

Vendas de imóveis em 2021 cresceram 28,5% na capital paulista

Por **Rafael Marko - SINDUSCON**

- 17 de fevereiro
- 17:54:15

Volume de lançamentos se elevou em 36,5%, segundo o Secovi-SP

Um total de 8.620 unidades residenciais novas foi vendido na cidade de São Paulo em dezembro, resultado 75,6% acima das vendas de novembro e 20% inferior às de dezembro de 2020. Assim, em 2021 foram comercializadas 66.092 unidades, representando um aumento de 28,5% em relação a 2020, quando foram negociadas 51.417 unidades.

Os números foram divulgados por Ely Wertheim, presidente executivo CEO do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), e por Celso Petrucci, economista-chefe da entidade.

Em dezembro, foram lançadas 19.105 unidades residenciais, volume 203,4% superior em comparação a novembro (6.297 unidades) e 15,4% abaixo do apurado em dezembro de 2020 (22.584 unidades). Desta forma, em 2021 os lançamentos totalizaram 81.841 unidades, ficando 36,5% acima das 59.978 unidades lançadas em 2020.

Para 2022, o Secovi-SP estima números menores: lançamento de 65 mil a 70 mil unidades residenciais, e vendas de 55 mil a 60 mil unidades.

VGv e VSO

O VGv (Valor Global de Vendas) totalizou em dezembro R\$ 4 bilhões. O resultado foi 42,8% superior a novembro de 2021, quando foram comercializados R\$ 2,8 bilhões, e 22,1% inferior a dezembro de 2020 (R\$ 5,2 bilhões), em valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de dezembro de 2021.

O indicador VSO (Vendas Sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, atingiu 11,6% em dezembro de 2021, ficando acima do registrado no mês anterior (8,2%), e abaixo do apurado em dezembro de 2020 (15,8%);

O VSO de 2021 atingiu 51,2%, ficando 51,8% inferior ao de 2020.

Oferta

A capital paulista encerrou o mês de dezembro com a oferta de 65.865 unidades disponíveis para venda. A quantidade de imóveis ofertados subiu 19,2% em relação a novembro de 2021 (55.245 unidades) e ficou 40,3% acima do volume de dezembro de 2020 (46.948 unidades). Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (de janeiro de 2019 a dezembro de 2021).

Em dezembro, o VGO (Valor Global da Oferta) totalizou R\$ 36 bilhões, resultado 15,8% superior ao de novembro de 2021 (R\$ 31 bilhões) e 47,7% acima daquele de dezembro de 2020 (R\$ 24,3 bilhões), em valores atualizados pelo INCC-DI de dezembro.

Imóveis compactos

Imóveis na faixa de 30 m² e 45 m² de área útil lideraram em todos os indicadores: vendas (4.574 unidades), VGV (R\$ 1.137,2 milhões), lançamentos (10.532 unidades), oferta (32.317 unidades) e VGO (R\$ 8,4 bilhões) e o maior VSO (12,4%).

Por faixa de preço, os imóveis com valores até R\$ 240 mil apresentaram os melhores indicadores de vendas (3.593 unidades), oferta final (24.148 unidades) e maior VSO (13,0%). Imóveis entre R\$ 240 mil a R\$ 500 mil lideraram em lançamentos (7.930 unidades), e aqueles com preços acima de R\$ 1,5 milhão obtiveram maior VGO (R\$ 12 bilhões) e maior VGV (R\$ 1 bilhão).

A região Sul liderou na maioria dos indicadores: vendas (2.558 unidades), oferta (24.212 unidades), VGO (R\$ 15,3 bilhões), imóveis lançados (5.465 unidades) e VGV (R\$ 1,4 bilhão). O Centro destacou-se com o maior VSO (17,3%).

Econômicos e MPA

Em dezembro de 2021, 4.157 unidades vendidas e 8.733 unidades lançadas foram enquadradas como econômicas dentro dos critérios do programa Casa Verde e Amarela.

A oferta desse tipo de imóvel totalizou 28.117 unidades disponíveis para venda, com VSO de 12,9%.

No segmento de mercado de médio e alto padrão (MPA), venderam-se em dezembro 4.463 unidades e se lançaram 10.372. A oferta final ficou em 37.748 unidades e o VSO em 10,6%.