

## Março/2017

### CIDADE DE SÃO PAULO

#### Números do mês:

Vendas = 1.233 unidades

Lançamentos = 1.555 unidades

Oferta Final = 23.142 unidades

VSO (mensal) = 5,1%

VSO (12 meses) = 35,7%

VGv = R\$ 738,7 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 15.967 unidades

Lançamentos = 19.251 unidades

VGv = R\$ 8,7 bilhões

#### Média do ano

Vendas = 884 unidades

Lançamentos = 595 unidades

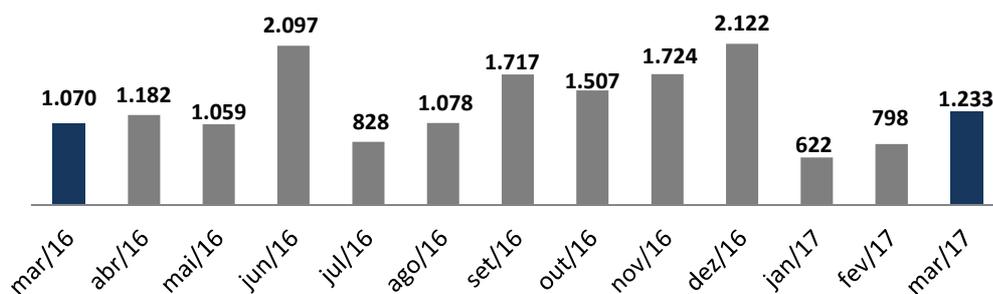
VGv = R\$ 535,7 milhões

## Desempenho de vendas de imóveis novos melhora em março

### COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS – CIDADE DE SÃO PAULO.

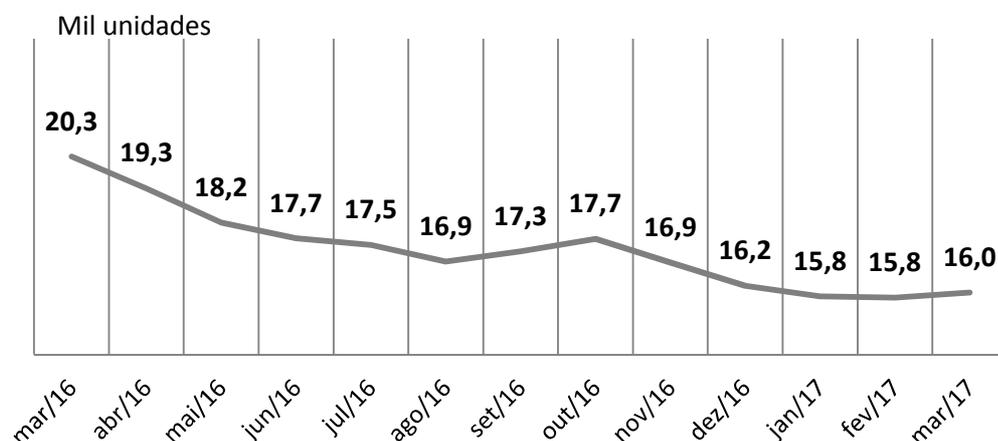
A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP, apurou em março a comercialização 1.233 unidades residenciais novas. O volume é 54,5% superior ao total vendido em fevereiro (798 unidades) e 15,2% acima do resultado de março de 2016, quando foram comercializadas 1.070 unidades.

#### Unidades Residenciais Vendidas



O acumulado de 12 meses (abril de 2016 a março de 2017) aponta a comercialização de 15.967 unidades, representando redução de 21,2% em relação ao mesmo período de 2016, quando foram vendidas 20.268 unidades.

#### Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)



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

Em março, o VGv (Valor Global de Vendas) foi de R\$ 738,7 milhões, 37,6% superior ao de fevereiro (R\$ 536,8 milhões comercializados) e 8,2% acima do registrado em março de 2016 (R\$ 682,9 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de março de 2017.

### VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de São Paulo

O indicador VSO (Vendas sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, foi de 5,1% no mês de março de 2017, apresentando aumento de 50,0% em comparação ao VSO de 3,4% do mês de fevereiro, e superando em 27,5% o de março de 2016 (4,0%).

O VSO acumulado de 12 meses (abril de 2016 a março de 2017) ficou em 35,7%, representando redução de 2,7% em comparação aos 36,7% do mês anterior (acumulado de março de 2016 a fevereiro de 2017). Comparado aos 12 meses acumulados e registrados em março de 2016, quando o indicador estava em 40,8%, o resultado é uma variação negativa de 12,5%.

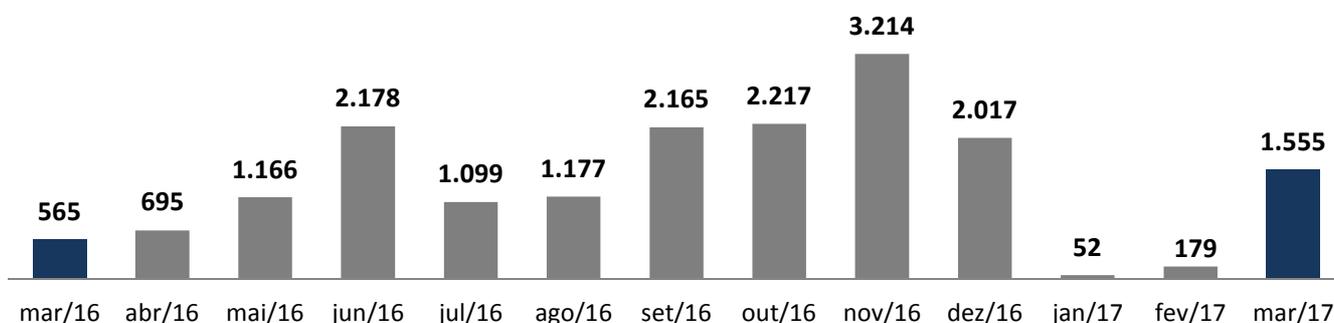
### Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de março de 2017 com a oferta de 23.142 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (abril de 2014 a março de 2017). Março apresentou crescimento de 2,6% em relação a fevereiro (22.546 unidades) e redução de 10,4% comparado a março de 2016 (25.823 unidades).

### 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 março o total de 1.555 unidades residenciais lançadas, volume 768,7% superior ao registrado em fevereiro (179 unidades) e 175,2% acima do resultado de março de 2016 (565 unidades).

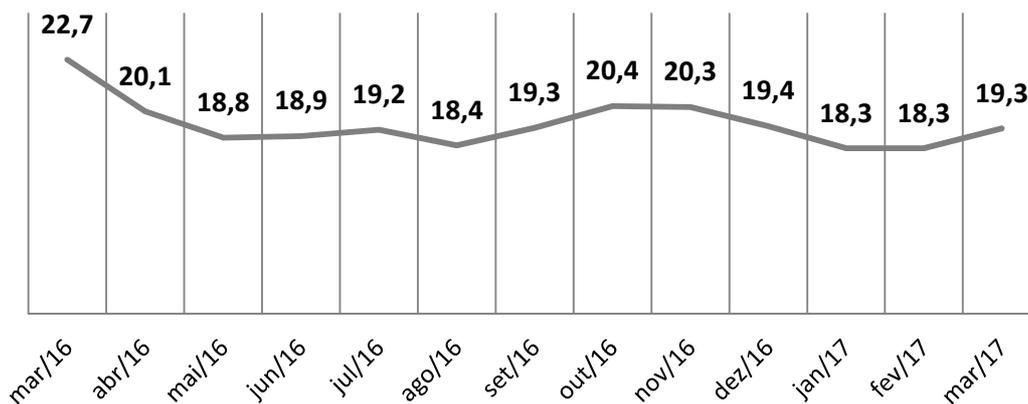
### Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses (abril de 2016 a março de 2017), foram lançadas 19.251 unidades, uma variação negativa de 15,1% comparativamente aos 12 meses calculados de abril de 2015 a março de 2016, período que totalizou o lançamento de 22.663 unidades.

### Evolução de unidades residenciais lançadas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



## ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

### Dormitórios

Em março, os imóveis de 2 dormitórios predominaram nos lançamentos e nas vendas, com 691 e 598 unidades, respectivamente. O desempenho de 7,4% de comercialização de imóveis de 3 dormitórios foi o melhor e resultou das vendas de 431 unidades divididas pela soma do lançamento de 652 unidades com a oferta do início do período, de 5.193 unidades. A menor quantidade de oferta final foi dos imóveis de 4 dormitórios, com 1.505 unidades disponíveis para venda.

### Área útil

Imóveis com metragem entre 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup> de área útil registraram o maior volume de vendas, com 348 unidades. Em relação aos lançamentos, a faixa de 86 m<sup>2</sup> a 130 m<sup>2</sup> liderou, com 631 unidades. Essa faixa também apresentou o melhor VSO (9,9%), resultado da venda de 290 unidades em relação à oferta de 2.927 unidades. A faixa de 45 m<sup>2</sup> a 65 m<sup>2</sup> possui a maior participação (37,6%) de oferta de imóveis disponíveis para comercialização, com 8.692 unidades.

### Faixa de preço

Os imóveis com preços na faixa de R\$ 500 mil a R\$ 900 mil lideraram os lançamentos e as vendas, respectivamente com 1.064 e 485 unidades. O melhor VSO foi de 9,6% dos imóveis com preços inferiores a R\$ 240 mil, resultado de 225 vendas em relação à oferta de 2.334 imóveis. A faixa de preço de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil possui a maior quantidade de oferta disponível para venda, com participação de 44,9% em relação ao total.

## Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, em março, a região Sul liderou em todos os indicadores e registrou a maior quantidade de lançamentos e vendas, com 922 e 475 unidades, respectivamente, atingindo o melhor VSO (6,7%) e a maior participação de oferta disponível, 28,4% e 6.568 unidades.

## CONCLUSÃO - MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE SÃO PAULO

O primeiro trimestre de 2017 foi marcado pela melhora de vários indicadores macroeconômicos, como a taxa básica de juros, que passou para 11,25% após a última reunião do Copom (Comitê de Política Monetária), do Banco Central, realizada em abril. A inflação oficial medida pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), registrou no acumulado de 12 meses (abril de 2016 a março de 2017) variação de 4,57%, índice próximo à meta estipulada pelo Banco Central. “Esses indicadores, aliados à liberação de recursos das contas inativas do FGTS, elevaram o índice de confiança do consumidor medido pela Fundação Getúlio Vargas”, lembra Flavio Amary, presidente do Secovi-SP.

“O nível de emprego deverá melhorar lentamente”, adiciona Celso Petrucci, economista-chefe da entidade. Ele explica que em março, de acordo com a PNAD – Contínua (Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios) do IBGE, a taxa de desocupação, que mede a relação da população desocupada (14,2 milhões de pessoas) com a população na força de trabalho (103,1 milhões), registrou aumento em relação a fevereiro, chegando à proporção de 13,7%, a maior alta da série histórica do indicador, iniciada em 2012.

“Na atual conjuntura, um dos grandes entraves para o crescimento do mercado imobiliário é o alto nível de desemprego. A produção no setor é de longo prazo e depende do equilíbrio econômico. A boa notícia é que o cenário está melhorando e, com a aprovação das reformas trabalhista e previdenciária, a retomada será mais rápida”, completa Amary.

Para o presidente do Secovi-SP, os resultados da Pesquisa do Mercado Imobiliário de março confirmam o retorno da confiança dos empresários e dos compradores no Brasil. “O País está voltando para os trilhos e o mercado imobiliário é o termômetro disso”, diz.

Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP, destaca os resultados positivos das vendas de imóveis na zona Sul de São Paulo, com preços entre R\$ 750 mil a R\$ 900 mil, e área útil de 85 m<sup>2</sup> a 130 m<sup>2</sup>. “Aguardamos a calibragem da Lei de Zoneamento da Capital, para que os bons resultados ganhem velocidade no segundo semestre.”

**ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – MARÇO 2017**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	6.412	9.831	5.193	1.384	22.820
Lançamentos	0	691	652	212	1.555
Vendas	113	598	431	91	1.233
Oferta final	6.299	9.924	5.414	1.505	23.142
VSO (%)	1,8	5,7	7,4	5,7	5,1

**Zona**

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	3.965	5.215	2.852	4.667	6.121	22.820
Lançamentos	0	19	288	326	922	1.555
Vendas	126	226	181	225	475	1.233
Oferta final	3.839	5.008	2.959	4.768	6.568	23.142
VSO (%)	3,2	4,3	5,8	4,5	6,7	5,1

**Área útil**

Área útil (m²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	Total
Oferta anterior	6.841	8.797	3.389	2.296	883	614	22.820
Lançamentos	288	243	347	631	34	12	1.555
Vendas	304	348	227	290	49	15	1.233
Oferta final	6.825	8.692	3.509	2.637	868	611	23.142
VSO (%)	4,3	3,8	6,1	9,9	5,3	2,4	5,1

**Preço (R\$ mil)**

Preço (R\$)	Até 240.000	240.001 a 500.000	500.001 a 900.000	900.001 a 1.500.000	Acima de 1.500.000	Total
Oferta anterior	2.046	10.699	6.572	2.175	1.328	22.820
Lançamentos	288	19	1.064	138	46	1.555
Vendas	225	333	485	136	54	1.233
Oferta final	2.109	10.385	7.151	2.177	1.320	23.142
VSO (%)	9,6	3,1	6,4	5,9	3,9	5,1

**Março/2017**
**OUTRAS CIDADES DA RMSP**
**Números do mês:**

Vendas = 455 unidades

Lançamentos = 176 unidades

Oferta Final = 10.830 unidades

VSO (mensal) = 4,0%

VSO (12 meses) = 34,5%

VGV = R\$ 196,5 milhões

**Acumulado 12 meses**

Vendas = 7.742 unidades

Lançamentos = 8.775 unidades

VGV = R\$ 2,8 bilhões

**Médio do ano**

Vendas = 390 unidades

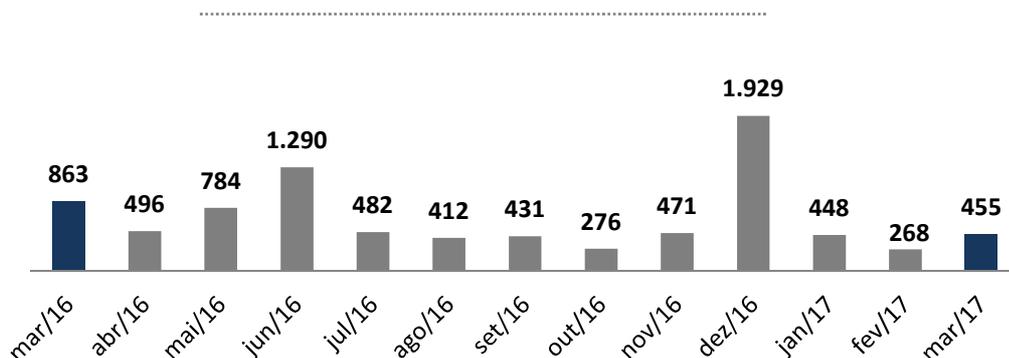
Lançamentos = 85 unidades

VGV = R\$ 146,2 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.

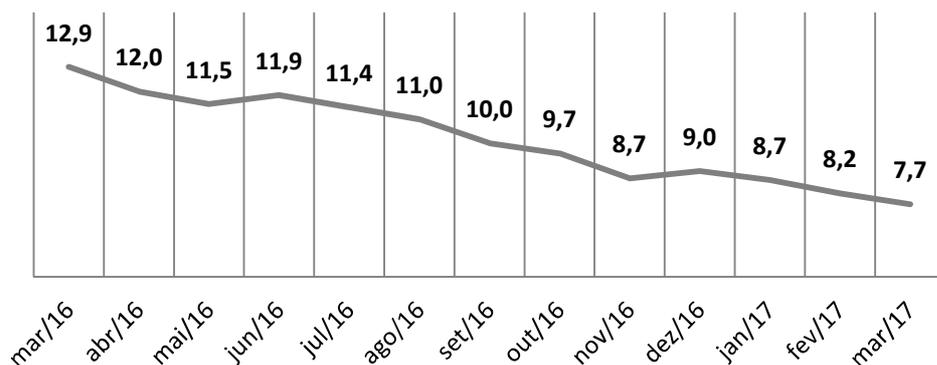
Em março, as outras cidades da RMSP totalizaram 455 unidades vendidas, um aumento de 69,8% em relação às 268 unidades comercializadas no mês de fevereiro. Quando comparadas às vendas de março de 2016, de 863 unidades, houve queda de 47,3%.

**Unidades Residenciais Vendidas**


No acumulado de 12 meses (abril de 2016 a março de 2017), foram comercializadas 7.742 unidades, volume 40,2% inferior às vendas de 12.942 unidades do mesmo período de 2016.

**Evolução de unidades residenciais vendidas por ano**

Mil unidades



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

Em março, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 196,5 milhões, representando um aumento de 84,2% em relação a fevereiro, mês em que foram vendidos R\$ 106,7 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 338,0 milhões de março de 2016, houve redução de 41,9% – valores atualizados pelo INCC-DI de março de 2017.

### **VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP**

O VSO – índice que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 4,0% em março, superior aos 2,4% de fevereiro e inferior aos 5,8% de igual mês de 2016.

O VSO de 12 meses ficou em 34,5%, apresentando redução em relação a fevereiro de 2017, que foi de 35,4%.

### **Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP**

As outras cidades da RMSP encerraram março com 10.830 unidades disponíveis para venda – volume 2,0% inferior ao de fevereiro (11.051). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (abril de 2014 a março de 2017).

### **Lançamentos – Outras Cidades da RMSP**

Segundo a Embraesp, os lançamentos nas outras cidades da Região Metropolitana no mês de março foram de 176 unidades. Resultado comparado com o mesmo mês do ano anterior (644 unidades), houve redução de 72,7%.

## **ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP**

### **Dormitórios**

A tipologia mais lançada, em março, foi de 1 dormitório com 112 unidades ou 63,6% do total. Já os imóveis de 2 quartos foram os mais vendidos. O melhor desempenho de vendas ficou com os imóveis de 3 dormitórios, cujo VSO de 4,4% resultou das vendas de 131 unidades em relação à oferta de 2.975 unidades.

### **Área útil**

Os imóveis com área útil menor que 45 m<sup>2</sup> destacaram-se com 112 unidades lançadas. As vendas foram lideradas pela faixa de 45 m<sup>2</sup> a 65 m<sup>2</sup> com 237 unidades. O melhor desempenho ficou com as unidades de área maior que 130 m<sup>2</sup>, com VSO de 7,7% resultado das vendas de 20 unidades com a oferta de 260 unidades.

### **Faixa de preço**

Em março, das 455 unidades comercializadas nas outras cidades da Região Metropolitana de São Paulo, 45,3% (206 unidades) tinham preços entre R\$ 240 mil e R\$ 500 mil. Mas o melhor desempenho de vendas foi dos imóveis na faixa de preço acima de R\$ 900 mil, com VSO de 8,2%, resultado das vendas (24 unidades) dividido pela oferta de 293 unidades.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – MARÇO/2017**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	1.096	6.819	2.975	219	11.109
Lançamentos	112	0	0	64	176
Vendas	10	294	131	20	455
Oferta final	1.198	6.525	2.844	263	10.830
VSO (%)	0,8	4,3	4,4	7,1	4,0

**Área útil**

Área útil (m <sup>2</sup> )	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	2.171	5.650	2.142	950	196	11.109
Lançamentos	112	0	0	0	64	176
Vendas	71	237	79	48	20	455
Oferta final	2.212	5.413	2.063	902	240	10.830
VSO (%)	3,1	4,2	3,7	5,1	7,7	4,0

**Faixa de preço**

Preço (R\$)	Até 240.000	240.001 a 500.000	500.001 a 750.000	750.001 a 900.000	Acima de 900.000	Total
Oferta anterior	3.150	5.749	1.619	362	229	11.109
Lançamentos	112	0	0	0	64	176
Vendas	145	206	55	25	24	455
Oferta final	3.117	5.543	1.564	337	269	10.830
VSO (%)	4,4	3,6	3,4	6,9	8,2	4,0

**Cidade de São Paulo – Março/2017**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/17	6.412	9.831	5.193	1.384	22.820
UL	(+) Lançadas	0	691	652	212	1.555
UV	(-) Vendidas	113	598	431	91	1.233
OF	Oferta - 31/03/17	6.299	9.924	5.414	1.505	23.142

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,8	5,7	7,4	5,7	5,1
PMV	Prazo Médio de Venda	19	9	9	9	10
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	49,6	230,1	316,8	142,2	738,7

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	1,0	1,0	0,0	2,0
ELV	Vertical Lançados	0,0	2,8	4,1	2,1	9,0
EL	Total Lançados	0,0	3,8	5,1	2,1	11,0

**LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/17	410	2.823	1.113	241	4.587
UL	(+) Lançadas	0	691	652	212	1.555
UV	(-) Vendidas	13	410	267	68	758
OF	Oferta - 31/03/17	397	3.104	1.498	385	5.384

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,2	11,7	15,1	15,0	12,3
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	5,2	155,0	192,6	99,8	452,6

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/17	6.002	7.008	4.080	1.143	18.233
UV	(-) Vendidas	100	188	164	23	475
OF	Oferta - 31/03/17	5.902	6.820	3.916	1.120	17.758

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,7	2,7	4,0	2,0	2,6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	44,4	75,1	124,2	42,4	286,1

**Outras cidades da RMSP – Março/2017**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/17	1.096	6.819	2.975	219	11.109
UL	(+) Lançadas	112	0	0	64	176
UV	(-) Vendidas	10	294	131	20	455
OF	Oferta - 31/03/17	1.198	6.525	2.844	263	10.830

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,8	4,3	4,4	7,1	4,0
PMV	Prazo Médio de Venda	25,6	11,0	21,5	35,0	14,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	3,1	87,8	82,9	22,7	196,5

**LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/17	133	1.135	499	0	1.767
UL	(+) Lançadas	112	0	0	64	176
UV	(-) Vendidas	7	129	18	10	164
OF	Oferta - 31/03/17	238	1.006	481	54	1.779

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,9	11,4	3,6	15,6	8,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,5	37,9	13,1	12,3	65,8

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/17	963	5.684	2.476	219	9.342
UV	(-) Vendidas	3	165	113	10	291
OF	Oferta - 31/03/17	960	5.519	2.363	209	9.051

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,3	2,9	4,6	4,6	3,1
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,6	49,9	69,8	10,4	130,7

**Total Região Metropolitana –Março/2017**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/17	7.508	16.650	8.168	1.603	33.929
UL	(+) Lançadas	112	691	652	276	1.731
UV	(-) Vendidas	123	892	562	111	1.688
OF	Oferta - 31/03/17	<b>7.497</b>	<b>16.449</b>	<b>8.258</b>	<b>1.768</b>	<b>33.972</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,6	5,1	6,4	5,9	4,7
PMV	Prazo Médio de Venda	19	10	11	10	11
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	52,7	317,9	399,7	164,9	935,2

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	1,0	1,0	0,0	2,0
ELV	Vertical Lançados	1,0	2,8	4,1	3,1	11,0
EL	Total Lançados	1,0	3,8	5,1	3,1	13,0

**LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/17	543	3.958	1.612	241	6.354
UL	(+) Lançadas	112	691	652	276	1.731
UV	(-) Vendidas	20	539	285	78	922
OF	Oferta - 31/03/17	635	4.110	1.979	439	7.163

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,1	11,6	12,6	15,1	11,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	7,7	192,9	205,7	112,1	518,4

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/17	6.965	12.692	6.556	1.362	27.575
UV	(-) Vendidas	103	353	277	33	766
OF	Oferta - 31/03/17	6.862	12.339	6.279	1.329	26.809

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,5	2,8	4,2	2,4	2,8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	45,0	124,9	194,1	52,8	416,8

## Glossário

**ÁREA ÚTIL:** Área do imóvel de uso privativo e exclusivo do proprietário ou morador, medida em m<sup>2</sup>.

**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 M<sup>2</sup> 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 junhor oferta de transportes públicos, que permitem junhor adensamento.

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

## PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Flavio Amary

**Presidente**

Emílio Kallas

**Vice-presidente**

Celso Petrucci

**Economista Chefe**

### **Departamento de Economia e Estatística**

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada 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

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](http://www.secovi.com.br)

Reclamações/Sugestões: [sac@secovi.com.br](mailto:sac@secovi.com.br)