

## JUNHO/2017

### CIDADE DE SÃO PAULO

#### Números do mês:

Vendas = 1.853 unidades

Lançamentos = 1.502 unidades

Oferta Final = 21.043 unidades

VSO (mensal) = 8,1%

VSO (12 meses) = 38,0%

GVV = R\$ 1.050,9 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 16.864 unidades

Lançamentos = 19.973 unidades

GVV = R\$ 9,4 bilhões

#### Média do ano

Vendas = 1.315 unidades

Lançamentos = 1.091 unidades

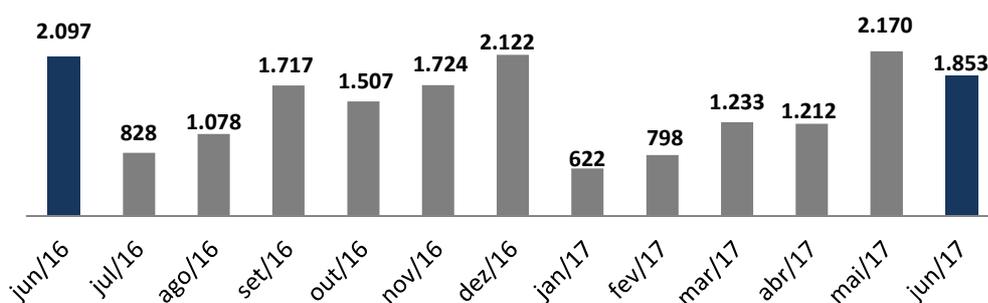
GVV = R\$ 746,8 milhões

## Mercado imobiliário reaquece no primeiro semestre de 2017

### 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 junho a comercialização de 1.853 unidades residenciais novas. O volume é 14,6% inferior ao total vendido em maio (2.170 unidades) e 11,6% abaixo do resultado de junho de 2016, quando foram comercializadas 2.097 unidades.

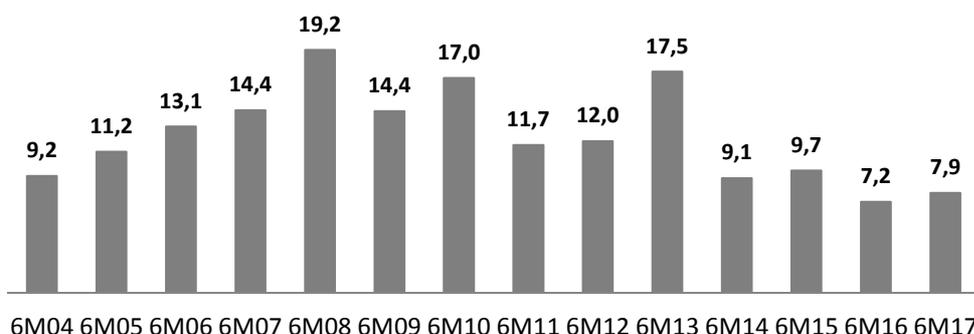
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado do primeiro semestre do ano, foram comercializadas 7.888 unidades, representando aumento de 9,6% em relação ao mesmo período de 2016, quando as vendas totalizaram 7.194 unidades.

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

Mil unidades



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

Em junho, o VGv (Valor Global de Vendas) foi de R\$ 1.050,9 milhão, volume 2,5% inferior ao de maio (R\$ 1.077,3 milhão comercializados) e 2,0% acima do registrado em junho de 2016 (R\$ 1.030,8 milhão) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de junho 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 8,1% no mês de junho, apresentando queda em relação a maio e aumento frente a junho de 2016, quando foram registrados VSO, respectivamente, de 9,0% e 7,9%.

O VSO de 12 meses (julho de 2016 a junho de 2017) ficou em 38,0%, representando variação de 0,5% em relação aos 37,9% do mês anterior (acumulado de junho de 2016 a maio de 2017). Comparado aos 12 meses acumulados e registrados em junho de 2016, cujo indicador foi de 38,6%, o resultado deste ano apresenta variação negativa de 1,3%.

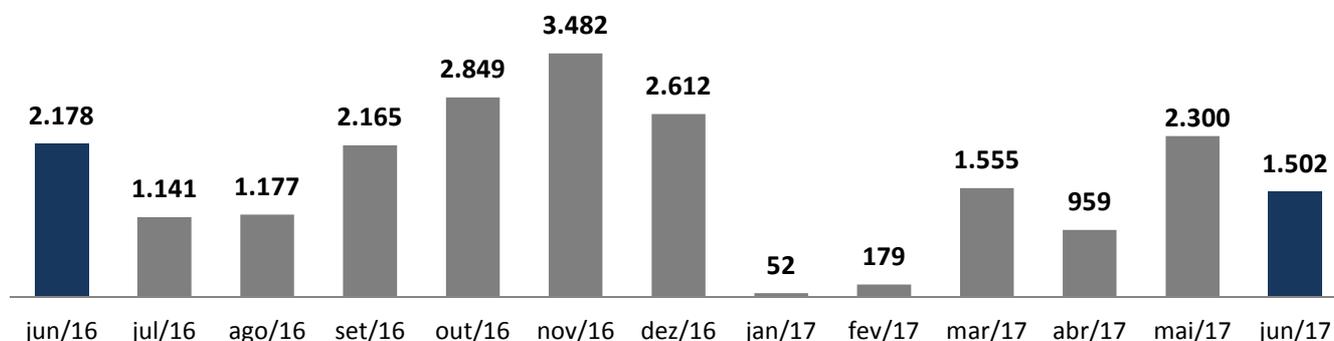
### Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de junho com a oferta de 21.043 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (julho de 2014 a junho de 2017). Houve redução de 4,2% em relação a maio (21.960 unidades) e de 14,5% em comparação a junho de 2016 (24.609 unidades).

### Lançamentos – Cidade de São Paulo

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou em junho o total de 1.502 unidades residenciais lançadas, volume 34,7% inferior ao registrado em maio (2.300 unidades) e 31,0% abaixo do resultado de junho de 2016 (2.178 unidades).

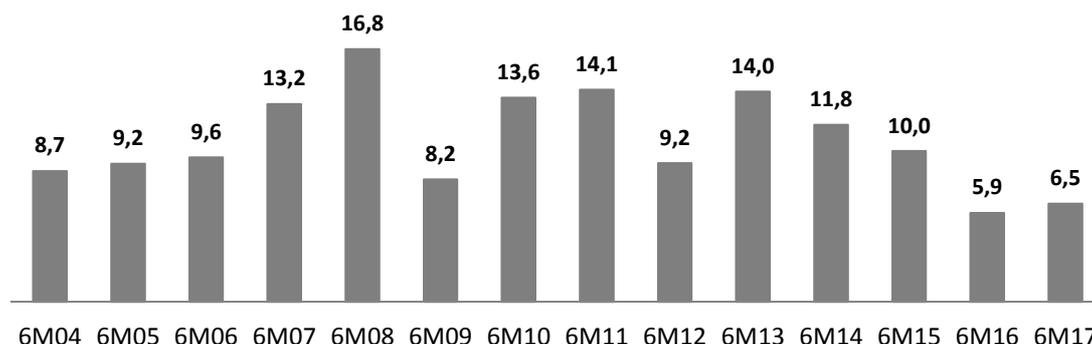
### Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



Neste primeiro semestre, foram lançadas 6.547 unidades residenciais na capital paulista, resultado 10,3% superior ao mesmo período de 2016 (5.933 unidades).

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

Mil unidades



### ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

#### Dormitórios

Em junho, os imóveis de 2 dormitórios predominaram nos lançamentos e nas vendas, com 913 e 1.112 unidades, respectivamente. O melhor desempenho de comercialização também foi das unidades de 2 dormitórios, com VSO (Vendas Sobre Oferta) de 10,6%, índice resultante das 1.112 unidades comercializadas divididas pelas 10.450 unidades ofertadas.

#### Área útil

Segmentado por área útil, os melhores desempenhos foram dos imóveis com metragem entre 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup>, e de 66 m<sup>2</sup> a 85 m<sup>2</sup>. Na faixa entre 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup>, foi registrada a maior quantidade de vendas (654 unidades) e de oferta (7.283 unidades). Unidades com área útil entre 66 m<sup>2</sup> e 85 m<sup>2</sup> registraram a maior quantidade de unidades lançadas (480 unidades) e também o melhor VSO (Vendas Sobre Oferta), de 8,8%.

#### Faixa de preço

Imóveis com preços entre R\$ 240.000,01 e R\$ 500.000,00 destacaram-se em quase todos os indicadores. No mês, foram 657 unidades lançadas, 808 unidades comercializadas e 9.271 unidades ofertadas. Porém, o melhor desempenho de vendas medido pelo VSO (Vendas Sobre Oferta) foi dos imóveis com preços até R\$ 240.000,00, com índice de 13,9%, correspondente às 400 unidades vendidas divididas pelas 2.874 unidades em oferta.

#### Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, no mês de junho, a região Oeste se destacou em quase todos os indicadores, com 726 unidades lançadas, 535 unidades vendidas e VSO de 10,3%. A maior oferta de imóveis foi registrada na zona Sul, com 5.573 unidades disponíveis.

## Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

O mercado imobiliário da cidade de São Paulo apresentou no primeiro semestre do ano, tanto em lançamentos quanto em vendas, comportamento quase 10% acima dos resultados apurados em igual período de 2016.

Além do crescimento em relação ao ano passado, outro fato a destacar no primeiro semestre foram as vendas pouco mais de 20% superiores aos lançamentos. No acumulado, foram 7.888 unidades comercializadas contra 6.547 unidades lançadas.

“O semestre positivo pode ser creditado aos resultados dos meses de maio e junho que, somados, representaram 51% das vendas e 58% dos lançamentos do período. Não podemos desconsiderar a sazonalidade do início do ano, com férias escolares e inúmeros feriados”, afirma Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

Nos últimos dois anos, a oferta final de imóveis na cidade de São Paulo diminuiu 23%. Em junho de 2015, a oferta era de 27.448 unidades e hoje são 21.043 unidades não comercializadas na capital paulista. Este movimento de redução no volume de imóveis novos ofertados era previsto pelo mercado e vem se confirmando mês a mês, de acordo com a pesquisa.

“Os ajustes em alguns parâmetros urbanísticos do Plano Diretor Estratégico são indispensáveis para sanar dúvidas e motivar os empreendedores, que aguardam momento propício para lançar novos projetos e atender a demanda por imóveis novos na capital paulista”, diz Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP.

Diante desse cenário, Flavio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing do Sindicato, acredita que, vencidas as barreiras que ainda limitam projetos em São Paulo e visando atender as novas regras urbanísticas, os preços dos imóveis – que se mantêm estáveis ou em queda há pelo menos três anos – terão de ser readequados à realidade do mercado.

Enquanto os indicadores econômicos (geração de emprego, PIB, índices de confiança, inflação etc.) oscilaram bastante durante o semestre, em nove meses (de outubro de 2016 a junho de 2017) a taxa básica de juros (Selic) caiu 35%. O efeito dessa retração, no entanto, não foi transferido para os financiamentos imobiliários. A única exceção foi o banco Santander, que reduziu a taxa de financiamentos para - 10%. A expectativa é de que a medida influencie outros bancos a cortarem suas taxas de juros também para o crédito imobiliário.

“Outra boa notícia é que a caderneta de poupança voltou a ser atrativa, mudando a tendência dos últimos dois anos de perda de arrecadação líquida. A reversão trará mais recursos para financiamentos imobiliários. O mercado aguarda agora a redução na taxa de juros e os ajustes nos critérios de concessão de financiamento”, afirma o presidente do Secovi-SP, Flavio Amary. Dados dos últimos 12 meses (de julho de 2016 a junho de 2017) mostram que o SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) financiou apenas 182 mil unidades no País, retornando a patamares registrados no ano de 2007.

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

| Dormitórios     | 1 Dorm | 2 Dorms | 3 Dorms | 4 ou + Dorms | Total         |
|-----------------|--------|---------|---------|--------------|---------------|
| Oferta anterior | 6.019  | 9.537   | 4.617   | 1.221        | <b>21.394</b> |
| Lançamentos     | 203    | 913     | 332     | 54           | <b>1.502</b>  |
| Vendas          | 308    | 1.112   | 367     | 66           | <b>1.853</b>  |
| Oferta final    | 5.914  | 9.338   | 4.582   | 1.209        | <b>21.043</b> |
| VSO (%)         | 5,0    | 10,6    | 7,4     | 5,2          | <b>8,1</b>    |

**Zona**

| Zona            | Centro | Leste | Norte | Oeste | Sul   | Total         |
|-----------------|--------|-------|-------|-------|-------|---------------|
| Oferta anterior | 4.001  | 4.607 | 2.544 | 4.453 | 5.789 | <b>21.394</b> |
| Lançamentos     | 275    | 400   | 0     | 726   | 101   | <b>1.502</b>  |
| Vendas          | 294    | 456   | 251   | 535   | 317   | <b>1.853</b>  |
| Oferta final    | 3.982  | 4.551 | 2.293 | 4.644 | 5.573 | <b>21.043</b> |
| VSO (%)         | 6,9    | 9,1   | 9,9   | 10,3  | 5,4   | <b>8,1</b>    |

**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 | 7.129       | 7.570         | 3.207         | 2.220          | 673             | 595         | <b>21.394</b> |
| Lançamentos     | 478         | 367           | 480           | 123            | 54              | 0           | <b>1.502</b>  |
| Vendas          | 633         | 654           | 323           | 171            | 34              | 38          | <b>1.853</b>  |
| Oferta final    | 6.974       | 7.283         | 3.364         | 2.172          | 693             | 557         | <b>21.043</b> |
| VSO (%)         | 8,3         | 8,2           | 8,8           | 7,3            | 4,7             | 6,4         | <b>8,1</b>    |

**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 | 2.599       | 9.422             | 6.220             | 2.006               | 1.147              | <b>21.394</b> |
| Lançamentos     | 275         | 657               | 221               | 208                 | 141                | <b>1.502</b>  |
| Vendas          | 400         | 808               | 376               | 165                 | 104                | <b>1.853</b>  |
| Oferta final    | 2.474       | 9.271             | 6.065             | 2.049               | 1.184              | <b>21.043</b> |
| VSO (%)         | 13,9        | 8,0               | 5,8               | 7,5                 | 8,1                | <b>8,1</b>    |

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

Vendas = 383 unidades

Lançamentos = 470 unidades

Oferta Final = 9.882 unidades

VSO (mensal) = 3,7%

VSO (12 meses) = 31,9%

VGV = R\$ 208,8 milhões

**Acumulado 12 meses**

Vendas = 6.481 unidades

Lançamentos = 6.201 unidades

VGV = R\$ 2,4 bilhões

**Médio do ano**

Vendas = 413 unidades

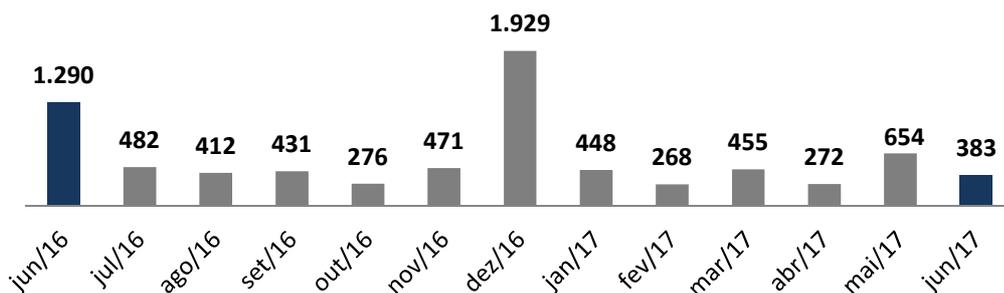
Lançamentos = 244 unidades

VGV = R\$ 173,2 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.

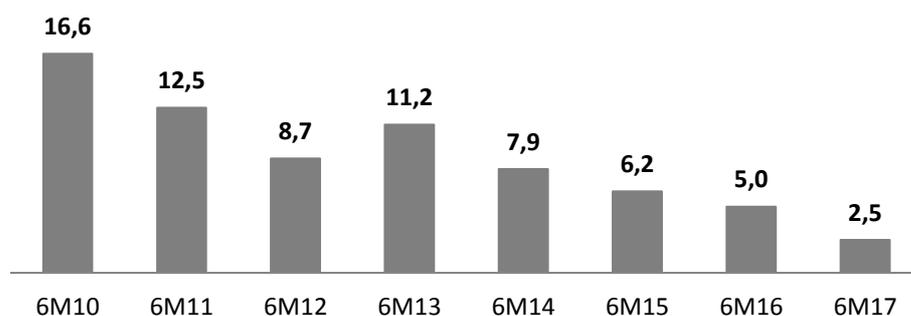
Em junho, as outras cidades da RMSP totalizaram 383 unidades vendidas – redução de 41,4% em relação às 654 unidades comercializadas no mês de maio. Quando comparadas às vendas de junho de 2016, de 1.290 unidades, a queda passa a 70,3%.

**Unidades Residenciais Vendidas**


No acumulado de janeiro a junho deste ano, foram comercializadas nas outras cidades da RMSP 2.480 unidades, volume 50,4% inferior ao registrado no mesmo período de 2016 (5.000 unidades).

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

Mil unidades



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

Em junho, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 208,8 milhões, representando redução de 26,2% em relação a maio, mês em que foram vendidos R\$ 282,9 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 441,9 milhões de junho de 2016, houve redução de 52,8% – valores atualizados pelo INCC-DI de junho 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 3,7% em junho, inferior aos 6,1% de maio e aos 8,3% do mesmo mês de 2016.

O VSO de 12 meses ficou em 31,9%, apresentando redução em relação a maio de 2017, que foi de 34,9%.

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

As outras cidades da RMSP encerraram junho com 9.882 unidades disponíveis para venda – volume 2,3% inferior ao de maio (10.118 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (julho de 2014 a junho de 2017).

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

Segundo a Embraesp, os lançamentos nas outras cidades da Região Metropolitana no mês de junho totalizaram 470 unidades. Comparado com o mesmo mês do ano anterior (2.043 unidades), houve redução de 77,0%.

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

### **Dormitórios**

Em junho, predominaram os lançamentos de imóveis de 3 dormitórios nas outras cidades da RMSP, com um total de 179 unidades, seguidas pelas 172 unidades de dois dormitórios. As unidades de 3 dormitórios destacaram-se com a comercialização de 179 unidades. Mas o melhor desempenho de vendas foi dos imóveis de 4 ou mais dormitórios, que registraram VSO (Venda Sobre Oferta) de 12,2%.

### **Área útil**

A faixa de área útil que apresentou a maior quantidade de lançamentos e vendas foi a de 86 m<sup>2</sup> a 130 m<sup>2</sup>, com 217 unidades lançadas e 157 unidades comercializadas, o que lhe proporcionou o melhor desempenho, com VSO de 15,8%, resultado das vendas de 157 unidades sobre a oferta de 991 unidades.

### **Faixa de preço**

Em junho, das 383 unidades comercializadas nas outras cidades da Região Metropolitana de São Paulo, 39% (150 unidades) tinham preços entre R\$ 500 mil e R\$ 750 mil, e 23,5% das unidades estavam na faixa de preço entre R\$ 240 mil a R\$ 500 mil.

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

| Dormitórios     | 1 Dorm | 2 Dorms | 3 Dorms | 4 ou + Dorms | Total        |
|-----------------|--------|---------|---------|--------------|--------------|
| Oferta anterior | 1.081  | 6.085   | 2.398   | 231          | <b>9.795</b> |
| Lançamentos     | 23     | 172     | 179     | 96           | <b>470</b>   |
| Vendas          | 35     | 129     | 179     | 40           | <b>383</b>   |
| Oferta final    | 1.069  | 6.128   | 2.398   | 287          | <b>9.882</b> |
| VSO (%)         | 3,2    | 2,1     | 6,9     | 12,2         | <b>3,7</b>   |

**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             | 2.053       | 5.019         | 1.748         | 774            | 201         | <b>9.795</b> |
| Lançamentos                 | 0           | 103           | 92            | 217            | 58          | <b>470</b>   |
| Vendas                      | 60          | 97            | 46            | 157            | 23          | <b>383</b>   |
| Oferta final                | 1.993       | 5.025         | 1.794         | 834            | 236         | <b>9.882</b> |
| VSO (%)                     | 2,9         | 1,9           | 2,5           | 15,8           | 8,9         | <b>3,7</b>   |

**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 | 2.788       | 5.089             | 1.369             | 305               | 244              | <b>9.795</b> |
| Lançamentos     | 0           | 123               | 251               | 38                | 58               | <b>470</b>   |
| Vendas          | 82          | 90                | 150               | 34                | 27               | <b>383</b>   |
| Oferta final    | 2.706       | 5.122             | 1.470             | 309               | 275              | <b>9.882</b> |
| VSO (%)         | 2,9         | 1,7               | 9,3               | 9,9               | 8,9              | <b>3,7</b>   |

**Cidade de São Paulo – JUNHO/2017**

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total  |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF              | Oferta - 31/05/2017 | 6.019  | 9.537   | 4.617   | 1.221   | 21.394 |
| UL              | (+) Lançadas        | 203    | 913     | 332     | 54      | 1.502  |
| UV              | (-) Vendidas        | 308    | 1.112   | 367     | 66      | 1.853  |
| OF              | Oferta - 30/06/2017 | 5.914  | 9.338   | 4.582   | 1.209   | 21.043 |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total   |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 5,0    | 10,6    | 7,4     | 5,2     | 8,1     |
| PMV                | Prazo Médio de Venda                | 14     | 8       | 10      | 24      | 10      |
| VG                 | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 117,6  | 443,0   | 298,0   | 192,3   | 1.050,9 |

| <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   | 2,0    | 5,9     | 1,1     | 1,0     | 10,0  |
| EL                     | Total Lançados      | 2,0    | 5,9     | 1,1     | 1,0     | 10,0  |

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

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF              | Oferta - 31/05/2017 | 251    | 1.775   | 655     | 166     | 2.847 |
| UL              | (+) Lançadas        | 203    | 913     | 332     | 54      | 1.502 |
| UV              | (-) Vendidas        | 158    | 664     | 177     | 10      | 1.009 |
| OF              | Oferta - 30/06/2017 | 296    | 2.024   | 810     | 210     | 3.340 |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 34,8   | 24,7    | 17,9    | 4,5     | 23,2  |
| VG                 | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 57,5   | 260,1   | 146,5   | 29,5    | 493,6 |

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

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total  |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF              | Oferta - 31/05/2017 | 5.768  | 7.762   | 3.962   | 1.055   | 18.547 |
| UV              | (-) Vendidas        | 150    | 448     | 190     | 56      | 844    |
| OF              | Oferta - 30/06/2017 | 5.618  | 7.314   | 3.772   | 999     | 17.703 |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 2,6    | 5,8     | 4,8     | 5,3     | 4,6   |
| VG                 | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 60,1   | 182,9   | 151,5   | 162,8   | 557,3 |

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

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF              | Oferta - 31/05/2017 | 1.081  | 6.085   | 2.398   | 231     | 9.795 |
| UL              | (+) Lançadas        | 23     | 172     | 179     | 96      | 470   |
| UV              | (-) Vendidas        | 35     | 129     | 179     | 40      | 383   |
| OF              | Oferta - 30/06/2017 | 1.069  | 6.128   | 2.398   | 287     | 9.882 |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 3,2    | 2,1     | 6,9     | 12,2    | 3,7   |
| PMV                | Prazo Médio de Venda                | 19,1   | 15,5    | 6,4     | 3,1     | 9,5   |
| VG                 | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 8,6    | 40,2    | 117,3   | 42,7    | 208,8 |

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

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF              | Oferta - 31/05/2017 | 88     | 479     | 29      | 53      | 649   |
| UL              | (+) Lançadas        | 23     | 172     | 179     | 96      | 470   |
| UV              | (-) Vendidas        | 27     | 50      | 121     | 35      | 233   |
| OF              | Oferta - 30/06/2017 | 84     | 601     | 87      | 114     | 886   |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 24,3   | 7,7     | 58,2    | 23,5    | 20,8  |
| VG                 | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 7,1    | 14,5    | 83,2    | 38,9    | 143,7 |

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

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF              | Oferta - 31/05/2017 | 993    | 5.606   | 2.369   | 178     | 9.146 |
| UV              | (-) Vendidas        | 8      | 79      | 58      | 5       | 150   |
| OF              | Oferta - 30/06/2017 | 985    | 5.527   | 2.311   | 173     | 8.996 |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 0,8    | 1,4     | 2,4     | 2,8     | 1,6   |
| VG                 | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 1,5    | 25,7    | 34,1    | 3,8     | 65,1  |

**Total Região Metropolitana – JUNHO/2017**

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm       | 2 dorms       | 3 dorms      | 4 dorms      | Total         |
|-----------------|---------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| OF              | Oferta - 31/05/2017 | 7.100        | 15.622        | 7.015        | 1.452        | 31.189        |
| UL              | (+) Lançadas        | 226          | 1.085         | 511          | 150          | 1.972         |
| UV              | (-) Vendidas        | 343          | 1.241         | 546          | 106          | 2.236         |
| OF              | Oferta - 30/06/2017 | <b>6.983</b> | <b>15.466</b> | <b>6.980</b> | <b>1.496</b> | <b>30.925</b> |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total   |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 4,7    | 7,4     | 7,3     | 6,6     | 6,7     |
| PMV                | Prazo Médio de Venda                | 14     | 9       | 9       | 16      | 10      |
| GVV                | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 126,2  | 483,2   | 415,3   | 235,0   | 1.259,7 |

| <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   | 2,1    | 7,4     | 2,3     | 2,3     | 14,0  |
| EL                     | Total Lançados      | 2,1    | 7,4     | 2,3     | 2,3     | 14,0  |

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

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF              | Oferta - 31/05/2017 | 339    | 2.254   | 684     | 219     | 3.496 |
| UL              | (+) Lançadas        | 226    | 1.085   | 511     | 150     | 1.972 |
| UV              | (-) Vendidas        | 185    | 714     | 298     | 45      | 1.242 |
| OF              | Oferta - 30/06/2017 | 380    | 2.625   | 897     | 324     | 4.226 |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 32,7   | 21,4    | 24,9    | 12,2    | 22,7  |
| GVV                | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 64,6   | 274,6   | 229,7   | 68,4    | 637,3 |

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

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total  |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF              | Oferta - 31/05/2017 | 6.761  | 13.368  | 6.331   | 1.233   | 27.693 |
| UV              | (-) Vendidas        | 158    | 527     | 248     | 61      | 994    |
| OF              | Oferta - 30/06/2017 | 6.603  | 12.841  | 6.083   | 1.172   | 26.699 |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 2,3    | 3,9     | 3,9     | 4,9     | 3,6   |
| GVV                | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 61,6   | 208,6   | 185,6   | 166,6   | 622,4 |

## 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)