

Pesquisa inédita quantifica o mercado imobiliário de Ribeirão Preto

PAINEL DO MERCADO IMOBILIÁRIO Estudo evolutivo da oferta e demanda por lançamentos em Ribeirão Preto



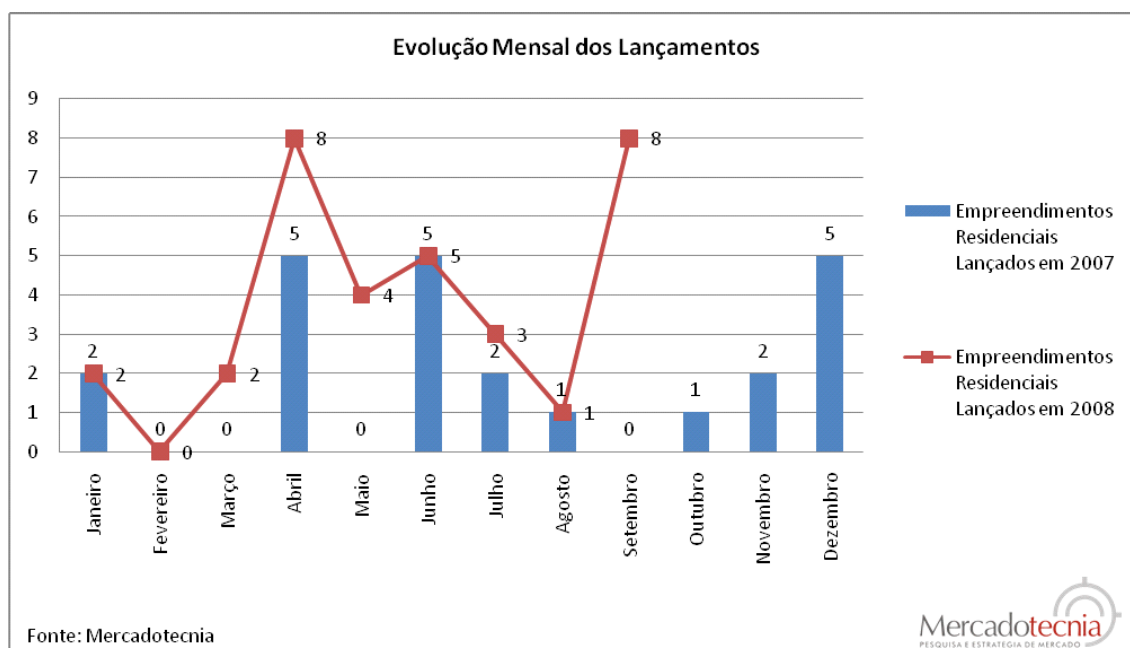
Ribeirão Preto, 20 de outubro de 2008

Nota a imprensa

Pesquisa inédita quantifica o mercado imobiliário de Ribeirão Preto

No período de janeiro a setembro de 2008 foram lançados 35 novos empreendimentos imobiliários em Ribeirão Preto, já se igualando ao total de lançamentos de todo ano passado. O gráfico 1 mostra a evolução mensal dos empreendimentos residenciais, que representam 86% do total de lançamentos dos últimos 2 anos.

Gráfico 1 - Lançamentos imobiliários residenciais em Ribeirão Preto



Há mais oito empreendimentos residenciais, em fase de pré-lançamento, que estão sendo monitorados pelo Painel do Mercado Imobiliário de Ribeirão Preto, e devem ser lançados ainda esse ano. “Com isso projetamos para 2008 um aumento de 30% no número de

lançamentos imobiliários na cidade em relação a 2007, que já foi um ano excepcional para o mercado local”, comenta Sheila Garcia, Diretora de Projetos da Mercadotecnia, instituto de pesquisa que realiza o estudo.

Número de unidades, valor e taxa de absorção dos lançamentos

Ao todo foram lançadas 4.929 novas unidades em 2008, das quais 91% são unidades residenciais, 6% comerciais e 3% são terrenos em condomínio. Isso significa que, até setembro desse ano, já houve um aumento de 53% em relação às unidades lançadas em todo o ano de 2007. Esse é um indicador de que os lançamentos desse ano são maiores, isso é, com maior número de unidades por empreendimento, do que os do ano passado.

Em termos de valores, esses lançamentos projetam vendas totais de mais de R\$ 1,2 bilhão (40% maior que ano passado), o que significa cerca de 10% do PIB de Ribeirão Preto projetado para 2008.

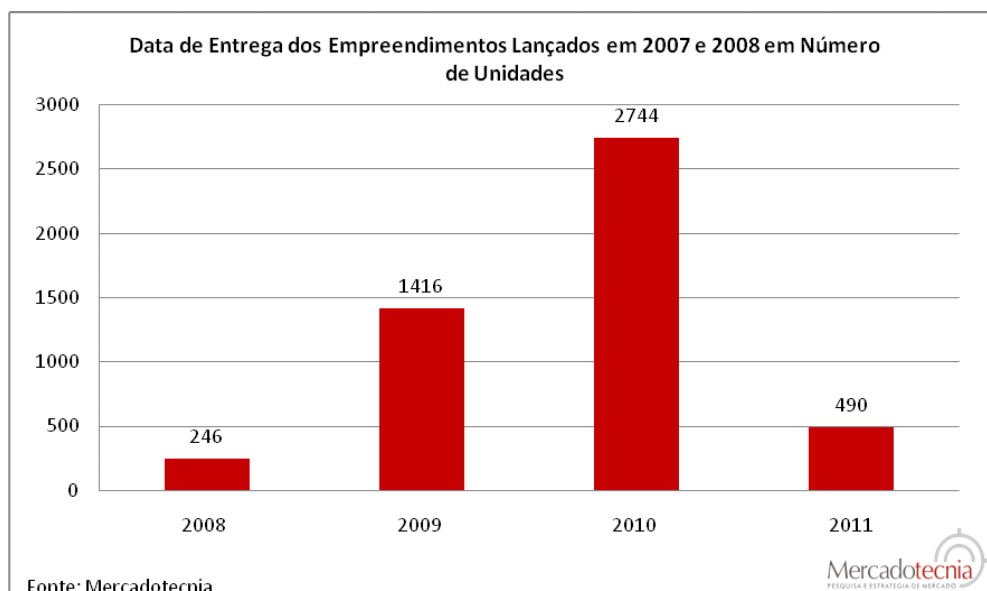
O valor por metro quadrado das unidades residenciais (casas e apartamentos) varia de R\$ 1600 a R\$ 3200 conforme o tamanho, localização e o nível de acabamento do imóvel. Com esse preço, o mercado tem absorvido a oferta a uma taxa de 8% ao mês. Isso significa que, em média, um empreendimento demora cerca de um ano para ser totalmente vendido. Sheila comenta que essa demanda efetiva, caracterizada pela taxa de absorção, é similar nos diversos segmentos de mercado monitorados que vão do econômico ao

luxuoso, refletindo diversos projetos em termos de número de dormitórios, área útil e itens de lazer.

Prazos de construção e entrega dos novos imóveis

Os lançamentos são vendidos na planta e têm, como prazo de construção, entre 24 e 36 meses. Isso projeta para 2010 uma grande quantidade de novas unidades a serem entregues a seus proprietários, conforme mostra o gráfico 2, que engloba os empreendimentos lançados nos últimos 2 anos.

Gráfico 2: Quantidade de Unidades por Ano de Entrega dos Empreendimentos Lançados em 2007 e 2008



Além da intensificação no ritmo de lançamentos e o aumento do porte dos empreendimentos, outra diferença importante de 2008 em relação a 2007 é a maior participação de empreendedores oriundos de outras regiões do país. Em 2008 , os novos entrantes já respondem pela maior parte dos lançamentos no mercado imobiliário de Ribeirão Preto.

O Painel do Mercado Imobiliário de Ribeirão Preto é um estudo evolutivo da oferta e demanda por lançamentos em Ribeirão Preto, que monitora a evolução do mercado, com o objetivo de atender às necessidades de informação e conhecimento de empresas do setor. Para Sheila, os números ainda não mostram reflexos da recente crise financeira internacional, mas acredita que para os próximos anos, os lançamentos deverão ser mais seletivos, focando projetos de menor risco.

Em relação à demanda, se o governo brasileiro continuar priorizando, como já anunciado, o crédito imobiliário e setor de construção, é possível que o crescimento dos últimos anos continue, ainda que em menor escala.