

MAIO/2018

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 2.158 unidades

Lançamentos = 1.721 unidades

Oferta Final = 17.425 unidades

VSO (mensal) = 11,0%

VSO (12 meses) = 52,8%

GVV = R\$ 1.167,2 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 27.307 unidades

Lançamentos = 30.369 unidades

GVV = R\$ 12,6 bilhões

Média do ano

Vendas = 1.943 unidades

Lançamentos = 1.051 unidades

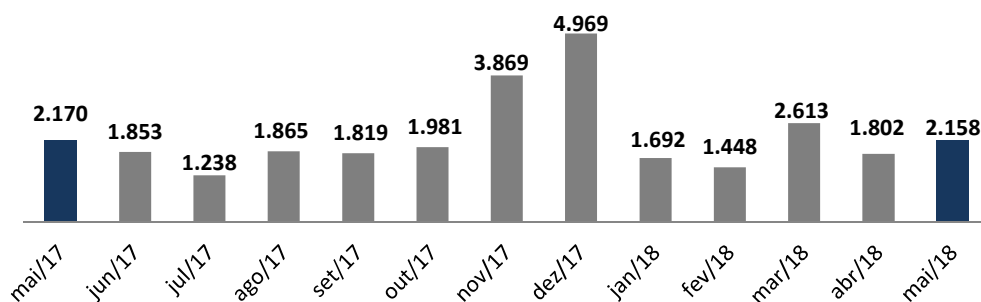
GVV = R\$ 907,6 milhões

Mercado imobiliário de São Paulo mantém bons resultados em maio

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 a comercialização, em maio de 2018, de 2.158 unidades residenciais novas. O resultado representa aumento de 19,8% frente às 1.802 unidades vendidas no mês anterior. Comparado ao volume de 2.170 unidades comercializadas em maio de 2017, houve ligeira queda de -0,6%.

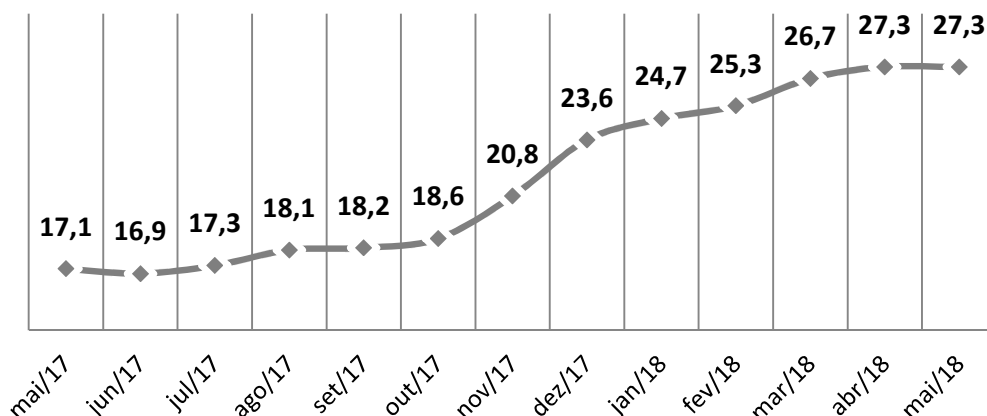
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (junho de 2017 a maio de 2018), foram comercializadas 27.307 unidades, um aumento de 59,6% em comparação ao mesmo período de 2017 (junho de 2016 a maio de 2017), quando as vendas totalizaram 17.108 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

No mês, o VGX (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 1.167,2 milhões, volume 37,9% superior ao registrado em abril (R\$ 846,3 mil) e 5,6% acima do resultado de maio de 2017 (R\$ 1.105,8 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de maio 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 11,0% em maio, demonstrando aumento frente ao VSO dos meses de abril e maio de 2017, ambos de 9,0%.

O VSO de 12 meses (junho de 2017 a maio de 2018) ficou em 52,8%, com variação positiva de 2,6% em relação aos 51,4% do período imediatamente anterior (maio de 2017 a abril de 2018) e crescimento de 39,3% comparado aos 37,9% do acumulado de junho de 2016 a maio de 2017.

Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de maio de 2018 com a oferta de 17.425 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (junho de 2015 a maio de 2018). O resultado é 4,8% inferior à oferta de abril (18.313 unidades) e 20,7% menor que a oferta de maio de 2017 (21.960 unidades).

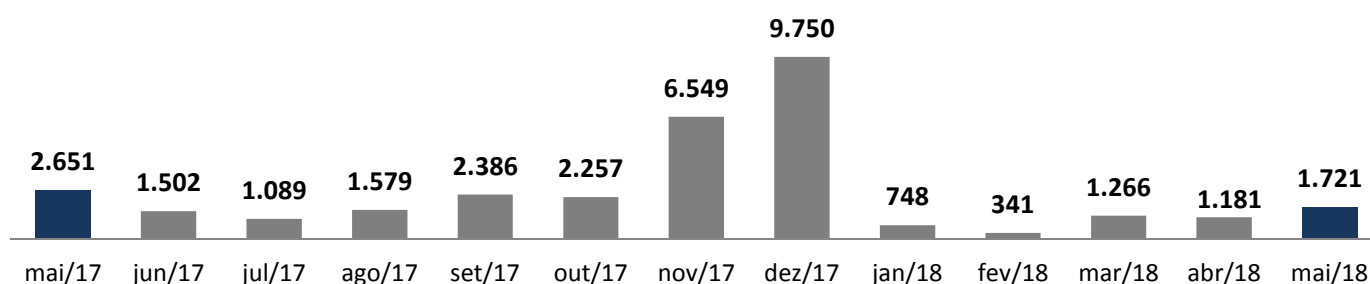
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (junho de 2014 a maio de 2018), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 23.202 unidades, volume 33,2% superior à oferta de 36 meses.

Lançamentos – Cidade de São Paulo

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou, em maio de 2018, o total de 1.721 unidades residenciais lançadas, resultado 45,7% superior ao de abril de 2018 (1.181 unidades) e 35,1% abaixo ao de maio de 2017 (2.651 unidades).

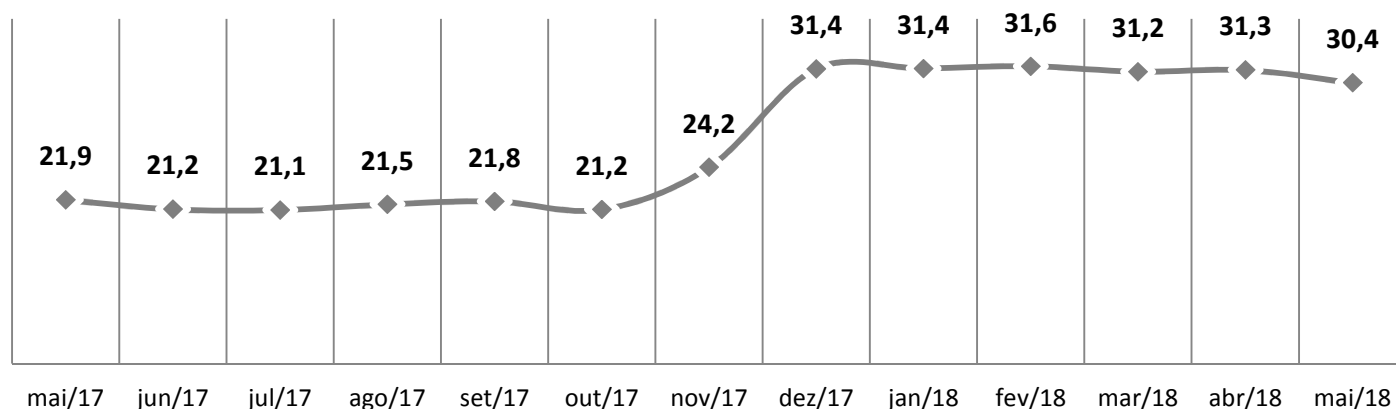
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses (junho de 2017 a maio de 2018), foram lançadas 30.369 unidades residenciais na capital paulista, 38,9% acima das 21.871 unidades registradas no período anterior (junho de 2016 a maio 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 em quase todos os indicadores. Eles registraram maior quantidade de vendas (1.260 unidades), de lançamentos (868 unidades), de imóveis ofertados (9.434 unidades) e VGV (R\$ 429,1 milhões). O melhor desempenho de vendas com VSO de 13,6% foi dos imóveis de 1 dormitório.

Área útil

Segmentado por área útil, os imóveis com menos de 45 m² de área útil destacaram-se em todos os indicadores: maior quantidade de vendas (1.151 unidades), de imóveis ofertados (6.369 unidades), VGV (R\$ 367,7 milhões), melhor VSO (15,3%) e também volume de lançamentos (916 unidades).

Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valor de até R\$ 240.000,00 registraram a maior quantidade de unidades lançadas (489 unidades) e vendidas (776 unidades). Na faixa de preço de R\$ 240.001,00 a R\$ 500.000,00 foi registrada a maior oferta (5.935 unidades). O melhor desempenho de vendas, com VSO de 17,1%, foi registrado nos imóveis com preços acima de R\$ 1,5 milhão (resultado de 183 vendas em relação às 1.068 unidades ofertadas).

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, em maio de 2018, a zona Sul destacou-se na maioria dos indicadores, com maior quantidade de lançamentos (907 unidades), de vendas (655 unidades), melhor VSO (13,2%) e VGV (R\$ 509,5 milhões). A zona Oeste concentrou a maior quantidade de oferta (4.686 unidades).

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

No final do mês de maio, o País foi duramente afetado pela greve dos caminhoneiros, cuja paralisação das atividades prejudicou a distribuição de combustível, alimentos e outros produtos, causando a elevação de preços desses insumos. “Apesar de as dificuldades de abastecimento terem sido percebidas no setor da construção, o mercado imobiliário de São Paulo ainda registrou indicadores positivos, mantendo a trajetória de retomada observada desde o fim do ano passado”, analisa Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

Em maio, cresceram as vendas e os lançamentos em comparação ao mês de abril. No acumulado do ano, as vendas registraram crescimento de 60,9% frente ao período de janeiro a maio de 2017. Nos lançamentos, houve redução de 16,1% em comparação a abril, comportamento considerado normal. Nos primeiros cinco meses do ano, a pesquisa contabilizou 9.713 vendas e 5.257 unidades lançadas.

Os imóveis com os melhores desempenhos no mercado continuam sendo os apartamentos compactos, com até 45 m², de 2 dormitórios, com especial destaque para os econômicos, ou seja, os produtos situados nas faixas de preços do programa Minha Casa, Minha Vida.

Visando aprimorar as informações divulgadas, a Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP vai adicionar, a partir deste mês, a segmentação de imóveis econômicos, utilizando os parâmetros do Minha Casa, Minha Vida. “Essa distinção é justificada pela diferença de comportamento desses produtos, que têm enorme aderência junto à população de mais baixa renda”, ressalta Flávio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing do Secovi-SP.

Neste primeiro levantamento, verificou-se que os imóveis econômicos participaram com aproximadamente 16% da oferta da cidade de São Paulo, ou seja, há 2.766 unidades desse tipo de produto disponíveis para venda, frente ao total de 17.425 unidades. O desempenho do VSO (Vendas sobre Oferta) desses imóveis foi 118% maior do que o restante do mercado. Em maio, o VSO dos econômicos atingiu 19,8%, enquanto do restante de imóveis foi de 9,1%.

As expectativas com as eleições de outubro, aliadas à mudança de projeção do PIB (Produto Interno Bruto), por exemplo, estão influenciando as perspectivas do mercado imobiliário, até então bastante positivas. “Há uma redução do índice de confiança dos empresários e consumidores ainda não refletida nos indicadores do setor, mas que poderá dificultar a retomada iniciada no segundo semestre de 2017 e que estava se firmando nesses primeiros meses”, opina Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Sindicato da Habitação.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

O encolhimento da economia, duramente abalada com a paralisação dos caminhoneiros, vai antecipar a revisão de crescimento do mercado imobiliário na cidade de São Paulo e na Região Metropolitana traçado no início deste ano. “Quando apresentamos os resultados do setor em 2017, a nossa previsão era de crescimento nos lançamentos e nas vendas. Porém, diante da instabilidade interna, com alta do dólar e indefinição do cenário político, já começamos a repensar esses índices”, adianta o presidente do Secovi-SP, Flavio Amary. Há mais um agravante mencionado pelo dirigente: a rejeição do Projeto de Lei nº 68/2018, que regulamenta os distratos, na Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) do Senado. “Aguardávamos a aprovação deste PL, porque vai proporcionar segurança jurídica para o setor e para os compradores. Neste aspecto, ainda acreditamos que os senadores reconhecerão a importância desta regulação para impulsionar a retomada do mercado, entendendo que a nossa atividade é de longa maturação e alto risco, mas fundamental para o desenvolvimento socioeconômico”, assevera Amary.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	3.323	9.826	3.605	1.108	17.862
Lançamentos	625	868	183	45	1.721
Vendas	537	1.260	302	59	2.158
Oferta final	3.411	9.434	3.486	1.094	17.425
VSO (%)	13,6	11,8	8,0	5,1	11,0

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	3.170	3.020	2.832	4.790	4.050	17.862
Lançamentos	84	162	41	527	907	1.721
Vendas	255	280	337	631	655	2.158
Oferta final	2.999	2.902	2.536	4.686	4.302	17.425
VSO (%)	7,8	8,8	11,7	11,9	13,2	11,0

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	6.604	5.668	2.596	1.646	1.046	302	17.862
Lançamentos	916	233	335	116	121	0	1.721
Vendas	1.151	485	240	129	145	8	2.158
Oferta final	6.369	5.416	2.691	1.633	1.022	294	17.425
VSO (%)	15,3	8,2	8,2	7,3	12,4	2,6	11,0

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	4.469	6.172	4.347	1.965	909	17.862
Lançamentos	489	460	173	440	159	1.721
Vendas	776	697	314	188	183	2.158
Oferta final	4.182	5.935	4.206	2.217	885	17.425
VSO (%)	15,7	10,5	6,9	7,8	17,1	11,0

MAIO/2018
OUTRAS CIDADES DA RMSP
Números do mês:

Vendas = 477 unidades

Lançamentos = 559 unidades

Oferta Final = 7.531 unidades

VSO (mensal) = 6,0%

VSO (12 meses) = 42,1%

VGV = R\$ 170,1 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 8.587 unidades

Lançamentos = 10.607 unidades

VGV = R\$ 2,9 bilhões

Média do ano

Vendas = 574 unidades

Lançamentos = 208 unidades

VGV = R\$ 187,4 milhões

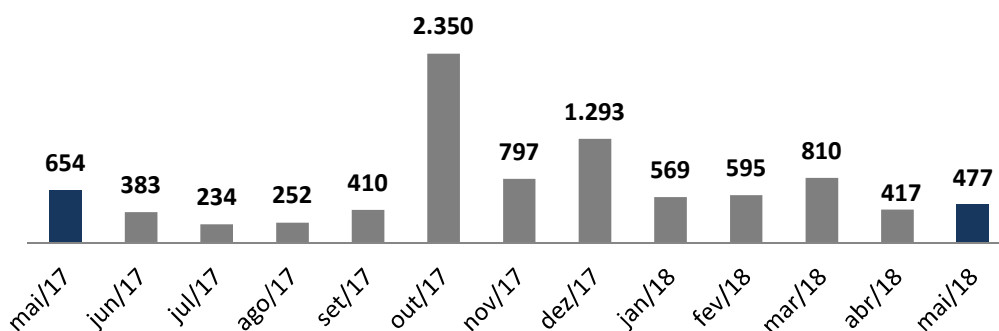
Região Metropolitana de São Paulo - Outras cidades

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.

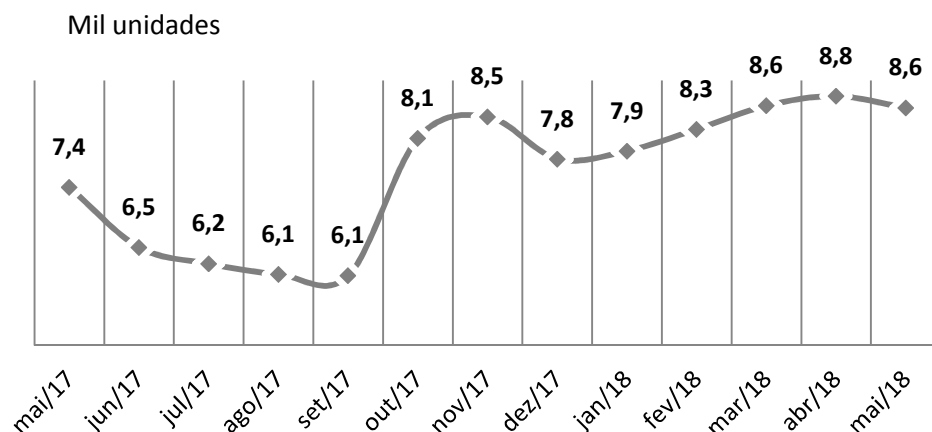
Em maio, as outras cidades da RMSP somaram 477 unidades vendidas – aumento de 14,4% em comparação às 417 unidades comercializadas no mês de abril. Comparado às vendas de maio de 2017, de 654 unidades, a redução foi de 27,1%.

Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (junho de 2017 a maio de 2018), foi comercializado o volume de 8.587 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 16,2% superior ao do período anterior (junho de 2016 a maio de 2017), com 7.388 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulado de 12 meses)



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

Em maio, o VGX das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 170,1 milhões, representando redução de 8,9% em relação a abril, mês em que foram vendidos R\$ 186,6 milhões. Comparado ao VGX de R\$ 290,4 milhões de maio de 2017, houve redução de 41,4% – valores atualizados pelo INCC-DI de maio de 2018

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O índice VSO de maio de 2018 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 6,0%, ficando acima dos 5,2% de abril e abaixo dos 6,1% do mesmo mês de 2017.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram maio com 7.531 unidades disponíveis para venda – volume abaixo do registrado em abril (7.623 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (junho de 2015 a maio de 2018).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, foram lançadas 559 unidades no mês de maio, representando crescimento de 219,4% em comparação com o resultado do mês de abril (175 unidades) e redução de 55,2% frente ao volume lançado em maio de 2017 (1.247 unidades).

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

No mês de maio, os imóveis de 2 dormitórios lideraram as vendas (354 unidades), a oferta (5.096 unidades), os lançamentos (477 unidades), os maiores VSO (6,5%) e VGX (R\$ 74,8 milhões).

Área útil

Os imóveis na faixa entre 45 m² e 65 m² de área útil destacaram-se com os maiores volumes de vendas (249 unidades), lançamentos (465 unidades), oferta (4.251 unidades) e VGX de R\$ 57,8 milhões.

Faixa de preço

Em maio de 2018, os imóveis com preços de até R\$ 240.000,00 apresentaram a maior quantidade de vendas (246 unidades). Na faixa de preço de R\$ 240.001 a R\$ 500.000, foi registrada a maior quantidade de oferta (3.139 unidades) e de lançamentos (290 unidades).

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	694	4.973	1.480	302	7.449
Lançamentos	0	477	82	0	559
Vendas	22	354	88	13	477
Oferta final	672	5.096	1.474	289	7.531
VSO (%)	3,2	6,5	5,6	4,3	6,0

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	1.576	4.035	983	483	372	7.449
Lançamentos	0	465	91	0	3	559
Vendas	130	249	38	30	30	477
Oferta final	1.446	4.251	1.036	453	345	7.531
VSO (%)	8,2	5,5	3,5	6,2	8,0	6,0

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	3.107	3.016	771	175	380	7.449
Lançamentos	269	290	0	0	0	559
Vendas	246	167	27	7	30	477
Oferta final	3.130	3.139	744	168	350	7.531
VSO (%)	7,3	5,1	3,5	4,0	7,9	6,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2018	3.323	9.826	3.605	1.108	17.862
UL	(+) Lançadas	625	868	183	45	1.721
UV	(-) Vendidas	537	1.260	302	59	2.158
OF	Oferta - 31/05/2018	3.411	9.434	3.486	1.094	17.425

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	13,6	11,8	8,0	5,1	11,0
PMV	Prazo Médio de Venda	4	8	7	3	7
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	207,2	429,1	384,8	146,1	1.167,2

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	1,0	10,0	2,0	0,0	13,0
ELV	Vertical Lançados	5,5	6,0	1,7	0,7	14,0
EL	Total Lançados	6,5	16,0	3,7	0,7	27,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2018	580	3.504	757	298	5.139
UL	(+) Lançadas	625	868	183	45	1.721
UV	(-) Vendidas	477	831	211	54	1.573
OF	Oferta - 31/05/2018	728	3.541	729	289	5.287

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	39,6	19,0	22,4	15,7	22,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	184,5	278,6	290,2	133,6	886,9

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2018	2.743	6.322	2.848	810	12.723
UV	(-) Vendidas	60	429	91	5	585
OF	Oferta - 31/05/2018	2.683	5.893	2.757	805	12.138

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,2	6,8	3,2	0,6	4,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	22,7	150,5	94,6	12,5	280,3

Outras cidades da RMSP – MAIO/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2018	694	4.973	1.480	302	7.449
UL	(+) Lançadas	0	477	82	0	559
UV	(-) Vendidas	22	354	88	13	477
OF	Oferta - 31/05/2018	672	5.096	1.474	289	7.531

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,2	6,5	5,6	4,3	6,0
PMV	Prazo Médio de Venda	35,0	12,0	24,6	6,8	13,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	5,7	74,8	67,5	22,1	170,1

<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	0,0	6,0	2,0	0,0	8,0
EL	Total Lançados	0,0	6,0	2,0	0,0	8,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2018	2	912	157	30	1.101
UL	(+) Lançadas	0	477	82	0	559
UV	(-) Vendidas	0	103	54	2	159
OF	Oferta - 31/05/2018	2	1.286	185	28	1.501

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,0	7,4	22,6	6,7	9,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,0	20,7	49,6	5,7	76,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2018	692	4.061	1.323	272	6.348
UV	(-) Vendidas	22	251	34	11	318
OF	Oferta - 31/05/2018	670	3.810	1.289	261	6.030

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,2	6,2	2,6	4,0	5,0
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	5,7	54,1	17,9	16,4	94,1

Total Região Metropolitana – MAIO/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2018	4.017	14.799	5.085	1.410	25.311
UL	(+) Lançadas	625	1.345	265	45	2.280
UV	(-) Vendidas	559	1.614	390	72	2.635
OF	Oferta - 31/05/2018	4.083	14.530	4.960	1.383	24.956

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	12,0	10,0	7,3	4,9	9,6
PMV	Prazo Médio de Venda	5	9	8	3	8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	212,9	503,9	452,3	168,2	1.337,3

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	1,0	10,0	2,0	0,0	13,0
ELV	Vertical Lançados	5,5	12,0	3,7	0,7	22,0
EL	Total Lançados	6,5	22,0	5,7	0,7	35,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2018	582	4.416	914	328	6.240
UL	(+) Lançadas	625	1.345	265	45	2.280
UV	(-) Vendidas	477	934	265	56	1.732
OF	Oferta - 31/05/2018	730	4.827	914	317	6.788

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	39,5	16,2	22,5	15,0	20,3
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	184,5	299,3	339,8	139,3	962,9

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2018	3.435	10.383	4.171	1.082	19.071
UV	(-) Vendidas	82	680	125	16	903
OF	Oferta - 31/05/2018	3.353	9.703	4.046	1.066	18.168

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,4	6,5	3,0	1,5	4,7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	28,4	204,6	112,5	28,9	374,4

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