

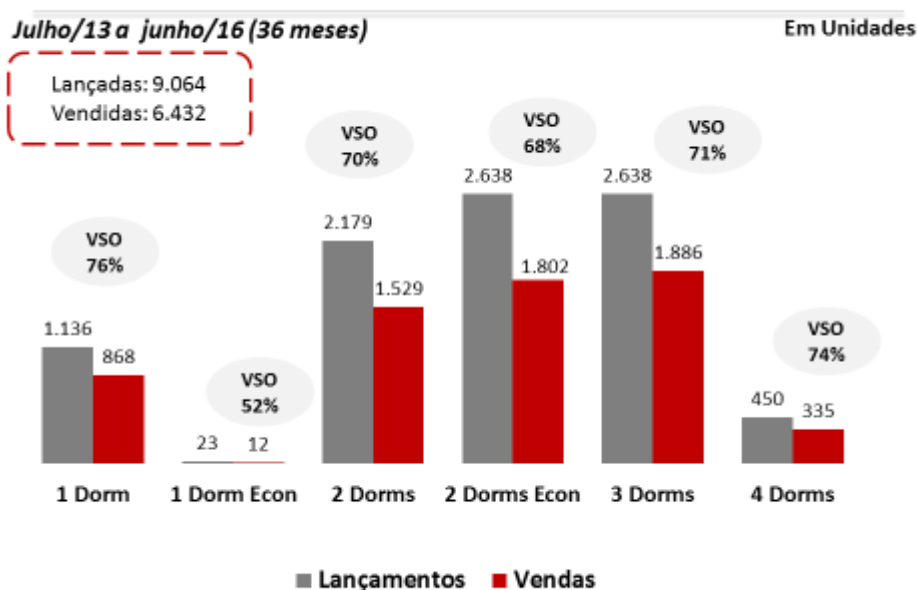
Estudo do Mercado Imobiliário de Campinas aponta crescimento nos lançamentos e nas vendas

Levantamento do Secovi-SP e da Robert Zarif Assessoria Econômica mostrou aumento de 4,3% em novas unidades, 13% em comercializações e redução de 12% no estoque, no período de julho de 2013 a junho de 2016

O Estudo do Mercado Imobiliário de Campinas, elaborado pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP em parceria com a Robert Michel Zarif Assessoria Econômica, mostrou que a cidade registrou, entre julho de 2013 e junho de 2016, um total de 9.064 unidades lançadas e 6.432 vendidas, o equivalente a um crescimento de 4,3% e 13%, respectivamente, em relação ao levantamento anterior (8.692 lançamentos e 5.694 vendas). O estudo foi desenvolvido com o objetivo de quantificar e medir o desempenho do mercado de imóveis residenciais novos no município.

Do total de 9.064 unidades lançadas, destacam-se as de 2 dormitórios econômicos e 3 dormitórios, que juntas responderam por 58% do universo total, com 2.638 unidades cada. Em seguida, vieram os imóveis de 2 dormitórios (2.179), 1 dormitório (1.136), 4 dormitórios (450) e 1 dormitório econômico (23).

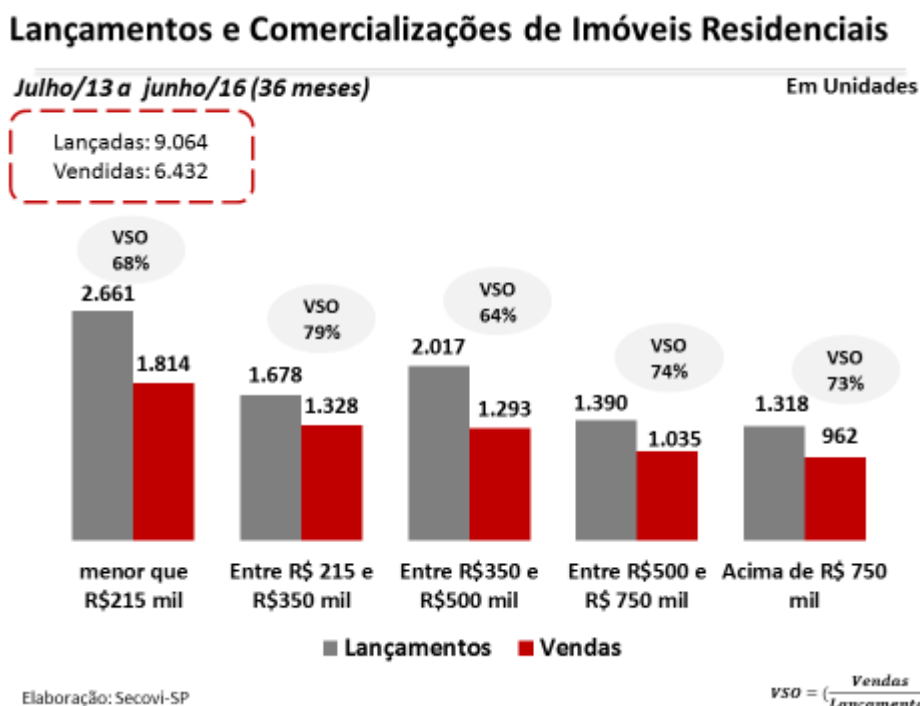
Lançamentos e Comercializações de Imóveis Residenciais



Elaboração: Secovi-SP

$$VSO = \left(\frac{\text{Vendas}}{\text{Lançamentos}} \right)$$

Dos 6.432 imóveis comercializados nos 36 meses analisados, a participação dos segmentos de 3 dormitórios (1.886 unidades) e 2 dormitórios econômicos (1.802 unidades) totalizou 57%. A maior parte dos lançamentos (29%) e das vendas (28%) esteve concentrada entre os imóveis de até R\$ 215 mil.



Para o diretor Regional do Secovi em Campinas, Fuad Jorge Cury, os números refletem a realidade do município. “Grande parte dos imóveis lançados e comercializados está dentro da faixa de até R\$ 215 mil, que oferece vantagens nos valores e nas opções de financiamento e, conseqüentemente, facilita o acesso da população à aquisição de casas ou apartamentos”, explica.

Preço médio - A média de preço total no período foi de R\$ 532.786,00 (1 dormitório); R\$ 159.159,00 (1 dormitório econômico); R\$ 420.136,00 (2 dormitórios); R\$ 177.712,00 (2 dormitórios econômicos); R\$ 587.291,00 (3 dormitórios); e R\$ 1.370.882,00 (4 dormitórios). Considerando o preço médio por m², os valores são: R\$ 8.903,00 (1 dormitório), R\$ 3.757,00 (1 dormitório econômico), R\$ 6.790 (2 dormitórios), R\$ 3.836,00 (2 dormitórios econômicos), R\$ 6.866,00 (3 dormitórios) e R\$ 8.284,00 (4 dormitórios).

Oferta final - Descontando o total de unidades vendidas (6.432) do montante lançado no período de 36 meses (9.064), a oferta final em Campinas é de 2.632 imóveis, resultando em queda de 12% em relação ao nível de estoque do levantamento anterior (2.998 imóveis). Do universo atual, 836 unidades são de 2 dormitórios econômicos, 752 unidades de 3 dormitórios, 650 unidades de 2 dormitórios, 268 unidades de 1 dormitório, 115 de unidades de 4 dormitórios e 11 unidades de 1 dormitório econômico.

VGV – O Valor Global de Vendas (VGV) de imóveis residenciais no período de julho de 2013 a junho de 2016 totalizou R\$ 2,849 bilhões. O destaque ficou por conta dos imóveis de 3 dormitórios, que responderam por R\$ 1,078 bilhão do total, seguidos por unidades de 2 dormitórios (R\$ 640 milhões), 4 dormitórios (R\$ 428 milhões), 1 dormitório (R\$ 385 milhões), 2 dormitórios econômicos (R\$ 317 milhões) e 1 dormitório econômico (R\$ 2 milhões).

Lotes aprovados – Os loteamentos também estão contemplados no estudo, a partir do levantamento do número de projetos aprovados no Graprohab (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) nos últimos anos. Em 2015, foram protocolados 688 projetos de loteamentos no Estado de São Paulo, ante os 697 formalizados no ano anterior. Campinas teve dois projetos aprovados no Graprohab no ano passado, totalizando 7 lotes previstos. Em 2014, foram 6 aprovações na cidade, com 767 lotes programados.

“O crescimento dos lançamentos e das vendas em Campinas, mesmo num período de dificuldades econômicas no País, demonstra a importância do mercado imobiliário local e comprova as grandes oportunidades de negócios oferecidas pelo setor na cidade. Quem investir por aqui tem, no futuro, a expectativa de alta valorização”, comenta Fuad.