

## Dezembro/2016

### CIDADE DE SÃO PAULO

#### Números do mês:

Vendas = 2.122 unidades

Lançamentos = 2.017 unidades

Oferta Final = 24.130 unidades

VSO – Mensal = 8,1%

VSO – 12 Meses = 36,2%

GVV = R\$ 1.076,6 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 16.170 unidades

Lançamentos = 17.620 unidades

GVV = R\$ 8,6 bilhões

#### Média do ano

Vendas = 1.348 unidades

Lançamentos = 1.468 unidades

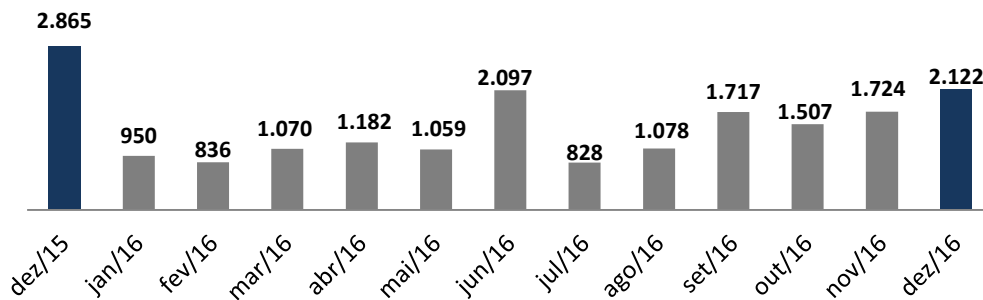
GVV = R\$ 714,9 milhões

## As vendas de imóveis em São Paulo registraram queda em 2016

### COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS – CIDADE DE SÃO PAULO.

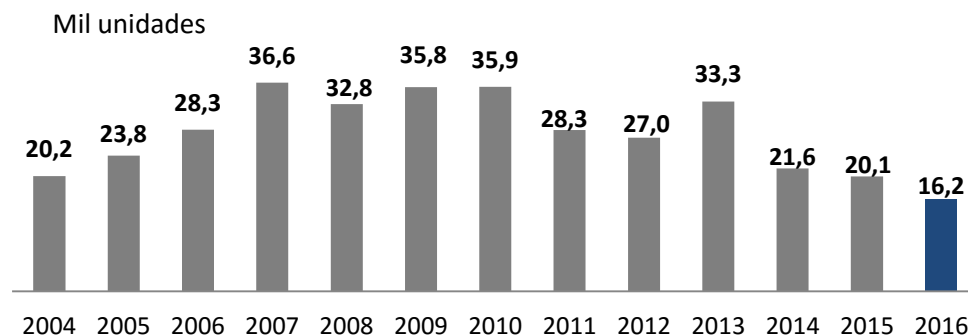
A Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP, realizada mensalmente por seu Departamento de Economia e Estatística, apurou que em dezembro de 2016 foram comercializadas na cidade de São Paulo 2.122 unidades residenciais novas. Resultados 23% superior ao total vendido no mês de novembro (1.724 unidades), mas 26% inferior em comparação com as vendas de dezembro de 2015 (2.865 unidades). Esse foi o melhor mês em vendas do ano de 2016.

#### Unidades Residenciais Vendidas



No ano de 2016, foram comercializadas, na Capital, 16.170 unidades residenciais, volume 19,7% inferior ao total vendido em 2015 (20.148 unidades).

#### Evolução de unidades residenciais vendidas por ano



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

O VGv (Valor Global de Vendas) de dezembro de 2016 foi de R\$ 1.076,6 milhão, 5% superior ao registrado em novembro (R\$ 1.025,2 milhões comercializados), mas 8,2% inferior ao VGv do mesmo mês de 2015 (R\$ 1.172,4 milhão) – valores atualizados pelo INCC-DI de dezembro de 2016.

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

O indicador VSO (Vendas sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, foi de 8,1% no mês de dezembro de 2016, apresentando aumento de 24,6% em comparação ao VSO de 6,5% do mês de novembro, porém 15,6% inferior ao de dezembro de 2015 (9,6%).

O VSO acumulado de 12 meses (janeiro a dezembro de 2016) foi de 36,2%, representando uma queda de 1,1% em comparação ao VSO acumulado de dezembro de 2015 a novembro de 2016 (36,6%). Comparado com os 12 meses acumulados e registrados em dezembro de 2015, quando o indicador estava em 41,4%, o resultado teve uma variação negativa de 12,5%.

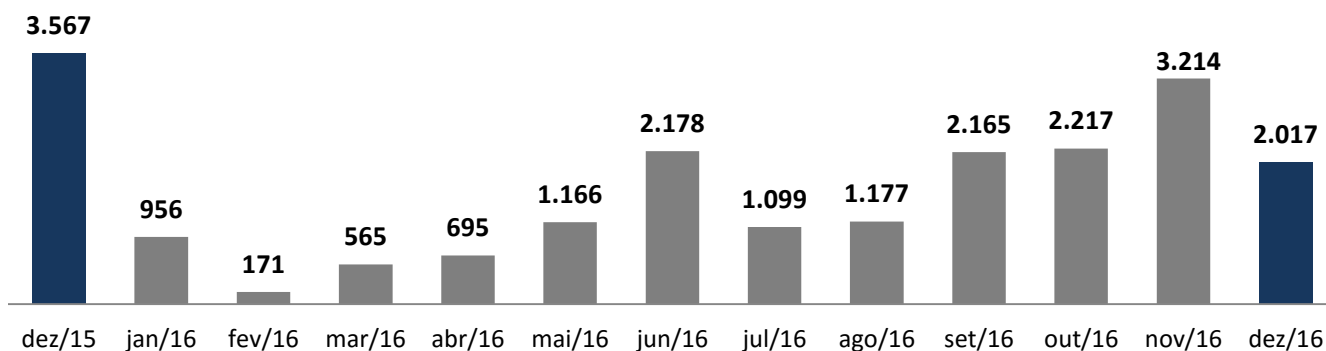
## Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de dezembro de 2016 com a oferta de 24.130 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (janeiro/2014 a dezembro/2016). O mês de dezembro apresentou uma queda de 3,4% em relação ao mês anterior (24.968 unidades) e redução de 10,8% em comparação com dezembro de 2015 (27.055 unidades).

## LANÇAMENTOS – CIDADE DE SÃO PAULO

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou no mês de dezembro de 2016 o total de 2.017 unidades residenciais lançadas, volume 37,2% inferior ao registrado em novembro (3.214 unidades). Se comparado a dezembro de 2015, quando foram lançadas 3.567, houve queda de 43,5%.

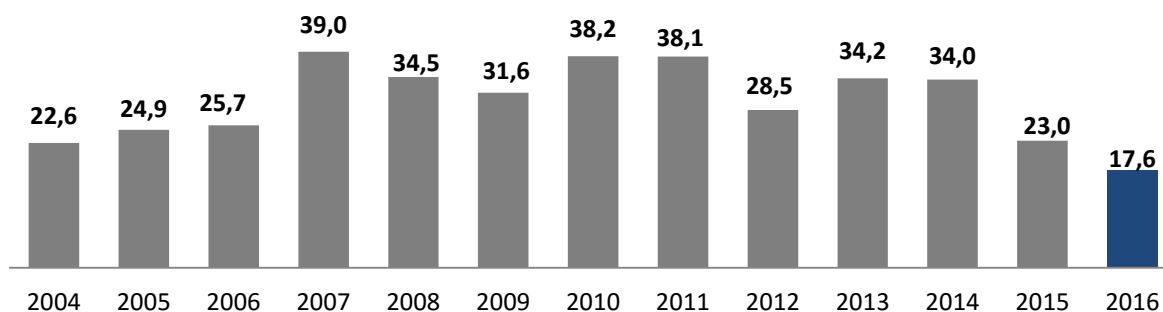
## Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



Em 2016, foram lançadas 17.620 unidades residenciais na Capital – queda de 23,3% em comparação ao ano de 2015 (22.960 unidades).

### Evolução de unidades residenciais lançadas por ano

Mil unidades



### ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

#### Dormitórios

Em dezembro de 2016, os imóveis de 2 dormitórios predominaram em todos os indicadores da pesquisa (1.365 vendas, 1.260 lançamentos e oferta final de 9.918 unidades e VSO (Venda sobre Oferta) de 12,1%). Os imóveis de 3 dormitórios ficaram com o segundo melhor VSO, de 7,2%, e tiveram 437 unidades comercializadas, 348 lançamentos e oferta final de 5.633 unidades.

#### Área útil

Imóveis com área útil menor que 45 m<sup>2</sup>, registraram a maior quantidade lançada em dezembro (669 unidades), a maior quantidade comercializada foi dos imóveis com metragem entre 45m<sup>2</sup> e 65m<sup>2</sup> (769 unidades). O destaque foi o VSO de 9,2% dos imóveis com área entre 65m<sup>2</sup> e 85 m<sup>2</sup>, resultante das 389 vendas em relação às 4.249 unidades ofertadas.

#### Faixa de preço

Os imóveis com preços na faixa de R\$ 225 mil a R\$ 500 mil lideraram as vendas (952 unidades) e os lançamentos (626 unidades). O melhor VSO foi de 19,5%, dos imóveis com preços menores do que R\$ 225 mil que resultou de 335 vendas em relação à oferta de 1.720 imóveis. O segundo melhor VSO foi de 8,1% dos imóveis com faixa de preço de R\$ 500 mil a R\$ 750 mil – comercialização de 511 imóveis dos 6.285 imóveis ofertados.

## Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que em dezembro de 2015, a Zona Norte registrou a maior quantidade comercializada e VSO de 14,5%, que resultou de 528 vendas em relação à oferta de 3.646 imóveis. A Zona Oeste apresentou a maior quantidade lançada no mês (717 unidades), e o segundo melhor VSO (8,1%).

## CONCLUSÃO - MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE SÃO PAULO

O ano passado foi o terceiro consecutivo com índices de retração nas vendas. Comparativamente com 2013, ano em que foram comercializadas 33,3 mil unidades, a variação foi de -51,5%.

Dessa forma, o ano de 2016 foi o pior ano em termos de comercialização de unidades residências novas, principalmente se compararmos as 16 mil unidades vendidas no ano com a média apurada no período de 2004 a 2015, de 28,7 mil unidades/ano, que resulta em retração de 43,6%.

Para 2017, a perspectiva de crescimento imobiliário de 5% a 10%. Essa mudança depende da reversão do quadro econômico negativo com queda na taxa de juros, inflação dentro da meta, ajustes nas contas públicas e recuperação dos empregos. Essas melhorias impulsionarão a volta das vendas de imóveis novas, para um público confiante com os rumos do País.

Conforme informações constantes de Anuário produzido pelo setor de Economia do Secovi-SP, existe demanda e oferta de imóveis, e os preços permanecem atrativos, porque não acompanharam a inflação dos últimos três anos.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – DEZEMBRO/2016**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	7.093	10.023	5.722	1.397	24.235
Lançamentos	221	1.260	348	188	2.017
Vendas	219	1.365	437	101	2.122
Oferta final	7.095	9.918	5.633	1.484	24.130
VSO (%)	3,0	12,1	7,2	6,4	8,1

**Zona**

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	4.086	5.545	3.408	4.853	6.343	24.235
Lançamentos	204	381	238	717	477	2.017
Vendas	230	413	528	452	499	2.122
Oferta final	4.060	5.513	3.118	5.118	6.321	24.130
VSO (%)	5,4	7,0	14,5	8,1	7,3	8,1

**Área útil**

Área útil (m²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 65 e 85	Entre 85 e 130	Entre 130 e 180	Mais de 180	Total
Oferta anterior	7.192	9.294	3.829	2.317	1.000	603	24.235
Lançamentos	669	555	420	255	107	11	2.017
Vendas	676	769	389	196	76	16	2.122
Oferta final	7.185	9.080	3.860	2.376	1.031	598	24.130
VSO (%)	8,6	7,8	9,2	7,6	6,9	2,6	8,1

**Preço (R\$ mil)**

Preço (R\$ mil)	Até 225	225 a 500	500 a 750	750 a 1.000	1.000 a 1.500	Acima de 1.500	Total
Oferta anterior	1.243	12.096	5.760	2.363	1.445	1.328	24.235
Lançamentos	477	626	525	156	123	110	2.017
Vendas	335	952	511	160	100	64	2.122
Oferta final	1.385	11.770	5.774	2.359	1.468	1.374	24.130
VSO (%)	19,5	7,5	8,1	6,4	6,4	4,5	8,1

## Região Metropolitana de São Paulo Outras cidades

Dezembro/2016

### OUTRAS CIDADES DA RMSP

#### Números do mês:

Vendas = 1.929

Lançamentos = 2.652

Oferta Final = 11.727

VSO – Mensal = 14,1%

VSO – 12 Meses = 37,2%

VGv = R\$ 622,6 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 9.001 unidades

Lançamentos = 9.131 unidades

VGv = R\$ 3,2 bilhões

#### Médio do ano

Vendas = 750 unidades

Lançamentos = 761 unidades

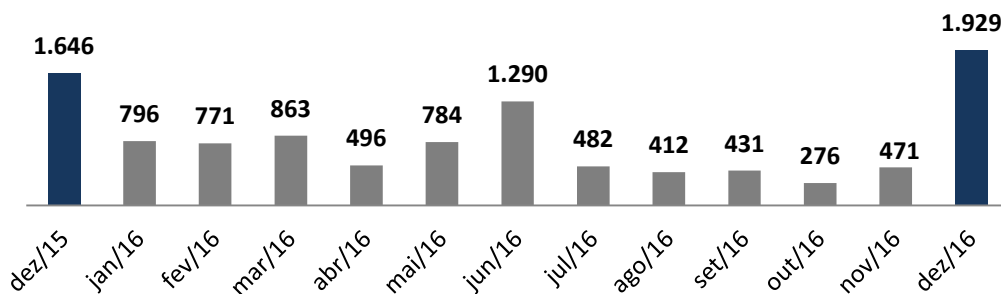
VGv = R\$ 266,7 milhões

### 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.

As outras cidades da RMSP totalizaram 1.929 unidades vendidas em dezembro de 2016, um aumento de 309,6% em relação às 471 unidades comercializadas no mês anterior. Comparado a dezembro de 2015, quando foram comercializadas 1.646 unidades, as vendas aumentaram 17,2%.

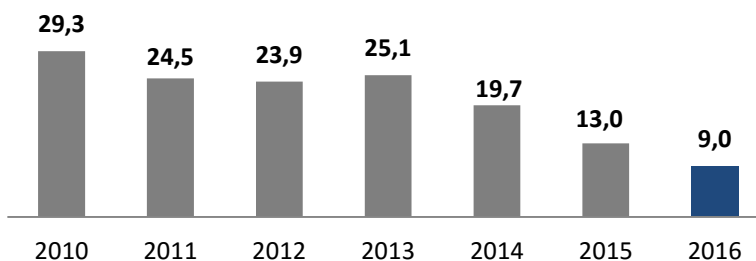
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado do ano de 2016, foram comercializadas 9.001 unidades nas outras cidades da RMSP, volume 30,9% inferior ao registrado em 2015 (13.018 unidades).

#### Evolução de unidades residenciais vendidas por ano

Mil unidades



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

Em dezembro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 622,6 milhões, representando um aumento de 312,3% em relação a novembro, quando foram vendidos R\$ 151,0 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 464,0 milhões do mesmo mês de 2015, houve aumento de 34,2% – valores atualizados pelo INCC-DI de dezembro de 2016.

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

O indicador VSO (que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas) de 14,1% em dezembro de 2016 foi superior aos 3,8% do mês anterior, e aos 9,8% de dezembro de 2015. O VSO de 12 meses ficou em 37,2%, apresentando elevação em relação a novembro de 2016, que foi de 36,2%.

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

As outras cidades da RMSP encerraram dezembro com 11.727 unidades disponíveis para venda – volume 1,5% inferior ao de novembro (11.907). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (janeiro/2014 a dezembro/2016).

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

Segundo a Embraesp, foram lançadas 2.652 unidades nas outras cidades da RMSP no mês de dezembro 2016, volume 226,6% superior às 812 unidades lançadas em novembro e 6,8% inferior às 2.847 unidades lançadas em dezembro de 2015.

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

### **Dormitórios**

Os imóveis de 2 dormitórios apresentaram os melhores resultados de vendas nas outras cidades da Região Metropolitana, com 1.511 unidades comercializadas no mês de dezembro, representando 78% do total, 2.046 unidades lançadas (77% do total), o melhor VSO de 17,1% e oferta de 7.304 unidades.

### **Área útil**

Os imóveis com maior participação nas vendas e nos lançamentos no mês de dezembro foram aqueles com área útil entre 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup>, com 1.051 unidades comercializadas e 1.564 lançadas. O maior VSO (17,2%) foi dos imóveis com menos de 45 m<sup>2</sup>, resultado da divisão entre 477 vendas e 2.771 unidades ofertadas.

### **Faixa de preço**

Em dezembro de 2016, das 1.929 unidades comercializadas nas outras cidades da RMSP, 61% (1180 unidades) tinham preços entre R\$ 225 mil e R\$ 500 mil, esta faixa também apresentou o melhor desempenho de vendas, com VSO de 16,7%.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – Dezembro/2016**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	1.064	6.769	2.825	346	11.004
Lançamentos	52	2.046	554	0	2.652
Vendas	28	1.511	382	8	1.929
Oferta final	1.088	7.304	2.997	338	11.727
VSO (%)	2,5	17,1	11,3	2,3	14,1

**Área útil**

Área útil (m²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 65 e 85	Entre 85 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	2.237	5.474	2.095	1.031	167	11.004
Lançamentos	534	1.564	332	120	102	2.652
Vendas	477	1.051	312	47	42	1.929
Oferta final	2.294	5.987	2.115	1.104	227	11.727
VSO (%)	17,2	14,9	12,9	4,1	15,6	14,1

**Faixa de preço**

Preço (R\$ mil)	Até 225	225 a 500	500 a 750	750 a 1.000	Acima de 1.000	Total
Oferta anterior	2.894	5.921	1.634	460	95	11.004
Lançamentos	1.133	1.129	294	96	0	2.652
Vendas	593	1.180	132	22	2	1.929
Oferta final	3.434	5.870	1.796	534	93	11.727
VSO (%)	14,7	16,7	6,8	4,0	2,1	14,1



**Cidade de São Paulo – Dezembro /2016**

<b>Unidades</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
OF	Oferta - 30/11/16	7.093	10.023	5.722	1.397	24.235
UL	(+) Lançadas	221	1.260	348	188	2.017
UV	(-) Vendidas	219	1.365	437	101	2.122
OF	Oferta - 31/12/16	7.095	9.918	5.633	1.484	24.130

<b>Indicadores</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,0	12,1	7,2	6,4	8,1
PMV	Prazo Médio de Venda	12	5	9	8	7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	80,7	494,7	337,8	163,4	1.076,6

<b>Empreendimentos</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
ELH	Horizontal Lançados	0,0	2,0	2,0	1,0	5,0
ELV	Vertical Lançados	1,1	7,9	3,7	2,3	15,0
EL	Total Lançados	1,1	9,9	5,7	3,3	20,0

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

<b>Unidades</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
OF	Oferta - 30/11/16	764	3.119	1.512	249	5.644
UL	(+) Lançadas	221	1.260	348	188	2.017
UV	(-) Vendidas	148	1.177	299	77	1.701
OF	Oferta - 31/12/16	837	3.202	1.561	360	5.960

<b>Indicadores</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
VSO	Venda sobre oferta (%)	15,0	26,9	16,1	17,6	22,2
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	53,8	415,6	223,8	121,5	814,7

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

<b>Unidades</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
OF	Oferta - 30/11/16	6.329	6.904	4.210	1.148	18.591
UV	(-) Vendidas	71	188	138	24	421
OF	Oferta - 31/12/16	6.258	6.716	4.072	1.124	18.170

<b>Indicadores</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,1	2,7	3,3	2,1	2,3
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	26,9	79,1	114,0	41,9	261,9

**Outras cidades da RMSP – Dezembro/2016**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/16	1.064	6.769	2.825	346	11.004
UL	(+) Lançadas	52	2.046	554	0	2.652
UV	(-) Vendidas	28	1.511	382	8	1.929
OF	Oferta - 31/12/16	1.088	7.304	2.997	338	11.727

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,5	17,1	11,3	2,3	14,1
PMV	Prazo Médio de Venda	26,0	2,3	5,6	25,8	3,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	8,5	411,5	195,9	6,7	622,6

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/16	121	1.035	252	0	1.408
UL	(+) Lançadas	52	2.046	554	0	2.652
UV	(-) Vendidas	26	1.426	305	0	1.757
OF	Oferta - 31/12/16	147	1.655	501	0	2.303

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	15,0	46,3	37,8	-	43,3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	8,0	386,7	158,6	0,0	553,3

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/16	943	5.734	2.573	346	9.596
UV	(-) Vendidas	2	85	77	8	172
OF	Oferta - 31/12/16	941	5.649	2.496	338	9.424

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,2	1,5	3,0	2,3	1,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,5	24,8	37,3	6,7	69,3

**Total Região Metropolitana –Dezembro/2016**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/16	8.157	16.792	8.547	1.743	35.239
UL	(+) Lançadas	273	3.306	902	188	4.669
UV	(-) Vendidas	247	2.876	819	109	4.051
OF	Oferta - 31/12/16	<b>8.183</b>	<b>17.222</b>	<b>8.630</b>	<b>1.822</b>	<b>35.857</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,9	14,3	8,7	5,6	10,2
PMV	Prazo Médio de Venda	12	4	8	9	5
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	89,2	906,2	533,7	170,1	1.699,2

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	2,0	4,0	1,0	7,0
ELV	Vertical Lançados	1,5	18,2	7,0	2,3	29,0
EL	Total Lançados	1,5	20,2	11,0	3,3	36,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/16	885	4.154	1.764	249	7.052
UL	(+) Lançadas	273	3.306	902	188	4.669
UV	(-) Vendidas	174	2.603	604	77	3.458
OF	Oferta - 31/12/16	984	4.857	2.062	360	8.263

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	15,0	34,9	22,7	17,6	29,5
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	61,8	802,3	382,4	121,5	1.368,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/16	7.272	12.638	6.783	1.494	28.187
UV	(-) Vendidas	73	273	215	32	593
OF	Oferta - 31/12/16	7.199	12.365	6.568	1.462	27.594

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,0	2,2	3,2	2,1	2,1
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	27,4	103,9	151,3	48,6	331,2

## 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 junhor oferta de transportes públicos, que permitem junhor adensamento.

**ZEUP (Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Prevista).**

## PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Flávio Amary

**Presidente**

Emílio Kallas

**Vice-presidente**

Celso Petrucci

**Economista Chefe**

### **Departamento de Economia e Estatística**

Edson Kitamura

Fabício Augusto Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Jane Rosa de Oliveira

Gustavo Mendes Santos

economia@secovi.com.br

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

### **GeoSecovi**

Silvana Marques Roman

Valéria de Souza Pereira

Emerson Tadeu de Oliveira Júnior

geosecovi@secovi.com.br

(11) 5591-1243, 5591-1241 e 5591-1332

### **Assessoria de Comunicação**

Maria do Carmo Gregório

Shirley Gomes Valentim

aspress@secovi.com.br

(11) 5591-1253 e 5591-1189

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

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