

Mercado imobiliário de Sorocaba continua em crescimento

No último ano, o município de Sorocaba apresentou um crescimento de quase 30% no número de unidades lançadas, em comparação com os 12 meses anteriores. No total, foram 6.043 imóveis ofertados entre setembro de 2012 e setembro de 2013, contra 4.732 unidades em igual período do ano anterior.

O Estudo do Mercado Imobiliário de Sorocaba foi elaborado pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação) e pela Robert Michel Zarif Assessoria Econômica Ltda., com o objetivo de quantificar e medir o desempenho de comercialização de residências novas em condomínios na região.

Entre os lançamentos, o grande destaque são as unidades econômicas que 2 dormitórios, com mais de 50% da oferta.

Lançamentos – setembro de 2012 a setembro de 2013

1 dormitório: 308 unidades
 1 dormitório econômico: 116 unidades
 2 dormitórios: 941 unidades
 2 dormitórios econômico: 3.232 unidades
 3 dormitórios: 1.420 unidades
 4 dormitórios: 26 unidades
 Total: 6.043 unidades

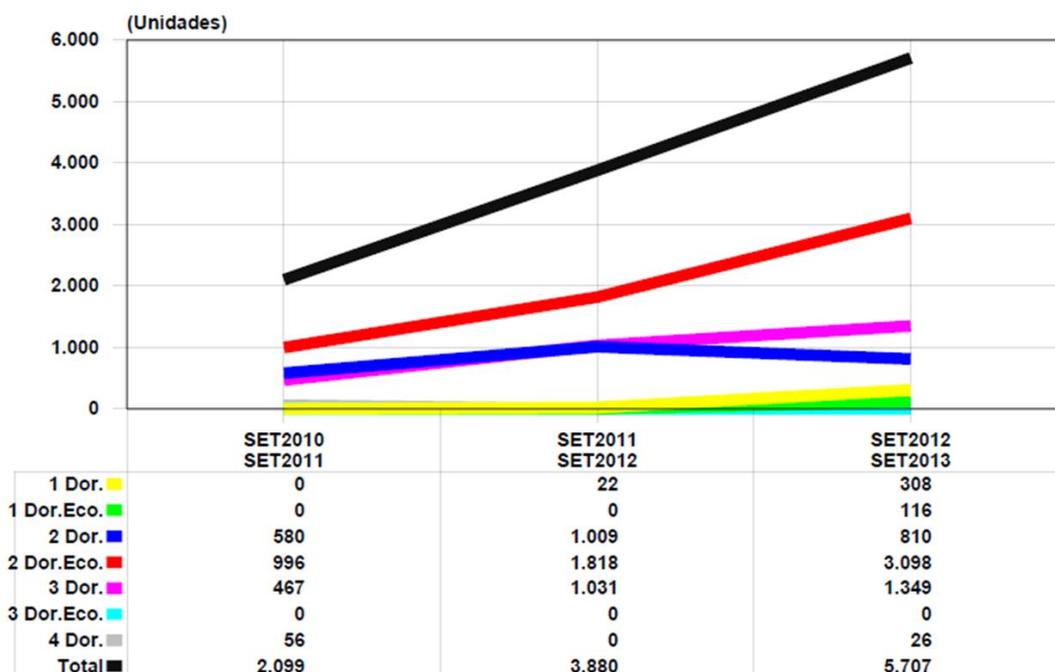
Considerando todo o período do levantamento, de setembro de 2010 a setembro de 2013, foram lançados 12.942 imóveis, sendo que a maior parte é de empreendimentos verticais, com 91% da oferta (11.804 unidades).

Lançamentos verticais

Entre setembro de 2012 e setembro de 2013, foram lançados 5.707 imóveis verticais em Sorocaba. As unidades de 2 dormitórios representaram 68% do mercado, com 3.908 lançamentos.

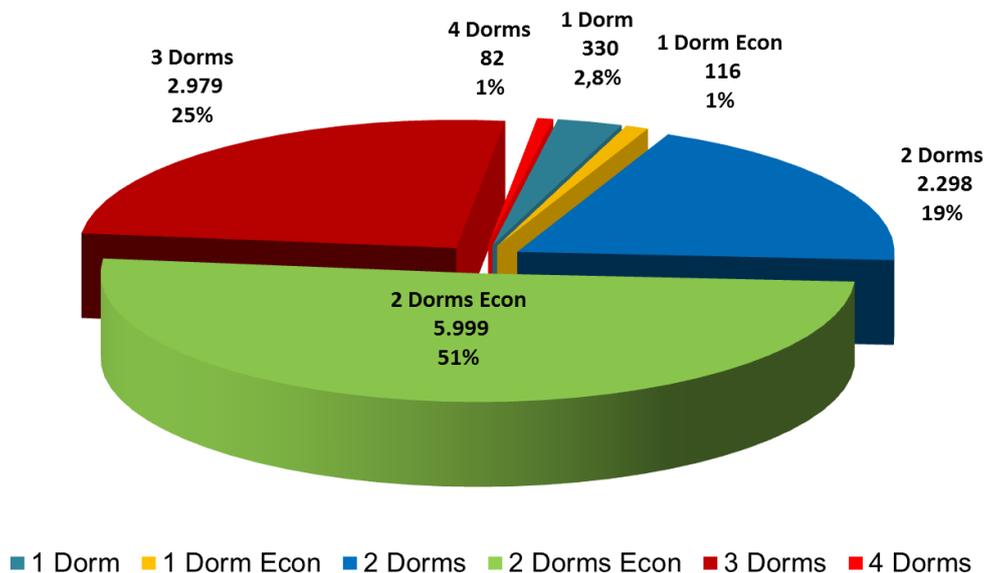
Tipologia	Unidades Lançadas	Participação %
1 Dormitório	308	5,4%
1 Dorm. Econômico	116	2,0%
2 Dormitórios	810	14,2%
2 Domrs. Econômico	3.098	54,3%
3 Dormitórios	1.349	23,6%
4 Dormitórios	26	0,5%
Total	5.707	100%

UNIDADES LANÇADAS – ÚLTIMOS 12 MESES



Com relação ao período total do estudo, foram lançados 11.804 imóveis verticais, com destaque para as unidades econômicas de 2 dormitórios (50,8% - 5.999 unidades), seguidas pelos imóveis de 3 dormitórios (25,2% - 2.979 unidades) e tradicionais de tradicionais de 2 dormitórios (19,5% - 2.298).

Participação nas Unidades Lançadas por Dormitórios

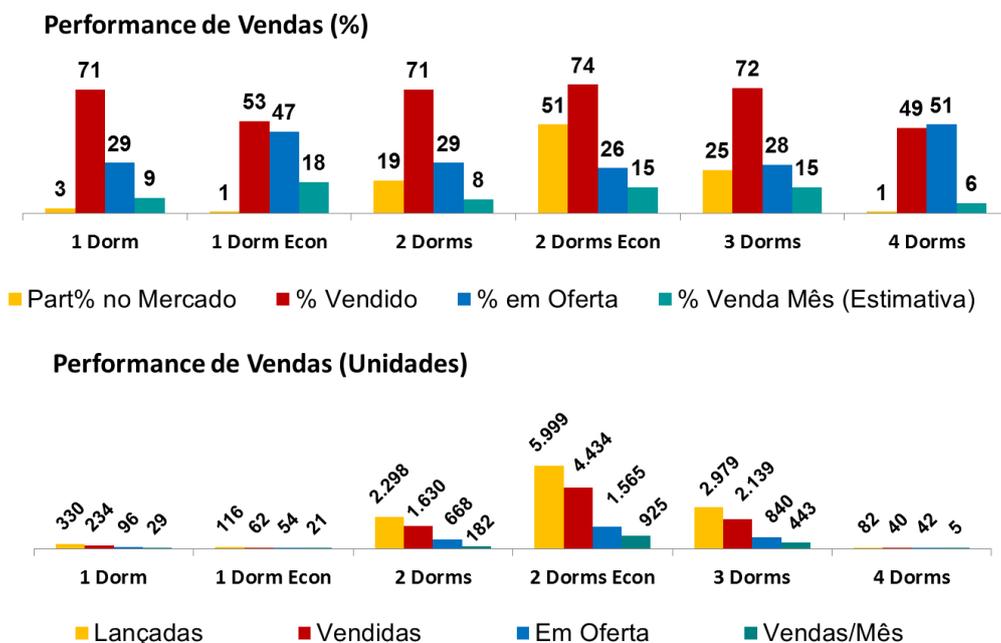


Total: 11.804 unidades

Performance de vendas dos imóveis verticais

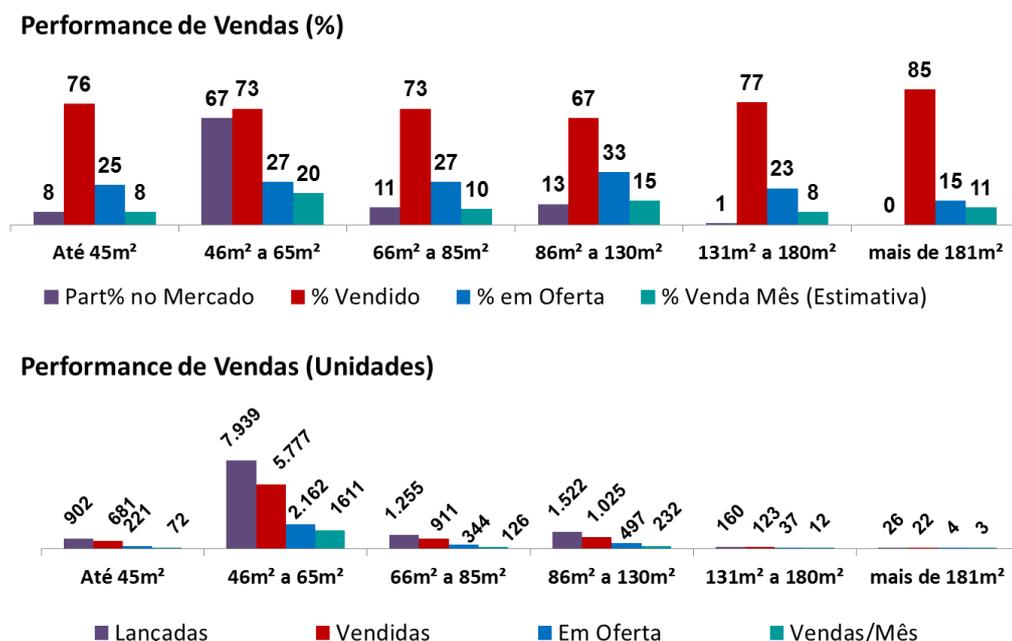
Comercialização por Produto

O estudo mostrou que, no município, os segmentos de 2 e 3 dormitórios foram os que apresentaram os maiores números de lançamentos e de comercializações.



Comercialização por tamanho

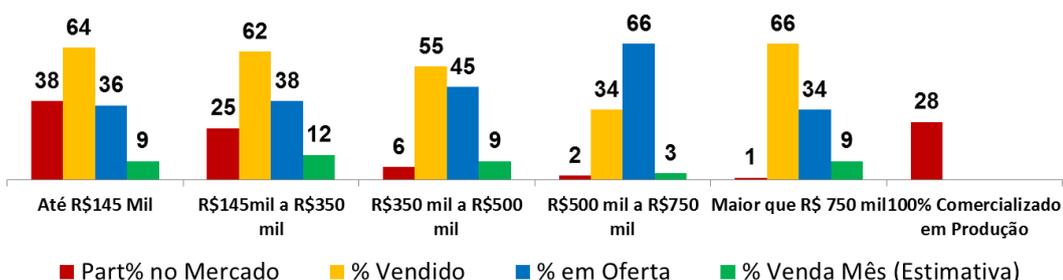
O segmento mais procurado foi o de 46m² a 65m², com uma participação na oferta de 67% e um giro médio de 20% ao mês (1.611 unidades/mês). Em seguida vem o intervalo de 86m² a 130m², para produtos em melhor localização.



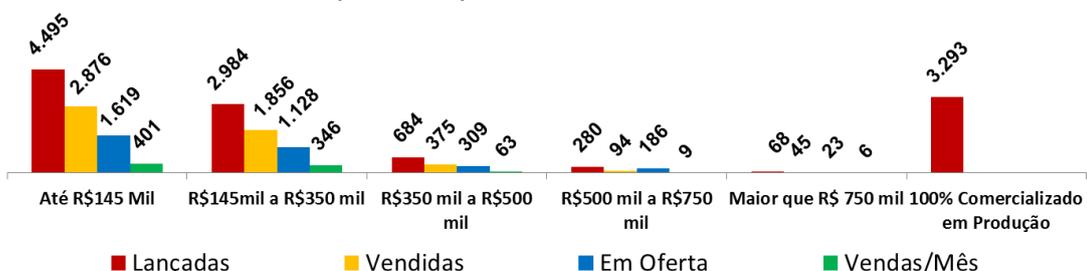
Comercialização por preço de venda

Na análise sobre o preço de venda, o segmento de até R\$ 145.000,00 foi o mais procurado. O referido segmento participa com 38% da oferta e proporcionou um retorno médio de vendas de 9% ao mês (401 unidades/mês). Em seguida vem o próximo intervalo, de R\$ 145.001,00 a R\$ 350.000,00, que representou 25% da oferta e teve retorno de 12% ao mês (346 unidades/mês).

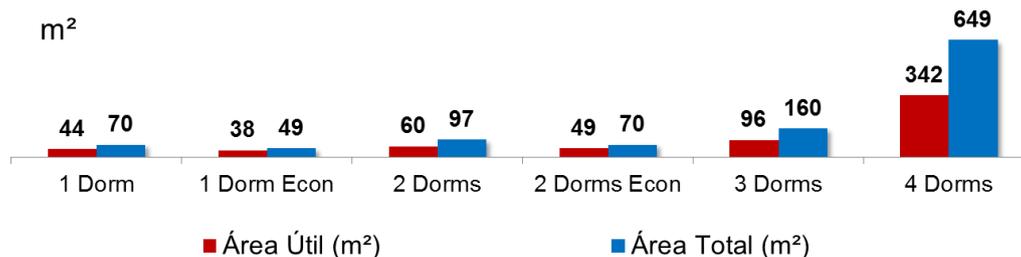
Performance de Vendas (%)



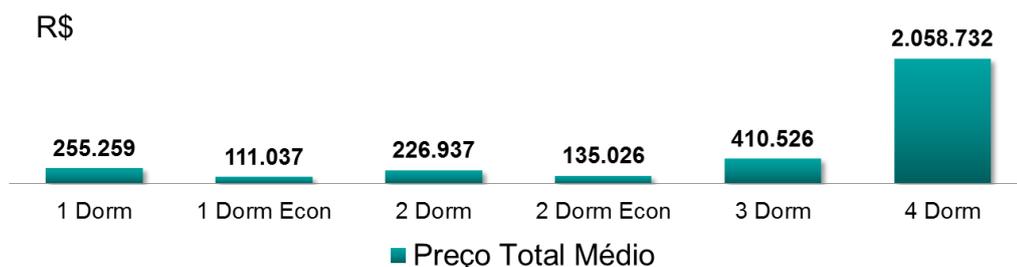
Performance de Vendas (Unidades)



Áreas Médias – Útil e Total



Preço Total Médio-Preço Fechado

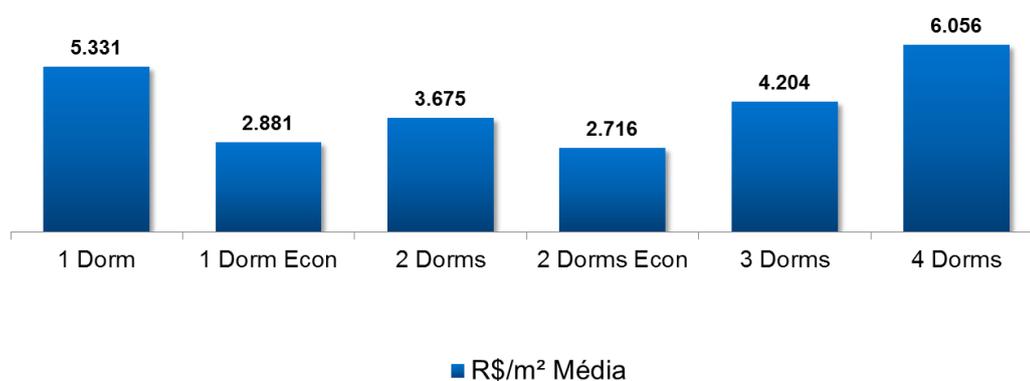


Preço por m² praticado

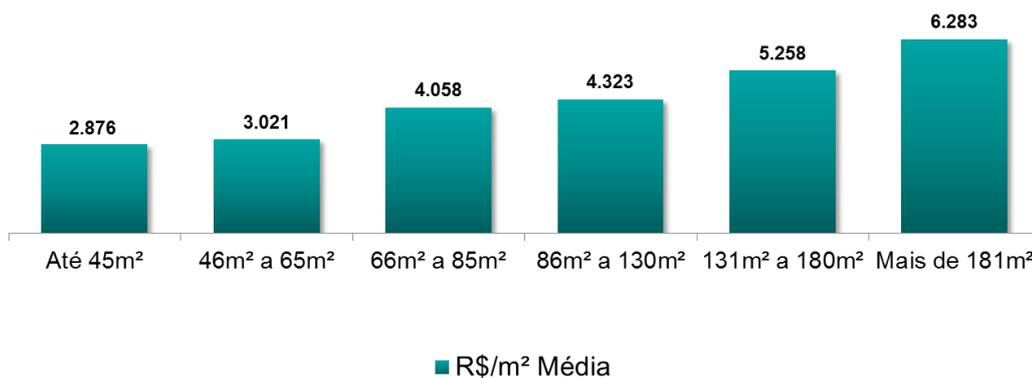
O valor médio do m² na região, no período, ficou em:

- 1 dormitório: R\$ 5.331,00
- 1 dormitório econômico: R\$ 2.881,00
- 2 dormitórios: R\$ 3.675,00
- 2 dormitórios econômico: R\$ 2.716,00
- 3 dormitórios: R\$ 4.204,00
- 4 dormitórios: R\$ 6.056,00

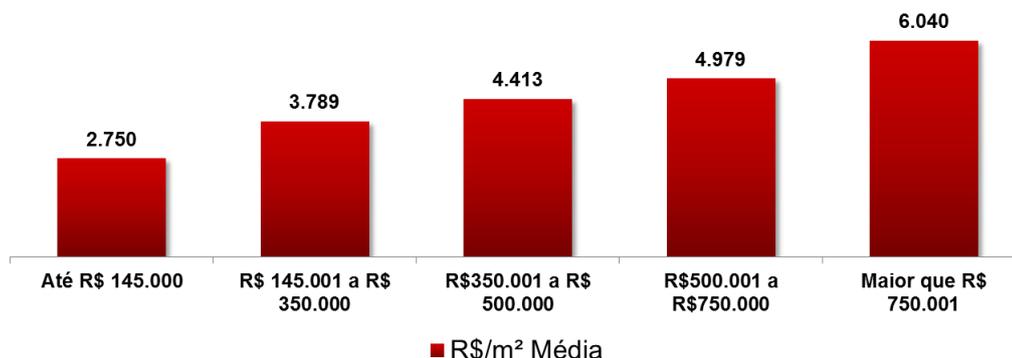
Análise por Produto - Preço Médio Fechado Nominal (Tabela) p/m² útil



Análise por m² Privativo - Preço Médio Fechado Nominal (Tabela) p/m² útil



Análise. por Preço de Venda - Preço Méd. Fechado Nominal (Tabela) p/m² útil

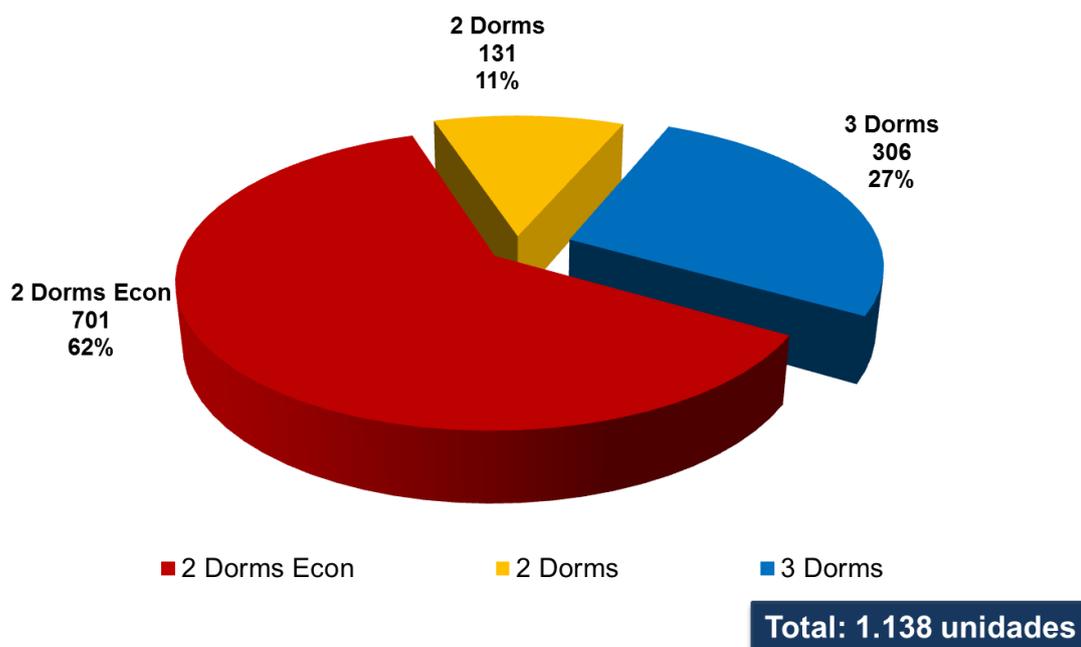


Imóveis horizontais

Entre setembro de 2010 e setembro de 2013, foram lançados 1.138 imóveis horizontais em condomínios no município. Deste número, 336 unidades foram nos últimos 12 meses.

O segmento econômico de 2 dormitórios representou a maior parte da oferta, com 832 unidades lançadas. Os imóveis de 3 dormitórios somaram 306 unidades lançadas.

Participação nas Unidades Lançadas por Dormitórios



Mapas dos Lançamentos

