

## ABRIL/2017

### CIDADE DE SÃO PAULO

#### Números do mês:

Vendas = 1.212 unidades

Lançamentos = 959 unidades

Oferta Final = 22.528 unidades

VSO (mensal) = 5,1%

VSO (12 meses) = 36,2%

GVV = R\$ 709,3 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 15.997 unidades

Lançamentos = 19.515 unidades

GVV = R\$ 8,9 bilhões

#### Média do ano

Vendas = 996 unidades

Lançamentos = 686 unidades

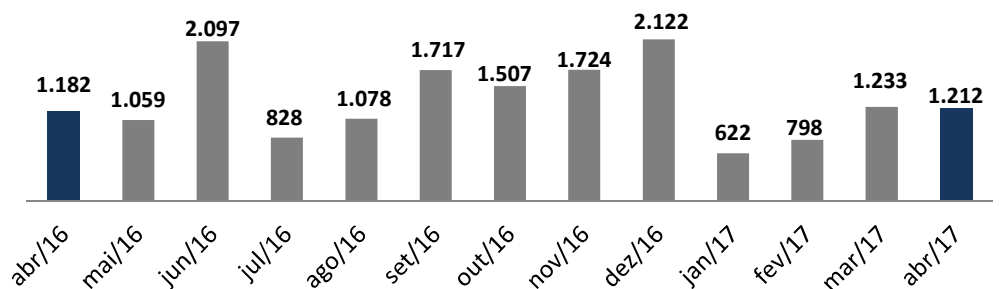
GVV = R\$ 579,0 milhões

## Vendas de imóveis novos registram ligeira queda em abril

### 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 abril a comercialização de 1.212 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo. O volume é 1,7% inferior ao total vendido em março (1.233 unidades) e 2,5% superior ao resultado de abril de 2016, quando foram comercializadas 1.182 unidades.

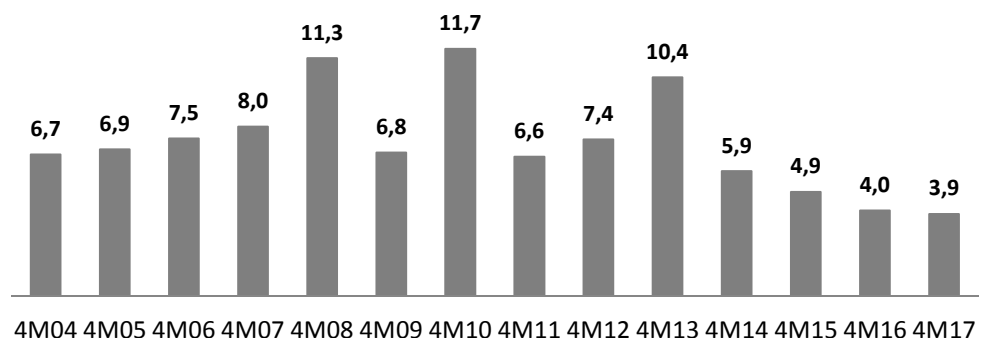
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado do ano (janeiro a abril), a comercialização totaliza 3.865 unidades, o que representa redução de 4,3% comparado ao mesmo período de 2016, quando foram vendidas 4.038 unidades.

#### Evolução de unidades residenciais vendidas (janeiro a abril)

Mil unidades



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

Em abril, o VGv (Valor Global de Vendas) de R\$ 709,3 milhões ficou 4,0% abaixo do volume registrado em março (R\$ 738,5 milhões comercializados) e 26,0% acima do apurado em abril de 2016 (R\$ 563,1 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de abril 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 abril, apresentando estabilidade em relação a março e alta de 13,3% comparado a abril de 2016 (4,5%).

O VSO acumulado de 12 meses (maio de 2016 a abril de 2017) ficou em 36,2%, representando aumento de 1,3% em relação aos 35,7% do período anterior (acumulado de abril de 2016 a março de 2017). Comparado aos 12 meses acumulados e registrados em abril de 2016, quando o indicador estava em 40,3%, o resultado é uma variação negativa de 10,3%.

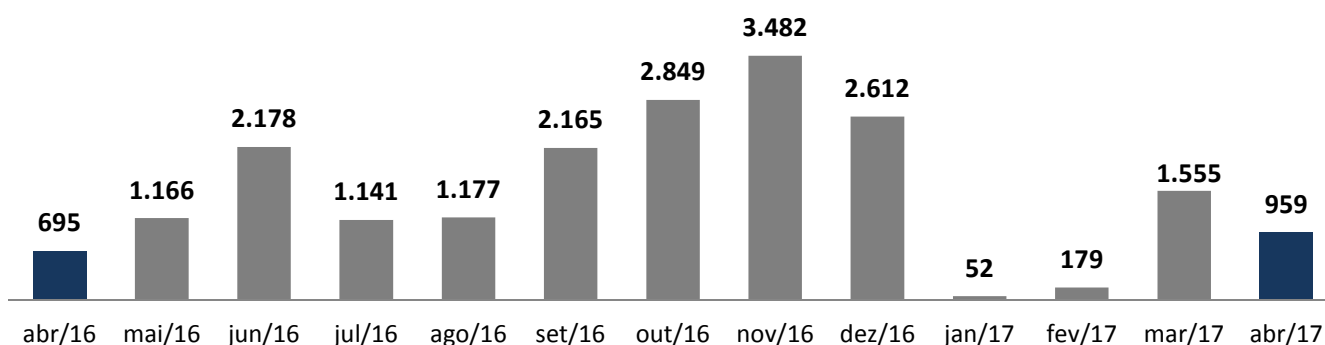
### Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de abril de 2017 com a oferta de 22.528 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (maio de 2014 a abril de 2017). Abril apresentou redução de 2,7% em relação a março (23.142 unidades) e redução de 9,7% em comparação a abril de 2016 (24.961 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 abril o total de 959 unidades residenciais lançadas, volume 38,3% inferior ao registrado em março (1.555 unidades) e 38,0% acima do resultado de abril de 2016 (695 unidades).

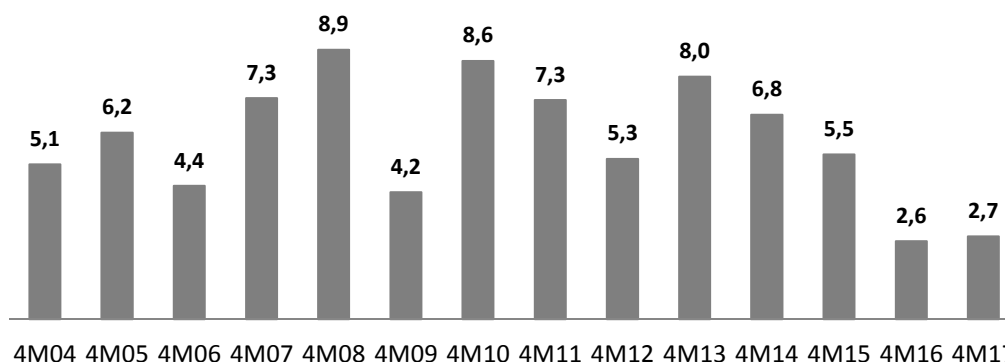
### Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



De janeiro a abril de 2017, foram lançadas 2.745 unidades residenciais na cidade de São Paulo, aumento de 6,0% em relação ao mesmo período de 2016 (2.589 unidades).

### Evolução de unidades residenciais lançadas (janeiro a abril)

Mil unidades



## ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

### Dormitórios

Em abril, os imóveis de 2 dormitórios predominaram em termos de lançamentos e vendas, com 447 e 536 unidades, respectivamente. O desempenho de 5,9% de comercialização de imóveis de 3 dormitórios foi o melhor e resultou das vendas de 329 unidades divididas pela oferta de 5.588 unidades. A menor quantidade de oferta final foi dos imóveis de 4 dormitórios, com 1.360 unidades disponíveis para venda.

### Área útil

Imóveis com menos de 45 m<sup>2</sup> de área útil apresentaram o maior volume de vendas (493 unidades) e de lançamentos (542 unidades). O melhor VSO (7,9%), resultado da venda de 221 unidades em relação à oferta de 2.797 unidades, foi dos imóveis com área útil entre 86 m<sup>2</sup> e 130 m<sup>2</sup>. Na oferta de imóveis para venda, a maior participação (8.261 unidades) ficou com a faixa de 45 m<sup>2</sup> a 65 m<sup>2</sup>, que corresponde a 36,7% do total.

### Faixa de preço

Os imóveis com preços de até R\$ 240.000 lideraram os lançamentos e as vendas, respectivamente, com 480 e 437 unidades, obtendo, desta forma, o melhor VSO (17,2%). Na faixa de preço de R\$ 240.001 a R\$ 500.000, foi registrada a maior quantidade de oferta disponível para venda (9.995 unidades), equivalente a 44,4% do total da cidade de São Paulo.

## Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, em abril, a região do Centro liderou em quase todos os indicadores, com a maior quantidade lançamento (646 unidades) e vendas (406 unidades), além do melhor VSO (9,1%). O maior volume de imóveis ofertados estava localizado na zona Sul, com 6.310 unidades, o que equivale a 28% do total.

## CONCLUSÃO - MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE SÃO PAULO

As medidas adotadas pelo governo nos últimos meses, apesar de impactar positivamente na economia, ainda se mostram tímidas para produzir grandes e imediatos resultados. “No entanto, os efeitos da acertada política econômica já podem ser observados no cenário macroeconômico e acreditamos que, gradativamente, estarão refletidos no nosso setor”, diz o presidente do Secovi-SP, Flavio Amary.

Dentre as iniciativas que movimentam o mercado imobiliário, estão a ampliação do uso do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) para abater prestações em atraso de imóveis financiados pelo SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), as adequações dos parâmetros do programa Minha Casa, Minha Vida e o aumento do valor máximo para aquisição de imóvel com recursos do FGTS, que passou de R\$ 950 mil para R\$ 1,5 milhão.

Na cidade de São Paulo, verifica-se que as vendas de abril apresentaram uma ligeira queda de 1,7% em relação ao mês anterior. “Em compensação, houve aumento de 2,5% em relação ao volume comercializado em abril de 2016, demonstrando que o mercado busca se equilibrar. Certamente, essas oscilações no mercado serão registradas ao longo do ano”, avalia Celso Petrucci, economista-chefe da entidade.

Em termos de lançamentos, vale destacar o crescimento na participação dos imóveis de 3 dormitórios, que correspondeu a 38,5% entre janeiro e abril. O acumulado no mesmo período do ano passado para essa tipologia ficou abaixo de 10%. Por outro lado, os imóveis de 1 dormitório caíram em participação, de 22% em 2016 para 7% neste ano. Apesar dessas mudanças no perfil, os imóveis de 2 dormitórios continuam soberanos, participando com quase 45% do total lançado.

De acordo com o vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP, Emilio Kallas, o mercado imobiliário tem apresentado os piores resultados da série histórica, e é imprescindível que se retomem os níveis anteriores. “São prementes os ajustes na lei de zoneamento, para possibilitar a viabilização de novos empreendimentos e estimular a movimentação da economia e a geração de empregos”, afirma.

Empresários do setor estão otimistas com a evolução de queda dos juros e acreditam que, quando atingirem a casa de um dígito, haverá reflexos importantes no setor imobiliário. Investidores do mercado financeiro, por exemplo, encontrarão boas oportunidades no mercado de imóveis residenciais e comerciais, que estão com preços estabilizados ou em queda há pelo menos três anos.

“Adicionalmente, a redução na taxa Selic impacta e reduz os juros do crédito imobiliário, o que facilita a compra de imóveis, uma vez que as prestações ficarão mais baixas, bem como serão menores as exigências de comprovação de renda pelos bancos”, diz Flávio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing do Secovi-SP.

“Outra boa notícia, que poderá tornar todo esse movimento consistente, é a continuidade do crescimento do saldo da poupança que, no mês de maio, pela primeira vez, teve volume de entrada maior que o de saída”, conclui Flavio Amary.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	6.291	9.784	5.290	1.416	22.781
Lançamentos	200	447	298	14	959
Vendas	277	536	329	70	1.212
Oferta final	6.214	9.695	5.259	1.360	22.528
VSO (%)	4,3	5,2	5,9	4,9	5,1

**Zona**

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	3.840	4.855	2.876	4.677	6.533	22.781
Lançamentos	646	163	0	136	14	959
Vendas	406	241	127	201	237	1.212
Oferta final	4.080	4.777	2.749	4.612	6.310	22.528
VSO (%)	9,1	4,8	4,4	4,2	3,6	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	6.827	8.506	3.493	2.568	775	612	22.781
Lançamentos	542	72	91	229	11	14	959
Vendas	493	317	116	221	49	16	1.212
Oferta final	6.876	8.261	3.468	2.576	737	610	22.528
VSO (%)	6,7	3,7	3,2	7,9	6,2	2,6	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	2.068	10.167	7.288	2.012	1.246	22.781
Lançamentos	480	134	91	196	58	959
Vendas	437	306	246	160	63	1.212
Oferta final	2.111	9.995	7.133	2.048	1.241	22.528
VSO (%)	17,2	3,0	3,3	7,2	4,8	5,1

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

Vendas = 272 unidades

Lançamentos = 180 unidades

Oferta Final = 10.455 unidades

VSO (mensal) = 2,5%

VSO (12 meses) = 34,3%

VGV = R\$ 100,6 milhões

**Acumulado 12 meses**

Vendas = 7.518 unidades

Lançamentos = 8.021 unidades

VGV = R\$ 2,7 bilhões

**Médio do ano**

Vendas = 361 unidades

Lançamentos = 109 unidades

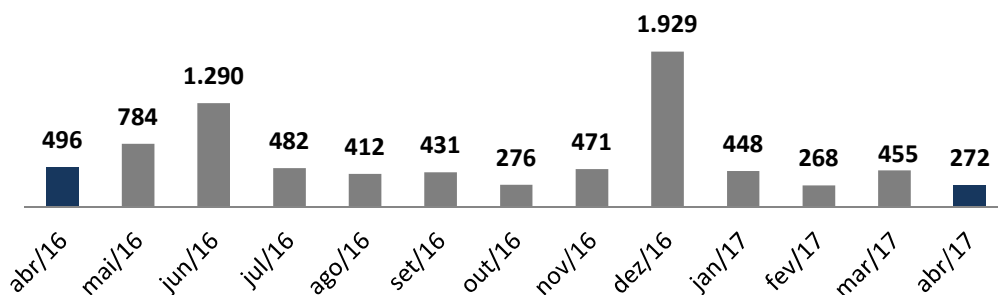
VGV = R\$ 134,8 milhões

## 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.

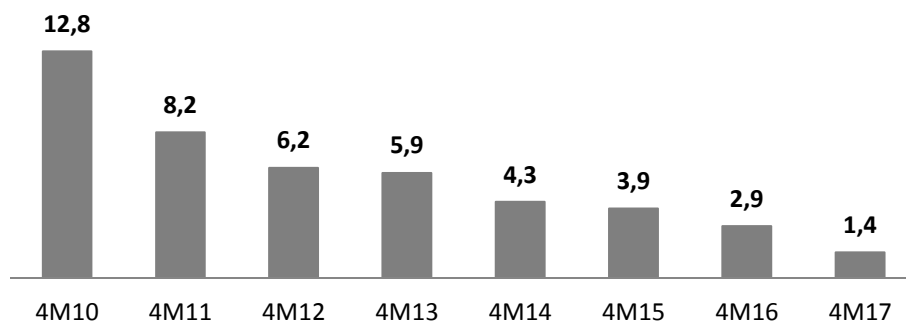
Em abril, as outras cidades da RMSP totalizaram 272 unidades vendidas, uma redução de 40,2% em relação às 455 unidades comercializadas no mês de março. Quando comparadas às vendas de abril de 2016, de 496 unidades, houve queda de 45,2%.

**Unidades Residenciais Vendidas**


No acumulado de janeiro a abril de 2017, foram comercializadas 1.443 unidades nas outras cidade da RMSP, volume 50,7% inferior ao registrado no mesmo período de 2016 (2.926 unidades).

**Evolução de unidades residenciais vendidas (janeiro a abril)**

Mil unidades



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

Em abril, o VG das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 100,6 milhões, uma redução de 48,8% em relação a março, mês em que foram vendidos R\$ 196,5 milhões. Comparado ao VG de R\$ 200,0 milhões de abril de 2016, houve redução de 49,7% – valores atualizados pelo INCC-DI de abril 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 2,5% em abril, inferior aos 4,0% de março e aos 3,4% de igual mês de 2016.

O VSO de 12 meses ficou em 34,3%, apresentando redução em relação a março de 2017, que foi de 34,5%.

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

As outras cidades da RMSP encerraram abril com 10.455 unidades disponíveis para venda, volume 3,5% inferior ao de março (10.830 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (maio de 2014 a abril de 2017).

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

Dados da Embraesp apontam 180 unidades lançadas nas outras cidades da Região Metropolitana no mês de abril. Comparado com o mesmo mês do ano anterior (934 unidades), houve redução de 80,7% no volume de lançamentos.

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

### **Dormitórios**

Em abril, só houve lançamento de imóveis de 2 dormitórios, tipologia que também registrou a maior quantidade de vendas (197 unidades). O melhor desempenho de vendas ficou com os imóveis de 3 dormitórios, cujo VSO de 3,6% resultou das vendas de 98 unidades em relação à oferta de 2.735 unidades.

### **Área útil**

As 180 unidades lançadas em abril corresponderam a imóveis com área útil entre 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup>, faixa que também liderou as vendas, com 158 unidades. O melhor desempenho ficou com as unidades de área superior a 130 m<sup>2</sup>, com VSO de 5,7% resultante das vendas de 13 unidades em relação à oferta de 228 unidades.

### **Faixa de preço**

Em abril, das 272 unidades comercializadas nas outras cidades da Região Metropolitana de São Paulo, 42,6% (116 unidades) tinham preços entre R\$ 240.001 e R\$ 500.000. O melhor desempenho de vendas foi dos imóveis na faixa de preço acima de R\$ 900 mil, com VSO de 5,6%, resultado das vendas (19 unidades) dividido pela oferta de 340 unidades.



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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	1.101	6.448	2.735	263	10.547
Lançamentos	0	180	0	0	180
Vendas	-14	197	98	-9	272
Oferta final	1.115	6.431	2.637	272	10.455
VSO (%)	-1,3	3,0	3,6	-3,4	2,5

**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	2.115	5.337	1.989	878	228	10.547
Lançamentos	0	180	0	0	0	180
Vendas	30	158	63	8	13	272
Oferta final	2.085	5.359	1.926	870	215	10.455
VSO (%)	1,4	2,9	3,2	0,9	5,7	2,5

**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	3.127	5.252	1.596	232	340	10.547
Lançamentos	180	0	0	0	0	180
Vendas	111	116	30	-4	19	272
Oferta final	3.196	5.136	1.566	236	321	10.455
VSO (%)	3,4	2,2	1,9	-1,7	5,6	2,5

**Cidade de São Paulo – ABRIL /2017**

<b>Unidades</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
OF	Oferta - 31/03/2017	6.291	9.784	5.290	1.416	22.781
UL	(+) Lançadas	200	447	298	14	959
UV	(-) Vendidas	277	536	329	70	1.212
OF	Oferta - 30/04/2017	6.214	9.695	5.259	1.360	22.528

<b>Indicadores</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,3	5,2	5,9	4,9	5,1
PMV	Prazo Médio de Venda	7	10	13	14	10
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	76,4	177,8	288,3	166,8	709,3

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

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

<b>Unidades</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
OF	Oferta - 31/03/2017	351	2.338	1.277	373	4.339
UL	(+) Lançadas	200	447	298	14	959
UV	(-) Vendidas	195	284	168	33	680
OF	Oferta - 30/04/2017	356	2.501	1.407	354	4.618

<b>Indicadores</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
VSO	Venda sobre oferta (%)	35,4	10,2	10,7	8,5	12,8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	49,3	89,9	155,8	79,7	374,7

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

<b>Unidades</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
OF	Oferta - 31/03/2017	5.940	7.446	4.013	1.043	18.442
UV	(-) Vendidas	82	252	161	37	532
OF	Oferta - 30/04/2017	5.858	7.194	3.852	1.006	17.910

<b>Indicadores</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,4	3,4	4,0	3,5	2,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	27,1	87,9	132,5	87,1	334,6

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/2017	1.101	6.448	2.735	263	10.547
UL	(+) Lançadas	0	180	0	0	180
UV	(-) Vendidas	-14	197	98	-9	272
OF	Oferta - 30/04/2017	1.115	6.431	2.637	272	10.455

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	-1,3	3,0	3,6	-3,4	2,5
PMV	Prazo Médio de Venda	#DIV/0!	7,9	16,3	36,0	10,6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	-4,2	49,8	61,6	-6,6	100,6

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/2017	237	972	481	54	1.744
UL	(+) Lançadas	0	180	0	0	180
UV	(-) Vendidas	0	98	53	5	156
OF	Oferta - 30/04/2017	237	1.054	428	49	1.768

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,0	8,5	11,0	9,3	8,1
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,0	24,3	36,6	4,5	65,4

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/2017	864	5.476	2.254	209	8.803
UV	(-) Vendidas	-14	99	45	-14	116
OF	Oferta - 30/04/2017	878	5.377	2.209	223	8.687

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	-1,6	1,8	2,0	-6,7	1,3
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	-4,2	25,5	25,0	-11,1	35,2

**Total Região Metropolitana – ABRIL /2017**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/2017	7.392	16.232	8.025	1.679	33.328
UL	(+) Lançadas	200	627	298	14	1.139
UV	(-) Vendidas	263	733	427	61	1.484
OF	Oferta - 30/04/2017	<b>7.329</b>	<b>16.126</b>	<b>7.896</b>	<b>1.632</b>	<b>32.983</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,5	4,3	5,1	3,6	4,3
PMV	Prazo Médio de Venda	7	10	13	14	10
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	72,2	227,6	349,9	160,2	809,9

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

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/2017	588	3.310	1.758	427	6.083
UL	(+) Lançadas	200	627	298	14	1.139
UV	(-) Vendidas	195	382	221	38	836
OF	Oferta - 30/04/2017	593	3.555	1.835	403	6.386

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	24,7	9,7	10,7	8,6	11,6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	49,3	114,2	192,4	84,2	440,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/2017	6.804	12.922	6.267	1.252	27.245
UV	(-) Vendidas	68	351	206	23	648
OF	Oferta - 30/04/2017	6.736	12.571	6.061	1.229	26.597

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,0	2,7	3,3	1,8	2,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	22,9	113,4	157,5	76,0	369,8

## 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 maior oferta de transportes públicos, que permitem maior 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)