

Reportagem de capa

Imóvel de um dormitório mostra vigor e venda sobe

Dados mostram que a comercialização desse tipo de apartamento cresceu 174%

Edilaine Felix

A capital paulista vendeu 732 imóveis residenciais em fevereiro de 2015, segundo dados do Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP). Desse, 203 são unidades de um dormitório, representando 28% do total. No comparativo com fevereiro de 2014, que vendeu 74 unidades, as vendas subiram 174%.

A tipologia de um dormitório foi a única que avançou em vendas no comparativo de 2014 para 2015. As comercializações das unidades de dois dormitórios recuaram 41%, de três quartos caíram 49% e de quatro dormitórios diminuíram 8%.

Em valor geral de vendas (GVV), o mercado de unidades dessa tipologia foi de R\$ 59 milhões em fevereiro último, 53% maior que o mesmo período de 2014, quando atingiu R\$ 35,8 milhões em vendas.

O segmento de um dormitório também se destacou em valores. No comparativo fevereiro de 2014 e fevereiro de 2015, a tipologia de dois dormitórios recuou 18%, de três quartos, 43% de quatro dormitórios, 12%.

A pesquisa do Secovi-SP também é segmentada por faixa de metro quadrado. Os apartamentos com metragem menor que 45 m² somaram 213 unidades vendidas em fevereiro, alta de 8% em relação ao mesmo mês de 2014 (198 unidades), segundo dados do Secovi-SP.

“A situação etária no Brasil favorece o consumo de apartamentos compactos. Há muita gente na faixa dos 30 anos que quer morar em uma região mais central, por exemplo, onde a disponibilidade dessas unidades é grande”, diz o presidente do Se-

covi-SP, Claudio Bernardes.

Segundo ele, os imóveis compactos são atrativos de acordo com a demanda de cada região e a tendência é que o produto continue interessando este público mais jovem. “Se quiser morar em uma região mais central e mais valorizada, a pessoa vai pagar um valor maior de metro quadrado por uma metragem menor de imóvel”, diz.

O presidente do Secovi-SP ressalta que o comprador vai continuar interessado em imóveis bem localizados, onde estão os mais compactos. “A tendência é essa”, afirma.

Embora imóveis de dois dormitórios continuem no topo da lista dos mais vendidos – foram 330 unidades comercializadas em fevereiro, representando 45% do total –, os apartamentos do tipo estúdio (sem quartos) e de um dormitório caíram no gosto do paulistano, de acordo com os dados da pesquisa Secovi-SP. E o mercado imobiliário ainda mantém olhos para esse segmento.

Aprovação. Segundo o diretor da You, Inc., Eduardo Muszkat, 2014 acabou sendo bom para a incorporadora, que atua no mercado de compactos. Ela fechou o ano com lançamentos equivalentes a R\$ 400 milhões de valor geral de vendas (GVV). “O objetivo era lançar entre R\$ 600 e R\$ 700 milhões, mas o que lançamos teve boa aceitação no mercado.”

Muszkat alega ainda que o Novo Plano Diretor de São Paulo incentivará a construção de imóveis com metragem menor no entorno dos eixos de transporte, como corredores de ônibus e linhas de metrô. “O novo



Impulso. Construção de imóveis com metragem menor pode ganhar força com novo Plano Diretor, segundo incorporador



DIVULGAÇÃO / BROOKFIELD

Plano Diretor privilegia o nosso produto (compactos)”, acrescenta. Para Muszkat, o segmento de compactos de um e dois dormitórios se mantém no longo prazo. Em 2015, a construtora deve lançar de R\$ 700 a R\$ 800 milhões em projetos já que estão aprovados.

Para o diretor da construtora Huma, Rafael Rossi, o compacto caiu no gosto do consumidor. “Além do alto preço do metro quadrado, empreendimen-

tos bem localizados também levaram o comprador a optar por unidades menores. Por esses motivos, o volume de vendas aumentou”, completa.

Na Huma, em 2014, o mercado de compactos tipo estúdio representou aproximadamente 30% do total da construtora. Dos lançamentos, 50% são estoques, que a empresa pretende comercializar este ano. “Entre 70% e 80% dos nossos empreendimentos são compactos”, diz

Rossi, que acredita que esse nicho continuará em alta.

Estoque. Na carteira de produtos, as unidades compactas representam 20% do portfólio da incorporadora Brookfield Incorporações. Segundo o superintendente comercial, Carlos Eduardo Fernandes, em 2015, a empresa estará vendendo estoques do ano passado.

“O mercado de compactos se retraiu no ano passado, assim

● **Oferta**
203 unidades
De até um dormitório foram vendidas na capital paulista em fevereiro, segundo o Secovi-SP

R\$ 59 mi
Foi o valor geral de vendas (GVV) de apartamentos de um dormitório comercializados na cidade de São Paulo, em fevereiro de 2015

Zona oeste. Unidades compactas de um dormitório representam 20% do portfólio Brookfield

35m²
Foi a metragem média das unidades de um dormitório lançadas na capital paulista em fevereiro deste ano, segundo a Embraesp

como todo o mercado imobiliário e, em 2015, o consumidor está mais cauteloso”, analisa.

Para Fernandes, no entanto, apesar de estar mais cuidadoso, o consumidor está mais bem preparado para encarar a compra. “O comprador tem mais interesse por apartamentos que estão próximos de serem entregues. Entre 30% e 50% dos interessados estão com dinheiro na mão para dar entrada maior e diminuir o volume de financiamento.”

Sua casa própria, com rapidez e simplicidade.
Crédito Imobiliário Bradesco

A alegria é sempre igual. Só muda o endereço. Fale com seu Gerente Bradesco ou ligue 0800 273 3486 e conquiste a chave do seu sonho.

Patrocinador Oficial Rio2016 Jogos Paralímpicos

Fone Fácil Bradesco: 4002 0022 / 0800 570 0022
SAC – Atô Bradesco: 0800 704 8383
SAC – Deficiência Auditiva ou de Fala: 0800 722 0099
Ouvidoria: 0800 727 9333
bradesco.com.br @Bradesco facebook.com/Bradesco

Bradesco
Tudo de BRA para você.

Lançamentos na capital somam 353 unidades

Os apartamentos de um quarto superaram os de dois no mês de fevereiro de 2015, de acordo com dados da Embraesp

Ao contrário dos imóveis comercializados, que têm nas unidades de dois dormitórios a maior representatividade no mercado, nos lançamentos, os de um dormitório foram mais numerosos em fevereiro, segun-

do estudo realizado pela Empresa Brasileira de Estudos Patrimoniais (Embraesp).

Do total de 872 unidades residenciais novas colocadas à venda na cidade de São Paulo em fevereiro, 353 delas eram de um dormitório, dois quartos somaram 253 apartamentos. Os imóveis lançados em fevereiro na capital tinham metragem média de 35 metros quadrados e preço médio de R\$ 6.732.

No comparativo com fevereiro de 2014, quando a capital lan-

çou 104 residenciais de um dormitório, a alta foi de 239%.

Acumulado. De janeiro de 2010 a fevereiro de 2015, foram 36.121 unidades de um dormitório lançadas na capital paulista, segundo a Embraesp. A metragem média era de 40 metros quadrados e o preço médio do m² avaliado em R\$ 10.113.

Segundo o levantamento, no acumulado do ano passado – de janeiro a dezembro de 2014 –, a capital paulista lançou 10.647

unidades de um dormitório. O preço médio do metro quadrado foi avaliado em R\$ 12.113.

Regiões. O preço do metro quadrado na zona oeste da capital paulista foi o mais elevado em fevereiro, R\$ 11.341, seguido pela zona sul com metragem média avaliada em R\$ 11.246.

A região central tem preço médio do metro quadrado de R\$ 10.840; zona norte e leste registram R\$ 8.678 e R\$ 6.736, respectivamente.



2015. Huma lançará empreendimento no bairro do Itaim

DIVULGAÇÃO/HUMA