

## NOVEMBRO/2017

### CIDADE DE SÃO PAULO

#### Números do mês:

Vendas = 3.869 unidades

Lançamentos = 6.260 unidades

Oferta Final = 19.538 unidades

VSO (mensal) = 16,5%

VSO (12 meses) = 44,4%

VGv = R\$ 1.355,3 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 20.782 unidades

Lançamentos = 22.596 unidades

VGv = R\$ 10,7 bilhões

#### Média do ano

Vendas = 1.696 unidades

Lançamentos = 1.817 unidades

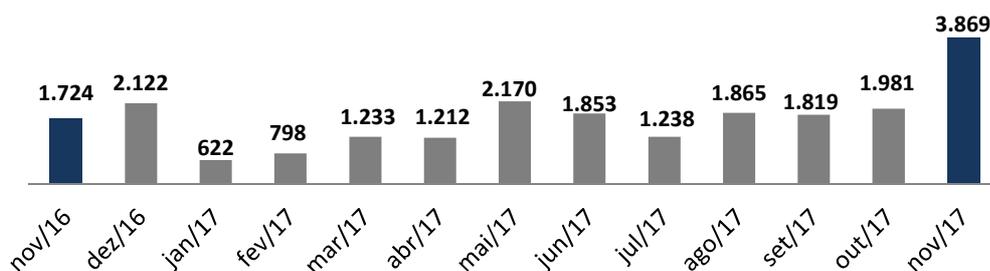
VGv = R\$ 874,5 milhões

## Mercado Imobiliário de São Paulo apresenta bons resultados em novembro 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 (Sindicato da Habitação), apurou em novembro de 2017 a comercialização de 3.869 unidades residenciais novas. O resultado representa um crescimento de 95,3% em relação às 1.981 unidades comercializadas no mês anterior. Comparado ao volume de 1.724 unidades comercializadas em novembro de 2016, o crescimento foi de 124,4%.

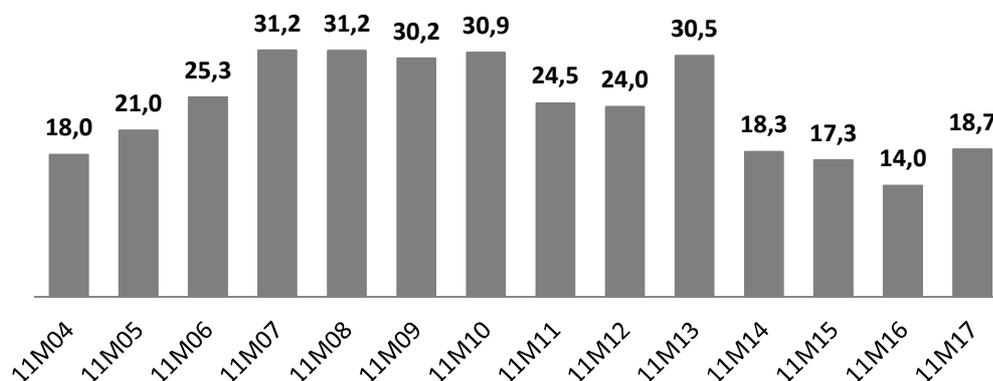
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de janeiro a novembro de 2017, foram comercializadas 18.660 unidades, um aumento de 32,8% em comparação ao mesmo período de 2016, quando as vendas totalizaram 14.048 unidades.

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

Mil unidades



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

No mês, o VGv (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 1.355,3 milhão, volume 41,9% superior ao registrado em outubro (R\$ 955,0 milhões) e 26,9% acima do resultado de novembro de 2016 (R\$ 1.068,0 milhão) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de novembro 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 16,5% em novembro, demonstrando aumento em relação ao VSO de outubro (9,5%) e elevação comparado aos 6,5% de novembro de 2016.

O VSO de 12 meses (dezembro de 2016 a novembro de 2017) ficou em 44,4%, representando variação positiva de 3,1% em relação aos 43,0% do período anterior (novembro de 2016 a outubro de 2017) e de 21,1% comparado aos 36,6% do acumulado de dezembro de 2015 a novembro de 2016.

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

A capital paulista encerrou o mês de novembro de 2017 com a oferta de 19.538 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (dezembro de 2014 a novembro de 2017). Houve aumento de 3,8% em relação a outubro de 2017 (18.817 unidades) e redução de 21,7% em comparação a novembro de 2016 (24.968 unidades).

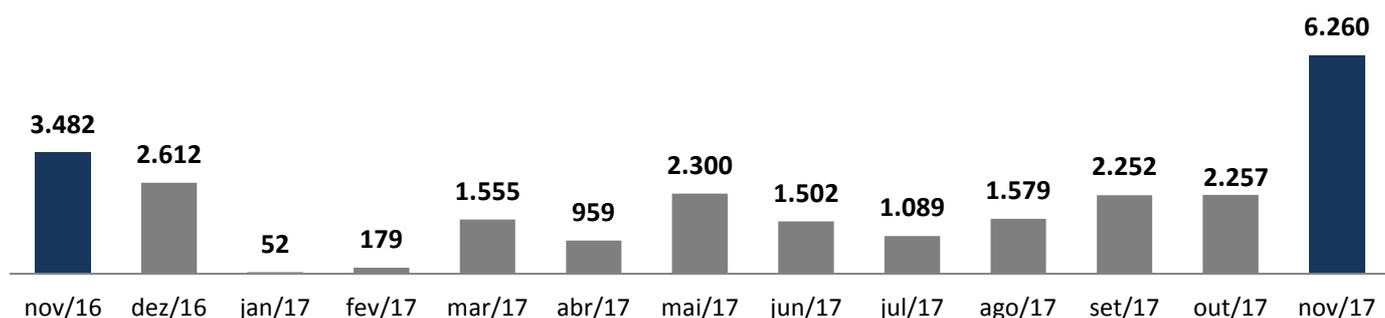
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (dezembro de 2013 a novembro de 2017), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 25.634 unidades, 31,2% 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 novembro do ano passado, o total de 6.260 unidades residenciais lançadas, volume 177,4% superior a outubro (2.257 unidades) e 79,8% acima do resultado de novembro de 2016 (3.482 unidades).

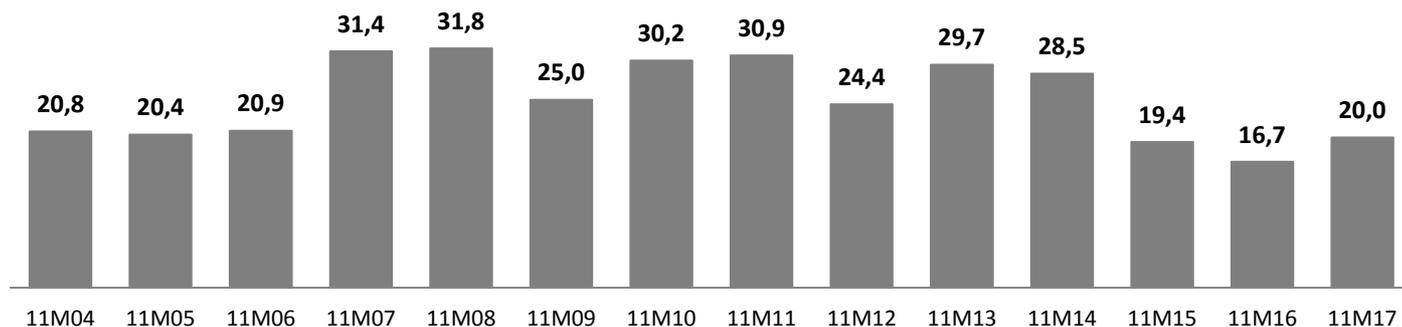
#### Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado do ano de 2017 (janeiro a novembro), foram lançadas 19.984 unidades residenciais na capital paulista, 19,3% acima do registrado em igual período de 2016 (16.747 unidades).

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

Mil unidades



## ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

### Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios se destacaram em todos os indicadores de desempenho. Eles registraram maior quantidade de vendas (3.282 unidades), lançamentos (4.889 unidades), oferta (9.668 unidades) e o maior VSO (25,3%). Os imóveis de três dormitórios destacaram-se com o segundo maior volume de lançamentos (674 unidades), e os de 1 dormitório com a segunda maior quantidade de vendas (276 unidades).

### Área útil

Segmentado por área útil, os imóveis com menos de 45 m<sup>2</sup> de área útil lideraram os lançamentos (3.661 unidades), as vendas (2.251 unidades), a quantidade de imóveis ofertados (7.075 unidades) e o melhor VSO (24,1%).

### Faixa de preço

Imóveis com preços até R\$ 240.000,00 foram destaque na quantidade de lançamentos (4.056 unidades), de vendas (2.531 unidades) e no índice VSO (39,5%). A maior concentração de oferta (7.109 unidades) ficou na faixa de preço de R\$ 240.001,00 a R\$ 500.000,00.

### Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, em novembro de 2017, a zona Norte se destacou com a maior quantidade de lançamentos (1.782 unidades), vendas (1.112 unidades) e VSO (32,4%). A maior oferta de imóveis foi registrada na zona Sul, com 4.981 unidades disponíveis.

## Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

A Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP de novembro de 2017 apresentou a maior quantidade de unidades vendidas desde junho de 2013, ano do início da pior crise econômica que o País atravessou. “O resultado do setor se deve, em parte, pela melhora dos índices macroeconômicos, mas o crescimento de 95,3% das vendas em relação ao mês de outubro também pode ser atribuído à significativa elevação na quantidade de unidades lançadas em novembro”, ressalta Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

Segundo os dados da Embraesp, no penúltimo mês de 2017 foram lançadas 6.260 unidades residenciais novas, das quais 78,1% de 2 dormitórios, situadas, principalmente, na faixa de preço de até R\$ 240 mil.

A demanda por imóveis econômicos, cujos preços são bastante acessíveis, também impulsionou a reação do setor. Mas como o investimento financeiro em publicidade para este tipo de empreendimento costuma ser diferente, o levantamento de informações estatísticas acaba sendo dificultado. “Boa parte dos lançamentos dessas unidades aconteceu em meses anteriores, mas só foi detectada em novembro”, ressalta Flávio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing do Sindicato da Habitação.

Esses bons indicadores não permitiram, porém, que o volume acumulado de janeiro a novembro de 2017, na cidade de São Paulo, tanto em vendas quanto em lançamentos, superasse os números dos períodos anteriores à crise de 2013/2014.

“Apesar disso, superamos o ano de 2016. Os índices de vendas e lançamentos de dezembro, que ainda serão apurados pelo departamento de Economia, só determinarão o quanto 2017 foi melhor”, aposta Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP.

Os resultados apresentados até o penúltimo mês de 2017 permitem traçar perspectivas mais positivas para este ano, de acordo com o presidente da entidade, Flavio Amary. Contudo, a reação mais contundente do mercado imobiliário da Capital depende da aprovação da reforma da previdência e das alterações na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, cuja minuta de projeto de lei está em consulta pública.

“Essas medidas são essenciais para o futuro do setor, para a retomada dos lançamentos, a geração de empregos e o aquecimento da economia. Estamos otimistas, mas vamos deixar para apresentar as nossas previsões de crescimento do mercado para este ano somente em março, mês em que divulgaremos o nosso balanço anual”, anuncia o presidente do Secovi-SP.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	4.707	8.061	3.460	919	<b>17.147</b>
Lançamentos	489	4.889	674	208	<b>6.260</b>
Vendas	276	3.282	252	59	<b>3.869</b>
Oferta final	4.920	9.668	3.882	1.068	<b>19.538</b>
VSO (%)	5,3	25,3	6,1	5,2	<b>16,5</b>

**Zona**

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	3.791	3.593	1.646	3.484	4.633	<b>17.147</b>
Lançamentos	918	980	1.782	1.593	987	<b>6.260</b>
Vendas	441	728	1.112	949	639	<b>3.869</b>
Oferta final	4.268	3.845	2.316	4.128	4.981	<b>19.538</b>
VSO (%)	9,4	15,9	32,4	18,7	11,4	<b>16,5</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	5.665	6.067	2.829	1.702	570	314	<b>17.147</b>
Lançamentos	3.661	1.313	528	394	350	14	<b>6.260</b>
Vendas	2.251	1.045	345	142	73	13	<b>3.869</b>
Oferta final	7.075	6.335	3.012	1.954	847	315	<b>19.538</b>
VSO (%)	24,1	14,2	10,3	6,8	7,9	4,0	<b>16,5</b>

**Preço (R\$ mil)**

Preço (R\$)	Até \$240.000	240.000 a 500.000	500.001 a 900.001	900.001 a 1.500.000	Acima de 1.500.000	Total
Oferta anterior	2.351	7.056	5.361	1.593	786	<b>17.147</b>
Lançamentos	4.056	605	991	358	250	<b>6.260</b>
Vendas	2.531	552	504	208	74	<b>3.869</b>
Oferta final	3.876	7.109	5.848	1.743	962	<b>19.538</b>
VSO (%)	39,5	7,2	7,9	10,7	7,1	<b>16,5</b>

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

Vendas = 797 unidades

Lançamentos = 622 unidades

Oferta Final = 8.745 unidades

VSO (mensal) = 8,4%

VSO (12 meses) = 43,2%

VGV = R\$ 188,3 milhões

**Acumulado 12 meses**

Vendas = 8.452 unidades

Lançamentos = 8.575 unidades

VGV = R\$ 3,2 bilhões

**Médio do ano**

Vendas = 593 unidades

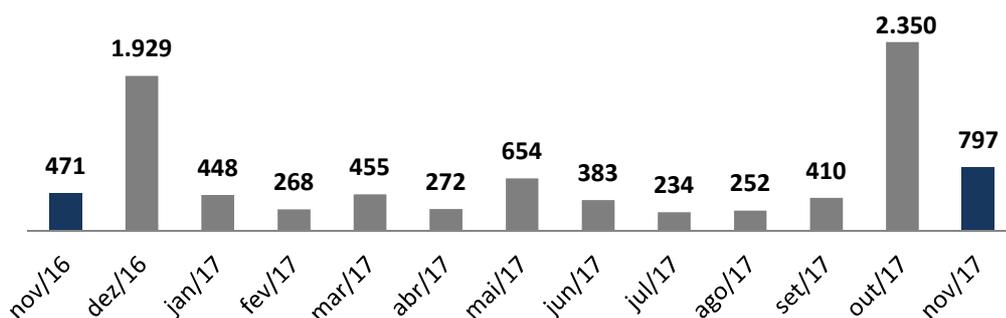
Lançamentos = 514 unidades

VGV = R\$ 229,4 milhões

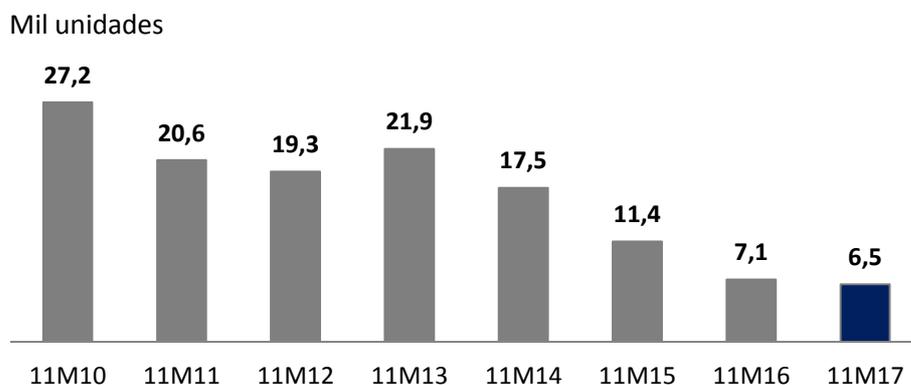
**Região Metropolitana de São Paulo-  
Outras cidades**
**Comercialização de imóveis novos – Outras cidades da RMSP**

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 novembro, as outras cidades da RMSP somaram 797 unidades vendidas – redução de 66,1% em comparação às 2.350 unidades comercializadas no mês de outubro. Com relação às vendas de novembro de 2016, de 471 unidades, percebe-se um aumento de 69,2%.

**Unidades Residenciais Vendidas**


No acumulado de janeiro a novembro de 2017, foi comercializado o volume de 6.523 unidades nas outras cidades da RMSP, 7,8% inferior ao resultado do mesmo período de 2016 (7.072 unidades).

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


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

Em novembro, o VGX das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 188,3 milhões, representando redução de 78,2% em relação a outubro, mês em que foram vendidos R\$ 862,3 milhões. Comparado ao VGX de R\$ 157,3 milhões de novembro de 2016, houve aumento de 19,7% – valores atualizados pelo INCC-DI de novembro de 2017.

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

O VSO de novembro do ano passado – índice que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 8,4%, ficando abaixo dos 19,7% de outubro e dos 3,8% do mesmo mês de 2016.

O VSO de 12 meses ficou em 43,2%, apresentando aumento em relação a outubro de 2017, que foi de 40,0%.

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

As outras cidades da RMSP encerraram novembro de 2017 com 8.745 unidades disponíveis para venda – volume abaixo do registrado em outubro (9.582 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (dezembro de 2014 a novembro de 2017).

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

Segundo a Embraesp, os lançamentos nas outras cidades da RMSP em novembro do ano passado totalizaram 622 unidades. Comparado com as 2.412 unidades de outubro, houve redução de 74,2%. Em comparação com novembro de 2016, quando foram lançadas 812 unidades, a redução foi de 23,4%.

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

### **Dormitórios**

Em novembro, predominaram os imóveis de 2 dormitórios, com lançamentos de 428 unidades e vendas de 715 unidades, esse tipo de imóvel registrou a maior quantidade oferta (5.421 unidades) na região e o melhor VSO (Venda Sobre Oferta) de 11,7% 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 (428 unidades) e a maior quantidade de vendas (656 unidades), de unidades em oferta (4.480) e o maior VSO (12,8%).

### **Faixa de preço**

Em novembro de 2017, os imóveis na faixa de preço de até R\$ 240.000,00 apresentaram a maior quantidade de vendas (404 unidades), lançamentos (428 unidades) e o melhor VSO (15,1%). A maior quantidade de imóveis ofertados (4.667 unidades) está concentrada na faixa de R\$ 240.001,00 a R\$ 500.000,00.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	731	5.708	2.199	282	<b>8.920</b>
Lançamentos	48	428	112	34	<b>622</b>
Vendas	10	715	68	4	<b>797</b>
Oferta final	769	5.421	2.243	312	<b>8.745</b>
VSO (%)	1,3	11,7	2,9	1,3	<b>8,4</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	1.607	4.708	1.674	603	328	<b>8.920</b>
Lançamentos	48	428	0	112	34	<b>622</b>
Vendas	43	656	69	23	6	<b>797</b>
Oferta final	1.612	4.480	1.605	692	356	<b>8.745</b>
VSO (%)	2,6	12,8	4,1	3,2	1,7	<b>8,4</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	2.249	4.951	1.185	129	406	<b>8.920</b>
Lançamentos	428	48	0	78	68	<b>622</b>
Vendas	404	332	47	6	8	<b>797</b>
Oferta final	2.273	4.667	1.138	201	466	<b>8.745</b>
VSO (%)	15,1	6,6	4,0	2,9	1,7	<b>8,4</b>

**Cidade de São Paulo – NOVEMBRO/2017**
**PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO**
**COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS**
**CIDADE DE SÃO PAULO**

MÊS-BASE: novembro/2017

**DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	4.707	8.061	3.460	919	17.147
UL	(+) Lançadas	489	4.889	674	208	6.260
UV	(-) Vendidas	276	3.282	252	59	3.869
OF	Oferta - 30/11/2017	4.920	9.668	3.882	1.068	19.538

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,3	25,3	6,1	5,2	16,5
PMV	Prazo Médio de Venda	11	2	8	3	3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	93,3	888,4	240,8	132,8	1.355,3

<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	5,2	22,3	7,2	3,3	38,0
EL	Total Lançados	5,2	22,3	7,2	3,3	38,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	934	2.139	655	191	3.919
UL	(+) Lançadas	489	4.889	674	208	6.260
UV	(-) Vendidas	205	3.105	162	46	3.518
OF	Oferta - 30/11/2017	1.218	3.923	1.167	353	6.661

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	14,4	44,2	12,2	11,5	34,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	66,1	830,3	160,8	92,6	1.149,8

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	3.773	5.922	2.805	728	13.228
UV	(-) Vendidas	71	177	90	13	351
OF	Oferta - 30/11/2017	3.702	5.745	2.715	715	12.877

**Outras cidades da RMSP – NOVEMBRO/2017**
**PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO**
**COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS**
**OUTRAS CIDADES\***

MÊS-BASE: novembro/2017

**DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	731	5.708	2.199	282	8.920
UL	(+) Lançadas	48	428	112	34	622
UV	(-) Vendidas	10	715	68	4	797
OF	Oferta - 30/11/2017	769	5.421	2.243	312	8.745

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,3	11,7	2,9	1,3	8,4
PMV	Prazo Médio de Venda	7,0	3,7	19,3	5,0	4,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,8	140,1	40,7	4,7	188,3

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	6	977	256	164	1.403
UL	(+) Lançadas	48	428	112	34	622
UV	(-) Vendidas	7	630	17	3	657
OF	Oferta - 30/11/2017	47	775	351	195	1.368

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	13,0	44,8	4,6	1,5	32,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,2	123,2	10,5	3,4	139,3

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	725	4.731	1.943	118	7.517
UV	(-) Vendidas	3	85	51	1	140
OF	Oferta - 30/11/2017	722	4.646	1.892	117	7.377

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,4	1,8	2,6	0,8	1,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,6	16,9	30,2	1,3	49,0

**Total Região Metropolitana – NOVEMBRO/2017**
**PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO**

 COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS  
 REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO

MÊS-BASE: novembro/2017

**DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	5.438	13.769	5.659	1.201	26.067
UL	(+) Lançadas	537	5.317	786	242	6.882
UV	(-) Vendidas	286	3.997	320	63	4.666
OF	Oferta - 30/11/2017	<b>5.689</b>	<b>15.089</b>	<b>6.125</b>	<b>1.380</b>	<b>28.283</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,8	20,9	5,0	4,4	14,2
PMV	Prazo Médio de Venda	11	2	9	4	3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	96,1	1.028,5	281,5	137,5	1.543,6

<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	6,2	25,3	8,0	3,5	43,0
EL	Total Lançados	6,2	25,3	8,0	3,5	43,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	940	3.116	911	355	5.322
UL	(+) Lançadas	537	5.317	786	242	6.882
UV	(-) Vendidas	212	3.735	179	49	4.175
OF	Oferta - 30/11/2017	1.265	4.698	1.518	548	8.029

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	14,4	44,3	10,5	8,2	34,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	68,3	953,5	171,3	96,0	1.289,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	4.498	10.653	4.748	846	20.745
UV	(-) Vendidas	74	262	141	14	491
OF	Oferta - 30/11/2017	4.424	10.391	4.607	832	20.254

## 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)