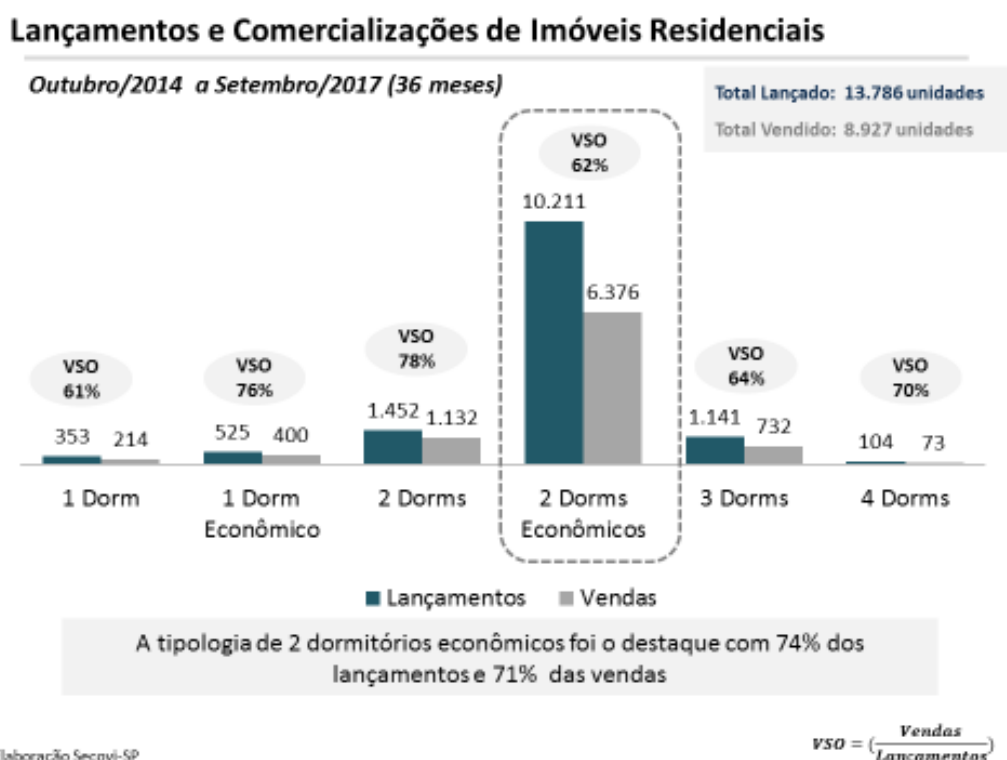


Estudo aponta queda de 18% no estoque de imóveis em Sorocaba

Nos últimos 36 meses, foram lançadas na cidade 13.786 unidades e vendidas 8.927 unidades. Os imóveis de 2 dormitórios do tipo econômico continuam em alta no município

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, realizado entre outubro de 2014 e setembro de 2017, o maior volume de lançamentos e de vendas foi de imóveis de 2 dormitórios econômicos, correspondendo a 74% (10.211 unidades) e 71% (6.376 unidades) do total, respectivamente. O segmento de 2 dormitórios registrou 11% e 13% de participação, seguido de unidades de 3 dormitórios (8% e 8%); 1 dormitório econômico (4% e 4%); 1 dormitório (3% e 2%); e 4 dormitórios (1% e 1%).



Entre os dados levantados, destacam-se as unidades com menos de 45 m² (4.967 imóveis) e as unidades de 46 m² até 65 m² (7.054 imóveis), que tiveram participação de 87% nos lançamentos. Em relação às vendas, foram 2.971 imóveis com até 45 m² e 4.713 unidades com metragem entre 46 m² até 65 m², representando 86% do total comercializado no período. Quanto às faixas de preços, lideraram os imóveis com valores abaixo de R\$ 230 mil: foram 10.824 unidades lançadas e 6.873 unidades vendidas, que participaram com 78% e 77%, respectivamente.

Preço médio - A média de preço total no período foi de R\$ 258.182,00 (1 dormitório), R\$ 162.306,00 (1 dormitório econômico), R\$ 305.728,00 (2 dormitórios), R\$ 168.337,00 (2 dormitórios econômicos), R\$ 385.546,00 (3 dormitórios) e R\$ 1.232.540,00 (4 dormitórios). Considerando o preço médio por metro quadrado, os valores foram: R\$ 6.775,00 (1 dormitório), R\$ 4.503,00 (1 dormitório econômico), R\$ 4.474,00 (2 dormitórios), R\$ 3.597,00 (2 dormitórios econômicos), R\$ 4.303,00 (3 dormitórios) e R\$ 5.967,00 (4 dormitórios).

VGv – O Valor Global de Vendas (VGv) nos últimos 36 meses atingiu R\$ 1,912 bilhão em Sorocaba. Os imóveis de 2 dormitórios econômicos lideraram o volume de comercialização (R\$ 1,073 bilhão e 56,1% de participação), seguidos pelas unidades de 2 dormitórios (R\$ 346 milhões e 18,1% do total), 3 dormitórios (R\$ 282 milhões e 14,8%), 4 dormitórios (R\$ 90 milhões e 4,7%); 1 dormitório econômico (R\$ 65 milhões e 3,4%) e 1 dormitório (55 milhões e 2,9%).

Oferta final – Descontado o número de imóveis comercializados (8.927) do volume total lançado no período abrangido pelo estudo (13.786), a oferta final ficou em 4.859 unidades, o que representa uma queda de 18% em relação ao levantamento anterior (5.896). Nesse montante atual, lideram os imóveis de 2 dormitórios econômicos (3.835 unidades), aparecendo, na sequência, os de 3 dormitórios (409 unidades), 2 dormitórios (320 unidades), 1 dormitório (139 unidades), 1 dormitório econômico (125 unidades) e 4 dormitórios (31 unidades).

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 2016, foram protocolados 644 projetos de loteamentos no Estado, ante 692 formalizados no ano anterior. Sorocaba teve três projetos aprovados no Graprohab neste ano (janeiro a junho), totalizando 908 lotes previstos. Em 2016, foram três aprovações na cidade, com 475 lotes programados.

Para o diretor Regional do Secovi em Sorocaba, Guido Cussioli Neto, o estudo evidencia que o mercado imobiliário local oferece grandes vantagens aos interessados. “As reduções nos índices de inflação e nas taxas de juros, aliada ao aumento gradual no nível de emprego, estão contribuindo com a melhora do setor, promovendo uma reação positiva no mercado e um equilíbrio entre compradores e vendedores. Para quem está em busca de um imóvel, este é o momento certo de realizar o sonho da casa própria”, comenta.