

PIRACICABA

Acumulado de 12 meses

Vendas = 2.255 unidades

Lançamentos = 1.920 unidades

Oferta Final = 1.777 unidades

VSO (12 meses) = 55,9%

VGV = R\$ 471,1 milhões

Média Mensal

Vendas = 188 unidades

Lançamentos = 160 unidades

VGV = R\$ 39,3 milhões

Acumulado de 36 meses

Vendas = 5.487 unidades

Lançamentos = 7.264 unidades

VSO (acumulado) = 75,5%

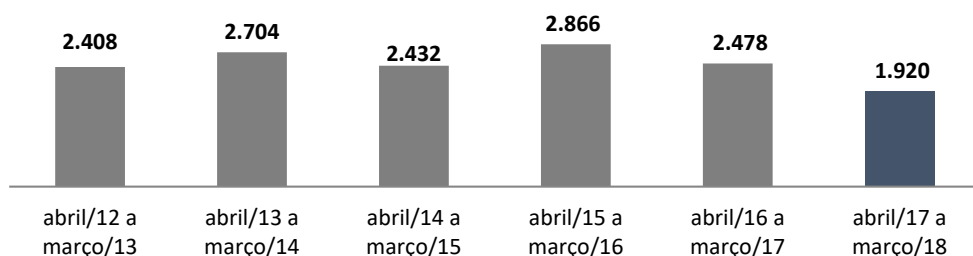
VGV = R\$ 1.050,0 milhões

Mercado Imobiliário de Piracicaba

Lançamentos de Imóveis Residenciais

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, entre abril de 2017 e março de 2018, foram lançadas em Piracicaba 1.920 unidades, volume 22,5% inferior ao período anterior, quando os lançamentos totalizaram 2.478 residências.

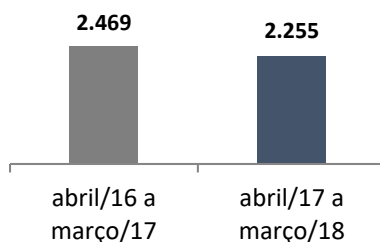
Unidades Residenciais Lançadas



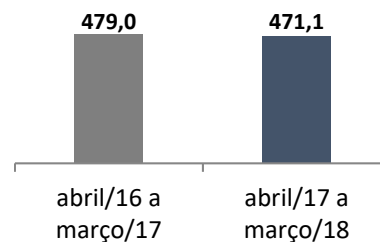
Comercialização de Imóveis Novos

No acumulado do último ano, entre abril de 2017 e março de 2018, foram comercializados 2.255 imóveis novos em Piracicaba. O resultado representa uma redução de 8,7% em relação às 2.469 residências vendidas e contabilizadas no levantamento passado.

Unidades Vendidas



VGV (R\$ milhões)



VGV (Valor Global de Vendas)

Entre abril de 2017 e março de 2018, o VGV totalizou R\$ 471,1 milhões, volume 1,6% inferior ao registrado no levantamento passado, quando atingiu a marca de R\$ 479 milhões.

VSO (Vendas Sobre Oferta)

O indicador VSO dos 12 meses analisados (abril de 2017 a março de 2018), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, ficou em 55,9%, representando crescimento em relação aos 49,9% apontados no período anterior.

Oferta de imóveis novos

A cidade de Piracicaba encerrou março de 2018 com a oferta de 1.777 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (abril de 2015 a março de 2018). Houve uma redução de 28,2% em relação à março de 2017, mês em que foram registradas 2.474 unidades não comercializadas.

ANÁLISE POR SEGMENTO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios econômicos destacaram-se em quase todos os indicadores, entre abril de 2017 e março de 2018, registrando a maior quantidade de vendas (1.610 unidades), de lançamentos (1.374 unidades), de oferta (1.308 unidades) e o maior VGV (R\$ 252,4 milhões). Já o melhor desempenho de comercialização foi de imóveis de 3 dormitórios econômicos, que atingiu VSO de 100%, seguidos pelos imóveis de 1 dormitório econômico (85,6% de VSO), resultado da divisão das 167 unidades vendidas em relação aos 195 imóveis em oferta.

Faixa de Área Privativa (m²)

Os imóveis com metragem menor que 45 m² de área privativa lideraram, entre abril de 2017 e março de 2018, em termos de vendas (1.152 unidades), lançamentos (983 unidades), em valores (R\$ 186,9 milhões) e em oferta disponível (884 unidades). O melhor desempenho de comercialização foi de imóveis com metragem entre 66 m² e 85 m², que atingiu um VSO de 79,7%.

Faixa de Preço (R\$)

Os imóveis com preços de até R\$ 230 mil se destacaram em todos os indicadores, no período de abril de 2017 a março de 2018, e registraram a maior quantidade de vendas (1.887 unidades), de lançamentos (1.641 unidades), de oferta (1.337 unidades), de VGV (R\$ 301,6 milhões) e o melhor desempenho de comercialização, com VSO de 58,5%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE PIRACICABA – (ABRIL/2017 A MARÇO/2018)
Dormitórios

DORMITÓRIOS	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
1 Dorm (econômico)	0	195	167	28	85,6%
1 Dorm	91	0	34	57	37,4%
2 Dorm (econômico)	1.544	1.374	1.610	1.308	55,2%
2 Dorm	228	231	360	99	78,4%
3 Dorm (econômico)	8	0	8	0	100,0%
3 Dorm	155	120	45	230	16,4%
4 Dorm	86	0	31	55	36,0%
Total	2.112	1.920	2.255	1.777	55,9%

Faixa de área privativa (m²)

ÁREA PRIVATIVA	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menos de 45m ²	1.053	983	1.152	884	56,6%
Entre 46m ² e 65m ²	714	586	746	554	57,4%
Entre 66m ² e 85m ²	168	192	287	73	79,7%
Entre 86m ² e 130m ²	53	159	25	187	11,8%
Acima de 130m ²	124	0	45	79	36,3%
Total	2.112	1.920	2.255	1.777	55,9%

Faixa de preço (R\$)

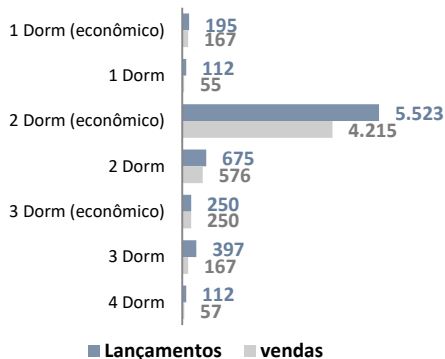
PREÇO	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menor que R\$230 mil	1.583	1.641	1.887	1.337	58,5%
Entre R\$230 e R\$500 mil	408	200	291	317	47,9%
Entre R\$500 e R\$750 mil	0	79	35	44	44,3%
Entre R\$750 e R\$900 mil	0	0	0	0	***
Acima de R\$900 mil	121	0	42	79	34,7%
Total	2.112	1.920	2.255	1.777	55,9%

MERCADO IMOBILIÁRIO DE PIRACICABA – ANÁLISE DE 36 MESES

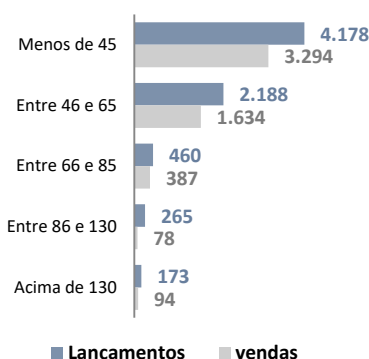
Considerando-se todo o período de estudo, de abril de 2015 a março de 2018, foram lançados 7.264 imóveis residenciais, sendo que, destes, foram comercializadas 5.487 unidades. Ou seja, 75,5% dos imóveis ofertados ao longo desses 36 meses pesquisados. As vendas atingiram um montante de R\$ 1,050 bilhão.

Destaque: O produto que mais se sobressaiu no período, em lançamentos e vendas, foi o de 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)



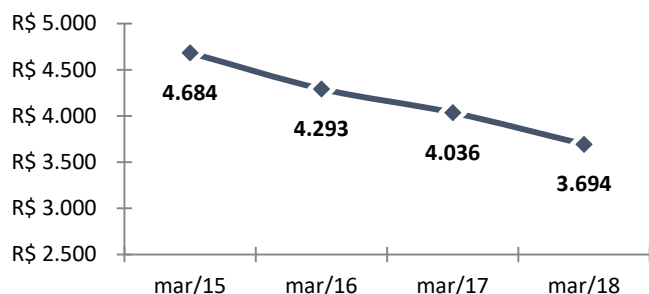
Faixa de Preço (R\$)



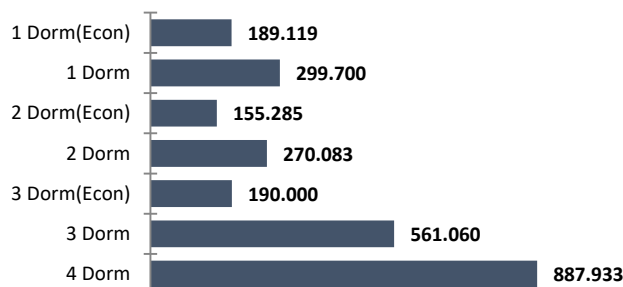
PREÇO MÉDIO

Em março de 2018, o preço médio por metro quadrado de área privativa dos imóveis residenciais verticais em Piracicaba foi de R\$ 3,7 mil, com variação nominal negativa de 1,8% em relação a igual período do ano passado. Os valores médios praticados de venda dos imóveis, no período analisado de 36 meses (abril de 2015 a março de 2018), foram: R\$ 189 mil (1 dormitório econômico), R\$ 300 mil (1 dormitório), R\$ 155 mil (2 dormitórios econômicos), R\$ 270 mil (2 dormitórios), R\$ 190 mil (3 dormitórios econômicos), R\$ 561 mil (3 dormitórios) e R\$ 888 mil (4 dormitórios).

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



Preço médio de venda (abr/15 a mar/18)



Piracicaba

Loteamentos

Projetos Protocolados – 2017

Piracicaba = 2

Estado de São Paulo = 529

Lotes Protocolados – 2017

Piracicaba = 921

Estado de São Paulo = 140.309

Projetos Aprovados – 2017

Piracicaba = 4

Estado de São Paulo = 432

Lotes Aprovados – 2017

Piracicaba = 792

Estado de São Paulo = 109.763

Projetos Protocolados e Aprovados pelo GRAPROHAB

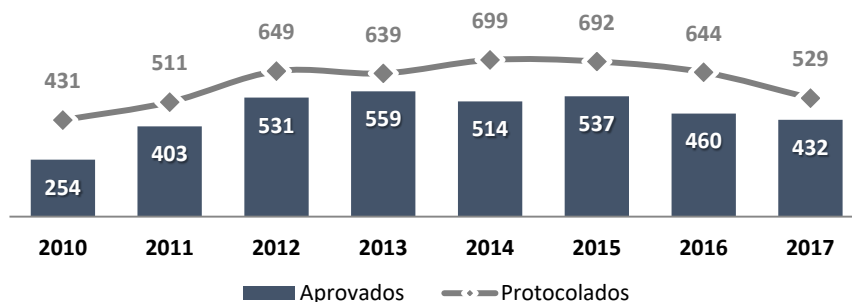
GRAPROHAB

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

Piracicaba teve quatro projetos aprovados no Graprohhab no ano passado, totalizando 792 lotes previstos.

Ano	Projetos Aprovados	Unidades Previstas
2010	7	2.785
2011	9	5.110
2012	2	189
2013	13	4.803
2014	6	1.549
2015	8	2.399
2016	4	1.262
2017	4	792

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO INTERIOR

Flavio Amary
Presidente Secovi-SP

Frederico Marcondes César
Vice-Presidente do Interior

Angelo Frias Neto
Diretor do Secovi-SP

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