PALESTRA

Ranking Qualidade de Vida vs Desenvolvimento Imobiliário

Jundiaí + 42 Cidades Estado SP

Nossos clientes nos contratam mais de uma vez

saber fazer
marketing & negócios

A Comparação Influencia a Análise



PRINCÍPIO

saber fazer
marketing & negócios

A Comparação Influencia a Análise



PRINCÍPIO

saber fazer
marketing & negócios

A Comparação Influencia a Análise



PRINCÍPIO

saber fazer
marketing & negócios

Objetivo do Estudo

43 cidades do estado de São Paulo com desempenho imobiliário mapeado pelo Secovi-SP.

Analisar a capacidade das mesmas em absorver a oferta de imóveis de forma equilibrada...

...considerando os recursos de cada cidade para suportar essa expansão.



saber fazer
marketing & negócios

Metodologia para Qualidade de Vida

21 variáveis de qualidade de vida com pesos e notas agrupadas em 5 categorias previstas na EIU Global Liveability Index, da The Economist:

Estabilidade, Cultura e Meio Ambiente, Saúde, InfraEstrutura e Educação, acrescida da categoria Renda.

O resultado final é uma média ponderada transformada numa escala de 0 a 100.

saber fazer
marketing & negócios

Qualidade de Vida - Variáveis

Renda média do responsável pelo domicílio;
Renda mediana do responsável;
Rendimento médio no emprego formal;
PIB per capita;
Taxa de criminalidade por 100 mil hab (menos é melhor);
Violência letal como proporção das ocorrências (menos é melhor);
Vulnerabilidade social média a muito alta (menos é melhor);
Equipamentos culturais no município;
Instalações esportivas municipais, por tipo;
Coleta de lixo;
Custo da administração pública sobre o PIB (menos é melhor);
Arrecadação de impostos sobre o PIB;
Automóveis por mil hab;
Motocicletas por mil hab;
Energia elétrica residencial per capita;
Médicos e enfermeiros por mil hab;
Leitos hospitalares por mil hab;
Abastecimento de água;
Tratamento de esgoto;
Ônibus por mil hab;
Aprovação no Ensino Médio público;
Quantidade de unidades habitacionais em estoque a cada 1.000 habitantes.

saber fazer
marketing & negócios

Metodologia para Desenv. Imob.

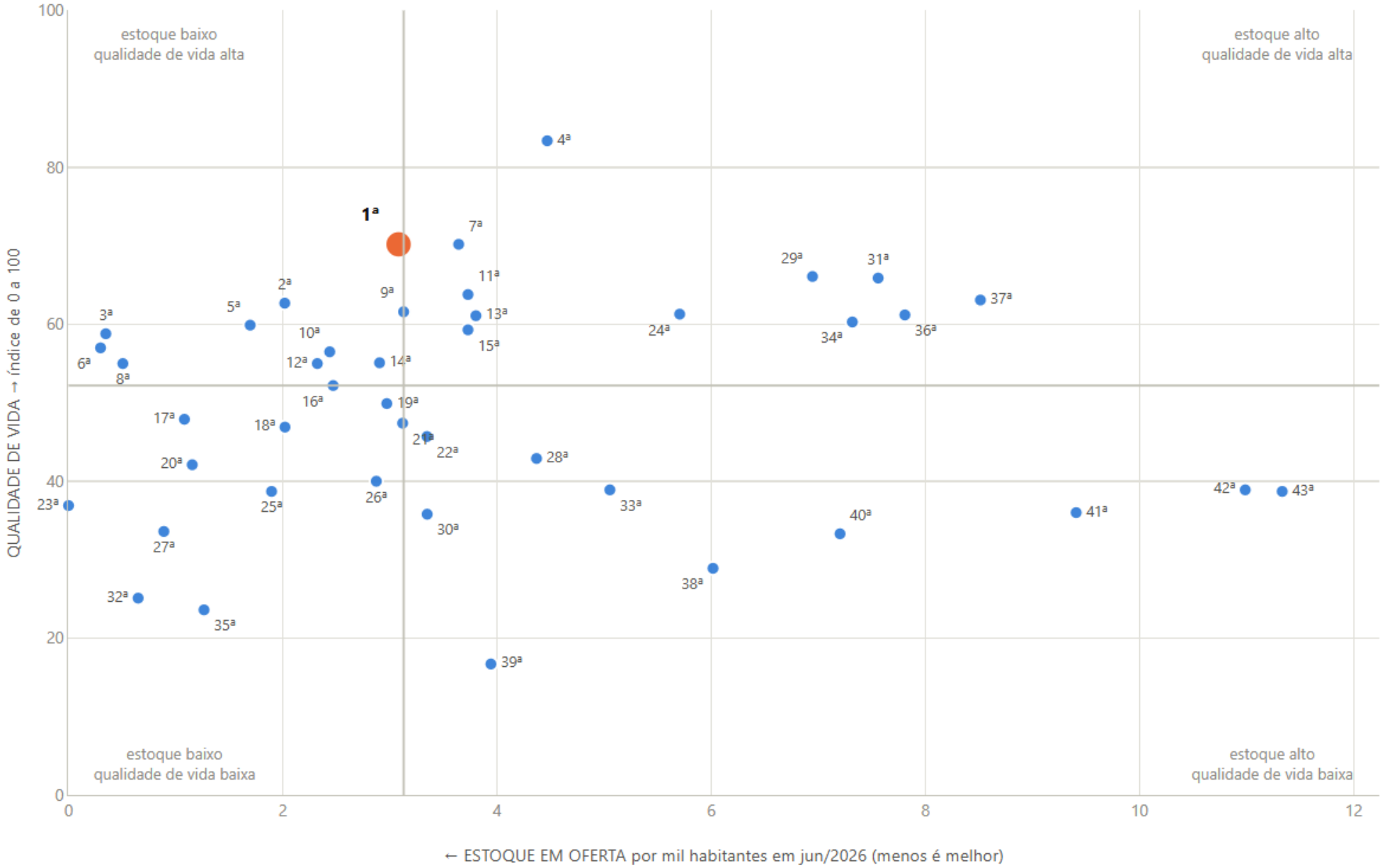
Estoque final de unidades habitacionais a cada 1.000 habitantes ao fim do 1. semestre de 2026.*

**Melhor representação da relação entre Oferta e Demanda:*

Quanto menor o estoque, maior a sinalização de interesse e necessidade da população pelos imóveis ofertados.

saber fazer
marketing & negócios

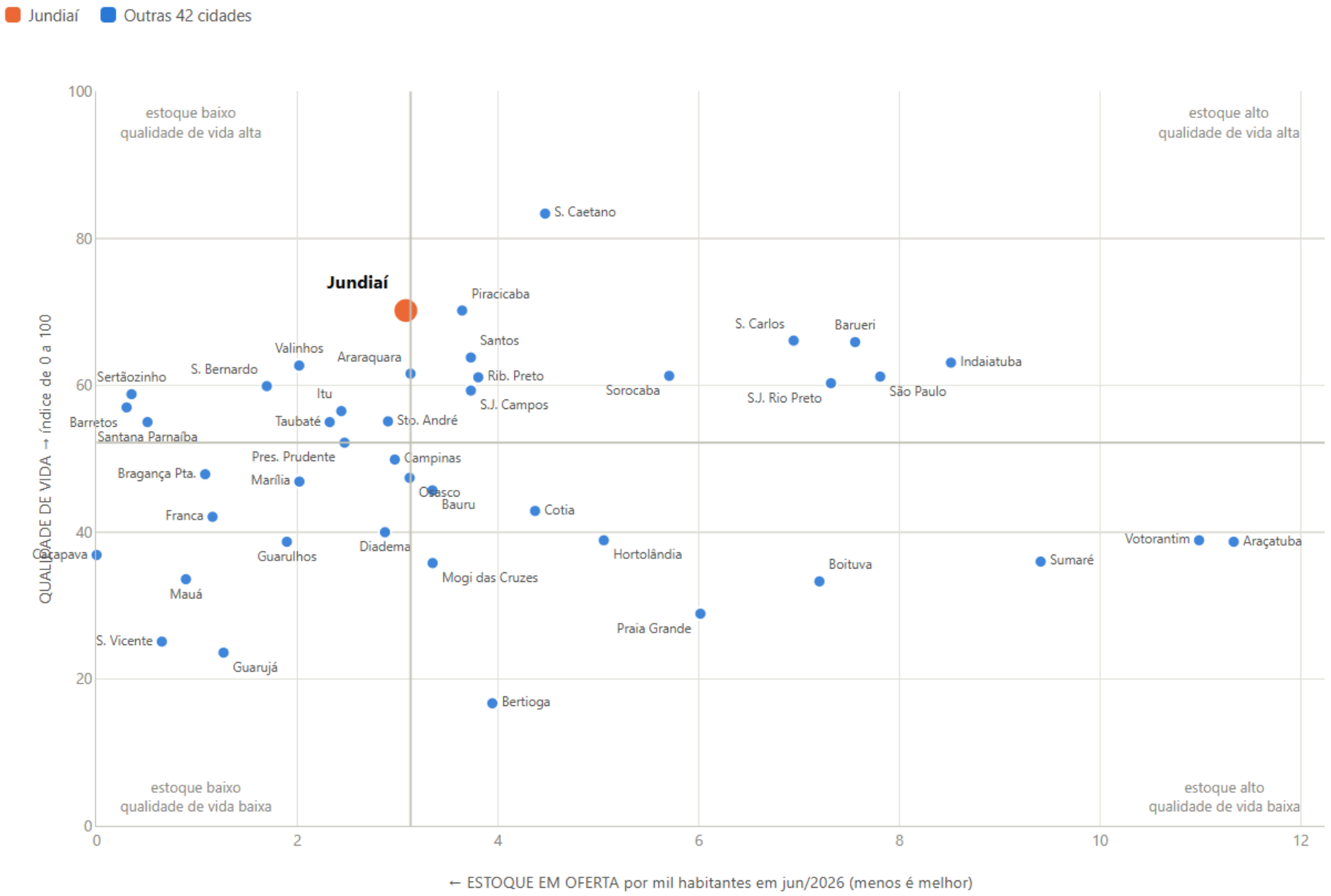
Matriz do Estudo



MATRIZ

saber fazer
marketing & negócios

Matriz do Estudo



MATRIZ

saber fazer
marketing & negócios

Resultado do Estudo

Jundiaí ficou na primeira colocação dentre as 43 cidades, na análise matricial de Qualidade de Vida vs Estoque por 1.000 habitantes,

Resumo:

Elevado índice de Qualidade de Vida, aliado a um baixo estoque imobiliário.

CIDADE	ESTOQUE/MIL HAB (JUN/26)	ÍNDICE DE QUALIDADE DE VIDA	DISTÂNCIA AO PONTO IDEAL (ÍNDICE 100 E ESTOQUE 0)	POSIÇÃO
Jundiaí	**3,08**	**70,2**	**0,403**	**1º**
Valinhos	2,02	62,7	0,413	2º
Sertãozinho	0,35	58,8	0,414	3º
São Caetano do Sul	4,47	83,4	0,428	4º
São Bernardo do Campo	1,70	59,9	0,428	5º
Barretos	0,30	57,0	0,430	6º
Piracicaba	3,64	70,2	0,439	7º
Santana de Parnaíba	0,51	55,0	0,452	8º
Araraquara	3,13	61,6	0,473	9º
Itu	2,44	56,5	0,486	10º
Santos	3,73	63,8	0,489	11º
Taubaté	2,32	55,0	0,495	12º
Ribeirão Preto	3,80	61,1	0,514	13º
Santo André	2,90	55,1	0,517	14º
São José dos Campos	3,73	59,3	0,523	15º
Presidente Prudente	2,47	52,2	0,525	16º
Bragança Paulista	1,08	47,9	0,530	17º
Marília	2,02	46,9	0,560	18º
Campinas	2,97	49,9	0,566	19º
Franca	1,16	42,1	0,588	20º
Osasco	3,12	47,4	0,594	21º
Bauru	3,35	45,7	0,618	22º



saber fazer
marketing & negócios

CIDADE	ESTOQUE/MIL HAB (JUN/26)	ÍNDICE DE QUALIDADE DE VIDA	DISTÂNCIA AO PONTO IDEAL (ÍNDICE 100 E ESTOQUE 0)	POSIÇÃO
Bauru	3,35	45,7	0,618	22º
Caçapava	0,00	36,9	0,631	23º
Sorocaba	5,71	61,3	0,635	24º
Guarulhos	1,90	38,7	0,635	25º
Diadema	2,87	40,0	0,652	26º
Mauá	0,89	33,6	0,669	27º
Cotia	4,37	42,9	0,689	28º
São Carlos	6,95	66,1	0,701	29º
Mogi das Cruzes	3,35	35,8	0,707	30º
Barueri	7,56	65,9	0,749	31º
São Vicente	0,65	25,1	0,751	32º
Hortolândia	5,05	38,9	0,756	33º
São José do Rio Preto	7,32	60,3	0,758	34º
Guarujá	1,26	23,6	0,772	35º
São Paulo	7,81	61,2	0,791	36º
Indaiatuba	8,52	63,1	0,837	37º
Praia Grande	6,02	28,9	0,887	38º
Bertioga	3,94	16,7	0,902	39º
Boituva	7,20	33,3	0,921	40º
Sumaré	9,41	36,0	1,048	41º
Votorantim	10,99	38,9	1,146	42º
Araçatuba	11,33	38,7	1,173	43º



saber fazer
marketing & negócios

Fontes

Saber Fazer Inteligência de Mercado Imobiliário
www.saberfazer.net
contato@saberfazer.net
whats (11) 2427-0668

Responsável: Eli Gonçalves
whats (11) 99215-0239

Fundação SEADE;

IBGE – Censo 2022

Secretaria de Segurança Pública do Estado de SP.



saber fazer
marketing & negócios

Recomendação Final

Integrar equipes técnicas do Secovi – Proempi com a gestão pública de Jundiaí-SP para identificar vulnerabilidades pontuais - atuais ou futuras - na cidade, para apoiar a resolução em conjunto.

32
ANOS DE EXPERIÊNCIA
EM PLANEJAMENTO

+150
CLIENTES

+5.500
CIDADES
MAPEADAS

+82BI
DE VGV EM
PROJETOS ESTUDADOS

84%
DOS CLIENTES COM
MAIS DE UM JOB

INDICADORES



saber fazer
marketing & negócios



saber fazer
marketing & negócios

Eli Gonçalves - Whats

OBRIGADO



Nossos clientes
nos contratam
mais de uma vez

saber fazer
marketing & negócios

Rua Castro Fafe, 526
Atibaia/SP - CEP: 12940-440

+55 11 2427-0668

contato@saberfazer.net

www.saberfazer.net