

PIRACICABA

Acumulado de 12 meses

Vendas = 1.937 unidades

Lançamentos = 2.532 unidades

Oferta Final = 2.268 unidades

VSO (12 meses) = 46,1%

GVV = R\$ 387,6 milhões

Média Mensal

Vendas = 161 unidades

Lançamentos = 211 unidades

GVV = R\$ 32,3 milhões

Acumulado de 36 meses

Vendas = 4.758 unidades

Lançamentos = 7.026 unidades

VSO (acumulado) = 67,7%

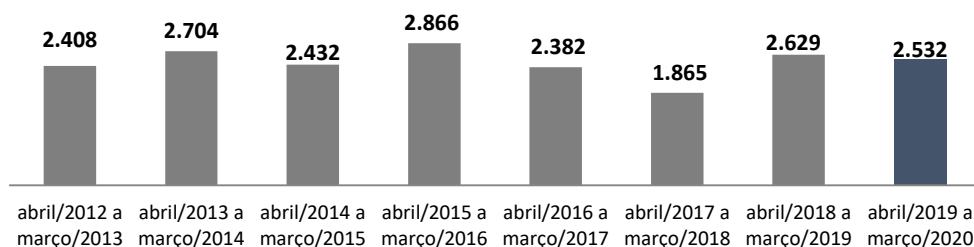
GVV = R\$ 930,4 milhões

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 2019 e março de 2020, foram lançadas em Piracicaba 2.532 unidades, volume 3,7% inferior ao período anterior, quando os lançamentos totalizaram 2.729 residências.

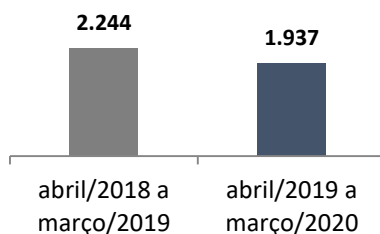
Unidades Residenciais Lançadas



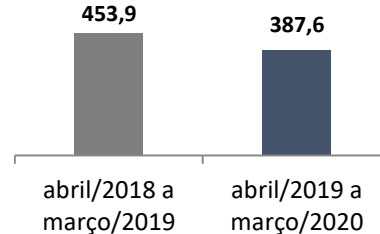
Comercialização de Imóveis Novos

No acumulado de 12 meses, entre abril de 2019 e março de 2020, foram comercializados 1.937 imóveis novos em Piracicaba. O resultado representa uma redução de 13,7% em relação às 2.244 residências vendidas e contabilizadas no levantamento passado.

Unidades Vendidas



GVV (R\$ milhões)



GVV (Valor Global de Vendas)

Entre abril de 2019 e março de 2020, o GVV totalizou R\$ 387,6 milhões, volume 14,6% inferior ao registrado no estudo anterior, quando atingiu a marca de R\$ 453,9 milhões.

VSO (Vendas Sobre Oferta)

O indicador VSO dos 12 meses analisados (abril de 2019 a março de 2020), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, ficou em 46,1%, representando redução em relação aos 54,3% apontados no período anterior.

Oferta de imóveis novos

A cidade de Piracicaba encerrou março de 2020 com a oferta de 2.268 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (abril de 2017 a março de 2020). Houve um aumento de 20,1% em relação ao mês de março de 2019, quando foram registradas 1.889 unidades não comercializadas.

ANÁLISE POR SEGMENTO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios econômicos destacaram-se em todos os indicadores, entre abril de 2019 e março de 2020, registrando a maior quantidade de vendas (1.644 unidades), de lançamentos (2.216 unidades), de oferta (1.859 unidades) e o maior VGV (R\$ 264,1 milhões) e o maior VSO de 46,9%.

Faixa de Área útil (m²)

Os imóveis com metragem inferior a 45 m² de área útil destacaram-se nos indicadores, entre abril de 2019 e março de 2020, em termos de vendas (928 unidades), lançamentos (1.152 unidades), em VGV (R\$ 138,6 milhões) e o maior VSO (56,1%). Já em oferta disponível (1.153 unidades) o destaque ficou por conta dos imóveis na faixa de 46 m² a 65 m².

Faixa de Preço (R\$)

Os imóveis com preços de até R\$ 230 mil se destacaram em quase todos os indicadores, no período de abril de 2019 a março de 2020, e registraram a maior quantidade de vendas (1.636 unidades), de lançamentos (2.216 unidades), de oferta final (1.870 unidades) e de VGV (R\$ 262,5 milhões). Já o melhor desempenho de comercialização foi registrado entre os imóveis situados na faixa de R\$ 230 mil a R\$ 500 mil e com VSO de 47,5%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE PIRACICABA – (ABRIL/2019 A MARÇO/2020) – ANÁLISE 12 MESES
Dormitórios

DORMITÓRIOS	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
1 Dorm (econômico)	2	0	-2	4	-100,0
1 Dorm	0	0	0	0	***
2 Dorm (econômico)	1.287	2.216	1.644	1.859	46,9
2 Dorm	150	0	50	100	33,3
3 Dorm (econômico)	1	0	-6	7	-600,0
3 Dorm	233	316	251	298	45,7
4 Dorm	0	0	0	0	***
Total	1.673	2.532	1.937	2.268	46,1

Faixa de área útil (m²)

ÁREA ÚTIL	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menos de 45m ²	503	1.152	928	727	56,1
Entre 46m ² e 65m ²	819	1.064	730	1.153	38,8
Entre 66m ² e 85m ²	98	192	91	199	31,4
Entre 86m ² e 130m ²	253	124	188	189	49,9
Acima de 130m ²	0	0	0	0	***
Total	1.673	2.532	1.937	2.268	46,1

Faixa de preço (R\$)

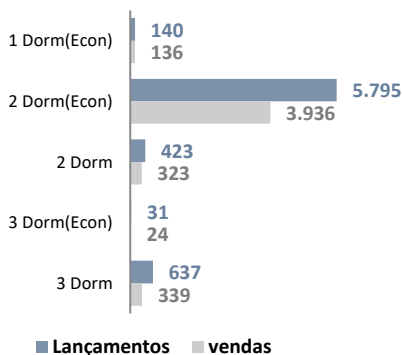
PREÇO	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menor que R\$230 mil	1.290	2.216	1.636	1.870	46,7
Entre R\$230 e R\$500 mil	368	192	266	294	47,5
Entre R\$500 e R\$750 mil	15	60	11	64	14,7
Entre R\$750 e R\$900 mil	0	64	24	40	37,5
Acima de R\$900 mil	0	0	0	0	***
Total	1.673	2.532	1.937	2.268	46,1

MERCADO IMOBILIÁRIO DE PIRACICABA – ANÁLISE DE 36 MESES

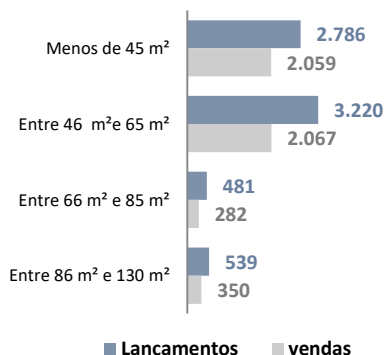
Considerando-se todo o período de estudo, de abril de 2017 a março de 2020, foram lançados 7.026 imóveis residenciais, sendo que, destes, foram comercializadas 4.758 unidades. Ou seja, 67,7% dos imóveis ofertados ao longo desses 36 meses pesquisados. As vendas atingiram um montante de R\$ 930,4 milhões.

Destaque: Os imóveis de 2 dormitórios econômicos, com metragem de até 65 m² de área útil e preço inferior a R\$ 230 mil, foram os que mais se sobressaíram no período, em lançamentos e vendas.

Dormitórios



Faixa de Área (m²)



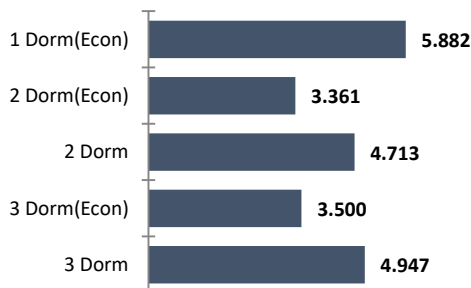
Faixa de Preço (R\$)



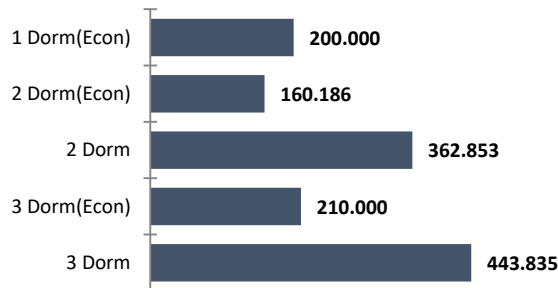
PREÇO MÉDIO

Os valores médios praticados de venda dos imóveis, no período analisado de 36 meses (abril de 2017 a março de 2020), foram: R\$ 200 mil (1 dormitório econômico), R\$ 160 mil (2 dormitórios econômicos), R\$ 362 mil (2 dormitórios), R\$ 210 mil (3 dormitórios econômicos) e R\$ 443 mil (3 dormitórios).

Preço médio por metro quadrado útil de venda (abr/17 a mar/20)



Preço médio de venda (abr/17 a mar/20)



Piracicaba

Loteamentos

Projetos Protocolados – 2019

Piracicaba = 5

R.A. de Campinas = 134

Estado de São Paulo = 472

Lotes Protocolados – 2019

Piracicaba = 1.915

R.A. de Campinas = 42.240

Estado de São Paulo = 139.723

Projetos Aprovados – 2019

Piracicaba = 6

R.A. de Campinas = 99

Estado de São Paulo = 446

Lotes Aprovados – 2019

Piracicaba = 2.301

R.A. de Campinas = 31.035

Estado de São Paulo = 130.355

Projetos Protocolados e Aprovados pelo GRAPROHAB

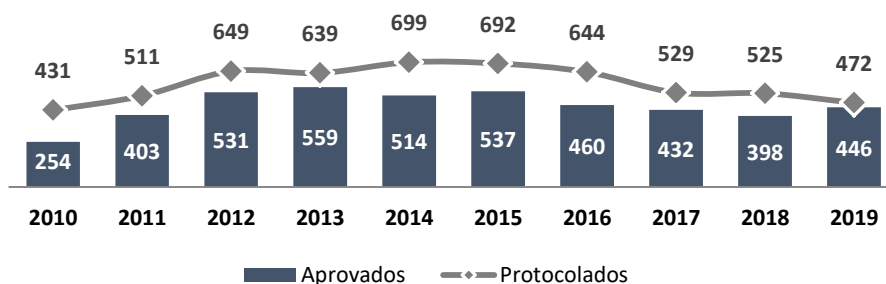
GRAPROHAB

Criado em 1991, o Graproháb – 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 Graproháb.

Projetos de loteamento protocolados e aprovados no Graproháb

Em 2019, foram protocolados 472 projetos de loteamentos no Estado de São Paulo, ante os 525 formalizados no ano anterior

Projetos de Loteamentos protocolados e aprovados



Projetos aprovados no Graproháb

Piracicaba teve 6 projetos aprovados no Graproháb no ano passado, totalizando 2.301 lotes previstos.

Ano	Piracicaba		Região Administrativa de Campinas	
	Projetos Aprovados	Unidades Previstas	Projetos Aprovados	Unidades Previstas
2010	7	2.785	54	14.593
2011	9	5.110	89	25.971
2012	2	189	107	29.396
2013	13	4.803	129	38.571
2014	6	1.549	93	26.380
2015	8	2.399	114	33.360
2016	4	1.262	122	33.926
2017	4	789	90	21.419
2018	1	95	94	22.598
2019	6	2.301	99	31.035
Total	60	21.282	991	277.249

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO INTERIOR

Basilio Jafet

Presidente do Secovi-SP e Reitor da Universidade Secovi

Frederico Marcondes César

Vice-Presidente do Interior do Secovi-SP

Angelo Frias Neto

Diretor do Secovi-SP e representante da entidade em Piracicaba

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Júlia Xavier Lima

economia@secovi.com.br

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

GeoSecovi

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