

Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP e Vice-Presidente da CBIC

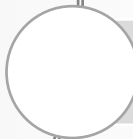




Economia e Demanda



Financiamento Imobiliário



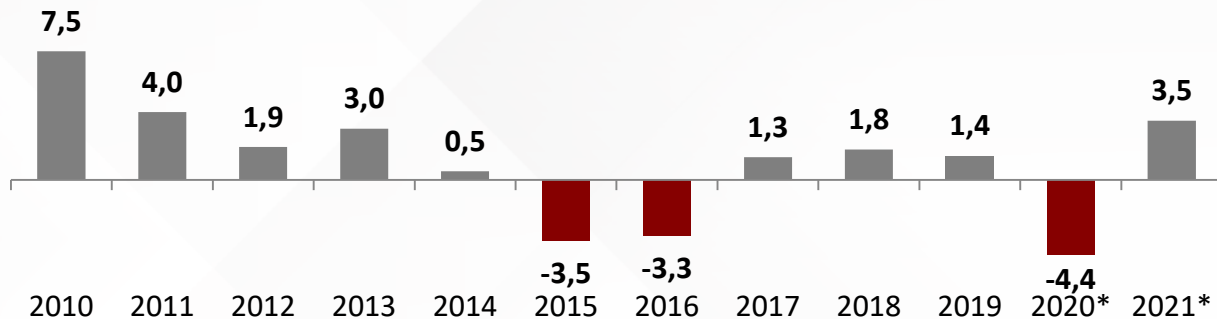
Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo



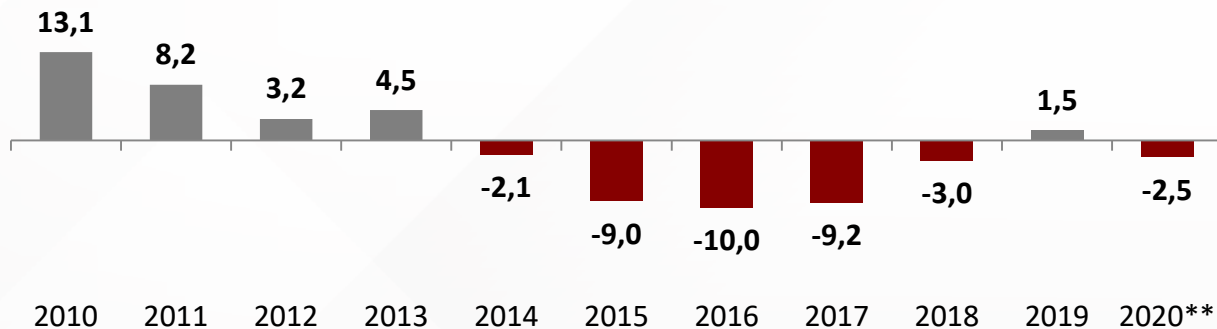
Perspectivas para 2021

Principais Indicadores Econômicos

PIB Total – crescimento anual (%)



PIB Construção Civil – crescimento anual (%)



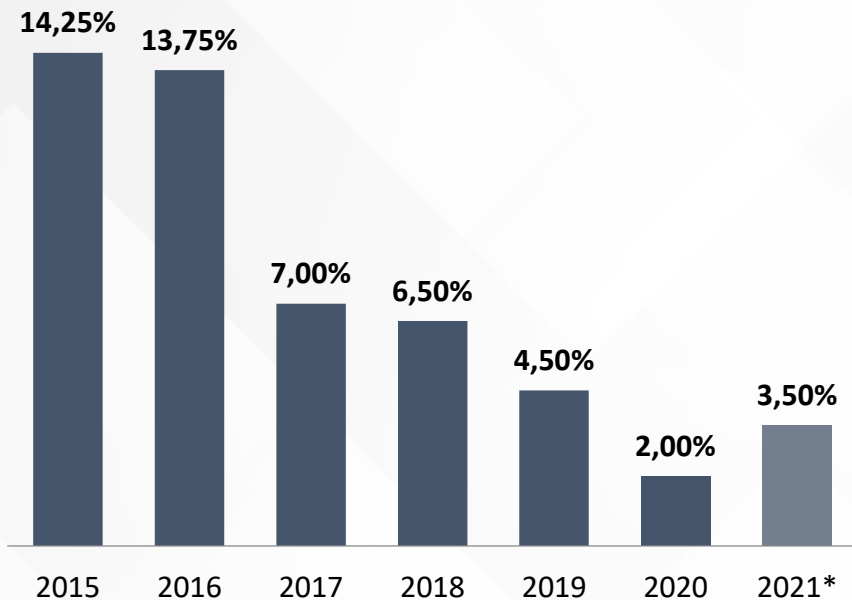
*Estimativa: Banco Central 2020 (08/01/2021) e 2021 (05/02/2021)

**Estimativa FGV

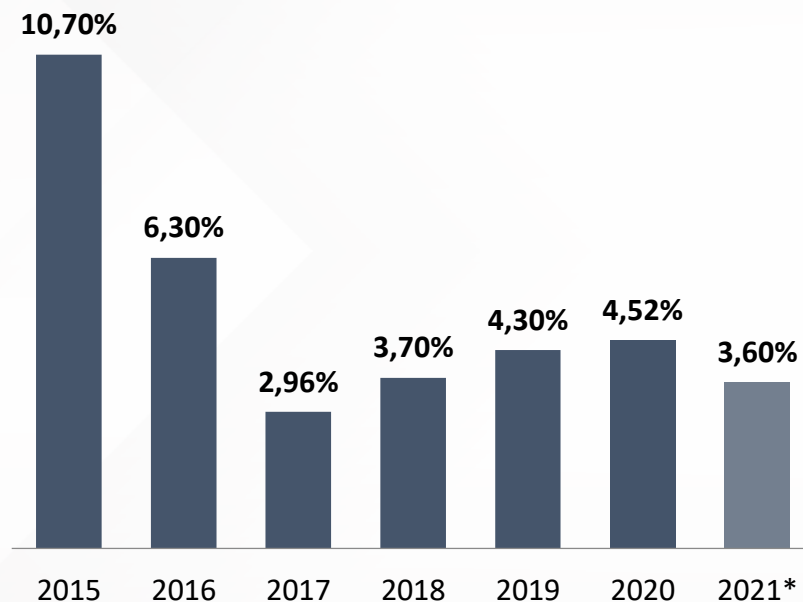
Fonte: IBGE, BCB e FGV

Taxa de juros (Meta Selic) e Inflação (IPCA)

Taxa Selic

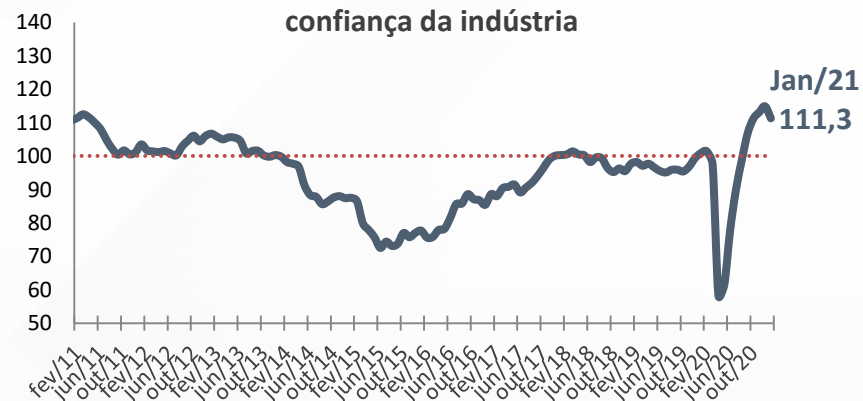
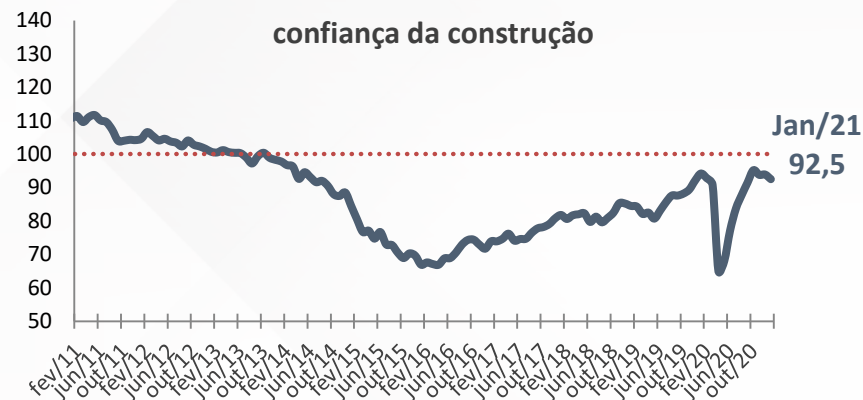
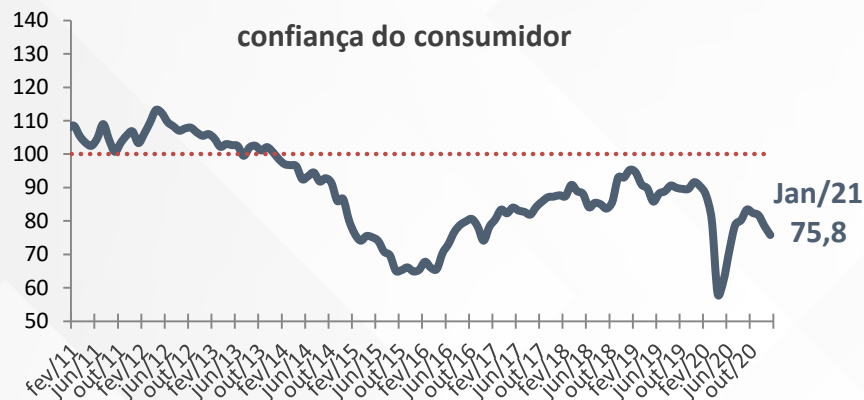


IPCA



* Projeção Relatório Focus 05/02/2021

Índices de confiança – com ajuste sazonal



Taxa de Desocupação

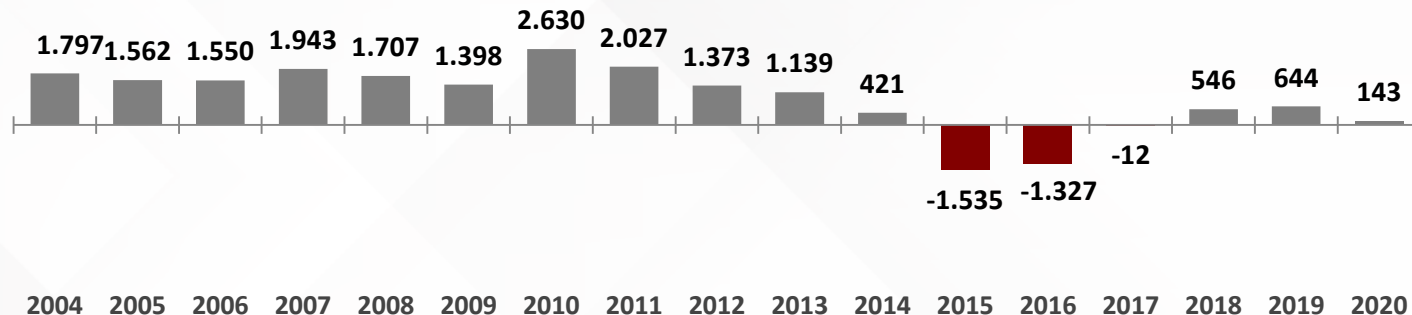
Em (%) média móvel trimestral



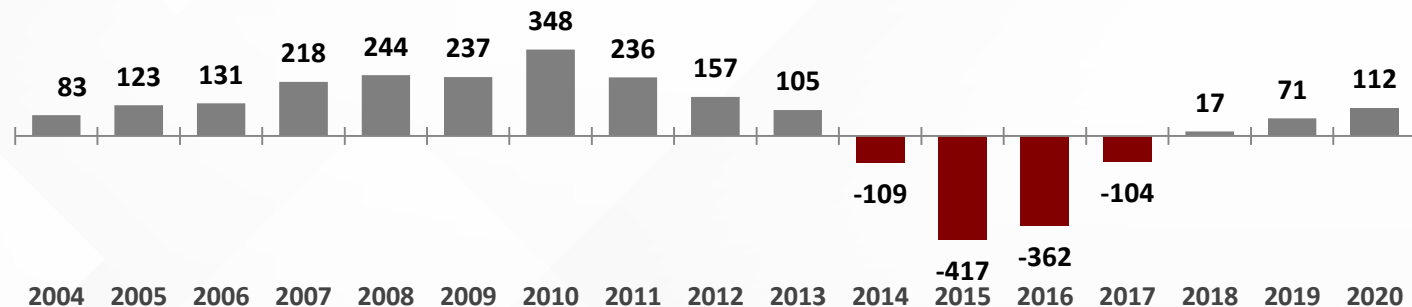
Saldo de Empregos Formais – Brasil

Em mil

Número de trabalhadores
Total

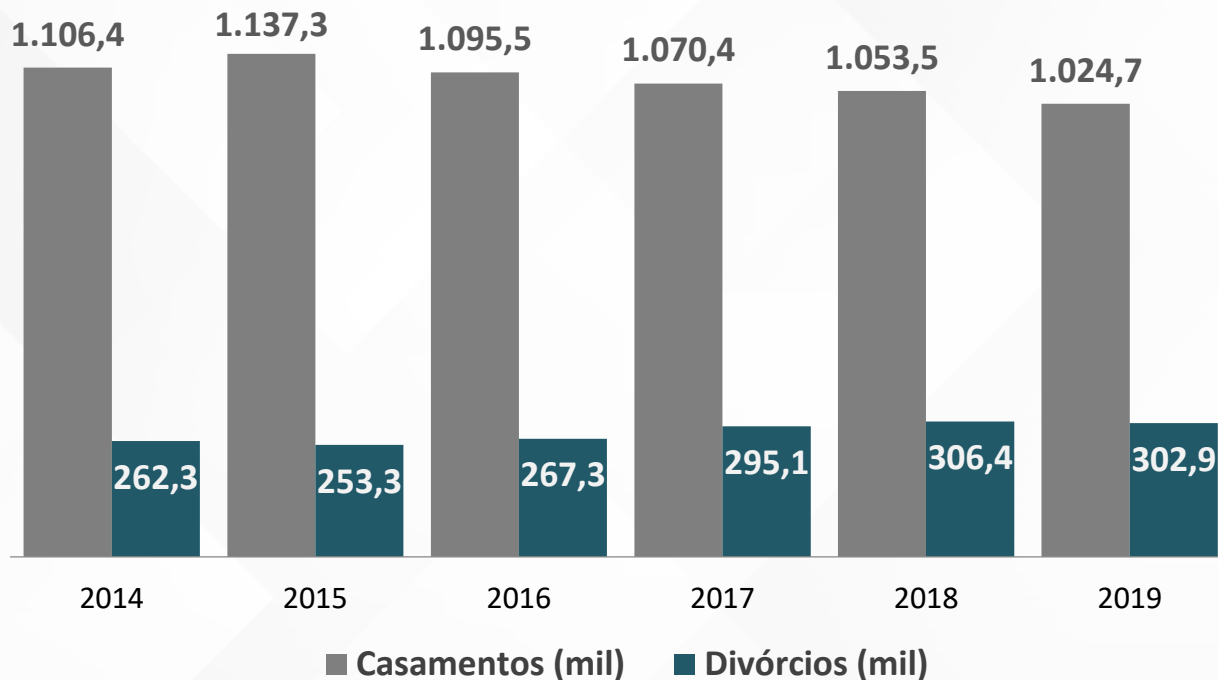


Número de trabalhadores
da Construção Civil



Casamentos e Divórcios - Brasil

Anualmente, o país registrou uma média de 1,1 milhão casamentos e 281 mil divórcios.





Economia e Demanda



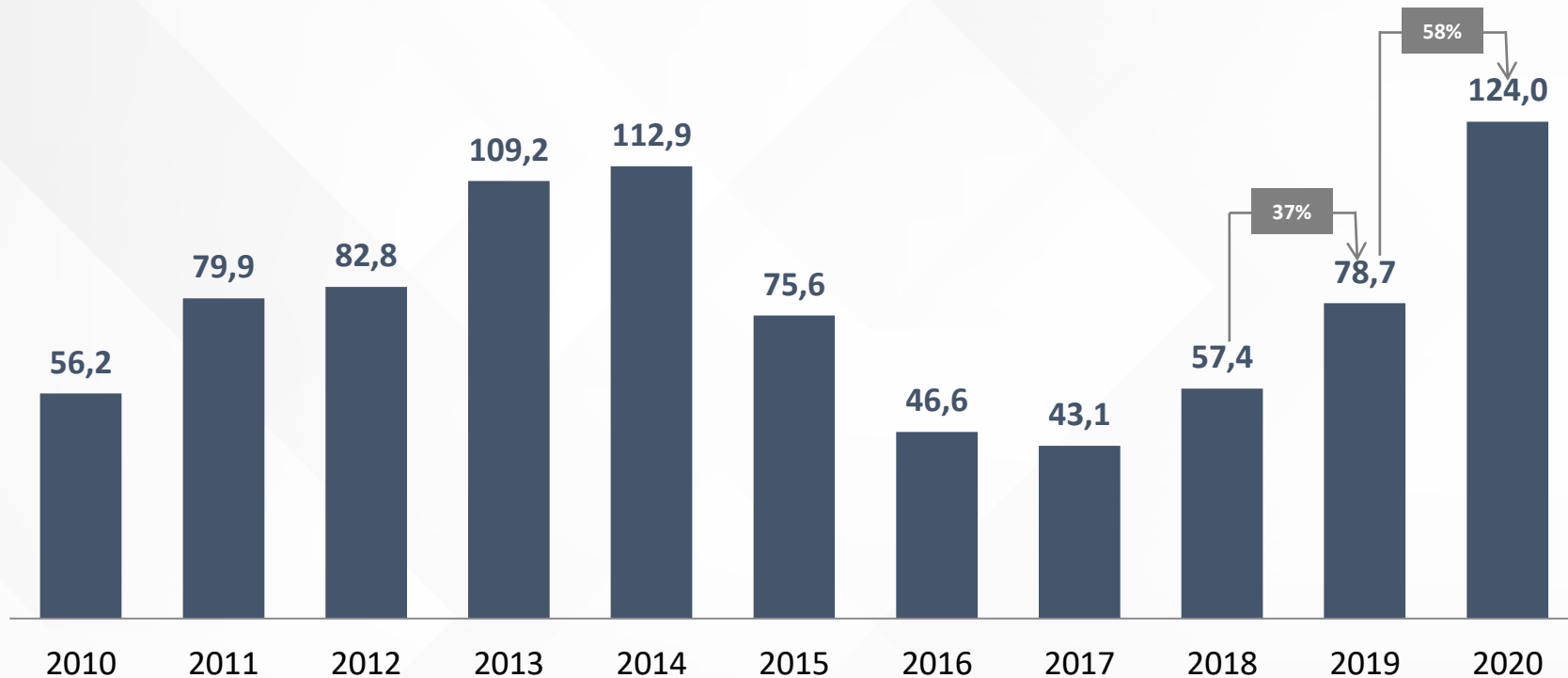
Financiamento Imobiliário

Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Perspectivas para 2021

Financiamento Imobiliário SBPE – Aquisição e Construção

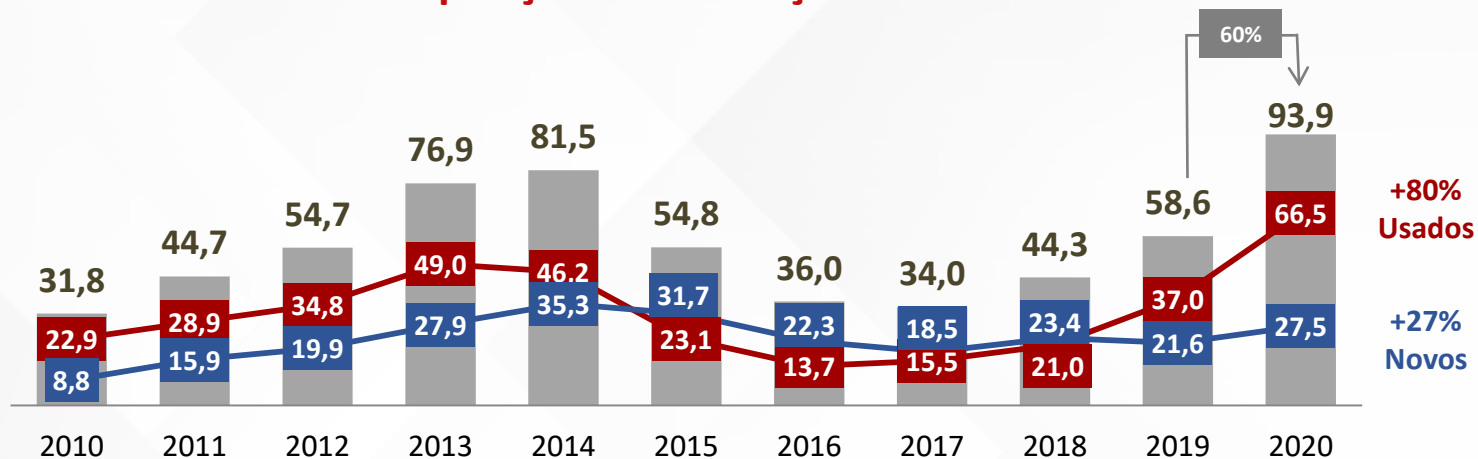
R\$ Bilhões



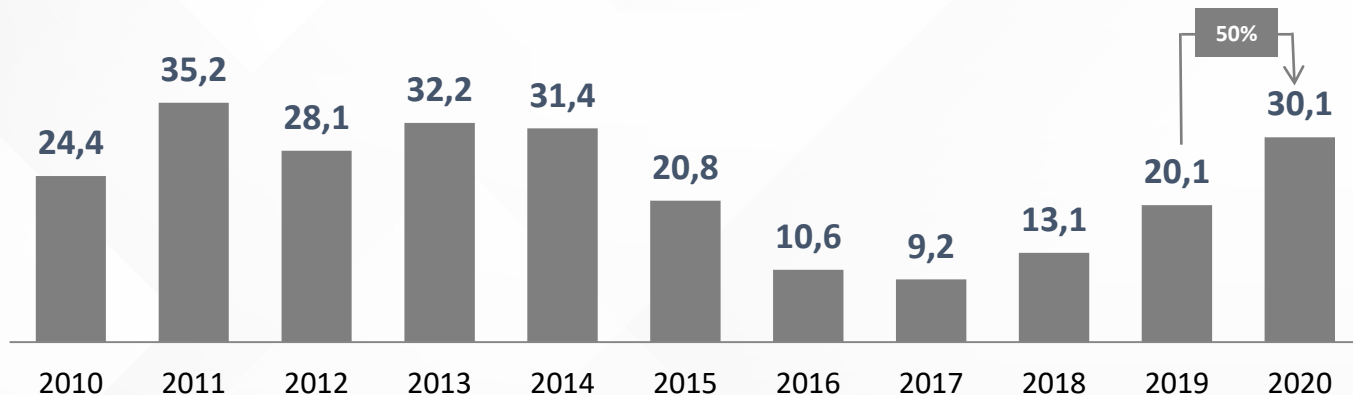
Financiamento Imobiliário SBPE – Aquisição e Construção

R\$ Bilhões

Aquisição

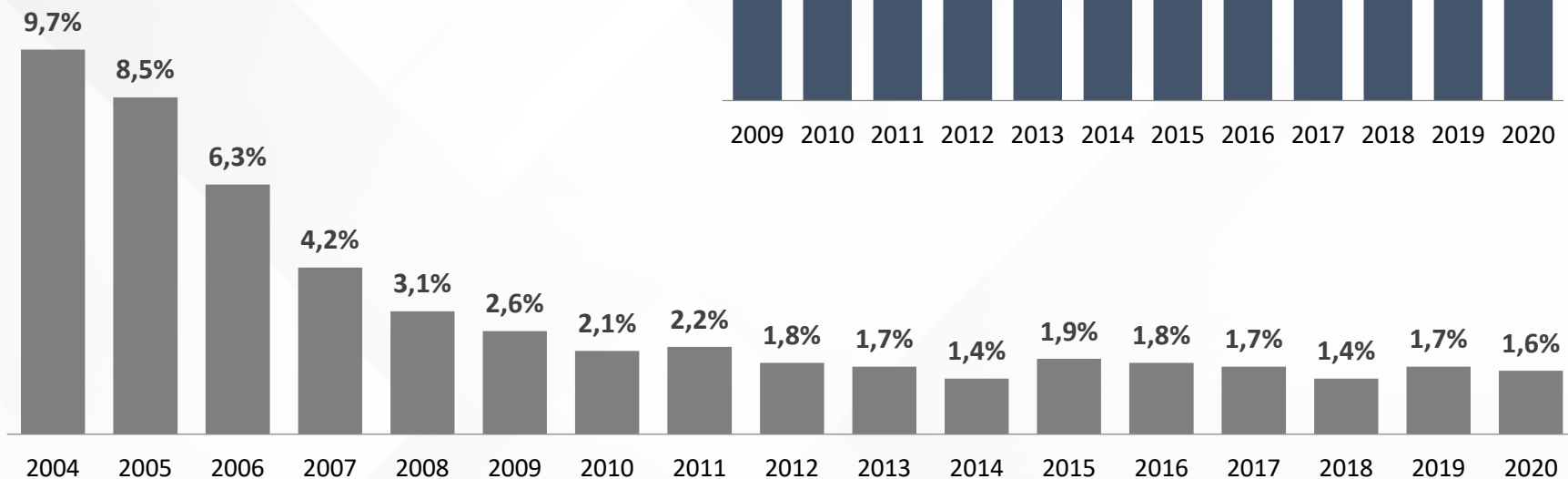


Construção

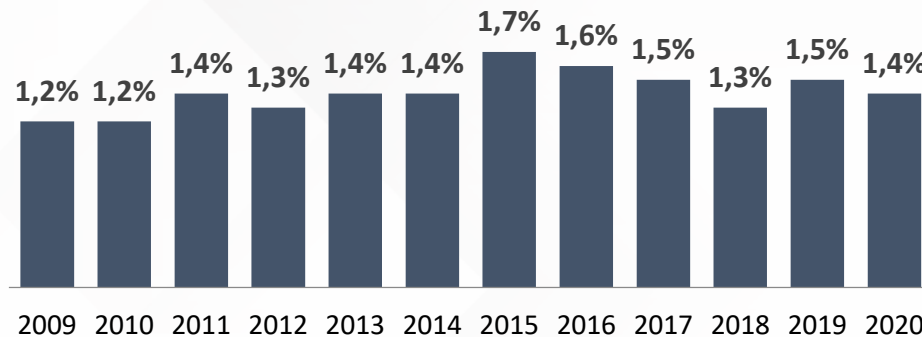


Inadimplência

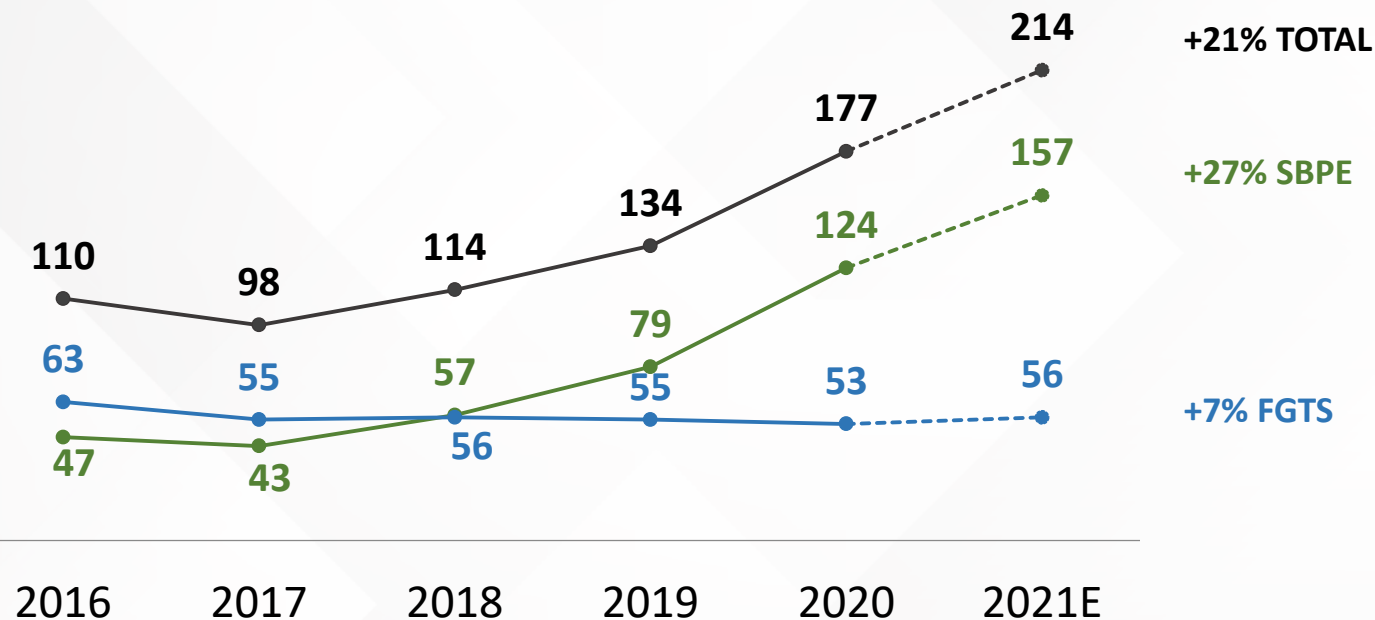
Hipoteca + Alienação Fiduciária



Alienação Fiduciária



Financiamento Imobiliário – Expectativas para 2021





Economia e Demanda



Financiamento Imobiliário

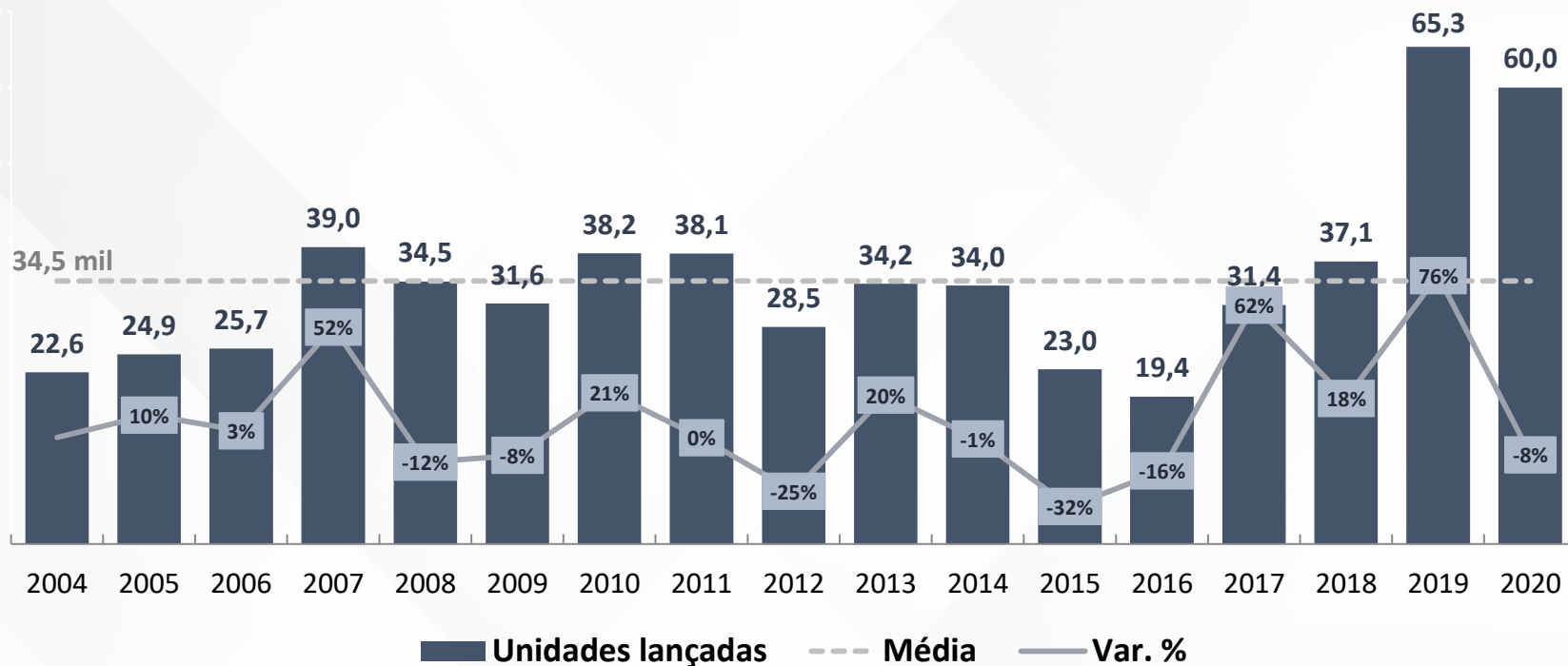


Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

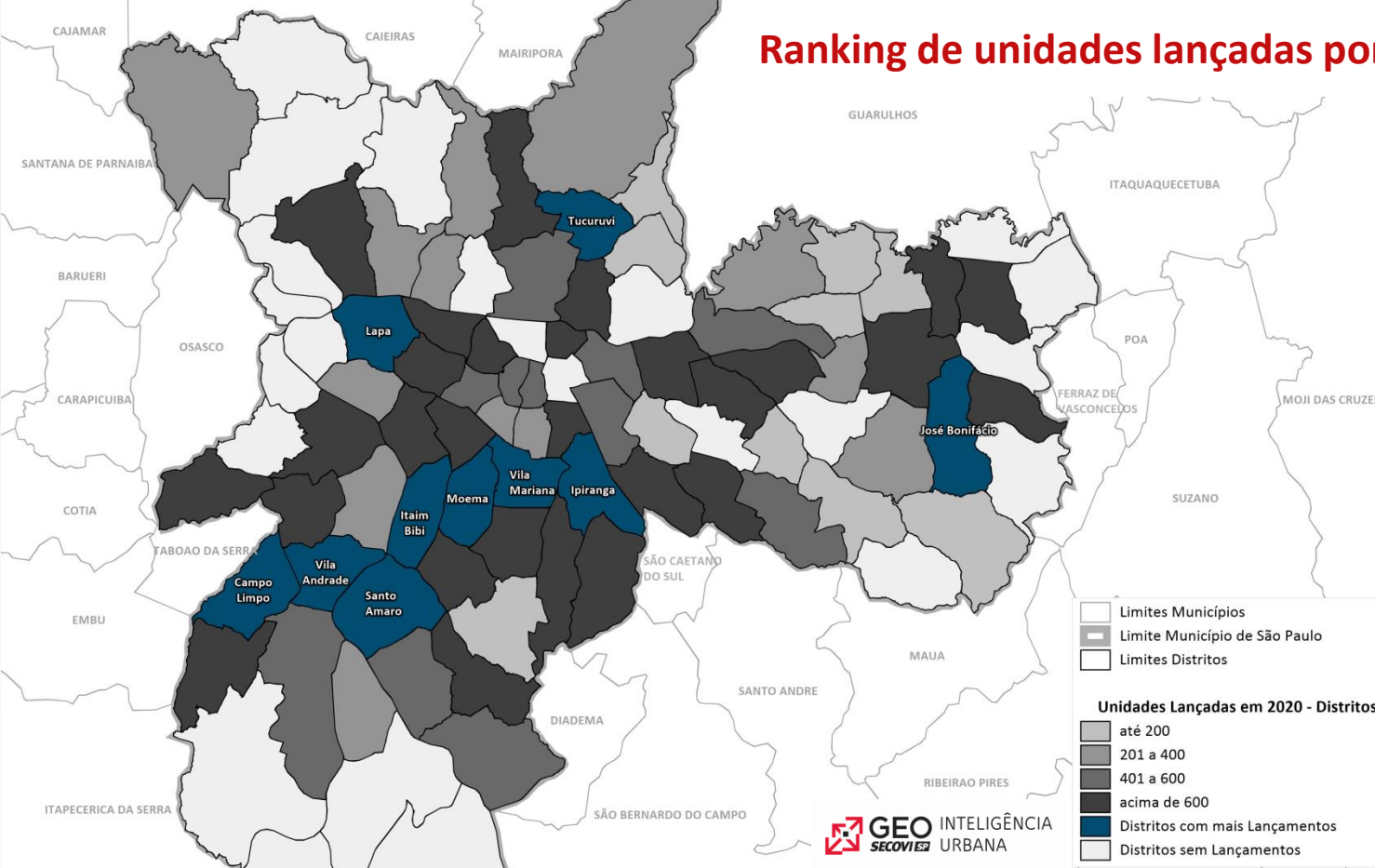
Perspectivas para 2021

Unidades residenciais lançadas – Cidade de São Paulo

Em mil unidades



Ranking de unidades lançadas por distrito 2020

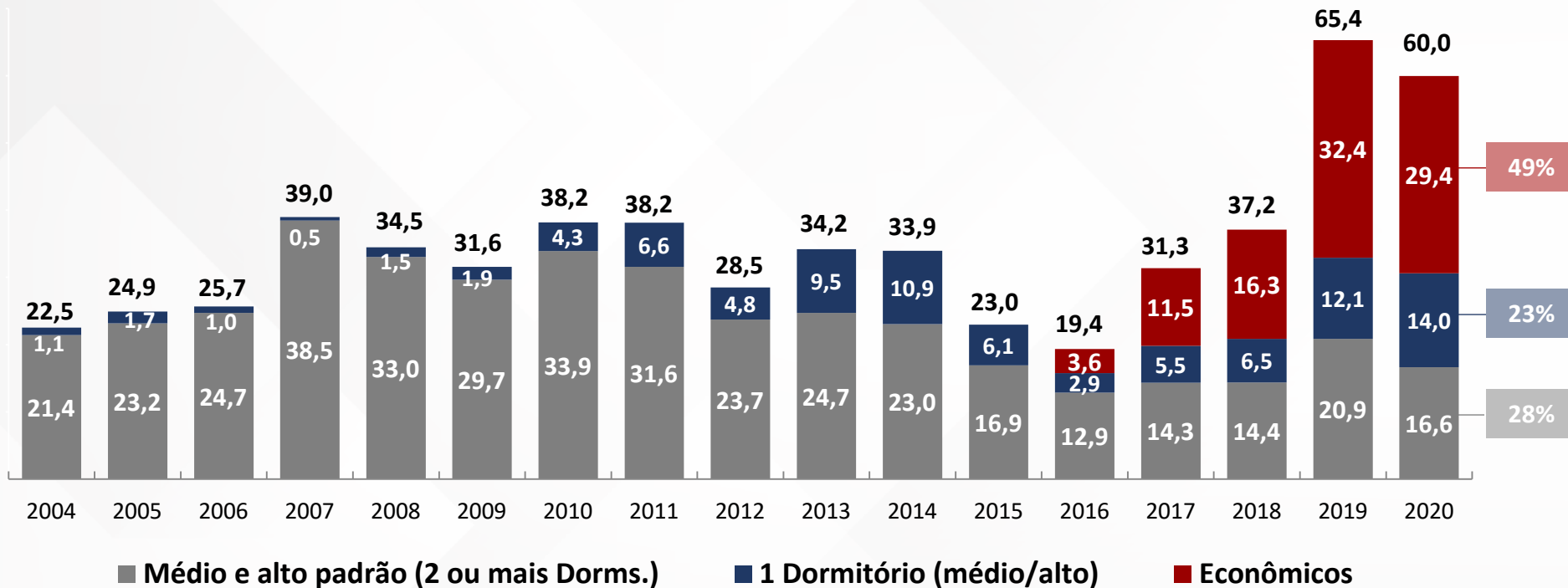


Vila Mariana	3.510
Santo Amaro	3.309
Moema	2.193
Ipiranga	2.156
Itaim Bibi	2.109
José Bonifácio	1.796
Lapa	1.767
Vila Andrade	1.750
Campo Limpo	1.750
Tucuruvi	1.686

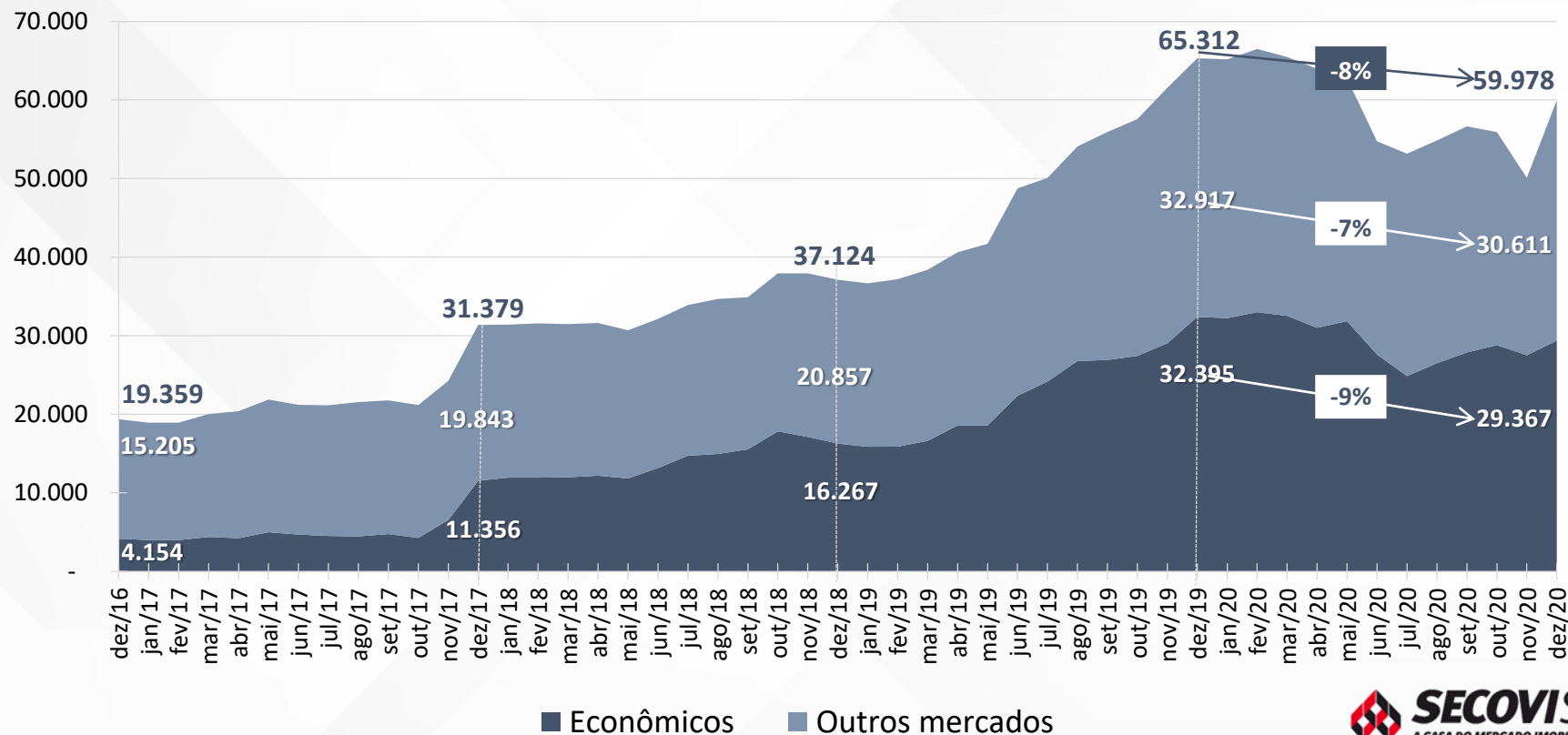
Os dez distritos do ranking concentram 37% das unidades lançadas na cidade

Unidades residenciais lançadas – Cidade de São Paulo

Em mil unidades

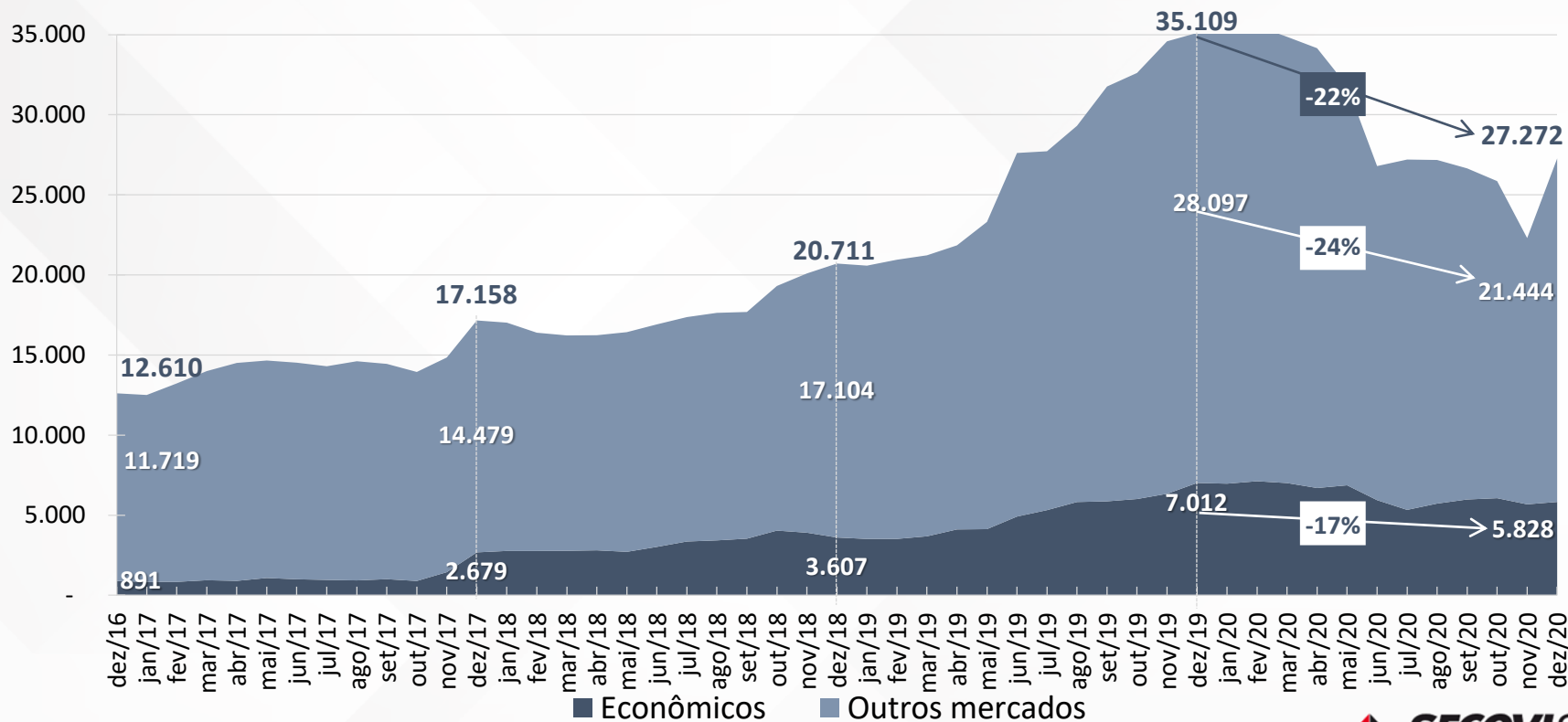


Unidades residenciais lançadas – acumuladas em 12 meses



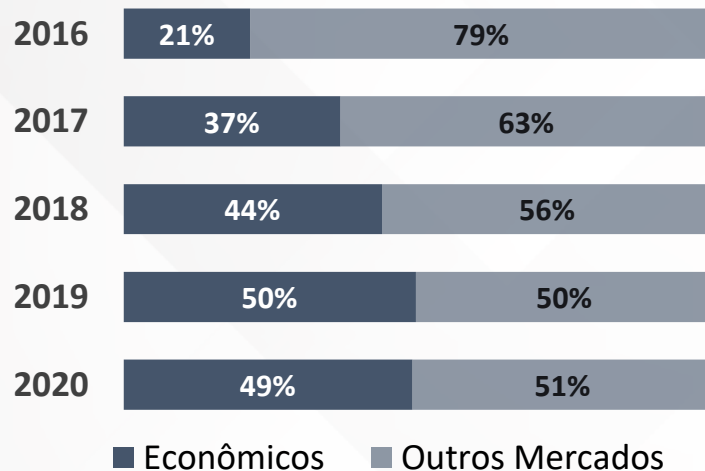
VGL acumulado em 12 meses - (R\$ Milhões - atualizado pelo INCC-DI de dez/20)

Valor Global Lançado na cidade de São Paulo

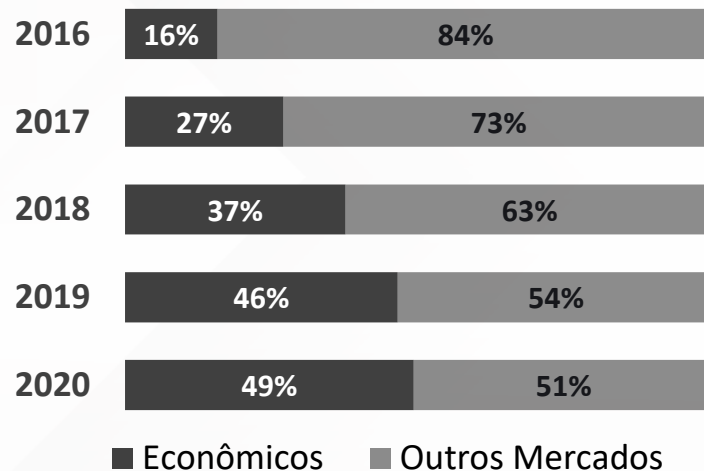


Participação dos imóveis econômicos no mercado da cidade de São Paulo

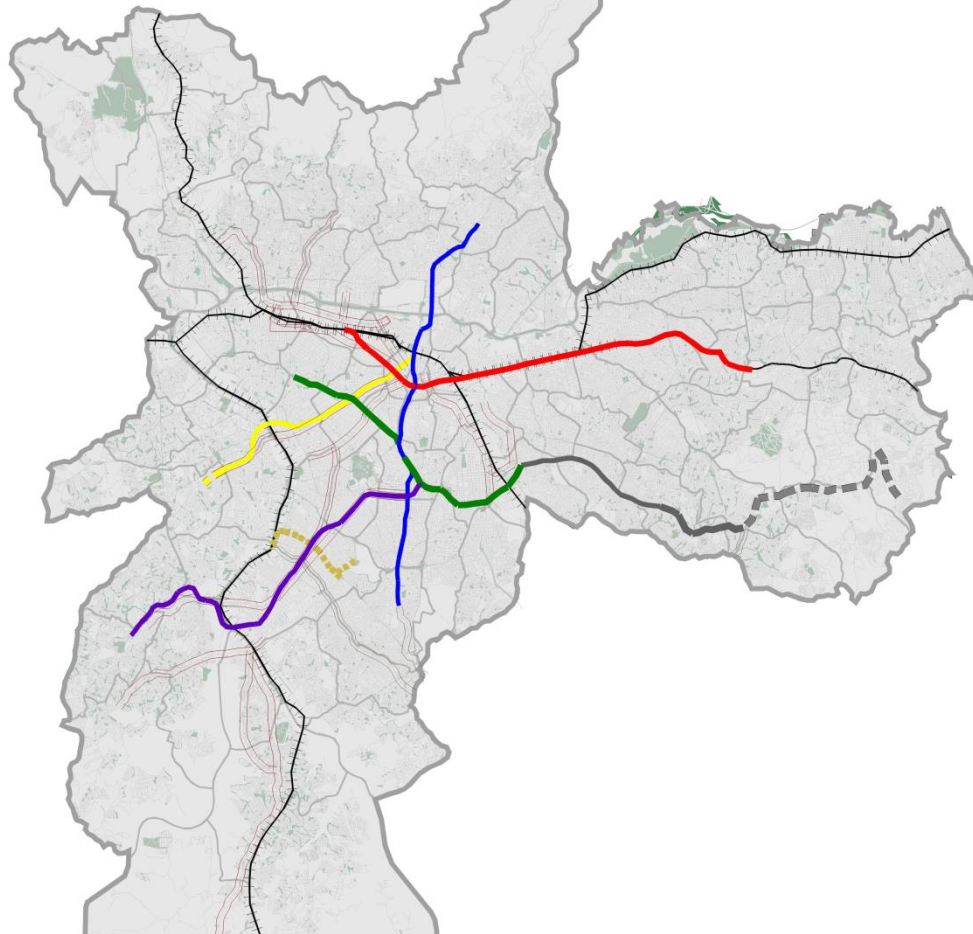
Lançamentos



Vendas



Eixos de Transportes



- Limite Município de São Paulo
- Limites Distritos
- Áreas Verdes

Rede de Transportes

+++ Linha de Trem

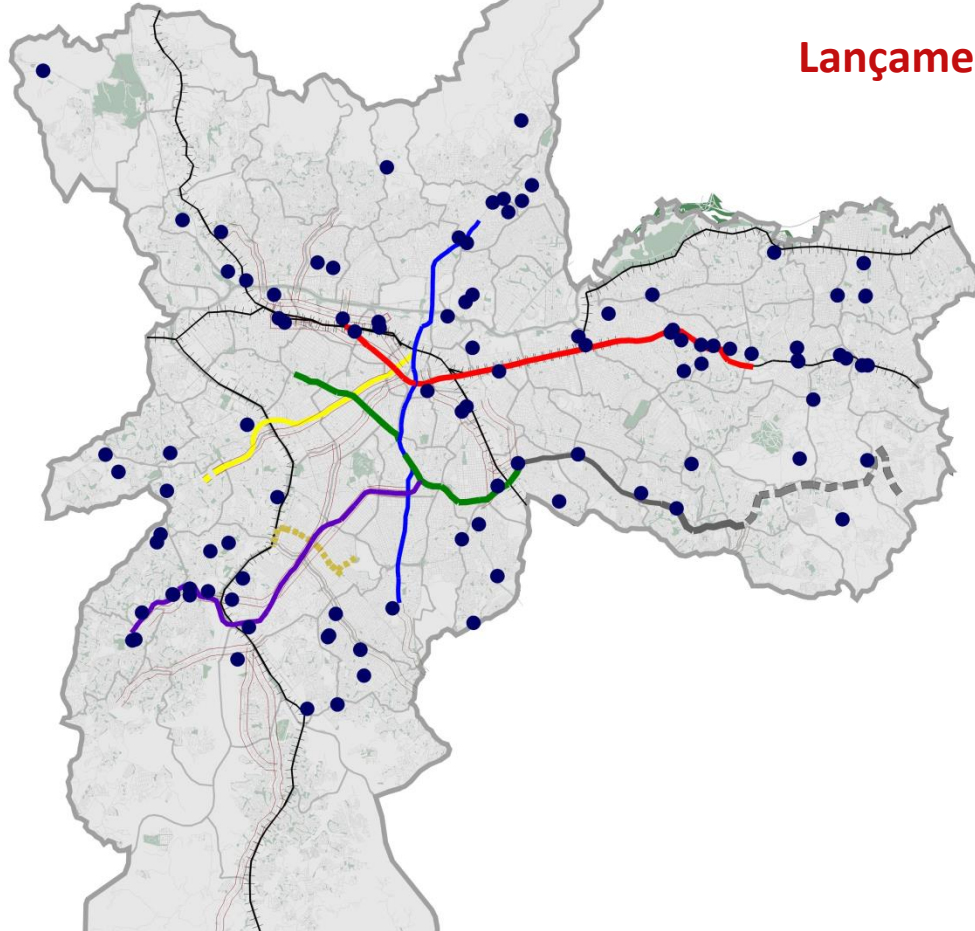
Metrô

- Linha Amarela
- Linha Amarela - Em Construção
- Linha Azul
- Linha Lilás
- Linha Ouro - Em Construção
- Linha Prata
- Linha Prata - Em Construção
- Linha Verde
- Linha Vermelha

Corredor de ônibus

- Municipal
- Intermunicipal

Lançamentos residenciais econômicos - 2020



- Limite Município de São Paulo
- Limites Distritos
- Áreas Verdes

Rede de Transportes

Linha de Trem

Metrô

- Linha Amarela
- Linha Amarela - Em Construção
- Linha Azul
- Linha Lilás
- Linha Prata
- Linha Ouro - Em Construção
- Linha Prata - Em Construção
- Linha Verde
- Linha Vermelha

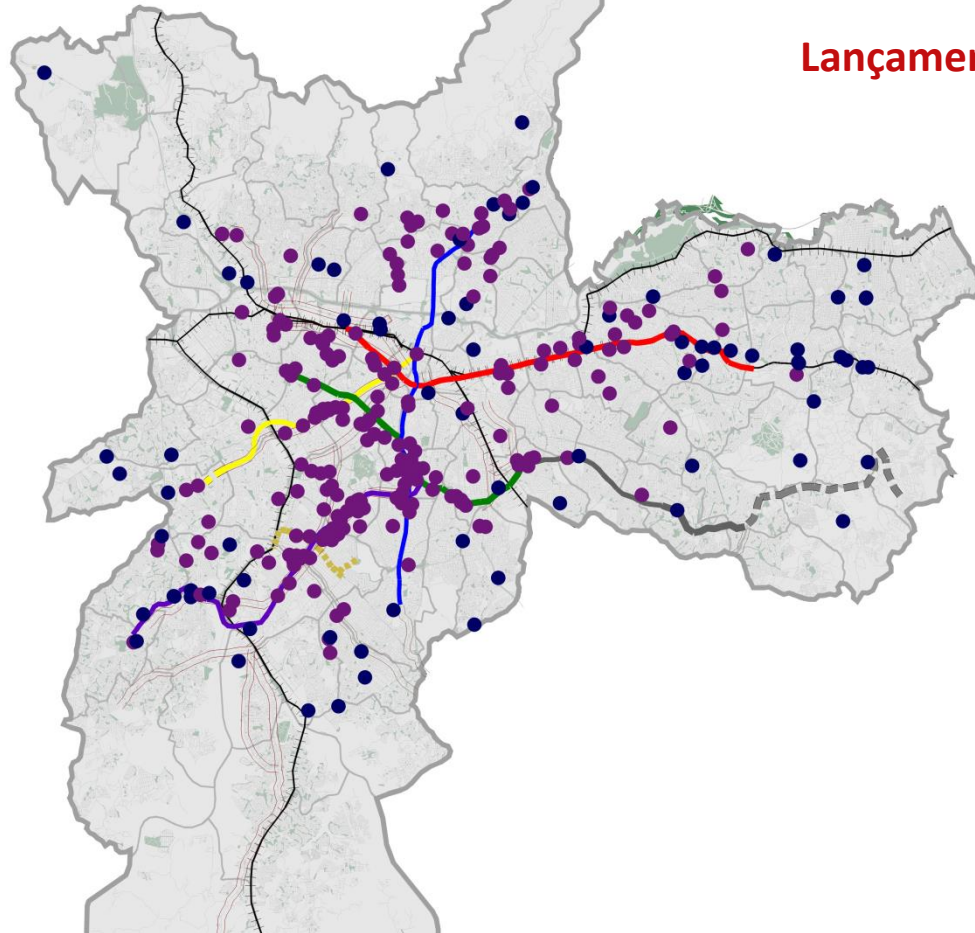
Corredor de ônibus

- Municipal
- Intermunicipal

Lançamentos Residenciais em 2020

- Econômicos

Lançamentos residenciais por tipo de mercado - 2020



- Limite Município de São Paulo
- Limites Distritos
- Áreas Verdes

Rede de Transportes

Linha de Trem

Metrô

- Linha Amarela
- Linha Amarela - Em Construção
- Linha Azul
- Linha Lilás
- Linha Ouro - Em Construção
- Linha Prata
- Linha Prata - Em Construção
- Linha Verde
- Linha Vermelha

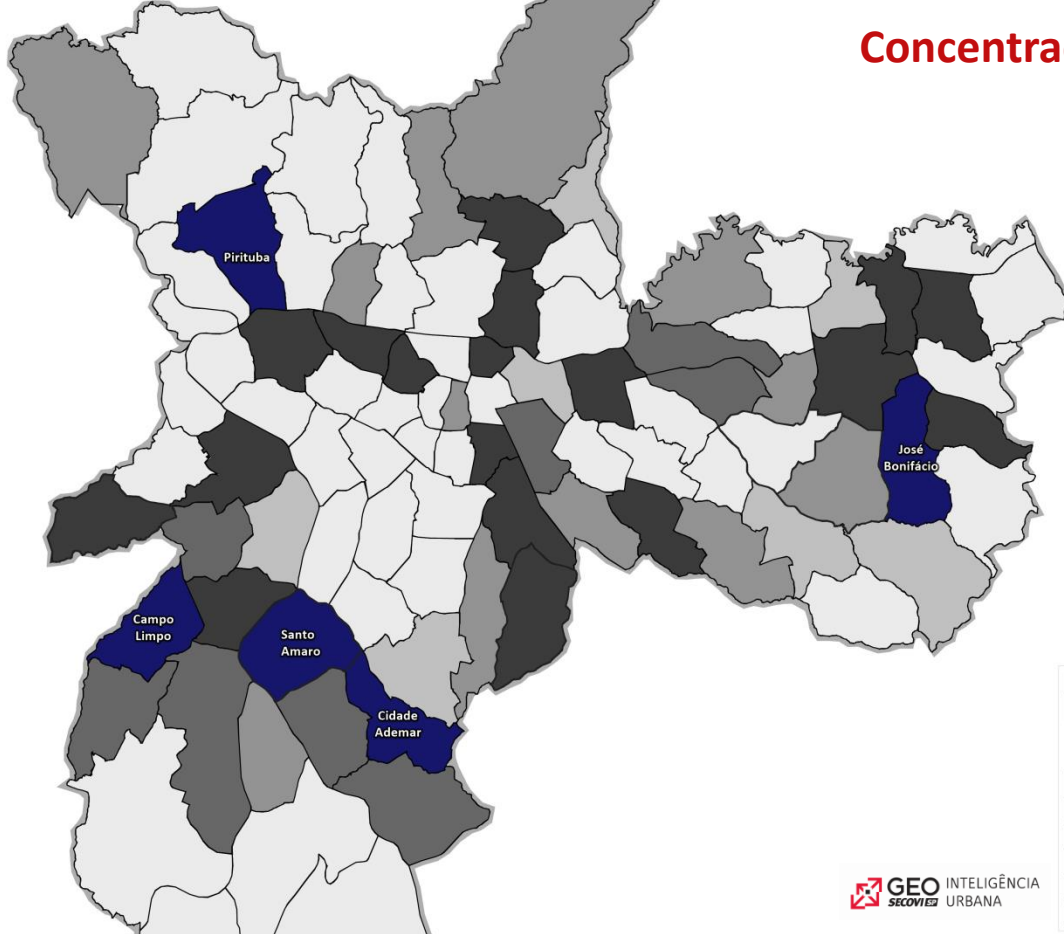
Corredor de ônibus

- Municipal
- Intermunicipal

Lançamentos Residenciais em 2020

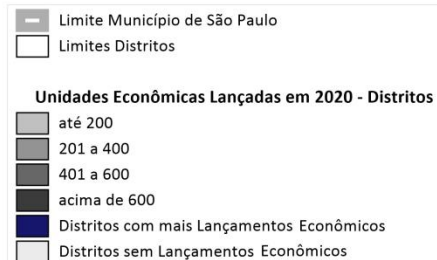
- Econômicos
- Outros Mercados

Concentração de unidades econômicas lançadas por Distrito - 2020

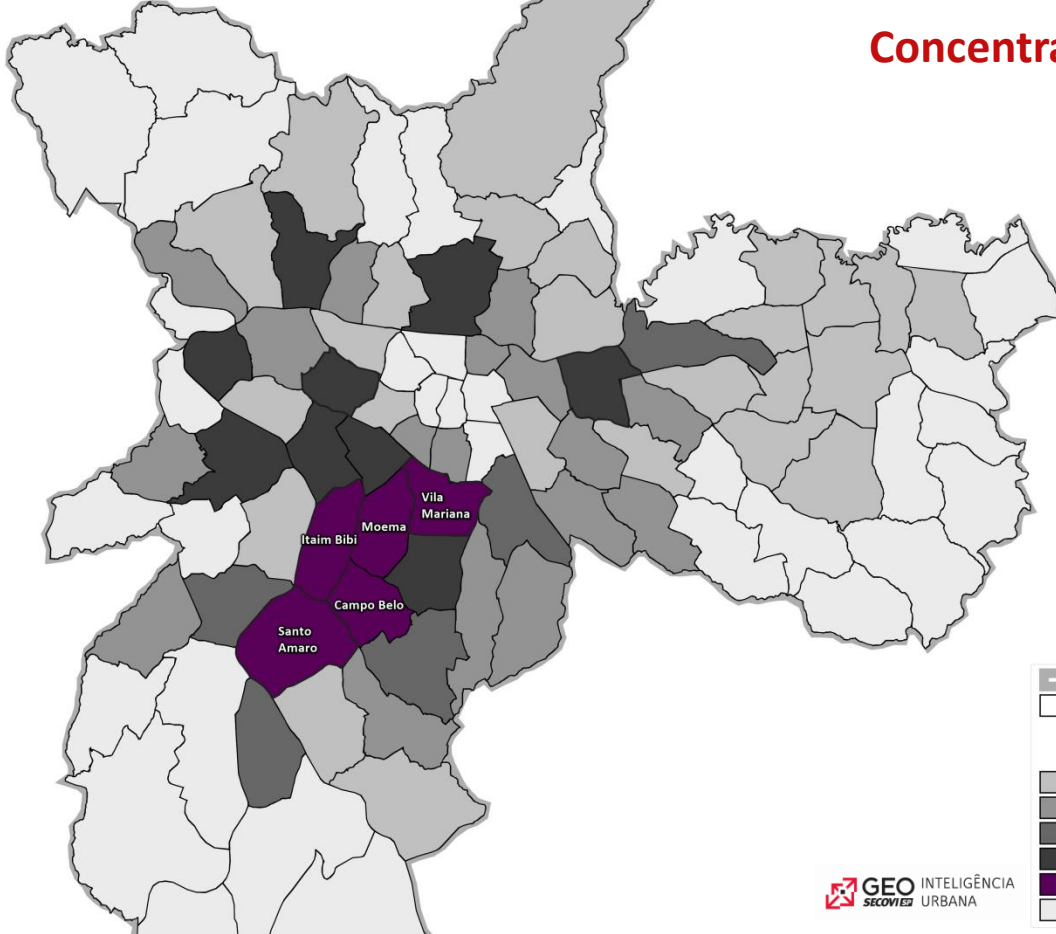


José Bonifácio	1.796
Campo Limpo	1.581
Santo Amaro	1.554
Pirituba	1.074
Cidade Ademar	995

Os cinco distritos do ranking concentram 24% das unidades econômicas lançadas na cidade

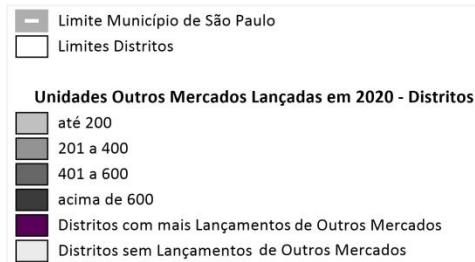


Concentração de unidades de outros mercados lançadas por Distrito - 2020

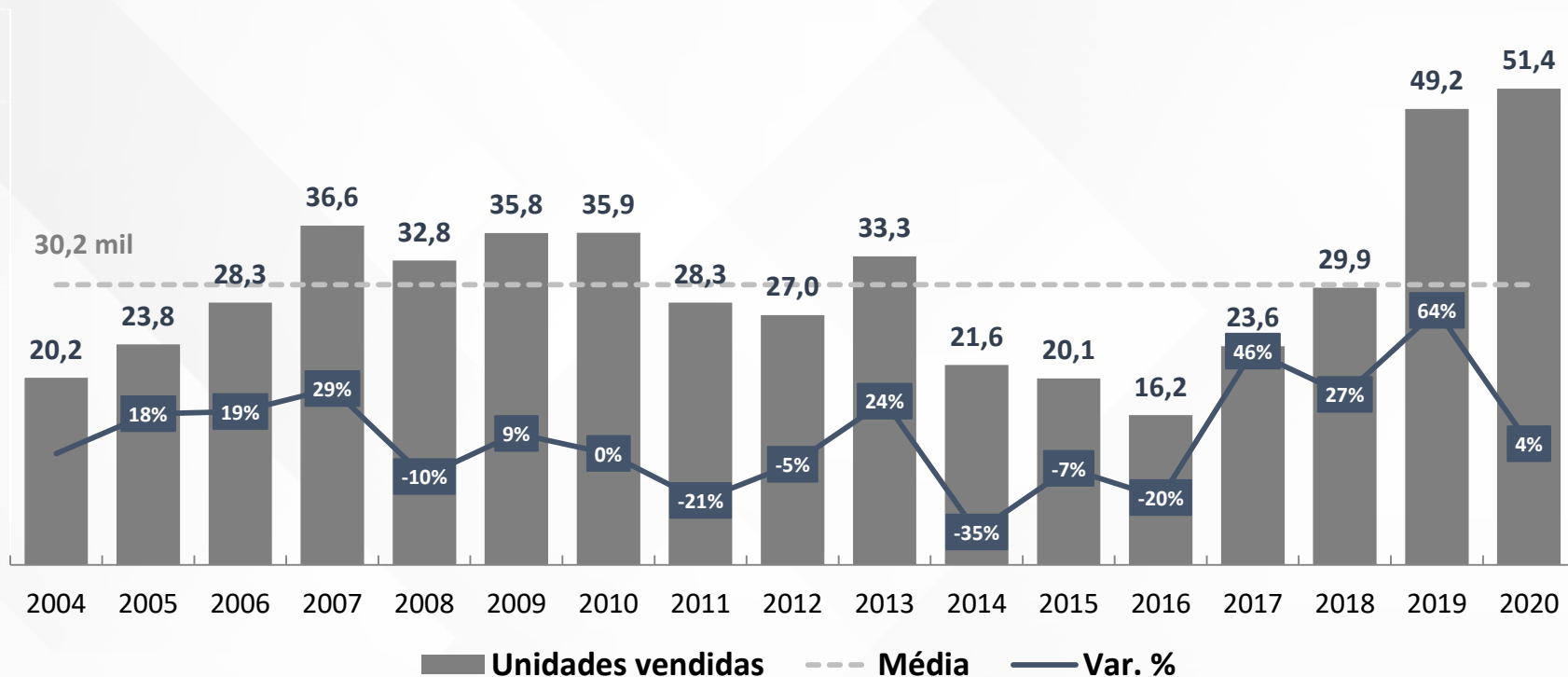


Vila Mariana	3.510
Moema	2.193
Itaim Bibi	2.109
Santo Amaro	1.755
Campo Belo	1.609

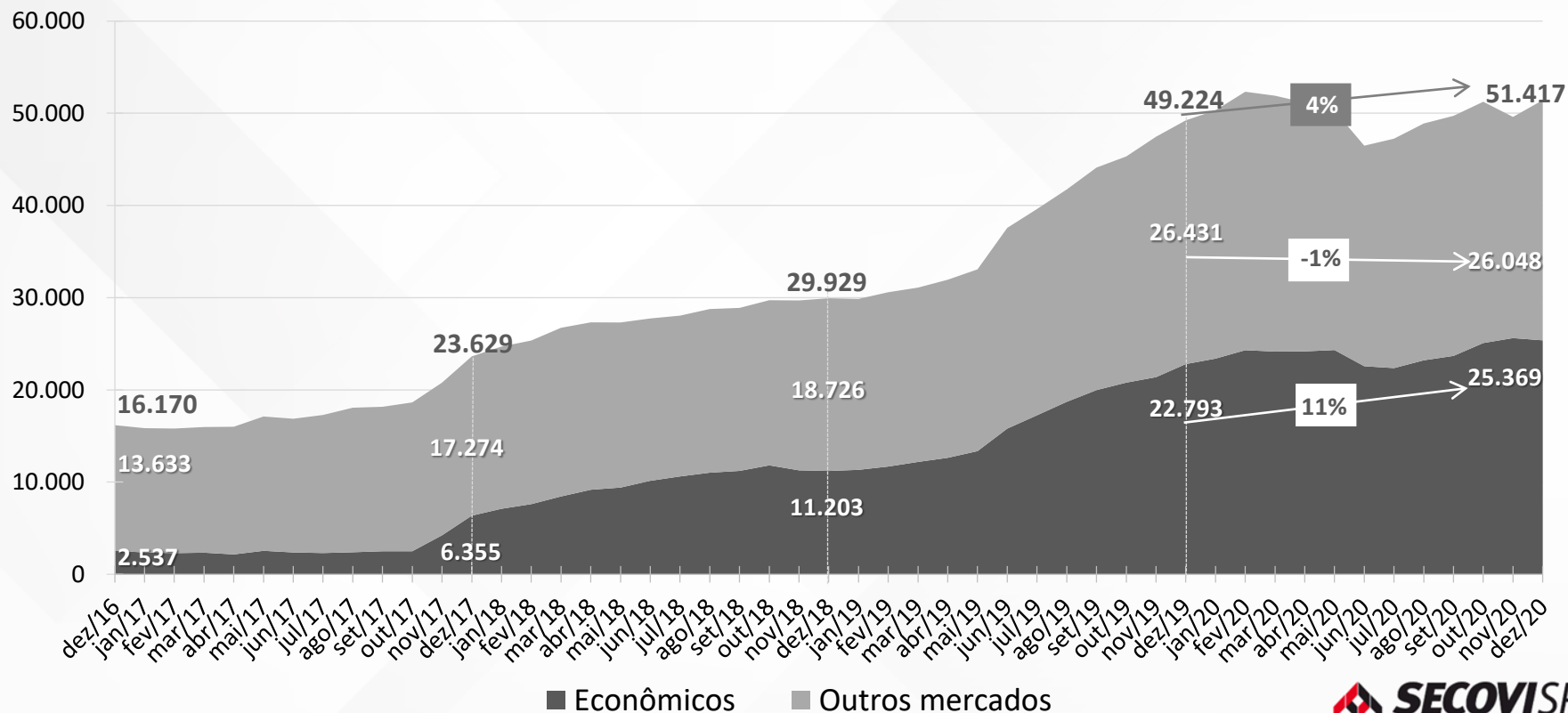
Os cinco distritos do ranking concentram 37% das unidades de outros mercados lançadas na cidade



Unidades residenciais novas comercializadas – Cidade de São Paulo

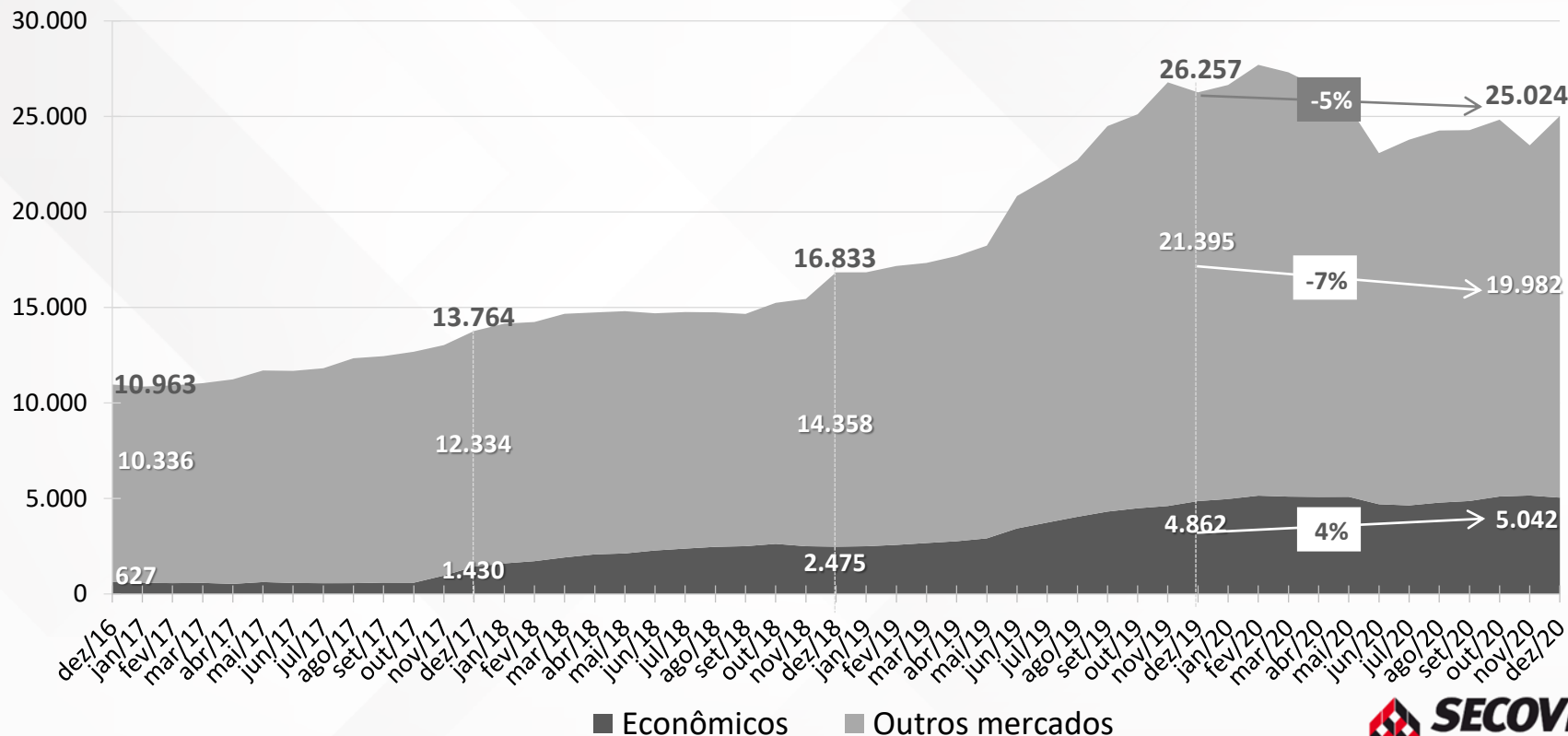


Unidades residenciais comercializadas – acumuladas em 12 meses



VGV acumulado em 12 meses - (R\$ Milhões - atualizado pelo INCC-DI de dez/20)

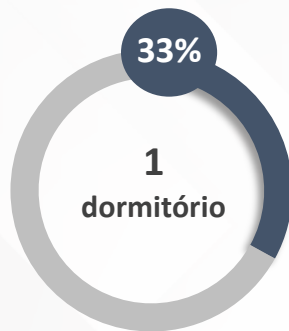
Valor Global Vendido na cidade de São Paulo



Participação nos lançamentos por tipologia – 2020

Cidade de São Paulo

Unidades
Lançadas



VGL
INCC-DI



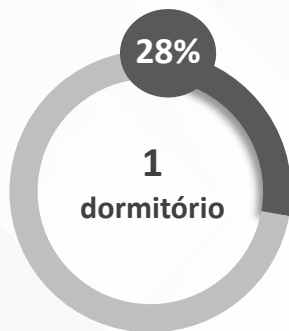
R\$ Atualizados pelo INCC-DI de dez/2020

Fonte: Secovi-SP

Participação nas vendas por tipologia – 2020

Cidade de São Paulo

Unidades
Vendidas



VG
INCC-DI

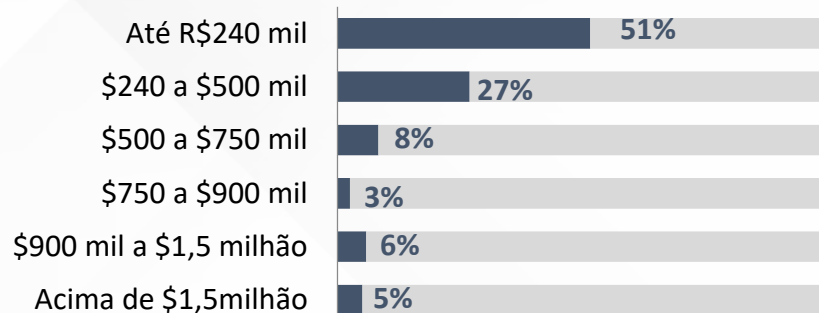
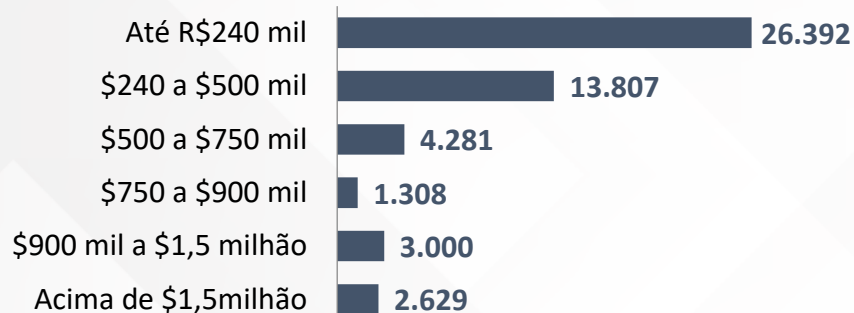


R\$ Atualizados pelo INCC-DI de dez/2020

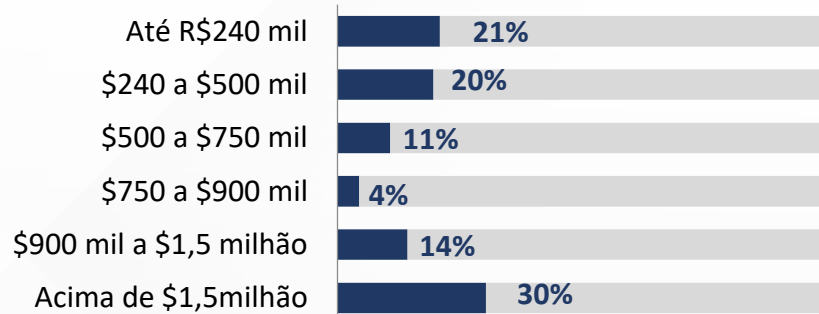
Fonte: Secovi-SP

2020 – Vendas por faixa de preço

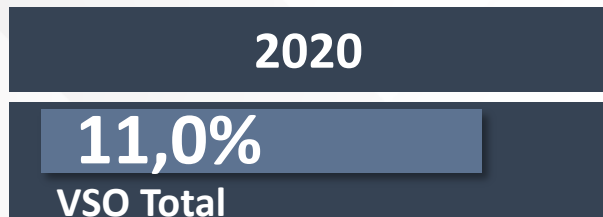
Vendas = 51.417 unidades



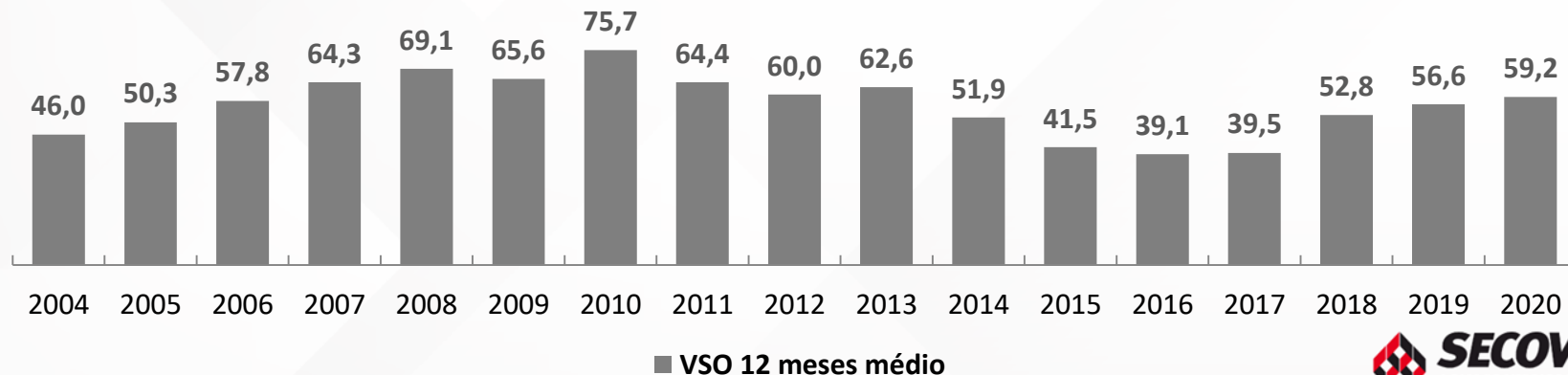
VGV = R\$ 24,1 bilhões



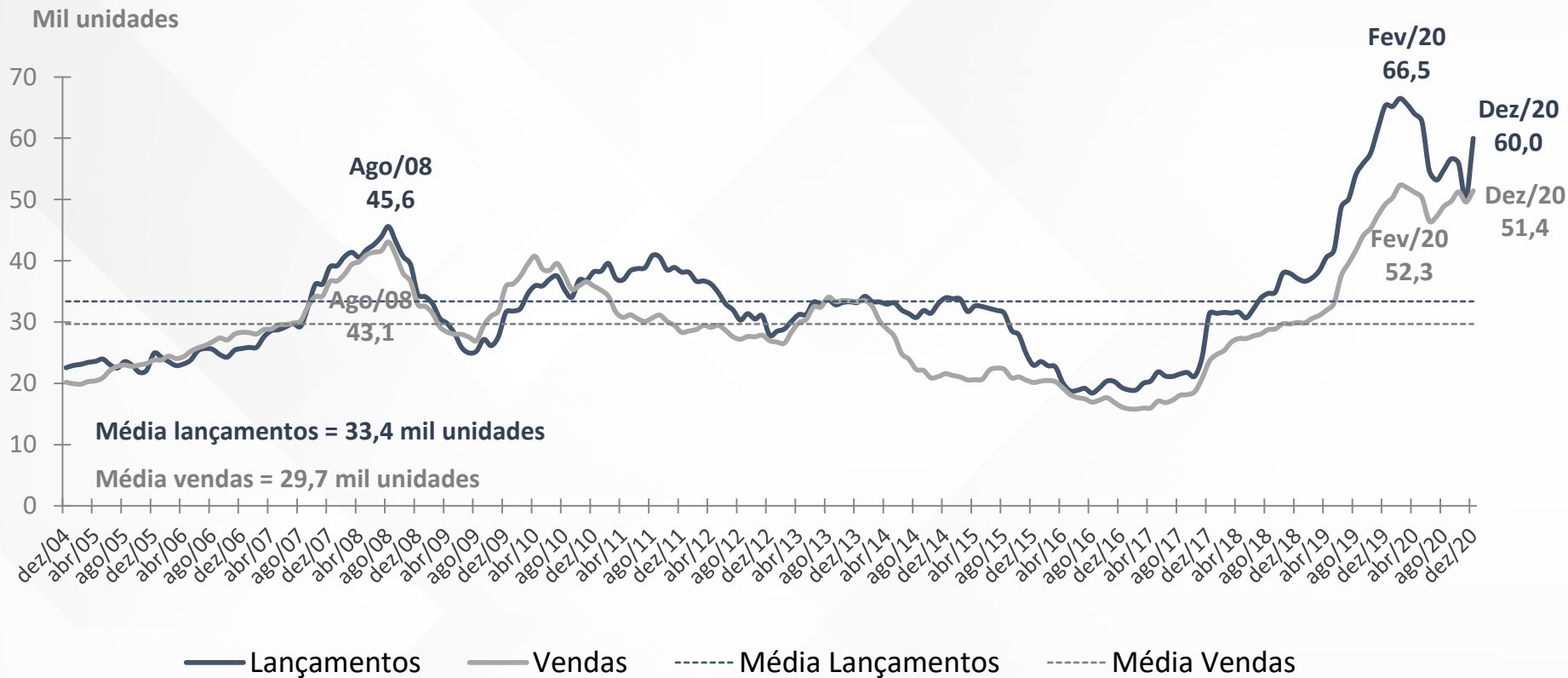
Destaques: Maiores Velocidades de Vendas no ano (VSO):



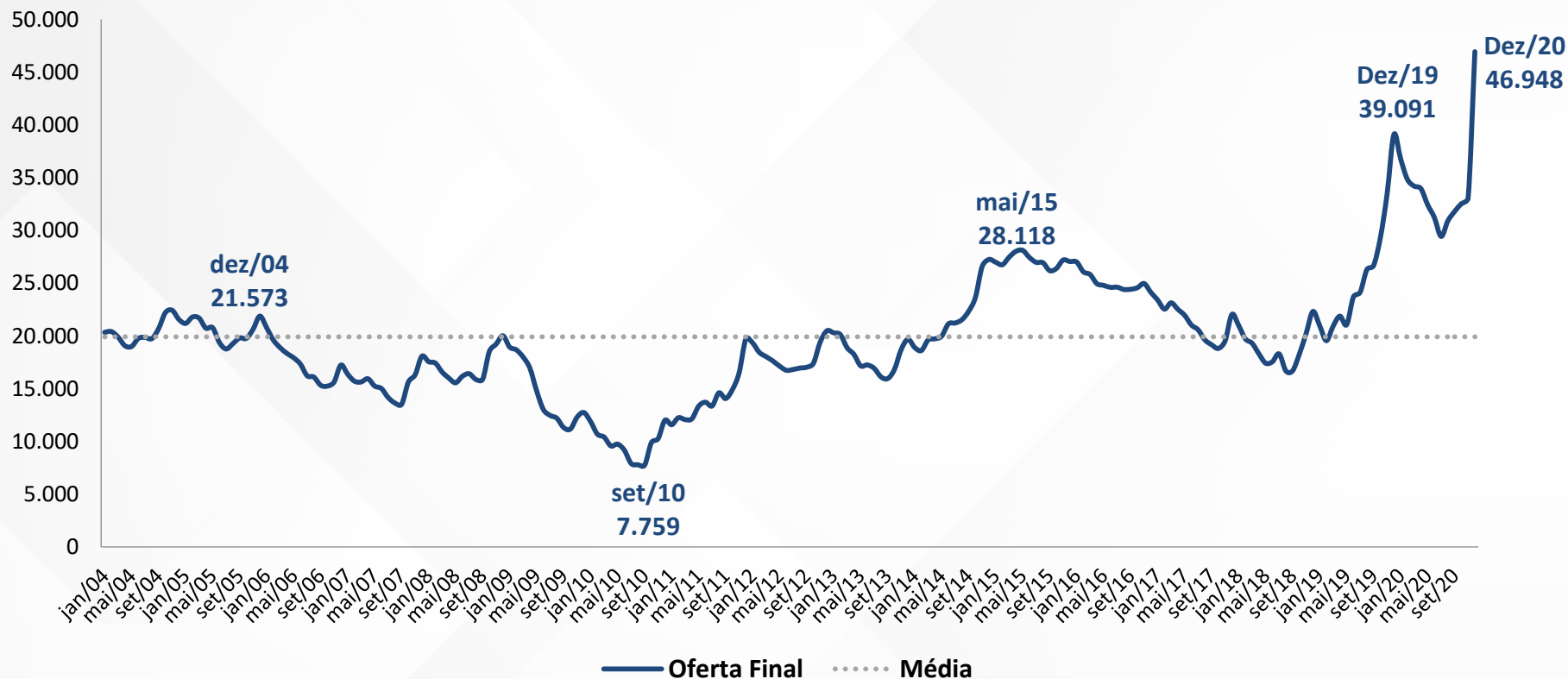
VSO (Vendas sobre oferta) cidade de São Paulo – Em %



Lançamentos e Vendas de Imóveis Residenciais na Cidade de São Paulo - Acum. 12 meses



Oferta final – cidade de São Paulo





Economia e Demanda



Financiamento Imobiliário



Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo



Perspectivas para 2021

Perspectivas para 2021

- ✓ Equilíbrio no fornecimento e aumentos dos insumos da construção;
- ✓ Não há problemas de recursos para financiamento imobiliário e não há previsão de aumento nas taxas de juros praticadas;
- ✓ Bom andamento das Reformas Administrativa e Tributária;
- ✓ Aceleração da vacinação e retorno gradual da economia, com crescimento previsto de 3,5% no ano;
- ✓ Para 2021, a expectativa é que o mercado repita o bom desempenho dos dois últimos anos em unidades lançadas e vendidas, com crescimento de 5% a 10%.

OBRIGADO

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP e Vice-Presidente da CBIC