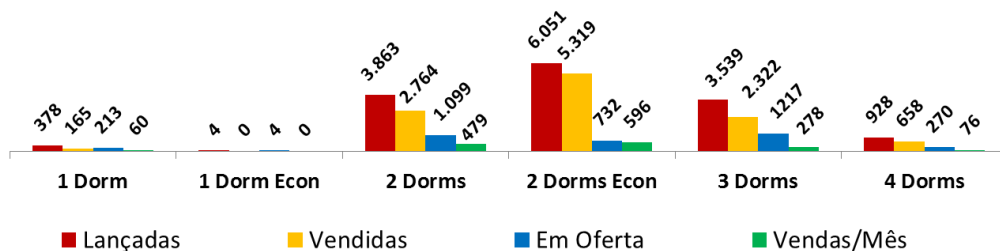
Muitos fatores influenciam na decisão de compra do imóvel, e o número de dormitórios é um dos mais importantes, pois é necessário conciliar a quantidade de dormitórios com o número de moradores do novo imóvel.

Em Jundiá, os imóveis econômicos de 2 dormitórios foram os que apresentaram a maior participação no mercado, com 6.051 unidades lançadas e 5.319 comercializações.

Performance de Vendas (%)



Performance de Vendas (Unidades)

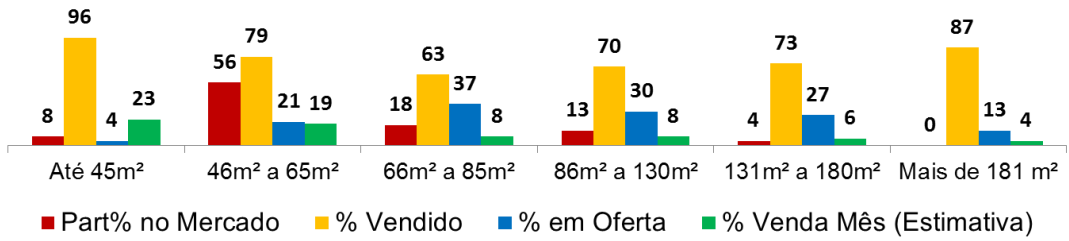


### Comercialização por tamanho

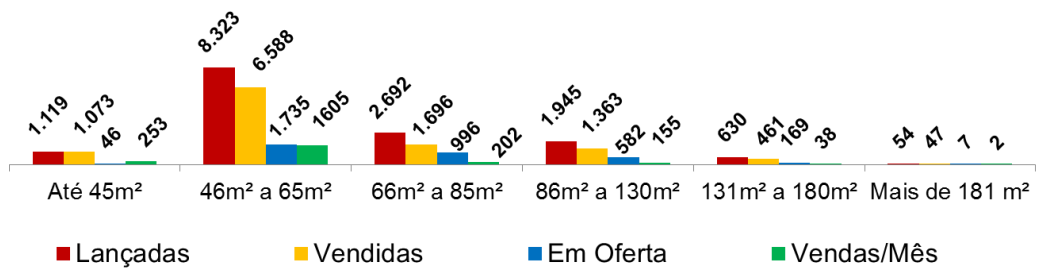
Um fator importante que devemos considerar no tamanho do imóvel é o número de pessoas nas famílias, que, segundo dados do IBGE, estão menores. Os imóveis também são cada vez mais planejados, graças à utilização de *softwares* e de modernas técnicas de engenharia que permitem um melhor aproveitamento do espaço.

O segmento mais relevante, no município, foi o de 46m<sup>2</sup> a 65m<sup>2</sup>, com uma participação na oferta de 56% e um giro médio relativo de 19% ao mês (1.605 unidades / mês).

**Performance de Vendas (%)**

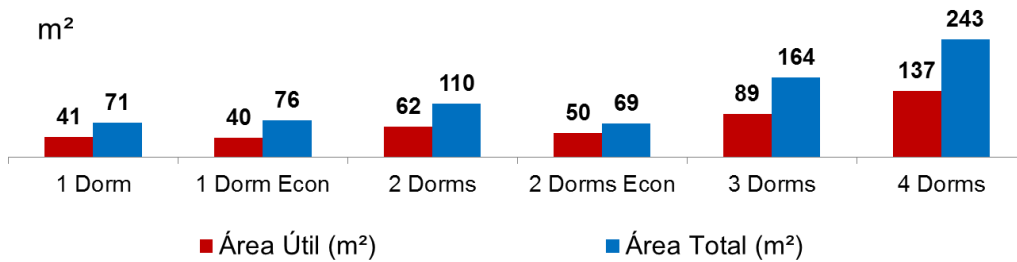


**Performance de Vendas (Unidades)**

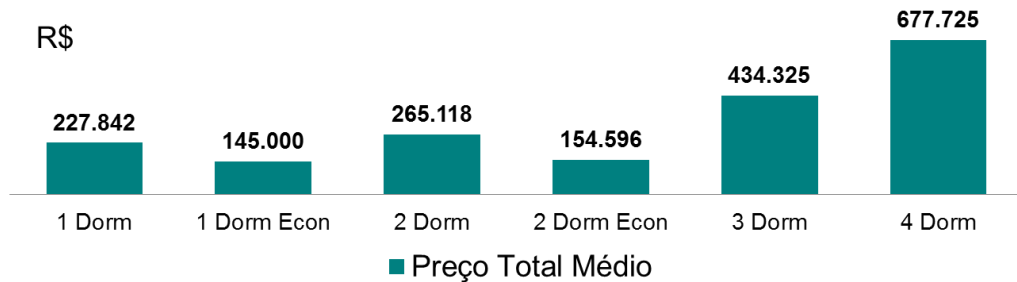


O gráfico abaixo mostra a metragem média dos imóveis por número de dormitórios:

**Áreas Médias – Útil e Total**  
m²



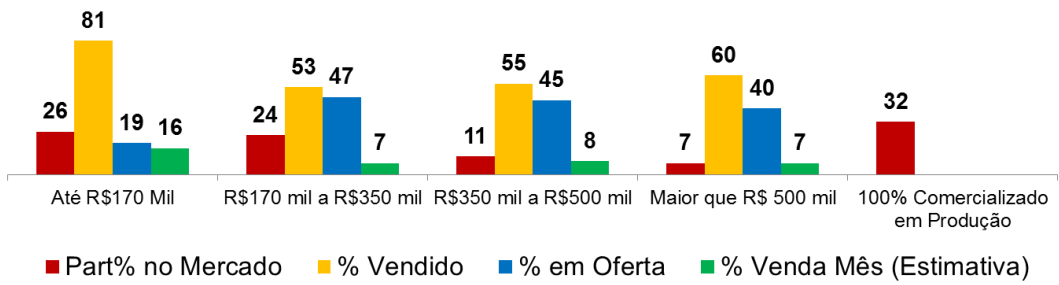
**Preço Total Médio-Preço Fechado**



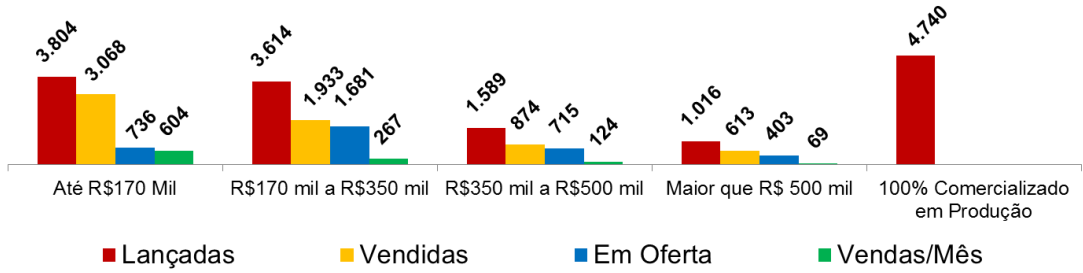
**Comercialização por preço de venda**

Na análise sobre o preço de venda, percebe-se que a demanda atua significativamente nos intervalos de até R\$ 170 mil e de R\$ 170 mil a R\$ 350 mil.

**Performance de Vendas (%)**



**Performance de Vendas (Unidades)**

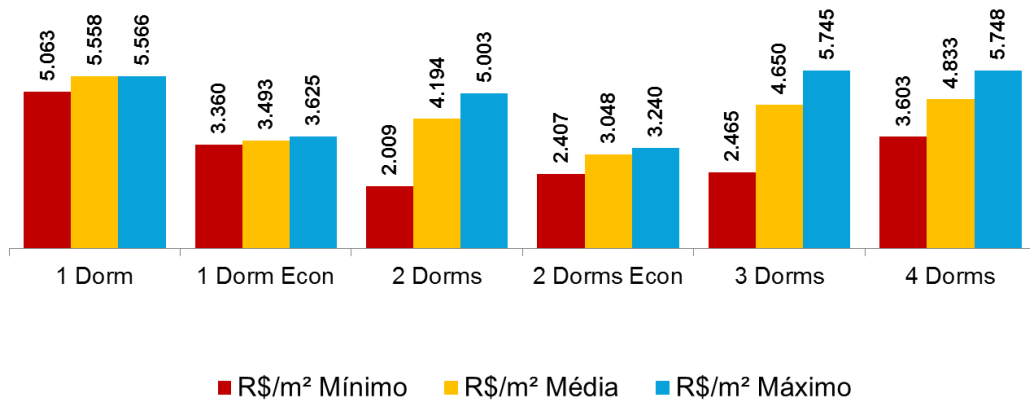


**Preço por m² praticado**

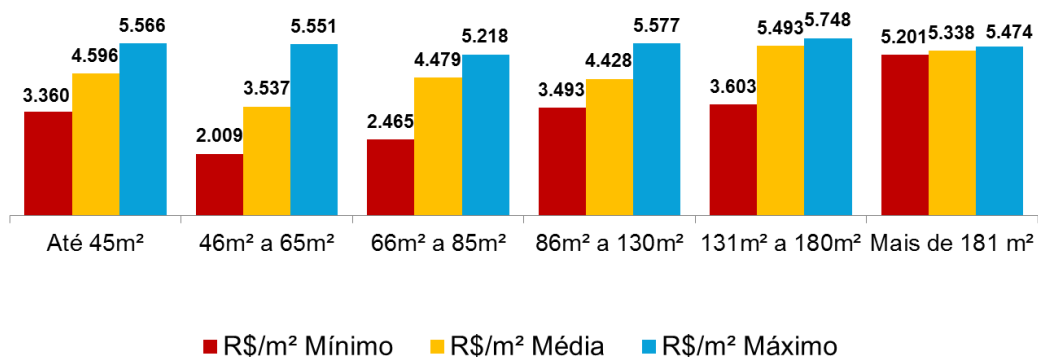
O valor médio do m² na região, no período, ficou em:

- 1 dormitório: R\$ 5.558,00
- 1 dormitório econômico: R\$ 3.492,50
- 2 dormitórios: R\$ 4.194,00
- 2 dormitórios econômico: R\$ 3.048,00
- 3 dormitórios: R\$ 4.650,00
- 4 dormitórios: R\$ 4.833,00

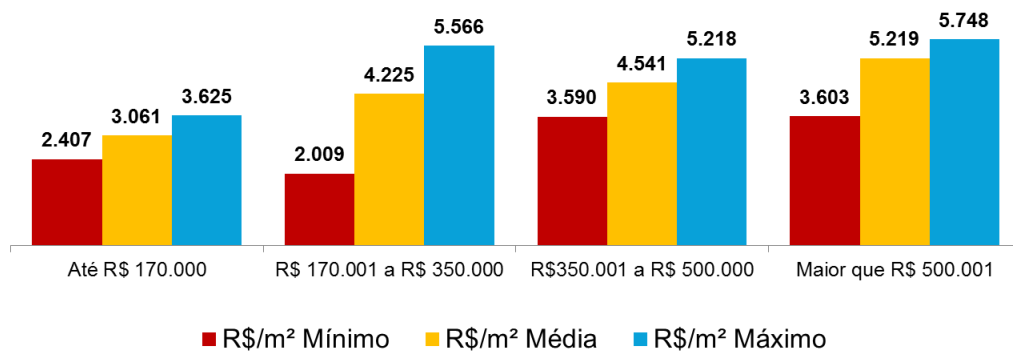
**Análise por Produto - Preço Médio Fechado Nominal (Tabela) p/m² útil**



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



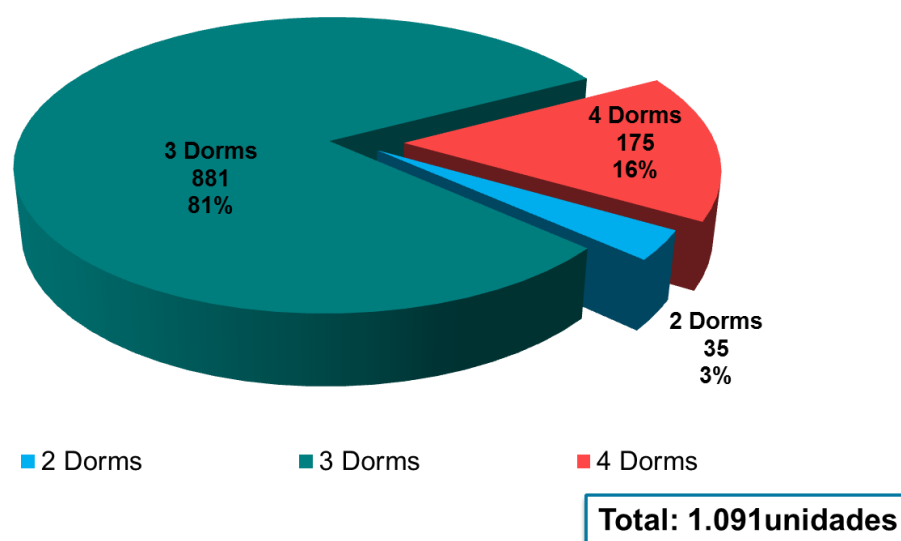
**Análise. por Preço de Venda - Preço Méd. Fechado Nominal (Tabela) p/m<sup>2</sup> útil**



**Imóveis horizontais**

Entre novembro de 2009 e novembro de 2012, foram lançados 1.091 imóveis horizontais em condomínios no município, o que representa 6,88% do mercado. Deste total, 137 foram lançados nos últimos 12 meses.

O segmento de 3 dormitórios representou a maior parte da oferta, com 881 unidades lançadas (80,8%). Na sequência, estão os imóveis de 4 dormitórios, com 175 unidades lançadas (16%).

**Participação nas Unidades Lançadas por Dormitórios****Imóveis econômicos**

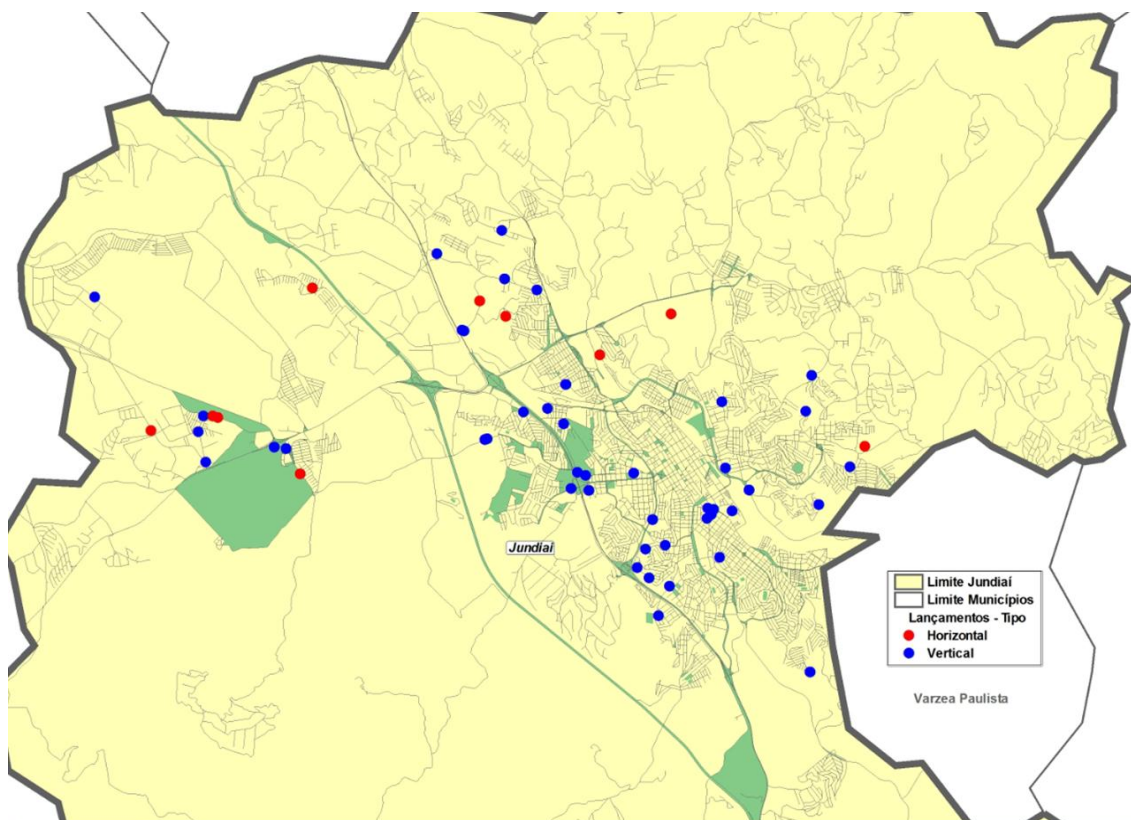
O programa Minha Casa, Minha Vida influenciou o mercado imobiliário no País inteiro, criando um novo segmento denominado “imóveis econômicos”, composto pelas unidades com faixa de preço de até R\$ 170.000,00. Os imóveis enquadrados nesta faixa do programa contam com subsídios que permitem à população de menor renda adquirir um imóvel próprio.

Os imóveis acima de R\$ 170.000,00 foram chamados, no levantamento, de padrão normal, pois estão nas faixas em que o SFH (Sistema Financeiro da Habitação) atua. Os imóveis com valores até R\$ 500.000,00 podem ser financiados com recursos provenientes da poupança, que oferecem taxa média de juros de 9% a 11% a.a. e prazo máximo de até 35 anos.

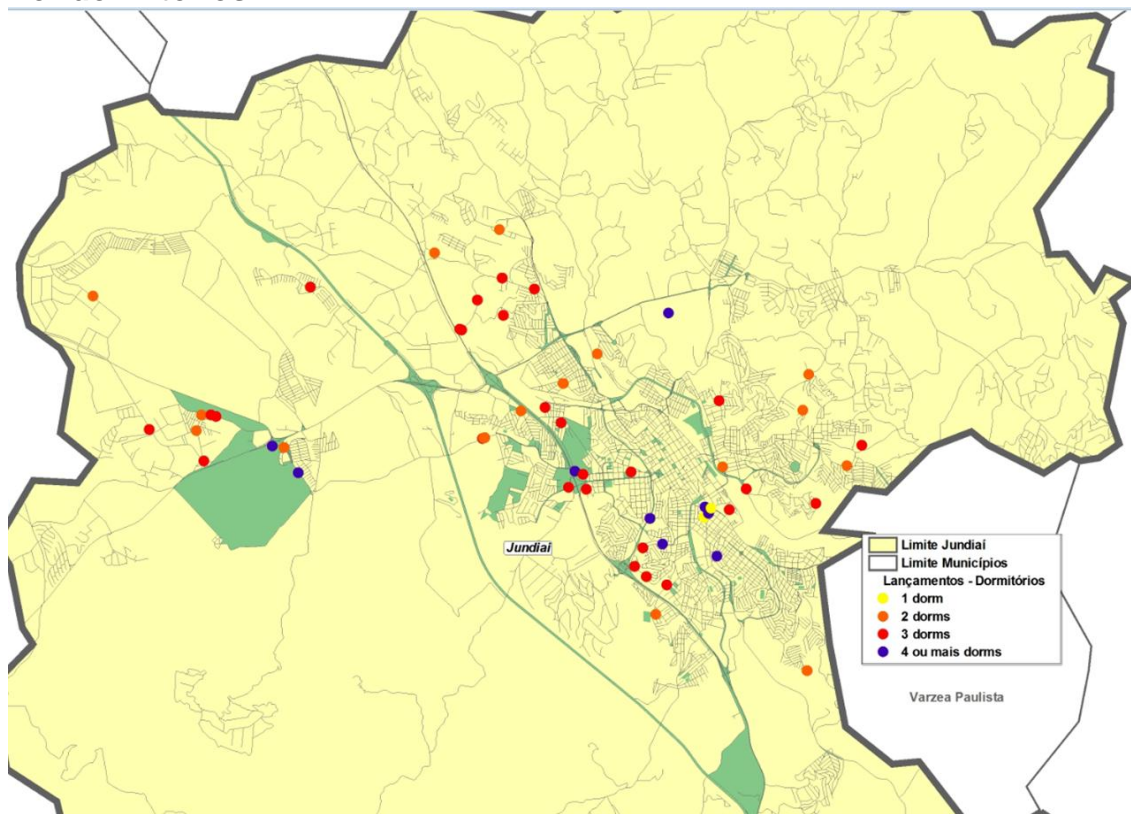


## Distribuição dos lançamentos

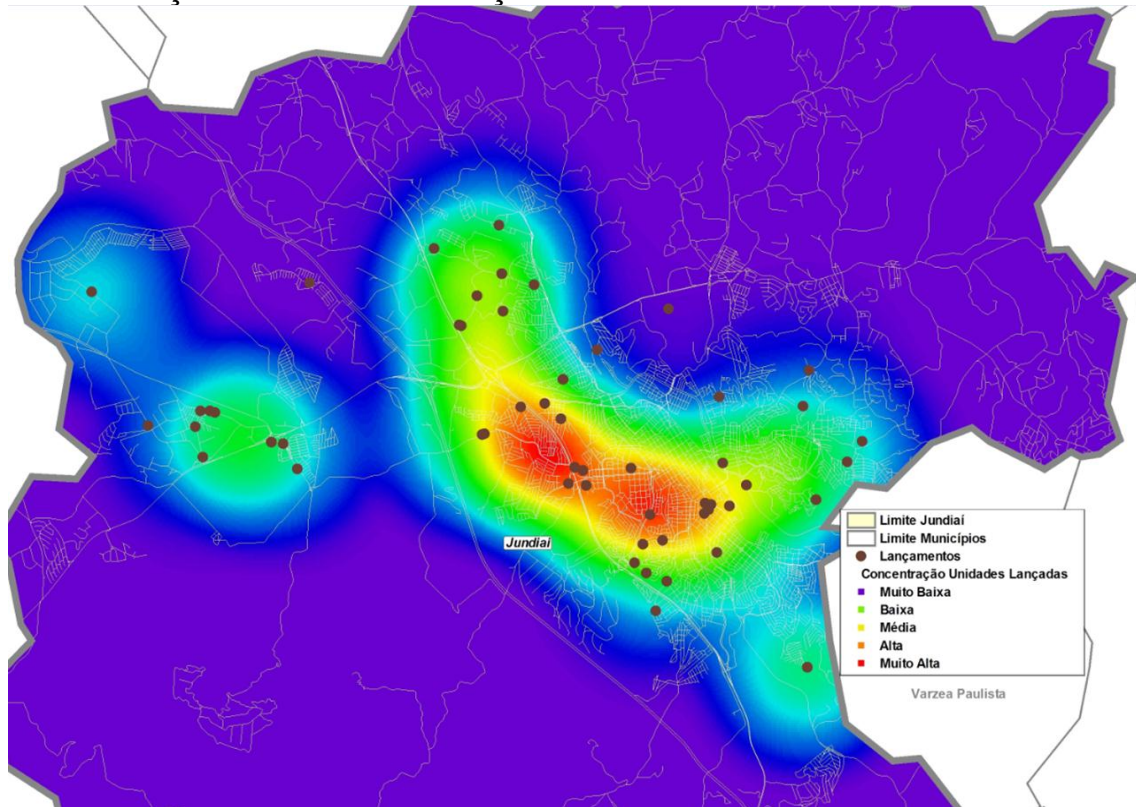
Por tipo (vertical / horizontal)



Por dormitórios



### Concentração das unidades lançadas



### Estoque de imóveis residenciais

