

Vendas e lançamentos crescem em agosto na capital paulista

Pesquisa do Secovi-SP aponta alta em relação a julho e queda na comparação com igual período de 2015

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 1.078 unidades

Lançamentos = 1.177 unidades

Oferta Final = 24.411 unidades

VSO – Mensal = 4,2%

VSO – 12 Meses = 37,9%

VGv = R\$ 497,7 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 16.942 unidades

Lançamentos = 18.165 unidades

VGv = R\$ 8,7 bilhões

Média do ano

Vendas = 1.138 unidades

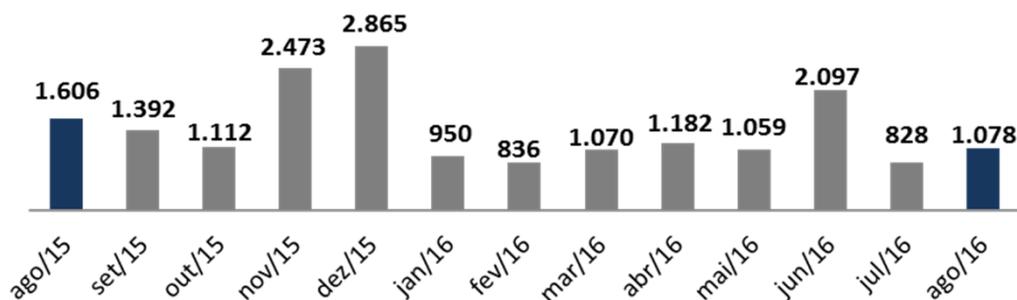
Lançamentos = 1.001 unidades

VGv = R\$ 585,0 milhões

COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS – CIDADE DE SÃO PAULO

A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP, apurou que em agosto foram comercializadas 1.078 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo. O volume é 30,2% superior ao total vendido em julho (828 unidades) e 32,9% abaixo do volume de vendas de agosto do ano passado (1.606 unidades).

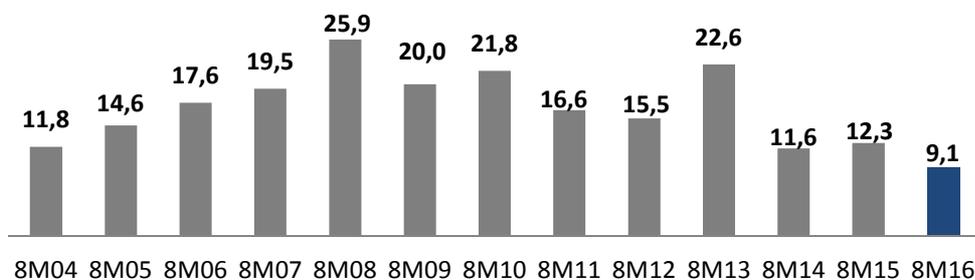
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de janeiro a agosto, foram comercializadas na capital paulista 9.100 unidades residenciais, volume 26,1% inferior ao total vendido no mesmo período de 2015 (12.306 unidades).

Evolução de unidades residenciais vendidas de janeiro a agosto

Mil unidades



VGv (Valor Global de Vendas) – Cidade de São Paulo

Em agosto, o VGv (Valor Global de Vendas) foi de R\$ 497,7 milhões, 13,8% superior ao de julho (R\$ 437,2 milhões comercializados) e 38,9% abaixo ao de agosto de 2015 (R\$ 814,7 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de agosto de 2016.

VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de São Paulo

O indicador VSO (Vendas sobre Oferta), que apura a porcentagem vendida em relação ao total de unidades ofertadas, atingiu 4,2% em agosto, apresentando alta de 27,3% em comparação ao VSO de 3,3% do mês de julho, e queda de 25% em relação a de agosto de 2015 (5,6%).

O VSO de 12 meses foi de 37,9%, índice 0,8% inferior quando comparado ao VSO de julho de 2016, de 38,2%, e 11,6% menor que o VSO de agosto de 2015, de 42,9%.

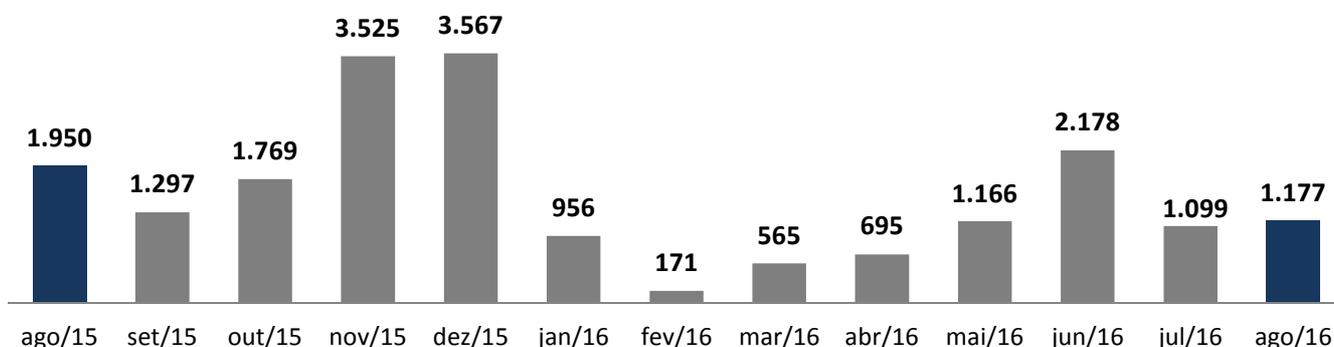
Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de agosto com 24.411 unidades não vendidas disponíveis, ficando praticamente estável em relação ao mês anterior (24.627) – redução de 0,9% – e 9,4% inferior a agosto de 2015. A oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque).

LANÇAMENTOS – CIDADE DE SÃO PAULO

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou no mês de agosto um total de 1.177 unidades residenciais lançadas, volume 7,1% superior ao de julho (1.099 unidades) e 39,6% inferior ao agosto de 2015 (1.950 unidades).

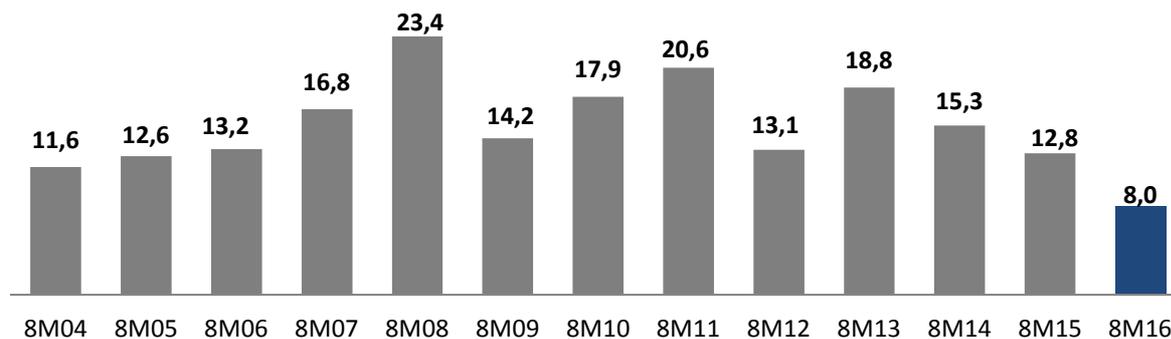
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



De janeiro a agosto de 2016, foram lançadas 8.007 unidades residenciais na Capital, representando queda de 37,5% em relação ao mesmo período de 2015 (12.802 unidades).

Evolução de unidades residenciais lançadas de janeiro a agosto

Mil unidades



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Em agosto, os imóveis de 2 dormitórios continuaram predominando em todos os indicadores da pesquisa: 711 vendas, 675 lançamentos, oferta final de 9.170 unidades e VSO de 7,2%. Os imóveis de 3 dormitórios ficaram com o segundo melhor VSO, de 3,0%, e tiveram 176 unidades comercializadas, 234 lançamentos e oferta final de 5.712 unidades. Apesar da comercialização de 175 unidades, os imóveis de 1 dormitório registraram VSO de 2,1%, oferta final de **8.120** unidades e lançamentos de 268 unidades.

Área útil

Por faixas de área útil, os imóveis que se destacaram em todos os indicadores foram aqueles com metragem entre 45 m² e 65 m². Responderam por 781 unidades lançadas, 667 unidades vendidas, VSO de 6,6% e 9.421 de imóveis ofertados. Os imóveis com área útil entre 85 m² e 130 m² registraram o segundo melhor VSO, de 4,2%, o que equivale à venda de 116 unidades em relação à oferta de 2.550 unidades e as 197 unidades lançadas.

Faixa de preço

Imóveis com preços abaixo de R\$ 225 mil lideraram as vendas (410 unidades) e os lançamentos (440 unidades), atingindo VSO de 25,9%. De acordo com o economista-chefe do Secovi-SP, Celso Petrucci, o bom resultado deve-se, principalmente, à baixa quantidade de oferta de imóveis com esse valor. Imóveis com preços entre R\$ 225 mil e R\$ 500 mil tiveram mais vendas (321 unidades) do que lançamentos (282 unidades). Porém, o VSO foi de 2,7%, pois, nessa faixa de preço, concentra-se a maior parte dos imóveis ofertados não vendidos.

Zonas da cidade

A zona Sul de São Paulo voltou a apresentar bons resultados e se destacou em relação às demais. A região registrou as maiores quantidades de vendas (510 unidades) e de lançamentos (524 unidades), que resultaram em um VSO acima da média, de 6,5%. A oferta final de 7.362 corresponde a 30% do total ofertado na cidade.

A zona Leste ficou em segundo lugar, com 274 imóveis vendidos e 186 lançados, VSO de 4,7% e oferta final de 5.587 unidades.

CONCLUSÃO - MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE SÃO PAULO

Passado o período de férias de julho, a expectativa era de melhora nas vendas, o que foi possível constatar na pesquisa de agosto. Com 1.078 unidades comercializadas, houve aumento de 30,2% em relação ao mês anterior. Entretanto, o resultado ainda é inferior ao de agosto do ano passado. “Este comportamento não correspondeu às nossas perspectivas”, ressalta Celso Petrucci.

No acumulado do primeiro semestre do ano, houve redução de 25,5% nas vendas e 42,8% nos lançamentos. A expectativa para o segundo semestre era que tivesse início uma mudança de comportamento, com os resultados do mercado imobiliário se aproximando daqueles registrados no mesmo período de 2015. “Mas, com uma melhora constante nas perspectivas econômicas, após a aprovação da PEC 241, continuamos apostando em uma gradativa recuperação do setor”, avalia Flavio Amary, presidente do Secovi-SP.

Verificou-se nos dois primeiros meses do segundo semestre ligeira reação no volume de lançamentos. O acumulado de 2.276 unidades novas (julho e agosto), comparado com igual intervalo de tempo do ano passado (2.775 unidades), apresentou redução de 18%, bem abaixo dos 42,8% de queda do primeiro semestre. As vendas, por sua vez, totalizaram 1.906 unidades (somados os meses de julho e agosto), uma redução de 28% em relação ao mesmo período de 2015, quando foram vendidas 2.648 unidades.

Os lançamentos estão adequados à demanda, com preços que atendem à faixa de renda média baixa. No entanto, os consumidores continuam adiando a decisão da compra, esperando que a economia demonstre efetiva reversão. “Em São Paulo, teremos de aguardar as ações do novo prefeito João Doria, já em 2017, no sentido de incentivar a produção imobiliária dentro de regras urbanas mais adequadas à realidade do País. A depender do ânimo empresarial, as mudanças virão o quanto antes, pois é nítida a renovação das esperanças em um cenário positivo e de crescimento”, opina Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	8.027	9.206	5.654	1.425	24.312
Lançamentos	268	675	234	0	1.177
Vendas	175	711	176	16	1.078
Oferta final	8.120	9.170	5.712	1.409	24.411
VSO (%)	2,1	7,2	3,0	1,1	4,2

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	3.699	5.675	2.894	4.696	7.348	24.312
Lançamentos	198	186	229	40	524	1.177
Vendas	77	274	78	139	510	1.078
Oferta final	3.820	5.587	3.045	4.597	7.362	24.411
VSO (%)	2,0	4,7	2,5	2,9	6,5	4,2

Área útil

Área útil (m ²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 65 e 85	Entre 85 e 130	Entre 130 e 180	Mais de 180	Total
Oferta anterior	7.312	9.307	3.530	2.550	988	625	24.312
Lançamentos	158	781	36	197	5	0	1.177
Vendas	187	667	76	116	25	7	1.078
Oferta final	7.283	9.421	3.490	2.631	968	618	24.411
VSO (%)	2,5	6,6	2,1	4,2	2,5	1,1	4,2

Preço (R\$ mil)

Preço (R\$ mil)	Até 225	225 a 500	500 a 750	750 a 1.000	1.000 a 1.500	Acima de 1.500	Total
Oferta anterior	1.141	11.467	6.212	2.585	1.454	1.453	24.312
Lançamentos	440	282	323	40	92	0	1.177
Vendas	410	321	197	59	66	25	1.078
Oferta final	1.171	11.428	6.338	2.566	1.480	1.428	24.411
VSO (%)	25,9	2,7	3,0	2,2	4,3	1,7	4,2

Agosto/2016
OUTRAS CIDADES DA RMSP
Números do mês:

Vendas = 412

Lançamentos = 313

Oferta Final = 14.051

VSO – Mensal = 2,8%

VSO – 12 Meses = 38,2%

VGV = R\$ 134,1 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 10.960 unidades

Lançamentos = 12.032 unidades

VGV = R\$ 3,8 bilhões

Médio do ano

Vendas = 737 unidades

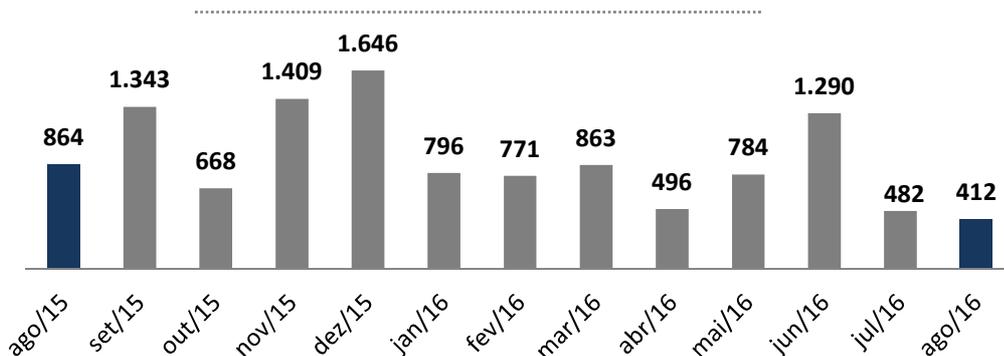
Lançamentos = 694 unidades

VGV = R\$ 268,8 milhões

**Região Metropolitana de São Paulo
Outras cidades**
Comercialização de imóveis novos – Outras cidades da RMSP

A Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) é composta por 39 municípios, sendo a capital paulista o principal deles. Por essa razão, a Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP analisa a cidade de São Paulo separadamente.

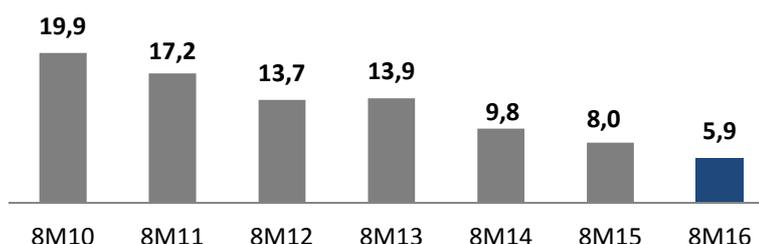
Os demais municípios da RMSP totalizaram 412 unidades vendidas em agosto, uma redução de 14,5% em relação às 482 unidades comercializadas no mês de julho. Comparado a agosto do ano passado, quando foram comercializadas 864 unidades, o resultado das vendas reduziu 52,3%.

Unidades Residenciais Vendidas


No acumulado de janeiro a agosto, foram comercializadas 5.894 unidades nas outras cidades da RMSP, volume 25,9% inferior ao registrado no mesmo período de 2015 (7.952 unidades).

Evolução de unidades residenciais vendidas de janeiro a agosto

Mil unidades



VGv (Valor Global de Vendas) – Outras Cidades da RMSP

Em agosto, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 134,1 milhões, representando uma redução de 19,1% em relação a julho, quando foram vendidos R\$ 165,7 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 361,2 milhões do mesmo mês de 2015, houve redução de 62,9% – valores atualizados pelo INCC-DI de agosto de 2016.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O indicador VSO (que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas) de 2,8% em agosto foi inferior aos 3,3% do mês anterior e ficou abaixo, também, de agosto de 2015, quando registrou VSO de 4,9%.

O VSO de 12 meses ficou em 38,2%, apresentando redução em relação a julho de 2016, de 38,8%.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram agosto com 14.051 unidades disponíveis para venda – volume 0,9% inferior ao de julho (14.181 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (setembro/2013 a agosto/2016).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, no mês de agosto, a quantidade de lançamentos nas outras cidades da RMSP totalizou 313 unidades. O resultado foi 45,4% inferior a de julho (573 unidades) e 41,3% inferior a agosto de 2015 (533 unidades).

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios apresentaram os melhores resultados em quase todos indicadores. Foram vendidas 306 unidades dessa tipologia e lançadas 206 unidades – respectivamente, 74,3% e 65,8% do total. O VSO de 3,5% ficou acima da média do mês, que foi de 2,8%.

Área útil

Os imóveis com maior participação nas vendas e nos lançamentos no oitavo mês do ano foram aqueles com área útil entre 45 m² e 65 m². Foram 198 unidades comercializadas e 172 unidades lançadas, com desempenho de vendas medido pelo VSO de 2,9%.

Faixa de preço

Em agosto, imóveis com preço até R\$ 225 mil tiveram 187 unidades comercializadas, o equivalente a 45,4% do total escoado no mês. Sem registro de lançamento para essa faixa de valor no mês, o VSO foi de 4,8%. A maior quantidade de imóveis em oferta está na faixa de preço entre R\$ 225 mil e R\$ 500 mil, com 7.502 unidades e 53,4% do total.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	1.465	8.589	3.653	443	14.150
Lançamentos	0	206	107	0	313
Vendas	27	306	61	18	412
Oferta final	1.438	8.489	3.699	425	14.051
VSO (%)	1,8	3,5	1,6	4,1	2,8

Área útil

Área útil (m ²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 65 e 85	Entre 85 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	3.279	6.751	2.495	1.405	220	14.150
Lançamentos	0	172	130	11	0	313
Vendas	137	198	31	43	3	412
Oferta final	3.142	6.725	2.594	1.373	217	14.051
VSO (%)	4,2	2,9	1,2	3,0	1,4	2,8

Faixa de preço

Preço (R\$ mil)	Até 225	225 a 500	500 a 750	750 a 1.000	Acima de 1.000	Total
Oferta anterior	3.913	7.429	2.103	504	201	14.150
Lançamentos	0	242	71	0	0	313
Vendas	187	169	37	16	3	412
Oferta final	3.726	7.502	2.137	488	198	14.051
VSO (%)	4,8	2,2	1,7	3,2	1,5	2,8

Cidade de São Paulo – agosto /2016

Unidades		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/16	8.027	9.206	5.654	1.425	24.312
UL	(+) Lançadas	268	675	234	0	1.177
UV	(-) Vendidas	175	711	176	16	1.078
OF	Oferta - 31/08/16	8.120	9.170	5.712	1.409	24.411

Indicadores		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,1	7,2	3,0	1,1	4,2
PMV	Prazo Médio de Venda	11,3	6,0	8,9	20,5	7,6
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	60,8	221,0	167,0	48,9	497,7

Empreendimentos		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	1,4	1,6	0,0	3,0
ELV	Vertical Lançados	2,8	7,1	4,1	0,0	14,0
EL	Total Lançados	2,8	8,5	5,8	0,0	17,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

Unidades		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/16	1.109	1.459	555	119	3.242
UL	(+) Lançadas	268	675	234	0	1.177
UV	(-) Vendidas	126	573	160	6	865
OF	Oferta - 31/08/16	1.251	1.561	629	113	3.554

Indicadores		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	9,2	26,9	20,3	5,0	19,6
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	43,3	173,3	149,6	15,1	381,3

PÓS-LANÇAMENTO (MAIS DE 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

Unidades		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/16	6.918	7.747	5.099	1.306	21.070
UV	(-) Vendidas	49	138	16	10	213
OF	Oferta - 31/08/16	6.869	7.609	5.083	1.296	20.857

Indicadores		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,7	1,8	0,3	0,8	1,0
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	17,5	47,7	17,4	33,8	116,4

Outras cidades da RMSP – agosto/2016

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/16	1.465	8.589	3.653	443	14.150
UL	(+) Lançadas	0	206	107	0	313
UV	(-) Vendidas	27	306	61	18	412
OF	Oferta - 31/08/16	1.438	8.489	3.699	425	14.051

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,8	3,5	1,6	4,1	2,8
PMV	Prazo Médio de Venda	26,4	14,4	14,7	22,7	16,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	7,5	82,1	29,9	14,6	134,1

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/16	2	2.417	353	0	2.772
UL	(+) Lançadas	0	206	107	0	313
UV	(-) Vendidas	0	189	42	0	231
OF	Oferta - 31/08/16	2	2.434	418	0	2.854

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,0	7,2	9,1	-	7,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,0	48,8	20,6	0,0	69,4

PÓS-LANÇAMENTO (MAIS DE 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/16	1.463	6.172	3.300	443	11.378
UV	(-) Vendidas	27	117	19	18	181
OF	Oferta - 31/08/16	1.436	6.055	3.281	425	11.197

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,8	1,9	0,6	4,1	1,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	7,5	33,3	9,3	14,6	64,7

Total Região Metropolitana – agosto/2016

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/16	9.492	17.795	9.307	1.868	38.462
UL	(+) Lançadas	268	881	341	0	1.490
UV	(-) Vendidas	202	1.017	237	34	1.490
OF	Oferta - 31/08/16	9.558	17.659	9.411	1.834	38.462

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,1	5,4	2,5	1,8	3,7
PMV	Prazo Médio de Venda	13	7	10	21	9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	68,3	303,1	196,9	63,5	631,8

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	1,4	1,6	0,0	3,0
ELV	Vertical Lançados	2,8	5,1	2,2	0,0	10,0
EL	Total Lançados	2,8	6,4	3,8	0,0	13,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/16	1.111	3.876	908	119	6.014
UL	(+) Lançadas	268	881	341	0	1.490
UV	(-) Vendidas	126	762	202	6	1.096
OF	Oferta - 31/08/16	1.253	3.995	1.047	113	6.408

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	9,1	16,0	16,2	5,0	14,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	43,3	222,1	170,2	15,1	450,7

PÓS-LANÇAMENTO (MAIS DE 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/16	8.381	13.919	8.399	1.749	32.448
UV	(-) Vendidas	76	255	35	28	394
OF	Oferta - 31/08/16	8.305	13.664	8.364	1.721	32.054

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,9	1,8	0,4	1,6	1,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	25,0	81,0	26,7	48,4	181,1

Glossário

ÁREA ÚTIL: Área do imóvel de uso privativo e exclusivo do proprietário ou morador, medida em m².

DATA DE LANÇAMENTO: Data definida no mês do início da oferta ao mercado de um produto.

DISTRATO: Extinção da relação contratual firmada entre as partes, que resulta na devolução da unidade ao empreendedor no mês de referência.

IMÓVEIS NA PLANTA: Empreendimentos com até 6 meses da data do lançamento.

IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO: Empreendimentos a partir do 7º mês após o lançamento e até ser entregue.

IMÓVEIS PRONTOS (ESTOQUE): Empreendimentos entregues.

INCC-DI: Índice Nacional de Custos da Construção - Disponibilidade Interna, da Fundação Getúlio Vargas.

LANÇAMENTOS: Número de unidades lançadas no mês de referência da pesquisa.

PREÇO DOS LANÇAMENTOS POR M² DE ÁREA ÚTIL (12 MESES): Divisão da somatória do VGL com a somatória da área útil, considerando um período de 12 meses.

OFERTA INICIAL: Número de unidades remanescentes ofertado ao mercado no período que antecede o mês de referência da pesquisa.

OFERTA FINAL: Resultado em unidades da soma da oferta final com os lançamentos, menos as vendas líquidas.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA: Plano urbanístico local, coordenado pelo poder público e com participação da iniciativa privada. Estabelece parâmetros de ocupação diferenciados e implantação de melhorias na infraestrutura.

VGL (Valor Global Lançado) - Soma dos valores monetários em moeda corrente (R\$) das unidades lançadas em cada período.

VGL/INCC-DI (Valor Global Lançado) atualizado pelo INCC-DI: Valor real (R\$) das unidades lançadas em cada período, a preços do mês de referência da pesquisa.

VGv (Valor Global de Vendas): Soma dos valores monetários em moeda corrente (R\$) das unidades comercializadas em cada período.

VGv/INCC-DI (Valor Global de Vendas) atualizado pelo INCC-DI: Valor real (R\$) das unidades comercializadas em cada período, a preços do mês de referência da pesquisa.

VALOR REAL: Valor corrigido para compensar o efeito da atualização monetária.

VENDAS BRUTAS: Número de unidades vendidas em cada período, sem considerar as unidades que foram distratadas.

VENDAS LÍQUIDAS (VENDAS): Diferença, em unidades, entre as vendas brutas e as distratadas.

VSO (Vendas Sobre Oferta) – Mensal: Resultado da divisão das vendas líquidas com a soma da oferta inicial e os lançamentos do mês. Mede o percentual da oferta comercializada no mês de referência da pesquisa.

VSO (Venda Sobre Oferta) - 12 meses: Mede o percentual comercializado acumulado nos últimos 12 meses.

ZEIS 5 (Zonas de Interesse Social): Área urbana destinada predominantemente à moradia de famílias de baixa renda. A ZEI 5 permite a produção de até 40% de moradias para famílias com renda entre R\$ 4.344,00 e R\$ 7.240,00.

ZEU (Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Existente): Áreas com maior oferta de transportes públicos, que permitem maior adensamento.

ZEUP (Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Prevista).

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Flávio Amary

Presidente

Emílio Kallas

Vice-presidente

Celso Petrucci

Economista Chefe

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabício Augusto Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Jane Rosa de Oliveira

Gustavo Mendes Santos

economia@secovi.com.br

(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

GeoSecovi

Silvana Marques Roman

André Rodriguez Lusivo

Valéria de Souza Pereira

Emerson Tadeu de Oliveira Júnior

geosecovi@secovi.com.br

(11) 5591-1243, 5591-1241 e 5591-1332

Assessoria de Comunicação

Maria do Carmo Gregório

Shirley Gomes Valentim

aspress@secovi.com.br

(11) 5591-1253 e 5591-1189

Acesse: www.secovi.com.br

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br