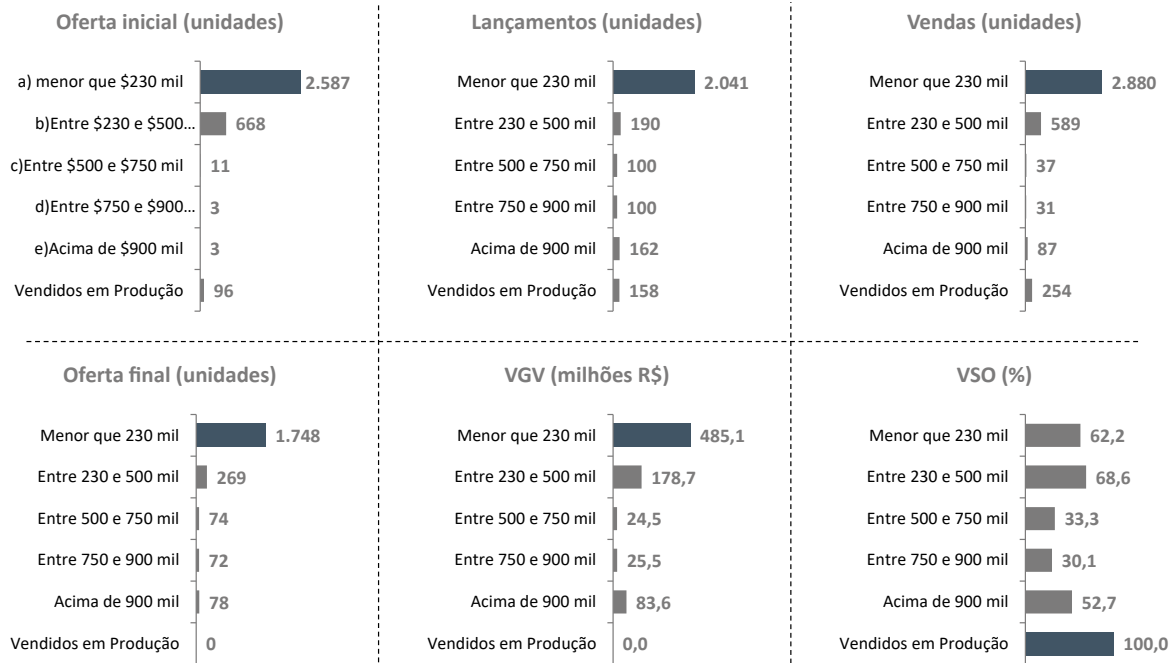


Análise por faixa de área preço (R\$) – Sorocaba

Acumulada no período de outubro de 2019 a setembro de 2020



Fonte: Secovi-SP e Robert Michel Zarif

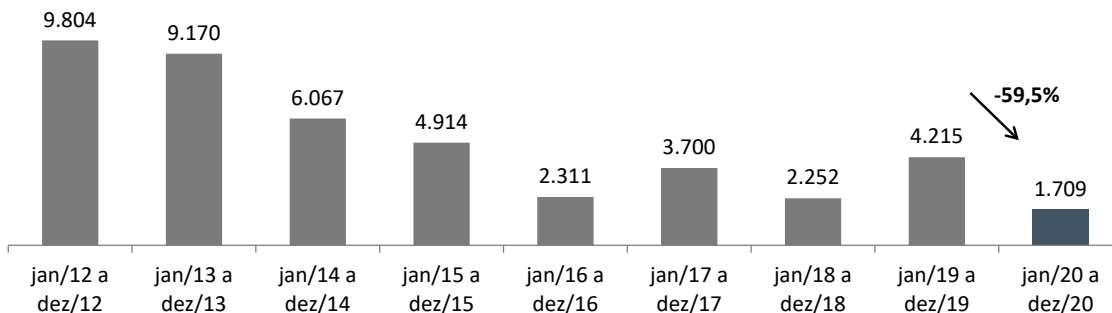
GRANDE ABC

O estudo do mercado imobiliário na região do Grande ABC é atualizado semestralmente e segue a mesma metodologia aplicada na cidade de São Paulo. A região analisada é constituída por cinco cidades: Diadema, Mauá, Santo André, São Bernardo do Campo e São Caetano do Sul.

LANÇAMENTOS: O total de imóveis residenciais lançados na região do Grande ABC, no período de janeiro a dezembro de 2020, foi de 1.709 unidades, uma queda de 59,5% em relação às 4.215 unidades lançadas entre janeiro e dezembro de 2019.

Lançamentos de imóveis residenciais – Grande ABC

Em unidades acumulada em 12 meses

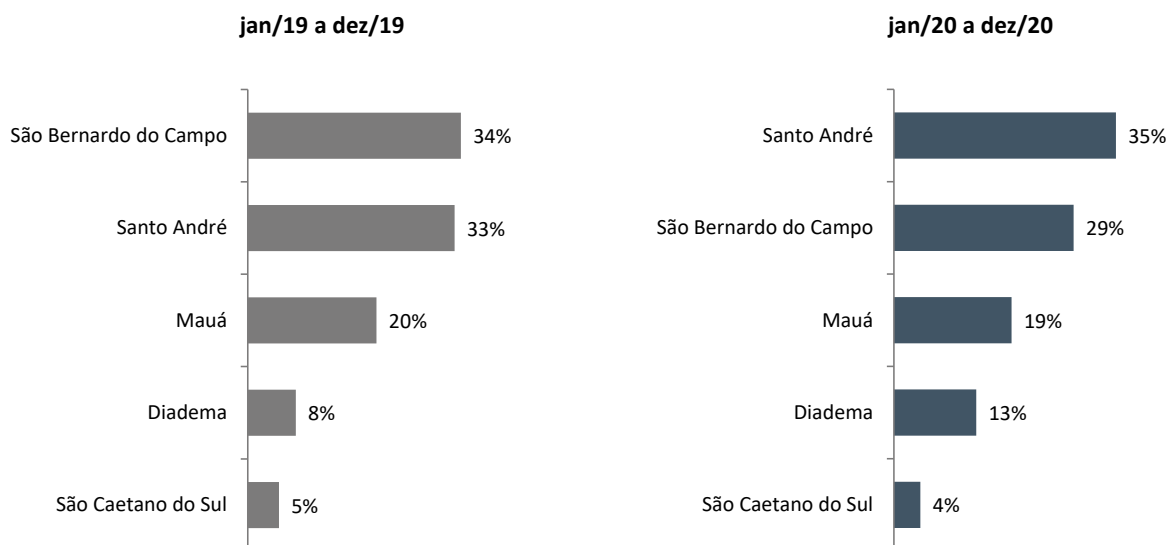


Fonte: Secovi-SP/Embraesp

A cidade de Santo André liderou os lançamentos em 2020, com participação de 35% do total lançado, seguida por São Bernardo do Campo (29%), Mauá (19%), Diadema (13%) e São Caetano do Sul (4%).

Lançamentos de imóveis residenciais – Grande ABC

% por cidade (Diadema, Mauá, Santo André, São Bernardo do Campo e São Caetano do Sul)

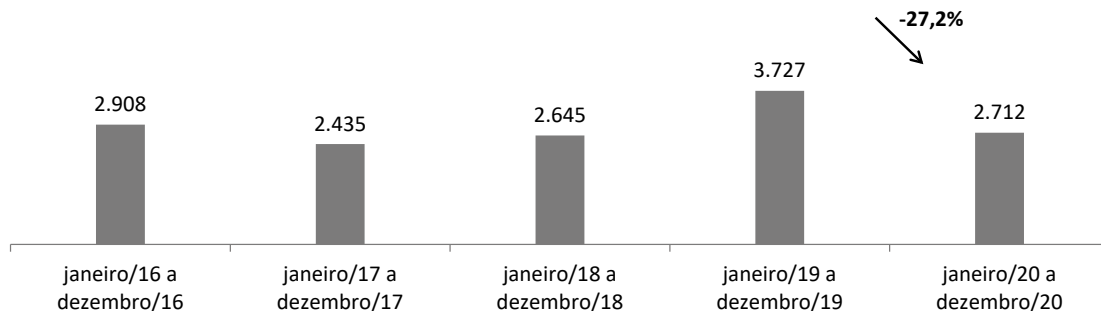


Fonte: Secovi-SP/Embraesp

COMERCIALIZAÇÃO: No acumulado entre janeiro e dezembro de 2020, foram comercializados 2.712 imóveis novos no Grande ABC. O resultado representa queda de 27,2% em relação às 3.727 unidades vendidas e contabilizadas no levantamento anterior.

Vendas de imóveis residenciais – Grande ABC

Em unidades acumulada em 12 meses

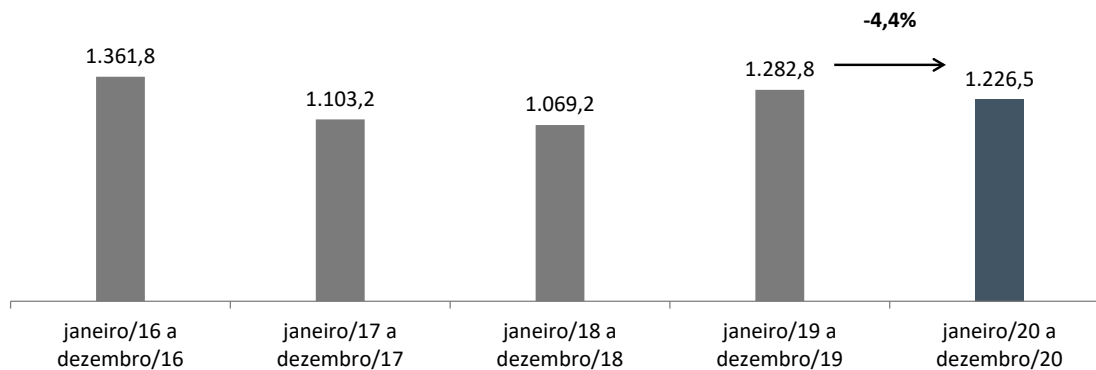


Fonte: Secovi-SP

VGv (VALOR GLOBAL DE VENDAS): Entre janeiro e dezembro de 2020, o VGv totalizou R\$ 1.226,5 milhões, volume 4,4% inferior ao registrado no levantamento anterior, que foi de R\$ 1.282,8 milhões, valores atualizados pelo INCC-DI da Fundação Getúlio Vargas de dezembro de 2020.

VGv dos imóveis residenciais – Grande ABC

Em milhões de (R\$) acumulada em 12 meses com atualização pelo INCC-DI de dez/20

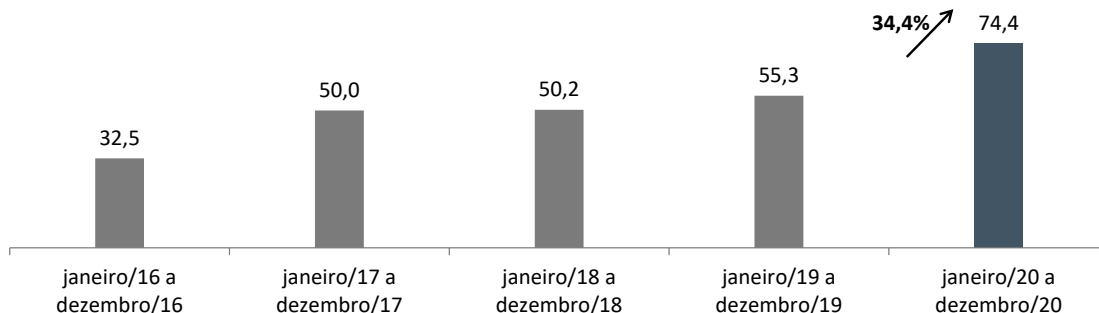


Fonte: Secovi-SP

VSO (VENDAS SOBRE OFERTA): O indicador VSO dos 12 meses analisados de janeiro a dezembro de 2020, que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, atingiu a média de 74,4%, representando crescimento de 34,5% em relação à média de 55,3% do período anterior.

VSO dos imóveis residenciais – Grande ABC

Em % acumulada em 12 meses

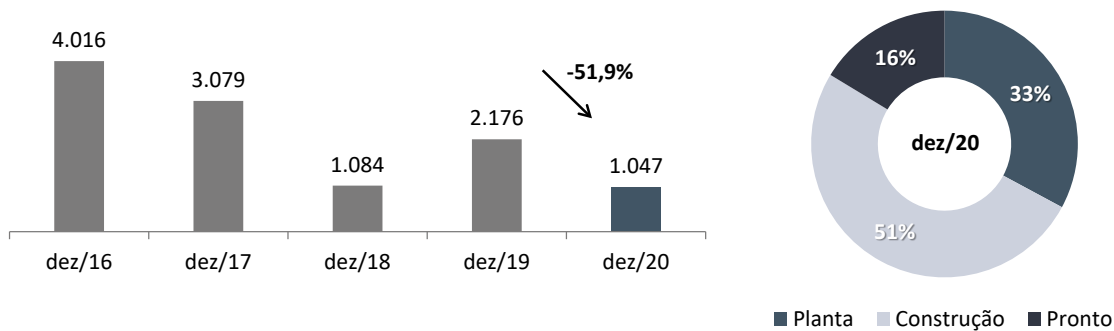


Fonte: Secovi-SP

OFERTA FINAL: As cidades do Grande ABC encerraram dezembro de 2020 com a oferta de 1.047 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (janeiro de 2018 a dezembro de 2020). Houve redução de 51,9% em relação a dezembro de 2019, mês em que foram registradas 2.176 unidades não comercializadas.

Oferta Final de imóveis residenciais – Grande ABC

Em unidades



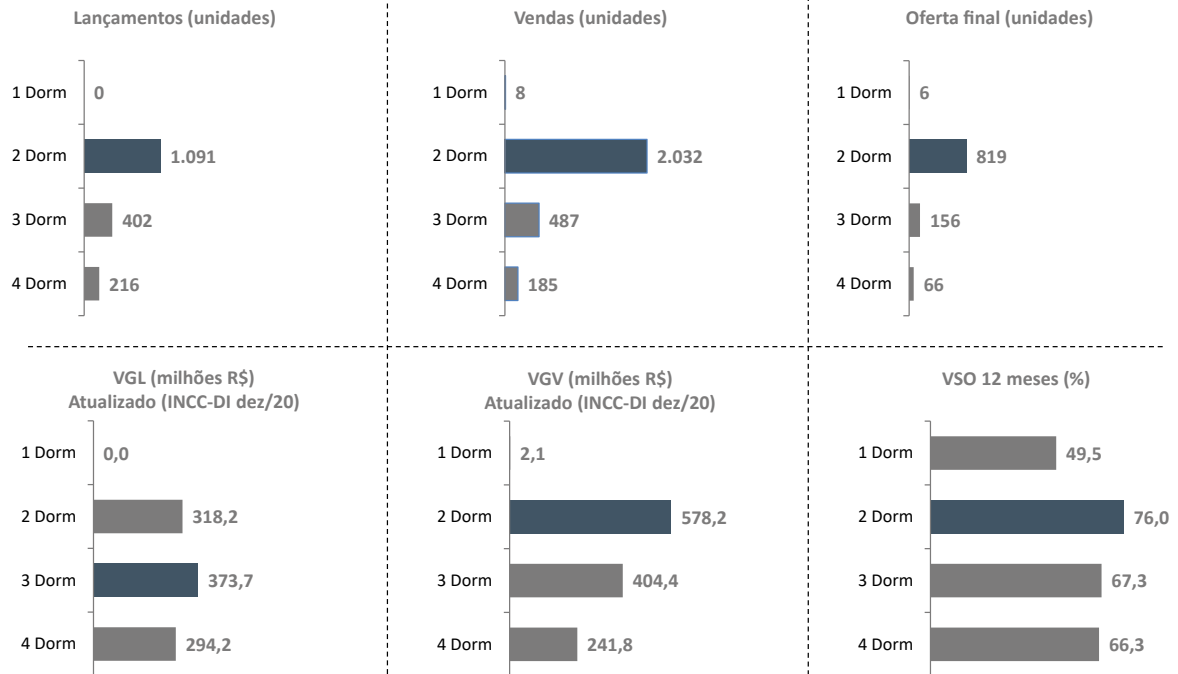
Fonte: Secovi-SP

ANÁLISE POR SEGMENTO

DORMITÓRIOS – Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se em quase todos os indicadores no período de janeiro a dezembro de 2020, registrando o maior volume de vendas (2.032 unidades), lançamentos (1.091 unidades), oferta final (819 unidades), VGV (R\$ 578,2 milhões) e o melhor VSO médio (76,0%). O maior Valor Global Lançado (VGL) foi percebido nos imóveis de 3 dormitórios (R\$ 373,3 milhões).

Análise por dormitório – Grande ABC

Acumulada no período de janeiro a dezembro de 2020

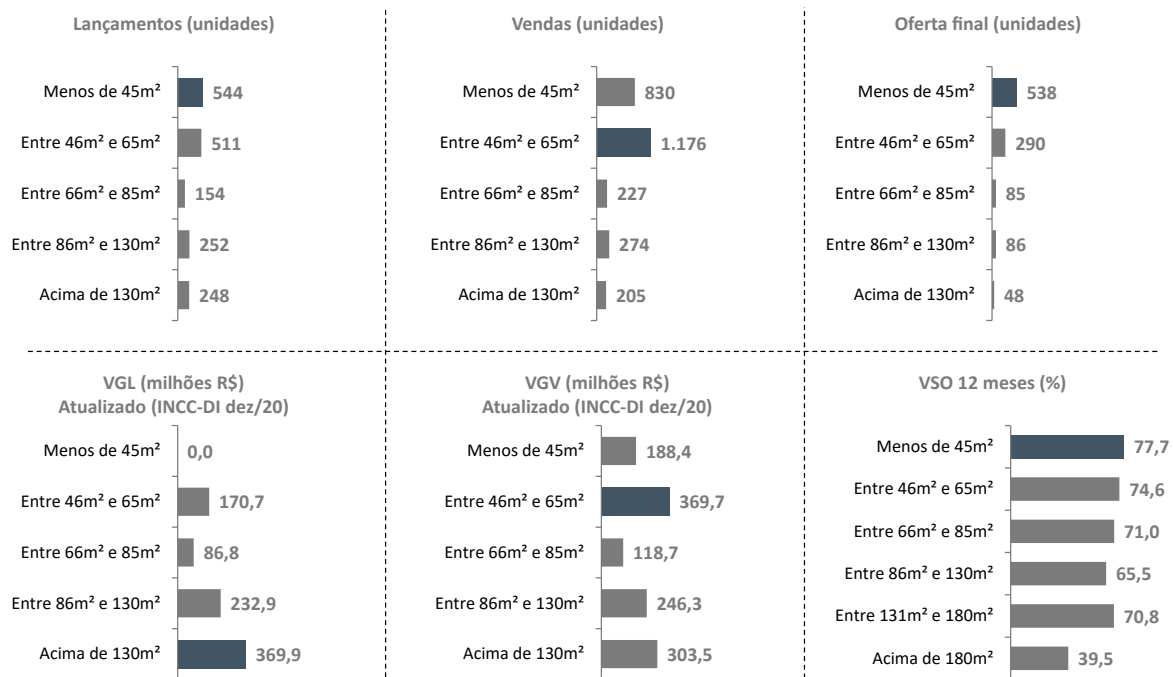


Fonte: Secovi-SP

FAIXA DE ÁREA ÚTIL (m²) – Os imóveis com metragem de até 45 m² de área útil lideraram, entre janeiro e dezembro de 2020, em lançamentos (544 unidades), oferta final (538 unidades) e VSO (77,7%). A maior quantidade de unidades comercializadas foi de imóveis com área entre 45 m² e 65 m² (1.176 unidades), que registraram também o melhor VGV (R\$ 369,7 milhões). Unidades com metragem acima de 130 m² lideraram em VGL (R\$ 369,9 milhões).

Análise por faixa de área útil (m²) – Grande ABC

Acumulada no período de janeiro a dezembro de 2020

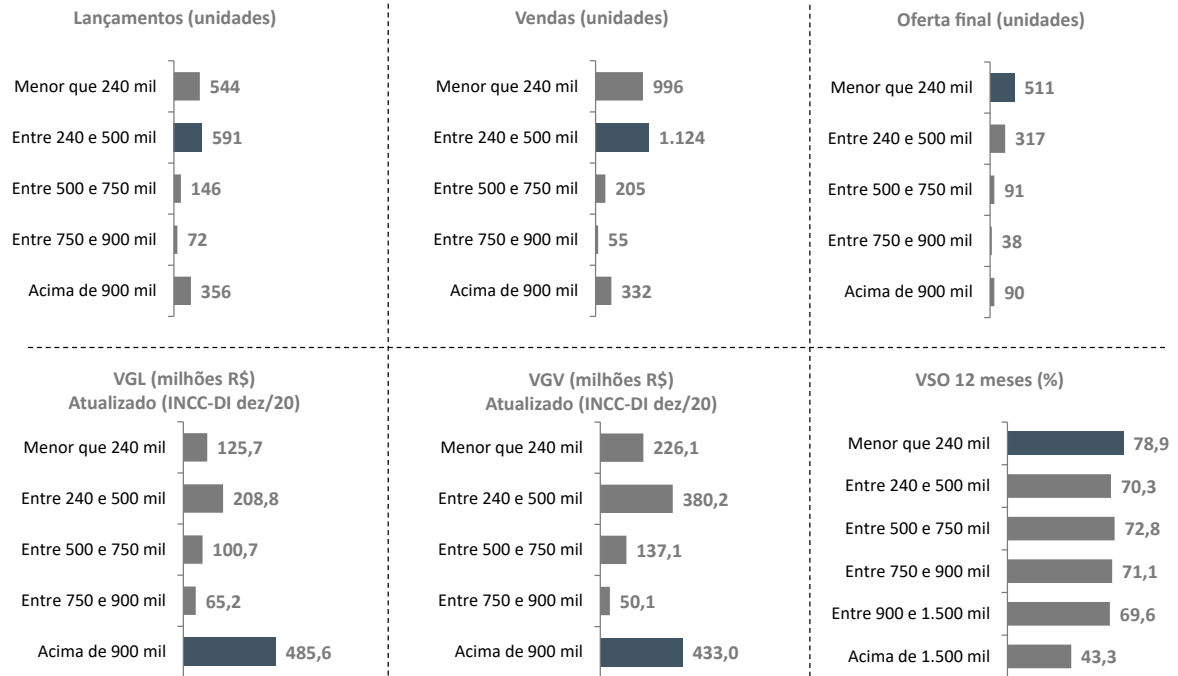


Fonte: Secovi-SP

FAIXA DE PREÇO (R\$) – Os imóveis com preços entre R\$ 240 mil e R\$ 500 mil destacaram-se no período de janeiro a dezembro de 2020 em quantidade de vendas (1.124 unidades) e lançamentos (591 unidades). Os imóveis com preço menor que R\$ 240 mil se destacaram em oferta final (511 unidades) e maior VSO (78,9%). Unidades acima de R\$ 900 mil lideraram em valores lançados (R\$ 485,6 milhões) e vendidos (R\$ 433 milhões).

Análise por faixa de área preço (R\$) – Grande ABC

Acumulada no período de janeiro a dezembro de 2020



Fonte: Secovi-SP