



CLIENTE: Sinduscon-TAP

DATA DE VEICULAÇÃO: 22/08/2017

VEÍCULO: **Jornal O Diário do Comércio**

CADERNO:

ÁREA:

AUTOR:

PÁGINA: **A3 e Online**

TÍTULO: **85% dos apartamentos lançados neste ano são para baixa renda**

<http://olhanodiario.com.br/noticia/13050/85-dos-apartamentos-lancados-neste-ano-sao-para-baixa-renda>

## 85% dos apartamentos lançados neste ano são para baixa renda

Balanco divulgado ontem mostra que maioria das unidades custa até R\$ 190 mil

WALACE TORRES | EDITOR



Números do segundo trimestre foram divulgados pelo Sinduscon-TAP para empresários de Uberlândia / Foto: Cláudia Saigado

Quase 85% dos imóveis residenciais verticais lançados pelas incorporadoras, construtoras e imobiliárias no primeiro semestre deste ano em Uberlândia são de padrão econômico, cujo valor máximo, de R\$ 190 mil, se enquadram nos critérios do programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal. No primeiro trimestre foram lançados 1.864 unidades verticais, das quais apenas 60 têm valores de venda acima de R\$ 190 mil. Já no segundo trimestre o número de unidades lançadas foi menor, 1.002 imóveis, mas a grande maioria (954) se manteve no padrão econômico.

Os números fazem parte da segunda pesquisa de análise do mercado imobiliário de Uberlândia, realizada pela consultora Brain – Bureau de Inteligência Corporativa, encomendada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba (Sinduscon-TAP) e divulgada ontem.

Segundo o sócio-diretor da Brain, Marcos Kahtalian, apesar da queda do número de unidades lançadas entre o primeiro e o segundo trimestre, o montante ofertado em Uberlândia ainda é expressivo. "Uberlândia tem uma das maiores concentrações de unidades verticais do país", diz, citando que o número de unidades lançadas em Belo Horizonte e na sua Região Metropolitana no primeiro trimestre (541 unidades) foi três vezes inferior ao ofertado em Uberlândia no mesmo período (1.864). Em relação ao padrão das unidades, o consultor avalia que a pesquisa pode ajudar o setor a identificar outras faixas da população e regiões com potencial de investimento. "Em algumas regiões da cidade a gente observa a falta de produtos para as classes média e alta. É importante observar todos os públicos que a cidade atende. Isso envolve inclusive produtos comerciais e produtos de nicho, como os de um dormitório", disse.

A pesquisa aponta ainda que a tipologia com maior número de oferta lançada é a de dois dormitórios, com 6.243 unidades atualmente disponíveis. Essas unidades são também as que possuem o menor valor por m<sup>2</sup> privativo, com média de R\$ 3.473.

A pesquisa trouxe também o volume de vendas no segundo trimestre deste ano, sendo 387 unidades residenciais verticais e 32 comerciais. A oferta total lançada no mercado imobiliário de Uberlândia até junho deste ano é de 16.477 unidades residenciais verticais e 279 unidades comerciais.

## ESTOQUE

Ainda de acordo com a pesquisa, o estoque atual de unidades imobiliárias prontas em Uberlândia é muito baixo. Menos de 8% das unidades lançadas já foram concluídas. O restante se encontra na planta ou em construção. Em Belo Horizonte, do total ofertado, pelo menos 39% estão finalizados. Para o consultor Marcos Kahtalian, a notícia é interessante para o setor, especialmente em tempos de crise. "Não ter imóvel pronto, acaba não gerando um peso para os incorporadores, e ao mesmo tempo, uma pressão de ter que vendê-lo rapidamente porque paga condomínio, IPTU. Ter um baixo estoque pronto é sinal de que o mercado não estava superofertado naquele momento", avalia.

As pesquisas de análise de mercado serão divulgadas trimestralmente pela Brain e repassadas aos empresários do setor como forma de nortear os investimentos e apontar eventuais falhas. A partir dos levantamentos, Uberlândia passa a integrar as pesquisas de mercado nacional imobiliário, que hoje contam basicamente com capitais e cidades de regiões metropolitanas. "As pesquisas são um retrato fiel do mercado, ajuda a apontar nichos de mercado e acusar deficiências nessa área. Isso faz com que o empresário tome decisões mais certeiras, para que não tenha nem superávit e nem falta de unidades no mercado", disse o presidente do Sinduscon-TAP, Pedro Spina.