

A força do interior paulista

Desempenho do mercado reflete pujança de cidades que respondem por 68% do PIB estadual e 21% do PIB nacional

Caipira, do tupi-guarani, significa 'morador do mato' que veio para a cidade e transformou seus hábitos e costumes em prosperidade e realizações. Os últimos 50 anos foram marcados pela forte migração de pessoas das zonas rurais para áreas urbanas, o que se deu de forma acentuada no interior paulista, em razão de fatores como oportunidade de empregos, inúmeras universidades trazendo e fixando jovens nas cidades, acesso a rodovias e ferrovias, custo de vida mais barato e segurança. Tudo isso sem perder seu jeitão caipira de ser.

Entre 1980 e 2020, a população do interior paulista mais que dobrou, saindo de 16,5 milhões de habitantes para os atuais 34 milhões – um crescimento de 104%. O número de domicílios saltou de 5,5 milhões para 11,2 milhões, observando-se grande quantidade de loteamentos: de 2012 a 2022, foram licenciados 1,362 milhão de lotes.



Frederico Marcondes Cesar

A comparação com a Capital mostra a magnitude dessas referências. No mesmo período, a população da cidade de São Paulo cresceu 43% e o volume de domicílios subiu de 2,8 milhões para 4,5 milhões.

O interior responde por 68% por do PIB estadual e 21% do PIB do País. Destaca-se no agronegócio – 47% da produção nacional

“
Entre 1980 e 2020, a população do interior paulista mais que dobrou, saindo de 16,5 milhões de habitantes para os atuais 34 milhões
”

de etanol. Com tal pujança, cria oportunidades empresariais em vários setores, especialmente no mercado imobiliário, cujos lançamentos e vendas foram bastante aquecidos nos últimos três anos, com grande demanda por imóveis econômicos, de média ou alta renda, conforme dados de inteligência de mercado do Secovi-SP que, por meio de suas diretorias regionais, exerce trabalho de apoio às empresas associadas.

Para 2023, a perspectiva é de estabilidade de preços e ofertas. Loteamentos populares ou em condomínios fechados devem se destacar em termos de atratividade. E apostamos na melhoria do cenário macroeconômico para seguir ofertando moradia digna.

————— *Frederico Marcondes Cesar é vice-presidente do Interior do Secovi-SP —————

Evento apresenta panorama econômico e do mercado

As perspectivas e tendências para 2023, bem como os dados do mercado imobiliário de Bauru em 2022 foram apresentados durante encontro realizado pela Regional Secovi no dia 4 de abril, na sede da OAB local.

Em evento coordenado pelo diretor de Habitação Econômica da Regional, Bruno Pegorin, o sócio consultor da Brain Inteligência Estratégica, Guilherme Werner, traçou um panorama das expectativas econômicas e do mercado, falou

sobre o cenário atual do crédito imobiliário com recursos do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) e do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), e comentou sobre os dados de emprego e renda, dentre outros.

Segundo Werner, aspecto comum nas três cidades da região abrangidas pela pesquisa do mercado imobiliário é o baixo índice de verticalização (concentração de apartamentos em um setor censitário), enquadrado na cate-

goria entre 1% e 40% do território. Bauru possui 12,2% de verticalização; Araraquara, 9,1% e São Carlos, 8,5%.

Os dados de lançamentos, vendas, oferta e preços das três cidades estão disponíveis no portal Secovi-SP, no ícone Pesquisas e Índices, onde também pode ser consultada a Pesquisa do Mercado Imobiliário de 31 cidades do Interior, incluindo Baixada Santista e Região Metropolitana de São Paulo.