

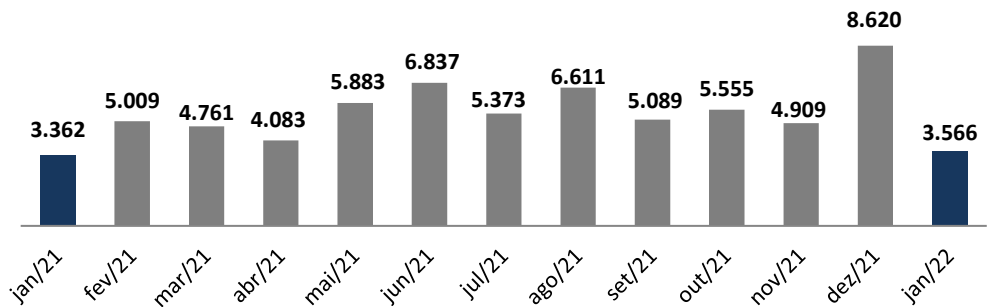
## Secovi-SP divulga dados de lançamentos e vendas de imóveis residenciais em janeiro de 2022

Comercialização apresenta resultado superior em relação ao mesmo período do ano passado

### 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 janeiro deste ano a comercialização de 3.566 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo. O resultado das vendas foi 6,1% superior frente ao mesmo mês de 2021.

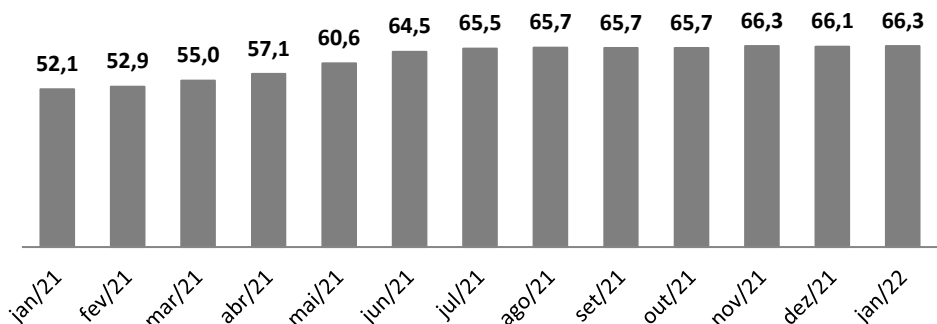
### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (fevereiro de 2021 a janeiro de 2022), as 66.296 unidades comercializadas representaram aumento de 27,3% em relação ao período anterior (fevereiro de 2020 a janeiro 2021), quando foram negociadas 52.066 unidades.

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

Mil unidades



## JANEIRO/2022

### CIDADE DE SÃO PAULO

#### Números do mês:

Vendas = 3.566 unidades

Lançamentos = 945 unidades

Oferta Final = 63.701 unidades

VSO (mensal) = 5,3%

VSO (12 meses) = 52,3%

GVV = R\$ 1.414,9 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 66.296 unidades

Lançamentos = 80.992 unidades

GVV = R\$ 30,7 bilhões

#### Média do ano

Vendas = 3.566 unidades

Lançamentos = 945 unidades

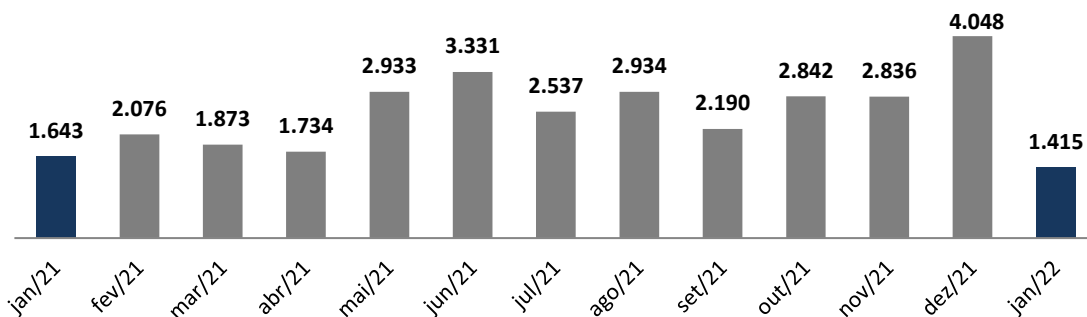
GVV = R\$ 1.414,9 milhões

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

O VG (Valor Global de Vendas) totalizou em janeiro R\$ 1,4 bilhão, resultado 13,9% menor que o de janeiro de 2021 (R\$ 1,6 bilhão\*) e 65,0% abaixo do volume comercializado em dezembro de 2021 (R\$ 4,0 bilhões\*).

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

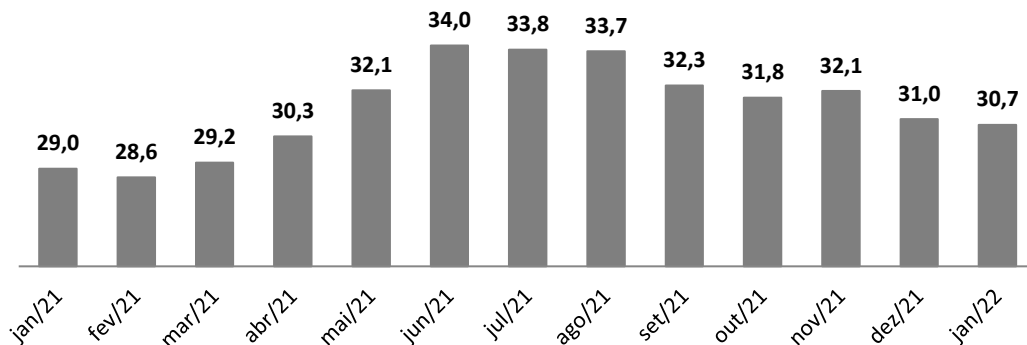
(R\$ milhão)



No acumulado de 12 meses (fevereiro de 2021 a janeiro de 2022), o VG acumulado na capital paulista totalizou R\$ 30,7 bilhões\*, ficando 5,9% acima dos R\$ 29,0 bilhões no período anterior (fevereiro de 2020 a janeiro de 2021).

#### Evolução do VG (acumulada 12 meses)

(R\$ bilhão)



\* Valores deflacionados pelo INCC-DI (FGV) com referencia de janeiro de 2022

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

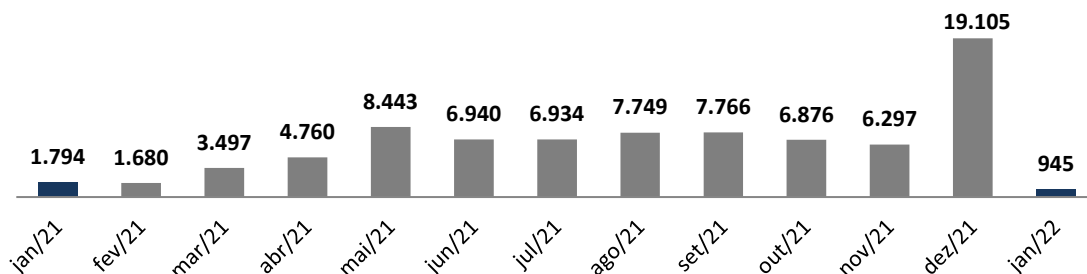
O indicador VSO (Vendas Sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, atingiu 5,3% em janeiro, registrando retração em relação aos 6,9% de janeiro de 2021 e aos 11,6% de dezembro passado.

O VSO de 12 meses (fevereiro de 2021 a janeiro de 2022) foi de 52,3%, pouco abaixo dos 52,9% do intervalo entre fevereiro de 2020 e janeiro de 2021, e acima dos 51,2% do período imediatamente anterior (janeiro de 2021 a dezembro de 2021).

## Lançamentos – Cidade de São Paulo

De acordo com levantamento do Secovi-SP, a cidade de São Paulo registrou no mês de janeiro o lançamento de 945 unidades residenciais, volume 47,3% menor que o apurado em janeiro de 2021 (1.794 unidades) e 95,1% abaixo do resultado de dezembro de 2021 (19.105 unidades).

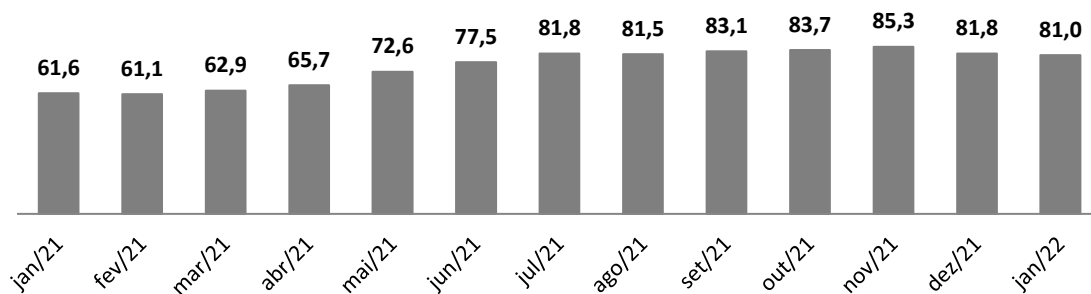
### Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses (fevereiro de 2021 a janeiro de 2022), os lançamentos na capital paulista somaram 80.992 unidades, ficando 31,4% acima das 61.619 unidades lançadas no período anterior (fevereiro de 2020 a janeiro de 2021).

### 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 janeiro com a oferta de 63.701 unidades disponíveis para venda. A quantidade de imóveis ofertados ficou 39,7% acima do volume de janeiro de 2021 (45.592 unidades) e caiu 3,3% em relação a dezembro passado (65.865 unidades). Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (fevereiro de 2019 a janeiro de 2022).

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.

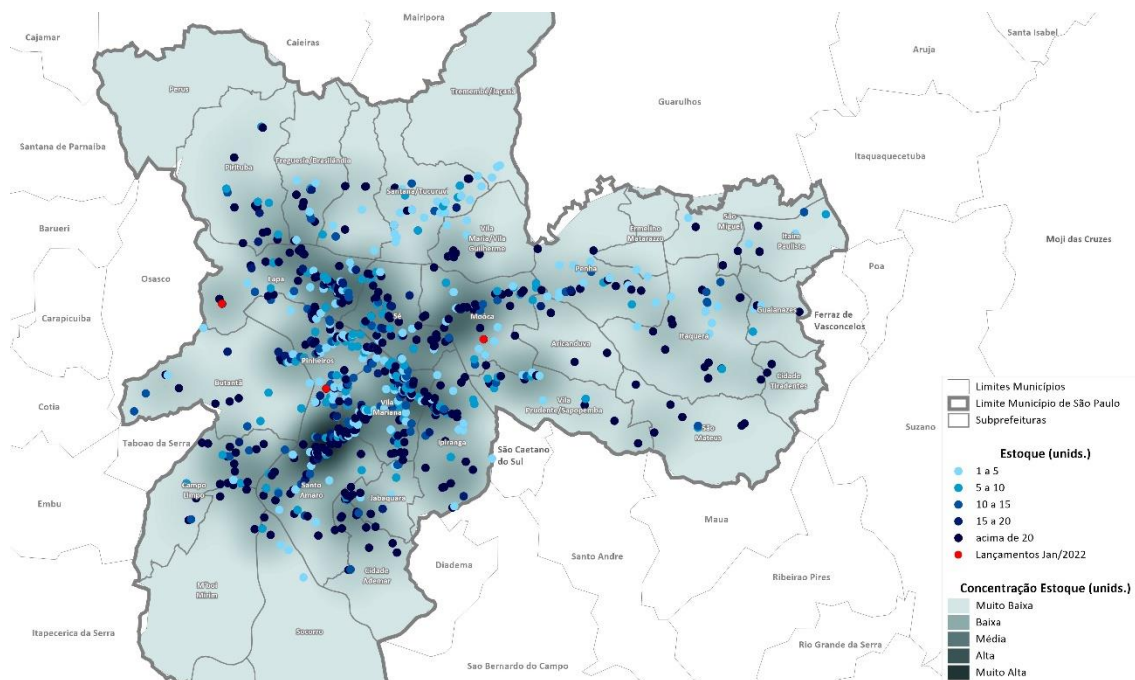
Ampliando o período analisado para 48 meses (fevereiro de 2018 a janeiro de 2022), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 64.477 unidades, volume 1,2% superior à oferta de 36 meses.

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

Em janeiro deste ano, o VGO (Valor Global da Oferta) totalizou R\$ 35,8 bilhões, resultado 49,8% acima do de janeiro de 2021 (R\$ 23,9 bilhões\*) e 1,2% inferior ao de dezembro passado (R\$ 36,2 bilhões\*).

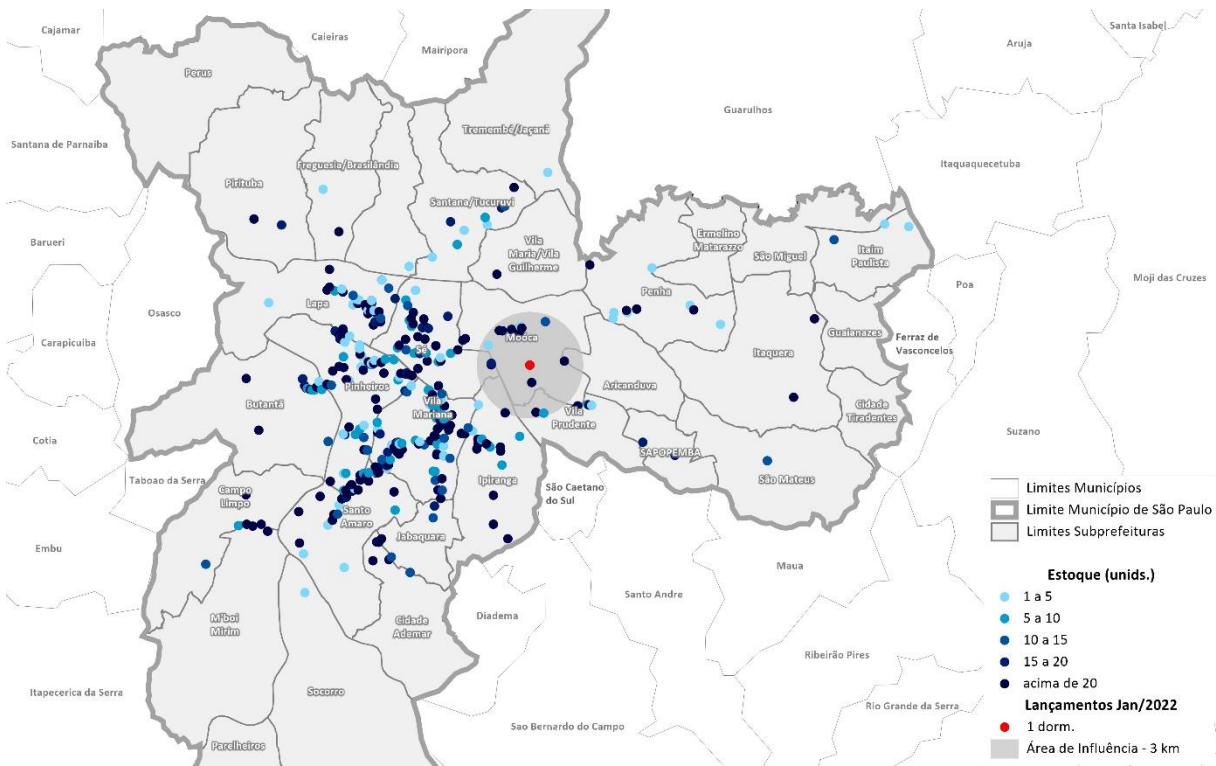
## Concentração da oferta dos imóveis novos na cidade de São Paulo.

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.

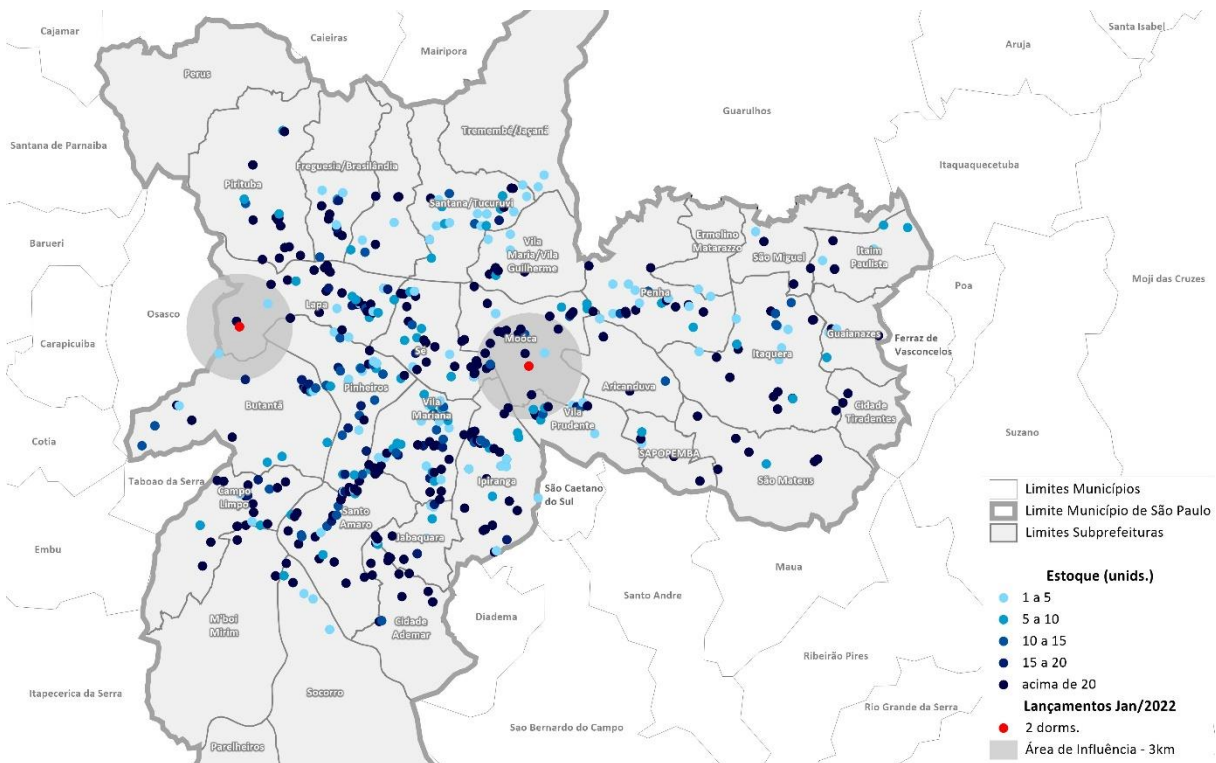


\* Valores deflacionados pelo INCC-DI (FGV) com referencia de janeiro de 2022

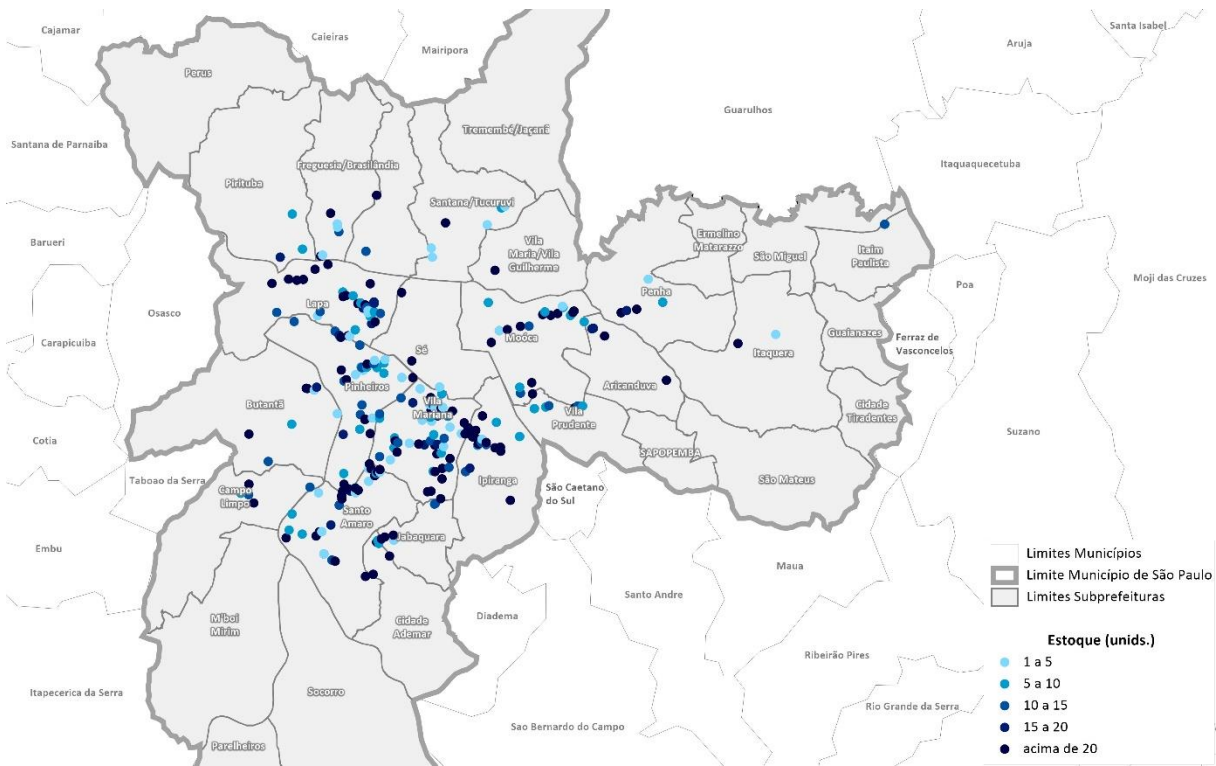
### ANÁLISE POR SEGMENTO – 1 DORMITÓRIO



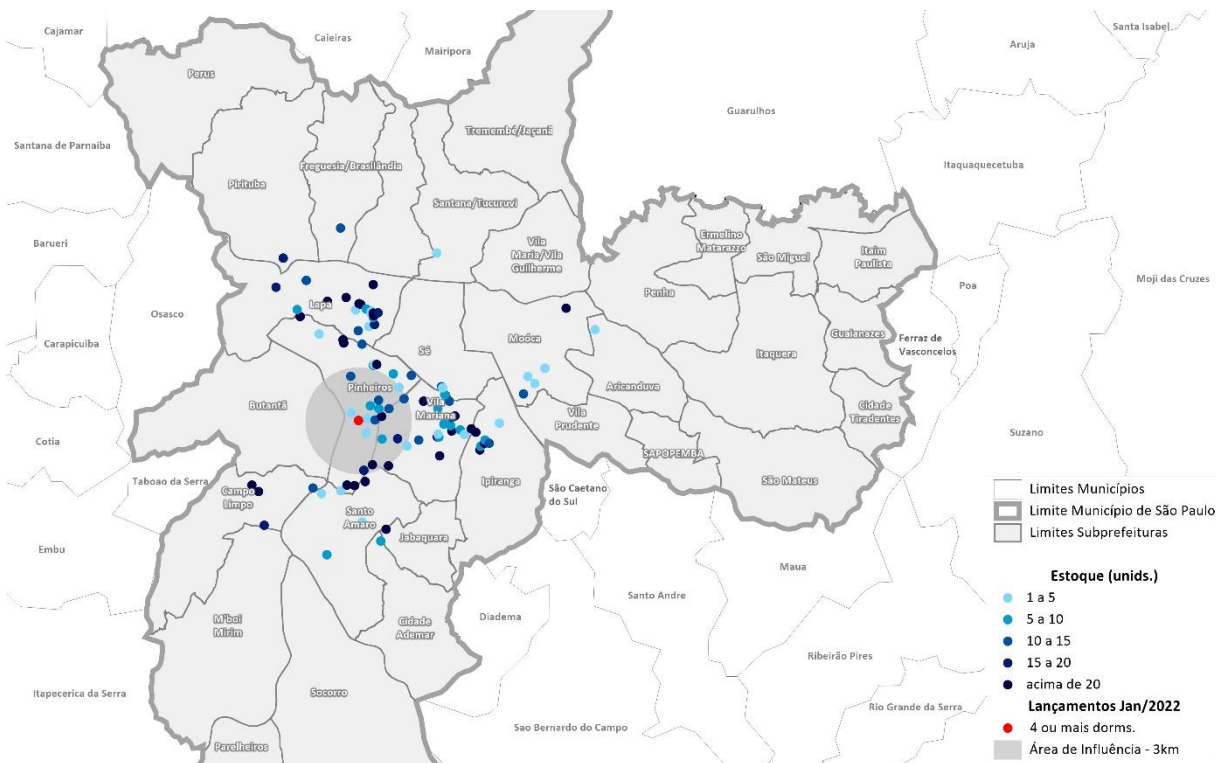
### ANÁLISE POR SEGMENTO – 2 DORMITÓRIOS



**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 janeiro em todos os indicadores: maior quantidade de lançamentos (554 unidades), vendas (2.280 unidades), oferta (34.691 unidades), VGV (R\$ 636,5 milhões), VGO (R\$ 11,7 bilhões) e maior VSO (6,2%), resultado das 2.280 unidades comercializadas em relação aos 36.971 imóveis ofertados.

### Área útil

Imóveis na faixa de 30 m<sup>2</sup> e 45 m<sup>2</sup> de área útil lideraram em todos os indicadores: vendas (2.227 unidades), VGV (R\$ 528,6 milhões), lançamentos (554 unidades), oferta (30.717 unidades), VGO (R\$ 8,0 bilhões) e maior VSO (6,8%).

### Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valores de até R\$ 240 mil lideraram com os melhores indicadores de vendas (1.793 unidades), oferta final (23.804 unidades), lançamentos (678 unidades) e maior VSO (7,0%). Imóveis entre R\$ 240 mil a R\$ 500 mil lideraram no VGV (R\$ 390,2 milhões). Já os imóveis com preços acima de R\$ 1,5 milhão registraram maior VGO (R\$ 12,5 bilhões).

### Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em janeiro, a região Sul liderou nos seguintes indicadores: vendas (1.073 unidades), oferta (23.388 unidades) e maior VGO (R\$ 15,2 bilhões). A zona Oeste destacou-se nos imóveis lançados (549 unidades) e no maior VGV (R\$ 544,7 milhões). O Centro destacou-se com a o maior VSO (6,8%).

### 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.

Em 2021, foi atualizada a faixa de preços dos imóveis do programa Casa Verde e Amarela, com aumento do limite para R\$ 264 mil para a cidade de São Paulo. Dessa forma, houve um ajuste do programa ao cenário de aumento de custos da produção imobiliária.

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 janeiro de 2022, 58% das unidades vendidas e 82% das unidades lançadas foram enquadradas como econômicas, correspondendo, em termos absolutos, a 2.071 unidades vendidas e 775 unidades lançadas. O total da oferta disponível para a venda desse tipo de imóvel foi de 26.836 unidades (42% do total), com VSO de 7,2%.

No segmento de mercado de médio e alto padrão, a pesquisa apurou que foram comercializadas 1.495 unidades, lançadas 170 unidades, com oferta final de 36.865 unidades e VSO de 3,9%.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – JANEIRO DE 2022**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	19.950	36.417	7.711	2.244	<b>66.322</b>
Lançamentos	360	554	0	31	<b>945</b>
Vendas	1.004	2.280	216	66	<b>3.566</b>
Oferta final	19.306	34.691	7.495	2.209	<b>63.701</b>
VSO (%)	4,9	6,2	2,8	2,9	<b>5,3</b>

**Zona**

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	6.167	15.141	6.172	14.381	24.461	<b>66.322</b>
Lançamentos	0	396	0	549	0	<b>945</b>
Vendas	420	849	379	845	1.073	<b>3.566</b>
Oferta final	5.747	14.688	5.793	14.085	23.388	<b>63.701</b>
VSO (%)	6,8	5,5	6,1	5,7	4,4	<b>5,3</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	15.429	32.390	6.873	4.559	3.780	2.434	857	<b>66.322</b>
Lançamentos	360	554	0	0	0	0	31	<b>945</b>
Vendas	790	2.227	211	133	116	74	15	<b>3.566</b>
Oferta final	14.999	30.717	6.662	4.426	3.664	2.360	873	<b>63.701</b>
VSO (%)	5,0	6,8	3,1	2,9	3,1	3,0	1,7	<b>5,3</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	24.919	23.452	6.314	3.920	3.600	4.117	<b>66.322</b>
Lançamentos	678	236	0	0	0	31	<b>945</b>
Vendas	1.793	1.245	174	129	133	92	<b>3.566</b>
Oferta final	23.804	22.443	6.140	3.791	3.467	4.056	<b>63.701</b>
VSO (%)	7,0	5,3	2,8	3,3	3,7	2,2	<b>5,3</b>

**Mercado**

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	28.132	38.190	<b>66.322</b>
Lançamentos	775	170	<b>945</b>
Vendas	2.071	1.495	<b>3.566</b>
Oferta final	26.836	36.865	<b>63.701</b>
VSO (%)	7,2	3,9	<b>5,3</b>



## Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

### JANEIRO DE 2022

#### OUTRAS CIDADES DA RMSP

##### Números do mês:

Vendas = 641 unidades

Lançamentos = 496 unidades

Oferta Final = 7.523 unidades

VSO (mensal) = 7,9%

VSO (12 meses) = 54,6%

VGv = R\$ 272,6 milhões

##### Acumulado 12 meses

Vendas = 8.906 unidades

Lançamentos = 11.418 unidades

VGv = R\$ 3.693,2 milhões

##### Média do ano

Vendas = 641 unidades

Lançamentos = 496 unidades

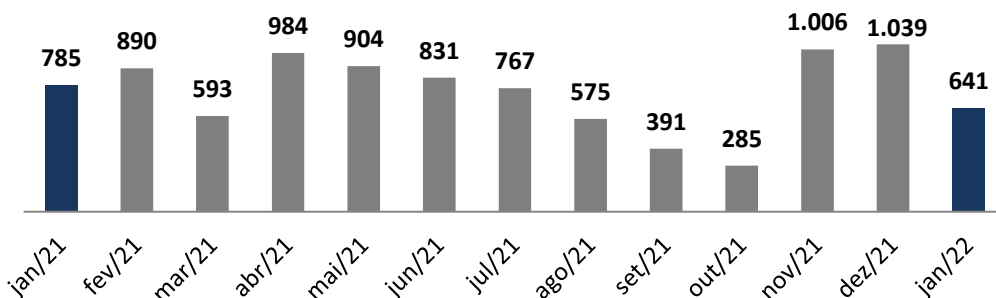
VGv = R\$ 272,6 milhões

#### 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 janeiro de 2022, as outras cidades da RMSP registraram 641 unidades vendidas, redução de 18,3% em relação às 785 unidades comercializadas em janeiro de 2021. Com relação às vendas de dezembro de 2021 (1.039 unidades), a redução foi de 38,3%.

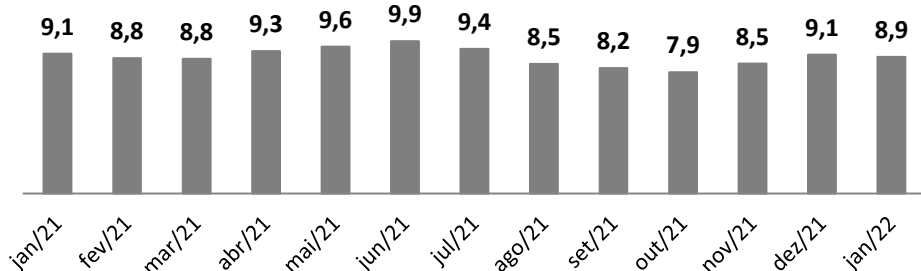
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (fevereiro de 2021 a janeiro de 2022), foram comercializadas 8.906 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 2,4% abaixo do registrado no período anterior (fevereiro de 2020 a janeiro de 2021), quando as vendas totalizaram 9.124 unidades.

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

Mil unidades



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

Em janeiro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana somou R\$ 272,6 milhões, representando redução de 12,1% em relação a janeiro de 2021 (R\$ 310,3 milhões\*). Comparado ao VGv de R\$ 483,4 milhões\* de dezembro de 2021, a redução foi de 43,6%.

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

Em janeiro, o índice VSO – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 7,9%, ficando abaixo dos 11,9% de dezembro de 2021, e abaixo dos 13,9% do mesmo mês de 2021.

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

As outras cidades da RMSP encerraram janeiro com 7.523 unidades disponíveis para venda – volume inferior ao de dezembro (7.667 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (fevereiro de 2019 a janeiro de 2022).

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

O VGO das outras cidades da Região Metropolitana somou, em janeiro, R\$ 2,68 bilhões, representando redução de 6,2% em relação a dezembro, mês em que foram ofertados R\$ 2,86 bilhões\*. Comparado ao VGO de R\$ 2,04 bilhões\* de janeiro de 2021, houve aumento de 31,5%.

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

No mês de janeiro foram contabilizadas 496 unidades lançadas, uma redução de 87,7% em relação aos dados de dezembro de 2021 (4.022 unidades). Em relação a janeiro de 2021 (732 unidades), a retração foi de 32,2%.

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

### **Dormitórios**

Os imóveis de 2 dormitórios lideraram nos seguintes indicadores: vendas (507 unidades), oferta (6.221 unidades), VGO (R\$ 1.583,6 milhões) e lançamentos (496 unidades). Os imóveis de 3 dormitórios registraram os maiores VSO (11,1%) e VGv (R\$ 132,7 milhões).

### **Área útil**

Os imóveis com menos de 45 m<sup>2</sup> destacaram-se nos seguintes indicadores: vendas (414 unidades), oferta (4.673 unidades), VGO (R\$ 1.010,0 milhão) e nos lançamentos (496 unidades). As unidades com mais de 130 m<sup>2</sup> destacaram-se com VGv (R\$ 90,4 milhões) e VSO (17,9%).

### **Faixa de preço**

No mês de janeiro deste ano, os imóveis com preço de até R\$ 240 mil registraram maior quantidade de vendas (390 unidades), oferta (3.912 unidades), VGO (R\$ 780,8 milhões) e lançamentos (419 unidades). Imóveis com preços acima de R\$ 1 milhão destacaram-se com VGv (R\$ 128,1 milhões) e VSO (15,3%).

## ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – JANEIRO DE 2022

### Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	331	6.232	954	151	<b>7.668</b>
Lançamentos	0	496	0	0	<b>496</b>
Vendas	17	507	106	11	<b>641</b>
Oferta final	314	6.221	848	140	<b>7.523</b>
VSO (%)	5,1	7,5	11,1	7,3	<b>7,9</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	4.591	1.688	416	649	324	<b>7.668</b>
Lançamentos	496	0	0	0	0	<b>496</b>
Vendas	414	85	24	60	58	<b>641</b>
Oferta final	4.673	1.603	392	589	266	<b>7.523</b>
VSO (%)	8,1	5,0	5,8	9,2	17,9	<b>7,9</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	3.883	2.314	635	256	580	<b>7.668</b>
Lançamentos	419	77	0	0	0	<b>496</b>
Vendas	390	113	30	19	89	<b>641</b>
Oferta final	3.912	2.278	605	237	491	<b>7.523</b>
VSO (%)	9,1	4,7	4,7	7,4	15,3	<b>7,9</b>

### Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	4.706	2.962	<b>7.668</b>
Lançamentos	419	77	<b>496</b>
Vendas	425	216	<b>641</b>
Oferta final	4.700	2.823	<b>7.523</b>
VSO (%)	8,3	7,1	<b>7,9</b>

## CIDADE DE SÃO PAULO – JANEIRO DE 2022

### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2021	19.950	36.417	7.711	2.244	66.322
UL	(+) Lançadas	360	554	0	31	945
UV	(-) Vendidas	1.004	2.280	216	66	3.566
OF	Oferta - 31/01/2022	19.306	34.691	7.495	2.209	63.701

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,9	6,2	2,8	2,9	5,3
PMV	Prazo Médio de Venda	9	9	9	8	9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	310,9	636,5	318,1	149,4	1.414,9

<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	0,91	1,09	0,00	1,00	3,00
EL	Total Lançados	0,91	1,09	0,00	1,00	3,00

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2021	9.686	17.196	3.405	1.073	31.360
UL	(+) Lançadas	360	554	0	31	945
UV	(-) Vendidas	590	1.153	143	39	1.925
OF	Oferta - 31/01/2022	9.456	16.597	3.262	1.065	30.380

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,9	6,5	4,2	3,5	6,0
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	195,6	349,4	193,0	69,1	807,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2021	10.264	19.221	4.306	1.171	34.962
UV	(-) Vendidas	414	1.127	73	27	1.641
OF	Oferta - 31/01/2022	9.850	18.094	4.233	1.144	33.321

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,0	5,9	1,7	2,3	4,7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	115,3	287,1	125,1	80,3	607,8

## OUTRAS CIDADES DA RMSP – JANEIRO DE 2022

### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2021	331	6.232	954	151	7.668
UL	(+) Lançadas	0	496	0	0	496
UV	(-) Vendidas	17	507	106	11	641
OF	Oferta - 31/01/2022	314	6.221	848	140	7.523

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,1	7,5	11,1	7,3	7,9
PMV	Prazo Médio de Venda	9	7	6	5	7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	5,9	118,2	132,7	15,8	272,6

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
ELV	Vertical Lançados	0,000	1,000	0,000	0,000	1,000
EL	Total Lançados	0,000	1,000	0,000	0,000	1,000

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2021	74	4.250	446	55	4.825
UL	(+) Lançadas	0	496	0	0	496
UV	(-) Vendidas	15	432	91	9	547
OF	Oferta - 31/01/2022	59	4.314	355	46	4.774

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	20,3	9,1	20,4	16,4	10,3
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	4,0	99,2	121,7	12,2	237,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2021	257	1.982	508	96	2.843
UV	(-) Vendidas	2	75	15	2	94
OF	Oferta - 31/01/2022	255	1.907	493	94	2.749

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,8	3,8	3,0	2,1	3,3
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	1,9	19,0	11,0	3,6	35,5

## TOTAL REGIÃO METROPOLITANA – JANEIRO DE 2022

### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2021	20.281	42.649	8.665	2.395	73.990
UL	(+) Lançadas	360	1.050	0	31	1.441
UV	(-) Vendidas	1.021	2.787	322	77	4.207
OF	Oferta - 31/01/2022	<b>19.620</b>	<b>40.912</b>	<b>8.343</b>	<b>2.349</b>	<b>71.224</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,9	6,4	3,7	3,2	5,6
PMV	Prazo Médio de Venda	9	9	9	8	9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	316,8	754,7	450,8	165,2	1.687,5

<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	0,91	2,09	0,00	1,00	4,00
EL	Total Lançados	0,91	2,09	0,00	1,00	4,00

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2021	9.760	21.446	3.851	1.128	36.185
UL	(+) Lançadas	360	1.050	0	31	1.441
UV	(-) Vendidas	605	1.585	234	48	2.472
OF	Oferta - 31/01/2022	9.515	20.911	3.617	1.111	35.154

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,0	7,0	6,1	4,1	6,6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	199,6	448,6	314,7	81,3	1.044,2

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2021	10.521	21.203	4.814	1.267	37.805
UV	(-) Vendidas	416	1.202	88	29	1.735
OF	Oferta - 31/01/2022	10.105	20.001	4.726	1.238	36.070

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,0	5,7	1,8	2,3	4,6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	117,2	306,1	136,1	83,9	643,3

## 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

Rodrigo Luna

**Presidente do Secovi-SP**

Ely Wertheim

**Presidente Executivo do Secovi-SP**

Emílio Kallas

**Vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos**

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

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