

## BAURU

### Acumulado 12 meses Jan/2019 a dez/2019

Vendas = 1.482 unidades

Lançamentos = 1.835 unidades

Oferta Final = 1.368 unidades

VSO (12 meses) = 52,0%

GVV = R\$ 366,3 milhões

### Média Mensal

Vendas = 124 unidades

Lançamentos = 153 unidades

GVV = R\$ 30,5 milhões

### Acumulado 36 meses Jan/2017 a dez/2019

Vendas = 2.501 unidades

Lançamentos = 3.869 unidades

VSO (acumulado) = 64,6%

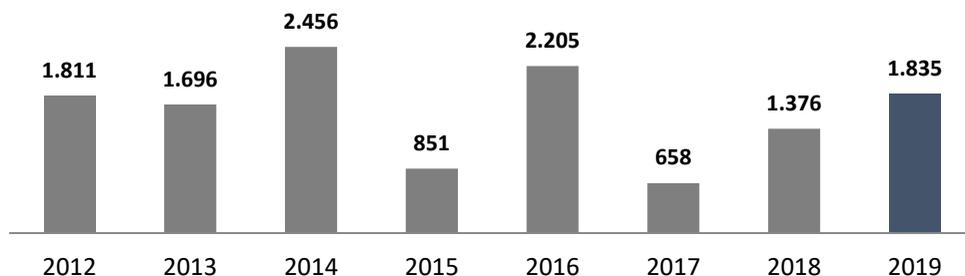
GVV = R\$ 665,0 milhões

## Mercado Imobiliário de Bauru

### Lançamentos de Imóveis Residenciais

O Estudo do Mercado Imobiliário, realizado pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação) em parceria com a Robert Michel Zarif Assessoria Econômica, apurou que, no período entre janeiro e dezembro de 2019, foram lançadas na cidade de Bauru 1.835 unidades, o que representa um crescimento de 33,4% em relação ao mesmo período do ano anterior, quando os lançamentos totalizaram 1.376 residências.

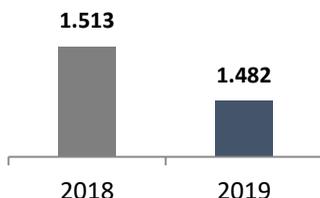
### Unidades Residenciais Lançadas



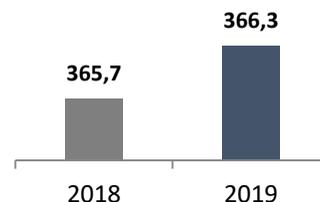
### Comercialização de Imóveis Novos

No acumulado de janeiro a dezembro de 2019, foram comercializados na cidade 1.482 imóveis novos. O resultado representa uma queda de 2% em relação às 1.513 residências vendidas no período anterior.

### Unidades Vendidas



### GVV (R\$ milhões)



### GVV (Valor Global de Vendas)

Ao longo do ano passado, o GVV (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 366,3 milhões, volume 0,2% superior ao registrado entre janeiro e dezembro de 2018, quando o montante atingiu R\$ 365,7 milhões.

## VSO (Vendas Sobre Oferta)

O indicador VSO de 12 meses, de janeiro a dezembro de 2019, que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, ficou em 52%, representando uma queda de 1% em relação aos 52,5% apontados no levantamento anterior.

## Oferta de imóveis novos

A cidade de Bauru encerrou dezembro de 2019 com a oferta de 1.368 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (janeiro de 2017 a dezembro de 2019). Ficou praticamente estável com variação de 0,1% em relação a dezembro de 2018, quando houve o registro de 1.367 imóveis não comercializados.

## ANÁLISE POR SEGMENTO

### Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios econômicos se destacaram em quase todos os indicadores, no período de janeiro a dezembro de 2019, registrando a maior quantidade de vendas (1.021 unidades), de lançamentos (1.367 unidades), de oferta (921 unidades) e de valores (VGV de R\$ 154,8 milhões). Já o melhor desempenho de comercialização, com VSO de 79,2%, foi de imóveis de 4 dormitórios, resultado da divisão das 38 unidades comercializadas em relação à oferta de 48 unidades.

### Faixa de Área Útil (m<sup>2</sup>)

Os imóveis com até 45 m<sup>2</sup> de área útil se destacaram em quase todos os indicadores no período de janeiro a dezembro de 2019, em termos de vendas (1.013 unidades), de lançamentos (1.193 unidades), de imóveis ofertados (697 unidades) e de valores (VGV de R\$ 152,7 milhões). Já o melhor desempenho de comercialização, com VSO de 79,2%, foi de imóveis com área útil com mais de 130 m<sup>2</sup>, resultado da divisão das 38 unidades comercializadas em relação a oferta de 48 unidades.

### Faixa de Preço (R\$)

Os imóveis com preços de até R\$ 230 mil se destacaram em quase todos os indicadores, no período de janeiro a dezembro de 2019, com a maior quantidade de vendas (1.037 unidades), de lançamentos (1.393 unidades), de imóveis ofertados (952 unidades) e de valores (VGV de R\$ 157,6 milhões). O melhor desempenho de comercialização foi de imóveis na faixa de preços acima de R\$ 900 mil, com VSO de 79,2%.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – JANEIRO A DEZEMBRO DE 2019**
**Dormitórios**

DORMITÓRIOS	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
1 Dorm (econômico)	29	26	23	32	41,8
1 Dorm	0	0	0	0	***
2 Dorm (econômico)	575	1.367	1.021	921	52,6
2 Dorm	77	120	94	103	47,7
3 Dorm	286	322	306	302	50,3
4 Dorm	48	0	38	10	79,2
<b>Total</b>	<b>1.015</b>	<b>1.835</b>	<b>1.482</b>	<b>1.368</b>	<b>52,0</b>

**Faixa de área útil (m<sup>2</sup>)**

ÁREA ÚTIL	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menos de 45m <sup>2</sup>	517	1.193	1.013	697	59,2
Entre 46m <sup>2</sup> e 65m <sup>2</sup>	164	236	42	358	10,5
Entre 66m <sup>2</sup> e 85m <sup>2</sup>	175	176	177	174	50,4
Entre 86m <sup>2</sup> e 130m <sup>2</sup>	111	230	212	129	62,2
Acima de 130m <sup>2</sup>	48	0	38	10	79,2
<b>Total</b>	<b>1.015</b>	<b>1.835</b>	<b>1.482</b>	<b>1.368</b>	<b>52,0</b>

**Faixa de preço (R\$)**

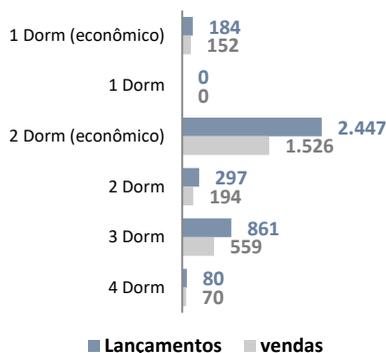
PREÇO	OFERTA ANTERIOR	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL	VSO (%)
Menor que R\$230 mil	596	1.393	1.037	952	52,1
Entre R\$230 e R\$500 mil	223	296	255	264	49,1
Entre R\$500 e R\$750 mil	148	146	152	142	51,7
Entre R\$750 e R\$900 mil	0	0	0	0	***
Acima de R\$900 mil	48	0	38	10	79,2
<b>Total</b>	<b>1.015</b>	<b>1.835</b>	<b>1.482</b>	<b>1.368</b>	<b>52,0</b>

## MERCADO IMOBILIÁRIO DE BAURU – ANÁLISE DE 36 MESES

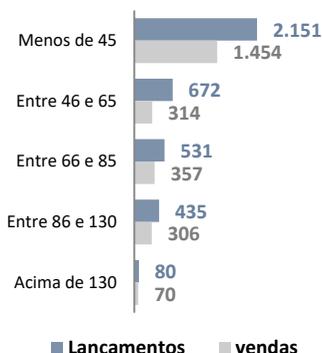
Considerando-se todo o período de estudo, de janeiro de 2017 a dezembro de 2019, foram lançados 3.869 imóveis residenciais, sendo que destes foram comercializados 2.501 unidades, ou seja, 64,6% dos imóveis ofertados ao longo destes 36 meses. Estas vendas atingiram um montante de R\$ 665 milhões.

**Destaque:** Os imóveis de 2 dormitórios econômicos, com metragem de até 45 m<sup>2</sup> de área útil e preço inferior a R\$ 230 mil, foram os que mais se destacaram neste período, em termos de lançamentos e vendas.

### Dormitórios



### Faixa de Área (m<sup>2</sup>)



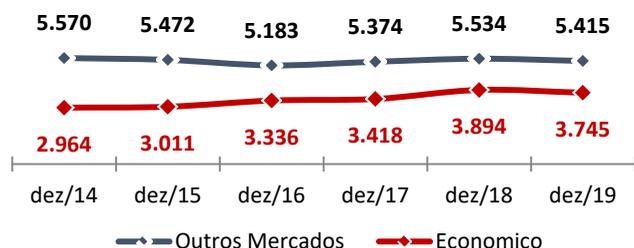
### Faixa de Preço (R\$)



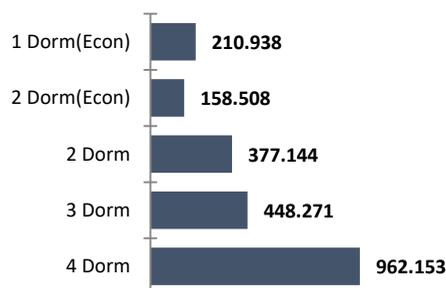
## PREÇO MÉDIO

Em dezembro de 2019, o preço médio por metro quadrado de área útil dos imóveis residenciais verticais em Bauru foi de R\$ 4,6 mil, com variação nominal negativa de 3% em relação ao preço médio de dezembro de 2018. Os valores médios praticados de venda dos imóveis no período analisado de 36 meses (janeiro de 2017 a dezembro de 2019) são: R\$ 210.938,00 (1 dormitório econômico), R\$ 158.508,00 (2 dormitórios econômicos), R\$ 377.144,00 (2 dormitórios), R\$ 448.271,00 (3 dormitórios) e R\$ 962.153,00 (4 dormitórios).

### Evolução do preço da área útil (R\$/m<sup>2</sup>)



### Preço médio de venda (jan/2017 a dez/2019)



## BAURU

### Loteamentos

#### Projetos Protocolados – 2019

Agudos = 0  
 Bauru = 5  
 Pederneiras = 1  
 Piratininga = 1  
 Estado de São Paulo = 472

#### Lotes Protocolados – 2019

Agudos = 0  
 Bauru = 2.451  
 Pederneiras = 379  
 Piratininga = 502  
 Estado de São Paulo = 139.723

#### Projetos Aprovados – 2019

Agudos = 0  
 Bauru = 3  
 Pederneiras = 1  
 Piratininga = 2  
 Estado de São Paulo = 446

#### Lotes Aprovados – 2019

Agudos = 0  
 Bauru = 953  
 Pederneiras = 379  
 Piratininga = 935  
 Estado de São Paulo = 130.364

## Projetos Protocolados e Aprovados pelo GRAPROHAB

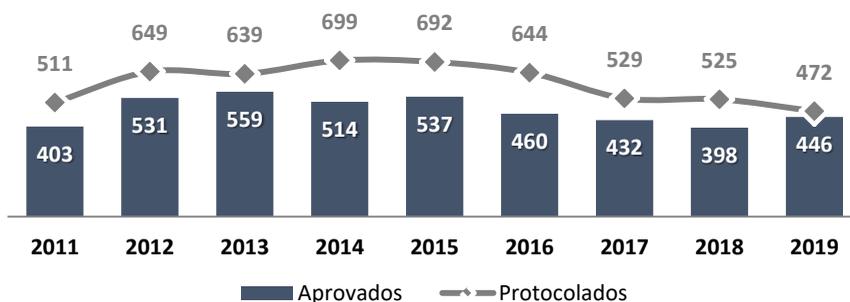
### GRAPROHAB

Criado em 1991, o Graproháb – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo – tem por objetivo centralizar, agilizar e, sobretudo, organizar os procedimentos administrativos de licenciamento do Estado para implantação de empreendimentos de parcelamentos do solo para fins residenciais. O Secovi-SP participa das reuniões, acompanha e tabula mensalmente os projetos que são protocolados, analisados e aprovados pelo Graproháb.

### Projetos de loteamentos protocolados e aprovados no Graproháb

Em 2019, foram protocolados 472 projetos de loteamentos no Estado de São Paulo, ante os 525 formalizados no ano anterior.

### Projetos de Loteamentos protocolados e aprovados



### Projetos aprovados no Graproháb

Bauru aprovou três projetos no Graproháb no ano passado, totalizando 953 lotes previstos. Piratininga aprovou dois projetos com 935 lotes e Pederneiras, por sua vez, teve uma aprovação na cidade em 2019, com 379 lotes programados.

Cidade	Projeto/unidades	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Agudos	Projetos Aprovados	2	0	1	1	0	1	0	0
	Unidades Previstas	829	0	150	127	0	90	0	0
Bauru	Projetos Aprovados	2	5	1	0	0	2	3	3
	Unidades Previstas	532	1.009	281	0	0	446	1.289	953
Pederneiras	Projetos Aprovados	2	0	2	2	2	1	1	1
	Unidades Previstas	493	0	234	491	217	84	797	379
Piratininga	Projetos Aprovados	2	0	1	1	0	4	2	2
	Unidades Previstas	236	0	82	100	0	969	1.048	935

## PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO INTERIOR

Basilio Chedid Jafet

**Presidente do Secovi-SP e Reitor da Universidade Secovi**

Frederico Marcondes César

**Vice-Presidente do Interior do Secovi-SP**

Riad Elia Said

**Diretor Regional do Secovi em Bauru**

Bruno Pegorin

**Diretor de Habitação Econômica da Regional Secovi de Bauru**

Celso Petrucci

**Economista-Chefe do Secovi-SP**

### **Departamento de Economia e Estatística**

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Julia Xavier Lima

[economia@secovi.com.br](mailto:economia@secovi.com.br)

(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

### **GeoSecovi**

Valéria de Souza Pereira

Emerson Tadeu de Oliveira Júnior

[geosecovi@secovi.com.br](mailto:geosecovi@secovi.com.br)

(11) 5591-1243 e 5591-1241

### **Gerência do Interior**

Lucimara Brasil da Costa

[Lucimara.costa@secovi.com.br](mailto:Lucimara.costa@secovi.com.br)

(11) 5591-1251

### **Assessoria de Comunicação**

Maria do Carmo Gregório

Luciana Ferreira

[aspress@secovi.com.br](mailto:aspress@secovi.com.br)

(11) 5591-1253 e 5591-1216

Acesse: [www.secovi.com.br](http://www.secovi.com.br)

Reclamações/Sugestões: [sac@secovi.com.br](mailto:sac@secovi.com.br)