

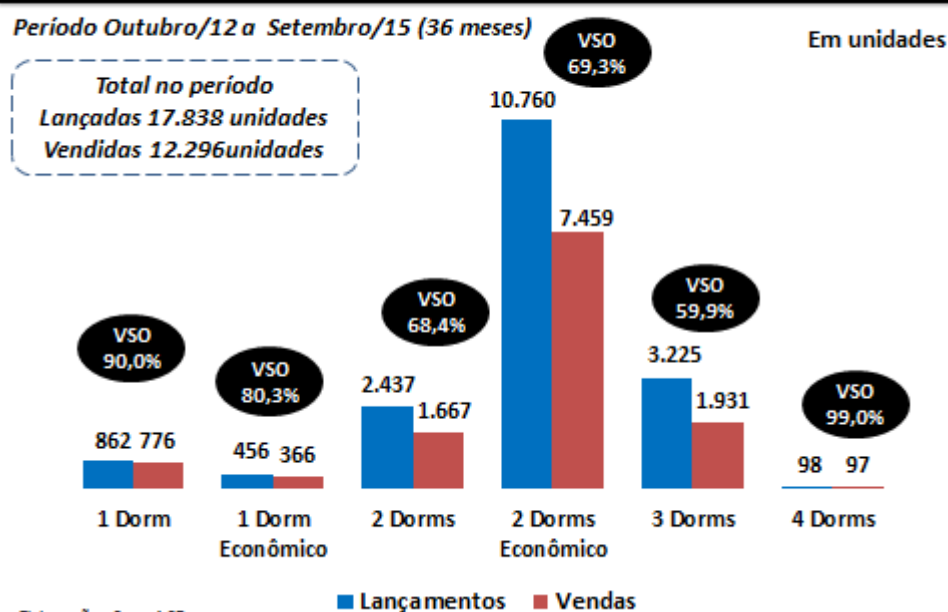
## Secovi-SP divulga Estudo de Mercado de Sorocaba

Nos últimos 36 meses, foram lançadas na cidade 17.838 unidades e vendidas 12.296. Destaque para imóveis de 2 dormitórios do tipo econômico

Imóveis de 2 dormitórios do tipo econômico foram destaque, tanto em lançamentos quanto em vendas, nos últimos 36 meses, de acordo com o Estudo do Mercado Imobiliário de Sorocaba, desenvolvido por Robert Michel Zarif, em parceria com Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP.

Segundo o levantamento, entre outubro de 2012 e setembro de 2015, foram lançadas 16.417 unidades verticais e 1.421 horizontais, totalizando 17.838 unidades. O maior volume de lançamentos e vendas foi de imóveis de 2 dormitórios econômico, correspondendo a 60,3% e 60,7%, respectivamente. O segmento de 3 dormitórios registrou 18,1% e 15,7% de participação, respectivamente; seguido de unidades de 2 dormitórios (13,7% e 13,6%); 1 dormitório (4,8% e 6,3%); 1 dormitório econômico (2,6% e 3,0%); e 4 dormitórios (0,5% e 0,8%).

### Lançamentos e Comercializações de Imóveis Residenciais

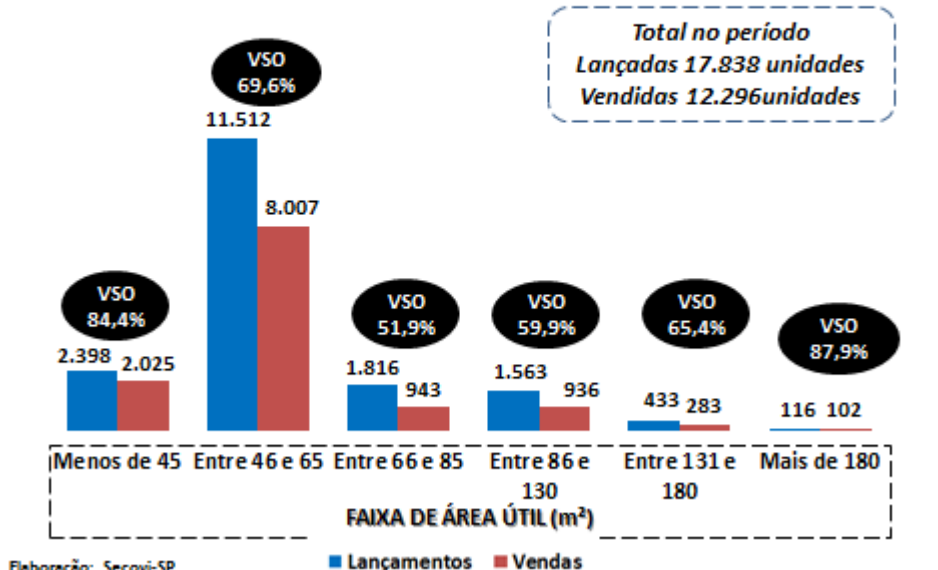


**Faixa de área útil** – Levando em consideração a metragem, imóveis entre 46 e 65 metros quadrados lideraram, com 11.512 unidades lançadas e 8.007 vendidas. Em seguida, aparecem os imóveis com menos de 45 metros quadrados, com 2.398 unidades lançadas e 2.025 comercializadas. Imóveis entre 66 e 85 metros quadrados totalizaram 1.816 lançamentos e 943 vendas; os de 131 e 180 metros quadrados tiveram 433 unidades lançadas e 283 vendas; e aqueles com mais de 180 metros quadrados participaram com 116 unidades lançadas e 102 negociadas.

## Lançamentos e Comercializações de Imóveis Residenciais

Período Outubro/12 a Setembro/15 (36 meses)

Em unidades

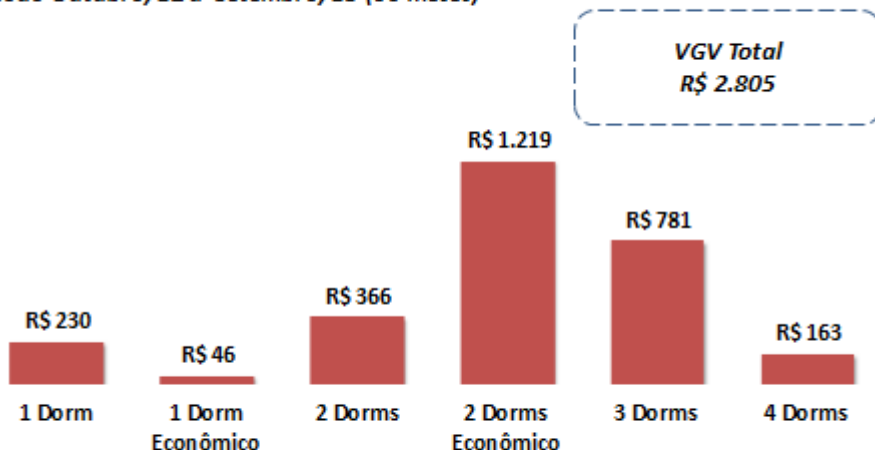


**VGv** – O Valor Global de Vendas atingido nos últimos 36 meses em Sorocaba foi de R\$ 2,8 bilhões. Os imóveis de 2 dormitórios econômico lideraram o volume de comercialização (R\$ 1,2 bilhão), seguidos pelos de 3 dormitórios (R\$ 781 milhões), 2 dormitórios (R\$ 366 milhões), 1 dormitório (R\$ 230 milhões), 4 dormitórios (R\$ 163 milhões) e 1 dormitório econômico (46 milhões).

## Valor Global de Vendas de Imóveis Residenciais

Período Outubro/12 a Setembro/15 (36 meses)

Em Milhões

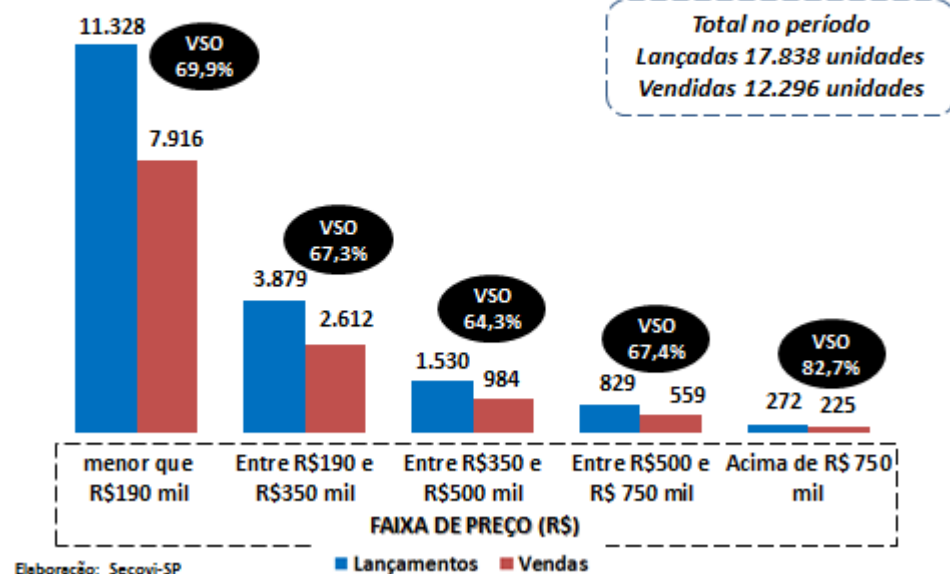


**Preços** – Os imóveis de até R\$ 190 mil tiveram 11.328 unidades lançadas e 7.916 vendas; seguidos pelas unidades entre R\$ 190 mil e R\$ 350 mil (3.879 e 2.612); de R\$ 350 mil a R\$ 500 mil (1.530 e 984); de R\$ 500 mil a R\$ 750 mil (829 e 559); e acima de R\$ 750 mil (272 e 225).

## Lançamentos e Comercializações de Imóveis Residenciais

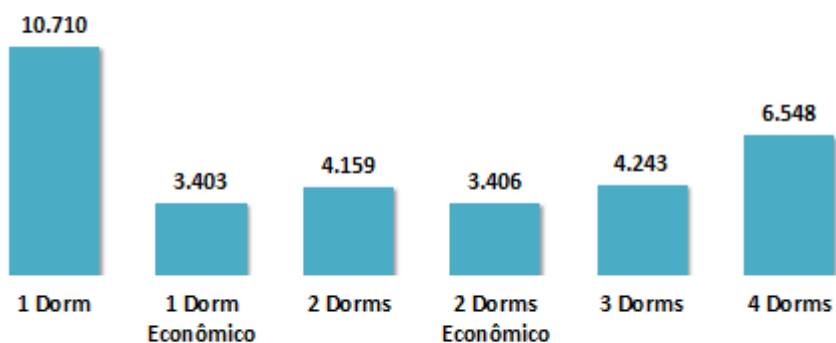
Período Outubro/12 a Setembro/15 (36 meses)

Em unidades



O preço médio ofertado por metro quadrado de área útil para os de 2 dormitórios econômico foi de R\$ 3.406. O preço mais caro ficou com os imóveis de 1 dormitório: R\$ 10.710.

Preço Médio por m<sup>2</sup> de área útil (R\$/m<sup>2</sup>)  
Período Outubro/12 a Setembro/15

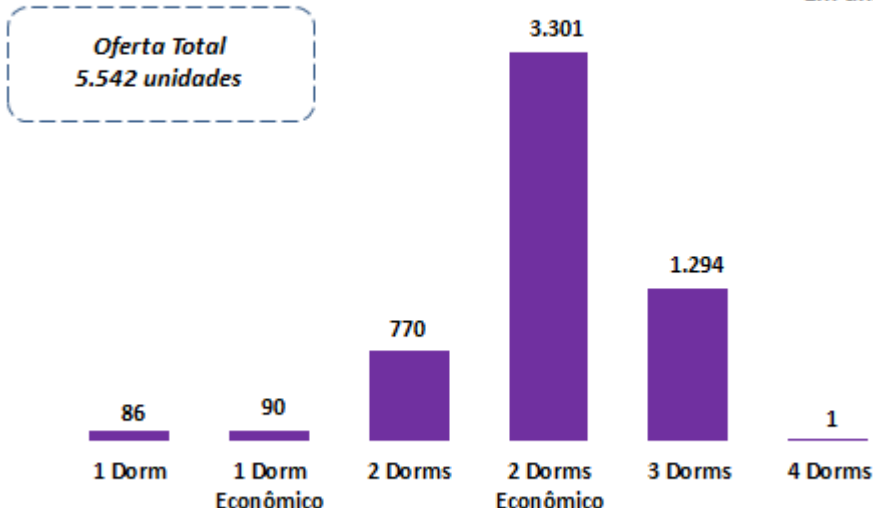


**Oferta Final** - Descontando o total de imóveis lançados (17.838 unidades) do volume comercializado (12.296 unidades) no período abrangido pelo estudo, a oferta final ficou em 5.542 unidades. Nesse montante, lideram os imóveis de 2 dormitórios econômico (3.301 unidades), aparecendo, na sequência, os de 3 dormitórios (1.294 unidades), 2 dormitórios (770 unidades), 1 dormitório econômico (90 unidades), 1 dormitório (86 unidades) e 4 dormitórios (1 unidade).

## Oferta Final de Imóveis Residenciais

Período Outubro/12 a Setembro/15 (36 meses)

Em unidades



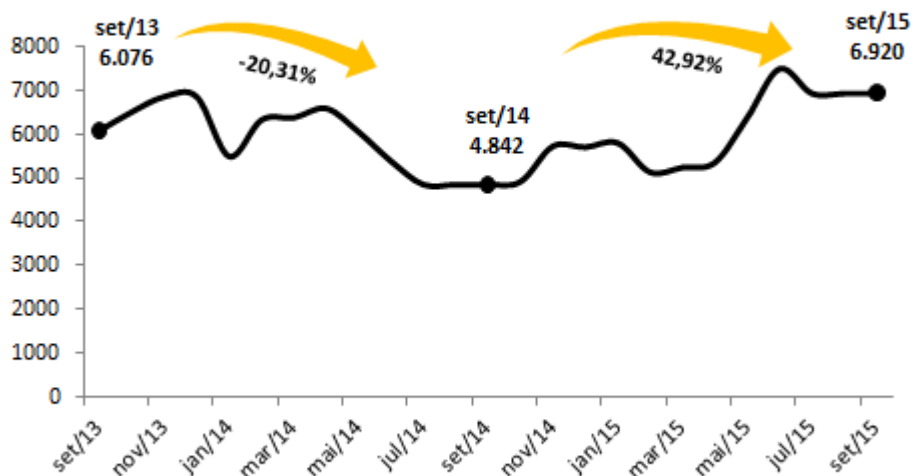
Elaboração: Secovi-SP

**Mercado no último ano** – Considerando o período de outubro de 2014 até setembro de 2015, o volume de lançamentos foi de 6.920 unidades, um crescimento de 42,92% se comparado ao período anterior (outubro/13 a setembro/14), quando foram lançadas 4.842 unidades.

O vice-presidente do Interior e diretor regional do Secovi-SP afirma que, apesar do ambiente econômico e político instável, o mercado imobiliário de Sorocaba continua aquecido, com crescimento no primeiro semestre de 2015 e estabilidade no segundo trimestre. “O mesmo comportamento é notado nos 36 meses contemplados pelo estudo, que mostra ainda a aderência dos produtos de dois dormitórios econômico à demanda existente no município”, complementa. “Por isso, insistimos: este é o momento para quem deseja realizar o sonho da casa própria. Há restrições, mas também existem excelentes oportunidades de negócios”, diz Amary.

## Lançamentos de Imóveis Residenciais

Unidades acumuladas em 12 meses



Elaboração: Secovi-SP

**Lotes aprovados** – Levando em consideração o levantamento do número de projetos no Grapohab (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo), em 2014, foram protocolados 697 projetos de loteamentos no Estado. O total é 9,2% superior ao registrado em 2013, quando 638 projetos foram formalizados.

Em Sorocaba, foram aprovados de 2010 até junho de 2015 um total de 25 projetos, totalizando 11.189 unidades previstas.

## **Projetos de Loteamentos Protocolados no GRAPROHAB**

---

### *Emitidos por Ano no município de Sorocaba*

<b>Ano</b>	<b>Projetos Aprovados</b>	<b>Unidades Previstas</b>
2010	7	1.534
2011	1	825
2012	3	1.375
2013	9	5.434
2014	3	1.041
2015 até junho	2	980
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>11.189</b>

Fonte: GraprohAB / Elaboração: Secovi-SP