

FEVEREIRO/2019

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 2.176 unidades

Lançamentos = 870 unidades

Oferta Final = 19.553 unidades

VSO (mensal) = 10,0%

VSO (12 meses) = 57,2%

VGv = R\$ 932,5 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 30.587 unidades

Lançamentos = 32.829 unidades

VGv = R\$ 14,7 bilhões

Média do ano

Vendas = 1.899 unidades

Lançamentos = 578 unidades

VGv = R\$ 812,0 milhões

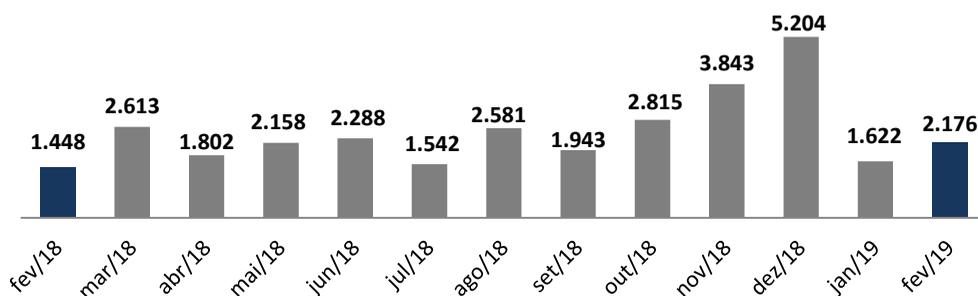
Mercado imobiliário de São Paulo apresenta resultados positivos em fevereiro

Pesquisa do Secovi-SP registra aumento das vendas e dos lançamentos de imóveis residenciais novos no mês

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 fevereiro de 2019 a comercialização de 2.176 unidades residenciais novas. O resultado foi 34,2% superior às 1.622 unidades comercializadas em janeiro e 50,3% superior às vendas de fevereiro de 2018 (1.448 unidades).

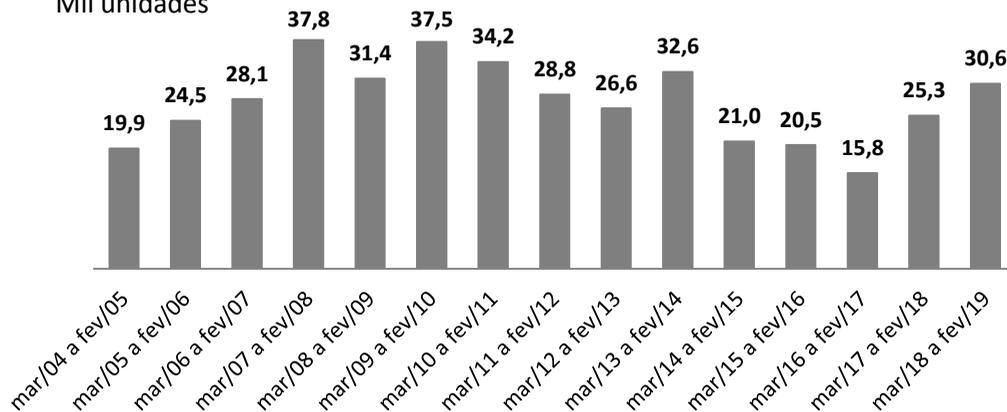
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (período de março de 2018 a fevereiro de 2019), foram vendidas 30.587 unidades – aumento de 20,7% em comparação ao mesmo período de 2018, quando as vendas totalizaram 25.349 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

Em fevereiro, o VGv (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 932,5 milhões, volume 34,9% superior ao registrado em janeiro de 2019 (R\$ 691,4 milhões) e 39,1% acima do resultado de fevereiro de 2018 (R\$ 670,3 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de fevereiro de 2019.

VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de São Paulo

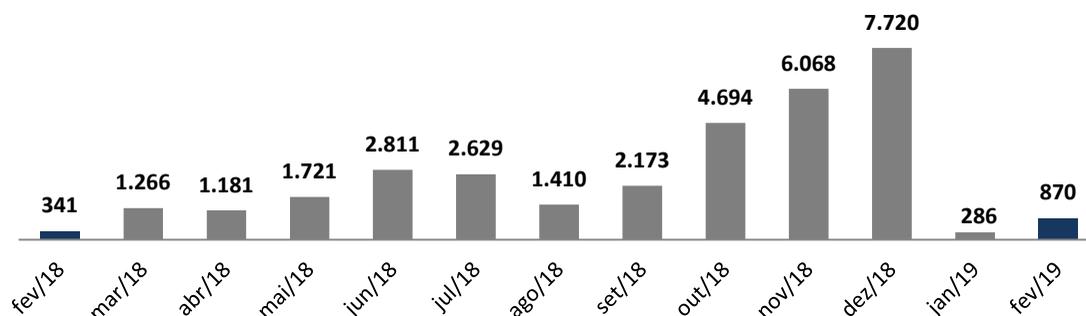
O indicador VSO (Vendas sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, foi de 10,0% em fevereiro de 2019, superior aos 7,2% do mês de janeiro e 47,1% acima do resultado de 6,8% de fevereiro de 2018.

O VSO de 12 meses (março de 2018 a fevereiro de 2019) foi de 57,2%, resultado acima dos 56,2% do período imediatamente anterior (fevereiro de 2018 a janeiro de 2019). Frente aos 48,4% do acumulado de março de 2017 a fevereiro de 2018, houve crescimento de 18,1%.

Lançamentos – Cidade de São Paulo

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou, em fevereiro de 2019, o total de 870 unidades residenciais lançadas, resultado 204,2% superior ao mês de janeiro de 2019 (286 unidades) e 155,1% acima do volume de fevereiro de 2018 (341 unidades).

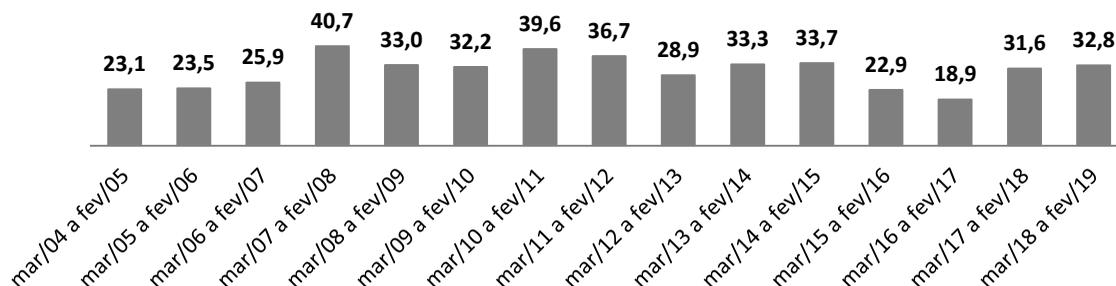
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses, referente ao período de março de 2018 a fevereiro de 2019, foram lançadas 32.829 unidades residenciais na capital paulista, 4,0% acima do registrado no mesmo período do ano anterior, com 31.571 unidades

Evolução de unidades residenciais lançadas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de fevereiro de 2019 com a oferta de 19.553 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (março de 2016 a fevereiro de 2019). A quantidade de imóveis ofertados reduziu 6,8% em relação a janeiro (20.989 unidades) e 0,9% em comparação a fevereiro de 2018 (19.728 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.

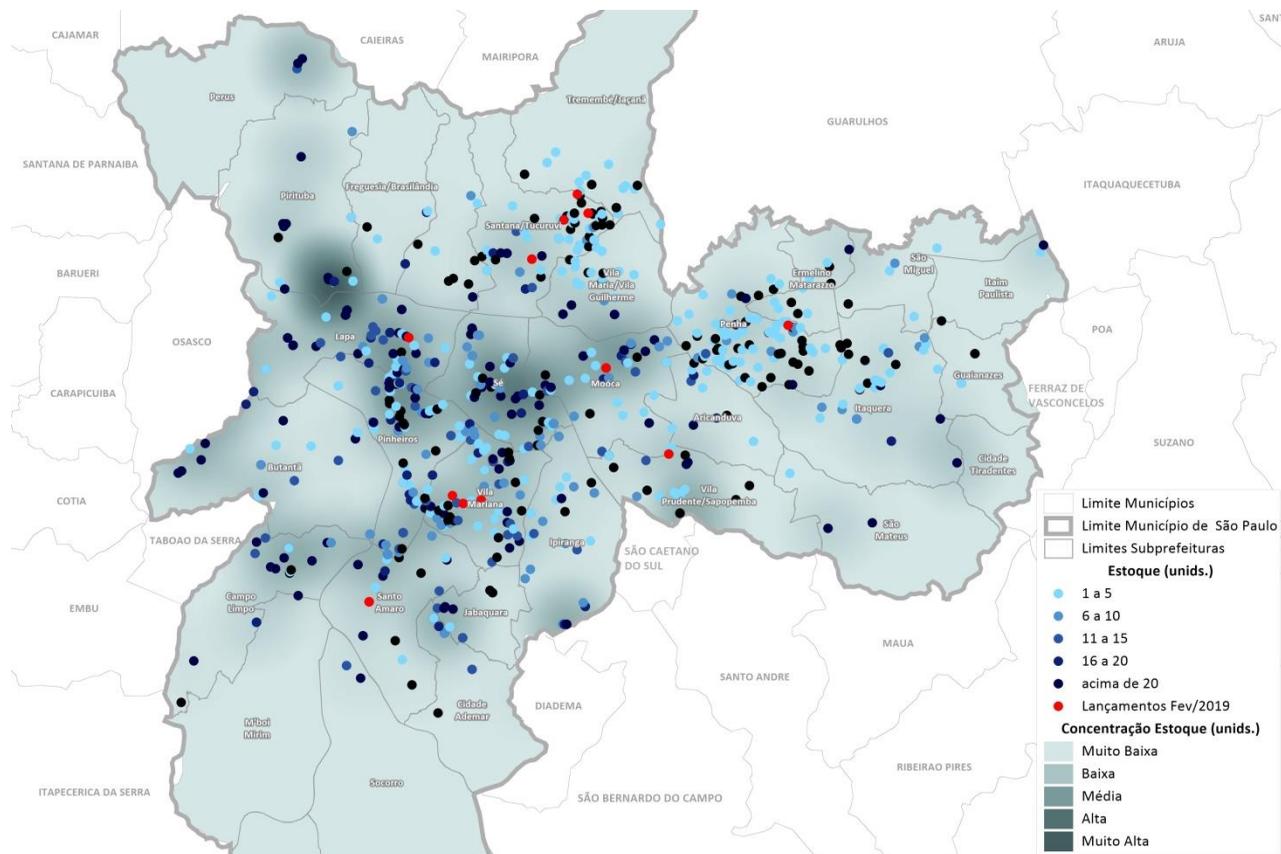
Ampliando o período analisado para 48 meses (março de 2015 a fevereiro de 2019), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 22.074 unidades, volume 12,9% superior à oferta de 36 meses.

Concentração da oferta dos imóveis novos na cidade de São Paulo.

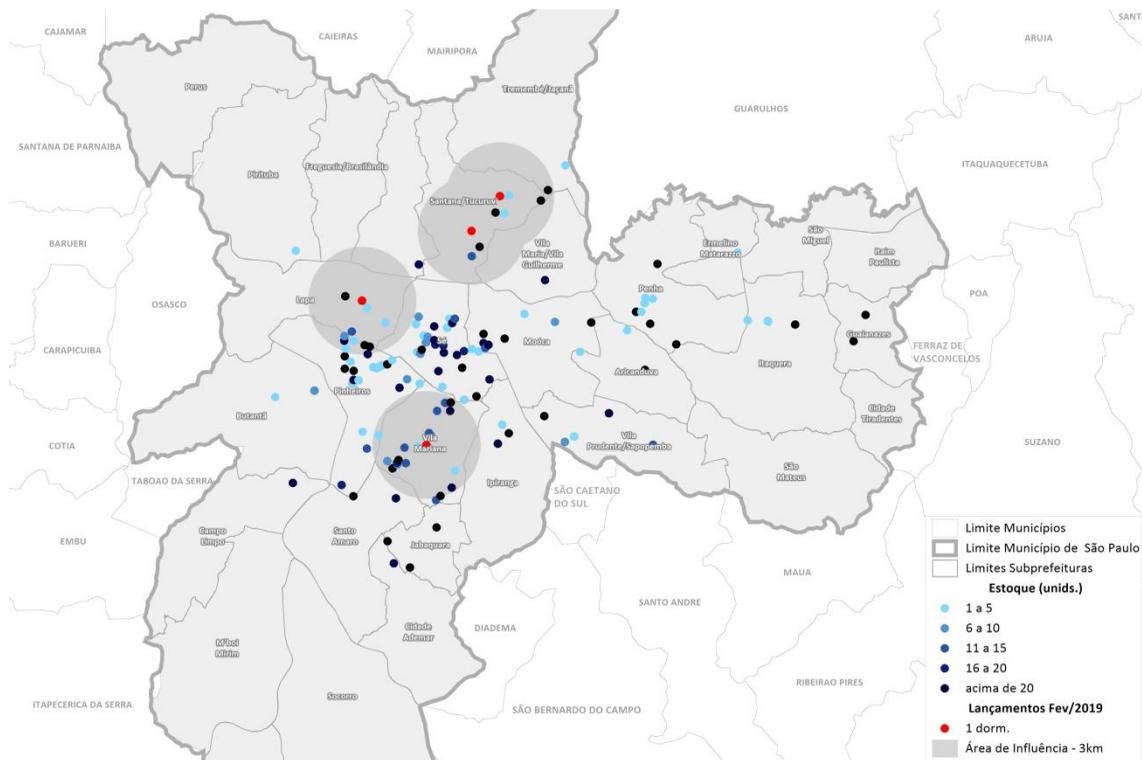
No mapa de densidade abaixo, podemos analisar a concentração e a dispersão dos lançamentos nos últimos três anos que ainda tem unidades disponíveis.

Sendo assim as áreas de maior concentração de estoque disponível à venda estão representadas pelas cores mais escuras, e as áreas com menor concentração de estoque estão nas cores mais claras.

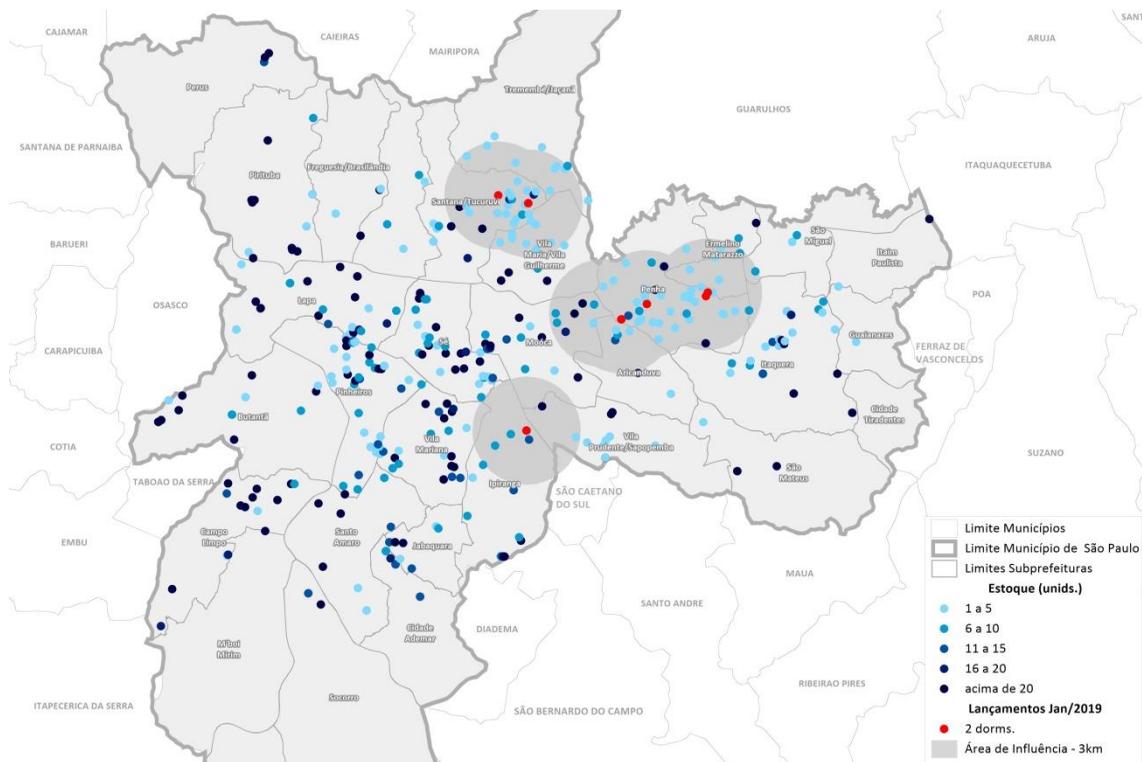
Os empreendimentos lançados no último mês foram segmentados em vermelho, para uma melhor visualização.



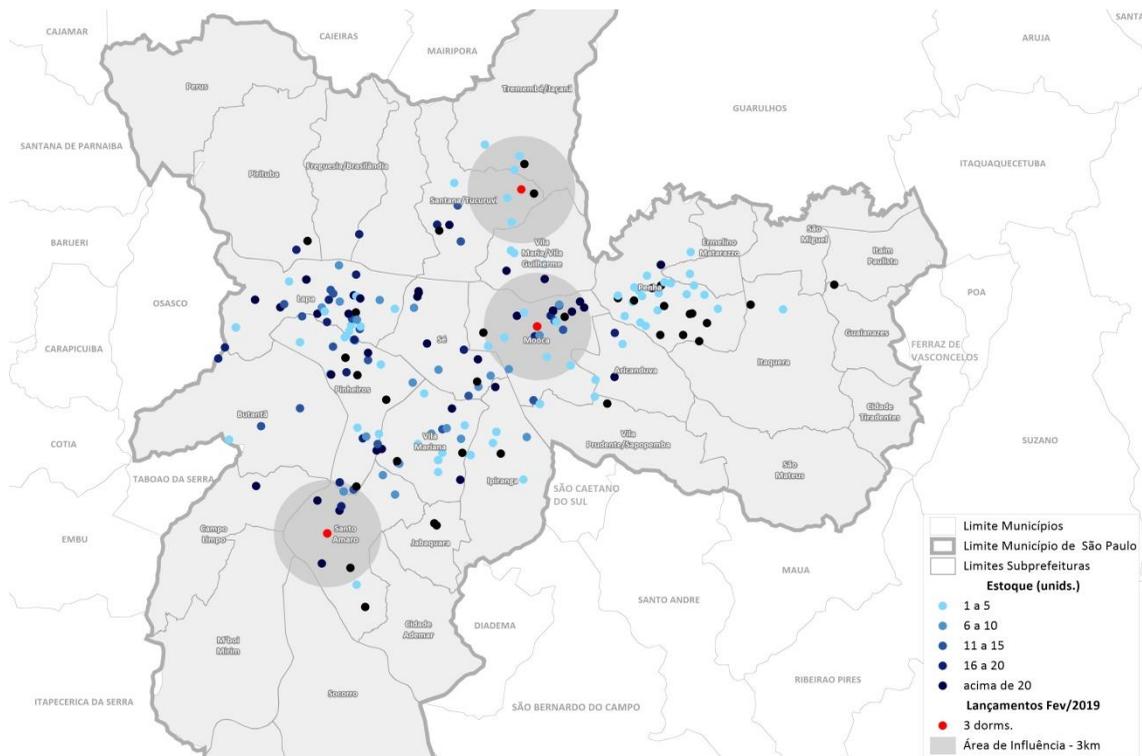
ANÁLISE POR SEGMENTO – 1 DORMITÓRIO



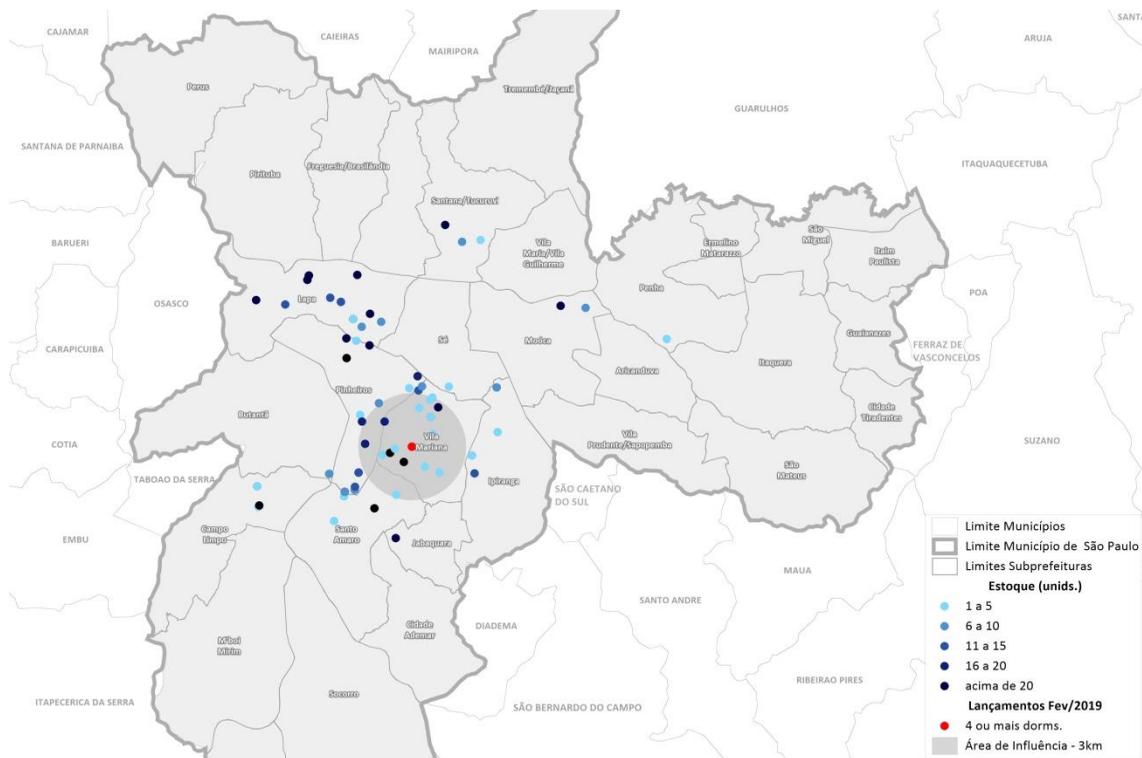
ANÁLISE POR SEGMENTO – 2 DORMITÓRIOS



ANÁLISE POR SEGMENTO – 3 DORMITÓRIOS



ANÁLISE POR SEGMENTO – 4 DORMITÓRIOS OU MAIS



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês de fevereiro de 2019 em quase todos os indicadores, registrando maior volume de vendas (1.385 unidades), imóveis ofertados (12.132 unidades) e maior VGV (R\$ 433,8 milhões). Os imóveis de 1 dormitório apresentaram a maior quantidade de lançamentos (332 unidades) e o melhor desempenho de vendas, com VSO de 15,5%, resultado de 570 unidades comercializadas em relação às 3.684 unidades ofertadas e lançadas no mês.

Área útil

Imóveis com menos de 45 m² de área útil destacaram-se em todos os indicadores: vendas (1.490 unidades), lançamentos (332 unidades), imóveis ofertados (9.408 unidades), VSO de 13,7% e o maior VGV (R\$ 430,7 milhões).

Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valor de até R\$ 240 mil lideraram em quase todos os indicadores: unidades vendidas (1.023 unidades), oferta final (7.337 unidades) e maior VSO (12,2%), resultado de 1.023 vendas em relação a 8.360 unidades ofertadas. A maior quantidade de lançamentos ocorreu nos imóveis na faixa de preço entre R\$ 240 mil e R\$ 500 mil, com 327 unidades.

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em fevereiro de 2019, a região Oeste destacou-se nos seguintes indicadores: maior quantidade de vendas (587 unidades), maior oferta (4.758 unidades) e maior VGV (R\$ 297,4 milhões). A zona Sul registrou o maior volume de lançamentos (323 unidades) e o Centro teve o maior VSO (11,2%).

Econômicos e outros mercados

O valor do tiquete 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 identificadas 832 vendas, mas nenhum lançamento no mês. A oferta totalizou 5.798 unidades disponíveis para venda e o VSO foi de 12,5%.

Nos outros segmentos de mercado, a pesquisa apurou 1.344 unidades vendidas, 870 unidades lançadas, oferta final de 13.755 unidades e VSO de 8,9%.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Em fevereiro de 2019, a Pesquisa do Mercado Imobiliário referente à cidade de São Paulo apresentou bons resultados em relação às vendas e aos lançamentos, tanto na comparação com o mês anterior como em relação ao mesmo mês do ano passado.

De acordo com Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP, o destaque do mês foi a falta de lançamentos de imóveis econômicos. “Contudo, esse tipo de imóvel continuou a registrar bom desempenho de vendas durante fevereiro”, avalia.

Em termos de tipologia, houve equilíbrio na distribuição dos lançamentos entre os imóveis de 1, 2 e 3 dormitórios. Unidades de 2 dormitórios destacaram-se na quantidade vendida, com 1.385 imóveis e participação de 63,6% do total.

Com VSO de 12 meses de aproximadamente 60%, imóveis de 1 e 2 dormitórios comprovaram o bom desempenho dessas tipologias. Os imóveis de 3 e 4 dormitórios também apresentaram bom comportamento, com VSO de 12 meses em torno de 45%.

O desempenho de lançamentos e vendas dos imóveis de 2 dormitórios refletiu-se no total ofertado, com redução de 8,5% em relação ao mês anterior.

Outro fato importante é que o VGV (Valor Global de Vendas) acumulado do ano apresenta crescimento de 17,0%. Esta variação positiva acompanha alta da quantidade de unidades comercializadas (21,0%), demonstrando consistência entre o aumento das unidades vendidas e dos valores.

Apesar dos bons números do mercado imobiliário no início deste ano, nunca é demais ressaltar a preocupação dos empreendedores com a falta de calibragem na Lei de Zoneamento. “Esperamos que os ajustes propostos, e que não impactam os princípios centrais do Plano Diretor Estratégico, sejam aprovados para que novos empreendimentos sejam viabilizados na cidade de São Paulo. Temos de atender a demanda desassistida em razão dos entraves da lei de zoneamento atual”, reforça Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP.

Na cidade de São Paulo, é claro o esgotamento de terrenos disponíveis para novos empreendimentos, principalmente porque há uma concentração de lançamentos nas áreas dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, que ficam ao longo dos sistemas de transporte coletivo, como metrô, trem e corredores de ônibus. De acordo com Kallas, esta limitação tem levado os incorporadores a oferecerem o mesmo tipo de produto. “Além disso, essa falta de oferta pressiona os preços dos apartamentos, que tendem a subir”, enfatiza.

“Em meio à atual conjuntura, com um novo governo e a necessidade de as reformas essenciais saírem, as perspectivas para 2019 permanecem elevadas. Acreditamos em um bom ano para o setor nacionalmente e os números da Capital, até agora, apontam para essa retomada. Contudo, se a Nova Previdência não for aprovada, seremos profundamente afetados, assim como a macroeconomia”, explica Basilio Jafet, presidente do Secovi-SP.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	3.352	13.223	3.142	1.142	20.859
Lançamentos	332	294	224	20	870
Vendas	570	1.385	176	45	2.176
Oferta final	3.114	12.132	3.190	1.117	19.553
VSO (%)	15,5	10,2	5,2	3,9	10,0

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	2.245	4.755	3.929	5.185	4.745	20.859
Lançamentos	0	276	111	160	323	870
Vendas	251	452	442	587	444	2.176
Oferta final	1.994	4.579	3.598	4.758	4.624	19.553
VSO (%)	11,2	9,0	10,9	11,0	8,8	10,0

Área útil

Área útil (m ²)	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	10.566	4.200	2.885	1.777	1.086	345	20.859
Lançamentos	332	71	220	219	28	0	870
Vendas	1.490	279	229	98	66	14	2.176
Oferta final	9.408	3.992	2.876	1.898	1.048	331	19.553
VSO (%)	13,7	6,5	7,4	4,9	5,9	4,1	10,0

Preço (R\$ mil)

Preço (R\$)	Até \$240.000	240.001 a 500.000	500.001 a 900.000	900.001 a 1.500.000	Acima de 1.500.000	Total
Oferta anterior	8.274	5.124	3.963	2.230	1.268	20.859
Lançamentos	86	327	342	87	28	870
Vendas	1.023	624	318	127	84	2.176
Oferta final	7.337	4.827	3.987	2.190	1.212	19.553
VSO (%)	12,2	11,4	7,4	5,5	6,5	10,0

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	6.630	14.229	20.859
Lançamentos	0	870	870
Vendas	832	1.344	2.176
Oferta final	5.798	13.755	19.553
VSO (%)	12,5	8,9	10,0

Região Metropolitana de São Paulo - Outras cidades

FEVEREIRO/2019

OUTRAS CIDADES DA RMSP

Números do mês:

Vendas = 490 unidades

Lançamentos = 839 unidades

Oferta Final = 6.408 unidades

VSO (mensal) = 7,1%

VSO (12 meses) = 52,0%

VGv = R\$ 121,6 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 8.858 unidades

Lançamentos = 8.297 unidades

VGv = R\$ 3,0 bilhões

Média do ano

Vendas = 505 unidades

Lançamentos = 420 unidades

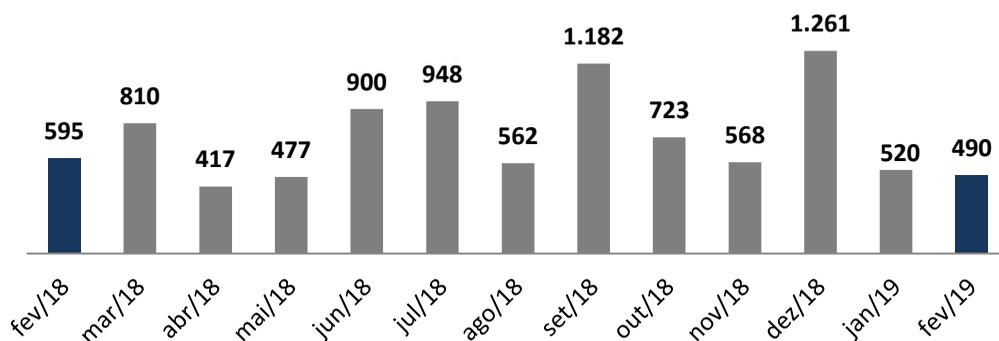
VGv = R\$ 135,5 milhões

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.

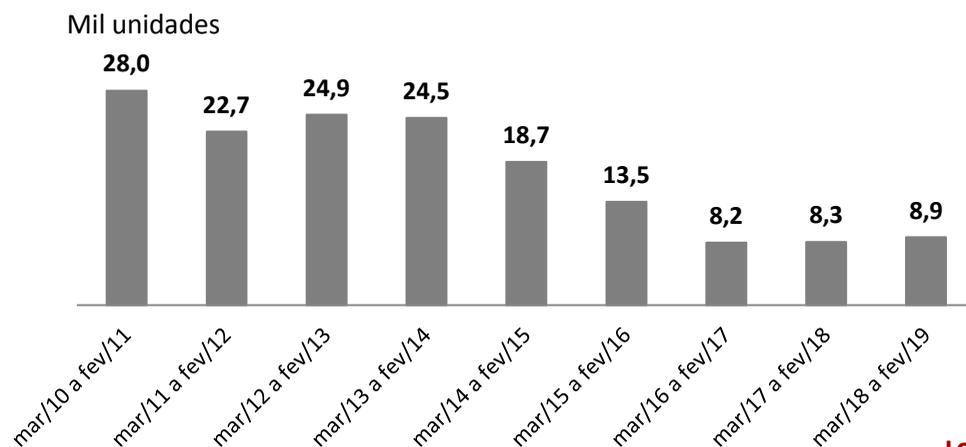
Em fevereiro, as outras cidades da RMSP somaram 490 unidades vendidas – redução de 5,8% em comparação às 520 unidades comercializadas no mês anterior. Com relação às vendas de fevereiro de 2018 (595 unidades), a redução foi de 17,6%.

Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (março de 2018 a fevereiro de 2019), foram comercializadas 8.858 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 7,2% acima do registrado no período anterior, quando as vendas totalizaram 8.264 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulada 12 meses)



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

Em fevereiro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana somou R\$ 121,6 milhões, representando redução de 18,6% em relação a janeiro, mês em que foram vendidos R\$ 149,4 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 193,0 milhões de fevereiro de 2018, houve redução de 37,0% – valores atualizados pelo INCC-DI de fevereiro de 2019.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O índice VSO de fevereiro de 2019 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 7,1%, ficando abaixo dos 8,0% de janeiro de 2019 e dos 7,3% do mesmo mês do ano de 2018.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram fevereiro com 6.408 unidades disponíveis para venda – volume acima do registrado em janeiro de 2019 (6.011 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (março de 2016 a fevereiro de 2019).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, os lançamentos totalizaram 839 unidades nas outras cidades da RMSP, volume 684% acima do registrado em fevereiro de 2018, quando foram lançadas 107 unidades.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

No mês de fevereiro, os imóveis de 2 dormitórios lideraram em todos os indicadores: vendas (459 unidades), lançamentos (800 unidades), oferta (4.474 unidades), VGv (R\$ 99,8 milhões) e melhor VSO (9,3%).

Área útil

Os imóveis na faixa entre 45 m² e 65 m² de área útil destacaram-se em todos os indicadores: volume de vendas (387 unidades), lançamentos (800 unidades), oferta (4.080 unidades), VGv (R\$ 85,3 milhões) e melhor VSO (8,7%).

Faixa de preço

Em fevereiro, os imóveis com preços de até R\$ 240 mil apresentaram a maior quantidade de vendas (308 unidades), lançamentos (839 unidades), oferta (2.781 unidades) e melhor VSO (10,0%).

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – FEVEREIRO/2019

Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	495	4.133	1.166	265	6.059
Lançamentos	39	800	0	0	839
Vendas	4	459	22	5	490
Oferta final	530	4.474	1.144	260	6.408
VSO (%)	0,7	9,3	1,9	1,9	7,1

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	856	3.667	764	387	385	6.059
Lançamentos	39	800	0	0	0	839
Vendas	65	387	22	7	9	490
Oferta final	830	4.080	742	380	376	6.408
VSO (%)	7,3	8,7	2,9	1,8	2,3	7,1

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	2.250	2.739	431	238	401	6.059
Lançamentos	839	0	0	0	0	839
Vendas	308	160	11	2	9	490
Oferta final	2.781	2.579	420	236	392	6.408
VSO (%)	10,0	5,8	2,6	0,8	2,2	7,1

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	1.766	4.293	6.059
Lançamentos	800	39	839
Vendas	299	191	490
Oferta final	2.267	4.141	6.408
VSO (%)	11,7	4,4	7,1

CIDADE DE SÃO PAULO – FEVEREIRO/2019

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2019	3.352	13.223	3.142	1.142	20.859
UL	(+) Lançadas	332	294	224	20	870
UV	(-) Vendidas	570	1.385	176	45	2.176
OF	Oferta - 28/02/2019	3.114	12.132	3.190	1.117	19.553

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	15,5	10,2	5,2	3,9	10,0
PMV	Prazo Médio de Venda	5	7	12	11	7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	199,4	433,8	194,5	104,8	932,5

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	3,00	0,00	0,00	3,00
ELV	Vertical Lançados	3,72	2,85	1,43	1,00	9,00
EL	Total Lançados	3,72	5,85	1,43	1,00	12,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2019	1.527	7.045	922	304	9.798
UL	(+) Lançadas	332	294	224	20	870
UV	(-) Vendidas	517	952	94	30	1.593
OF	Oferta - 28/02/2019	1.342	6.387	1.052	294	9.075

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	27,8	13,0	8,2	9,3	14,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	176,6	298,7	113,6	74,2	663,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2019	1.825	6.178	2.220	838	11.061
UV	(-) Vendidas	53	433	82	15	583
OF	Oferta - 28/02/2019	1.772	5.745	2.138	823	10.478

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,9	7,0	3,7	1,8	5,3
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	22,8	135,1	80,9	30,6	269,4

OUTRAS CIDADES DA RMSP – FEVEREIRO/2019

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2019	495	4.133	1.166	265	6.059
UL	(+) Lançadas	39	800	0	0	839
UV	(-) Vendidas	4	459	22	5	490
OF	Oferta - 28/02/2019	530	4.474	1.144	260	6.408

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,7	9,3	1,9	1,9	7,1
PMV	Prazo Médio de Venda	13	5	15	12	6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,8	99,8	12,9	8,1	121,6

<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	0,170	1,830	0,000	0,000	2,000
EL	Total Lançados	0,170	1,830	0,000	0,000	2,000

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2019	242	1.797	331	67	2.437
UL	(+) Lançadas	39	800	0	0	839
UV	(-) Vendidas	2	347	4	2	355
OF	Oferta - 28/02/2019	279	2.250	327	65	2.921

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,7	13,4	1,2	3,0	10,8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,4	76,0	1,7	1,6	79,7

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2019	253	2.336	835	198	3.622
UV	(-) Vendidas	2	112	18	3	135
OF	Oferta - 28/02/2019	251	2.224	817	195	3.487

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,8	4,8	2,2	1,5	3,7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,4	23,8	11,2	6,5	41,9

TOTAL REGIÃO METROPOLITANA – FEVEREIRO/2019

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2019	3.847	17.356	4.308	1.407	26.918
UL	(+) Lançadas	371	1.094	224	20	1.709
UV	(-) Vendidas	574	1.844	198	50	2.666
OF	Oferta - 28/02/2019	3.644	16.606	4.334	1.377	25.961

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	13,6	10,0	4,4	3,5	9,3
PMV	Prazo Médio de Venda	5	7	12	11	7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	200,2	533,6	207,4	112,9	1.054,1

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	3,00	0,00	0,00	3,00
ELV	Vertical Lançados	3,89	4,68	1,43	1,00	11,00
EL	Total Lançados	3,89	7,68	1,43	1,00	14,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2019	1.769	8.842	1.253	371	12.235
UL	(+) Lançadas	371	1.094	224	20	1.709
UV	(-) Vendidas	519	1.299	98	32	1.948
OF	Oferta - 28/02/2019	1.621	8.637	1.379	359	11.996

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	24,3	13,1	6,6	8,2	14,0
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	177,0	374,7	115,3	75,8	742,8

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2019	2.078	8.514	3.055	1.036	14.683
UV	(-) Vendidas	55	545	100	18	718
OF	Oferta - 28/02/2019	2.023	7.969	2.955	1.018	13.965

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,6	6,4	3,3	1,7	4,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	23,2	158,9	92,1	37,1	311,3

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