



CLIENTE: **Sinduscon-TAP**

DATA DE VEICULAÇÃO: **08/11/2017**

VEÍCULO: **Blog Sonia Sampaio**

CADERNO:

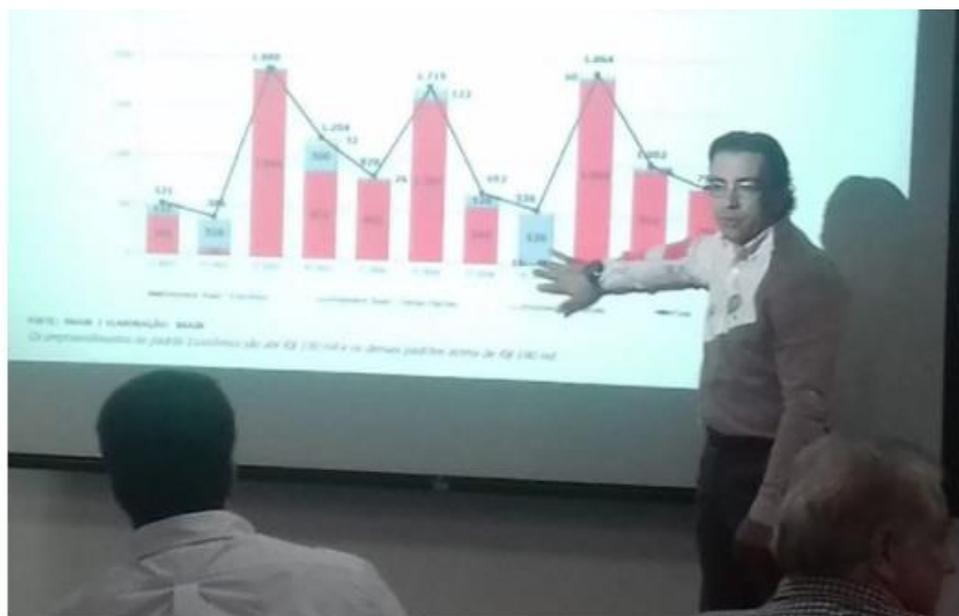
ÁREA:

AUTOR:

PÁGINA: **soniasampaio.com.br**

TÍTULO: **Uberlândia é líder no Brasil em número de unidades lançadas no padrão econômico**

<http://soniasampaio.com.br/uberlandia-e-lider-no-brasil-em-numero-de-unidades-lancadas-no-padrao-economico/>



Uberlândia É Líder No Brasil Em Número De Unidades Lançadas No Padrão Econômico

No mês de setembro foram vendidas 321 unidades, sendo que 229 unidades (71,3%) são do padrão Econômico e 62 (19,3%) do padrão Standard

Pesquisa aponta que em Uberlândia há carência de imóveis comerciais, residência tipo studio, com um quarto e também imóveis com preços de R\$ 400 mil a 1 milhão

No primeiro trimestre de 2017, foram vendidos 76,8% imóveis do padrão Econômico. Já em Belo Horizonte, o maior volume de vendas fica nos empreendimentos dos demais padrões (78,4%) Esta diferença é evidenciada quando avaliado o Valor Geral de Vendas (VGV) Vendido, que em Uberlândia é de cerca de R\$ 137 milhões, enquanto que em Belo Horizonte, chega a R\$ 208 milhões. O terceiro trimestre apresentou 7 novos lançamentos, todos do padrão Econômico, que somam uma oferta de 786 unidades e um VGV lançado de R\$ 116 milhões. No terceiro trimestre deste ano foram vendidas 474 unidades Minha Casa, Minha Vida (MCMV), e 133 dos demais padrões. As 564 unidades lançadas no terceiro trimestre de 2016 foram do padrão Econômico. Estes dados compõem a terceira pesquisa da análise de mercado imobiliário de Uberlândia apresentada pelo diretor da Brain Pesquisa e Consultoria, Fábio Tadeu Araújo, aos diretores do Sinduscon-TAP, nesta segunda-feira (6/11).

O estudo revelou ainda que além do padrão Econômico, há oportunidade para novos investimentos em imóveis tipo studio, com um dormitório e imóveis de R\$ 400 mil a 1 milhão.

Fábio Tadeu Araújo explica porque o padrão Econômico, que se enquadra no Minha Casa, Minha Vida (MCMV) superou o número de lançamentos em todo o país. "Uberlândia tem território grande, com áreas rurais, com terrenos baratos para novos projetos baratos. Além disso, o zoneamento favorece esse tipo de empreendimento. Nas cidades que não são capitais, os imóveis MCMV sempre vendem mais, mesmo assim não é comum ver um percentual tão grande numa cidade com o porte de Uberlândia. Este número é expressivo porque duas ou três empresas compraram áreas grandes, aprovaram projetos grandes e foram colocados no mercado num período curto de tempo e nesse período ficou desproporcional. Até março de 2018, esse percentual deve cair no mercado em Uberlândia".

Outro dado revelado pela nova pesquisa foi que as vendas de unidades comerciais continuam baixas em relação às residenciais pela falta de oferta. O mercado em Uberlândia permanece sem lançamentos de empreendimentos comerciais, a oferta final de unidades com as construtoras é de apenas 2 unidades, com uma disponibilidade de 1,7%. As unidades disponíveis à venda têm preço médio em torno de R\$ 256.280, e 40m² privativos.

"No segundo trimestre deste ano, foram vendidos 387 unidades residenciais e 32 comerciais. Também não pode desperceber que Uberlândia possui muitas universidades e atrai público para imóveis com um quarto, então, é um campo a ser avaliado pelas construtoras", disse Fábio Tadeu Araújo.

De acordo com Pedro Spina, presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba (Sinduscon-TAP), a pesquisa mostra que outras oportunidades de negócio estão se abrindo. "O forte no mercado é o padrão Econômico pelo fato de ter demanda. É mais fácil de vender para esse público. No primeiro trimestre desse ano, Uberlândia foi líder no mercado Econômico se comparado a capitais como Rio de Janeiro e São Paulo. Ainda temos demanda. Conseguimos construir e vender. Precisamos entender que dentro da categoria que atendemos, estamos dentro da normalidade em imóveis na planta, em estoque e em construção", disse.

Lançamentos

Como comparação, o número de unidades lançadas teve uma redução de -21,6% em relação ao trimestre anterior. No entanto, as unidades residenciais vendidas tiveram um incremento de 47,3%, com um total de 607 vendas residenciais no trimestre.

Os empreendimentos lançados em 2017 superaram os anos anteriores em volume de oferta disponível, as unidades lançadas em 2017 representam 23,5% do total e 44,6% do total disponível a venda, indicando que o mercado possui grande quantidade de empreendimentos na planta e em construção. Neste sentido, analisa-se que 71,0% da oferta são de unidades em construção.

No terceiro trimestre de 2016 foram lançadas 692 unidades, e em 2017, 786 unidades, todas no padrão econômico. Já o número de empreendimentos lançados no terceiro trimestre de 2016 foi 4, contra 7 no mesmo período de 2017.

O bairro com maior número de empreendimentos é o Santa Mônica, com 18, mas o bairro com maior número de oferta final em unidades é o Jardim Holanda, são 6 empreendimentos e 968 unidades.

Vendas Líquidas

O mês de setembro teve um aumento expressivo no número de vendas líquidas, foram 321 unidades vendidas, sendo que 229 unidades (71,3%) são do padrão Econômico e 62 (19,3%) do padrão Standard.

No mês de setembro de 2017, o mercado de Uberlândia fechou uma oferta total lançada de 17.004 unidades para o mercado residencial vertical e 117 para o mercado comercial.

Oferta

A oferta final do mercado vertical é de 6.445 unidades, representando uma disponibilidade sobre a oferta lançada de 37,9%. Sua oferta está dividida principalmente entre o padrão Econômico, até R\$ 190.000 (84,3%) e Standard de R\$ 190.001 a 400.000 (10,7%), não possuindo nenhum empreendimento em oferta no padrão Super Luxo, de ticket acima de R\$ 2 milhões.

A maior disponibilidade sobre a oferta encontra-se no padrão Luxo de R\$ 1.000.001 a 2.000.000, onde 55,6% dos imóveis lançados ainda estão disponíveis à venda, enquanto os imóveis do padrão Especial (studios, lofts e 1 dormitório) possuem apenas 8,6% de oferta disponível.

Tipologia

A tipologia com maior número de oferta lançada e final é a de 2 dormitórios, com 5.882 unidades disponíveis atualmente, representando 91,3% do total disponível na cidade. As unidades com 2 dormitórios apresentam o menor valor por m² privativo, média de R\$ 3.494,00.

O preço médio por unidade praticado na cidade ficou em torno de R\$ 206.190, uma aumento de cerca de 0,4% com relação ao 2º trimestre. O preço médio por m² fechou o trimestre em R\$ 3.820.

As informações são repassadas por incorporadores, construtoras e imobiliárias. A pesquisa é encomendada pelo Sinduscon-TAP e consolidada pela empresa Brain Pesquisa e Consultoria trimestralmente.