

**ASCON**

**ASCON  
VINHEDOS**

ASSOCIAÇÃO DAS  
EMPRESAS DE  
CONSTRUÇÃO CIVIL

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

**Ago/09**

## 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 m<sup>2</sup>.
- Não entram na pesquisa obras industriais.
- Apenas participam imóveis destinados à comercialização.

## UNIVERSO ATINGIDO

**Foram identificados 98 empreendimentos em 52 empresas/pessoas físicas.**

## RESULTADOS DO CENSO

**O Total de imóveis novos em oferta para venda é de 663 unidades.**

- **602 apartamentos (90,8% do total)**
- **61 salas / lojas (9,2%)**

# RESULTADOS DO CENSO

## ↳ Quadros comparativos 04/05/06/07/08/09

### Estrutura do Mercado

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Empreendimentos</b>	64	46	74	89	98	98
<b>Empresas</b>	41	37	47	49	56	52
<b>Unidades</b>	698	663	543	712	960	663
<b>Média de empreendi- mentos por empresa</b>	1,56	1,24	1,57	1,82	1,75	1,88

# RESULTADOS DO CENSO

## ↳ Quadro Associados ASCON

### Estrutura do Mercado

	Não Sócio		%		Sócio		%	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
<b>Empreendimentos</b>	40	41	41	42	58	57	59	58
<b>Empresas</b>	31	29	55	44	25	23	45	56
<b>Média de empreendi- mentos por empresa</b>	1,29	1,41			2,32	2,48		
<b>Unidades Vendidas</b>	143	346	25	42	429	472	75	58

# RESULTADOS DO CENSO

Nº De Empreendimentos X Nº de Empresas

**2008**

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
<b>Total</b>	<b>56</b>	<b>100</b>

**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
<b>Total</b>	<b>52</b>	<b>100</b>

**2006**

Nº de Empreendimentos	Nº de Empresas	Percentual de Empresas
1	28	56,8
2	12	25,4
3	6	12,7
4	1	2,1
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>100</b>

**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
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>100</b>

# RESULTADOS DO CENSO

## Geral - 2009

<b>Empreendimentos</b>	<b>98</b>
<b>Empresas</b>	<b>52</b>
<b>Empreendimentos por Empresa</b>	<b>1,88</b>
<b>Área Médias das Unidades ( m2 )</b>	<b>125</b>
<b>Unidades a Venda</b>	<b>663</b>
<b>Vagas de Estacionamento</b>	<b>1.095</b>
<b>Estacionamento por Unidade</b>	<b>1,65</b>
<b>Estoque 2008</b>	<b>960</b>
<b>Lançamentos 2008/9</b>	<b>527</b>
<b>Estoque 2009</b>	<b>663</b>
<b>Vendas em 2008/9</b>	<b>824</b>
<b>Ofertadas ao Mercado 2008</b>	<b>1.487</b>
<b>Velocidade de Venda (mensal)</b>	<b>4,62%</b>

# RESULTADOS DO CENSO

## Unidades Novas em Oferta para Venda, segundo Estágio da Obra, em Bento Gonçalves - Julho/2009

Tipos	Estágio da Obra			2009
	Na Planta	Em Construção	Concluídos	
JK/FLATS	0	0	0	<b>0</b>
1 DORM.	40	60	2	<b>102</b>
2 DORM.	22	249	14	<b>285</b>
3 DORM.	16	161	17	<b>194</b>
4 DORM.	13	8	0	<b>21</b>
SALAS/LOJAS	0	11	50	<b>61</b>
<b>TOTAL</b>	<b>91</b>	<b>489</b>	<b>83</b>	<b>663</b>

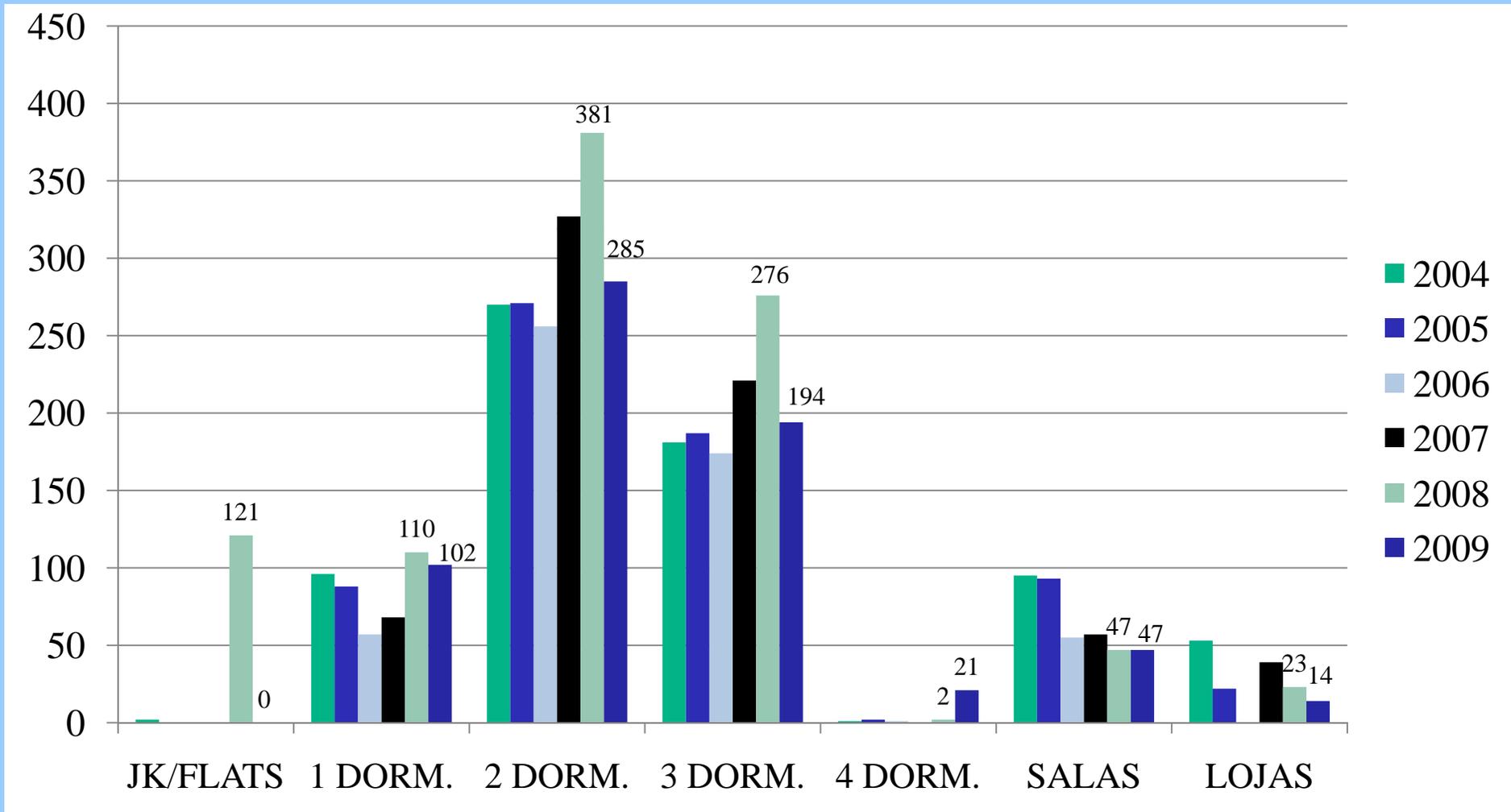
# RESULTADOS DO CENSO

## ↳ Quadro Comparativo de Unidades em oferta conforme Estágio 05/06/07/08/09

		2005		2006		2007		2008		2009	
		quantidade	%								
Estágio	na planta	38	5,73	100	18,42	133	18,68	245	25,52	91	13,72
de	em construção	391	58,97	200	36,83	398	55,90	559	58,23	489	73,76
Construção	Concluídos	234	35,29	243	44,75	181	25,42	156	16,25	83	12,52

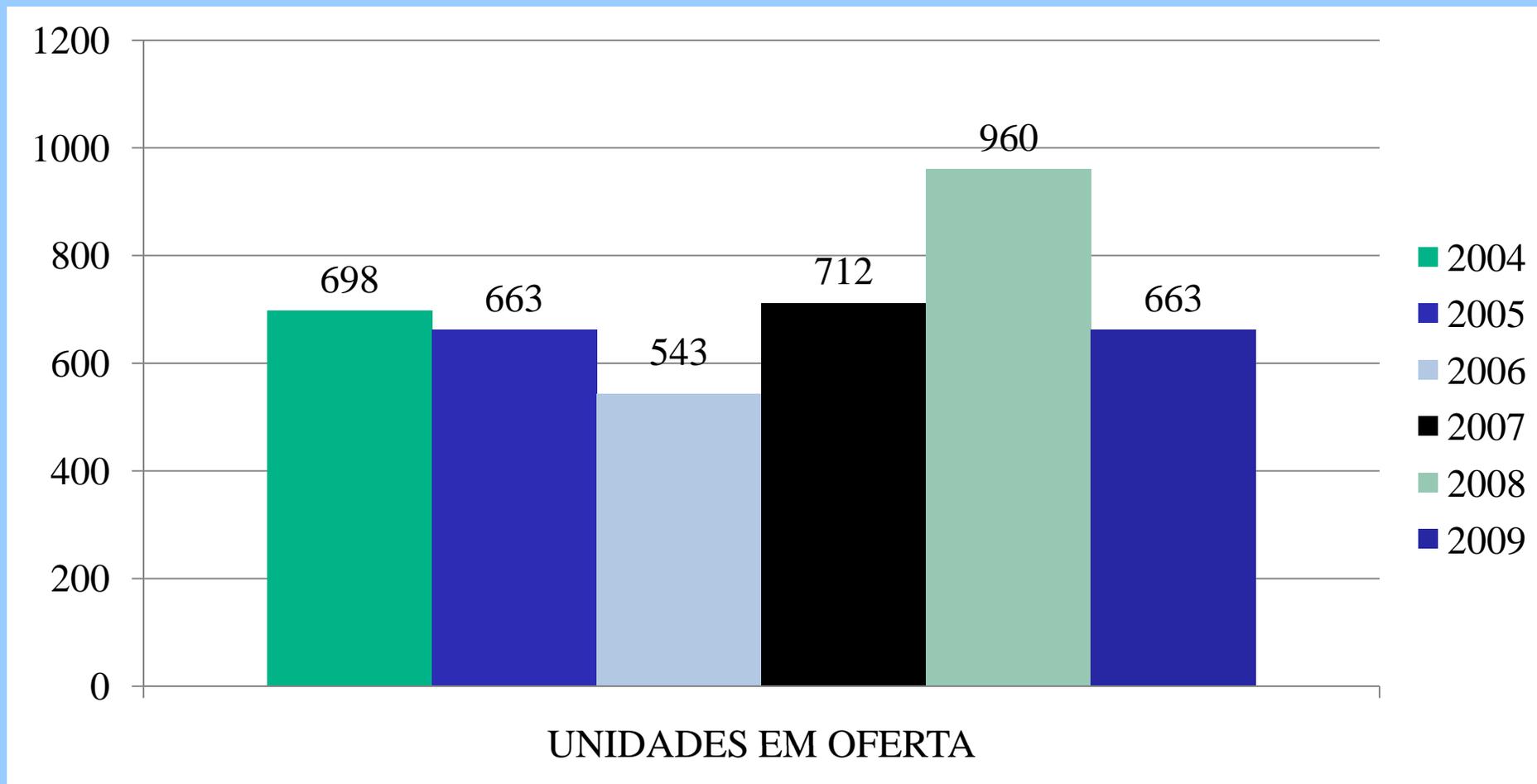
# RESULTADOS DO CENSO

## ↳ Quadro Comparativo do Tipo de Unidades em oferta 04/05/06/07/08/09

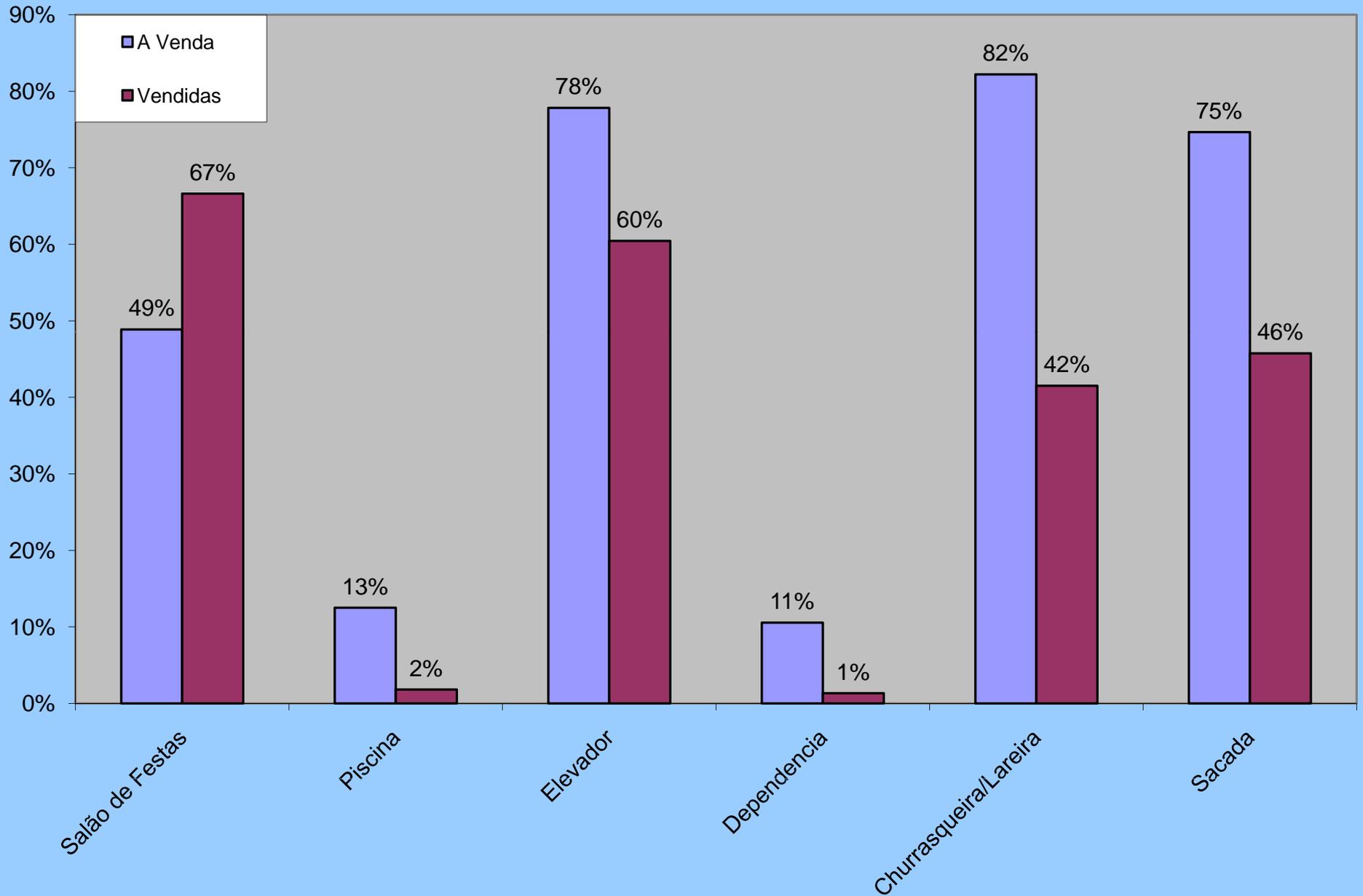


## RESULTADOS DO CENSO

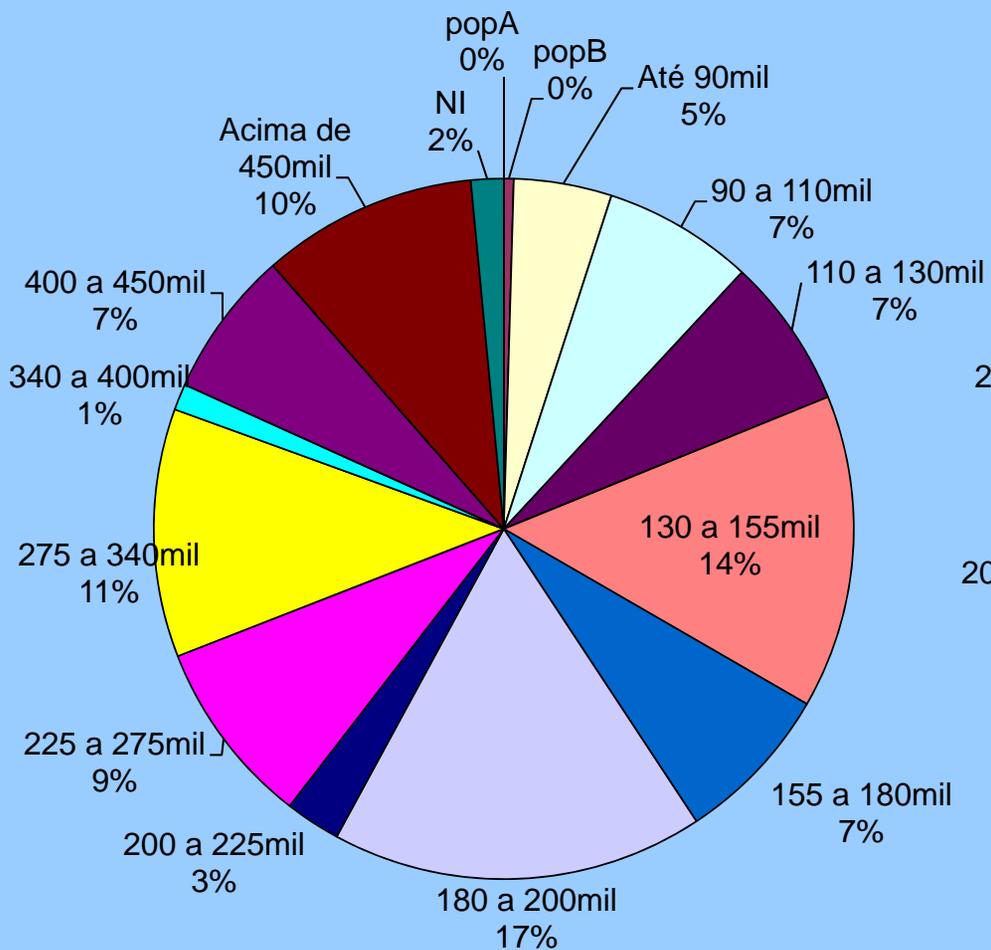
↳ Quadro Comparativo do Total de Unidades em oferta 04/05/06/07/08/09



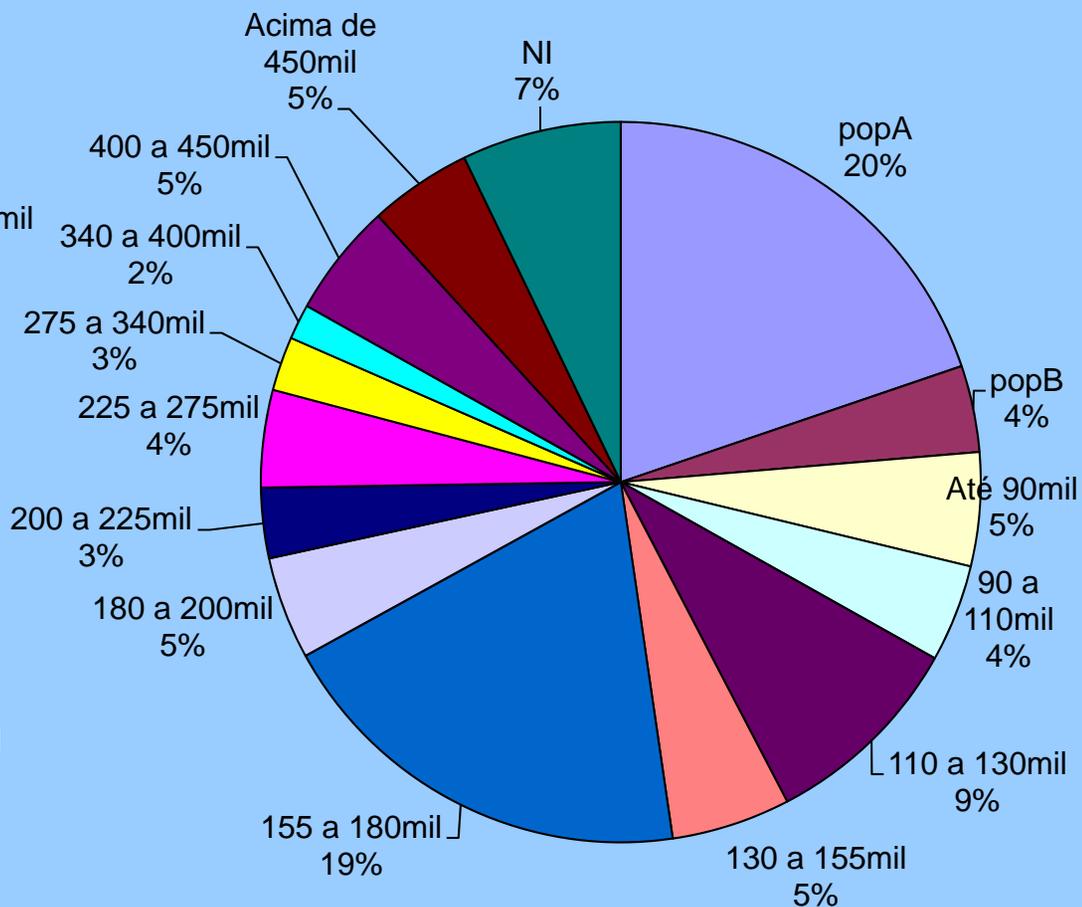
## Características dos Imóveis - Análise Geral



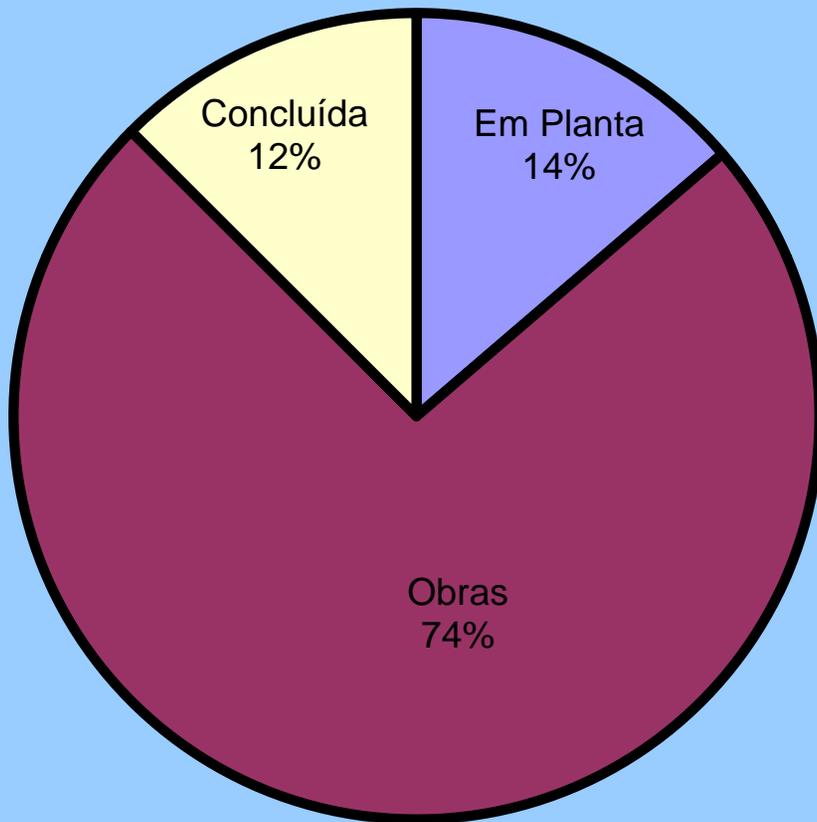
**Análise Geral - Valor venal**  
**Unidades a venda**



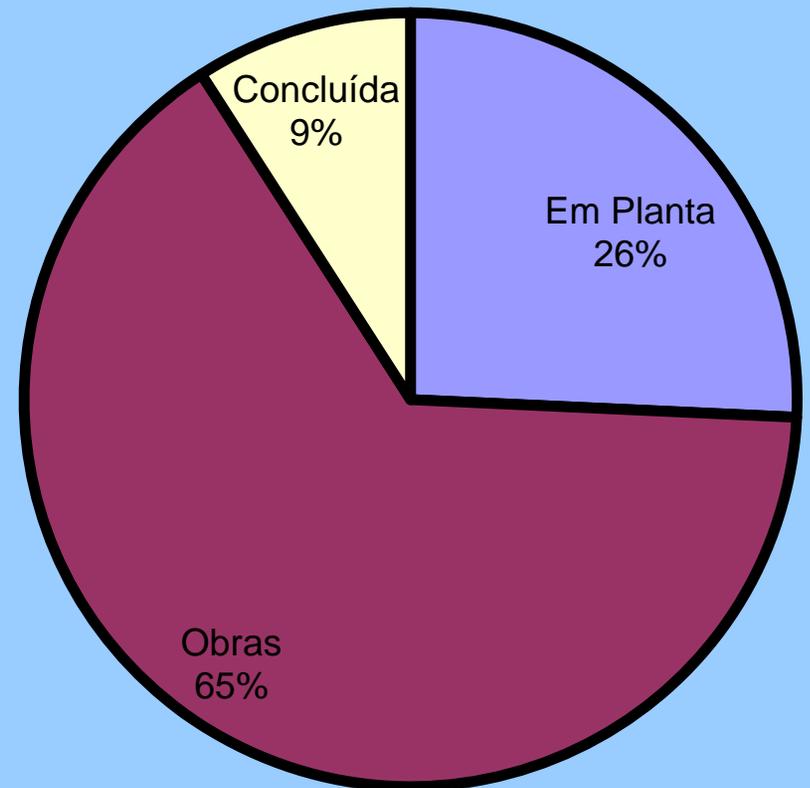
**Análise Geral - Valor venal**  
**Unidades vendidas**



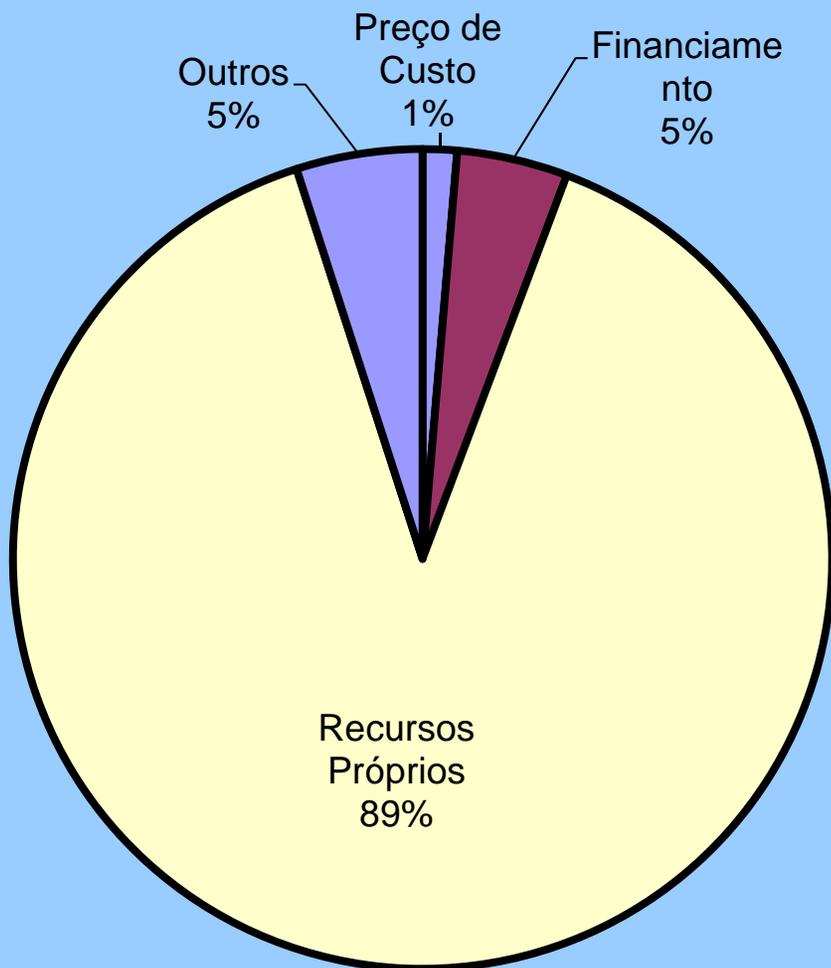
**Análise Geral - Estágio  
Unidades a venda**



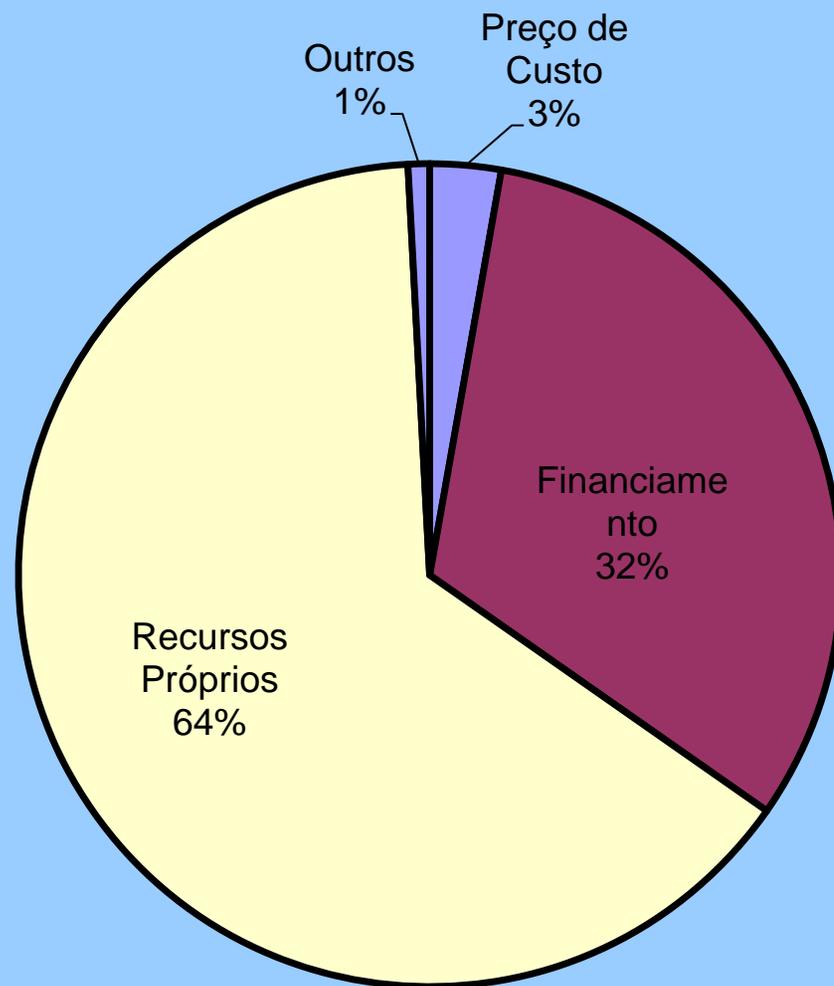
**Análise Geral - Estágio  
Unidades vendidas**



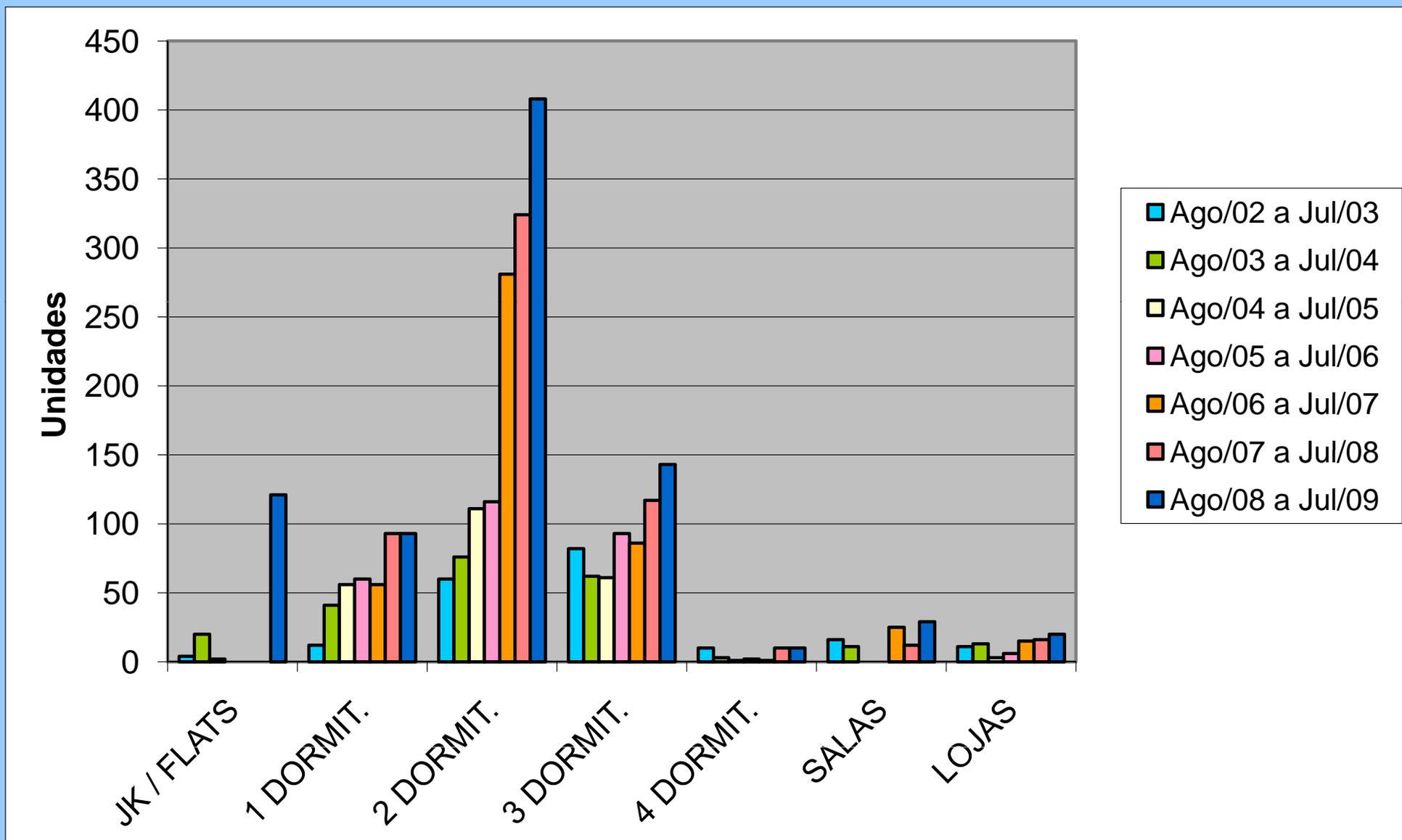
### Analise Geral – Recurso de construção Unidades a venda



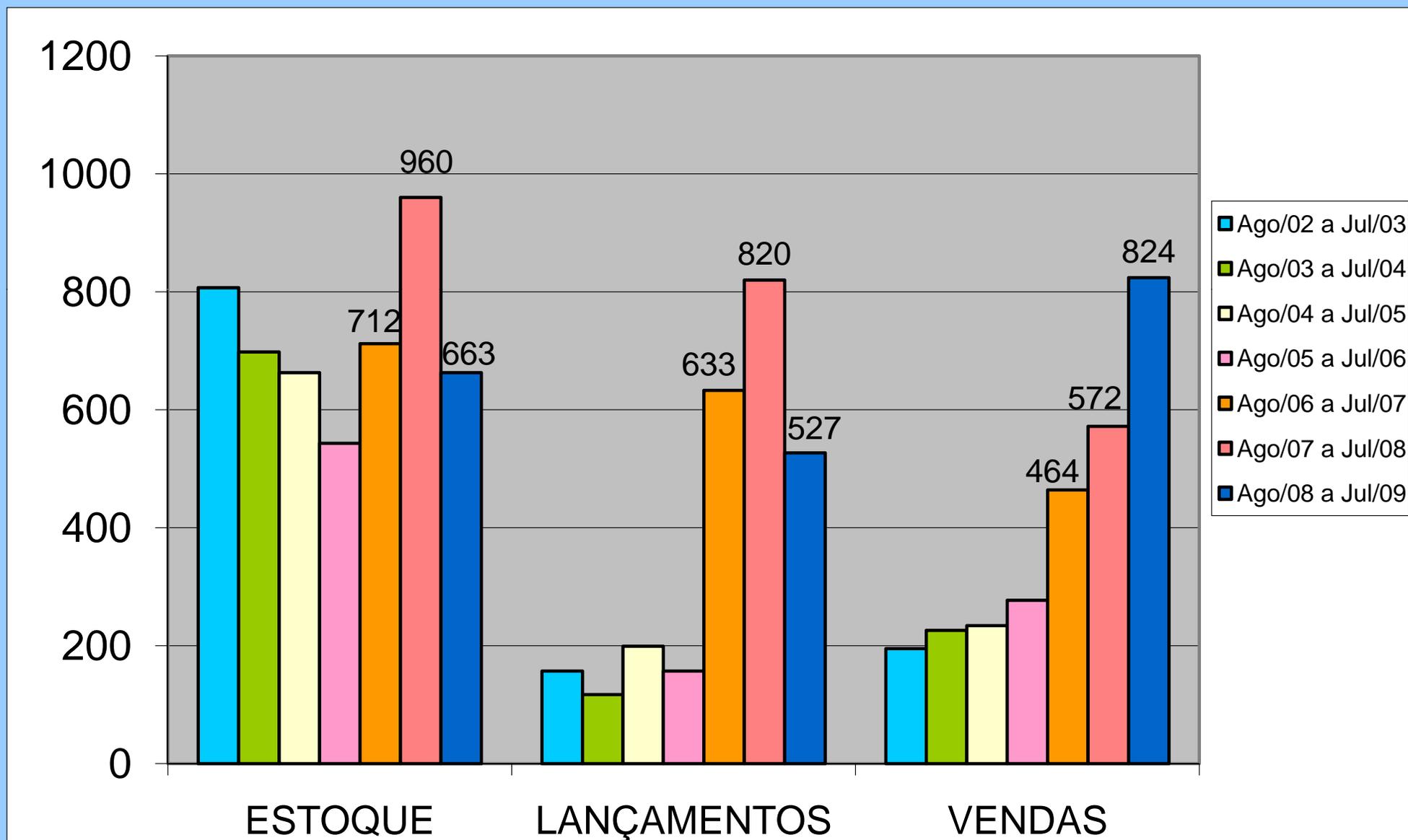
### Analise Geral – Recurso de construção Unidades vendidas



## Comparativo do Número de Unidades Vendidas em Bento Gonçalves – 03/04/05/06/07/08/09



## Comparativo do Número de Unidades Estoque x Lançamentos x Vendas -03/04/05/06/07/08/09



## UNIDADES À DISPOSIÇÃO (PRONTAS) NO FINAL DO PERÍODO – 1999 a 2009

	APTOS	SALAS / LOJAS	TOTAL
Jul/99	323	77	400
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
em Construção	478	11	489
em Planta	91	0	91
<b>TOTAL</b>	<b>602</b>	<b>61</b>	<b>663</b>

Fonte: ASCON / BG

\* Dados atualizados em 31/07/09.

# RESULTADOS DO CENSO

## ↳ GIRO DO ESTOQUE

07/08/09

### Estrutura do Mercado

Tipos	Ago/06 a Jul/07			Ago/07 a Jul/08			Ago/08 a Jul/09		
	Estoque em Jul/07	Unidades Vendidas	giro do estoque (%)	Estoque em Jul/08	Unidades Vendidas	giro do estoque (%)	Estoque em Jul/09	Unidades Vendidas	giro do estoque (%)
JK/FLATS	0	0	-	121	0	-	0	121	100,0
1 DORM.	68	56	45,16	110	56	33,7	102	93	47,7
2 DORM.	327	281	46,22	381	281	42,4	285	408	58,9
3 DORM.	221	86	28,01	276	86	23,8	194	143	42,4
4 DORM.	0	1	100,0	2	10	83,3	21	10	32,3
SALAS	57	25	30,49	47	12	20,3	47	29	38,2
LOJAS	39	15	27,78	23	16	41,0	14	20	58,8
<b>TOTAL</b>	<b>712</b>	<b>464</b>	<b>39,5</b>	<b>960</b>	<b>461</b>	<b>32,4</b>	<b>663</b>	<b>824</b>	<b>55,4</b>