

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

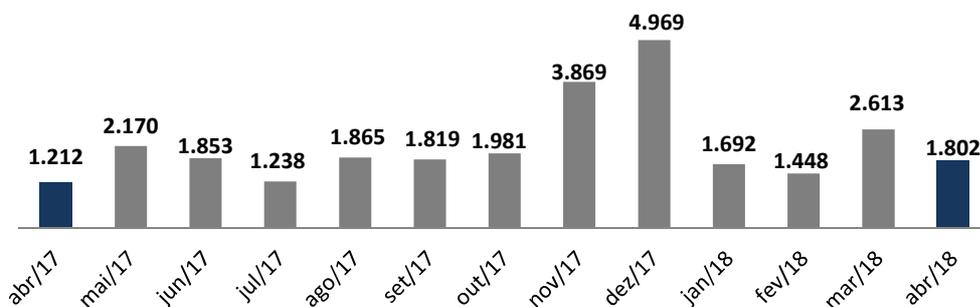
VGv = R\$ 840,7 milhões

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%.

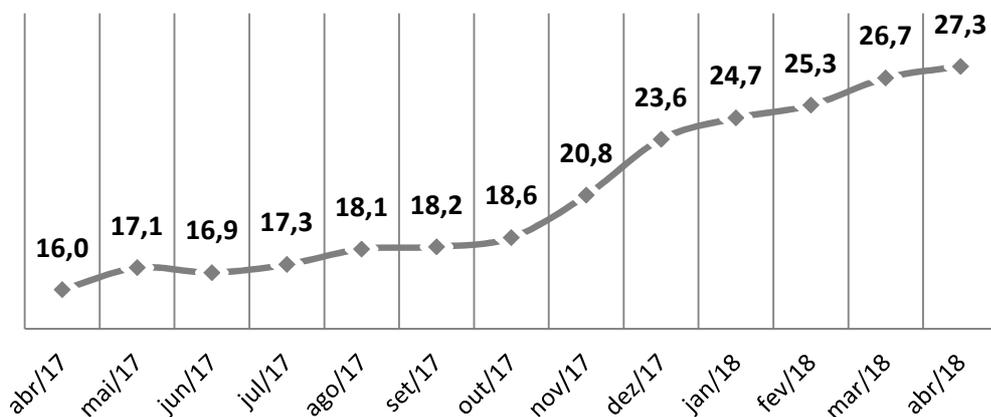
Unidades Residenciais Vendidas



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).

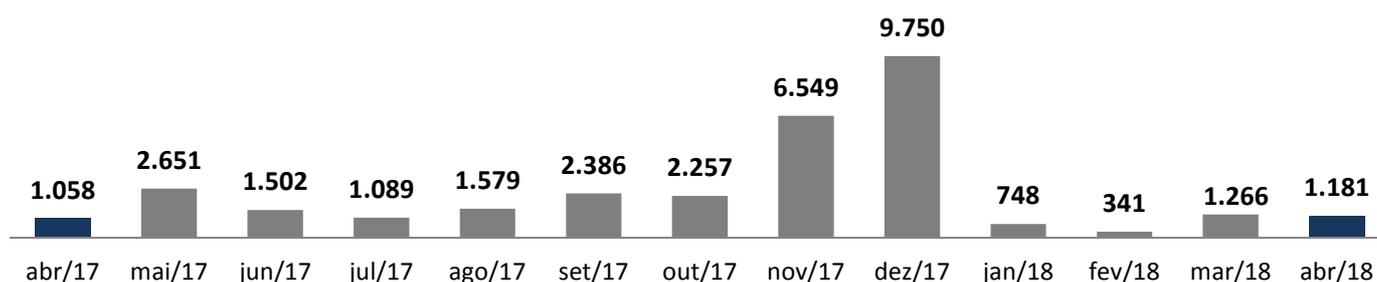
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

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).

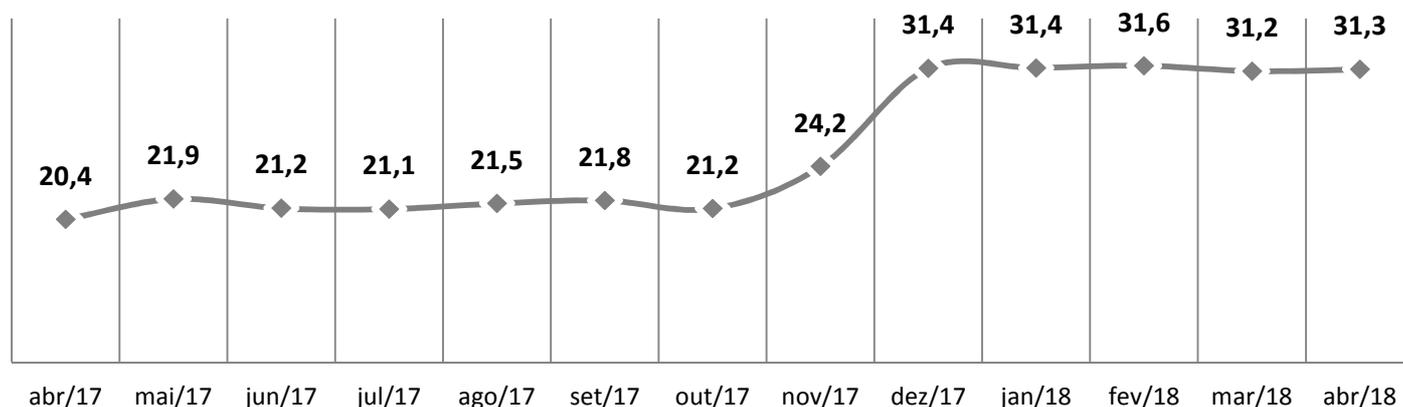
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



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

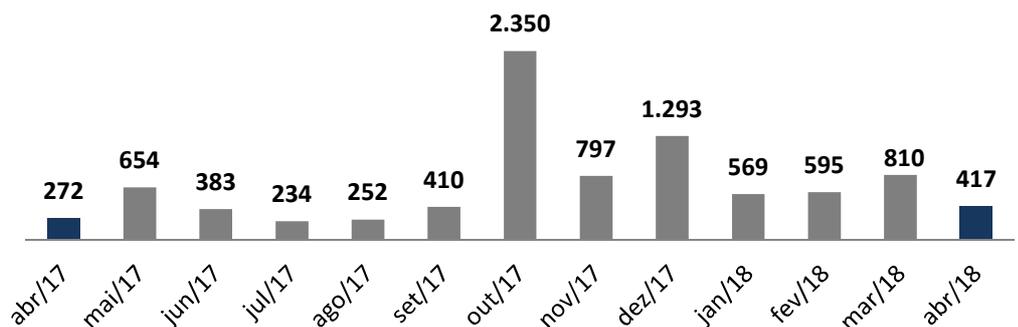
Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

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%.

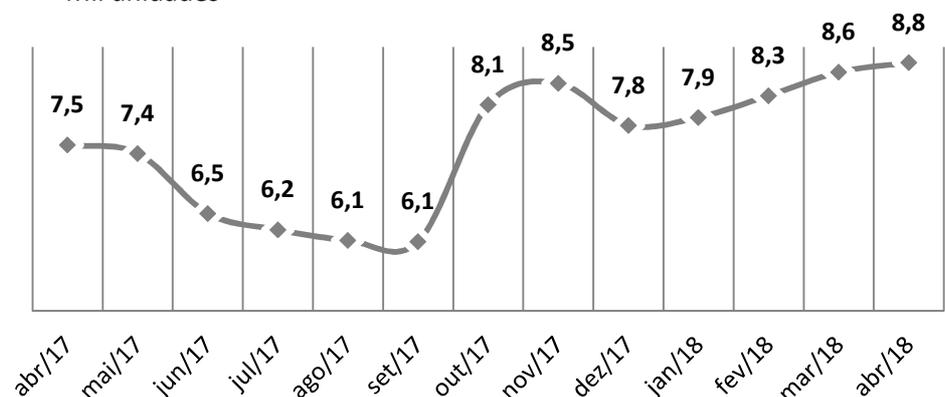
Unidades Residenciais Vendidas



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