

## **Indicador Antecedente do Mercado Imobiliário registra queda de 40,1% em setembro**

*Número de alvarás concedidos na capital paulista em 12 meses atingiu seu menor patamar desde maio de 2018*

De acordo com as informações disponibilizadas pela Prefeitura do Município de São Paulo e apuradas pela Fipe em parceria com a Abrainc – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias –, foram concedidos 487 alvarás para construção de novos empreendimentos verticais nos últimos 12 meses encerrados em setembro de 2022. Trata-se do menor registro desde maio de 2018, quando essa apuração envolveu 477 alvarás. Como resultado, o **Indicador Antecedente do Mercado Imobiliário** – que acompanha a variação da quantidade acumulada de alvarás concedidos na capital paulista\* nos últimos 12 meses – registrou queda de 40,1% em relação ao período imediatamente anterior.

Em termos de distribuição regional, a maior parte dos alvarás de novos empreendimentos concedidos pelo poder público nos últimos 12 meses envolveu novos empreendimentos verticais localizados na Zona Leste (com 39,4% dos alvarás concedidos), seguida pela Zona Sul (22,0%), Zona Oeste (20,5%), Zona Norte (14,4%) e Centro (3,7%). Em termos de variação, a análise desagregada do indicador nesse recorte temporal destaca o declínio dos alvarás concedidos em todas essas regiões: Zona Norte (-54,8%), Centro (-52,6%), Zona Leste (-40,7%), Zona Sul (-37,1%), e Zona Oeste (-20,6%).

Comparativamente, analisando-se o comportamento de curto prazo, o município de São Paulo encerrou o 3º Trimestre de 2022 com 93 alvarás para empreendimentos verticais concedidos, o que corresponde a um recuo de 50,3% em relação ao número apurado no mesmo período de 2021. O novo resultado negativo foi influenciado pelo declínio registrado em todos os meses do período em relação aos respectivos meses do ano anterior: julho (-42,1%), agosto (-60,9%) e setembro (-47,0%).

Também neste horizonte temporal a zona Leste lidera como a região mais visada por incorporadoras e construtoras, respondendo por 41,9% dos alvarás concedidos pela prefeitura. Na sequência, destacaram-se projetos de empreendimentos nos perímetros da Zona Oeste (24,7%), Zona Sul (19,4%), Zona Norte (11,8%) e Centro (2,2%). Finalmente, em termos de variação, a queda no número de alvarás abrangeu todas as regiões de São Paulo: Centro (-83,3%), Zona Norte (-64,5%), Zona Leste (-51,9%), Zona Sul (-35,7%), e Zona Oeste (-34,3%).

Fonte: Abrainc-Fipe, com base em dados da Prefeitura Municipal de São Paulo. Notas: (\*) foram considerados alvarás de aprovação/aprovação e execução de novas edificações (incluindo reconsiderações de despacho) para empreendimentos verticais (4 ou mais pavimentos), empreendimentos classificados como Habitação de Interesse Social (HIS), Habitação de Mercado Popular (HMP) e conjuntos residenciais horizontais (R2H-3).