

Lançamento de imóveis têm incremento de 29,5% em Campinas em 9 meses



Apagamento do mercado imobiliário em Campinas foi impulsionado no terceiro trimestre deste ano, entre julho e setembro, pela Minha Casa, Minha Vida: dos 2.279 lançamentos, 1.704 fizeram parte do programa do governo federal, o equivalente a 74,8% do total

Bruno Lipovici
brunolipovici@uol.com.br

MERCADO AQUECIDO

O mercado imobiliário de Campinas está a todo vapor. O município registrou um aumento de 29,5% no número de unidades habitacionais lançadas nos primeiros nove meses de 2024 em relação ao mesmo período do ano passado, 9.062 neste ano contra 7.000 em 2023. Os dados foram apresentados pela regional do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação ou Administração de Imóveis (Secovi). Considerando apenas o terceiro trimestre de 2024, Campinas ficou entre as cinco cidades que mais lançaram imóveis no Estado de São Paulo. As unidades dentro do perfil do programa Minha Casa, Minha Vida impulsionaram os números no período de julho a setembro, uma vez que total de 2.279 lançamentos, 1.704 fizeram parte do programa.

Município foi o 5º que mais lançou unidades no 3º trimestre em SP

ma, o que representa uma parcela de 74,8%.
O diretor de Intermediação imobiliária e marketing do Secovi, Daniel Aranovich, destacou que essas unidades lançadas dentro do segmento do MCMV são mais procuradas e vendidas mais rapidamente. Ele citou que o desempenho é graças aos financiamentos acessíveis e juros pré-fixados de até 8,16% ao ano. O ritmo de vendas é mais lento no segmento de médio para alto padrão, refletindo os impactos da alta dos juros, o que afeta, para muitos compradores, o financiamento. Apesar disso o mercado de Campinas segue movimentado e com boas oportunidades para quem busca imóveis de qualidade", analisou.
O programa Minha Casa, Minha Vida atende famílias com subsídios ou financiamentos que atendiam três faixas distintas de renda. Na faixa 1, para áreas urbanas, a renda mensal deve ser de até R\$ 1.500 e de até R\$ 31.600 anuais para áreas rurais. A faixa 2 compreende uma renda mensal de até R\$ 4.400 em áreas urbanas e R\$ 52.800 anuais nas zonas rurais. Por fim, a faixa 3, podem ser beneficiadas as pessoas que ganham mensalmente até R\$ 8 mil nas áreas urbanas e, anualmente, R\$ 96 mil nas áreas ru-

Campinas registra aumento de 29,5% no lançamento de novos imóveis

Quantidade saltou de 7.000 nos primeiros nove meses de 2023 para 9.062 no mesmo período deste ano



Presidente do Secovi Campinas, Kelma Camargo pontuou que Campinas é uma cidade que atrai investimentos imobiliários e oferece a infraestrutura urbana necessária para o crescimento do setor

ra. Victor Biscaro é coordenador de vendas de um empreendimento imobiliário cujo lançamento está programado para 2025. Localizado na região do Parque Prado, o condomínio contará com quatro torres. São 600 apartamentos de 40 m² a 43 m². O valor médio é de R\$ 290 mil por unidade. Esse empreendimento está enquadrado no programa MCMV, correspondendo ao perfil de faixa 3 do benefício. "Normalmente são casais jovens, com ou sem filhos, dentro da faixa etária dos 25 aos 35 anos", explicou Biscaro. Ele acrescentou que os

apartamentos não são exclusivos para os perfis do MCMV, mas que eles são responsáveis pela maior parte das vendas. Biscaro ressaltou que também existem clientes com rendimentos superiores a R\$ 8 mil mensais interessados nas unidades, além de investidores que desejam rentabilizar com o mercado imobiliário. "Com um mês de funcionamento do stand, já foram vendidos 200 apartamentos". Para o coordenador, as condições favoráveis para o fechamento dos negócios dependem da localização, preço e condições de pagamento dos imóveis. Além desses fa-

tores, um condomínio que oferece atributos como áreas de lazer, esportes e serviços se torna mais atrativo. "É uma exigência do mercado e do público". Biscaro afirmou que a tendência é o lançamento de condomínios cada vez mais completos, inclusive os voltados para o Minha Casa, Minha Vida.

Na saída do stand de vendas, o servidor público Luciano Fernandes, contou que pesquisou imóveis para comprar. Ele contou que saiu do aluguel ao comprar o primeiro apartamento, mas agora está em busca de uma opção que ofereça mais conforto e lazer. "Achei ótimas opções e com condomínios bem completos", disse. Há 28 anos morando em Campinas, Fernandes se mostra otimista com o aquecimento do mercado imobiliário. "As condições de pagamento também estão boas, pretendo fechar negócio em breve".

Para a presidente do Secovi Campinas, Kelma Camargo, os números mostram que Campinas continua sendo uma cidade que atrai investimentos imobiliários e que oferece a infraestrutura urbana necessária para o crescimento do setor. A maior agilidade na aprovação de projetos pela Prefeitura favo-

receu muito este cenário, ao fazer "com que o mercado se movimentasse e fosse possível que as pessoas atingissem o objetivo de ter sua casa própria, ou de ter uma segunda residência, saindo dos grandes centros e vindo para o interior paulista e não para outras grandes cidades do país".

PERFIL
De acordo com Daniel Aranovich, existe um perfil predominante de compradores de imóveis em Campinas: casais na faixa etária de 30 a 50 anos, muitas vezes com filhos pequenos ou em fase de planejamento familiar. "Esses públicos geralmente têm profissões estáveis, como executivos, profissionais liberais ou empreendedores", explicou. Para Aranovich, Campinas vive um momento de intensa migração. "A cidade atrai muitos moradores de São Paulo que buscam uma qualidade de vida superior, com menos trânsito e mais tranquilidade", ressaltou. O diretor do Secovi ainda reforçou que o município também é muito procurado por executivos, devido ao seu polo econômico e tecnológico, e por estudantes, "gracias a presença de universidades renomadas".
Corroborando as afirmações de Aranovich, o levantamento "Viver em São Paulo: Qualidade de Vida 2024", realizado pela Rede Nossa São Paulo em parceria com o Instituto Intelectual em Pesquisa e Consultoria Estratégica (Ipec), aponta que cerca de 60% da população da capital mudaria de lá se possível.

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

Seção: Cidades Caderno: A Pagina: 4