

Mercado de imóveis cresce 10% no ABC e coroa melhor desempenho da história

George Garcia

O mercado de imóveis no ABC permanece aquecido e, apesar dos juros altos e uma perspectiva de desaceleração de lançamentos para 2025, o setor comemora o resultado do ano passado, quando fechou no verde em todos os quesitos, como o de Valor Geral de Lançamentos, de 47% sobre 2023; 30,2% mais empreendimentos lançados e 10,5 mais unidades lançadas. Quanto às vendas, a alta foi de 10% e com isso o ABC segue os resultados obtidos no Estado e na esfera nacional, que teve o melhor ano da sua história para o setor imobiliário.

Os números apresentados nesta segunda-feira (31/03) pela Acigabc (Associação dos Construtores e Imobiliárias do Grande ABC) mostram que na região foram comercializadas no ano passado 6.195 unidades habitacionais, alta de 10,6% sobre 2023. O Valor Geral de Vendas alcançou a cifra de R\$ 3,7 bilhões, 33,5% acima de 2023.

O preço médio dos imóveis vendidos na região no ano passado ficou em R\$ 554.598, sendo o valor médio mais alto encontrado em São Caetano R\$ 864.829 e a média mais baixa foi em Diadema, R\$ 410.775. Na análise do custo por metro quadrado, São Caetano é a cidade mais cara, R\$ 10.857 e os empreendimentos em solo mauaense têm valor médio do metro quadrado mais barato da região R\$ 6.962.

Os imóveis do tipo Standard, com valor médio de R\$ 454.548 na região foram os que mais venderam no período. A região produziu poucos imóveis nas faixas do Minha Casa Minha Vida, segundo a Acigabc por dificuldades de encaixar esses empreendimentos aos padrões de cada cidade. Santo André foi a que mais teve lançamentos nestas faixas.

Os estoques, no entanto, estão baixos na região, perto de 17%, suficiente para oito meses, segundo explica Guilherme Braga Werner, da consultoria Brain, que apresentou os dados da pesquisa Acigabc. “Aspectos regulatórios de cada cidade e os custos de capital que teve toda essa guinada afeta o setor que tem um custo maior, por isso, para 2025, se espera uma oferta menor. Por outro lado com o

estoque mais baixo, se abre espaço para mais lançamentos também”, pondera o consultor.

Comportamento das vendas de imóveis no ABC por ano

| Tipo do Imóvel | Unidades Vendidas | | | VGV (E\$ milhões) | | |
|------------------------|-------------------|---------------|--------------|-------------------|----------------|----------------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2022 | 2023 | 2024 |
| Residencial Vertical | 6.591 | 5.570 | 6.182 | 2.846,9 | 2.797,1 | 3.735,9 |
| Residencial Horizontal | 49 | 29 | 13 | 8,4 | 4,8 | 4,1 |
| Total Mercado | 6.640 | 5.599 | 6.195 | 2.855 | 2.801,9 | 3.740,0 |
| Var (%) | | -15,7% | 10,6% | | -1,9% | 33,5% |

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

O presidente da Acigabc, Julio Dias Cabricano, diz que a região está com energia, porém algumas questões estão em discussão com as prefeituras. “Santo André tem lançado mais pela viabilidade da legislação, São Caetano lança menos porque é muito restritivo quanto ao tamanho mínimo dos imóveis. São Bernardo que já foi a cidade onde, por anos tivemos sempre os maiores números de lançamentos, hoje não é mais assim, estamos apostando em uma revisão do Plano Diretor e em Diadema também queremos discutir algumas regras”, esclarece.

Previsões

O presidente do conselho deliberativo da associação dos construtores e diretor da Construtora MBigucci, Milton Bigucci Júnior, integra um grupo de trabalho criado para discutir com a prefeitura de São Bernardo alternativas para os ajustes no plano diretor que podem destravar empreendimentos previstos para o município. “Esperamos bons resultados desse grupo de trabalho até o fim do primeiro semestre”, comenta.

Cabricano espera um 2025 estável, seguindo um ritmo de lançamentos e vendas no mesmo patamar. “Mesmo com a taxa de juros alta, a intenção de compra existe,

mas talvez acabe migrando para um imóvel um pouco menor. Acho que não vai ter um crescimento muito grande, mas manter essa linha é possível. A velocidade das vendas essa, com certeza, vai diminuir porque as pessoas estão demorando mais para decidir”, conclui.

<https://www.reporterdiario.com.br/noticia/3608267/mercado-de-imoveis-cresce-10-no-abc-e-coroa-melhor-desempenho-da-historia/>

Veículo: Online -> Site -> Site Repórter Diário

Seção: Economia