

## MARÇO/2018

### CIDADE DE SÃO PAULO

#### Números do mês:

Vendas = 2.613 unidades

Lançamentos = 1.266 unidades

Oferta Final = 19.307 unidades

VSO (mensal) = 11,9%

VSO (12 meses) = 49,5%

GVV = R\$ 1.173,1 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 26.729 unidades

Lançamentos = 31.176 unidades

GVV = R\$ 12,4 bilhões

#### Média do ano

Vendas = 1.918 unidades

Lançamentos = 785 unidades

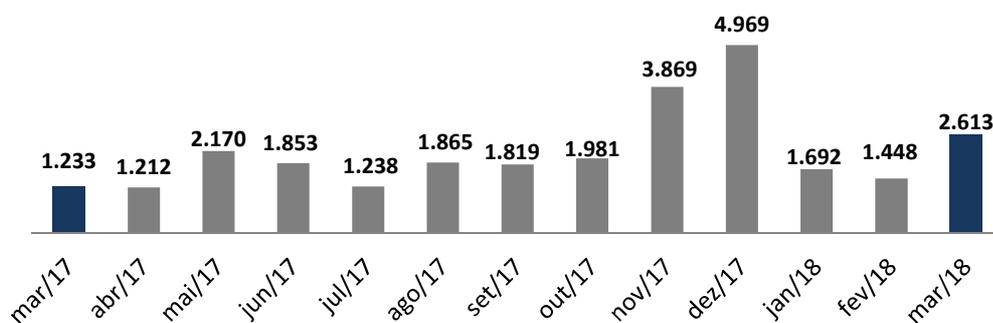
GVV = R\$ 837,1 milhões

## Mercado imobiliário de São Paulo apresenta bons resultados em março

### 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 março a comercialização de 2.613 unidades residenciais novas. O resultado representa alta de 80,5% em relação às 1.448 unidades comercializadas no mês anterior. Comparado ao volume de 1.233 unidades comercializadas em março de 2017, houve crescimento de 111,9%.

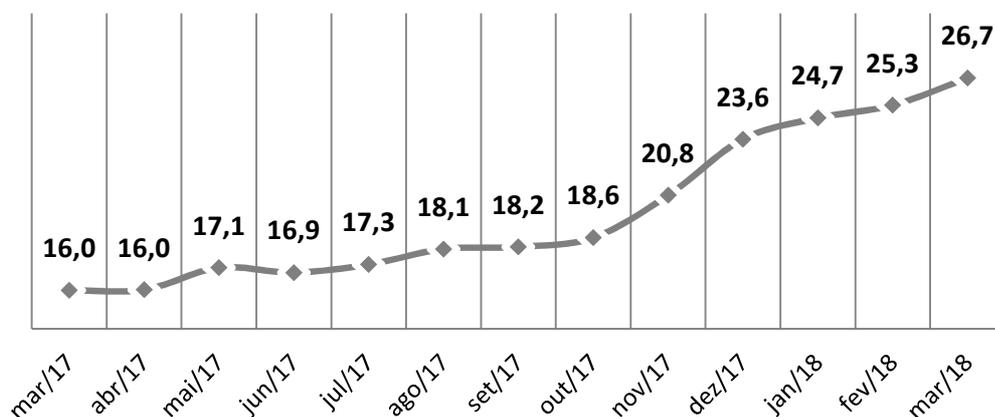
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (abril de 2017 a março de 2018), foram comercializadas 26.729 unidades, um aumento de 67,4% em comparação com o mesmo período de 2017 (abril de 2016 a março de 2017), quando as vendas totalizaram 15.967 unidades.

#### Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

No mês, o VGv (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 1.173,1 milhões, volume 81,5% superior ao registrado em fevereiro de 2018 (R\$ 646,2 milhão) e 53,2% acima do resultado de março de 2017 (R\$ 766,0 milhão) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de março 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 11,9% em março, demonstrando aumento em comparação com o VSO de fevereiro (6,8%) e forte elevação frente aos 5,1% de março de 2017.

O VSO de 12 meses (abril de 2017 a março de 2018) ficou em 49,5%, representando variação positiva de 2,3% em relação aos 48,4% do período imediatamente anterior (março de 2017 a fevereiro de 2018) e de 38,7% comparado aos 35,7% do acumulado de abril de 2016 a março de 2017.

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

A capital paulista encerrou o mês de março de 2018 com a oferta de 19.307 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (abril de 2015 a março de 2018). Houve redução de 2,1% em relação a fevereiro de 2018 (19.728 unidades) e de 16,6% em comparação a março de 2017 (23.142 unidades).

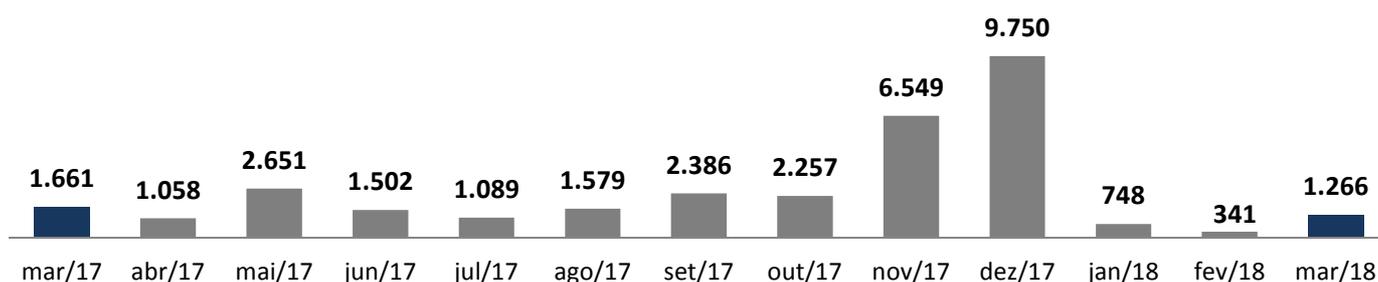
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (abril de 2014 a março de 2018), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 25.034 unidades, 29,7% 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 março de 2018, o total de 1.266 unidades residenciais lançadas, volume 271,3% superior a fevereiro de 2018 (341 unidades) e 23,8% abaixo do resultado de março de 2017 (1.661 unidades).

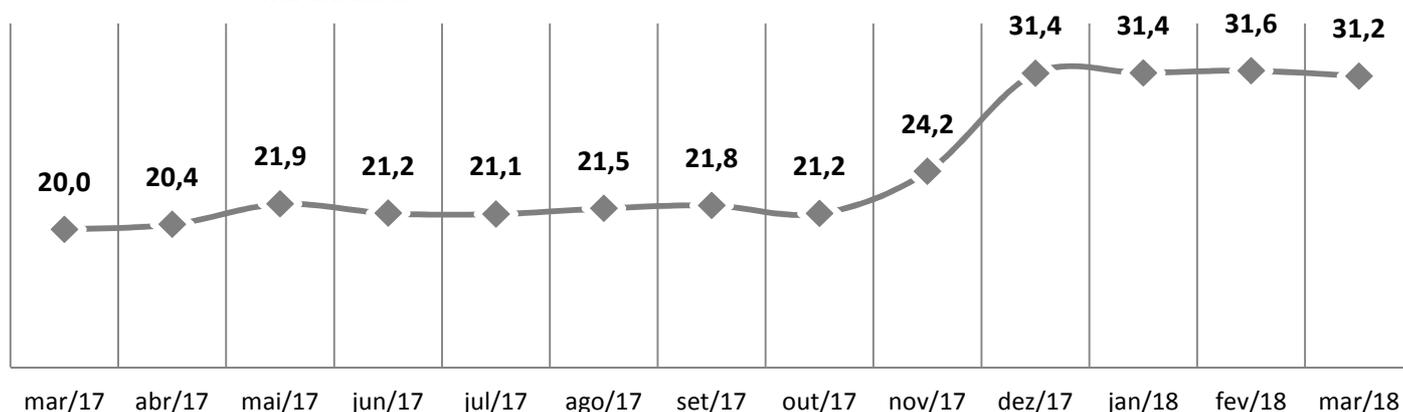
#### Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses (abril de 2017 a março de 2018), foram lançadas 31.176 unidades residenciais na capital paulista, 55,7% acima do registrado no mesmo período em 2017 (20.023 unidades).

### Evolução de unidades residenciais lançadas ( acumulada 12 meses)

Mil unidades



### ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

#### Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios foram destaques no mês, com 58% do total comercializado (1.521 unidades) e 53% da quantidade ofertada (10.294 unidades). Responderam, ainda, pelo maior volume lançado (480 unidades), ficando próximo aos lançamentos de imóveis de 1 dormitório (422 unidades). O destaque em VSO ficou para os imóveis de 1 dormitório, com 16,1%.

#### Área útil

Segmentando por área útil, os imóveis com menos de 45 m<sup>2</sup> lideraram os lançamentos (521 unidades), as vendas (1.703 unidades), a quantidade de imóveis ofertados (7.489 unidades) e tiveram o melhor VSO (18,5%).

#### Faixa de preço

Imóveis com preços até R\$ 240.000,00 registraram a maior quantidade de vendas (1.212 unidades) e o melhor VSO (18,6%). Os imóveis com preços entre R\$ 240.001 a R\$ 500.000 predominaram nos lançamentos, com 736 unidades, e na oferta (6.364 unidades).

#### Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, em março de 2018, a zona Sul se destacou com a maior quantidade de lançamentos (396 unidades) e de vendas (705 unidades). A zona Oeste registrou a maior quantidade de oferta (4.779 unidades) e o maior VSO (14,9%) foi registrado na zona Norte..

## Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

O mês de março encerra o primeiro trimestre do ano e o período caracterizado pela sazonalidade por conta das férias e do Carnaval. Os resultados demonstraram que o bom ritmo de comercialização do segundo semestre do ano passado não foi interrompido no início de 2018. No acumulado de janeiro a março deste ano, 5.753 unidades foram comercializadas, aumento de 116,8% em relação às 2.653 unidades do mesmo período de 2017. “Apesar do expressivo desempenho, cabe observar que a base de comparação ainda estava muito baixa, pois o mercado começou a apresentar resultados mais consistentes apenas a partir de agosto do ano passado”, pondera Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

De acordo com o vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing da entidade, Flávio Prando, os resultados positivos das vendas estão atrelados aos produtos de 2 dormitórios na faixa de preço do programa Minha Casa, Minha Vida, e também refletem o longo período de demanda reprimida. “O aumento do teto, retornando ao patamar anterior, e a redução na taxa de juros dos financiamentos imobiliários anunciados pela Caixa e outros agentes financeiros permitem que mais famílias possam ser incluídas no mercado, viabilizando a aquisição de imóveis”, afirma Prando.

Em termos de lançamentos, foi contabilizado um volume abaixo do comercializado. No acumulado do ano, foram lançadas 2.355 unidades, representando uma queda de 7,9% em relação ao acumulado no mesmo período do ano passado. A situação gera preocupação em relação à oferta e à demanda, pois, desde maio de 2015, a quantidade de imóveis novos ofertados na cidade de São Paulo vem demonstrando sucessivas quedas.

Em momentos como este, com bons resultados, os empreendedores normalmente estariam trabalhando para colocar os seus produtos no mercado. “No entanto, a concessão de liminar pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, suspendendo o direito de protocolo (projetos protocolados na cidade de São Paulo anteriormente à nova Lei de Zoneamento), paralisou a análise de projetos na prefeitura, impactando mais de 50% dos produtos. Com isso, deixaremos de lançar algo em torno de 18 mil unidades na Capital”, explica Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP.

“Continuamos nos empenhando para solucionar essa questão, pois os efeitos da suspensão impactam negativamente a produção e, conseqüentemente, o mercado imobiliário na Capital”, salienta o presidente da entidade, Flavio Amary. “Dentre outras iniciativas, o Secovi-SP ingressou na causa como amicus curiae e vem buscando dialogar com diversas autoridades no sentido de mostrar a extensão do prejuízo aos empreendedores e os impactos econômicos da medida, que pode paralisar o mercado em breve”, complementa.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – MARÇO 2018**
**Dormitórios**

| Dormitórios     | 1 Dorm | 2 Dorms | 3 Dorms | 4 ou + Dorms | Total         |
|-----------------|--------|---------|---------|--------------|---------------|
| Oferta anterior | 4.415  | 11.335  | 3.680   | 1.224        | <b>20.654</b> |
| Lançamentos     | 422    | 480     | 233     | 131          | <b>1.266</b>  |
| Vendas          | 777    | 1.521   | 223     | 92           | <b>2.613</b>  |
| Oferta final    | 4.060  | 10.294  | 3.690   | 1.263        | <b>19.307</b> |
| VSO (%)         | 16,1   | 12,9    | 5,7     | 6,8          | <b>11,9</b>   |

**Zona**

| Zona            | Centro | Leste | Norte | Oeste | Sul   | Total         |
|-----------------|--------|-------|-------|-------|-------|---------------|
| Oferta anterior | 3.955  | 3.480 | 3.454 | 5.175 | 4.590 | <b>20.654</b> |
| Lançamentos     | 56     | 300   | 280   | 234   | 396   | <b>1.266</b>  |
| Vendas          | 389    | 332   | 557   | 630   | 705   | <b>2.613</b>  |
| Oferta final    | 3.622  | 3.448 | 3.177 | 4.779 | 4.281 | <b>19.307</b> |
| VSO (%)         | 9,7    | 8,8   | 14,9  | 11,6  | 14,1  | <b>11,9</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 | 8.671       | 5.972         | 2.834         | 1.897          | 963             | 317         | <b>20.654</b> |
| Lançamentos     | 521         | 460           | 101           | 21             | 147             | 16          | <b>1.266</b>  |
| Vendas          | 1.703       | 533           | 151           | 116            | 101             | 9           | <b>2.613</b>  |
| Oferta final    | 7.489       | 5.899         | 2.784         | 1.802          | 1.009           | 324         | <b>19.307</b> |
| VSO (%)         | 18,5        | 8,3           | 5,1           | 6,0            | 9,1             | 2,7         | <b>11,9</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 | 6.365         | 6.420             | 4.898             | 2.128               | 843                | <b>20.654</b> |
| Lançamentos     | 140           | 736               | 189               | 0                   | 201                | <b>1.266</b>  |
| Vendas          | 1.212         | 792               | 400               | 94                  | 115                | <b>2.613</b>  |
| Oferta final    | 5.293         | 6.364             | 4.687             | 2.034               | 929                | <b>19.307</b> |
| VSO (%)         | 18,6          | 11,1              | 7,9               | 4,4                 | 11,0               | <b>11,9</b>   |

**MARÇO/2018**
**OUTRAS CIDADES DA RMSP**
**Números do mês:**

Vendas = 810 unidades

Lançamentos = 198 unidades

Oferta Final = 8.139 unidades

VSO (mensal) = 9,1%

VSO (12 meses) = 37,6 %

VGV = R\$ 272,9 milhões

**Acumulado 12 meses**

Vendas = 8.619 unidades

Lançamentos = 12.358 unidades

VGV = R\$ 2,9 bilhões

**Médio do ano**

Vendas = 658 unidades

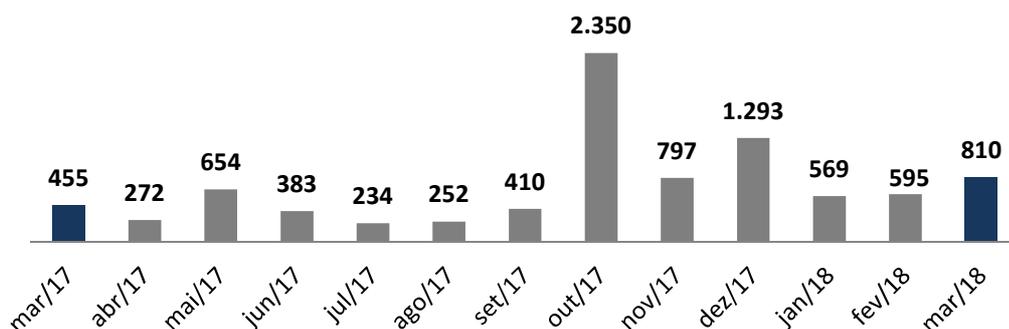
Lançamentos = 102 unidades

VGV = R\$ 192,4 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.

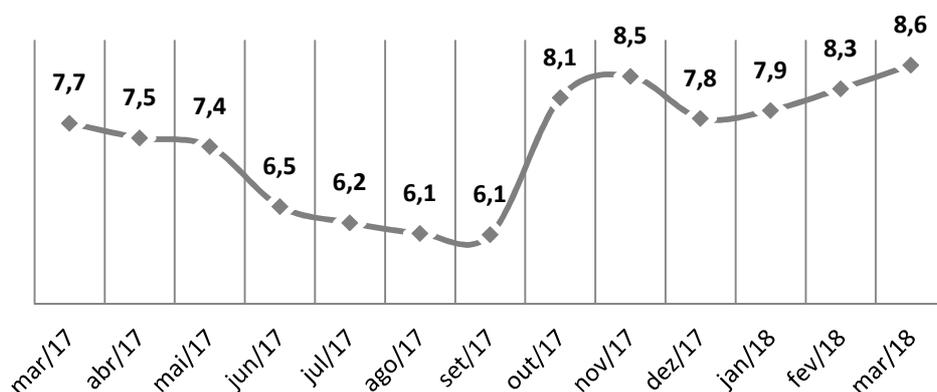
Em março, as outras cidades da RMSP somaram 810 unidades vendidas – aumento de 36,1% em relação às 595 unidades comercializadas no mês de fevereiro. Comparado às vendas de março de 2017 (455 unidades), houve aumento de 78,0%.

**Unidades Residenciais Vendidas**


No acumulado de 12 meses (abril de 2017 a março de 2018), apurou-se a comercialização de 8.619 unidades nas outras cidades da RMSP, 11,3% superior ao resultado do mesmo período de 2017 (7.742 unidades).

**Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulado de 12 meses)**

Mil unidades



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

Em março, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 272,9 milhões, representando aumento de 46,7% em relação a fevereiro, mês em que foram vendidos R\$ 186,0 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 203,8 milhões de março de 2017, houve aumento de 33,9% – valores atualizados pelo INCC-DI de março de 2018.

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

O indicador VSO de março de 2018 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 9,1%, ficando acima dos 7,3% de fevereiro e também dos 4,0% do mesmo mês de 2017.

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

As outras cidades da RMSP encerraram março com 8.139 unidades disponíveis para venda – volume acima do registrado em fevereiro (7.523 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (abril de 2015 a março de 2018).

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

Segundo a Embraesp, as 198 unidades lançadas no mês de março apresentaram crescimento de 85,0% em relação a fevereiro. Comparado às 440 unidades lançadas em março de 2017, houve redução de 55,0%.

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

### **Dormitórios**

Em março, predominaram os imóveis de 2 dormitórios, com 686 unidades vendidas, 150 unidades lançadas, maior quantidade de imóveis ofertados (5.513 unidades) na região e o melhor VSO, de 11,1%.

### **Área útil**

Imóveis na faixa entre 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup> de área útil apresentaram a maior quantidade de vendas (441 unidades), lançamentos (144 unidades) e de unidades em oferta (4.374). Já o maior VSO (11,6%) foi dos imóveis com menos de 45 m<sup>2</sup> de área útil.

### **Faixa de preço**

Em março de 2018, os imóveis na faixa de preço de até R\$ 240.000,00 apresentaram a maior quantidade de vendas (532 unidades), lançamentos (96 unidades) e oferta (3.405 unidades). O melhor VSO (14,4%) foi dos imóveis com preço acima de R\$ 900.000.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – MARÇO/2018**
**Dormitórios**

| Dormitórios     | 1 Dorm | 2 Dorms | 3 Dorms | 4 ou + Dorms | Total        |
|-----------------|--------|---------|---------|--------------|--------------|
| Oferta anterior | 750    | 6.049   | 1.639   | 313          | <b>8.751</b> |
| Lançamentos     | 0      | 150     | 48      | 0            | <b>198</b>   |
| Vendas          | 40     | 686     | 75      | 9            | <b>810</b>   |
| Oferta final    | 710    | 5.513   | 1.612   | 304          | <b>8.139</b> |
| VSO (%)         | 5,3    | 11,1    | 4,4     | 2,9          | <b>9,1</b>   |

**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 | 1.949       | 4.671         | 1.191         | 649            | 291         | <b>8.751</b> |
| Lançamentos     | 0           | 144           | 0             | 0              | 54          | <b>198</b>   |
| Vendas          | 226         | 441           | 50            | 29             | 64          | <b>810</b>   |
| Oferta final    | 1.723       | 4.374         | 1.141         | 620            | 281         | <b>8.139</b> |
| VSO (%)         | 11,6        | 9,2           | 4,2           | 4,5            | 18,6        | <b>9,1</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 | 3.841       | 3.404             | 886               | 209               | 411              | <b>8.751</b> |
| Lançamentos     | 96          | 48                | 0                 | 0                 | 54               | <b>198</b>   |
| Vendas          | 532         | 170               | 31                | 10                | 67               | <b>810</b>   |
| Oferta final    | 3.405       | 3.282             | 855               | 199               | 398              | <b>8.139</b> |
| VSO (%)         | 13,5        | 4,9               | 3,5               | 4,8               | 14,4             | <b>9,1</b>   |

**Cidade de São Paulo – MARÇO/2018**
**DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL**

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total  |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF              | Oferta - 28/02/2018 | 4.415  | 11.335  | 3.680   | 1.224   | 20.654 |
| UL              | (+) Lançadas        | 422    | 480     | 233     | 131     | 1.266  |
| UV              | (-) Vendidas        | 777    | 1.521   | 223     | 92      | 2.613  |
| OF              | Oferta - 31/03/2018 | 4.060  | 10.294  | 3.690   | 1.263   | 19.307 |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total   |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 16,1   | 12,9    | 5,7     | 6,8     | 11,9    |
| PMV                | Prazo Médio de Venda                | 6      | 8       | 13      | 3       | 8       |
| VGv                | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 347,3  | 417,9   | 209,7   | 198,2   | 1.173,1 |

| <i>Empreendimentos</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|------------------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| ELH                    | Horizontal Lançados | 0,0    | 0,0     | 0,0     | 0,0     | 0,0   |
| ELV                    | Vertical Lançados   | 2,6    | 5,4     | 1,8     | 2,3     | 12,0  |
| EL                     | Total Lançados      | 2,6    | 5,4     | 1,8     | 2,3     | 12,0  |

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

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF              | Oferta - 28/02/2018 | 1.046  | 5.561   | 1.088   | 481     | 8.176 |
| UL              | (+) Lançadas        | 422    | 480     | 233     | 131     | 1.266 |
| UV              | (-) Vendidas        | 643    | 1.202   | 109     | 81      | 2.035 |
| OF              | Oferta - 31/03/2018 | 825    | 4.839   | 1.212   | 531     | 7.407 |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 43,8   | 19,9    | 8,3     | 13,2    | 21,6  |
| VGv                | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 279,9  | 319,2   | 99,6    | 176,7   | 875,4 |

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

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total  |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF              | Oferta - 28/02/2018 | 3.369  | 5.774   | 2.592   | 743     | 12.478 |
| UV              | (-) Vendidas        | 134    | 319     | 114     | 11      | 578    |
| OF              | Oferta - 31/03/2018 | 3.235  | 5.455   | 2.478   | 732     | 11.900 |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 4,0    | 5,5     | 4,4     | 1,5     | 4,6   |
| VGv                | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 67,4   | 98,7    | 110,1   | 21,5    | 297,7 |

## Outras cidades da RMSP – MARÇO/2018

### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF              | Oferta - 28/02/2018 | 750    | 6.049   | 1.639   | 313     | 8.751 |
| UL              | (+) Lançadas        | 0      | 150     | 48      | 0       | 198   |
| UV              | (-) Vendidas        | 40     | 686     | 75      | 9       | 810   |
| OF              | Oferta - 31/03/2018 | 710    | 5.513   | 1.612   | 304     | 8.139 |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 5,3    | 11,1    | 4,4     | 2,9     | 9,1   |
| PMV                | Prazo Médio de Venda                | 5,4    | 6,3     | 15,4    | 11,3    | 7,1   |
| VG                 | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 10,6   | 210,5   | 41,9    | 9,9     | 272,9 |

| <i>Empreendimentos</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|------------------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| ELH                    | Horizontal Lançados | 0,0    | 0,0     | 0,0     | 0,0     | 0,0   |
| ELV                    | Vertical Lançados   | 0,0    | 1,7     | 0,3     | 0,0     | 2,0   |
| EL                     | Total Lançados      | 0,0    | 1,7     | 0,3     | 0,0     | 2,0   |

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

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF              | Oferta - 28/02/2018 | 35     | 1.846   | 235     | 74      | 2.190 |
| UL              | (+) Lançadas        | 0      | 150     | 48      | 0       | 198   |
| UV              | (-) Vendidas        | 31     | 492     | 22      | 2       | 547   |
| OF              | Oferta - 31/03/2018 | 4      | 1.504   | 261     | 72      | 1.841 |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 88,6   | 24,6    | 7,8     | 2,7     | 22,9  |
| VG                 | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 8,4    | 158,3   | 11,7    | 2,7     | 181,1 |

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

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF              | Oferta - 28/02/2018 | 715    | 4.203   | 1.404   | 239     | 6.561 |
| UV              | (-) Vendidas        | 9      | 194     | 53      | 7       | 263   |
| OF              | Oferta - 31/03/2018 | 706    | 4.009   | 1.351   | 232     | 6.298 |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 1,3    | 4,6     | 3,8     | 2,9     | 4,0   |
| VG                 | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 2,2    | 52,2    | 30,2    | 7,2     | 91,8  |

## Total Região Metropolitana – MARÇO/2018

### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm       | 2 dorms       | 3 dorms      | 4 dorms      | Total         |
|-----------------|---------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| OF              | Oferta - 28/02/2018 | 5.165        | 17.384        | 5.319        | 1.537        | 29.405        |
| UL              | (+) Lançadas        | 422          | 630           | 281          | 131          | 1.464         |
| UV              | (-) Vendidas        | 817          | 2.207         | 298          | 101          | 3.423         |
| OF              | Oferta - 31/03/2018 | <b>4.770</b> | <b>15.807</b> | <b>5.302</b> | <b>1.567</b> | <b>27.446</b> |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total   |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 14,6   | 12,3    | 5,3     | 6,1     | 11,1    |
| PMV                | Prazo Médio de Venda                | 6      | 7       | 13      | 4       | 8       |
| VGv                | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 357,9  | 628,4   | 251,6   | 208,1   | 1.446,0 |

| <i>Empreendimentos</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|------------------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| ELH                    | Horizontal Lançados | 0,0    | 0,0     | 0,0     | 0,0     | 0,0   |
| ELV                    | Vertical Lançados   | 2,6    | 7,0     | 2,1     | 2,3     | 14,0  |
| EL                     | Total Lançados      | 2,6    | 7,0     | 2,1     | 2,3     | 14,0  |

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

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total  |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF              | Oferta - 28/02/2018 | 1.081  | 7.407   | 1.323   | 555     | 10.366 |
| UL              | (+) Lançadas        | 422    | 630     | 281     | 131     | 1.464  |
| UV              | (-) Vendidas        | 674    | 1.694   | 131     | 83      | 2.582  |
| OF              | Oferta - 31/03/2018 | 829    | 6.343   | 1.473   | 603     | 9.248  |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total   |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 44,8   | 21,1    | 8,2     | 12,1    | 21,8    |
| VGv                | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 288,3  | 477,5   | 111,3   | 179,4   | 1.056,5 |

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

| <i>Unidades</i> |                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total  |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF              | Oferta - 28/02/2018 | 4.084  | 9.977   | 3.996   | 982     | 19.039 |
| UV              | (-) Vendidas        | 143    | 513     | 167     | 18      | 841    |
| OF              | Oferta - 31/03/2018 | 3.941  | 9.464   | 3.829   | 964     | 18.198 |

| <i>Indicadores</i> |                                     | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO                | Venda sobre oferta (%)              | 3,5    | 5,1     | 4,2     | 1,8     | 4,4   |
| VGv                | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 69,6   | 150,9   | 140,3   | 28,7    | 389,5 |

## 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)