

PIRACICABA

Acumulado de 12 meses

Vendas = 2.244 unidades

Lançamentos = 2.729 unidades

Oferta Final = 1.889 unidades

VSO (12 meses) = 54,3%

VGV = R\$ 453,9 milhões

Média Mensal

Vendas = 187 unidades

Lançamentos = 227 unidades

VGV = R\$ 37,8 milhões

Acumulado de 36 meses

Vendas = 5.087 unidades

Lançamentos = 6.976 unidades

VSO (acumulado) = 72,9%

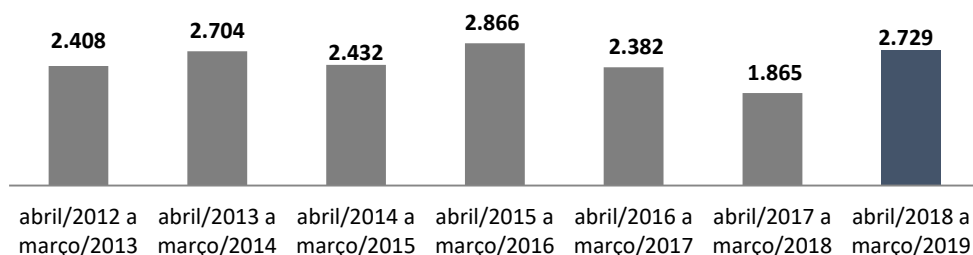
VGV = R\$ 1.063,9 milhões

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 2018 e março de 2019, foram lançadas em Piracicaba 2.729 unidades, volume 46,3% superior ao período anterior, quando os lançamentos totalizaram 1.865 residências.

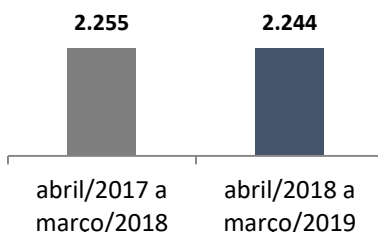
Unidades Residenciais Lançadas



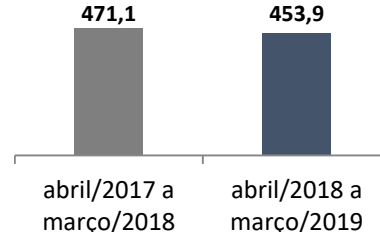
Comercialização de Imóveis Novos

No acumulado de 12 meses, entre abril de 2018 e março de 2019, foram comercializados 2.244 imóveis novos em Piracicaba. O resultado representa uma redução de 0,5% em relação às 2.255 residências vendidas e contabilizadas no levantamento passado.

Unidades Vendidas



VGV (R\$ milhões)



VGV (Valor Global de Vendas)

Entre abril de 2018 e março de 2019, o VGV totalizou R\$ 453,9 milhões, volume 3,7% inferior ao registrado no estudo anterior, quando atingiu a marca de R\$ 471,1 milhões.

VSO (Vendas Sobre Oferta)

O indicador VSO dos 12 meses analisados (abril de 2018 a março de 2019), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, ficou em 54,3%, representando redução em relação aos 55,9% apontados no período anterior.

Oferta de imóveis novos

A cidade de Piracicaba encerrou março de 2019 com a oferta de 1.889 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (abril de 2016 a março de 2019). Houve um aumento de 6,3% em relação ao mês de março de 2018, quando foram registradas 1.777 unidades não comercializadas.

ANÁLISE POR SEGMENTO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios econômicos destacaram-se em quase todos os indicadores, entre abril de 2018 e março de 2019, registrando a maior quantidade de vendas (1.963 unidades), de lançamentos (2.205 unidades), de oferta (1.350 unidades) e o maior VGV (R\$ 314,2 milhões). Já os melhores desempenhos de comercialização foram de imóveis de 3 dormitórios econômicos, que atingiram um VSO de 96,8%, seguidos pelos imóveis de 1 dormitório econômico com VSO de 77,8%.

Faixa de Área útil (m²)

Os imóveis com metragem entre 45 m² e 65 m² de área útil destacaram-se em quase todos os indicadores, entre abril de 2018 e março de 2019, em termos de vendas (1.146 unidades), lançamentos (1.570 unidades), em valores (R\$ 190,2 milhões) e em oferta disponível (898 unidades). O melhor desempenho de comercialização foi de imóveis com metragem até 45 m² que atingiu um VSO de 63,5%.

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 2018 a março de 2019, e registraram a maior quantidade de vendas (2.000 unidades), de lançamentos (2.236 unidades), de oferta final (1.353 unidades), e de VGV (R\$ 321,7 milhões). Já o melhor desempenho de comercialização foi registrado entre os imóveis situados na faixa de R\$ 500 mil a R\$ 750 mil e com VSO de 66,4%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE PIRACICABA – (ABRIL/2018 A MARÇO/2019) – ANÁLISE 12 MESES
Dormitórios

DORMITÓRIOS	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
1 Dorm (econômico)	9	0	7	2	77,8
1 Dorm	0	0	0	0	***
2 Dorm (econômico)	1.108	2.205	1.963	1.350	59,3
2 Dorm	84	192	110	166	39,9
3 Dorm (econômico)	0	31	30	1	96,8
3 Dorm	148	301	113	336	25,2
4 Dorm	55	0	21	34	38,2
Total	1.404	2.729	2.244	1.889	54,3

Faixa de área útil (m²)

ÁREA ÚTIL	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menos de 45m ²	673	706	876	503	63,5
Entre 46m ² e 65m ²	474	1.570	1.146	898	56,1
Entre 66m ² e 85m ²	55	197	78	174	31,0
Entre 86m ² e 130m ²	123	256	108	271	28,5
Acima de 130m ²	79	0	36	43	45,6
Total	1.404	2.729	2.244	1.889	54,3

Faixa de preço (R\$)

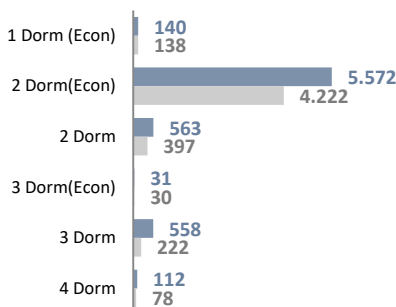
PREÇO	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menor que R\$230 mil	1.117	2.236	2.000	1.353	59,6
Entre R\$230 e R\$500 mil	140	451	135	456	22,8
Entre R\$500 e R\$750 mil	68	42	73	37	66,4
Entre R\$750 e R\$900 mil	0	0	0	0	***
Acima de R\$900 mil	79	0	36	43	45,6
Total	1.404	2.729	2.244	1.889	54,3

MERCADO IMOBILIÁRIO DE PIRACICABA – ANÁLISE DE 36 MESES

Considerando-se todo o período de estudo, de abril de 2016 a março de 2019, foram lançados 6.976 imóveis residenciais, sendo que, destes, foram comercializadas 5.087 unidades. Ou seja, 72,9% dos imóveis ofertados ao longo desses 36 meses pesquisados. As vendas atingiram um montante de R\$ 1,063 bilhão.

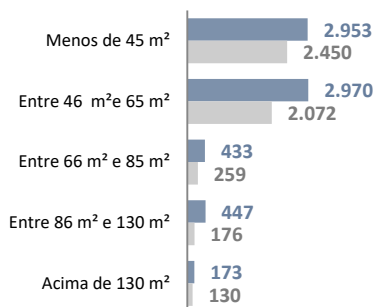
Destaque: Os imóveis de 2 dormitórios econômicos, com metragem de até 65 m² de área útil e preço inferior a R\$ 230 mil, foram os que mais se sobressaíram no período, em lançamentos e vendas.

Dormitórios



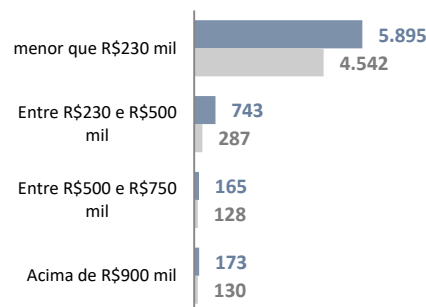
■ Lançamentos ■ vendas

Faixa de Área (m²)



■ Lançamentos ■ vendas

Faixa de Preço (R\$)

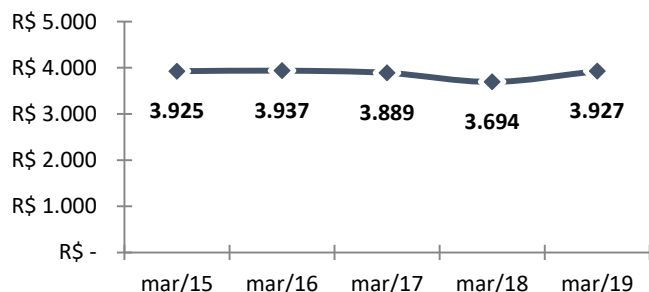


■ Lançamentos ■ vendas

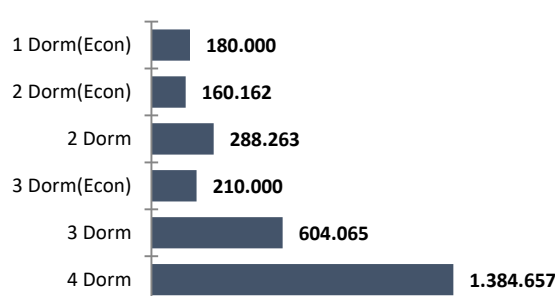
PREÇO MÉDIO

Em março de 2019, o preço médio por metro quadrado de área útil dos imóveis residenciais em Piracicaba foi de R\$ 3,927 mil, com variação nominal positiva de 6,3% em relação a igual período do ano passado. Os valores médios praticados de venda dos imóveis, no período analisado de 36 meses (abril de 2016 a março de 2019), foram: R\$ 180 mil (1 dormitório econômico), R\$ 160 mil (2 dormitórios econômicos), R\$ 288 mil (2 dormitórios), R\$ 210 mil (3 dormitórios econômicos), R\$ 604 mil (3 dormitórios) e R\$ 1,384 milhão (4 dormitórios).

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



Preço médio de venda (abr/16 a mar/19)



Piracicaba

Loteamentos

Projetos Protocolados – 2018

Piracicaba = 5

R.A. de Campinas = 126

Estado de São Paulo = 525

Lotes Protocolados – 2018

Piracicaba = 1.486

R.A. de Campinas = 32.930

Estado de São Paulo = 150.653

Projetos Aprovados – 2018

Piracicaba = 1

R.A. de Campinas = 94

Estado de São Paulo = 398

Lotes Aprovados – 2018

Piracicaba = 95

R.A. de Campinas = 22.570

Estado de São Paulo = 104.902

Projetos Protocolados e Aprovados pelo GRAPROHAB

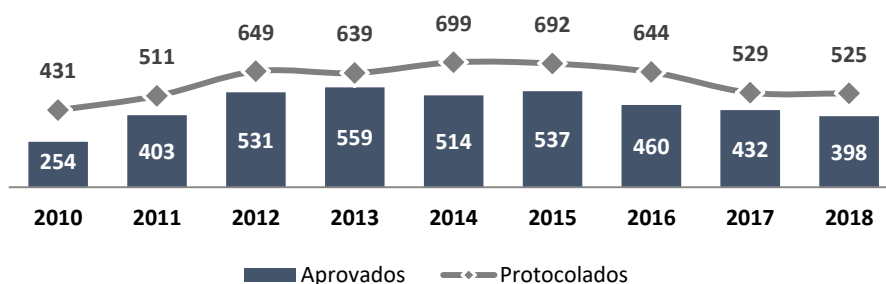
GRAPROHAB

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 2018, foram protocolados 525 projetos de loteamentos no Estado de São Paulo, ante os 529 formalizados no ano anterior

Projetos de Loteamentos protocolados e aprovados



Projetos aprovados no Graproháb

Piracicaba teve um projeto aprovado no Graproháb no ano passado, totalizando 95 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	25.977
2012	2	189	107	29.396
2013	13	4.803	129	38.571
2014	6	1.549	93	26.280
2015	8	2.399	114	33.360
2016	4	1.262	122	34.054
2017	4	789	90	21.425
2018	1	95	94	22.570
Total	54	18.981	892	246.226

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

Gustavo Mendes Santos

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