

Lançamentos cresceram 11% nos últimos 3 anos

Mais de 7.900 imóveis foram disponibilizados no mercado local

Da Redação

O número de imóveis residenciais lançados em Piracicaba cresceu 11% no acumulado dos últimos três anos, alcançando 7.901 unidades, apontou recente estudo do Secovi (Sindicato da Habitação). Ao mesmo tempo, a comercialização dessas novas casas e apartamentos somou 6.208 unidades, demonstrando um mercado saudável, segundo a entidade. Os dados compreendem o perí-

Imóveis com dois dormitórios, tradicional ou econômico, foram os mais disponibilizados

odo de abril de 2012 a março de 2015 e compõem o segundo Estudo do Mercado Imobiliário de Piracicaba.

Segundo a pesquisa, foram os apartamentos os produtos mais lançados no mercado piracicabano nos últimos 36 meses. Ao todo, foram 7.401 unidades, o que corresponde a 94% do total ofertado. As casas, por sua vez, ficaram com a fatia de 6%, o que representa 500 unidades.

Seguindo a tendência de anos anteriores, os imóveis com dois dormitórios tradicional ou econômico (com menor metra-

gem e em regiões mais distantes do Centro), foram os mais disponibilizados; somaram 71% do total lançado.

Em seguida estão os imóveis de três quartos, com 18% do total, e os de um dormitório, econômico ou não, com uma fatia de 7%. As casas e apartamentos de quatro dormitórios somaram 4% desse mercado.

A mesma lógica foi verificada no volume de compra dos bens. De todas as unidades lançadas que foram comercializadas até março deste ano, 77% foram apartamentos e casas de dois dormitórios — 65% econômico e 12% tradicional — alcançando volume de 4.744 unidades. Os imóveis convencionais de três dormitórios vieram na sequência, com 797 unidades (13%).

O levantamento mostrou também a proporção entre oferta e consumo no mercado piracicabano. Neste ponto, foram os apartamentos de um dormitório econômico os que tiveram maior aquisição em relação à quantidade lançada: 89,8% da oferta foi absorvida.

Quando a análise é sobre o preço do bem, no entanto, são os produtos com valor inferior a R\$ 190 mil que lideram essa proporção de oferta-consumo. A explicação é que as residências com esta faixa de preço integram programas habitacionais



Joaquim Ribeiro, da Fenaci; Angelo Frias Neto, do Secovi; Flavio Amary, do Interior, e o advogado Euclides Mendonça

como o Minha Casa, Minha Vida, que têm incentivos e facilidades na aquisição.

O vice-presidente do Interior do Secovi, Flavio Amary, destacou no lançamento da pesqui-

sa, em maio, que o mercado de imóveis em Piracicaba vive um período de equilíbrio, com bom volume de oferta e consumo. Ele pontuou que Piracicaba tem uma forte característica de verticalização (prédios) dos lançamentos residenciais e citou que a quantidade de imóveis de um dormitório e quatro dormitórios é pequena se comparada com outras cidades do Interior. "São Paulo tem mais imóveis de um dormitório, mesmo considerado econômico e em cidades do entorno de Piracicaba esse percentual chega e até passa de 10%", disse na ocasião.

O conselheiro representante de Piracicaba na regional do Secovi em Campinas, Angelo Frias Neto, ressaltou que o mercado piracicabano deve continuar com a tendência de consumo focada nos imóveis de dois dormitórios e informou que a cidade já tem sinalização de vários novos empreendimentos para este

ano. Também reforçou que o setor tem se reaquecido e ainda há muita demanda por novos produtos.

MOVIMENTAÇÃO — Cerca de R\$ 1,75 bilhão foram movimentados na economia piracicabana com a venda dos imóveis novos no acumulado dos últimos três anos, segundo o Secovi. Foram, em média, R\$ 500 milhões por ano. O estudo mostrou que a maior parte dos lançamentos ocorreu no centro expandido e nas regiões leste e noroeste da cidade. "O lado leste da cidade tem logística, acesso para outras cidades e empresas da cidade. A região oeste, por exemplo, não tem lançamentos", informou Frias Neto.

Já imóveis de um dormitório ficam próximos à Esalq (Escola Superior de Agricultura Luiz de Queiroz) e também no centro expandido. Os imóveis de dois dormitórios, que são os mais

vendidos, ficam espalhados pela cidade. Há unidades nas regiões central, noroeste (Santa Teresinha), leste (Piracicamirim) e sul (Águas Branca).

77%
foram apartamentos e casas de dois dormitórios

R\$ 1,75
bilhão foram movimentados com imóveis novos

O lado leste tem logística, acesso para outras cidades e empresas da cidade

Angelo Frias Neto, conselheiro regional do Secovi