
PESQUISA IMOBILIÁRIA ACIGABC – 1º TRIMESTRE DE 2014

Vendas apontam crescimento em fevereiro e março de 2014, com sensível redução dos estoques de unidades no 1º trimestre de 2014 no Grande ABCDM. Passamos de 4.202 unidades em 31 de dezembro de 2013 para 3.160 unidades em 31 de março de 2014.

LANÇAMENTOS

Lançamentos diminuem em comparação aos trimestres anteriores, demonstrando a preocupação empresarial com relação à economia do país. Foi um trimestre atípico.

Unidades: No 1º trimestre de 2014 o número de lançamentos foi inferior ao do 1º trimestre de 2013. Foram lançadas 312 unidades contra 944 no 1º trimestre de 2013, com redução de 66,9%. O movimento de recursos lançados no 1º trimestre de 2014 foi de R\$ 123.837.400,00 contra R\$ 368.324.230,00 no 1º trimestre de 2013.

Do total de 312 unidades lançadas no período na região, 222 unidades são de 2 dormitórios representando 71% e 90 unidades são de 3 dormitórios, que equivalem a 29%. Não houve lançamentos de 01 e 04 dormitórios no período.

Santo André foi destaque no período com 240 unidades lançadas (77%), movimentando R\$ 94.358.000,00, equivalentes a 76% em volume de recursos do total de lançamentos do Grande ABCDM. São Caetano do Sul, com 72 unidades lançadas (23%), no valor de R\$ 29.479.400,00, representou 24% do volume de recursos. Os outros três municípios: São Bernardo do Campo, Diadema e Mauá, não apresentaram lançamentos neste 1º trimestre.

Vendas

Neste 1º trimestre de 2014 aumentou a participação do Grande ABC no total de unidades vendidas quando comparadas à capital. Historicamente o ABCDM representa uma participação em torno de 20% a 25%. Neste trimestre a equivalência aumentou para 36,1%. Enquanto na capital a redução de vendas no 1º trimestre de 2014 em relação ao mesmo período de 2013 foi de 57,3%, no ABCDM a redução foi 25,9%, indícios de migração de vendas para a região. Há também expectativa de crescimento para 2014, em fevereiro de 2014 houve alta de 52,5% em relação a mês anterior, passando de 303 unidades vendidas para 462; em março de 2014 nova alta de 27,5% em relação a fevereiro com 589 unidades vendidas.

Unidades - O 1º trimestre de 2014, com 1.354 unidades vendidas, aponta redução de 25,9% em relação ao 1º trimestre de 2013 (que foi um excelente ano superando todas as expectativas) que teve 1.828 unidades vendidas, praticamente se igualando ao 1º trimestre de 2012 com 1.427 unidades vendidas e 19,9% superior ao 1º trimestre de 2011, que teve 1.129 unidades vendidas.

Santo André foi a cidade com maior número de unidades vendidas no 1º trimestre de 2014, com 557 unidades, equivalentes a 41% da região; São Bernardo do Campo ficou em 2º lugar no ranking com 467 unidades vendidas, representando 34%; na sequência vem: São Caetano do Sul com 162 unidades vendidas ou 12%; Diadema com 248 unidades vendidas equivalentes a 14%, e por último Mauá com 106 unidades vendidas equivalentes a 6% da região.

V.S.O.

Houve uma velocidade de vendas crescente de janeiro até março de 2014. A Velocidade de Vendas sobre Oferta (V.S.O) no 1º trimestre 2014 foi de 7,11% em janeiro, 11,67% em fevereiro e 15,71% em março de 2014.

Estoques

Houve uma sensível redução dos estoques de unidades, passando de 4.202 unidades em 31 de dezembro de 2013 para 3.160 unidades em 31 de março de 2014, o que também justifica a redução de lançamentos no período entre outros fatores como migração de vendas da Capital para a Região e Copa do Mundo de Futebol.