



PMI

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

FEVEREIRO/2022



SECOVISP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

FEVEREIRO/2022

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 4.228 unidades

Lançamentos = 3.377 unidades

Oferta Final = 62.876 unidades

VSO (mensal) = 6,3%

VSO (12 meses) = 52,1%

GVV = R\$ 2.004,3 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 65.515 unidades

Lançamentos = 82.689 unidades

GVV = R\$ 30,8 bilhões

Média do ano

Vendas = 3.897 unidades

Lançamentos = 2.161 unidades

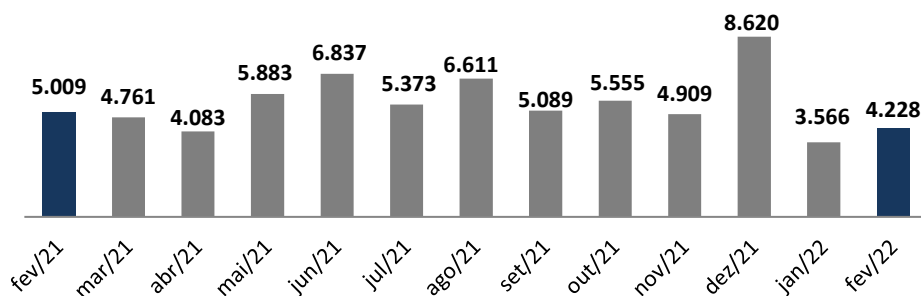
GVV = R\$ 1.712,3 milhões

Cidade de São Paulo

Comercialização de Imóveis Novos – Cidade de São Paulo

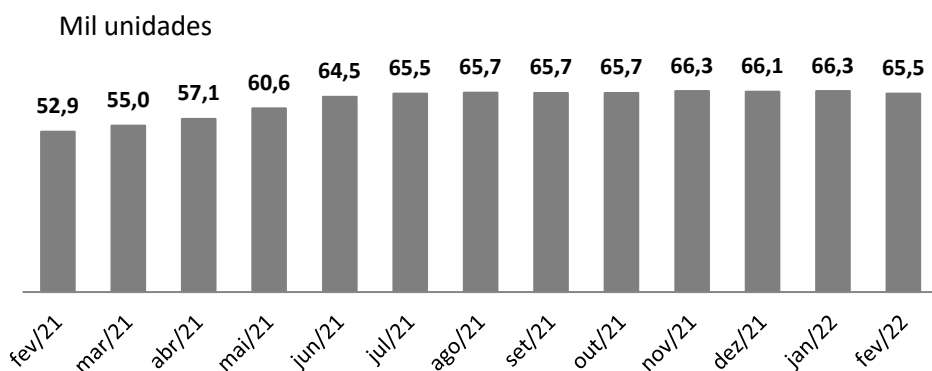
A Pesquisa Secovi-SP do Mercado Imobiliário (PMI), realizada pelo departamento de Economia e Estatística da entidade, apurou em fevereiro deste ano a comercialização de 4.228 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo – resultado 15,6% inferior frente às 5.009 unidades vendidas no mesmo mês de 2021.

Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (março de 2021 a fevereiro de 2022), as 65.515 unidades comercializadas representaram aumento de 23,9% em relação ao período anterior (março de 2020 a fevereiro de 2021), quando foram negociadas 52.886 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)



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

O VGv (Valor Global de Vendas) totalizou em fevereiro R\$ 2,00 bilhões, resultado 3,8% menor que o de fevereiro de 2021 (R\$ 2,08 bilhões*).

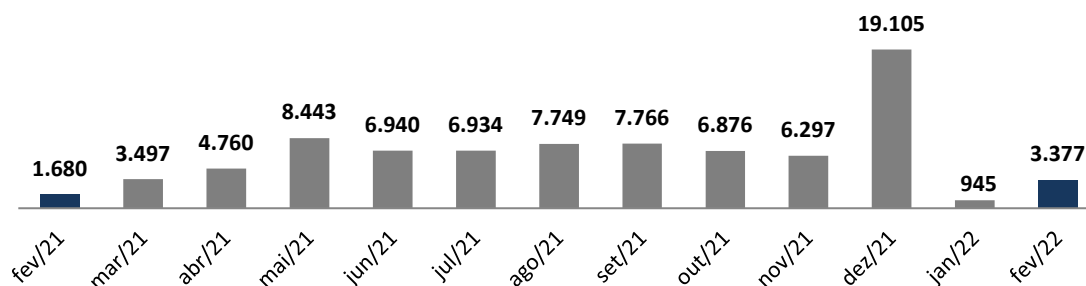
VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de São Paulo

O indicador VSO (Vendas Sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, atingiu 6,3% em fevereiro, registrando retração em relação aos 10,5% frente aos resultados de fevereiro de 2021. O VSO de 12 meses (março de 2021 a fevereiro de 2022) foi de 52,1%, abaixo dos 55,0% do intervalo entre março de 2020 e fevereiro de 2021.

Lançamentos – Cidade de São Paulo

De acordo com levantamento do Secovi-SP, a cidade de São Paulo registrou no mês de fevereiro o lançamento de 3.377 unidades residenciais, volume 101,0% maior que o apurado em fevereiro de 2021 (1.680 unidades).

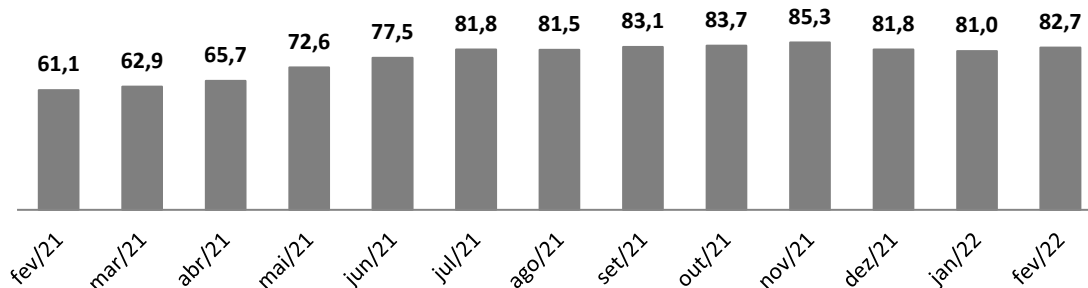
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses (março de 2021 a fevereiro de 2022), os lançamentos na capital paulista somaram 82.689 unidades, ficando 35,3% acima das 61.115 unidades lançadas no período anterior (março de 2020 a fevereiro de 2021).

Evolução de unidades residenciais lançadas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou fevereiro com a oferta de 62.876 unidades disponíveis para venda. A quantidade de imóveis ofertados ficou 47,7% acima do volume de fevereiro de 2021 (42.561 unidades). Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (março de 2019 a fevereiro 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.

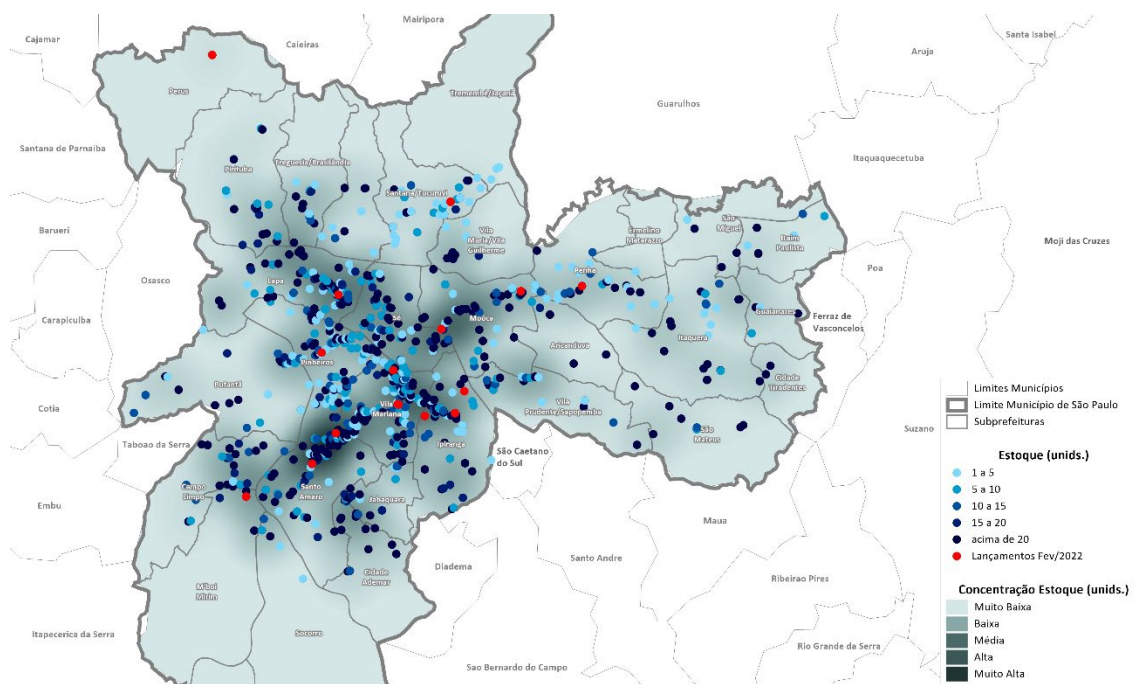
Ampliando o período analisado para 48 meses (março de 2018 a fevereiro de 2022), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 63.621 unidades, volume 1,2% superior à oferta de 36 meses.

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

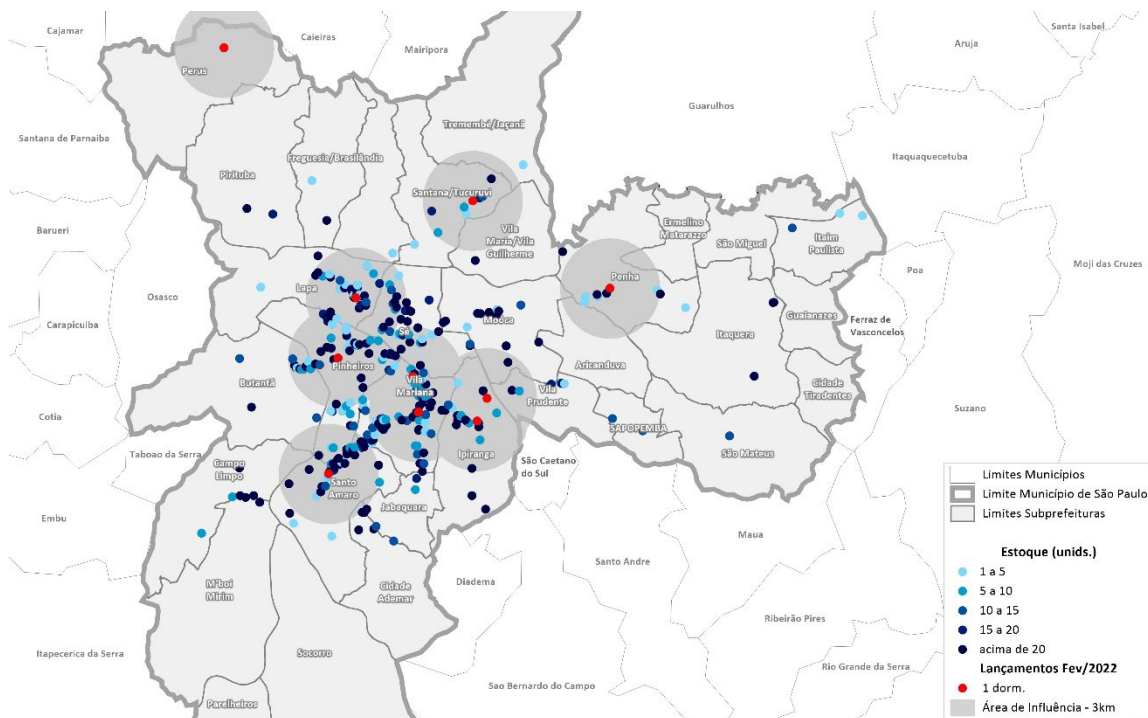
Em fevereiro deste ano, o VGO (Valor Global da Oferta) totalizou R\$ 35,3 bilhões, resultado 52,8% acima do registrado em fevereiro de 2021 (R\$ 23,1 bilhões*).

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

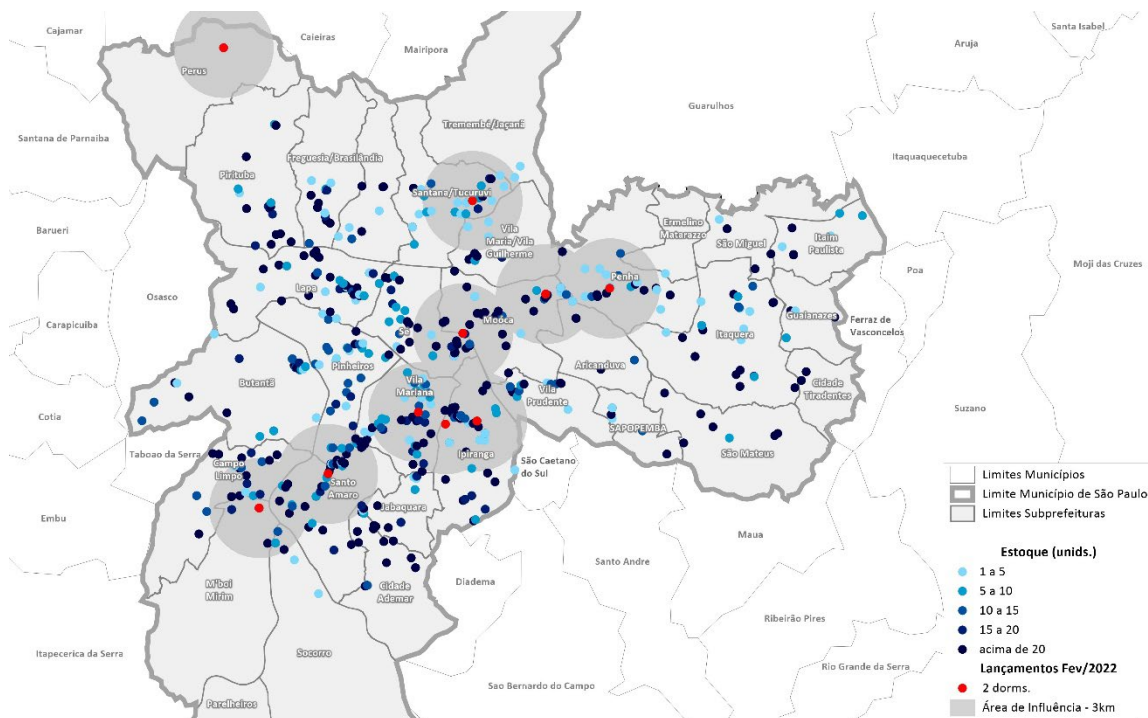
No mapa de densidade abaixo, podemos analisar a concentração e a dispersão dos lançamentos nos últimos três anos que ainda tem unidades disponíveis. Sendo assim as áreas de maior concentração de estoque disponível à venda estão representadas pelas cores mais escuras, e as áreas com menor concentração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



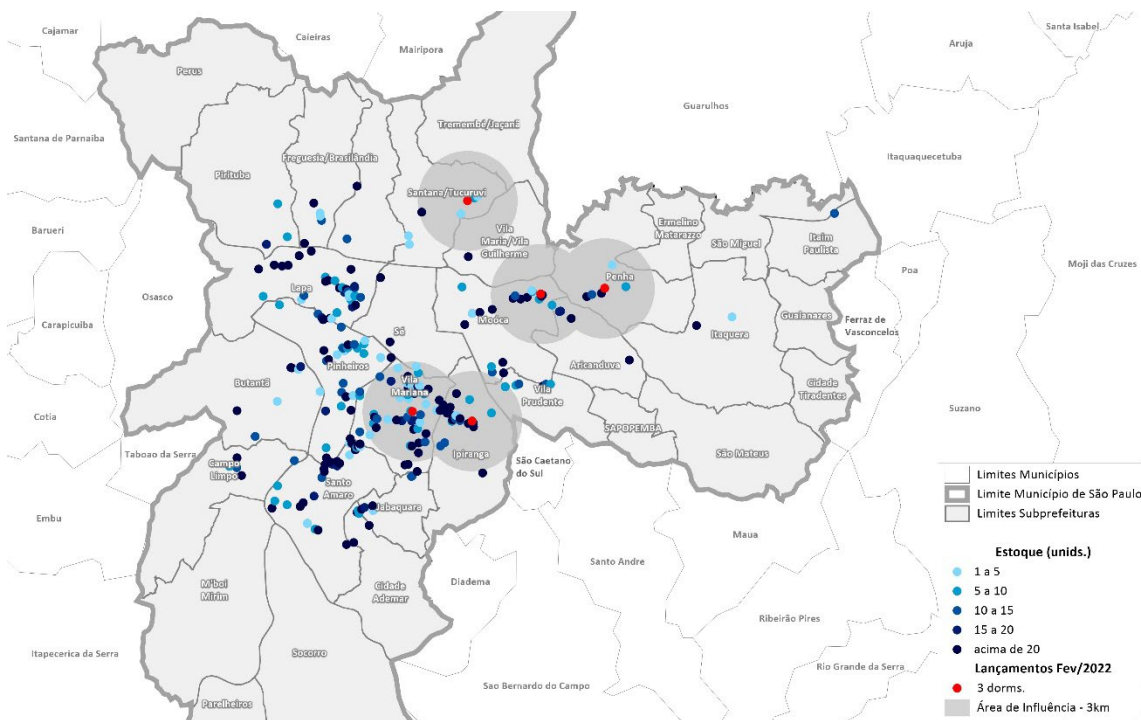
ANÁLISE POR SEGMENTO – 1 DORMITÓRIO



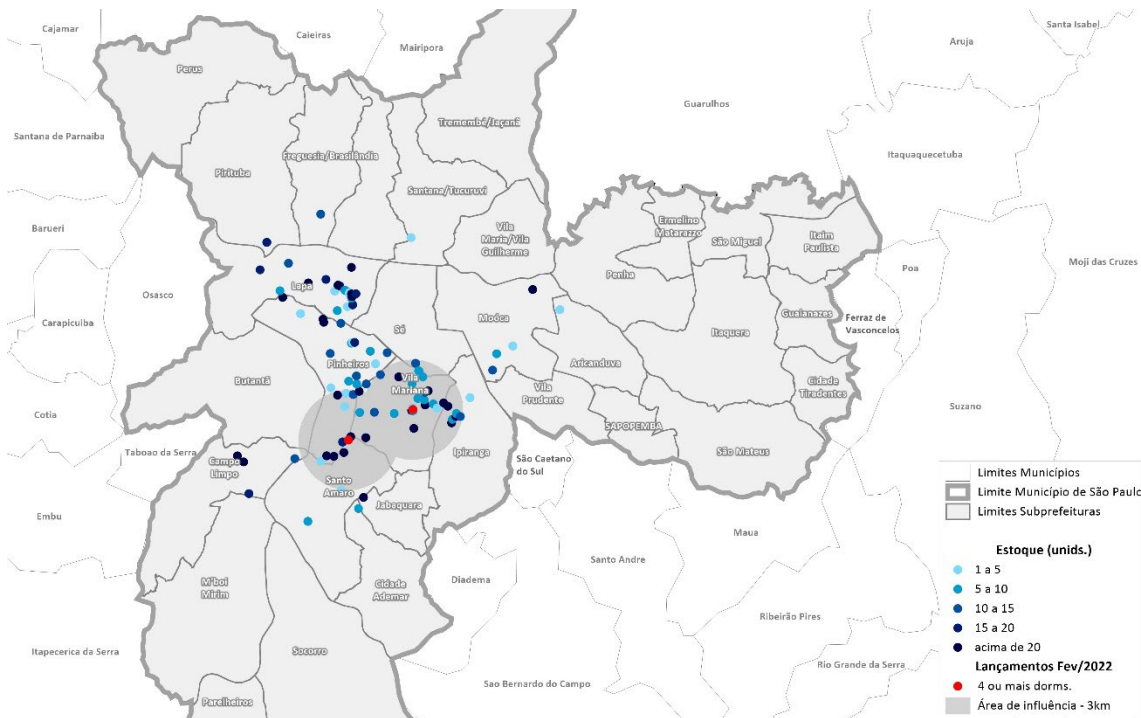
ANÁLISE POR SEGMENTO – 2 DORMITÓRIOS



ANÁLISE POR SEGMENTO – 3 DORMITÓRIOS



ANÁLISE POR SEGMENTO – 4 DORMITÓRIOS



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês de fevereiro em todos os indicadores: lançamentos (64%), vendas (62%), oferta final (55%), VGL (50%), VGV (38%), VGO (33%) e maior VSO (7,1%).

Área útil

Imóveis na faixa de 30 m² e 45 m² de área útil lideraram em todos os indicadores: vendas (59%), VGV (31%), lançamentos (52%), oferta (48%), VGO (22%) e maior VSO (9,9%)

Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valores de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil lideraram com os melhores indicadores de vendas (39%), oferta final (37%), lançamentos (56%). Os imóveis com preços acima de R\$ 1,5 milhão lideraram em VGV (34%) e com maior VGO (35%). As unidades com valores até R\$ 240 mil registraram o maior VSO (7,4%).

Zonas da cidade

Em fevereiro, a região Sul liderou em quase todos os indicadores: vendas (33%), oferta (38%), imóveis lançados (49%), maior VGV (45%) e maior VGO (43%). O Centro destacou-se com o maior VSO (9,9%).

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 na 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 fevereiro de 2022, 53% das unidades vendidas e 42% das unidades lançadas foram enquadradas como econômicas. O total da oferta disponível para a venda desse tipo de imóvel foi 41% do total, com VSO de 7,9%.

No segmento de mercado de médio e alto padrão, a pesquisa apurou que 47% das unidades foram comercializadas e 58% foram lançadas, a oferta final corresponde a 59% do total, com VSO de 5,2%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – FEVEREIRO DE 2022

Dormitórios	Oferta Inicial		Lançamento		Vendas		Oferta Final		VSO (%)
1 Dorm	19.303	30%	956	28%	1.206	29%	19.053	30%	6,0
2 Dorm	34.727	54%	2.171	64%	2.609	62%	34.289	55%	7,1
3 Dorm	7.494	12%	164	5%	299	7%	7.359	12%	3,9
4 Dorm	2.203	3%	86	3%	114	3%	2.175	3%	5,0
Faixa de área útil (m²)									
Menos de 30 m²	15.001	24%	568	17%	947	22%	14.622	23%	6,1
Entre 30 e 45 m²	30.750	48%	1.759	52%	2.488	59%	30.021	48%	7,7
Entre 45 e 65 m²	6.662	10%	812	24%	338	8%	7.136	11%	4,5
Entre 65 e 85 m²	4.427	7%	88	3%	133	3%	4.382	7%	2,9
Entre 86 e 130 m²	3.650	6%	64	2%	113	3%	3.601	6%	3,0
Entre 130 e 180 m²	2.364	4%	60	2%	155	4%	2.269	4%	6,4
Acima de 180 m²	873	1%	26	1%	54	1%	845	1%	6,0
Faixa de preço (R\$)									
Até R\$240 mil	23.394	37%	808	24%	1.792	42%	22.410	36%	7,4
Entre R\$240 a \$500 mil	22.981	36%	1.881	56%	1.659	39%	23.203	37%	6,7
Entre R\$500 a \$750 mil	5.967	9%	413	12%	227	5%	6.153	10%	3,6
Entre R\$750 a \$1 milhão	3.746	6%	125	4%	189	4%	3.682	6%	4,9
Entre R\$1 milhão a \$1,5 milhão	3.530	6%	44	1%	124	3%	3.450	5%	3,5
Acima de \$1,5 milhão	4.109	6%	106	3%	237	6%	3.978	6%	5,6
Mercado									
Econômico	26.877	42%	1.403	42%	2.224	53%	26.056	41%	7,9
Outros Mercados	36.850	58%	1.974	58%	2.004	47%	36.820	59%	5,2
Zona									
Centro	5.752	9%	732	22%	644	15%	5.840	9%	9,9
Leste	14.703	23%	384	11%	825	20%	14.262	23%	5,5
Norte	5.789	9%	306	9%	369	9%	5.726	9%	6,1
Oeste	14.088	22%	306	9%	976	23%	13.418	21%	6,8
Sul	23.395	37%	1.649	49%	1.414	33%	23.630	38%	5,6
Total	63.727	100%	3.377	100%	4.228	100%	62.876	100%	6,3

FEVEREIRO/2022

OUTRAS CIDADES DA RMSP

Números do mês:

Vendas = 822 unidades

Lançamentos = 528 unidades

Oferta Final = 7.327 unidades

VSO (mensal) = 10,1%

VSO (12 meses) = 54,0%

GVV = R\$ 396,6 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 8.838 unidades

Lançamentos = 11.886 unidades

GVV = R\$ 3.826,7 milhões

Média do ano

Vendas = 732 unidades

Lançamentos = 512 unidades

GVV = R\$ 335,1 milhões

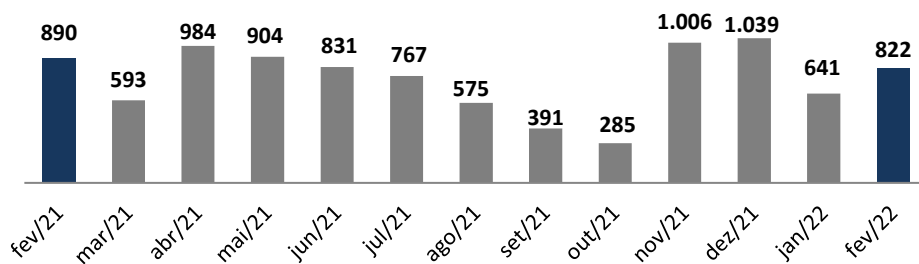
Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

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 Secovi-SP do Mercado Imobiliário analisa a cidade de São Paulo separadamente.

Em fevereiro de 2022, as outras cidades da RMSP registraram 822 unidades vendidas, redução de 7,6% em relação às 890 unidades comercializadas em fevereiro de 2021.

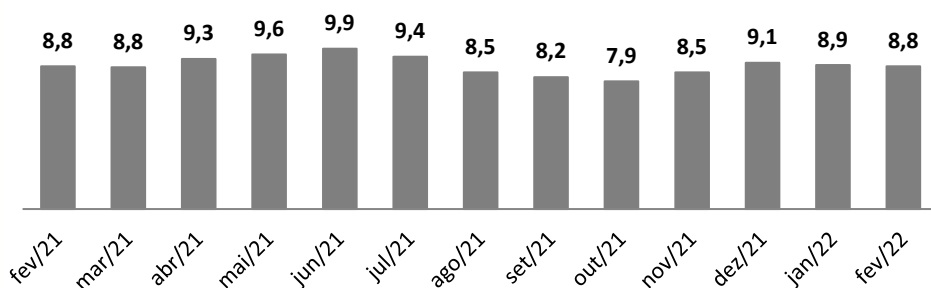
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (março de 2021 a fevereiro de 2022), foram comercializadas 8.838 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 0,1% acima do registrado no período anterior (março de 2020 a fevereiro de 2021), quando as vendas totalizaram 8.828 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

Em fevereiro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana somou R\$ 396,6 milhões, representando aumento de 43,0% em relação a fevereiro de 2021 (R\$ 277,3 milhões*).

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

Em fevereiro, o índice VSO – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 10,1%, ficando abaixo dos 18,0% de fevereiro de 2022.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram fevereiro com 7.327 unidades disponíveis para venda – volume superior ao de fevereiro de 2021 (4.050 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (março de 2019 a fevereiro de 2021).

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

O VGO das outras cidades da Região Metropolitana somou, em fevereiro, R\$ 2,71 bilhões, representando crescimento de 50,1% em relação a fevereiro de 2021 (R\$ 1,80 bilhão).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

No mês de fevereiro, foram contabilizadas 528 unidades lançadas, um aumento de 780,0% em relação aos dados de fevereiro de 2021 (60 unidades).

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios lideraram em quase todos os indicadores: vendas (84%), VGv (44%), oferta (81%), VGO (58%) e lançamentos (57%). Os imóveis de 4 ou mais dormitórios registraram o maior VSO (17,5%).

Área útil

Os imóveis com menos de 45 m² destacaram-se nos seguintes indicadores: vendas (62%), oferta (59%) e VGO (35%). Na faixa de 45 m² a 65 m² foi contabilizada a maior quantidade de lançamentos (57%) e as unidades com mais de 130 m² destacaram-se com VGv (47%) e VSO (23,5%).

Faixa de preço

No mês de fevereiro, os imóveis com preço de até R\$ 240 mil registraram maior quantidade de vendas (57%), oferta (55%) e VGO (31%). Unidades na faixa de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil registraram a maior quantidade de lançamentos (57%). Os imóveis com preços acima de R\$ 1 milhão destacaram-se em VGv (50%) e VSO (15,9%).

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – FEVEREIRO DE 2022

Dormitórios	Oferta Inicial		Lançamento		Vendas		Oferta Final		VSO (%)
1 Dorm	331	4%	88	17%	20	2%	399	5%	4,8
2 Dorm	6298	83%	300	57%	689	84%	5909	81%	10,4
3 Dorm	851	11%	115	22%	84	10%	882	12%	8,7
4 Dorm	141	2%	25	5%	29	4%	137	2%	17,5
Faixa de área útil (m²)									
Menos de 45 m²	4.776	63%	88	17%	510	62%	4.354	59%	10,5
Entre 45 e 65 m²	1.597	21%	300	57%	175	21%	1.722	24%	9,2
Entre 65 e 85 m²	390	5%	0	0%	24	3%	366	5%	6,2
Entre 86 e 130 m²	589	8%	68	13%	33	4%	624	9%	5
Acima de 130 m²	269	4%	72	14%	80	10%	261	4%	23,5
Faixa de preço (R\$)									
Até R\$240 mil	4.495	59%	0	0%	467	57%	4.028	55%	10,4
Entre R\$240 a \$500 mil	1.763	23%	300	57%	204	25%	1.859	25%	9,9
Entre R\$500 a \$750 mil	624	8%	88	17%	41	5%	671	9%	5,8
Entre R\$750 a \$1 milhão	244	3%	68	13%	20	2%	292	4%	6,4
Acima de \$1 milhão	495	6%	72	14%	90	11%	477	6%	15,9
Mercado									
Econômico	4.795	63%	0	0%	509	62%	4.286	58%	10,6
Outros Mercados	2.826	37%	528	100%	313	38%	3.041	42%	9,3
Total	7.621	100%	528	100%	822	100%	7.327	100%	10,1

CIDADE DE SÃO PAULO – FEVEREIRO DE 2022

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2022	19.303	34.727	7.494	2.203	63.727
UL	(+) Lançadas	956	2.171	164	86	3.377
UV	(-) Vendidas	1.206	2.609	299	114	4.228
OF	Oferta - 28/02/2022	19.053	34.289	7.359	2.175	62.876

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,0	7,1	3,9	5,0	6,3
PMV	Prazo Médio de Venda	7	9	13	8	8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	427,2	755,4	443,7	378,0	2.004,3

<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	5,78	7,41	1,06	1,75	16,00
EL	Total Lançados	5,78	7,41	1,06	1,75	16,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2022	8.191	15.184	2.892	957	27.224
UL	(+) Lançadas	956	2.171	164	86	3.377
UV	(-) Vendidas	906	1.487	124	86	2.603
OF	Oferta - 28/02/2022	8.241	15.868	2.932	957	27.998

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	9,9	8,6	4,1	8,2	8,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	335,0	435,4	140,0	293,7	1.204,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2022	11.112	19.543	4.602	1.246	36.503
UV	(-) Vendidas	300	1.122	175	28	1.625
OF	Oferta - 28/02/2022	10.812	18.421	4.427	1.218	34.878

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,7	5,7	3,8	2,2	4,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	92,2	320,0	303,7	84,3	800,2

OUTRAS CIDADES DA RMSP – FEVEREIRO DE 2022

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2022	331	6.298	851	141	7.621
UL	(+) Lançadas	88	300	115	25	528
UV	(-) Vendidas	20	689	84	29	822
OF	Oferta - 28/02/2022	399	5.909	882	137	7.327

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,8	10,4	8,7	17,5	10,1
PMV	Prazo Médio de Venda	6	9	6	2	8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	6,7	174,6	137,1	78,2	396,6

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,000	0,000	0,653	0,347	1,000
ELV	Vertical Lançados	0,500	1,500	1,000	0,000	3,000
EL	Total Lançados	0,500	1,500	1,653	0,347	4,000

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2022	79	4.127	356	46	4.608
UL	(+) Lançadas	88	300	115	25	528
UV	(-) Vendidas	19	589	62	29	699
OF	Oferta - 28/02/2022	148	3.838	409	42	4.437

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	11,4	13,3	13,2	40,8	13,6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	6,1	147,3	119,3	78,5	351,2

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2022	252	2.171	495	95	3.013
UV	(-) Vendidas	1	100	22	0	123
OF	Oferta - 28/02/2022	251	2.071	473	95	2.890

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,4	4,6	4,4	0,0	4,1
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,6	27,3	17,8	-0,3	45,4

TOTAL REGIÃO METROPOLITANA – FEVEREIRO DE 2022

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2022	19.634	41.025	8.345	2.344	71.348
UL	(+) Lançadas	1.044	2.471	279	111	3.905
UV	(-) Vendidas	1.226	3.298	383	143	5.050
OF	Oferta - 28/02/2022	19.452	40.198	8.241	2.312	70.203

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,9	7,6	4,4	5,8	6,7
PMV	Prazo Médio de Venda	7	9	11	7	8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	433,9	930,0	580,8	456,2	2.400,9

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	0,00	0,65	0,35	1,00
ELV	Vertical Lançados	6,28	8,91	2,06	1,75	19,00
EL	Total Lançados	6,28	8,91	2,71	2,10	20,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2022	8.270	19.311	3.248	1.003	31.832
UL	(+) Lançadas	1.044	2.471	279	111	3.905
UV	(-) Vendidas	925	2.076	186	115	3.302
OF	Oferta - 28/02/2022	8.389	19.706	3.341	999	32.435

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	9,9	9,5	5,3	10,3	9,2
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	341,1	582,7	259,3	372,2	1.555,3

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2022	11.364	21.714	5.097	1.341	39.516
UV	(-) Vendidas	301	1.222	197	28	1.748
OF	Oferta - 28/02/2022	11.063	20.492	4.900	1.313	37.768

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,6	5,6	3,9	2,1	4,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	92,8	347,3	321,5	84,0	845,6

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.

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.

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

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 ZEI 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).

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
Fabrício 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

PMI

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Realização Secovi-SP



SECOVIS
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO