

PMI
**PESQUISA
DO MERCADO**

41
CIDADES

**Inteligência
de Mercado**



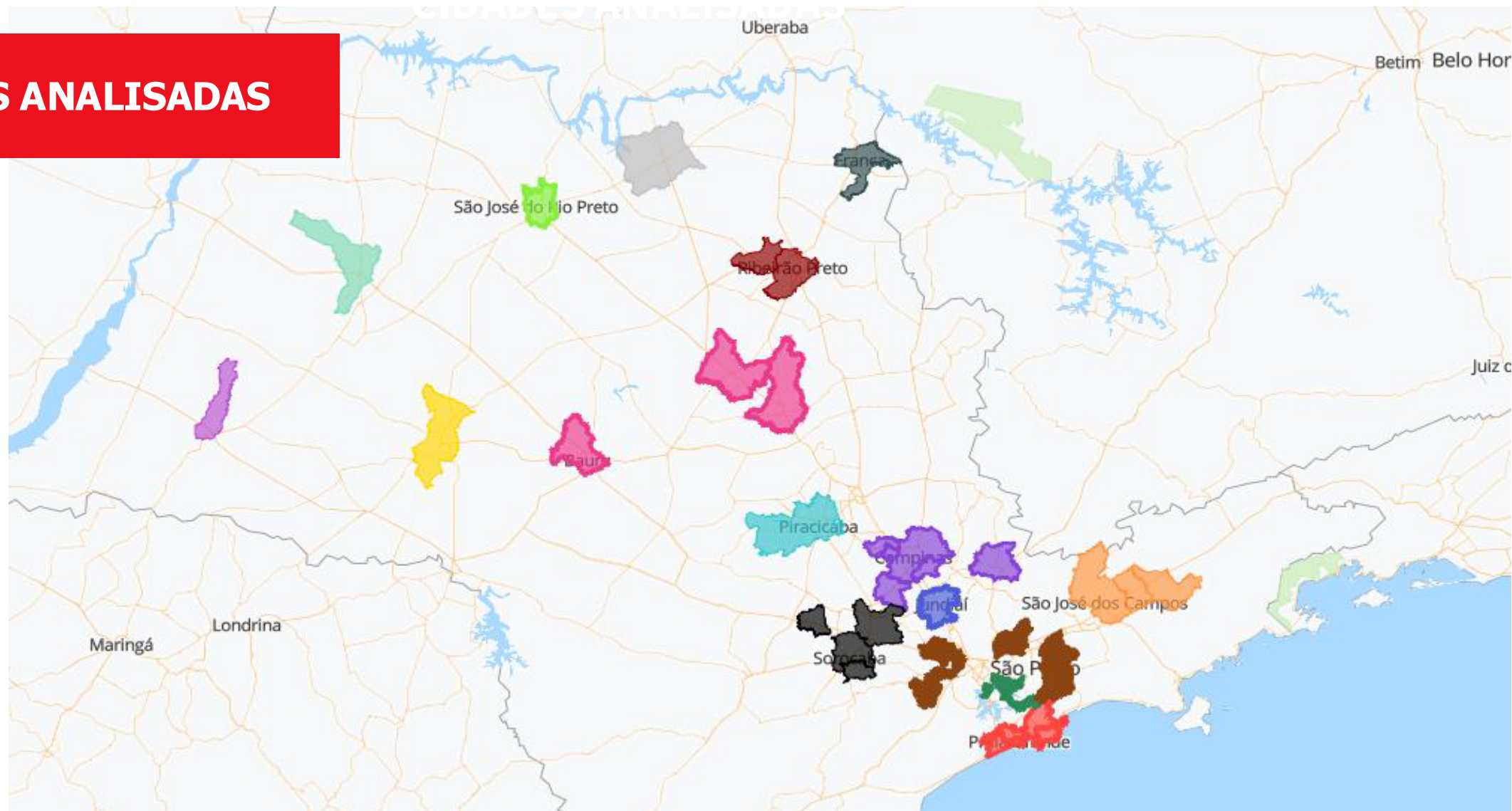
SECOVISSP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

SUMÁRIO

1- Lançamentos e vendas 1T2025

2 - Análise geral do mercado

CIDADES ANALISADAS



Região	Região Pesquisada	População
ARAÇATUBA	Araçatuba	201.745
BAIXADA SANTISTA	Guarujá	287.375
	Praia Grande	358.473
	Santos	418.524
	São Vicente	329.713
BARRETOS	Barretos	123.391
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
FRANCA	Franca	355.533
População Total: 15,9 Milhões		

Região	Região Pesquisada	População
GRANDE ABC	Diadema	393.827
	Mauá	418.386
	Santo André	755.285
	São Bernardo do Campo	814.620
	São Caetano do Sul	167.096
JUNDIAÍ	Jundiaí	449.914
MARÍLIA	Marília	239.457
PIRACICABA	Piracicaba	428.615
PRESIDENTE PRUDENTE	Presidente Prudente	227.248
RIBEIRÃO PRETO	Ribeirão Preto	707.096
	Sertãozinho	128.397
RMSP	Barueri	323.784
	Cotia	281.603
	Guarulhos	1.297.713
	Mogi das Cruzes	457.284
	Osasco	734.007
	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
	São José dos Campos	702.979
VALE DO PARAIBA	Taubaté	313.567
	Caçapava	97.222

Participação das Regiões

Região	Part. Na População do Estado (%)	Part. Nos Domicílios do Estado (%)	Part. No Pib do Estado (%)	Renda Média (R\$)
Araçatuba	0,5%	0,5%	0,3%	R\$ 5.259,17
Baixada Santista	3,1%	3,2%	1,8%	R\$ 6.343,30
Barretos	0,3%	0,3%	0,2%	R\$ 5.285,00
Bauru	2,0%	2,0%	1,6%	R\$ 6.454,49
Campinas	5,0%	5,0%	5,4%	R\$ 6.458,41
Franca	0,8%	0,8%	0,4%	R\$ 5.302,00
Grande ABC	5,7%	5,8%	5,4%	R\$ 6.926,65
Jundiaí	1,0%	1,0%	2,1%	R\$ 8.451,39
Marília	0,5%	0,5%	0,4%	R\$ 5.661,11
Piracicaba	1,0%	1,0%	1,3%	R\$ 6.334,65
Presidente Prudente	0,5%	0,5%	0,3%	R\$ 5.570,64
Ribeirão Preto	1,9%	1,9%	1,7%	R\$ 6.721,53
RMSP	7,3%	7,0%	9,9%	R\$ 6.789,70
São José do Rio Preto	1,1%	1,2%	0,8%	R\$ 6.529,53
Sorocaba	2,5%	2,4%	2,3%	R\$ 6.094,09
Vale do Paraíba	2,5%	2,4%	2,4%	R\$ 6.303,18

FONTE: IBGE ELABORAÇÃO: BRAIN

35,7%

35,5%

36,3%

LANÇAMENTO E VENDAS

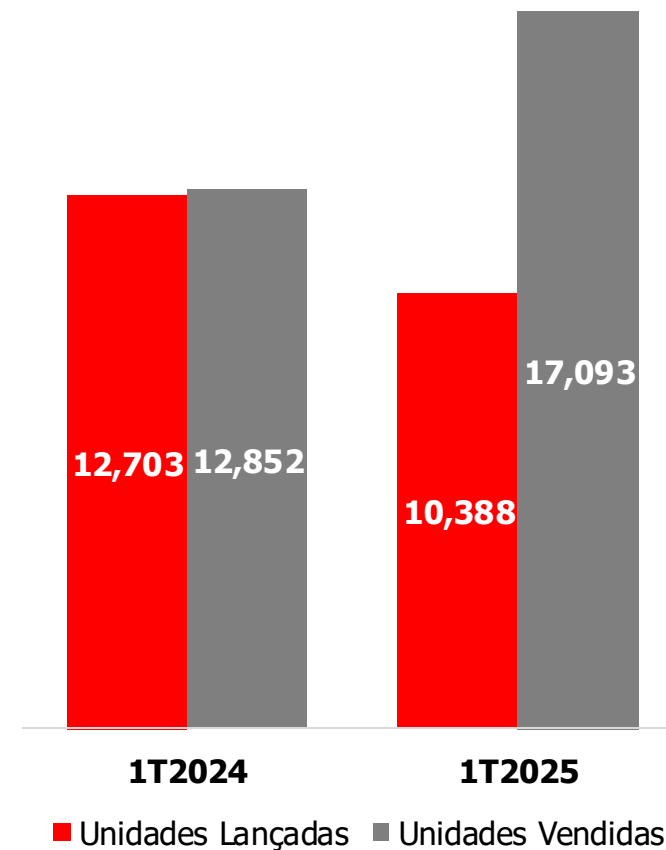
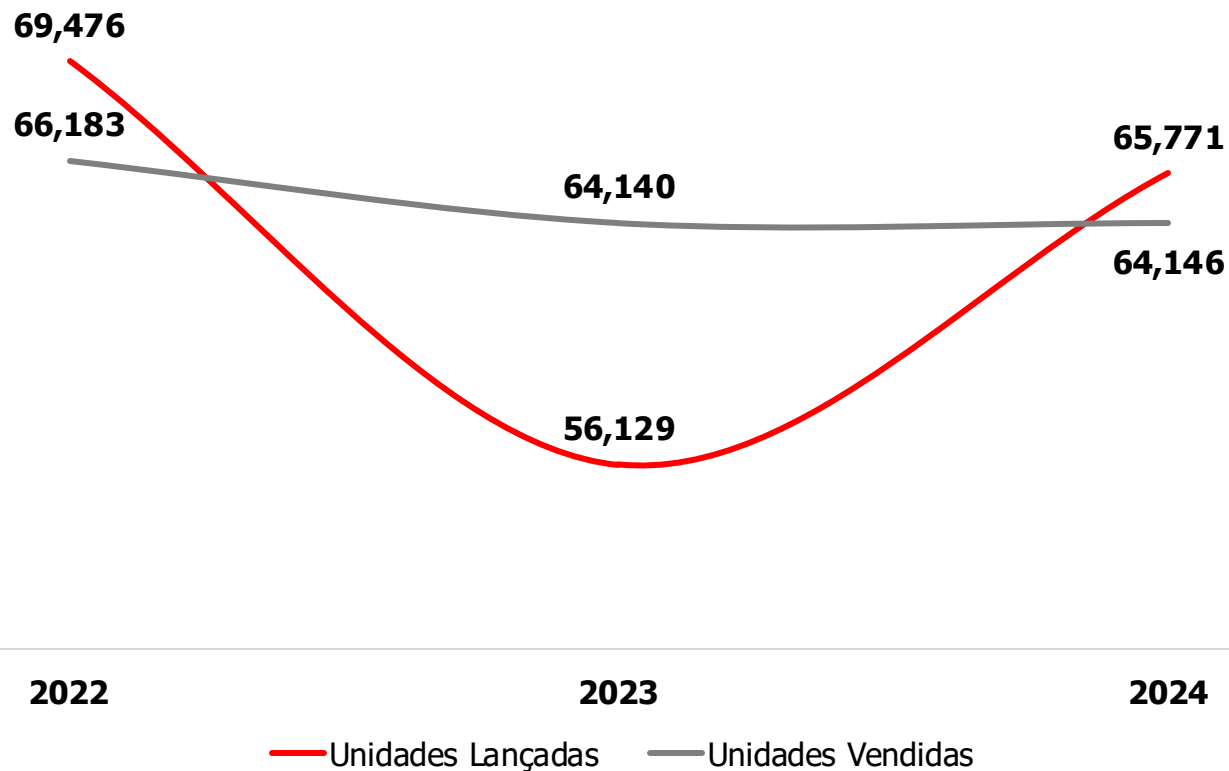
1º TRI/2025

BRAIN
Inteligência Estratégica

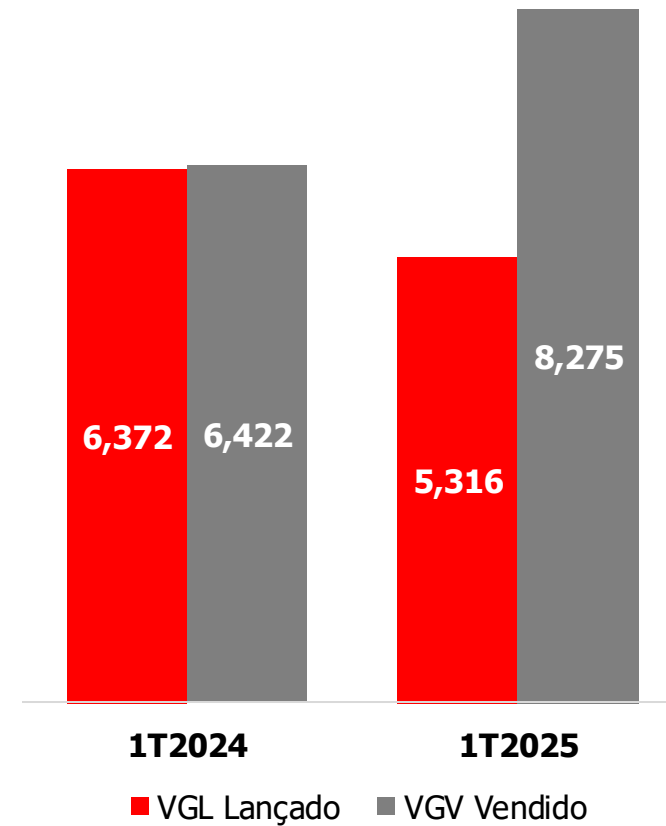
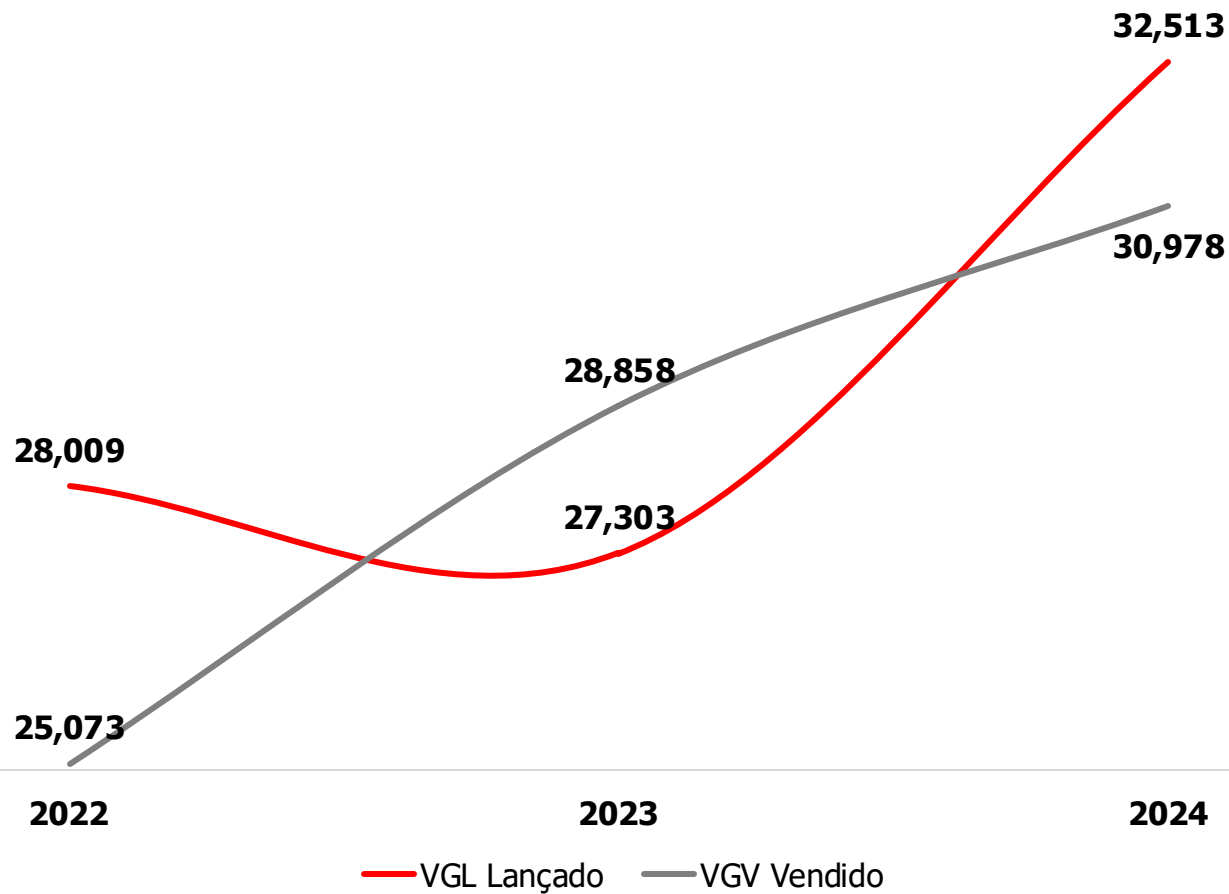


SECOVIS
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Unidades Lançadas e Vendidas

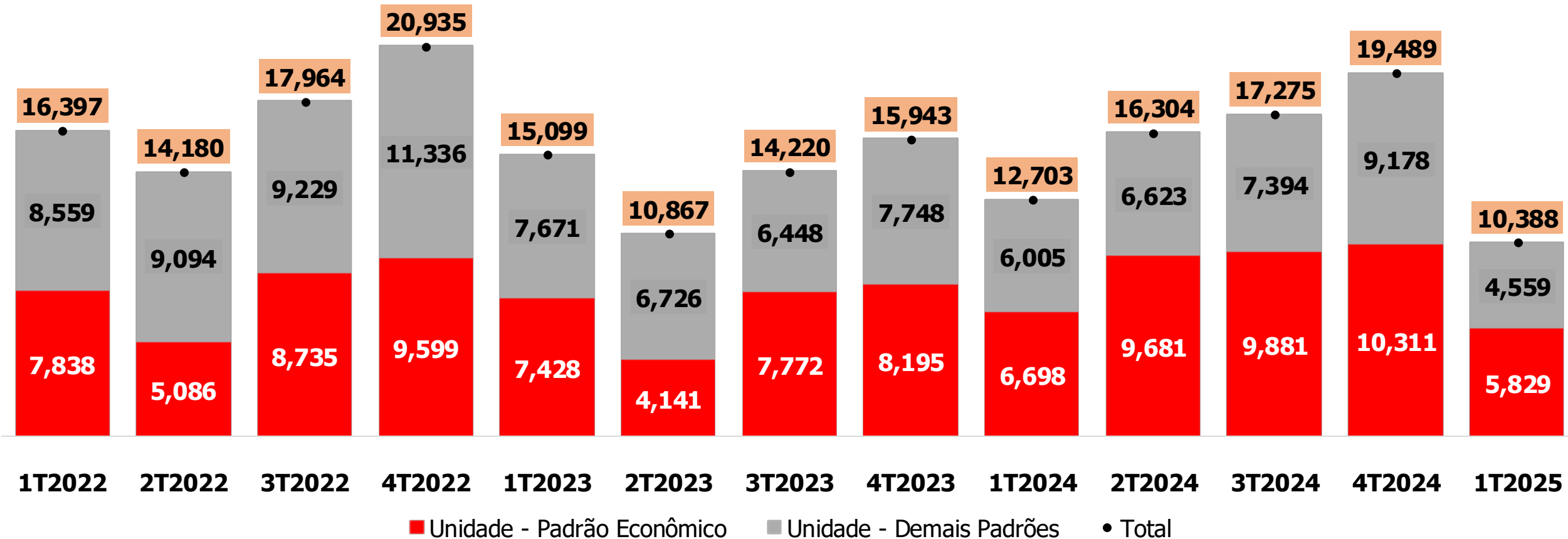


VGL Lançado e VGV Vendido



Unidades Lançadas por Padrão

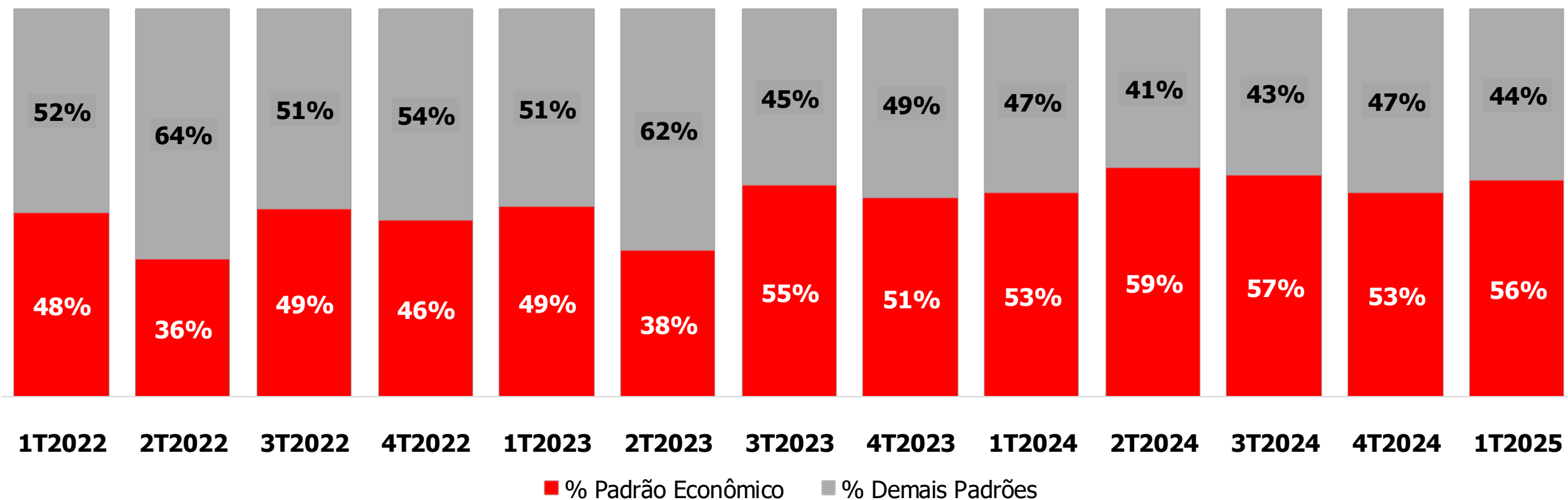
Por trimestre



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

Unidades Lançadas por Padrão

Por trimestre



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

Unidades Lançadas por Região

Por Trimestre

Unidades Lançadas	2022	2023	2024	1T2024	4T2024	1T2025	1T2024 x 1T2025	4T2024 x 1T2025	Acumulado 12 meses	(%) Part.
Araçatuba	586	490	701	0	0	0	-	-	701	1,1%
Baixada Santista	5.208	4.884	4.527	1.234	723	799	-35,3%	10,5%	4.092	6,4%
Barretos	0	316	88	24	0	60	150,0%	-	124	0,2%
Bauru	4.846	4.152	4.226	864	1.824	576	-33,3%	-68,4%	3.938	6,2%
Campinas	10.058	10.814	13.643	2.828	4.330	2.255	-20,3%	-47,9%	13.070	20,6%
Franca	1.343	651	641	0	106	0	-	-100,0%	641	1,0%
Grande ABC	7.720	5.317	5.822	576	2.326	1.177	104,3%	-49,4%	6.423	10,1%
Jundiaí	1.296	1.958	1.818	42	1.092	272	547,6%	-75,1%	2.048	3,2%
Marília	966	1.378	1.524	944	448	0	-100,0%	-100,0%	580	0,9%
Piracicaba	1.706	1.957	2.399	269	368	256	-4,8%	-30,4%	2.386	3,8%
Presidente Prudente	961	448	639	0	639	0	-	-100,0%	639	1,0%
Ribeirão Preto	5.474	3.967	5.978	359	2.405	306	-14,8%	-87,3%	5.925	9,3%
RMSP	14.473	8.899	12.729	2.977	2.911	2.307	-22,5%	-20,7%	12.059	19,0%
São José do Rio Preto	4.019	2.548	2.731	1.070	430	396	-63,0%	-7,9%	2.057	3,2%
Sorocaba	6.480	5.373	5.428	1.098	1.433	1.574	43,4%	9,8%	5.904	9,3%
Vale do Paraíba	4.340	2.977	2.877	418	454	410	-1,9%	-9,7%	2.869	4,5%
TOTAL	69.476	56.129	65.771	12.703	19.489	10.388	-18,2%	-46,7%	63.456	100%

Participação do MCMV na Região | 1T2025

Sobre o total de Unidades Lançadas

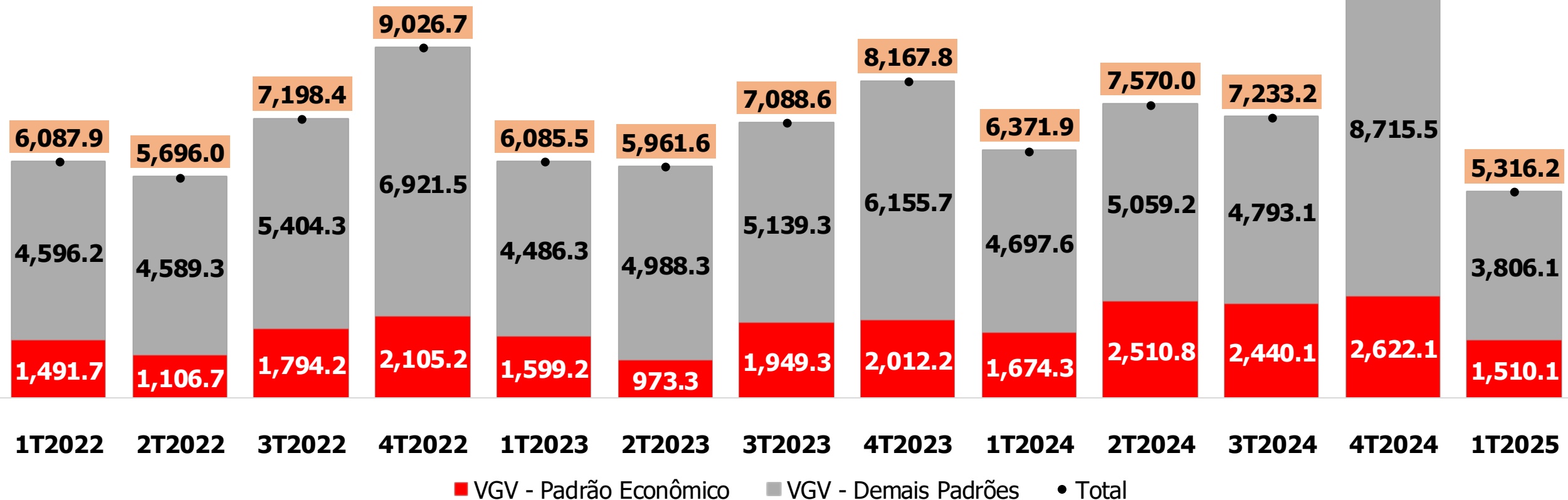
Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total
Araçatuba	0	-	0	-	0
Baixada Santista	144	18,0%	655	82,0%	799
Barretos	0	0,0%	60	100,0%	60
Bauru	448	77,8%	128	22,2%	576
Campinas	822	36,5%	1.433	63,5%	2.255
Franca	0	-	0	-	0
Grande ABC	168	14,3%	1.009	85,7%	1.177
Jundiaí	0	0,0%	272	100,0%	272
Marília	0	-	0	-	0
Piracicaba	256	100,0%	0	0,0%	256
Presidente Prudente	0	-	0	-	0
Ribeirão Preto	256	83,7%	50	16,3%	306
RMSP	2.123	92,0%	184	8,0%	2.307
São José do Rio Preto	240	60,6%	156	39,4%	396
Sorocaba	1.102	70,0%	472	30,0%	1.574
Vale do Paraíba	270	65,9%	140	34,1%	410
TOTAL	5.829	56,1%	4.559	43,9%	10.388

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total da região analisada

VGL Lançado por Padrão

Por Trimestre

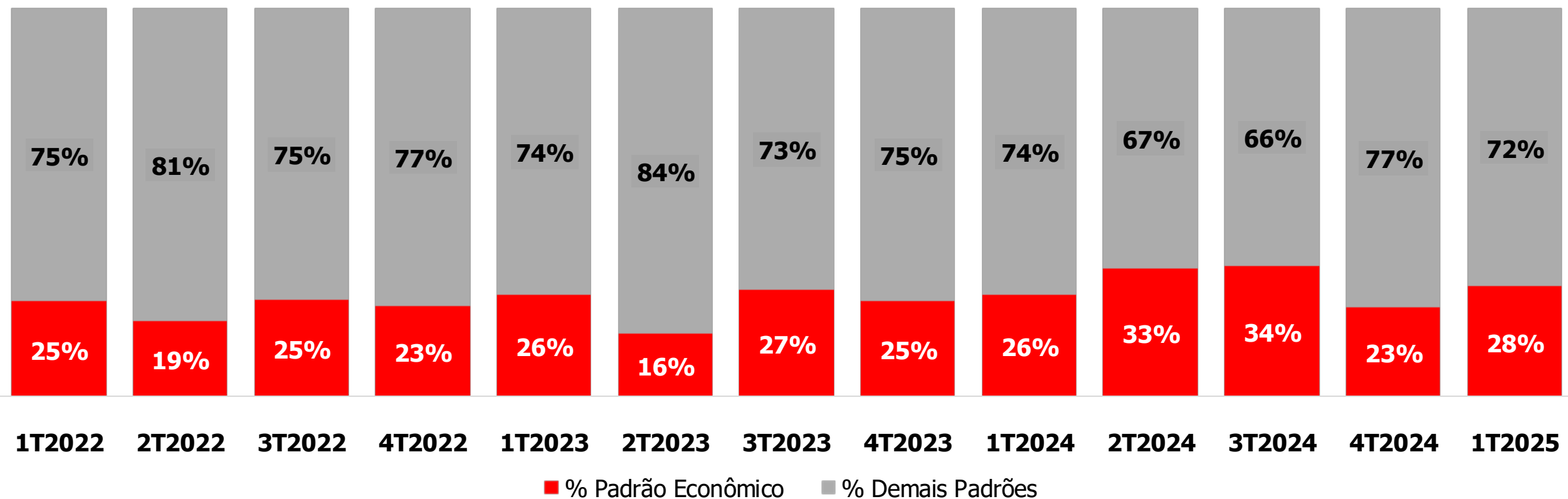
2022: 28.009 milhões -3% 2023: 27.303 milhões +19% 2024: 32.513 milhões



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

VGL Lançado por Padrão

Por Trimestre



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

VGL Lançado por Região

Por Trimestre

VGL Lançado	2022	2023	2024	1T2024	4T2024	1T2025	1T2024 x 1T2025	4T2024 x 1T2025	Acumulado 12 meses	(%) Part.
Araçatuba	370,8	154,4	254,4	0,0	0,0	0,0	-	-	254,4	0,8%
Baixada Santista	3.331,6	4.397,6	5.112,5	1.863,7	909,7	785,4	-57,9%	-13,7%	4.034,2	12,8%
Barretos	0,0	90,2	26,0	6,6	0,0	51,3	672,8%	-	70,6	0,2%
Bauru	1.339,3	1.188,9	1.309,3	259,1	529,7	148,4	-42,7%	-72,0%	1.198,6	3,8%
Campinas	4.783,6	5.036,5	5.445,8	1.063,5	1.968,7	1.306,7	22,9%	-33,6%	5.688,9	18,1%
Franca	589,9	462,1	359,5	0,0	109,8	0,0	-	-100,0%	359,5	1,1%
Grande ABC	3.170,5	2.907,6	3.931,2	434,6	1.429,0	1.363,7	213,8%	-4,6%	4.860,3	15,5%
Jundiaí	318,9	1.099,1	935,9	20,1	570,4	98,8	392,6%	-82,7%	1.014,7	3,2%
Marília	609,3	376,9	567,7	397,3	108,4	0,0	-100,0%	-100,0%	170,3	0,5%
Piracicaba	639,5	745,5	640,0	90,9	87,2	59,4	-34,7%	-31,9%	608,4	1,9%
Presidente Prudente	283,6	220,6	320,2	0,0	320,2	0,0	-	-100,0%	320,2	1,0%
Ribeirão Preto	2.018,8	1.685,1	2.531,8	270,7	1.194,1	89,5	-66,9%	-92,5%	2.350,7	7,5%
RMSP	5.453,6	4.270,3	7.242,8	982,6	3.237,5	687,6	-30,0%	-78,8%	6.947,8	22,1%
São José do Rio Preto	1.191,7	901,6	837,1	410,1	97,3	89,4	-78,2%	-8,1%	516,4	1,6%
Sorocaba	2.164,5	1.850,2	1.730,1	374,2	514,6	502,1	34,2%	-2,4%	1.858,0	5,9%
Vale do Paraíba	1.743,5	1.917,0	1.268,2	198,4	260,9	133,9	-32,5%	-48,7%	1.203,8	3,8%
TOTAL	28.009,0	27.303,5	32.512,6	6.371,9	11.337,5	5.316,2	-16,6%	-53,1%	31.456,9	100%

Participação do MCMV na Região | 1T2025

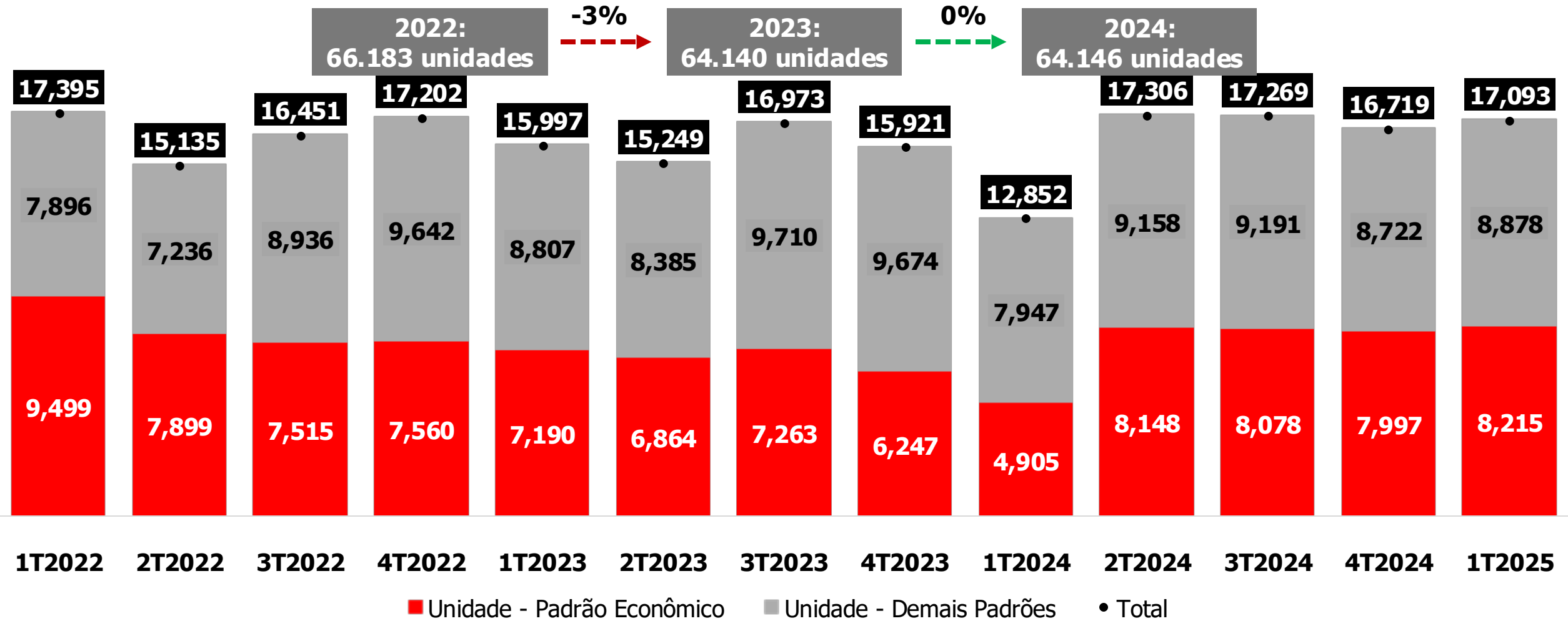
Sobre o Total de VGL Lançado

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total
Araçatuba	0,0	-	0,0	-	0,0
Baixada Santista	38,1	4,9%	747,2	95,1%	785,4
Barretos	0,0	0,0%	51,3	100,0%	51,3
Bauru	89,2	60,1%	59,2	39,9%	148,4
Campinas	234,3	17,9%	1.072,4	82,1%	1.306,7
Franca	0,0	-	0,0	-	0,0
Grande ABC	52,6	3,9%	1.311,1	96,1%	1.363,7
Jundiaí	0,0	0,0%	98,8	100,0%	98,8
Marília	0,0	-	0,0	-	0,0
Piracicaba	59,4	100,0%	0,0	0,0%	59,4
Presidente Prudente	0,0	-	0,0	-	0,0
Ribeirão Preto	64,5	72,1%	25,0	27,9%	89,5
RMSP	576,9	83,9%	110,7	16,1%	687,6
São José do Rio Preto	54,0	60,4%	35,4	39,6%	89,4
Sorocaba	272,2	54,2%	229,9	45,8%	502,1
Vale do Paraíba	69,0	51,5%	65,0	48,5%	133,9
TOTAL	1.510,1	28,4%	3.806,1	71,6%	5.316,2

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total da região analisada

Unidades Vendidas por Padrão

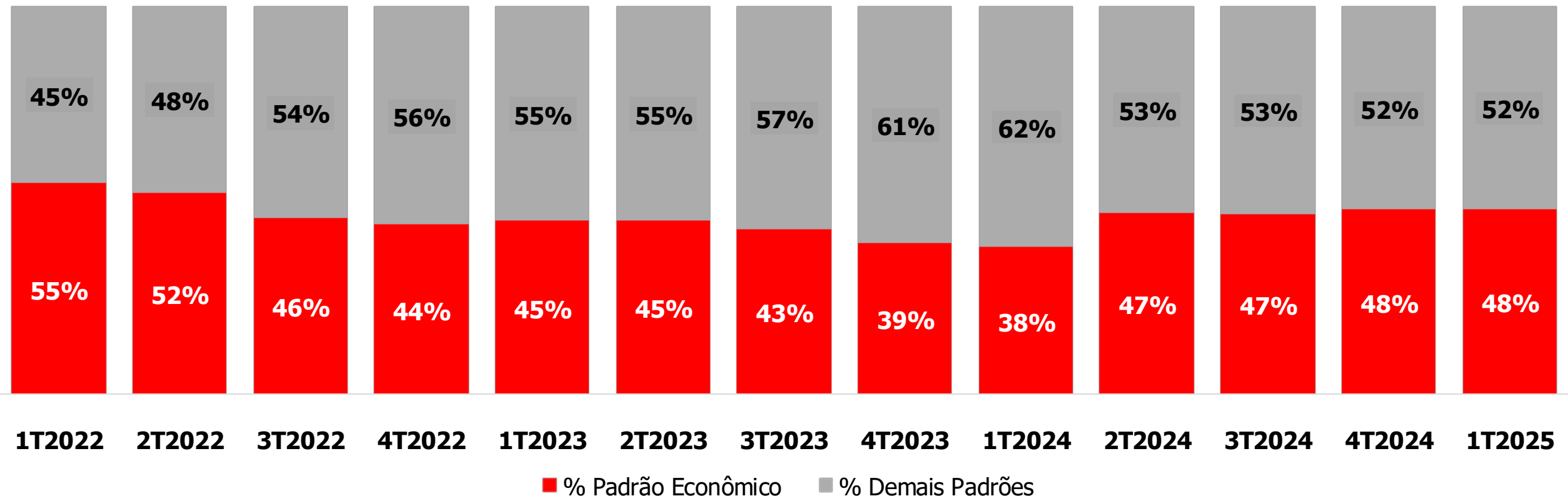
Por Trimestre



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

Unidades Vendidas por Padrão

Por Trimestre



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

Unidades Vendidas por Região

Por Trimestre

Unidades Vendidas	2022	2023	2024	1T2024	4T2024	1T2025	1T2024 x 1T2025	4T2024 x 1T2025	Acumulado 12 meses	(%) Part.
Araçatuba	840	490	416	89	60	107	20,2%	78,3%	434	0,6%
Baixada Santista	5.572	4.940	4.346	1.012	908	1.155	14,1%	27,2%	4.489	6,6%
Barretos	275	251	244	50	35	46	-8,0%	31,4%	240	0,4%
Bauru	5.229	4.161	4.180	662	1.144	1.167	76,3%	2,0%	4.685	6,9%
Campinas	9.811	11.809	12.002	2.188	3.807	3.547	62,1%	-6,8%	13.361	19,5%
Franca	1.196	884	609	94	134	68	-27,7%	-49,3%	583	0,9%
Grande ABC	6.569	5.619	6.208	958	1.558	1.200	25,3%	-23,0%	6.450	9,4%
Jundiaí	2.488	2.327	2.004	359	883	349	-2,8%	-60,5%	1.994	2,9%
Marília	1.328	1.356	1.352	592	269	171	-71,1%	-36,4%	931	1,4%
Piracicaba	2.008	1.802	2.159	209	565	462	121,1%	-18,2%	2.412	3,5%
Presidente Prudente	1.051	771	486	124	222	109	-12,1%	-50,9%	471	0,7%
Ribeirão Preto	5.475	4.861	4.962	826	1.274	1.551	87,8%	21,7%	5.687	8,3%
RMSP	12.738	11.844	12.039	2.790	3.129	3.173	13,7%	1,4%	12.422	18,2%
São José do Rio Preto	2.806	2.808	3.417	861	533	1.277	48,3%	139,6%	3.833	5,6%
Sorocaba	5.489	6.363	6.105	1.441	1.389	1.952	35,5%	40,5%	6.616	9,7%
Vale do Paraíba	3.308	3.854	3.617	597	809	759	27,1%	-6,2%	3.779	5,5%
TOTAL	66.183	64.140	64.146	12.852	16.719	17.093	33,0%	2,2%	68.387	100%

Participação do MCMV na Região

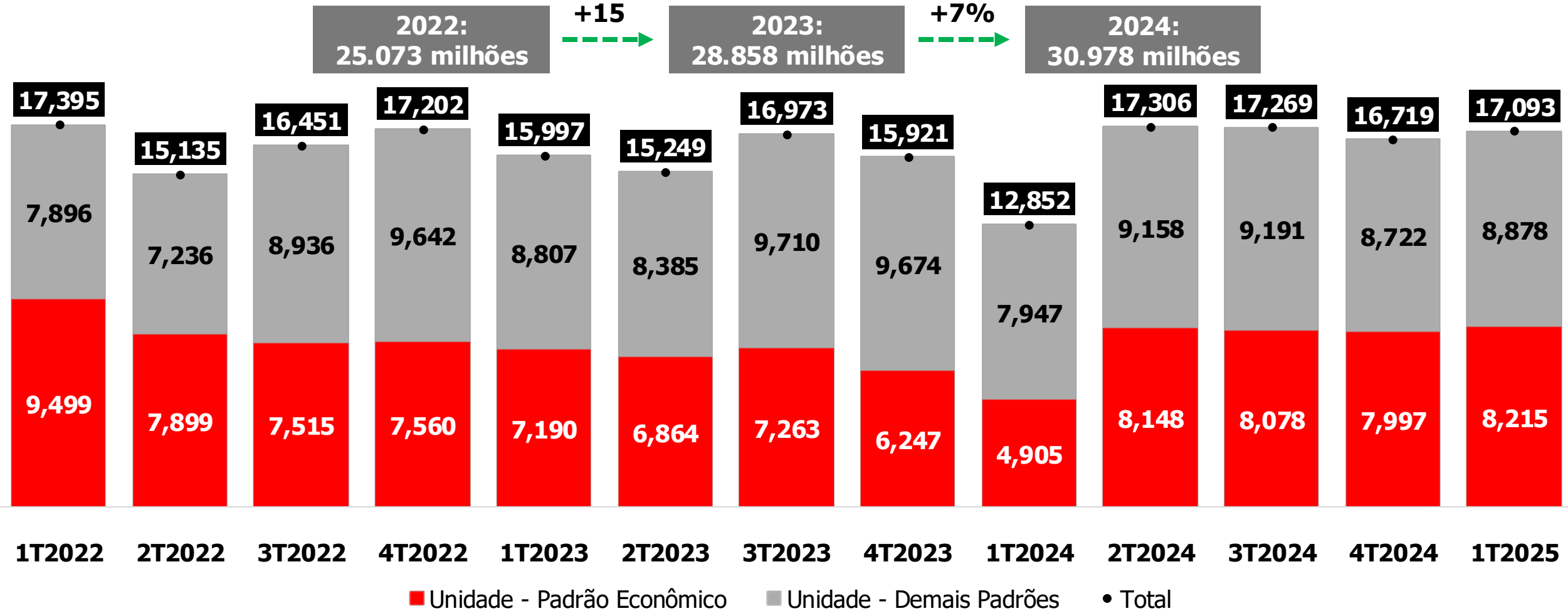
Sobre o Total de Unidades Vendidas

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total
Araçatuba	37	34,6%	70	65,4%	107
Baixada Santista	136	11,8%	1.019	88,2%	1.155
Barretos	32	69,6%	14	30,4%	46
Bauru	615	52,7%	552	47,3%	1.167
Campinas	1.688	47,6%	1.859	52,4%	3.547
Franca	21	30,9%	47	69,1%	68
Grande ABC	387	32,3%	813	67,8%	1.200
Jundiaí	97	27,8%	252	72,2%	349
Marília	89	52,0%	82	48,0%	171
Piracicaba	356	77,1%	106	22,9%	462
Presidente Prudente	28	25,7%	81	74,3%	109
Ribeirão Preto	758	48,9%	793	51,1%	1.551
RMSP	1.896	59,8%	1.277	40,2%	3.173
São José do Rio Preto	637	49,9%	640	50,1%	1.277
Sorocaba	1.209	61,9%	743	38,1%	1.952
Vale do Paraíba	229	30,2%	530	69,8%	759
TOTAL	8.215	48,1%	8.878	51,9%	17.093

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total da região analisada

VGV Vendido por Padrão

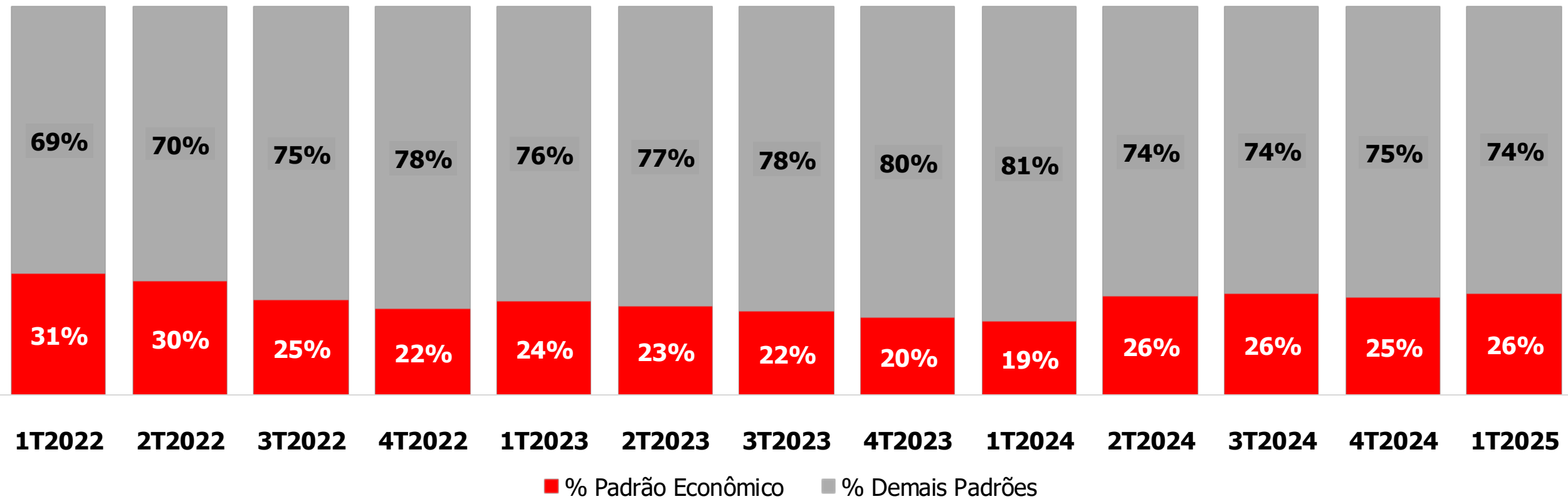
Por Trimestre



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

VGV Vendido por Padrão

Por Trimestre



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

VGV Vendido por Região

Por Trimestre

VGV Vendido	2022	2023	2024	1T2024	4T2024	1T2025	1T2024 x 1T2025	4T2024 x 1T2025	Acumulado 12 meses	(%) Part.
Araçatuba	325,8	125,0	181,1	51,2	7,1	42,8	-16,5%	504,3%	172,6	0,5%
Baixada Santista	3.353,8	4.134,8	3.920,2	991,9	776,2	1.009,9	1,8%	30,1%	3.938,3	12,0%
Barretos	72,2	83,0	81,0	14,5	13,4	21,5	48,8%	60,3%	88,1	0,3%
Bauru	1.405,7	1.278,5	1.268,7	187,8	373,0	412,2	119,5%	10,5%	1.493,0	4,5%
Campinas	3.658,2	5.290,3	5.400,0	1.034,5	1.878,0	1.754,6	69,6%	-6,6%	6.120,2	18,6%
Franca	604,1	473,6	347,8	60,7	86,6	17,9	-70,6%	-79,4%	305,0	0,9%
Grande ABC	2.852,4	2.815,6	3.765,8	484,1	912,9	782,6	61,7%	-14,3%	4.064,3	12,4%
Jundiaí	808,2	1.010,6	1.168,5	272,6	514,4	174,0	-36,2%	-66,2%	1.069,9	3,3%
Marília	615,8	533,6	588,4	239,6	97,3	64,7	-73,0%	-33,5%	413,5	1,3%
Piracicaba	621,5	720,9	682,0	66,1	178,0	129,3	95,6%	-27,4%	745,3	2,3%
Presidente Prudente	339,5	294,7	241,4	80,4	100,8	57,9	-28,0%	-42,6%	218,9	0,7%
Ribeirão Preto	1.965,2	2.062,4	2.403,5	652,2	503,7	731,5	12,2%	45,2%	2.482,7	7,6%
RMSP	4.627,4	5.081,3	5.745,5	1.140,6	1.911,6	1.475,1	29,3%	-22,8%	6.080,0	18,5%
São José do Rio Preto	938,6	947,9	1.303,6	332,6	190,3	439,7	32,2%	131,0%	1.410,7	4,3%
Sorocaba	1.580,6	2.237,7	2.189,8	530,8	435,8	685,8	29,2%	57,4%	2.344,9	7,1%
Vale do Paraíba	1.303,7	1.768,5	1.691,1	282,5	413,6	475,0	68,2%	14,9%	1.883,6	5,7%
TOTAL				6.421,8	8.392,7	8.274,5	28,8%	-1,4%	32.831,1	100%

Participação por Região | 1T2025

Sobre o Total de VGV Vendido

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total	Part.(%)
Araçatuba	8,2	0,4%	34,6	0,6%	42,8	0,5%
Baixada Santista	43,9	2,0%	966,1	15,9%	1.009,9	12,2%
Barretos	9,6	0,4%	11,9	0,2%	21,5	0,3%
Bauru	153,2	7,0%	259,0	4,2%	412,2	5,0%
Campinas	494,0	22,7%	1.260,6	20,7%	1.754,6	21,2%
Franca	6,0	0,3%	11,9	0,2%	17,9	0,2%
Grande ABC	107,8	4,9%	674,8	11,1%	782,6	9,5%
Jundiaí	33,4	1,5%	140,6	2,3%	174,0	2,1%
Marília	20,0	0,9%	44,7	0,7%	64,7	0,8%
Piracicaba	79,1	3,6%	50,2	0,8%	129,3	1,6%
Presidente Prudente	8,8	0,4%	49,1	0,8%	57,9	0,7%
Ribeirão Preto	183,8	8,4%	547,7	9,0%	731,5	8,8%
RMSP	523,5	24,0%	951,6	15,6%	1.475,1	17,8%
São José do Rio Preto	158,6	7,3%	281,2	4,6%	439,7	5,3%
Sorocaba	288,5	13,2%	397,4	6,5%	685,8	8,3%
Vale do Paraíba	61,5	2,8%	413,5	6,8%	475,0	5,7%
TOTAL	2.179,6	100,0%	6.094,9	100,0%	8.274,5	100,0%

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

Participação do MCMV na Região

Sobre o Total de VGV Vendido

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total
Araçatuba	8,2	19,1%	34,6	80,9%	42,8
Baixada Santista	43,9	4,3%	966,1	95,7%	1.009,9
Barretos	9,6	44,8%	11,9	55,2%	21,5
Bauru	153,2	37,2%	259,0	62,8%	412,2
Campinas	494,0	28,2%	1.260,6	71,8%	1.754,6
Franca	6,0	33,3%	11,9	66,7%	17,9
Grande ABC	107,8	13,8%	674,8	86,2%	782,6
Jundiaí	33,4	19,2%	140,6	80,8%	174,0
Marília	20,0	30,9%	44,7	69,1%	64,7
Piracicaba	79,1	61,2%	50,2	38,8%	129,3
Presidente Prudente	8,8	15,1%	49,1	84,9%	57,9
Ribeirão Preto	183,8	25,1%	547,7	74,9%	731,5
RMSP	523,5	35,5%	951,6	64,5%	1.475,1
São José do Rio Preto	158,6	36,1%	281,2	63,9%	439,7
Sorocaba	288,5	42,1%	397,4	57,9%	685,8
Vale do Paraíba	61,5	13,0%	413,5	87,0%	475,0
TOTAL	2.179,6	26,3%	6.094,9	73,7%	8.274,5

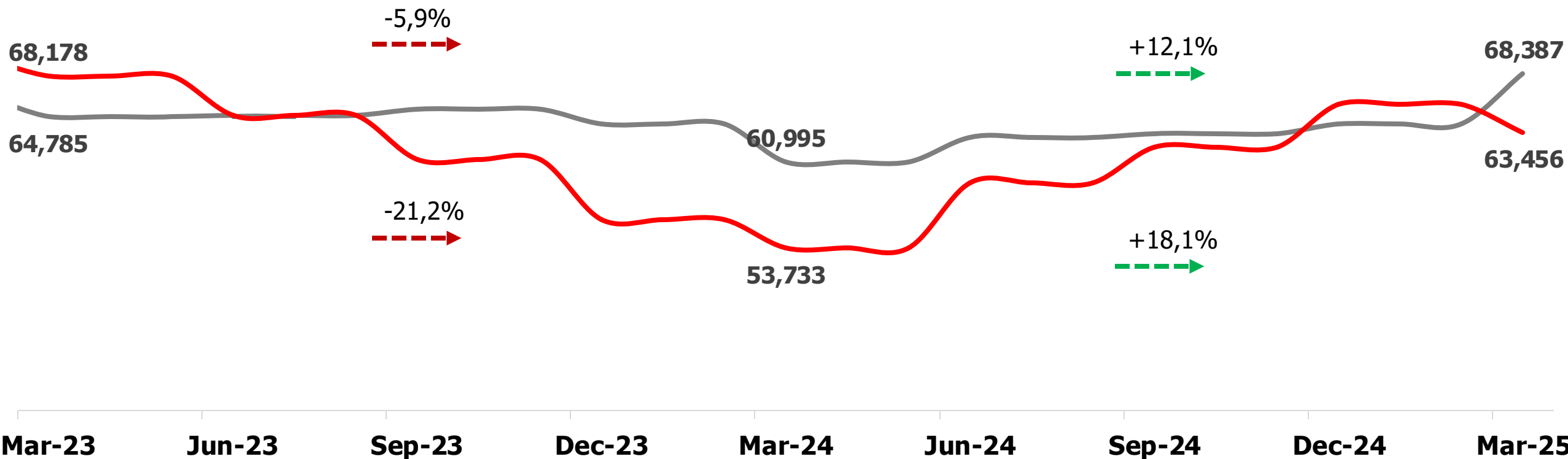
Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total da região analisada

Unidades Lançadas e Vendas

Acumulado em 12 meses

— Vendas acumulado

— Lançamentos acumulados



Realização

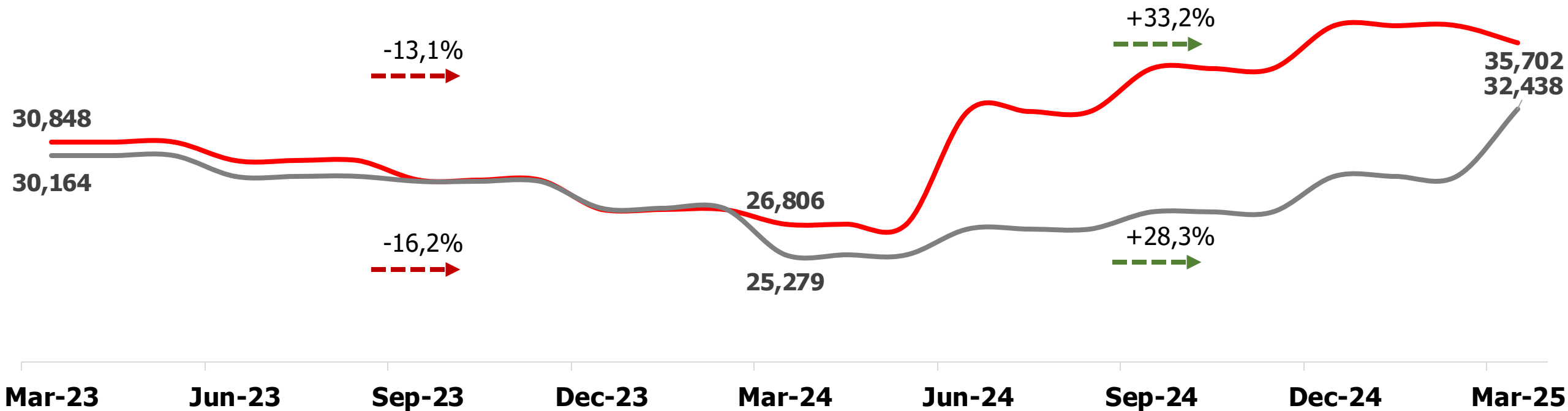
Secovi-SP | Brain

Unidades Lançadas e Vendidas - MCMV

Acumulado em 12 meses

— Lançamentos MCMV

— Vendas MCMV

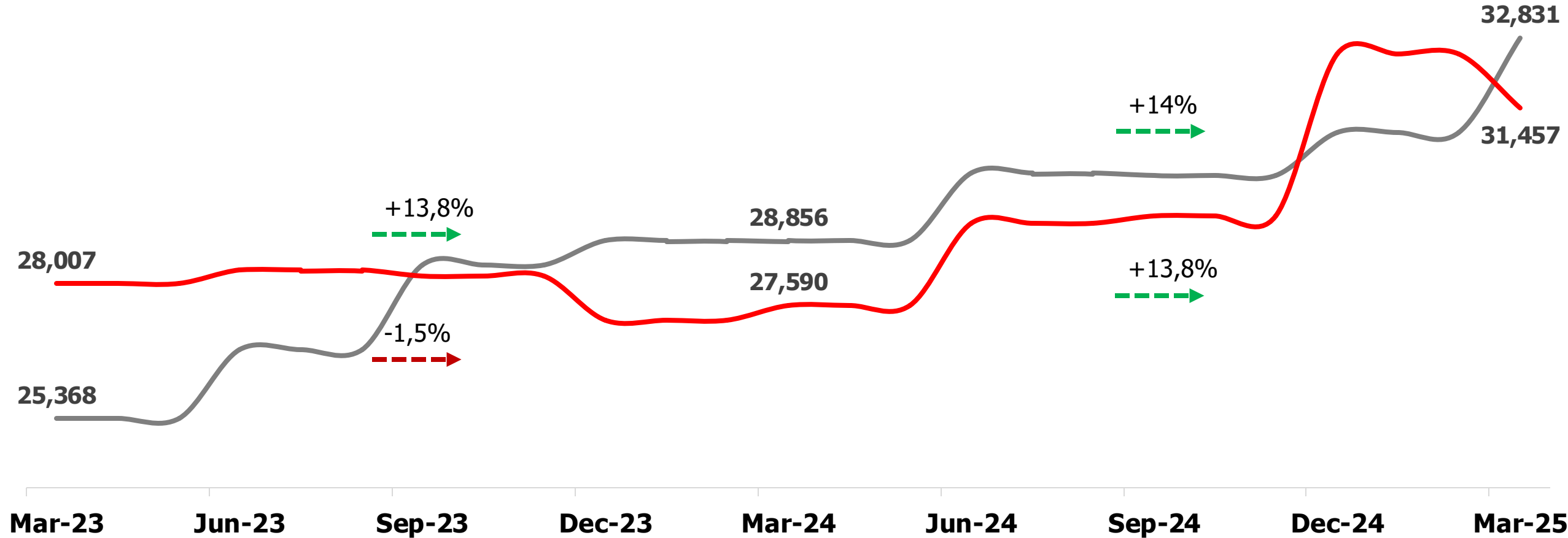


VGV Lançado e VGV Vendido

Acumulado em 12 meses

— VGV acumulado

— VGL acumulado



Realização

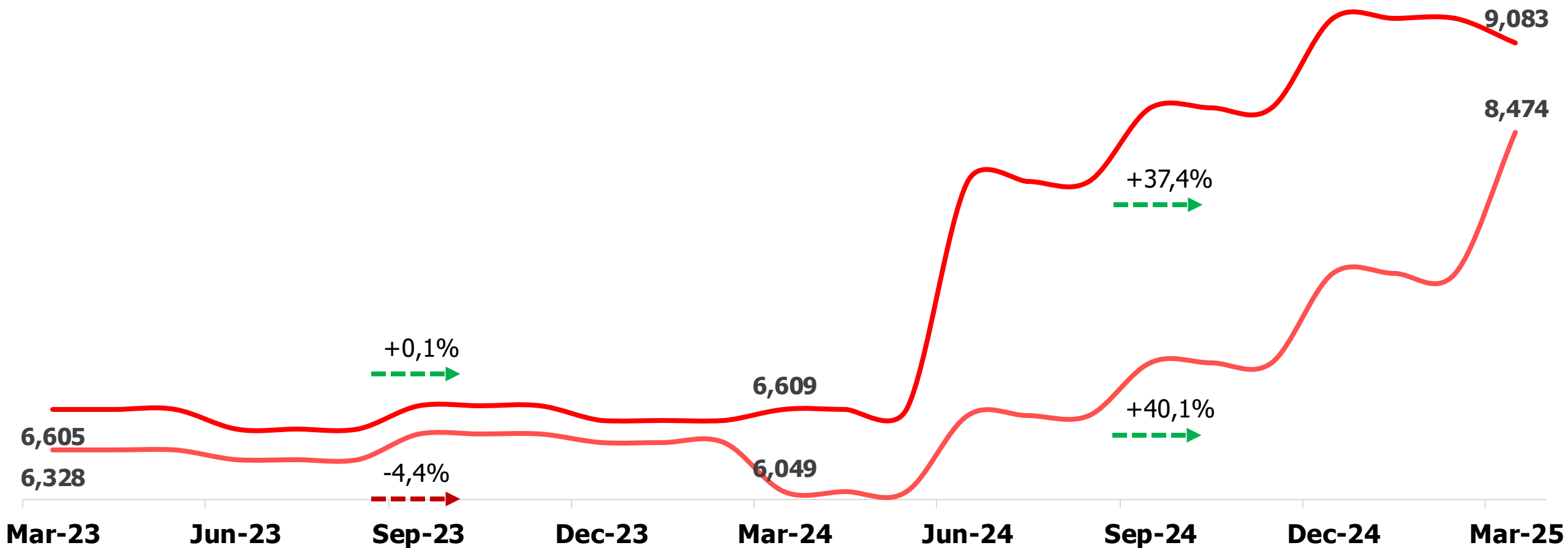
Secovi-SP | Brain

VGV Lançado e VGV Vendido - MCMV

Acumulado em 12 meses

VGL MCMV

VGV MCMV



Variação (%) de unidades lançadas e vendas – 1T2024 x 1T2025

Cidades	Lançamentos (1T24 x 1T25)	Vendas (1T24 x 1T25)	Escoamento estoque (em meses)
Araçatuba	-	20,2%	27 meses
Baixada Santista	-35,3%	14,1%	15 meses
Barretos	150,0%	-8,0%	6 meses
Bauru	-33,3%	76,3%	12 meses
Campinas	-20,3%	62,1%	9 meses
Franca	-	-27,7%	14 meses
Grande ABC	104,3%	25,3%	11 meses
Jundiaí	547,6%	-2,8%	6 meses
Marília	-100,0%	-71,1%	12 meses
Piracicaba	-4,8%	121,1%	9 meses
Presidente Prudente	-	-12,1%	16 meses
Ribeirão Preto	-14,8%	87,8%	8 meses
RMSP	-22,5%	13,7%	10 meses
São José do Rio Preto	-63,0%	48,3%	6 meses
Sorocaba	43,4%	35,5%	10 meses
Vale do Paraíba	-1,9%	27,1%	7 meses
TOTAL	-18,2%	33,0%	10 meses

realização

Variação (%) de unidades lançadas e vendidas - Comparativo

Cidades	Lançamentos (2022 x 2023)	Vendas (2022 x 2023)	Lançamentos (2023 x 2024)	Vendas (2023 x 2024)	Lançamentos (1T2024 x 1T2025)	Vendas (1T2024 x 1T2025)
Araçatuba	-16,4%	-41,7%	43,1%	-15,1%	-	20,2%
Baixada Santista	-6,2%	-11,3%	-7,3%	-12,0%	-35,3%	14,1%
Barretos	-	-8,7%	-72,2%	-2,8%	150,0%	-8,0%
Bauru	-14,3%	-20,4%	1,8%	0,5%	-33,3%	76,3%
Campinas	7,5%	20,4%	26,2%	1,6%	-20,3%	62,1%
Franca	-51,5%	-26,1%	-1,5%	-31,1%	-	-27,7%
Grande ABC	-31,1%	-14,5%	9,5%	10,5%	104,3%	25,3%
Jundiaí	51,1%	-6,5%	-7,2%	-13,9%	547,6%	-2,8%
Marília	42,7%	2,1%	10,6%	-0,3%	-100,0%	-71,1%
Piracicaba	14,7%	-10,3%	22,6%	19,8%	-4,8%	121,1%
Presidente Prudente	-53,4%	-26,6%	42,6%	-37,0%	-	-12,1%
Ribeirão Preto	-27,5%	-11,2%	50,7%	2,1%	-14,8%	87,8%
RMSP	-38,5%	-7,0%	43,0%	1,6%	-22,5%	13,7%
São José do Rio Preto	-36,6%	0,1%	7,2%	21,7%	-63,0%	48,3%
Sorocaba	-17,1%	15,9%	1,0%	-4,1%	43,4%	35,5%
Vale do Paraíba	-31,4%	16,5%	-3,4%	-6,1%	-1,9%	27,1%
TOTAL	-19,2%	-3,1%	17,2%	0,0%	-18,2%	33,0%

ANÁLISE GERAL DO MERCADO

1º TRI/2025

BRAIN
Inteligência Estratégica



SECOVISSP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Análise Geral da Oferta

Vertical

Cidades	Empreend.	Part. (%)	Oferta Lançada	Part. (%)	Oferta Final	Part. (%)	Vendas s/ O.L. (%)	Disp. (%)
Araçatuba	19	1,1%	2.916	1,1%	975	1,7%	66,6%	33,4%
Baixada Santista	238	13,9%	24.192	9,1%	5.640	9,8%	76,7%	23,3%
Barretos	10	0,6%	715	0,3%	126	0,2%	82,4%	17,6%
Bauru	104	6,1%	18.326	6,9%	4.874	8,5%	73,4%	26,6%
Campinas	240	14,0%	41.448	15,6%	10.369	18,0%	75,0%	25,0%
Franca	36	2,1%	3.098	1,2%	686	1,2%	77,9%	22,1%
Grande ABC	267	15,6%	29.353	11,0%	5.865	10,2%	80,0%	20,0%
Jundiaí	33	1,9%	6.602	2,5%	962	1,7%	85,4%	14,6%
Marília	38	2,2%	5.029	1,9%	940	1,6%	81,3%	18,7%
Piracicaba	44	2,6%	7.316	2,8%	1.814	3,2%	75,2%	24,8%
Presidente Prudente	20	1,2%	2.965	1,1%	623	1,1%	79,0%	21,0%
Ribeirão Preto	104	6,1%	17.431	6,6%	4.011	7,0%	77,0%	23,0%
RMSP	242	14,1%	54.365	20,4%	10.757	18,7%	80,2%	19,8%
São José do Rio Preto	59	3,4%	11.584	4,4%	2.023	3,5%	82,5%	17,5%
Sorocaba	163	9,5%	27.457	10,3%	5.615	9,8%	79,5%	20,5%
Vale do Paraíba	97	5,7%	13.202	5,0%	2.294	4,0%	82,6%	17,4%
Total	1.714	100%	265.999	100%	57.574	100%	78,4%	21,6%

Realização

Secovi-SP | Brain

Oferta Lançada por Tipologia

Participação Total

Cidades	1 Dormitório	Part. (%)	2 Dormitórios	Part. (%)	3 Dormitórios	Part. (%)	4 Dormitórios	Part. (%)	Total	Part. (%)
Araçatuba	355	1,6%	1.482	0,8%	852	1,6%	227	5,1%	2.916	1,1%
Baixada Santista	3.231	14,7%	14.481	7,8%	5.992	11,2%	488	11,0%	24.192	9,1%
Barretos	207	0,9%	354	0,2%	154	0,3%	0	0,0%	715	0,3%
Bauru	1.305	5,9%	14.592	7,9%	2.244	4,2%	185	4,2%	18.326	6,9%
Campinas	2.885	13,1%	29.899	16,1%	8.258	15,4%	406	9,1%	41.448	15,6%
Franca	12	0,1%	1.753	0,9%	1.218	2,3%	115	2,6%	3.098	1,2%
Grande ABC	1.225	5,6%	20.754	11,2%	7.243	13,5%	131	2,9%	29.353	11,0%
Jundiaí	362	1,6%	4.103	2,2%	1.797	3,3%	340	7,6%	6.602	2,5%
Marília	301	1,4%	3.651	2,0%	1.077	2,0%	0	0,0%	5.029	1,9%
Piracicaba	625	2,8%	4.817	2,6%	1.790	3,3%	84	1,9%	7.316	2,8%
Presidente Prudente	212	1,0%	2.198	1,2%	553	1,0%	2	0,0%	2.965	1,1%
Ribeirão Preto	1.737	7,9%	12.205	6,6%	2.947	5,5%	542	12,2%	17.431	6,6%
RMSP	6.310	28,7%	36.774	19,8%	10.170	18,9%	1111	25,0%	54.365	20,4%
São José do Rio Preto	1.748	7,9%	8.421	4,5%	1.331	2,5%	84	1,9%	11.584	4,4%
Sorocaba	750	3,4%	21.289	11,5%	5.046	9,4%	372	8,4%	27.457	10,3%
Vale do Paraíba	734	3,3%	9.055	4,9%	3.048	5,7%	365	8,2%	13.202	5,0%
Total	21.999	100,0%	185.828	100,0%	53.720	100,0%	4.452	100,0%	265.999	100,0%

Oferta Final por Tipologia

Participação Total

Cidades	1 Dormitório	Part. (%)	2 Dormitórios	Part. (%)	3 Dormitórios	Part. (%)	4 Dormitórios	Part. (%)	Total	Part. (%)
Araçatuba	97	2,2%	596	1,5%	237	2,1%	45	4,5%	975	1,7%
Baixada Santista	689	15,6%	2.982	7,3%	1.795	15,6%	174	17,5%	5.640	9,8%
Barretos	14	0,3%	51	0,1%	61	0,5%	0	0,0%	126	0,2%
Bauru	162	3,7%	4.174	10,3%	512	4,4%	26	2,6%	4.874	8,5%
Campinas	1.108	25,1%	7.158	17,6%	2.008	17,4%	95	9,6%	10.369	18,0%
Franca	5	0,1%	379	0,9%	284	2,5%	18	1,8%	686	1,2%
Grande ABC	346	7,8%	3.882	9,6%	1.576	13,7%	61	6,1%	5.865	10,2%
Jundiaí	48	1,1%	609	1,5%	266	2,3%	39	3,9%	962	1,7%
Marília	13	0,3%	788	1,9%	139	1,2%	0	0,0%	940	1,6%
Piracicaba	54	1,2%	1.452	3,6%	305	2,6%	3	0,3%	1.814	3,2%
Presidente Prudente	6	0,1%	465	1,1%	152	1,3%	0	0,0%	623	1,1%
Ribeirão Preto	328	7,4%	2.923	7,2%	640	5,6%	120	12,1%	4.011	7,0%
RMSP	1.156	26,2%	7.151	17,6%	2.128	18,5%	322	32,4%	10.757	18,7%
São José do Rio Preto	209	4,7%	1.705	4,2%	109	0,9%	0	0,0%	2.023	3,5%
Sorocaba	140	3,2%	4.775	11,7%	670	5,8%	30	3,0%	5.615	9,8%
Vale do Paraíba	38	0,9%	1.558	3,8%	638	5,5%	60	6,0%	2.294	4,0%
Total	4.413	100,0%	40.648	100,0%	11.520	100,0%	993	100,0%	57.574	100,0%

Oferta Lançada | Por Padrão

Padrão	Araçatuba	Part. (%)	Baixada Santista	Part. (%)	Barretos	Part. (%)	Bauru	Part. (%)	Campinas	Part. (%)	Franca	Part. (%)	Grande ABC	Part. (%)	Jundiaí	Part. (%)	Marília	Part. (%)
Compacto	355	12,2%	3.370	13,9%	199	27,8%	1.582	8,6%	2.493	6,0%	0	0,0%	896	3,1%	308	4,9%	108	2,1%
MCMV	608	20,9%	992	4,1%	300	42,0%	7.649	41,7%	17.010	41,0%	598	19,3%	3.358	11,4%	634	10,0%	1.646	32,7%
Standard	1.056	36,2%	8.477	35,0%	112	15,7%	7.650	41,7%	14.515	35,0%	1.179	38,1%	17.704	60,3%	3.544	56,0%	2.524	50,2%
Médio	643	22,1%	6.945	28,7%	60	8,4%	1.035	5,6%	4.816	11,6%	986	31,8%	4.966	16,9%	1.354	21,4%	408	8,1%
Alto	76	2,6%	2590	10,7%	44	6,2%	344	1,9%	1.571	3,8%	78	2,5%	1.967	6,7%	366	5,8%	343	6,8%
Luxo	178	6,1%	1418	5,9%	0	0,0%	66	0,4%	983	2,4%	257	8,3%	462	1,6%	124	2,0%	0	0,0%
Super Luxo	0	0,0%	400	1,7%	0	0,0%	0	0,0%	60	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Total	2.916	100%	24.192	100%	715	100%	18.326	100%	41.448	100%	3.098	100%	29.353	100%	6.330	100%	5.029	100%

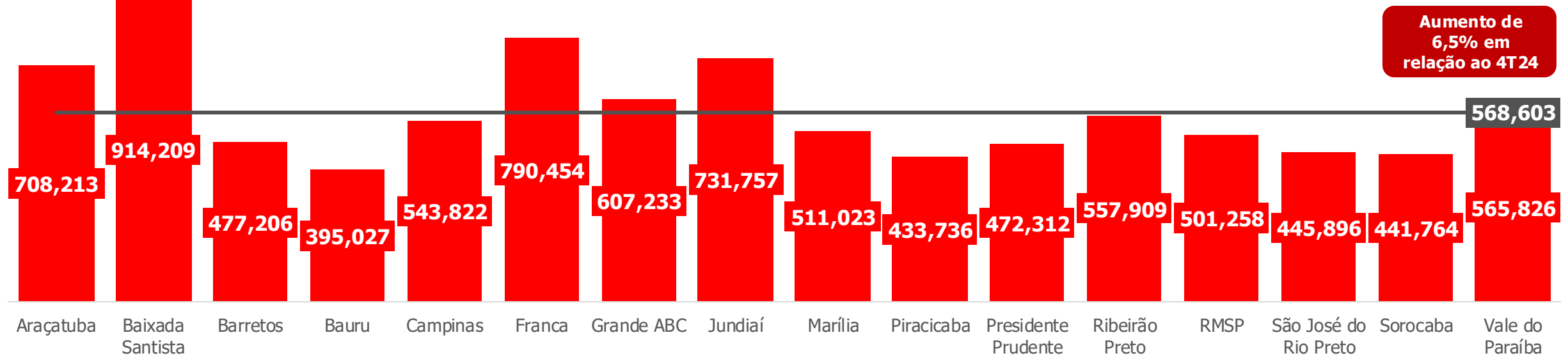
Padrão	Piracicaba	Part. (%)	Presidente Prudente	Part. (%)	Ribeirão Preto	Part. (%)	RMSP	Part. (%)	São José do Rio Preto	Part. (%)	Sorocaba	Part. (%)	Vale do Paraíba	Part. (%)	Total	Part.
Compacto	525	7,2%	403	13,6%	1.737	10,0%	5.069	9,3%	1.644	14,2%	353	1,29%	569	4,3%	19.611	7,4%
MCMV	3.955	54,1%	544	18,3%	5.919	34,0%	14.251	26,2%	3.269	28,2%	10.916	39,76%	3.526	26,7%	75.175	28,3%
Standard	1.681	23,0%	1.462	49,3%	6.119	35,1%	25.240	46,4%	5.233	45,2%	11.752	42,80%	6.586	49,9%	115.106	43,3%
Médio	791	10,8%	468	15,8%	2.370	13,6%	7.359	13,5%	1.062	9,2%	3.522	12,83%	1.988	15,1%	38.773	14,6%
Alto	364	5,0%	88	3,0%	770	4,4%	1.905	3,5%	376	3,2%	760	2,77%	384	2,9%	12.026	4,5%
Luxo	0	0,0%	0	0,0%	516	3,0%	381	0,7%	0	0,0%	154	0,56%	149	1,1%	4.688	1,8%
Super Luxo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	160	0,3%	0	0,0%	0	0,00%	0	0,0%	620	0,2%
Total	7.316	100%	2.965	100%	17.431	100%	54.365	100%	11.584	100%	27.457	100%	13.202	100%	265.999	100%

Oferta Final | Por Padrão

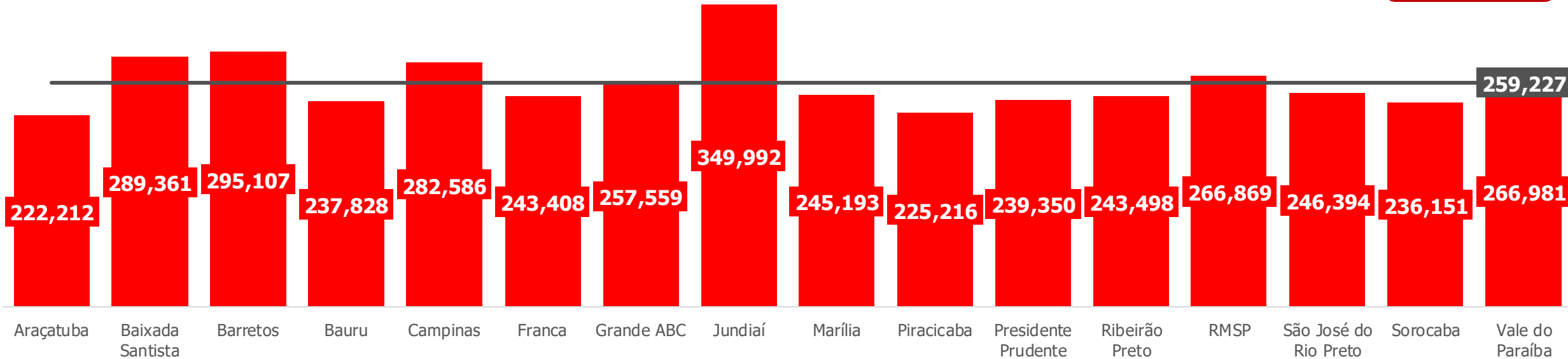
Padrão	Araçatuba	Part. (%)	Baixada Santista	Part. (%)	Barretos	Part. (%)	Bauru	Part. (%)	Campinas	Part. (%)	Franca	Part. (%)	Grande ABC	Part. (%)	Jundiaí	Part. (%)	Marília	Part. (%)
Compacto	97	9,9%	763	13,5%	27	21,4%	147	3,0%	1.092	10,5%	0	0,0%	87	1,5%	87	9,0%	3	0,3%
MCMV	429	44,0%	157	2,8%	32	25,4%	2.932	60,2%	5.334	51,4%	173	25,2%	726	12,4%	110	11,4%	594	63,2%
Standard	44	4,5%	1.464	26,0%	10	7,9%	1.523	31,2%	2.083	20,1%	179	26,1%	3.171	54,1%	560	58,2%	277	29,5%
Médio	382	39,2%	1.858	32,9%	51	40,5%	216	4,4%	1.052	10,1%	260	37,9%	1.212	20,7%	109	11,3%	28	3,0%
Alto	6	0,6%	777	13,8%	6	4,8%	43	0,9%	579	5,6%	5	0,7%	643	11,0%	53	5,5%	38	4,0%
Luxo	17	1,7%	517	9,2%	0	0,0%	13	0,3%	199	1,9%	69	10,1%	26	0,4%	43	4,5%	0	0,0%
Super Luxo	0	0,0%	104	1,8%	0	0,0%	0	0,0%	30	0,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Total	975	100%	5.640	100%	126	100%	4.874	100%	10.369	100%	686	100%	5.865	100%	962	100%	940	100%

Padrão	Piracicaba	Part. (%)	Presidente Prudente	Part. (%)	Ribeirão Preto	Part. (%)	RMSP	Part. (%)	São José do Rio Preto	Part. (%)	Sorocaba	Part. (%)	Vale do Paraíba	Part. (%)	Total	Part.
Compacto	59	3,3%	17	2,7%	453	11,3%	1.054	9,8%	218	10,8%	27	0,5%	91	4,0%	4.222	7,3%
MCMV	1.253	69,1%	209	33,5%	1.805	45,0%	4.331	40,3%	898	44,4%	3.323	59,2%	667	29,1%	22.973	39,9%
Standard	278	15,3%	233	37,4%	1.035	25,8%	3.531	32,8%	822	40,6%	1.695	30,2%	1.094	47,7%	17.999	31,3%
Médio	147	8,1%	152	24,4%	483	12,0%	1.097	10,2%	74	3,7%	467	8,3%	234	10,2%	7.822	13,6%
Alto	77	4,2%	12	1,9%	116	2,9%	562	5,2%	11	0,5%	59	1,1%	169	7,4%	3.156	5,5%
Luxo	0	0,0%	0	0,0%	119	3,0%	126	1,2%	0	0,0%	44	0,8%	39	1,7%	1.212	2,1%
Super Luxo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	56	0,5%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	190	0,3%
Total	1.814	100%	623	100%	4.011	100%	10.757	100%	2.023	100%	5.615	100%	2.294	100%	57.574	100%

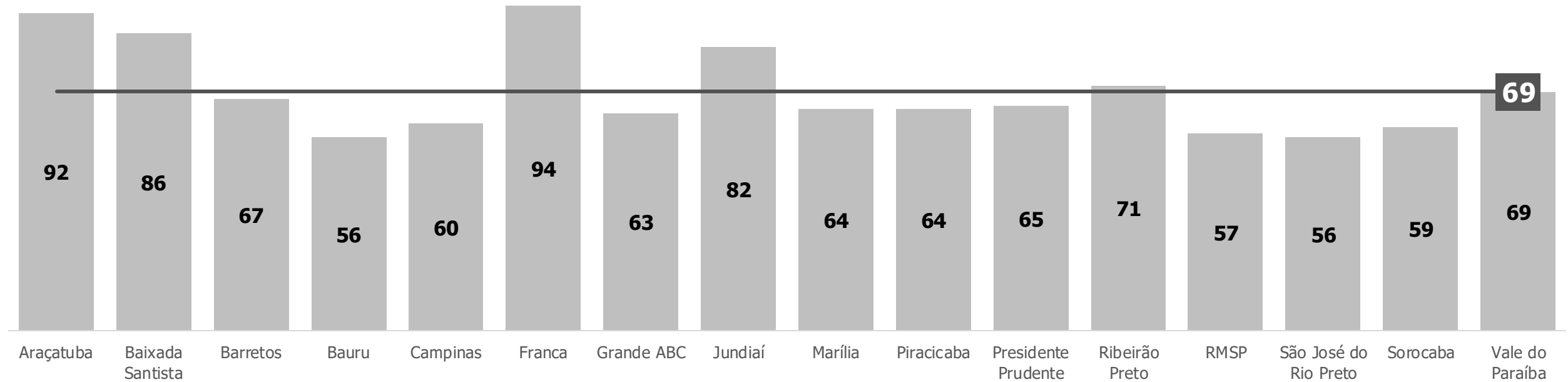
Ticket Médio Vertical



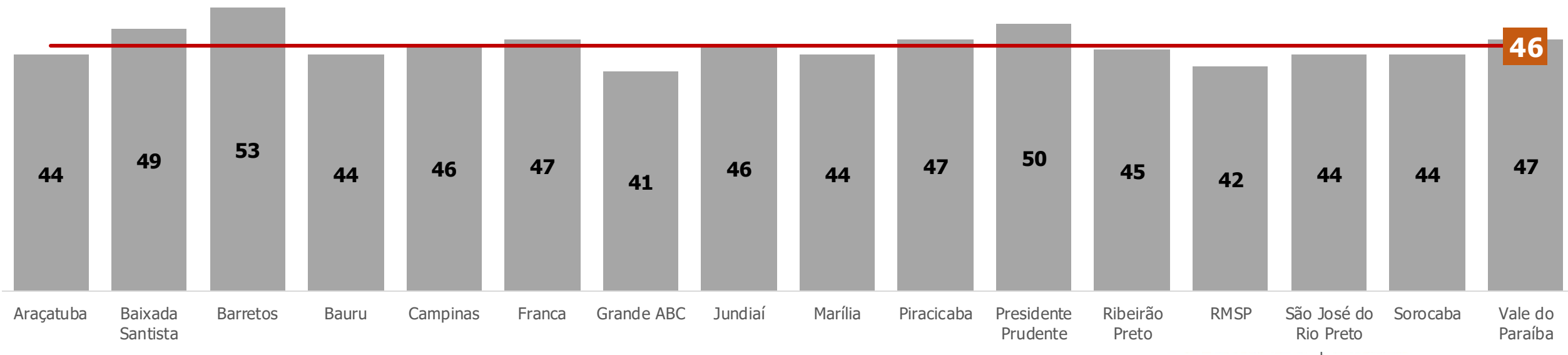
Ticket Médio - MCMV



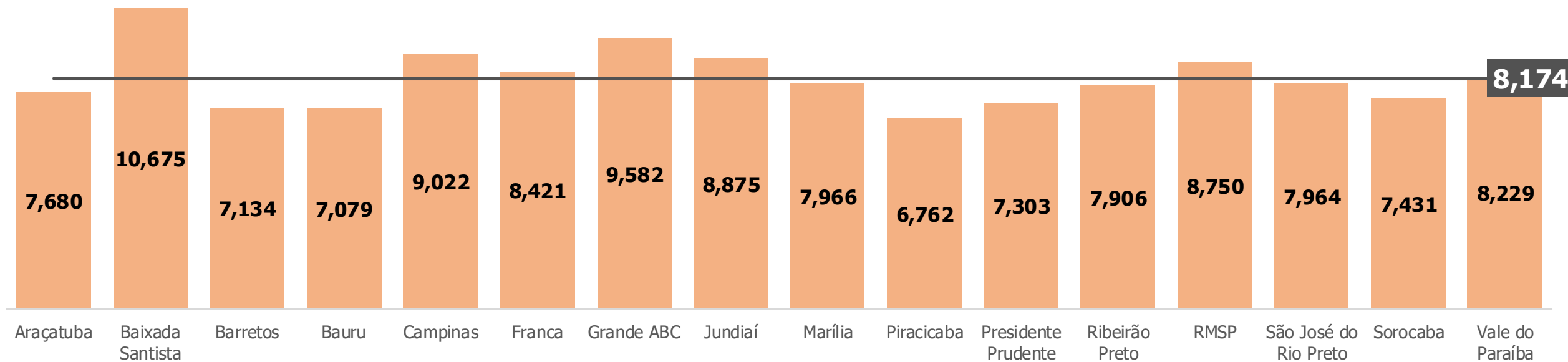
Área Privativa Média - Vertical



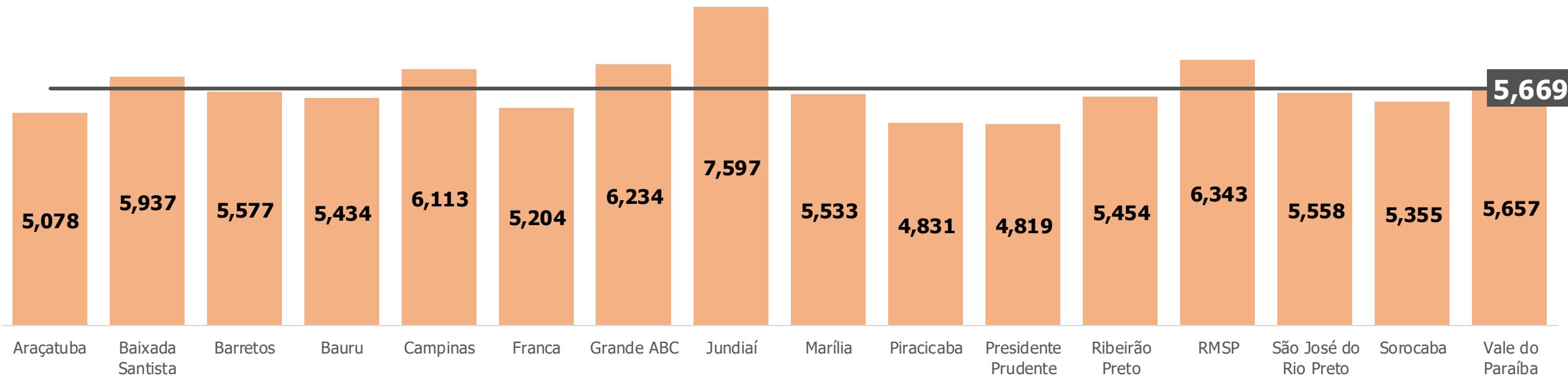
Área Privativa Média - MCMV



Preço/m² Médio - Vertical



Preço/m² Médio - MCMV



Realização

