

BALANÇO DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM 2012



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Índice

▪ Economia	9
▪ Mercado Imobiliário	15
▪ Lançamentos	17
▪ Comercialização	31
▪ RMSP.....	42
▪ Mercado Nacional	45
▪ Empreendimentos Comerciais	49
▪ Financiamento Imobiliário	52
▪ Previsões para 2013	69

BUSCA DO EQUILÍBRIO MARCOU MERCADO IMOBILIÁRIO EM 2012

O mercado de imóveis novos residenciais na cidade de São Paulo e Região Metropolitana atravessou, em 2012, um período de busca por equilíbrio. Ajustes e adequação marcaram as atividades econômicas de diversos setores no decorrer do ano passado, quando o PIB (Produto Interno Bruto) tinha projeção inicial de crescimento entre 3,5% e 4,0%, mas deve encerrar o período com o inexpressivo índice próximo a 1%.

As incertezas mundiais que marcaram 2012 foram cruciais e determinantes para a “freada” da economia nacional. As influências negativas da crise internacional foram referência em várias edições do relatório mensal da Pesquisa do Mercado Imobiliário, desenvolvida pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP.

A Europa viveu momentos difíceis com a especulação da ruptura da união monetária representada pelo euro. A economia norte-americana, por sua vez, enfrentou a insegurança gerada com a possível recessão a partir de solução mal resolvida para o “abismo fiscal”. Os sinais vindos do Oriente não foram favoráveis: o Japão iniciou um prolongado período de recessão, e a China um processo de “pouso suave”, com a revisão de seu padrão de crescimento de dois dígitos percentuais ao ano para o modesto intervalo de 7% a 8%.

A economia interna andou de lado no decorrer de 2012, e registou poucos indicadores positivos, como a geração de 1,3 milhão de postos de trabalho formais, conforme estatísticas do Caged, do Ministério do Trabalho e Emprego.

Além dos aspectos macroeconômicos, o setor imobiliário sentiu os efeitos das dificuldades na viabilização de seus empreendimentos. O excesso de burocracia, os gargalos no processo de licenciamento de novos projetos e a falta de estoque de outorga onerosa em grande parte dos distritos da cidade geraram a escassez de terrenos, com consequente alta de preço da terra, inviabilizando, muitas vezes, novos empreendimentos.

Diante desses fatores, o mercado imobiliário passou por ajustes consideráveis no volume de lançamentos. De acordo com a Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio), o número de novas unidades em oferta foram inferiores a 2011, justamente para que houvesse acomodação ao novo patamar de vendas percebido naquele mesmo ano. Em um momento de queda do PIB de 7,5%, em 2010, para 2,7%, em 2011, e com o provável recuo para aproximadamente 1%, em 2012, as chances de retração sucessivas nas vendas de unidades novas eram grandes.

Entretanto, tal fato não ocorreu, porque o setor imobiliário permaneceu aquecido durante 2012 e manteve movimento muito próximo ao de 2011. O segmento amadureceu, conforme previsto por Claudio Bernardes, presidente do Secovi-SP: “a busca do equilíbrio entre lançamentos e comercialização é o chamado ‘freio de arrumação’”.

BOLHA IMOBILIÁRIA

Durante 2012, debateu-se muito acerca da possibilidade de formação de uma “bolha imobiliária” no Brasil. Conclui-se, porém, que não há fundamentos para que o setor passe por tal situação. Nacionalmente, em torno de 70% dos créditos concedidos para aquisição imobiliária são destinados à compra do primeiro imóvel para moradia. Dificilmente, esse público compra com expectativa de aumentos futuros de preços.

Levantamento realizado pelo Secovi-SP junto às associadas da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) constatou que o comportamento do mercado imobiliário de São Paulo foi semelhante ao de outras dez capitais/regiões metropolitanas, que registraram queda maior nos lançamentos em relação ao movimento de vendas.

MERCADO IMOBILIÁRIO NA CIDADE DE SÃO PAULO EM 2012

Em 2012, as vendas de imóveis novos residenciais na cidade de São Paulo atingiram **26.958** unidades, volume 4,8% inferior ao registrado em 2011, com **28.316** unidades.

Em termos de lançamentos, a retração foi de 27,0%, com base na comparação entre as **27.835** unidades lançadas em 2012 e as **38.149** unidades de 2011.

O valor movimentado em vendas, atualizado pelo INCC-DI da FGV (Índice Nacional de Custos da Construção), foi de R\$ 13,6 bilhões, contra R\$ 14,2 bilhões de 2011, o que representa variação negativa de 4,3%.

O indicador VSO (Vendas sobre Oferta) para 12 meses, encerrados dezembro, foi igual em 2011 e 2012, de 56,7%.

O segmento de 2 dormitórios destacou-se com 13.371 unidades vendidas no ano. Esse segmento correspondeu a 49,6% do total comercializado durante 2012, e registrou crescimento de 0,5% diante das 13.298 unidades de 2 quartos negociadas em 2011.

Imóveis de 3 dormitórios tiveram participação de 26,9%, com 7.263 unidades vendidas em 2012.

MERCADO DE IMÓVEIS NOVOS NA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO

A Região Metropolitana, representada pela cidade de São Paulo e outros 38 municípios, registrou movimento semelhante ao da Capital. As vendas do ano foram de **50.903** unidades, contra os **52.839** imóveis comercializados em 2011. A queda no volume de lançamentos foi de 19,7% em 2012 (**54.059** unidades), comparativamente ao total de novas unidades na RMSP em 2011 (**67.359**).

Unidades com tipologia de 2 dormitórios cresceram na participação sobre o total de imóveis comercializados em relação ao percebido na Capital. Foram 27.437 imóveis desse tipo, ou seja, 53,9%.

A participação da cidade de São Paulo nas vendas da RMSP apresentou leve redução nos últimos dois anos. A relação foi de 53,6%, em 2011, e de 53,0%, em 2012. A variação foi maior na comparação de lançamentos entre a cidade de São Paulo e a Região Metropolitana: os 56,6% de lançamentos na Grande São Paulo em 2011 caíram para 51,5%, em 2012.

EVOLUÇÃO DO VALOR MÉDIO DE LANÇAMENTOS NOS ANOS DE 2011 E 2012

A variação média de preços nominais de 27% em 2011 não se repetiu em 2012. No ano passado, observou-se variação nominal média de 10%, índice próximo ao comportamento dos indicadores de preços como o IGP-M, que oscilou 7,82% de janeiro a dezembro de 2012.

MERCADO DE IMÓVEIS COMERCIAIS – CONJUNTOS DE ESCRITÓRIOS

O ano de 2012 encerrou com 6.223 conjuntos comerciais lançados na cidade de São Paulo, volume inferior ao de 2011, com 7.259 conjuntos. Esse movimento representou queda de 14,3%.

No segmento, destaca para os escritórios com até 45 m², cuja participação no volume total foi de 81,7% (5.082 imóveis).

A zona Sul foi campeã de lançamentos, com 39,5% do total, o equivalente a 2.459 unidades, seguida da zona Oeste, com 27%, ou 1.678 imóveis novos.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BRASIL

De acordo com a Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança), a concessão de crédito com recursos das cadernetas de poupança aumentou 3,6% em valores. Foram R\$ 82,8 bilhões de financiamentos em 2012, contra os R\$ 79,9 bilhões de 2011. A comparação das 453 mil unidades contratadas no ano com as 493 mil de 2011 resulta em retração de 8%.

Destaca-se a relação Valor Financiado com Valor do Imóvel, também conhecido por LTV – Loan to Value, que foi de 63,8%. Isso significa que o comprador participou com recursos próprios (poupados) da ordem de 36,2% do valor do imóvel na média de operações do ano, a fim de complementar o financiamento concedido pelo agente financeiro. O LTV de 2011 foi de 63,0%, e o de 2010, 62,0%.

A maior participação dos recursos do comprador no momento de aquisição do imóvel, aliada à cultura de aquisição da casa própria para moradia – já que 70% dos compradores buscam o primeiro imóvel –, são os principais fatores para a redução da taxa de inadimplência de crédito imobiliário, que foi de 1,4%, em setembro, para os imóveis financiados com garantia de alienação fiduciária.

O crescimento de 15% no financiamento de aquisição de imóveis residenciais, com 132,6 mil e 152,5 mil unidades no primeiro e segundo semestre de 2012, respectivamente, demonstram que vivemos, nos últimos meses, um momento de aumento de entrega de moradias prontas aos consumidores finais.

CONSIDERAÇÕES

Ao contrário de 2012, as perspectivas para 2013 são melhores. Os momentos de euforia na economia acabaram e se vive, agora, um momento de pós-ajustes.

Na área internacional, há percepção de que a economia europeia encontrará solução sem colapso do euro. A economia dos Estados Unidos poderá sair da crise e entrar em uma fase de crescimento. A China voltará sua atenção para o mercado doméstico e crescerá menos.

O Brasil, por sua vez, já apresentou mudanças com a redução das taxas de juros que balizam o mercado. E há a perspectiva de que seja mantida a taxa básica no atual patamar de 7,25% durante boa parte de 2013. O processo de desonerações tributárias deverá continuar – fator que poderá impulsionar o mercado imobiliário.

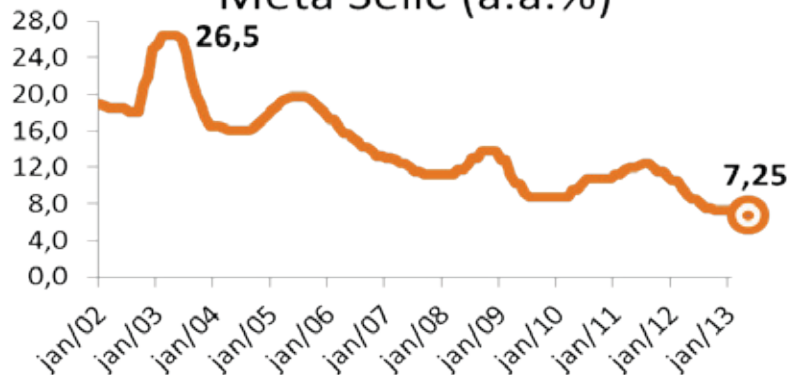
Na cidade de São Paulo, as revisões previstas do Plano Diretor e do Código de Obras e Edificações, e o início dos debates sobre as mudanças na Lei do Zoneamento, poderão contribuir para a redução das dificuldades na viabilização de novos empreendimentos, com consequente redução dos gargalos de infraestrutura. Há, porém, a necessidade de intensificar a desburocratização das aprovações e dos licenciamentos de projetos.

Essas melhorias na legislação urbanística são imprescindíveis, principalmente diante do consumo do potencial de outorga onerosa em diversos distritos e das crescentes contrapartidas exigidas por órgãos públicos, como as Secretarias Municipais de Transportes e do Verde e Meio Ambiente, aumentando os custos e, consequentemente, o preço do imóvel para o consumidor final. Podendo, também, tornar proibitivas as iniciativas de novos projetos.

O ano de 2013 será de retomada de crescimento, mas de forma gradual e sustentada. Os lançamentos residenciais, previstos para 31 mil unidades, representarão alta de 10% em relação a 2012. Já as vendas devem aumentar entre 3,5% e 5% sobre o ano passado, com estimativa de 28 mil unidades.

Economia

Meta Selic (a.a.%)

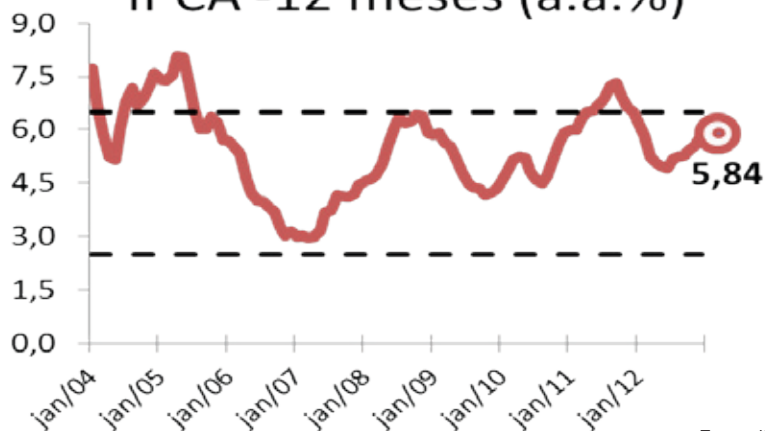


O Banco Central do Brasil vem reduzindo a taxa básica de juros (Selic) desde agosto de 2011. Com a última redução, em outubro de 2012, de 7,50% para 7,25%, a taxa Selic atingiu seu menor valor histórico.

Fonte: Bacen

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Ampla (IPCA) encerrou o ano de 2012 com taxa de 5,84%, abaixo dos 6,50% relativos ao ano anterior e dentro do limite superior da meta estipulada em 4,5%, com variação de 2 pontos percentuais.

IPCA -12 meses (a.a.%)

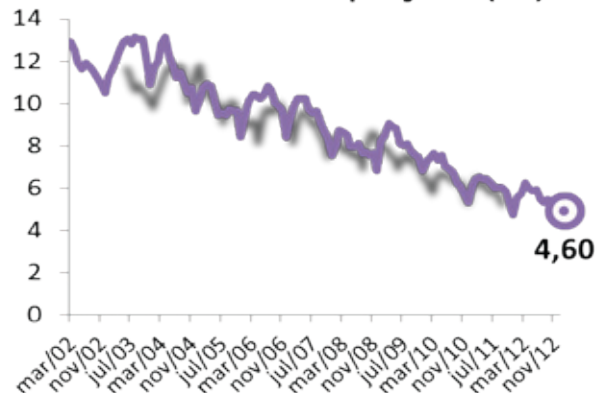


Fonte: IBGE

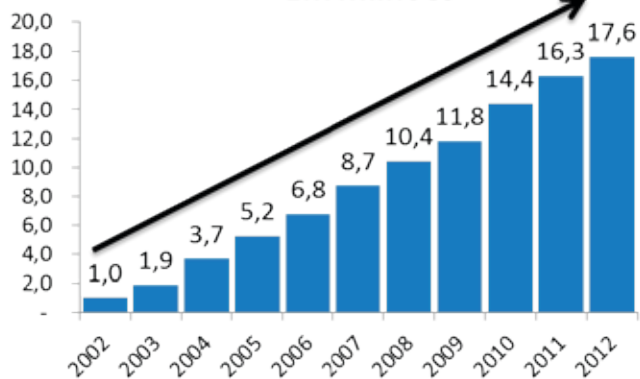
O mercado de trabalho mostrou forte dinamismo no ano de 2012, denotado pela taxa de desocupação estimada em 4,6% em dezembro de 2012, a menor de toda a série histórica da Pesquisa Mensal de Emprego (PME).

Fonte: IBGE

Taxa desocupação (%)



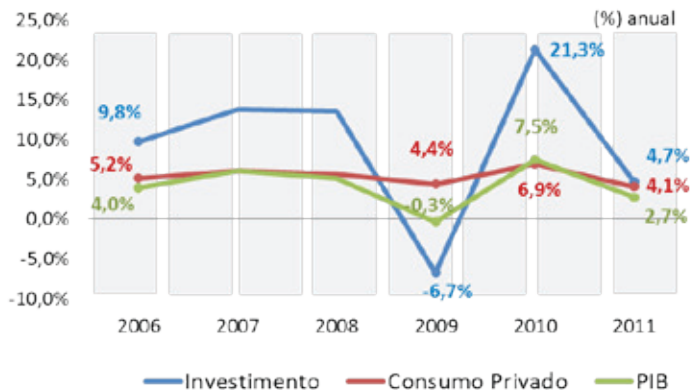
Emprego Formal Acumulado – Brasil Em milhões



O CAGED registrou, em 10 anos, a geração de aproximadamente 17,6 milhões de postos formais de trabalho, e a construção civil participou com 9,8% do total, ou seja, 1,7 milhão de empregos.

Fonte: MTE

Crescimento do PIB: Ótica da Demanda



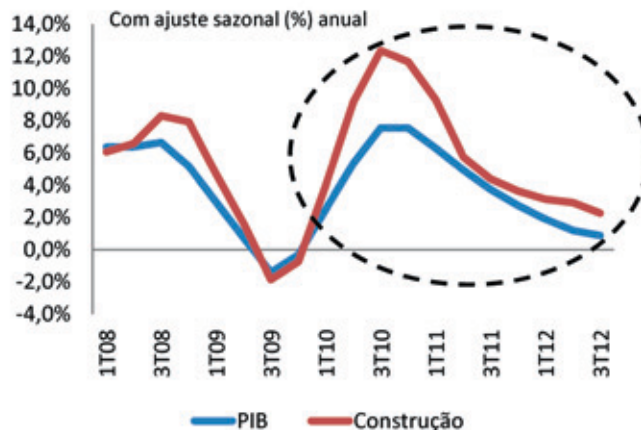
No Brasil, o investimento cresce acima do PIB e do consumo desde 2006, com exceção de 2009, ano que ainda sofreu o efeito da crise financeira de 2008. O crescimento médio do PIB de 2006 a 2011 foi de 4,2%, enquanto que o investimento cresceu 9,4%, e o consumo das famílias 5,4%.

Fonte: IBGE

A partir do 1º trimestre de 2010, o setor da construção civil cresceu continuamente acima do PIB. O crescimento médio do PIB (1T08 a 3T12) foi de 3,7%, enquanto que a construção civil cresceu 5,3%, no período.

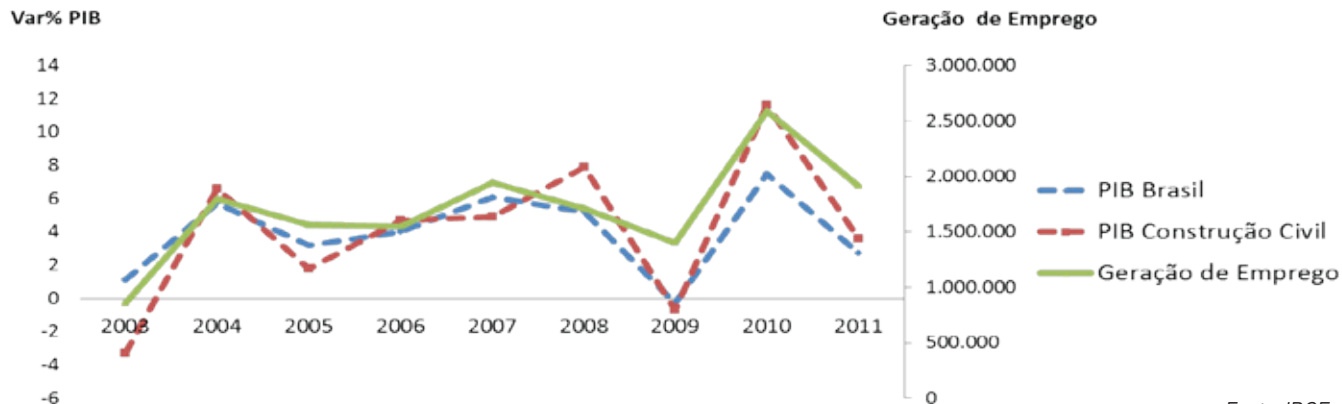
**Acumulado em 4TRI/4TRI imediatamente anteriores

Crescimento do PIB: Ótica da Oferta



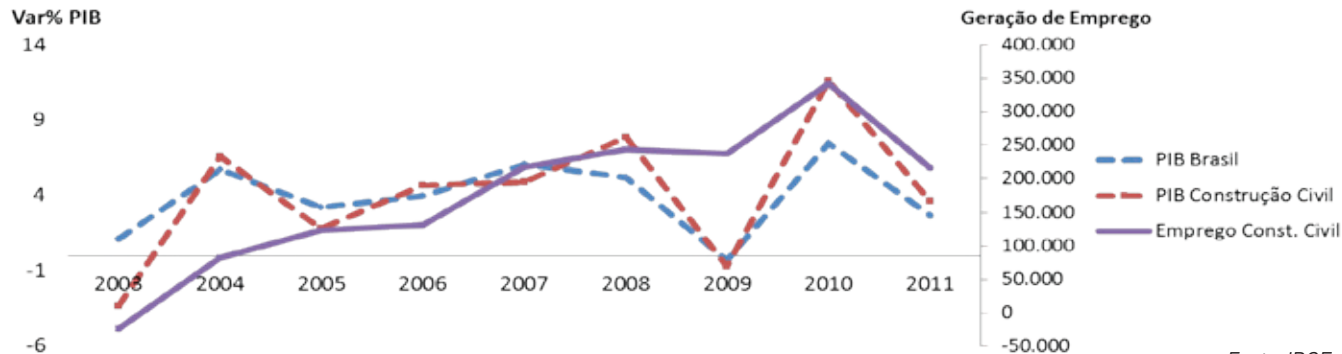
Fonte: IBGE

Varição % do PIB X Geração de Emprego Formal no Brasil



Fonte: IBGE e MTE

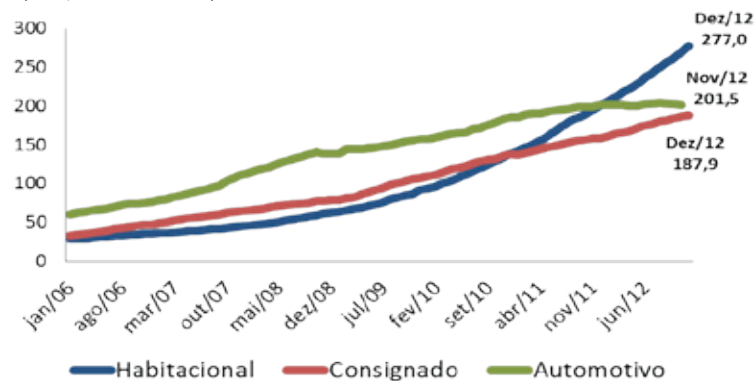
Varição % do PIB X Geração de Emprego Formal na Construção Civil



Fonte: IBGE e MTE

Modalidades de Crédito

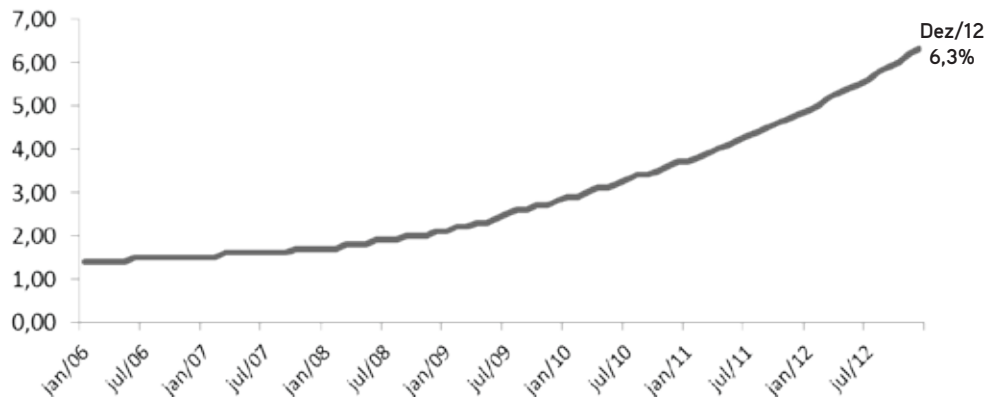
Operações de Crédito para Pessoas Físicas (R\$ bilhões)



O crédito habitacional tem apresentado excelente desempenho nos últimos anos, fomentando investimentos, empregos e expansão do setor da construção civil e de outros segmentos da economia.

Crédito Automotivo Total Pessoa Física
Crédito Consignado (trabalhadores privados + públicos)

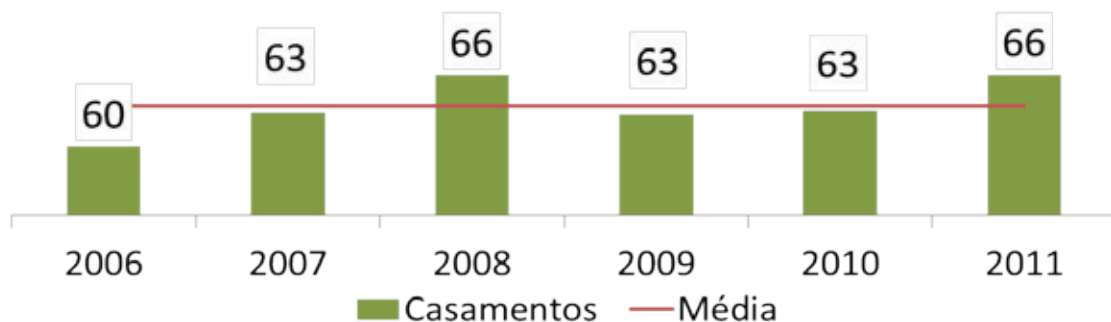
Relação Crédito Habitacional e PIB



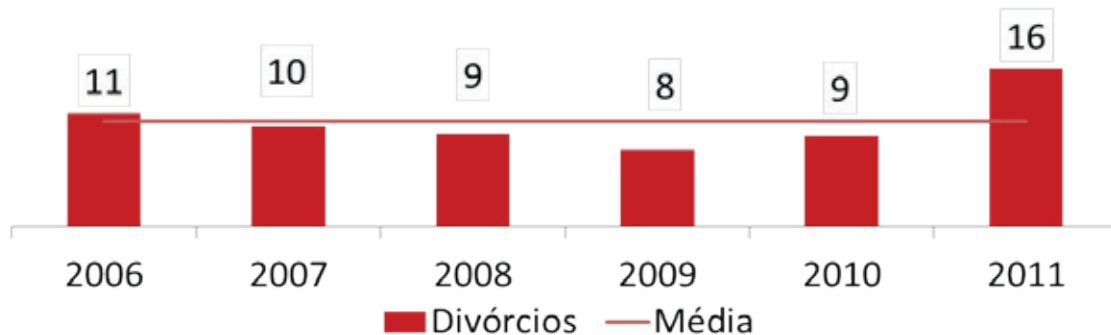
Fonte: Bacen

Mercado Imobiliário

Casamentos - Município de São Paulo



Divórcios - Município de São Paulo

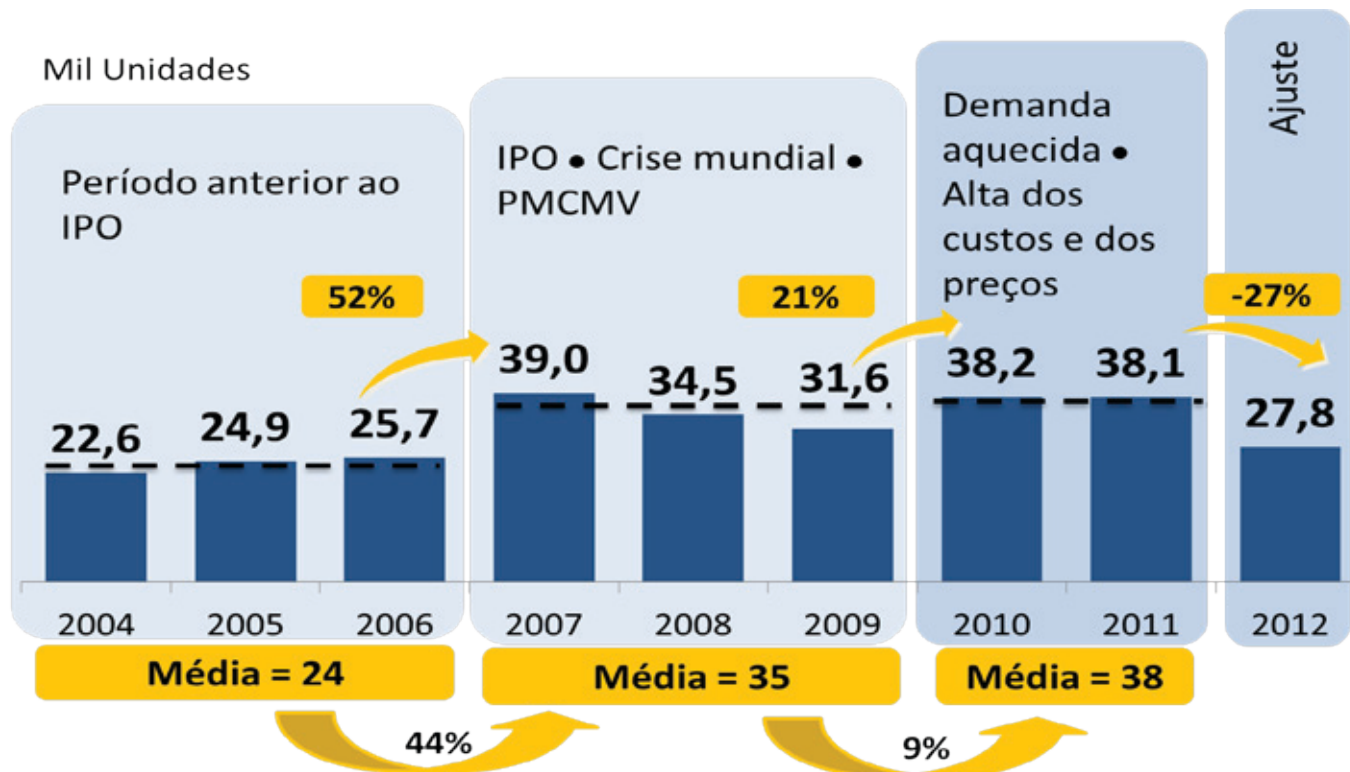


Média de 72 mil novos arranjos familiares por ano irão demandar novos imóveis no município de São Paulo.

Fonte: IBGE / Elaboração: Secovi-SP

Lançamentos

Lançamentos Residenciais – Município de São Paulo



Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

Lançamentos de Imóveis Residenciais

Tipologia do Município de São Paulo

Mil Unidades

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Média
1 dorm	1,1	1,7	1,0	0,5	1,5	1,9	4,3	6,6	4,7	2,6
2 dorms	9,0	7,5	7,3	12,6	11,6	14,4	18,6	17,7	13,9	12,5
3 dorms	7,4	8,9	7,9	12,5	13,2	10,6	12,2	11,1	6,4	10,0
4 ou mais	5,0	6,8	9,5	13,3	8,2	4,7	3,1	2,8	2,7	6,2
Total	22,6	24,9	25,7	39,0	34,5	31,6	38,2	38,1	27,8	31,4



Maior Participação



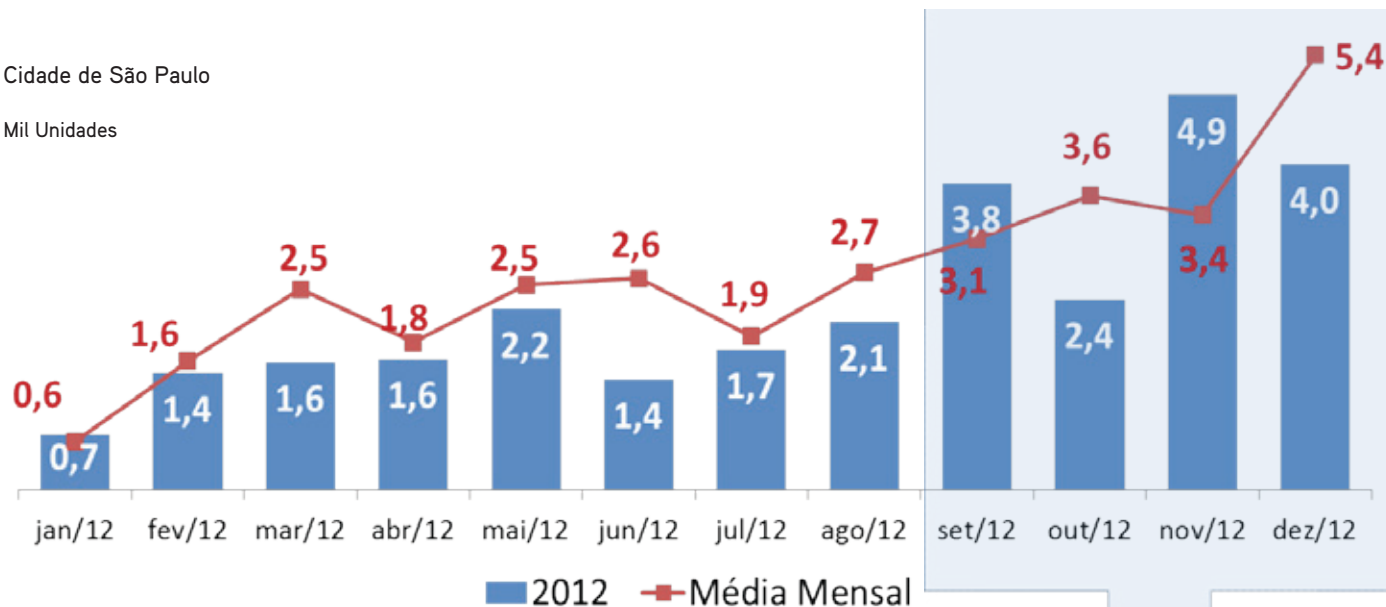
Menor Participação

Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

Lançamento de 2012 x Média mensal (2004 a 2011)

Cidade de São Paulo

Mil Unidades

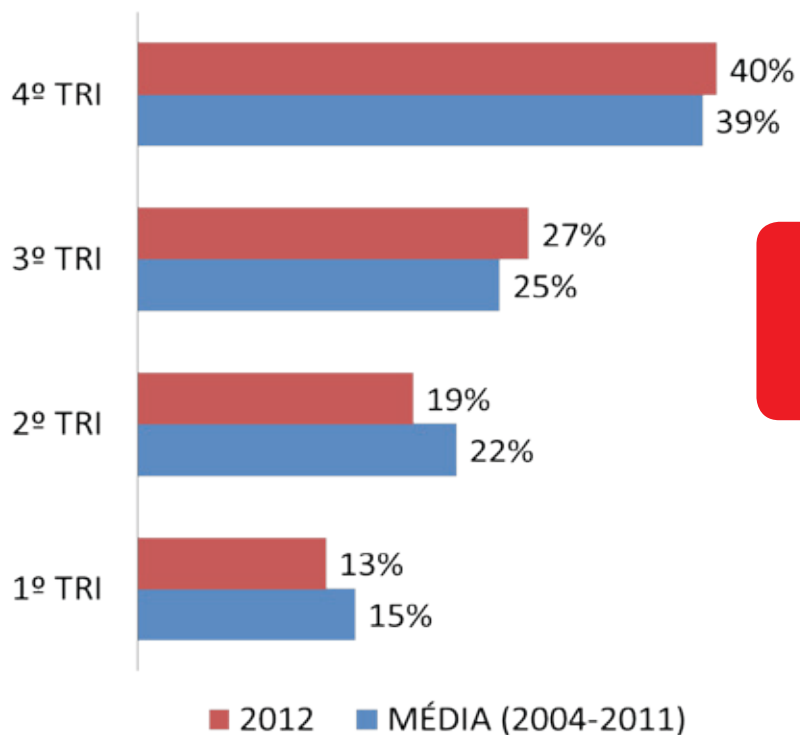


Aproximadamente 40% dos lançamentos foram no 4º trimestre

Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

Participação % de lançamento trimestral no ano

Cidade de São Paulo - Unidades

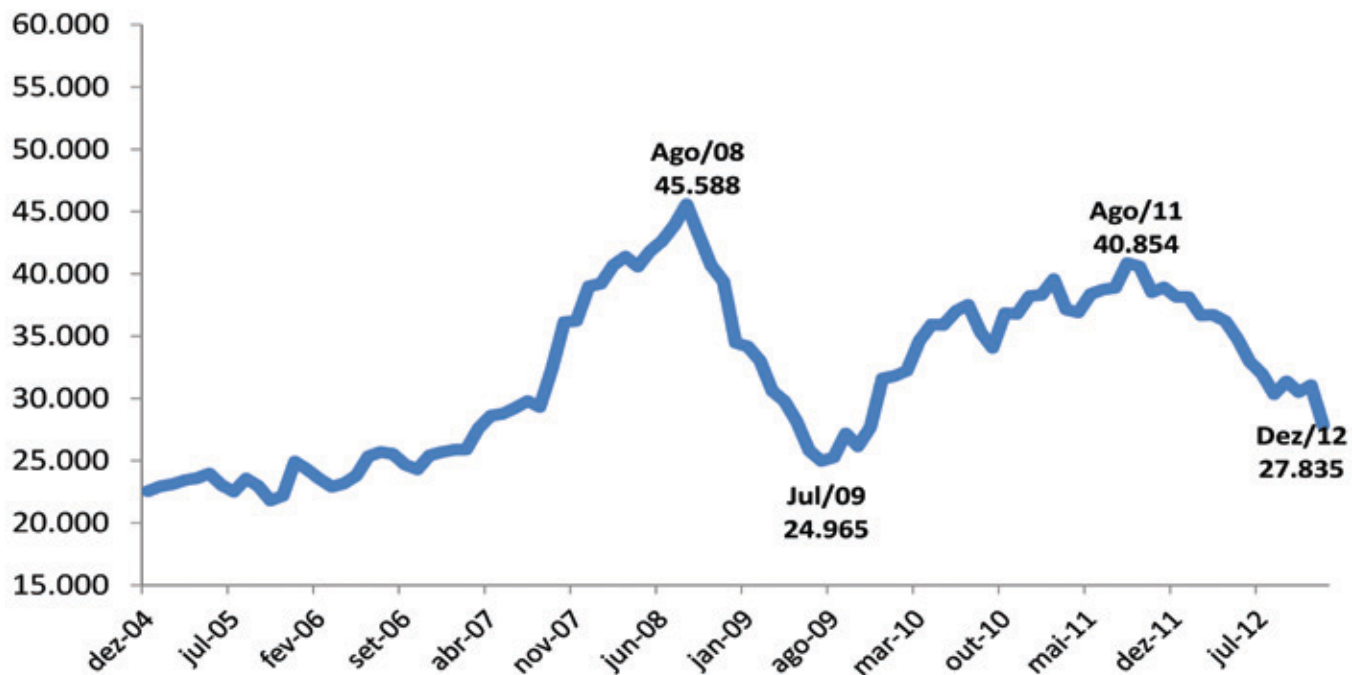


Participação percentual dos lançamentos de 2012 – 3º e 4º trimestres – foram maiores do que a média de 2004 a 2011.

Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

Lançamentos Residenciais – Município de São Paulo

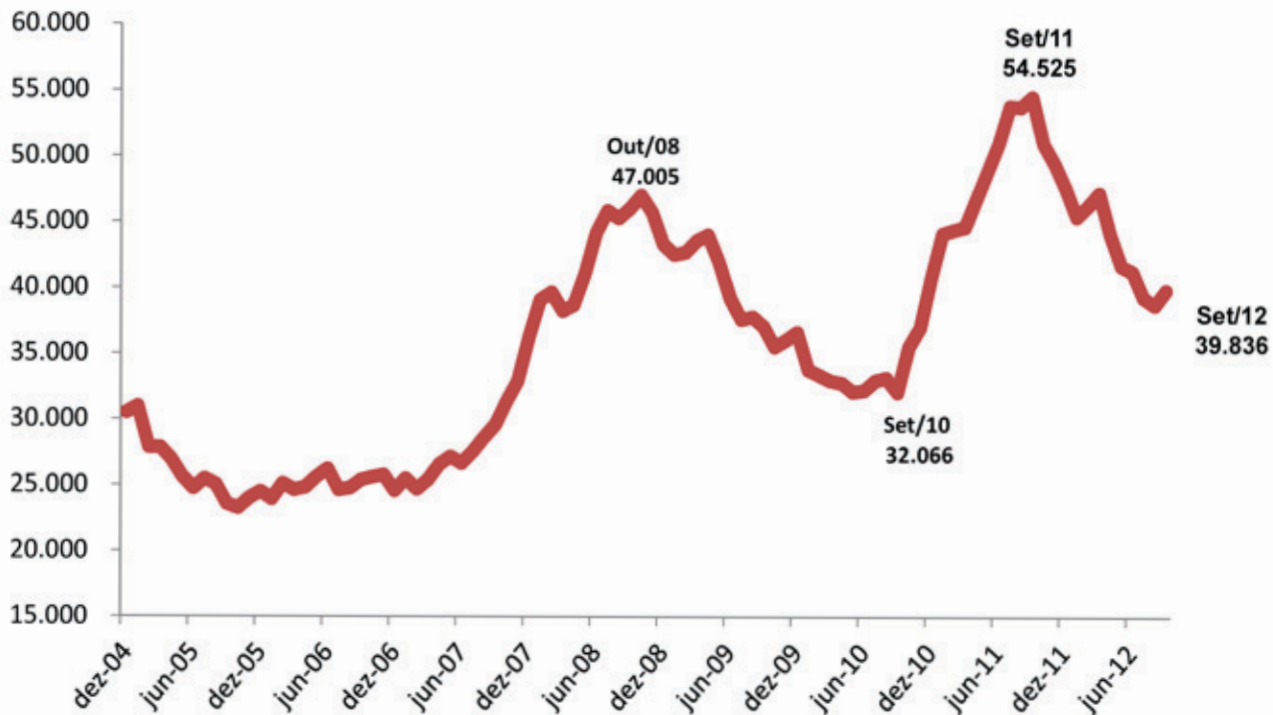
Acumulado de 12 meses - unidades



Fonte: Embrasp / Elaboração: Secovi-SP

Projetos Residenciais Aprovados

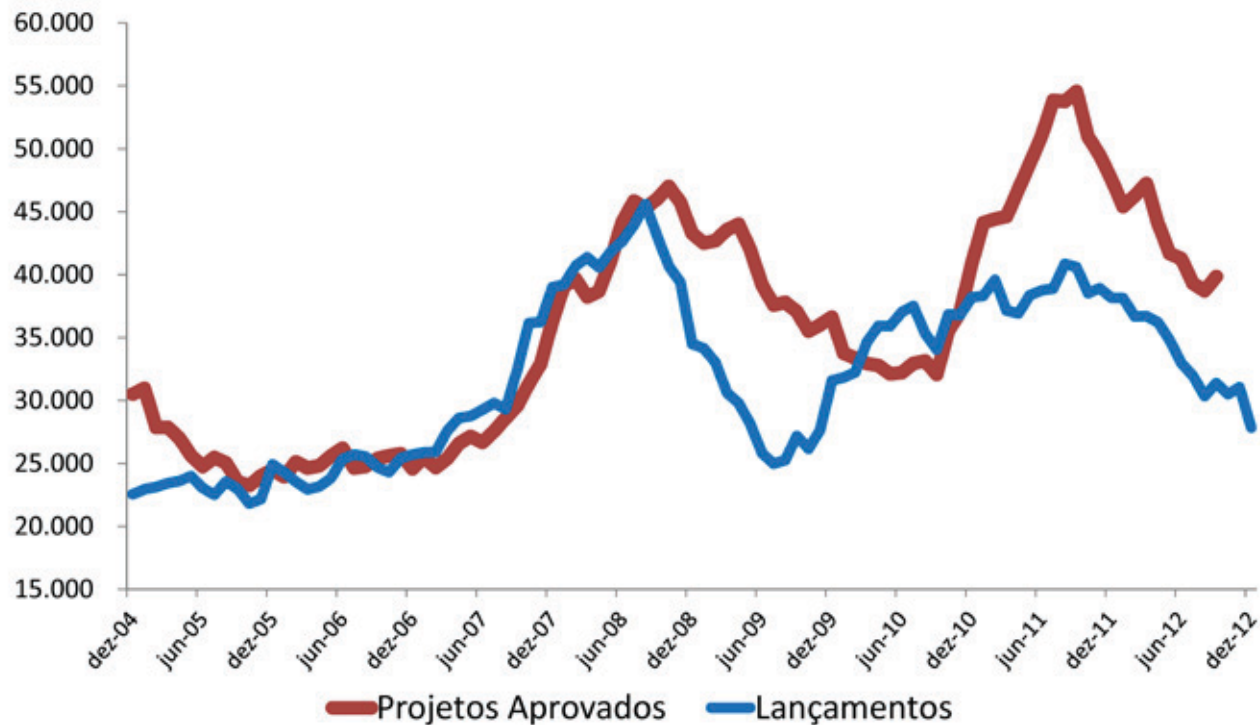
Município de São Paulo - Acumulado de 12 meses - unidades



Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

Comparativo Projetos Aprovados X Lançamentos

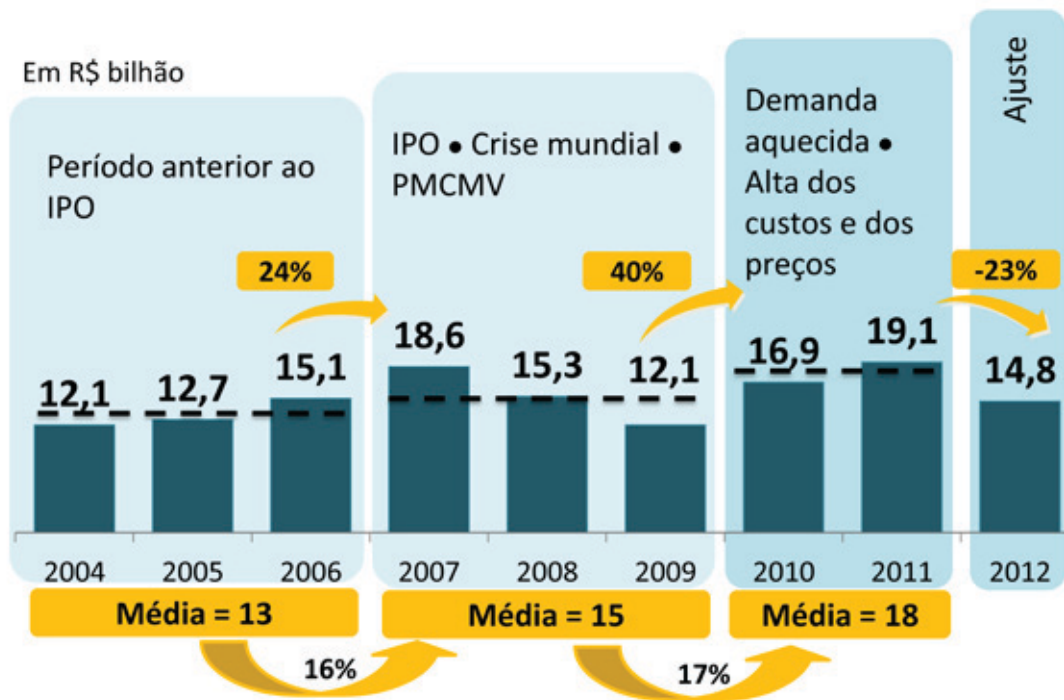
Município de São Paulo - Acumulado de 12 meses - unidades



Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

Lançamentos Residenciais em Valores (VGVL)

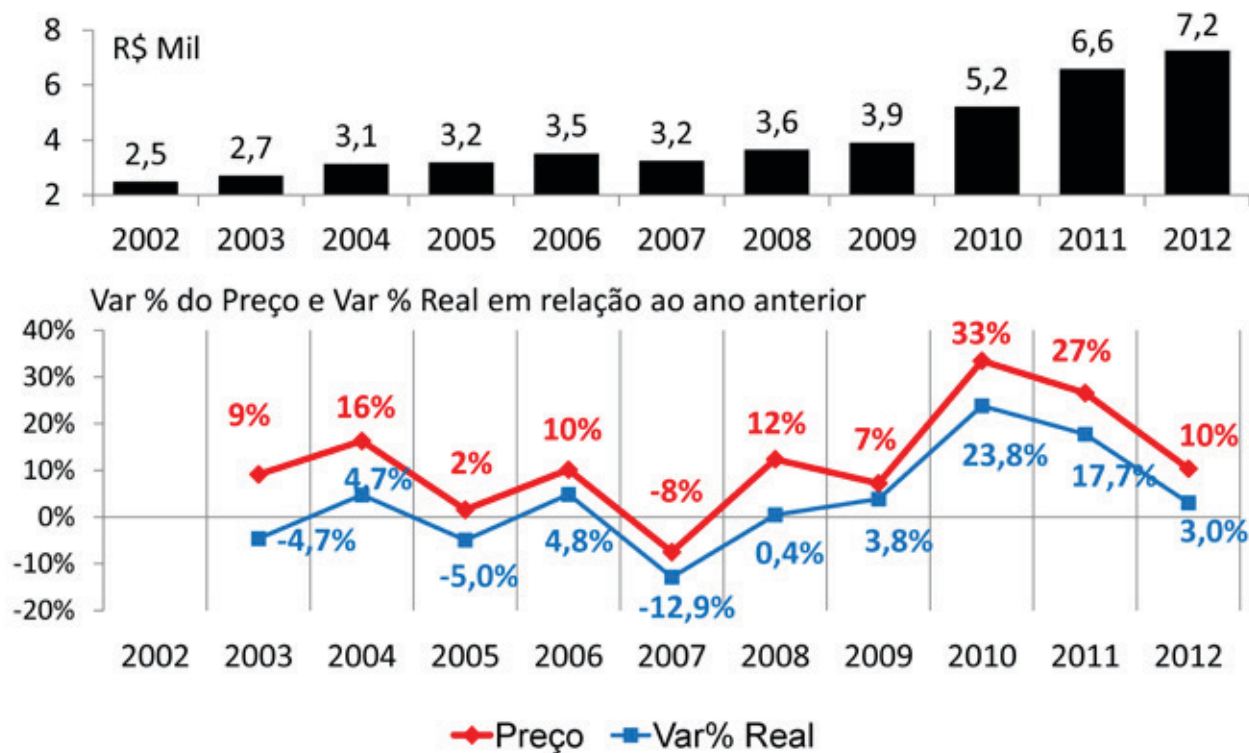
Município de São Paulo – Atualizado pelo INCC (Dez/12)



Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

Preço Médio Anual – Área Útil

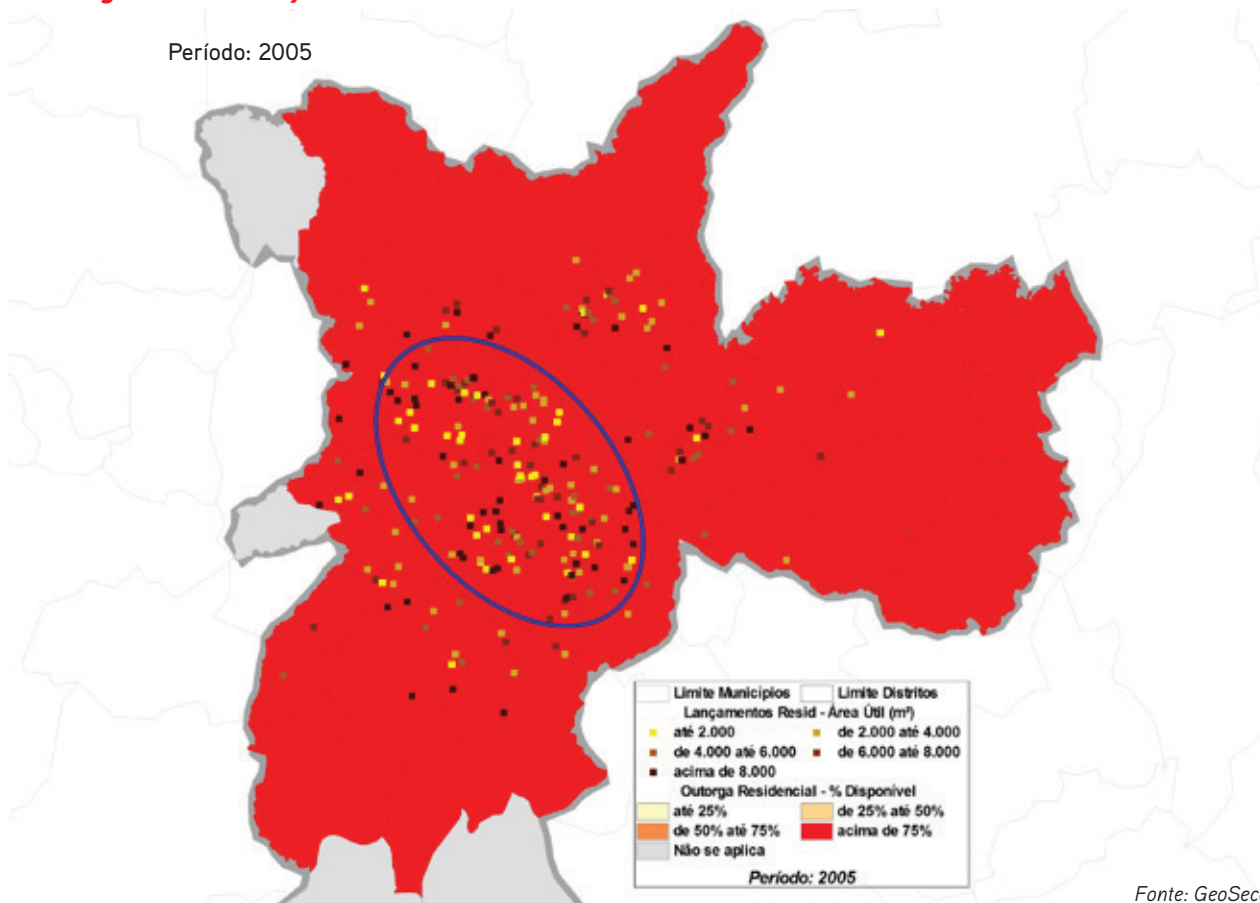
Imóveis Residenciais Verticais Novos – Município de São Paulo



Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

Estoque Outorga (%) x Lançamentos (Área Útil)

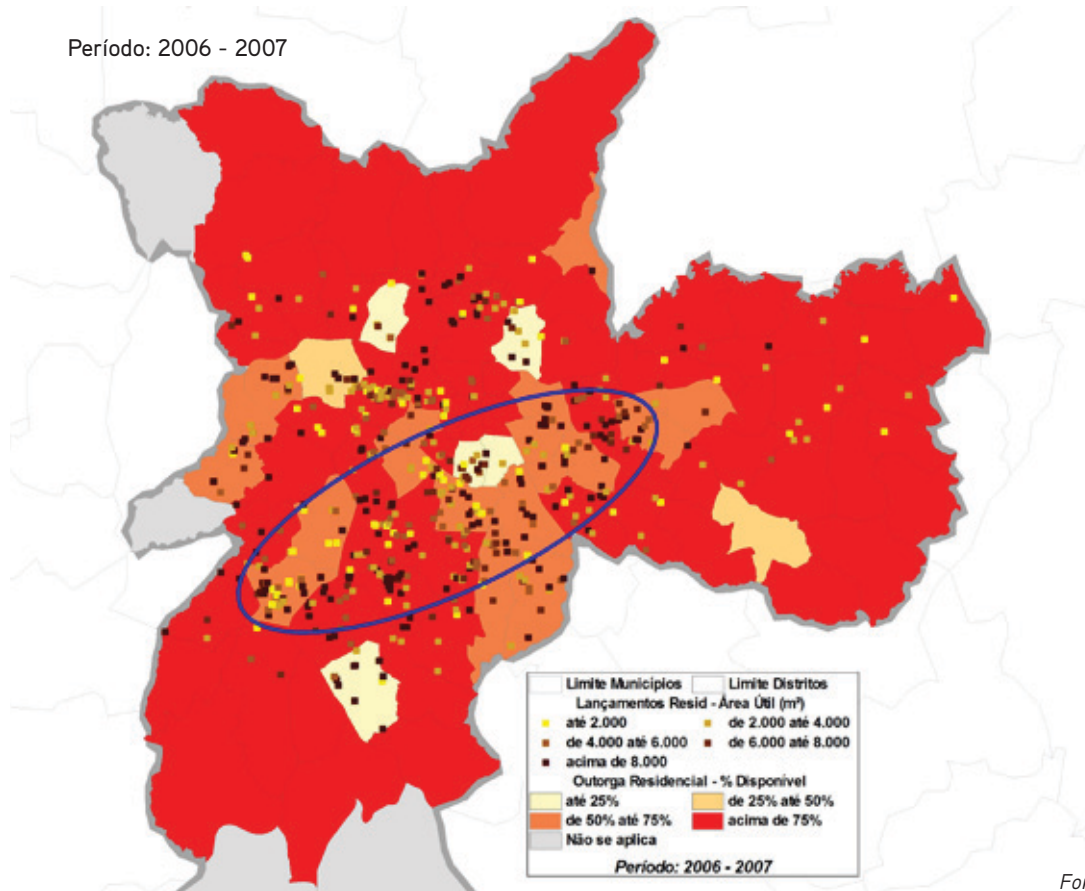
Período: 2005



Fonte: GeoSecovi

Estoque Outorga (%) x Lançamentos (Área Útil)

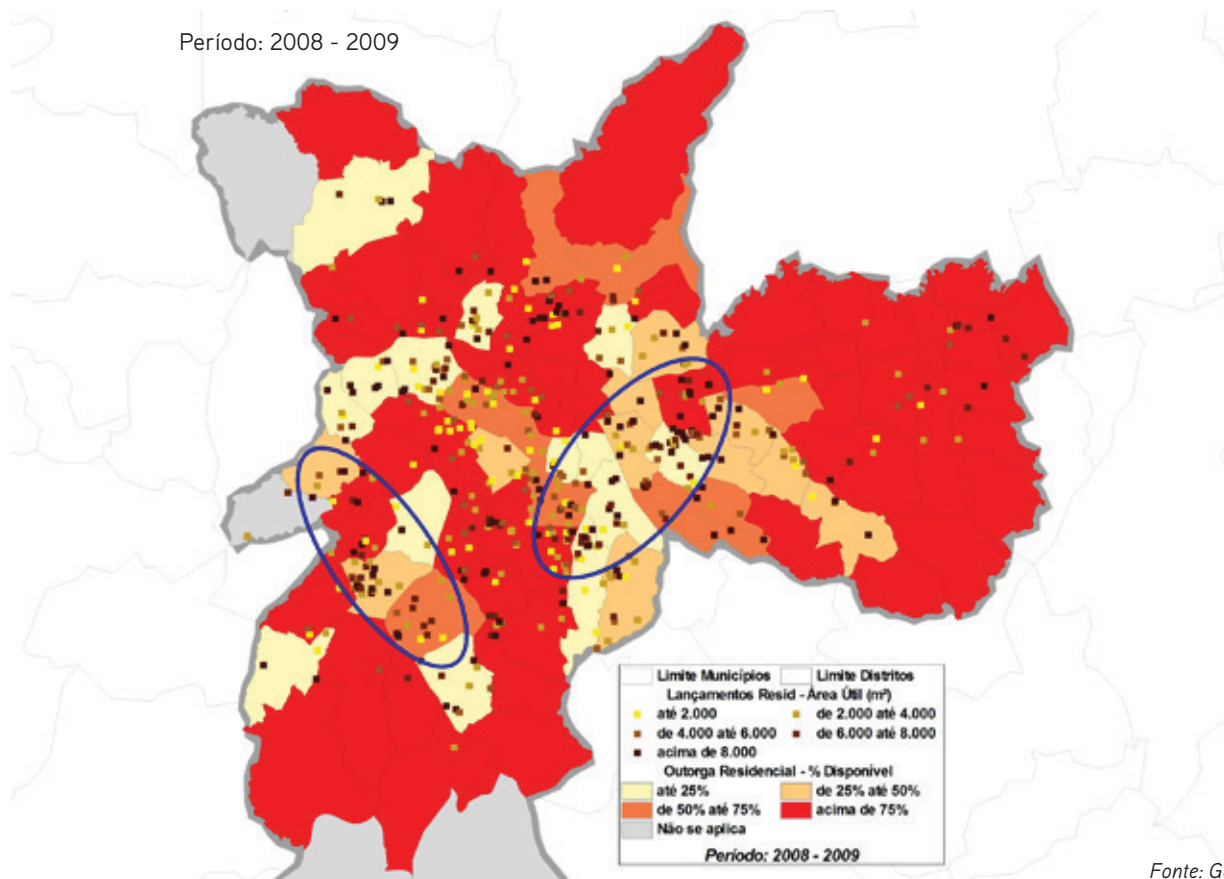
Período: 2006 - 2007



Fonte: GeoSecovi

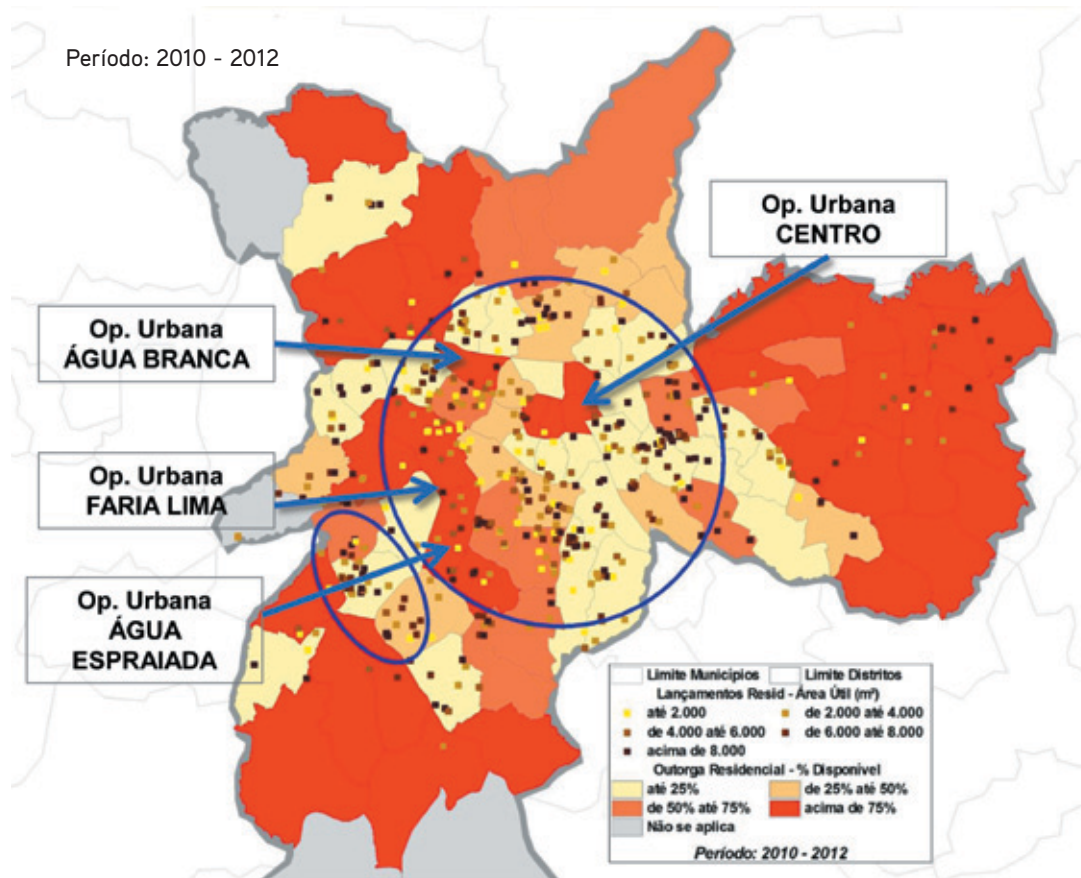
Estoque Outorga (%) x Lançamentos (Área Útil)

Período: 2008 - 2009



Fonte: GeoSecovi

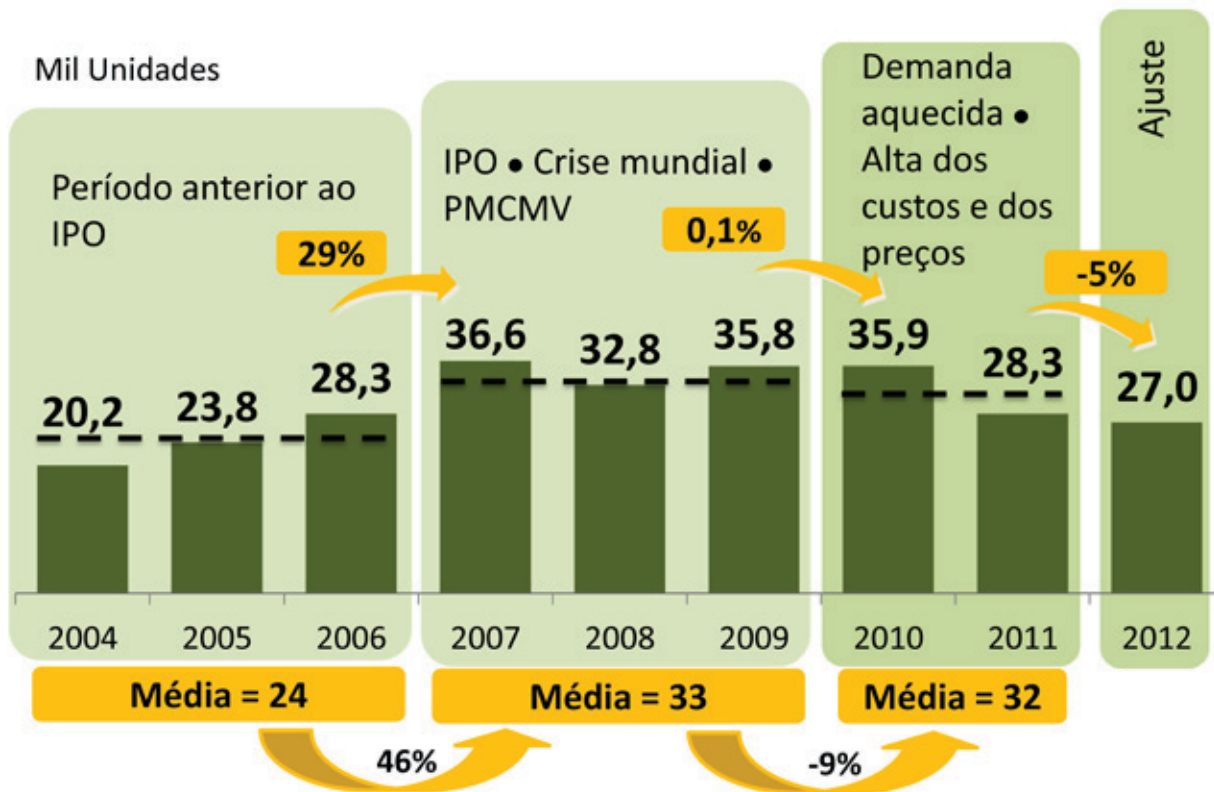
Estoque Outorga (%) x Lançamentos (Área Útil)



Fonte: GeoSecovi

Comercialização

Vendas Residenciais – Município de São Paulo



Fonte: Secovi-SP

Vendas de Imóveis Residenciais

Tipologia do Município de São Paulo

Mil Unidades

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Média
1 dorm	1,7	0,7	1,9	0,6	1,0	2,1	3,9	3,9	4,2	2,2
2 dorms	6,7	8,4	9,3	13,6	10,8	14,2	15,1	13,3	13,4	11,6
3 dorms	7,0	8,2	9,3	11,3	12,7	12,6	11,3	8,5	7,3	9,8
4 ou mais	4,8	6,4	7,9	11,1	8,4	6,9	5,6	2,7	2,1	6,2
Total	20,2	23,8	28,3	36,6	32,8	35,8	35,9	28,3	27,0	29,9



Maior Participação

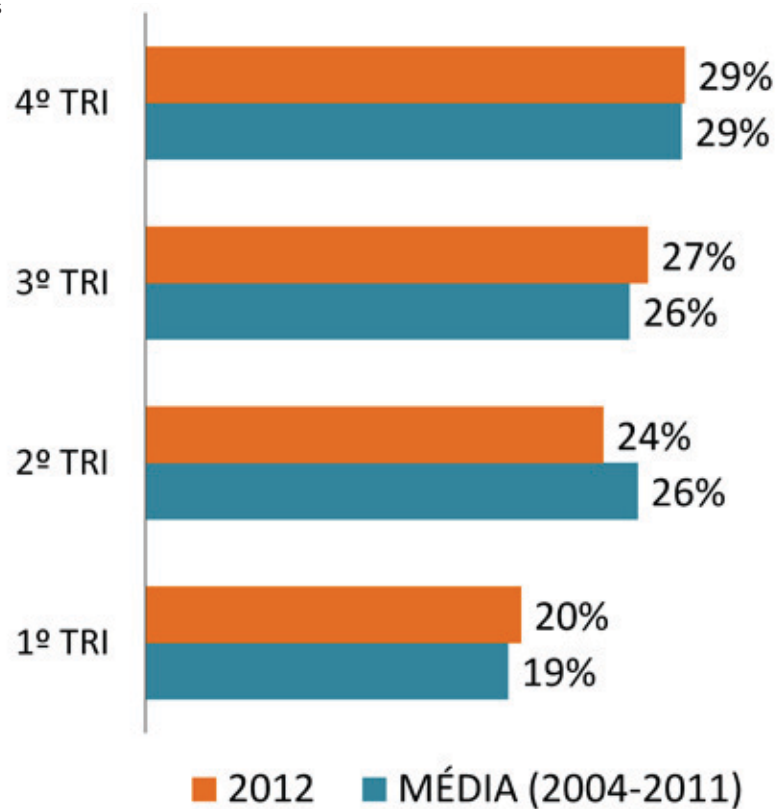


Menor Participação

Fonte: Secovi-SP

Participação % de venda trimestral no ano

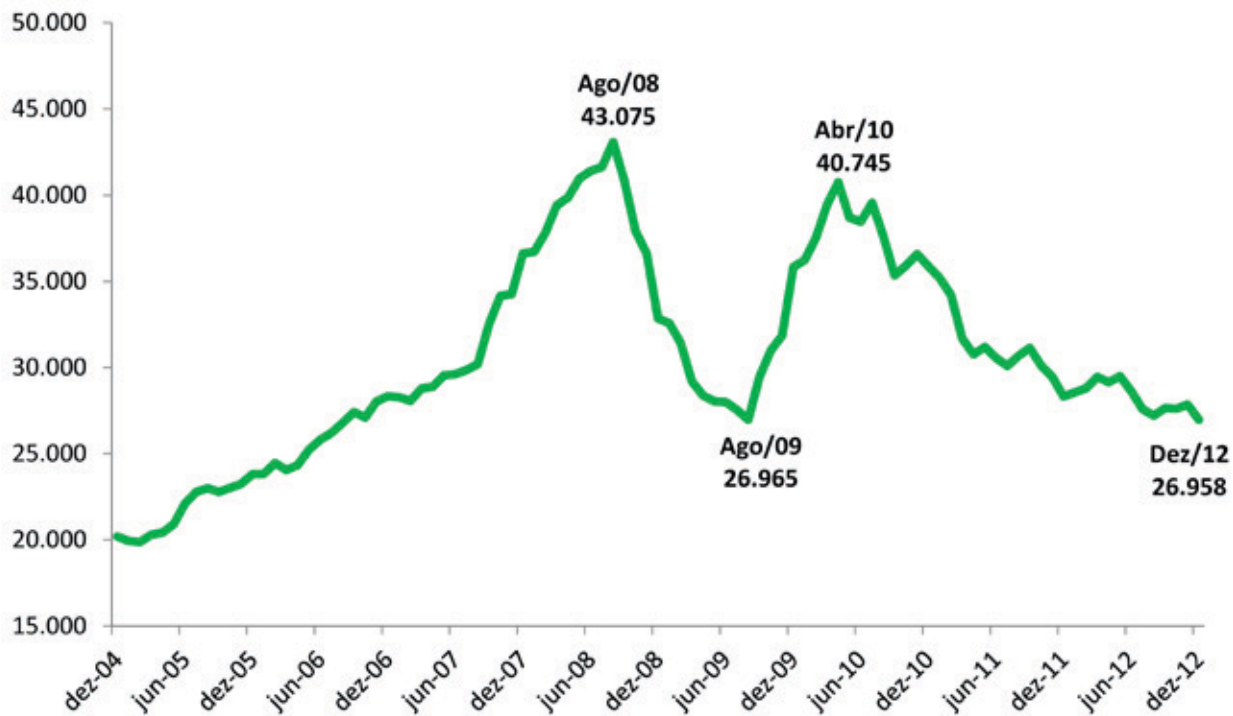
Cidade de São Paulo - Unidades



Fonte: Secovi-SP

Vendas Residenciais – Município de São Paulo

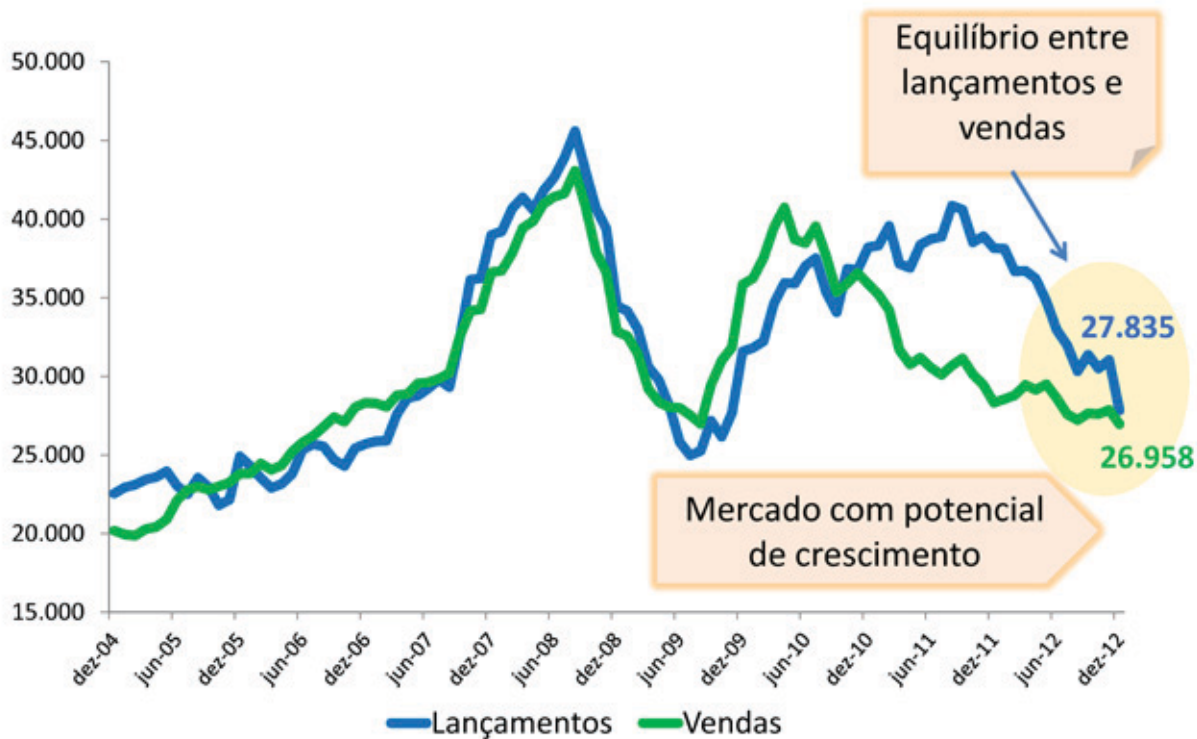
Acumulado de 12 meses - unidades



Fonte: Secovi-SP

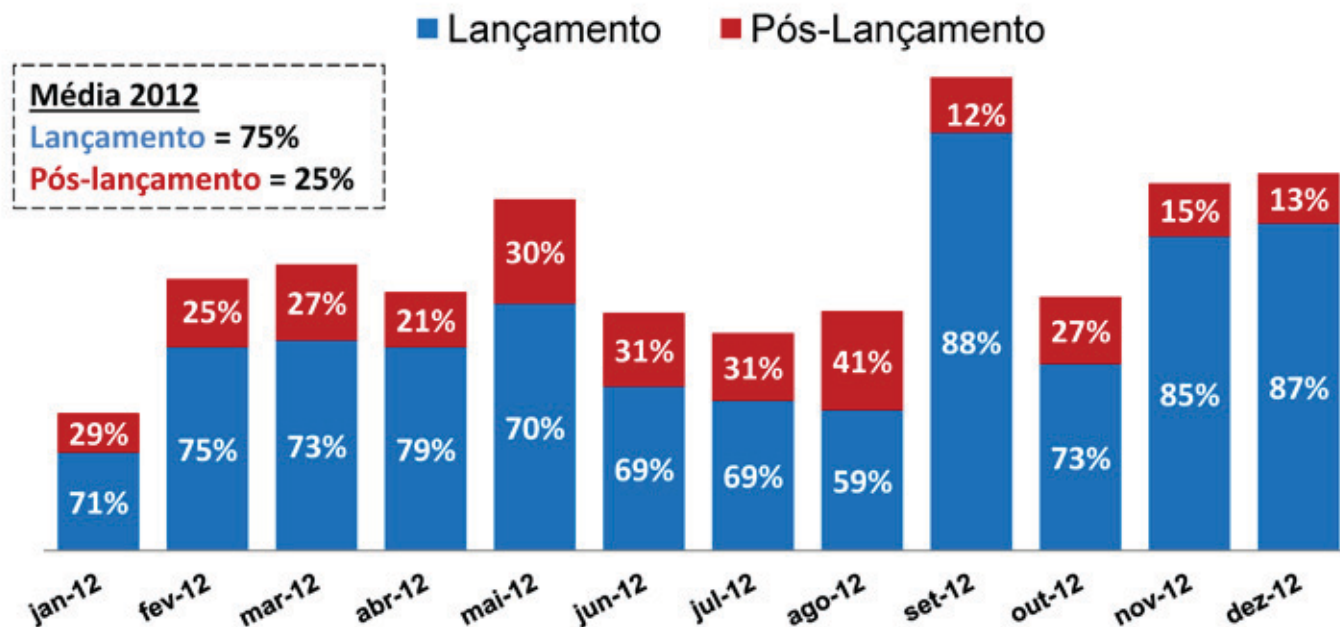
Comparativo Lançamentos X Vendas

Município de São Paulo - Acumulado de 12 meses - unidades



Fonte: Embrasp e Secovi-SP

Vendas (unidades) – Fase de Lançamento e Pós-lançamento

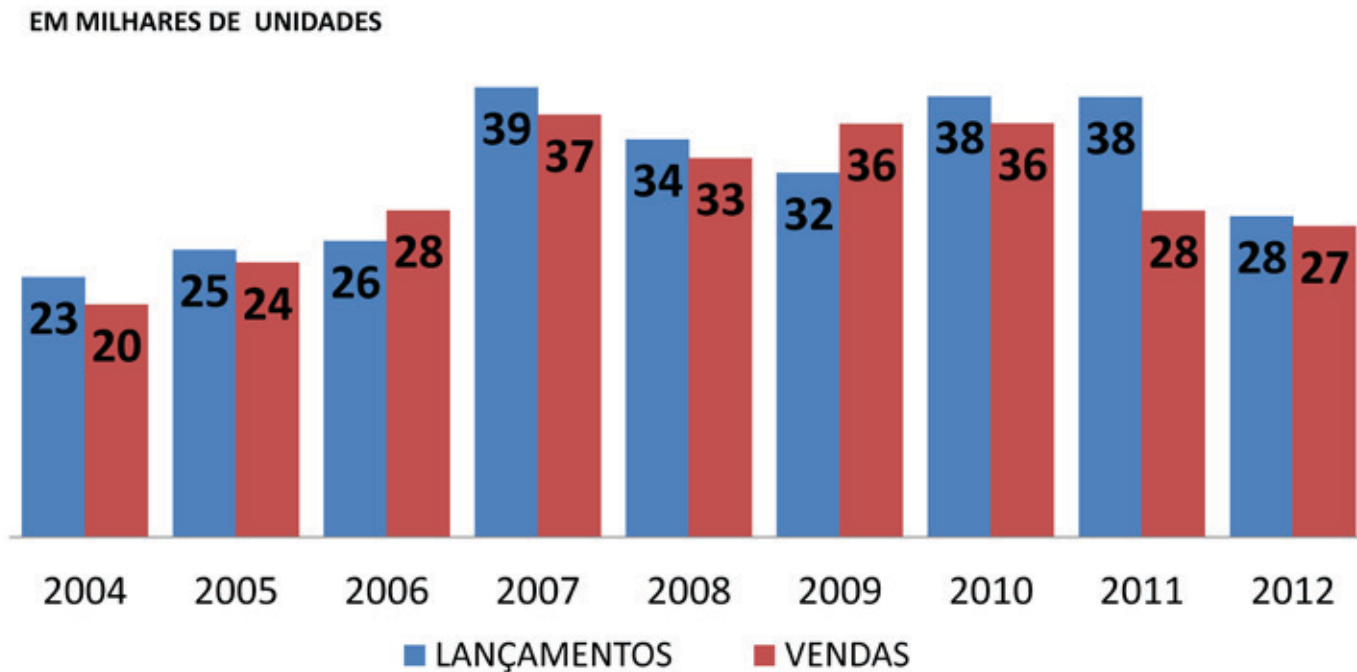


Fase de Lançamento = unidades com até seis meses, após a colocação do produto no mercado.

Fase de Pós-lançamento = unidades remanescentes, após o período de “Lançamento” até o 36º mês da data da pesquisa

Lançamentos e Vendas Residenciais

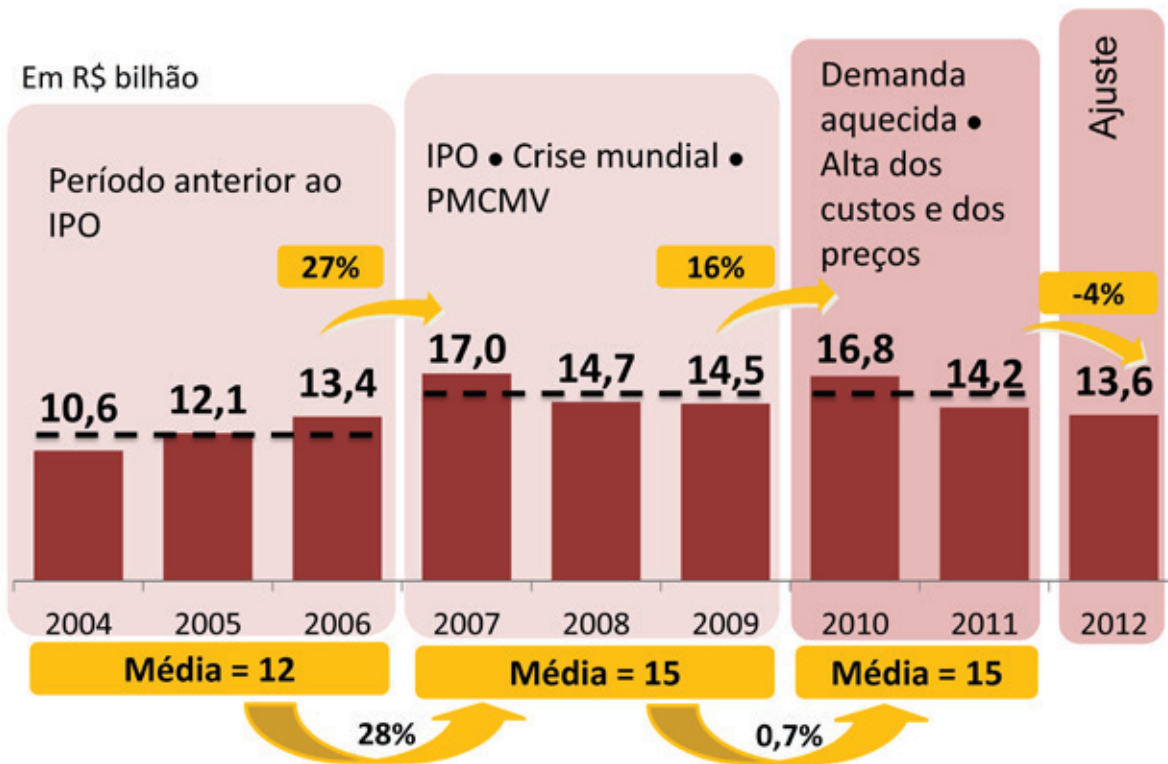
No ano – Município de São Paulo



Fonte: Embraesp e Secovi-SP

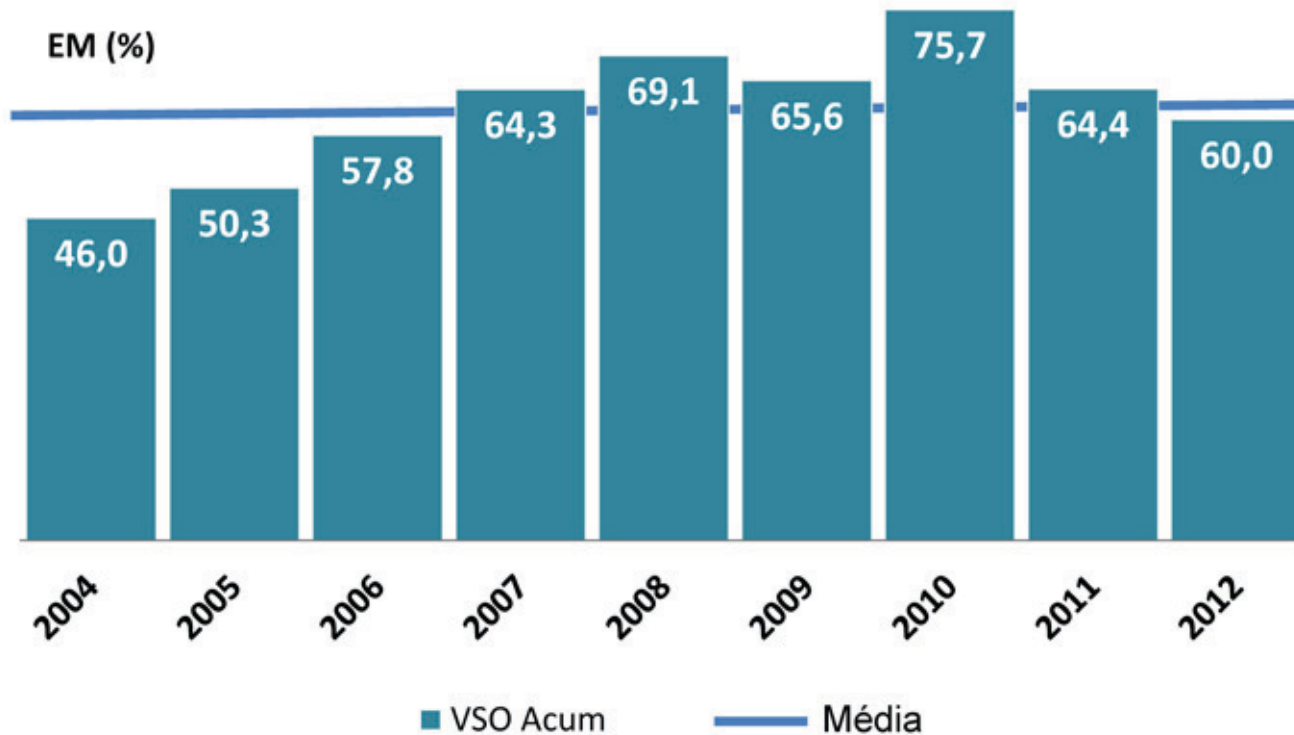
Vendas Residenciais em Valores (VGV)

Município de São Paulo – Atualizado pelo INCC (Dez/12)



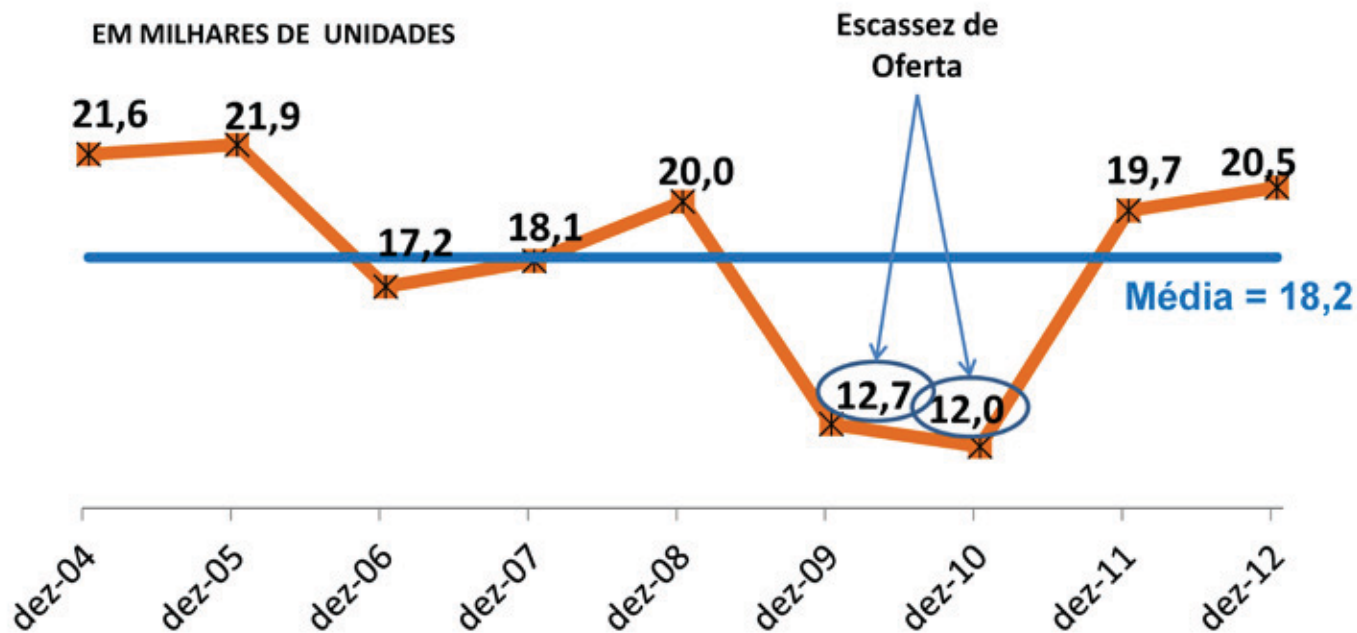
Fonte: Secovi-SP

VSO Acumulado - Média Anual cidade de São Paulo*



*Vendas sobre Oferta

Oferta de Imóveis Residenciais Novos

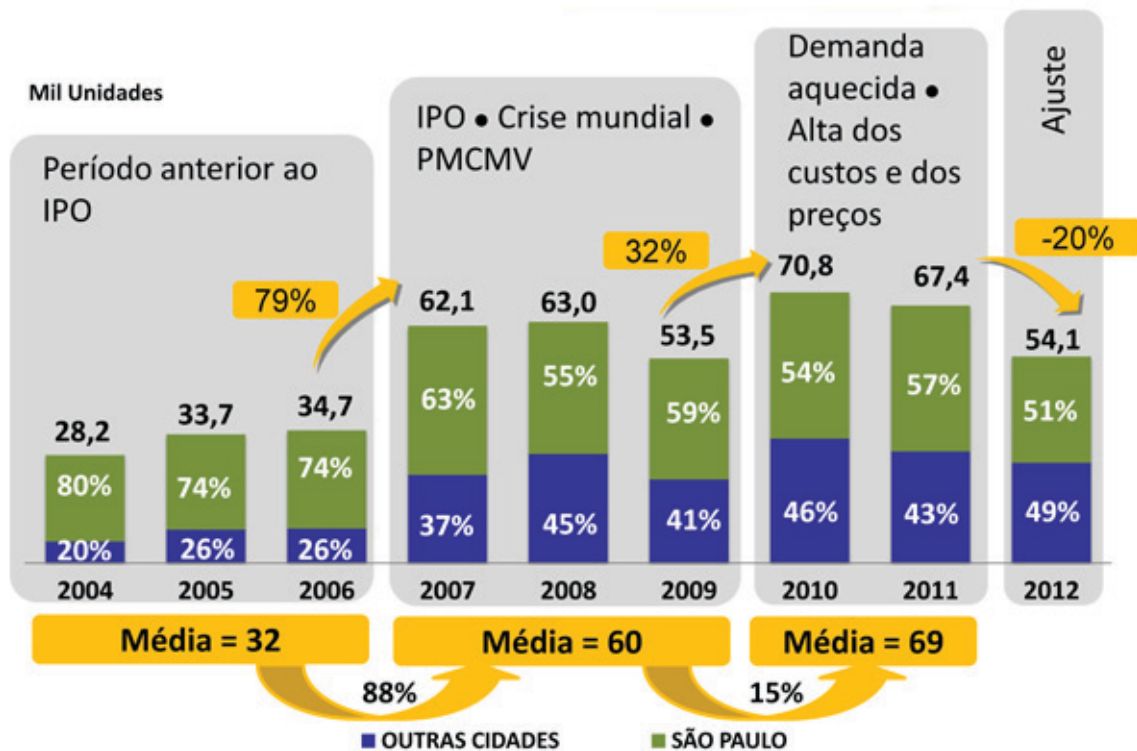


Fonte: Secovi-SP

RMSP

Lançamentos de Imóveis Residenciais

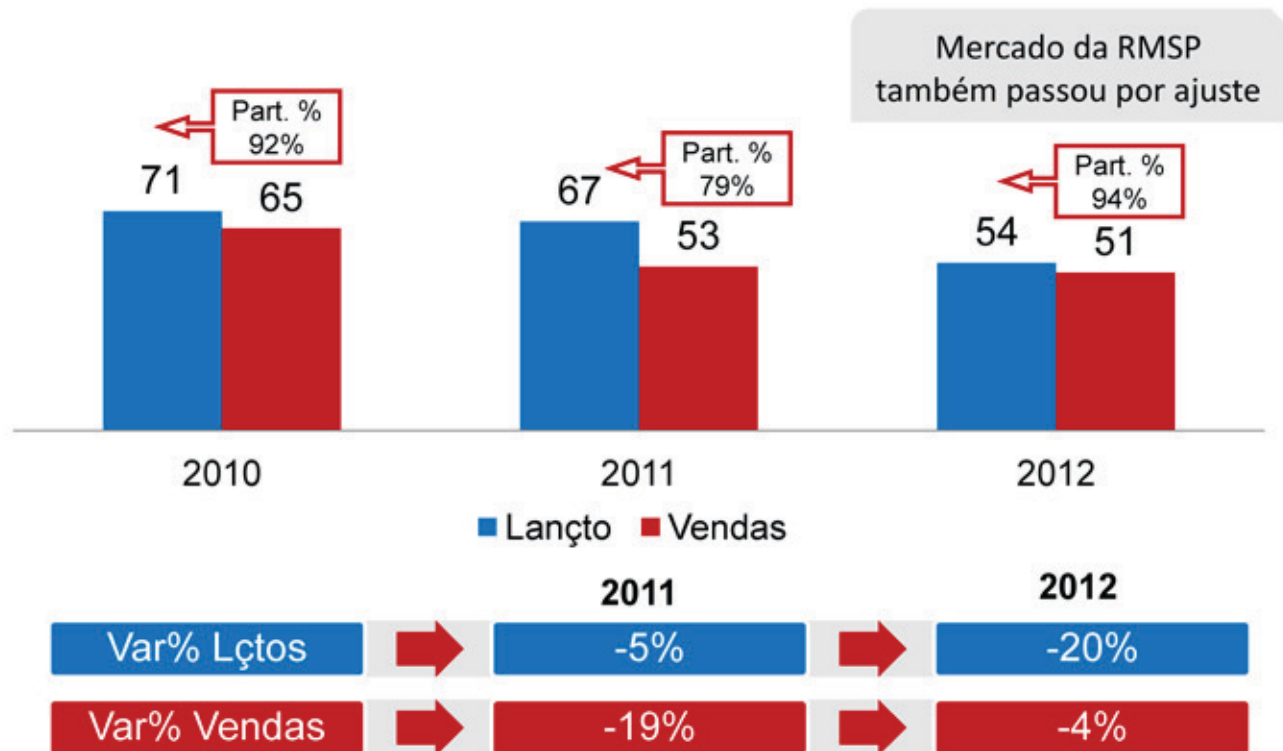
Região Metropolitana de São Paulo



Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

Comparativo de Lançamentos X Vendas

Região Metropolitana de São Paulo - unidades



Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

Mercado Nacional

Lançamentos de Unidades Residenciais

Mil Unidades

ENTIDADES	ADEMI-BA	ADEMI-GO	ADEMI-PE / SINDUSCON-PE	ADEMI-RJ	SECOVI-SP	SINDUSCON-CE	SINDUSCON-ES / ADEMI-ES	SINDUSCON-MG	SINDUSCON-MT	SINDUSCON-RS	TOTAL AJUSTADO
Acumulado Até	Nov	Dez	Dez	Dez	Dez	Nov	Dez	Out	Dez	Nov	-
Un. Lançadas 2012	3,7	6,1	8,1	15,4	54,1	4,2	1,7	2,1	2,2	4,0	101,5
Un. Lançadas 2011	12,1	11,8	5,1	14,9	67,4	5,8	2,6	2,8	4,3	3,5	130,3
Var% mesmo per. de 2011	-70%	-48%	59%	4%	-20%	-27%	-35%	-26%	-50%	12%	-22%

- Redução de 22% dos lançamentos em relação ao mesmo período de 2011 (dados ajustados).

Fonte: CII-CBIC / Elaboração: Secovi-SP

Vendas de Unidades Residenciais Novas

Mil Unidades

ENTIDADES	ADEMI-BA	ADEMI-GO	ADEMI-PE / SINDUSCON-PE	ADEMI-RJ	SECOVI-SP	SINDUSCON-CE	SINDUSCON-ES / ADEMI-ES	SINDUSCON-MG	SINDUSCON-MT	SINDUSCON-RS	TOTAL AJUSTADO
Acumulado Até	Nov	Dez	Dez	Dez	Dez	Nov	Dez	Out	Dez	Nov	-
Un. Vendidas 2012	7,0	9,1	7,2	10,1	50,9	4,8	4,0	2,3	1,8	3,5	100,8
Un. Vendidas 2011	8,7	14,2	5,6	12,7	52,8	6,0	3,7	3,0	2,5	3,3	112,5
Var% mesmo per. de 2011	-19%	-36%	30%	-21%	-4%	-21%	8%	-22%	-27%	6%	-10%

- Redução de 10% das vendas em relação ao mesmo período de 2011 (dados ajustados).

Fonte: CII-CBIC / Elaboração: Secovi-SP

VSO/IVV – Índices de Vendas – Imóveis Res. Novos

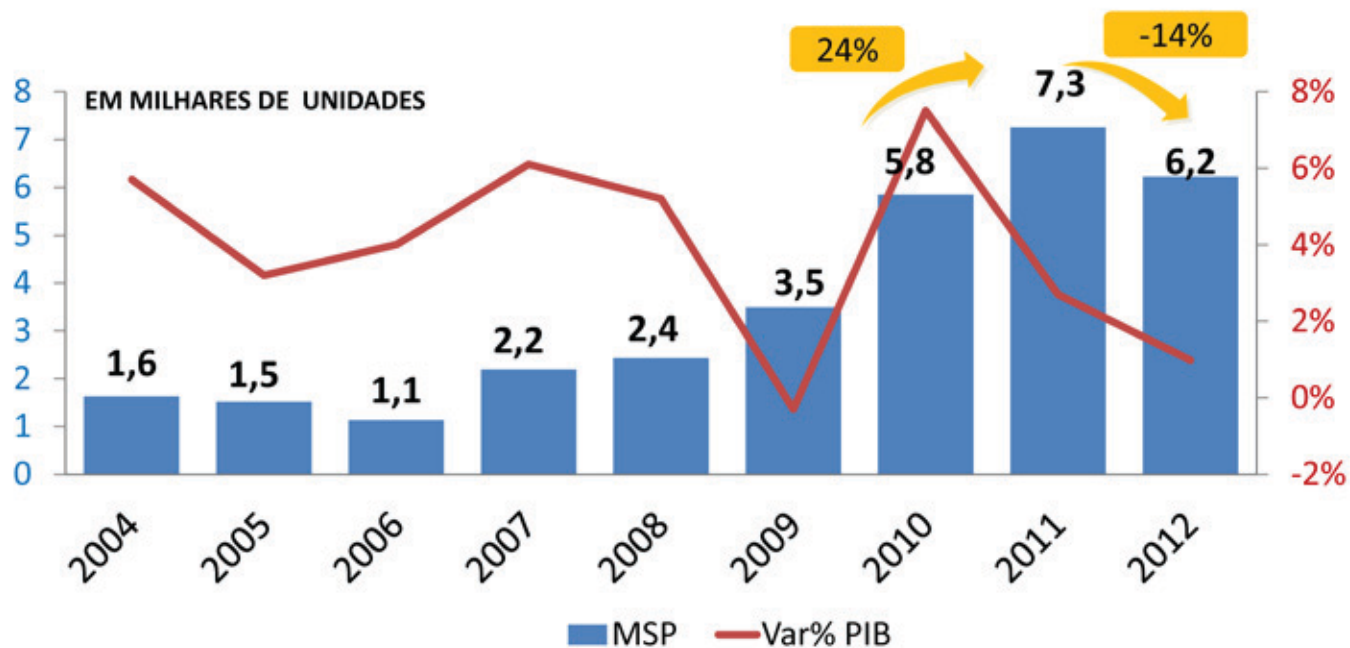
ENTIDADES	ADEMI-BA	ADEMI-GO	ADEMI-PE/ SINDUSCON-PE	ADEMI-RJ	SECOVI-SP	SINDUSCON-CE	SINDUSCON-ES/ ADEMI-ES	SINDUSCON-JP	SINDUSCON-MG	SINDUSCON-RS	MÉDIA SIMPLES
Mês de Referência	Nov	Dez	Dez	Dez	Dez	Nov	Dez	Dez	Out	Nov	-
VSO/IVV Médio 2012	5,3%	6,3%	13,0%	10,1%	11,6%	8,2%	7,4%	7,2%	10,3%	7,0%	8,6%
VSO/IVV Médio 2011	6,7%	8,4%	13,9%	8,3%	13,3%	11,8%	7,1%	nd	14,3%	8,7%	10,3%
Var% mesmo mês de 2011	-20%	-25%	-6%	23%	-13%	-31%	4%	nd	-28%	-20%	-16%

- Na média, houve redução de 16% na velocidade de vendas.

Empreendimentos Comerciais

Lançamentos Empreendimentos Comerciais e PIB

No ano – Cidade de São Paulo

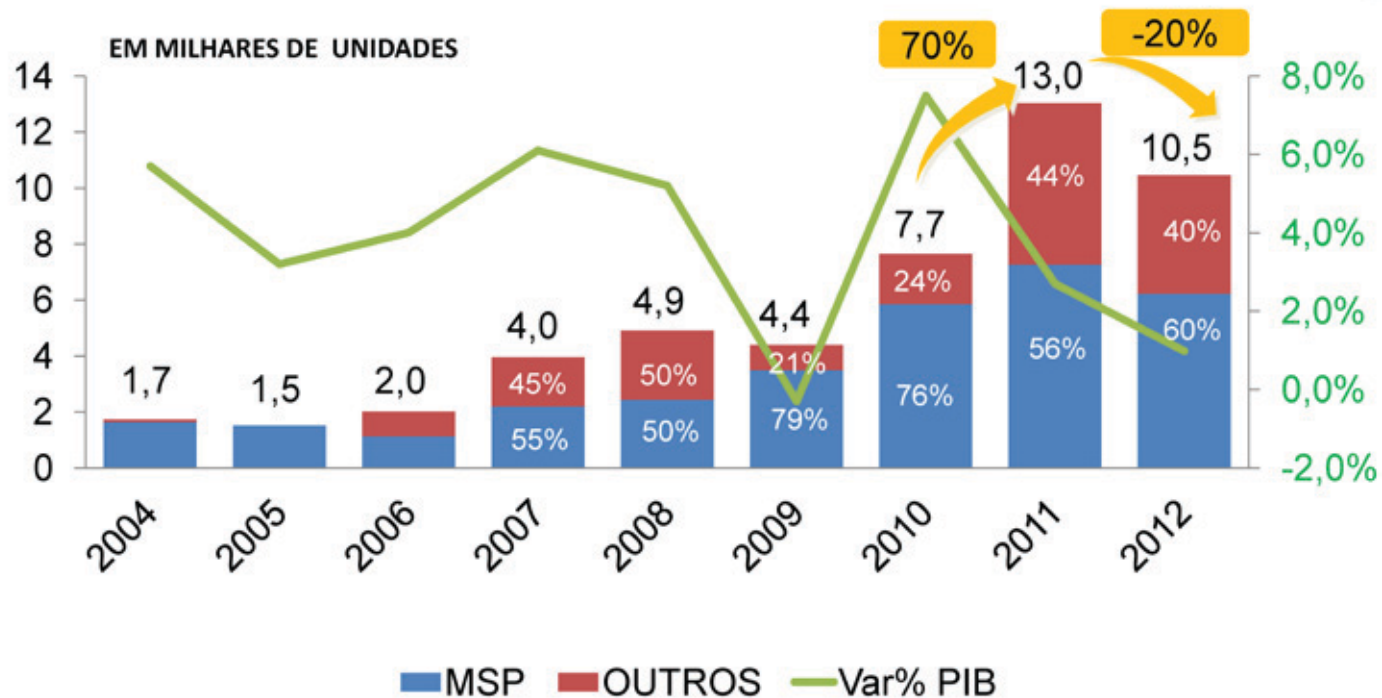


No ano de 2012, 82% dos conjuntos possuíam até 45m²

Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

Lançamentos Empreendimentos Comerciais

No ano – Região Metropolitana de São Paulo



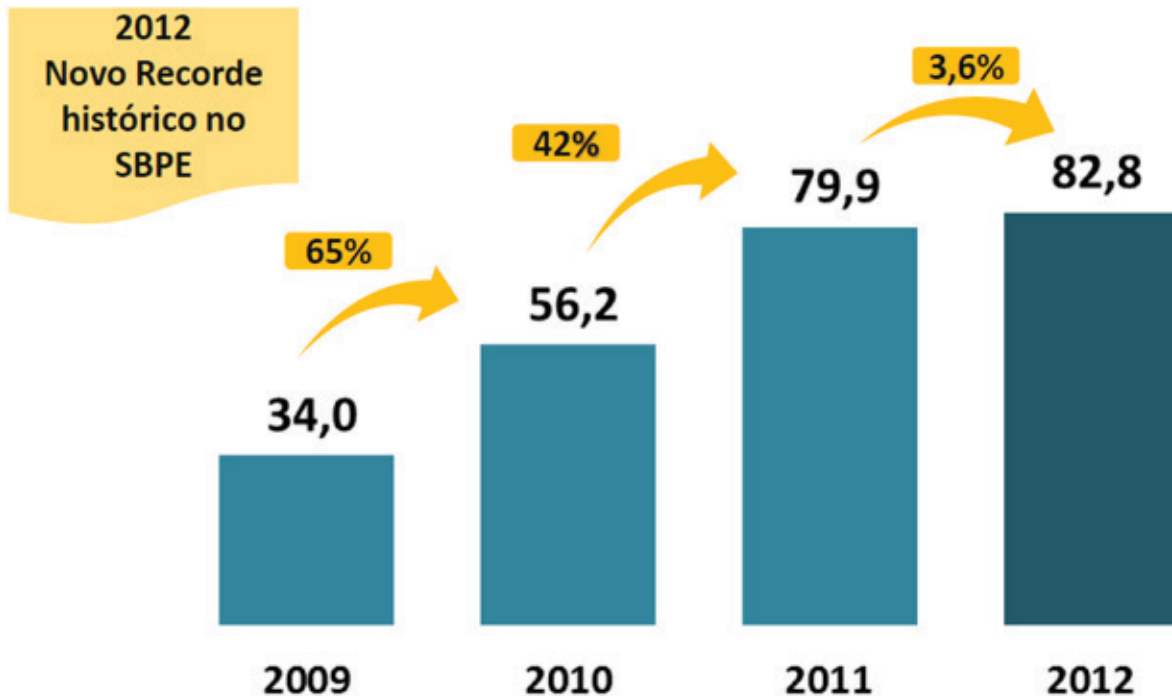
Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

Financiamento Imobiliário

Financiamentos - *Funding* Poupança SBPE - R\$ Bilhões



Valores (R\$ Bilhões)

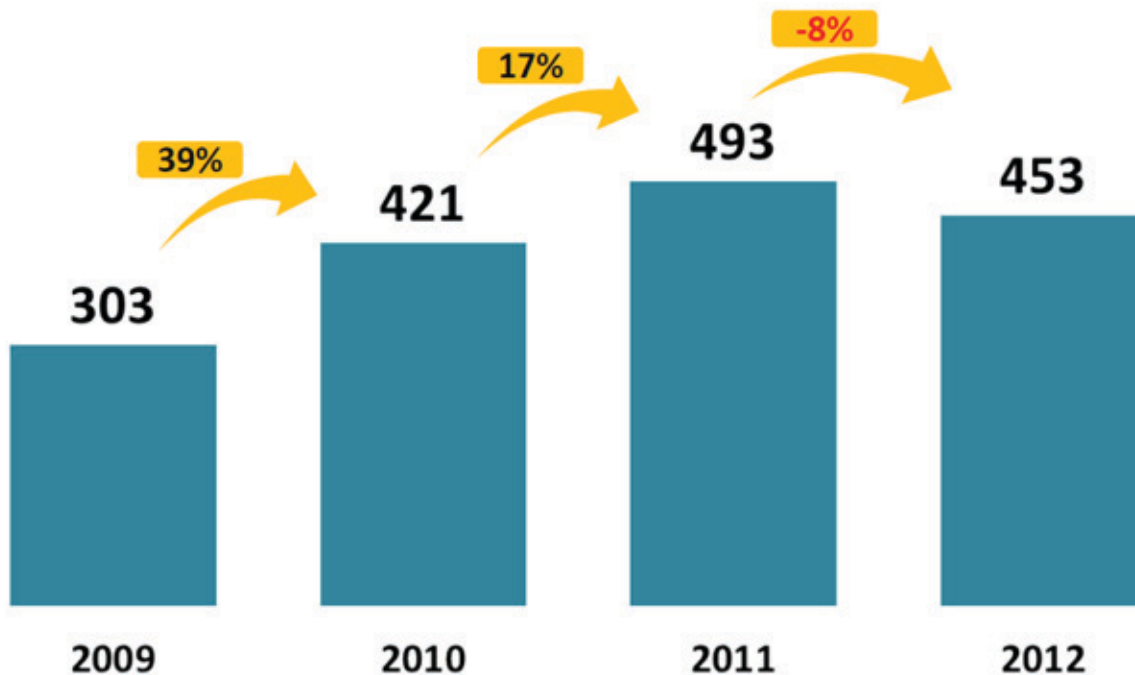


Fonte: Abecip, Bacen e Caixa Econômica Federal

Financiamentos - *Funding* Poupança SBPE - Unidades (Mil)

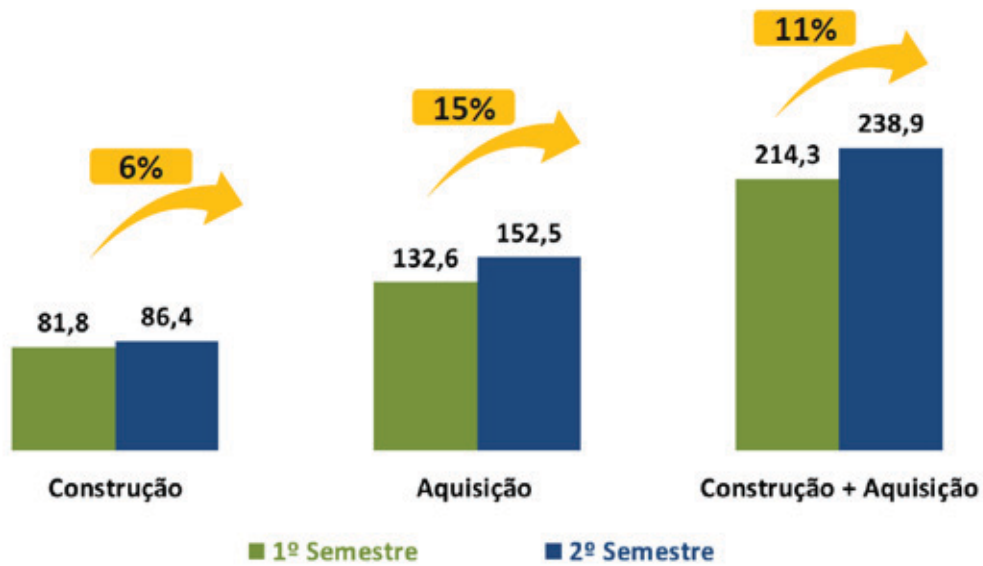


Unidades (Mil)



Fonte: Abecip, Bacen e Caixa Econômica Federal

Financiamentos - *Funding* Poupança SBPE - Unidades (Mil)



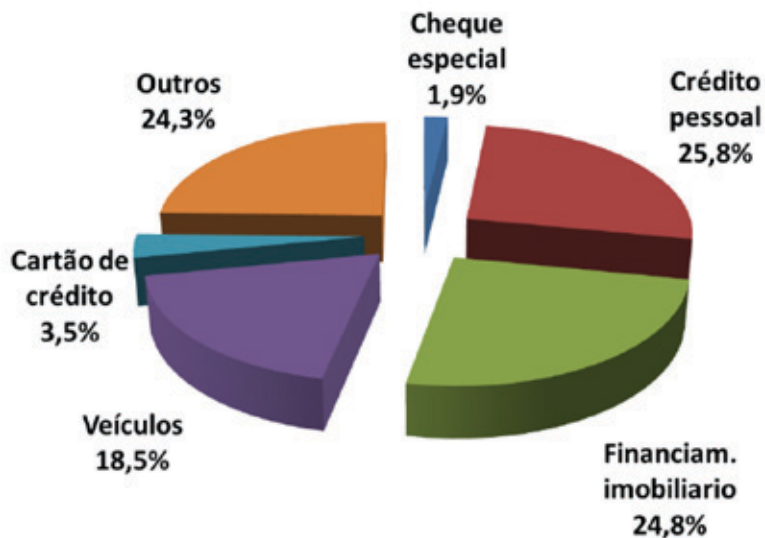
Fonte: Abecip, Bacen e Caixa Econômica Federal

**O Crédito Imobiliário
em breve, será
responsável pela maior
fatia da carteira de crédito
para pessoa física**

Distribuição da carteira de crédito para pessoa física (%)

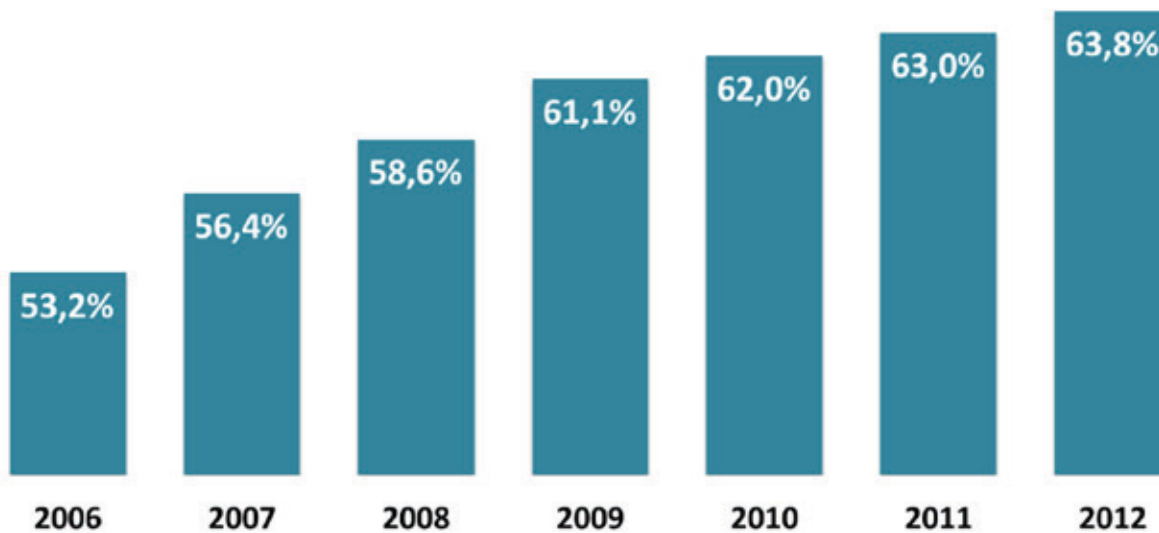


Em nov/2012 o crédito para pessoa física atingiu R\$ 1,088 trilhão



Fonte: Bacen

Loan-to-value (LTV)
Relação entre o Valor Financiado e o Valor do Imóvel

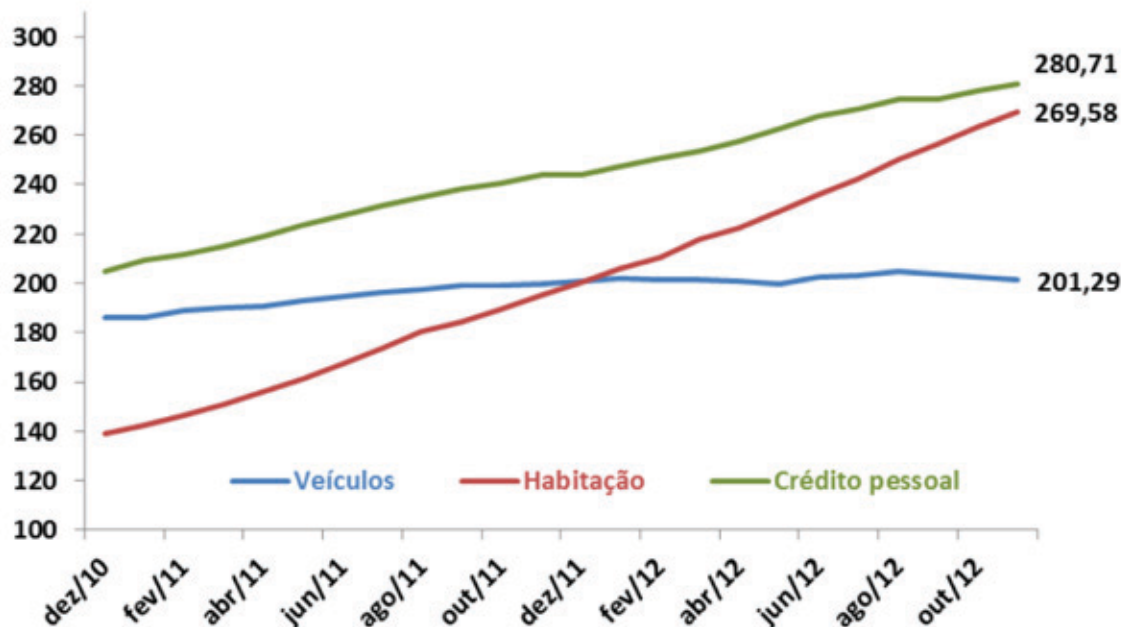


Fonte: Abecip

Modalidades de Crédito para Pessoa Física (R\$ bilhões)



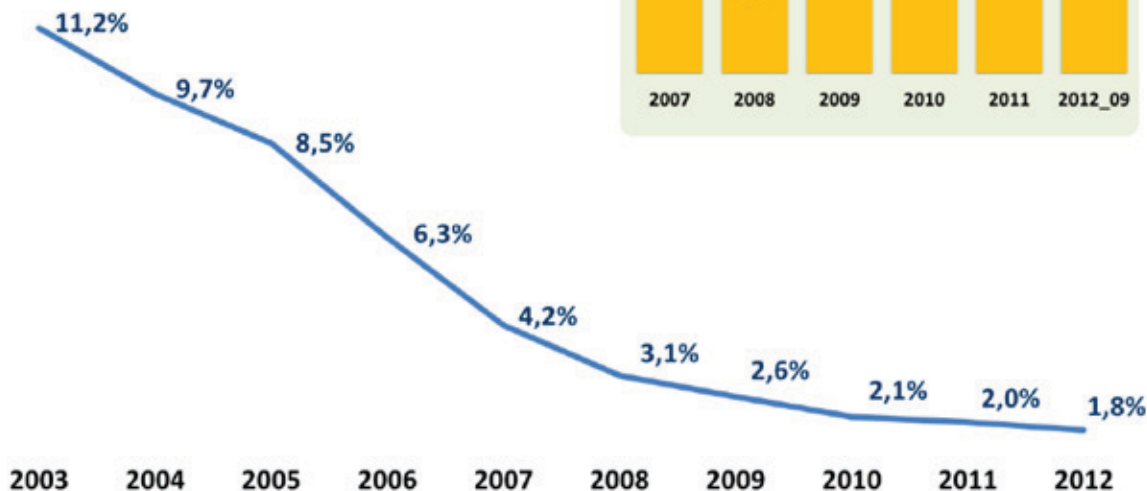
Em nov/12 essas três modalidades somaram 69% do crédito demandado por pessoas físicas



Fonte: Bacen

Contratos com mais de 3 prestações em atraso (%)

Garantia Hipotecária + Alienação Fiduciária

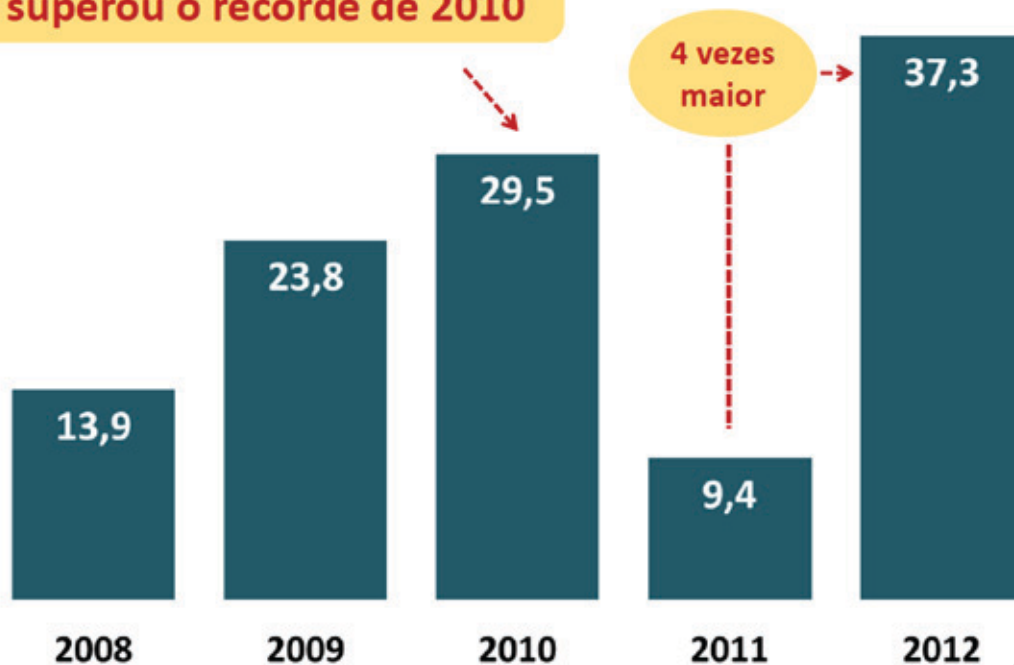


Fonte: Abecip e Bacen

Poupança SBPE - Captação Líquida (R\$ Bilhões)



Em 2012 a captação líquida superou o recorde de 2010



Fonte: Abecip e Bacen

Cenário esperado para 2013

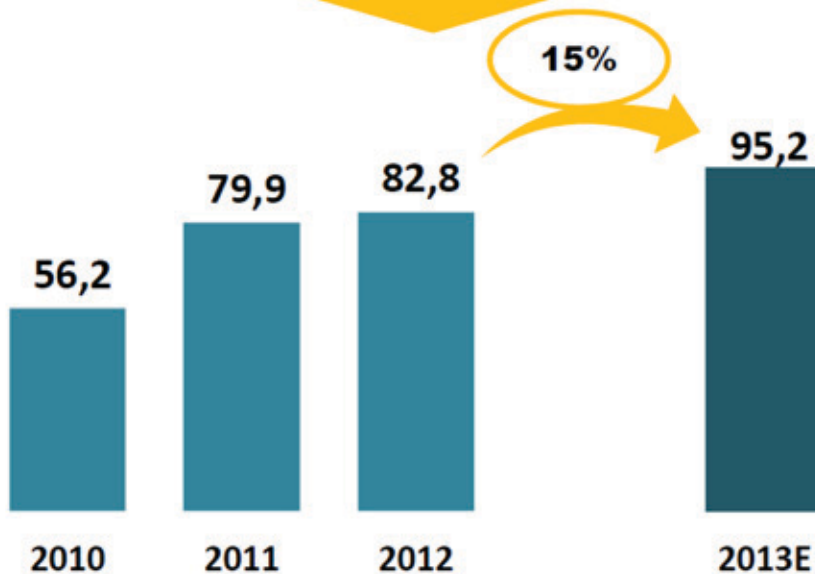


Setor da Construção Civil retomando os lançamentos



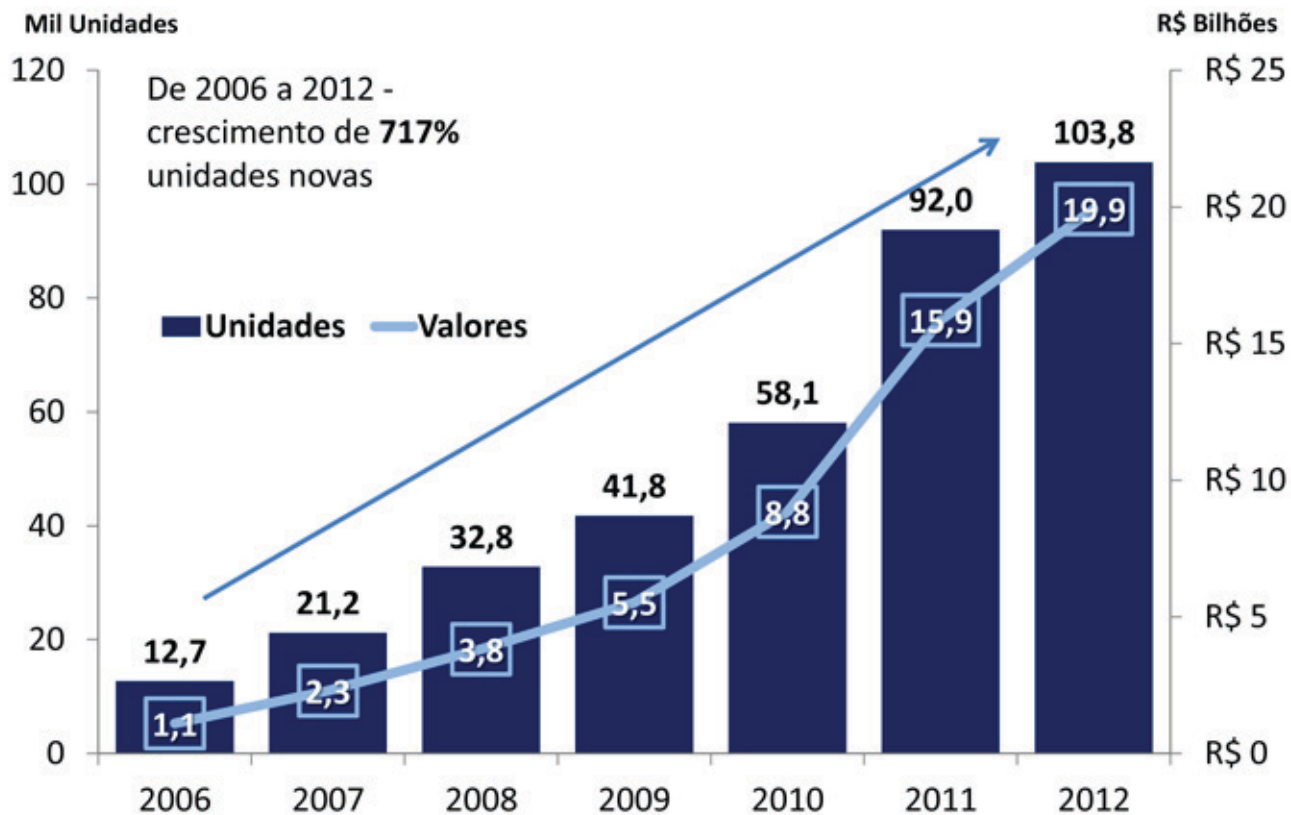
Demanda aquecida garantindo as vendas

Previsão
2013



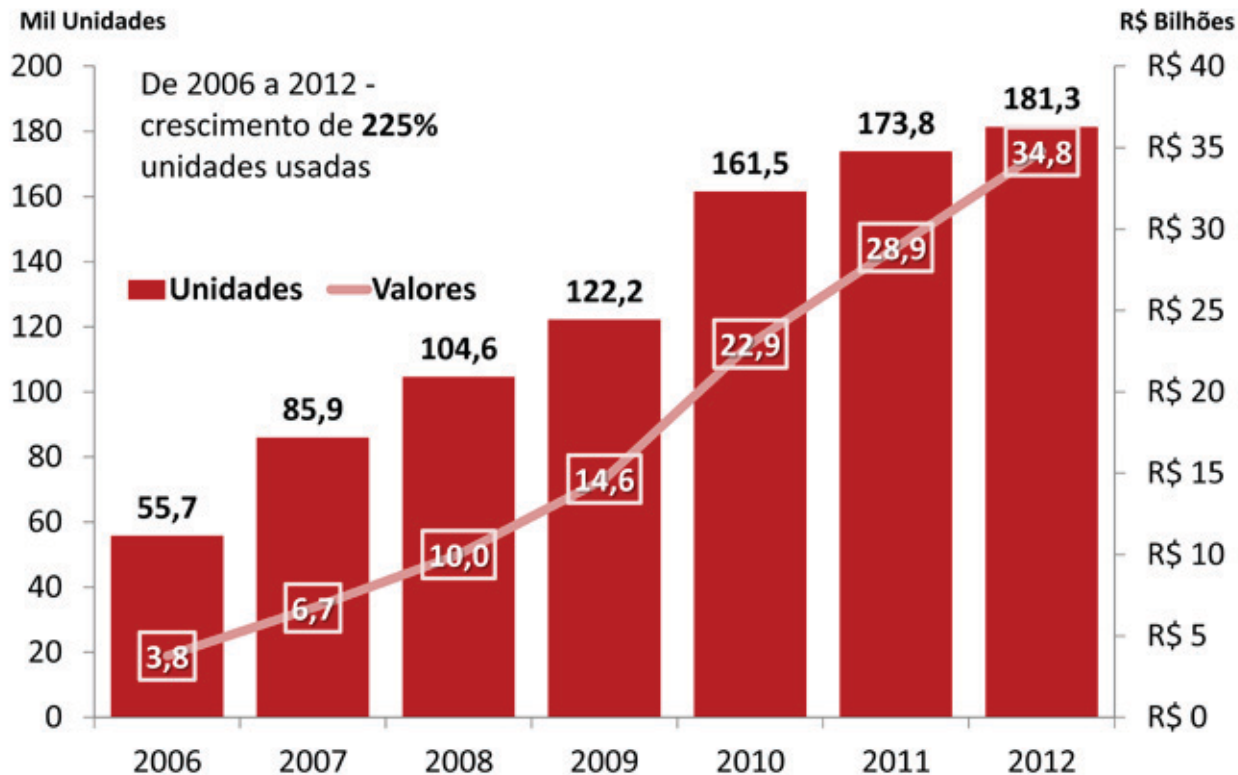
Fonte: Abecip e Bacen

Financiamento Habitacional Aquisição – Novos



Fonte: Bacen / Elaboração: Secovi-SP

Financiamento Habitacional Aquisição – Usados

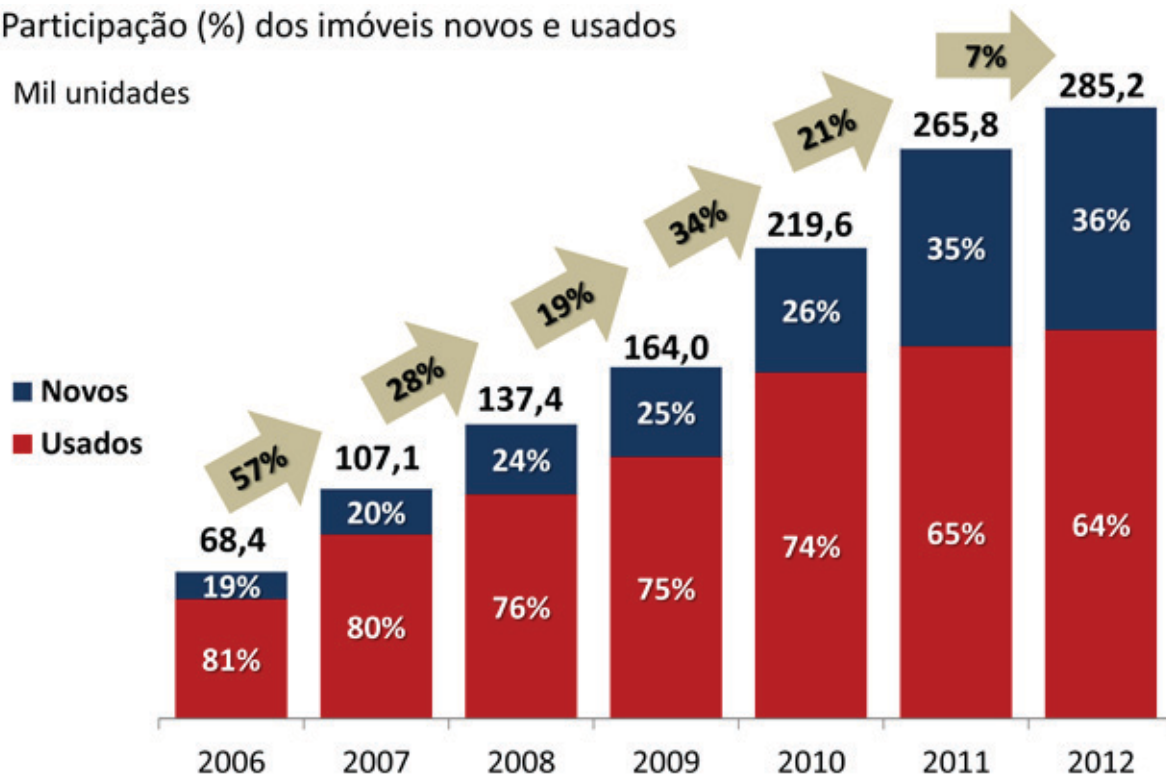


Fonte: Bacen / Elaboração: Secovi-SP

Financiamento Habitacional Aquisição

Participação (%) dos imóveis novos e usados

Mil unidades

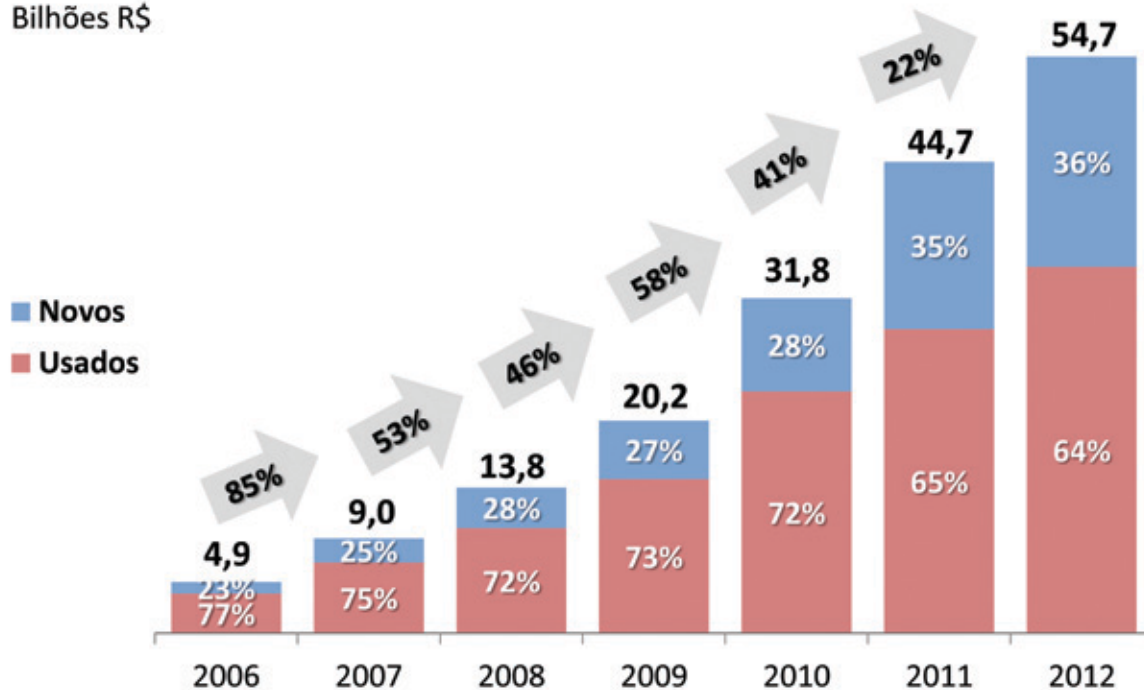


Fonte: Bacen / Elaboração: Secovi-SP

Financiamento Habitacional Aquisição

Participação (%) dos imóveis novos e usados

Bilhões R\$



Fonte: Bacen / Elaboração: Secovi-SP

Financiamento Habitacional - Construção



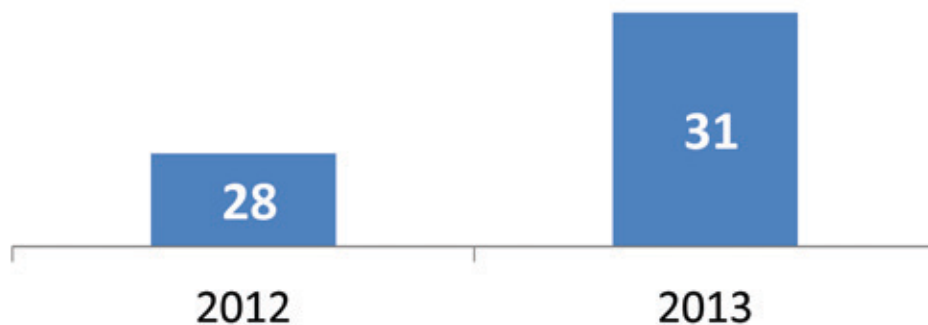
Fonte: Bacen / Elaboração: Secovi-SP

Opinião 2012

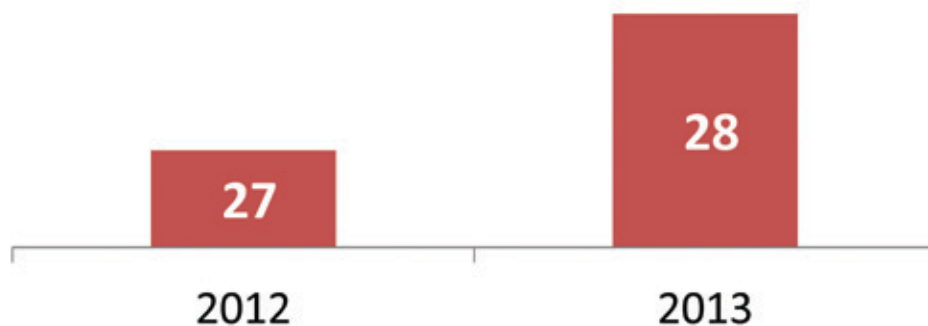
- 2012 foi um ano de ajustes no mercado, em função de fatores econômicos (crise mundial e economia interna) e adequação à capacidade de produção;
- Dificuldades no licenciamento de projetos, escassez de terrenos e de estoque de outorga onerosa;
- Mercado não enfrenta problema de falta de demanda e de oferta de crédito imobiliário.

Previsões para 2013

➤ **Lançamentos: Aumento de 10% em unidades**



➤ **Vendas: Aumento entre 3,5% e 5% em unidades**



Opinião 2013

1. Revisão do Plano Diretor Estratégico, do Código de Obras e Edificações e início dos debates da Lei de Zoneamento;
2. Bom funcionamento da “Secretaria de Licenciamento”;
3. Medidas de desoneração do setor de construção e incorporação poderão impulsionar o mercado imobiliário;
4. Aumento das taxas de investimento, induzido pelo governo federal, é preponderante na consolidação do crescimento do mercado imobiliário;
5. Necessária readequação do valor máximo de enquadramento dos imóveis no SFH (R\$ 500 mil, desde mar/2009).

Ficha Técnica

Claudio Bernardes

Presidente do Secovi-SP
presidencia@secovi.com.br

Celso Petrucci

Economista-chefe do Secovi-SP
secretaria@secovi.com.br

Assessoria de Comunicação do Secovi-SP

aspress@secovi.com.br
(11) 5591-1188/1189/1190/1191/1197/1216/1248/1249/1253/1256

Departamento de Economia e Estatísticas do Secovi-SP

Roberto Akazawa
Edson Etsuji Kitamura
Fabrício Augusto Gomes Pereira
Laryssa Kakuite
economia@secovi.com.br
(11) 5591-1247/1240/1244/1245

GeoSecovi

Silvana Marques
André Rodriguez Alusivo
Valéria de Souza Pereira
geosecovi@secovi.com.br
(11) 5591-1241/1243

Departamento de Marketing do Secovi-SP

marketing@secovi.com.br
(11) 5591-1177/1199/1254/1294/1296

Fotos

Shutterstock



SECovi SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Rua Dr. Bacelar, 1043 - Vila Mariana
CEP: 04026-002 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 5591-1306 - Fax: (11) 5591-1301
secovi@secovi.com.br | www.secovi.com.br