

Secovi-SP divulga Estudo do Mercado Imobiliário de Jundiaí

A cidade de Jundiaí contabilizou o total de 13.695 unidades residenciais (verticais e horizontais) lançadas no período de dezembro de 2011 a novembro de 2014. Os dados são do Estudo do Mercado Imobiliário de Jundiaí, elaborado pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação) e a Robert Zarif Assessoria Econômica.

Os empreendimentos verticais responderam pela maioria dos lançamentos, alcançando um total de 12.762 unidades ofertadas nos últimos 36 meses (93%). Já os lançamentos horizontais totalizaram 933 unidades (7%).

Desse universo, destacam-se os segmentos de 2 dormitórios verticais, com participação de 55% nos lançamentos, e de 3 dormitórios horizontais, que responderam por 96% do total.

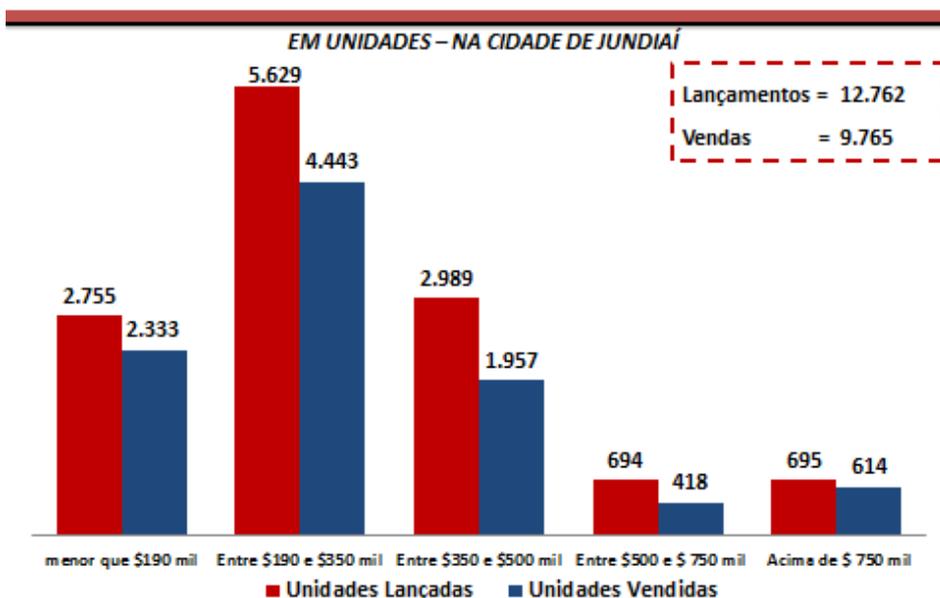
Imóveis Verticais

Entre dezembro de 2011 e novembro de 2014, foram lançadas 12.762 unidades e vendidas 9.765 unidades em empreendimentos verticais na cidade de Jundiaí. Imóveis de 2 dormitórios lideraram tanto em lançamentos, com 7.078 unidades, quanto em vendas, com 5.731 unidades, no período analisado.

Em termos de participação, os imóveis de 2 quartos representaram 55% do total de unidades lançadas e 59% das vendas. Unidades de 3 dormitórios participaram com 28% nos lançamentos e 24% no volume comercializado.

Os lançamentos e as vendas dos imóveis residenciais verticais em Jundiaí se concentraram na faixa de preço entre R\$ 190 mil a R\$ 350 mil, com participação de 44% e 45%, respectivamente, do total ofertado e comercializado.

IMÓVEIS RESIDENCIAIS VERTICAIS DEZEMBRO/11 A NOVEMBRO/14 (36 MESES)



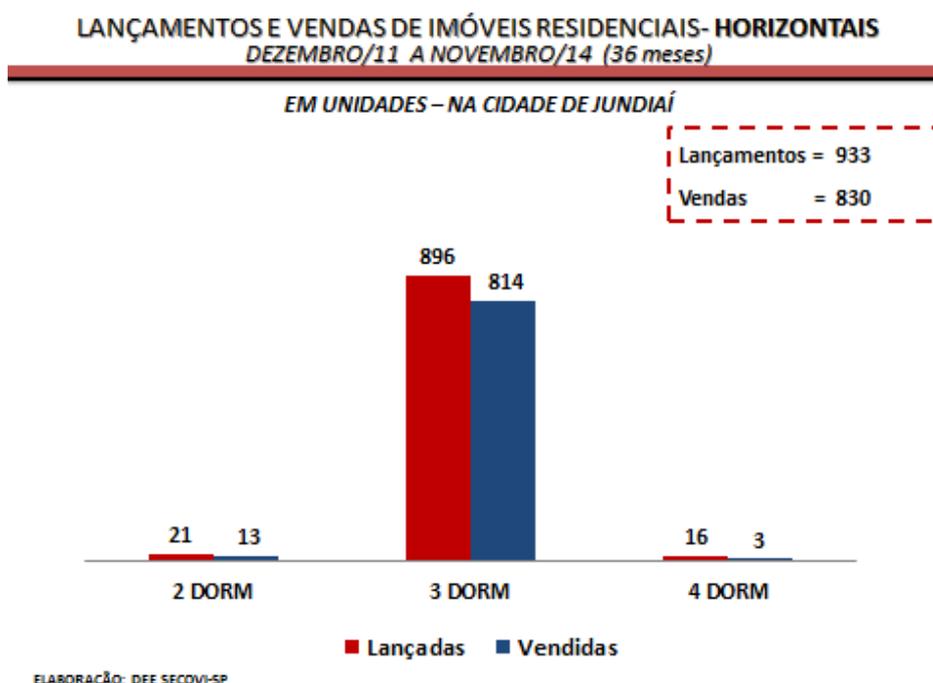
ELABORAÇÃO: DEE SECOSVI-SP

Ao longo dos 36 meses analisados, o preço total médio para imóveis residenciais verticais ficou em R\$ 279.971,00 (1 dormitório), R\$ 272.210,00 (2 dormitórios), R\$ 488.317,00 (3 dormitórios) e R\$ 1.017.270,00 (4 dormitórios).

Imóveis Horizontais

Imóveis de 3 dormitórios lideraram o mercado residencial horizontal entre dezembro de 2011 a novembro de 2014, conforme apontou o estudo. O segmento contribuiu com 896 das 933 unidades lançadas e com 814 imóveis do total de 830 vendidos no município de Jundiaí.

O preço total médio dessas unidades foi de R\$ 803.295,00 (2 dormitórios), R\$ 599.866,00 (3 dormitórios) e R\$ 2.178.410,00 (4 dormitórios).



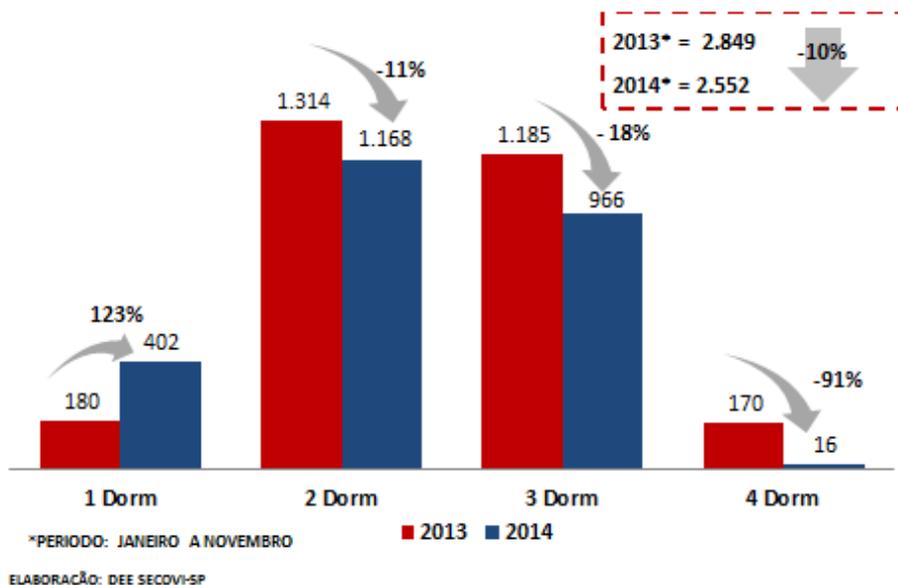
Acumulado

De acordo com o estudo, de janeiro a novembro de 2014, os lançamentos de imóveis residenciais verticais e horizontais apresentaram queda de 10%, comparado ao mesmo período de 2013. Foram 2.552 unidades lançadas em 2014, contra 2.849 do ano anterior.

O estudo também detectou evolução do preço do metro quadrado de área útil dos imóveis residenciais verticais e horizontais nos últimos anos. O valor do metro quadrado era de R\$ 5.579,00 em 2012; baixou para R\$ 5.072,00 em 2013; e subiu para R\$ 5.693,00 em 2014.

**LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS
VERTICAIS E HORIZONTAIS DE JANEIRO A NOVEMBRO(11meses)**

EM UNIDADES SEGMENTADO POR PERÍODO - CIDADE DE JUNDIAÍ*



Graprohab

Os loteamentos também estão contemplados no estudo, a partir de levantamento do número de projetos aprovados no Graprohab (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) nos últimos anos. Entre janeiro e outubro deste ano, foram aprovadas em todo o Estado 439 unidades, ante 472 no mesmo intervalo de meses do ano anterior (redução de 7%). No período, Jundiaí teve dois projetos aprovados, com 283 unidades previstas. Em 2013, houve apenas um projeto aprovado na cidade, com 161 unidades.

Projetos de Loteamentos Aprovados no GRAPROHAB no ano

MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Ano	Projetos Aprovados	Unidades Previstas
2010	8	1866
2011	4	1218
2012	6	1771
2013	1	161
*2014	2	283
Total	21	5.299

*2014 até Outubro

Fonte: GRAPROHAB ELABORAÇÃO: DEE SECOVI-SP