

## BAURU

### Acumulado 12 meses Jan/2018 a dez/2018

**Vendas = 1.513 unidades**  
**Lançamentos = 1.376 unidades**  
**Oferta Final = 1.367 unidades**  
**VSO (12 meses) = 52,5%**  
**GVV = R\$ 365,7 milhões**

### Média Mensal

**Vendas = 126 unidades**  
**Lançamentos = 115 unidades**  
**GVV = R\$ 30,5 milhões**

### Acumulado 36 meses Jan/2016 a dez/2018

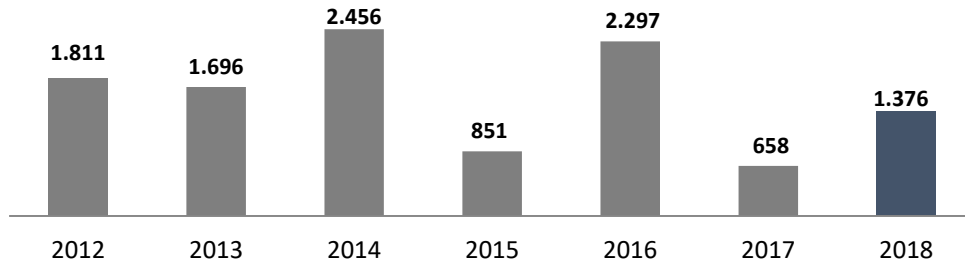
**Vendas = 2.964 unidades**  
**Lançamentos = 4.331 unidades**  
**VSO (acumulado) = 68,4%**  
**GVV = R\$ 806,8 milhões**

## Mercado Imobiliário de Bauru

### Lançamentos de Imóveis Residenciais – Cidade de Bauru

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, no período entre janeiro e dezembro de 2018, foram lançadas na cidade de Bauru 1.376 unidades, o que representa um crescimento de 109% em relação ao mesmo período de 2017, quando os lançamentos totalizaram 658 residências.

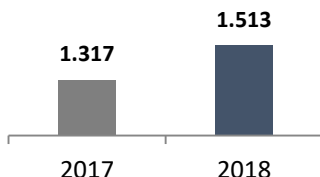
#### Unidades Residenciais Lançadas



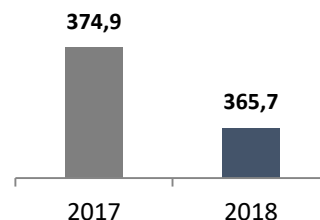
### Comercialização de Imóveis Novos – Cidade de Bauru

No acumulado de janeiro a dezembro de 2018, foram comercializados na cidade 1.513 imóveis novos. O resultado representa um aumento de 14,9% em relação às 1.317 residências vendidas no período anterior.

#### Unidades Vendidas



#### GVV (R\$ milhões)



### GVV (Valor Global de Vendas) – Cidade de Bauru

Ao longo do ano passado, o GVV (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 365,7 milhões, volume 2,5% inferior ao registrado entre janeiro e dezembro de 2017, quando o montante atingiu R\$ 374,9 milhões.

## VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de Bauru

O indicador VSO de 12 meses (janeiro a dezembro de 2018), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, ficou em 52,5%, o que representou um crescimento de 38,5% em relação ao índice apontado no período anterior (37,9%).

## Oferta de imóveis novos – Cidade de Bauru

A cidade de Bauru encerrou dezembro de 2018 com a oferta de 1.367 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (janeiro de 2016 a dezembro de 2018). Houve redução de 36,7% em relação a dezembro de 2017, quando houve o registro de 2.158 imóveis não comercializados.

## ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE BAURU

### Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios econômicos se destacaram em quase todos os indicadores, no período de janeiro a dezembro de 2018, registrando a maior quantidade de vendas (1.107 unidades), de lançamentos (732 unidades), de imóveis ofertados (744 unidades) e o maior VGV (R\$ 185,3 milhões). Já o melhor desempenho de comercialização, com VSO de 66,7%, foi de imóveis de 1 dormitório econômico, resultado da divisão das 58 unidades comercializadas em relação a oferta de 87 unidades.

### Faixa de Área Útil (m<sup>2</sup>)

Os imóveis com até 45 m<sup>2</sup> de área útil se destacaram em todos os indicadores no período de janeiro a dezembro de 2018, em termos de vendas (1.045 unidades), de lançamentos (620 unidades), de imóveis ofertados (600 unidades), de melhor desempenho de comercialização, com VSO de 63,5%, e, também, em valores, medido pelo VGV (Valor Global de Vendas) R\$ 174,4 milhões.

### Faixa de Preço (R\$)

Os imóveis com preços de até R\$ 230 mil se destacaram na maioria dos indicadores, no período de janeiro a dezembro de 2018, com a maior quantidade de vendas (1.165 unidades), de lançamentos (732 unidades), de imóveis ofertados (773 unidades) e o maior VGV (R\$ 197,9 milhões). O melhor desempenho de comercialização foi de imóveis na faixa de preços entre R\$ 750 mil e R\$ 900 mil, com VSO de 100,0%.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE BAURU – (JANEIRO/2018 A DEZEMBRO/2018)**
**Dormitórios**

DORMITÓRIOS	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
1 Dorm (econômico)	87	0	58	29	66,7
1 Dorm	0	0	0	0	***
2 Dorm (econômico)	1.119	732	1.107	744	59,8
2 Dorm	45	156	89	112	44,3
3 Dorm	247	408	221	434	33,7
4 Dorm	6	80	38	48	44,2
<b>Total</b>	<b>1.504</b>	<b>1.376</b>	<b>1.513</b>	<b>1.367</b>	<b>52,5</b>

**Faixa de área útil (m<sup>2</sup>)**

ÁREA ÚTIL	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menos de 45m <sup>2</sup>	1.025	620	1.045	600	63,5
Entre 46m <sup>2</sup> e 65m <sup>2</sup>	199	268	205	262	43,9
Entre 66m <sup>2</sup> e 85m <sup>2</sup>	113	256	158	211	42,8
Entre 86m <sup>2</sup> e 130m <sup>2</sup>	161	152	67	246	21,4
Acima de 130m <sup>2</sup>	6	80	38	48	44,2
<b>Total</b>	<b>1.504</b>	<b>1.376</b>	<b>1.513</b>	<b>1.367</b>	<b>52,5</b>

**Faixa de preço (R\$)**

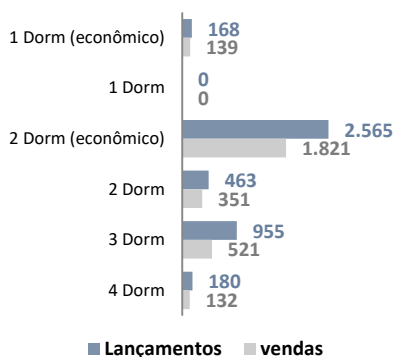
PREÇO	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menor que R\$230 mil	1.206	732	1.165	773	60,1
Entre R\$230 e R\$500 mil	152	492	295	349	45,8
Entre R\$500 e R\$750 mil	140	72	15	197	7,1
Entre R\$750 e R\$900 mil	6	0	6	0	100,0
Acima de R\$900 mil	0	80	32	48	40,0
<b>Total</b>	<b>1.504</b>	<b>1.376</b>	<b>1.513</b>	<b>1.367</b>	<b>52,5</b>

## MERCADO IMOBILIÁRIO DE BAURU – ANÁLISE DE 36 MESES

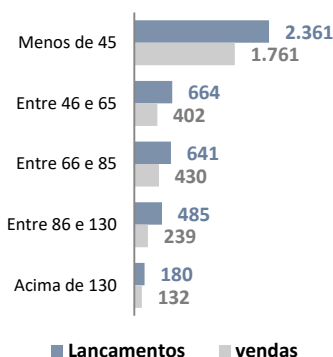
Considerando-se todo o período de estudo, de janeiro de 2016 a dezembro de 2018, foram lançados 4.331 imóveis residenciais, sendo que destes foram comercializados 2.964 unidades, ou seja, 68,4% dos imóveis ofertados ao longo destes 36 meses. Estas vendas atingiram um montante de R\$ 806,8 milhões.

**Destaque:** Os imóveis de 2 dormitórios econômicos, com metragem de até 45 m<sup>2</sup> de área útil e preço inferior a R\$ 230 mil, foram os que mais se destacaram neste período, em termos de lançamentos e vendas.

### Dormitórios



### Faixa de Área (m<sup>2</sup>)



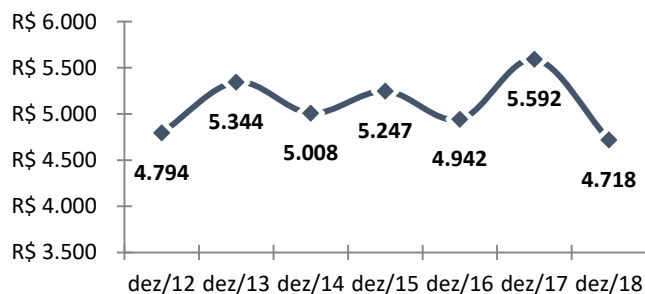
### Faixa de Preço (R\$)



## PREÇO MÉDIO – CIDADE DE BAURU

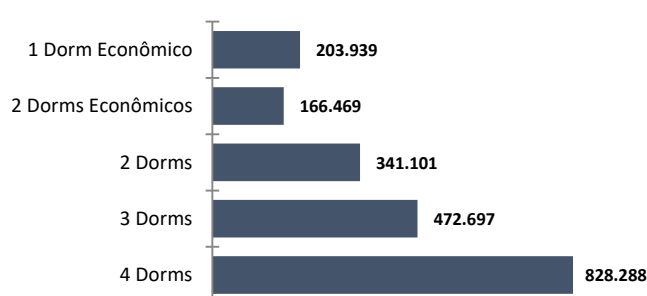
Em dezembro de 2018, o preço médio por metro quadrado de área útil dos imóveis residenciais verticais em Bauru foi de R\$ 4,7 mil, com variação nominal negativa de 15,6% em relação ao preço médio de dezembro de 2017. Os valores médios praticados de venda dos imóveis no período analisado de 36 meses (janeiro de 2016 a dezembro de 2018) são: R\$ 203.939,00 (1 dormitório econômico), R\$ 166.469,00 (2 dormitórios econômicos), R\$ 341.101,00 (2 dormitórios), R\$ 427.697,00 (3 dormitórios) e R\$ 828.288,00 (4 dormitórios).

### Evolução do preço da área útil (R\$/m<sup>2</sup>)\*



\* Não considera os imóveis econômicos

### Preço médio de venda (jan/2016 a dez/2018)



## BAURU

### Loteamentos

#### Projetos Protocolados – 2018

Agudos = 1  
 Bauru = 5  
 Pederneiras = 0  
 Piratininga = 1  
 Estado de São Paulo = 525

#### Lotes Protocolados – 2018

Agudos = 146  
 Bauru = 2.467  
 Pederneiras = 0  
 Piratininga = 436  
 Estado de São Paulo = 150.653

#### Projetos Aprovados – 2018

Agudos = 0  
 Bauru = 3  
 Pederneiras = 1  
 Piratininga = 2  
 Estado de São Paulo = 398

#### Lotes Aprovados – 2018

Agudos = 0  
 Bauru = 1.289  
 Pederneiras = 806  
 Piratininga = 1.048  
 Estado de São Paulo = 104.944

## Projetos Protocolados e Aprovados pelo GRAPROHAB

### GRAPROHAB

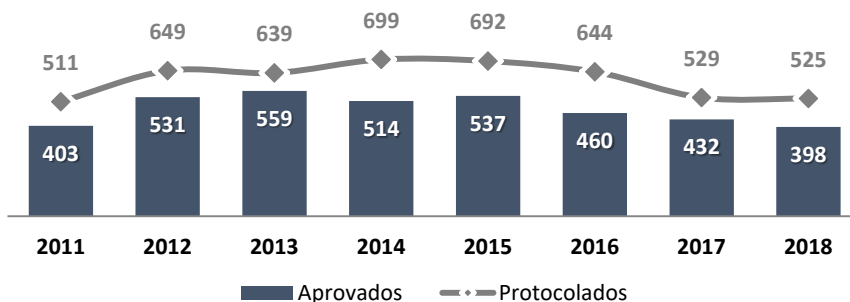
Criado em 1991, o Graproháb – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo – tem por objetivo centralizar, agilizar e, sobretudo, organizar os procedimentos administrativos de licenciamento do Estado para implantação de empreendimentos de parcelamentos do solo para fins residenciais.

O Secovi-SP participa das reuniões, acompanha e tabula mensalmente os projetos que são protocolados, analisados e aprovados pelo Graproháb.

#### Projetos de loteamentos 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

Bauru aprovou três projetos no Graproháb no ano passado, totalizando 1.289 lotes previstos. Pederneiras aprovou um projeto com 806 lotes e Piratininga, por sua vez, teve duas aprovações na cidade em 2018, com 1.048 lotes programados.

Cidade	Projeto/unidades	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Agudos	Projetos Aprovados	2	2	0	1	1	0	1	0
	Unidades Previstas	620	829	0	150	127	0	90	0
Bauru	Projetos Aprovados	2	2	5	1	0	0	2	3
	Unidades Previstas	256	532	1.009	281	0	0	366	1.289
Pederneiras	Projetos Aprovados	6	2	0	2	2	2	1	1
	Unidades Previstas	742	493	0	234	491	217	84	806
Piratininga	Projetos Aprovados	2	2	0	1	1	0	4	2
	Unidades Previstas	234	236	0	82	100	0	969	1.048

## PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO INTERIOR

Basilio Chedid Jafet

**Presidente do Secovi-SP e Reitor da Universidade Secovi**

Frederico Marcondes César

**Vice-Presidente do Interior do Secovi-SP**

Riad Elia Said

**Diretor Regional do Secovi em Bauru**

Bruno Pegorin

**Diretor de Habitação Econômica da Regional Secovi de Bauru**

Celso Petrucci

**Economista-Chefe do Secovi-SP**

### **Departamento de Economia e Estatística**

Edson Kitamura

Fabrizio 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](http://www.secovi.com.br)

Reclamações/Sugestões: [sac@secovi.com.br](mailto:sac@secovi.com.br)