

DEZEMBRO/2021

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 8.620 unidades

Lançamentos = 19.105 unidades

Oferta Final = 65.865 unidades

VSO (mensal) = 11,6%

VSO (12 meses) = 51,2%

GVV = R\$ 4.019,4 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 66.092 unidades

Lançamentos = 81.841 unidades

GVV = R\$ 30,7 bilhões

Média do ano

Vendas = 5.508 unidades

Lançamentos = 6.820 unidades

GVV = R\$ 2.563,1 milhões

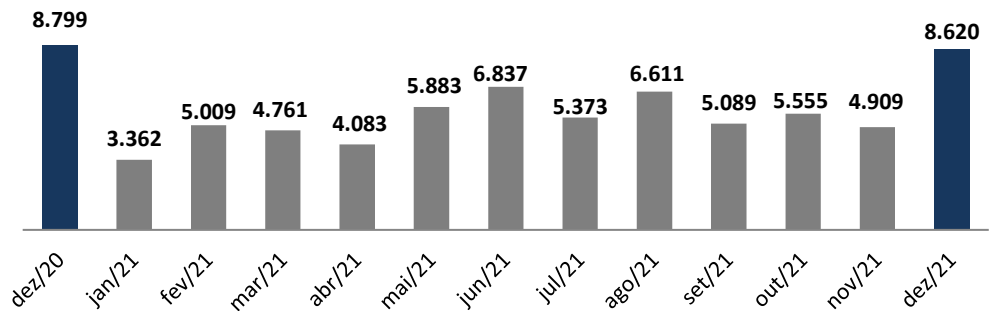
Mercado imobiliário divulga resultados de dezembro de 2021

Vendas e lançamentos apresentam crescimento no ano

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 dezembro de 2021 a comercialização de 8.620 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo. O resultado foi 2,0% inferior às vendas de dezembro de 2020 e 75,6% acima das de novembro de 2021.

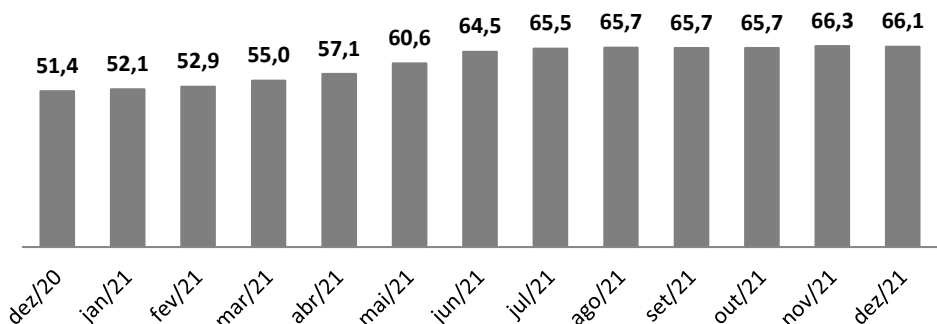
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (janeiro de 2021 a dezembro de 2021), as 66.092 unidades comercializadas representaram um aumento de 28,5% em relação ao período anterior (janeiro a dezembro 2020), quando foram negociadas 51.417 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) totalizou em dezembro R\$ 4,0 bilhões. O resultado foi 22,1% inferior ao de dezembro de 2020 (R\$ 5,2 bilhões) e 42,8% superior a novembro de 2021, quando foram comercializados R\$ 2,8 bilhões. Valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de dezembro de 2021.

VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de São Paulo

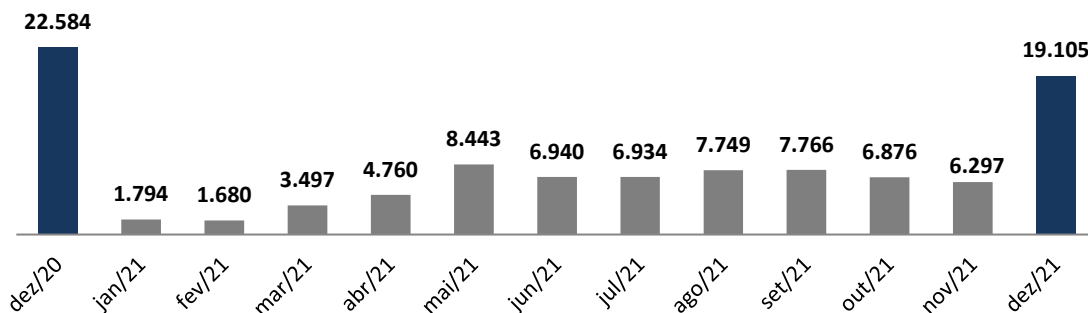
O indicador VSO (Vendas Sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, atingiu 11,6% em dezembro de 2021, ficando abaixo do registrado em dezembro de 2020 (15,8%) e acima do mês anterior (8,2%).

O VSO de 12 meses (janeiro a dezembro de 2021) atingiu 51,2%, ficando 51,8% inferior ao período de janeiro de 2020 a dezembro de 2020 e 55,9% abaixo do resultado do período imediatamente anterior (dezembro de 2020 a novembro de 2021).

Lançamentos – Cidade de São Paulo

De acordo com levantamento do Secovi-SP, a cidade de São Paulo registrou no mês de dezembro de 2021 o lançamento de 19.105 unidades residenciais, volume 15,4% abaixo do apurado em dezembro de 2020 (22.584 unidades) e 203,4% superior em comparação a novembro de 2021 (6.297 unidades).

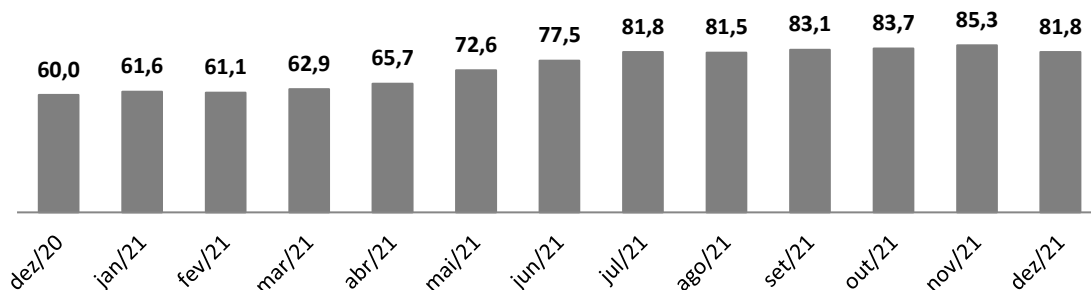
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses (janeiro a dezembro de 2021), os lançamentos na capital paulista somaram 81.841 unidades, ficando 36,5% acima das 59.978 unidades lançadas no período anterior (janeiro a dezembro 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 dezembro com a oferta de 65.865 unidades disponíveis para venda. A quantidade de imóveis ofertados ficou 40,3% acima do volume de dezembro de 2020 (46.948 unidades) e subiu 19,2% em relação a novembro de 2021 (55.245 unidades). Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (janeiro de 2019 a dezembro 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.

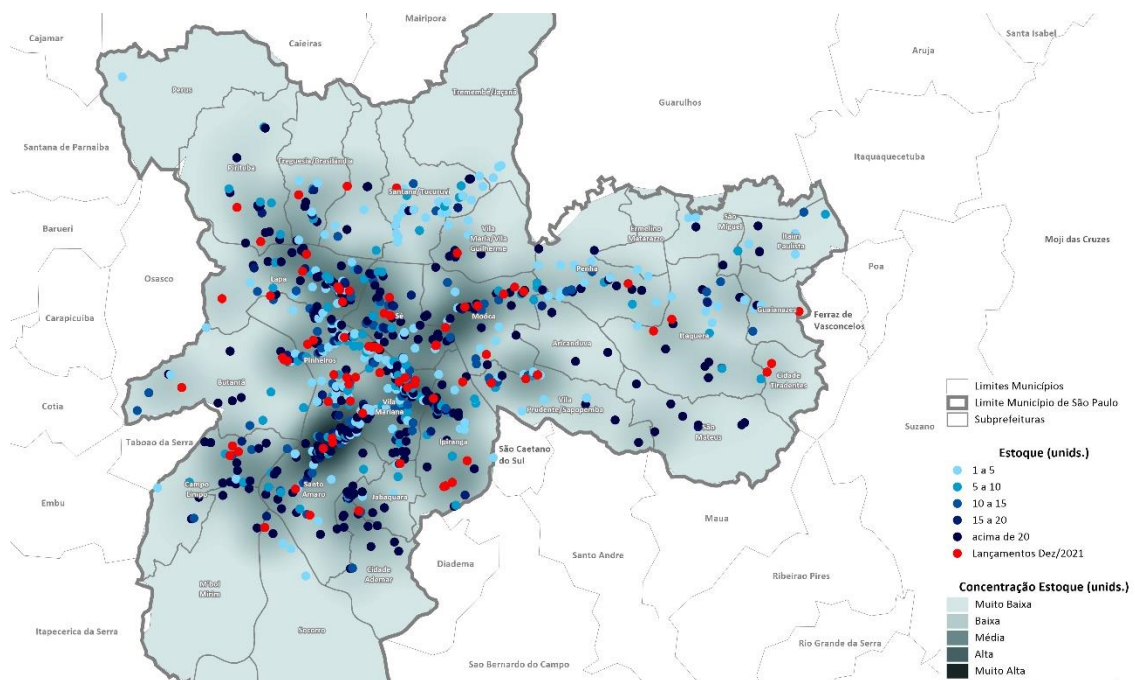
Ampliando o período analisado para 48 meses (janeiro de 2018 a dezembro de 2021), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 66.713 unidades, volume 1,3% superior à oferta de 36 meses.

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

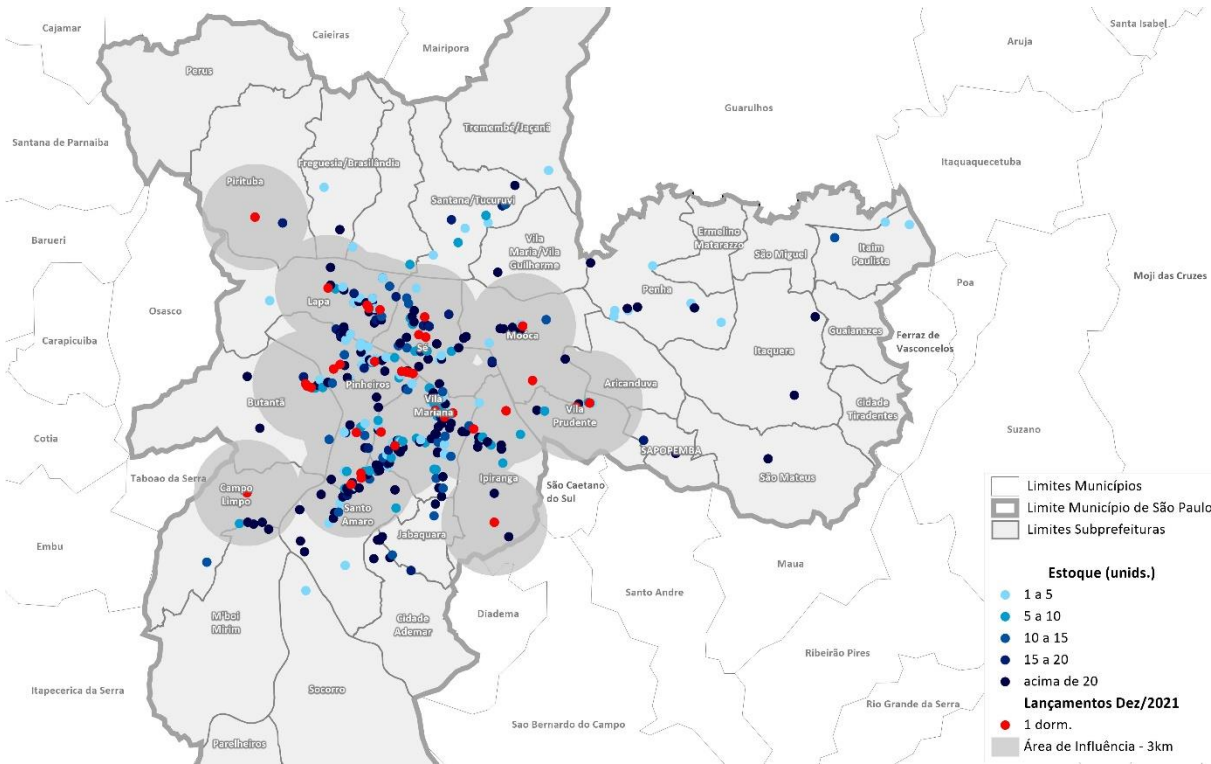
Em dezembro deste ano, o VGO (Valor Global da Oferta) totalizou R\$ 36,0 bilhões, resultado 47,7% acima do de dezembro de 2020 (R\$ 24,3 bilhões) e 15,8% superior ao de novembro de 2021 (R\$ 31,0 bilhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de dezembro de 2021.

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

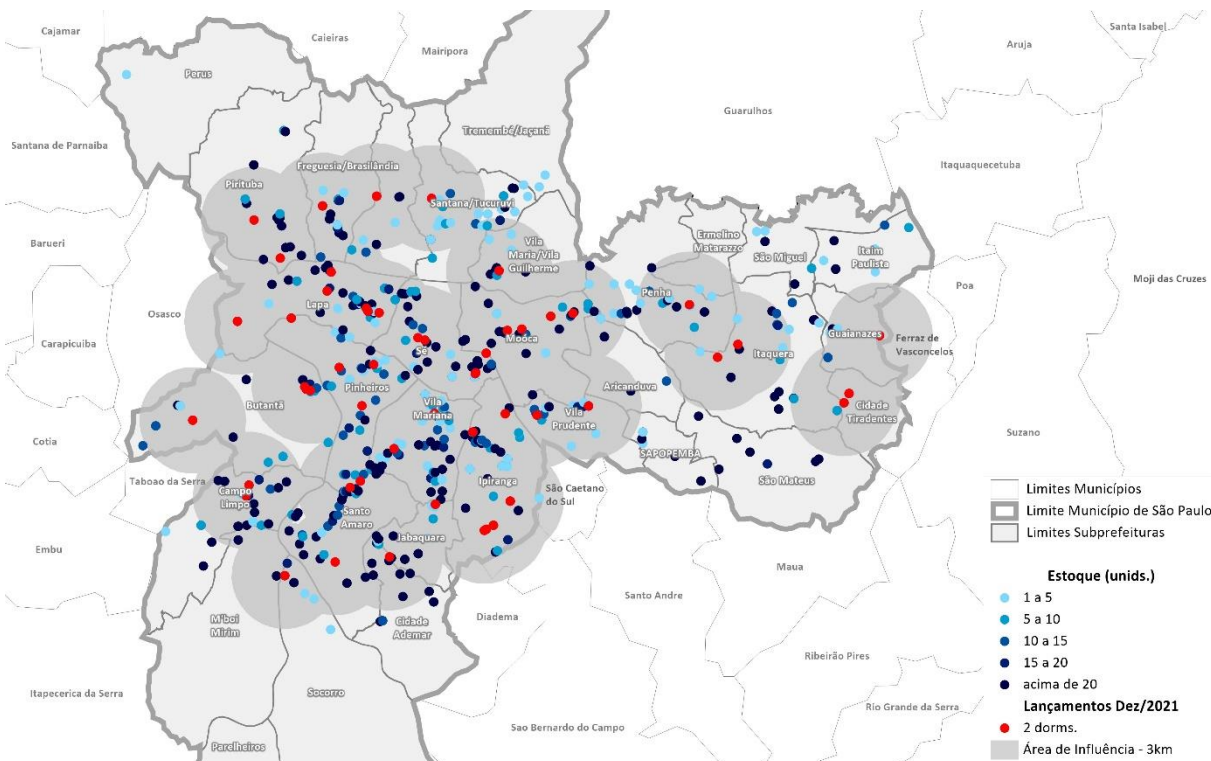
No mapa de densidade abaixo, podemos analisar a concentração e a dispersão dos lançamentos nos últimos três anos que ainda tem unidades disponíveis. Sendo assim as áreas de maior concentração de estoque disponível à venda estão representadas pelas cores mais escuras, e as áreas com menor concentração de estoque estão nas cores mais claras. Os empreendimentos lançados no último mês foram segmentados em vermelho, para uma melhor visualização.



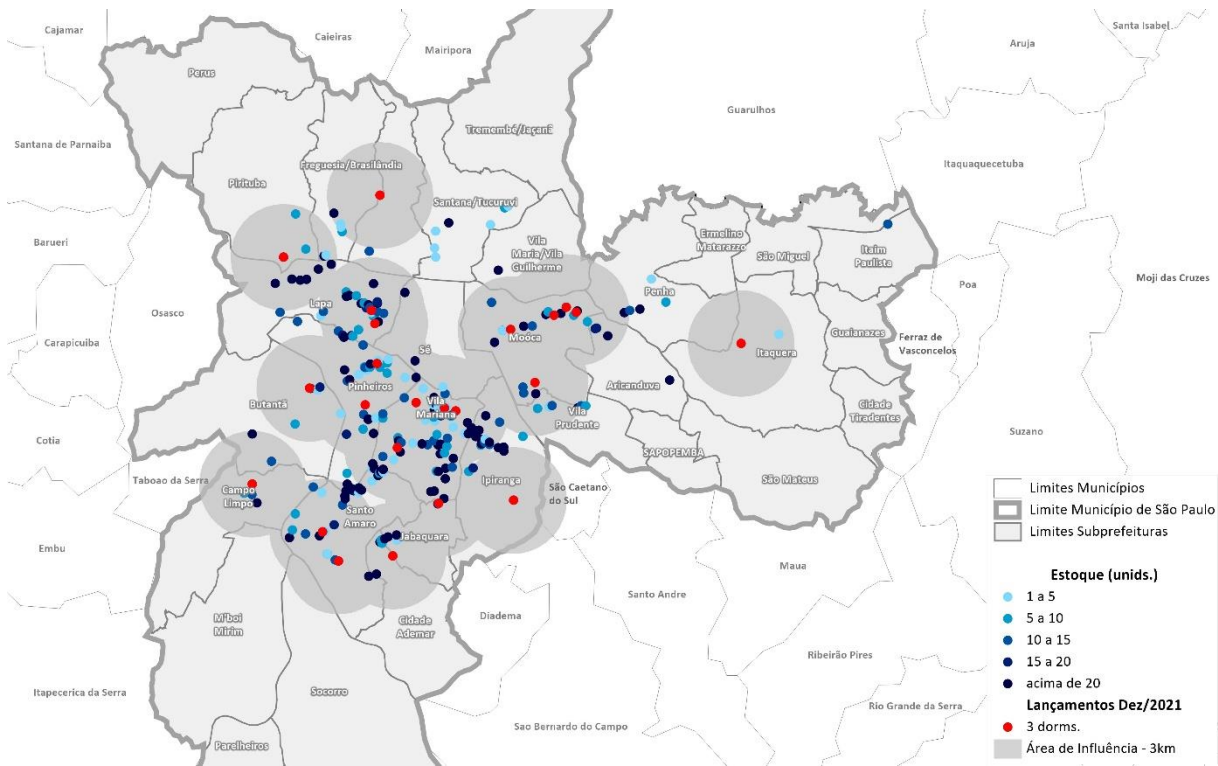
ANÁLISE POR SEGMENTO – 1 DORMITÓRIO



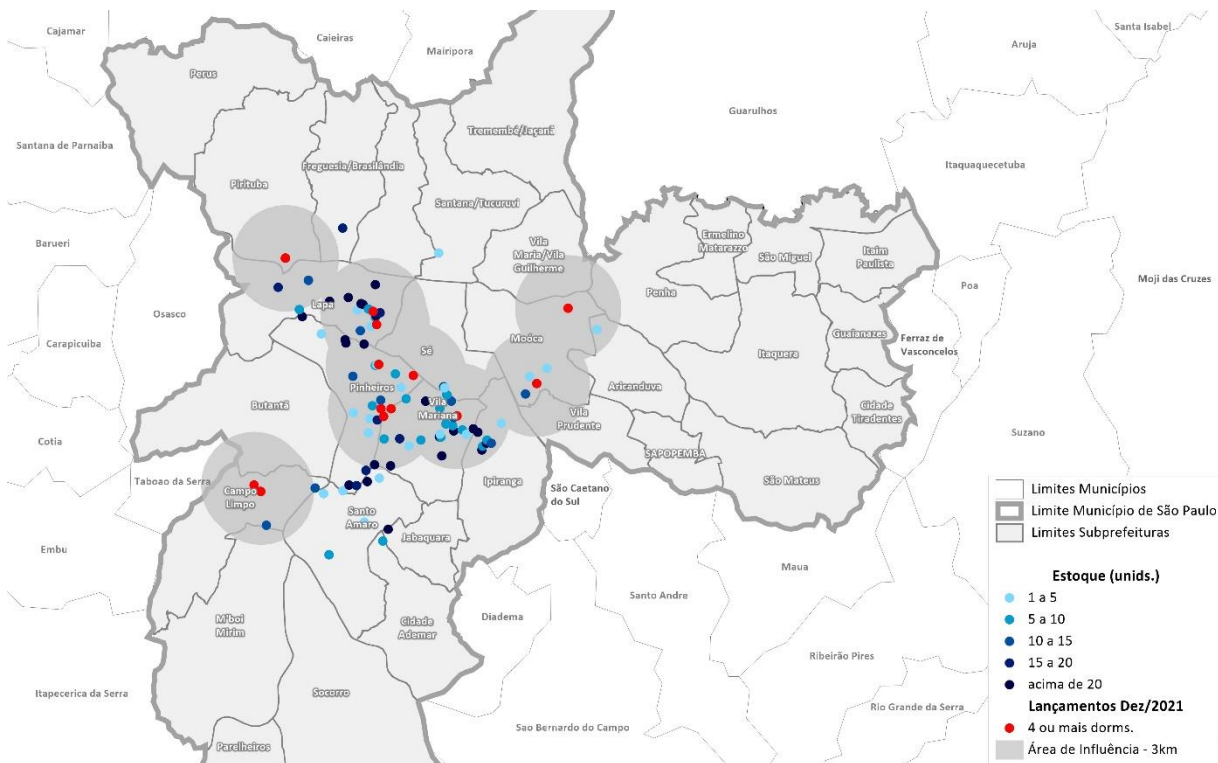
ANÁLISE POR SEGMENTO – 2 DORMITÓRIOS



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 dezembro na maioria dos indicadores: vendas (4.964 unidades), oferta (36.301 unidades), VGV (R\$ 1.528,9 milhões), VGO (R\$ 12,1 bilhões) e maior quantidade de lançamentos (11.661 unidades). Os imóveis de 4 ou mais dormitórios registraram o maior VSO (13,7%), resultado das 334 unidades comercializadas em relação aos 2.507 imóveis ofertados.

Área útil

Imóveis na faixa de 30 m² e 45 m² de área útil lideraram em todos os indicadores: vendas (4.574 unidades), VGV (R\$ 1.137,2 milhões), lançamentos (10.532 unidades), oferta (32.317 unidades) e VGO (R\$ 8,4 bilhões) e o maior VSO (12,4%).

Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valores até R\$ 240 mil apresentaram os melhores indicadores de vendas (3.593 unidades), oferta final (24.148 unidades) e maior VSO (13,0%). Imóveis entre R\$ 240 mil a R\$ 500 mil lideraram em lançamentos (7.930 unidades), e os imóveis com preços acima de R\$ 1,5 milhão obtiveram maior VGO (R\$ 12,0 bilhões) e maior VGV (R\$ 1,0 bilhão).

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em dezembro, a região Sul liderou na maioria dos indicadores: vendas (2.558 unidades), oferta (24.212 unidades), VGO (R\$ 15,3 bilhões), imóveis lançados (5.465 unidades) e VGV (R\$ 1,4 bilhão). O Centro destacou-se com a o maior VSO (17,3%).

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.

No mês de novembro, ocorreu uma atualização da faixa de preços dos imóveis do programa Casa Verde e Amarela, com aumento do limite para R\$ 264.000,00 para a cidade de São Paulo, ajustando, dessa forma, o programa ao cenário de aumento de custos.

Para segmentar os imóveis econômicos, o Secovi-SP elegeu as faixas de preço enquadradas nos parâmetros do programa Casa Verde e Amarela, conforme a data e a cidade de lançamento do empreendimento.

Em dezembro de 2021, 4.157 unidades vendidas e 8.733 unidades lançadas foram enquadradas como econômicas. A oferta desse tipo de imóvel totalizou 28.117 unidades disponíveis para venda, com VSO de 12,9%.

No segmento de mercado de médio e alto padrão, a pesquisa identificou 4.463 unidades vendidas, 10.372 unidades lançadas, oferta final de 37.748 unidades e VSO de 10,6%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – DEZEMBRO DE 2021
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	17.443	29.604	6.538	1.795	55.380
Lançamentos	4.861	11.661	1.871	712	19.105
Vendas	2.521	4.964	791	344	8.620
Oferta final	19.783	36.301	7.618	2.163	65.865
VSO (%)	11,3	12,0	9,4	13,7	11,6

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	5.387	12.327	4.909	11.452	21.305	55.380
Lançamentos	2.050	4.886	2.151	4.553	5.465	19.105
Vendas	1.289	2.137	897	1.739	2.558	8.620
Oferta final	6.148	15.076	6.163	14.266	24.212	65.865
VSO (%)	17,3	12,4	12,7	10,9	9,6	11,6

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	13.349	26.359	5.866	3.897	3.127	2.010	772	55.380
Lançamentos	3.913	10.532	1.760	1.097	1.050	646	107	19.105
Vendas	1.987	4.574	785	505	445	271	53	8.620
Oferta final	15.275	32.317	6.841	4.489	3.732	2.385	826	65.865
VSO (%)	11,5	12,4	10,3	10,1	10,7	10,2	6,0	11,6

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	20.611	19.217	5.843	2.854	3.149	3.706	55.380
Lançamentos	7.130	7.930	1.092	1.336	974	643	19.105
Vendas	3.593	3.075	679	519	403	351	8.620
Oferta final	24.148	24.072	6.256	3.671	3.720	3.998	65.865
VSO (%)	13,0	11,3	9,8	12,4	9,8	8,1	11,6

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	23.541	31.839	55.380
Lançamentos	8.733	10.372	19.105
Vendas	4.157	4.463	8.620
Oferta final	28.117	37.748	65.865
VSO (%)	12,9	10,6	11,6

Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

DEZEMBRO DE 2021

OUTRAS CIDADES DA RMSP

Números do mês:

Vendas = 1.039 unidades

Lançamentos = 4.022 unidades

Oferta Final = 7.667 unidades

VSO (mensal) = 11,9%

VSO (12 meses) = 54,6%

VGV = R\$ 480,0 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 9.050 unidades

Lançamentos = 11.654 unidades

VGV = R\$ 3.704,5 milhões

Média do ano

Vendas = 754 unidades

Lançamentos = 971 unidades

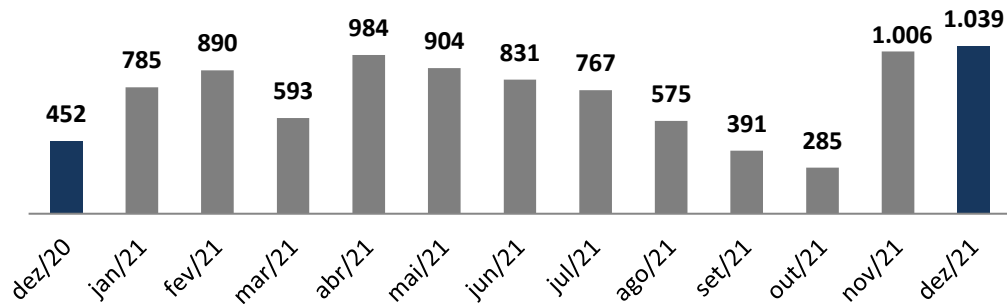
VGV = R\$ 308,7 milhões

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 dezembro de 2021, as outras cidades da RMSP registraram 1.039 unidades vendidas, aumento de 3,3% em relação às 1.006 unidades comercializadas em novembro. Com relação às vendas de dezembro de 2020 (452 unidades), o aumento foi de 129,9%.

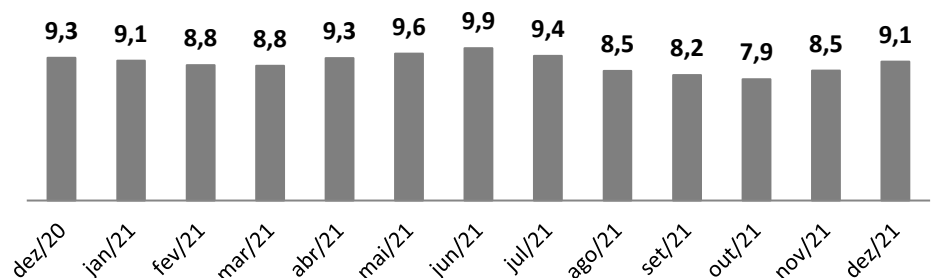
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (janeiro a dezembro de 2021), foram comercializadas 9.050 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 2,6% abaixo do registrado no ano de 2020, quando as vendas totalizaram 9.292 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

Em dezembro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana somou R\$ 480,0 milhões, representando redução de 22,5% em relação a novembro, mês em que foram vendidos R\$ 619,0 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 225,6 milhões de dezembro de 2020, houve aumento de 112,7% – valores atualizados pelo INCC-DI de dezembro de 2021.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

Em dezembro, o índice VSO – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 11,9%, ficando abaixo dos 16,9% de novembro, mas acima dos 8,5% do mesmo mês de 2020.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram dezembro com 7.667 unidades disponíveis para venda – volume superior ao de novembro (4.943 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (janeiro de 2019 a dezembro de 2021).

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

O VGO das outras cidades da Região Metropolitana somou, em dezembro, R\$ 2,84 bilhões representando aumento de 45,8% em relação a novembro, mês em que foram ofertados R\$ 1,95 bilhão. Comparado ao VGO de R\$ 2,12 bilhões de dezembro de 2020, houve aumento de 34,0% (valores atualizados pelo INCC-DI de dezembro de 2021).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

No mês de dezembro foram contabilizadas 4.022 unidades lançadas, aumento de 309,2% em relação aos dados de novembro (983 unidades), em relação a dezembro de 2020 (1.002 unidades) o aumento foi de 301,4%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios lideraram nos seguintes indicadores, vendas (798 unidades), oferta (6.229 unidades), VGv (R\$ 190,0 milhões), VGO (R\$ 1.593,9 milhões) e lançamentos (3.567 unidades). Os imóveis de 4 ou mais dormitórios o maior VSO (31,7%).

Área útil

Os imóveis com menos de 45 m² destacaram-se nos seguintes indicadores: vendas (616 unidades), oferta (4.607 unidades), VGv (R\$ 119,5 milhões), VGO (R\$ 985,9 milhões) e nos lançamentos (2.760 unidades). Os com mais de 130 m² destacaram-se no VSO (24,4%).

Faixa de preço

No mês de dezembro de 2021, os imóveis com preço até até R\$ 240 mil registraram maior quantidade de vendas (611 unidades), oferta (3.874 unidades), VGO (R\$ 763,2 milhões) e lançamentos (2.559 unidades). Imóveis com preços acima de R\$ 1 milhão destacaram-se no VGv (R\$ 264,1 milhões) e no VSO (25,1%).

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – DEZEMBRO DE 2021
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	361	3.460	713	150	4.684
Lançamentos	0	3.567	384	71	4.022
Vendas	29	798	142	70	1.039
Oferta final	332	6.229	955	151	7.667
VSO (%)	8,0	11,4	12,9	31,7	11,9

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	2.463	1.196	336	434	255	4.684
Lançamentos	2.760	648	113	330	171	4.022
Vendas	616	170	34	115	104	1.039
Oferta final	4.607	1.674	415	649	322	7.667
VSO (%)	11,8	9,2	7,6	15,1	24,4	11,9

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	1.926	1.590	591	227	350	4.684
Lançamentos	2.559	900	85	68	410	4.022
Vendas	611	163	45	29	191	1.039
Oferta final	3.874	2.327	631	266	569	7.667
VSO (%)	13,6	6,5	6,7	9,8	25,1	11,9

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	2.605	2.079	4.684
Lançamentos	2.760	1.262	4.022
Vendas	648	391	1.039
Oferta final	4.717	2.950	7.667
VSO (%)	12,1	11,7	11,9

CIDADE DE SÃO PAULO – DEZEMBRO DE 2021

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2021	17.443	29.604	6.538	1.795	55.380
UL	(+) Lançadas	4.861	11.661	1.871	712	19.105
UV	(-) Vendidas	2.521	4.964	791	344	8.620
OF	Oferta - 31/12/2021	19.783	36.301	7.618	2.163	65.865

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	11,3	12,0	9,4	13,7	11,6
PMV	Prazo Médio de Venda	5	4	4	3	4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	838,0	1.528,9	924,4	728,1	4.019,4

<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	24,32	35,68	10,36	7,64	78,00
EL	Total Lançados	24,32	35,68	10,36	7,64	78,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2021	7.955	10.739	2.570	800	22.064
UL	(+) Lançadas	4.861	11.661	1.871	712	19.105
UV	(-) Vendidas	1.996	3.852	711	322	6.881
OF	Oferta - 31/12/2021	10.820	18.548	3.730	1.190	34.288

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	15,6	17,2	16,0	21,3	16,7
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	685,7	1.210,8	798,5	653,2	3.348,2

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2021	9.488	18.865	3.968	995	33.316
UV	(-) Vendidas	525	1.112	80	22	1.739
OF	Oferta - 31/12/2021	8.963	17.753	3.888	973	31.577

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,5	5,9	2,0	2,2	5,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	152,3	318,1	125,9	74,9	671,2

OUTRAS CIDADES DA RMSP – DEZEMBRO DE 2021

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2021	361	3.460	713	150	4.684
UL	(+) Lançadas	0	3.567	384	71	4.022
UV	(-) Vendidas	29	798	142	70	1.039
OF	Oferta - 31/12/2021	332	6.229	955	151	7.667

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	8,0	11,4	12,9	31,7	11,9
PMV	Prazo Médio de Venda	3	4	3	2	3
VGW	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	12,6	190,0	186,8	90,6	480,0

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,000	0,000	1,000	0,000	1,000
ELV	Vertical Lançados	0,000	11,069	2,431	0,500	14,000
EL	Total Lançados	0,000	11,069	3,431	0,500	15,000

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2021	101	1.457	339	69	1.966
UL	(+) Lançadas	0	3.567	384	71	4.022
UV	(-) Vendidas	27	768	142	65	1.002
OF	Oferta - 31/12/2021	74	4.256	581	75	4.986

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	26,7	15,3	19,6	46,4	16,7
VGW	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	12,0	181,9	186,1	84,7	464,7

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2021	260	2.003	374	81	2.718
UV	(-) Vendidas	2	30	0	5	37
OF	Oferta - 31/12/2021	258	1.973	374	76	2.681

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,8	1,5	0,0	6,2	1,4
VGW	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,6	8,1	0,7	5,9	15,3

TOTAL REGIÃO METROPOLITANA – DEZEMBRO DE 2021

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2021	17.804	33.064	7.251	1.945	60.064
UL	(+) Lançadas	4.861	15.228	2.255	783	23.127
UV	(-) Vendidas	2.550	5.762	933	414	9.659
OF	Oferta - 31/12/2021	20.115	42.530	8.573	2.314	73.532

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	11,3	11,9	9,8	15,2	11,6
PMV	Prazo Médio de Venda	5	4	3	2	4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	850,6	1.718,9	1.111,2	818,7	4.499,4

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	0,00	1,00	0,00	1,00
ELV	Vertical Lançados	24,32	46,75	12,79	8,14	92,00
EL	Total Lançados	24,32	46,75	13,79	8,14	93,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2021	8.056	12.196	2.909	869	24.030
UL	(+) Lançadas	4.861	15.228	2.255	783	23.127
UV	(-) Vendidas	2.023	4.620	853	387	7.883
OF	Oferta - 31/12/2021	10.894	22.804	4.311	1.265	39.274

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	15,7	16,8	16,5	23,4	16,7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	697,7	1.392,7	984,6	737,9	3.812,9

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2021	9.748	20.868	4.342	1.076	36.034
UV	(-) Vendidas	527	1.142	80	27	1.776
OF	Oferta - 31/12/2021	9.221	19.726	4.262	1.049	34.258

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,4	5,5	1,8	2,5	4,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	152,9	326,2	126,6	80,8	686,5

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

Julia Xavier Lima

economia@secovi.com.br

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

GeoSecovi

Valéria de Souza Pereira

Isabelle Gonçalves Vicário

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

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br