

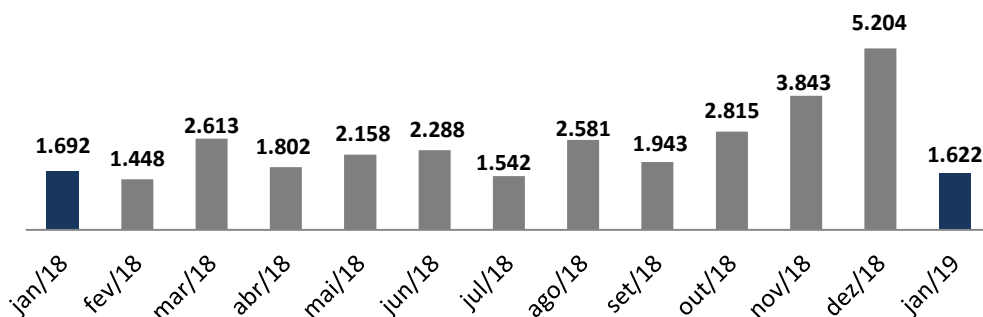
Mercado imobiliário de São Paulo mantém ritmo positivo no início de 2019

Pesquisa do Secovi-SP aponta pequena retração nas vendas do primeiro mês do ano em comparação com mesmo período 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 janeiro de 2019 a comercialização de 1.622 unidades residenciais novas. O resultado foi 68,8% inferior às 5.204 unidades comercializadas em dezembro de 2018 e 4,1% inferior às vendas de janeiro de 2018 (1.692 unidades).

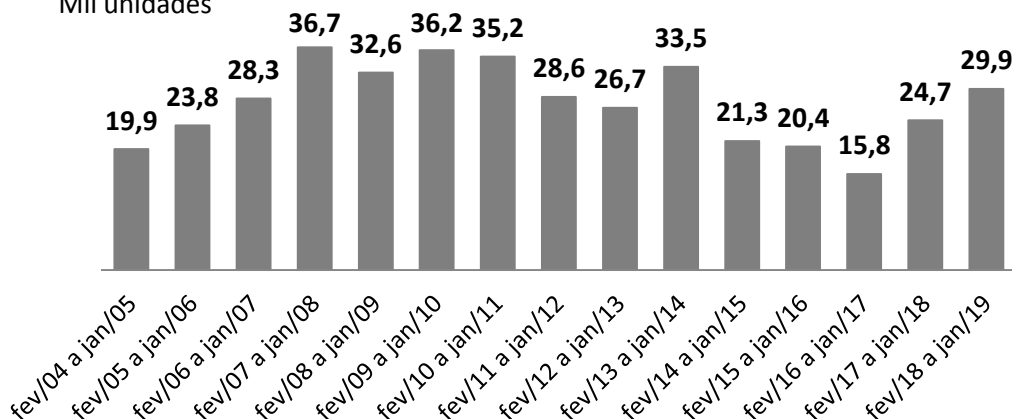
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (fevereiro de 2018 a janeiro de 2019), foram vendidas 29.859 unidades, um aumento de 20,9% em comparação ao mesmo período de 2018, quando as vendas totalizaram 24.699 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



JANEIRO/2019

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 1.622 unidades

Lançamentos = 286 unidades

Oferta Final = 20.989 unidades

VSO (mensal) = 7,2%

VSO (12 meses) = 56,2%

GVV = R\$ 690,8 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 29.859 unidades

Lançamentos = 32.300 unidades

GVV = R\$ 14,5 bilhões

Média do ano

Vendas = 1.622 unidades

Lançamentos = 286 unidades

GVV = R\$ 690,8 milhões

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

Em janeiro, o VGv (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 690,8 milhões, volume 77,6% inferior ao registrado em dezembro de 2018 (R\$ 3,08 bilhões) e 3,7% abaixo do resultado de janeiro de 2018 (R\$ 717,4 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de janeiro de 2019.

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 7,2% no mês, inferior aos 18,9% apurado em dezembro e 4,0% abaixo do resultado de janeiro do ano passado, que ficou em 7,5%.

O VSO de 12 meses (fevereiro de 2018 a janeiro de 2019) foi de 56,2%, acima dos 54,7% do período imediatamente anterior (janeiro de 2018 a dezembro de 2018). Frente aos 47,0% resultantes do acumulado de fevereiro de 2017 a janeiro de 2018, houve crescimento de 19,5%.

Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de janeiro com a oferta de 20.989 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (fevereiro de 2016 a Janeiro de 2019). A quantidade de imóveis ofertados foi 6,0% menor que a registrada em dezembro (22.327 unidades) e 0,1% abaixo de janeiro de 2018 (21.000 unidades).

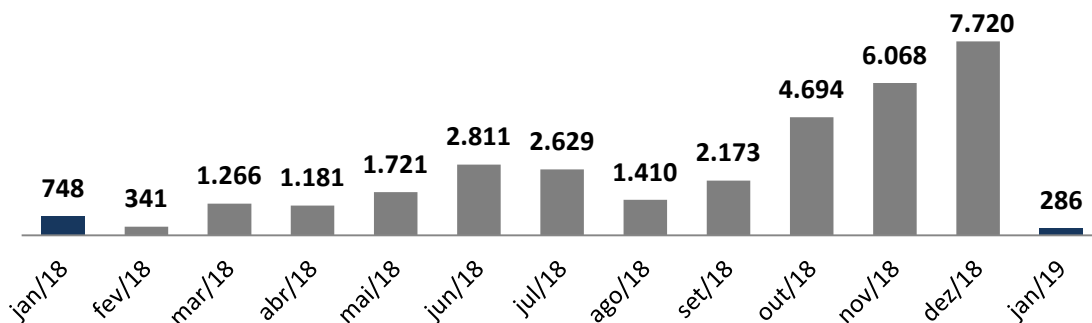
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (fevereiro de 2015 a Janeiro de 2019), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 23.776 unidades, volume 13,3% 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 janeiro de 2019, o total de 286 unidades residenciais lançadas, resultado 96,3% inferior ao mês de dezembro (7.720 unidades) e 61,8% abaixo do de janeiro de 2018 (748 unidades).

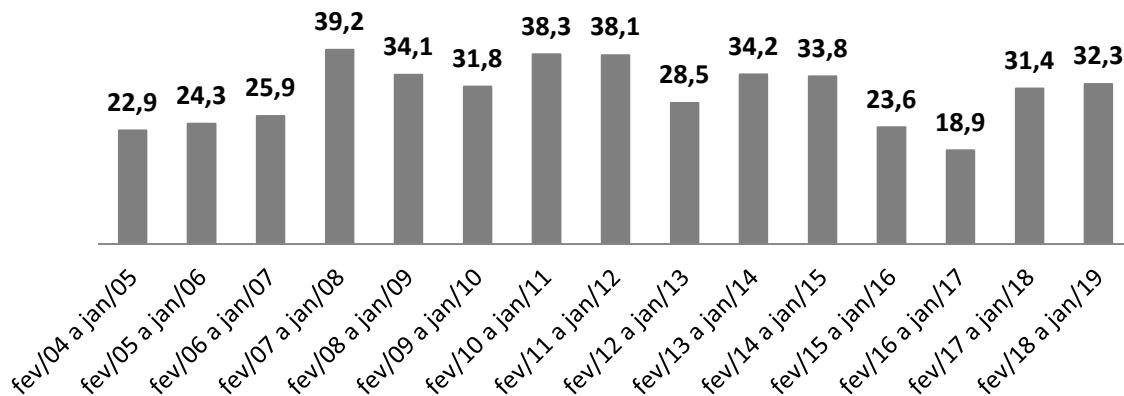
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses, referente ao período de fevereiro de 2018 a janeiro de 2019, foram lançadas 32.300 unidades residenciais na capital paulista, 2,8% acima do volume registrado no mesmo período anterior, com 31.409 unidades.

Evolução de unidades residenciais lançadas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês de janeiro de 2019 em todos os indicadores, registrando maior volume de vendas (1.227 unidades), lançamentos (249 unidades), imóveis ofertados (13.254 unidades), maior VGV (338,7 milhões) e melhor desempenho de vendas, com VSO de 8,5%, resultado de 1.227 unidades comercializadas em relação às 14.481 unidades ofertadas e lançadas no mês.

Área útil

Imóveis com menos de 45 m² de área útil destacaram-se em todos os indicadores: vendas (1.123 unidades), lançamentos (216 unidades), oferta (10.540 unidades), VSO (9,6%) e VGV (R\$ 276,5 milhões).

Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valor de até R\$ 240.000,00 destacaram-se em todos os indicadores, na quantidade de unidades vendidas (971 unidades), lançamentos (214 unidades), oferta final (8.227 unidades) e maior VSO (10,6%), resultado de 971 vendas em relação a 9.198 unidades ofertadas.

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em janeiro de 2019, a zona Sul destacou-se nos seguintes indicadores: maior quantidade de vendas (475 unidades), lançamentos (177 unidades) e VSO (9,1%). Na zona Oeste, foi registrado o maior VGV (R\$ 212,4 milhões) e a maior oferta (5.283 unidades).

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 863 unidades vendidas e 195 unidades lançadas, além da oferta de 6.627 unidades disponíveis para vendas e o VSO de 11,5%.

Nos outros segmentos de mercado, a quantidade de imóveis comercializados foi de 759 unidades, com 91 unidades lançadas, oferta final de 14.362 unidades e VSO de 5,0%.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Em janeiro de 2019, a Pesquisa do Mercado Imobiliário referente à cidade de São Paulo apresentou uma pequena redução na comercialização de imóveis residenciais novos em relação a janeiro de 2018, com diferença de apenas 70 unidades – comparativamente, foram 1.692 unidades de 2018 frente às 1.622 unidades de janeiro de 2019.

“Geralmente, o começo do ano costuma apresentar números mais modestos em relação aos outros meses do ano, principalmente na comparação com o último trimestre. Basta lembrar, que, no ano passado, os meses de outubro, novembro e dezembro corresponderam a 40% do total comercializado durante todo o ano de 2018”, explica Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

Apesar da redução nas vendas de janeiro, a pesquisa demonstra que houve coerência no comportamento de comercialização de imóveis. As unidades mais vendidas continuaram sendo as de 2 dormitórios com até 45 m², situadas na faixa de preço econômica.

O VSO mensal, que mede a relação entre as vendas e a oferta, também reflete esse cenário em janeiro, com desempenhos acima da média mensal para os segmentos descritos anteriormente.

“Decerto que o mês de janeiro não serve como indicativo de comportamento do mercado para o ano todo, o que está atrelado a diversos fatores, como a necessidade de aprovação da Nova Previdência e a calibragem da Lei de Zoneamento na cidade de São Paulo, entre outros assuntos relevantes ao setor e ao País que deverão ser solucionados durante 2019”, diz Basilio Jafet, presidente do Secovi-SP.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Apesar do bom desempenho do mercado imobiliário dos últimos meses, grande parte dos empreendimentos lançados e comercializados é de projetos aprovados de acordo com os parâmetros urbanísticos do Plano Diretor anterior a 2014. “Isso reforça a dificuldade de os empreendedores viabilizarem novos projetos com base na legislação atual. Ainda é grande a expectativa do setor em ver esse assunto equacionado. Caso os ajustes necessários na Lei de Zoneamento sejam adiados por muito mais tempo, a tendência é de termos a rápida escalada dos preços dos imóveis, com queda do estoque disponível”, avalia Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Sindicato da Habitação.

“A projeção para o ano é de crescimento moderado no mercado imobiliário, tendo em vista que as vendas e os lançamentos de 2018 superaram a média histórica. A previsão é de estabilidade no volume de unidades lançadas e vendidas, mas com crescimento de até 10% do VGV”, conclui Jafet.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – JANEIRO 2019
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	3.497	14.232	3.314	1.282	22.325
Lançamentos	19	249	18	0	286
Vendas	199	1.227	140	56	1.622
Oferta final	3.317	13.254	3.192	1.226	20.989
VSO (%)	5,7	8,5	4,2	4,4	7,2

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	2.383	5.121	4.217	5.563	5.041	22.325
Lançamentos	0	71	38	0	177	286
Vendas	151	413	303	280	475	1.622
Oferta final	2.232	4.779	3.952	5.283	4.743	20.989
VSO (%)	6,3	8,0	7,1	5,0	9,1	7,2

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	11.447	4.370	3.012	1.896	1.228	372	22.325
Lançamentos	216	47	5	18	0	0	286
Vendas	1.123	189	137	91	58	24	1.622
Oferta final	10.540	4.228	2.880	1.823	1.170	348	20.989
VSO (%)	9,6	4,3	4,5	4,8	4,7	6,5	7,2

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	8.984	5.326	4.100	2.521	1.394	22.325
Lançamentos	214	72	0	0	0	286
Vendas	971	271	198	102	80	1.622
Oferta final	8.227	5.127	3.902	2.419	1.314	20.989
VSO (%)	10,6	5,0	4,8	4,0	5,7	7,2

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	7.295	15.030	22.325
Lançamentos	195	91	286
Vendas	863	759	1.622
Oferta final	6.627	14.362	20.989
VSO (%)	11,5	5,0	7,2

Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

JANEIRO/2019

OUTRAS CIDADES DA RMSP

Números do mês:

Vendas = 520 unidades

Lançamentos = 0 unidades

Oferta Final = 6.011 unidades

VSO (mensal) = 8,0%

VSO (12 meses) = 57,5%

VGv = R\$ 149,3 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 8.963 unidades

Lançamentos = 7.565 unidades

VGv = R\$ 3,1 bilhões

Média do ano

Vendas = 520 unidades

Lançamentos = 0 unidades

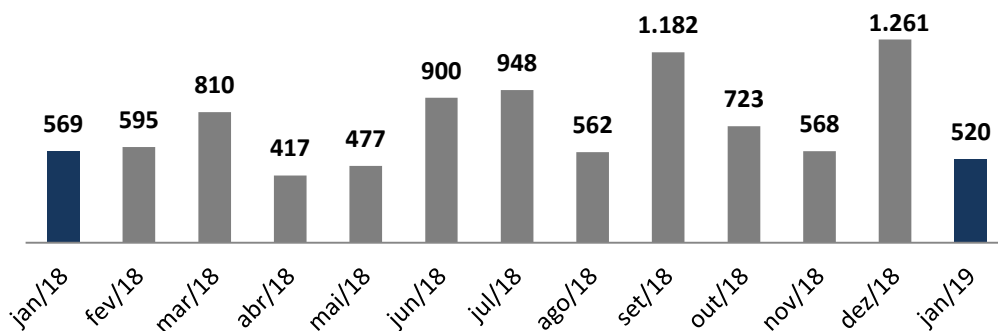
VGv = R\$ 149,3 milhões

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 janeiro, as outras cidades da RMSP somaram 520 unidades vendidas – redução de 58,8% em comparação às 1.261 unidades comercializadas no mês anterior. Com relação às vendas de janeiro de 2018 (569 unidades), a redução foi de 8,6%.

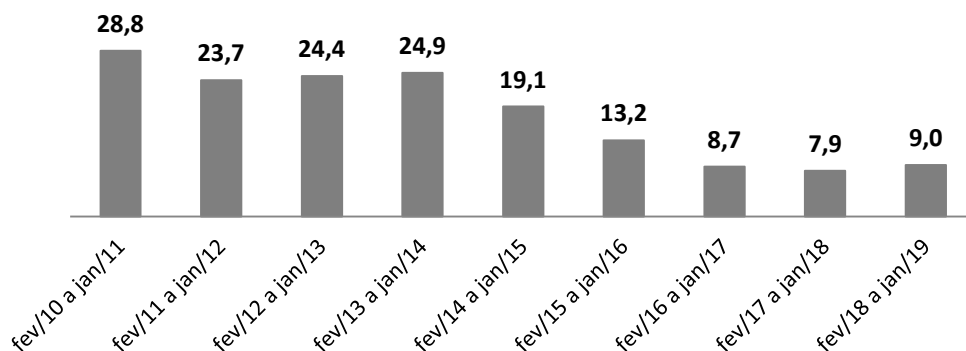
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (fevereiro de 2018 a janeiro de 2019), foram comercializadas 8.963 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 12,9% acima do registrado no período anterior, quando as vendas totalizaram 7.937 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

Em janeiro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana somou R\$ 149,3 milhões, representando redução de 66,3% em relação a dezembro, mês em que foram vendidos R\$ 443,6 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 122,5 milhões de janeiro de 2018, houve aumento de 21,8% – valores atualizados pelo INCC-DI de janeiro de 2019.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O indicador VSO de janeiro de 2019 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 8,0%, ficando abaixo dos 16,1% de dezembro de 2018, e acima dos 6,5% do mesmo mês do ano de 2018.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram janeiro com 6.011 unidades disponíveis para venda – volume abaixo do registrado em dezembro de 2018 (6.549 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (fevereiro de 2016 a janeiro de 2019).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, não houve lançamentos no mês de janeiro nas outras cidades da RMSP.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

No mês de janeiro, os imóveis de 2 dormitórios lideraram em todos os indicadores: vendas (470 unidades), oferta (4.104 unidades), VGv (R\$ 111,1 milhões) e melhor VSO (10,3%).

Área útil

Os imóveis na faixa entre 45 m² e 65 m² de área útil destacaram-se nos seguintes indicadores: volume de vendas (370 unidades), oferta (3.625 unidades) e VGv de R\$ 90,5 milhões. Nos imóveis com menos de 45 m², foi registrado o melhor VSO, de 10,2%.

Faixa de preço

Em janeiro, os imóveis com preços de até R\$ 240 mil apresentaram a maior quantidade de vendas (263 unidades) e melhor VSO (10,5%). A maior oferta (2.703 unidades) foi contabilizada nos imóveis na faixa de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – JANEIRO/2019
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	498	4.574	1.186	273	6.531
Lançamentos	0	0	0	0	0
Vendas	3	470	39	8	520
Oferta final	495	4.104	1.147	265	6.011
VSO (%)	0,6	10,3	3,3	2,9	8,0

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	951	3.995	784	401	400	6.531
Lançamentos	0	0	0	0	0	0
Vendas	97	370	30	12	11	520
Oferta final	854	3.625	754	389	389	6.011
VSO (%)	10,2	9,3	3,8	3,0	2,8	8,0

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	2.514	2.929	433	243	412	6.531
Lançamentos	0	0	0	0	0	0
Vendas	263	226	13	5	13	520
Oferta final	2.251	2.703	420	238	399	6.011
VSO (%)	10,5	7,7	3,0	2,1	3,2	8,0

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	2.009	4.522	6.531
Lançamentos	0	0	0
Vendas	243	277	520
Oferta final	1.766	4.245	6.011
VSO (%)	12,1	6,1	8,0

Cidade de São Paulo – JANEIRO/2019

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2018	3.497	14.232	3.314	1.282	22.325
UL	(+) Lançadas	19	249	18	0	286
UV	(-) Vendidas	199	1.227	140	56	1.622
OF	Oferta - 31/01/2019	3.317	13.254	3.192	1.226	20.989

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,7	8,5	4,2	4,4	7,2
PMV	Prazo Médio de Venda	5	5	10	10	6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	56,7	338,7	158,5	136,9	690,8

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	4,00	1,00	0,00	5,00
ELV	Vertical Lançados	0,70	2,30	0,00	0,00	3,00
EL	Total Lançados	0,70	6,30	1,00	0,00	8,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2018	1.721	8.114	1.022	350	11.207
UL	(+) Lançadas	19	249	18	0	286
UV	(-) Vendidas	178	929	67	37	1.211
OF	Oferta - 31/01/2019	1.562	7.434	973	313	10.282

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	10,2	11,1	6,4	10,6	10,5
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	48,3	251,9	78,1	88,6	466,9

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2018	1.776	6.118	2.292	932	11.118
UV	(-) Vendidas	21	298	73	19	411
OF	Oferta - 31/01/2019	1.755	5.820	2.219	913	10.707

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,2	4,9	3,2	2,0	3,7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	8,4	86,8	80,4	48,3	223,9

Outras cidades da RMSP – JANEIRO/2019

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2018	498	4.574	1.186	273	6.531
UL	(+) Lançadas	0	0	0	0	0
UV	(-) Vendidas	3	470	39	8	520
OF	Oferta - 31/01/2019	495	4.104	1.147	265	6.011

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,6	10,3	3,3	2,9	8,0
PMV	Prazo Médio de Venda	12	10	19	15	12
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,8	111,1	23,6	13,8	149,3

<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	0,000	0,000	0,000	0,000
EL	Total Lançados	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2018	244	2.052	325	79	2.700
UL	(+) Lançadas	0	0	0	0	0
UV	(-) Vendidas	1	215	4	1	221
OF	Oferta - 31/01/2019	243	1.837	321	78	2.479

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,4	10,5	1,2	1,3	8,2
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,3	52,0	2,9	1,6	56,8

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2018	254	2.522	861	194	3.831
UV	(-) Vendidas	2	255	35	7	299
OF	Oferta - 31/01/2019	252	2.267	826	187	3.532

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,8	10,1	4,1	3,6	7,8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,5	59,1	20,7	12,2	92,5

Total Região Metropolitana – JANEIRO/2019

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2018	3.995	18.806	4.500	1.555	28.856
UL	(+) Lançadas	19	249	18	0	286
UV	(-) Vendidas	202	1.697	179	64	2.142
OF	Oferta - 31/01/2019	3.812	17.358	4.339	1.491	27.000

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,0	8,9	4,0	4,1	7,4
PMV	Prazo Médio de Venda	5	6	11	11	7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	57,5	449,8	182,1	150,7	840,1

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	4,00	1,00	0,00	5,00
ELV	Vertical Lançados	0,70	2,30	0,00	0,00	3,00
EL	Total Lançados	0,70	6,30	1,00	0,00	8,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2018	1.965	10.166	1.347	429	13.907
UL	(+) Lançadas	19	249	18	0	286
UV	(-) Vendidas	179	1.144	71	38	1.432
OF	Oferta - 31/01/2019	1.805	9.271	1.294	391	12.761

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	9,0	11,0	5,2	8,9	10,1
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	48,6	303,9	81,0	90,2	523,7

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2018	2.030	8.640	3.153	1.126	14.949
UV	(-) Vendidas	23	553	108	26	710
OF	Oferta - 31/01/2019	2.007	8.087	3.045	1.100	14.239

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,1	6,4	3,4	2,3	4,7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	8,9	145,9	101,1	60,5	316,4

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

Basilio Jafet

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