



TEMAS DO DESENVOLVIMENTO

MOVIMENTAÇÃO IMOBILIÁRIA DE TRÊS LAGOAS (MS)

A proposta do Núcleo de Pesquisas Econômicas é elencar variáveis que sejam atinentes ao desenvolvimento econômico e industrial do município.

Um dos *temas do desenvolvimento* que o NPE/TL gerou foram de dados e informações relacionadas ao setor imobiliário. Os dados foram auferidos nas transações imobiliárias do período de Janeiro a Março de 2016.

Setor imobiliário: Parcerias institucionais

Para este levantamento levou-se em consideração as transações de compra e venda registradas no Cartório de Registro de imóveis de Três Lagoas. Esses dados foram adquiridos a partir de uma parceria institucional entre a Secretaria de Desenvolvimento Econômico (SDE) e o Cartório de Registro de Imóveis de Três Lagoas/MS. Nessa oportunidade os resultados das análises das movimentações imobiliárias realizadas pelo NPE/TL serão divulgados periodicamente.

Mercados e transações imobiliárias

Os dados coletados e analisados pelo Núcleo evidenciam que embora esteja instalada uma crise econômica no país, Três Lagoas nesse primeiro trimestre de 2016 apresenta saldo positivo nas transações imobiliárias.

A posição consolidada de Janeiro fechou em R\$ 20,9 milhões, seguido de fevereiro com R\$ 21,3, crescimento real de 1,79% em relação ao mês anterior, e março seguiu a média de crescimento de 31,3% atingindo a marca de transações de R\$ 28 milhões. O mercado imobiliário três-lagoense O NPE/TL é mais uma atividade proativa da Secretaria de Desenvolvimento Econômico que compreende os compassos da expansão econômica três-lagoense, uma das mais dinâmicas no interior do Brasil.



apresenta uma média de crescimento no primeiro trimestre de 2016 de 16,5% como evidencia o *gráfico 1*.

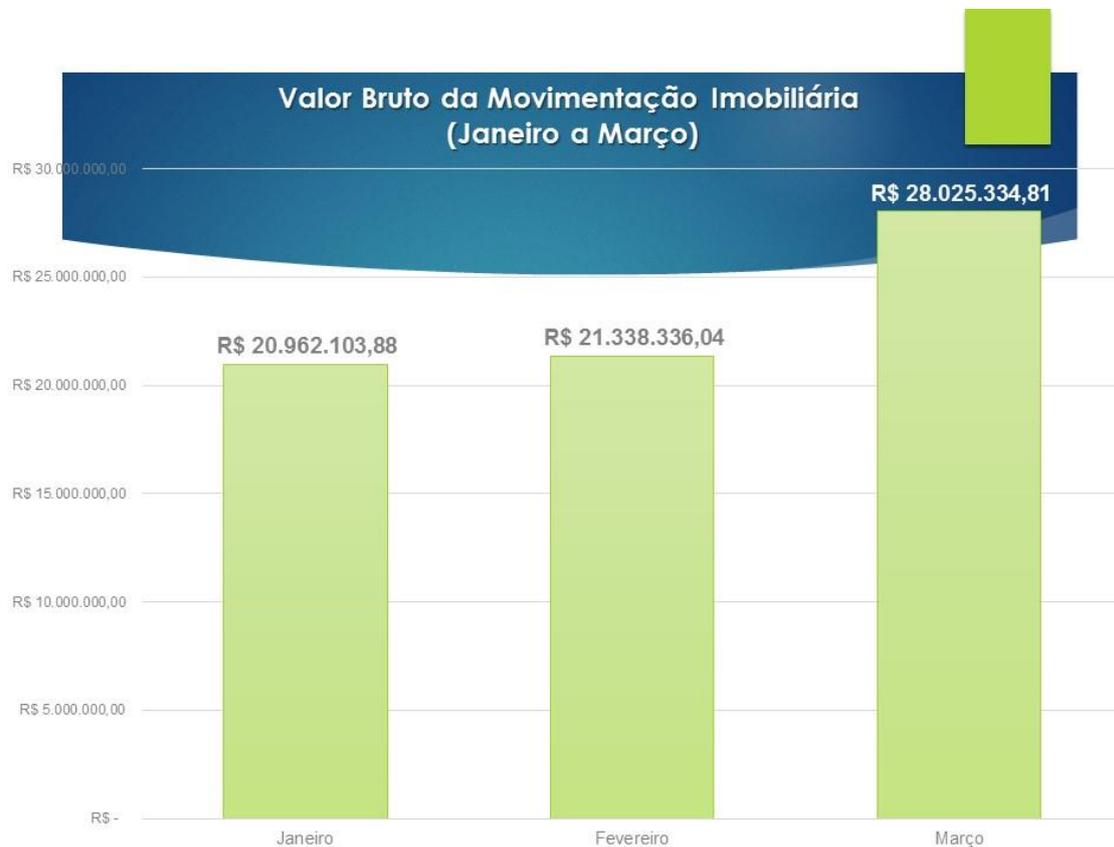


Gráfico 1: Valor bruto das transações

Um dado importante na análise do mercado imobiliário de Três Lagoas, e que merece uma ressalva, são os dados relacionados aos registros das unidades habitacionais localizadas no Residencial Orestinho. Para a liberação dessas residências populares foram feitos registros nos meses de Janeiro e Fevereiro de 2016.

Na metodologia adotada pelo NPE/TL para a análise das transações não estão inseridos os dados correspondentes aos registros do programa habitacional do governo federal como “Minha Casa, Minha Vida”, já que são expressivos e atípicos no contexto de registro de imóveis. Os valores O NPE/TL é mais uma atividade proativa da Secretaria de Desenvolvimento Econômico que compreende os compassos da expansão econômica três-lagoense, uma das mais dinâmicas no interior do Brasil.



movimentados nas transações imobiliárias por programas habitacionais em Três Lagoas em janeiro foram de R\$ 19,1 milhões, e em fevereiro com acréscimo de 78,2% chegando a marca de 34,1 milhões (*Gráfico 2*).

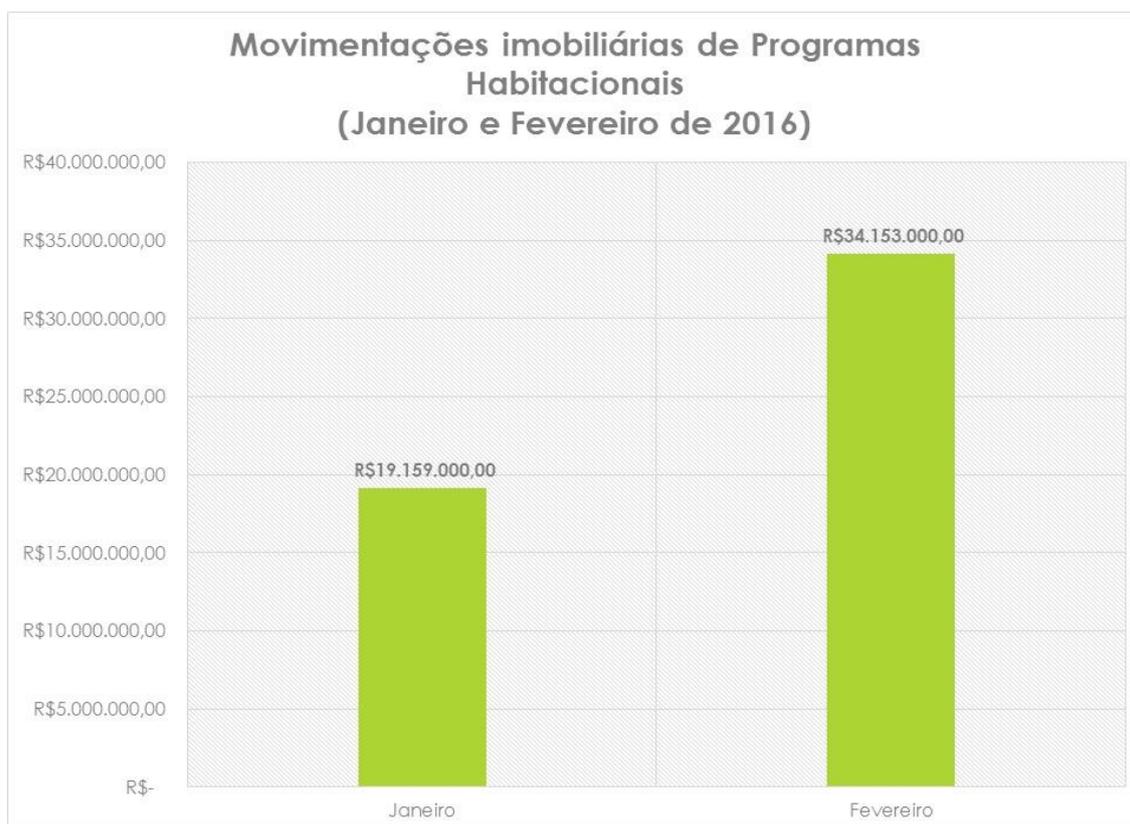


Gráfico 2: Faixa de movimentações imobiliárias

Foram separadas 6 faixas de movimentação imobiliárias; de R\$ 0 a 50 mil, de R\$ 50,001 a R\$ 100 mil; de R\$ 100.001 a R\$ 200.000; R\$ 200.001 a R\$ 500.000; de R\$ 500.001 a R\$ 1 milhão; e acima de R\$ 1 milhão. Essa última faixa foi a que deteve crescimento mais expressivo em valor movimentado. Em Janeiro essas operações somaram R\$ 3,8 milhões e depois saltaram para R\$ 12,4 milhões com crescimento acumulado no trimestre de 221,8% (*Gráfico 3*).

Em outra análise, extraíndo-se as operações acima de R\$ 1 milhão levando-se em conta o fato de terem sido realizadas no máximo duas



operações neste montante, vemos que as operações entre R\$ 50 mil a R\$ 500 mil são as mais expressivas no período.

Em janeiro essa faixa atingiu R\$ 10,7 milhões em transações imobiliárias, em fevereiro, as operações cresceram 11,6% na casa dos R\$ 11,9 milhões. Em março as operações somaram R\$ 12,3 milhões, na faixa de R\$ 50 mil a R\$ 500 mil, apresentando crescimento real de 3,11% em relação ao mês anterior.

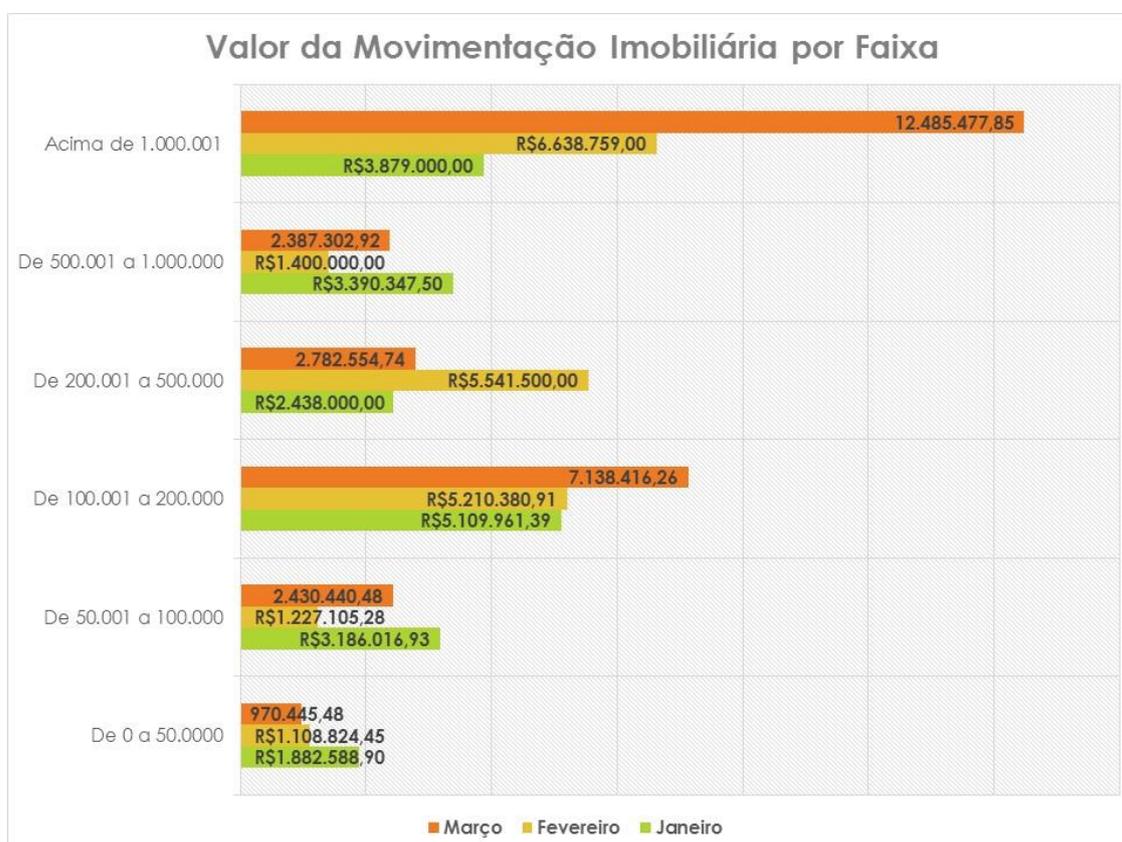


Gráfico 3: Movimentação imobiliária por faixa

Além do montante operacionalizado e movimentado no mercado imobiliário três-lagoense, outra vertente analisada neste primeiro trimestre de 2016 foi o número de transações, seguindo a mesma metodologia de segregar seis faixas de transações imobiliárias.

O NPE/TL é mais uma atividade proativa da Secretaria de Desenvolvimento Econômico que compreende os compassos da expansão econômica três-lagoense, uma das mais dinâmicas no interior do Brasil.



Em janeiro foram 84 operações de até R\$ 50 mil, 72 em fevereiro e março foram realizados 36 registros de imóveis. Por outro lado, as operações de R\$ 100 a R\$ 200 mil, cresceram cerca de 56,6% atingindo 58 operações em março. É neste mesma faixa (de R\$ 100 a R\$ 200 mil), que se concentra o maior volume financeiro de transações, qual seja, R\$ 7,1 milhões. Na faixa aglutinada entre R\$ 50 mil a R\$ 500 mil, em janeiro somaram 89 operações de registros, em fevereiro 77, já em março com acréscimo de 29,8% atingindo a marca de 100 operações nessa faixa aglutinada (*Gráfico 4*).

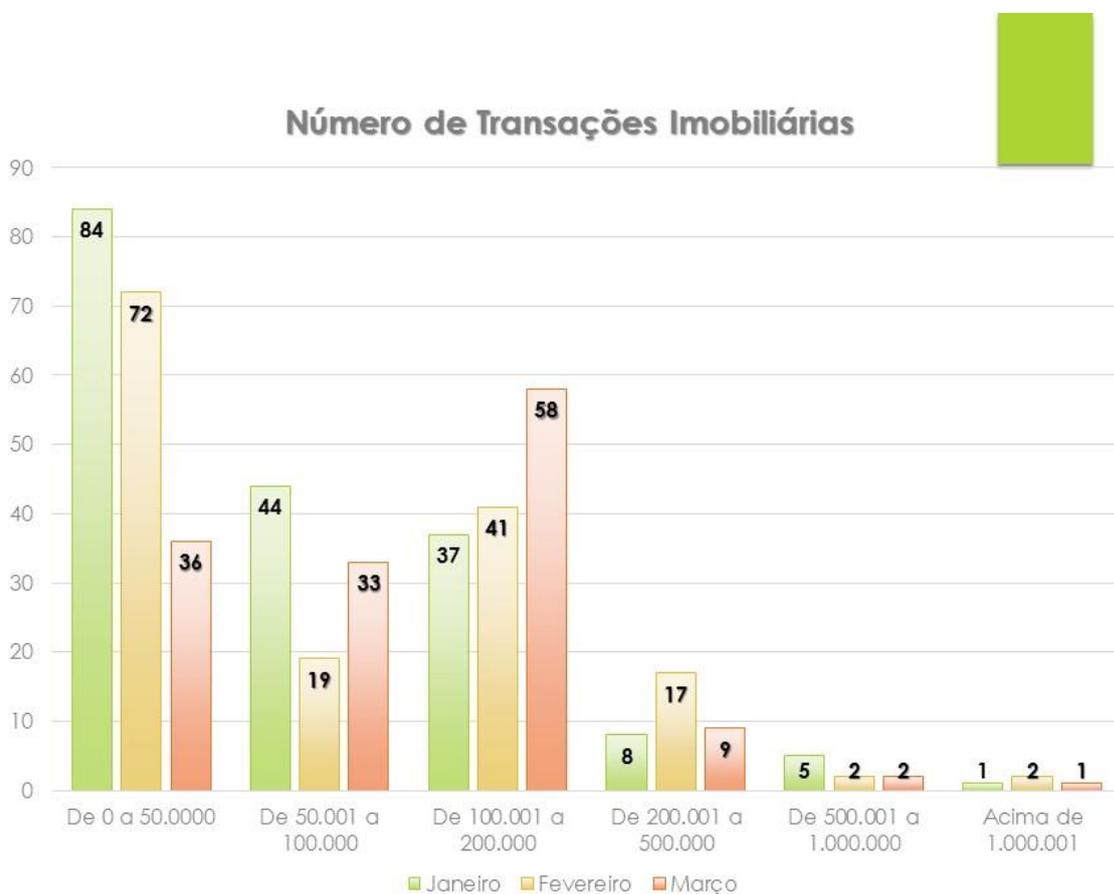


Gráfico 4: Número de transações imobiliárias

A variação mensal do período como apresentado anteriormente, o saldo positivo fica para as faixas de operações acima de R\$ 1 milhão, em fevereiro com a variação de 61% de acréscimo nas transações e em março 40,9% (*Gráfico 5*).

O NPE/TL é mais uma atividade proativa da Secretaria de Desenvolvimento Econômico que compreende os compassos da expansão econômica três-lagoense, uma das mais dinâmicas no interior do Brasil.



No entanto, é interessante notar que embora a faixa detentora de valores mais altos seja essa acima de um milhão, ela não detém o volume de operações, foram apenas quatro, que acumuladas no trimestre somaram R\$ 23 milhões. Por outro lado, as transações com valores entre R\$ 50 a 500 mil são mais expressivas em volume e em número de registros uma vez que os dados apresentam 266 operações que atingiram a marca de R\$ 30 milhões.

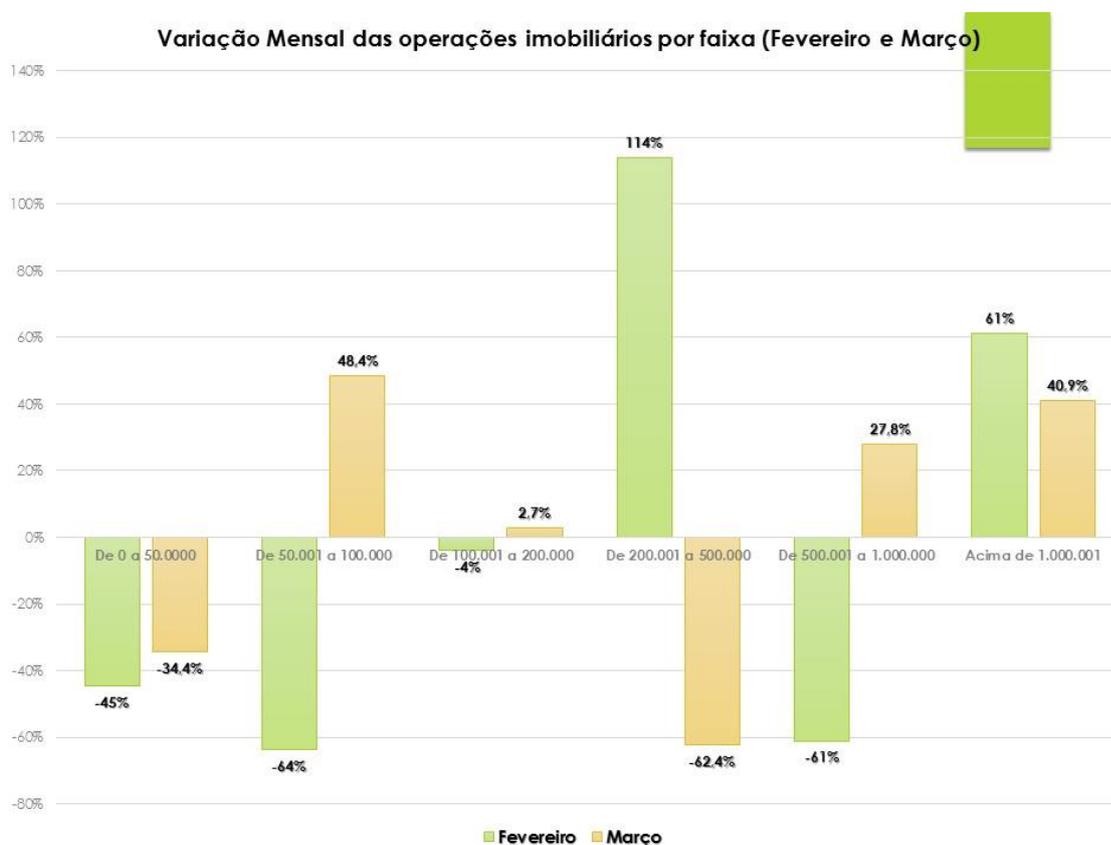


Gráfico 5: Variação mensal do valor das operações

Conclusão

Nessa análise realizada pelo NPE/TL, os dados mostram que o mercado imobiliário três-lagoense (operações de compra e venda) se apresenta aquecido, sobretudo em transações imobiliárias na faixa de R\$ 50 mil a 500 mil com mais de 250 operações no primeiro trimestre de 2016.

O NPE/TL é mais uma atividade proativa da Secretaria de Desenvolvimento Econômico que compreende os compassos da expansão econômica três-lagoense, uma das mais dinâmicas no interior do Brasil.



ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



NÚCLEO DE PESQUISAS ECONÔMICAS TRÊS LAGOAS NPE/TL

Sobre *temas do desenvolvimento: mercado imobiliário* Três Lagoas exibe saldos positivos, resultantes do período econômico que o município se encontra, com expansão de grandes unidades industriais e demais condicionantes do desenvolvimento econômico, uma situação atípica em relação a outras regiões do Brasil.

O NPE/TL é mais uma atividade proativa da Secretaria de Desenvolvimento Econômico que compreende os compassos da expansão econômica três-lagoense, uma das mais dinâmicas no interior do Brasil.