

Secovi-SP divulga Estudo de Mercado de Sorocaba

Nos últimos 36 meses, foram lançadas na cidade 15.025 unidades e vendidas 9.129 unidades. Destaque para imóveis de 2 dormitórios do tipo econômico

Imóveis de 2 dormitórios do tipo econômico foram destaque, tanto em lançamentos quanto em vendas, nos últimos 36 meses, de acordo com o Estudo do Mercado Imobiliário de Sorocaba elaborado pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP em parceria com a Robert Michel Zarif Assessoria Econômica.

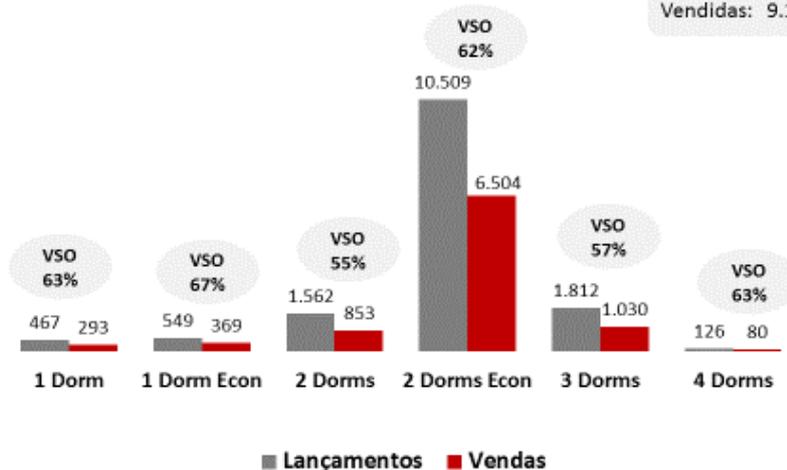
Segundo o levantamento, entre outubro de 2013 e setembro de 2016, foram lançadas 13.568 unidades verticais e 1.457 horizontais, totalizando 15.025 unidades. O maior volume de lançamentos e vendas foi de imóveis de 2 dormitórios econômicos, correspondendo a 70% e 71%, respectivamente. O segmento de 3 dormitórios registrou 12% e 11% de participação, respectivamente; seguido de unidades de 2 dormitórios (10% e 9%); 1 dormitório econômico (4% e 4%); 1 dormitório (3% e 3%); e 4 dormitórios (0,8% e 0,9%).

Lançamentos e Comercializações de Imóveis Residenciais

Outubro/13 a Setembro/16 (36 meses)

Em Unidades

Lançadas: 15.025
Vendidas: 9.129



Elaboração: Secovi-SP

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

Preços – Os imóveis de até R\$ 215 mil tiveram 11.023 unidades lançadas e 6.972 vendidas; seguidos pelas unidades entre R\$ 215 mil e R\$ 350 mil (2.396 e 1.311 unidades); de R\$ 350 mil a R\$ 500 mil (918 e 476); de R\$ 500 mil a R\$ 750 mil (448 e 214); e acima de R\$ 750 mil (240 e 156). A média de preço total no período foi de R\$ 233.066,00 (1 dormitório); R\$ 145.297,00 (1 dormitório econômico); R\$ 277.080,00 (2 dormitórios); R\$ 186.234,00 (2 dormitórios econômicos); R\$ 471.601,00 (3 dormitórios); e R\$ 1.294.472,00 (4 dormitórios).

Lançamentos e Comercializações de Imóveis Residenciais

Outubro/13 a Setembro/16 (36 meses)

Em Unidades

Lançadas: 15.025
Vendas: 9.129



Elaboração: Secovi-SP

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

VGv – O Valor Global de Vendas atingido nos últimos 36 meses em Sorocaba foi de R\$ 2,043 bilhões. Os imóveis de 2 dormitórios econômicos lideraram o volume de comercialização (R\$ 1,129 bilhão), seguidos pelos de 3 dormitórios (R\$ 441 milhões), 2 dormitórios (R\$ 245 milhões), 4 dormitórios (R\$ 112 milhões); 1 dormitório (R\$ 63 milhões), e 1 dormitório econômico (53 milhões).

Oferta Final - Descontando o número de imóveis comercializados (9.129) do volume total lançado no período abrangido pelo estudo (15.025), a oferta final ficou em 5.896 unidades, resultado 6% superior em relação ao levantamento anterior (5.542). Nesse montante atual, lideram os imóveis de 2 dormitórios econômicos (4.005 unidades), aparecendo, na sequência, os de 3 dormitórios (782 unidades), 2 dormitórios (709 unidades), 1 dormitório econômico (180 unidades), 1 dormitório (174 unidades) e 4 dormitórios (46 unidade).

Lotes aprovados – Os loteamentos também estão contemplados no estudo, a partir do levantamento do número de projetos aprovados no Graprohav (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. Em Sorocaba, foram aprovados de 2010 até junho de 2016 um total de 28 projetos, totalizando 12.001 unidades previstas.

O diretor Regional do Secovi em Sorocaba, Guido Cussioli Neto, afirma que, apesar do ambiente econômico no País, o mercado imobiliário de Sorocaba oferece grandes vantagens aos compradores. “Esse é o momento de buscar as melhores propostas, pois, dentro em breve, o mercado irá se equacionar e as oportunidades já não serão as mesmas. Por isso, insistimos que este é o momento certo para quem deseja realizar o sonho da casa própria”, comenta Guido.