

OUTUBRO/2018

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 2.815 unidades

Lançamentos = 4.694 unidades

Oferta Final = 18.293 unidades

VSO (mensal) = 13,3%

VSO (12 meses) = 56,7%

GVV = R\$ 1.505,3 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 29.720 unidades

Lançamentos = 35.273 unidades

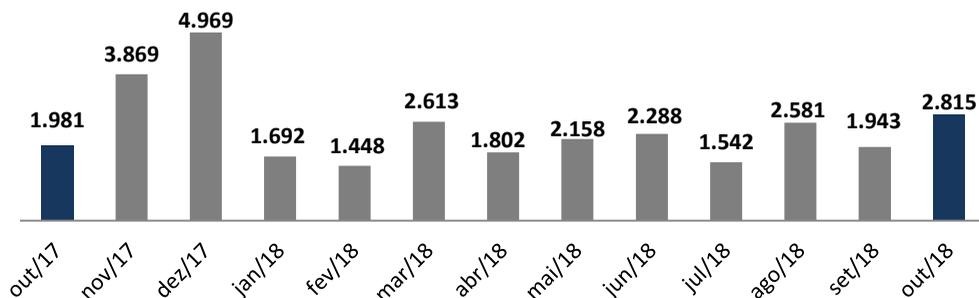
GVV = R\$ 13,0 bilhões

Mercado imobiliário de São Paulo registra em outubro o melhor resultado de 2018

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 outubro deste ano a comercialização de 2.815 unidades residenciais novas. O resultado é 44,9% acima das 1.943 unidades comercializadas em setembro. Frente às 1.981 unidades vendidas em outubro do ano passado, houve um crescimento de 42,1%.

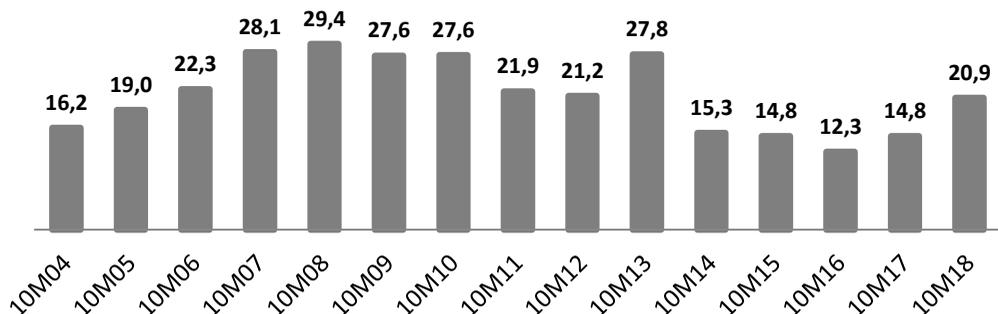
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado do ano (janeiro a outubro), foram vendidas 20.882 unidades, um aumento de 41,2% em comparação ao mesmo período de 2017, quando as vendas totalizaram 14.791 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada no ano)

Mil unidades



Vendas = 2.088 unidades

Lançamentos = 1.897 unidades

GVV = R\$ 974,3 milhões

Média do ano

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

No mês, o VG (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 1,51 bilhão, volume 32,3% superior ao registrado em setembro (R\$ 1,14 bilhão) e 52,1% acima do resultado de outubro de 2017 (R\$ 989,7 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de outubro deste ano.

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 13,3% em outubro, maior que os 10,4% do mês de setembro e 40,0% superior ao resultado de 9,5% de outubro de 2017.

O VSO de 12 meses (novembro de 2017 a outubro de 2018) ficou em 56,7%, resultado superior aos 56,2% do período imediatamente anterior (outubro de 2017 a setembro de 2018). Em comparação aos 43,0% do acumulado de novembro de 2016 a outubro de 2017, o crescimento foi de 31,7%.

Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de outubro com a oferta de 18.293 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (novembro de 2015 a outubro de 2018). A quantidade de imóveis ofertados aumentou em relação a setembro de 2018 (16.707 unidades) e reduziu 2,8% em comparação a outubro de 2017 (18.817 unidades).

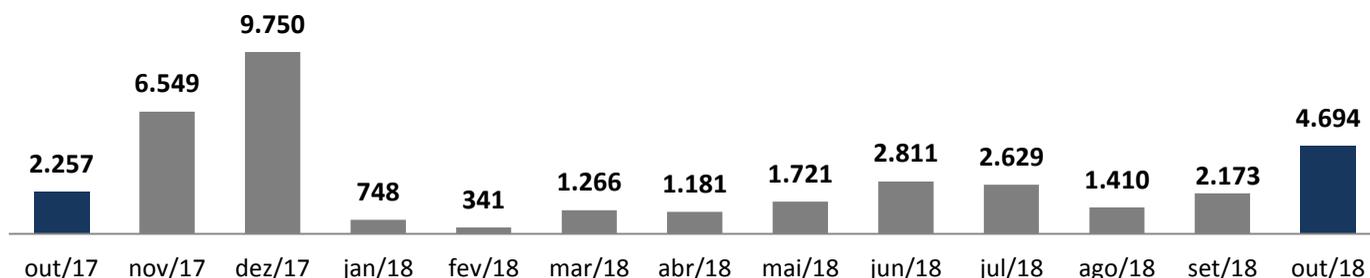
A metodologia da pesquisa, adotada em 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (novembro de 2014 a outubro de 2018), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 22.503 unidades, volume 23,0% 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 contabilizou, em outubro, o total de 4.694 unidades residenciais lançadas, resultado 116,0% superior ao de setembro (2.173 unidades) e 108,0% acima do registrado em outubro de 2017 (2.257 unidades).

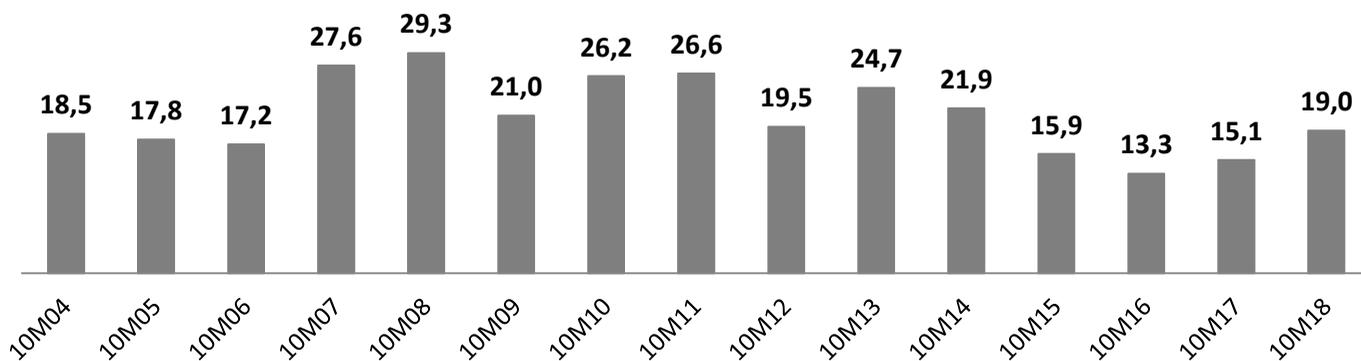
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado do ano (janeiro a outubro), os lançamentos totalizam 18.974 unidades residenciais na capital paulista, 25,8% acima do registrado no mesmo período do ano anterior (15.080 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 outubro em quase todos os indicadores, registrando maior volume de vendas (1.457 unidades), de lançamentos (3.293 unidades), de imóveis ofertados (11.305 unidades) e VGV, de R\$ 497,3. Os imóveis de 1 dormitório tiveram o melhor desempenho de vendas, com VSO de 23,3%, resultado de 784 unidades comercializadas em relação às 3.362 unidades ofertadas e lançadas no mês.

Área útil

Segmentando por área útil, os imóveis com menos de 45 m² de área útil destacaram-se em todos os indicadores: vendas (1.610 unidades), lançamentos (3.155 unidades), imóveis ofertados (7.729 unidades), VSO (17,2%) e VGV (R\$ 477,7 milhões).

Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valor de até R\$ 240.000,00 destacaram-se em vendas (978 unidades), lançamentos (2.610 unidades) e oferta final (5.868 unidades). Imóveis com preços na faixa de R\$ 240.001,00 a R\$ 500.000,00 registraram o maior VSO (14,9%).

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em outubro, a região Sul destacou-se nos seguintes indicadores: maior quantidade de vendas (904 unidades) e maior VSO (18,6%). A zona Oeste participou com a maior quantidade de lançamentos (1.488 unidades), de oferta (5.244 unidades) e VGV (R\$ 481,2 milhões).

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.

Os imóveis econômicos participaram com a comercialização de 814 unidades, o lançamento de 2.562 unidades, a oferta de 4.983 unidades disponíveis para venda e VSO de 14,0%.

Nos outros segmentos de mercado, foram vendidas 2.001 unidades e lançadas 2.132 unidades, com oferta final de 13.310 unidades e VSO de 13,1%.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

O mercado de imóveis residenciais novos da cidade de São Paulo apontou que outubro foi o melhor mês do ano em termos de vendas (2.815 unidades), com crescimento de 44,9% em relação a setembro e 42,1% em relação a outubro de 2017. “Desempenho expressivo para um mês em que tivemos dois turnos de eleições, o que, em tese, impactaria as visitas nos plantões de venda”, observa Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

O destaque continua sendo o segmento de imóveis compactos, com área útil de até 45 m², 2 dormitórios e preço máximo de R\$ 240.000,00. Segundo Petrucci, o desempenho de vendas poderia ser ainda melhor, não fosse o esgotamento dos recursos do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) destinados ao programa Minha Casa, Minha Vida.

Outro tipo de imóvel que vem apresentando bons resultados é o de alto padrão, com valores acima de R\$ 1.500.000,00, que atingiram VSO de 13,1%, ficando abaixo das unidades com valores de até R\$ 500.000,00 e acima dos imóveis na faixa de R\$ 500.001,00 a R\$ 1.500.000,00. Para Flávio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing do Secovi-SP, o desempenho de imóveis nessa faixa de valor pode ser explicado pelo fato de os interessados terem adiado a decisão de compra durante o período de crise.

“Das dez edições da Pesquisa do Mercado Imobiliário em 2018, nove apresentaram crescimento das vendas na comparação com os mesmos meses do ano passado, apontando início da recuperação do mercado”, afirma Prando. No acumulado de janeiro a outubro, foram vendidas 20.882 unidades, um aumento de 41,2% em relação às 14.791 unidades comercializadas em igual período de 2017.

Os lançamentos também tiveram resultado surpreendente em outubro, com crescimento de 116,0% em relação ao mês de setembro e 108,0% comparado a outubro do ano passado. No mês, foram lançadas 4.694 unidades, volume superior ao verificado nas vendas, ocasionando um pequeno aumento de imóveis ofertados não comercializados.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Apesar do bom desempenho do ano, preocupam o setor questões como o futuro do funding para o crédito imobiliário e os constantes ataques ao FGTS, que é uma das principais fontes de recursos para o financiamento à produção e aquisição habitacional.

Cabe reiterar que a demora na calibragem da Lei de Zoneamento vem inviabilizando novos projetos na cidade de São Paulo. “Até agora, o estoque de projetos aprovados manteve o mercado aquecido. A falta de reposição de produtos na mesma velocidade das vendas e a diminuição da oferta pressionarão os preços dos imóveis que, a partir do ano que vem, poderão sofrer reajustes”, ressalta o vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos da entidade, Emilio Kallas.

Na avaliação do presidente do Secovi-SP, Flavio Amary, as expectativas para o próximo ano são as melhores. “Os indicadores econômicos estão positivos, com a estimativa de crescimento do PIB da ordem de 2,5%, inflação controlada, em patamares abaixo de 4,5% a.a., e Selic abaixo de 8% no ano”, afirma. “Os índices de confiança do consumidor e de empreendedores também vêm subindo gradativamente, algo fundamental para setores que atuam no longo prazo, como o imobiliário. Como tenho dito, é importante continuarmos criando um ambiente positivo, o que certamente colocará o País novamente no rumo do crescimento”, conclui.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	2.581	9.469	3.223	1.141	16.414
Lançamentos	781	3.293	400	220	4.694
Vendas	784	1.457	407	167	2.815
Oferta final	2.578	11.305	3.216	1.194	18.293
VSO (%)	23,3	11,4	11,2	12,3	13,3

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	2.199	3.473	2.728	4.470	3.544	16.414
Lançamentos	0	1.377	503	1.488	1.326	4.694
Vendas	148	810	239	714	904	2.815
Oferta final	2.051	4.040	2.992	5.244	3.966	18.293
VSO (%)	6,7	16,7	7,4	12,0	18,6	13,3

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	6.184	4.391	2.960	1.508	1.099	272	16.414
Lançamentos	3.155	463	494	281	214	87	4.694
Vendas	1.610	341	415	226	177	46	2.815
Oferta final	7.729	4.513	3.039	1.563	1.136	313	18.293
VSO (%)	17,2	7,0	12,0	12,6	13,5	12,8	13,3

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	4.236	5.095	3.805	2.184	1.094	16.414
Lançamentos	2.610	660	904	245	275	4.694
Vendas	978	858	531	269	179	2.815
Oferta final	5.868	4.897	4.178	2.160	1.190	18.293
VSO (%)	14,3	14,9	11,3	11,1	13,1	13,3

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	3.235	13.179	16.414
Lançamentos	2.562	2.132	4.694
Vendas	814	2.001	2.815
Oferta final	4.983	13.310	18.293
VSO (%)	14,0	13,1	13,3

Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

OUTUBRO/2018

OUTRAS CIDADES DA RMSP

Números do mês:

Vendas = 723 unidades

Lançamentos = 83 unidades

Oferta Final = 5.683 unidades

VSO (mensal) = 11,3%

VSO (12 meses) = 52,0%

VGv = R\$ 170,3 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 9.273 unidades

Lançamentos = 8.921 unidades

VGv = R\$ 2,9 bilhões

Média do ano

Vendas = 718 unidades

Lançamentos = 438 unidades

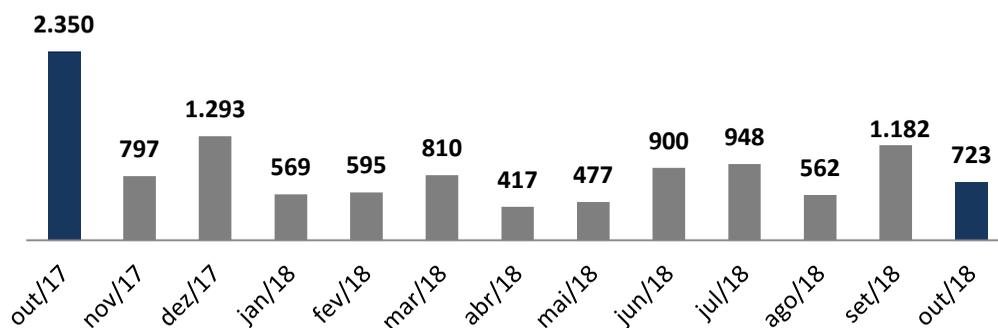
VGv = R\$ 241,7 milhões

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.

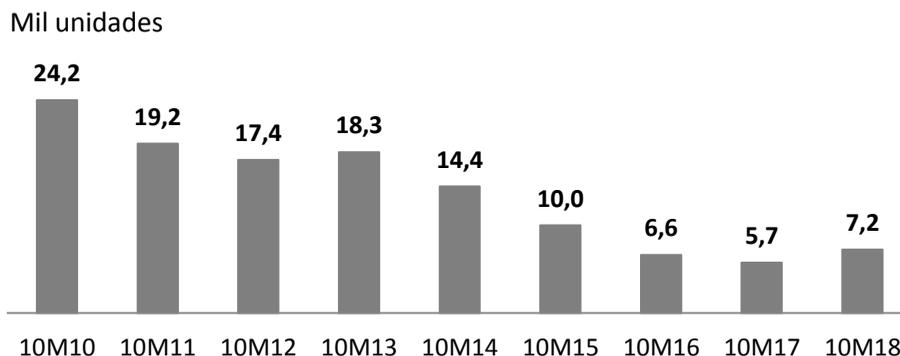
Em outubro, as outras 38 cidades da RMSP somaram 723 unidades vendidas, apresentando redução de 38,8% comparado às 1.182 unidades comercializadas no mês anterior. Com relação às vendas de outubro de 2017 (2.350 unidades), a redução foi de 69,2%.

Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado do ano (janeiro a outubro), foram comercializadas 7.183 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 25,4% acima do registrado no período anterior, quando as vendas totalizaram 5.726 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulada no ano)



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

Em outubro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana somou R\$ 170,3 milhões, representando redução de 63,7% em relação a setembro, mês em que foram vendidos R\$ 469,3 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 893,6 milhões de outubro de 2017, houve redução de 80,9% – valores atualizados pelo INCC-DI de outubro de 2018.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O índice VSO de outubro de 2018 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 11,3%, inferior aos 15,6% de setembro e aos 19,7% do mesmo mês do ano passado

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram outubro com 5.683 unidades disponíveis para venda, volume abaixo do registrado em setembro (6.394 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (novembro de 2015 a outubro de 2018).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, foram lançadas 83 unidades no mês de outubro, uma redução de 92,6% em comparação com o resultado do mês de setembro (1.120 unidades) e de 96,8% frente ao volume lançado em outubro de 2017 (2.632 unidades).

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

No mês de outubro, os imóveis de 2 dormitórios lideraram em quase todos os indicadores: vendas (681 unidades), oferta (3.703 unidades), VGv (R\$ 139,8 milhões) e o melhor VSO (15,5%). A maior quantidade de lançamentos (63 unidades) ficou por conta dos imóveis de 3 dormitórios.

Área útil

Os imóveis na faixa entre 45 m² e 65 m² de área útil destacaram-se nos seguintes indicadores: volume de vendas (431 unidades), oferta (3.020 unidades) e VGv de R\$ 92,6 milhões. Imóveis com área útil de até 45 m² tiveram o melhor VSO de 19,2% e aqueles com área entre 131 m² e 180 m² registraram a maior quantidade de lançamentos (63 unidades).

Faixa de preço

Em outubro de 2018, os imóveis com preços de até R\$ 240.000,00 apresentaram a maior quantidade de vendas (498 unidades), de oferta (2.311 unidades) e o maior VSO (17,7%). O maior volume de lançamentos foi apurado nos imóveis na faixa de preço de R\$ 750.000,00 a R\$ 900.000,00.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	405	4.384	1.196	338	6.323
Lançamentos	0	0	63	20	83
Vendas	12	681	22	8	723
Oferta final	393	3.703	1.237	350	5.683
VSO (%)	3,0	15,5	1,7	2,2	11,3

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	1.163	3.451	843	495	371	6.323
Lançamentos	0	0	0	0	83	83
Vendas	223	431	51	8	10	723
Oferta final	940	3.020	792	487	444	5.683
VSO (%)	19,2	12,5	6,0	1,6	2,2	11,3

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	2.809	2.247	559	286	422	6.323
Lançamentos	0	0	0	63	20	83
Vendas	498	196	13	6	10	723
Oferta final	2.311	2.051	546	343	432	5.683
VSO (%)	17,7	8,7	2,3	1,7	2,3	11,3

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	2.276	4.047	6.323
Lançamentos	0	83	83
Vendas	471	252	723
Oferta final	1.805	3.878	5.683
VSO (%)	20,7	6,1	11,3

Cidade de São Paulo – OUTUBRO/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/2018	2.581	9.469	3.223	1.141	16.414
UL	(+) Lançadas	781	3.293	400	220	4.694
UV	(-) Vendidas	784	1.457	407	167	2.815
OF	Oferta - 31/10/2018	2.578	11.305	3.216	1.194	18.293

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	23,3	11,4	11,2	12,3	13,3
PMV	Prazo Médio de Venda	3	5	5	3	4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	266,1	497,3	384,6	357,3	1.505,3

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	11,00	2,00	0,00	13,00
ELV	Vertical Lançados	4,97	12,87	3,60	1,56	23,00
EL	Total Lançados	4,97	23,87	5,60	1,56	36,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/2018	579	3.698	755	208	5.240
UL	(+) Lançadas	781	3.293	400	220	4.694
UV	(-) Vendidas	732	1.112	360	151	2.355
OF	Oferta - 31/10/2018	628	5.879	795	277	7.579

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	53,8	15,9	31,2	35,3	23,7
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	245,3	386,6	341,8	318,6	1.292,3

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/2018	2.002	5.771	2.468	933	11.174
UV	(-) Vendidas	52	345	47	16	460
OF	Oferta - 31/10/2018	1.950	5.426	2.421	917	10.714

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,6	6,0	1,9	1,7	4,1
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	20,8	110,7	42,8	38,7	213,0

Outras cidades da RMSP – OUTUBRO/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/2018	405	4.384	1.196	338	6.323
UL	(+) Lançadas	0	0	63	20	83
UV	(-) Vendidas	12	681	22	8	723
OF	Oferta - 31/10/2018	393	3.703	1.237	350	5.683

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,0	15,5	1,7	2,2	11,3
PMV	Prazo Médio de Venda	18	6	24	19	7
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,3	139,8	14,9	13,3	170,3

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,000	0,000	0,760	0,240	1,000
ELV	Vertical Lançados	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EL	Total Lançados	0,000	0,000	0,760	0,240	1,000

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/2018	0	1.224	336	90	1.650
UL	(+) Lançadas	0	0	63	20	83
UV	(-) Vendidas	0	482	5	1	488
OF	Oferta - 31/10/2018	0	742	394	109	1.245

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,0	39,4	1,3	0,9	28,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,0	100,1	3,5	2,5	106,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/2018	405	3.160	860	248	4.673
UV	(-) Vendidas	12	199	17	7	235
OF	Oferta - 31/10/2018	393	2.961	843	241	4.438

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,0	6,3	2,0	2,8	5,0
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,3	39,7	11,4	10,8	64,2

Total Região Metropolitana – OUTUBRO/2018

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/2018	2.986	13.853	4.419	1.479	22.737
UL	(+) Lançadas	781	3.293	463	240	4.777
UV	(-) Vendidas	796	2.138	429	175	3.538
OF	Oferta - 31/10/2018	2.971	15.008	4.453	1.544	23.976

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	21,1	12,5	8,8	10,2	12,9
PMV	Prazo Médio de Venda	3	5	5	3	4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	268,4	637,1	399,5	370,6	1.675,6

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	11,00	2,76	0,24	14,00
ELV	Vertical Lançados	4,97	12,87	3,60	1,56	23,00
EL	Total Lançados	4,97	23,87	6,36	1,80	37,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/2018	579	4.922	1.091	298	6.890
UL	(+) Lançadas	781	3.293	463	240	4.777
UV	(-) Vendidas	732	1.594	365	152	2.843
OF	Oferta - 31/10/2018	628	6.621	1.189	386	8.824

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	53,8	19,4	23,5	28,3	24,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	245,3	486,7	345,3	321,1	1.398,4

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 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