

DEZEMBRO/2018

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 5.204 unidades

Lançamentos = 7.720 unidades

Oferta Final = 22.327 unidades

VSO (mensal) = 18,9%

VSO (12 meses) = 54,7%

GVV = R\$ 3.063,6 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 29.929 unidades

Lançamentos = 32.762 unidades

GVV = R\$ 14,4 bilhões

Média do ano

Vendas = 2.494 unidades

Lançamentos = 2.730 unidades

GVV = R\$ 1.202,3 milhões

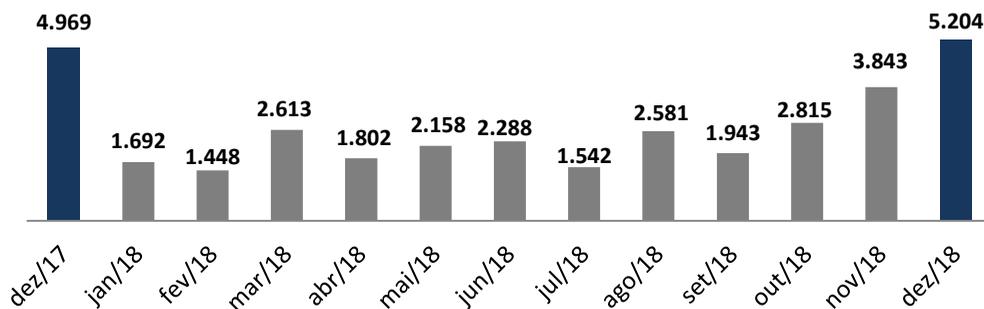
Mercado imobiliário de São Paulo apresenta bons resultados em dezembro de 2018

Conforme pesquisa Secovi-SP, vendas do mês cresceram 35,4% em relação às registradas em novembro

Comercialização de Imóveis Novos – Cidade de São Paulo

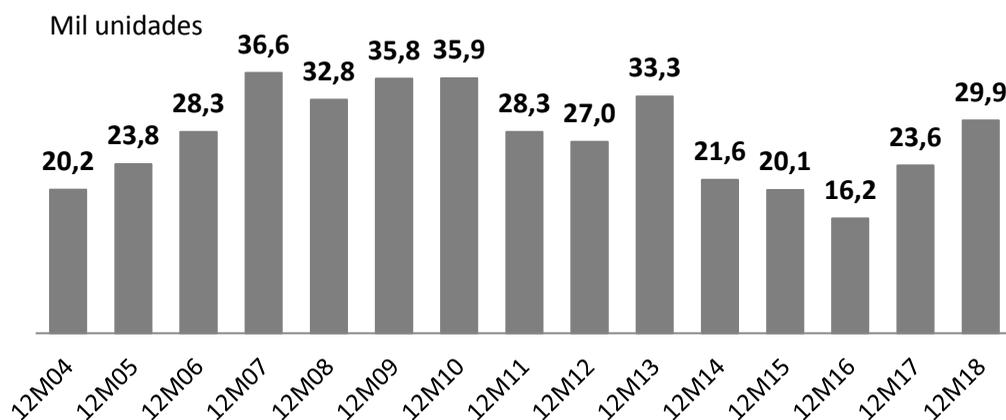
A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), apurou em dezembro de 2018 a comercialização de 5.204 unidades residenciais novas. O resultado foi 35,4% superior às 3.843 unidades comercializadas em novembro, e 4,7% acima das 4.969 unidades vendidas em dezembro de 2017.

Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado no período de janeiro a dezembro de 2018, foram vendidas 29.929 unidades, um aumento de 26,7% em comparação ao mesmo período de 2017, quando as vendas acumuladas totalizaram 23.629 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada no ano)



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

Em dezembro, o VGv (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 3,06 bilhões, volume 92,1% superior ao registrado em novembro (R\$ 1,59 bilhão) e 62,8% acima do resultado de dezembro de 2017 (R\$ 1,88 bilhão) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de dezembro de 2018.

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 18,9% em dezembro de 2018, superior aos 16,0% do mês de novembro e 2,7% acima do resultado de 18,4% de dezembro de 2017.

O VSO de 12 meses (janeiro a dezembro de 2018) foi de 54,7%, resultado pouco abaixo dos 55,9% do período imediatamente anterior (dezembro de 2017 a novembro de 2018). Frente aos 44,9% do acumulado de janeiro a dezembro de 2017, houve crescimento de 21,9%.

Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de dezembro de 2018 com a oferta de 22.327 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (janeiro de 2016 a dezembro de 2018). A quantidade de imóveis ofertados aumentou 10,3% em relação a novembro (20.237 unidades) e 1,3% em comparação a dezembro de 2017 (22.040 unidades).

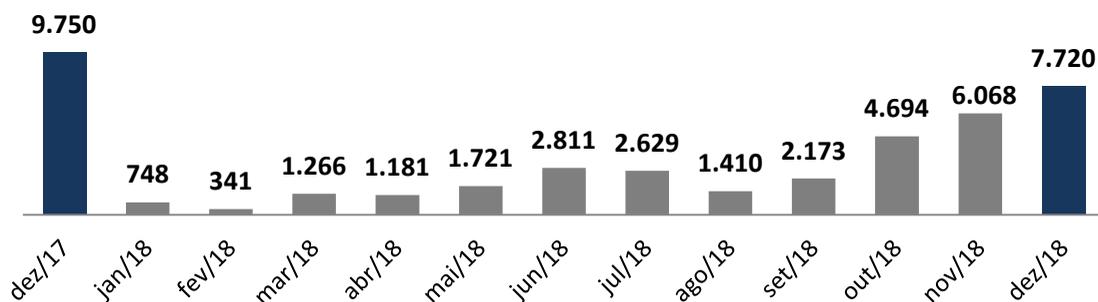
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (janeiro de 2015 a dezembro de 2018), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 25.151 unidades, volume 12,6% 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 dezembro do ano passado, o total de 7.720 unidades residenciais lançadas, resultado 27,2% superior ao mês de novembro (6.068 unidades) e 20,8% abaixo do de dezembro de 2017 (9.750 unidades).

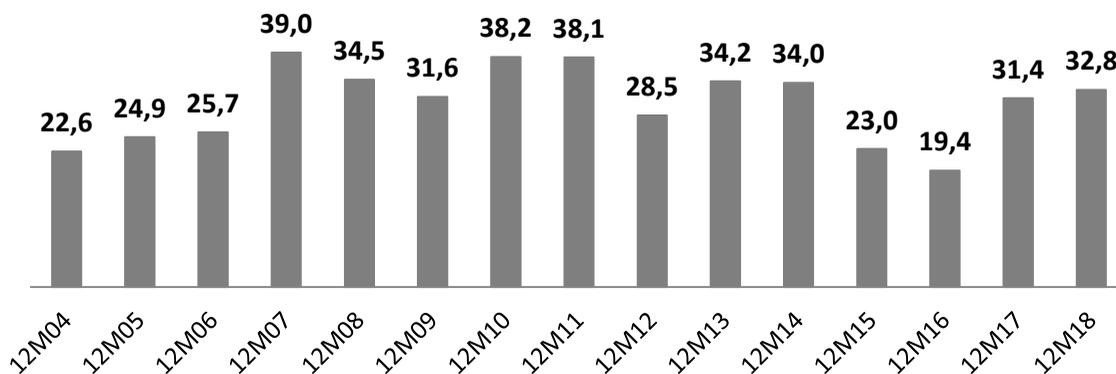
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado do período de janeiro a dezembro de 2018, foram lançadas 32.762 unidades residenciais na capital paulista, 4,4% acima do registrado no mesmo período do ano anterior, que ficou em 31.379 unidades.

Evolução de unidades residenciais lançadas (acumuladas no ano)

Mil unidades



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês de dezembro de 2018 em quase todos os indicadores: maior volume de vendas (3.297 unidades), lançamentos (5.274 unidades) e imóveis ofertados (14.209 unidades). Os imóveis de 4 ou mais dormitórios registraram o maior VGV (R\$ 1,09 bilhão) e o melhor desempenho de vendas, com VSO de 24,5%, resultado das 415 unidades comercializadas em relação às 1.694 unidades ofertadas e lançadas no mês.

Área útil

Imóveis com menos de 45 m² de área útil destacaram-se em quase todos os indicadores: vendas (3.240 unidades), lançamentos (5.630 unidades), imóveis ofertados (11.485 unidades). Unidades com mais de 180 m² tiveram o maior VSO (47,5%) e VGV de R\$ 949,7 milhões.

Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valor de até R\$ 240.000,00 destacaram-se em quase todos os indicadores, na quantidade de unidades vendidas (2.659 unidades), lançamentos (4.936 unidades) e oferta final (8.986 unidades). Os imóveis com preço acima de R\$ 1,5 milhão registraram o maior VSO (30,2%), resultado de 591 vendas em relação às 1.956 unidades ofertadas.

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em dezembro de 2018, a zona Leste destacou-se nos seguintes indicadores: maior quantidade de vendas (1.421 unidades), lançamentos (2.135 unidades) e VSO (21,8%). Na zona Oeste, foi registrado o maior VGV (R\$ 1,24 bilhão) e a maior oferta (5.559 unidades).

Econômicos e outros mercados

O valor do tíquete nem sempre é o único critério para determinar se um imóvel pode ser classificado como econômico, porque a relação entre os preços e as áreas dos apartamentos compactos pode fazer com que não se enquadrem como um produto econômico.

Para segmentar os imóveis econômicos, o Secovi-SP elegeu as faixas de preço enquadradas no programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e os limites de preço do metro quadrado de área útil, de aproximadamente R\$ 5.500,00, conforme a data e a cidade de lançamento do empreendimento.

Nos imóveis econômicos, houve 2.372 vendas, lançamento de 4.538 unidades, oferta de 7.523 unidades disponíveis para vendas e VSO de 24,0%.

Nos outros segmentos de mercado, a quantidade de imóveis comercializados foi de 2.832 unidades, com 3.182 unidades lançadas, oferta final de 14.804 unidades e VSO de 16,1%.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Em dezembro de 2018, a Pesquisa do Mercado Imobiliário referente à cidade de São Paulo registrou a comercialização de 5.204 unidades, a maior quantidade de venda mensal desde dezembro de 2009, quando foram contabilizadas 5.663 unidades. Ainda que o mercado imobiliário geralmente apresente melhor desempenho no final do ano, as vendas de dezembro de 2018 surpreenderam, com crescimento de 35,4% em relação às 3.843 unidades comercializadas em novembro e de 4,7%, em relação aos resultados de dezembro de 2017, quando foram comercializadas 4.969 unidades.

Os imóveis compactos, com até 45 m² de área útil, de 2 dormitórios e com preços de até R\$ 240.000,00 continuaram predominando no mercado em termos de unidades comercializadas e lançadas em dezembro. Porém, o destaque do mês foi o VGV dos imóveis de 4 ou mais dormitórios, que totalizou R\$ 1,01 bilhão, o equivalente a 35,6% do total comercializado.

No mês de dezembro de 2018, foram lançadas 7.720 unidades. Apesar de o resultado ser 27,2% superior aos lançamentos de novembro, não conseguiu superar os números de dezembro de 2017 (9.750 unidades), registrando a queda de 20,8%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – DEZEMBRO 2018
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	3.094	12.232	3.138	1.347	19.811
Lançamentos	1.341	5.274	758	347	7.720
Vendas	902	3.297	590	415	5.204
Oferta final	3.533	14.209	3.306	1.279	22.327
VSO (%)	20,3	18,8	15,1	24,5	18,9

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	2.196	4.398	3.103	5.537	4.577	19.811
Lançamentos	843	2.135	2.011	957	1.774	7.720
Vendas	632	1.421	850	935	1.366	5.204
Oferta final	2.407	5.112	4.264	5.559	4.985	22.327
VSO (%)	20,8	21,8	16,6	14,4	21,5	18,9

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	9.095	4.273	3.089	1.726	1.217	411	19.811
Lançamentos	5.630	732	333	539	187	299	7.720
Vendas	3.240	624	446	370	187	337	5.204
Oferta final	11.485	4.381	2.976	1.895	1.217	373	22.327
VSO (%)	22,0	12,5	13,0	16,3	13,3	47,5	18,9

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	6.709	5.216	4.164	2.316	1.406	19.811
Lançamentos	4.936	1.343	413	478	550	7.720
Vendas	2.659	1.071	564	319	591	5.204
Oferta final	8.986	5.488	4.013	2.475	1.365	22.327
VSO (%)	22,8	16,3	12,3	11,4	30,2	18,9

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	5.357	14.454	19.811
Lançamentos	4.538	3.182	7.720
Vendas	2.372	2.832	5.204
Oferta final	7.523	14.804	22.327
VSO (%)	24,0	16,1	18,9

Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

DEZEMBRO/2018

OUTRAS CIDADES DA RMSP

Números do mês:

Vendas = 1.261 unidades

Lançamentos = 2.610 unidades

Oferta Final = 6.549 unidades

VSO (mensal) = 16,1%

VSO (12 meses) = 55,1%

VGV = R\$ 441,4milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 9.012 unidades

Lançamentos = 7.565 unidades

VGV = R\$ 3,0 bilhões

Média do ano

Vendas = 751 unidades

Lançamentos = 630 unidades

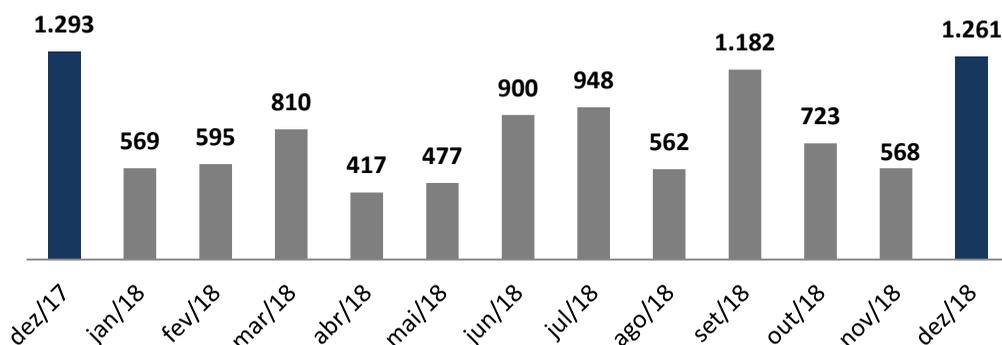
VGV = R\$ 253,4 milhões

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 dezembro, as outras cidades da RMSP somaram 1.261 unidades vendidas – aumento de 122,0% em comparação às 568 unidades comercializadas no mês anterior. Com relação às vendas de dezembro de 2017 (1.293 unidades), a redução foi de 2,5%.

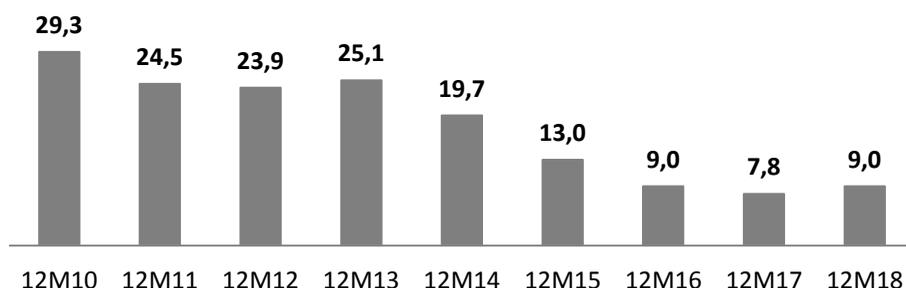
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado do ano (janeiro a dezembro de 2018), foram comercializadas 9.012 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 15,3% acima do registrado no período anterior, quando as vendas totalizaram 7.816 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulada no ano)

Mil unidades



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

Em dezembro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana somou R\$ 441,4 milhões, representando o aumento de 151,3% em relação a novembro, mês em que foram vendidos R\$ 175,6 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 291,9 milhões de dezembro de 2017, houve aumento de 51,2% – valores atualizados pelo INCC-DI de dezembro de 2018.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O índice VSO de dezembro de 2018 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 16,1%, ficando acima dos 9,4% de novembro e dos 12,7% do mesmo mês de 2017.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram dezembro com 6.549 unidades disponíveis para venda – volume acima do registrado em novembro (5.450 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (janeiro de 2016 a dezembro de 2018).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, foram lançadas 2.610 unidades no mês de dezembro do ano passado, representando aumento de 350,8% em comparação com o resultado de novembro (579 unidades) e redução de 23,5% frente ao volume lançado em dezembro de 2017 (3.411 unidades).

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

No mês de dezembro, os imóveis de 2 dormitórios lideraram em todos os indicadores: vendas (1.087 unidades), lançamentos (2.173 unidades), oferta (4.580 unidades), VGv (R\$ 341,8 milhões) e melhor VSO (19,2%).

Área útil

Os imóveis na faixa entre 45 m² e 65 m² de área útil destacaram-se nos seguintes indicadores: volume de vendas (814 unidades), lançamentos (2.079 unidades), oferta (4.002 unidades) e VGv de R\$ 244,8 milhões. Nos imóveis com área útil entre 86 m² e 130 m², foi registrado o melhor VSO de 20,9%.

Faixa de preço

Em dezembro de 2018, os imóveis na faixa de preços entre R\$ 240.000,00 e R\$ 500.000,00 apresentaram a maior quantidade de vendas (543 unidades), lançamentos (1.533 unidades), oferta (2.937 unidades) e nos imóveis na faixa de R\$ 500.000,00 a R\$ 750.000,00 mil foi percebido o maior VSO 28,2%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – DEZEMBRO/2018
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	290	3.494	1.141	275	5.200
Lançamentos	230	2.173	207	0	2.610
Vendas	8	1.087	163	3	1.261
Oferta final	512	4.580	1.185	272	6.549
VSO (%)	1,5	19,2	12,1	1,1	16,1

Área útil

Área útil (m²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	871	2.737	732	438	422	5.200
Lançamentos	230	2.079	233	68	0	2.610
Vendas	137	814	181	106	23	1.261
Oferta final	964	4.002	784	400	399	6.549
VSO (%)	12,4	16,9	18,8	20,9	5,5	16,1

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	2.090	1.947	470	275	418	5.200
Lançamentos	941	1.533	136	0	0	2.610
Vendas	509	543	171	32	6	1.261
Oferta final	2.522	2.937	435	243	412	6.549
VSO (%)	16,8	15,6	28,2	11,6	1,4	16,1

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	1.788	3.412	5.200
Lançamentos	775	1.835	2.610
Vendas	495	766	1.261
Oferta final	2.068	4.481	6.549
VSO (%)	19,3	14,6	16,1

Cidade de São Paulo – DEZEMBRO/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2018	3.094	12.232	3.138	1.347	19.811
UL	(+) Lançadas	1.341	5.274	758	347	7.720
UV	(-) Vendidas	902	3.297	590	415	5.204
OF	Oferta - 31/12/2018	3.533	14.209	3.306	1.279	22.327

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	20,3	18,8	15,1	24,5	18,9
PMV	Prazo Médio de Venda	2	3	4	2	3
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	289,9	956,2	727,8	1.089,7	3.063,6

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	7,00	0,00	0,00	7,00
ELV	Vertical Lançados	5,94	22,16	5,49	3,41	37,00
EL	Total Lançados	5,94	29,16	5,49	3,41	44,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2018	1.285	6.587	768	409	9.049
UL	(+) Lançadas	1.341	5.274	758	347	7.720
UV	(-) Vendidas	818	2.903	528	401	4.650
OF	Oferta - 31/12/2018	1.808	8.958	998	355	12.119

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	31,2	24,5	34,6	53,0	27,7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	261,5	834,9	657,5	1.063,2	2.817,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2018	1.809	5.645	2.370	938	10.762
UV	(-) Vendidas	84	394	62	14	554
OF	Oferta - 31/12/2018	1.725	5.251	2.308	924	10.208

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,6	7,0	2,6	1,5	5,1
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	28,4	121,3	70,3	26,5	246,5

Outras cidades da RMSP – DEZEMBRO/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2018	290	3.494	1.141	275	5.200
UL	(+) Lançadas	230	2.173	207	0	2.610
UV	(-) Vendidas	8	1.087	163	3	1.261
OF	Oferta - 31/12/2018	512	4.580	1.185	272	6.549

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,5	19,2	12,1	1,1	16,1
PMV	Prazo Médio de Venda	9	4	3	11	4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,0	341,8	93,7	3,9	441,4

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,000	2,000	0,000	0,000	2,000
ELV	Vertical Lançados	1,160	8,170	1,670	0,000	11,000
EL	Total Lançados	1,160	10,170	1,670	0,000	13,000

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2018	17	853	262	81	1.213
UL	(+) Lançadas	230	2.173	207	0	2.610
UV	(-) Vendidas	3	875	144	1	1.023
OF	Oferta - 31/12/2018	244	2.151	325	80	2.800

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,2	28,9	30,7	1,2	26,8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,7	285,3	83,4	1,7	371,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2018	273	2.641	879	194	3.987
UV	(-) Vendidas	5	212	19	2	238
OF	Oferta - 31/12/2018	268	2.429	860	192	3.749

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,8	8,0	2,2	1,0	6,0
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	1,3	56,5	10,3	2,2	70,3

Total Região Metropolitana – DEZEMBRO/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2018	3.384	15.726	4.279	1.622	25.011
UL	(+) Lançadas	1.571	7.447	965	347	10.330
UV	(-) Vendidas	910	4.384	753	418	6.465
OF	Oferta - 31/12/2018	4.045	18.789	4.491	1.551	28.876

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	18,4	18,9	14,4	21,2	18,3
PMV	Prazo Médio de Venda	2	3	3	2	3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	291,9	1.298,0	821,5	1.093,6	3.505,0

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	9,00	0,00	0,00	9,00
ELV	Vertical Lançados	7,10	30,33	7,16	3,41	48,00
EL	Total Lançados	7,10	39,33	7,16	3,41	57,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2018	1.302	7.440	1.030	490	10.262
UL	(+) Lançadas	1.571	7.447	965	347	10.330
UV	(-) Vendidas	821	3.778	672	402	5.673
OF	Oferta - 31/12/2018	2.052	11.109	1.323	435	14.919

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	28,6	25,4	33,7	48,0	27,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	262,2	1.120,2	740,9	1.064,9	3.188,2

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2018	2.082	8.286	3.249	1.132	14.749
UV	(-) Vendidas	89	606	81	16	792
OF	Oferta - 31/12/2018	1.993	7.680	3.168	1.116	13.957

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,3	7,3	2,5	1,4	5,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	29,7	177,8	80,6	28,7	316,8

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 ZEIS 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

Basilio Jafet

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

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