



CLIENTE: Sinduscon-TAP

DATA DE VEICULAÇÃO: 21/02/2018

VEÍCULO: Site Cult

CADERNO:

ÁREA:

AUTOR:

PÁGINA: netcult.com.br

TÍTULO: Volume De Lançamento De Imóveis Em 2017 Supera Anos Anteriores

<http://netcult.com.br/volume-de-lancamento-de-imoveis-em-2017-supera-anos-anteriores/>

## VOLUME DE LANÇAMENTO DE IMÓVEIS EM 2017 SUPERA ANOS ANTERIORES



*Em Uberlândia há grande quantidade de empreendimentos na planta e em construção*

*A oferta final do mercado vertical de Uberlândia é de 6.367 unidades*

Após anos de desaceleração de mercado, as construtoras de Uberlândia esperam um 2018 melhor. Esse otimismo se reflete no número de empreendimentos lançados em Uberlândia em 2017. Eles superaram os anos anteriores em volume de oferta disponível. As unidades lançadas em 2017 representam 25,2% do total e 47,7% do total disponível à venda, indicando que o mercado possui grande quantidade de empreendimentos na planta e em construção. A disponibilidade de oferta de produtos lançados em 2017 é de 70,8%. Em 2016, foram 3.775 unidades lançadas e no ano passado, 4.074. E tem imóveis para todo o gosto, desde Minha Casa, Minha Vida até os de luxo. Estes são alguns dados da situação de mercado imobiliário levantados pela Brain Bureau de Inteligência Corporativa (Brain), apresentados na tarde desta quarta-feira (21), na sede da Fiemg Regional Vale do Paraíba pelo sócio consultor da BRAIN, Guilherme Werner. Além do presidente do Sinduscon-TAP, Pedro Spina, também marcaram presença donos de construtoras locais e diretores da entidade.

Só no mês de dezembro de 2017, o mercado de Uberlândia fechou uma oferta total lançada de 16.910 unidades para o mercado residencial vertical e 117 para o mercado comercial.

O presidente do Sinduscon-TAP, Pedro Spina, acredita na retomada do setor neste ano. "Estamos otimistas, mas sabemos que o crescimento será gradativo porque em tempos de crise econômica, o consumidor fica mais cauteloso. Mesmo assim, sentimos uma leve recuperação da economia e acreditamos em uma reação maior a partir do segundo semestre de 2018, mesmo porque temos a redução da taxa de juros básicos da economia de 6,75% como fator positivo. Temos imóveis para todo tipo de público em oferta e estamos prontos para negociar", afirma.

Apesar de os lançamentos e vendas de imóveis em Uberlândia no 4º trimestre de 2017 terem caído em relação ao mesmo mês de 2016, o cenário ainda não é dos piores. Em bases gerais, o 4º Trimestre de 2017 apresentou apenas 2 novos lançamentos, ambos do padrão Econômico e somam uma oferta de 402 unidades. O total em Valor Geral de Vendas (VGV) lançado é de R\$ 54 milhões. Como comparação, o número de unidades lançadas teve uma redução de -50,1% em relação ao trimestre anterior. As unidades vendidas também apresentaram queda em comparação ao 3º trimestre, com uma redução de 32,8%, com um total de 408 vendas residenciais no trimestre.

No mês de dezembro de 2017, o mercado de Uberlândia fechou uma oferta total lançada de 16.910 unidades para o mercado residencial vertical e 117 para o mercado comercial. "Temos imóveis muito bons e com preços acessíveis à venda e o fato de o 4º trimestre apresentar poucos lançamentos, não significa que o mercado não está bom. 2017 foram lançados muitas unidades e esperamos vendê-los com a retomada no setor", disse Pedro Spina.

Empreendimentos comerciais

Atualmente, 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 tem preço médio em torno de R\$ 256.280, e 40m<sup>2</sup> privativos.

## UNIDADES VENDIDAS

As unidades vendidas também apresentaram queda em comparação ao 3º trimestre, com uma redução de 32,8%, com um total de 408 vendas residenciais no trimestre. A maior parte das unidades vendidas em Uberlândia é do padrão Econômico (76,7%), porém quando avaliado o VGV Vendido, percebe-se que são as unidades dos demais padrões que somam a maior parcela, cerca de R\$ 55 milhões.

O mês de dezembro teve uma pequena redução no número de vendas líquidas, foram 190 unidades vendidas, e uma redução de 12,8%, sendo a maioria, 140 unidades (73,7%), do padrão Econômico e outras 36 (18,9%) do padrão Standard.

## OFERTA

A oferta final do mercado vertical de Uberlândia é de 6.367 unidades, representando uma disponibilidade sobre a oferta lançada de 37,7%. Sua oferta está dividida principalmente entre os padrões Econômicos, até R\$ 190.000 (86,5%) e Standard de R\$ 190.001 a 400.000 (9,7%), 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 41,4% dos imóveis lançados ainda estão disponíveis à venda, enquanto os imóveis do padrão Especial (studios, lofts e 1 dormitório) possuem apenas 9,7% de oferta disponível.

## TIPOLOGIA

A tipologia com maior número de oferta lançada e final é a de 2 dormitórios, com 5.840 unidades disponíveis atualmente, representando 91,7% do total disponível na cidade. As unidades com 2 dormitórios apresentam o menor valor por m<sup>2</sup> privativo, média de R\$ 3.455.

O preço médio por unidade praticado na cidade ficou em torno de R\$ 195.673, com uma queda significativa de cerca de 5,1% em relação ao 3º trimestre. Em comparação com o 1º trimestre, a redução é -3,6%. O preço médio por m<sup>2</sup> fechou o trimestre em R\$ 3.819.

Outro dado apresentado na pesquisa é que o bairro com maior número de empreendimentos é o Santa Mônica, com 17, mas o bairro com maior número de oferta final em unidades é o Gávea Sul, são 7 empreendimentos e 1.004 unidades a venda. Avaliando a cidade por clusters é possível perceber que a maior oferta está concentrada na região Sul, são 37 empreendimentos e 3.053 unidades disponíveis a venda.

De acordo com o sócio consultor da BRAIN, Guilherme Werner, se o mercado responder as expectativas para este ano, é provável que as vendas dos imóveis lançados cresçam. "Acredito que na próxima pesquisa já tenhamos a análise do comportamento e os indicadores do mercado em relação a esse crescimento ou não. A pesquisa vem justamente para auxiliar os empresários nas tomadas de decisões, para que se tornem mais assertivos, investindo em produtos compatíveis com o que o mercado espera", afirma.

As informações foram colhidas com incorporadores, construtoras e imobiliárias. As pesquisas serão mensais com apresentação e interpretação pela Brain trimestralmente.