

ABRIL/2018

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 1.802 unidades

Lançamentos = 1.181 unidades

Oferta Final = 18.313 unidades

VSO (mensal) = 9,0%

VSO (12 meses) = 51,4%

VGv = R\$ 884,3 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 27.319 unidades

Lançamentos = 31.299 unidades

VGv = R\$ 12,5 bilhões

Média do ano

Vendas = 1.889 unidades

Lançamentos = 884 unidades

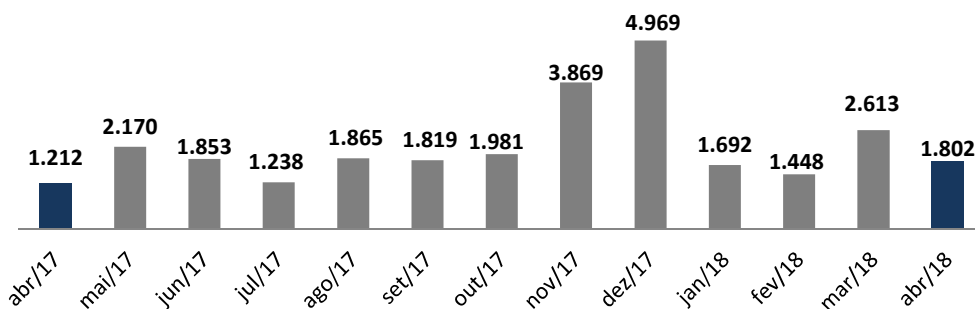
VGv = R\$ 840,7 milhões

Mercado imobiliário de São Paulo apresenta bons resultados em abril

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 abril de 2018 a comercialização de 1.802 unidades residenciais novas. O resultado representa queda de 31% em relação às 2.613 unidades comercializadas no mês de março. Comparado às 1.212 unidades vendidas em abril de 2017, houve crescimento de 48,7%.

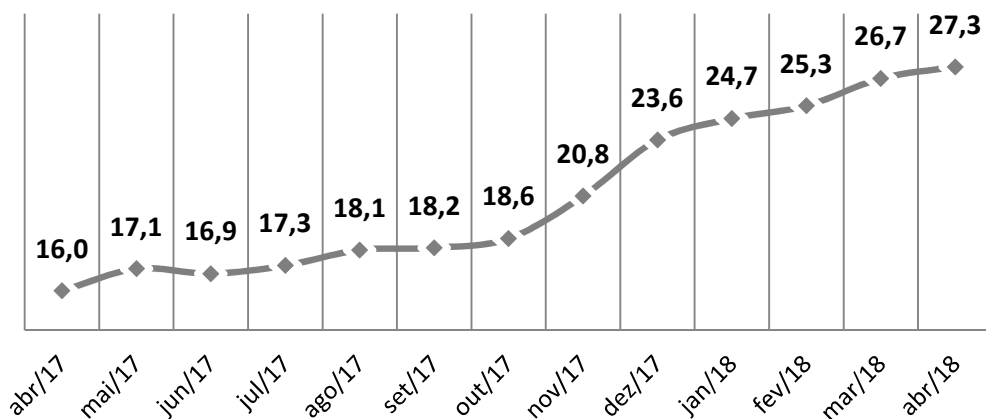
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (maio de 2017 a abril de 2018), foram comercializadas 27.319 unidades, um aumento de 70,8% em comparação ao mesmo período de 2017 (maio/2016 a abril/2017), quando as vendas totalizaram 15.997 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

No mês de abril, o VGv (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 844,3 milhões, volume 28,2% inferior ao registrado em março (R\$ 1.176,5 milhões) e 14,4% superior ao resultado de abril de 2017 (R\$ 737,8 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de abril 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 9,0% em abril, representando queda em relação ao VSO de 11,9% registrado em março e elevação frente ao índice de 5,1% de abril de 2017.

O VSO de 12 meses (maio de 2017 a abril de 2018) ficou em 51,4%, correspondendo a uma variação positiva de 3,8% em relação aos 49,5% do período imediatamente anterior (abril de 2017 a março de 2018), e um crescimento de 42,1% quando comparado aos 36,2% do acumulado de maio de 2016 a abril de 2017.

Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de abril com a oferta de 18.313 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (maio de 2015 a abril de 2018). Houve redução de 5,1% em relação a março de 2018 (19.307 unidades) e de 18,7% em comparação a abril de 2017 (22.528 unidades).

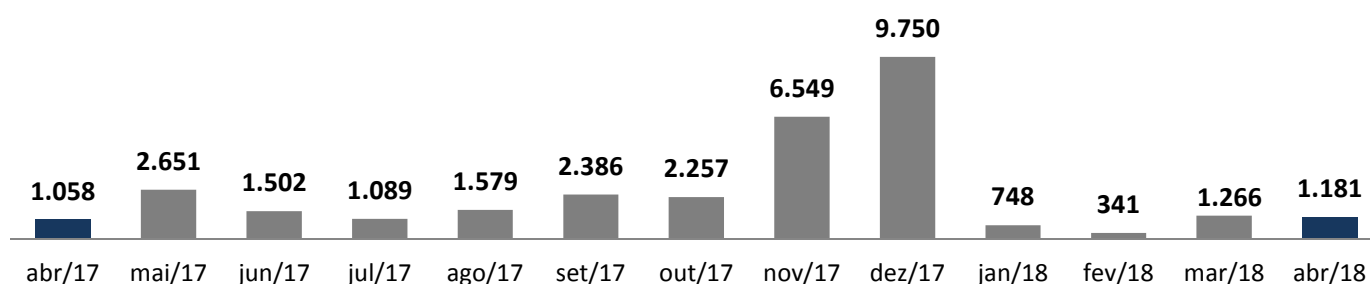
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Se o período analisado for ampliado para 48 meses (maio de 2014 a abril de 2018), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 24.308 unidades, 32,7% acima da 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 abril de 2018, volume de 1.181 unidades residenciais lançadas – 6,7% inferior ao resultado de março (1.266 unidades) e 11,6% acima do total de abril de 2017 (1.058 unidades).

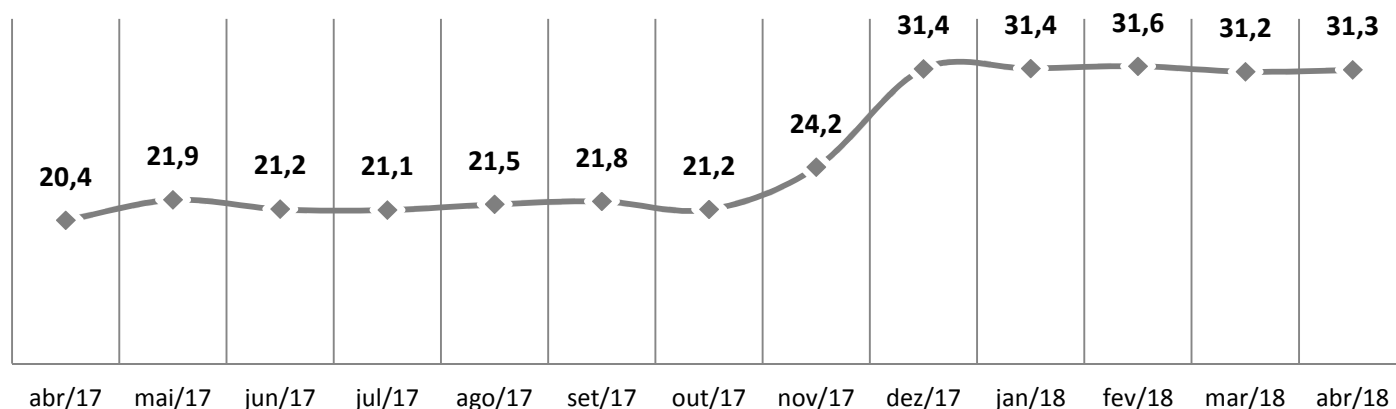
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses (maio de 2017 a abril de 2018), foram lançadas 31.299 unidades residenciais na capital paulista, 53,5% acima das 20.386 unidades do período anterior (maio de 2016 a abril de 2017).

Evolução de unidades residenciais lançadas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês de abril em todos os indicadores: vendas (1.410 unidades), lançamentos (942 unidades), oferta (10.000 unidades), VGV (R\$ 402,0 milhões) e desempenho de vendas com VSO de 12,4%.

Área útil

Segmentado por área útil, os imóveis com menos de 45 m² de área útil destacaram-se em quase todos os indicadores de vendas (1.011 unidades), de quantidade ofertada (6.781 unidades), de VGV (R\$ 279,8 milhões) e melhor desempenho de vendas, com VSO de (13,0%). A maioria dos lançamentos foi de imóveis com metragem entre 45 m² e 65 m² (592 unidades), seguida por imóveis menores que 45 m² (310 unidades).

Faixa de preço

Imóveis com preços até R\$ 240.000,00 registraram maior quantidade de vendas (955 unidades) e melhor VSO (17,4%). Aqueles com preços de R\$ 240.001,00 a R\$ 500.000,00 predominaram nos lançamentos (552 unidades) e na oferta (6.560 unidades).

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, em abril deste ano, a zona Oeste destacou-se com o maior número de lançamentos (617 unidades), de vendas (537 unidades), de oferta (4.780 unidades) e VGV (R\$ 305,7 milhões). O melhor VSO (11,4%), porém, foi registrado na zona Norte da cidade de São Paulo.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

A conjuntura do mês de abril inclui alguns aspectos importantes para o setor imobiliário, como a expressiva elevação dos postos de trabalho na construção civil – 37.324 contratações de janeiro a abril –, invertendo a tendência de queda registrada durante quatro anos consecutivos. “Vale destacar que a atividade de construção de novas edificações foi a principal responsável pela reação no nível de emprego do setor, o que é bastante positivo”, diz Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP, acrescentando entre os fatores relevantes do mês a adoção, pelos bancos, de taxas de juros mais baixas nos financiamentos imobiliários.

O ritmo de comercialização de novas unidades no período de janeiro a abril deste ano continua positivo, com 7.555 unidades vendidas. “Este foi o melhor resultado dos últimos cinco anos, quando comparamos os quadrimestres”, ressalta Flavio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing da entidade.

As 3.536 unidades lançadas no período correspondem a 46,8% do total comercializado. Com isso, houve redução na oferta disponível de unidades não vendidas na cidade de São Paulo, encerrando o mês de abril com 18.313 imóveis. O VSO acumulado de 12 meses atingiu 51,4% em abril, comportamento que não era registrado desde junho de 2014. “O resultado está relacionado, principalmente, ao bom desempenho de comercialização de imóveis econômicos. Porém, os produtos com maior valor agregado, destinados à classe média alta e alta, também começam a influenciar o indicador”, afirma Prando.

Para os próximos meses, renovam-se as expectativas com relação ao mercado, que deverá ser impactado positivamente por recentes medidas. “Algumas decisões podem dar vigor ao mercado imobiliário, como a calibragem da Lei de Zoneamento de São Paulo e a retomada da aprovação de projetos após derrubada, pelo Tribunal de Justiça, a liminar que impedia o uso do ‘direito de protocolo’ na Capital”, diz Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação Imobiliária e Terrenos Urbanos do Secovi-SP.

Outra importante medida, que contribui para melhorar o ambiente de negócios, foi a aprovação, pelo plenário da Câmara dos Deputados, no último dia 6 de junho, do PL 1220/2015, que disciplina os distratos (rescisão unilateral de contrato de compra e venda).

“O texto aprovado procurou conciliar a segurança jurídica ao mercado com os direitos dos consumidores, o que é bastante positivo”, destaca o presidente da entidade, Flavio Amary. “O Secovi-SP atuou intensamente em busca de regulamentação para a questão, defendendo a atividade imobiliária, que gera emprego, e o comprador de boa-fé”, complementa, lembrando que o texto segue agora para aprovação no Senado e, em seguida, para sanção presidencial.

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

| Dormitórios | 1 Dorm | 2 Dorms | 3 Dorms | 4 ou + Dorms | Total |
|-----------------|--------|---------|---------|--------------|---------------|
| Oferta anterior | 3.680 | 10.468 | 3.625 | 1.161 | 18.934 |
| Lançamentos | 15 | 942 | 212 | 12 | 1.181 |
| Vendas | 154 | 1.410 | 173 | 65 | 1.802 |
| Oferta final | 3.541 | 10.000 | 3.664 | 1.108 | 18.313 |
| VSO (%) | 4,2 | 12,4 | 4,5 | 5,5 | 9,0 |

Zona

| Zona | Centro | Leste | Norte | Oeste | Sul | Total |
|-----------------|--------|-------|-------|-------|-------|---------------|
| Oferta anterior | 3.454 | 3.307 | 3.154 | 4.700 | 4.319 | 18.934 |
| Lançamentos | 0 | 380 | 72 | 617 | 112 | 1.181 |
| Vendas | 229 | 375 | 367 | 537 | 294 | 1.802 |
| Oferta final | 3.225 | 3.312 | 2.859 | 4.780 | 4.137 | 18.313 |
| VSO (%) | 6,6 | 10,2 | 11,4 | 10,1 | 6,6 | 9,0 |

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 | 7.482 | 5.751 | 2.663 | 1.682 | 1.045 | 311 | 18.934 |
| Lançamentos | 310 | 592 | 115 | 83 | 53 | 28 | 1.181 |
| Vendas | 1.011 | 480 | 124 | 100 | 61 | 26 | 1.802 |
| Oferta final | 6.781 | 5.863 | 2.654 | 1.665 | 1.037 | 313 | 18.313 |
| VSO (%) | 13,0 | 7,6 | 4,5 | 5,7 | 5,6 | 7,7 | 9,0 |

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 | 5.180 | 6.426 | 4.439 | 1.982 | 907 | 18.934 |
| Lançamentos | 310 | 552 | 162 | 76 | 81 | 1.181 |
| Vendas | 955 | 418 | 251 | 112 | 66 | 1.802 |
| Oferta final | 4.535 | 6.560 | 4350 | 1.946 | 922 | 18.313 |
| VSO (%) | 17,4 | 6,0 | 5,5 | 5,4 | 6,7 | 9,0 |

ABRIL/2018
OUTRAS CIDADES DA RMSP
Números do mês:

Vendas = 417 unidades

Lançamentos = 175 unidades

Oferta Final = 7.623 unidades

VSO (mensal) = 5,2%

VSO (12 meses) = 40,7%

VGV = R\$ 186,2 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 8.764 unidades

Lançamentos = 11.295 unidades

VGV = R\$ 3,0 bilhões

Médio do ano

Vendas = 598 unidades

Lançamentos = 120 unidades

VGV = R\$ 191,3 milhões

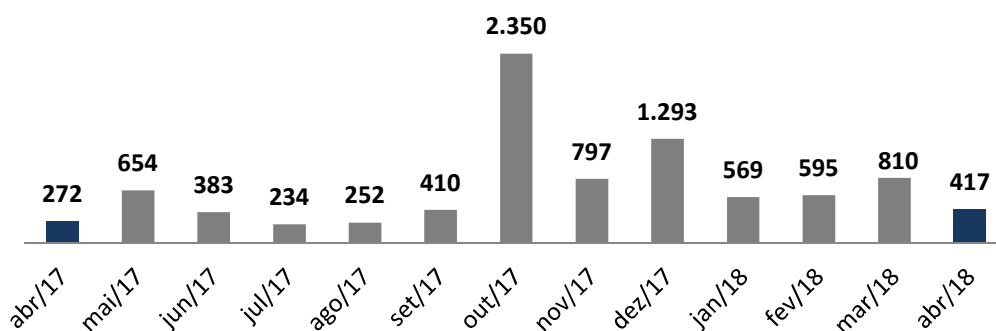
Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

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 abril, as outras cidades da RMSP somaram 417 unidades vendidas – redução de 48,5% em comparação às 810 unidades comercializadas no mês de março. Com relação às vendas de 272 unidades em abril de 2017, houve aumento de 53,3%.

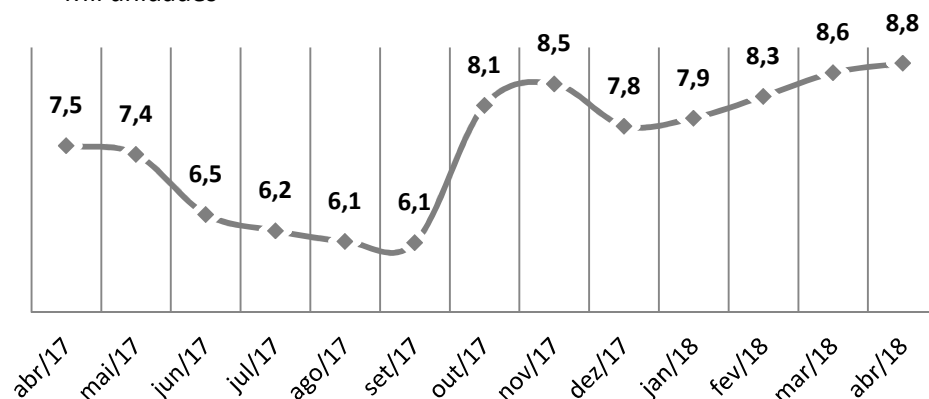
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (maio de 2017 a abril de 2018), foram comercializadas 8.764 unidades nas outras cidades da RMSP, volume 16,6% superior ao do período anterior (maio de 2016 a abril de 2017), que foi de 7.518 unidades vendidas.

Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulado de 12 meses)

Mil unidades



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

Em abril, o VGv das outras cidades da RMSP totalizou R\$ 186,2 milhões, representando redução de 32% em relação a março, mês em que foram vendidos R\$ 273,7 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 104,6 milhões de abril de 2017, houve aumento de 77,9% – valores atualizados pelo INCC-DI de abril de 2018.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O índice VSO de abril de 2018 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 5,2%, ficando abaixo dos 9,1% de março e acima dos 2,5% do mesmo mês de 2017.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram abril com 7.623 unidades disponíveis para venda – volume abaixo do registrado em março (8.139 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (maio de 2015 a abril de 2018).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, foram lançadas 175 unidades no mês de abril. Em relação ao mês anterior, cujos lançamentos foram de 198 unidades, o resultado representa queda de 11,6%; e em comparação ao total lançado em abril de 2017 (1.238 unidades), houve redução de 85,9%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

No mês de abril, os imóveis de 2 dormitórios lideraram as vendas (309 unidades) e a oferta (5.088 unidades). Os lançamentos concentraram-se na tipologia de 3 dormitórios (127 unidades), ou seja, representaram 72,6% do total lançado. Os imóveis de 4 ou mais dormitórios alcançaram o maior desempenho de comercialização, com VSO de 9,1%, e o maior VGv (R\$ 70,3 milhões).

Área útil

Imóveis com metragem acima de 130 m² destacaram-se na maioria dos indicadores: lançamentos (137 unidades), desempenho de comercialização VSO (10,6%) e o VGv (R\$ 92,4 milhões). Aqueles com metragem entre 45 m² e 65 m² de área útil destacaram-se em número de vendas (225 unidades) e de unidades em oferta (4.085 unidades).

Faixa de preço

Em abril de 2018, os imóveis com preço acima de R\$ 900.000,00 destacaram-se com maior quantidade de lançamentos (137 unidades), e melhor desempenho de comercialização VSO (10,0%). Imóveis na faixa de preço de até R\$ 240.000,00 apresentaram a maior quantidade de vendas (244 unidades) e de imóveis ofertados (3.108 unidades).

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

| Dormitórios | 1 Dorm | 2 Dorms | 3 Dorms | 4 ou + Dorms | Total |
|-----------------|--------|---------|---------|--------------|--------------|
| Oferta anterior | 710 | 5.397 | 1.455 | 303 | 7.865 |
| Lançamentos | 0 | 0 | 127 | 48 | 175 |
| Vendas | 17 | 309 | 59 | 32 | 417 |
| Oferta final | 693 | 5.088 | 1.523 | 319 | 7.623 |
| VSO (%) | 2,4 | 5,7 | 3,7 | 9,1 | 5,2 |

Área útil

| Área útil (m ²) | Menos de 45 | Entre 45 e 65 | Entre 66 e 85 | Entre 86 e 130 | Mais de 130 | Total |
|-----------------------------|-------------|---------------|---------------|----------------|-------------|--------------|
| Oferta anterior | 1.678 | 4.310 | 1.095 | 502 | 280 | 7.865 |
| Lançamentos | 0 | 0 | 0 | 38 | 137 | 175 |
| Vendas | 103 | 225 | 30 | 15 | 44 | 417 |
| Oferta final | 1.575 | 4.085 | 1.065 | 525 | 373 | 7.623 |
| VSO (%) | 6,1 | 5,2 | 2,7 | 2,8 | 10,6 | 5,2 |

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 | 3.352 | 3.194 | 796 | 180 | 343 | 7.865 |
| Lançamentos | 0 | 0 | 38 | 0 | 137 | 175 |
| Vendas | 244 | 107 | 12 | 6 | 48 | 417 |
| Oferta final | 3.108 | 3.087 | 822 | 174 | 432 | 7.623 |
| VSO (%) | 7,3 | 3,4 | 1,4 | 3,3 | 10,0 | 5,2 |

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

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF | Oferta - 31/03/2018 | 3.680 | 10.468 | 3.625 | 1.161 | 18.934 |
| UL | (+) Lançadas | 15 | 942 | 212 | 12 | 1.181 |
| UV | (-) Vendidas | 154 | 1.410 | 173 | 65 | 1.802 |
| OF | Oferta - 30/04/2018 | 3.541 | 10.000 | 3.664 | 1.108 | 18.313 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 4,2 | 12,4 | 4,5 | 5,5 | 9,0 |
| PMV | Prazo Médio de Venda | 16 | 7 | 11 | 11 | 8 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 77,6 | 402,0 | 211,4 | 153,3 | 844,3 |

| <i>Empreendimentos</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|------------------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| ELH | Horizontal Lançados | 0,0 | 4,5 | 0,5 | 0,0 | 5,0 |
| ELV | Vertical Lançados | 1,0 | 6,2 | 3,8 | 1,0 | 12,0 |
| EL | Total Lançados | 1,0 | 10,7 | 4,3 | 1,0 | 17,0 |

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF | Oferta - 31/03/2018 | 771 | 4.803 | 1.102 | 460 | 7.136 |
| UL | (+) Lançadas | 15 | 942 | 212 | 12 | 1.181 |
| UV | (-) Vendidas | 76 | 1.184 | 110 | 16 | 1.386 |
| OF | Oferta - 30/04/2018 | 710 | 4.561 | 1.204 | 456 | 6.931 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 9,7 | 20,6 | 8,4 | 3,4 | 16,7 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 37,3 | 331,6 | 137,3 | 38,7 | 544,9 |

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

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF | Oferta - 31/03/2018 | 2.909 | 5.665 | 2.523 | 701 | 11.798 |
| UV | (-) Vendidas | 78 | 226 | 63 | 49 | 416 |
| OF | Oferta - 30/04/2018 | 2.831 | 5.439 | 2.460 | 652 | 11.382 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 2,7 | 4,0 | 2,5 | 7,0 | 3,5 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 40,3 | 70,4 | 74,1 | 114,6 | 299,4 |

Outras cidades da RMSP – ABRIL/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF | Oferta - 31/03/2018 | 710 | 5.397 | 1.455 | 303 | 7.865 |
| UL | (+) Lançadas | 0 | 0 | 127 | 48 | 175 |
| UV | (-) Vendidas | 17 | 309 | 59 | 32 | 417 |
| OF | Oferta - 30/04/2018 | 693 | 5.088 | 1.523 | 319 | 7.623 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|---------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 2,4 | 5,7 | 3,7 | 9,1 | 5,2 |
| PMV | Prazo Médio de Venda | #DIV/0! | 9,4 | 14,2 | 2,0 | 9,0 |
| VG | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 3,4 | 64,5 | 48,0 | 70,3 | 186,2 |

| <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 | 0,0 | 2,0 | 1,0 | 3,0 |
| EL | Total Lançados | 0,0 | 0,0 | 2,0 | 1,0 | 3,0 |

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF | Oferta - 31/03/2018 | 3 | 1.137 | 130 | 26 | 1.296 |
| UL | (+) Lançadas | 0 | 0 | 127 | 48 | 175 |
| UV | (-) Vendidas | 0 | 134 | 22 | 27 | 183 |
| OF | Oferta - 30/04/2018 | 3 | 1.003 | 235 | 47 | 1.288 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 0,0 | 11,8 | 8,6 | 36,5 | 12,4 |
| VG | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 0,0 | 26,8 | 25,8 | 64,2 | 116,8 |

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

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF | Oferta - 31/03/2018 | 707 | 4.260 | 1.325 | 277 | 6.569 |
| UV | (-) Vendidas | 17 | 175 | 37 | 5 | 234 |
| OF | Oferta - 30/04/2018 | 690 | 4.085 | 1.288 | 272 | 6.335 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 2,4 | 4,1 | 2,8 | 1,8 | 3,6 |
| VG | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 3,4 | 37,7 | 22,2 | 6,1 | 69,4 |

Total Região Metropolitana – ABRIL/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| OF | Oferta - 31/03/2018 | 4.390 | 15.865 | 5.080 | 1.464 | 26.799 |
| UL | (+) Lançadas | 15 | 942 | 339 | 60 | 1.356 |
| UV | (-) Vendidas | 171 | 1.719 | 232 | 97 | 2.219 |
| OF | Oferta - 30/04/2018 | 4.234 | 15.088 | 5.187 | 1.427 | 25.936 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 3,9 | 10,2 | 4,3 | 6,4 | 7,9 |
| PMV | Prazo Médio de Venda | 16 | 7 | 11 | 8 | 8 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 81,0 | 466,5 | 259,4 | 223,6 | 1.030,5 |

| <i>Empreendimentos</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|------------------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| ELH | Horizontal Lançados | 0,0 | 4,5 | 0,5 | 0,0 | 5,0 |
| ELV | Vertical Lançados | 1,0 | 6,2 | 5,8 | 2,0 | 15,0 |
| EL | Total Lançados | 1,0 | 10,7 | 6,3 | 2,0 | 20,0 |

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF | Oferta - 31/03/2018 | 774 | 5.940 | 1.232 | 486 | 8.432 |
| UL | (+) Lançadas | 15 | 942 | 339 | 60 | 1.356 |
| UV | (-) Vendidas | 76 | 1.318 | 132 | 43 | 1.569 |
| OF | Oferta - 30/04/2018 | 713 | 5.564 | 1.439 | 503 | 8.219 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 9,6 | 19,2 | 8,4 | 7,9 | 16,0 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 37,3 | 358,4 | 163,1 | 102,9 | 661,7 |

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

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF | Oferta - 31/03/2018 | 3.616 | 9.925 | 3.848 | 978 | 18.367 |
| UV | (-) Vendidas | 95 | 401 | 100 | 54 | 650 |
| OF | Oferta - 30/04/2018 | 3.521 | 9.524 | 3.748 | 924 | 17.717 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 2,6 | 4,0 | 2,6 | 5,5 | 3,5 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 43,7 | 108,1 | 96,3 | 120,7 | 368,8 |

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 ZEI 5 permite a produção de até 40% de moradias para famílias com renda entre R\$ 4.344,00 e R\$ 7.240,00.

ZEU (Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Existente): Áreas com maior oferta de transportes públicos, que permitem maior adensamento.

ZEUP (Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Prevista).

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Flavio Amary

Presidente

Emílio Kallas

Vice-presidente

Celso Petrucci

Economista Chefe

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Jane Rosa de Oliveira

Gustavo Mendes Santos

economia@secovi.com.br

(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

GeoSecovi

Silvana Marques Roman

Valéria de Souza Pereira

Emerson Tadeu de Oliveira Júnior

geosecovi@secovi.com.br

(11) 5591-1243, 5591-1241 e 5591-1332

Assessoria de Comunicação

Maria do Carmo Gregório

Shirley Gomes Valentim

aspress@secovi.com.br

(11) 5591-1253 e 5591-1189

Acesse: www.secovi.com.br

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br