

Análise das licenças concedidas, em junho de 2009

O mês de junho de 2009 registrou uma queda de 74%, no total da área e de 72%, no total do número de unidades licenciadas, em relação ao mês de junho de 2008. Foram licenciados 114.314 m² e 729 unidades, em comparação com, respectivamente, 443.683m² e 2.618 unidades, no período anterior.

Essa tendência de redução já estava presente no mês de maio de 2009, em relação a maio de 2008, e voltou a se repetir em junho de 2009 em relação ao mês de maio de 2009. Na análise do mês anterior apontamos que esses resultados podiam indicar um período de transição, indicando certa mudança de portfólio de investimentos por parte das empresas da construção, tendo em vista o pacote habitacional do governo iniciado em meados de abril. Nesse sentido o mercado imobiliário vem buscando diversificação regional e de renda, mais compatíveis com as fontes de financiamento e empreendimentos com grande número de unidades.

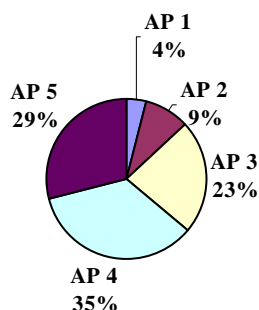
Áreas de Planejamento	Total edif.	Total unid.	Nº de unidades por tipo									Área total (m ²)
			residencial				Não residencial					
			total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	uso excl.	ind.	
Junho 2009	256	729	700	128	162	410	29	1	18	10	0	114 314
Área de Planejamento 1	2	3	1	0	1	0	2	1	1	0	0	4 676
Área de Planejamento 2	0	52	52	0	2	50	0	0	0	0	0	10 124
Área de Planejamento 3	88	191	184	57	32	95	7	0	4	3	0	26 555
Área de Planejamento 4	92	224	213	42	80	91	11	0	9	2	0	39 664
Área de Planejamento 5	74	259	250	29	47	174	9	0	4	5	0	33 295
Junho 2008	368	2618	1737	145	226	1311	881	478	388	14	1	443 683
Área de Planejamento 1	1	1	0	0	0	0	1		0	1	0	845
Área de Planejamento 2	6	142	50	1	1	48	92	90	1	1	0	16 835
Área de Planejamento 3	85	802	480	57	44	379	322	0	316	6	0	201 894
Área de Planejamento 4	144	1294	838	50	107	676	456	388	63	4	1	169 719
Área de Planejamento 5	132	379	369	37	74	208	10	0	8	2	0	54 390
2009/2008 (%)	-30,4	-72,2	-59,7	-11,7	-28,3	-68,7	-96,7	-99,8	-95,4	-28,6	-100,0	-74,2
Área de Planejamento 1	100,0	200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	-100,0	0,0	453,3
Área de Planejamento 2	-100,0	-63,4	4,0	100,0	100,0	4,2	100,0	100,0	100,0	-100,0	0,0	-39,9
Área de Planejamento 3	3,5	-76,2	-61,7	0,0	-27,3	-74,9	-97,8	0,0	-98,7	-50,0	0,0	-86,8
Área de Planejamento 4	-36,1	-82,7	-74,6	-16,0	-25,2	-86,5	-97,6	100,0	-85,7	-50,0	-100,0	-76,6
Área de Planejamento 5	-43,9	-31,7	-32,2	-21,6	-36,5	-16,3	-10,0	0,0	-50,0	150,0	0,0	-38,8

Fonte: SMU

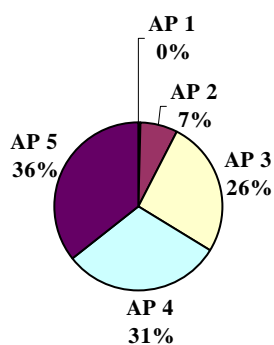
Por outro lado, o quadro regulatório municipal, em vias de mudança, pode ter contribuído para gerar expectativas e espera. E isso se refletiu ainda no mês de junho. Com a aprovação da Lei 97, pela Câmara de Vereadores, no último dia 10 de julho, que visa beneficiar a implantação do programa Minha Casa Minha Vida, revogando as Leis 40/1999 e 75/2005, esse quadro tende a se transformar.

Sob o ponto de vista das Áreas de Planejamento, a AP 1 (Área Central) foi a única que não apresentou resultado negativo quanto à área licenciada, por conta de uma modificação com acréscimo de 3.637m² no Instituto Nacional de Tecnologia – INT, situado na rua Venezuela.

Distribuição Área Total Licenciada por AP - Junho 2009



Distribuição Número Unidades Licenciadas por AP - Junho 2009



Em termos absolutos o destaque quanto ao total da área licenciada foi a Área de Planejamento 4 (Barra e Jacarepaguá) com 35% do total, seguida pela AP 5 (Zona Oeste) com 29% e AP 3 (em torno das redes ferroviárias Leopoldina e Central) com 23%. As APs 1 e 2 (Zona Sul e Centro) somaram 13%.

Quanto ao número de unidades a maior participação foi a da AP 5 com 36%, seguida pela AP 4 com 31% e AP 3 com 26%. As APs 1 e 2 somaram 7%.