

São Paulo registra a concessão de 726 alvarás de empreendimentos em 2021

Resultado é o quarto maior da série histórica, iniciada no ano 2000

O Indicador de Antecedente do Mercado Imobiliário (IAMI) da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC), elaborado pela FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) a partir de dados da Prefeitura de São Paulo, mostra que foram concedidos 726 alvarás para construção de novos empreendimentos verticais nos últimos 12 meses, encerrados em dezembro de 2021. Com isso, o resultado apresentou um recuo de 26,2% na capital paulista, em relação ao período anterior. O movimento do indicador é considerado natural em certa medida após registro recorde de emissão em janeiro de 2021 (996 alvarás), mas o patamar atual se mantém em níveis elevados, considerando o comportamento da série histórica.

Considerando-se uma perspectiva de longo prazo, o número de novos empreendimentos verticais aprovados na capital paulista apresentou em 2021 o quarto maior resultado anual da série histórica dos indicadores, iniciada em 2000. Especificamente, os maiores volumes anuais foram observados em 2020 (com 984 novos empreendimentos aprovados), 2019 (909) e 2014 (847).

Distribuição Regional: Zona Leste lidera emissão de alvarás nos 12 meses encerrados em Dezembro de 2021.

A Zona Leste foi a região que mais teve alvarás liberados nos 12 meses encerrados em dezembro, concentrando 40,1% do total concedido na capital paulista. Na sequência, vieram a Zona Sul (21,8%), Zona Oeste (18%), Norte (15,81%) e Centro (4,3%). No quarto trimestre do ano, especificamente, as regiões que mais contribuíram para a expansão da atividade construtiva foram as zonas Leste (43,8%), Sul (23,2%), Oeste (17,0%), Norte (11,9%) e Centro (4,1%).

O indicador aponta ter havido crescimento do interesse imobiliário na zona Oeste, com crescimento de 27,2%. Por sua vez, observou-se queda no número de alvarás para empreendimentos verticais na Zona Norte (-50,2%), Zona Leste (-34,2%), Centro (-26,2%), e Zona Sul (-4,8%).

Já na comparação entre o quarto trimestre de 2021 e o mesmo período do ano anterior, os avanços na atividade construtiva se concentraram na Zona Oeste (+17,9%), enquanto as demais regiões exibiram queda: Zona Norte (-63,5%), Zona Leste (-28,0%), Zona Sul (-21,1%), e Centro (-46,7%).

“O resultado do indicador, apesar de mostrar um recuo em relação aos últimos trimestres, onde foram batidos os recordes históricos de emissão de alvarás em São Paulo, ainda se encontra em patamares positivos. Para contextualizar, o total de emissões ainda está acima do registrado no início de 2018, quando foram apontadas 704 emissões. De qualquer forma, estamos acompanhando o cenário atual e atentos a qualquer mudança”, afirma Luiz França, presidente da ABRAINIC.