



CLIENTE: Sinduscon-TAP

DATA DE VEICULAÇÃO: 10/07/2017

VEÍCULO: Site BrandPress

CADERNO:

ÁREA:

AUTOR:

PÁGINA: brandpress.com.br

TÍTULO: Pesquisa inédita revela cenário do mercado imobiliário de Uberlândia

<http://www.brandpress.com.br/press-releases/negocios/pesquisa-inedita-revela-cenario-do-mercado-imobiliario-de-uberlandia.html>

PESQUISA INÉDITA REVELA CENÁRIO DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE UBERLÂNDIA



Estudo analisa comportamento do mercado até 2022 e perfil do consumidor

Nos últimos cinco anos, Uberlândia lançou R\$ 3 bi em imóveis. Atualmente, conta com R\$ 1 bi à venda

A maioria das residências de Uberlândia tem 2 ou 3 moradores, são imóveis próprios e a renda familiar está acima de R\$ 2.165,01. É o que mostra a pesquisa inédita encomendada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba (Sinduscon-TAP) de análise do mercado imobiliário de Uberlândia. O estudo foi realizado em abril de 2017 pela Brain Bureau de Inteligência Corporativa (Brain). As informações foram colhidas com incorporadores, construtoras e imobiliárias.

"É a primeira vez que é feita esse tipo de pesquisa em Uberlândia. E esse compilado de informações é muito importante para o nosso setor, porque pode nortear novas ações, ajustes e novos investimentos do mercado imobiliário e da construção civil em Uberlândia", enfatiza o

presidente do Sinduscon-TAP, Pedro César Spina.

As pesquisas serão mensais com apresentação e interpretação pela Brain trimestralmente.

RENDA

Os dados apontam que, com relação aos domicílios por faixas de renda, as zonas mais próximas do Centro de Uberlândia têm maior representatividade nas rendas mais altas. No setor central, 6,8% do total é de residências cuja renda está acima de R\$ 19.598, enquanto no total da cidade este percentual é de apenas 1,7%.

MORADORES

Quanto ao número de moradores por domicílio, mais de 50% do total da cidade são ocupados por 2 ou 3 pessoas. No setor central destacam-se as residências com apenas 1 morador (20,5%), enquanto em toda cidade esta representatividade é de 13,6%. Já os imóveis com 4 moradores ou mais representam 33,7% do total na cidade e 24,1% do total na área central.

Além disso, 62,5% dos domicílios são para moradia própria. Na área central da cidade esse índice diminui para 53,6%.

PRÉDIOS X CASAS

O índice de verticalização no Centro de Uberlândia é alto se comparado ao restante da cidade. Em toda Uberlândia, 86,9% dos domicílios são casas. No setor central este percentual cai para 59,7%.

MERCADO

O estudo também apresenta o comportamento do mercado imobiliário na cidade. No primeiro trimestre de 2017 foram 11 empreendimentos residenciais lançados, no total de 1.356 unidades, e nenhum lançamento comercial. Este número é maior que o registrado no mesmo período de 2016, quando 8 empreendimentos e 812 unidades foram lançadas. Dos lançamentos de 2017, 9 se enquadram no padrão classificado como "Econômico" (valor até R\$ 190 mil), representando 1.318 unidades. No primeiro trimestre de 2017, o valor geral de venda lançado foi de R\$ 200 milhões, superior ao do ano anterior, que foi de R\$ 139 milhões.

A pesquisa ainda mostra que a taxa de crescimento de domicílios em Uberlândia é de 3,1%. Com esse índice, foi feita uma projeção potencial da demanda de 12.628 novas residências até 2022. Sendo 4.108 para as faixas de renda abaixo de R\$ 2.165.

OFERTA

Em março de 2017, verificou-se que a oferta lançada era de 14.723 unidades para o mercado residencial vertical e 279 para o mercado comercial. O bairro com maior número de empreendimentos lançados foi o Santa Mônica (18). Contudo, o maior número de unidades lançadas foi no Gávea Sul: 6 empreendimentos e 3.466 unidades.

De acordo com o sócio consultor da Brain, Marcos Kahtalian, o número de lançamentos em Uberlândia é alto. "Em 2017, apuramos que o volume de lançamento em Uberlândia é maior que o de Belo Horizonte. E todos com caráter econômico relativamente bom, em torno de R\$190 mil", disse Kahtalian.

Outra observação feita por Marcos Kahtalian é que a cidade é pujante, tem potencial de crescimento, mas há muitos imóveis antigos em estoque. "As vendas estão aquém do que o mercado espera".

PADRÕES

Com relação aos padrões, a maior oferta final é no "Econômico" que apresenta 4.397 unidades, seguido do padrão "Standard" (valor de R\$190.001 a R\$ 400 mil) com 676 unidades. O levantamento não identificou oferta no padrão "Super Luxo", cujo ticket é acima de R\$ 2 milhões.

A pesquisa mostrou que a maioria dos imóveis construídos é de dois dormitórios. Kahtalian ressaltou que a oferta de empreendimentos com um dormitório e para salas comerciais é baixa. "Isso abre um leque de oportunidade para novos investimentos", disse Marcos Kahtalian.

PREÇO

O preço médio por m² privativo apontado pela pesquisa é de R\$ 3.875, sendo que apenas as tipologias de 2 dormitórios estão abaixo desta média, custando R\$ 3.532 por m² privativo.