

BAURU

Acumulado 12 meses

Vendas = 1.317 unidades

Lançamentos = 1.602 unidades

Oferta Final = 2.158 unidades

VSO (12 meses) = 37,9%

VGv = R\$ 374,9 milhões

Média Mensal

Vendas = 110 unidades

Lançamentos = 134 unidades

VGv = R\$ 31,2 milhões

Acumulado 36 meses

Vendas = 2.652 unidades

Lançamentos = 4.810 unidades

VSO (acumulado) = 55,1%

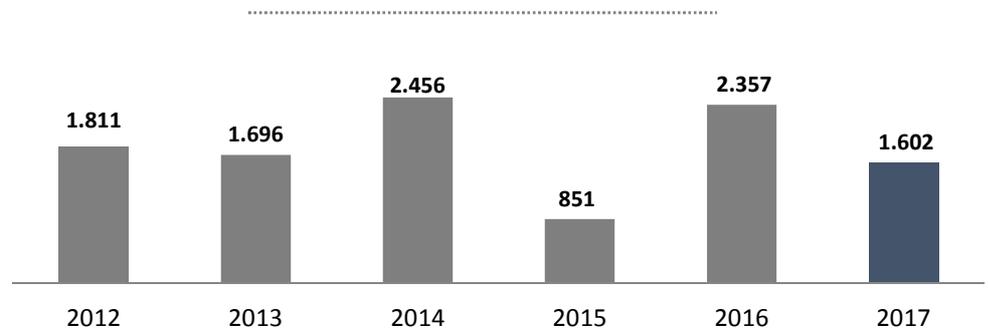
VGv = R\$ 737,8 milhões

Mercado Imobiliário de Bauru

Lançamentos de Imóveis Residenciais – Cidade de Bauru

O Estudo do Mercado Imobiliário, realizado pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação) em parceria com a Robert Michel Zarif Assessoria Econômica, apurou que, no período entre janeiro e dezembro de 2017, foram lançadas na cidade de Bauru 1.602 unidades, volume 32% inferior em comparação ao mesmo período de janeiro a dezembro de 2016, quando os lançamentos totalizaram 2.357 residências.

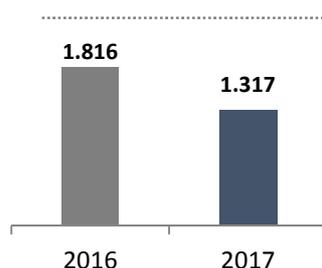
Unidades Residenciais Lançadas



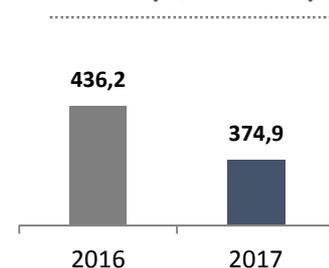
Comercialização de Imóveis Novos – Cidade de Bauru

No acumulado de janeiro a dezembro de 2017, foram comercializados na cidade 1.317 imóveis novos. O resultado representa uma redução de 27% em relação as 1.816 residências vendidas no período anterior.

Unidades Vendidas



VGv (R\$ milhões)



VGv (Valor Global de Vendas) – Cidade de Bauru

No período de janeiro a dezembro de 2017, o VGv (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 374,9 milhões, volume 14,1% inferior ao registrado entre janeiro e dezembro de 2016, que atingiu R\$ 436,2 milhões.

VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de Bauru

O indicador VSO de 12 meses (janeiro de 2017 a dezembro de 2017), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, ficou em 37,9%, representando uma variação negativa de 11% em relação aos 42,4% do período anterior.

Oferta de imóveis novos – Cidade de Bauru

A cidade de Bauru encerrou dezembro de 2017 com a oferta de 2.158 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (janeiro de 2015 a dezembro de 2017). Houve redução de 12,3% em relação a dezembro de 2016, que registrou 2.462 unidades de imóveis não comercializados.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE BAURU

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios econômicos se destacaram na maioria dos indicadores, no período de janeiro a dezembro de 2017, registrando a maior quantidade de vendas (805 unidades), de lançamentos (1,3 mil unidades) e de imóveis ofertados (1,7 mil unidades). O maior VGV (R\$ 131,2 milhões) ficou com os imóveis de 3 dormitórios e o melhor desempenho de comercialização foram dos imóveis de 1 dormitório, que atingiu um VSO de 100%, resultado da divisão das 10 unidades vendidas em relação aos 10 imóveis em oferta.

Faixa de Área Privativa (m²)

Os imóveis com até 45 m² de área privativa lideraram no período de janeiro a dezembro de 2017, em termos de vendas (722 unidades), de lançamentos (1,1 mil unidades) e de imóveis ofertados (1,6 mil unidades). O melhor desempenho de comercialização foi de imóveis com metragem acima de 130 m², que registraram 76 unidades vendidas e VSO de 71%. Em valores, medido pelo VGV (Valor Global de Vendas), a maior fatia ficou com os imóveis com metragem de 86 m² a 130 m² de área privativa, totalizando R\$ 136,9 milhões e 36,5% de participação.

Faixa de Preço (R\$)

Os imóveis com preço de até R\$ 230 mil se destacaram na maioria dos indicadores, no período de janeiro a dezembro de 2017, com a maior quantidade de vendas (904 unidades), de lançamentos (1,5 mil unidades), de imóveis ofertados (1,8 mil unidades) e o maior VGV (R\$ 142 milhões). O melhor desempenho de comercialização foi de imóveis na faixa de preços entre R\$ 750 mil e R\$ 900 mil, com 71 unidades vendidas e VSO de 92,2%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE BAURU – (JANEIRO/2017 A DEZEMBRO/2017)
Dormitórios

DORMITÓRIOS	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
1 Dorm (econômico)	2	158	73	87	45,60%
1 Dorm	10	0	10	0	100,00%
2 Dorm (econômico)	1.218	1.292	805	1.705	32,10%
2 Dorm	198	21	137	82	62,60%
3 Dorm	368	131	221	278	44,3%
4 Dorm	77	0	71	6	92,2%
Total	1.873	1.602	1.317	2.158	37,9%

Faixa de área privativa (m²)

ÁREA PRIVATIVA	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menos de 45m ²	1.166	1.138	722	1.582	31,3%
Entre 46m ² e 65m ²	137	312	199	250	44,3%
Entre 66m ² e 85m ²	109	99	95	113	45,7%
Entre 86m ² e 130m ²	354	53	225	182	55,3%
Acima de 130m ²	107	0	76	31	71,0%
Total	1.873	1.602	1.317	2.158	37,9%

Faixa de preço (R\$)

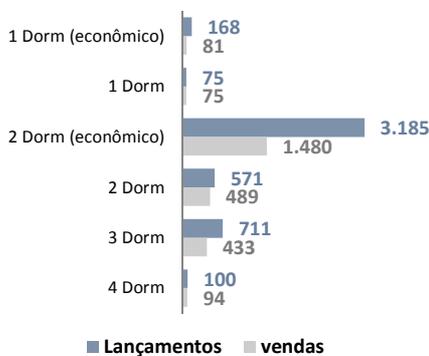
PREÇO	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menor que R\$230 mil	1.285	1.450	904	1.831	33,1%
Entre R\$230 e R\$500 mil	127	152	144	135	51,6%
Entre R\$500 e R\$750 mil	354	0	193	161	54,5%
Entre R\$750 e R\$900 mil	77	0	71	6	92,2%
Acima de R\$900 mil	30	0	5	25	16,7%
Total	1.873	1.602	1.317	2.158	37,9%

MERCADO IMOBILIÁRIO DE BAURU – ANÁLISE 36 MESES

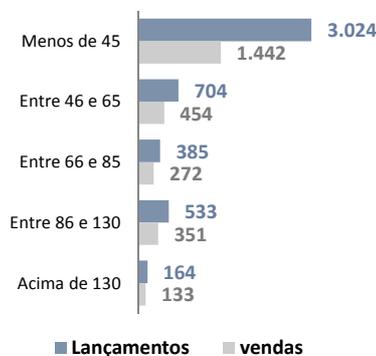
Considerando-se todo o período de estudo, de janeiro de 2015 a dezembro de 2017, foram lançados 4.810 imóveis residenciais, sendo que destes foram comercializados 2.652 unidades, ou seja, 55,1% dos imóveis ofertados ao longo destes 36 meses. Estas vendas atingiram um montante de R\$ 737,8 milhões.

Destaque: O produto que mais se destacou neste período, em lançamentos e vendas, foram os imóveis de 2 dormitórios econômicos, com metragem de até 45 m² de área privativa e preço inferior a R\$ 230 mil.

Dormitórios



Faixa de Área (m²)



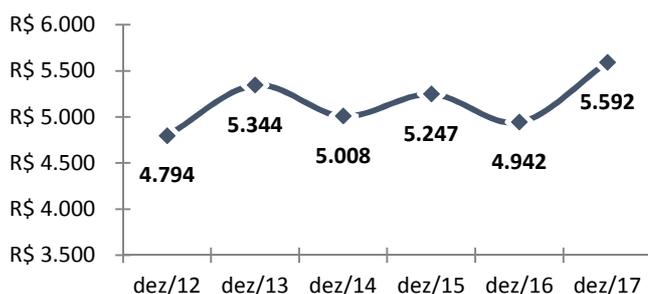
Faixa de Preço (R\$)



PREÇO MÉDIO – CIDADE DE BAURU

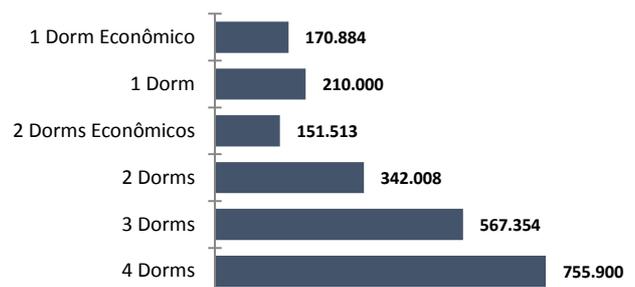
Em dezembro de 2017, o preço médio por metro quadrado de área privativa dos imóveis residenciais verticais em Bauru foi de R\$ 5,6 mil, com variação nominal positiva de 13,2% em relação ao preço médio de dezembro de 2016. Os valores médios praticados de venda dos imóveis no período analisado de 36 meses (janeiro de 2015 a dezembro de 2017) são: R\$ 170.884,00 (1 dormitório econômico), R\$ 210 mil (1 dormitório), R\$ 151.513,00 (2 dormitórios econômicos), R\$ 342.008,00 (2 dormitórios), R\$ 567.354,00 (3 dormitórios) e R\$ 755.900,00 (4 dormitórios).

Evolução do preço da área privativa (R\$/m²)*



* Não considera os imóveis econômicos

Preço médio de venda (jan/15 a dez/17)



BAURU

Loteamentos

Projetos Protocolados – 2017

Agudos = 1

Bauru = 3

Pederneiras = 2

Piratininga = 2

Estado de São Paulo = 529

Lotes Protocolados – 2017

Agudos = 90

Bauru = 730

Pederneiras = 890

Piratininga = 248

Estado de São Paulo = 140.309

Projetos Aprovados – 2017

Agudos = 1

Bauru = 2

Pederneiras = 1

Piratininga = 4

Estado de São Paulo = 432

Lotes Aprovados – 2017

Agudos = 90

Bauru = 351

Pederneiras = 84

Piratininga = 969

Estado de São Paulo = 109.763

Projetos Protocolados e Aprovados pelo GRAPROHAB

GRAPROHAB

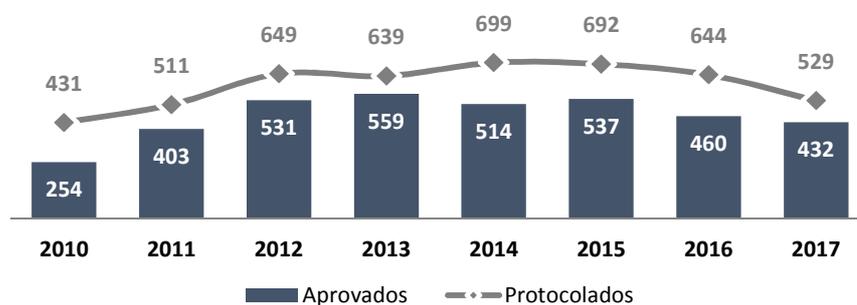
Criado em 1991, o Graprohhab – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo – tem por objetivo centralizar, agilizar e, sobretudo, organizar os procedimentos administrativos de licenciamento do Estado para implantação de empreendimentos de parcelamentos do solo para fins residenciais.

O Secovi-SP participa das reuniões, acompanha e tabula mensalmente os projetos que são protocolados, analisados e aprovados pelo Graprohhab.

Projetos de loteamento protocolados e aprovados no Graprohhab

Em 2017, foram protocolados 529 projetos de loteamentos no Estado de São Paulo, ante os 644 formalizados no ano anterior.

Projetos de Loteamentos protocolados e aprovados



Projetos aprovados no Graprohhab

Bauru teve dois projetos aprovados no Graprohhab no ano passado, totalizando 351 lotes previstos. Piratininga, por sua vez, teve quatro aprovações na cidade em 2017, com 969 lotes programados.

Cidade	Projeto/unidades	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Agudos	Projetos Aprovados	0	2	2	0	1	1	0	1
	Unidades Previstas	0	620	829	0	150	127	0	90
Bauru	Projetos Aprovados	1	2	2	5	1	0	0	2
	Unidades Previstas	178	256	532	1.009	281	0	0	351
Pederneiras	Projetos Aprovados	1	6	2	0	2	2	2	1
	Unidades Previstas	56	742	493	0	234	491	217	84
Piratininga	Projetos Aprovados	0	2	2	0	1	1	0	4
	Unidades Previstas	0	234	236	0	82	100	0	969

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO INTERIOR

Flavio Amary
Presidente Secovi-SP

Frederico Marcondes César
Vice-Presidente do Interior

Riad Elia Said
Diretor da Regional Secovi de Bauru

Bruno Pegorin
Diretor de Habitação Econômica da Regional Secovi de Bauru

Celso Petrucci
Economista Chefe

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Gustavo Mendes Santos

economia@secovi.com.br

(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

GeoSecovi

Silvana Marques Roman

Valéria de Souza Pereira

Emerson Tadeu de Oliveira Júnior

geosecovi@secovi.com.br

(11) 5591-1243, 5591-1241 e 5591-1332

Gerência do Interior

Lucimara Brasil da Costa

Lucimara.costa@secovi.com.br

(11) 5591-1251

Assessoria de Comunicação

Maria do Carmo Gregório

Luciana Ferreira

aspress@secovi.com.br

(11) 5591-1253 e 5591-1216

Acesse: www.secovi.com.br

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br