

Secovi-SP divulga Estudo do Mercado Imobiliário de Campinas

Estudo divulgado pelo Secovi-SP mostra que o mercado imobiliário campineiro se mantém estável, mas que a cidade tem potencial para crescimento

Nesta terça-feira, dia 5/8, a Regional Secovi em Campinas divulgou um estudo sobre o mercado imobiliário no município, elaborado pelo Departamento de Economia e Estatística do Sindicato, em parceria com a Robert Michel Zarif Assessoria Econômica Ltda, com o objetivo de quantificar e medir o desempenho de comercialização de residências novas em condomínios da região. O levantamento mostrou que, entre julho de 2013 e julho de 2014, foram lançadas 4.134 unidades na cidade.

Para o diretor geral do Secovi em Campinas, Fuad Jorge Cury, as perspectivas para o próximo ano são de crescimento. “Este ano foi atípico e isso deixou o mercado estável. Ressalto que o mercado não uma atravessa crise e que esta é uma boa hora para comprar imóvel. Enxergamos momentos muito positivos para o município”, afirma.

Os números mostram a movimentação do mercado nos últimos 36 meses, no acumulado de julho de 2011 a julho de 2014. Neste período, Campinas registrou o total de 7.246 unidades verticais lançadas, com destaque para as unidades de 3 dormitórios (38,8% - 2.813 unidades), seguido pelas unidades tradicionais de 2 dormitórios (31,8% - 2.303 unidades), 1 dormitório (16,5% - 1.195), as econômicas de 2 dormitórios (7,7% - 555 unidades) e 4 dormitórios (5,2% - 380).

Acumulado julho/2011 a julho/2014

Tipologia	Unidades Lançadas	% Sobre o Total
1 Dormitório	1.195	16,5%
2 Dormitórios	2303	31,8%
2 Dormitórios Eco	555	7,7%
3 Dormitórios	2.813	38,8%
4 Dormitórios	380	5,2%
Total	7.246	100%

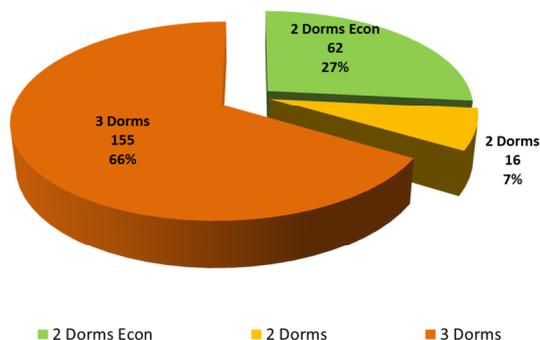
O produto de maior aposta foram as unidades de 3 dormitórios com 2.813 unidades, somando 38,8%. Os imóveis de 2 dormitórios seguiram com 2.303, 31,8%. Um dormitório mostrou uma performance acima da média de outras cidades, com 1.195 imóveis lançados, 16,5%.

Já os 2 dormitórios econômico que têm representado a maioria em lançamentos em diferentes cidades do Interior, em Campinas, participou com 555 unidades. Nas demais cidades, a aposta dos investidores está embasada no benefício do governo federal com o programa Minha Casa, Minha Vida para imóveis de até R\$ 190 mil reais.

Também acompanhando o setor, as unidades de 4 dormitórios registraram participação nos lançamentos de 5,2% do total, com 380 imóveis lançados no período de 36 meses. “O mercado

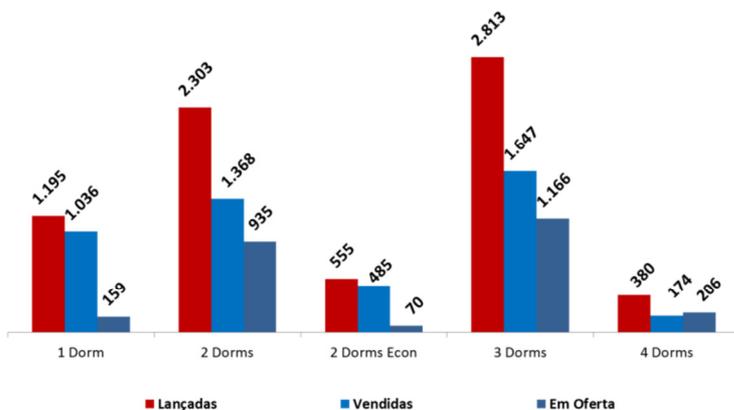
está num momento de acomodação, mas registramos um desempenho significativo na cidade”, avalia Fuad Jorge Cury, diretor da Regional do Secovi-SP em Campinas.

Participação nas Unidades Lançadas por Dormitórios



O mercado absorveu em vendas para 3 dormitórios 1.647 unidades. O produto registrou o maior índice de lançamentos e as vendas acompanharam essa tendência. O mesmo aconteceu com o modelo de 2 dormitórios com 1.368 imóveis vendidos, seguidos por 1.036 para um dormitório, 485 para as unidades de 2 dormitórios econômico e 174 para quatro dormitórios. O total comercializado na cidade foi de 4.710 unidades nos três anos, compreendido entre junho de 2011 a junho de 2014.

Performance de Vendas (Unidades)

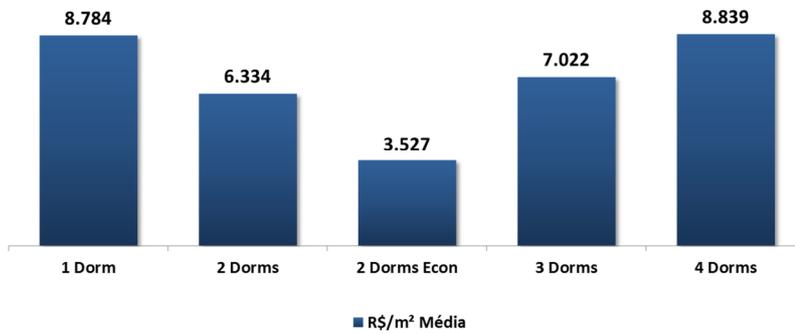


Em oferta, Campinas registra de 2.536 unidades, sendo 1.166 unidades para 3 dormitórios e 935 para 2 dormitórios. O produto de 4 dormitórios ficou com 206 unidades em estoque, as unidades de 1 dormitório e dois dormitórios econômico, permaneceram com 159 e 70 imóveis, respectivamente. “Avaliamos que esses números estão dentro do esperado dos produtos que foram lançados”, explica Flavio Amary, vice-presidente do Interior do Secovi-SP.

Os preços médios acompanharam a evolução do mercado para a região. As unidades de 4 e de 1 dormitórios foram as que registraram maior alta, R\$ 8.794,00 e R\$ 8.839,00, respectivamente. E foram seguidas dos produtos de 3 e 2 dormitórios, que apresentaram R\$

7.022,00 e R\$ 6.334,00. O menor preço médio ficou para os imóveis com 2 dormitórios econômico, R\$ 3.527,00.

Análise por Produto - Preço Médio Fechado Nominal (Tabela) p/m² útil



Diante de todo o cenário, é possível perceber que Campinas revela uma forte expressão de crescimento para o setor imobiliário campineiro