

Estudo aponta queda de 36% no estoque de imóveis em Campinas

Levantamento destaca que unidades de 2 dormitórios econômicos continuam liderando lançamentos e vendas na cidade

No período de julho de 2014 a junho de 2017, foram lançadas 6.400 unidades em Campinas, conforme dados do Estudo do Mercado Imobiliário, que descreve o desempenho de lançamentos e vendas de imóveis residenciais novos. O levantamento é desenvolvido por Robert Michel Zarif, em parceria com o Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação). No mesmo intervalo de tempo, 4.759 unidades foram comercializadas, gerando uma oferta final de 1.641 novas habitações, o que representa queda de 36% em relação ao estudo anterior (2.545 unidades).

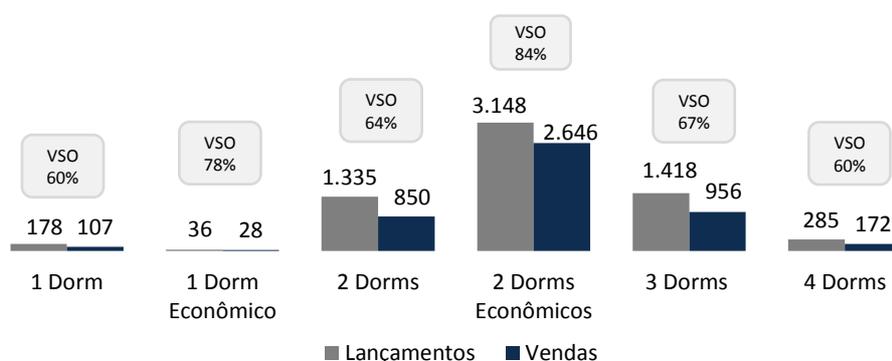
Das 6.400 unidades lançadas, destacam-se os imóveis de 2 dormitórios econômicos, que responderam por 49% do total, com 3.148 unidades. Além disso, 50% dos lançamentos foram de unidades econômicas de até R\$ 230 mil (3.184 imóveis). Dos 4.759 imóveis comercializados nos 36 meses analisados, a participação das unidades de 2 dormitórios econômicos foi ainda maior, chegando a 56% do total: 2.646 unidades vendidas e 56% com valores até R\$ 230 mil (2.674 unidades).

Lançamentos e Comercializações de Imóveis Residenciais

Julho/14 a Junho/17 (36 meses)

Em Unidades

Total lançado : 6.400
Total vendido: 4.759

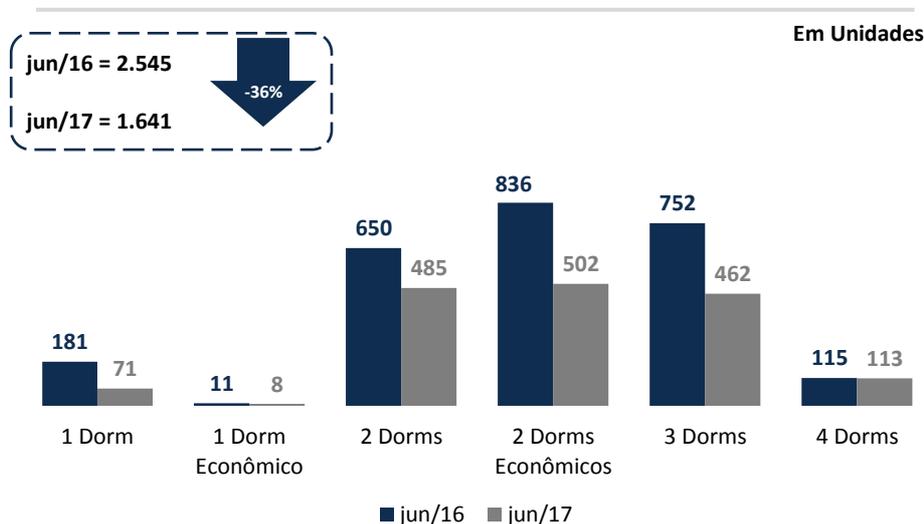


A tipologia de 2 dormitórios econômicos foi o destaque com 49% dos lançamentos e 56% das vendas

Preço médio - A média de preço total no período foi de R\$ 293.000,00 (1 dormitório); R\$ 171.216,00 (1 dormitório econômico); R\$ 426.823,00 (2 dormitórios); R\$ 181.934,00 (2 dormitórios econômicos); R\$ 544.498,00 (3 dormitórios); e R\$ 1.350.779,00 (4 dormitórios). Considerando o preço médio por m², os valores foram: R\$ 6.511,00 (1 dormitório), R\$ 4.032,00 (1 dormitório econômico), R\$ 7.132,00 (2 dormitórios), R\$ 4.044,00 (2 dormitórios econômicos), R\$ 7.048,00 (3 dormitórios) e R\$ 8.401,00 (4 dormitórios).

Oferta final - Descontando o total vendido (4.759 unidades) do montante lançado no período de 36 meses (6.400 unidades), a oferta final em Campinas é de 1.641 imóveis, resultando em queda de 36% em relação ao nível de estoque apurado no levantamento anterior (2.545 unidades). Do universo atual, 502 unidades são de 2 dormitórios econômicos, 485 unidades de 2 dormitórios, 462 unidades de 3 dormitórios, 113 unidades de 4 dormitórios, 71 unidades de 1 dormitório, e oito unidades de 1 dormitório econômico.

Comparação Oferta Final* de Imóveis Residenciais



A oferta final em junho/17 ficou 36% menor quando comparada ao mesmo período do ano anterior

Elaboração Secovi-SP

Oferta disponível considerando o intervalo de 36 meses

VGv – O Valor Global de Vendas (VGv) de imóveis residenciais no período de julho de 2014 a junho de 2017 totalizou R\$ 1,633 bilhão. O destaque ficou por conta dos imóveis de 3 dormitórios, que responderam por R\$ 521 milhões (32% do total), seguidos por unidades de 2 dormitórios econômicos (R\$ 481 milhões e 29% de participação), 2 dormitórios (R\$ 363 milhões e 22%), 4 dormitórios (R\$ 232 milhões e 14%), 1 dormitório (R\$ 31 milhões e 2%), e 1 dormitório econômico (R\$ 5 milhões e 0,3%).

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 2016, foram protocolados 644 projetos de loteamentos no Estado de São Paulo, ante 692 formalizados no ano anterior. Campinas teve dois projetos aprovados no Graprohab no ano

passado, totalizando 288 lotes previstos. Em 2015, foram duas aprovações na cidade, com sete lotes programados.

Cenário - Para o diretor Regional do Secovi em Campinas, Marcelo Coluccini, mesmo com as dificuldades econômicas do Brasil nos últimos anos, que impactaram diretamente o ritmo da cadeia da construção civil, o setor continua apresentando resultados importantes na região. “Os números de lançamentos e vendas e a redução significativa nos estoques de imóveis demonstram a importância do mercado imobiliário local, e comprovam as grandes oportunidades de negócios oferecidas em nossa cidade. Quem investir por aqui, tem, no futuro, a expectativa de alta valorização”, comenta.

WWW.SECOVI.COM.BR