

MAIO/2019
CIDADE DE SÃO PAULO
Números do mês:

Vendas = 3.100 unidades

Lançamentos = 2.594 unidades

Oferta Final = 20.303 unidades

VSO (mensal) = 13,2%

VSO (12 meses) = 56,7%

VGV = R\$ 1.546,6 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 32.642 unidades

Lançamentos = 40.514 unidades

VGV = R\$ 15,4 bilhões

Média do ano

Vendas = 2.485 unidades

Lançamentos = 1.793 unidades

VGV = R\$ 1.100,8 milhões

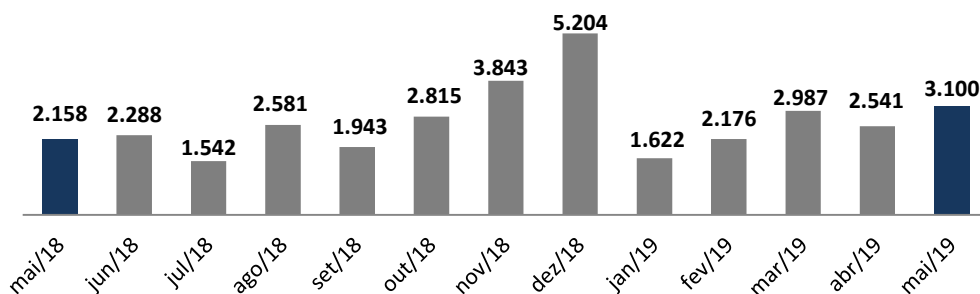
Vendas de imóveis residenciais novos na cidade de São Paulo mantém ritmo de crescimento

Comercialização de 3.100 unidades residenciais novas superou em 22,0% o total vendido em abril e em 43,7% o resultado de maio 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 maio de 2019 a comercialização de 3.100 unidades residenciais novas. O resultado foi 22,0% superior ao total comercializado em abril (2.541 unidades) e 43,7% superior às vendas de maio de 2018 (2.158 unidades).

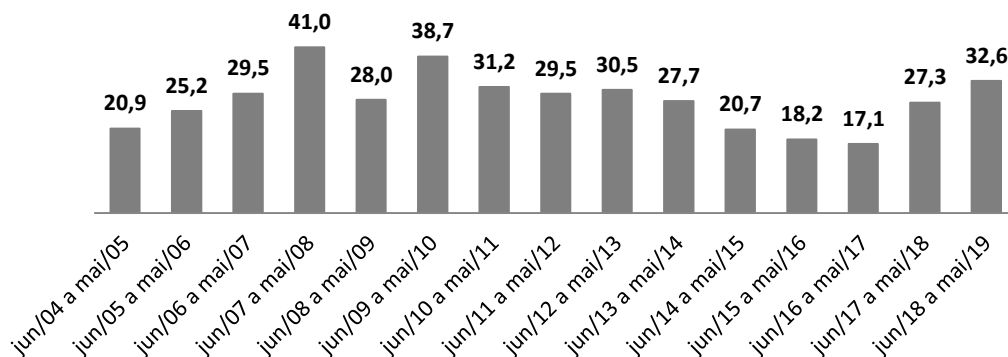
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (junho de 2018 a maio de 2019), as 32.642 unidades comercializadas representaram aumento de 19,5% em relação ao mesmo período anterior (junho de 2017 a maio de 2018), quando as vendas totalizaram 27.307 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

Em maio, o VGV (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 1.546,6 milhões, volume 43,8% superior ao registrado em abril de 2019 (R\$ 1.075,9 milhões) e 27,5% acima do resultado de maio de 2018 (R\$ 1.213,3 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de maio de 2019.

VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de São Paulo

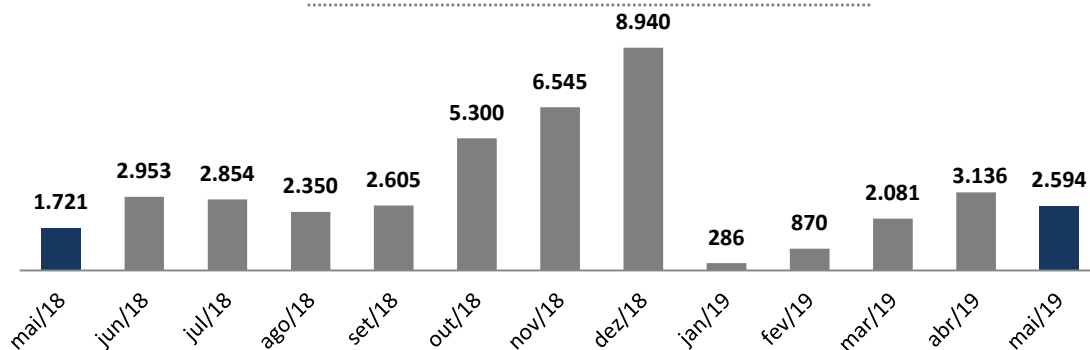
O indicador VSO (Vendas sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, foi de 13,2% em maio de 2019, acima dos 10,7% apurados no mês de abril e acima do resultado de 11,0% de maio de 2018.

O VSO de 12 meses (junho de 2018 a maio de 2019) ficou em 56,7%, resultado acima dos 55,1% do período imediatamente anterior (maio de 2018 a abril de 2019). Frente aos 52,8% do acumulado de junho de 2017 a maio de 2018, houve crescimento de 7,5%.

Lançamentos – Cidade de São Paulo

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou, em maio de 2019, o total de 2.594 unidades residenciais lançadas, volume 17,3% inferior ao mês de abril de 2019 (3.136 unidades) e 50,7% acima do apurado em maio de 2018 (1.721 unidades).

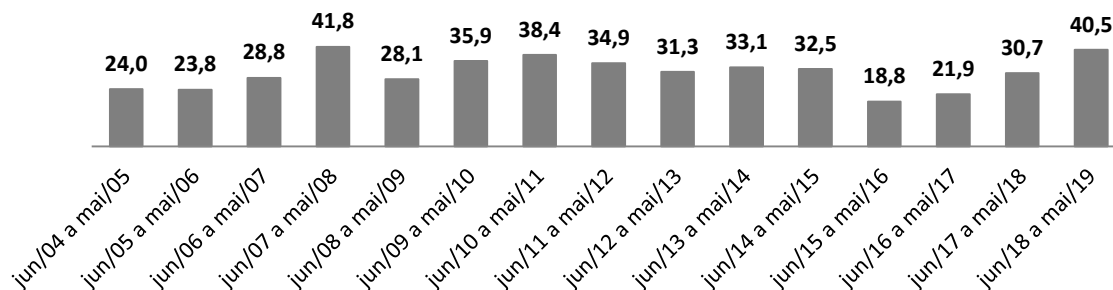
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses, referente ao período de junho de 2018 a maio de 2019, os lançamentos na capital paulista somaram 40.514 unidades, 32,0% acima das 30.689 unidades lançadas no mesmo período do ano anterior (junho de 2017 a maio de 2018).

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 maio de 2019 com a oferta de 20.303 unidades disponíveis para venda. A quantidade de imóveis ofertados caiu 4,0% em relação a abril (21.150 unidades) e cresceu 16,5% em comparação a maio de 2018 (17.425 unidades). Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (junho de 2016 a maio de 2019).

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 comercialização dos empreendimentos continua sendo acompanhada.

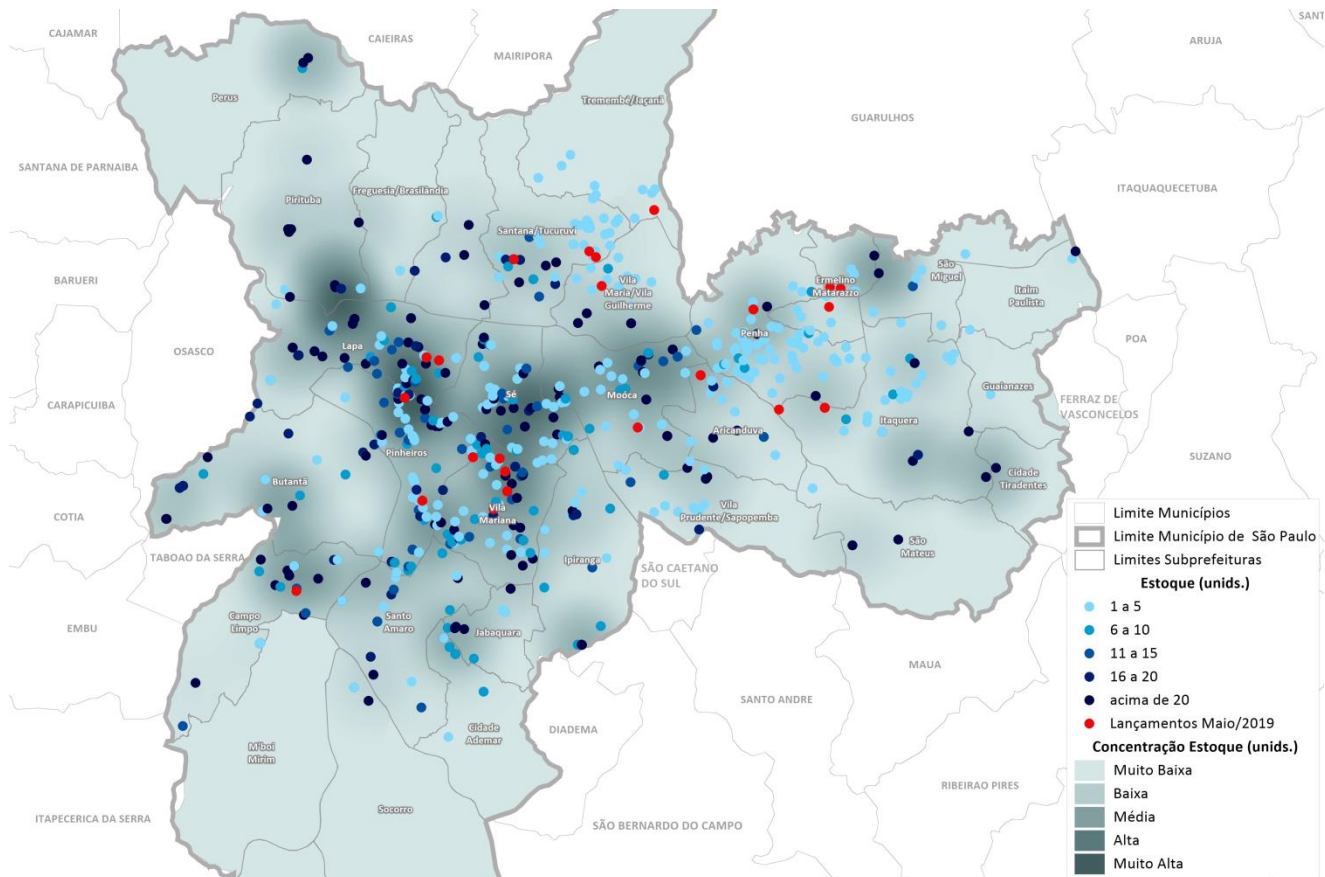
Ampliando o período analisado para 48 meses (junho de 2015 a maio de 2019), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 22.005 unidades, volume 8,4% superior à oferta de 36 meses.

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

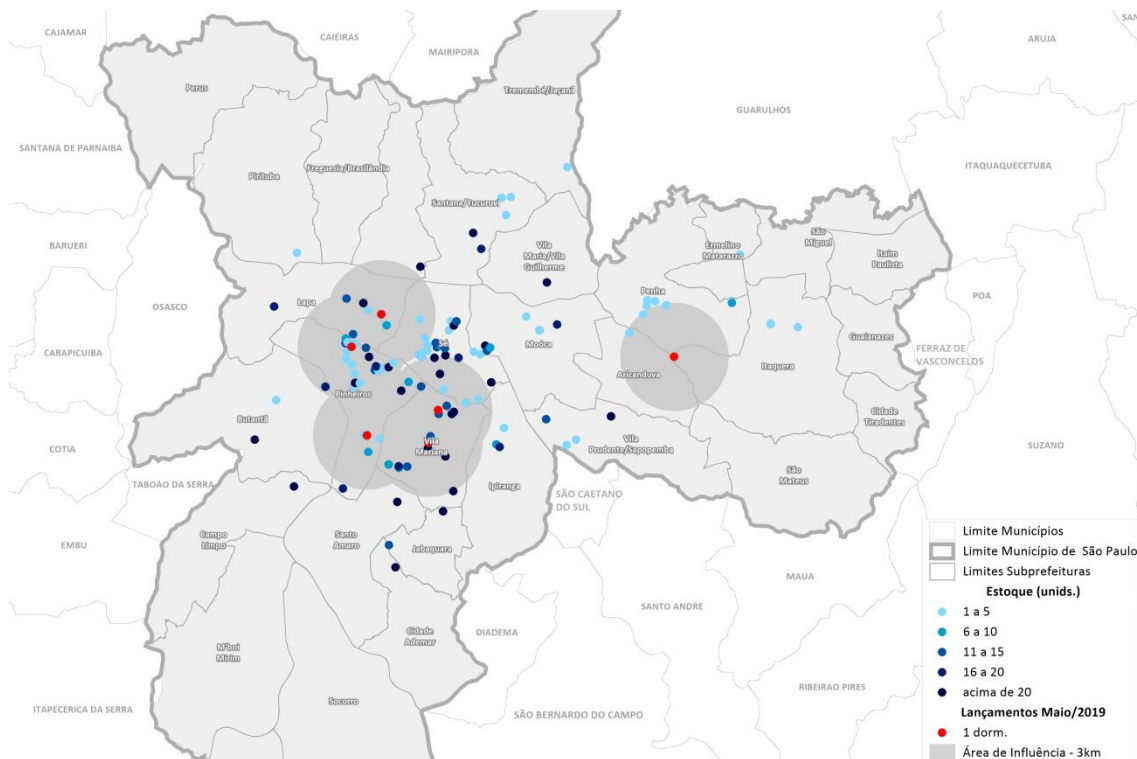
No mapa de densidade abaixo, podemos analisar a concentração e a dispersão dos lançamentos nos últimos três anos que ainda tem unidades disponíveis.

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.

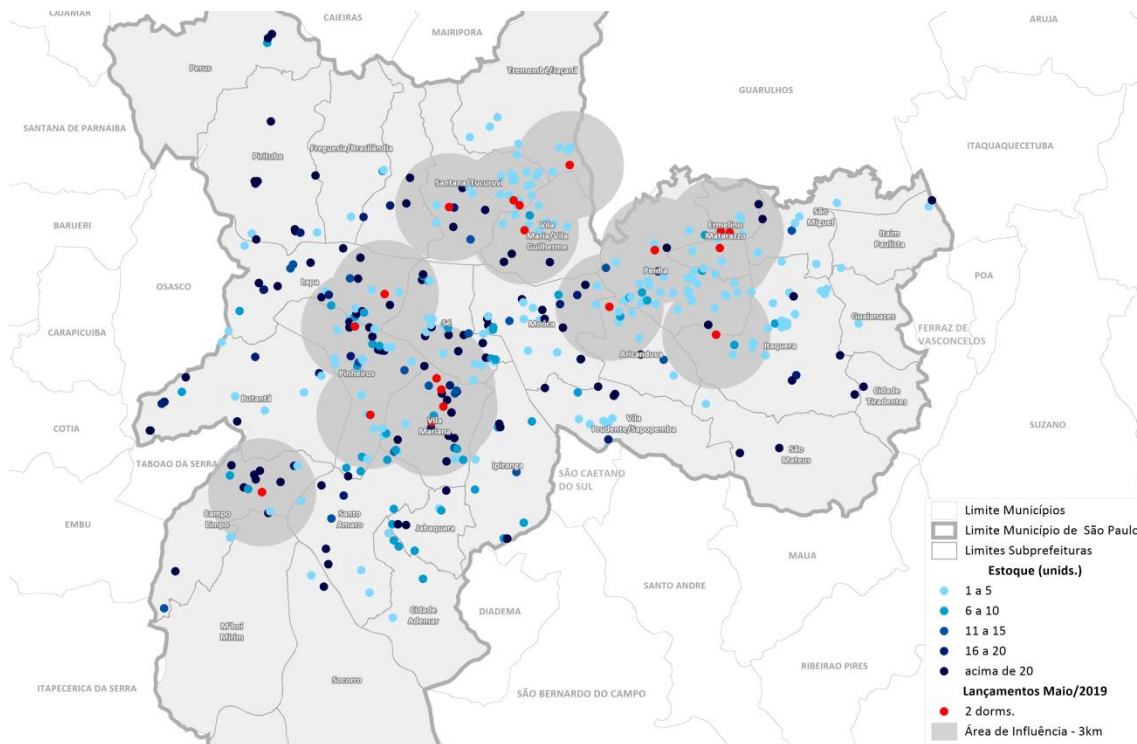
Os empreendimentos lançados no último mês foram segmentados em vermelho, para uma melhor visualização.



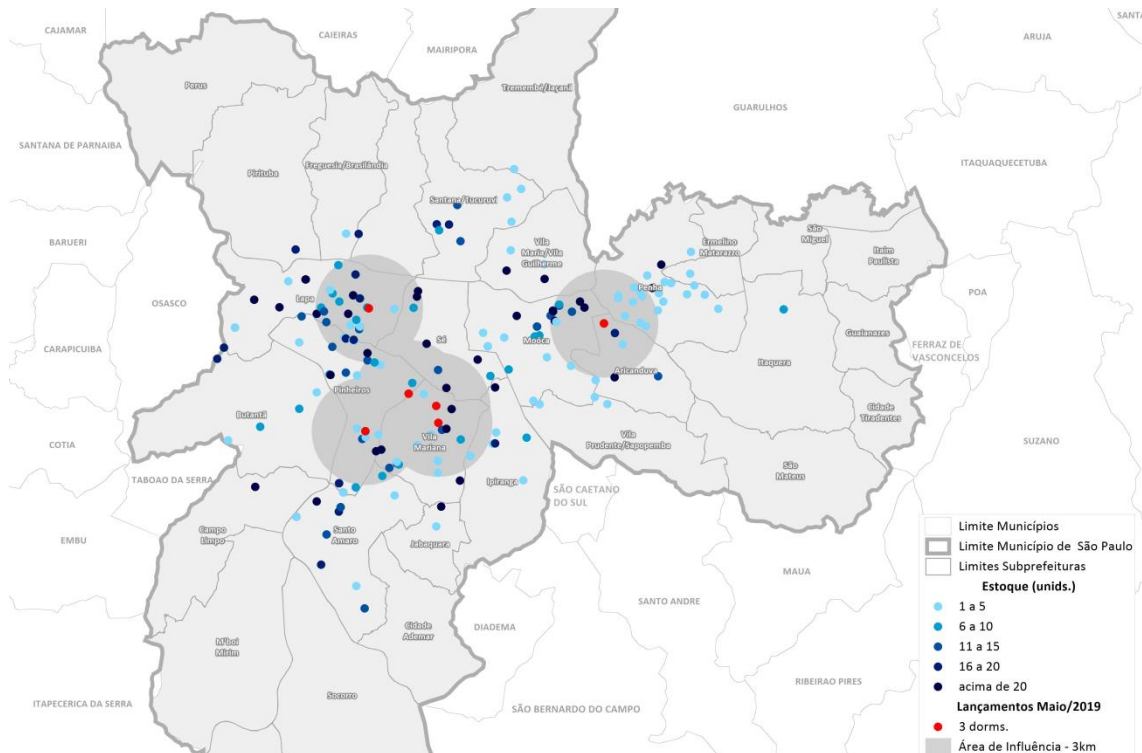
ANÁLISE POR SEGMENTO – 1 DORMITÓRIO



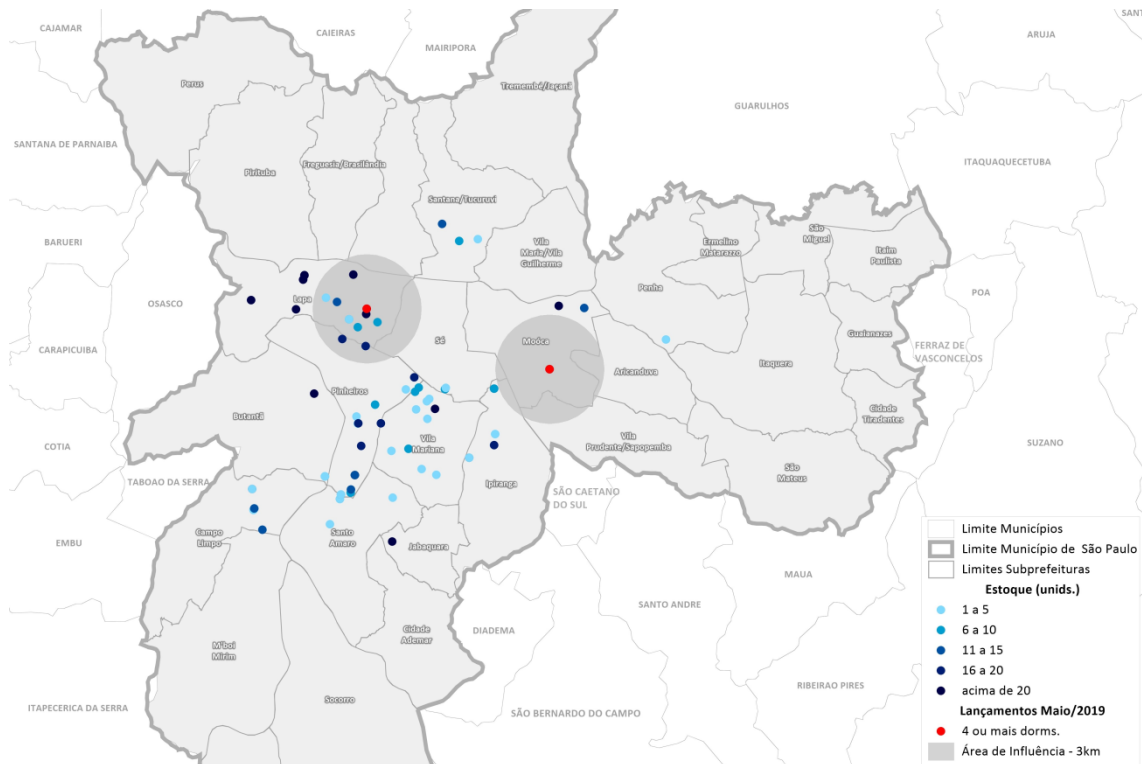
ANÁLISE POR SEGMENTO – 2 DORMITÓRIOS



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 maio de 2019 em quase todos os indicadores, registrando maior volume de vendas (1.996 unidades), lançamentos (1.293 unidades), imóveis ofertados (12.296 unidades) e maior VGV (R\$ 726,6 milhões). Os imóveis de 1 dormitório apresentaram o melhor desempenho de vendas, com VSO de 15,8%, resultado de 671 unidades comercializadas em relação às 4.242 unidades ofertadas e lançadas no mês.

Área útil

Imóveis com menos de 45 m² de área útil destacaram-se em todos os indicadores: vendas (1.773 unidades), lançamentos (1.010 unidades), imóveis ofertados (9.824 unidades), VSO de 15,3% e o maior VGV (R\$ 562,8 milhões).

Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valor de até R\$ 240 mil lideraram em quase todos os indicadores: vendas (1.322 unidades), oferta final (7.202 unidades) e maior VSO (15,5%). Os lançamentos de imóveis com preços entre R\$ 500 mil e R\$ 900 mil destacaram-se com 890 unidades.

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em maio de 2019, a região Sul liderou em vendas (928 unidades) e o maior VSO (16,9%). A zona Leste registrou a maior quantidade de lançamentos (933 unidades) e a maior oferta disponível (5.537 unidades). A zona Oeste liderou em termos de valores com (R\$ 528,4 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.

O levantamento apurou 1.101 unidades vendidas e 431 unidades lançadas no mês enquadradas como imóveis econômicos. A oferta totalizou 5.755 unidades disponíveis para venda e o VSO foi de 16,1%.

Nos outros segmentos de mercado, a pesquisa identificou 1.999 unidades vendidas, 2.163 unidades lançadas, oferta final de 14.548 unidades e VSO de 12,1%.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Com 2.594 unidades residenciais lançadas e 3.100 imóveis vendidos, maio de 2019 registrou os melhores resultados dos últimos seis anos para o mês. Na comparação com os lançamentos (1.721 unidades) e as vendas (2.158 unidades) do mesmo mês do ano passado, houve crescimento de 50,7% e 43,7%, respectivamente.

No acumulado de janeiro a maio, as vendas contabilizaram 12.426 unidades, um crescimento de 27,9% em comparação com o mesmo período do ano de 2018 (9.713 unidades). E os lançamentos totalizaram 8.967 unidades, alta de 60,8% comparado ao mesmo período do ano anterior (5.577 unidades).

O destaque foi do segmento econômico, com um total lançado de janeiro a maio de 2.173 unidades, correspondendo a um aumento de 20,5% em relação ao resultado do mesmo período do ano anterior (1.803 unidades). As vendas do acumulado totalizaram 4.721 unidades, um aumento de 21,5% em relação ao mesmo período do ano anterior (3.885 unidades). “Em toda série deste ano, as vendas superaram a comercialização em relação ao ano anterior”, ressalta Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

“Apesar do bom desempenho do mercado imobiliário, ainda preocupa a falta de calibragem na Lei de Zoneamento da cidade de São Paulo, que será primordial para a manutenção dos futuros lançamentos”, afirma Emilio Kallas, presidente em exercício do Secovi-SP.

O dirigente lembra que outro ajuste importante e necessário para possibilitar condições favoráveis de crescimento e desenvolvimento econômico do País é a aprovação da Nova Previdência. “Dessa forma, teremos o tão necessário equilíbrio das contas públicas, capaz de atrair mais investimentos para o setor produtivo”, completa Kallas. Um grande avanço, segundo ele, já foi obtido com a aprovação do texto-base na Comissão Especial da Câmara dos Deputados na semana passada.

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

| Dormitórios | 1 Dorm | 2 Dorms | 3 Dorms | 4 ou + Dorms | Total |
|-----------------|--------|---------|---------|--------------|---------------|
| Oferta anterior | 3.446 | 12.999 | 3.219 | 1.145 | 20.809 |
| Lançamentos | 796 | 1.293 | 337 | 168 | 2.594 |
| Vendas | 671 | 1.996 | 298 | 135 | 3.100 |
| Oferta final | 3.571 | 12.296 | 3.258 | 1.178 | 20.303 |
| VSO (%) | 15,8 | 14,0 | 8,4 | 10,3 | 13,2 |

Zona

| Zona | Centro | Leste | Norte | Oeste | Sul | Total |
|-----------------|--------|-------|-------|-------|-------|---------------|
| Oferta anterior | 1.876 | 5.393 | 3.343 | 5.398 | 4.799 | 20.809 |
| Lançamentos | 0 | 933 | 97 | 879 | 685 | 2.594 |
| Vendas | 164 | 789 | 455 | 764 | 928 | 3.100 |
| Oferta final | 1.712 | 5.537 | 2.985 | 5.513 | 4.556 | 20.303 |
| VSO (%) | 8,7 | 12,5 | 13,2 | 12,2 | 16,9 | 13,2 |

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 | 10.587 | 4.112 | 2.923 | 1.840 | 1.056 | 291 | 20.809 |
| Lançamentos | 1.010 | 548 | 396 | 400 | 240 | 0 | 2.594 |
| Vendas | 1.773 | 568 | 353 | 241 | 151 | 14 | 3.100 |
| Oferta final | 9.824 | 4.092 | 2.966 | 1.999 | 1.145 | 277 | 20.303 |
| VSO (%) | 15,3 | 12,2 | 10,6 | 10,8 | 11,7 | 4,8 | 13,2 |

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 | 8.093 | 5.263 | 4.013 | 2.253 | 1.187 | 20.809 |
| Lançamentos | 431 | 453 | 890 | 577 | 243 | 2.594 |
| Vendas | 1.322 | 670 | 642 | 325 | 141 | 3.100 |
| Oferta final | 7.202 | 5.046 | 4.261 | 2.505 | 1.289 | 20.303 |
| VSO (%) | 15,5 | 11,7 | 13,1 | 11,5 | 9,9 | 13,2 |

Mercado

| Mercado | Econômico | Outros Mercados | Total |
|-----------------|-----------|-----------------|---------------|
| Oferta anterior | 6.425 | 14.384 | 20.809 |
| Lançamentos | 431 | 2.163 | 2.594 |
| Vendas | 1.101 | 1.999 | 3.100 |
| Oferta final | 5.755 | 14.548 | 20.303 |
| VSO (%) | 16,1 | 12,1 | 13,2 |

Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

MAIO/2019

OUTRAS CIDADES DA RMSP

Números do mês:

Vendas = 364 unidades

Lançamentos = 867 unidades

Oferta Final = 7.178 unidades

VSO (mensal) = 4,8%

VSO (12 meses) = 46,7%

VGv = R\$ 132,5 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 8.137 unidades

Lançamentos = 10.112 unidades

VGv = R\$ 2,7 bilhões

Média do ano

Vendas = 399 unidades

Lançamentos = 380 unidades

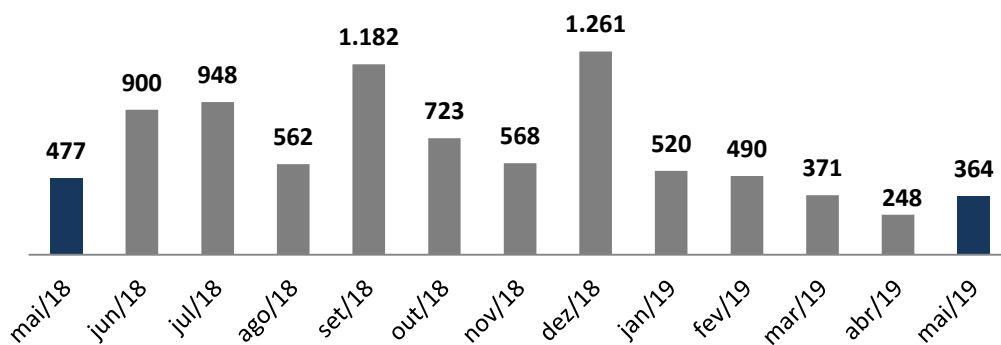
VGv = R\$ 116,9 milhões

Comercialização de imóveis novos – Outras cidades da RMSP

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

Em maio, as outras cidades da RMSP somaram 364 unidades vendidas – aumento de 46,8% em comparação às 248 unidades comercializadas no mês anterior. Com relação às vendas de maio de 2018 (477 unidades), houve redução de 23,7%.

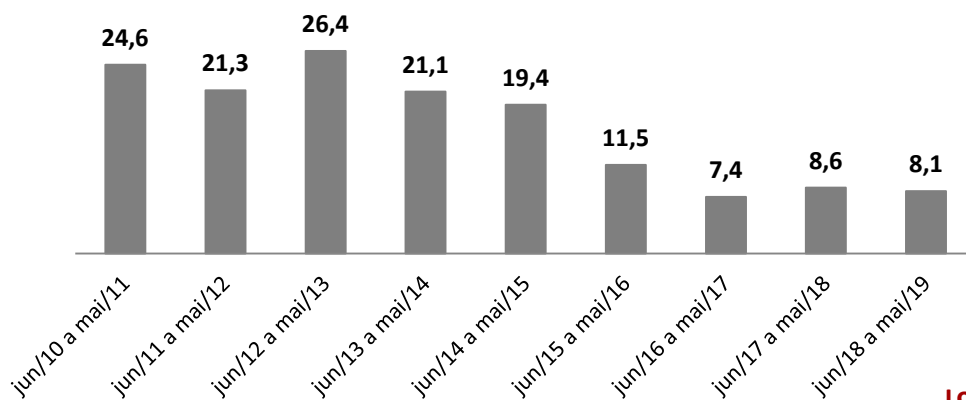
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (junho de 2018 a maio de 2019), foram comercializadas 8.137 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 5,2% abaixo do registrado no período anterior, quando as vendas totalizaram 8.587 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

Em maio, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana somou R\$ 132,5 milhões, representando aumento de 74,7% em relação a abril, mês em que foram vendidos R\$ 75,8 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 176,8 milhões de maio de 2018, houve redução de 25,1% – valores atualizados pelo INCC-DI de maio de 2019.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O índice VSO de maio de 2019 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 4,8%, ficando acima dos 3,6% de abril de 2019 e abaixo dos 6,0% do mesmo mês do ano de 2018.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram maio com 7.178 unidades disponíveis para venda – volume acima do registrado em abril de 2019 (6.713 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (junho de 2016 a maio de 2019).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, os lançamentos totalizaram 867 unidades nas outras cidades da RMSP, volume 2067% acima do registrado em abril de 2019 (40 unidades) e 21% inferior a maio de 2018, quando foram lançadas 1.097 unidades.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

No mês de maio, os imóveis de 2 dormitórios lideraram nos seguintes indicadores: vendas (182 unidades), lançamentos (571 unidades), oferta (5.225 unidades) e VGv (R\$ 51,8 milhões). O melhor VSO (17,4%) foi dos imóveis de 1 dormitório.

Área útil

Em maio, os imóveis na faixa entre 45 m² e 65 m² de área útil destacaram-se em quase todos os indicadores: volume de vendas (152 unidades), lançamentos (466 unidades), oferta (4.186 unidades) e VGv (R\$ 44 milhões). O melhor VSO (9,1%) foi registrado nos imóveis com menos de 45 m² de área útil.

Faixa de preço

Em maio, os imóveis com preços de até R\$ 240 mil apresentaram a maior quantidade de vendas (172 unidades), oferta (3.073 unidades) e VSO (5,3%). Os imóveis na faixa de preço entre R\$ 500 mil a R\$ 750 mil lideraram em lançamento com 796 unidades lançadas.

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

Dormitórios

| Dormitórios | 1 Dorm | 2 Dorms | 3 Dorms | 4 ou + Dorms | Total |
|-----------------|--------|---------|---------|--------------|--------------|
| Oferta anterior | 504 | 4.836 | 1.078 | 257 | 6.675 |
| Lançamentos | 128 | 571 | 143 | 25 | 867 |
| Vendas | 110 | 182 | 63 | 9 | 364 |
| Oferta final | 522 | 5.225 | 1.158 | 273 | 7.178 |
| VSO (%) | 17,4 | 3,4 | 5,2 | 3,2 | 4,8 |

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 | 1.364 | 3.872 | 691 | 389 | 359 | 6.675 |
| Lançamentos | 125 | 466 | 3 | 217 | 56 | 867 |
| Vendas | 135 | 152 | 30 | 30 | 17 | 364 |
| Oferta final | 1.354 | 4.186 | 664 | 576 | 398 | 7.178 |
| VSO (%) | 9,1 | 3,5 | 4,3 | 5,0 | 4,1 | 4,8 |

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 | 3.201 | 2.410 | 478 | 189 | 397 | 6.675 |
| Lançamentos | 44 | 547 | 249 | 27 | 0 | 867 |
| Vendas | 172 | 133 | 39 | 10 | 10 | 364 |
| Oferta final | 3.073 | 2.824 | 688 | 206 | 387 | 7.178 |
| VSO (%) | 5,3 | 4,5 | 5,4 | 4,6 | 2,5 | 4,8 |

Mercado

| Mercado | Econômico | Outros Mercados | Total |
|-----------------|-----------|-----------------|--------------|
| Oferta anterior | 2.759 | 3.916 | 6.675 |
| Lançamentos | 0 | 867 | 867 |
| Vendas | 101 | 263 | 364 |
| Oferta final | 2.658 | 4.520 | 7.178 |
| VSO (%) | 3,7 | 5,5 | 4,8 |

CIDADE DE SÃO PAULO – MAIO/2019

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF | Oferta - 30/04/2019 | 3.446 | 12.999 | 3.219 | 1.145 | 20.809 |
| UL | (+) Lançadas | 796 | 1.293 | 337 | 168 | 2.594 |
| UV | (-) Vendidas | 671 | 1.996 | 298 | 135 | 3.100 |
| OF | Oferta - 31/05/2019 | 3.571 | 12.296 | 3.258 | 1.178 | 20.303 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 15,8 | 14,0 | 8,4 | 10,3 | 13,2 |
| PMV | Prazo Médio de Venda | 5 | 7 | 11 | 7 | 7 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 276,2 | 726,6 | 306,8 | 237,0 | 1.546,6 |

| <i>Empreendimentos</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|------------------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| ELH | Horizontal Lançados | 0,00 | 6,00 | 0,00 | 0,00 | 6,00 |
| ELV | Vertical Lançados | 4,34 | 8,67 | 2,47 | 1,51 | 16,99 |
| EL | Total Lançados | 4,34 | 14,67 | 2,47 | 1,51 | 22,99 |

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF | Oferta - 30/04/2019 | 1.425 | 4.355 | 611 | 199 | 6.590 |
| UL | (+) Lançadas | 796 | 1.293 | 337 | 168 | 2.594 |
| UV | (-) Vendidas | 562 | 1.071 | 178 | 89 | 1.900 |
| OF | Oferta - 31/05/2019 | 1.659 | 4.577 | 770 | 278 | 7.284 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 25,3 | 19,0 | 18,8 | 24,3 | 20,7 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 236,5 | 407,3 | 187,2 | 152,5 | 983,5 |

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

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF | Oferta - 30/04/2019 | 2.021 | 8.644 | 2.608 | 946 | 14.219 |
| UV | (-) Vendidas | 109 | 925 | 120 | 46 | 1.200 |
| OF | Oferta - 31/05/2019 | 1.912 | 7.719 | 2.488 | 900 | 13.019 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 5,4 | 10,7 | 4,6 | 4,9 | 8,4 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 39,7 | 319,3 | 119,6 | 84,5 | 563,1 |

OUTRAS CIDADES DA RMSP – MAIO/2019

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF | Oferta - 30/04/2019 | 504 | 4.836 | 1.078 | 257 | 6.675 |
| UL | (+) Lançadas | 128 | 571 | 143 | 25 | 867 |
| UV | (-) Vendidas | 110 | 182 | 63 | 9 | 364 |
| OF | Oferta - 31/05/2019 | 522 | 5.225 | 1.158 | 273 | 7.178 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 17,4 | 3,4 | 5,2 | 3,2 | 4,8 |
| PMV | Prazo Médio de Venda | 26 | 11 | 26 | 22 | 16 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 23,3 | 51,8 | 41,1 | 16,3 | 132,5 |

| <i>Empreendimentos</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|------------------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| ELH | Horizontal Lançados | 0,000 | 0,650 | 0,190 | 0,160 | 1,000 |
| ELV | Vertical Lançados | 1,230 | 3,450 | 1,330 | 0,000 | 6,010 |
| EL | Total Lançados | 1,230 | 4,100 | 1,520 | 0,160 | 7,010 |

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF | Oferta - 30/04/2019 | 251 | 2.288 | 142 | 0 | 2.681 |
| UL | (+) Lançadas | 128 | 571 | 143 | 25 | 867 |
| UV | (-) Vendidas | 96 | 86 | 23 | 6 | 211 |
| OF | Oferta - 31/05/2019 | 283 | 2.773 | 262 | 19 | 3.337 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 25,3 | 3,0 | 8,1 | 24,0 | 5,9 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 19,9 | 24,9 | 14,2 | 11,6 | 70,6 |

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

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF | Oferta - 30/04/2019 | 253 | 2.548 | 936 | 257 | 3.994 |
| UV | (-) Vendidas | 14 | 96 | 40 | 3 | 153 |
| OF | Oferta - 31/05/2019 | 239 | 2.452 | 896 | 254 | 3.841 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 5,5 | 3,8 | 4,3 | 1,2 | 3,8 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 3,4 | 26,9 | 26,9 | 4,7 | 61,9 |

TOTAL REGIÃO METROPOLITANA – MAIO/2019

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| OF | Oferta - 30/04/2019 | 3.950 | 17.835 | 4.297 | 1.402 | 27.484 |
| UL | (+) Lançadas | 924 | 1.864 | 480 | 193 | 3.461 |
| UV | (-) Vendidas | 781 | 2.178 | 361 | 144 | 3.464 |
| OF | Oferta - 31/05/2019 | 4.093 | 17.521 | 4.416 | 1.451 | 27.481 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 16,0 | 11,1 | 7,6 | 9,0 | 11,2 |
| PMV | Prazo Médio de Venda | 5 | 7 | 12 | 7 | 7 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 299,5 | 778,4 | 347,9 | 253,3 | 1.679,1 |

| <i>Empreendimentos</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|------------------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| ELH | Horizontal Lançados | 0,00 | 6,65 | 0,19 | 0,16 | 7,00 |
| ELV | Vertical Lançados | 5,57 | 12,12 | 3,80 | 1,51 | 23,00 |
| EL | Total Lançados | 5,57 | 18,77 | 3,99 | 1,67 | 30,00 |

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF | Oferta - 30/04/2019 | 1.676 | 6.643 | 753 | 199 | 9.271 |
| UL | (+) Lançadas | 924 | 1.864 | 480 | 193 | 3.461 |
| UV | (-) Vendidas | 658 | 1.157 | 201 | 95 | 2.111 |
| OF | Oferta - 31/05/2019 | 1.942 | 7.350 | 1.032 | 297 | 10.621 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 25,3 | 13,6 | 16,3 | 24,2 | 16,6 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 256,4 | 432,2 | 201,4 | 164,1 | 1.054,1 |

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

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF | Oferta - 30/04/2019 | 2.274 | 11.192 | 3.544 | 1.203 | 18.213 |
| UV | (-) Vendidas | 123 | 1.021 | 160 | 49 | 1.353 |
| OF | Oferta - 31/05/2019 | 2.151 | 10.171 | 3.384 | 1.154 | 16.860 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 5,4 | 9,1 | 4,5 | 4,1 | 7,4 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 43,1 | 346,2 | 146,5 | 89,2 | 625,0 |

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

Emerson Tadeu de Oliveira Júnior

Valéria de Souza Pereira

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