



São Bernardo dos prédios

Do Campo só no nome,
cidade se adapta
aos tempos modernos

Dérek Bittencourt

São Bernardo nunca deixará de ser do Campo, afinal carrega tal associação desde o sobrenome. No entanto, não foi em função da agricultura – como poderia se vincular – que o município cresceu e despenhou no cenário nacional, mas, sim, a partir da indústria automotiva.

Atualmente, porém, a economia local tem também outro foco. Vive momento dos grandes empreendimentos imobiliários, seguindo como uma das cidades do Grande ABC com maior número de lançamentos, oportunidades e unidades vendidas.

O fato de ser o maior município da região (407,1 km²) colabora para tal desempenho, mas suas facilidades, vantagens e, principalmente, apoio do poder público, são fundamentais para atrair mais e mais, desde construtoras até o público final.

Em 2012, São Bernardo foi líder em vendas, com 3.618 unidades comercializadas, o que significou 38% de toda a região. No primeiro semes-

tre de 2013, contudo, a cidade foi ultrapassada por Santo André no ranking. De acordo com dados divulgados em agosto pela Acigabc (Associação dos Construtores, Imobiliárias e Administradoras do Grande ABC), o município comercializou 1.073 imóveis novos verticais – contra 1.231 da vizinha andreeense. Nada, no entanto, que signifique desestímulo ou declínio do mercado são-bernardense. Isto porque a previsão é que o município reassuma a liderança da tabela.

Mesmo sem leis de estímulo por parte da Prefeitura Municipal – também não há legislação que restrinja qualquer tipo de construção, segundo informações da Secretaria de

Planejamento Urbano – há norma para controle do solo urbano, visando o ordenamento territorial. Já a viabilidade econômica dos empreendimentos e qual faixa de consumidor querem atingir são analisadas pelo investidor. E, ao que tudo indica, os olhos estão voltados a São Bernardo.

“Entre todas as cidades da região, São Bernardo é a que mais cresceu e mais cresce. Há procura insistente dos incorporadores para todos os tipos de lançamento. Nos pedem terrenos e informações sobre produtos. Às vezes até duvidamos do número de pessoas que vão aos nossos plantões”, destacou a sócio-diretora da Plaza Brasil Imóveis, Valéria Correa. “A cidade leva vantagem pelo vasto território e diversidade de programas e empreendimentos em várias faixas de preço”, emendou o presidente da Viana Imóveis, Aparecido Viana.

Com território quase três vezes maior do que Santo André, por exemplo, São Bernardo está longe de alcançar ocupação máxima. Segundo os especialistas, além de locais não construídos, há ainda outros abandonados, como antigas fábricas. “Ainda tem áreas que podem ser recicladas para virar grandes empreendimentos e atrair riquezas”, disse Aparecido Viana. “Há espaço, sem dúvida. O mercado imobiliário está bastante ativo. Terrenos disponíveis para construir fazem com que a cidade continue dando emprego na construção civil”, comentou o presidente da Acigabc, Milton Bigucci.

Nos últimos tempos, alguns bairros se desenvolveram mais do que outros. As projeções, porém, agora se estendem a locais que outrora foram inclusive malvistos pela população.

“A cidade cresceu muito no Centro. Vejo o Demarchi, Santa Terezinha e Bairro Assunção muito promissores. O Parque dos Pássaros é carente de muita coisa (na área imobiliária). Já o Irajá, que era considerada região simples e pobre, valorizou-se muito com shopping e hipermercado. Tenho certeza de que em três ou quatro anos será região muito procurada”, previu Valéria Correa.

Desta maneira, os construtores seguem apostando as fichas na cidade. “O que temos visto é que continua vendendo. A demanda é muito grande e o mercado segue em evolução. Em razão do momento econômico, diminuiu um pouco o ritmo de lançamentos, mas o mercado está respondendo”, observou a diretora regional do SindusCon (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo), Rosana Carnevalli.

Foto: Denis Maciel



LANÇAMENTOS

Se São Bernardo mostra-se aquecida nas vendas, os lançamentos não estão assim tão em alta. A cidade encerrou 2012 com 2.529 unidades lançadas e fechou o primeiro semestre de 2013 com 420, número que é apenas o terceiro maior da região segundo dados da Acigabc. Mas tal panorama tem explicação. “A queima de estoque na cidade foi maior. Só por isso”, afirmou Milton Bigucci, referindo-se ao grande número de imóveis novos verticais que ainda não haviam sido comercializados.

Por outro lado, há possibilidade de que ainda neste ano ou pelo menos em futuro bastante próximo o município alavanque no índice de novidades. “Temos dez lançamentos próximos. Não tem como outra cidade do Grande ABC superar”, afirmou Valéria Correa.

Infraestrutura faz diferença a favor do município

É unânime. Quem compara São Bernardo às demais cidades do Grande ABC e, por vezes, até alguns bairros de São Paulo destaca as facilidades que o município provê a seus atuais e futuros moradores. As ações do poder público para atender às necessidades de uma cidade em franca ascensão pesam tanto no momento de escolha dos empreendedores sobre o local de investimento, quanto do público final, que necessita de infraestrutura para viver. Construção de vias, duplicação de avenidas, novos hospitais e escolas são alguns dos atrativos que fazem o distrito são-bernardense encher os olhos e ganhar admiradores. Isso sem contar as indústrias e universidades que já estão mais do que cravadas.

“São Bernardo está de parabéns pelo aniversário e também porque se preocupa com mobilidade, fazendo pistas, vias, acessos, retomando obras de viadutos. Assim, atrai investimentos para a construção civil e

está propícia a sempre estar crescendo”, afirmou o presidente da Viana Imóveis, Aparecido Viana. “Desenvolvemos empreendimento fazendo consultoria e fomos bem atendidos, tivemos colaboração das autoridades, que facilitaram e querem que esse tipo de negócio venha ao município, afinal não apenas o mercado automobilístico, mas o imobiliário e a construção civil trazem mão de obra e oportunidades à cidade”, completou o empresário.

Segundo a professora da UFABC e doutora em planejamento urbano e regional, Silvana Maria Zioni, São Bernardo integra uma área que está em crescimento vertical. “O processo de expansão da urbanização e formação de áreas mais densas e concentradas é uma reorganização do que a gente via antigamente. Existem várias manchas de verticalização e o Grande ABC é uma dessas. Essa verticalização é tendência que vem maturando e a condição

de incentivo é muito maior. Mas isso sem analisar impacto de um ou outro empreendimento em específico”, afirmou.

No momento de negociar um imóvel, diversos fatos são levados em conta como, por exemplo, estar na rota do projeto de expansão do Metrô com a construção da Linha 18 Bronze entre 2014 e 2018. “Durante a venda, mais forte do que mostrar o produto é apresentar a cidade num todo. Não tem conversa melhor do que indicar, por exemplo, onde ficarão as estações do Metrô”, explicou a sócio-diretora da Piazza Brasil Imóveis, Valéria Correa. “Temos condição de atrair público, com bom conjunto de ações. Não adianta trazer pessoas para a cidade e não ter escola, vias, hospitais. E a gente vê a Prefeitura bastante preocupada. Tem feito obras e muita coisa para suprir as necessidades conforme cidade e população crescem. O poder público e outras entidades e têm preocupação de crescer não apenas em prédios, mas dar boa condição aos moradores e futuros moradores”, emendou Valéria.

A nova Avenida Lions, o trecho Sul do Rodoanel, as rodovias Anchieta, Imigrantes e Índio Tibiriçá, além dos projetos que visam outras importantes vias como a Senador Vergueiro e a Faria Lima, fazem parte dos atrativos são-bernardenses. Mas Silvana Zioni destaca: isso não é suficiente. “Isso é atraente, mas privilegia o transporte individual. São Bernardo precisa ampliar a capacidade do transporte coletivo”, afirmou, em opinião que vai ao encontro com a chegada do Metrô à cidade.



Cidade tem público bem definido

Imóveis verticais de dois ou três dormitórios, na faixa entre R\$ 250 mil e R\$ 400 mil. Essa é a principal fatia do mercado imobiliário de São Bernardo. Com público praticamente formado pela classe média, os construtores sabem exatamente onde atacar na hora de propor um novo produto na cidade do Grande ABC.

Com preço de metro quadrado a R\$ 4.116 – segundo o Índice FipeZap de Preços de Imóveis Anunciados, o 15º mais caro da lista de 16 cidades analisadas em julho, mas valor inferior à média nacional (R\$ 6.900) –, o município vê os empreendimentos de alto padrão (quatro dormitórios) e de pequeno porte (um), com menos demanda de lançamento e procura.

“O foco da cidade são apartamentos de dois e três dormitórios, que equivalem a 93% do volume total nos últimos anos. Isso significa que o tipo de população é de classe média”, explicou o presidente da Acigabc (Associação dos Construtores, Imobiliárias e Administradoras do Grande ABC), Milton Bigucci. “São Bernardo é muito direcionado a essa classe, porque tem universidades, shoppings, acesso fácil via Anchieta e Imigrantes. Tudo é facilitado. O comércio também é bastante ativo. Tudo isso ajuda o desenvolvimento da construção civil”, completou o empresário.

Segundo a diretora regional do SindusCon (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de



São Paulo), Rosana Carnevali, existe ainda outro tipo de mercado a procura de oportunidades. “Há muita demanda a ser suprimida para a classe média e classe C emergente”, comentou.

Apesar do número de lançamentos estar aquecido há pelo menos quatro anos, para quem trabalha com o público final ainda existem motivos para comemorar. “Na principal linha econômica, que é de R\$ 250 mil a R\$ 300 mil, o que lança

de residencial vende. Quando achamos que a carência está acabando, a procura é ainda maior”, contou a sócio-diretora da Piazza Brasil Imóveis, Valéria Correa.

Dados da Pesquisa do CreciSP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) de maio deste ano referente a venda e aluguel residencial de imóveis usados, comprova a busca no perímetro são-bernardense por locais com dois e três dormitórios e valor entre R\$ 160 mil a R\$ 420 mil.



Fotos: Denis Maciel

Mercado de prédios comerciais ganha força

Nem só de prédios residenciais desenvolve-se São Bernardo. O número de unidades comerciais é crescente, dado notado na quantidade de ofertas recebidas pelas imobiliárias. E essa representatividade não é apenas de empreendimentos voltados a escritórios, consultórios e outros, mas também daqueles que unem em um



mesmo complexo os apartamentos residenciais.

“O número de comercial subiu muito e é cada vez mais representativo. Nosso último lançamento, Marco Zero, em outubro de 2012, era um mix, com residencial e comercial. Este foi vendido totalmente em menos de uma semana. Era carência muito grande na cidade até três anos atrás e hoje vemos construtores procurando locais para construir”, disse a sócio-diretora da Plaza Brasil Imóveis, Valéria Correa.

Tal cenário é uma adaptação da demanda, afinal há poucos anos o mercado era quase que totalmente voltado às unidades residenciais. E, assim como no momento vive-se fase de aumento de imóveis comerciais, a previsão é de nova alteração para daqui a alguns anos, com mudança no foco de oferta e procura.

“Acredito que pode crescer e pode começar novo tipo de mercado, que é o de locação de novos. O imóvel no Grande ABC é muito mais barato que em São Paulo. As pessoas preferem morar bem e com qualidade, mesmo longe do trabalho. Na região, consegue oportunidade pela metade do preço do que em qualquer bairro simples da Capital. Mesmo daqui a alguns anos, com o ápice de vendas, terá esse mercado paralelo da locação colhendo outra parte do fruto”, explicou Valéria Correa. “A revenda também vai crescer muito, porque muitos investidores estão apostando em São Bernardo. Em três ou quatro anos, o mercado paralelo de apartamentos novos vai estar aquecido”, concluiu.

➤ 22/08/2013 - ACIGABC

VENDAS DE IMÓVEIS NA REGIÃO CRESCERAM 16% NO PRIMEIRO SEMESTREPor: Paola Cruvinel (paola@abcdmaior.com.br)

O total de 3.957 unidades vendidas é o melhor primeiro semestre dos últimos quatro anos

As vendas de apartamentos no ABCD apresentaram o melhor primeiro semestre dos últimos quatro anos. A Região teve 3.957 unidades vendidas de janeiro a junho, contra 3.412 unidades em 2012, o que representa um aumento de 16%. A pesquisa imobiliária foi divulgada nesta quinta-feira (22/08) pela Acigabc (Associação dos Construtores, Imobiliárias e Administradoras).

Deste total de unidades, Santo André foi o município com maior número de vendas, com 1.231 prédios. São Bernardo vendeu 1.073 apartamentos, seguido por Diadema (815), São Caetano (611) e Mauá (227).

De acordo com o presidente da entidade, Milton Bigucci, o ABCD apresentou uma boa velocidade de vendas entre maio e junho. "A população está comprando mais imóveis e o quadro geral demonstra uma evolução nas vendas. O resultado reforça o incentivo ao desenvolvimento da Região".

As vendas do primeiro semestre totalizaram R\$ 1,6 bilhão. A pesquisa inclui apenas as grandes construtoras filiadas à associação e imóveis verticais novos, não levando em consideração as cidades de Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra.

Lançamentos – O número de lançamentos no primeiro semestre deste ano mostrou redução de 17,3% em comparação com o mesmo período de 2012. Foram lançadas 2.094 unidades em 2013, contra 2.531 do ano anterior. Do total de apartamentos lançados, as maiores vendas foram unidades de três dormitórios (1.129) e dois dormitórios (954).

O valor médio das unidades de dois dormitórios está por volta de R\$ 230 e R\$ 350 mil. Já as unidades de três dormitórios ficam em torno de R\$ 350 e R\$ 700 mil.

Para o presidente da Acigabc, Milton Bigucci, a redução nos lançamentos é considerada típica para o período, pois as construtoras costumam acumular no final do ano um volume grande de estoque. "Quando tem muitos imóveis acumulados, deve haver uma redução nos lançamentos. As empresas primeiro vendem os estoques primeiro, para equilibrar a produção, e depois iniciam novos lançamentos", disse o presidente.

Estoques – O total de estoque das empresas foi de 2.639 unidades, redução de 22,9% com relação ao mesmo período de 2012, que apresentou estoque de 3.423 apartamentos.

"As construtoras adotaram uma política de vendas para diminuir o estoque, o que também explica o baixo número de lançamentos".

O executivo, que está no setor há 52 anos, disse que a expectativa é boa para o segundo semestre e acredita que esse seja o melhor setor para se investir. "Temos muitas oportunidades para se construir moradias fora de áreas mananciais. O setor pode ter menos liquidez em algum momento, mas é uma matéria-prima que você tem nas mãos".



As vendas dos imóveis no primeiro semestre totalizaram R\$ 1,6 bilhão. Foto: Amanda Perobelli

Grande ABC registra aumento de 16% em vendas de imóveis

Publicado em 23 de agosto de 2013 por Luciano Emiliano

Localização privilegiada e boa infraestrutura urbana tornaram o ABC Paulista uma alternativa atrativa de moradia na Grande São Paulo. Um resultado disso é o volume de vendas de imóveis residenciais novos da região, que alcançou o melhor primeiro semestre nos últimos quatro anos. Dados da AcigABC (Associação de Construtores, Imobiliárias e Administradoras do ABC) apontam que de janeiro a junho foram comercializadas 3.957 unidades, alta de 15,97% sobre igual intervalo do ano passado.

Durante o semestre, as comercializações do Grande ABC corresponderam a 13,8% do total de vendas registradas na Região Metropolitana. O tipo de imóveis mais vendidos foram os de 2 dormitórios, com 2.144 unidades, o que equivale a 54% da apuração no ABC. Depois, aparecem as de 3 quartos, com 1.545 residenciais e 39% das comercializações.

Municípios

A cidade com maior índice de vendas foi Santo André, com 1.231 unidades, o que corresponde a 31% do total da região. Em seguida, aparecem São Bernardo do Campo, com 1.073 imóveis (27%).

Já o grande destaque foi Diadema, com uma expressiva alta, com 815 residenciais comercializados, número acima dos 1.000 contabilizados no semestre de 2012, que foram de 73 unidades. "Com a euforia do mercado nos últimos quatro anos, Diadema foi a bola da vez. No ano passado, houve muitos lançamentos na cidade", comenta Milton Bigucci, presidente da associação.

O executivo também ressalta que a estabilidade dos preços dos imóveis do Grande ABC em relação à inflação contribuíram para o bom desempenho do setor na região.

Indicador que mede a velocidade de comercializações, o VSO (vendas sobre oferta) no primeiro semestre foi de 9,22%

Ofertas

No primeiro semestre, o número de lançamentos chegaram a 2.094 unidades, quantidade 17,3% menor que os seis meses iniciais de 2012. Os imóveis lançados movimentaram R\$ 809 milhões, um recuo de 27% na mesma base comparativa.

O tipo de residenciais mais lançados foram os de 3 dormitórios, com 1.129 unidades, 53,9% do total da região, seguidos pelos de 2 quartos (954 imóveis e 45,6% do total).

Segundo Bigucci, a redução significativa das unidades em estoque colaborou para o menor volume de lançamentos. Em junho, o estoque no Grande ABC atingiu a marca de 2.639 unidades, 40,13% abaixo do total de dezembro e 22,9% que junho do ano passado.

SERVIÇO

Informações: www.acigabc.com.br



Quase 4.000 novas unidades foram negociadas | ANDRÉ AMERICO/METRO ABC

Imóveis. Vendas no ABC têm melhor primeiro semestre em quatro anos

Com 3.957 unidades comercializadas de janeiro a junho, o mercado imobiliário do ABC alcançou em 2013 seu melhor desempenho em vendas no primeiro semestre dos últimos quatro anos.

O volume de negócios foi 16% maior do que no mesmo período do ano passado, quando 3.412 apartamentos foram vendidos.

O recorte por município

mostra que Santo André liderou o ranking semestral com 1.231 unidades comercializadas, seguido por São Bernardo (1.073), Diadema (815), São Caetano (611) e, por fim, Mauá (227).

Já o número de lançamentos de apartamentos registrou queda na comparação do primeiro semestre de 2013 com o de 2012: 2.094 ante 2.531. METRO ABC

Política

■ conta gotas

A polêmica da verticalização

Em tom cordial, mas crítico, o presidente da Associação de Construtores, Imobiliárias e Administradoras do ABC (ACIGABC), Milton Bigucci, resolveu dar seu "pitaco" sobre a polêmica da verticalização em São Caetano. Bigucci lamentou o posicionamento do prefeito Paulo Pinheiro (PMDB) de querer evitar a chegada de novos moradores à cidade - o chefe do Paço entende que o aumento populacional reduz a qualidade dos serviços prestados pela prefeitura. "Fiquei muito preocupado quando li notícias de que a prefeitura não estaria aprovando a construção de prédios, porque os moradores de São Caetano têm filhos que também não querem sair de lá", afirmou o dirigente, para quem a verticalização é uma "tendência mundial". Bigucci rejeitou a tese do peemedebista e previu que a liderança de São Caetano no ranking brasileiro



Anderson Amaral/Especial para o DR

Bigucci: "qualidade de vida se dá com infraestrutura"

do Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) vai se manter por "muitos anos". "Acho muito arriscado tomar esse tipo de medida (*de barrar novos moradores*), porque não é a verticalização da cidade que

vai reduzir a qualidade de vida das pessoas. Qualidade se dá com infraestrutura de água e esgoto, transporte coletivo e Saúde", argumentou Bigucci.

Entrevista

O prefeito de Diadema, Lauro Michels (PV), e o secretário de Educação, Marcos Michels, foram entrevistados, ontem (22), pelos alunos do Programa Mais Educação no Núcleo de Comunicação Olhar Social da Rede Cultural Beija-Flor (RCBF), do Eldorado, para a revista *Voa + Educação*. Sabatinado no laboratório de Educação da RCBF, o prefeito defendeu a importância de cuidar do patrimônio público da cidade.

Indicação

Em reunião do Conselho Diretor da Agência de Desenvolvimento Econômico do ABC, o presidente da entidade regional, Rafael Marques, anunciou o bacharel em Direito Giovanni Rocco Neto como seu novo secretário-executivo. A indicação foi aprovada ontem (22) pelos conselheiros. Rocco atuou na Secretaria de Desenvolvimento Econômico de São Bernardo, onde intermediou relações com empresas, sindicatos e governos.

Inclusão

O prefeito de São Bernardo, Luiz Marinho (PT), recebeu ontem (22) em seu gabinete a delegação da cidade que conquistou o título da 57ª edição dos Jogos Regionais, disputada em Barueri. Ao festejar a terceira conquista do município (as demais ocorreram em 1973 e 2011), o petista disse que, desde o início de seu governo, o esporte é ferramenta de inclusão, mas também de projeção da cidade.

Você está aqui: RROnline » Notícias » Economia » 2013 » 08 » Venda de apartamentos novos no ABC cresce no 1º semestre

Venda de apartamentos novos no ABC cresce no 1º semestre



0



0



0

Volume comercializado é o maior dos últimos 4 anos; mais de 3.900 unidades foram negociadas

Publicado em 26/08/2013 10:40

Última atualização às 11:34

FERNANDA FERREIRA
Da Redação*

O número de apartamentos novos vendidos no ABCDM no primeiro semestre de 2013 é o maior dos últimos quatro anos. Foram 3.957 unidades vendidas ante 2.794 em 2009, um crescimento de 29%. Os dados são da ACIGABC (Associação dos Construtores, Imobiliárias e Administradoras do Grande ABC).

Já o número de lançamentos reduziu em 17,3% em comparação com o 1º semestre de 2012. Foram 2.094 unidades de janeiro a junho de 2013, ante as 2.531 unidades em igual período de 2012, movimentando R\$ 809.014.534,00.

De acordo com o presidente da ACIGABC, Milton Bigucci, as vendas aumentaram porque "existia muito estoque (imóvel pronto e em construção) e a oferta estava muito grande".



Foram vendidas mais de 3.900 unidades no ABC no primeiro semestre de 2013 - Foto: Gabrieli Mello



Lançamentos

A cidade que mais lançou apartamentos foi Santo André, com 732 unidades (35% do total), seguido por São Caetano, com 492 apartamentos (23%) e São Bernardo, com 420 unidades lançadas (20%). Mauá ficou em quarto lugar, com 238 apartamentos em 2013 (11%) e Diadema, com 212 unidades (10%).

Santo André também foi a cidade com mais apartamentos novos vendidos. Foram 1.231 unidades no 1º semestre de 2013. São Bernardo ficou em segundo lugar, com 1.073 unidades e Diadema ficou na terceira posição, com 815 apartamentos.

Para Bigucci, Santo André vendeu e lançou mais apartamentos porque "tem mais produtos à venda e um estoque maior". A diferença do metro quadrado entre São Bernardo e Santo André não é muito grande. "O valor varia em 5% a 10%. Depende do bairro e do empreendimento", completou.

No primeiro semestre, 99,5% dos imóveis lançados na região foram de apartamentos de dois a três dormitórios, e 0,5% de um dormitório. Nenhum empreendimento com quatro dormitórios foi lançado neste ano, porque há muito estoque de quatro dormitórios na região, segundo Bigucci.

Código de zoneamento

Os municípios do ABC passaram por alteração no código de zoneamento, que diminuiu a capacidade construtiva dos terrenos em 50%. O decreto tem o objetivo de inibir as grandes construções na região.

Para o presidente da ACIGABC, a nova lei ainda não afetou as construtoras e as vendas do mercado imobiliário. "Ainda existem projetos aprovados que as empresas estão fazendo lançamentos. Porém os valores dos apartamentos vão aumentar, pois as construtoras vão diluir o valor do terreno pelo número de unidades", disse.

Bigucci acredita que a perspectiva de vendas para os próximos meses será boa. "Tradicionalmente o segundo semestre é melhor que o primeiro. As pessoas fazem as contas, pagam as dívidas e deixam para comprar apartamento no segundo semestre", afirmou.

*Esta reportagem foi produzida por estagiários da Redação Multimídia da Faculdade de Comunicação da Universidade Metodista de São Paulo

Você está em: Home » Economia » Venda de imóveis tem melhor 1º semestre em quatro anos no ABC

Venda de imóveis tem melhor 1º semestre em quatro anos no ABC

23/08/2013 8:11



As incertezas sobre a economia brasileira não impediram o mercado imobiliário da região de registrar, em 2013, o melhor primeiro semestre dos últimos quatro anos na venda de imóveis novos verticais (apartamentos). Entre janeiro e junho foram comercializadas 3.957 unidades, volume 15,97% superior às 3.412 vendidas no mesmo período de 2012.

“A gente sente, hoje, clima de incerteza na economia, mas a população tem comprado imóveis, porque sabe que é o investimento mais seguro que existe”, comentou o presidente da Associação de Construtores, Imobiliárias e Administradoras do ABC (ACIGABC), Milton Bigucci.

Ao comentar o desempenho do primeiro semestre, Bigucci acrescentou o fato de os preços dos imóveis estarem relativamente estáveis na região, a despeito do aumento da inflação. Além disso, o dirigente afirmou que o crédito imobiliário continua farto no mercado. Bigucci lembrou que, no ABC, a concessão de crédito imobiliário pela Caixa Econômica Federal aumentou 22,7% no primeiro semestre contra igual período de 2012, beneficiando 7,6 mil famílias.

O dirigente afirmou que a alta do dólar praticamente não tem influência sobre a indústria da construção, porque poucos insumos são importados. “O impacto maior é o psicológico e o sobre a inflação, porque corrói o poder de compra das famílias”, comentou.

Ainda segundo o levantamento, Santo André liderou as vendas de apartamentos novos no primeiro semestre, com 31,1% das unidades (1.231), seguido de São Bernardo (27,1%, 1.073), Diadema (20,6%, 815), São Caetano (15,5%, 611) e Mauá (5,7%, 227). A pesquisa não capta informações de Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra.

Lançamentos

A ACIGABC também captou o lançamento de 2.094 unidades no primeiro semestre deste ano, volume 17,3% inferior às 2.531 lançadas em igual período de 2012. Com o crescimento das vendas e a desaceleração no número de lançamentos, o estoque caiu de 4.408 unidades em 31 de dezembro de 2012 para 2.639 em 31 de junho de 2013 (queda de 40,1% no período).

“As empresas estão vendendo seus estoques. É preciso comercializar o que está na prateleira antes de produzir mais”, explicou Bigucci, destacando que a queda também reflete a preocupação das construtoras com o atual momento da economia.

A desaceleração na produção imobiliária no ABC também se refletiu no emprego do setor. Dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged) revelam a perda de quase mil postos de trabalho com carteira assinada na construção em junho e julho.



entre janeiro e junho foram comercializadas 3.957 unidades, volume 15,97% superior às vendidas em 2012 – Foto: Arquivo



Bigucci: “imóvel é o investimento mais seguro do mercado” – Foto: Anderson Amaral / Especial DR

Venda de imóveis tem melhor desempenho em quatro anos

Região teve 3.957 apartamentos novos comercializados no primeiro semestre; expansão é de 41,6%

Tauana Marin
tauanamarin@igabc.com.br

Nos últimos quatro anos, o volume de vendas de apartamentos novos nunca foi tão bom no primeiro semestre como no deste ano no Grande ABC. Enquanto que entre janeiro e junho de 2010 foram comercializadas 2.794 unidades, no mesmo período de 2013 foram 3.957 – 41,6% a mais. Na comparação com os seis primeiros meses do ano passado, quando foram vendidos 3.412 apartamentos, o montante é 16% maior (veja evolução acima).

Os dados, divulgados ontem pela Acigabc (Associação dos Construtores, Imobiliárias e Administradoras do Grande ABC), mostram ainda que houve redução de 40,1% no estoque durante o primeiro semestre: de 4.408 unidades em 31 de dezembro, para 2.639 até o fim de junho. “É um excelente resultado. O mercado se mostra bastante ativo. Neste primeiro semestre prevaleceu a ven-

COMERCIALIZAÇÕES NO GRANDE ABC



da de imóveis de dois dormitórios (54% do total), cujo valor varia entre R\$ 230 mil e R\$ 350 mil”, explica o presidente da associação, Milton Bigucci.

Enquanto as vendas superaram as expectativas, a quantidade de lançamentos no período foi inferior aos primeiros seis meses de 2012. Foram lançadas 2.094 unidades contra 2.531, respectivamente – queda de 17,3%. De acordo com Bigucci, as empresas optaram por priorizar as vendas dos apartamentos em estoque. “Foi estratégico. Muitas construtoras seguraram o lançamento de empreendimentos já aprovados para construção. A projeção é que até o fim do ano isso seja re-

vertido e os empresários voltem a lançar.”

A queda de lançamentos imobiliários justifica a redução de vagas de emprego na construção civil, de janeiro a julho, na região, conforme publicou ontem o *Diário*. De acordo com o Caged (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados), do Ministério do Trabalho, foram fechadas 306 vagas. “Precisamos lembrar que esse fenômeno é cíclico. Provavelmente, com o anúncio de novas obras até o fim do ano, esse quadro é revertido”, esclarece o presidente da Acigabc.

PERFIL

O consumidor que mais tem comprado imóvel novo

na região é o pertencente à nova classe média, que trabalha com carteira assinada e, consequentemente, consegue financiamento imobiliário, devido à comprovação de renda, para comprar seu primeiro apartamento. Exemplo disso é que, apenas a Caixa Econômica Federal desembolsou R\$ 964,6 milhões até junho deste ano para a região. O valor é 22,71% superior ao mesmo período de 2012, que chegou à marca de R\$ 786,1 milhões. De acordo com o banco, até dia 28 de junho cerca de 7.600 contratos foram realizados na área habitacional entre as sete cidades.

COMPARATIVO

Enquanto na Capital foram vendidas, no primeiro semestre, 17,5 mil unidades verticais novas, no Grande ABC foram 3.957 – 22,6% do comercializado em São Paulo. Já na comparação com o desempenho da Região Metropolitana, a região tem participação maior no total de vendas: de 35,3%.

DESTAQUE

Santo André foi o município com melhor desempenho em vendas, com 1.231 imóveis comercializados (equivalentes a 31% da região). São Bernardo vendeu 1.073 moradias (27%), seguida por Diadema com 815 unidades (21%).

COMÉRCIO DE CAMINHÕES



NOVO NICHU. Loja terá diferenciais, como a garantia de um ano

Mercedes inicia negócio próprio de usados no País

Objetivo é apoiar concessionários da marca e ajudar clientes na troca por modelo zero-quilômetro

Leone Farias
leonefarias@igabc.com.br

A Mercedes-Benz inicia em setembro no Brasil formato próprio do negócio de vendas de caminhões usados. A montadora vai inaugurar em Mauá a primeira loja SelecTrucks, que será responsável pela compra, estoque, manutenção e venda de caminhões seminovos, para, entre outros objetivos, apoiar os concessionários de novos na negociação com os clientes. A ideia de ter rede própria desse tipo, segundo o vice-presidente de vendas e marketing da Mercedes, Joachim Maier, é oferecer preços competitivos, com margens menores do que as de empre-

sas revendedoras, ajudando as transportadoras a trocarem seu usado por um novo. Além disso, há a intenção também de atrair os que atualmente não adquirem o zero-quilômetro para que eles, no futuro, quando decidirem por essa compra, optem pela marca.

Esse formato já é adotado pela montadora na Europa. A primeira filial vai ocupar em Mauá área de 18 mil m², terá estoque de 200 veículos (não apenas Mercedes, mas também de concorrentes) e meta de comercializar 1.000 unidades em 2014. Um dos diferenciais será a garantia SelecTrucks, de um ano (que vai cobrir motor, câmbio e transmissão), para modelos da categoria Ouro (caminhões de até quatro anos) e parte dos da Prata (de até seis anos). Além disso, haverá garantia de procedência, a cargo de empresa especializada. Também haverá vendas via internet (pelo www.selec-trucks.com.br).

imóveis classificados

veículos empregos negócios + regionais ▾



Maior | Menor



Enviar por e-mail



Comunicar erros



Link

<http://www.folha.com.br>

Vendas de imóveis novos no Grande ABC crescem com unidades de estoque

23/08/2013 - 14h15 | DANIEL TREMEL
DE SÃO PAULO



Recomendar

7



+1

0

Mesmo com menos lançamentos, as vendas de imóveis novos em condomínios na região do Grande ABCDM aumentaram 16% no primeiro semestre deste ano, em comparação com o mesmo período no ano passado. Com 3.957 unidades vendidas, este foi o melhor primeiro semestre nos últimos quatro anos.

Os dados foram divulgados nesta quinta (22) pela Acigabc (associação de construtoras da região).

Entre as cidades pesquisadas, Santo André foi a que teve maior número de vendas, 1.231 unidades (31% do total), seguida por São Bernardo do Campo, com 1.703 (27%) e Diadema, com 815 (21%). São Caetano respondeu por 611 unidades (15%) e Mauá, 238 unidades (6%).

Por outro lado, o número de lançamentos na região sofreu uma redução de 17,3% no primeiro semestre.

Santo André foi o destaque novamente, com 732 unidades lançadas (35% do total da região). São Caetano do Sul teve 492 unidades (23%) e São Bernardo do Campo, 420 (20%). Mauá e Diadema lançaram, respectivamente, 238 e 212 unidades.

Segundo o presidente da Acigabc, Milton Bigucci, com muitas unidades em estoque, as incorporadoras optaram por reduzir os lançamentos neste semestre e passar.

A velocidade de vendas também aumentou, especialmente em maio e junho, quando atingiu 18,65% e 22,95%, respectivamente.

Considerando a Região Metropolitana sem a capital, o Grande ABC respondeu por 35,5% das vendas e 25,5% dos lançamentos.