



ASSOCIAÇÃO DOS CONSTRUTORES, IMOBILIÁRIAS E ADMINISTRADORAS DO GRANDE ABC

Escritório Regional do Secovi – SP

PESQUISA IMOBILIÁRIA ACIGABC – 1º SEMESTRE DE 2014

O total de vendas no 1º semestre de 2014 foi de 3.296 unidades, com destaque para o 2º trimestre de 2014 que teve crescimento em relação ao período anterior.

O 1º semestre de 2014 também apontou redução dos estoques de unidades no Grande ABCDM, passando de 4.202 unidades, em 31 de dezembro de 2013, para 3.503 unidades, em 30 de junho de 2014.

LANÇAMENTOS

Demonstrando recuperação e perspectivas de mercado com relação à economia do país, ao contrário do primeiro trimestre de 2014 com 312 unidades que foi atípico, os lançamentos do 1º semestre de 2014 aumentaram em comparação aos mesmos períodos dos anos de 2013 e 2012.

Unidades: No 1º semestre de 2014 o número de lançamentos foi superior ao do 1º semestre de 2013. Foram lançadas 2.568 unidades contra 2.094 no 1º semestre de 2013, um aumento de 18,5%. Os lançamentos de 2014 também ficaram um pouco acima dos de 2012, quando foram lançadas 2.531 unidades, um acréscimo de 1,44%.

O movimento de recursos lançados no 1º semestre de 2014 foi de R\$ 925.027.963,00 contra R\$ 809.014.534,00 no 1º semestre de 2013.

Cidades: Do total de 2.568 unidades lançadas no período, na região, 1.760 unidades são de 2 dormitórios (69%), 720 unidades são de 3 dormitórios (28%) e 88 unidades são de 1 dormitório (3%). Não houve lançamentos de 4 dormitórios no período.

São Bernardo do Campo se destacou no período com 1.107 unidades lançadas (43%), movimentando R\$ 312.413.232,00 equivalentes a 34% em volume de recursos do total de lançamentos do Grande ABCDM. Santo André, com 614 unidades lançadas (24%) no valor de R\$ 240.628.980,00, representou 26% do volume de recursos. São Caetano do Sul, com 511 unidades lançadas (24%) no valor de R\$ 259.714.153,00, representou 28% do volume de recursos. Diadema, com 336 unidades lançadas (13%) no valor de R\$ 112.271.598,00 representou 12% dos recursos lançados. Mauá, não apresentou lançamentos neste 1º semestre.

Vendas

Historicamente o ABCDM representa uma equivalência em vendas com relação à capital em torno de 20% a 25%. Entretanto, no 1º semestre de 2014 essa equivalência foi de 36,4%, número superior quando comparado com o mesmo período de 2013, com 22,6%, o que nos aponta indícios de migração de vendas da capital para a Região do Grande ABCDM.

Enquanto na capital a redução de vendas (9.054 unidades) no 1º semestre de 2014, em relação ao mesmo período de 2013 (17.500 unidades), foi de 48,3%; no ABCDM a redução foi 16,7%.

Já na Região Metropolitana (incluindo a capital) o Grande ABCDM apresentou crescimento de sua participação em vendas. No 1º semestre em 2013 nossa participação em vendas (3.957 unidades) foi de 13,8%, enquanto em 2014 a participação de vendas do ABCDM (3.296 unidades) foi de 19,5%. Números justificados pela migração de vendas da capital para a Região e também pelo grande número de unidades de 2 dormitórios vendidas com valores próximos ao praticado MCMV.

Unidades - O 1º semestre de 2014, com 3.296 unidades vendidas, aponta redução de 16,7% em relação ao 1º semestre de 2013 (que foi um ótimo período superando todas as expectativas) com 3.957 unidades vendidas. As vendas do 1º semestre de 2014 praticamente se igualaram ao 1º semestre de 2012 quando foram vendidas 3.412 unidades. Em relação ao 1º semestre de 2011, que teve 2.966 unidades vendidas, o resultado foi 11,1% superior.

Cidades - São Bernardo do Campo retomou o ritmo de vendas sendo a cidade com maior número de unidades vendidas no 1º semestre de 2014, com 1.339 unidades (41% da região); Santo André ficou em 2º lugar no ranking com 1.139 unidades vendidas (35%); na sequência vêm: São Caetano do Sul com 439 unidades vendidas (13%); Diadema com 317 unidades vendidas (10%), e por último Mauá com 62 unidades vendidas (2%).

V.S.O.

A Velocidade de Vendas sobre Oferta V.S.O. (índice que apura o percentual de vendas sobre a oferta de imóveis no mercado) apresentou recuperação no 2º trimestre de 2014 em relação ao 1º trimestre 2014. Os índices são de 7,11% em janeiro, 11,67% em fevereiro, 15,71% em março, 11,99% em abril, 18,67% em maio e 16,16% em junho, demonstrando uma leve recuperação do mercado considerando um semestre de incertezas com relação à copa do mundo e às eleições no segundo semestre.

Estoques

Houve redução dos estoques de unidades em 16,6%, passando de 4.202 unidades, em 31 de dezembro de 2013, para 3.503 unidades, em 30 de junho de 2014.