

Secovi-SP divulga primeiro Estudo de Mercado de Piracicaba

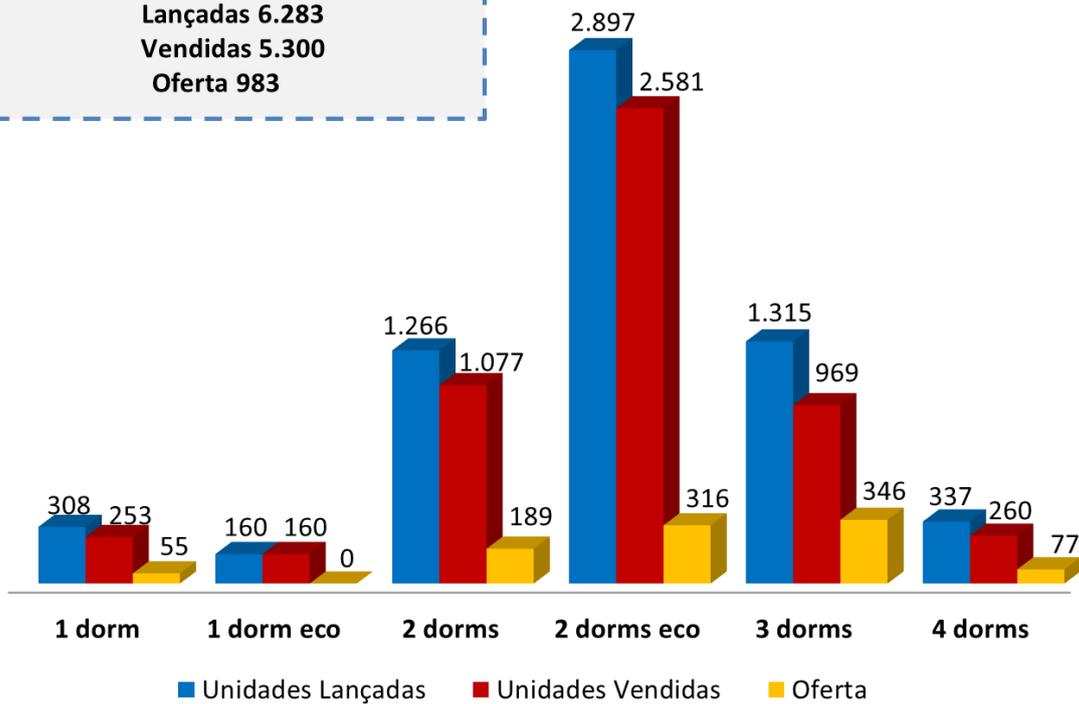
Pesquisa mostra dados detalhados do setor nos últimos três anos na região

São Paulo, 24 de abril de 2014 - A concentração de 64% do Produto Interno Bruto Paulista (PIB) no Interior, incluindo cidades do entorno da Capital na Região Metropolitana, além do Litoral do Estado de São Paulo, é um dos principais impulsionadores para o mercado imobiliário nessas regiões. Um cenário que tem atraído investidores em cidades com forte potencial de desenvolvimento econômico. A cidade de Piracicaba aponta esse crescimento devido a sua demanda habitacional na região, o que a torna estratégica para ser inserida pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação) no Estudo de Mercado já realizado em diferentes cidades do Interior. A pesquisa traz um panorama geral do setor na região.

O estudo, realizado pela primeira vez pelo Secovi-SP e pela Robert Michel Zarif Assessoria Econômica, mostra a movimentação do mercado nos últimos 36 meses, entre março de 2011 e março de 2014. Nesse período, Piracicaba registrou 6.283 unidades verticais lançadas. O setor absorveu 5.300 unidades, existindo atualmente um estoque de 983 ofertas disponíveis.

Acompanhando as tendências das demais cidades do Interior, a maior participação tanto em vendas como em lançamentos são os imóveis considerados econômicos, unidades de 2 dormitórios com valores estimados em até R\$ 145 mil reais. Foram 2.897 lançamentos e 2.581 unidades comercializadas dentro do período. Os números mostram, mais uma vez, a forte influência do Programa Minha Casa, Minha Vida. O benefício concedido pelo governo federal também foi o grande responsável pelo impulso nas vendas dessa faixa do mercado em diferentes cidades do Interior.

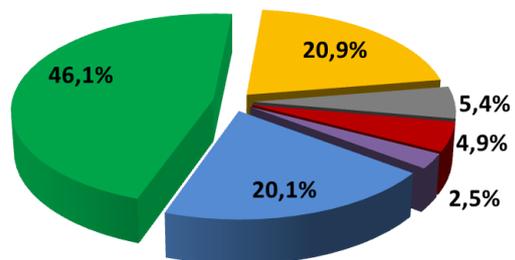
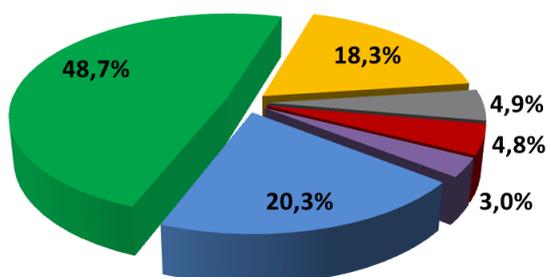
Total de Unidades
 Lançadas 6.283
 Vendidas 5.300
 Oferta 983



O comportamento do mercado na região pode ser acompanhado nos gráficos do estudo, que mostram o desempenho de vendas dos imóveis de 2 dormitórios econômicos, responsáveis por 48,7% do todo. Já os imóveis de 2 dormitórios acima de R\$ 145 mil reais participaram com 20,3%. Os modelos de 3 dormitórios tiveram participação de 18,3%, enquanto as unidades de 4 e 1 dormitório econômico, tiveram desempenho de 4,9% e 3,0%, respectivamente, como demonstrado nos gráficos abaixo.

Unidades Vendidas por Dormitórios

Unidades Lançadas por Dormitórios

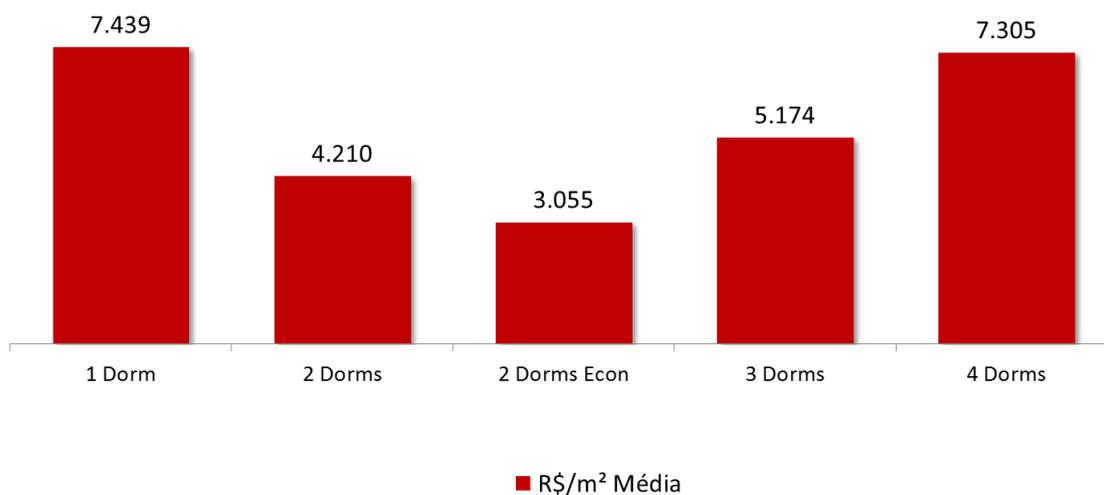


■ 1 Dorm ■ 1 Dorm Econ ■ 2 Dorms ■ 2 Dorms Econ ■ 3 Dorm ■ 4 Dorms

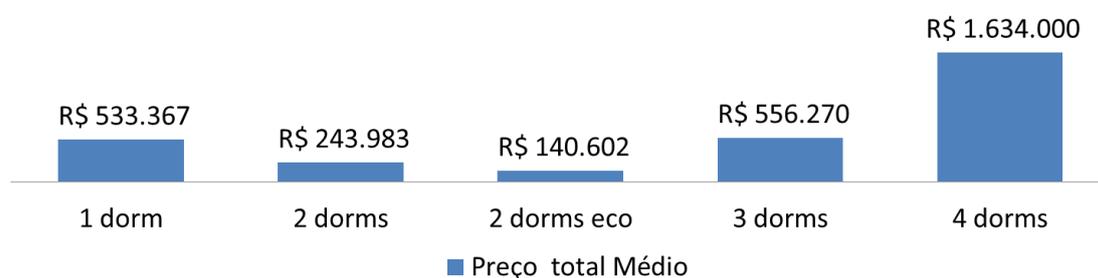
Os percentuais em vendas e lançamentos se equiparam no período. Os imóveis de 2 dormitórios econômicos somaram o maior número de lançamentos. Já as unidades de 3 e 2 dormitórios representaram, respectivamente, 20,9% e 20,1% das ofertas de mercado. Os modelos de 4 dormitórios participaram com 5,4%, seguidos por 1 dormitório, com 4,9%, e 1dormitório econômico, com 2,5%.

Nos gráficos abaixo, também é possível conferir a análise das unidades por preço médio e total, que demonstram a atual movimentação do setor em Piracicaba, quando o assunto é preço médio por metro quadrado. “Nossa região apresenta desenvolvimento de mercado pontual e expressivo para o setor. A pesquisa nos traz um panorama amplo e indica que o mercado de Piracicaba acompanha as demais regiões e o restante do País com desenvoltura”, ressalta Angelo Frias Neto – Conselheiro Representante de Piracicaba na Regional do Secovi em Campinas e Presidente da ACIPI – Associação Comercial e Industrial de Piracicaba.

Análise por Produto - Preço Médio Fechado Nominal (Tabela) p/m² útil



Residenciais Novos verticais de março de 2011 a março de 2014



A região acompanhou o mercado de outras cidades do Interior do Estado, que apresentaram adequação de preços no setor, como mostra a tabela abaixo. "Temos um comportamento muito parecido em diferentes cidades do Interior de São Paulo. Isso mostra que estamos acompanhando, num primeiro momento, a economia nacional. E agora cada região se acomoda em seu próprio mercado regional", finaliza Flavio Amary, vice-presidente do Interior do Secovi-SP e diretor da regional de Sorocaba.

Imóveis residenciais novos lançamentos verticais entre 2010 e 2014

CIDADES	PERÍODO	UNIDADES LANÇADAS	UNIDADES VENDIDAS
Baixada Santista	Mar/10 a Mar/13	15.573	9.382
Bauru	Jan/11 a Jan/14	5.347	3.889
Campinas	Jul/10 a Jul/13	7.031	6.131
Jundiaí	Nov/10 a Nov/13	12.550	9.723
Piracicaba	Mar/11 a Mar/14	6.283	5.300
Sorocaba	Set/10 a Set/13	11.804	8.539
SJRP	Mai/10 a Mai/13	4.800	3.297