

Mercado Imobiliário

Celso Petrucci

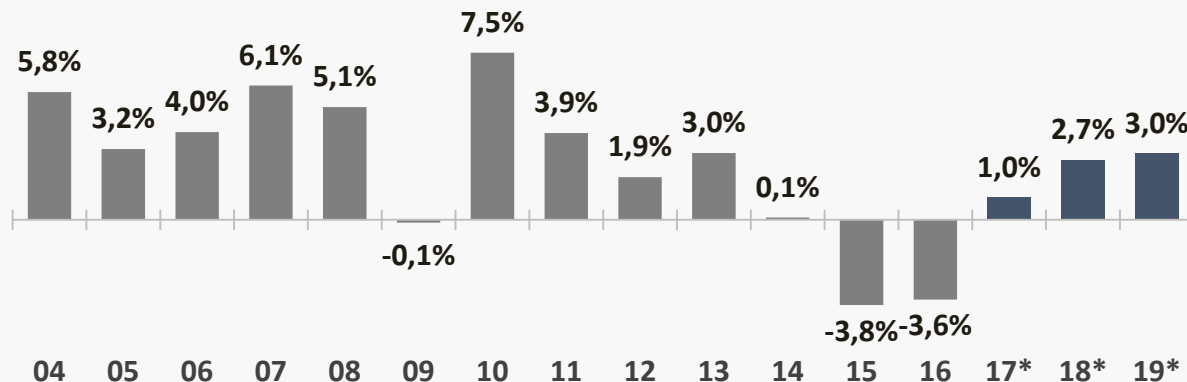
Economista-Chefe do SECOVI-SP

Coletiva de Imprensa – 20/02/2018

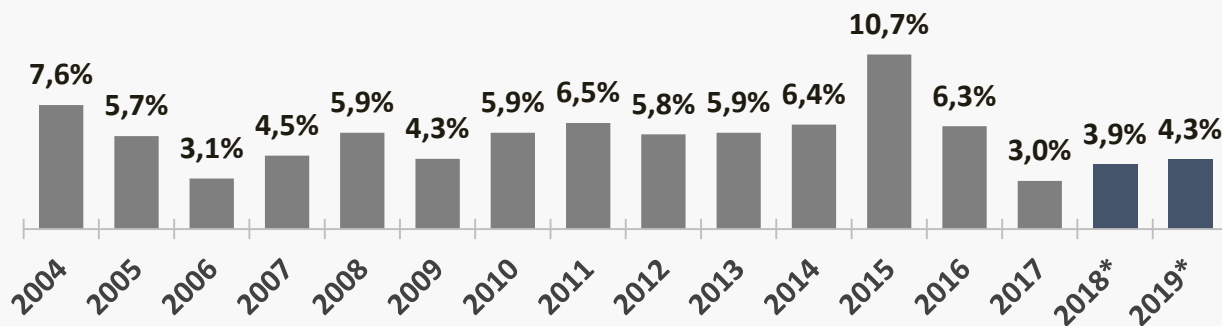
Economia

Principais indicadores econômicos

PIB do Brasil - Taxa de crescimento no ano



Inflação - IPCA

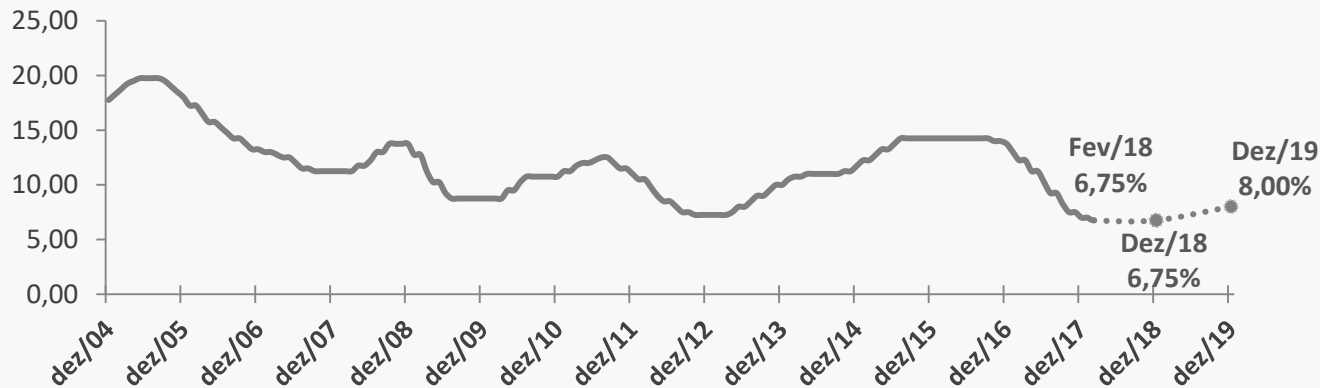


* Projeção do relatório Focus de 02/02/2018

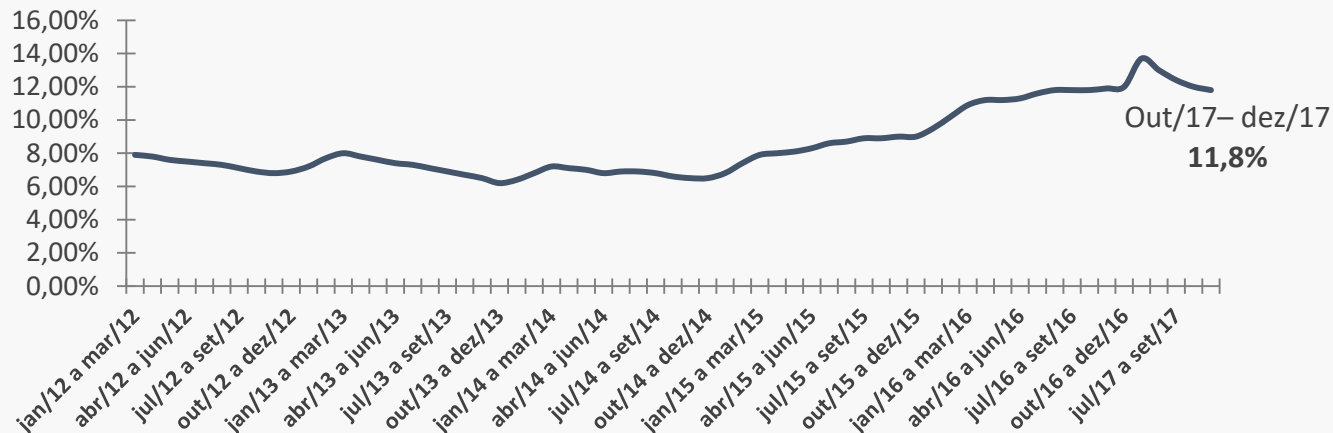
Fonte: IBGE

Principais indicadores econômicos

**Meta taxa SELIC (% a.a.)
COPOM**



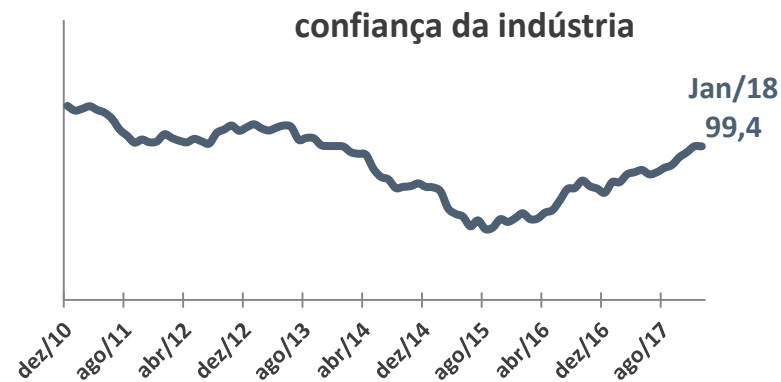
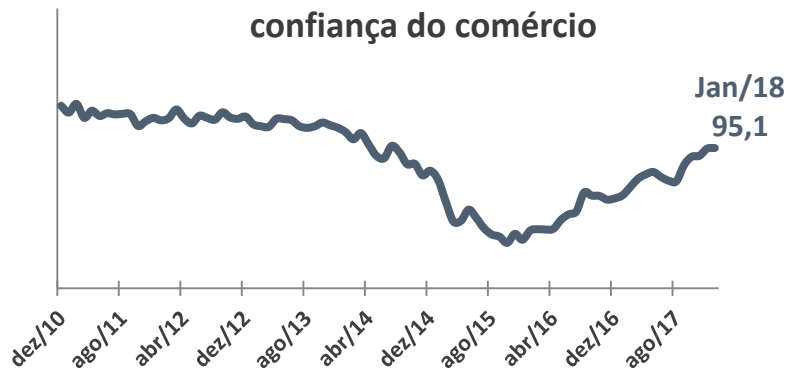
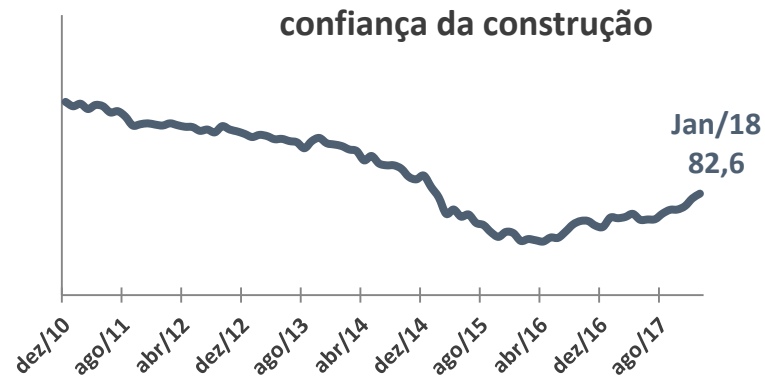
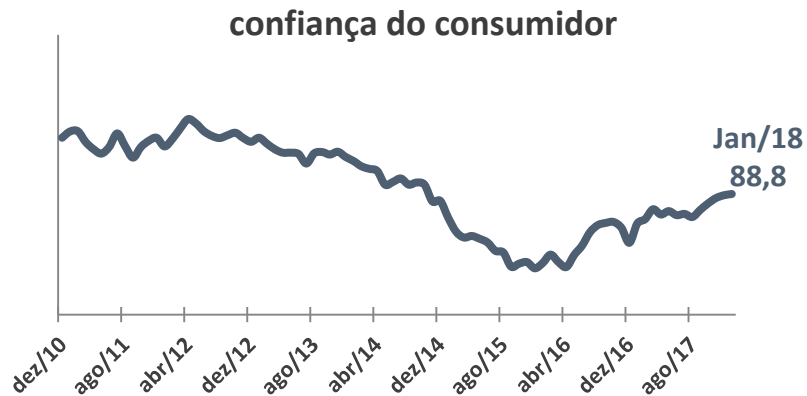
Taxa de Desocupação



* Projeção do relatório Focus de 02/02/2018

Fonte: Bacen/IBGE

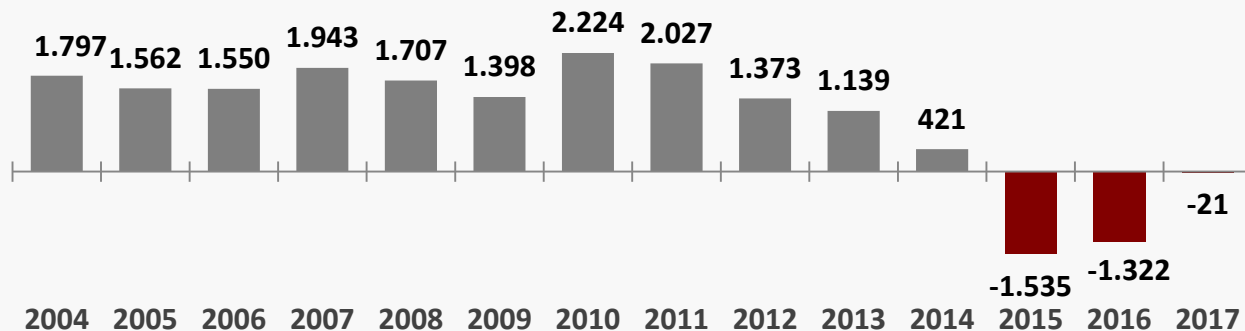
Índices de confiança – com ajuste sazonal



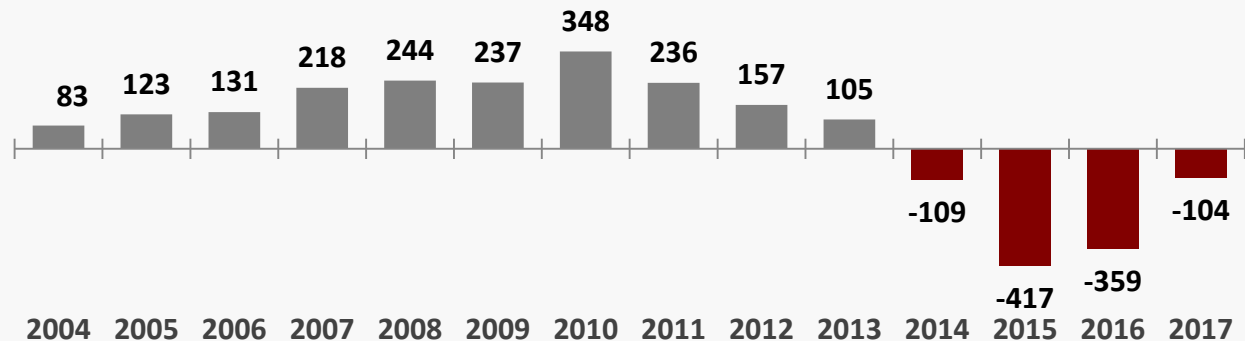
Saldo de Empregos Formais – Brasil

Em mil

Número de trabalhadores Total



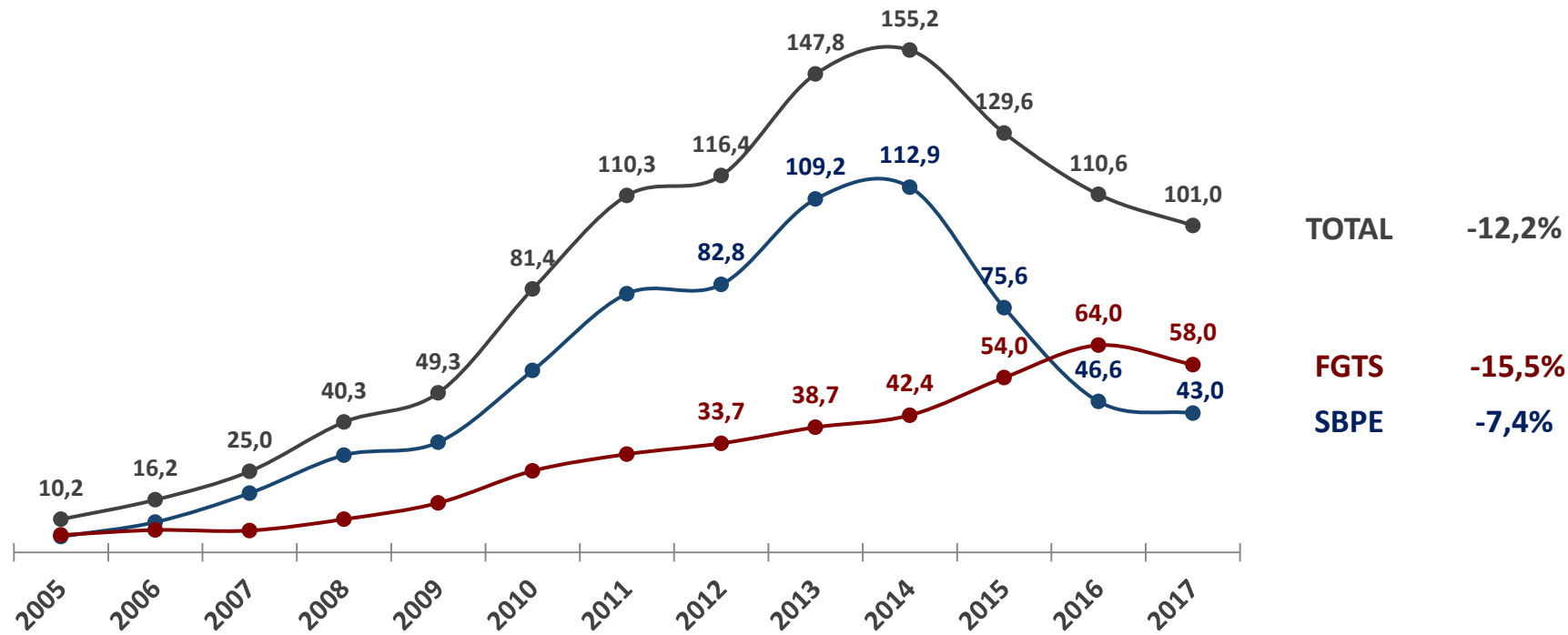
Número de trabalhadores da Construção Civil



Financiamento Imobiliário

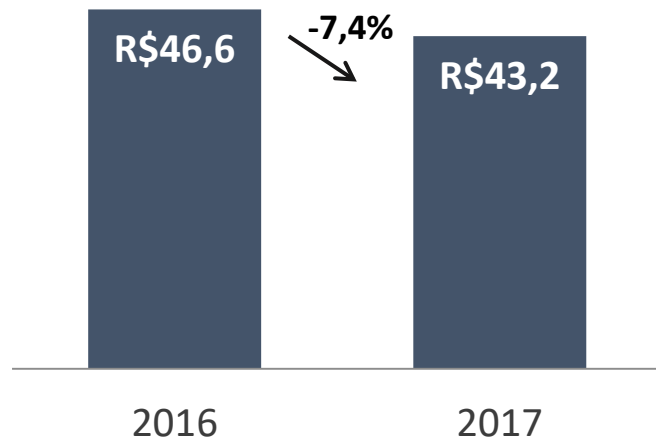
Concessões com recursos do SBPE e FGTS

Valores financiados (R\$ bilhões)

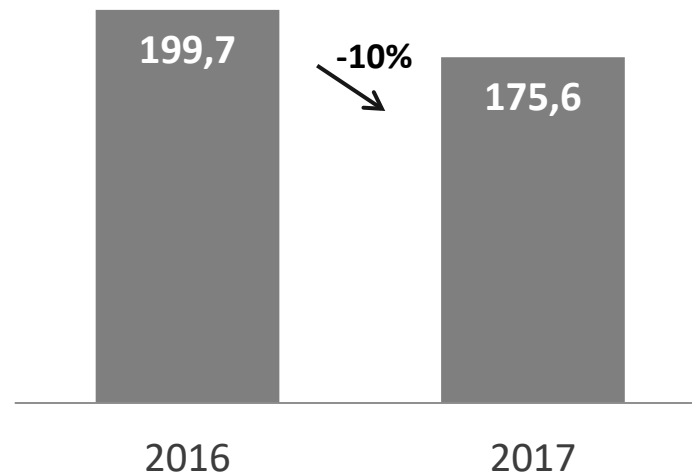


Financiamento imobiliário - SBPE

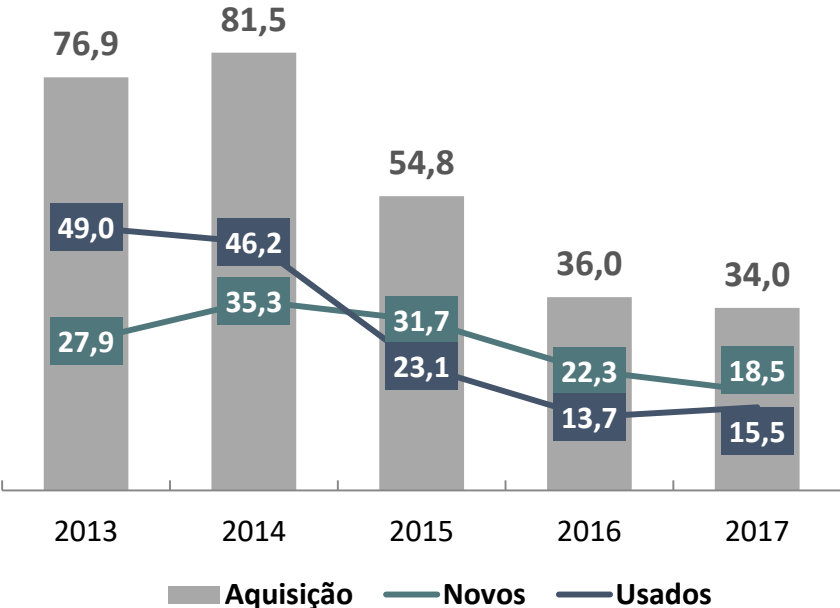
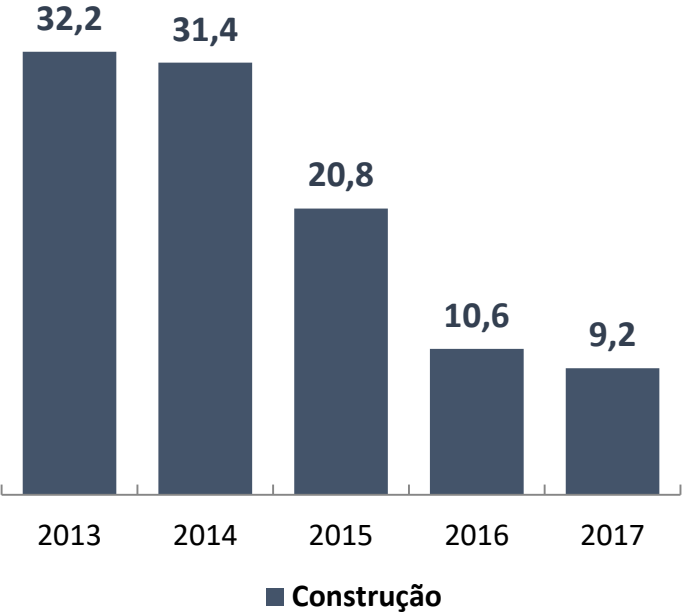
Valores Financiados (R\$ Bilhões)



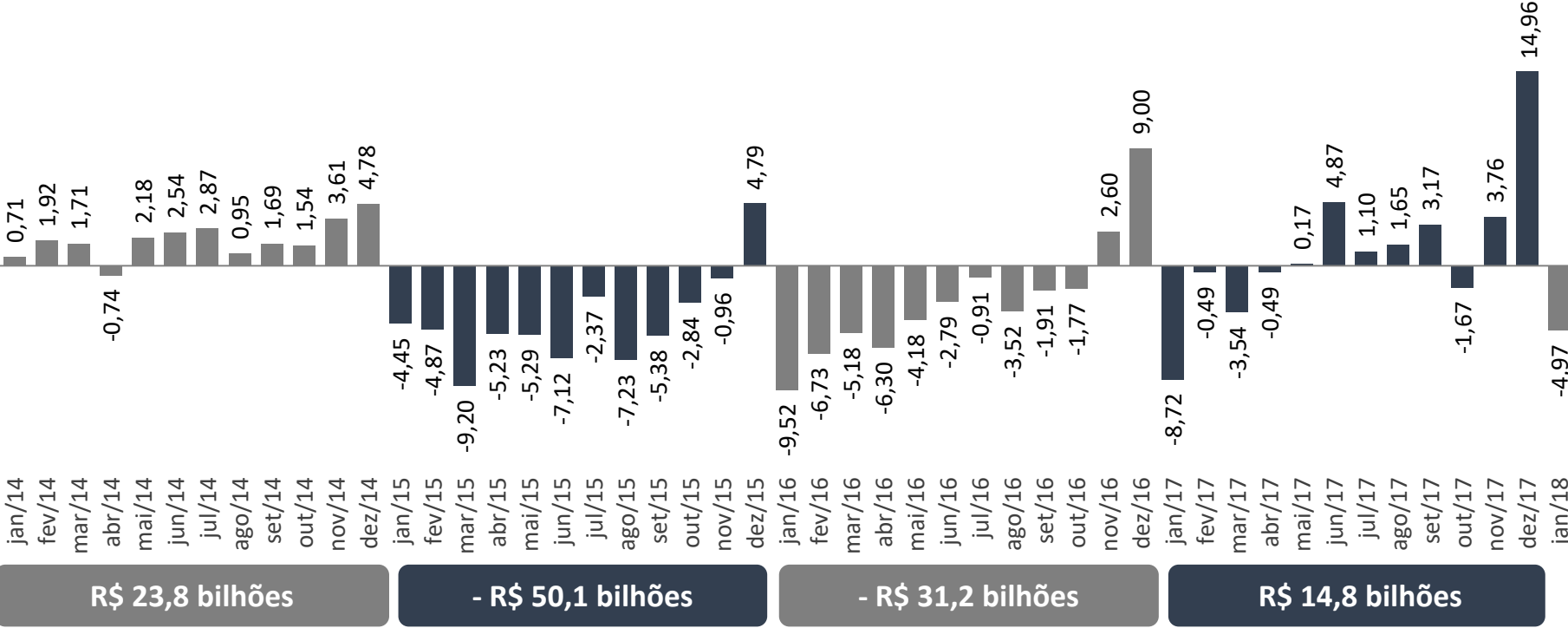
Unidades Financiadas (mil)



Financiamento Imobiliário SBPE (R\$ Bilhões)

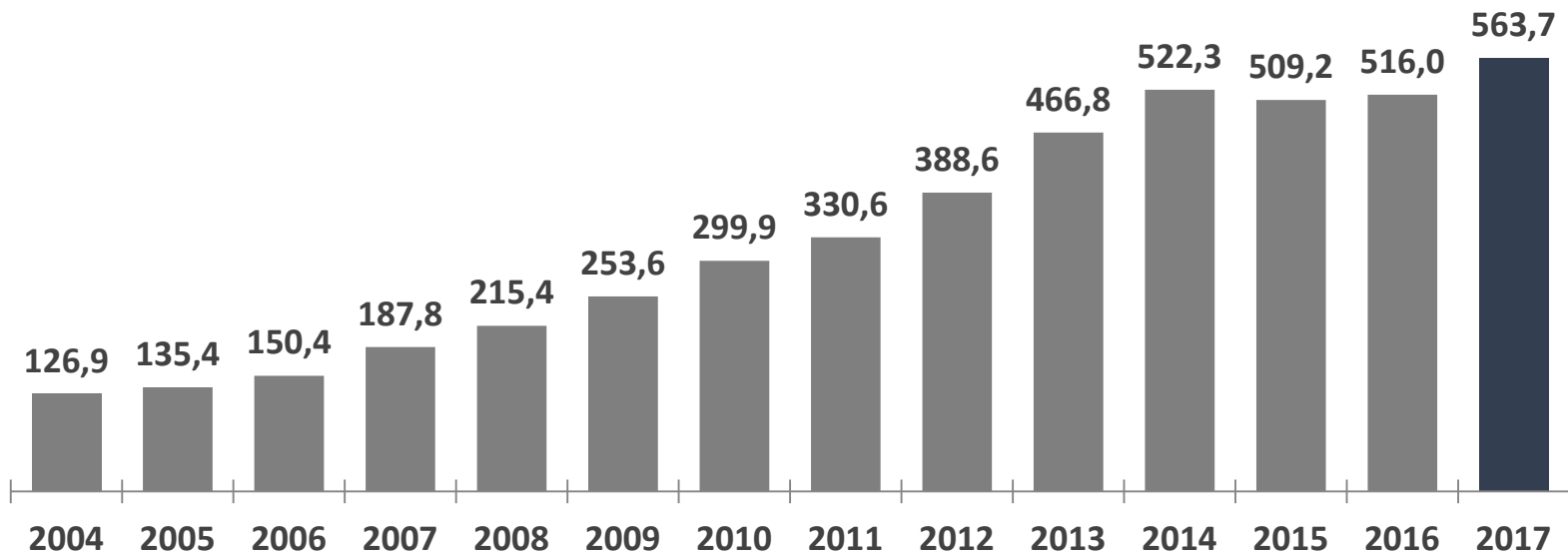


Poupança SBPE – Captação líquida (R\$ bilhões)



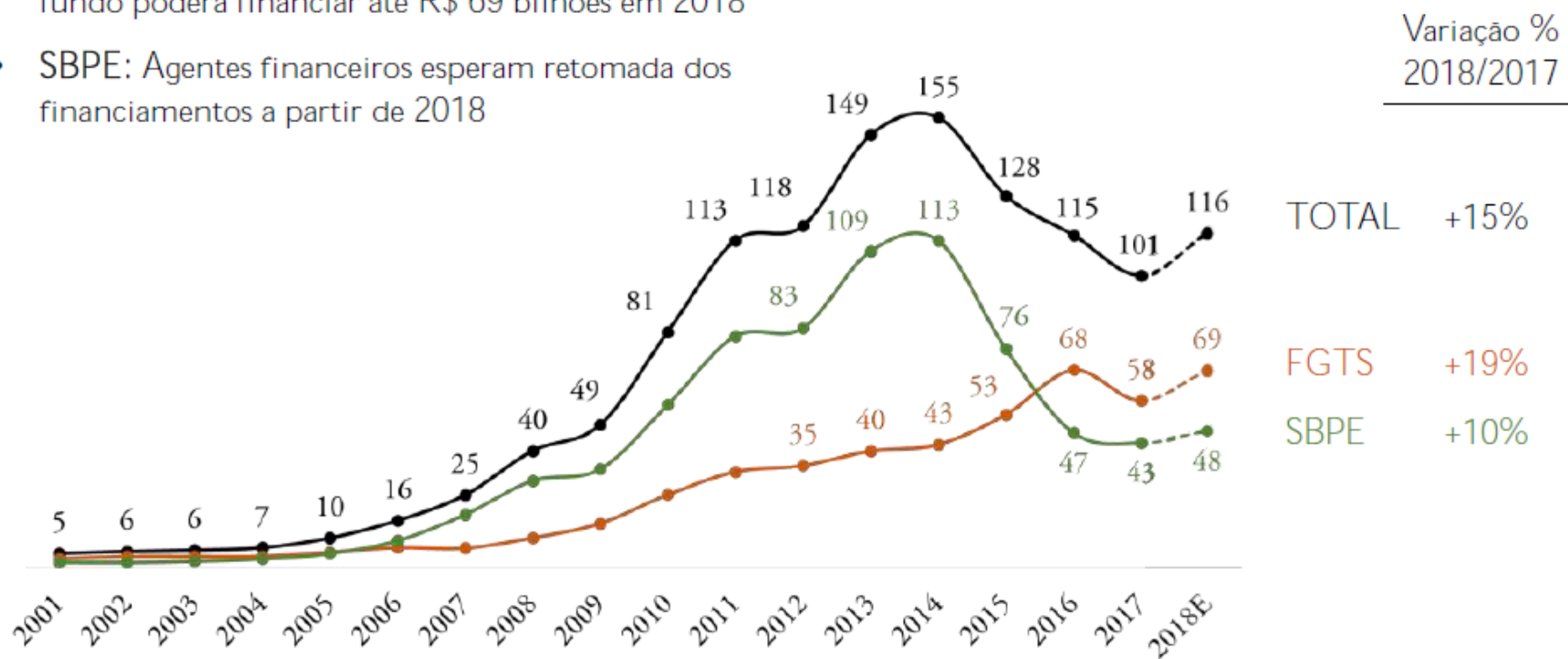
Poupança SBPE

Saldo (R\$ bilhões)



Expectativa: Financiamentos SBPE e FGTS – R\$ Bilhões

- FGTS: Segundo o orçamento operacional, o fundo poderá financiar até R\$ 69 bilhões em 2018
- SBPE: Agentes financeiros esperam retomada dos financiamentos a partir de 2018

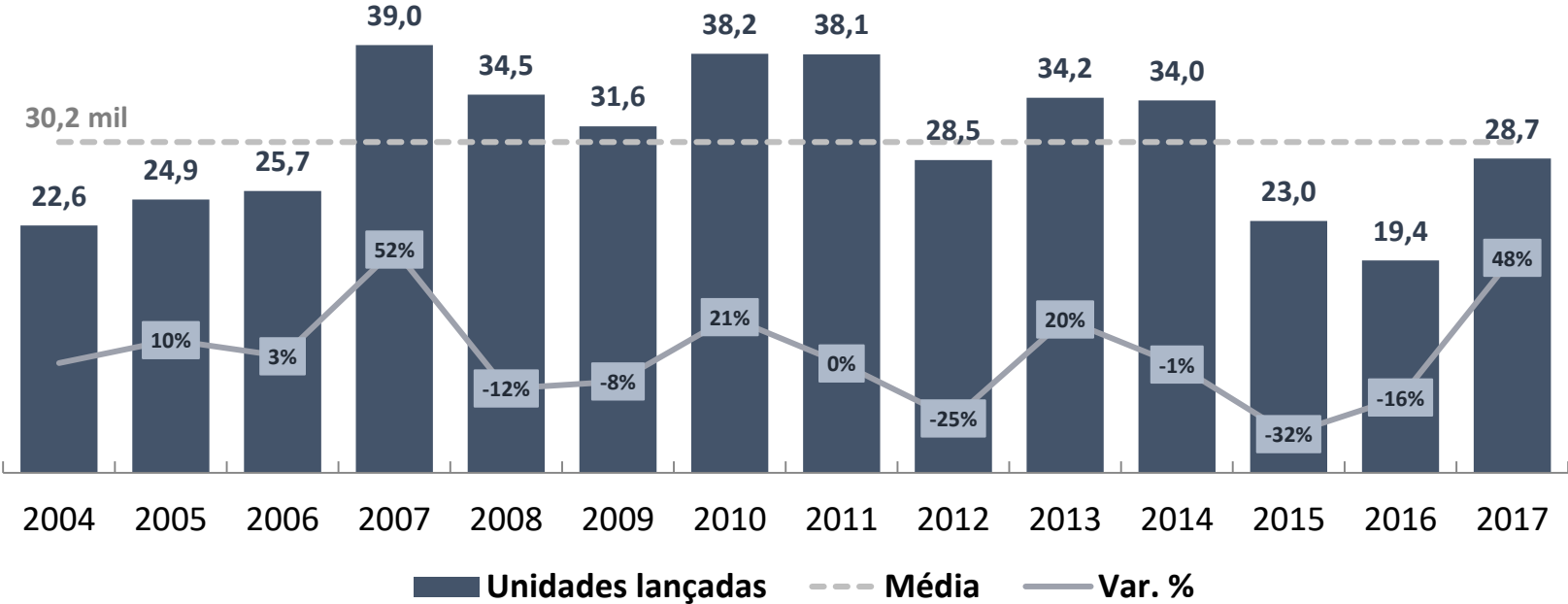


Mercado Imobiliário

Cidade de São Paulo

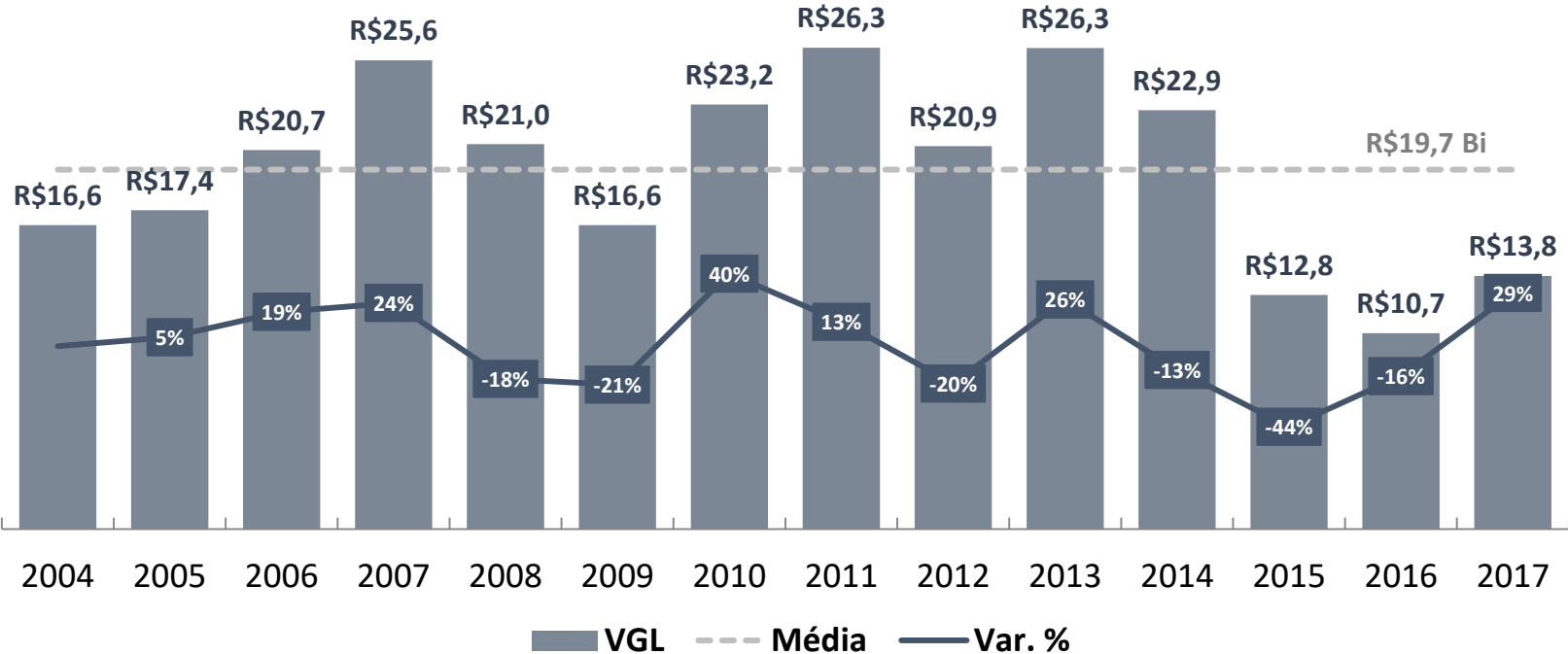
Unidades residenciais lançadas – Cidade de São Paulo

Em mil unidades

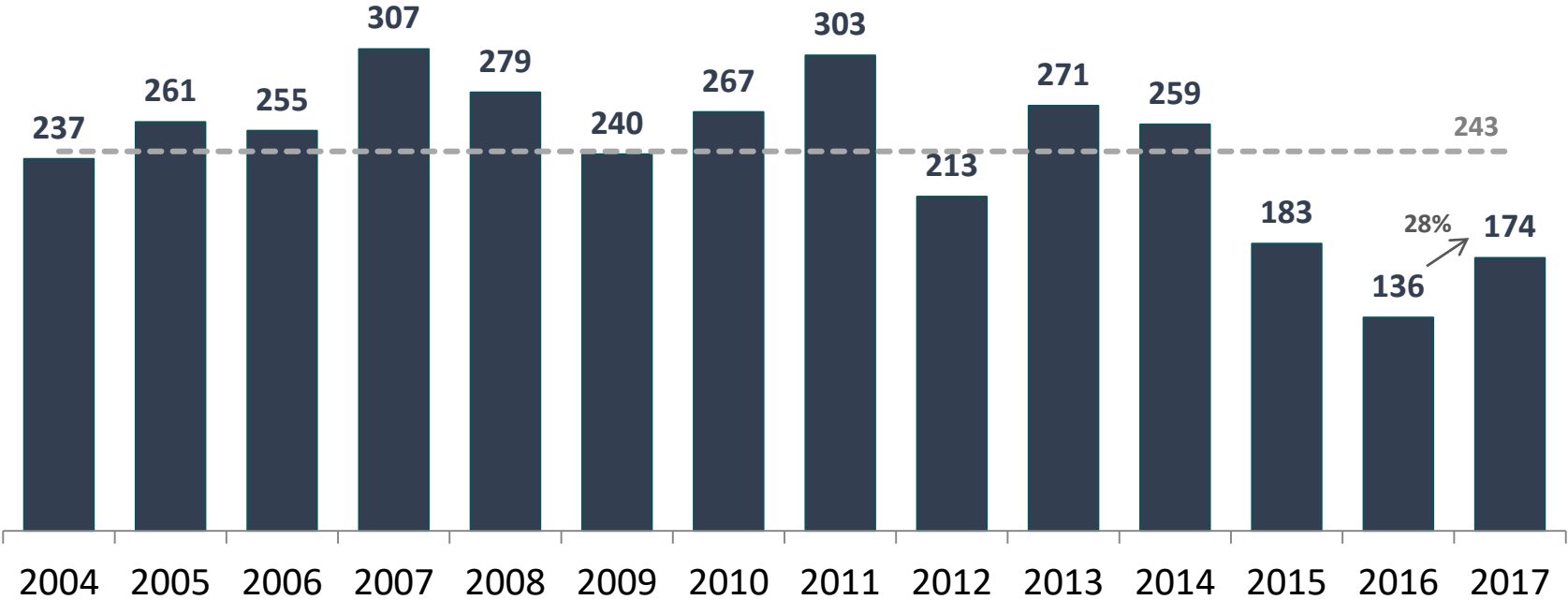


VGL (Valor Global Lançado) R\$ bilhões – Cidade de São Paulo

Atualizado pelo INCC-DI de dezembro/2017

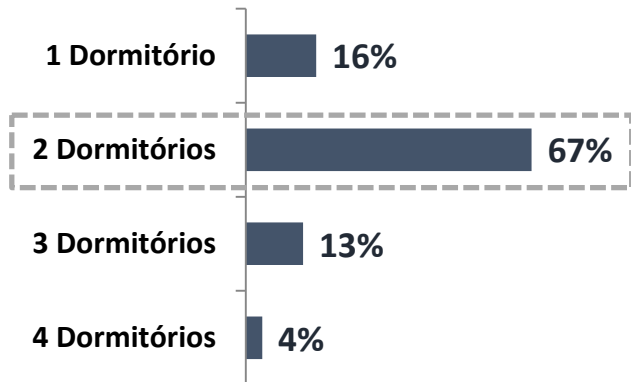


Número de empreendimentos residenciais verticais lançados

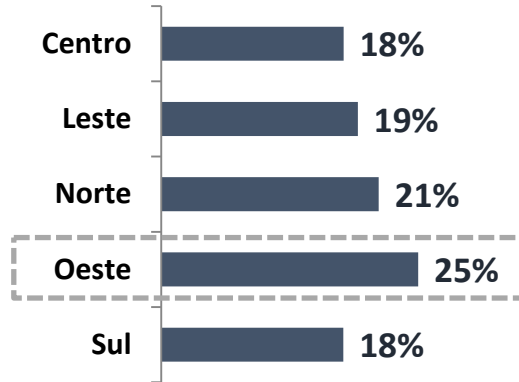


Participação percentual nas unidades lançadas 2017

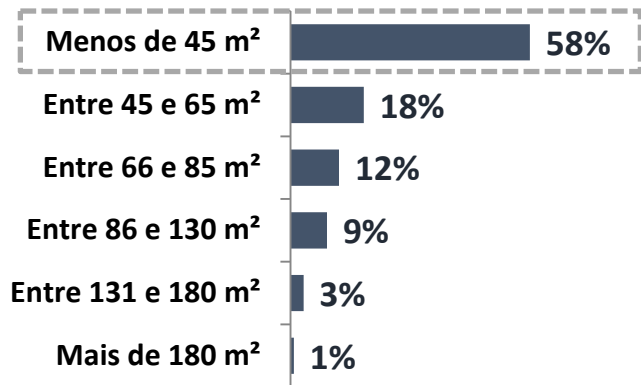
Tipologia



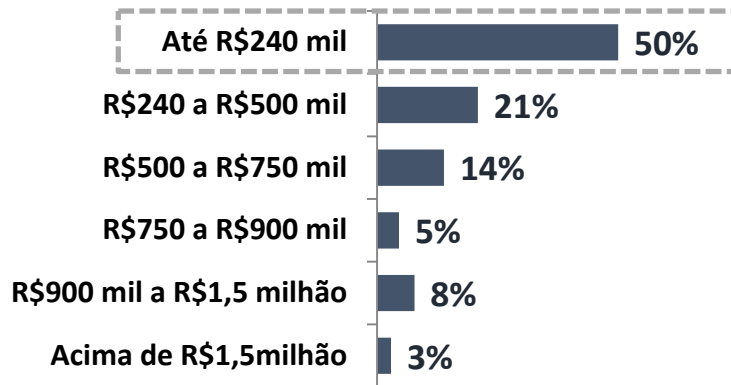
Zona da Cidade



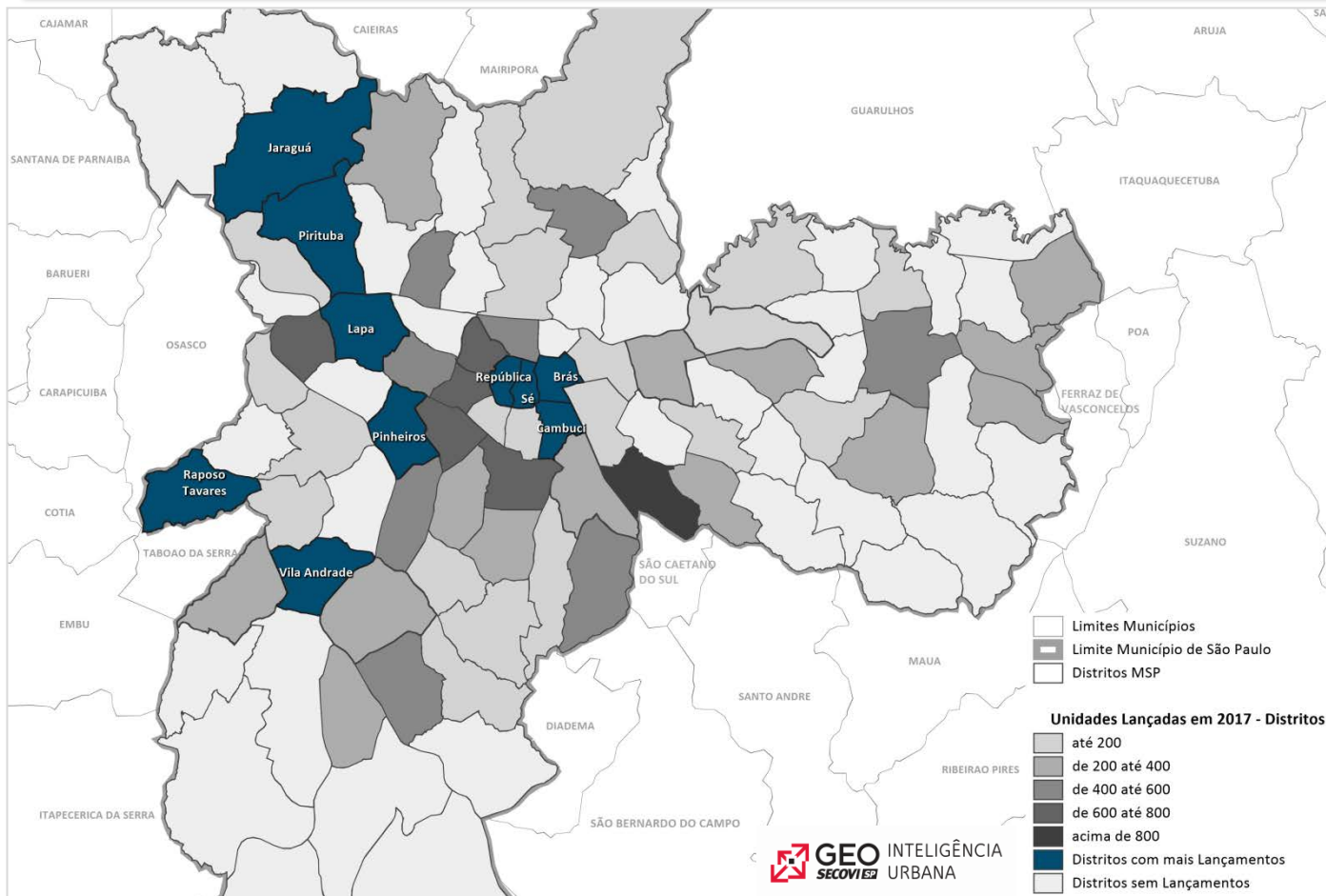
Faixa de área útil



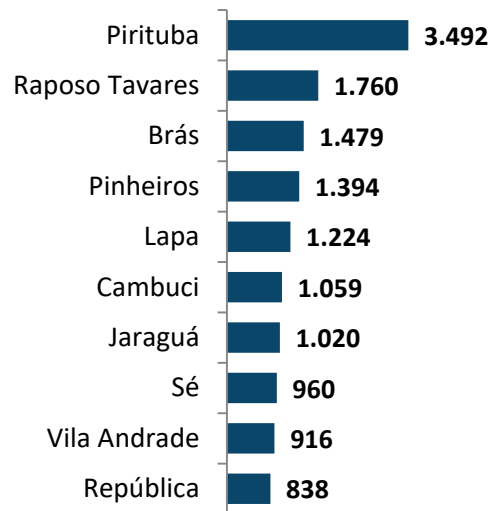
Faixa de Preço



Concentração das unidades lançadas por distrito - 2017



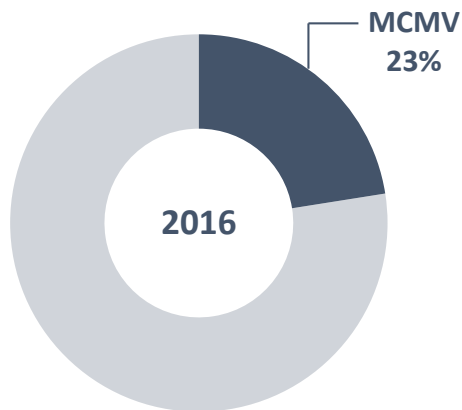
Distritos com mais unidades lançadas



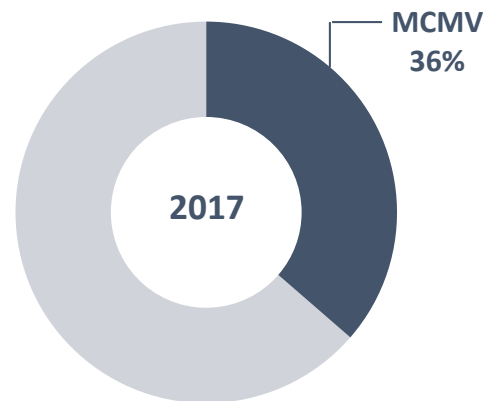
**Esses 10 distritos
concentraram 49% dos
lançamentos de São Paulo**

Unidades lançadas na cidade de São Paulo MCMV

- Foram considerados os lançamentos residenciais verticais com preço médio do m² de área útil inferior a R\$ 5.500 e ticket até R\$ 225 mil em 2016 e R\$ 240 mil em 2017.



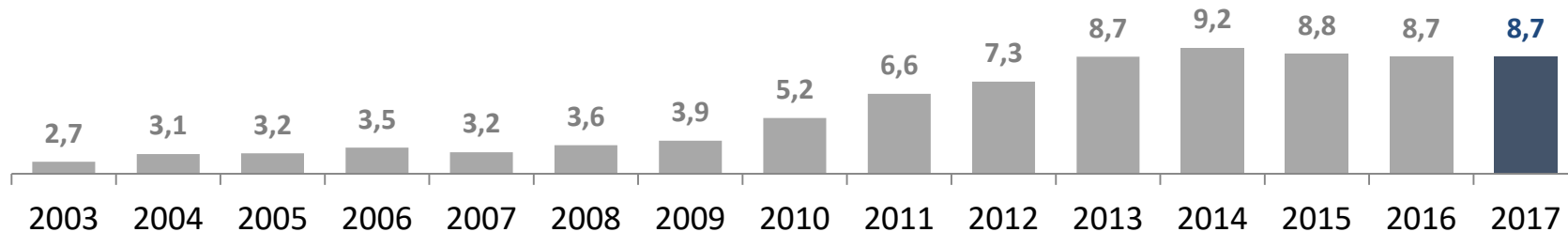
2016	Unidades Lançadas
MCMV	4.154
Demais empreendimentos	14.308
Total	18.462



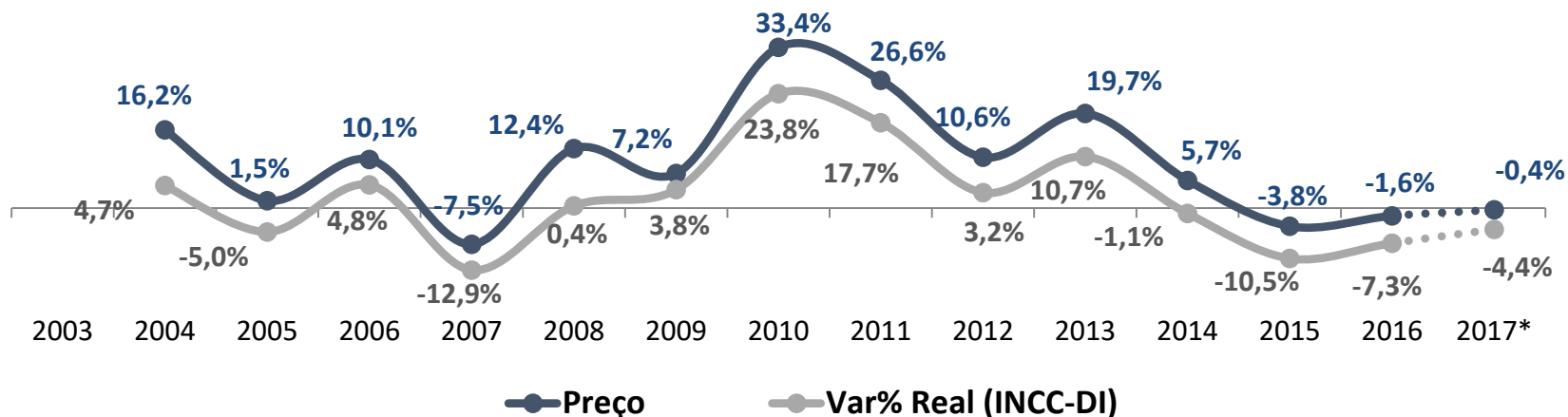
2017	Unidades Lançadas
MCMV	10.343
Demais empreendimentos	18.090
Total	28.433

Preço médio anual dos lançamentos por m² de área útil

Município de São Paulo – Imóveis Verticais Novos



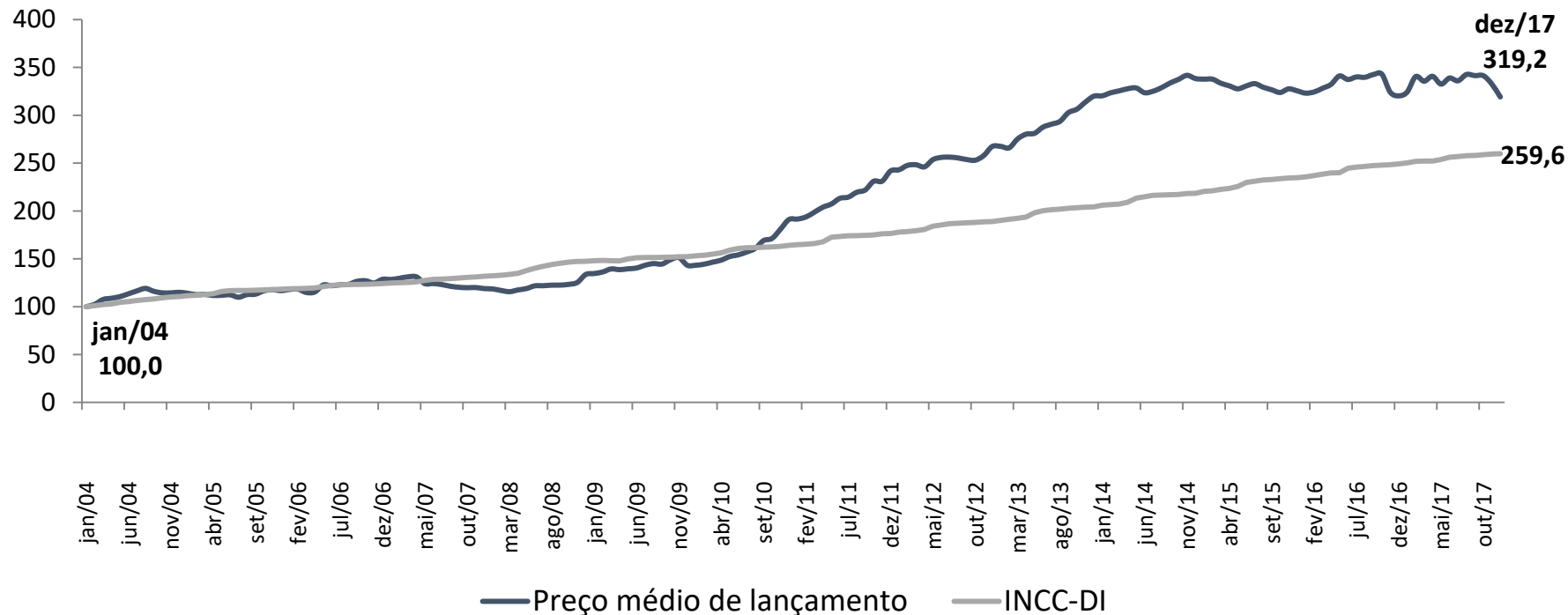
Var % do Preço e Var % Real em relação ao ano anterior



Preço médio por m² de área útil dos lançamentos residenciais verticais

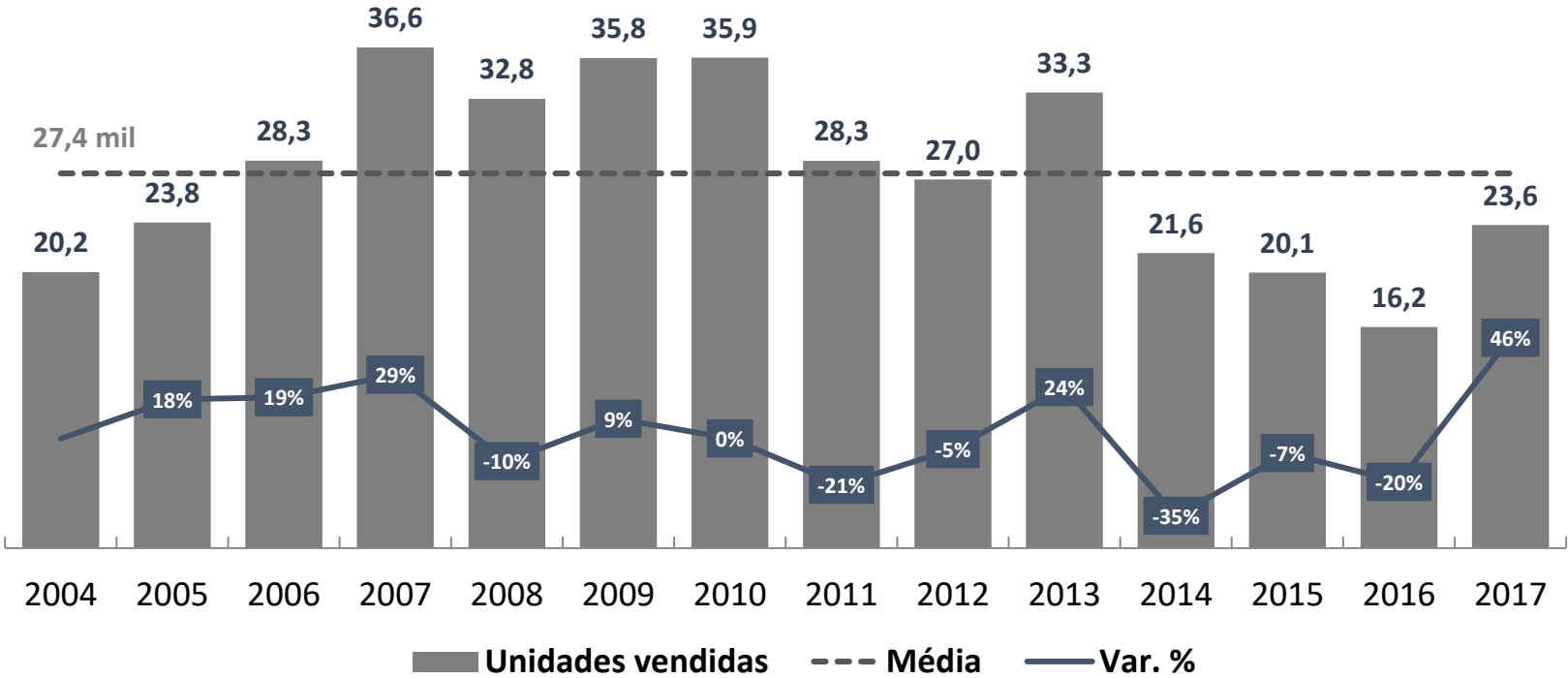
Município de São Paulo – Preço médio dos lançamentos dos últimos 12 meses

Base 100 = jan/2004



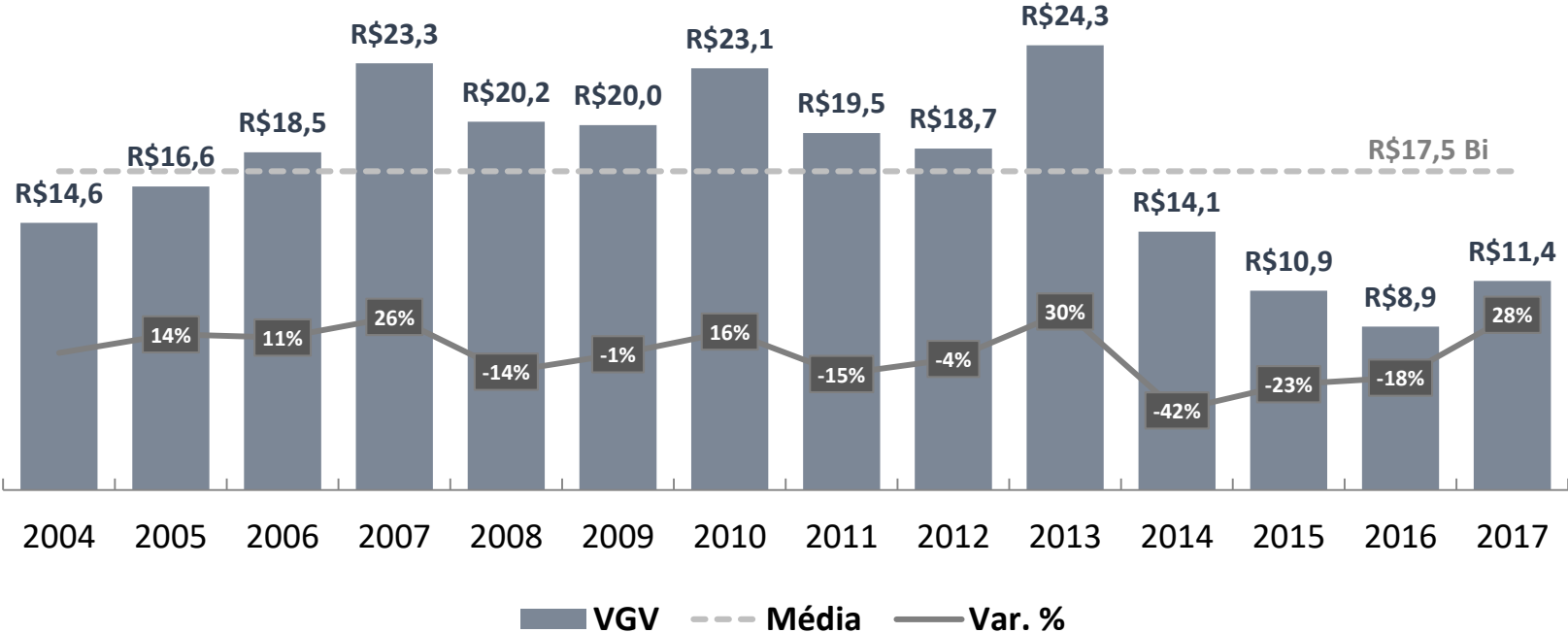
Unidades residenciais novas comercializadas – Cidade de São Paulo

Em mil unidades



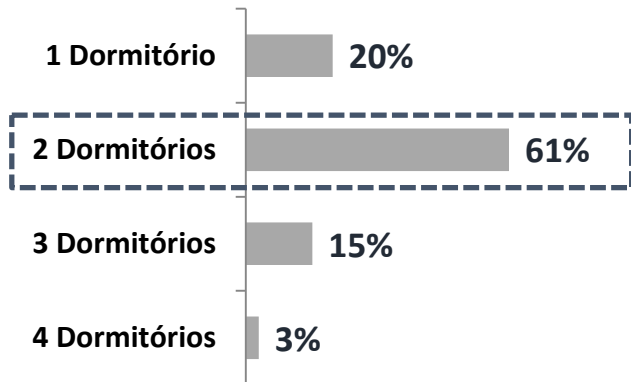
VGv (Valor Global Vendido) R\$ bilhões – Cidade de São Paulo

Atualizado pelo INCC-DI de dezembro/2017

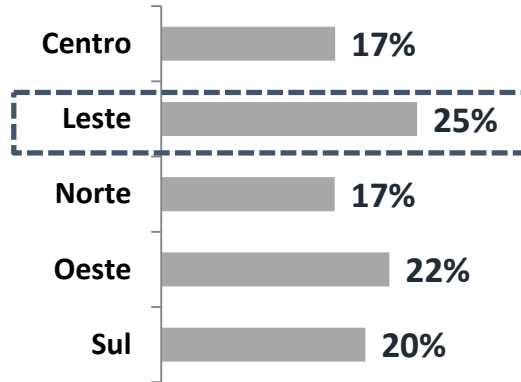


Participação percentual nas unidades comercializadas 2017

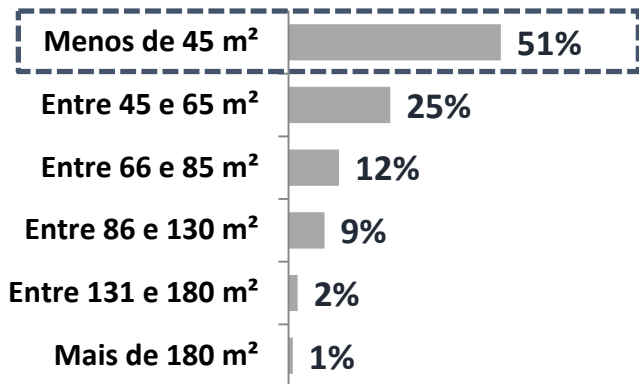
Tipologia



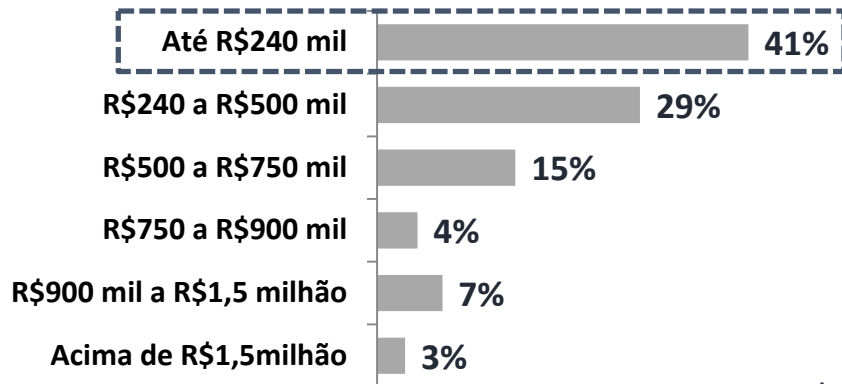
Zona da Cidade



Faixa de área útil



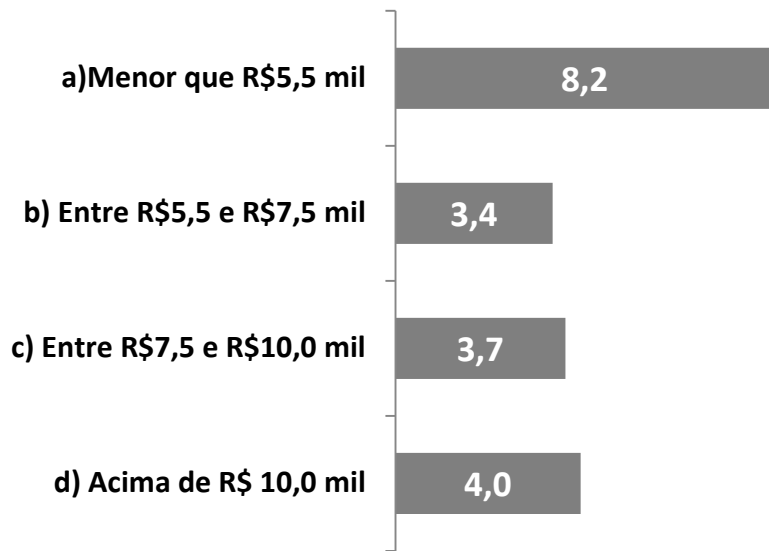
Faixa de Preço



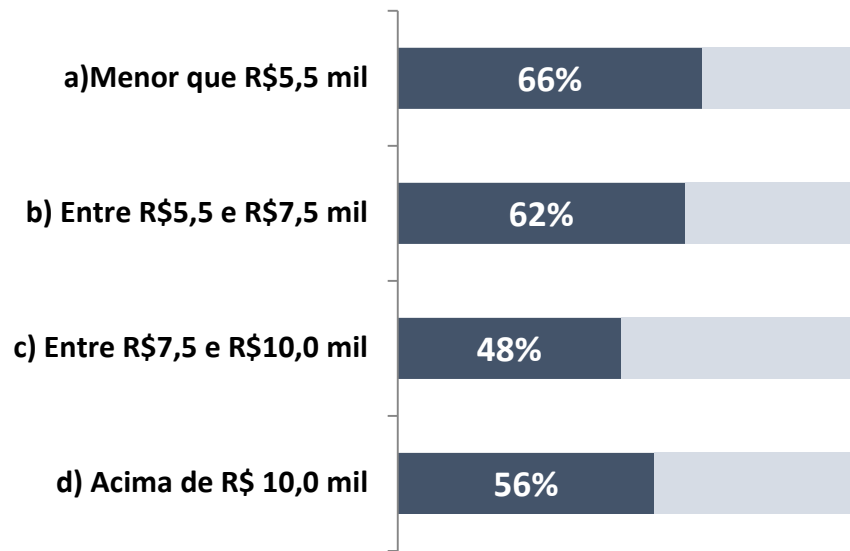
Desempenho dos lançamentos residenciais verticais de 2017 – Amostra PMI

- Em 2017, foram lançados 174 empreendimentos verticais na cidade de São Paulo, com um total de 28.433 unidades, das quais 68% fazem parte da amostra da PMI.

■ unidades lançadas (mil)



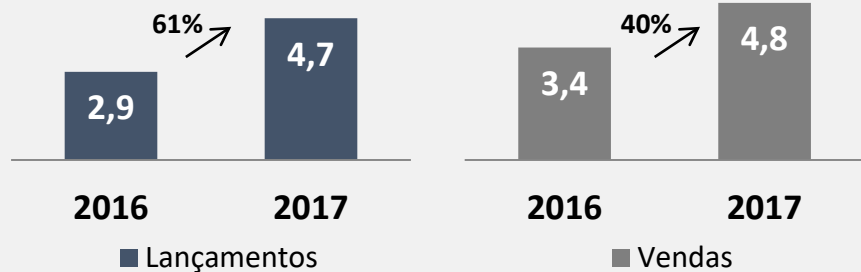
■ % vendido



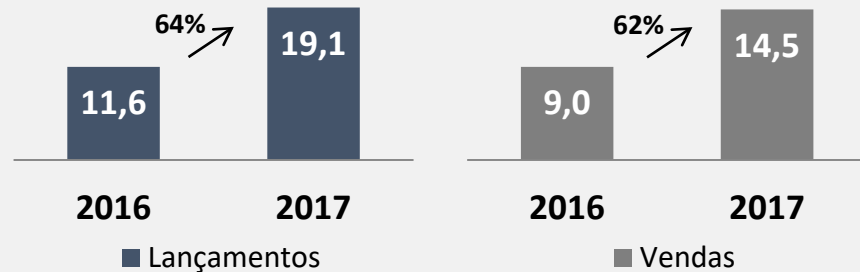
*Segmentado por faixas de preço médio do m² de área útil

Unidades lançadas por tipologia – em mil unidades

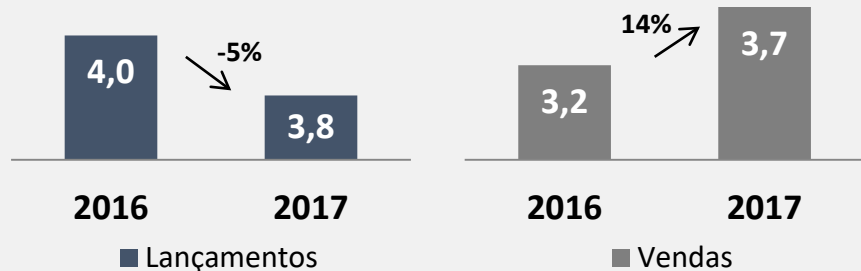
1 dormitório



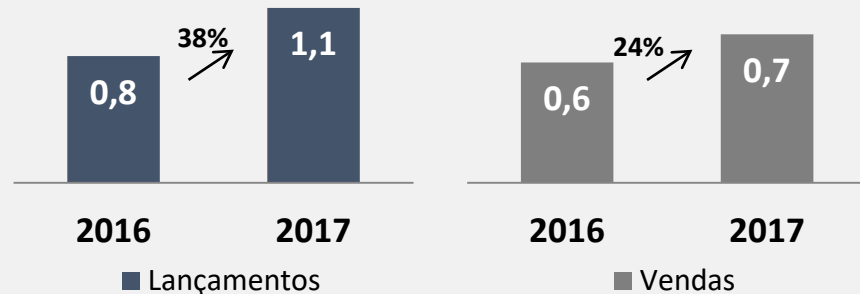
2 dormitórios



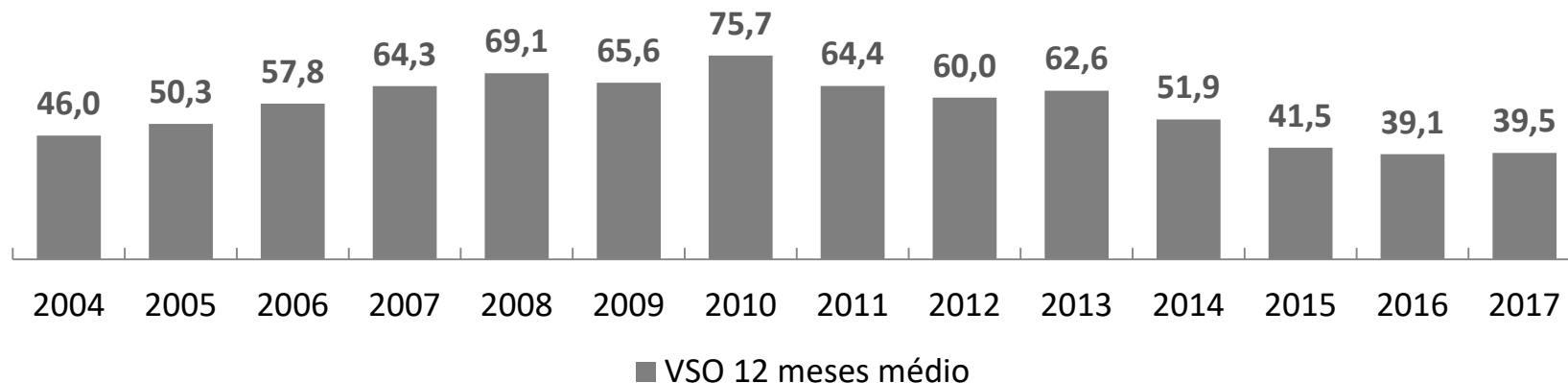
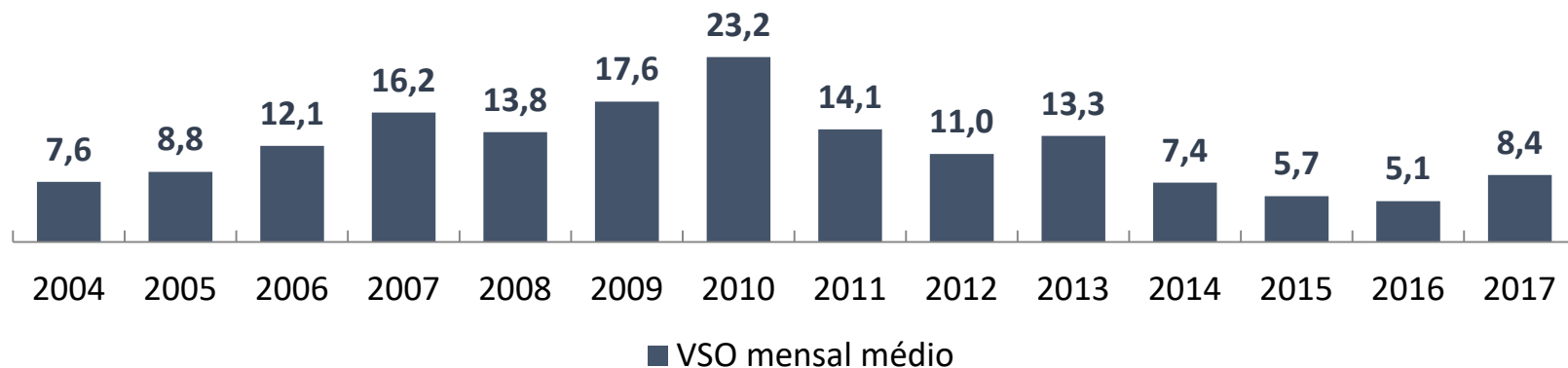
3 dormitórios



4 dormitórios

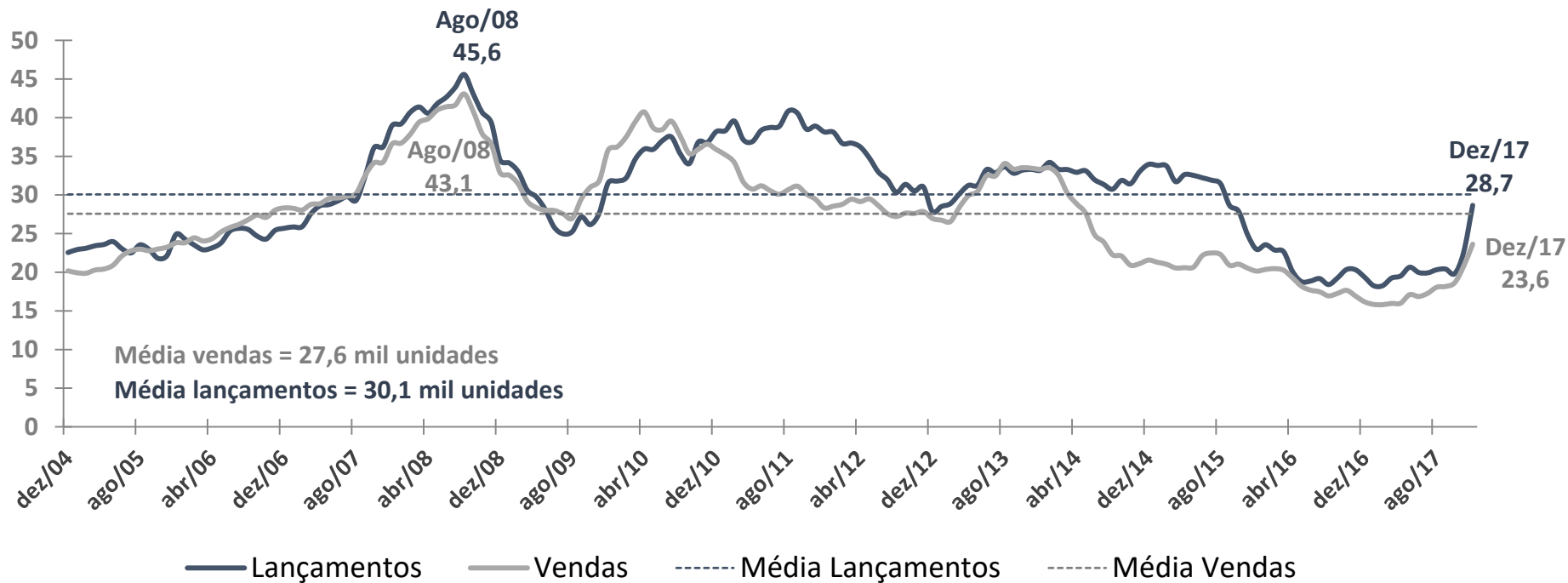


VSO (Vendas sobre oferta) cidade de São Paulo – Em %



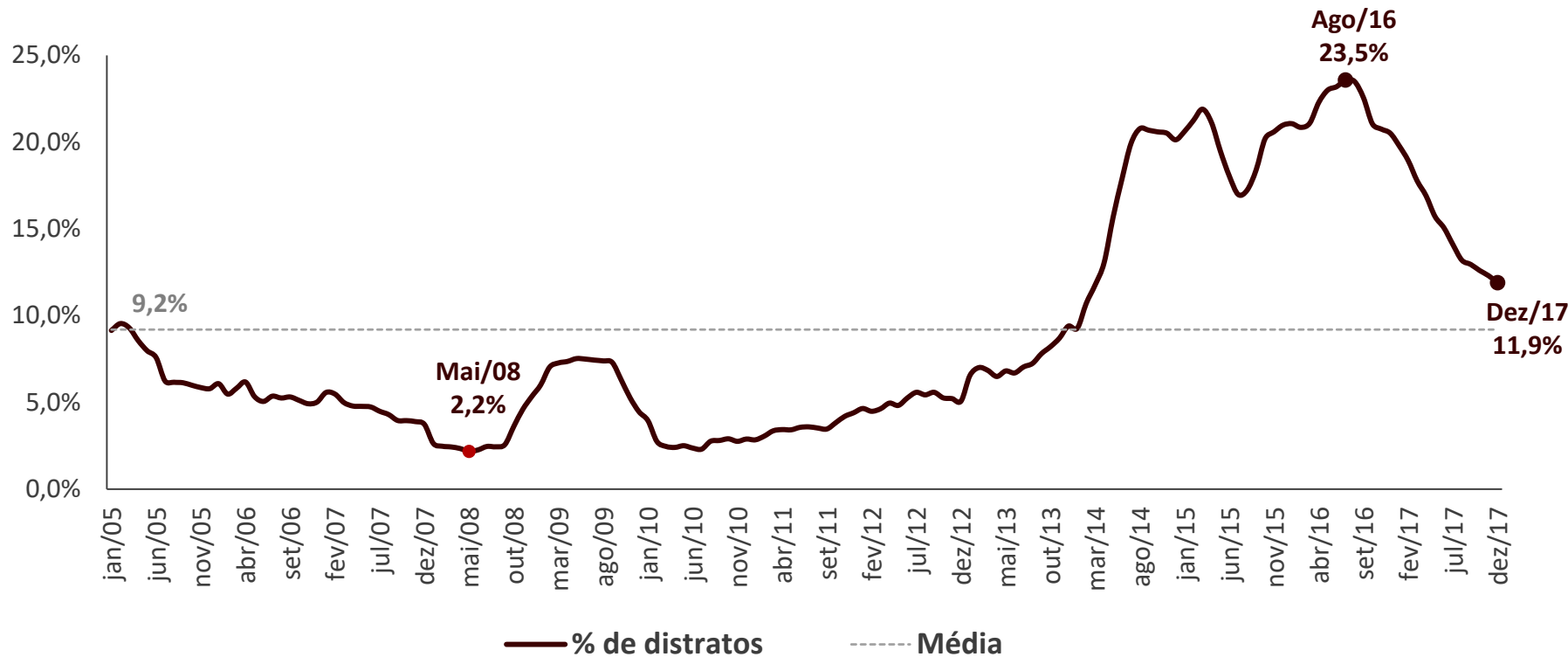
Lançamentos e Vendas de Imóveis Residenciais na Cidade de São Paulo

Mil unidades

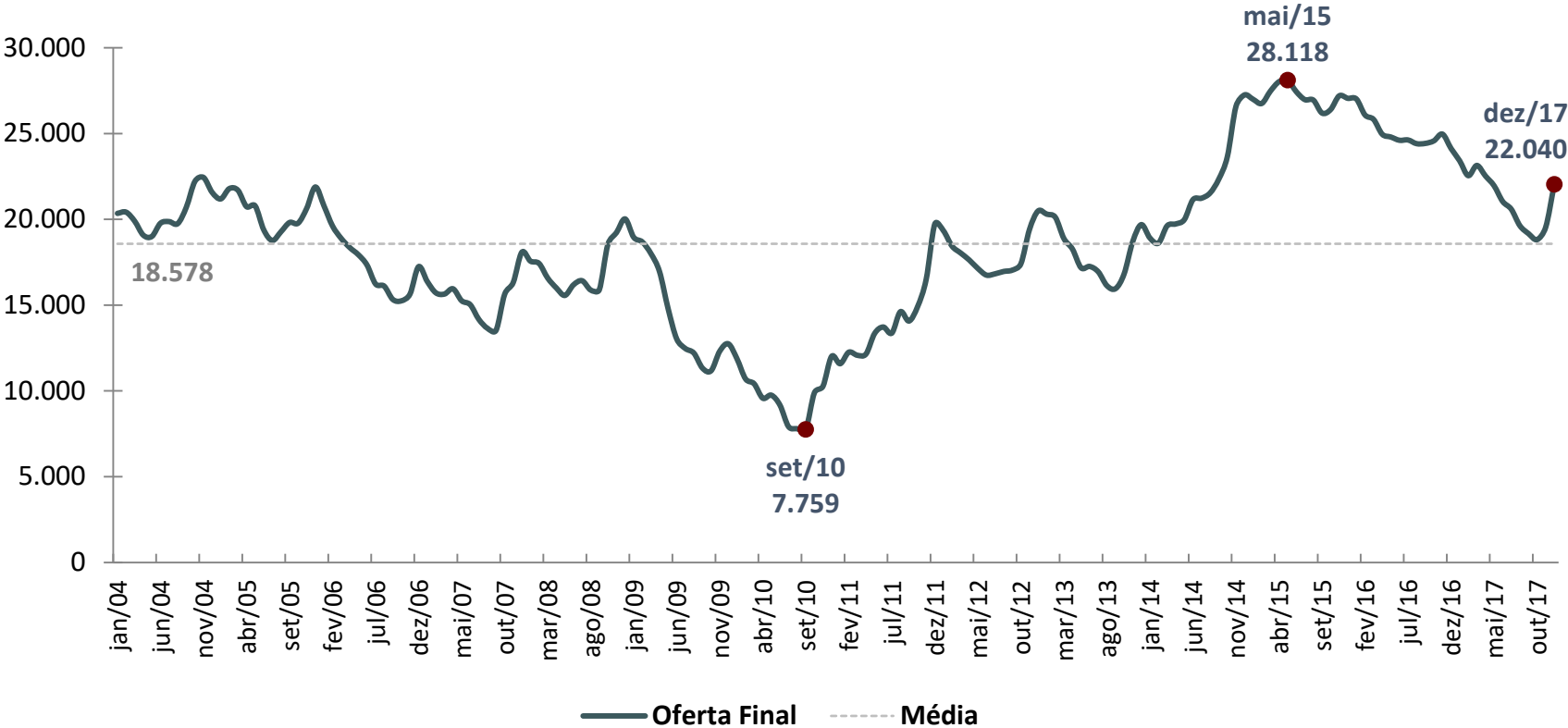


Porcentagem de Distratos sobre as Vendas da Amostra da PMI

Média dos últimos 12 meses – Cidade de São Paulo

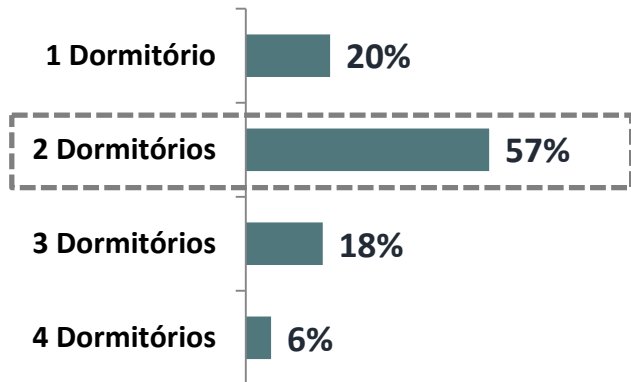


Oferta final – Cidade de São Paulo

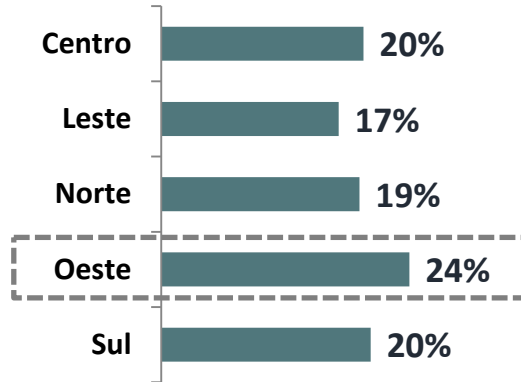


Participação percentual na oferta final – dez/2017

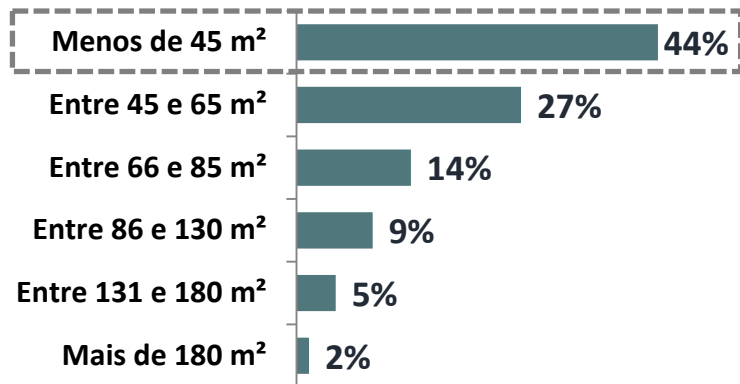
Tipologia



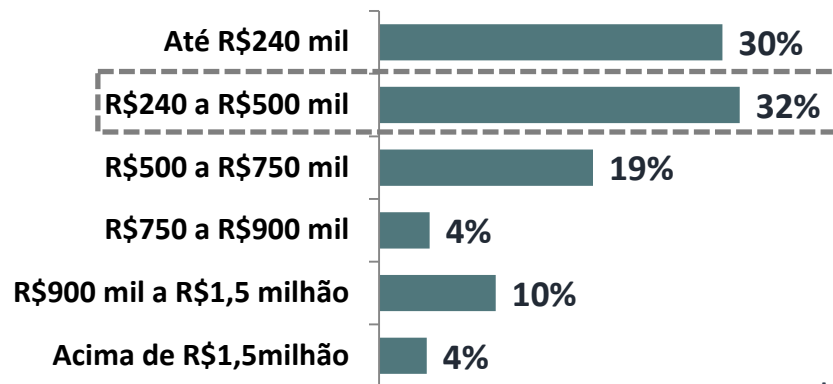
Zona da Cidade



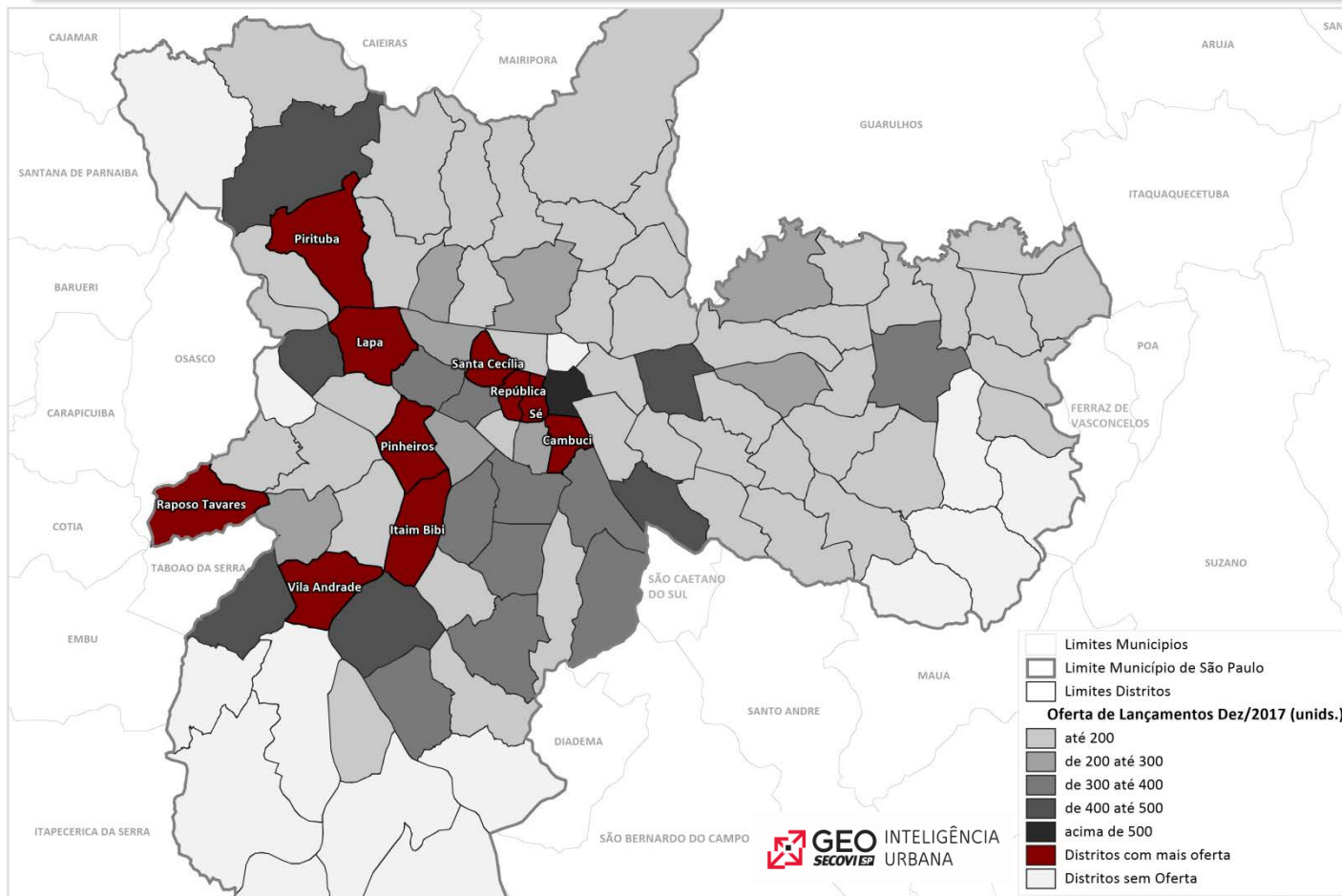
Faixa de área útil



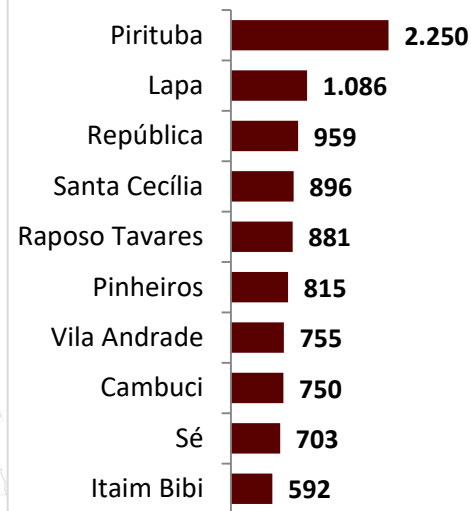
Faixa de Preço



Concentração da oferta final por distrito - 2017



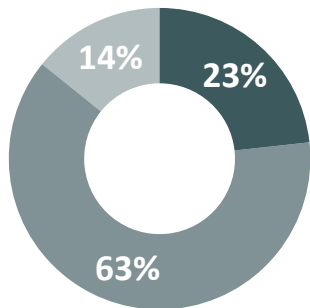
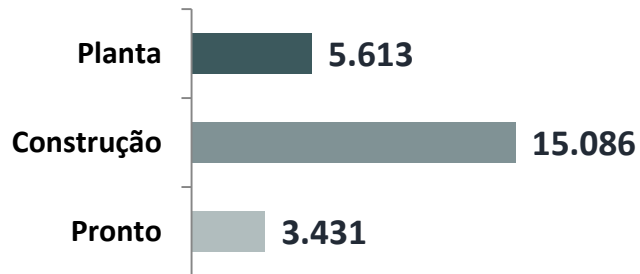
Distritos com mais unidades em oferta



Esses 10 distritos concentraram 44% da oferta disponível em São Paulo

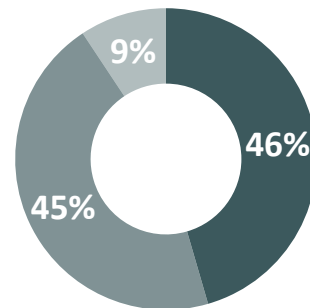
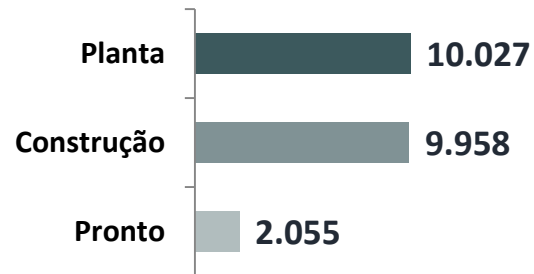
Oferta final por fase de obras – Cidade de São Paulo

Dezembro 2016



■ Planta ■ Construção ■ Prontos

Dezembro 2017



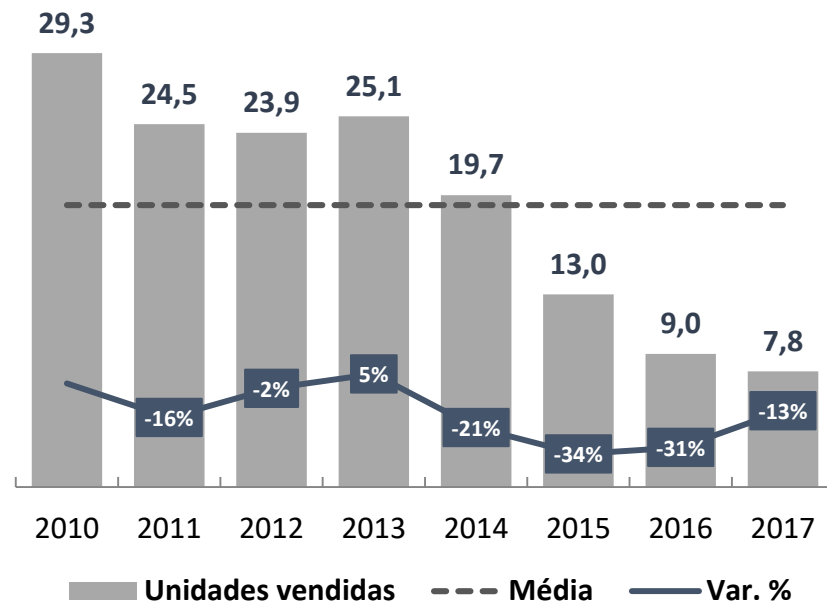
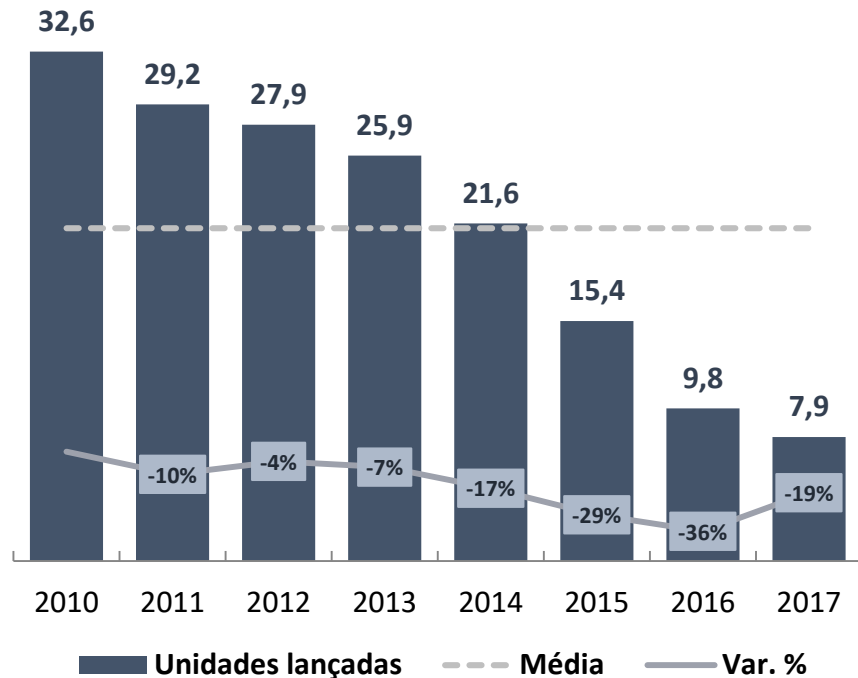
■ Planta ■ Construção ■ Prontos

Mercado Imobiliário

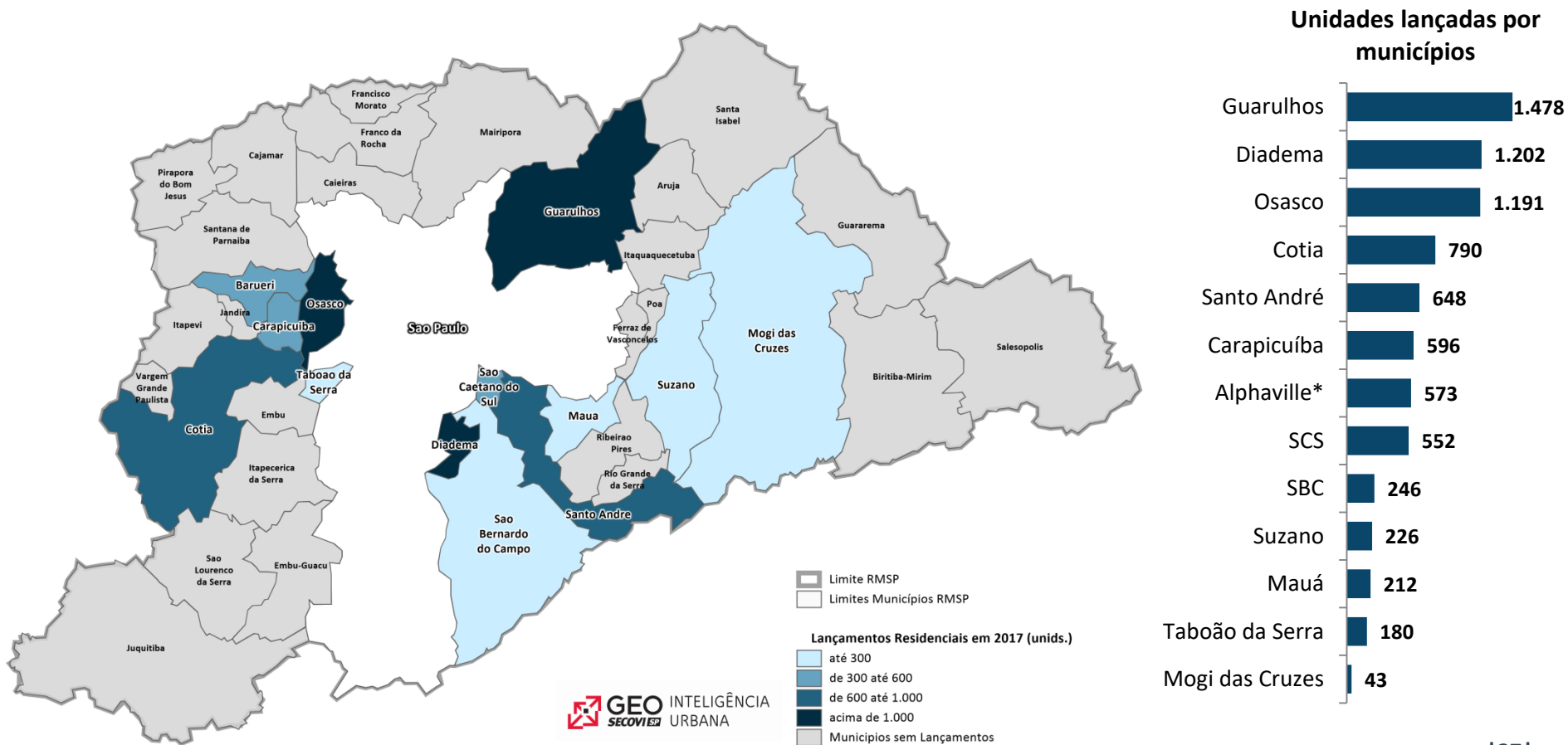
Outras cidades da RMSP

Unidades residenciais lançadas e vendidas – Outras cidades da RMSP

Em mil unidades



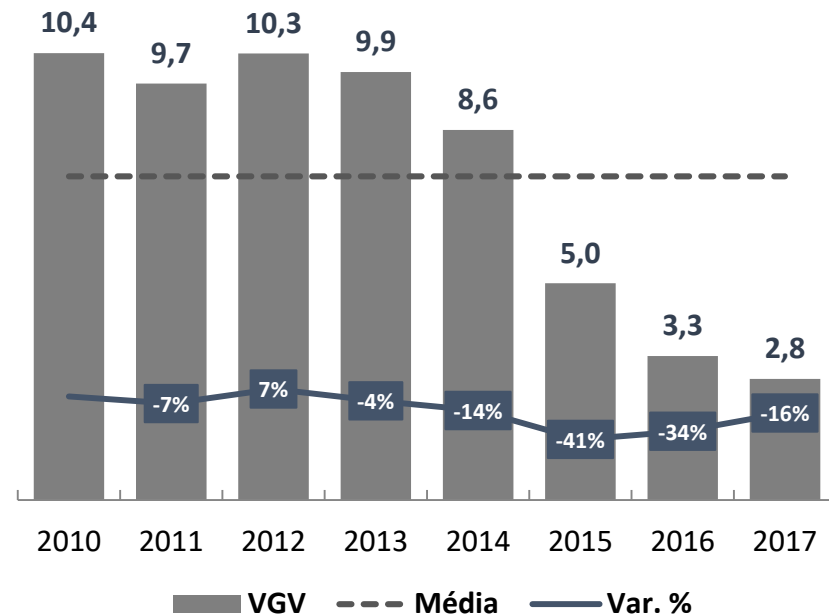
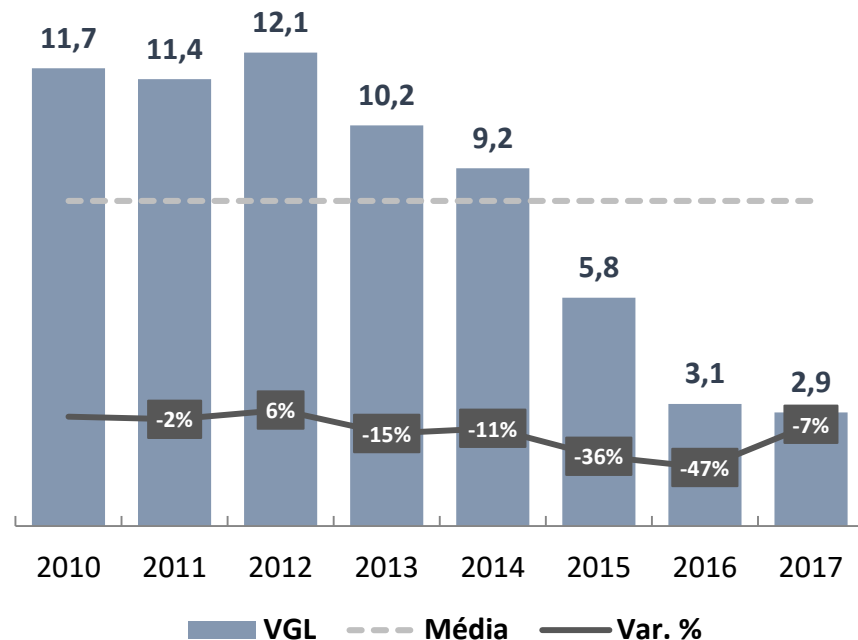
Concentração das unidades lançadas por município - 2017



* Compreende Alphaville, Tamboré e Barueri

VGL e VGV (R\$ Bilhões) – Outras cidades da RMSP

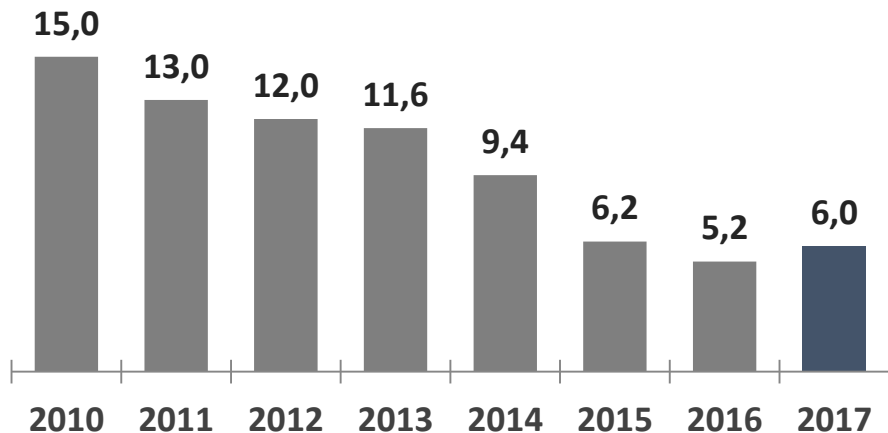
Atualizado pelo INCC-DI de dezembro/2017



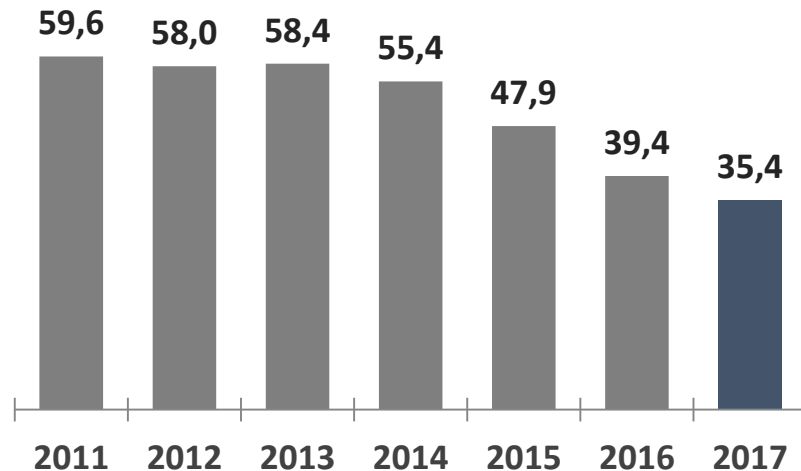
VSO médio de Imóveis Residenciais Novos

Em (%) - Outras Cidade da RMSP

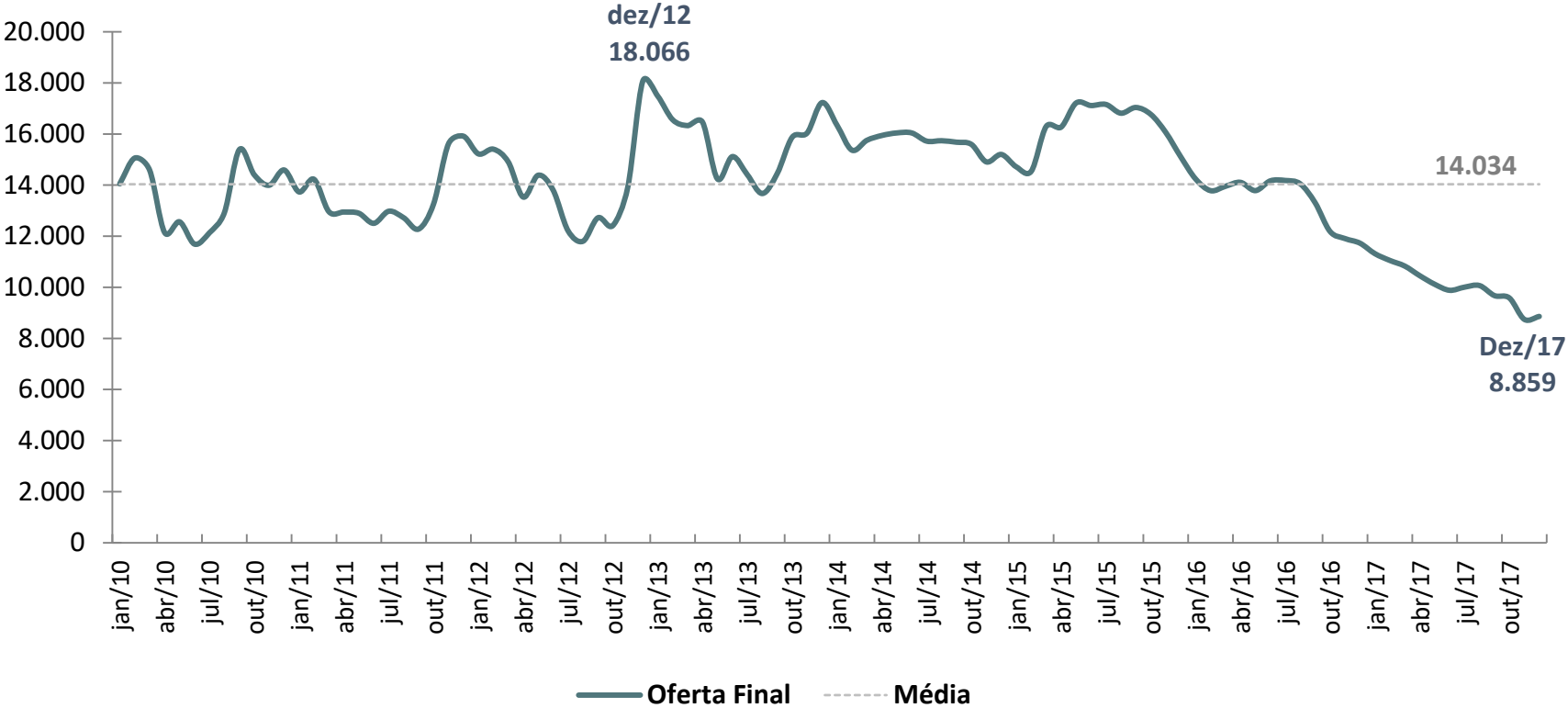
VSO mensal



VSO 12 meses

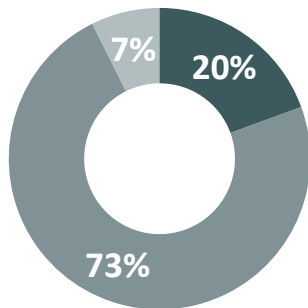
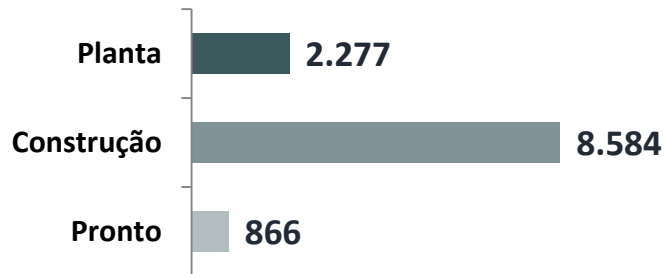


Oferta final – Outras cidades da RMSP



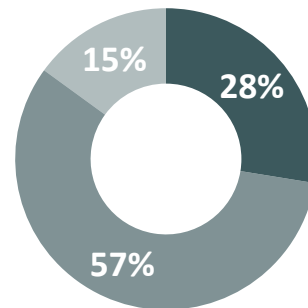
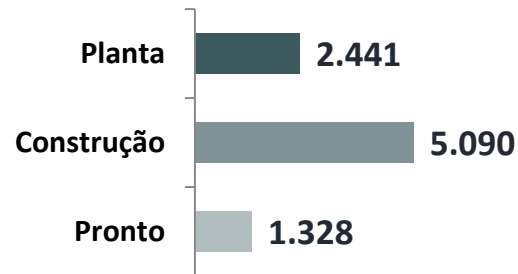
Oferta final por fase de obras – Outras cidades da RMSP

Dezembro 2016



■ Planta ■ Construção ■ Prontos

Dezembro 2017



■ Planta ■ Construção ■ Prontos

OBRIGADO!

Celso Petrucci

Economista-Chefe do SECOVI-SP

