

AGOSTO/2018

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 2.581 unidades

Lançamentos = 1.410 unidades

Oferta Final = 16.692 unidades

VSO (mensal) = 13,4%

VSO (12 meses) = 55,5%

GVV = R\$ 927,0 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 28.762 unidades

Lançamentos = 33.049 unidades

GVV = R\$ 12,5 bilhões

Média do ano

Vendas = 2.016 unidades

Lançamentos = 1.513 unidades

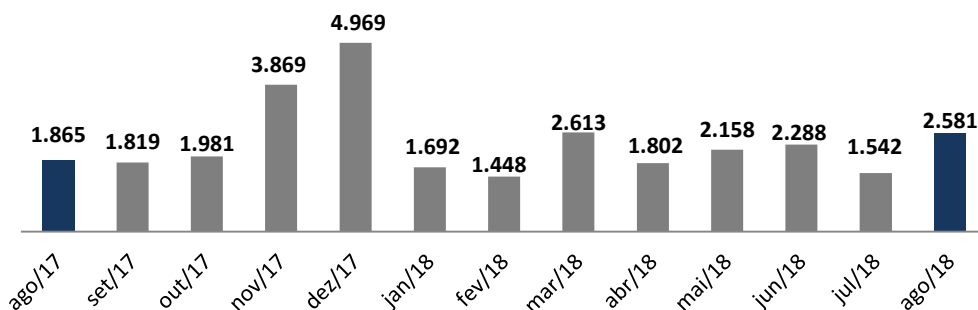
GVV = R\$ 882,3 milhões

Mercado imobiliário de São Paulo apresenta bons resultados em agosto

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 agosto de 2018 a comercialização de 2.581 unidades residenciais novas. O resultado é 67,4% superior em comparação às 1.542 unidades comercializadas em julho. Frente às 1.865 unidades vendidas em agosto de 2017, houve aumento de 38,4%.

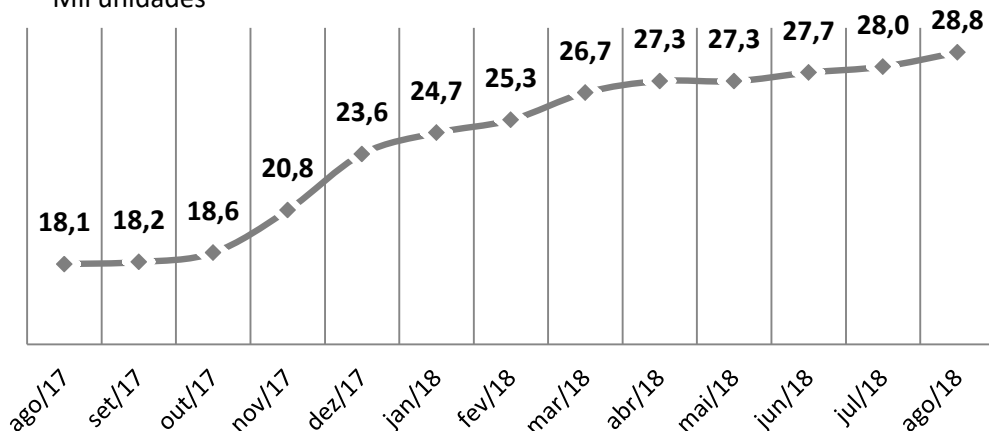
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado deste ano (janeiro a agosto), foram vendidas 16.124 unidades, um aumento de 46,7% em comparação ao mesmo período de 2017, quando as vendas totalizaram 10.991 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\$ 927,0 milhões, volume 41,2% superior ao registrado em julho (R\$ 656,6 milhões) e 8,1% inferior ao resultado de agosto de 2017 (R\$ 1.008,9 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de agosto 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 13,4% em agosto, maior que os 7,8% registrados no mês anterior e aumento de 54,0% frente ao resultado de 8,7% de agosto de 2017.

O VSO de 12 meses (setembro de 2017 a agosto de 2018) ficou em 55,5%, resultado superior aos 52,8% do período imediatamente anterior (agosto de 2017 a julho de 2018). Em comparação aos 40,8% do acumulado de setembro de 2016 a agosto de 2017, o crescimento foi de 36,2%.

Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de agosto com a oferta de 16.692 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (setembro de 2015 a agosto de 2018). Houve redução de 8,8% em relação a julho de 2018 (18.306 unidades) e de 15,0% em comparação a agosto de 2017 (19.630 unidades).

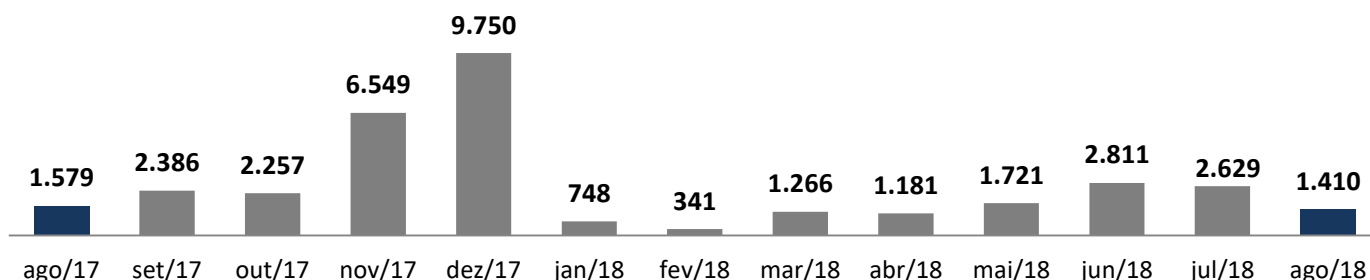
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (setembro de 2014 a agosto de 2018), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 21.609 unidades, volume 29,5% 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 agosto, o total de 1.410 unidades residenciais lançadas, resultado 46,4% inferior ao de julho (2.629 unidades) e 10,7% abaixo do de agosto de 2017 (1.579 unidades).

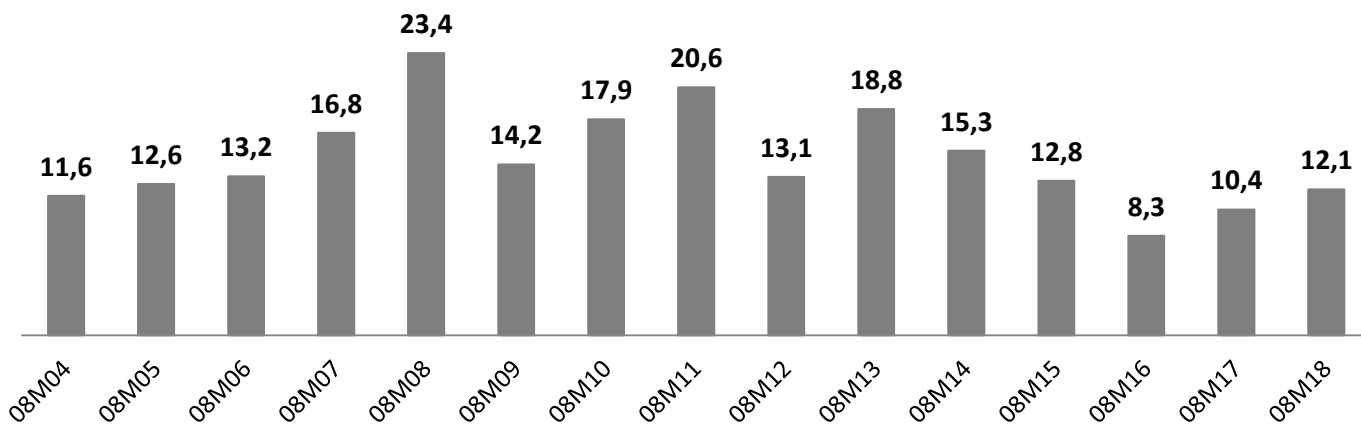
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado deste ano (janeiro a agosto), foram lançadas 12.107 unidades residenciais na capital paulista, 16,0% acima do registrado no mesmo período do ano anterior, com 10.437 unidades

Evolução de unidades residenciais lançadas (acumuladas no ano)

Mil unidades



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês de agosto em quase todos os indicadores. Registraram maior volume de vendas (1.594 unidades), lançamentos (885 unidades), imóveis ofertados (9.268 unidades) e melhor VGV (R\$ 508,4 milhões). Imóveis de 1 dormitório, por sua vez, tiveram o melhor desempenho de vendas, com VSO de 20,8% – foram 815 unidades comercializadas desta tipologia dentre as 3.912 unidades ofertadas e lançadas no mês.

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 (1.723 unidades), de lançamentos (686 unidades), de imóveis ofertados (6.577 unidades), VGV (R\$ 493,2 milhões) e VSO (20,8%).

Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valor de até R\$ 240.000,00 destacaram-se em quantidade de unidades vendidas (1.393 unidades), lançamentos (624 unidades) e VSO (24,7%). Na faixa de preço de R\$ 240.001,00 a R\$ 500.000,00, foi registrada a maior oferta (5.718 unidades).

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em agosto, a zona Sul destacou-se nos seguintes indicadores: maior quantidade de vendas (762 unidades), VGV (R\$ 280,9 milhões) e melhor VSO (16,0%). A maior quantidade de oferta (4.364 unidades) foi registrada na zona Oeste. A maior quantidade de lançamentos (554 unidades) foi percebida na zona Norte da Capital.

Econômicos e outros mercados

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

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

Nos imóveis econômicos, foram identificados 3.080 unidades ofertadas no mês de agosto – 18,5% do total disponível da cidade de São Paulo (16.692 unidades) –, vendas de 875 unidades, lançamentos de 411 unidades e VSO de 22,1%.

Nos outros segmentos de mercado, a quantidade de imóveis ofertados foi de 13.612 unidades (81,5% do total), com vendas de 1.706 unidades, lançamentos de 999 unidades e VSO de 11,1%.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

A Pesquisa do Mercado imobiliário referente à cidade de São Paulo registrou em agosto a segunda maior quantidade de unidades residenciais novas vendidas do ano. “O mês apresentou também um forte ritmo de vendas, demonstrado pelo indicador VSO de 13,4%, o maior do ano”, diz Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

O crescimento das vendas em relação às de julho foi de 67,4% e, quando comparado aos números de agosto de 2017, foi de 38,4%. O resultado foi potencializado, sobretudo, pelo bom desempenho de comercialização dos imóveis econômicos enquadrados no programa Minha Casa, Minha Vida, com preço de até R\$ 240.000,00 e 1 ou 2 dormitórios.

“Este produto atende principalmente a demanda das famílias que buscam adquirir a primeira casa própria, e que se encaixam nos parâmetros do programa”, ressalta o economista-chefe.

No acumulado de janeiro a agosto deste ano, as 16.124 unidades comercializadas representaram um crescimento de 46,7% em relação ao mesmo período de 2017, quando foram vendidas 10.991 unidades.

Do total vendido nos oito meses deste ano, 39% foram de unidades econômicas (6.253 unidades). Comparativamente com o ano passado, houve crescimento da participação dos imóveis econômicos, que era de apenas 14% (1.593 unidades). “Apesar de a participação percentual dos outros mercados ter diminuído saindo de 86% para 61%, houve um aumento de 5% na comercialização, se compararmos as 9.871 unidades vendidas este ano com as 9.398 unidades do ano passado”, explica Flávio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing do Secovi-SP.

No mês, foram lançadas 1.410 unidades na cidade de São Paulo, que corresponderam a uma retração de 46,4% frente às 2.629 unidades lançadas em julho e de 10,7% em comparação aos lançamentos de agosto do ano passado (1.579 unidades). No acumulado do ano, foram lançadas 12.107 unidades, alta de 16,0% em relação ao volume do mesmo período de 2017.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Os lançamentos do ano continuam inferiores às vendas. No período, foram lançadas 12.107 unidades e comercializadas 16.124 unidades, reduzindo a oferta de imóveis na cidade. A oferta tem registrado quedas no decorrer do ano e, em agosto, está abaixo de 17 mil unidades.

Passados dois terços do ano, o mercado imobiliário vem demonstrando sinais positivos de recuperação. “Mas é necessário nos prepararmos para o futuro”, alerta Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP. “A falta de calibragem da Lei de Zoneamento da cidade de São Paulo ainda prejudica a viabilização de novos projetos”, complementa.

Para o presidente da entidade, Flavio Amary, apesar das incertezas no cenário político, ocasionadas principalmente pelo período eleitoral, os dados do mercado vêm comprovando que existe demanda e que o setor tem muito a produzir para atendê-la. “No médio e no longo prazo, as perspectivas são positivas. Até porque, todos os presidentes reconhecem a importância da indústria imobiliária como forte indutor da economia e importante gerador de emprego e renda”, afirma.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	3.603	9.977	3.129	1.154	17.863
Lançamentos	309	885	200	16	1.410
Vendas	815	1.594	144	28	2.581
Oferta final	3.097	9.268	3.185	1.142	16.692
VSO (%)	20,8	14,7	4,3	2,4	13,4

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	2.653	3.385	2.559	4.552	4.714	17.863
Lançamentos	198	259	554	336	63	1.410
Vendas	328	516	451	524	762	2.581
Oferta final	2.523	3.128	2.662	4.364	4.015	16.692
VSO (%)	11,5	14,2	14,5	10,7	16,0	13,4

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	7.614	4.811	2.595	1.505	1.038	300	17.863
Lançamentos	686	217	292	194	21	0	1.410
Vendas	1.723	516	236	66	34	6	2.581
Oferta final	6.577	4.512	2.651	1.633	1.025	294	16.692
VSO (%)	20,8	10,3	8,2	3,9	3,2	2,0	13,4

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	5.006	6.130	3.534	2.125	1.068	17.863
Lançamentos	624	245	278	242	21	1.410
Vendas	1.393	657	323	171	37	2.581
Oferta final	4.237	5.718	3.489	2.196	1.052	16.692
VSO (%)	24,7	10,3	8,5%	7,2	3,4	13,4

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	3.544	14.319	17.863
Lançamentos	411	999	1.410
Vendas	875	1.706	2.581
Oferta final	3.080	13.612	16.692
VSO (%)	22,1	11,1	13,4

Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

AGOSTO/2018

OUTRAS CIDADES DA RMSP

Números do mês:

Vendas = 562 unidades

Lançamentos = 508 unidades

Oferta Final = 6.705 unidades

VSO (mensal) = 7,7%

VSO (12 meses) = 49,1%

VGv = R\$ 171,9 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 10.128 unidades

Lançamentos = 10.820 unidades

VGv = R\$ 3,3 bilhões

Média do ano

Vendas = 660 unidades

Lançamentos = 397 unidades

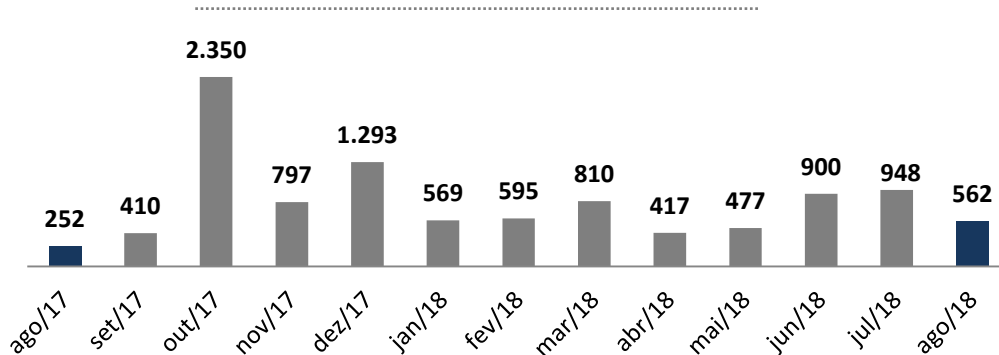
VGv = R\$ 220,9 milhões

Comercialização de imóveis novos – Outras cidades da RMSP

A Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) é composta por 39 municípios, sendo a capital paulista o principal deles. Por essa razão, a Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP analisa a cidade de São Paulo separadamente.

Em agosto, as outras cidades da RMSP somaram 562 unidades vendidas – redução de 40,7% em comparação às 948 unidades comercializadas no mês anterior. Com relação às vendas de agosto de 2017, de 252 unidades, o aumento foi de 123,0%.

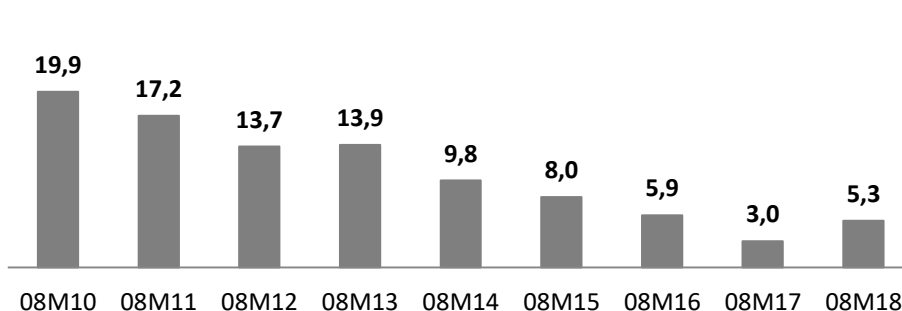
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado do ano (janeiro a agosto), foram comercializadas 5.278 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 78,0% acima do registrado no período anterior, quando as vendas totalizaram 2.966 unidades

Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulada no ano)

Mil unidades



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

Em agosto, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana somou R\$ 171,9 milhões, representando redução de 28,1% em relação a julho, mês em que foram vendidos R\$ 239,0 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 120,6 milhões de agosto de 2017, houve aumento de 42,6% – valores atualizados pelo INCC-DI de agosto de 2018.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O índice VSO de agosto de 2018 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 7,7%, ficando abaixo dos 12,2% de julho e acima dos 2,4% do mesmo mês do ano passado.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram agosto com 6.705 unidades disponíveis para venda – volume abaixo do registrado em julho (6.807 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (setembro de 2015 a agosto de 2018).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, foram lançadas 508 unidades no mês de agosto, representando redução de 31,7% em comparação com o resultado do mês de julho (744 unidades) e de 11,7% frente ao volume lançado em agosto de 2017 (575 unidades).

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

No mês de agosto, os imóveis de 2 dormitórios lideraram todos os indicadores: vendas (461 unidades), lançamentos (456 unidades), oferta (4.687 unidades), VGv (R\$ 86,8 milhões) e VSO (9,0%).

Área útil

Os imóveis na faixa entre 45 m² e 65 m² de área útil destacaram-se nos seguintes indicadores: volume de vendas (254 unidades), oferta (3.549 unidades) e VGv de R\$ 54,1 milhões. Nos imóveis com área útil de até 45 m² foram registradas a maior quantidade de lançamentos (384 unidades) e o melhor VSO de 12,9%.

Faixa de preço

Em agosto de 2018, os imóveis com preços de até R\$ 240.000,00 apresentaram a maior quantidade de vendas (364 unidades), de lançamentos (384 unidades), oferta (3.134 unidades) e o melhor VSO (10,4%).

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	531	4.692	1.239	297	6.759
Lançamentos	0	456	0	52	508
Vendas	26	461	52	23	562
Oferta final	505	4.687	1.187	326	6.705
VSO (%)	4,9	9,0	4,2	6,6	7,7

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	1.404	3.731	882	394	348	6.759
Lançamentos	384	72	0	0	52	508
Vendas	230	254	36	15	27	562
Oferta final	1.558	3.549	846	379	373	6.705
VSO (%)	12,9	6,7	4,1	3,8	6,8	7,7

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	3.114	2.531	509	202	403	6.759
Lançamentos	384	72	0	0	52	508
Vendas	364	143	20	6	29	562
Oferta final	3.134	2.460	489	196	426	6.705
VSO (%)	10,4	5,5	3,9	3,0	6,4	7,7

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	2.406	4.353	6.759
Lançamentos	384	124	508
Vendas	320	242	562
Oferta final	2.470	4.235	6.705
VSO (%)	11,5	5,4	7,7

Cidade de São Paulo – AGOSTO/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/2018	3.603	9.977	3.129	1.154	17.863
UL	(+) Lançadas	309	885	200	16	1.410
UV	(-) Vendidas	815	1.594	144	28	2.581
OF	Oferta - 31/08/2018	3.097	9.268	3.185	1.142	16.692

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	20,8	14,7	4,3	2,4	13,4
PMV	Prazo Médio de Venda	12	8	20	12	9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	266,2	508,4	106,3	46,1	927,0

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	13,4	6,6	0,0	20,0
ELV	Vertical Lançados	4,4	7,6	1,5	0,5	14,0
EL	Total Lançados	4,4	21,0	8,1	0,5	34,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/2018	1.046	3.537	515	239	5.337
UL	(+) Lançadas	309	885	200	16	1.410
UV	(-) Vendidas	670	981	-5	13	1.659
OF	Oferta - 31/08/2018	685	3.441	720	242	5.088

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	49,4	22,2	-0,7	5,1	24,6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	220,2	312,2	-9,0	25,3	548,7

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/2018	2.557	6.440	2.614	915	12.526
UV	(-) Vendidas	145	613	149	15	922
OF	Oferta - 31/08/2018	2.412	5.827	2.465	900	11.604

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,7	9,5	5,7	1,6	7,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	46,0	196,2	115,3	20,8	378,3

Outras cidades da RMSP – AGOSTO/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/2018	531	4.692	1.239	297	6.759
UL	(+) Lançadas	0	456	0	52	508
UV	(-) Vendidas	26	461	52	23	562
OF	Oferta - 31/08/2018	505	4.687	1.187	326	6.705

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,9	9,0	4,2	6,6	7,7
PMV	Prazo Médio de Venda	-	7	17	2	8
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	5,9	86,8	31,9	47,3	171,9

<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	2,0	0,0	1,0	3,0
EL	Total Lançados	0,0	2,0	0,0	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 - 31/07/2018	0	1.023	232	71	1.326
UL	(+) Lançadas	0	456	0	52	508
UV	(-) Vendidas	0	240	4	22	266
OF	Oferta - 31/08/2018	0	1.239	228	101	1.568

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,0	16,2	1,7	17,9	14,5
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,0	45,1	3,1	46,2	94,4

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/2018	531	3.669	1.007	226	5.433
UV	(-) Vendidas	26	221	48	1	296
OF	Oferta - 31/08/2018	505	3.448	959	225	5.137

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,9	6,0	4,8	0,4	5,4
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	5,9	41,7	28,8	1,1	77,5

Total Região Metropolitana – AGOSTO/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/2018	4.134	14.669	4.368	1.451	24.622
UL	(+) Lançadas	309	1.341	200	68	1.918
UV	(-) Vendidas	841	2.055	196	51	3.143
OF	Oferta - 31/08/2018	3.602	13.955	4.372	1.468	23.397

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	18,9	12,8	4,3	3,4	11,8
PMV	Prazo Médio de Venda	12	8	19	7	9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	272,1	595,2	138,2	93,4	1.098,9

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	13,4	6,6	0,0	20,0
ELV	Vertical Lançados	4,4	9,6	1,5	1,5	17,0
EL	Total Lançados	4,4	23,0	8,1	1,5	37,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/2018	1.046	4.560	747	310	6.663
UL	(+) Lançadas	309	1.341	200	68	1.918
UV	(-) Vendidas	670	1.221	-1	35	1.925
OF	Oferta - 31/08/2018	685	4.680	948	343	6.656

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	49,4	20,7	-0,1	9,3	22,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	220,2	357,3	-5,9	71,5	643,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/2018	3.088	10.109	3.621	1.141	17.959
UV	(-) Vendidas	171	834	197	16	1.218
OF	Oferta - 31/08/2018	2.917	9.275	3.424	1.125	16.741

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,5	8,3	5,4	1,4	6,8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	51,9	237,9	144,1	21,9	455,8

Glossário

ÁREA ÚTIL: Área do imóvel de uso privativo e exclusivo do proprietário ou morador, medida em m².

DATA DE LANÇAMENTO: Data definida no mês do início da oferta ao mercado de um produto.

DISTRATO: Extinção da relação contratual firmada entre as partes, que resulta na devolução da unidade ao empreendedor no mês de referência.

IMÓVEIS NA PLANTA: Empreendimentos com até 6 meses da data do lançamento.

IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO: Empreendimentos a partir do 7º mês após o lançamento e até ser entregue.

IMÓVEIS PRONTOS (ESTOQUE): Empreendimentos entregues.

INCC-DI: Índice Nacional de Custos da Construção - Disponibilidade Interna, da Fundação Getúlio Vargas.

LANÇAMENTOS: Número de unidades lançadas no mês de referência da pesquisa.

PREÇO DOS LANÇAMENTOS POR M² DE ÁREA ÚTIL (12 MESES): Divisão da somatória do VGL com a somatória da área útil, considerando um período de 12 meses.

OFERTA INICIAL: Número de unidades remanescentes ofertado ao mercado no período que antecede o mês de referência da pesquisa.

OFERTA FINAL: Resultado em unidades da soma da oferta final com os lançamentos, menos as vendas líquidas.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA: Plano urbanístico local, coordenado pelo poder público e com participação da iniciativa privada. Estabelece parâmetros de ocupação diferenciados e implantação de melhorias na infraestrutura.

VGL (Valor Global Lançado) - Soma dos valores monetários em moeda corrente (R\$) das unidades lançadas em cada período.

VGL/INCC-DI (Valor Global Lançado) atualizado pelo INCC-DI: Valor real (R\$) das unidades lançadas em cada período, a preços do mês de referência da pesquisa.

VGv (Valor Global de Vendas): Soma dos valores monetários em moeda corrente (R\$) das unidades comercializadas em cada período.

VGv/INCC-DI (Valor Global de Vendas) atualizado pelo INCC-DI: Valor real (R\$) das unidades comercializadas em cada período, a preços do mês de referência da pesquisa.

VALOR REAL: Valor corrigido para compensar o efeito da atualização monetária.

VENDAS BRUTAS: Número de unidades vendidas em cada período, sem considerar as unidades que foram distratadas.

VENDAS LÍQUIDAS (VENDAS): Diferença, em unidades, entre as vendas brutas e as distratadas.

VSO (Vendas Sobre Oferta) – Mensal: Resultado da divisão das vendas líquidas com a soma da oferta inicial e os lançamentos do mês. Mede o percentual da oferta comercializada no mês de referência da pesquisa.

VSO (Venda Sobre Oferta) - 12 meses: Mede o percentual comercializado acumulado nos últimos 12 meses.

ZEIS 5 (Zonas de Interesse Social): Área urbana destinada predominantemente à moradia de famílias de baixa renda. A ZEIS 5 permite a produção de até 40% de moradias para famílias com renda entre R\$ 4.344,00 e R\$ 7.240,00.

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

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

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

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

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