

## MAIO/2021

### CIDADE DE SÃO PAULO

#### Números do mês:

Vendas = 5.883 unidades

Lançamentos = 8.443 unidades

Oferta Final = 45.154 unidades

VSO (mensal) = 11,5%

VSO (12 meses) = 57,8%

GVV = R\$ 2.747,6 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 60.602 unidades

Lançamentos = 72.582 unidades

GVV = R\$ 30,1 bilhões

#### Média do ano

Vendas = 4.620 unidades

Lançamentos = 4.035 unidades

GVV = R\$ 1.922,1 milhões

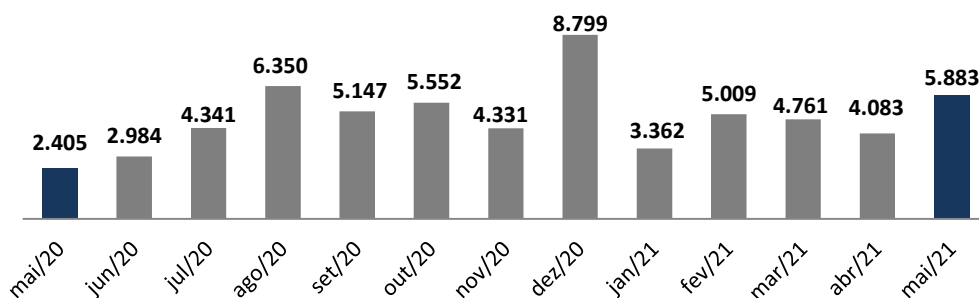
## Pesquisa do Secovi-SP aponta recorde de lançamentos e vendas em maio na Capital

*Desempenho dos imóveis residenciais novos na cidade de São Paulo foi o melhor dos últimos 17 anos*

### Comercialização de Imóveis Novos – Cidade de São Paulo

A Pesquisa do Mercado Imobiliário (PMI), realizada pelo departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP, apurou em maio deste ano a comercialização de 5.883 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo. O resultado foi 44,1% superior às vendas de abril (4.083 unidades) e ficou 144,6% acima das 2.405 unidades comercializadas em maio de 2020.

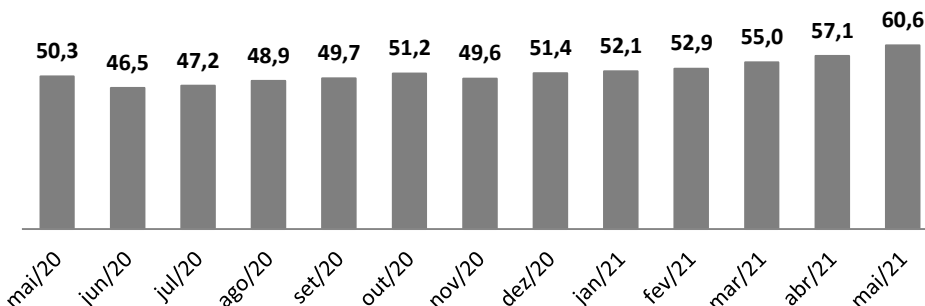
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (junho de 2020 a maio de 2021), as 60.602 unidades comercializadas representaram um aumento de 20,5% em relação ao período anterior (junho de 2019 a maio 2020), quando foram negociadas 50.285 unidades.

#### Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

O VG (Valor Global de Vendas) de maio deste ano atingiu R\$ 2,7 bilhões, resultado 69,1% acima do registrado em abril (R\$ 1,6 bilhão), e 177,2% superior ao volume percebido em maio de 2020 (R\$ 991,2 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de maio de 2021.

### VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de São Paulo

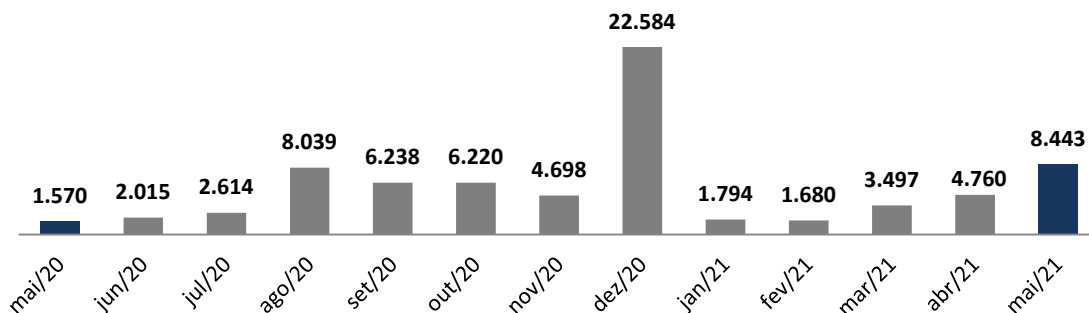
O indicador VSO (Vendas Sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, atingiu 11,5% em maio, ficando acima dos resultados de abril (8,8%) deste ano e de maio de 2020 (6,9%).

O VSO de 12 meses (junho de 2020 a maio de 2021) foi de 57,8%, estável ante os 57,7% apurados no período imediatamente anterior (maio de 2020 a abril de 2021), mas abaixo do acumulado de junho de 2019 a maio de 2020 (60,4%).

### Lançamentos – Cidade de São Paulo

De acordo com levantamento do Secovi-SP, a cidade de São Paulo registrou no mês de maio deste ano o lançamento de 8.443 unidades residenciais, volume 77,4% superior ao apurado em abril (4.760 unidades) e 437,8% acima do total de maio de 2020 (1.570 unidades).

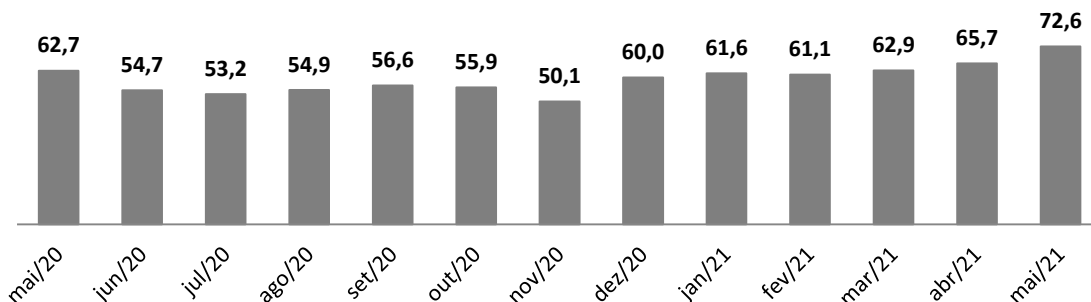
#### Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses (junho de 2020 a maio de 2021), os lançamentos na capital paulista somaram 72.582 unidades, ficando 15,7% acima das 62.727 unidades lançadas no período anterior (junho de 2019 a maio de 2020).

#### 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 com a oferta de 45.154 unidades disponíveis para venda. A quantidade de imóveis ofertados ficou 6,2% acima da registrada em abril (42.508 unidades) e 39,2% acima do volume de maio de 2020 (32.438 unidades). Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (junho de 2018 a maio de 2021).

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

Ampliando o período analisado para 48 meses (junho de 2017 a maio de 2021), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 46.250 unidades, volume 2,4% superior à oferta de 36 meses.

### **VGO (Valor Global da Oferta) – Cidade de São Paulo**

Em maio deste ano, o VGO (Valor Global da Oferta) totalizou R\$ 22,0 bilhões, resultado 7,2% superior ao de abril (R\$ 20,5 bilhões) e 15,0% superior ao de maio de 2020 (R\$ 19,12 bilhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de maio de 2021.

## ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

### Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês de maio em todos os indicadores: vendas (3.677 unidades), oferta (26.763 unidades), lançamentos (5.216 unidades), maior VGV (R\$ 1,1 bilhão), maior VGO (R\$ 8,3 bilhões) e maior VSO (12,1%), resultado das 3.677 unidades comercializadas em relação aos 30.440 imóveis ofertados.

### Área útil

Imóveis na faixa de 30 m<sup>2</sup> e 45 m<sup>2</sup> de área útil lideraram nos seguintes indicadores: vendas (3.215 unidades), VGV (R\$ 742,7 milhões), lançamentos (4.043 unidades), oferta (23.774 unidades) e VGO (R\$ 5,5 bilhões). O maior VSO (14,4%) foi registrado nos imóveis com mais de 180 m<sup>2</sup> de área útil.

### Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valor de até R\$ 240 mil lideraram com os melhores indicadores de vendas (2.895 unidades), oferta final (21.439 unidades) e lançamentos (3.645 unidades). Unidades na faixa de R\$ 750 mil a R\$ 1 milhão registraram o maior VSO (13,9%), e os imóveis com preços acima de R\$ 1,5 milhão obtiveram os maiores VGV (R\$ 734,3 milhões) e VGO (R\$ 6,6 bilhões).

### Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em maio, a região Sul liderou nos seguintes indicadores: vendas (2.407 unidades), VGV (R\$ 1,3 bilhão), lançamentos (4.421 unidades), maior VGO (R\$ 9,1 bilhões) e maior quantidade de imóveis em oferta (17.881 unidades). O Centro registrou maior VSO (16,2%).

### 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 nos parâmetros do programa Casa Verde e Amarela, e de preço do metro quadrado de área útil com o limite de aproximadamente R\$ 7.000,00, conforme a data e a cidade de lançamento do empreendimento.

Em maio deste ano, 2.823 unidades vendidas e 2.985 unidades lançadas foram enquadradas como econômicas. A oferta desse tipo de imóvel totalizou 23.162 unidades disponíveis para venda, com VSO de 10,9%.

No segmento de mercado de médio e alto padrão, a pesquisa identificou 3.060 unidades vendidas, 5.458 unidades lançadas, oferta final de 21.992 unidades e VSO de 12,2%.

## Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

A Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP apurou o lançamento de 8.443 unidades e a comercialização de 5.883 unidades na cidade de São Paulo no mês de maio. “Este resultado foi surpreendente, principalmente pelo fato de estarmos atravessando um momento de restrições de mobilidade, em virtude das regras de contingência do Plano São Paulo, para evitar a contaminação da Covid-19”, diz Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

De acordo com os dados históricos da pesquisa, maio de 2021 apresentou os melhores resultados para este mês dos últimos 17 anos.

O total de unidades lançadas em maio foi 437,8% superior ao mesmo mês do ano passado, quando os estandes de vendas estavam totalmente fechados, em razão da pandemia. “Agora, as regras da fase de transição oferecem flexibilização no atendimento, com cuidados sanitários rigorosamente seguidos. Sem contar que boa parcela da população paulista já tomou pelo menos a primeira dose da vacina, o que traz mais segurança e confiança para retomar os negócios e, assim, contribuir para aquecer a economia”, avalia Basilio Jafet, presidente do Secovi-SP.

O comparativo das vendas também registrou expressivo aumento no mês de maio, com variação de 144,6% em relação ao mesmo período do ano passado. Para Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos da entidade, não é só a confiança dos empresários que está movimentando o setor. “Em 2020, tivemos um significativo crescimento da comercialização de imóveis novos em relação a 2019, ano que já tinha apresentado bons resultados. Isso demonstra que o consumidor está em busca do seu imóvel próprio, seja para moradia ou como opção de investimento, para complementar uma futura aposentadoria”, opina Kallas.

Acumulado – O bom desempenho de comercialização comprova-se no acumulado de janeiro a maio deste ano, período com mais vendas que lançamentos. “Foram 23.098 unidades comercializadas e 20.174 unidades lançadas. Em comparação com os dados de 2020, as variações foram de 66,0% nas vendas e de 166,5% nos lançamentos”, explica Petrucci.

Também chamou a atenção o comportamento do mercado de alto e médio padrão (MAP), que superou o de imóveis econômicos – enquadrados no programa Casa Verde e Amarela –, respondendo por 65% dos lançamentos e por 52% das vendas do mês.

“Apesar do cenário desafiador, com aumento da taxa Selic, da inflação e dos insumos da construção, as condições e a oferta de imóveis continuam atrativas para o consumidor”, destaca Jafet. Mas, segundo Kallas, está difícil para o empreendedor fechar a conta, e a alta no valor dos insumos inevitavelmente pressionará os custos e terá de ser repassada para os preços dos imóveis.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – MAIO DE 2021**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	12.324	25.224	3.861	1.185	<b>42.594</b>
Lançamentos	1.875	5.216	1.247	105	<b>8.443</b>
Vendas	1.503	3.677	568	135	<b>5.883</b>
Oferta final	12.696	26.763	4.540	1.155	<b>45.154</b>
VSO (%)	10,6	12,1	11,1	10,5	<b>11,5</b>

**Zona**

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	2.350	12.234	4.788	7.355	15.867	<b>42.594</b>
Lançamentos	878	672	983	1.489	4.421	<b>8.443</b>
Vendas	523	1.309	661	983	2.407	<b>5.883</b>
Oferta final	2.705	11.597	5.110	7.861	17.881	<b>45.154</b>
VSO (%)	16,2	10,1	11,5	11,1	11,9	<b>11,5</b>

**Área útil (m²)**

Área útil (m²)	Menos de 30	Entre 30 e 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	Total
Oferta anterior	9.082	22.946	4.646	2.226	1.807	1.371	516	<b>42.594</b>
Lançamentos	1.390	4.043	717	1.137	940	175	41	<b>8.443</b>
Vendas	1.156	3.215	467	422	393	150	80	<b>5.883</b>
Oferta final	9.316	23.774	4.896	2.941	2.354	1.396	477	<b>45.154</b>
VSO (%)	11,0	11,9	8,7	12,5	14,3	9,7	14,4	<b>11,5</b>

**Preço (R\$ mil)**

Preço (R\$)	Até \$240.000	240.001 a 500.000	500.001 A 750.000	750.001 a 1.000.000	1.000.001 a 1.500.000	Acima de 1.500.000	Total
Oferta anterior	20.689	12.327	4.013	1.354	1.853	2.358	<b>42.594</b>
Lançamentos	3.645	2.282	705	951	576	284	<b>8.443</b>
Vendas	2.895	1.706	393	320	292	277	<b>5.883</b>
Oferta final	21.439	12.903	4.325	1.985	2.137	2.365	<b>45.154</b>
VSO (%)	11,9	11,7	8,3	13,9	12,0	10,5	<b>11,5</b>

**Mercado**

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	23.000	19.594	<b>42.594</b>
Lançamentos	2.985	5.458	<b>8.443</b>
Vendas	2.823	3.060	<b>5.883</b>
Oferta final	23.162	21.992	<b>45.154</b>
VSO (%)	10,9	12,2	<b>11,5</b>

## Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

**MAIO DE 2021**

### OUTRAS CIDADES DA RMSP

#### Números do mês:

**Vendas = 904 unidades**
**Lançamentos = 1.425 unidades**
**Oferta Final = 5.116 unidades**
**VSO (mensal) = 15,0%**
**VSO (12 meses) = 66,3%**
**VGv = R\$ 298,3 milhões**

#### Acumulado 12 meses

**Vendas = 9.569 unidades**
**Lançamentos = 7.872 unidades**
**VGv = R\$ 4.140,3 milhões**

#### Média do ano

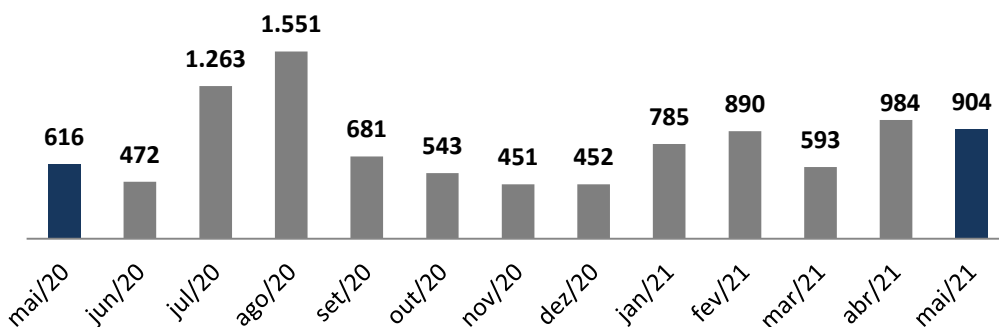
**Vendas = 831 unidades**
**Lançamentos = 789 unidades**
**VGv = R\$ 271,9 milhões**

### 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 de 2021, as outras cidades da RMSP somaram 904 unidades vendidas, redução de 8,1% em relação às 984 unidades comercializadas em abril. Com relação às vendas de maio de 2020 (616 unidades), houve aumento de 46,8%.

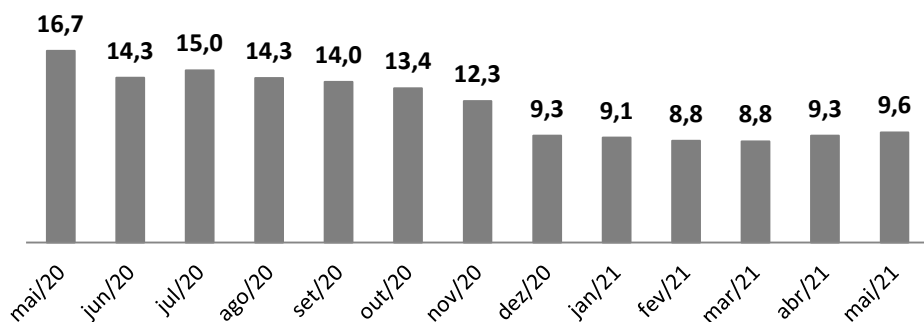
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (junho de 2020 a maio de 2021), foram comercializadas 9.569 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 42,6% abaixo do registrado no período anterior (junho de 2019 a maio de 2020), quando as vendas totalizaram 16.658 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\$ 298,3 milhões, representando aumento de 10,4% em relação a abril, mês em que foram vendidos R\$ 270,2 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 183,3 milhões de maio de 2020, houve aumento de 62,8% valores atualizados pelo INCC-DI de maio de 2021.

## **VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP**

Em maio, o índice VSO – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 15,0%, ficando abaixo dos 17,5% de abril, mas acima dos 8,5% do mesmo mês de 2020.

## **Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP**

As outras cidades da RMSP encerraram maio com 5.116 unidades disponíveis para venda – volume superior ao de abril (4.626 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (junho de 2018 a maio de 2021).

## **VGO (Valor Global da Oferta) – Outras Cidades da RMSP**

O VGO das outras cidades da Região Metropolitana somou, em maio, R\$ 1,79 bilhão, representando queda de 1,0% em relação a abril, mês em que foram ofertados R\$ 1,81 bilhão. Comparado ao VGO de R\$ 2,92 bilhões de maio de 2020, houve redução de 38,6% (valores atualizados pelo INCC-DI de maio de 2021).

## **Lançamentos – Outras Cidades da RMSP**

No mês de maio foram contabilizadas 1.425 unidades lançadas, um aumento de 60,8% em relação aos dados de abril (886 unidades), e de 174,0% em comparação às 520 unidades de maio de 2020.

## **ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP**

### **Dormitórios**

Os imóveis de 2 dormitórios lideraram em quase todos os indicadores: vendas (727 unidades), lançamentos (1.419 unidades), oferta (3.950 unidades), VGv (R\$ 195,9 milhões) e VGO (R\$ 1,0 bilhão). O maior VSO (20,2%) foi registrado nos imóveis de quatro ou mais dormitórios.

### **Área útil**

Os imóveis com menos de 45 m<sup>2</sup> destacaram-se nas vendas (508 unidades), nos lançamentos (978 unidades), oferta (2.548 unidades), maiores VGv (R\$ 116,0 milhões) e VGO (R\$ 571,4 milhões). Os imóveis com mais de 130 m<sup>2</sup> contabilizou o maior VSO (21,0%).

### **Faixa de preço**

No mês de maio de 2021, os imóveis de até R\$ 240 mil apresentaram a maior quantidade de vendas (476 unidades), lançamentos (1.288 unidades), oferta (2.379 unidades) VSO (16,7%) e maior VGv (R\$ 97,7 milhões). Imóveis com valores na faixa de preço de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil apresentaram o maior VGO (R\$ 593,7 milhões).



## ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – MAIO DE 2021

### Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	518	3.258	710	109	<b>4.595</b>
Lançamentos	6	1.419	0	0	<b>1.425</b>
Vendas	92	727	63	22	<b>904</b>
Oferta final	432	3.950	647	87	<b>5.116</b>
VSO (%)	17,6	15,5	8,9	20,2	<b>15,0</b>

### 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	2.078	1.462	518	432	105	<b>4.595</b>
Lançamentos	978	447	0	0	0	<b>1.425</b>
Vendas	508	260	55	59	22	<b>904</b>
Oferta final	2.548	1.649	463	373	83	<b>5.116</b>
VSO (%)	16,6	13,6	10,6	13,7	21,0	<b>15,0</b>

### Faixa de Preço

Preço (R\$)	Até 240.000	240.001 a 500.000	500.001 a 750.000	750.001 a 1.000.000	Acima de 1.000.000	Total
Oferta anterior	1.567	1.966	547	353	162	<b>4.595</b>
Lançamentos	1.288	137	0	0	0	<b>1.425</b>
Vendas	476	282	66	54	26	<b>904</b>
Oferta final	2.379	1.821	481	299	136	<b>5.116</b>
VSO (%)	16,7	13,4	12,1	15,3	16,0	<b>15,0</b>

### Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	1.801	2.794	<b>4.595</b>
Lançamentos	1.288	137	<b>1.425</b>
Vendas	471	433	<b>904</b>
Oferta final	2.618	2.498	<b>5.116</b>
VSO (%)	15,2	14,8	<b>15,0</b>

**CIDADE DE SÃO PAULO – MAIO DE 2021**
**DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2021	12.324	25.224	3.861	1.185	42.594
UL	(+) Lançadas	1.875	5.216	1.247	105	8.443
UV	(-) Vendidas	1.503	3.677	568	135	5.883
OF	Oferta - 31/05/2021	12.696	26.763	4.540	1.155	45.154

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	10,6	12,1	11,1	10,5	11,5
PMV	Prazo Médio de Venda	6	6	6	10	6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	437,1	1.148,4	816,3	345,8	2.747,6

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ELV	Vertical Lançados	8,91	17,54	6,57	0,98	34,00
EL	Total Lançados	8,91	17,54	6,57	0,98	34,00

**LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2021	5.422	12.430	1.424	309	19.585
UL	(+) Lançadas	1.875	5.216	1.247	105	8.443
UV	(-) Vendidas	1.082	2.702	448	71	4.303
OF	Oferta - 31/05/2021	6.215	14.944	2.223	343	23.725

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	14,8	15,3	16,8	17,1	15,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	312,3	867,9	627,4	168,7	1.976,3

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2021	6.902	12.794	2.437	876	23.009
UV	(-) Vendidas	421	975	120	64	1.580
OF	Oferta - 31/05/2021	6.481	11.819	2.317	812	21.429

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,1	7,6	4,9	7,3	6,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	124,8	280,5	188,9	177,1	771,3

## OUTRAS CIDADES DA RMSP – MAIO DE 2021

### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2021	518	3.258	710	109	4.595
UL	(+) Lançadas	6	1.419	0	0	1.425
UV	(-) Vendidas	92	727	63	22	904
OF	Oferta - 31/05/2021	432	3.950	647	87	5.116

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	17,6	15,5	8,9	20,2	15,0
PMV	Prazo Médio de Venda	6	4	17	21	6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	27,7	195,9	50,7	24,0	298,3

<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	0,013	4,987	0,000	0,000	5,000
EL	Total Lançados	0,013	4,987	0,000	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 - 30/04/2021	211	1.259	133	0	1.603
UL	(+) Lançadas	6	1.419	0	0	1.425
UV	(-) Vendidas	82	557	16	0	655
OF	Oferta - 31/05/2021	135	2.121	117	0	2.373

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	37,8	20,8	12,0	-	21,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	24,5	132,4	13,3	0,0	170,2

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2021	307	1.999	577	109	2.992
UV	(-) Vendidas	10	170	47	22	249
OF	Oferta - 31/05/2021	297	1.829	530	87	2.743

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,3	8,5	8,1	20,2	8,3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	3,2	63,5	37,4	24,0	128,1

## TOTAL REGIÃO METROPOLITANA – MAIO DE 2021

### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2021	12.842	28.482	4.571	1.294	47.189
UL	(+) Lançadas	1.881	6.635	1.247	105	9.868
UV	(-) Vendidas	1.595	4.404	631	157	6.787
OF	Oferta - 31/05/2021	<b>13.128</b>	<b>30.713</b>	<b>5.187</b>	<b>1.242</b>	<b>50.270</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	10,8	12,5	10,8	11,2	11,9
PMV	Prazo Médio de Venda	6	6	7	12	6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	464,8	1.344,3	867,0	369,8	3.045,9

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ELV	Vertical Lançados	8,93	22,52	6,57	0,98	39,00
EL	Total Lançados	8,93	22,52	6,57	0,98	39,00

### LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2021	5.633	13.689	1.557	309	21.188
UL	(+) Lançadas	1.881	6.635	1.247	105	9.868
UV	(-) Vendidas	1.164	3.259	464	71	4.958
OF	Oferta - 31/05/2021	6.350	17.065	2.340	343	26.098

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	15,5	16,0	16,5	17,1	16,0
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	336,8	1.000,3	640,7	168,7	2.146,5

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2021	7.209	14.793	3.014	985	26.001
UV	(-) Vendidas	431	1.145	167	86	1.829
OF	Oferta - 31/05/2021	6.778	13.648	2.847	899	24.172

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,0	7,7	5,5	8,7	7,0
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	128,0	344,0	226,3	201,1	899,4

## Glossário

**ÁREA ÚTIL:** Área do imóvel de uso privativo e exclusivo do proprietário ou morador, medida em m<sup>2</sup>.

**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 M<sup>2</sup> 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

Julia Xavier Lima

economia@secovi.com.br

(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

### **GeoSecovi**

Valéria de Souza Pereira

geosecovi@secovi.com.br

(11) 5591-1243 e 5591-1241

### **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](http://www.secovi.com.br)

Reclamações/Sugestões: [sac@secovi.com.br](mailto:sac@secovi.com.br)