

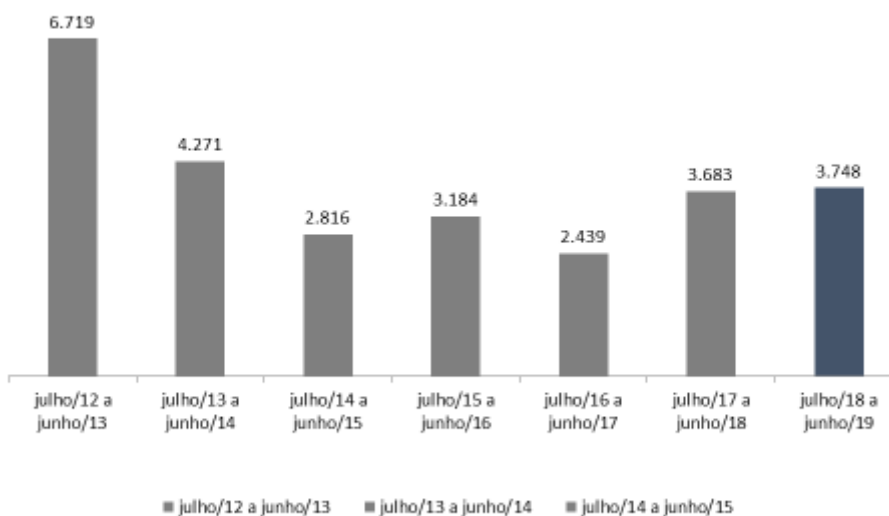
Vendas e lançamentos de imóveis novos crescem na Baixada Santista

No acumulado dos últimos 12 meses, a comercialização de unidades superou em 5,4% o mesmo período anterior. Já os lançamentos subiram 1,8%

Entre julho de 2018 e junho de 2019, foram **lançadas** na Baixada Santista (Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente) 3.748 unidades residenciais, volume 1,8% superior ao período anterior, quando os lançamentos totalizaram 3.683 residências. Os dados são do Secovi-SP e da Robert Zarif Assessoria Econômica.

Lançamentos de imóveis residenciais na região da Baixada Santista*

Em unidades – acumulado em 12 meses



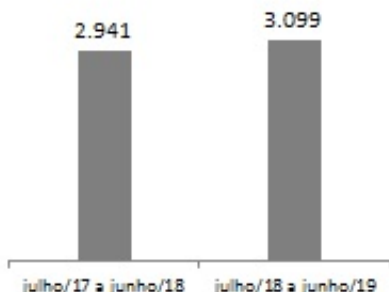
Fonte: Secovi-SP

*[Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente]

No mesmo período, foram **comercializados** 3.099 imóveis novos, resultado 5,4% maior em relação às 2.941 residências vendidas e contabilizadas no levantamento passado.

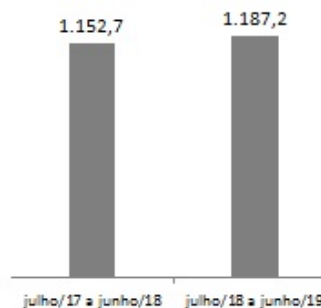
Vendas de imóveis residenciais na Baixada Santista*

Em unidades – acumulado em 12 meses



VGv (Valor Global de Vendas) região da Baixada Santista*

Em milhões de (R\$) – valores nominais – acumulado em 12 meses



O **VGv** (Valor Global de Vendas) do período totalizou R\$ 1,187 bilhões, volume 3% acima do verificado no levantamento passado, quando atingiu a marca de R\$ 1,152 bilhões.

Também houve melhora no indicador **VSO** (Vendas Sobre Oferta): nos 12 meses analisados, a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas ficou em 46,8%, superior aos 42,1% registrados no período anterior. “Os números apontam que nossos **lançamentos** ficaram praticamente estáveis na

comparação entre os últimos 12 meses e o mesmo período anterior. Nossa expectativa é que, com o avanço das reformas necessárias para o bom andamento da economia, os empreendedores se sintam mais confiantes para fazer mais lançamentos”, analisa Carlos Meschini, diretor do Secovi-SP em Santos.

Dormitórios - Os imóveis de 2 dormitórios lideraram entre julho de 2018 e junho de 2019, com a maior quantidade de lançamentos (1.934 unidades), de oferta (1.799 unidades) e o maior VGV (R\$ 443 milhões). Já a maior quantidade de vendas ficou com os imóveis de 2 dormitórios econômicos (até R\$ 230 mil), com 1.068 unidades. O melhor desempenho em comercialização foi dos imóveis de 1 dormitório econômico: 74,4% de VSO, resultado da divisão das 262 unidades vendidas em relação aos 352 imóveis em oferta.

Faixa de área útil - Os imóveis com metragem entre 45 m² e 65 m² de área útil lideraram, entre julho de 2018 e junho de 2019, em termos de vendas (1.112 unidades), lançamentos (1.554 unidades) e em oferta (1.252 unidades). Em valores, o destaque ficou com os imóveis com metragem entre 86 m² e 130 m² com (R\$ 329,5 milhões). O melhor desempenho em comercialização foi de imóveis com metragem até 45 m², com VSO de 71,3%, resultado da divisão das 810 unidades vendidas em relação aos 1.136 imóveis em oferta.

Faixa de preço - Os imóveis com preços entre R\$ 230 mil e R\$ 500 mil destacaram-se em quase todos os indicadores. No período de julho de 2018 a junho de 2019, essas unidades lideraram em lançamentos (2.019 unidades), oferta (1.611 unidades) e VGV (R\$ 427,8 milhões). Os imóveis com preço inferior a R\$ 230 mil registraram a maior quantidade de vendas (1.262 unidades) e o melhor desempenho de comercialização, com VSO de 62,7%.

Acumulado em 36 meses - Considerando-se todo o período de estudo, de julho de 2016 a junho de 2019, foram lançados 9.870 imóveis residenciais. Destes, foram comercializadas 6.350 unidades, que corresponde a 64,3% dos imóveis ofertados ao longo do período analisado. As vendas atingiram um montante de R\$ 2,5 bilhões. O produto que mais se sobressaiu no período, tanto em lançamentos como em vendas, foi o de imóveis de 2 dormitórios, com metragem entre 45 m² e 65 m² de área útil e preço entre R\$ 230 mil e R\$ 500 mil.

Preço médio - Em junho de 2019, o preço médio por metro quadrado de área útil dos imóveis residenciais na Baixada Santista foi de R\$ 5,8 mil, mantendo estabilidade em relação a igual período do ano passado. Os valores médios praticados de venda dos imóveis no período analisado de 36 meses (julho de 2016 a junho de 2019) foram: R\$ 229 mil (1 dormitório econômico), R\$ 365 mil (1 dormitório), R\$ 208 mil (2 dormitórios econômicos), R\$ 411 mil (2 dormitórios), R\$ 822 mil (3 dormitórios) e R\$ 1.552 mil (4 ou mais dormitórios).