

ABC tem pior trimestre para o setor imobiliário dos últimos três anos

George Garcia

A região teve o pior trimestre em lançamentos e vendas de apartamentos novos desde 2021, é o que aponta o levantamento do Secovi (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação ou Administração de Imóveis Residenciais ou Comerciais). A explicação, segundo o economista chefe do sindicato, Celso Petrucci, está nas restrições construtivas na região e o preço do metro quadrado que ficou caro no ABC.

A região teve apenas 390 imóveis lançados nos primeiros três meses deste ano contra 1.304 no mesmo período do ano passado, uma queda de 70,1%. Se comparado com o trimestre imediatamente anterior, de outubro, novembro e dezembro, que teve 1.070 lançamentos, a queda foi de 63,6%.

Quanto às vendas o primeiro trimestre de 2024 ficou 34,7% atrás do mesmo período de 2023; caindo de 1.352 unidades comercializadas para 883. Comparando janeiro, fevereiro e março deste ano com o trimestre imediatamente anterior, a queda soma 45,6% (de 1.622 para 883).

O Secovi pesquisou 41 cidades da região metropolitana e litoral. Na maioria das regiões houve queda em lançamentos e vendas, mas nada se compara ao que foi verificado no ABC. “Se olharmos para as 41 cidades, as do ABC estão um pouco pior. Alguns fatores explicam isso. Primeiro que há muito tempo a região tinha muitos imóveis no MCMV (Minha Casa Minha Vida), mas hoje a única cidade que ainda tem mais lançamentos nesta faixa é Santo André. As outras têm leis muito mais restritivas, seja por área de aproveitamento de terreno, seja por normas dos planos diretores, então as construtoras que fazem mais empreendimentos destes foram para São Paulo”, aponta.

O economista diz ainda enquanto os lançamentos caíram na região, em São Paulo os lançamentos cresceram também pelos mesmos fatores que influenciaram a queda no ABC. “São Paulo é a cidade que hoje oferece as melhores condições para a habitação. Na cidade o número de lançamentos que estava na faixa das 35 mil unidades por ano hoje está em mais e 70 mil”, calcula Petrucci.

Preço

O metro quadrado praticado no ABC está em R\$ 8.430, segundo o levantamento do Secovi e é o mais caro da Região Metropolitana de São Paulo, perdendo apenas para a Baixada Santista (R\$ 9.604). Na faixa que compreende os imóveis do MCMV o preço do metro quadrado na região está no topo da lista, R\$ 6.064. Para o economista esse é um fator decisivo para a região lançar e vender menos. “Mesmo na faixa do Minha Casa Minha Vida o preço no ABC é o mais caro do Estado, onde a média é de R\$ 7,5 mil o metro quadrado então o preço na região é 15% mais alto, quase mil reais de diferença”, analisa.

O Secovi, juntamente com entidades parceiras como a Acigabc (Associação dos Construtores e Imobiliárias do ABC) tem buscado a negociação com as prefeituras no sentido de facilitar o lançamento de novos empreendimentos na região.

Apesar dos números pouco animadores, Petrucci aposta em uma virada, e que o ano deve fechar um pouco melhor do que 2023. “O segundo trimestre já será melhor. Tivemos uma taxa Selic mais favorável e a economia cresceu, então espero que no final de 2024 consigamos chegar a um crescimento de 5% a 10%”, completa.

<https://www.reporterdiario.com.br/noticia/3454396/abc-tem-pior-trimestre-para-o-setor-imobiliario-dos-ultimos-tres-anos/>

Veículo: Online -> Site -> Site Repórter Diário

Seção: São Caetano