

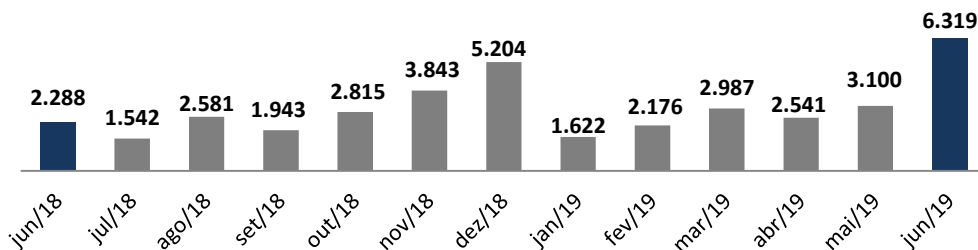
JUNHO/2019
CIDADE DE SÃO PAULO
Números do mês:
Vendas = 6.319 unidades
Lançamentos = 9.415 unidades
Oferta Final = 23.033 unidades
VSO (mensal) = 21,5%
VSO (12 meses) = 57,1%
VGv = R\$ 3.052,0 milhões
Acumulado 12 meses
Vendas = 36.673 unidades
Lançamentos = 46.976 unidades
VGv = R\$ 17,7 bilhões
Média do ano
Vendas = 3.124 unidades
Lançamentos = 3.064 unidades
VGv = R\$ 1.434,1 milhões

Mercado de imóveis novos apresenta recorde histórico em junho
 Comercialização de 6.319 unidades na capital paulista foi 103% superior ao total vendido em maio e 176% acima do resultado de junho 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 junho deste ano a comercialização de 6.319 unidades residenciais novas. O resultado foi 103% superior ao total comercializado em maio (3.100 unidades) e 176% acima das vendas de junho de 2018 (2.288 unidades).

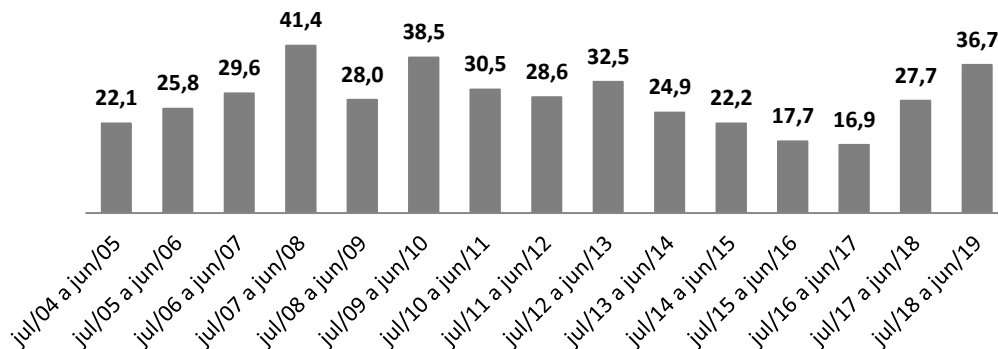
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (julho de 2018 a junho de 2019), as 36.673 unidades comercializadas representaram um aumento de 32,2% em relação ao mesmo período anterior (julho de 2017 a junho de 2018), quando as vendas totalizaram 27.742 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

Em junho, o VGv (Valor Global de Vendas) foi de R\$ 3.052,0 milhões, resultado 95,6% superior ao de maio de 2019 (R\$ 1.560,3 milhões) e 245,2% acima do percebido de junho do ano passado (R\$ 884,0 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de junho de 2019.

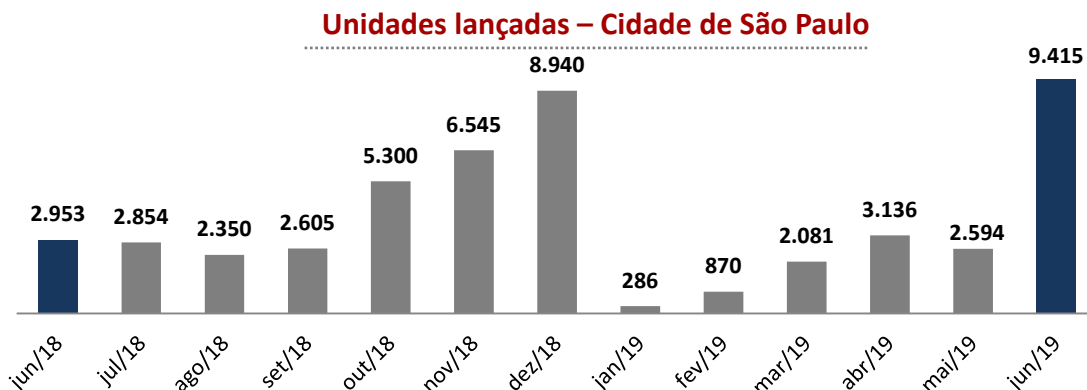
VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de São Paulo

O indicador VSO (Vendas sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, foi de 21,5% em junho de 2019, acima dos 13,2% apurados no mês de maio e dos 11,5% de junho de 2018.

O VSO de 12 meses (julho de 2018 a junho de 2019) ficou em 57,1%, resultado superior aos 56,7% do período imediatamente anterior (junho de 2018 a maio de 2019). Frente aos 52,9% do acumulado de julho de 2017 a junho de 2018, houve crescimento de 7,9%.

Lançamentos – Cidade de São Paulo

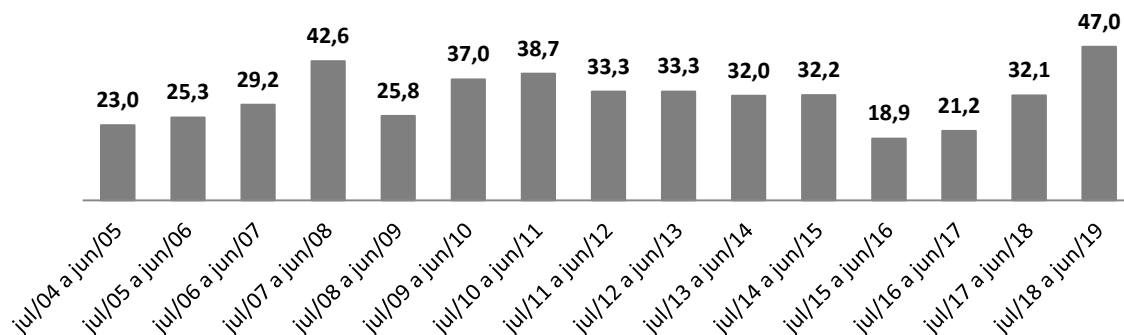
De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou, em junho de 2019, o total de 9.415 unidades residenciais lançadas, volume 263,0% acima do mês de maio de 2019 (2.594 unidades) e 218,8% superior ao que foi apurado em junho de 2018 (2.953 unidades).



No acumulado de 12 meses, referente ao período de julho de 2018 a junho de 2019, os lançamentos na capital paulista somaram 46.976 unidades, 46,2% acima das 32.140 unidades lançadas no mesmo período do ano anterior (julho de 2017 a junho 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 junho de 2019 com a oferta de 23.033 unidades disponíveis para venda. A quantidade de imóveis ofertados cresceu 13,4% em relação a maio (20.303 unidades) e 31,2% em comparação a junho de 2018 (17.558 unidades). Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (julho de 2016 a junho 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.

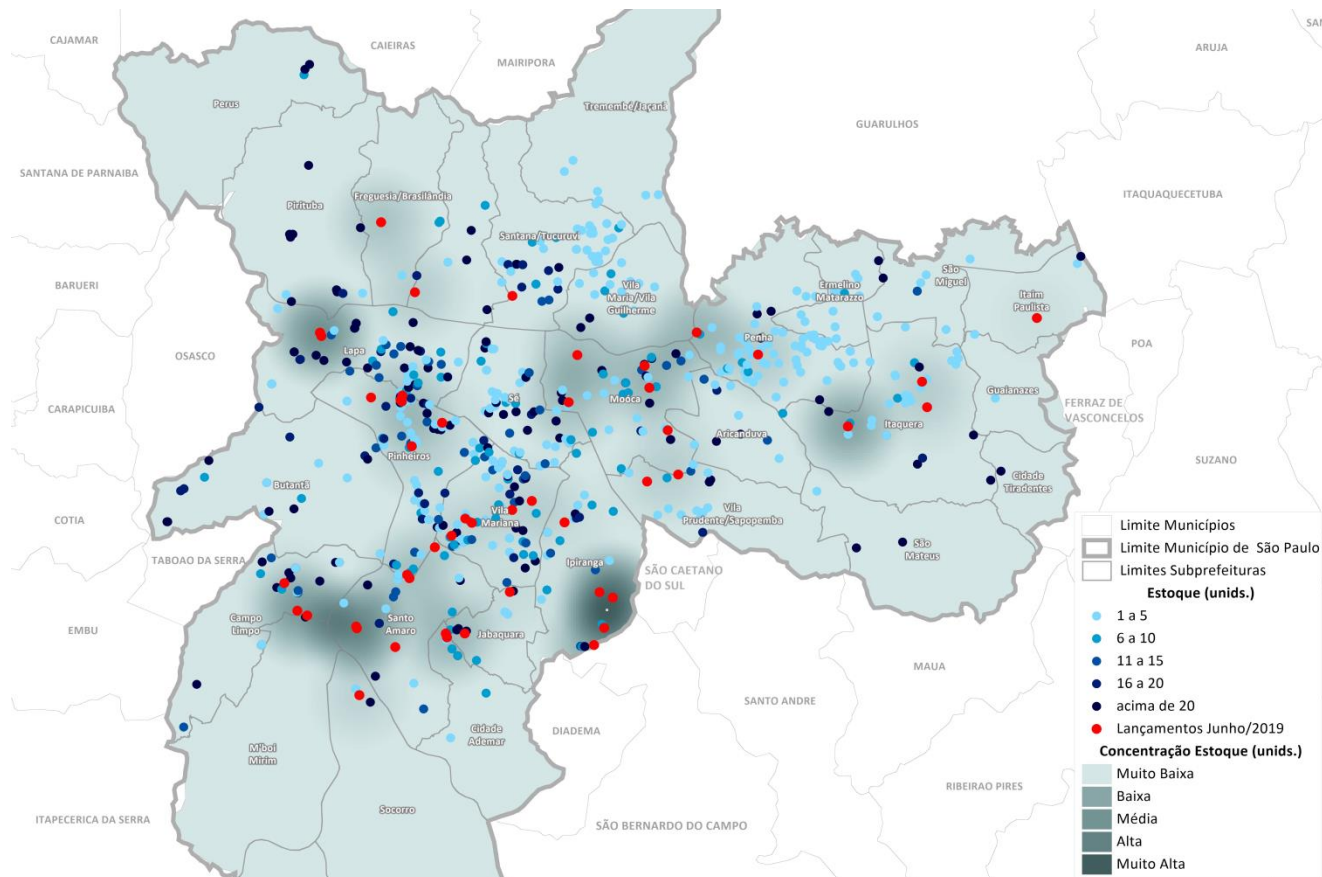
Ampliando o período analisado para 48 meses (julho de 2015 a junho de 2019), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 24.871 unidades, volume 8,0% superior à oferta de 36 meses.

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

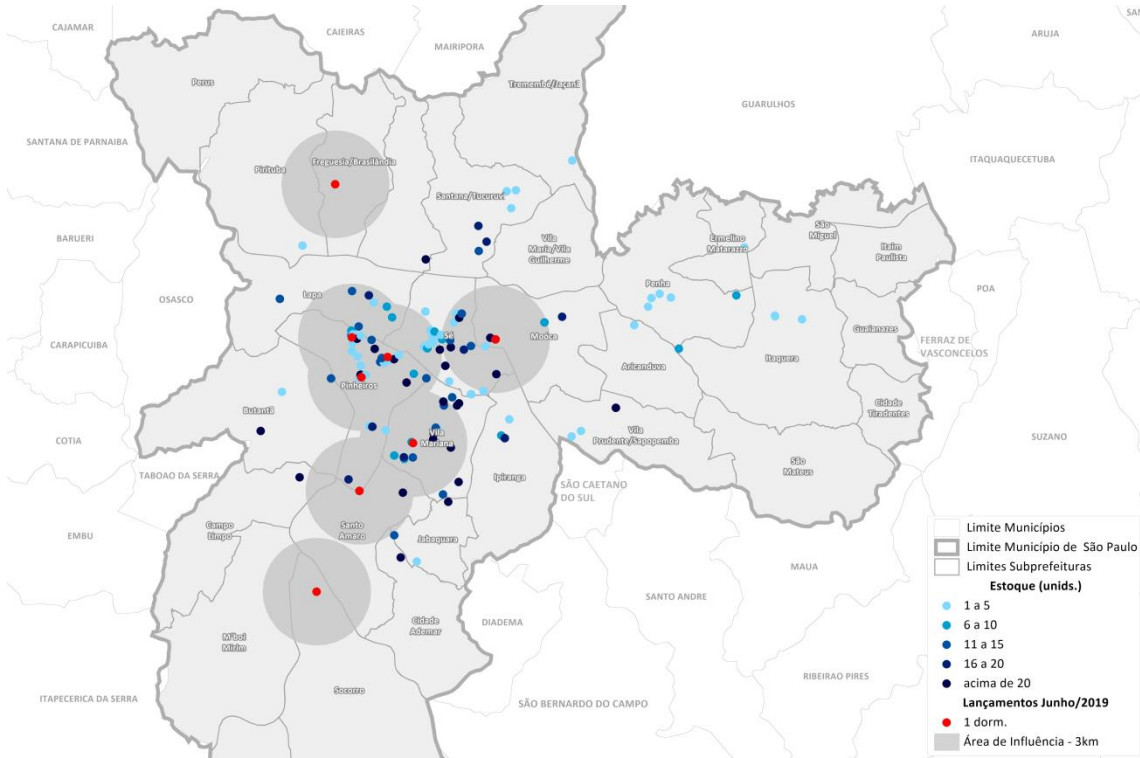
No mapa de densidade abaixo, podemos analisar a concentração e a dispersão dos lançamentos nos últimos três anos que ainda tem unidades disponíveis.

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.

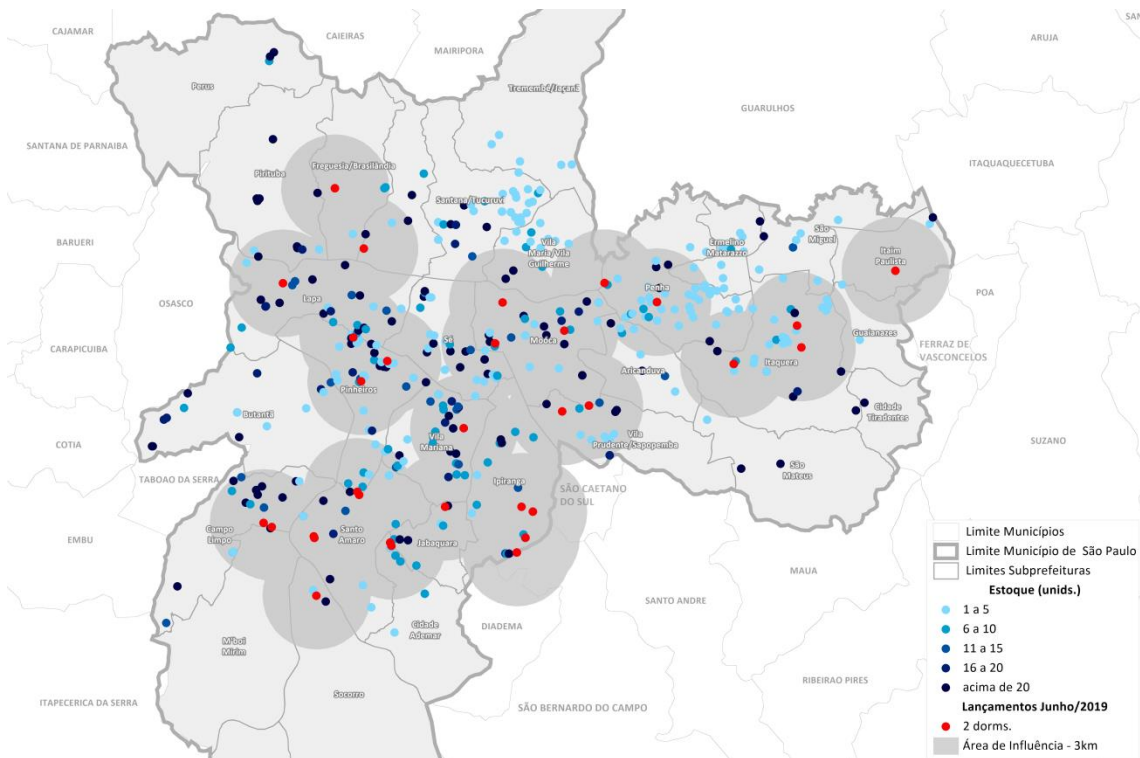
Os empreendimentos lançados no último mês foram segmentados em vermelho, para uma melhor visualização.



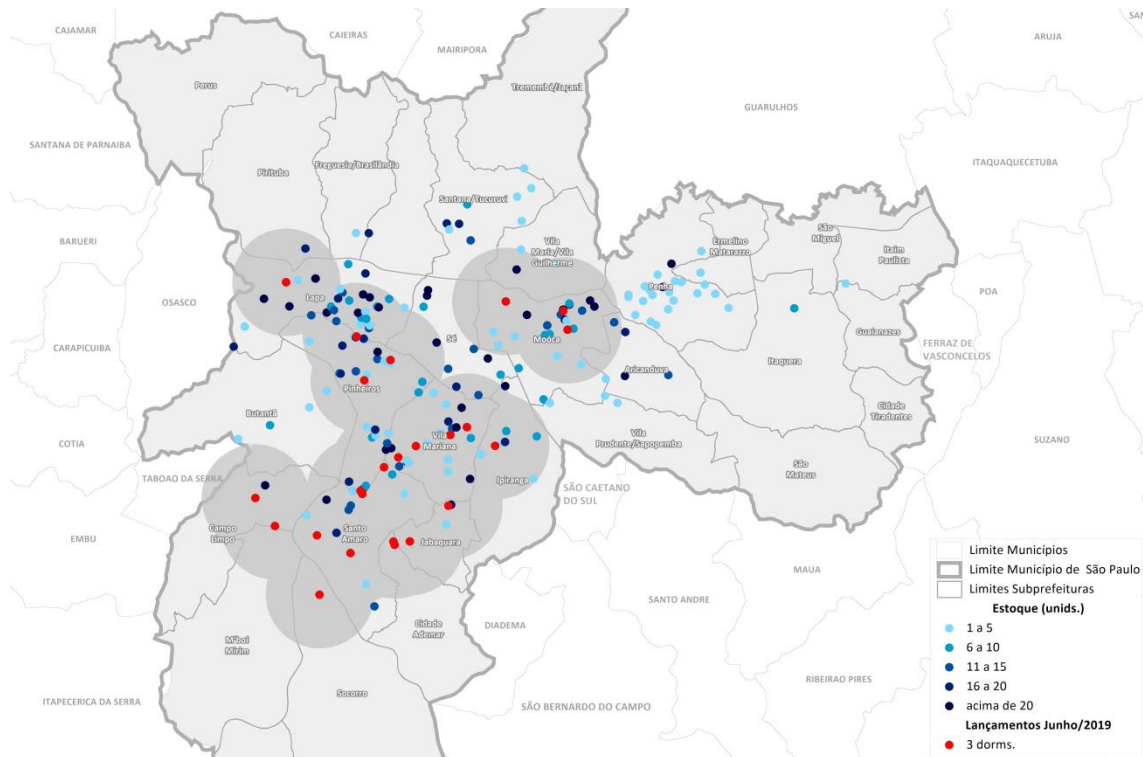
ANÁLISE POR SEGMENTO – 1 DORMITÓRIO



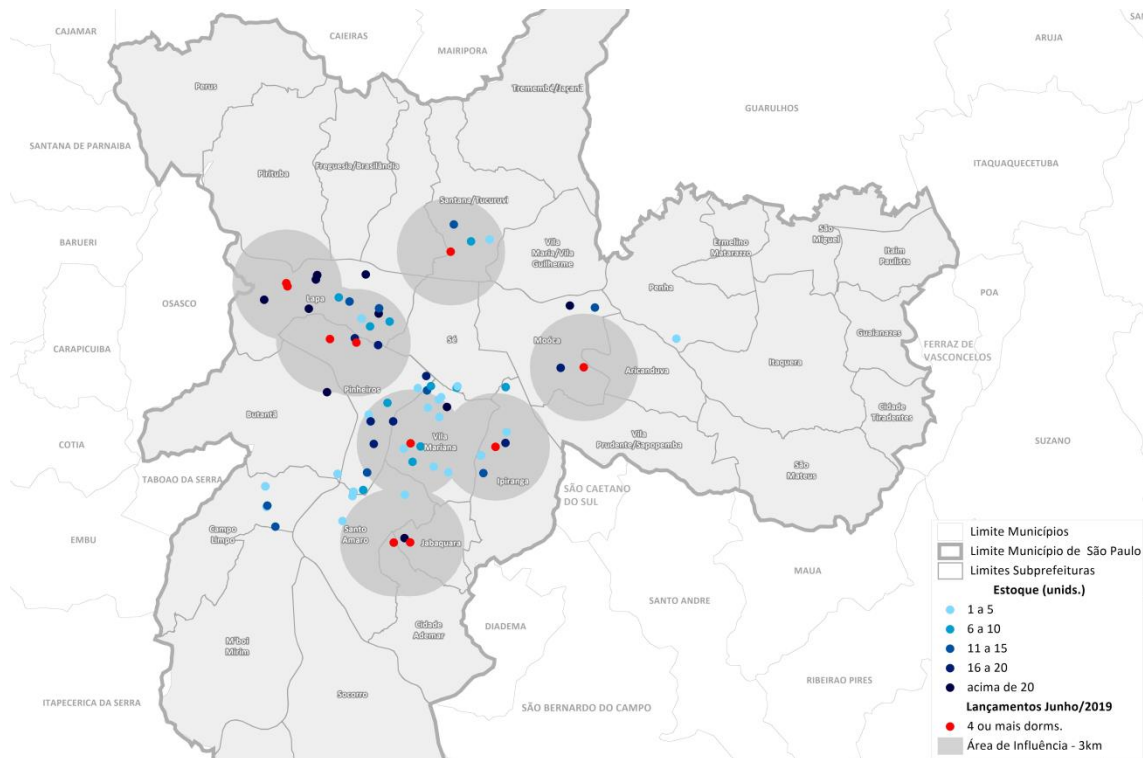
ANÁLISE POR SEGMENTO – 2 DORMITÓRIOS



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 junho de 2019 em todos os indicadores: maior volume de vendas (4.225 unidades), lançamentos (6.299 unidades), imóveis ofertados (14.206 unidades), maior VGV (R\$ 1.182,5 milhões) e melhor desempenho de vendas, com VSO de 22,9%, resultado de 4.225 unidades comercializadas em relação aos 18.431 imóveis ofertados e lançados no mês.

Área útil

Imóveis com menos de 45 m² de área útil destacaram-se em todos os indicadores: vendas (3.730 unidades), lançamentos (5.385 unidades), imóveis ofertados (11.402 unidades), VSO de 24,6% e maior VGV (R\$ 994,2 milhões).

Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valor de até R\$ 240 mil lideraram em todos os indicadores: vendas (3.012 unidades), lançamentos (4.769 unidades), oferta final (8.832 unidades) e maior VSO (25,4%).

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em junho deste ano, a região Sul liderou em todos os indicadores: vendas (2.565 unidades), lançamentos (4.713 unidades), oferta disponível (6.667 unidades), maior VSO (27,8%) e VGV (R\$ 1.301,8 milhões).

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\$ 7.000,00, conforme a data e a cidade de lançamento do empreendimento.

Em junho, foram vendidas 2.906 unidades com essas características e 4.769 unidades lançadas, enquadradas como imóveis econômicos. A oferta totalizou 7.455 unidades disponíveis para venda e o VSO foi de 28,0%.

Nos outros segmentos de mercado, a pesquisa identificou 3.413 unidades vendidas, 4.646 unidades lançadas, oferta final de 15.578 unidades e VSO de 18,0%.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Em junho, o mercado imobiliário da cidade de São Paulo registrou a maior quantidade de lançamentos (9.415 imóveis) e vendas (6.319 unidades) do ano.

“O mercado de imóveis novos vinha apresentando comportamento descolado de alguns indicadores macroeconômicos, como crescimento do PIB (Produto Interno Bruto) e índices de confiança”, diz Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

Contudo, a inflação totalmente controlada e dentro da meta do governo e a aprovação da reforma da Previdência em primeiro turno na Câmara dos Deputados são fatores positivos, que permitiram às empresas lançar novos projetos com maior segurança. “Esses aspectos macroeconômicos, aliados à manutenção dos atrativos preços dos imóveis e à demanda reprimida dos últimos anos de crise, colaboraram com os excelentes resultados de lançamentos e vendas”, analisa Basilio Jafet, presidente do Sindicato da Habitação.

“Os números surpreenderam e superaram os resultados tradicionalmente percebidos em meses de dezembro dos melhores anos da nossa série histórica. Note-se que, no último mês do ano, lançamentos e vendas costumam crescer em razão de as famílias receberem o 13º salário, com aumento do poder de compra, e de as empresas terem de fechar as metas estabelecidas no início do ano”, completa Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP.

Agora, espera-se que esse crescimento se mantenha sustentável até o fim do ano. Historicamente, o desempenho imobiliário do primeiro semestre corresponde a cerca de 40% de toda a atividade do setor. Tal perspectiva pressiona a oferta de terrenos disponíveis para atender essa demanda imobiliária, reforçando a necessidade de calibragem da Lei de Zoneamento da cidade de São Paulo defendida pelo setor.

“Mesmo diante desse bom desempenho do mercado imobiliário, ainda nos preocupa a falta de calibragem na Lei de Zoneamento. Somente com os necessários ajustes será possível a manutenção do equilíbrio do mercado imobiliário, com maior oferta de unidades à população que busca o primeiro imóvel ou precisa mudar de moradia”, afirma Kallas.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	3.477	12.132	3.169	1.159	19.937
Lançamentos	556	6.299	2.017	543	9.415
Vendas	662	4.225	1.138	294	6.319
Oferta final	3.371	14.206	4.048	1.408	23.033
VSO (%)	16,4	22,9	21,9	17,3	21,5

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	1.712	5.487	2.818	5.401	4.519	19.937
Lançamentos	0	3.086	515	1.101	4.713	9.415
Vendas	146	2.282	488	838	2.565	6.319
Oferta final	1.566	6.291	2.845	5.664	6.667	23.033
VSO (%)	8,5	26,6	14,6	12,9	27,8	21,5

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	9.747	3.849	2.945	1.993	1.145	258	19.937
Lançamentos	5.385	1.251	1.267	817	548	147	9.415
Vendas	3.730	950	788	471	316	64	6.319
Oferta final	11.402	4.150	3.424	2.339	1.377	341	23.033
VSO (%)	24,6	18,6	18,7	16,8	18,7	15,8	21,5

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	7.075	4.749	4.309	2.466	1.338	19.937
Lançamentos	4.769	1.862	1.408	861	515	9.415
Vendas	3.012	1.443	1.004	539	321	6.319
Oferta final	8.832	5.168	4.713	2.788	1.532	23.033
VSO (%)	25,4	21,8	17,6	16,2	17,3	21,5

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	5.592	14.345	19.937
Lançamentos	4.769	4.646	9.415
Vendas	2.906	3.413	6.319
Oferta final	7.455	15.578	23.033
VSO (%)	28,0	18,0	21,5

Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

JUNHO/2019

OUTRAS CIDADES DA RMSP

Números do mês:

Vendas = 1.438 unidades

Lançamentos = 1.209 unidades

Oferta Final = 6.788 unidades

VSO (mensal) = 17,5%

VSO (12 meses) = 49,7%

VGv = R\$ 505,0 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 8.675 unidades

Lançamentos = 10.439 unidades

VGv = R\$ 2,8 bilhões

Média do ano

Vendas = 572 unidades

Lançamentos = 518 unidades

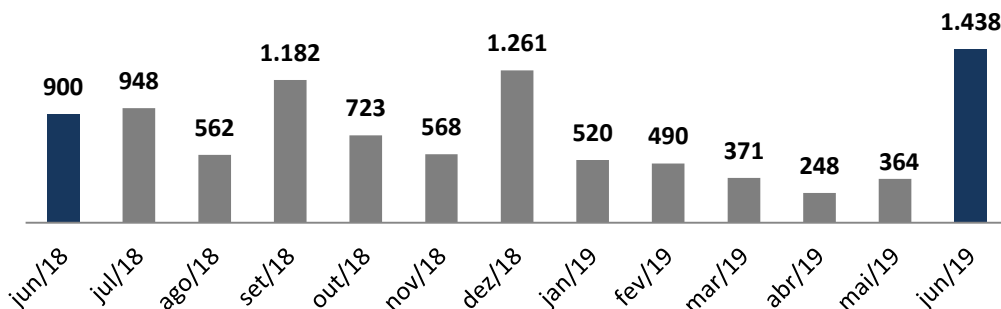
VGv = R\$ 182,5 milhões

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.

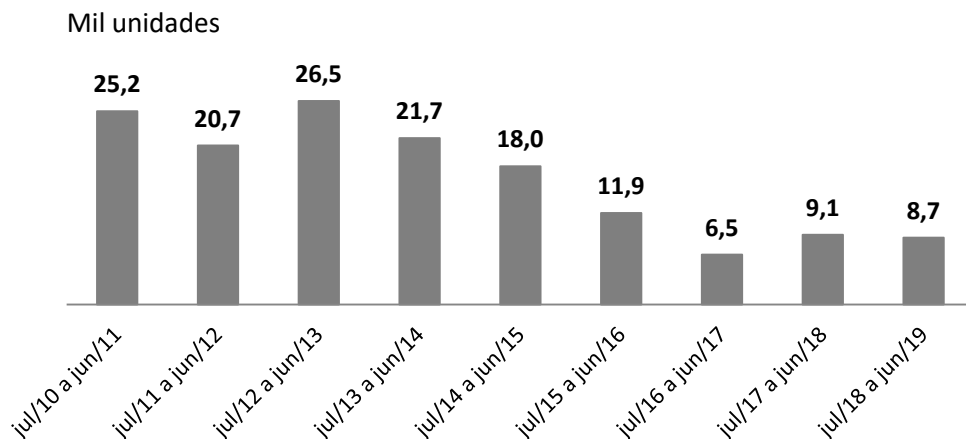
Em junho, as outras cidades da RMSP somaram 1.438 unidades vendidas – aumento de 295,1% em comparação às 364 unidades comercializadas no mês anterior. Com relação às vendas de junho de 2018 (900 unidades), houve redução de 59,8%.

Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (julho de 2018 a junho de 2019), foram comercializadas 8.675 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 4,7% abaixo do registrado no período anterior, quando as vendas totalizaram 9.104 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulada 12 meses)



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

Em junho, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana somou R\$ 505,0 milhões, representando aumento de 277,8% em relação a maio, mês em que foram vendidos R\$ 133,7 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 415,3 milhões de junho de 2018, houve aumento de 21,6% – valores atualizados pelo INCC-DI de junho de 2019.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O índice VSO de junho de 2019 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 17,5%, ficando acima dos 4,8% de maio de 2019 e acima dos 11,0% do mesmo mês do ano de 2018.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram junho com 6.788 unidades disponíveis para venda – volume abaixo do registrado em maio de 2019 (7.178 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (julho de 2016 a junho de 2019).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, os lançamentos totalizaram 1.209 unidades nas outras cidades da RMSP, volume 39,4% acima do registrado em maio de 2019 (867 unidades) e 37,1% superior a junho de 2018, quando foram lançadas 882 unidades.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

No mês de junho, os imóveis de 2 dormitórios lideraram em todos os indicadores: vendas (1.087 unidades), lançamentos (1.013 unidades), oferta (4.962 unidades), VGv (R\$ 305,6 milhões) e melhor VSO (18,0%).

Área útil

Em junho, os imóveis na faixa entre 45 m² e 65 m² de área útil destacaram-se em quase todos os indicadores: volume de vendas (1.003 unidades), lançamentos (1.013 unidades), oferta (4.164 unidades) e VGv (R\$ 266,8 milhões). O melhor VSO (26,6%) foi registrado nos imóveis com faixa entre 86 m² e 130m².

Faixa de preço

Em junho, os imóveis com preços na faixa entre R\$ 240 mil a R\$ 500 mil apresentaram a maior quantidade de vendas (726 unidades), lançamento (825 unidades), oferta (2.931 unidades) e o melhor VSO foi da faixa entre R\$ 500 mil e R\$ 750 mil com 27%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – JUNHO DE 2019

Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	602	5.036	1.105	274	7.017
Lançamentos	0	1.013	196	0	1.209
Vendas	105	1.087	231	15	1.438
Oferta final	497	4.962	1.070	259	6.788
VSO (%)	17,4	18,0	17,8	5,5	17,5

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	1.268	4.154	664	534	397	7.017
Lançamentos	0	1.013	136	0	60	1.209
Vendas	124	1.003	83	142	86	1.438
Oferta final	1.144	4.164	717	392	371	6.788
VSO (%)	9,8	19,4	10,4	26,6	18,8	17,5

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	2.948	2.832	641	195	401	7.017
Lançamentos	324	825	0	0	60	1.209
Vendas	456	726	174	16	66	1.438
Oferta final	2.816	2.931	467	179	395	6.788
VSO (%)	13,9	19,9	27,1	8,2	14,3	17,5

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	2.442	4.575	7.017
Lançamentos	324	885	1.209
Vendas	389	1.049	1.438
Oferta final	2.377	4.411	6.788
VSO (%)	14,1	19,2	17,5

CIDADE DE SÃO PAULO – JUNHO DE 2019

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2019	3.477	12.132	3.169	1.159	19.937
UL	(+) Lançadas	556	6.299	2.017	543	9.415
UV	(-) Vendidas	662	4.225	1.138	294	6.319
OF	Oferta - 30/06/2019	3.371	14.206	4.048	1.408	23.033

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	16,4	22,9	21,9	17,3	21,5
PMV	Prazo Médio de Venda	4	3	3	3	3
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	267,8	1.182,5	967,4	634,3	3.052,0

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	1,00	1,00	1,00	3,00
ELV	Vertical Lançados	3,36	22,94	13,82	6,88	47,00
EL	Total Lançados	3,36	23,94	14,82	7,88	50,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2019	1.394	2.557	508	255	4.714
UL	(+) Lançadas	556	6.299	2.017	543	9.415
UV	(-) Vendidas	559	3.738	1.020	251	5.568
OF	Oferta - 30/06/2019	1.391	5.118	1.505	547	8.561

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	28,7	42,2	40,4	31,5	39,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	225,9	1.040,2	862,5	544,7	2.673,3

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2019	2.083	9.575	2.661	904	15.223
UV	(-) Vendidas	103	487	118	43	751
OF	Oferta - 30/06/2019	1.980	9.088	2.543	861	14.472

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,9	5,1	4,4	4,8	4,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	41,9	142,3	104,9	89,6	378,7

OUTRAS CIDADES DA RMSP – JUNHO DE 2019

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2019	602	5.036	1.105	274	7.017
UL	(+) Lançadas	0	1.013	196	0	1.209
UV	(-) Vendidas	105	1.087	231	15	1.438
OF	Oferta - 30/06/2019	497	4.962	1.070	259	6.788

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	17,4	18,0	17,8	5,5	17,5
PMV	Prazo Médio de Venda	3	3	2	7	3
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	26,4	305,6	161,6	11,4	505,0

<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	3,330	1,670	0,000	5,000
EL	Total Lançados	0,000	3,330	1,670	0,000	5,000

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2019	124	1.285	165	19	1.593
UL	(+) Lançadas	0	1.013	196	0	1.209
UV	(-) Vendidas	87	968	223	11	1.289
OF	Oferta - 30/06/2019	37	1.330	138	8	1.513

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	70,2	42,1	61,8	57,9	46,0
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	21,8	275,8	154,3	10,0	461,9

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2019	478	3.751	940	255	5.424
UV	(-) Vendidas	18	119	8	4	149
OF	Oferta - 30/06/2019	460	3.632	932	251	5.275

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,8	3,2	0,9	1,6	2,7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	4,6	29,8	7,3	1,4	43,1

TOTAL REGIÃO METROPOLITANA – JUNHO DE 2019

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2019	4.079	17.168	4.274	1.433	26.954
UL	(+) Lançadas	556	7.312	2.213	543	10.624
UV	(-) Vendidas	767	5.312	1.369	309	7.757
OF	Oferta - 30/06/2019	3.868	19.168	5.118	1.667	29.821

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	16,5	21,7	21,1	15,6	20,6
PMV	Prazo Médio de Venda	4	3	3	3	3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	294,2	1.488,1	1.129,0	645,7	3.557,0

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	1,00	1,00	1,00	3,00
ELV	Vertical Lançados	3,36	26,27	15,49	6,88	52,00
EL	Total Lançados	3,36	27,27	16,49	7,88	55,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2019	1.518	3.842	673	274	6.307
UL	(+) Lançadas	556	7.312	2.213	543	10.624
UV	(-) Vendidas	646	4.706	1.243	262	6.857
OF	Oferta - 30/06/2019	1.428	6.448	1.643	555	10.074

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	31,1	42,2	43,1	32,1	40,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	247,7	1.316,0	1.016,8	554,7	3.135,2

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2019	2.561	13.326	3.601	1.159	20.647
UV	(-) Vendidas	121	606	126	47	900
OF	Oferta - 30/06/2019	2.440	12.720	3.475	1.112	19.747

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,7	4,5	3,5	4,1	4,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	46,5	172,1	112,2	91,0	421,8

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