



**XII CENSO
DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE
BENTO GONÇALVES**

Ago/10

INTRODUÇÃO

A Ascon-BG, vem desenvolvendo, desde 1998, pesquisa mercadológica buscando dimensionar o número de imóveis ofertados em Bento Gonçalves.

CARACTERÍSTICAS DA PESQUISA

- A pesquisa é feita em empreendimentos residenciais e comerciais de Bento Gonçalves através dos projetos aprovados pelo IPURB, com áreas superiores a 500 m².
- Não entram na pesquisa obras industriais.
- Apenas participam imóveis destinados à comercialização.

UNIVERSO ATINGIDO NO PERÍODO

Foram identificados 264 empreendimentos no município com áreas superiores a 500 m².

Destes, possuem unidades a venda ou vendidas, 126 empreendimentos de 68 empresas/pessoas físicas.

Do total de empreendimentos, 6,44% não foram encontrados ou não quiseram responder.

RESULTADOS DO CENSO

O Total de imóveis novos em oferta para venda é de 1185 unidades.

- **1104 apartamentos (93,2% do total)**
- **81 salas / lojas (6,8%)**

RESULTADOS DO CENSO

↳ Quadros comparativos 05/06/07/08/09/10

Estrutura do Mercado

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|------|------|------|------|------|------|
| Empreendimentos | 46 | 74 | 89 | 98 | 98 | 126 |
| Empresas | 37 | 47 | 49 | 56 | 52 | 68 |
| Unidades em oferta | 663 | 543 | 712 | 960 | 663 | 1185 |
| Média de empreendi- mentos por empresa | 1,24 | 1,57 | 1,82 | 1,75 | 1,88 | 1,85 |

RESULTADOS DO CENSO

Nº De Empreendimentos X Nº de Empresas

2008

2007

| Nº de Empreendimentos | Nº de Empresas | Percentual de Empresas |
|-----------------------|----------------|------------------------|
| 1 | 20 | 40,8 |
| 2 | 21 | 42,9 |
| 3 | 5 | 10,2 |
| 4 | 3 | 6,1 |
| Total | 49 | 100 |

| Nº de Empreendimentos | Nº de Empresas | Percentual de Empresas |
|-----------------------|----------------|------------------------|
| 1 | 30 | 53,6 |
| 2 | 14 | 25,0 |
| 3 | 9 | 16,1 |
| 4 | 2 | 3,6 |
| 5 | 1 | 1,8 |
| Total | 56 | 100 |

2010

2009

| Nº de Empreendimentos | Nº de Empresas | Percentual de Empresas |
|-----------------------|----------------|------------------------|
| 1 | 26 | 50,0 |
| 2 | 14 | 27,0 |
| 3 | 6 | 11,5 |
| 4 | 5 | 9,6 |
| 6 | 1 | 1,9 |
| Total | 52 | 100 |

| Nº de Empreendimentos | Nº de Empresas | Percentual de Empresas |
|-----------------------|----------------|------------------------|
| 1 | 37 | 54,4 |
| 2 | 18 | 26,5 |
| 3 | 5 | 7,3 |
| 4 | 5 | 7,3 |
| 5 | 1 | 1,5 |
| 6 | 1 | 1,5 |
| 7 | 1 | 1,5 |
| Total | 68 | 100 |

RESULTADOS DO CENSO

Geral - 2010

| | |
|---|--------------|
| Empreendimentos | 126 |
| Empresas | 68 |
| Empreendimentos por Empresa | 1,85 |
| Área Médias das Unidades (m2) | 130 |
| Unidades a Venda | 1.185 |
| Vagas de Estacionamento | 1.811 |
| Estacionamento por Unidade | 1,53 |
| | |
| Estoque 2009 | 663 |
| Lançamentos 2009/10 | 2.116 |
| Estoque 2010 | 1.185 |
| | |
| Vendas em 2009/10 | 1.594 |
| Ofertadas ao Mercado 2009 | 2.779 |
| Velocidade de Venda 2008/09 (mensal) | 4,62% |
| Velocidade de Venda 2009/10 (mensal) | 4,78% |

RESULTADOS DO CENSO

Unidades Novas em Oferta para Venda, segundo Estágio da Obra, em Bento Gonçalves - Julho/2010

| Tipos | Estágio da Obra | | | 2010 |
|-------------|-----------------|---------------|------------|-------------|
| | Na Planta | Em Construção | Concluídos | |
| JK/FLATS | 16 | 0 | 0 | 16 |
| 1 DORM. | 76 | 110 | 3 | 189 |
| 2 DORM. | 250 | 324 | 17 | 591 |
| 3 DORM. | 43 | 191 | 31 | 265 |
| 4 DORM. | 13 | 30 | 0 | 43 |
| SALAS/LOJAS | 4 | 42 | 35 | 81 |
| TOTAL | 402 | 697 | 86 | 1185 |

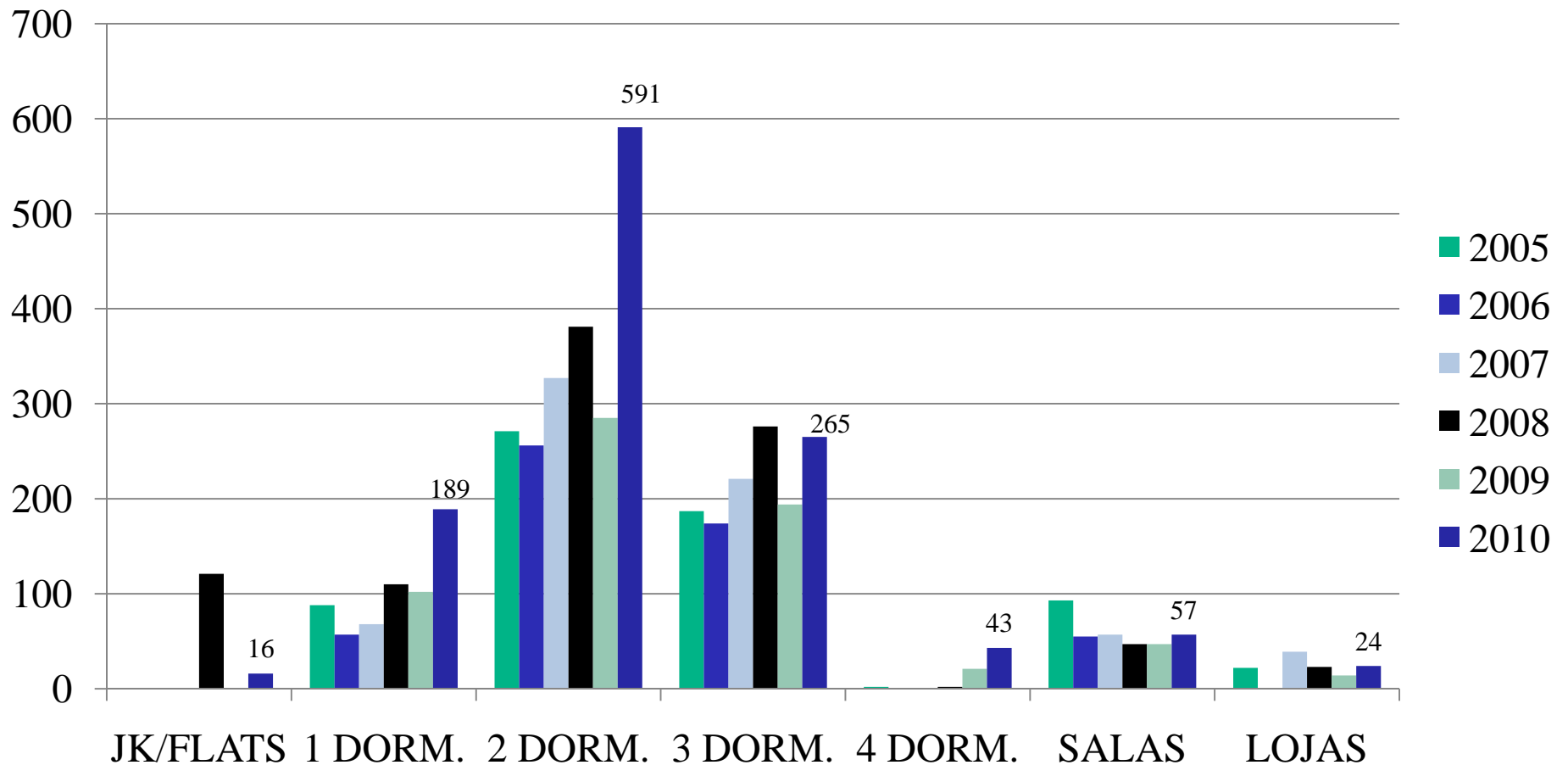
RESULTADOS DO CENSO

↳ Quadro Comparativo de Unidades em oferta conforme Estágio 06/07/08/09/10

| | | 2006 | | 2007 | | 2008 | | 2009 | | 2010 | |
|------------|---------------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|
| | | quantidade | % | quantidade | % | quantidade | % | quantidade | % | quantidade | % |
| Estágio | na planta | 100 | 18,42 | 133 | 18,68 | 245 | 25,52 | 91 | 13,72 | 402 | 33,92 |
| de | em construção | 200 | 36,83 | 398 | 55,90 | 559 | 58,23 | 489 | 73,76 | 697 | 58,82 |
| Construção | Concluídos | 243 | 44,75 | 181 | 25,42 | 156 | 16,25 | 83 | 12,52 | 86 | 7,26 |

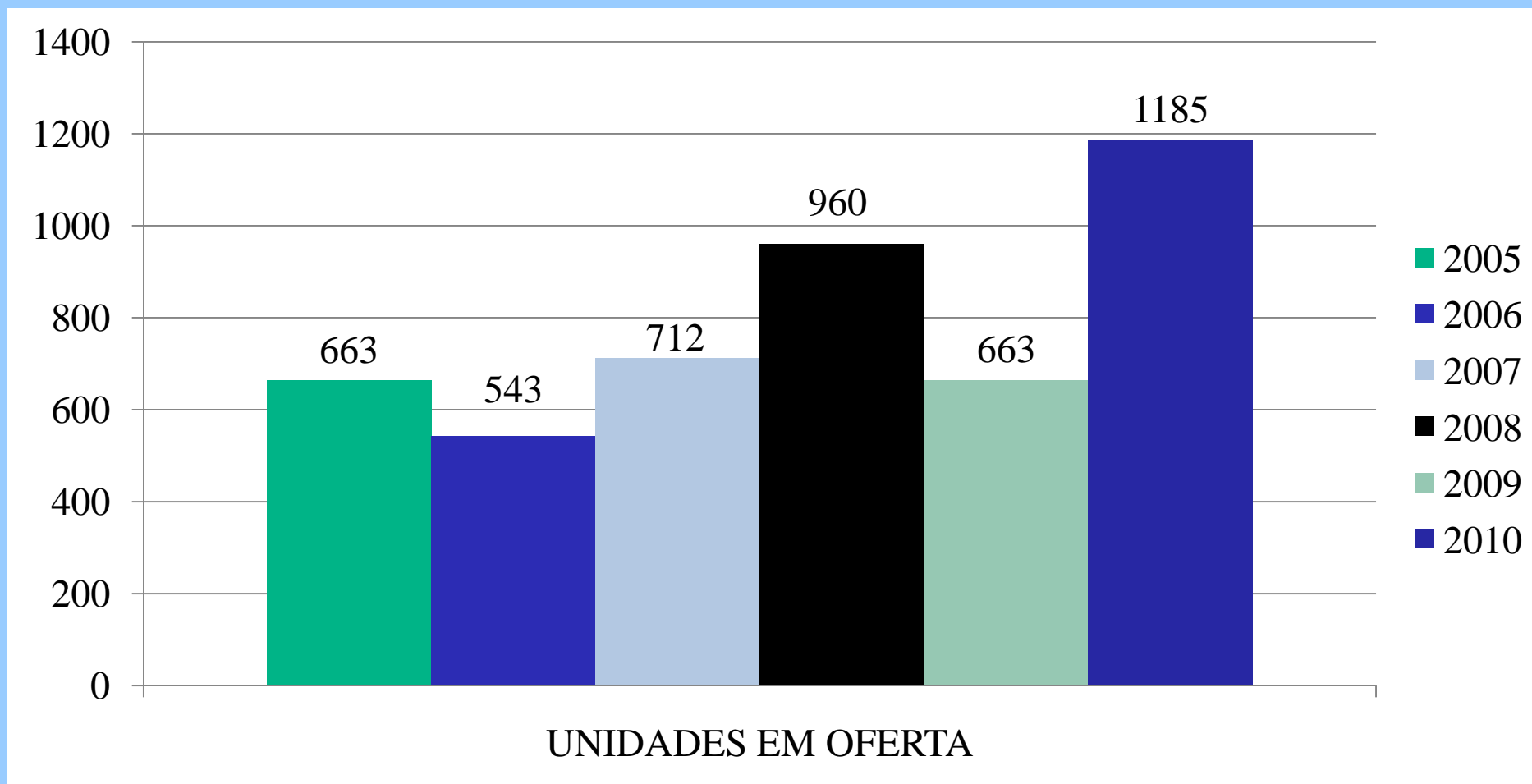
RESULTADOS DO CENSO

↳ Quadro Comparativo do Tipo de Unidades em oferta 05/06/07/08/09/10

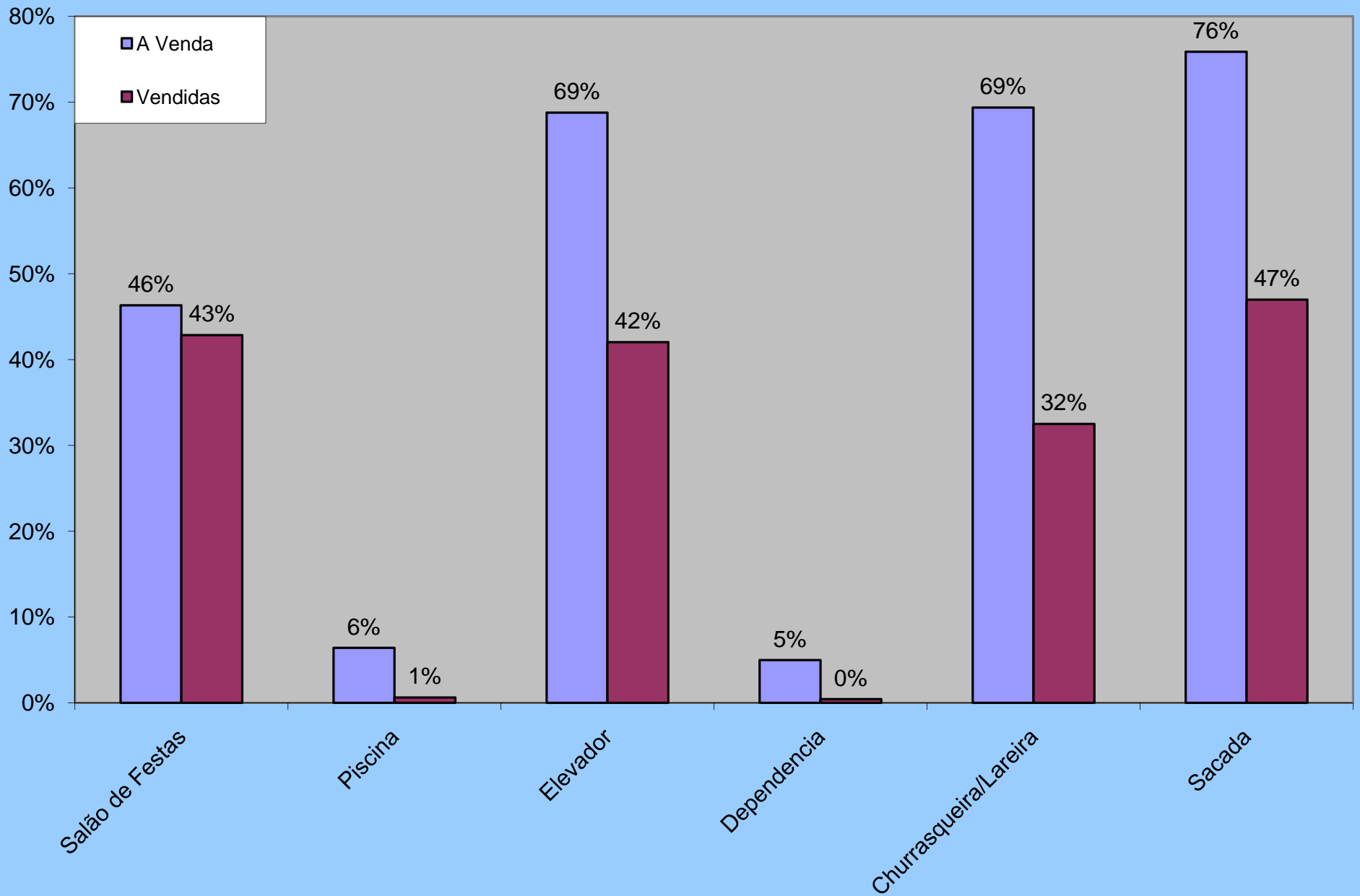


RESULTADOS DO CENSO

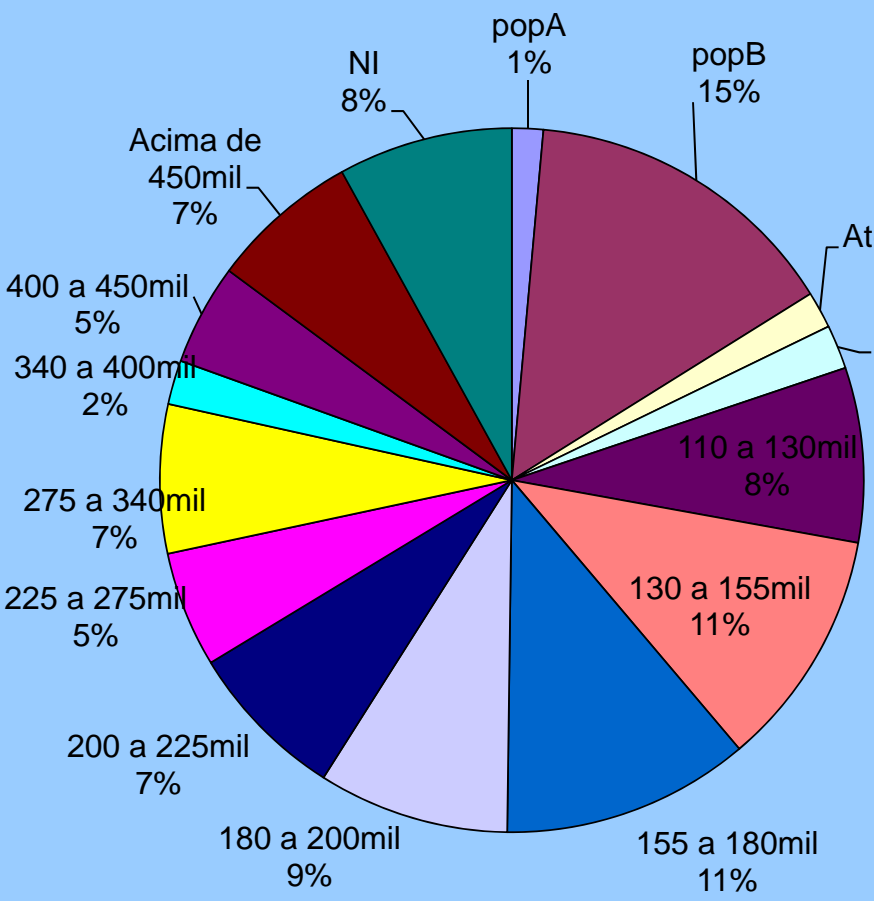
↳ Quadro Comparativo do Total de Unidades em oferta 05/06/07/08/09/10



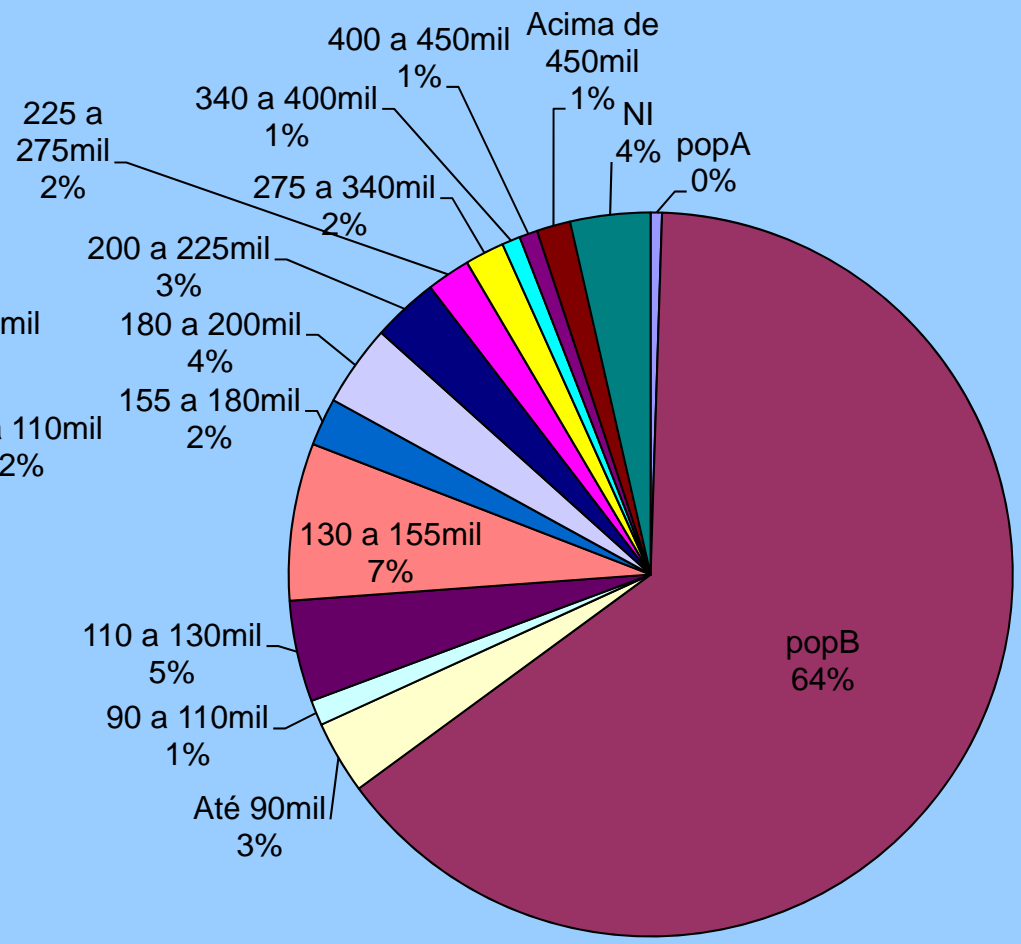
Características dos Imóveis - Análise Geral



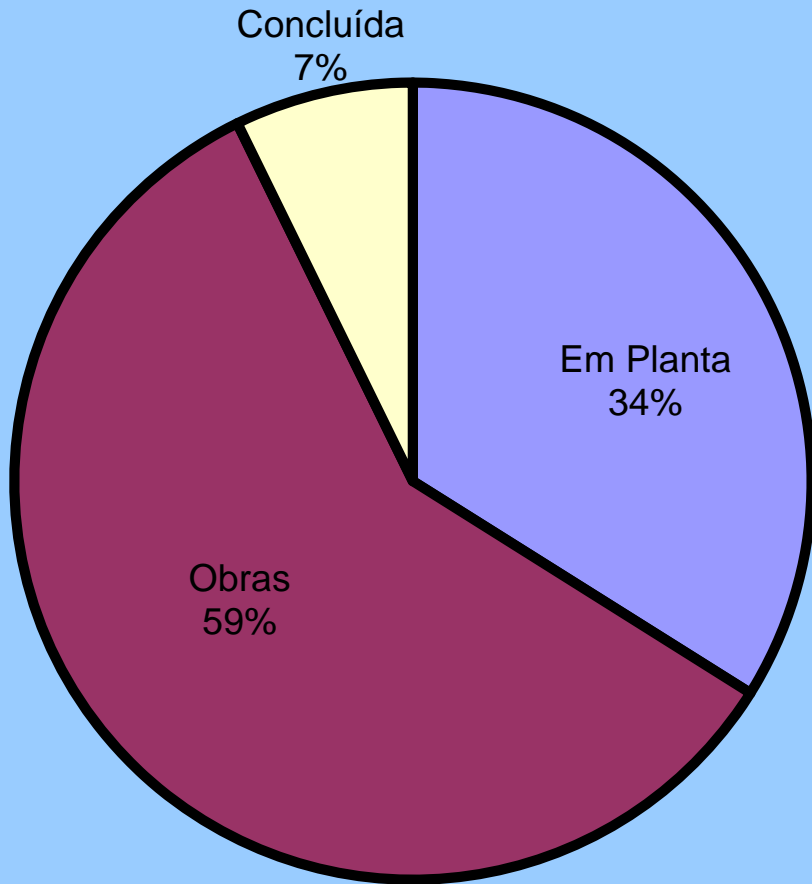
**Analise Geral - Valor venal
Unidades a venda**



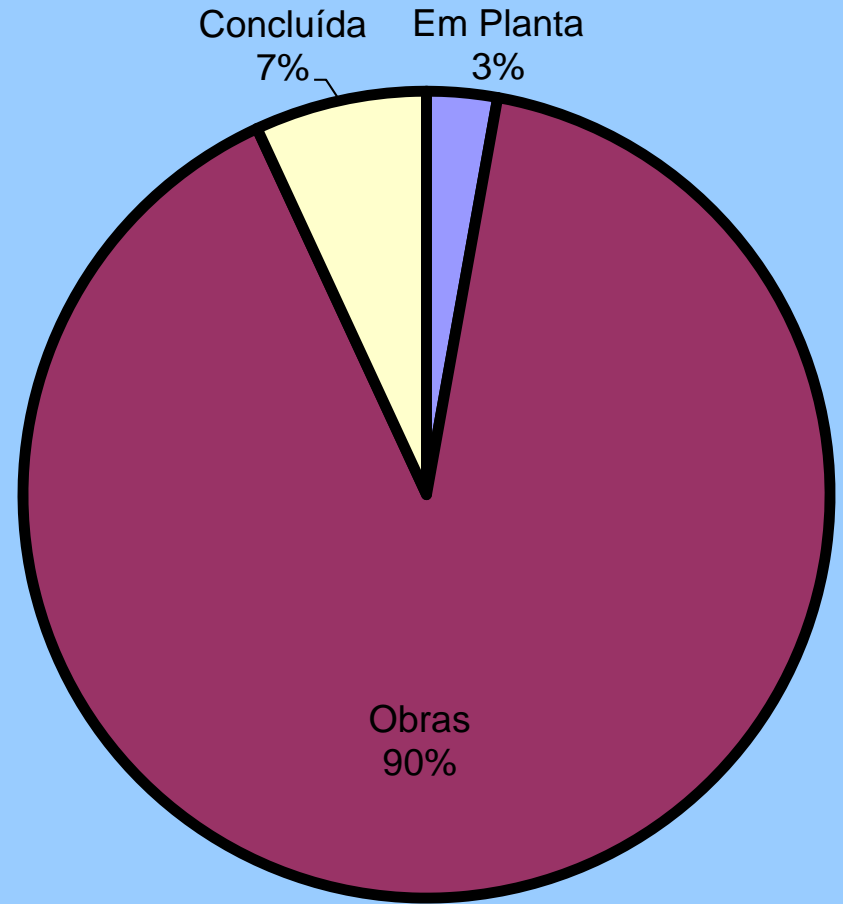
**Analise Geral - Valor venal
Unidades vendidas**



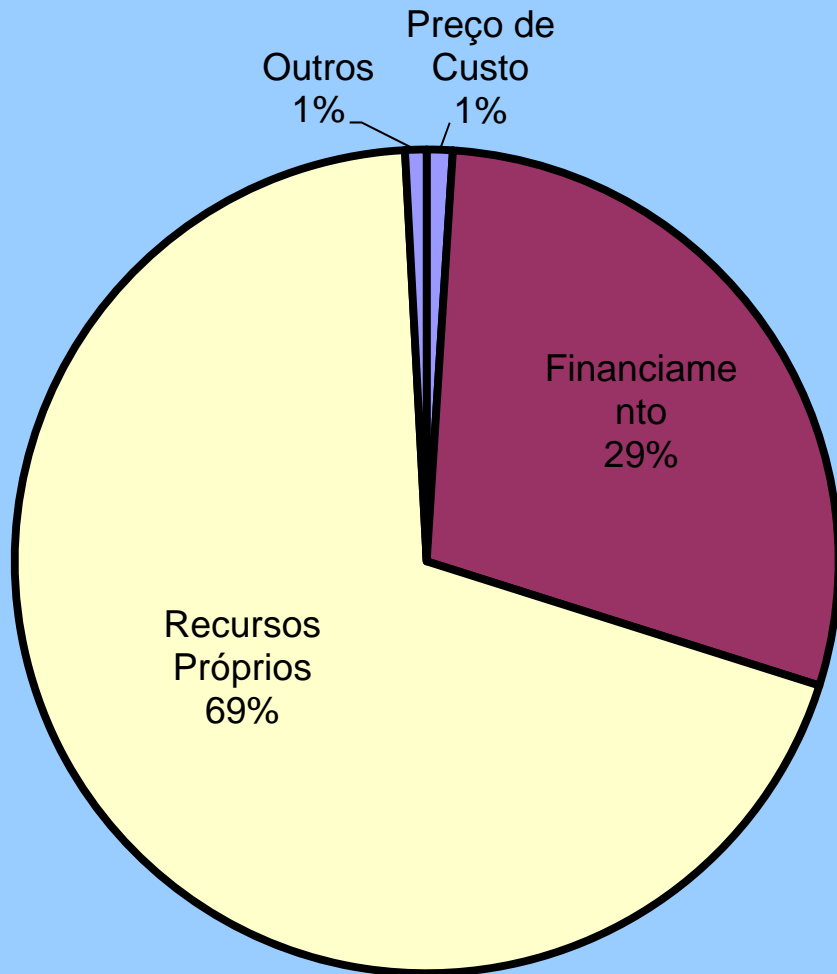
Análise Geral - Estágio
Unidades a venda



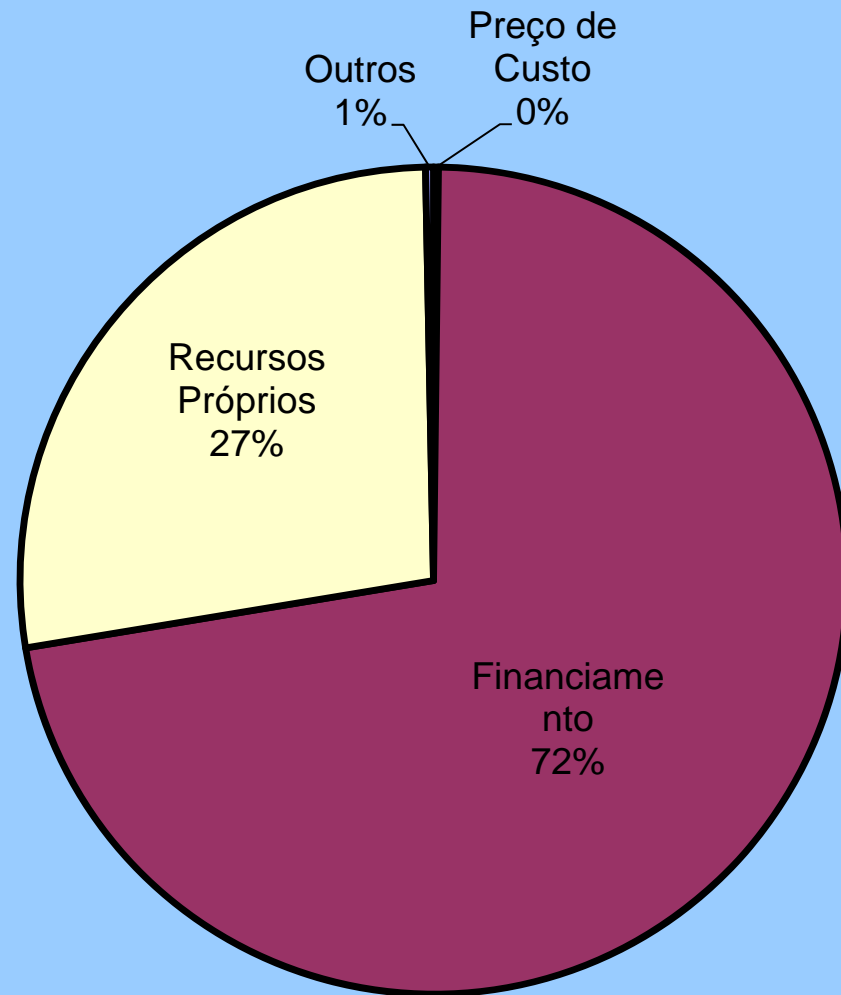
Análise Geral - Estágio
Unidades vendidas



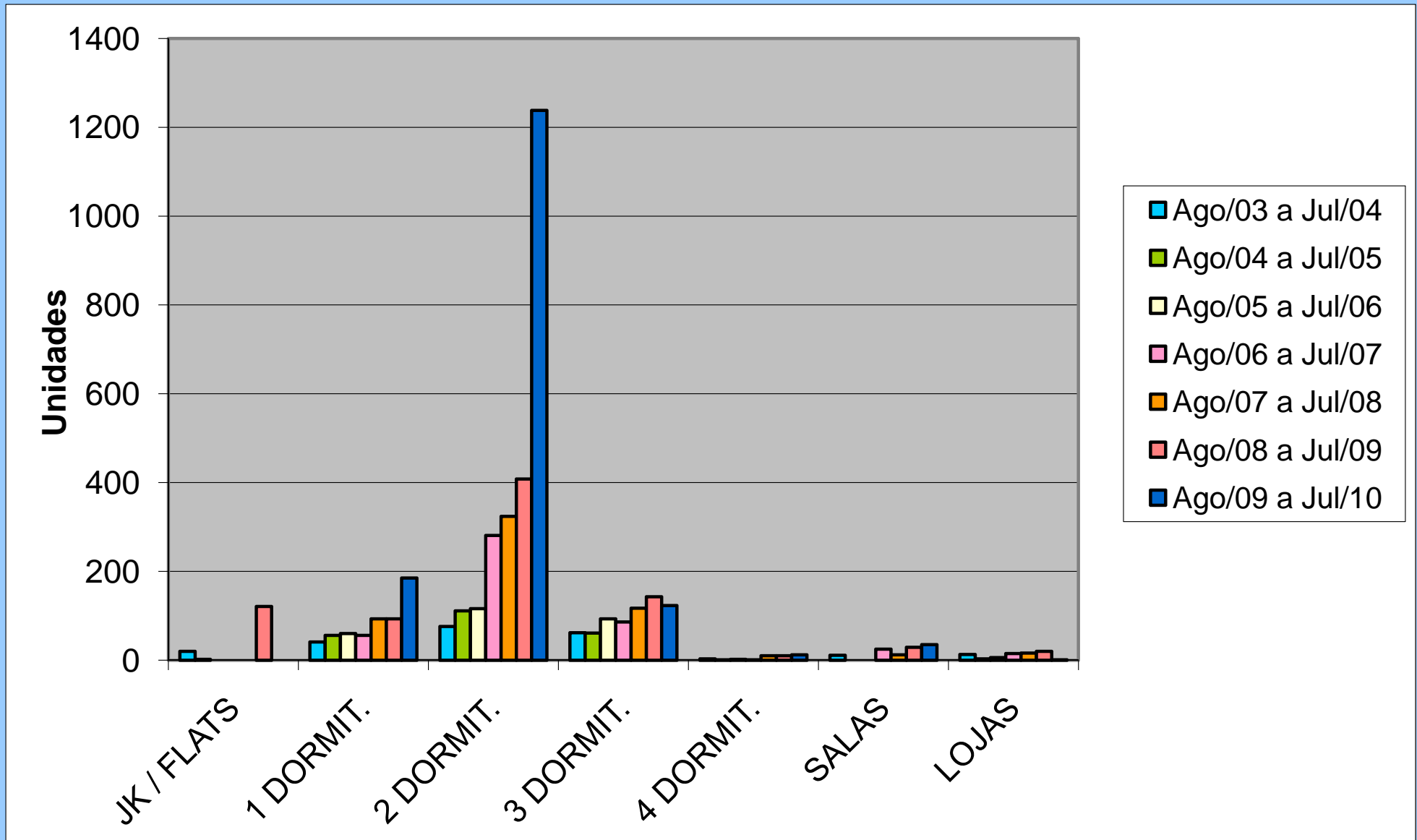
Analise Geral – Recurso de construção Unidades a venda



Analise Geral – Recurso de construção Unidades vendidas

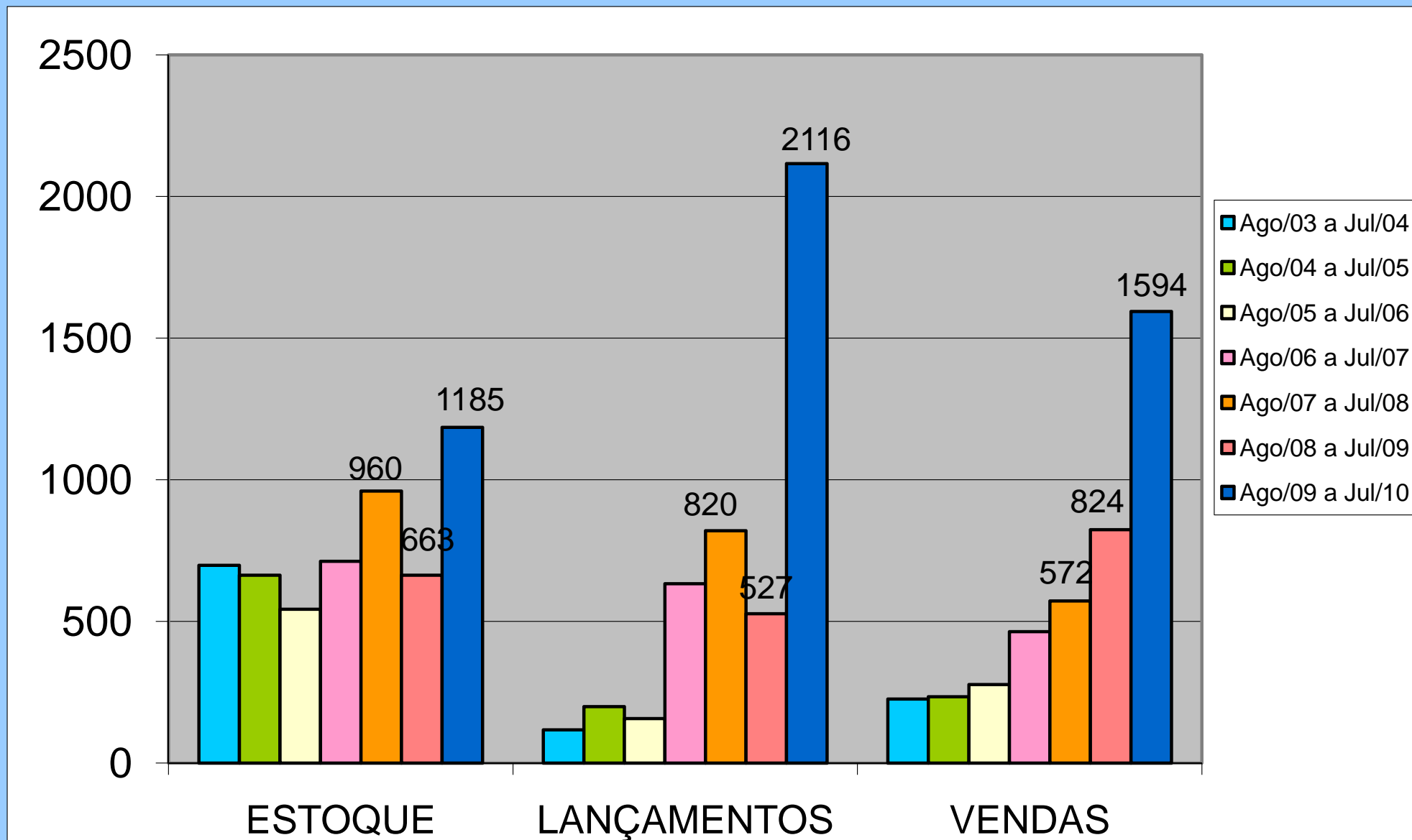


Comparativo do Número de Unidades Vendidas em Bento Gonçalves – 04/05/06/07/08/09/10



Comparativo do Número de Unidades

Estoque x Lançamentos x Vendas – 04/05/06/07/08/09/10



UNIDADES À DISPOSIÇÃO (PRONTAS) NO FINAL DO PERÍODO – 2000 a 2010

| | APTOS | SALAS / LOJAS | TOTAL |
|---------------|-------------|---------------|-------------|
| Jul/00 | 241 | 185 | 426 |
| Jul/01 | 146 | 154 | 300 |
| Jul/02 | 117 | 124 | 241 |
| Jul/03 | 100 | 53 | 153 |
| Jul/04 | 231 | 56 | 287 |
| Jul/05 | 173 | 61 | 234 |
| Jul/06 | 188 | 55 | 243 |
| Jul/07 | 130 | 51 | 181 |
| Jul/08 | 120 | 36 | 156 |
| Jul/09 | 33 | 50 | 83 |
| Jul/10 | 51 | 35 | 86 |
| em Construção | 655 | 42 | 697 |
| em Planta | 398 | 4 | 402 |
| TOTAL | 1104 | 81 | 1185 |

RESULTADOS DO CENSO

↳ GIRO DO ESTOQUE 08/09/10

Estrutura do Mercado

| Tipos | Ago/07 a Jul/08 | | | Ago/08 a Jul/09 | | | Ago/09 a Jul/10 | | |
|--------------|-------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------|
| | Estoque em Jul/08 | Unidades Vendidas | giro do estoque (%) | Estoque em Jul/09 | Unidades Vendidas | giro do estoque (%) | Estoque em Jul/10 | Unidades Vendidas | giro do estoque (%) |
| JK/FLATS | 121 | 0 | - | 0 | 121 | 100,0% | 16 | 0 | 0,0% |
| 1 DORM. | 110 | 56 | 33,7% | 102 | 93 | 47,7% | 189 | 185 | 49,5% |
| 2 DORM. | 381 | 281 | 42,4% | 285 | 408 | 58,9% | 591 | 1238 | 67,7% |
| 3 DORM. | 276 | 86 | 23,8% | 194 | 143 | 42,4% | 265 | 123 | 31,7% |
| 4 DORM. | 2 | 10 | 83,3% | 21 | 10 | 32,3% | 43 | 12 | 21,8% |
| SALAS | 47 | 12 | 20,3% | 47 | 29 | 38,2% | 57 | 35 | 38,0% |
| LOJAS | 23 | 16 | 41,0% | 14 | 20 | 58,8% | 24 | 1 | 4,0% |
| TOTAL | 960 | 461 | 32,4% | 663 | 824 | 55,4% | 1185 | 1594 | 57,4% |