

Folha De S. Paulo

Domingo – 21/04/2013

Imóveis

Metade dos lançamentos fica em SP e RJ

Regiões metropolitanas desses Estados concentram 52% das unidades residenciais lançadas no ano passado

Dos dez municípios com o metro quadrado mais caro do país, seis não são capitais, aponta levantamento anual

DANIEL VASQUES DE SÃO PAULO

O preço mediano do metro quadrado de um apartamento lançado em 2012 no país ficou em R\$ 5.110, segundo o estudo Anuário do Mercado Imobiliário Brasileiro, divulgado nesta semana pela imobiliária Lopes.

O número representa alta de 10% em relação a 2011, quase cinco pontos percentuais acima da inflação medida pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) no período, que fechou o ano com um crescimento de 5,84%. Com o resultado, o preço médio de uma unidade residencial vertical foi de R\$ 375 mil.

Em relação ao número de unidades verticais lançadas, considerando empreendimentos residenciais e comerciais verticais, flats e hotéis, houve queda de 15% em relação a 2011 --para 182.803.

A maior fatia coube à Grande São Paulo, com 66.204 unidades. Na Grande Rio, foi de 29.160. As duas regiões respondem por 52% do total.

Separando por segmento, o mercado residencial respondeu pela maior parte dos lançamentos no Brasil, com 80% das unidades. Imóveis comerciais ficaram com 16%. Hotéis e flats compõem o restante.

O levantamento, segundo a Lopes, abrange 92 municípios e 19 cidades-satélite e representa 86% de todo o VGV (Valor Geral de Vendas), que no ano passado ficou em R\$ 80 bilhões.

PREÇOS

Entre as cidades, chama a atenção a crescente valorização dos imóveis em municípios ou regiões administrativas que não são capitais.

Considerando as dez cidades mais caras, encontram-se Santos (2ª), Niterói (5ª), Águas Claras (6ª), no Distrito Federal, Campinas (7ª), Petrópolis (8ª) e Guarujá (10ª).

Todas elas melhoraram de posição de 2011 para o ano passado, com exceção de Campinas, que ficou estável. A liderança é ocupada por Brasília, onde o metro quadrado custa R\$ 11.030. São Paulo está na terceira posição e o Rio de Janeiro fica no 9º lugar.

Mais do que perda de espaço das principais cidades, os dados indicam uma expansão de sua zona de influência para municípios vizinhos.

No Estado de São Paulo, por exemplo, a Grande São Paulo cada vez mais se une à região de Campinas, formando uma única mancha urbana. Além disso, Santos e Guarujá contam com a expectativa de exploração do pré-sal e de investimentos na região, o que vem atraindo empreendimentos residenciais e comerciais.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/imoveis/104937-metade-dos-lancamentos-fica-em-sp-e-rj.shtml>