

# Casas impulsionam lançamentos em janeiro

Condomínios horizontais se destacaram e puxaram o avanço de 24,36% das ofertas do primeiro mês do ano, segundo Embraesp

Edilaine Felix

A cidade de São Paulo recebeu 546 unidades residenciais de empreendimentos verticais (prédios) e horizontais (casas), no mês de janeiro deste ano, segundo dados da Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (Embraesp). O destaque ficou por conta das 292 casas lançadas na capital paulista, acima do total de prédios (254).

Na comparação anual do total de unidades colocadas à venda (horizontais e verticais) no mercado, enquanto em janeiro de 2015 foram 546, no mesmo mês de 2014, o mercado lançou 413 unidades residenciais, um aumento de 24,36%.

A coordenadora do departamento de pesquisa e análise de mercado da Embraesp, Samantha Furlan, esclarece que os pesquisadores da Embraesp mapeiam as regiões do município de São Paulo e listam os empreendimentos lançados que não foram divulgados na mídia – o universo habitual da pesquisa da empresa.

Nos dados de janeiro, no entanto, foram compilados os números obtidos das regiões norte e leste, com concentração desse tipo de empreendimento, o que causou essa alta nos lançamentos.

“Os condomínios horizontais conduzem a um erro estatístico na amostra (de janeiro de 2015), apontando uma alta que não é real”, diz a coordenadora.



FELIPE RAU/ESTADÃO

Samantha explica que, na verdade, essas casas não foram necessariamente colocadas no mercado em janeiro, uma vez que os pesquisadores da Embraesp apresentaram os dados fechados ao final de nove meses de coleta no município. E, coincidentemente, eles haviam rodado as zonas leste e norte, que têm grande concentração de empreendimentos horizontais não anunciados nos meios de comunicação.

Os bairros de Artur Alvim, Cangaíba, Ermelino Matarazzo, Penha, São Miguel Paulista (Zona Leste) e Vila Guilherme e Vila Maria (Zona Norte) foram as regiões da capital paulista que receberam novos empreendimentos.

“Janeiro é um mês historicamente fraco em lançamentos. Passados os três primeiros meses do ano já será possível analisar melhor o mercado, mas tudo leva a crer que haverá uma

diminuição nos lançamentos em 2015”, diz Samantha.

**Ano.** No acumulado de 12 meses, de janeiro de 2014 a janeiro de 2015, a cidade recebeu 32.225 residenciais verticais e horizontais, com metragem média ao custo de R\$ 9.097 mil o m<sup>2</sup> e preço total de R\$ 567,9 mil.

Em um ano, foram lançados 10.647 unidades de um dormitório, com metragem média de 36 m<sup>2</sup> e preço a R\$ 12.113 mil. Dois

dormitórios somaram 13.190 unidades, de 57 m<sup>2</sup> médios avaliados em R\$ 7.791 mil.

Apartamentos de três dormitórios totalizaram 6.814 unidades, com metragem média de 88 metros quadrados ao custo de R\$ 8.272 mil e os de quatro dormitórios 1.574 unidades, com preço médio de R\$ 10.329 e metragem de 166 m<sup>2</sup>.

**Tipologia.** No período de janeiro de 2014 a janeiro de 2015 fo-

## Destques

### 546

unidades residenciais entre empreendimentos verticais e horizontais foram lançadas na cidade de São Paulo no mês de janeiro, segundo a Embraesp

### 292

empreendimentos horizontais (casas) foram colocados no mercado no primeiro mês do ano

### 254

prédios foram lançados em janeiro de 2015, concentrados nas zonas leste e norte da capital paulista

### R\$ 5.84

foi o preço médio do metro quadrado das casas e prédios lançados em janeiro de 2015

ram lançadas 30.908 unidades verticais na capital, ao custo de R\$ 9.303 mil o médio do metro quadrado. Já os empreendimentos horizontais somaram 1.317 unidades, com preço médio de R\$ 5.480 o m<sup>2</sup>.

As unidades de dois dormitórios são os destaques das casas e prédios: 12.394 apartamentos de dois quartos foram lançados em janeiro de 2015 e 796 casas, tiveram unidades de dois quartos colocadas no mercado.

## imóveis Serviço ao leitor

### Dicas para fazer um bom negócio

- ✓ **Contatar a imobiliária responsável ou proprietário do imóvel para verificação da documentação de propriedade do bem antes de adiantar algum valor**
- ✓ **Documentar a transação através de contrato com firma reconhecida**
- ✓ **Fornecer seus dados apenas pessoalmente**
- ✓ **Evitar documentos encaminhados via fax, eles podem ser frios**
- ✓ **Faça o negócio pessoalmente**

# VIAJAR DE FERIAS PELO BRASIL OU EXTERIOR?

Consulte o caderno Viagem do Estadão.

TOME UMA DECISÃO QUE VAI INFLUENCIAR TODAS AS OUTRAS.

## ASSINE O ESTADÃO.



QUER SABER?  
**ESTADÃO**

0800 014 9000  
estadao.com.br/assine

@Estadão f /estadão



Impresso em papel certificado FSC®

Jornal do Carro, Casa e Divirta-se circulam em São Paulo, capital.