

JULHO/2017

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 1.238 unidades

Lançamentos = 1.089 unidades

Oferta Final = 20.591 unidades

VSO (mensal) = 5,7%

VSO (12 meses) = 39,1%

VGv = R\$ 589,2 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 17.274 unidades

Lançamentos = 19.921 unidades

VGv = R\$ 9,6 bilhões

Média do ano

Vendas = 1.304 unidades

Lançamentos = 1.091 unidades

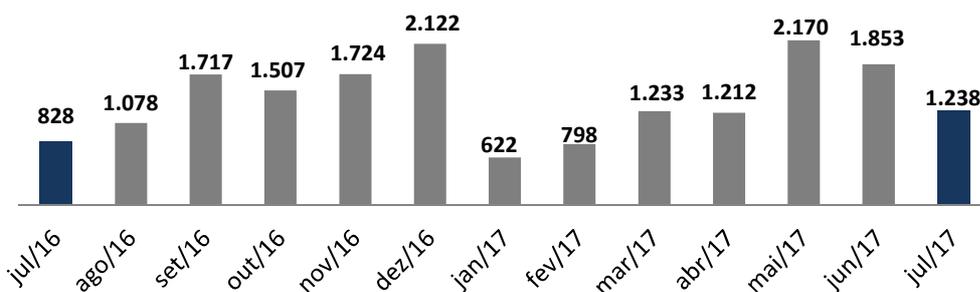
VGv = R\$ 726,2 milhões

Vendas de imóveis residenciais novos crescem em julho na Capital

Comercialização de Imóveis Novos – Cidade de São Paulo

A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), apurou em julho a comercialização de 1.238 unidades residenciais novas. Apesar de 33,2% inferior ao total comercializado em junho (1.853 unidades), o volume ficou 49,5% acima do resultado de julho de 2016 (828 unidades).

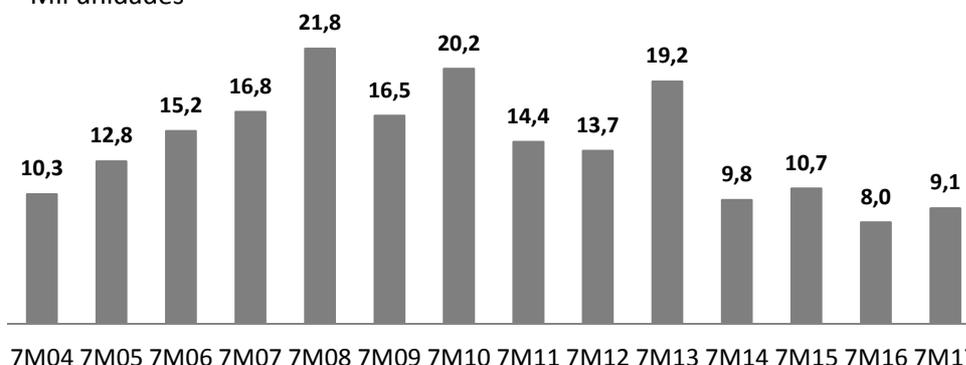
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de janeiro a julho, foram comercializadas 9.126 unidades, um aumento de 13,8% em comparação ao mesmo período de 2016, quando as vendas totalizaram 8.022 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (janeiro a julho)

Mil unidades



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

Em julho, o VG (Valor Global de Vendas) foi de R\$ 589,2 milhões, volume 44,1% inferior ao de junho (R\$ 1.054,1 milhões comercializados) e 29,3% acima do registrado em julho de 2016 (R\$ 455,5 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de julho 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 5,7% no mês de julho, apresentando queda em relação a junho e aumento frente a julho de 2016, quando foram registrados VSO, respectivamente, de 8,1% e 3,3%.

O VSO de 12 meses (agosto de 2016 a julho de 2017) ficou em 39,1%, representando variação positiva de 2,7% em relação aos 38% do período anterior (acumulado de julho de 2016 a junho de 2017). Comparado aos 12 meses acumulados e registrados em julho de 2016, cujo indicador foi de 38,2%, o resultado deste ano apresenta variação de 2,2%.

Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de julho com a oferta de 20.591 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (agosto de 2014 a julho de 2017). Houve redução de 2,1% em relação a junho (21.043 unidades) e de 16,4% em comparação a julho de 2016 (24.627 unidades).

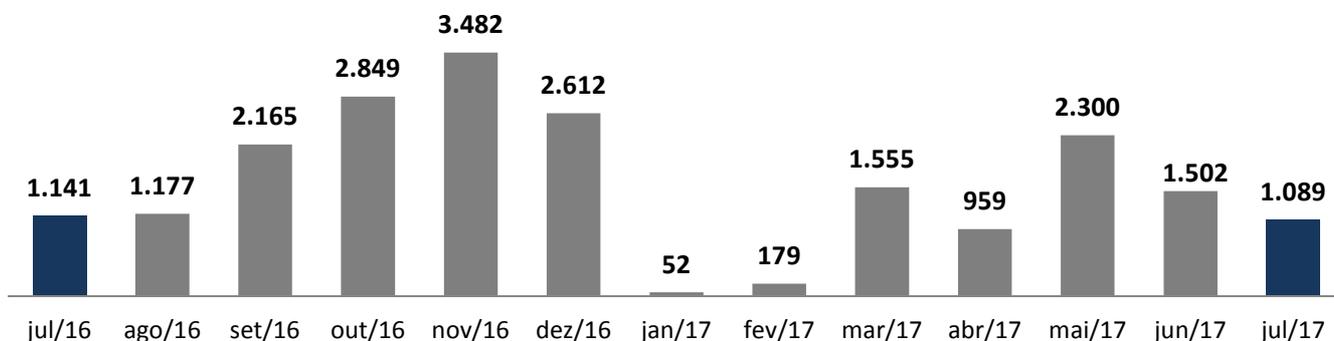
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, pois, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, sendo que muitos já estão prontos e ocupados. Apesar do filtro de 36 meses, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Analisando a oferta dos imóveis lançados nos últimos 48 meses (agosto de 2013 a julho de 2017), a oferta de imóveis não vendidos contabilizada é de 25.185 unidades, com variação de 22,3% em relação à oferta de 36 meses (20.591 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 julho o total de 1.089 unidades residenciais lançadas, volume 27,5% inferior ao registrado em junho (1.502 unidades) e 4,6% abaixo do resultado de julho de 2016 (1.141 unidades).

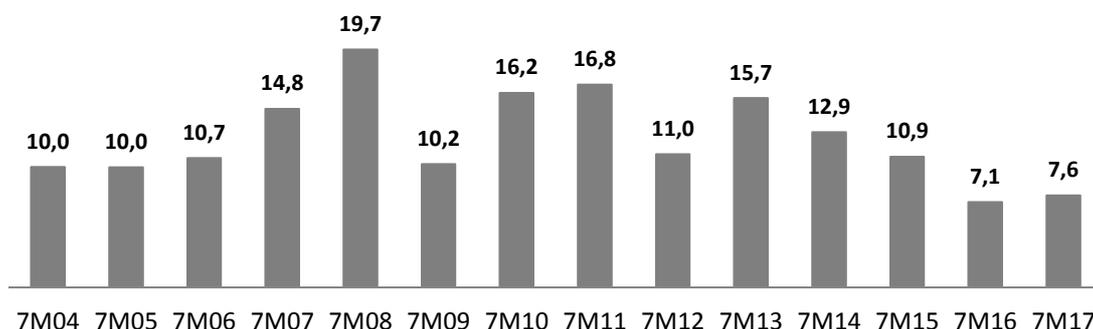
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado do ano (janeiro a julho), foram lançadas 7.636 unidades residenciais na capital paulista, resultado 7,9% superior ao mesmo período de 2016 (7.074 unidades).

Evolução de unidades residenciais lançadas (janeiro a julho)

Mil unidades



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Em julho, a hegemonia dos imóveis de 2 dormitórios foi quebrada pelas unidades de 1 dormitório, que apresentaram a maior quantidade de lançamentos e o melhor VSO. No mês, foram lançadas 476 unidades desta tipologia, com 7,3% de VSO. Os imóveis de 2 dormitórios apresentaram a maior quantidade de vendas (567 unidades) e de oferta final de 8.940 unidades.

Área útil

Segmentado por área útil, os imóveis com menos de 45 m² se destacaram em quase todos os indicadores no mês, com as maiores quantidades de lançamentos (499 unidades), vendas (664 unidades) e VSO de 8,9%. Observando a oferta final, os imóveis com maior quantidade de unidades não vendidas são aqueles com área útil entre 45 m² e 65 m², com 6.979 unidades.

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 524 unidades lançadas, 527 unidades comercializadas e 8.924 unidades não vendidas em oferta. Porém, o melhor desempenho de vendas medido pelo VSO foi dos imóveis com preços até R\$ 240.000,00, com 13,7%, correspondente às 364 unidades vendidas divididas pelas 2.658 unidades em oferta.

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, no mês de julho, a região Leste se destacou em quase todos os indicadores, com 539 unidades lançadas, 382 unidades vendidas e VSO de 7,5%. A maior oferta de imóveis foi registrada na zona Sul, com 5.407 unidades disponíveis.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

As vendas no mês de julho de 2017 registraram queda sazonal correspondente a 33,2% em relação a junho. Essa variação acontece, frequentemente, nos períodos de férias ou de feriados prolongados. “A boa notícia é que as vendas de julho superaram em 49,5% as vendas de julho de 2016”, diz Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

No acumulado de sete meses, o desempenho do mercado imobiliário da cidade de São Paulo continuou apresentando melhora em relação ao ano passado, com crescimento de 13,8% na comercialização e 7,9% nos lançamentos. “Este comportamento demonstra, mês a mês, sinais de que o setor começa a virar a página e a deixar 2016 para trás”, afirma.

Vale ainda ressaltar que o crescimento monetário é maior do que em volume de unidades, já que, neste ano, foram comercializados R\$ 5,1 bilhões, com alta de 16,7% frente aos R\$ 4,4 bilhões vendidos no mesmo período do ano passado, considerando todos os valores corrigidos pelo INCC-DI.

Historicamente, as vendas do segundo semestre são 20% superiores aos primeiros seis meses do ano, o que permite prever que o mercado reúne condições de encerrar 2017 com crescimento. “A pesquisa apontou, também, que as vendas superaram os lançamentos em aproximadamente 1,5 mil unidades no acumulado do ano, um sinal positivo, mas que, no decorrer do tempo, pode impactar na oferta de imóveis na cidade de São Paulo”, observa o vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing do Sindicato da Habitação, Flavio Prando.

“A reação positiva do mercado é esperada, mas o momento ainda preocupa. Se o setor não remover os entraves na aprovação de projetos na prefeitura, pode perder a oportunidade de reagir e crescer, o que é vital para gerar emprego e estimular o desenvolvimento econômico da cidade”, avalia Emílio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP. Entre os principais problemas, estão o excesso de burocracia, a elitização da legislação urbanística, as contrapartidas financeiras, a insegurança jurídica, bem como a demora na obtenção de licenças pré-obra e pós-obra na Secretaria municipal do Verde e do Meio Ambiente.

Na avaliação do presidente da entidade, Flavio Amary, o mercado imobiliário vem acompanhando outros indicadores econômicos, que apresentam gradativa recuperação. “Mas, para manter um crescimento sustentável do mercado e da economia, é indispensável que o governo procure reduzir os gastos, equilibrar as contas públicas e diminuir o tamanho do Estado. Além disso, também é fundamental que o Congresso Nacional aprove a reforma da Previdência, medida necessária, urgente e sem a qual será impossível reduzir o enorme déficit público brasileiro”, acentua.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – JULHO 2017
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	5.896	9.156	4.479	1.209	20.740
Lançamentos	476	351	262	0	1.089
Vendas	463	567	190	18	1.238
Oferta final	5.909	8.940	4.551	1.191	20.591
VSO (%)	7,3	6,0	4,0	1,5	5,7

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	3.965	4.551	2.273	4.503	5.448	20.740
Lançamentos	0	539	47	180	323	1.089
Vendas	167	382	131	194	364	1.238
Oferta final	3.798	4.708	2.189	4.489	5.407	20.591
VSO (%)	4,2	7,5	5,6	4,1	6,3	5,7

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	6.956	7.154	3.229	2.151	693	557	20.740
Lançamentos	499	56	272	262	0	0	1.089
Vendas	664	231	196	115	27	5	1.238
Oferta final	6.791	6.979	3.305	2.298	666	552	20.591
VSO (%)	8,9	3,2	5,6	4,8	3,9	0,9	5,7

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	2.488	8.927	6.210	1.879	1.236	20.740
Lançamentos	170	524	215	180	0	1.089
Vendas	364	527	234	88	25	1.238
Oferta final	2.294	8.924	6.191	1.971	1.211	20.591
VSO (%)	13,7	5,6	3,6	4,3	2,0	5,7

JULHO/2017
OUTRAS CIDADES DA RMSP
Números do mês:

Vendas = 234 unidades

Lançamentos = 401 unidades

Oferta Final = 10.006 unidades

VSO (mensal) = 2,3%

VSO (12 meses) = 30,9%

VGV = R\$ 105,9 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 6.233 unidades

Lançamentos = 6.029 unidades

VGV = R\$ 2,3 bilhões

Médio do ano

Vendas = 388 unidades

Lançamentos = 267 unidades

VGV = R\$ 164,0 milhões

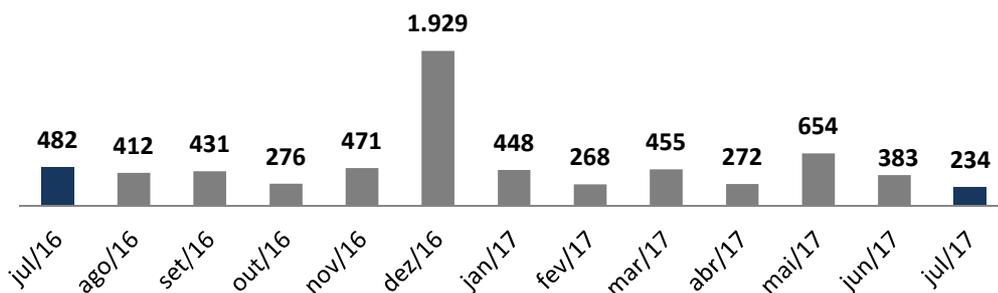
Região Metropolitana de São Paulo Outras cidades

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.

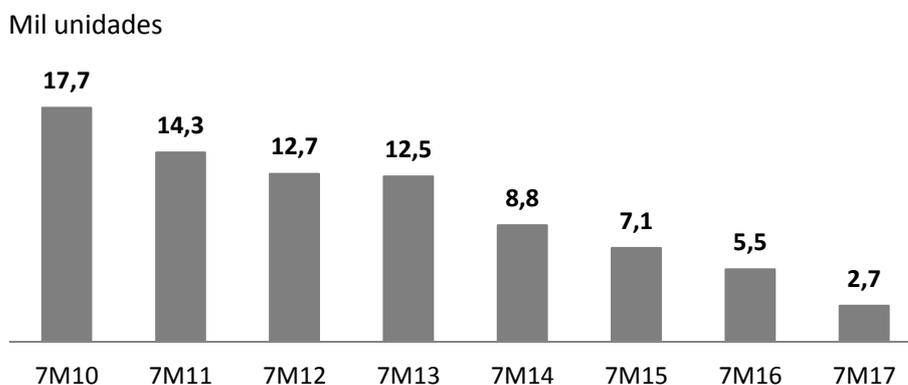
Em julho, as outras cidades da RMSP somaram 234 unidades vendidas – redução de 38,9% em relação às 383 unidades comercializadas no mês de junho. Quando comparadas às vendas de julho de 2016, de 482 unidades, a queda foi de 51,5%.

Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de janeiro a julho deste ano foi comercializado um volume de 2.714 unidades nas cidades da RMSP, 50,5% inferior ao resultado do mesmo período de 2016 (5.482 unidades).

Evolução de unidades residenciais vendidas (janeiro a julho)



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

Em julho, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 105,9 milhões, representando redução de 49,4% em relação a junho, mês em que foram vendidos R\$ 209,4 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 172,6 milhões de julho de 2016, houve redução de 38,7% – valores atualizados pelo INCC-DI de julho deste ano.

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 2,3% em julho, inferior aos 3,7% de junho e aos 3,3% do mesmo mês do ano passado.

O VSO de 12 meses ficou em 30,9%, apresentando redução em relação a junho de 2017, que foi de 31,9%.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram julho com 10.006 unidades disponíveis para venda – volume 1,3% superior ao de junho (9.882 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (agosto de 2014 a julho de 2017).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, os lançamentos nas outras cidades da Região Metropolitana no mês de julho totalizaram 401 unidades. Comparado com o mesmo mês do ano anterior (573 unidades), houve redução de 30%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

Em julho, predominaram os lançamentos de imóveis de 2 dormitórios nas outras cidades da RMSP, com um total de 263 unidades, seguidas pelas 138 unidades de 3 dormitórios. As unidades de 3 dormitórios destacaram-se com a comercialização de 106 unidades. Mas o melhor desempenho de vendas foi dos imóveis de 4 ou mais dormitórios, que registraram VSO de 8,7%, devido à pequena quantidade de imóveis em oferta (287 unidades) desta tipologia na região.

Área útil

A faixa de área útil que apresentou a maior quantidade de lançamentos foi de 45 m² a 65 m² com 263 unidades. Imóveis na faixa de 86 m² a 130 m² apresentaram a maior quantidade de unidades comercializadas (130 unidades) e o maior VSO (13,5%), resultado das vendas de 130 unidades sobre a oferta de 961 unidades.

Faixa de preço

Em julho, das 234 unidades comercializadas nas outras cidades da Região Metropolitana de São Paulo, 42,7% (100 unidades) tinham preços entre R\$ 500.000,00 e R\$ 750.000,00, e 31,2% das unidades estavam na faixa de preço até R\$ 240.000,00.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – JULHO/2017
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	1.002	6.142	2.408	287	9.839
Lançamentos	0	263	138	0	401
Vendas	27	76	106	25	234
Oferta final	975	6.329	2.440	262	10.006
VSO (%)	2,7	1,2	4,2	8,7	2,3

Área útil

Área útil (m ²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	1.951	5.026	1.803	823	236	9.839
Lançamentos	0	263	0	138	0	401
Vendas	20	74	8	130	2	234
Oferta final	1.931	5.215	1.795	831	234	10.006
VSO (%)	1,0	1,4	0,4	13,5	0,8	2,3

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	2.703	5.156	1.423	280	277	9.839
Lançamentos	263	0	138	0	0	401
Vendas	73	31	100	25	5	234
Oferta final	2.893	5.125	1.461	255	272	10.006
VSO (%)	2,5	0,6	6,4	8,9	1,8	2,3

Cidade de São Paulo – JULHO/2017

Unidades		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2017	5.896	9.156	4.479	1.209	20.740
UL	(+) Lançadas	476	351	262	0	1.089
UV	(-) Vendidas	463	567	190	18	1.238
OF	Oferta - 31/07/2017	5.909	8.940	4.551	1.191	20.591

Indicadores		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	7,3	6,0	4,0	1,5	5,7
PMV	Prazo Médio de Venda	6	8	14	10	8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	176,1	204,5	161,9	46,7	589,2

Empreendimentos		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	1,0	4,0	0,0	0,0	5,0
ELV	Vertical Lançados	2,6	2,7	2,8	0,0	8,0
EL	Total Lançados	3,6	6,7	2,8	0,0	13,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

Unidades		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2017	297	2.017	795	210	3.319
UL	(+) Lançadas	476	351	262	0	1.089
UV	(-) Vendidas	429	388	90	4	911
OF	Oferta - 31/07/2017	344	1.980	967	206	3.497

Indicadores		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	55,5	16,4	8,5	1,9	20,7
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	159,0	138,7	74,5	9,8	382,0

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

Unidades		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2017	5.599	7.139	3.684	999	17.421
UV	(-) Vendidas	34	179	100	14	327
OF	Oferta - 31/07/2017	5.565	6.960	3.584	985	17.094

Indicadores		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,6	2,5	2,7	1,4	1,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	17,1	65,8	87,4	36,9	207,2

Outras cidades da RMSP – JULHO/2017

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2017	1.002	6.142	2.408	287	9.839
UL	(+) Lançadas	0	263	138	0	401
UV	(-) Vendidas	27	76	106	25	234
OF	Oferta - 31/07/2017	975	6.329	2.440	262	10.006

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,7	1,2	4,2	8,7	2,3
PMV	Prazo Médio de Venda	23,7	11,8	5,8	10,6	9,0
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	9,4	14,9	60,0	21,6	105,9

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2017	83	583	66	114	846
UL	(+) Lançadas	0	263	138	0	401
UV	(-) Vendidas	21	64	96	9	190
OF	Oferta - 31/07/2017	62	782	108	105	1.057

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	25,3	7,6	47,1	7,9	15,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	7,3	13,6	53,2	8,6	82,7

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2017	919	5.559	2.342	173	8.993
UV	(-) Vendidas	6	12	10	16	44
OF	Oferta - 31/07/2017	913	5.547	2.332	157	8.949

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,7	0,2	0,4	9,2	0,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,1	1,3	6,8	13,0	23,2

Total Região Metropolitana – JULHO/2017

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2017	6.898	15.298	6.887	1.496	30.579
UL	(+) Lançadas	476	614	400	0	1.490
UV	(-) Vendidas	490	643	296	43	1.472
OF	Oferta - 31/07/2017	6.884	15.269	6.991	1.453	30.597

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,6	4,0	4,1	2,9	4,6
PMV	Prazo Médio de Venda	6	9	10	11	9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	185,5	219,4	221,9	68,3	695,1

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	1,0	4,0	0,0	0,0	5,0
ELV	Vertical Lançados	2,6	3,7	4,8	0,0	11,0
EL	Total Lançados	3,6	7,7	4,8	0,0	16,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2017	380	2.600	861	324	4.165
UL	(+) Lançadas	476	614	400	0	1.490
UV	(-) Vendidas	450	452	186	13	1.101
OF	Oferta - 31/07/2017	406	2.762	1.075	311	4.554

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	52,6	14,1	14,8	4,0	19,5
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	166,3	152,3	127,7	18,4	464,7

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2017	6.518	12.698	6.026	1.172	26.414
UV	(-) Vendidas	40	191	110	30	371
OF	Oferta - 31/07/2017	6.478	12.507	5.916	1.142	26.043

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,6	1,5	1,8	2,6	1,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	19,3	67,1	94,1	49,9	230,4

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

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

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br