

SETEMBRO/2018

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 1.943 unidades

Lançamentos = 2.173 unidades

Oferta Final = 16.707 unidades

VSO (mensal) = 10,4%

VSO (12 meses) = 56,2%

GVV = R\$ 1.134,2 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 28.886 unidades

Lançamentos = 32.836 unidades

GVV = R\$ 12,5 bilhões

Média do ano

Vendas = 2.007 unidades

Lançamentos = 1.587 unidades

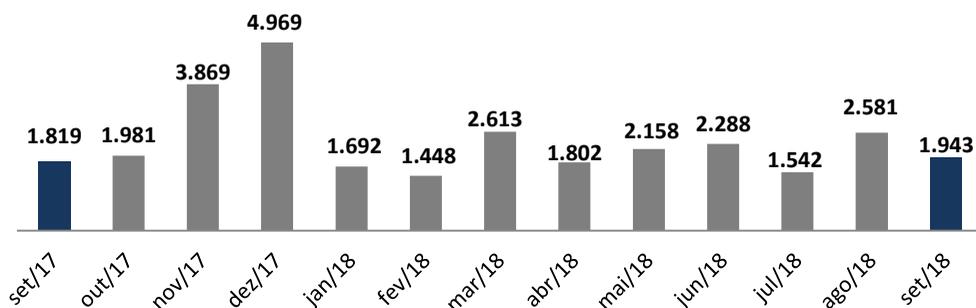
GVV = R\$ 912,1 milhões

Mercado imobiliário de São Paulo apresenta bons resultados em setembro

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 setembro deste ano a comercialização de 1.943 unidades residenciais novas. O resultado é 24,7% inferior às 2.581 unidades comercializadas em agosto. Frente às 1.819 unidades vendidas em setembro de 2017, houve aumento de 6,8%.

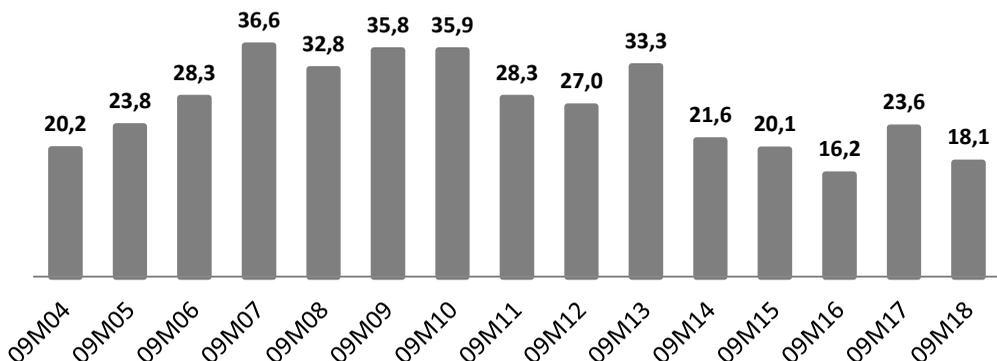
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado deste ano (janeiro a setembro), foram vendidas 18.067 unidades, um aumento de 41,0% em comparação ao mesmo período do ano passado, quando as vendas totalizaram 12.810 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada no ano)

Mil unidades



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

No mês, o VGv (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 1,13 bilhão, volume 22,1% superior ao registrado em agosto (R\$ 929,2 milhões) e 8,0% inferior ao resultado de setembro de 2017 (R\$ 1,23 bilhão) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de setembro 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 10,4% em setembro, abaixo dos 13,4% registrados no mês anterior e 19,5% acima dos 8,7% de setembro de 2017.

O VSO de 12 meses (outubro de 2017 a setembro de 2018) ficou em 56,2%, resultado superior frente aos 55,5% do período imediatamente anterior (setembro de 2017 a agosto de 2018). Em comparação aos 41,0% do acumulado de outubro de 2016 a setembro de 2017, o crescimento foi de 37,1%.

Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de setembro com a oferta de 16.707 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (outubro de 2015 a setembro de 2018). A oferta ficou praticamente estável em relação ao mês de agosto (16.692 unidades), mas retraiu 12,8% comparado a setembro de 2017 (19.169 unidades).

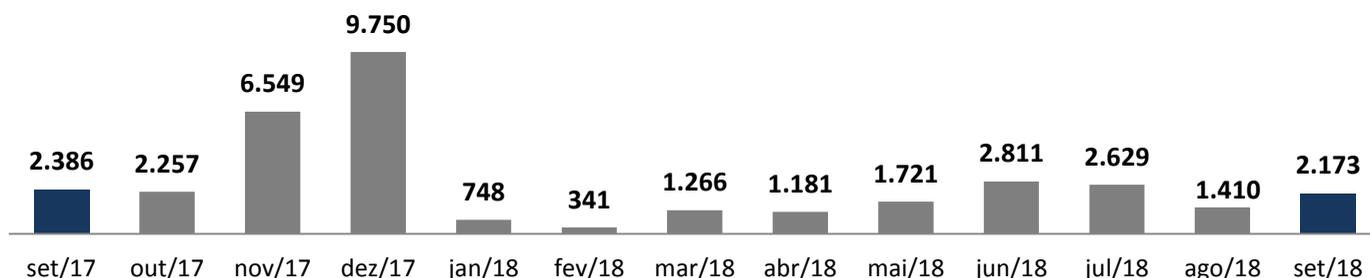
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (outubro de 2014 a setembro de 2018), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 21.183 unidades, volume 26,8% 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 setembro, o total de 2.173 unidades residenciais lançadas, resultado 54,1% superior aos lançamentos de agosto (1.410 unidades) e 8,9% abaixo dos de setembro do ano passado (2.386 unidades).

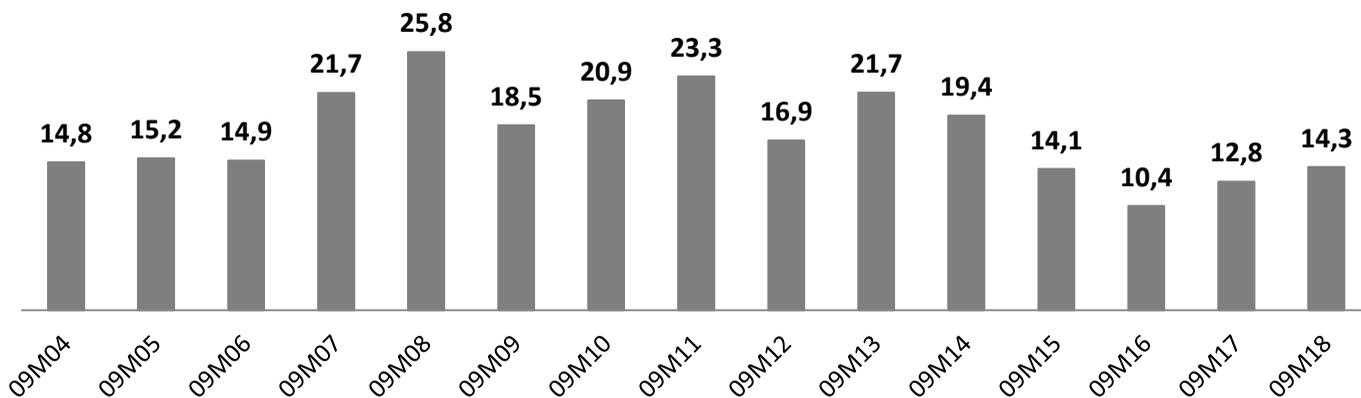
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado deste ano (janeiro a setembro), foram lançadas 14.280 unidades residenciais na capital paulista, 11,4% acima do registrado no mesmo período do ano anterior, com 12.823 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 setembro em quase todos os indicadores. Registraram maior volume de vendas (982 unidades), lançamentos (1.251 unidades) e oferta (9.544 unidades). Unidades de 1 dormitório tiveram o melhor VSO, de 13,1%, resultado das vendas de 413 unidades em relação às 3.143 unidades ofertadas e lançadas no mês. O maior VGV foi de R\$ 445,3 milhões, referente aos imóveis de 3 dormitórios.

Área útil

Segmentado por área útil, os imóveis com menos de 45 m² de área útil destacaram-se nas vendas (797 unidades) e na oferta (6.354 unidades). As unidades com metragem entre 66 m² e 85 m² destacaram-se nos lançamentos (850 unidades) e no desempenho de vendas, com VSO de 13,9% e VGV de R\$ 303,8 milhões.

Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valor de R\$ 240.000,00 a R\$ 500.000,00 lideraram em quantidade de unidades vendidas (625 unidades), lançadas (732 unidades) e ofertadas (5.353 unidades). Imóveis com preços acima de R\$ 1,5 milhão registraram o maior VSO (13,0%).

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em setembro, a zona Oeste destacou-se nos seguintes indicadores: maior quantidade de vendas (477 unidades), oferta (4.451 unidades) e VGV (R\$ 365,1 milhões). O maior volume de lançamentos (827) foi registrado na zona Leste, onde também se identificou o maior VSO (11,6%).

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.

Em setembro, foram 416 vendas de imóveis econômicos e 441 unidades lançadas. Identificaram-se 3.277 unidades disponíveis para venda e VSO de 11,3% desse tipo de imóvel.

Nos outros segmentos de mercado, foram comercializadas 1.527 unidades, com lançamentos de 1.732 unidades, oferta de 13.430 unidades e VSO de 10,2%.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

A Pesquisa do Mercado Imobiliário referente à cidade de São Paulo continua registrando crescimento das vendas em relação a 2017. Em setembro, 1.943 unidades foram comercializadas, ante 1.819 unidades vendidas em igual mês do anterior. No acumulado do ano, foram contabilizadas 18.067 vendas, que representam crescimento de 41% em comparação às 12.810 unidades vendidas no ano passado.

A pesquisa de setembro apontou redução da participação percentual dos imóveis econômicos nas vendas da cidade de São Paulo. Foram comercializadas 416 unidades com esta tipologia, correspondendo a 21% do total do mês. “A participação foi de 34% em agosto, e a média do ano estava próxima dos 40%. Essa redução foi influenciada, principalmente, pelo esgotamento dos recursos da Caixa destinados ao financiamento de imóveis do Minha Casa, Minha Vida, e não pela falta de demanda ou aderência do produto ao mercado”, explica Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

“A manutenção de funding para o financiamento de imóveis do programa é de extrema importância, além de ser essencial na inclusão de famílias de mais baixa renda no mercado imobiliário formal”, completa Flávio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing da entidade. Ele diz, ainda, que o desconto ou subsídio permite que o agente financeiro ofereça condições extremamente favoráveis para os adquirentes de baixa renda, trazendo para a formalidade milhares famílias sem condições econômicas de acessar um imóvel fora do programa.

Outro destaque do mês apontado pela pesquisa foi o desempenho dos imóveis de 3 dormitórios. Com 477 unidades comercializadas – o melhor desempenho do ano para esta tipologia –, o VSO dessas unidades foi de 12,7%, abaixo somente do VSO de imóveis de 1 dormitório (13,1%) e acima do VSO de 2 dormitórios, que ficou em 9,3%.

Considerando o volume de lançamentos (2.173 unidades) na cidade de São Paulo, houve aumento de 54,1% em relação a agosto (1.410 unidades) e redução de 8,9% comparado a setembro do ano passado (2.386 unidades). No acumulado do ano, 14.280 unidades lançadas representam alta de 11,4% em relação ao registrado no mesmo período de 2017 (12.823 unidades).

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Os lançamentos do ano continuam inferiores às vendas. No acumulado do período, foram 14.280 unidades lançadas e 18.067 unidades vendidas. “Esse movimento leva à redução da oferta disponível para venda, gerando pressão nos preços dos imóveis, que podem ser reajustados. Além disso, o estoque de unidades tem registrado sucessivas quedas e já é menor do que a quantidade de imóveis vendidos no ano. Por isso, o melhor momento para comprar é agora”, recomenda Flavio Amary, presidente do Secovi-SP.

Além da necessidade de remanejar recursos para o financiamento de imóveis econômicos, o vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos da entidade, Emilio Kallas, reitera a preocupação dos empreendedores com a demora da calibragem da Lei de Zoneamento da capital. “A medida é indispensável, pois o lançamento de novos projetos já está se tornando inviável, potencializando ainda mais a redução da oferta”.

Contudo, os empresários acreditam em um cenário positivo para o próximo ano, com a definição no cenário eleitoral. “Percebemos a sinalização do novo presidente da República em tomar as medidas necessárias para a retomada do desenvolvimento da economia e do nosso setor. Estamos otimistas”, conclui Amary.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	2.913	9.275	3.148	1.141	16.477
Lançamentos	230	1.251	620	72	2.173
Vendas	413	982	477	71	1.943
Oferta final	2.730	9.544	3.291	1.142	16.707
VSO (%)	13,1	9,3	12,7	5,9	10,4

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	2.410	3.118	2.741	4.319	3.889	16.477
Lançamentos	228	827	279	609	230	2.173
Vendas	264	457	272	477	473	1.943
Oferta final	2.374	3.488	2.748	4.451	3.646	16.707
VSO (%)	10,0	11,6	9,0	9,7	11,5	10,4

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	6.495	4.437	2.636	1.601	1.025	283	16.477
Lançamentos	656	379	850	60	228	0	2.173
Vendas	797	350	484	148	153	11	1.943
Oferta final	6.354	4.466	3.002	1.513	1.100	272	16.707
VSO (%)	11,1	7,3	13,9	8,9	12,2	3,9	10,4

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	4.427	5.246	3.625	2.150	1.029	16.477
Lançamentos	449	732	593	171	228	2.173
Vendas	556	625	428	171	163	1.943
Oferta final	4.320	5.353	3.790	2.150	1.094	16.707
VSO (%)	11,4	10,5	10,1	7,4	13,0	10,4

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	3.252	13.225	16.477
Lançamentos	441	1.732	2.173
Vendas	416	1.527	1.943
Oferta final	3.277	13.430	16.707
VSO (%)	11,3	10,2	10,4

Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

SETEMBRO/2018

OUTRAS CIDADES DA RMSP

Números do mês:

Vendas = 1.182 unidades

Lançamentos = 1.120 unidades

Oferta Final = 6.394 unidades

VSO (mensal) = 15,6%

VSO (12 meses) = 51,9%

VGv = R\$ 467,7 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 10.900 unidades

Lançamentos = 11.470 unidades

VGv = R\$ 3,6 bilhões

Média do ano

Vendas = 718 unidades

Lançamentos = 477 unidades

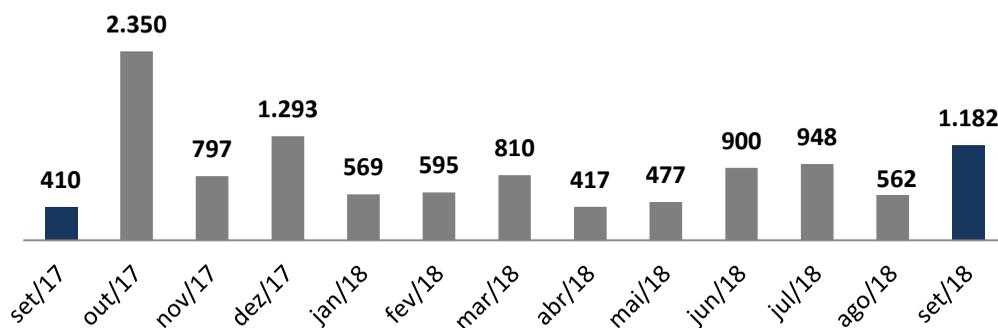
VGv = R\$ 248,8 milhões

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 setembro, as outras cidades da RMSP somaram 1.182 unidades vendidas – aumento de 110,3% em comparação às 562 unidades comercializadas no mês anterior. Com relação às vendas de setembro de 2017, de 410 unidades, o aumento foi de 188,3%.

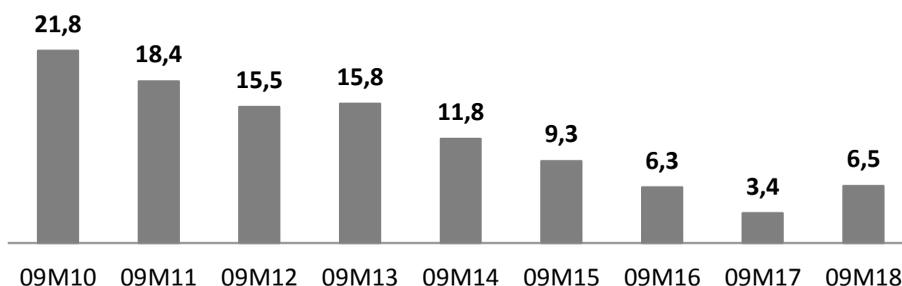
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado do ano (janeiro a setembro), foram comercializadas 6.460 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 91,4% acima do registrado no período anterior, quando as vendas totalizaram 3.376 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulada no ano)

Mil unidades



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

Em setembro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana somou R\$ 467,7 milhões, representando o aumento de 171,4% em relação a agosto, mês em que foram vendidos R\$ 172,3 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 201,7 milhões de setembro de 2017, o aumento foi de 131,9% – valores atualizados pelo INCC-DI de setembro de 2018.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O índice VSO de setembro de 2018 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 15,6%, ficando acima dos 7,7% de agosto e acima dos 4,1% do mesmo mês do ano passado.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram setembro com 6.394 unidades disponíveis para venda – volume abaixo do registrado em agosto (6.705 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (outubro de 2015 a setembro de 2018).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, foram lançadas 1.120 unidades no mês de setembro, representando um aumento de 120,5% em comparação com o resultado do mês de agosto (508 unidades) e de 138,3% frente ao volume lançado em setembro de 2017 (470 unidades).

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

No mês de setembro, os imóveis de 2 dormitórios lideraram todos os indicadores: vendas (883 unidades), lançamentos (676 unidades), oferta (4.419 unidades) e VGv (R\$ 181,2 milhões). O melhor VSO (21,1%) ficou com os imóveis de 4 ou mais dormitórios.

Área útil

Imóveis na faixa entre 45 m² e 65 m² de área útil destacaram-se nos seguintes indicadores: volume de vendas (532 unidades), lançamentos (530 unidades), oferta (3.456 unidades) e VGv de R\$ 115,7 milhões. Imóveis com área útil de até 45 m² registraram o melhor VSO de 21,8%.

Faixa de preço

Em setembro deste ano, os imóveis com preços de até R\$ 240.000,00 apresentaram a maior quantidade de vendas (696 unidades), de lançamentos (496 unidades), oferta (2.844 unidades) e maior VSO (19,7%).

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	432	4.626	1.072	326	6.456
Lançamentos	0	676	344	100	1.120
Vendas	27	883	182	90	1.182
Oferta final	405	4.419	1.234	336	6.394
VSO (%)	6,3	16,7	12,9	21,1	15,6

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	1.484	3.458	761	380	373	6.456
Lançamentos	0	530	234	256	100	1.120
Vendas	323	532	122	102	103	1.182
Oferta final	1.161	3.456	873	534	370	6.394
VSO (%)	21,8	13,3	12,3	16,0	21,8	15,6

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	3.044	2.358	432	196	426	6.456
Lançamentos	496	180	168	176	100	1.120
Vendas	696	229	85	70	102	1.182
Oferta final	2.844	2.309	515	302	424	6.394
VSO (%)	19,7	9,0	14,2	18,8	19,4	15,6

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	2.471	3.985	6.456
Lançamentos	496	624	1.120
Vendas	655	527	1.182
Oferta final	2.312	4.082	6.394
VSO (%)	22,1	11,4	15,6

Cidade de São Paulo – SETEMBRO/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2018	2.913	9.275	3.148	1.141	16.477
UL	(+) Lançadas	230	1.251	620	72	2.173
UV	(-) Vendidas	413	982	477	71	1.943
OF	Oferta - 30/09/2018	2.730	9.544	3.291	1.142	16.707

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	13,1	9,3	12,7	5,9	10,4
PMV	Prazo Médio de Venda	14	8	6	4	8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	154,8	374,0	445,3	160,1	1.134,2

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	12,00	3,00	0,00	15,00
ELV	Vertical Lançados	2,68	10,66	5,66	1,00	20,00
EL	Total Lançados	2,68	22,66	8,66	1,00	35,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2018	610	3.295	566	201	4.672
UL	(+) Lançadas	230	1.251	620	72	2.173
UV	(-) Vendidas	275	612	363	55	1.305
OF	Oferta - 30/09/2018	565	3.934	823	218	5.540

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	32,7	13,5	30,6	20,1	19,1
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	108,7	245,5	345,5	127,4	827,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2018	2.303	5.980	2.582	940	11.805
UV	(-) Vendidas	138	370	114	16	638
OF	Oferta - 30/09/2018	2.165	5.610	2.468	924	11.167

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,0	6,2	4,4	1,7	5,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	46,1	128,5	99,8	32,7	307,1

Outras cidades da RMSP – SETEMBRO/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2018	432	4.626	1.072	326	6.456
UL	(+) Lançadas	0	676	344	100	1.120
UV	(-) Vendidas	27	883	182	90	1.182
OF	Oferta - 30/09/2018	405	4.419	1.234	336	6.394

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,3	16,7	12,9	21,1	15,6
PMV	Prazo Médio de Venda	17	6	2	2	4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	6,0	181,2	154,2	126,3	467,7

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
ELV	Vertical Lançados	0,000	2,580	2,040	0,380	5,000
EL	Total Lançados	0,000	2,580	2,040	0,380	5,000

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2018	0	1.215	209	100	1.524
UL	(+) Lançadas	0	676	344	100	1.120
UV	(-) Vendidas	0	667	179	88	934
OF	Oferta - 30/09/2018	0	1.224	374	112	1.710

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,0	35,3	32,4	44,0	35,3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,0	139,4	152,4	124,4	416,2

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2018	432	3.411	863	226	4.932
UV	(-) Vendidas	27	216	3	2	248
OF	Oferta - 30/09/2018	405	3.195	860	224	4.684

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,3	6,3	0,3	0,9	5,0
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	6,0	41,8	1,8	1,9	51,5

Total Região Metropolitana – SETEMBRO/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2018	3.345	13.901	4.220	1.467	22.933
UL	(+) Lançadas	230	1.927	964	172	3.293
UV	(-) Vendidas	440	1.865	659	161	3.125
OF	Oferta - 30/09/2018	3.135	13.963	4.525	1.478	23.101

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	12,3	11,8	12,7	9,8	11,9
PMV	Prazo Médio de Venda	14	7	5	2	7
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	160,8	555,2	599,5	286,4	1.601,9

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	12,00	3,00	0,00	15,00
ELV	Vertical Lançados	2,68	13,24	7,70	1,38	25,00
EL	Total Lançados	2,68	25,24	10,70	1,38	40,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2018	610	4.510	775	301	6.196
UL	(+) Lançadas	230	1.927	964	172	3.293
UV	(-) Vendidas	275	1.279	542	143	2.239
OF	Oferta - 30/09/2018	565	5.158	1.197	330	7.250

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	32,7	19,9	31,2	30,2	23,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	108,7	384,9	497,9	251,8	1.243,3

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/2018	2.734	9.392	3.444	1.166	16.736
UV	(-) Vendidas	164	585	116	18	883
OF	Oferta - 30/09/2018	2.570	8.807	3.328	1.148	15.853

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,0	6,2	3,4	1,5	5,3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	52,1	170,3	101,6	34,6	358,6

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