

Estudo do Mercado Imobiliário Residencial

Baixada Santista

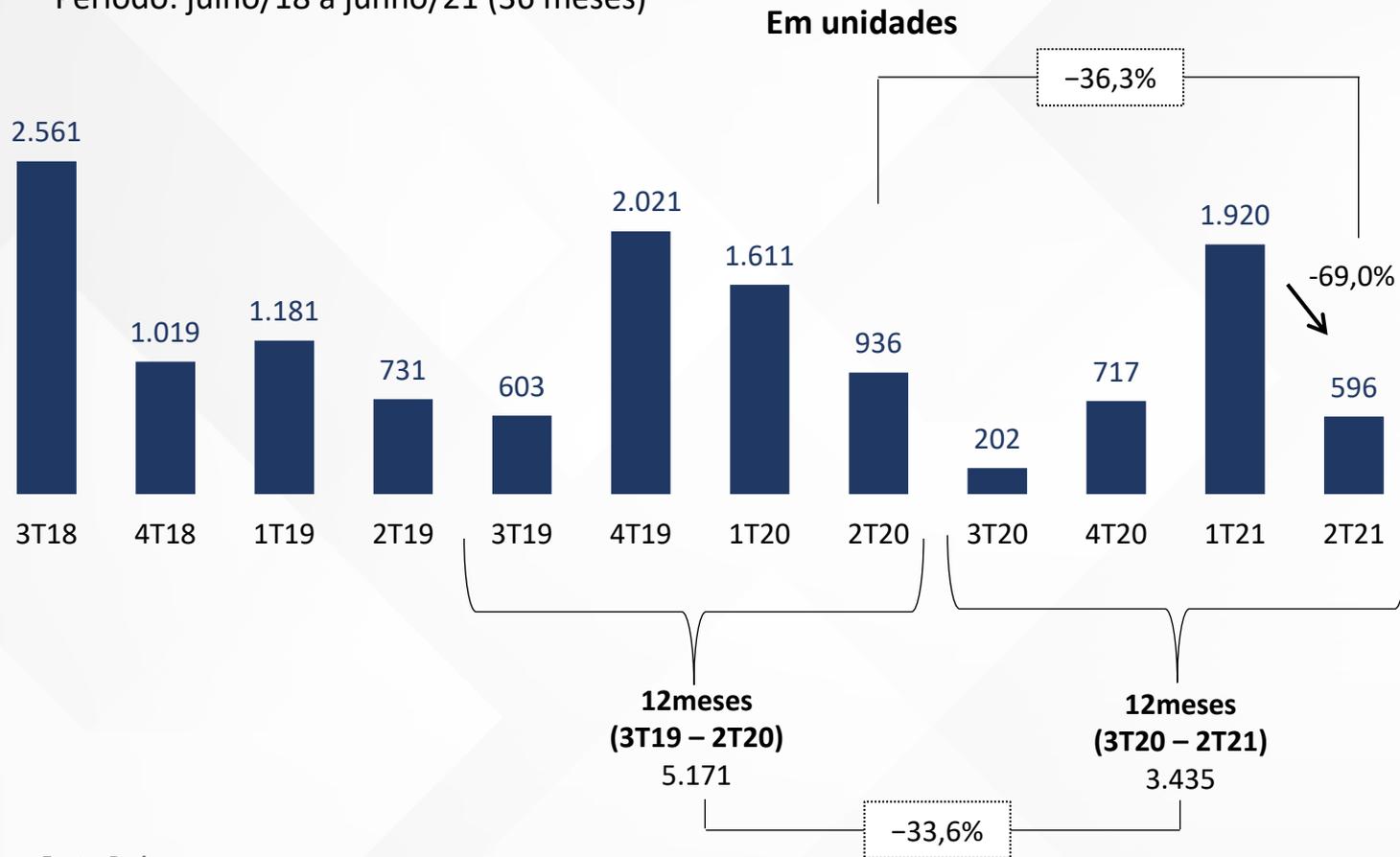
(Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente)

Análise Trimestral

2º trimestre de 2021

Baixada Santista – Lançamentos de Imóveis Residenciais por Trimestre

Período: julho/18 a junho/21 (36 meses)



média de 1.175 unidades por trimestre

VARIAÇÃO [Δ]:
trimestre anterior
[↓] – 69,0%

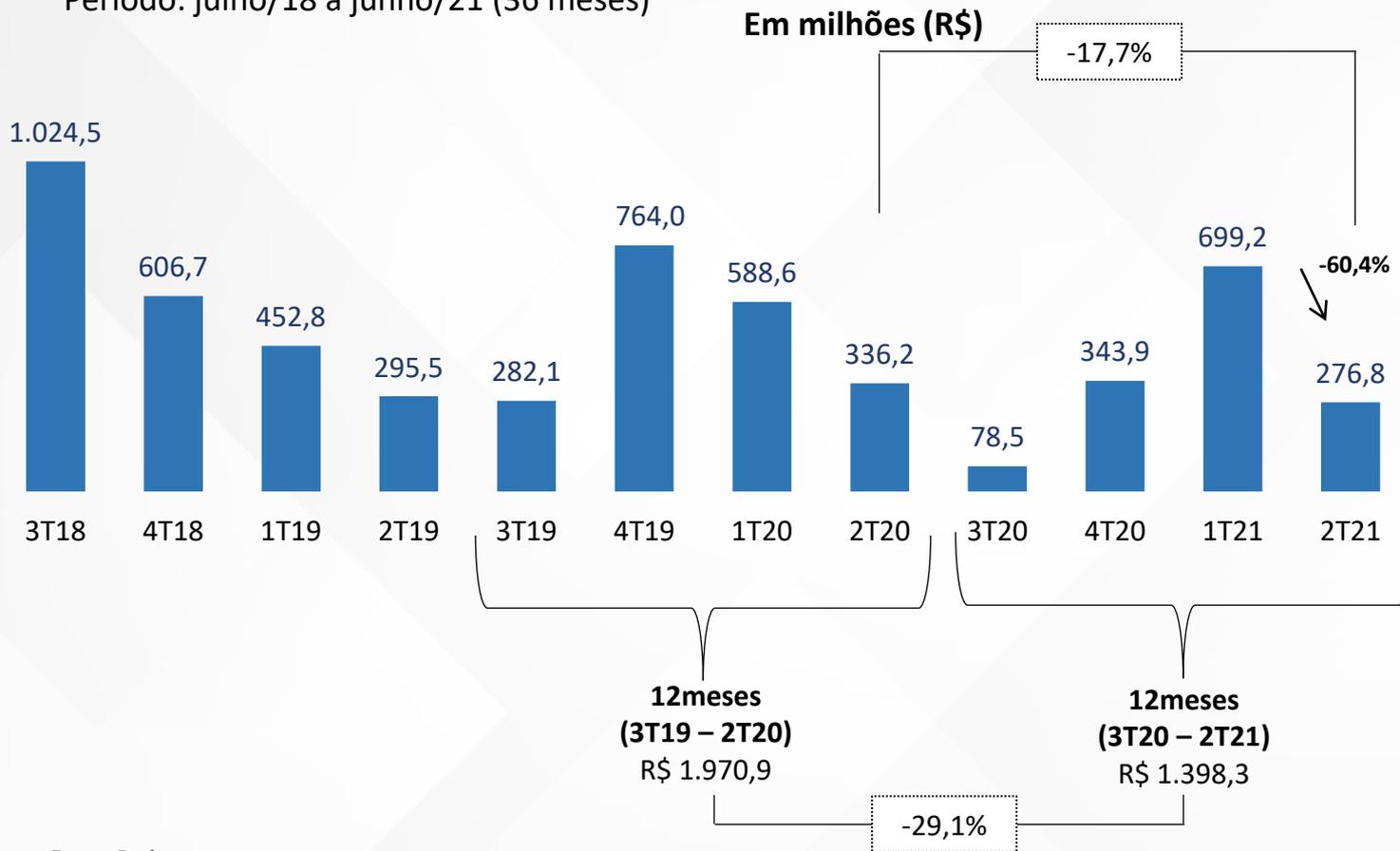
mesmo trimestre
[↓] – 36,3%

no ano
[↓] – 1,2%

12 meses
[↓] – 33,6%

Baixada Santista – Lançamentos de Imóveis Residenciais por Trimestre

Período: julho/18 a junho/21 (36 meses)



média de R\$ 479
milhões por
trimestre

VARIAÇÃO [Δ]:
trimestre anterior
[↓] -60,4%

mesmo trimestre
[↓] -17,7%

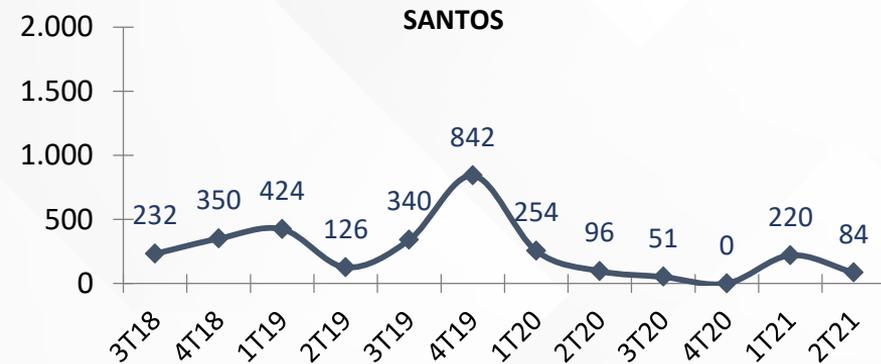
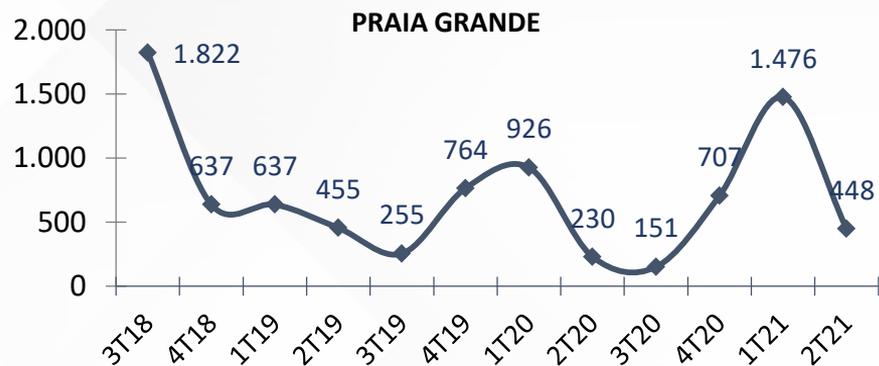
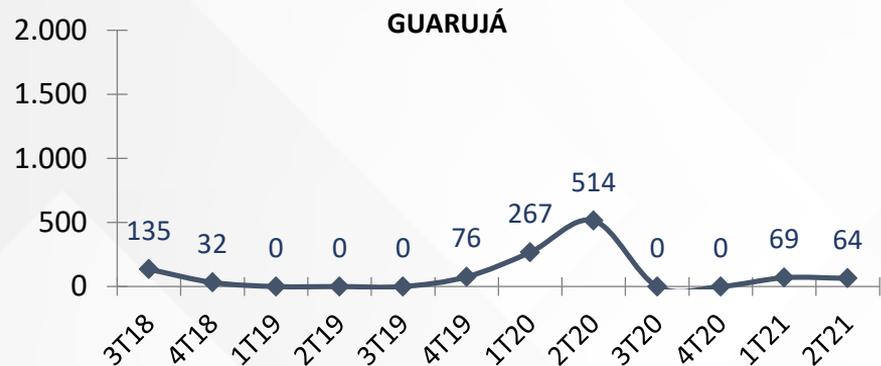
no ano
[↑] 5,5%

12 meses
[↓] -29,1%

Baixada Santista – Lançamentos de Imóveis Residenciais por Trimestre

Período: julho/18 a junho/21 (36 meses)

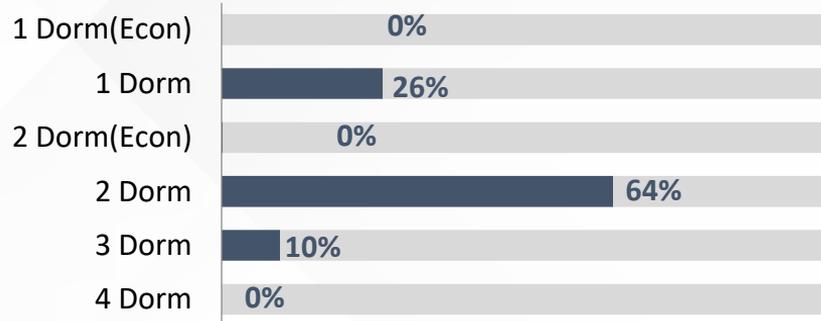
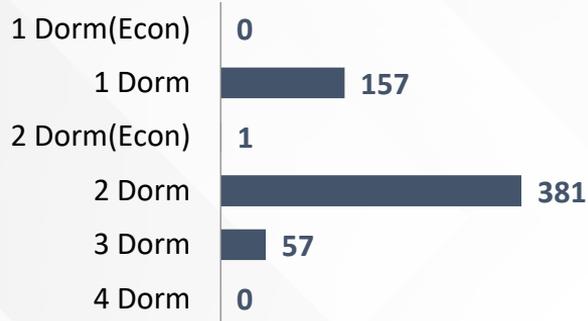
Em unidades



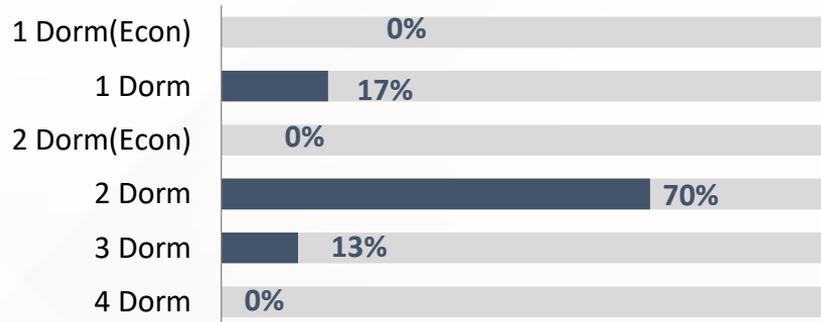
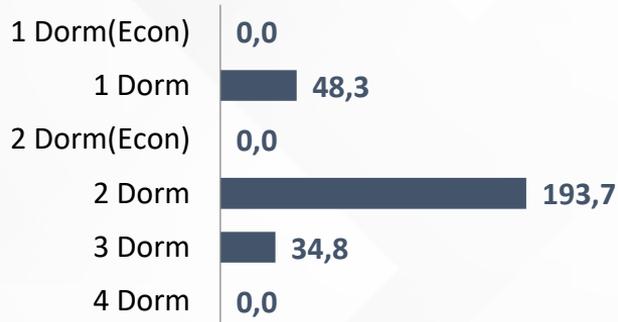
O maior volume de lançamentos no 2º trimestre de 2021 no período foi na cidade de Praia Grande (75,2%)

Baixada Santista – Participação dos lançamentos por dormitório – 2º Trimestre 2021

lançamentos = 596 unidades

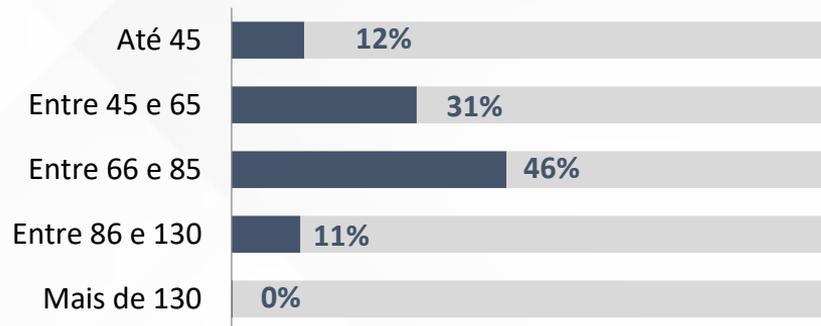
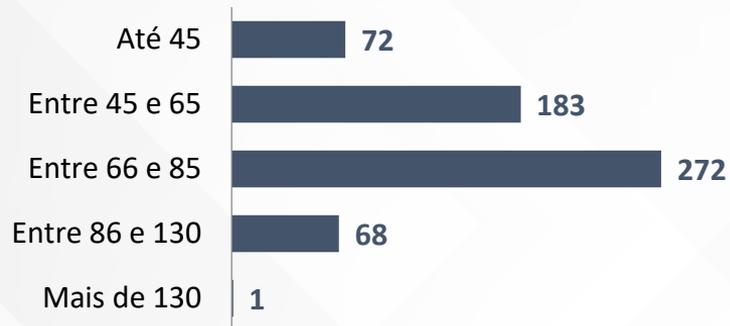


VGL = R\$ 276,8 milhões

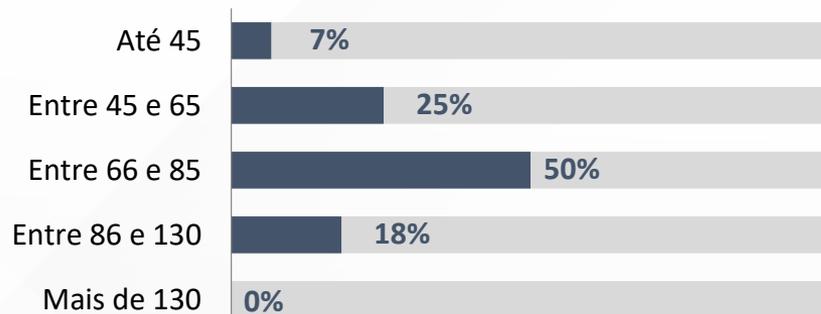


Baixada Santista – Participação dos lançamentos por faixa de área útil – 2º Trimestre 2021

lançamentos = 596 unidades



VGL = R\$ 276,8 milhões

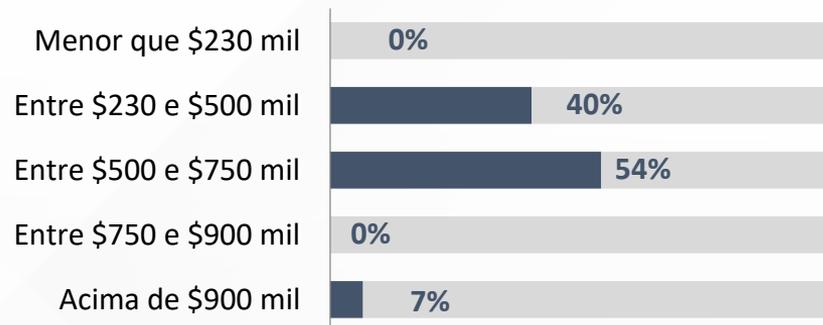
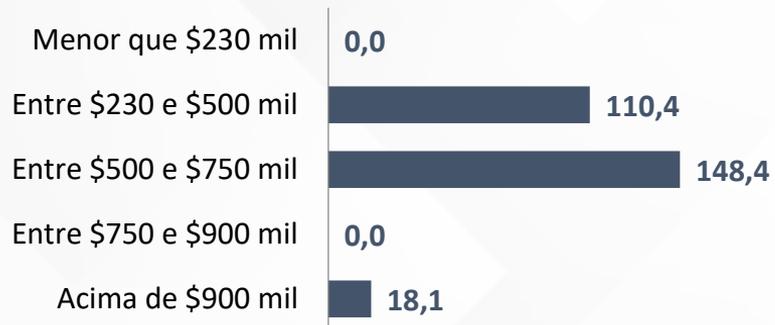


Baixada Santista – Participação dos lançamentos por faixa de preço – 2º Trimestre 2021

lançamentos = 596 unidades



VGL = R\$ 276,8 milhões

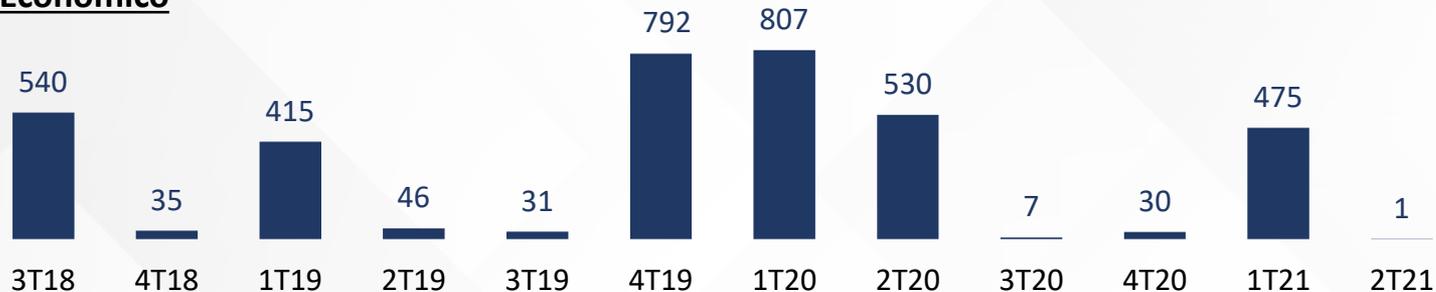


Baixada Santista – Lançamentos de Imóveis Residenciais por Trimestre

Período: julho/18 a junho/21 (36 meses)

Em unidades

Econômico



ECONÔMICO

Média de 309 unidades por trimestre

Médio e Alto Padrão



MÉDIO E ALTO PADRÃO

Média de 866 unidades por trimestre

Baixada Santista – Lançamentos de Imóveis Residenciais por Trimestre

Período: julho/18 a junho/21 (36 meses)

Em milhões (R\$)

Econômico



ECONÔMICO

Média de R\$59,4 milhões por trimestre

Médio e Alto Padrão



MÉDIO E ALTO PADRÃO

Média de R\$419,4 milhões por trimestre

Baixada Santista – Lançamentos de Imóveis Residenciais por Trimestre

Período: julho/18 a junho/21 (36 meses)

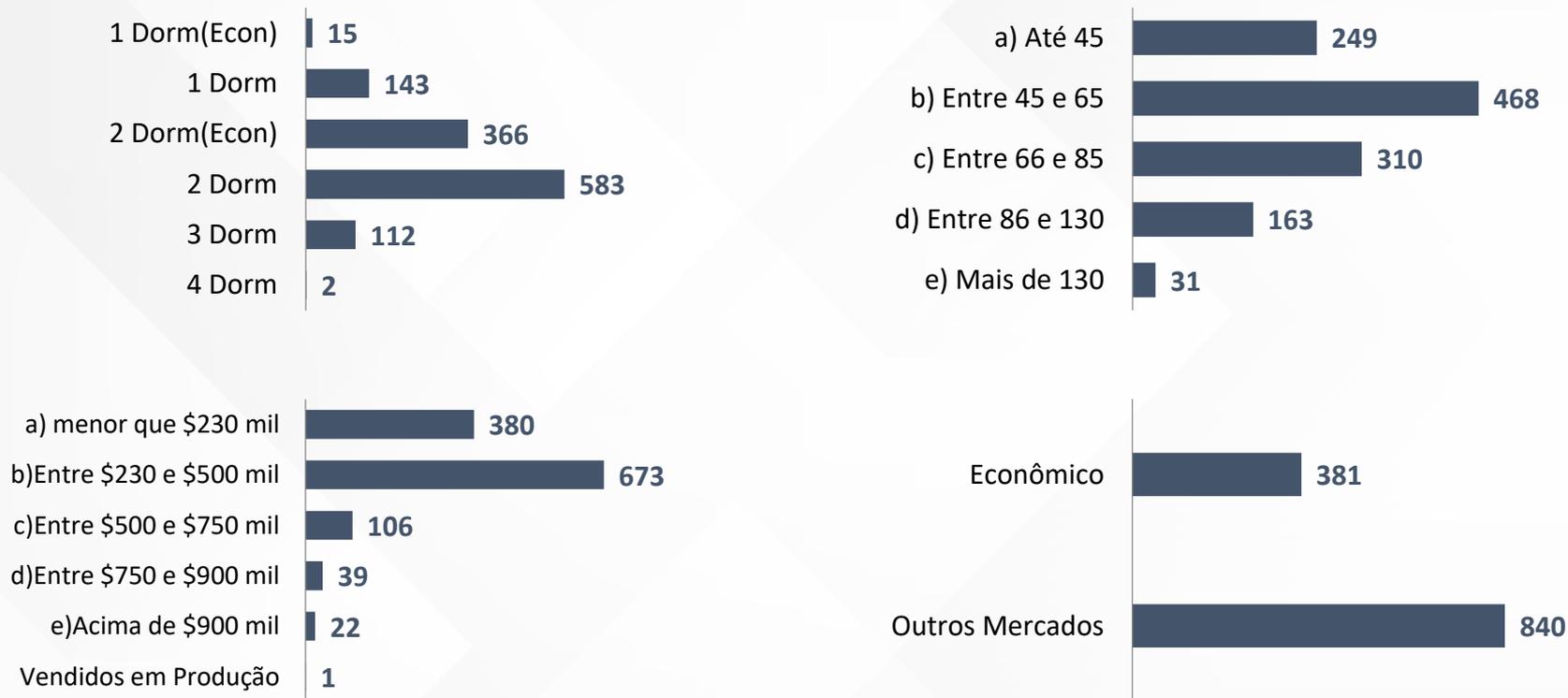
Em unidades

ECONÔMICO	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
GUARUJÁ	0	0	0	0	0	0	135	460	0	0	0	0
PRAIA GRANDE	168	35	101	46	23	261	382	70	7	20	400	0
SANTOS	0	0	314	0	0	314	126	0	0	0	0	1
SÃO VICENTE	372	0	0	0	8	207	164	0	0	10	75	0

MÉDIO E ALTO PADRÃO	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
GUARUJÁ	135	32	0	0	0	76	132	54	0	0	69	64
PRAIA GRANDE	1654	602	536	409	232	503	544	160	144	687	1076	448
SANTOS	232	350	110	126	340	528	128	96	51	0	220	83
SÃO VICENTE	0	0	120	150	0	132	0	96	0	0	80	0

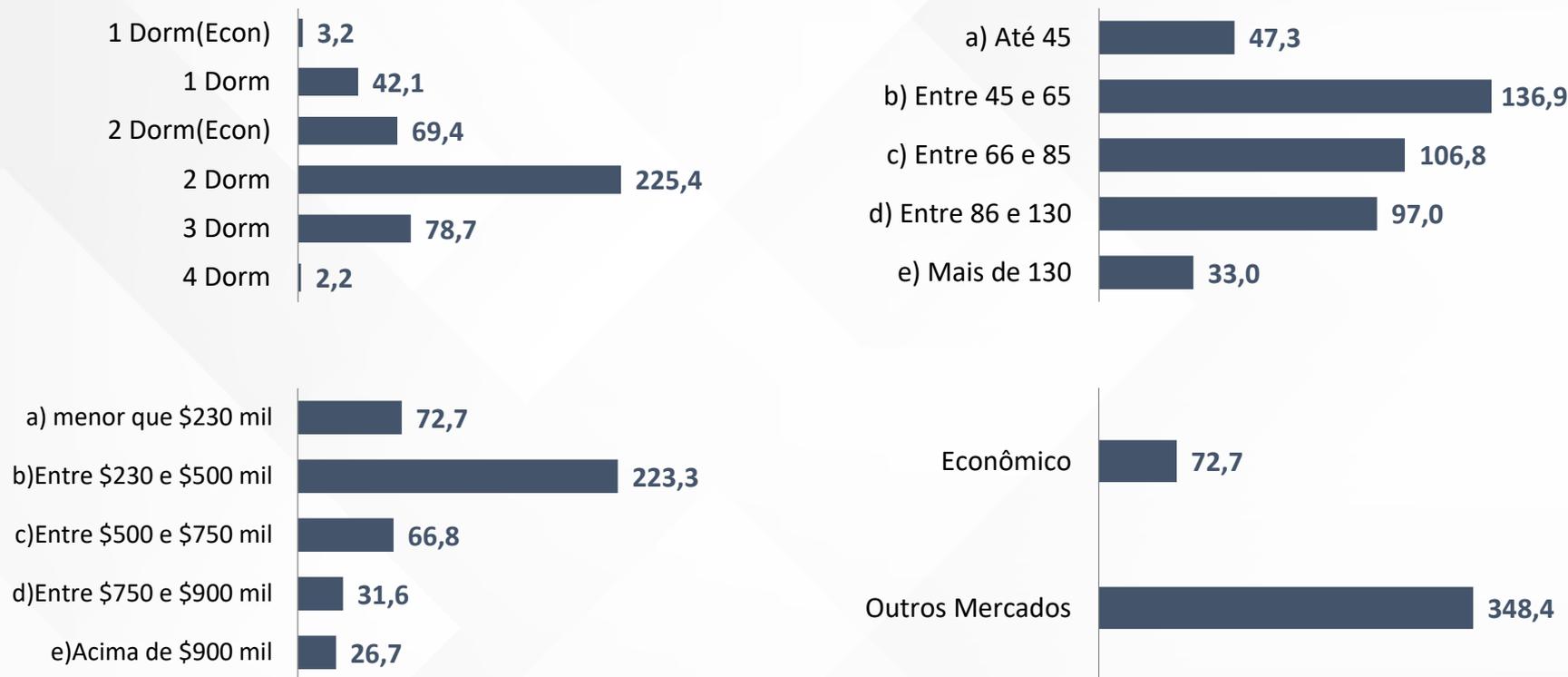
Baixada Santista – Vendas (em unidades) – 2º Trimestre 2021

vendas = 1.221 unidades



Baixada Santista – VGV (R\$ milhões) – 2º Trimestre 2021

VGV = R\$ 421,1 milhões

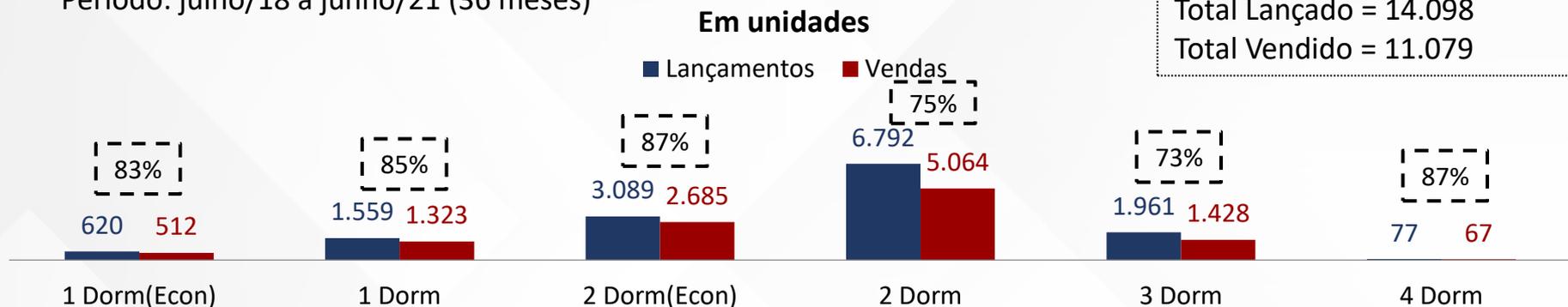


Análise Acumulada 36 meses

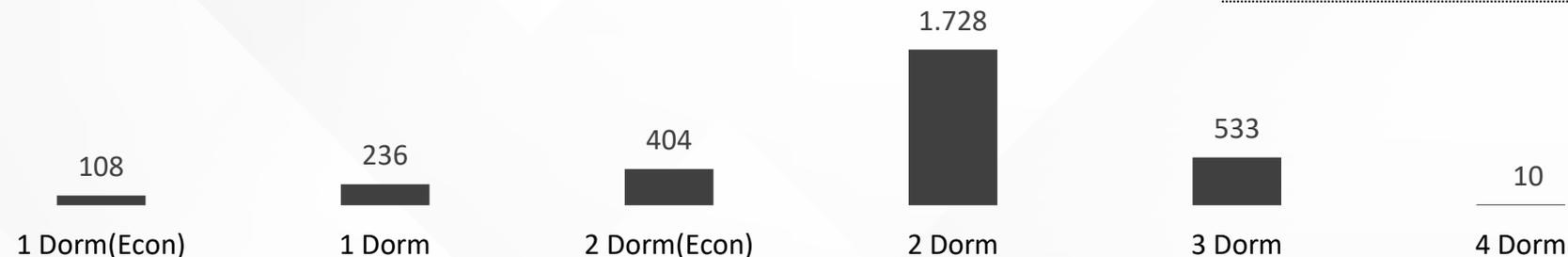
julho de 2018 a Junho de 2021

Baixada Santista – Lançamentos e Vendas de Imóveis Residenciais por Dormitório

Período: julho/18 a junho/21 (36 meses)



Baixada Santista – Oferta Final



Destaque para a tipologia de 2 dormitórios com a maior participação de Lançamentos (48%) e Vendas (46%)

Baixada Santista – VGV de Imóveis Residenciais e participação (%) por Dormitório

Período: julho/18 a junho/21 (36 meses)

Em milhões (R\$)

Total VGV = R\$ 4.362,0



Participação (%)



Baixada Santista – Área útil Média (m²) e Preço Médio Total (R\$) por dormitórios

Período: julho/18 a junho/21 (36 meses)

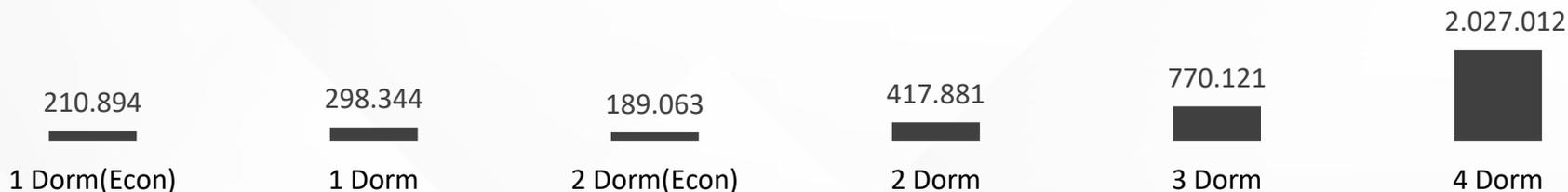
Área útil média (m²)

Média = 69,1 m²



Preço total médio (R\$)

Média = R\$ 393.719



Baixada Santista – Lançamentos e Vendas de Imóveis Residenciais por Faixa de Área Útil (m²)

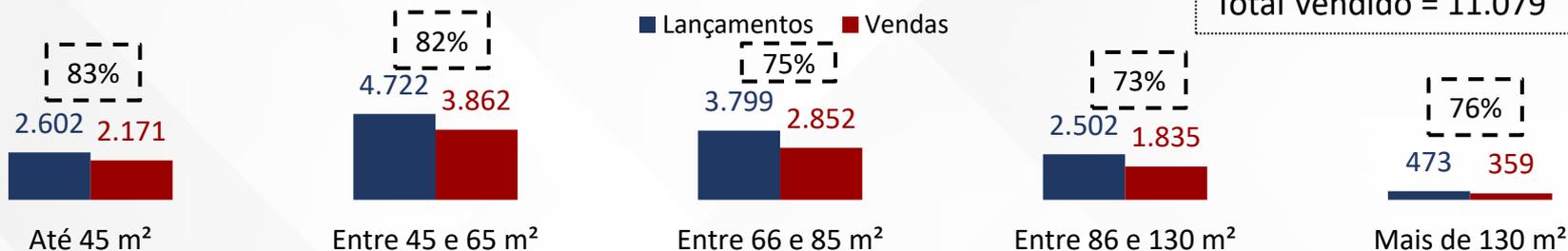
Período: julho/18 a junho/21 (36 meses)

Em unidades

■ Lançamentos ■ Vendas

Total Lançado = 14.098

Total Vendido = 11.079



Baixada Santista – Oferta Final

Total Oferta Final = 3.019



Destaque para a tipologia entre 46 m² e 65 m² com a maior participação de lançamentos (34%) e vendas (35%)

Baixada Santista – VGV de Imóveis Residenciais por Faixa de Área Útil (m²)

Período: julho/18 a junho/21 (36 meses)

Em milhões (R\$)

Total VGV = R\$ 4.362,0

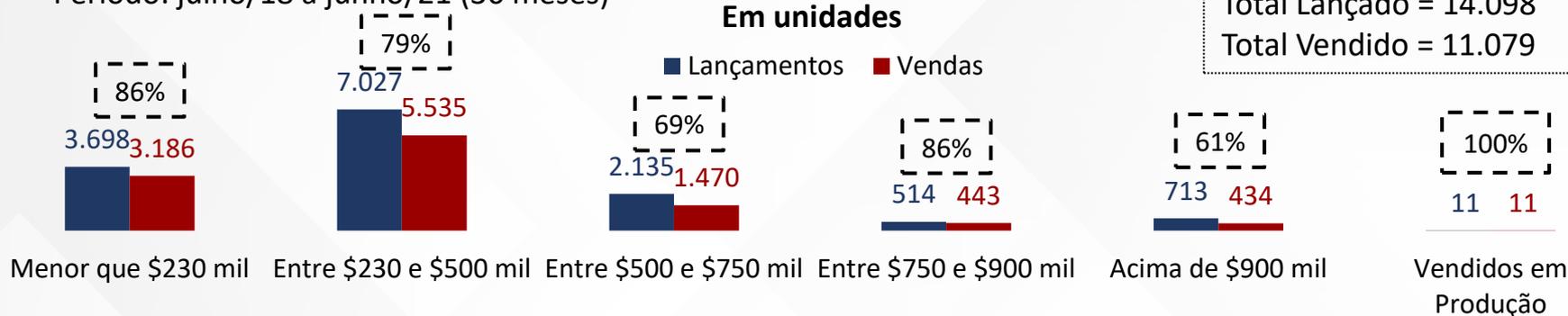


Participação (%)



Baixada Santista – Lançamentos e Vendas de Imóveis Residenciais por Faixa de Preço (R\$)

Período: julho/18 a junho/21 (36 meses)



Baixada Santista – Oferta Final



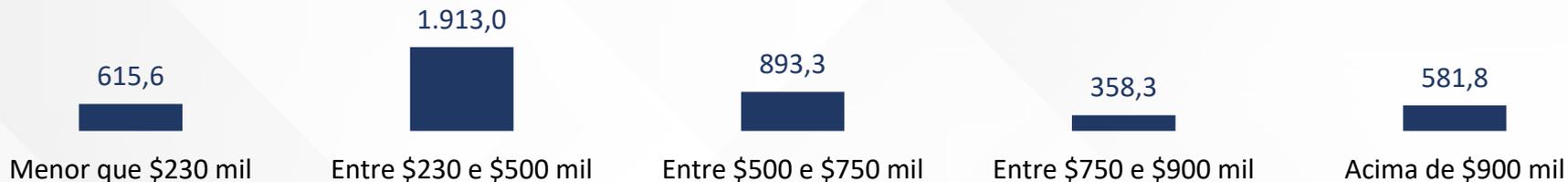
Destaque para a faixa de preço entre R\$230 mil e R\$ 500 mil com a maior participação de lançamentos (50%) e vendas (50%)

Baixada Santista – VGV de Imóveis Residenciais por Faixa de Preço (R\$)

Período: julho/18 a junho/21 (36 meses)

Em milhões (R\$)

Total VGV = R\$ 4.362,0



Participação (%)



Baixada Santista – Lançamentos, Vendas, Oferta Final e VSO por período

Período: julho/18 a junho/21 (36 meses)

Cidades	Lançamentos		Vendas		Oferta Final	
	Unidades	Part. (%)	Unidades	Part. (%)	Unidades	Part. (%)
Guarujá	1.157	8,2%	860	7,7%	297	9,8%
Praia Grande	8.508	60,4%	6.443	58,2%	2.065	68,4%
Santos	3.019	21,4%	2.616	23,6%	403	13,4%
São Vicente	1.414	10,0%	1.160	10,5%	254	8,4%
Baixada Santista	14.098	100,0%	11.079	100,0%	3.019	100,0%

OBRIGADO