

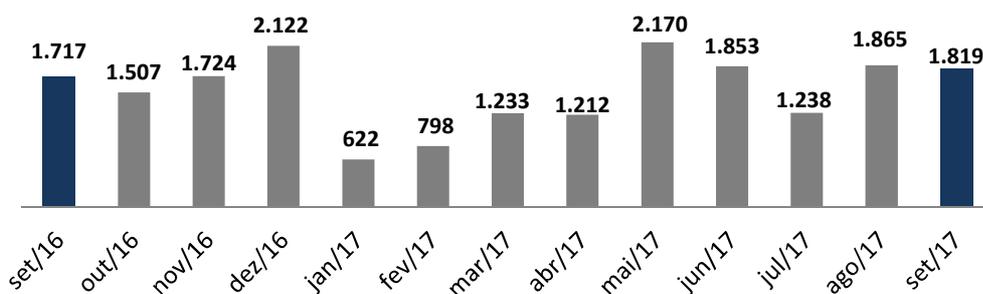
**setembro/2017**
**CIDADE DE SÃO PAULO**
**Números do mês:**
**Vendas = 1.819 unidades**
 **Lançamentos = 2.252 unidades**
**Oferta Final = 19.169 unidades**
**VSO (mensal) = 8,7%**
**VSO (12 meses) = 41,0%**
**VGv = R\$ 1.186,4 milhões**
**Acumulado 12 meses**
**Vendas = 18.163 unidades**
 **Lançamentos = 20.410 unidades**
**VGv = R\$ 10,2 bilhões**
**Média do ano**
**Vendas = 1.423 unidades**
 **Lançamentos = 1.274 unidades**
**VGv = R\$ 807,2 milhões**

## Vendas e lançamentos de imóveis novos crescem em São Paulo

### Comercialização de Imóveis Novos – Cidade de São Paulo

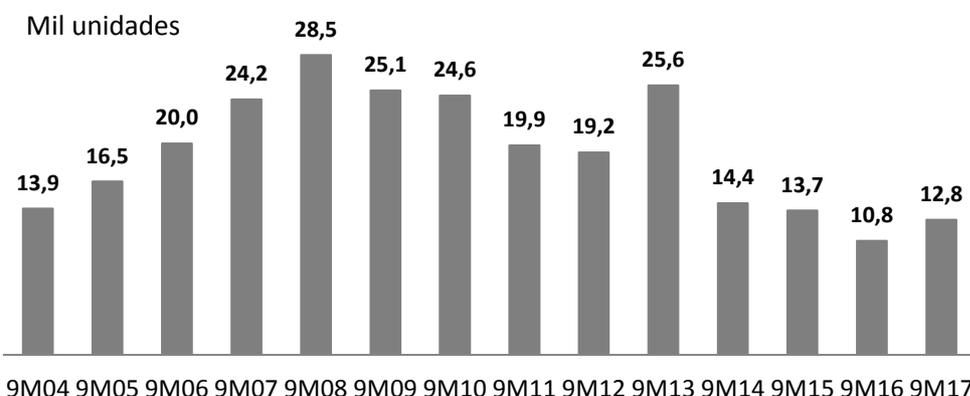
A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), apurou em setembro a comercialização de 1.819 unidades residenciais novas. O resultado representa um crescimento de 5,9% em relação às 1.717 unidades comercializadas em setembro de 2016. Comparado ao volume de 1.865 unidades comercializadas em agosto, houve retração de 2,5%.

#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de janeiro a setembro, foram comercializadas 12.810 unidades, um aumento de 18,4% em comparação ao mesmo período de 2016, quando as vendas totalizaram 10.817 unidades.

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



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

No mês, o VGv (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 1.186,4 milhão, volume 12,4% superior ao de setembro de 2016 (R\$ 1.055,1 milhão) e 21,9% acima do registrado em agosto (R\$ 973,1 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de setembro 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 8,7% em setembro, mostrando estabilidade com o VSO de agosto (8,7%), mas registro de elevação comparado aos 6,6% de setembro de 2016.

O VSO de 12 meses (outubro de 2016 a setembro de 2017) ficou em 41,0%, representando variação positiva de 0,6% em relação aos 40,8% do período anterior (setembro de 2016 a agosto de 2017) e de 6,4% comparado aos 38,6% do acumulado de outubro de 2015 a setembro de 2016.

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

A capital paulista encerrou o mês de setembro com a oferta de 19.169 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (outubro de 2014 a setembro de 2017). Houve redução de 2,3% em relação a agosto (19.630 unidades) e de 21,5% em comparação a setembro de 2016 (24.426 unidades).

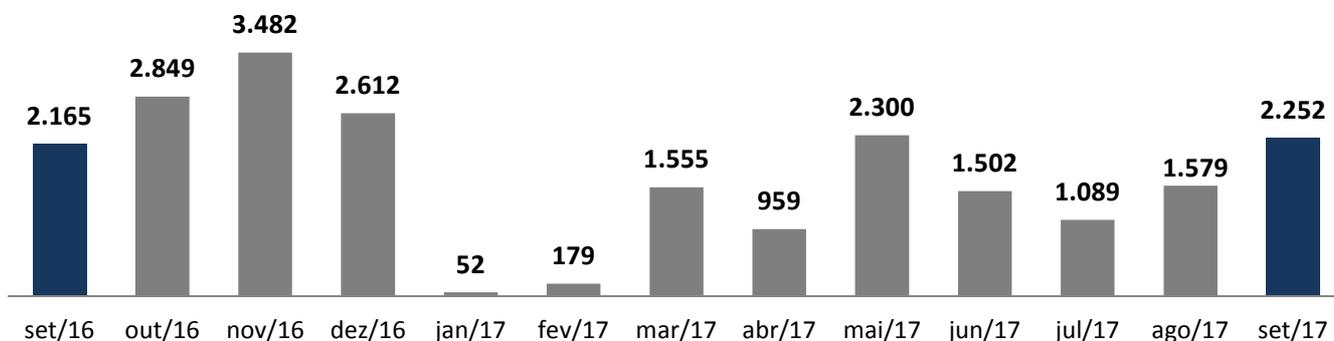
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, já que, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, pois muitos já estão prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (outubro de 2013 a setembro de 2017), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 24.429 unidades, 27,4% superior à oferta de 36 meses.

### **Lançamentos – Cidade de São Paulo**

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou, em setembro, o total de 2.252 unidades residenciais lançadas, volume 42,6% superior a agosto (1.579 unidades) e 4,0% acima do resultado de setembro de 2016 (2.165 unidades).

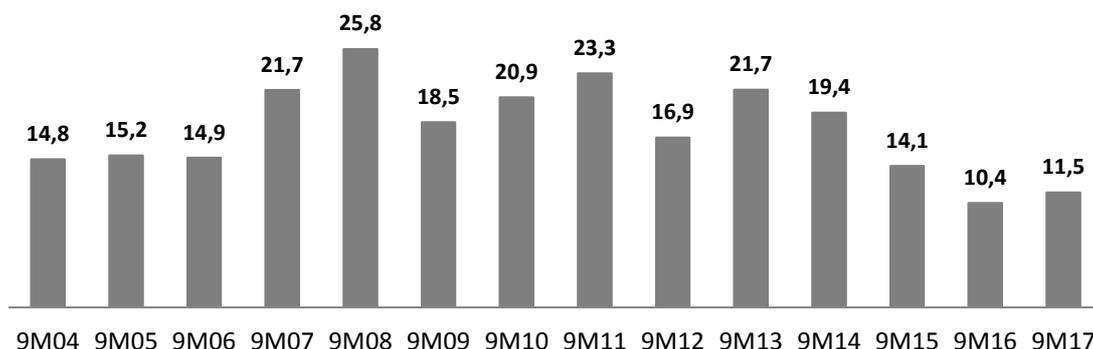
## Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado do ano (janeiro a setembro), foram lançadas 11.467 unidades residenciais na capital paulista, 10,1% acima do registrado em igual período de 2016 ( 10.416 unidades).

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

Mil unidades



## ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

### Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios voltaram a se destacar nas vendas, com 1.029 unidades, e nos lançamentos, com 1.485 unidades. Nesta tipologia também foi observada a maior quantidade ofertada, com 8.726 unidades. O melhor VSO, de 10,8%, ficou por conta dos imóveis de 3 dormitórios, resultado da divisão de 490 unidades vendidas sobre a oferta de 4.549 unidades (4.093 unidades de oferta inicial + 456 unidades lançadas).

### Área útil

Segmentado por área útil, os imóveis na faixa de 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup> lideraram em vendas (546 unidades), lançamentos (790 unidades) e na quantidade de imóveis ofertados (6.616 unidades). O melhor VSO (11,4%) foi registrado nos imóveis na faixa de 66 m<sup>2</sup> e 85 m<sup>2</sup>.

### **Faixa de preço**

Imóveis com preços entre R\$ 240.001 e R\$ 500.000 foram destaque na quantidade de vendas (572 unidades), lançamentos (781 unidades) e na concentração de oferta (8.289 unidades). O melhor VSO, de 14,0%, foi de imóveis com preço até R\$ 240.000,00, próximo dos 13,8% de unidades na faixa de R\$ 750.001 a R\$ 900.000.

### **Zonas da cidade**

A análise por zonas da cidade mostra que, em setembro, a região Leste despontou em vendas, com 585 unidades, e o Centro em lançamentos, com 722 unidades novas. O maior VSO foi da região Leste (12,3%), seguida pelo Centro (9,3%). A maior oferta de imóveis foi registrada na zona Sul, com 5.137 unidades disponíveis.

### **Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo**

A Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP de setembro registrou na cidade de São Paulo um total de 1.819 unidades residenciais novas comercializadas, representando um aumento de 5,9% em relação a setembro do ano passado e leve redução de 2,5% em relação a agosto de 2017.

“Os dados apurados em setembro mostram que, apesar da retração no número de unidades comercializadas em relação ao mês anterior, o movimento monetário do VGV (Valor Global de Vendas) cresceu 21,9%.”, explica Celso Petrucci, economista-chefe do Sindicato da Habitação. Esta diferença no desempenho deve-se à representação dos imóveis de 3 dormitórios, que responderam por 39,5% do valor vendido no mês.

De acordo com ele, o mercado voltou a oferecer produtos com variadas opções de preços e tipologias para atender públicos diversos. Nesse sentido, apresentaram bom desempenho as unidades de 3 e 4 dormitórios, produtos com boa aderência junto aos adquirentes.

O mês setembro encerra o terceiro trimestre do ano com alta em todos os indicadores da pesquisa, demonstrando que o setor tem respondido positivamente ao comportamento da macroeconomia.

Vale destacar que o crescimento de 10,1% nos lançamentos e de 18,4% nas vendas no ano ainda se dá sobre uma base fraca, pois, em 2016, a pesquisa registrou os mais baixos índices históricos.

“Mas é importante considerar que fatores como a queda da inflação e da taxa Selic impactaram o mercado, possibilitando que mais famílias se tornassem aptas ao financiamento imobiliário. Com o anúncio da Caixa de mais de R\$ 8 bilhões para a concessão de crédito, a tendência é de aquecimento até o fim do ano”, acredita Flávio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing do Secovi-SP.

O quarto trimestre costuma ser o melhor ano e, mesmo diante da incidência de feriados prolongados nos meses de outubro e novembro, a expectativa é de manutenção do ritmo de crescimento, permitindo encerrar 2017 com alta de 10%, tanto nos lançamentos como nas vendas, e de acordo com a previsão do início do ano.

“O vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP, Emilio Kallas, reforça que, para consolidar este crescimento, são indispensáveis ajustes na legislação urbanística da cidade de São Paulo. “Além de altamente restritiva, há excessiva exigência de contrapartidas na área ambiental. Essas medidas retraem o setor e encarecem o produto imobiliário. As limitações dos marcos regulatórios interferem na capacidade de a nossa atividade beneficiar as pessoas e a cidade.”

Para o presidente da entidade, Flavio Amary, é primordial eliminar todo e qualquer entrave, sobretudo em um momento de evidentes, apesar de tímidos, sinais de reação do setor. “O ambiente está propício aos investimentos, com inflação controlada, Selic em um dígito e índices de confiança em alta, dentre outros aspectos favoráveis. Ainda assim, temos de atacar o alto nível de desemprego, que atinge 13 milhões pessoas”, afirma, acrescentando que medidas de estímulo à indústria imobiliária são fundamentais para absorver boa parte desse contingente de mão de obra.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	5.222	8.270	4.093	1.151	<b>18.736</b>
Lançamentos	311	1.485	456	0	<b>2.252</b>
Vendas	243	1.029	490	57	<b>1.819</b>
Oferta final	5.290	8.726	4.059	1.094	<b>19.169</b>
VSO (%)	4,4	10,5	10,8	5,0	<b>8,7</b>

**Zona**

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	3.512	4.132	1.844	4.254	4.994	<b>18.736</b>
Lançamentos	722	608	99	372	451	<b>2.252</b>
Vendas	393	585	128	405	308	<b>1.819</b>
Oferta final	3.841	4.155	1.815	4.221	5.137	<b>19.169</b>
VSO (%)	9,3	12,3	6,6	8,8	5,7	<b>8,7</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	6.149	6.372	3.009	2.009	713	484	<b>18.736</b>
Lançamentos	586	790	626	227	23	0	<b>2.252</b>
Vendas	534	546	415	253	59	12	<b>1.819</b>
Oferta final	6.201	6.616	3.220	1.983	677	472	<b>19.169</b>
VSO (%)	7,9	7,6	11,4	11,3	8,0	2,5	<b>8,7</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	2.145	8.080	5.507	1.927	1.077	<b>18.736</b>
Lançamentos	310	781	970	168	23	<b>2.252</b>
Vendas	343	572	624	224	56	<b>1.819</b>
Oferta final	2.112	8.289	5.823	1.871	1.044	<b>19.169</b>
VSO (%)	14,0	6,5	9,6	10,7	5,1	<b>8,7</b>

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

Vendas = 410 unidades

Lançamentos = 260 unidades

Oferta Final = 9.675 unidades

VSO (mensal) = 4,1%

VSO (12 meses) = 32,2%

VGV = R\$ 194,1 milhões

**Acumulado 12 meses**

Vendas = 6.052 unidades

Lançamentos = 6.465 unidades

VGV = R\$ 2,3 bilhões

**Médio do ano**

Vendas = 375 unidades

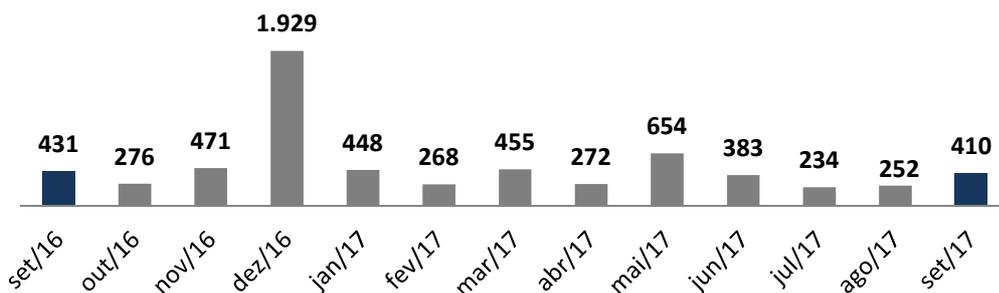
Lançamentos = 291 unidades

VGV = R\$ 162,6 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.

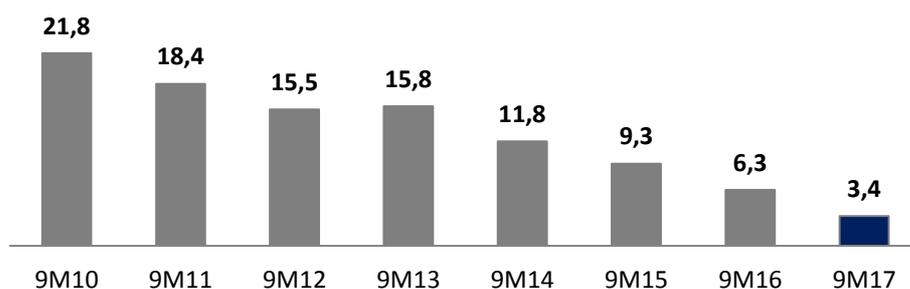
Em setembro, as outras cidades da RMSP somaram 410 unidades vendidas – aumento de 62,7% em comparação às 252 unidades comercializadas no mês de agosto. Com relação às vendas de setembro de 2016, de 431 unidades, percebe-se queda de 4,9%.

**Unidades Residenciais Vendidas**


No acumulado de janeiro a setembro, foi comercializado o volume de 3.376 unidades nas outras cidades da RMSP, 46,6% inferior ao resultado do mesmo período de 2016 (6.325 unidades).

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

Mil unidades



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

Em setembro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 194,1 milhões, representando aumento de 66,9% em relação a agosto, quando foram vendidos R\$ 116,3 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 188,5 milhões de setembro de 2016, houve aumento de 2,9% – valores atualizados pelo INCC-DI de setembro deste ano.

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

O VSO de setembro – índice que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 4,1%, ficando acima dos 2,4% de agosto e dos 3,1% do mesmo mês do ano passado.

O VSO de 12 meses ficou em 32,2%, apresentando aumento em relação a agosto de 2017, que foi de 30,4%.

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

As outras cidades da RMSP encerraram setembro com 9.675 unidades disponíveis para venda – volume abaixo do registrado em agosto (10.068 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (outubro de 2014 a setembro de 2017).

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

Segundo a Embraesp, os lançamentos nas outras cidades da RMSP em setembro totalizaram 260 unidades. Comparado com as 489 unidades de agosto, houve redução de 46,8%. Setembro de 2016 não registrou nenhum lançamento.

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

### **Dormitórios**

Em setembro, predominaram os imóveis de 2 dormitórios, com lançamentos de 242 unidades e vendas de 247 unidades, esse tipo de imóvel registra a maior quantidade oferta (6.276) na região. O melhor VSO (Venda Sobre Oferta) foi para as unidades de 4 ou mais dormitórios 13,9% no mês.

### **Área útil**

A faixa de área útil entre 45 m<sup>2</sup> a 65 m<sup>2</sup> apresentou a maior quantidade de lançamentos (188 unidades) e a maior quantidade de vendas (196 unidades); o maior VSO (9,1%) foi dos imóveis na faixa de 86 m<sup>2</sup> a 130 m<sup>2</sup>, resultado das vendas de 68 unidades sobre a oferta de 748 unidades.

### **Faixa de preço**

Em setembro, a faixa de preço de imóveis que apresentou a maior quantidade de vendas foi a de R\$ 240.001 a R\$ 500.000, com 176 unidades comercializadas, seguida pelos imóveis na faixa de preço até R\$ 240.000, com 111 unidades comercializadas. Somadas, as vendas das duas faixas de preços equivalem a 70% do total do mês.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	961	6.281	2.287	296	<b>9.825</b>
Lançamentos	0	242	18	0	<b>260</b>
Vendas	3	247	119	41	<b>410</b>
Oferta final	958	6.276	2.186	255	<b>9.675</b>
VSO (%)	0,3	3,8	5,2	13,9	<b>4,1</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	1.875	5.215	1.675	748	312	<b>9.825</b>
Lançamentos	0	188	72	0	0	<b>260</b>
Vendas	53	196	74	68	19	<b>410</b>
Oferta final	1.822	5.207	1.673	680	293	<b>9.675</b>
VSO (%)	2,8	3,6	4,2	9,1	6,1	<b>4,1</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	2.815	5.046	1.398	159	407	<b>9.825</b>
Lançamentos	0	242	18	0	0	<b>260</b>
Vendas	111	176	66	21	36	<b>410</b>
Oferta final	2.704	5.112	1.350	138	371	<b>9.675</b>
VSO (%)	3,9	3,3	4,7	13,2	8,8	<b>4,1</b>

**Cidade de São Paulo – SETEMBRO/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 - 31/08/2017	5.222	8.270	4.093	1.151	18.736
UL	(+) Lançadas	311	1.485	456	0	2.252
UV	(-) Vendidas	243	1.029	490	57	1.819
OF	Oferta - 30/09/2017	5.290	8.726	4.059	1.094	19.169

<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 (%)	4,4	10,5	10,8	5,0	8,7
PMV	Prazo Médio de Venda	14	6	8	14	8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	87,2	446,3	468,2	184,7	1.186,4

<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	2,0	0,0	0,0	2,0
ELV	Vertical Lançados	3,4	11,5	5,1	0,0	20,0
EL	Total Lançados	3,4	13,5	5,1	0,0	22,0

**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 - 31/08/2017	452	1.707	569	132	2.860
UL	(+) Lançadas	311	1.485	456	0	2.252
UV	(-) Vendidas	110	786	332	15	1.243
OF	Oferta - 30/09/2017	653	2.406	693	117	3.869

<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 (%)	14,4	24,6	32,4	11,4	24,3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	34,8	340,5	321,8	38,7	735,8

**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 - 31/08/2017	4.770	6.563	3.524	1.019	15.876
UV	(-) Vendidas	133	243	158	42	576
OF	Oferta - 30/09/2017	4.637	6.320	3.366	977	15.300

<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 (%)	2,8	3,7	4,5	4,1	3,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	52,4	105,8	146,4	146,0	450,6

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2017	961	6.281	2.287	296	9.825
UL	(+) Lançadas	0	242	18	0	260
UV	(-) Vendidas	3	247	119	41	410
OF	Oferta - 30/09/2017	958	6.276	2.186	255	9.675

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,3	3,8	5,2	13,9	4,1
PMV	Prazo Médio de Venda	35,0	18,7	24,7	21,9	21,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,8	79,4	73,3	40,6	194,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2017	17	1.050	117	146	1.330
UL	(+) Lançadas	0	242	18	0	260
UV	(-) Vendidas	1	42	6	5	54
OF	Oferta - 30/09/2017	16	1.250	129	141	1.536

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,9	3,3	4,4	3,4	3,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,3	13,7	4,5	7,4	25,9

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2017	944	5.231	2.170	150	8.495
UV	(-) Vendidas	2	205	113	36	356
OF	Oferta - 30/09/2017	942	5.026	2.057	114	8.139

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,2	3,9	5,2	24,0	4,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,5	65,7	68,8	33,2	168,2

## Total Região Metropolitana –SETEMBRO/2017

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2017	6.183	14.551	6.380	1.447	28.561
UL	(+) Lançadas	311	1.727	474	0	2.512
UV	(-) Vendidas	246	1.276	609	98	2.229
OF	Oferta - 30/09/2017	<b>6.248</b>	<b>15.002</b>	<b>6.245</b>	<b>1.349</b>	<b>28.844</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,8	7,8	8,9	6,8	7,2
PMV	Prazo Médio de Venda	14	8	10	16	9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	88,0	525,7	541,5	225,3	1.380,5

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	2,0	0,0	0,0	2,0
ELV	Vertical Lançados	3,4	14,2	5,4	0,0	23,0
EL	Total Lançados	3,4	16,2	5,4	0,0	25,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2017	469	2.757	686	278	4.190
UL	(+) Lançadas	311	1.727	474	0	2.512
UV	(-) Vendidas	111	828	338	20	1.297
OF	Oferta - 30/09/2017	669	3.656	822	258	5.405

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	14,2	18,5	29,1	7,2	19,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	35,1	354,2	326,3	46,1	761,7

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2017	5.714	11.794	5.694	1.169	24.371
UV	(-) Vendidas	135	448	271	78	932
OF	Oferta - 30/09/2017	5.579	11.346	5.423	1.091	23.439

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,4	3,8	4,8	6,7	3,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	52,9	171,5	215,2	179,2	618,8

## 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)