

Lançamentos de imóveis residenciais na microrregião totalizaram R\$2,91 bi em 2023

Edmarcio A. Monteiro
edmarcio.augusto@rac.com.br

A microrregião de Campinas fechou 2023 com novos imóveis residenciais que chegaram ao mercado somando o Valor Global Lançado (VGL) de R\$ 2,91 bilhões, o recorde da série histórica, de acordo com estudo divulgado pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação ou Administração de Imóveis Residenciais ou Comerciais (Secovi). O valor representou aumento de 8,1% em comparação aos R\$ 2,69 bilhões de 2022 e é o maior em 14 anos – o levantamento é realizado desde 2011. Os dados são referentes aos lançamentos ocorridos em Campinas e mais quatro cidades (Hortolândia, Indaiatuba, Sumaré e Valinhos), e o resultado foi o terceiro melhor entre os nove mercados avaliados no Estado de São Paulo. A liderança no ranking foi da cidade de São Paulo, com R\$ 44 bilhões, seguido por Santos, R\$ 4,4 bilhões, valor que inclui ainda os municípios de Praia Grande, São Vicente e Guarujá.

Apenas em Campinas foram 4.637 novas unidades

O desempenho no ano passado também é superior ao terceiro melhor período verificado na microrregião de Campinas na série, de 2014 a 2016, quando o VGL foi de R\$ 2,84 bilhões. Até 2019, o cálculo era feito em períodos de três anos. No ano seguinte, passou a ser anual.

"2023 teve aspectos positivos. Importantes ajustes no programa 'Minha Casa, Minha Vida' criaram oportunidades para o mercado intensificar a produção de moradias, e com o programa Casa Paulista (estadual) alcançamos o tão desejado alinhamento entre as duas esferas de governo", afirmou o presidente da entidade, Rodrigo Lima.

"Para 2024, a expectativa é que manteremos um desempenho de estabilidade, próximo ao apresentado em 2023, com até 5% de acréscimo em lançamentos e vendas de imóveis de outros mercados e crescimento de 5% a 10% para os imóveis enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida", afirmou o economista-chefe do Secovi, Celso Petrucci. De acordo com o presidente do sindicato, o resultado deste ano está condicionado ao desempenho macroeconômico do país. "Temos de confiar que a taxa de juros continuará caindo e que o PIB (Produto Interno Bruto) seguirá crescendo, assim como o nível de emprego formal", explicou Rodrigo Lima.

PERFIL
O PIB paulista cresceu 1,9% no trimestre de 2024 em relação ao mesmo período do ano passado, de acordo com pesquisa divulgada pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (Seade). O aumento ficou próximo do resultado do país, onde o Produto Interno Bruto cresceu 2,5% no comparativo com janeiro a março de 2023, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Na cidade de Campinas, o estudo do Secovi revelou que foram lançadas 4.637 unidades habitacionais no ano passado, a metade de até 45 metros quadrados (m²), com 67% sendo de dois dormitórios. Os imóveis de três dormitórios tiveram uma participação de 27%, enquanto os de um representaram 6%. O estudo mostrou ainda que o valor de 43% dos imóveis ficou entre R\$ 230 mil e R\$ 300 mil, com os acima de R\$ 300 mil aparecendo na segunda colocação, participação de 25%. Depois aparecem os segmentos entre R\$ 500 mil e R\$ 750 mil (15%), os abaixo de R\$ 230 mil (14%), e os de R\$ 750 mil a R\$ 900 mil fechando a lista (3%).



De acordo com o Secovi, os lançamentos somaram 9.314 novas unidades no ano passado na microrregião; além das 4,6 mil em Campinas, foram mais 2.127 imóveis em Sumaré, 1.304 em Hortolândia, 989 em Indaiatuba e 256 em Valinhos

MERCADO AQUECIDO

Lançamento de imóveis residenciais atinge recorde na microrregião

Valor Global Lançado (VGL) em 2023 foi de R\$ 2,91 bilhões, o maior da série histórica iniciada em 2011; aumento em relação a 2022 foi de 8,1%



Nas cinco cidades da microrregião, a construção civil gerou 2.123 novos postos de trabalho com carteira assinada em 2023, apontou o Mapa do Emprego do Observatório PUC-Campinas; setor teve uma participação de 10,37% nas 20.481 vagas criadas

O bom momento do mercado imobiliário levou uma construtora a anunciar R\$ 1,8 bilhão em investimentos na região até 2026. Serão 25 empreendimentos residenciais, somando 6.823 unidades habitacionais, em Campinas, Sumaré, Hortolândia, Itatiba e Nova Odessa. "É um plano de investimento consolidado, já com terrenos, com landbank (banco de terras) para os próximos três anos. Levamos em conta o potencial econômico das regiões e nossas pesquisas também identificaram uma alta demanda pelo primeiro imóvel nessas cidades", afirmou o gerente

comercial da empresa, Magno Magalhães. O investimento destinado para a região representa 30% dos R\$ 6 bilhões programados pela construtora, o maior montante empatado com a soma do que é previsto para a região que engloba Mogi das Cruzes, Suzano e Ferraz de Vasconcelos. Ela tem ainda R\$ 1,3 bilhão programado para o Vale do Paraíba e R\$ 1,1 bilhão para a Grande São Paulo.

A construtora já atua nessas quatro regiões. Em 2023, a empresa vendeu 1.739 unidades no Estado, com um Valor Geral de Vendas (VGV) de quase 410 milhões. Ela é especializada no primeiro imóvel, justamente o foco do 'Minha Casa, Minha Vida'. A empresa está no mercado há 15

anos, com presença em 45 cidades. Durante a década e meia, entregou cerca de 27 mil unidades habitacionais e conta com 7 mil em execução.

REFLEXOS

De acordo com o Secovi, os lançamentos somaram 9.314 novas unidades no ano passado na microrregião, a metade delas em Campinas, 4.637. Apenas essa parcela local é maior do que os imóveis que chegaram ao mercado em seis das regiões analisadas pelo sindicato. Na de Sorocaba, por exemplo, foram 4.130 unidades, enquanto em São José dos Campos, foram lançadas mais 2.127 unidades em Sumaré, 1.304 em Hortolândia, 989 em In-

daiatuba e 256 em Valinhos. O estudo apontou ainda que 10.489 imóveis foram comercializados na microrregião.

O desempenho do setor refletiu na geração de empregos. Nas cinco cidades da microrregião, a construção civil gerou 2.123 novos postos de trabalho com carteira assinada em 2023, apontou o Mapa do Emprego do Observatório PUC-Campinas. O setor teve uma participação de 10,37% nas 20.481 vagas criadas. O ajudante geral Heberth Dias é um dos que conseguiram uma oportunidade nas obras em andamento. Ele se mudou de São Paulo para Campinas e nem chegou a ficar parado, conseguindo emprego nos primeiros dias. "Para mim, o mercado está muito bom", afirmou.

O painel mantido pela PUC-Campinas revelou que a geração de empregos na construção civil segue aquecida em 2024. Nos cinco primeiros meses deste ano, foram geradas 2.282 vagas, o segundo setor com melhor desempenho na área de estudo do Secovi. Ele representou 15,42% dos 17.262 novos empregos acumulados de janeiro a maio. O ranking foi liderado pelo segmento de serviços, com 11.579 postos, com a indústria aparecendo na terceira colocação (2.449), vindo depois o comércio (364) e agropecuária (209).

"Com as melhorias introduzidas no 'Minha Casa, Minha Vida' no mês de julho, com aumento do limite de preço dos imóveis e ajustes na curva de descontos e nas taxas de juros, os lançamentos de unidades enquadradas no programa cresceram no segundo semestre do ano, desempenho que deve ser mantido em 2024", afirmou o economista-chefe do Secovi. Segundo a entidade, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) financiou o montante de R\$ 98 bilhões em imóveis em 2023, melhor ano da série histórica. "A expectativa é financiar R\$ 106 bilhões em 2024, o que representará um crescimento de 8% em relação a 2023", afirmou Celso Petrucci.

De acordo com ele, dos 1,5 milhão de novos empregos formais criados no ano passado, 159 mil foram na construção civil. Para o economista, o setor foi beneficiado também pela queda da taxa básica de juros, a Selic, que caiu de 13,75% ao ano no começo de 2023 para 11,75% em dezembro. Na reunião do mês passado, o Conselho de Política Monetária (Copom), do Banco Central, decidiu manter a taxa em 10,5%, encerrando o ciclo de sete cortes seguidos na Selic.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Correio Popular - Campinas/SP

Seção: Cidades **Caderno:** A **Página:** 4