

Secovi-SP divulga Estudo do Mercado Imobiliário de Jundiaí

Levantamento aponta 7.057 unidades lançadas e 4.342 vendidas em 36 meses

O município de Jundiaí contabilizou o total de 7.057 unidades residenciais lançadas de novembro de 2013 a outubro de 2016, período em que foram comercializados 4.342 imóveis. Os dados são do Estudo do Mercado Imobiliário de Jundiaí, elaborado pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação) e a Robert Zarif Assessoria Econômica.

Lançamentos – Das 7.057 novas unidades, destacam-se nos 36 meses analisados os imóveis de 3 dormitórios (2.436 unidades e 34,5% do total), seguidos de perto pelos de 2 dormitórios (2.277 unidades e 32% de participação). Na sequência, vieram: 2 dormitórios econômicos (1.905 unidades e 27%), 1 dormitório (255 unidades e 3,6%), 4 dormitórios (144 unidades e 2%) e 1 dormitório econômico (40 unidades e 0,6%).

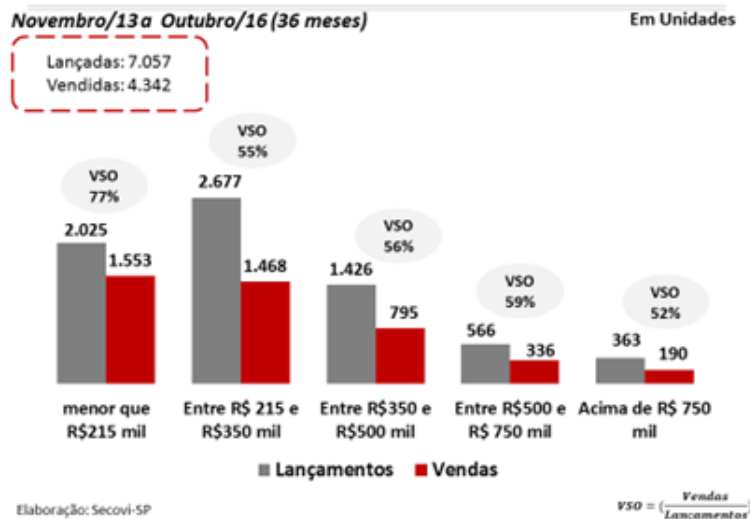
Vendas - No período compreendido pelo estudo, 4.342 unidades foram comercializadas. Os imóveis de 2 dormitórios (1.465 unidades e 34% do total) tiveram ligeira vantagem, em termo de vendas, sobre os de 2 dormitórios econômicos (1.433 unidades e 33%), seguidos pelos de 3 dormitórios (1.219 unidades e 28%), 1 dormitório (103 unidades e 2,4%), 4 dormitórios (82 unidades e 1,9%) e 1 dormitório econômico (40 unidades e 0,1%).

VGv – O Valor Global de Vendas (VGv) de imóveis residenciais em Jundiaí registrou, entre novembro de 2013 e outubro de 2016, o montante de R\$ 1,577 bilhão. Deste total, a maior parte do volume movimentado concentrou-se entre os imóveis de 3 dormitórios (R\$ 608 milhões), seguidos por unidades de 2 dormitórios (R\$ 466 milhões), 2 dormitórios econômicos (R\$ 280 milhões), 4 dormitórios (R\$ 183 milhões), 1 dormitório (R\$ 33 milhões) e 1 dormitório econômico (R\$ 7 milhões).

Preço médio - A média de preço total no período foi de R\$ 321.609 (1 dormitório); R\$ 178.000,00 (1 dormitório econômico); R\$ 317.800 (2 dormitórios); R\$ 195.261 (2 dormitórios econômicos); R\$ 498.394 (3 dormitórios); e R\$ 2.236.388 (4 dormitórios). Considerando o preço médio por m², os valores são: R\$ 6.534,00 (1 dormitório), R\$ 3.708,00 (1 dormitório econômico), R\$ 5.324,00 (2 dormitórios), R\$ 3.857,00 (2 dormitórios econômicos), R\$ 5.479,00 (3 dormitórios) e R\$ 7.464,00 (4 dormitórios).

Cerca de 38% dos lançamentos (2.677 imóveis) se concentraram na faixa de R\$ 215 mil a R\$ 350 mil, e 36% das vendas (1.553 unidades) corresponderam à faixa de imóveis com valor inferior a R\$ 215 mil.

Lançamentos e Comercializações de Imóveis Residenciais



Oferta Final – Descontando o total de unidades vendidas (4.342 unidades) do montante lançado no período de 36 meses (7.057 unidades), a oferta final em Jundiaí é da ordem de 2.715 imóveis, um acréscimo de 2% em relação ao levantamento anterior (2.665 unidades). Deste universo, 1.217 unidades são de 3 dormitórios, 812 unidades de 2 dormitórios, 472 unidades referem-se a imóveis de 2 dormitórios econômicos, 152 unidades de 1 dormitório e 62 imóveis de 4 dormitórios.

Lotes aprovados – Os loteamentos também estão contemplados no estudo, a partir do levantamento do número de projetos aprovados no Graprohab (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) nos últimos anos. Em 2015, foram protocolados 692 projetos de loteamentos no Estado de São Paulo, ante os 699 formalizados no ano anterior. Jundiaí teve quatro projetos aprovados no Graprohab no ano passado, totalizando 820 unidades previstas. Em 2014, foram três aprovações na cidade, com 292 lotes programados.

Cenário - “Investir em imóveis continua sendo uma excelente opção de negócio”, afirma Frederico Marcondes César, vice-presidente do Interior do Secovi-SP. “Embora o mercado consumidor esteja se recuperando após as instabilidades político-econômicas vividas ao longo do ano, é possível encontrar boas oportunidades para quem quer realizar o sonho da casa própria ou sair do aluguel”, afirma.

Para Márcio Vioti, presidente da Proempi (Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário de Jundiaí e Região), entidade que representa o Secovi-SP na região, outro fator contribui para a movimentação de mercado. “A cidade apresenta boa qualidade de vida e oportunidades de carreira, o que atrai muitos interessados em fixar residência no município”, salienta.

“Boa parte dos imóveis lançados e comercializados está dentro da faixa de até R\$ 215 mil, que conta com vantagens nos valores e nas opções de financiamento e, conseqüentemente, facilita o acesso da população à aquisição de casas ou apartamentos”, analisa José Roberto Orlando, representante do Secovi-SP em Jundiaí e conselheiro da Proempi.