

Fevereiro/2017

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 798 unidades

Lançamentos = 179 unidades

Oferta Final = 22.546 unidades

VSO – Mensal = 3,4%

VSO – 12 Meses = 36,7%

VGv = R\$ 536 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 15.804 unidades

Lançamentos = 16.724 unidades

VGv = R\$ 8,65 bilhões

Média do ano

Vendas = 710 unidades

Lançamentos = 116 unidades

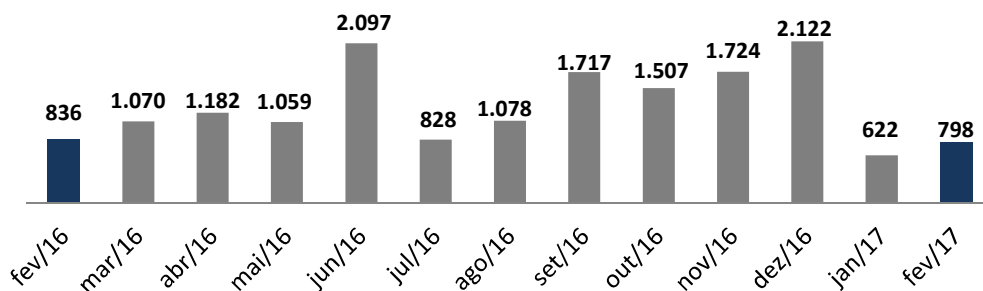
VGv = R\$ 433,6 milhões

Vendas de imóveis de fevereiro superam as do mês anterior

COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS – CIDADE DE SÃO PAULO.

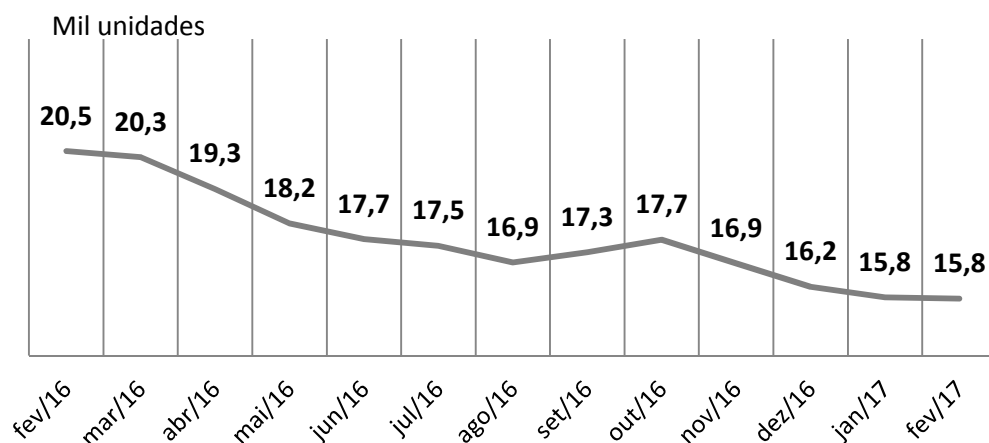
A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP, apurou que em fevereiro foram comercializadas na cidade de São Paulo 798 unidades residenciais novas. O volume é 28,3% superior ao total vendido em janeiro (622 unidades) e 4,5% inferior a fevereiro de 2016, quando foram comercializadas 836 unidades.

Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (março de 2016 a fevereiro de 2017), foram comercializadas 15.804 unidades, uma redução de 22,8% em relação ao mesmo período de 2016, quando foram vendidas 20.465 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)



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

Em fevereiro, o VGv (Valor Global de Vendas) foi de R\$ 536,0 milhões, 61,9% superior ao registrado em janeiro (R\$ 331,2 milhões comercializados) e 12,8% acima do mês de fevereiro de 2016 (R\$ 475,0 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de fevereiro de 2017.

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 3,4% no mês de fevereiro de 2017, apresentando aumento de 30,8% em comparação ao VSO de 2,6% do mês de janeiro, e superando em 9,7% o de fevereiro de 2016 (3,1%).

O VSO acumulado de 12 meses (março de 2016 a fevereiro de 2017) ficou em 36,7%, representando um ligeiro aumento de 0,7% em comparação aos 36,4% do mês anterior (acumulado de fevereiro de 2016 a janeiro de 2017). Comparado aos 12 meses acumulados e registrados em fevereiro de 2016, quando o indicador estava em 41,7%, o resultado teve uma variação negativa de 11,9%.

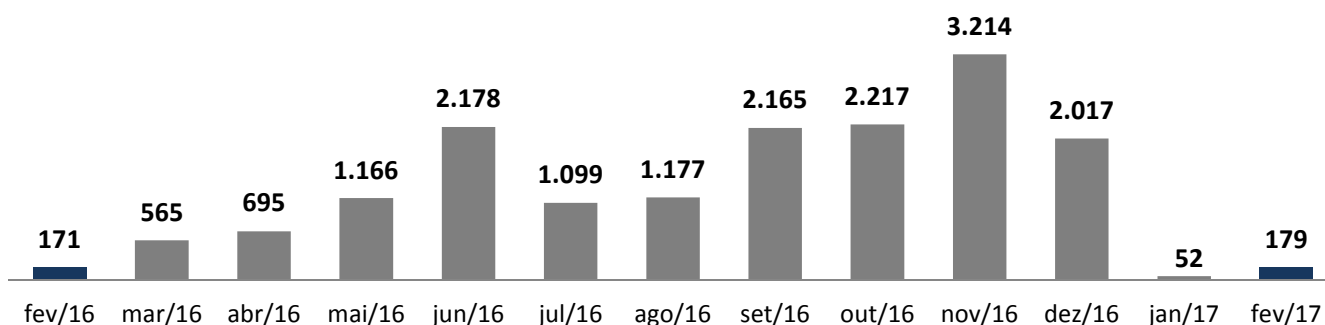
Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de fevereiro de 2017 com a oferta de 22.546 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (março de 2014 a fevereiro de 2017). Fevereiro apresentou queda de 3,7% em relação ao mês anterior (23.414 unidades) e redução de 13,6% em comparação com fevereiro de 2016 (26.083 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 fevereiro um total de 179 unidades residenciais lançadas, volume 244,2% superior ao registrado em janeiro (52 unidades). Comparado a fevereiro de 2016, quando foram lançadas 171 unidades, houve aumento de 4,7%.

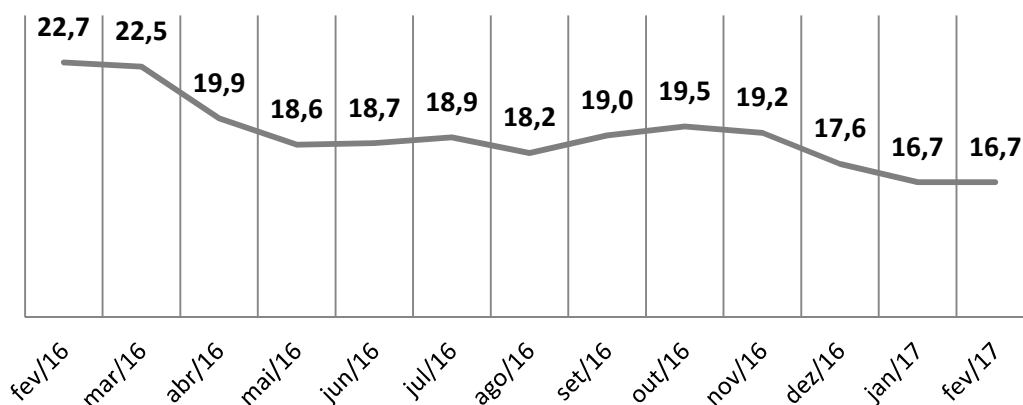
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses (março de 2016 a fevereiro de 2017), foram lançadas 16.724 unidades, uma variação negativa de 26,2% comparativamente aos 12 meses calculados de março de 2015 a fevereiro de 2016, período que totalizou o lançamento de 22.669 unidades.

Evolução de unidades residenciais lançadas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Em fevereiro, os imóveis de 2 dormitórios predominaram nas vendas e na oferta final, com 337 unidades e 9.230 unidades, respectivamente. Com 73 unidades lançadas, os imóveis de 2 dormitórios foram superados pelos de 3 dormitórios, que tiveram 76 unidades lançadas e também o melhor VSO, de 4,3%, com 234 unidades comercializadas em relação à oferta de 5.473 unidades (5.397 de oferta inicial mais 76 lançamentos).

Área útil

Imóveis com até 45 m² de área útil registraram a maior volume de vendas (272 unidades). Em relação aos lançamentos, as faixas de 45 m² a 65 m² e de 85 m² a 130 m² dividiram a liderança com 70 unidades lançadas cada. As unidades com área útil de 85 m² a 130 m² ainda apresentaram o melhor VSO (4,5%), resultado da venda de 107 unidades em relação à oferta de 2.368 unidades.

Faixa de preço

Os imóveis com preços na faixa de R\$ 225 mil a R\$ 500 mil lideraram as vendas (347 unidades), os lançamentos (61 unidades) e a oferta final (11.053 unidades). O melhor VSO foi de 8,4% dos imóveis com preços inferiores a R\$ 225 mil, resultado de 105 vendas em relação à oferta de 1.244 imóveis.

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, em fevereiro, a zona Oeste registrou a maior quantidade de vendas (218 unidades) e o melhor VSO (4,4%). A zona Sul ficou com a melhor marca de lançamentos (84 unidades) e de oferta final (5.914 unidades).

CONCLUSÃO - MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE SÃO PAULO

Os resultados da Pesquisa do Mercado Imobiliário de fevereiro apresentaram melhora em relação a janeiro, mas os números são tímidos comparativamente aos dados históricos. Na avaliação do presidente do Secovi-SP, Flavio Amary, o comportamento do mercado ainda reflete os resultados econômicos negativos dos anos de 2015 e 2016. “No entanto, com a inflação cada vez mais próxima do centro da meta, de 4,5% a.a., as perspectivas de queda da taxa de juros vão se concretizando mês a mês, reforçando a expectativa de que este ano será o marco inicial para a retomada do setor”, diz.

O que explica a inércia do setor imobiliário mesmo diante da melhora da inflação e da taxa de juros neste início do ano são os altos índices de desemprego, que afetam a confiança do consumidor e fazem com que ele ainda evite comprometer o orçamento familiar com gastos significativos, como a compra de um imóvel, analisa Celso Petrucci, economista-chefe da entidade.

O vice-presidente de Incorporação Imobiliária, Emilio Kallas, lembra que, nesse sentido, o governo vem sinalizando disposição para impulsionar a indústria imobiliária, justamente por confiar na sua capacidade de reativar a economia e em seu forte poder gerar emprego e renda.

Na capital paulista, ele reforça que os empreendedores imobiliários aguardam ajustes na Lei de Zoneamento para que possam lançar novos projetos. “Alguns parâmetros precisam revistos, a fim de equilibrar os custos de produção com o preço final para o comprador”, conclui.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – Fevereiro 2017
Dormitórios

| Dormitórios | 1 Dorm | 2 Dorms | 3 Dorms | 4 ou + Dorms | Total |
|-----------------|--------|---------|---------|--------------|--------|
| Oferta anterior | 6.873 | 9.494 | 5.397 | 1.401 | 23.165 |
| Lançamentos | 0 | 73 | 76 | 30 | 179 |
| Vendas | 192 | 337 | 234 | 35 | 798 |
| Oferta final | 6.681 | 9.230 | 5.239 | 1.396 | 22.546 |
| VSO (%) | 2,8 | 3,5 | 4,3 | 2,4 | 3,4 |

Zona

| Zona | Centro | Leste | Norte | Oeste | Sul | Total |
|-----------------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Oferta anterior | 3.980 | 5.255 | 2.958 | 4.932 | 6.040 | 23.165 |
| Lançamentos | 0 | 32 | 33 | 30 | 84 | 179 |
| Vendas | 69 | 202 | 99 | 218 | 210 | 798 |
| Oferta final | 3.911 | 5.085 | 2.892 | 4.744 | 5.914 | 22.546 |
| VSO (%) | 1,7 | 3,8 | 3,3 | 4,4 | 3,4 | 3,4 |

Área útil

| Área útil (m ²) | 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 | 6.927 | 8.784 | 3.628 | 2.298 | 940 | 588 | 23.165 |
| Lançamentos | 0 | 70 | 9 | 70 | 0 | 30 | 179 |
| Vendas | 272 | 239 | 134 | 107 | 35 | 11 | 798 |
| Oferta final | 6.655 | 8.615 | 3.503 | 2.261 | 905 | 607 | 22.546 |
| VSO (%) | 3,9 | 2,7 | 3,7 | 4,5 | 3,7 | 1,8 | 3,4 |

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 | 1.244 | 11.339 | 5.716 | 2.175 | 1.352 | 1.339 | 23.165 |
| Lançamentos | 0 | 61 | 32 | 0 | 56 | 30 | 179 |
| Vendas | 105 | 347 | 178 | 56 | 60 | 52 | 798 |
| Oferta final | 1.139 | 11.053 | 5.570 | 2.119 | 1.348 | 1.317 | 22.546 |
| VSO (%) | 8,4 | 3,0 | 3,1 | 2,6 | 4,3 | 3,8 | 3,4 |

Fevereiro/2017
OUTRAS CIDADES DA RMSP
Números do mês:

Vendas = 268

Lançamentos = 0

Oferta Final = 11.051

VSO – Mensal = 2,4%

VSO – 12 Meses = 35,4%

VGV = R\$ 106,5 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 8.150 unidades

Lançamentos = 8.820 unidades

VGV = R\$ 2,89 bilhões

Médio do ano

Vendas = 358 unidades

Lançamentos = 40 unidades

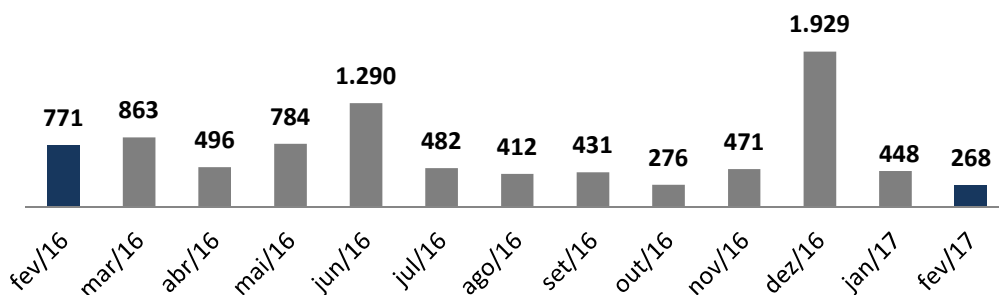
VGV = R\$ 120,8 milhões

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

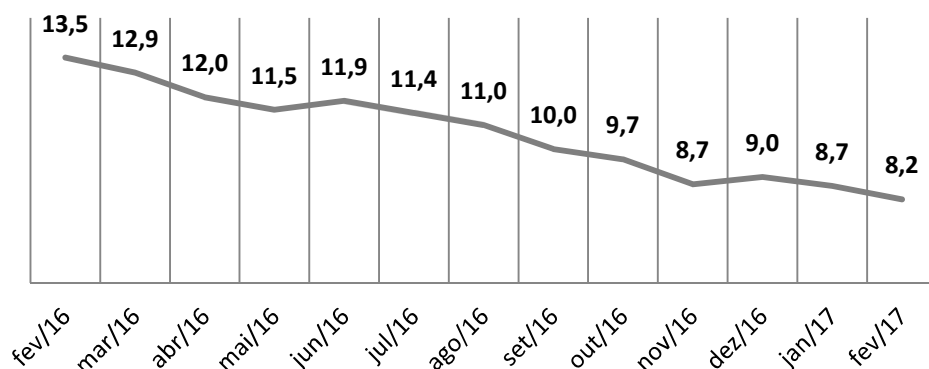
Em fevereiro, as outras cidades da RMSP totalizaram 268 unidades vendidas, uma redução de 40,2% em relação às 448 unidades comercializadas no mês de janeiro. Quando comparadas às vendas de fevereiro de 2016, de 771 unidades, houve queda de 65,2%.

Unidades Residenciais Vendidas


No acumulado de 12 meses (março de 2016 a fevereiro de 2017), foram comercializadas 8.150 unidades, volume 39,7% inferior às vendas de 13.507 unidades do mesmo período de 2016.

Evolução de unidades residenciais vendidas por ano

Mil unidades



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

Em fevereiro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 106,5 milhões, representando uma redução de 21,2% em relação a janeiro, mês em que foram vendidos R\$ 135,2 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 315,5 milhões do mesmo mês de 2016, houve redução de 66,2% – valores atualizados pelo INCC-DI de fevereiro de 2017

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O VSO – índice que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 2,4% em fevereiro, inferior aos 3,8% de janeiro e aos 5,3% de igual mês de 2016.

O VSO de 12 meses ficou em 35,4%, apresentando redução em relação a janeiro de 2017, que foi de 37,0%.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram fevereiro com 11.051 unidades disponíveis para venda – volume 2,4% inferior ao de janeiro (11.317). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (março de 2014 a fevereiro de 2017).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, não houve lançamentos nas outras cidades da Região Metropolitana em fevereiro, diferentemente do mesmo mês de 2016, quando foram lançadas 391 unidades.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

No segundo mês do ano, os imóveis de 2 dormitórios predominaram em todos os indicadores da pesquisa em relação às outras tipologias, com 193 vendas, oferta de 6.723 unidades e VSO de 2,8%.

Área útil

Os imóveis com área útil entre 45 m² e 65 m² destacaram-se com 157 vendas e oferta final de 5.528 unidades.

Faixa de preço

Em fevereiro, das 268 unidades comercializadas nas outras cidades da RMSP, 54,9% (147 unidades) tinham preços entre R\$ 225 mil e R\$ 500 mil. Mas o melhor desempenho de vendas foi dos imóveis na faixa de preço até R\$ 225 mil, com VSO de 2,6%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – Fevereiro/2017
Dormitórios

| Dormitórios | 1 Dorm | 2 Dorms | 3 Dorms | 4 ou + Dorms | Total |
|-----------------|--------|---------|---------|--------------|--------|
| Oferta anterior | 1.080 | 6.916 | 2.990 | 333 | 11.319 |
| Lançamentos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vendas | 9 | 193 | 62 | 4 | 268 |
| Oferta final | 1.071 | 6.723 | 2.928 | 329 | 11.051 |
| VSO (%) | 0,8 | 2,8 | 2,1 | 1,2 | 2,4 |

Área útil

| Área útil (m ²) | Menos de 45 | Entre 45 e 65 | Entre 65 e 85 | Entre 85 e 130 | Mais de 130 | Total |
|-----------------------------|-------------|---------------|---------------|----------------|-------------|--------|
| Oferta anterior | 2.191 | 5.685 | 2.101 | 1.096 | 246 | 11.319 |
| Lançamentos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vendas | 45 | 157 | 53 | 7 | 6 | 268 |
| Oferta final | 2.146 | 5.528 | 2.048 | 1.089 | 240 | 11.051 |
| VSO (%) | 2,1 | 2,8 | 2,5 | 0,6 | 2,4 | 2,4 |

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 | 2.953 | 5.935 | 1.759 | 537 | 135 | 11.319 |
| Lançamentos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vendas | 78 | 147 | 27 | 13 | 3 | 268 |
| Oferta final | 2.875 | 5.788 | 1.732 | 524 | 132 | 11.051 |
| VSO (%) | 2,6 | 2,5 | 1,5 | 2,4 | 2,2 | 2,4 |

Cidade de São Paulo – Fevereiro/2017

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|-------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF | Oferta - 31/01/17 | 6.873 | 9.494 | 5.397 | 1.401 | 23.165 |
| UL | (+) Lançadas | 0 | 73 | 76 | 30 | 179 |
| UV | (-) Vendidas | 192 | 337 | 234 | 35 | 798 |
| OF | Oferta - 28/02/17 | 6.681 | 9.230 | 5.239 | 1.396 | 22.546 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 2,8 | 3,5 | 4,3 | 2,4 | 3,4 |
| PMV | Prazo Médio de Venda | 19 | 13 | 16 | 14 | 15 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 79,9 | 134,0 | 194,2 | 127,9 | 536,0 |

| <i>Empreendimentos</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|------------------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| ELH | Horizontal Lançados | 0,0 | 3,0 | 3,0 | 0,0 | 6,0 |
| ELV | Vertical Lançados | 0,0 | 1,3 | 0,7 | 1,0 | 3,0 |
| EL | Total Lançados | 0,0 | 4,3 | 3,7 | 1,0 | 9,0 |

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|-------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF | Oferta - 31/01/17 | 510 | 2.682 | 1.298 | 332 | 4.822 |
| UL | (+) Lançadas | 0 | 73 | 76 | 30 | 179 |
| UV | (-) Vendidas | 25 | 220 | 111 | 25 | 381 |
| OF | Oferta - 28/02/17 | 485 | 2.535 | 1.263 | 337 | 4.620 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 4,9 | 8,0 | 8,1 | 6,9 | 7,6 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 9,7 | 86,8 | 89,2 | 99,4 | 285,1 |

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

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|-------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF | Oferta - 31/01/17 | 6.363 | 6.812 | 4.099 | 1.069 | 18.343 |
| UV | (-) Vendidas | 167 | 117 | 123 | 10 | 417 |
| OF | Oferta - 28/02/17 | 6.196 | 6.695 | 3.976 | 1.059 | 17.926 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 2,6 | 1,7 | 3,0 | 0,9 | 2,3 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 70,2 | 47,2 | 105,0 | 28,5 | 250,9 |

Outras cidades da RMSP – Fevereiro/2017

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|-------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF | Oferta - 31/01/17 | 1.080 | 6.916 | 2.991 | 332 | 11.319 |
| UL | (+) Lançadas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UV | (-) Vendidas | 9 | 193 | 62 | 4 | 268 |
| OF | Oferta - 28/02/17 | 1.071 | 6.723 | 2.929 | 328 | 11.051 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 0,8 | 2,8 | 2,1 | 1,2 | 2,4 |
| PMV | Prazo Médio de Venda | 28,0 | 10,7 | 18,2 | 31,0 | 13,7 |
| VG | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 3,0 | 59,3 | 40,1 | 4,1 | 106,5 |

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|-------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF | Oferta - 31/01/17 | 140 | 1.158 | 461 | 0 | 1.759 |
| UL | (+) Lançadas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UV | (-) Vendidas | 7 | 85 | 22 | 0 | 114 |
| OF | Oferta - 28/02/17 | 133 | 1.073 | 439 | 0 | 1.645 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 5,0 | 7,3 | 4,8 | - | 6,5 |
| VG | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 2,5 | 25,2 | 15,6 | 0,0 | 43,3 |

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

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|-------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF | Oferta - 31/01/17 | 940 | 5.758 | 2.529 | 333 | 9.560 |
| UV | (-) Vendidas | 2 | 108 | 40 | 4 | 154 |
| OF | Oferta - 28/02/17 | 938 | 5.650 | 2.489 | 329 | 9.406 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 0,2 | 1,9 | 1,6 | 1,2 | 1,6 |
| VG | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 0,5 | 34,1 | 24,5 | 4,1 | 63,2 |

Total Região Metropolitana –Fevereiro/2017

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| OF | Oferta - 31/01/17 | 7.953 | 16.410 | 8.387 | 1.734 | 34.484 |
| UL | (+) Lançadas | 0 | 73 | 76 | 30 | 179 |
| UV | (-) Vendidas | 201 | 530 | 296 | 39 | 1.066 |
| OF | Oferta - 28/02/17 | 7.752 | 15.953 | 8.167 | 1.725 | 33.597 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 2,5 | 3,2 | 3,5 | 2,2 | 3,1 |
| PMV | Prazo Médio de Venda | 20 | 12 | 17 | 16 | 15 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 82,9 | 193,3 | 234,3 | 132,0 | 642,5 |

| <i>Empreendimentos</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|------------------------|---------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| ELH | Horizontal Lançados | 0,0 | 3,0 | 3,0 | 0,0 | 6,0 |
| ELV | Vertical Lançados | 0,0 | 1,3 | 0,7 | 1,0 | 3,0 |
| EL | Total Lançados | 0,0 | 4,3 | 3,7 | 1,0 | 9,0 |

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|-------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| OF | Oferta - 31/01/17 | 650 | 3.840 | 1.759 | 332 | 6.581 |
| UL | (+) Lançadas | 0 | 73 | 76 | 30 | 179 |
| UV | (-) Vendidas | 32 | 305 | 133 | 25 | 495 |
| OF | Oferta - 28/02/17 | 618 | 3.608 | 1.702 | 337 | 6.265 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 4,9 | 7,8 | 7,2 | 6,9 | 7,3 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 12,2 | 112,0 | 104,8 | 99,4 | 328,4 |

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

| <i>Unidades</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|-----------------|-------------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| OF | Oferta - 31/01/17 | 7.303 | 12.570 | 6.628 | 1.402 | 27.903 |
| UV | (-) Vendidas | 169 | 225 | 163 | 14 | 571 |
| OF | Oferta - 28/02/17 | 7.134 | 12.345 | 6.465 | 1.388 | 27.332 |

| <i>Indicadores</i> | | 1 dorm | 2 dorms | 3 dorms | 4 dorms | Total |
|--------------------|-------------------------------------|--------|---------|---------|---------|-------|
| VSO | Venda sobre oferta (%) | 2,3 | 1,8 | 2,5 | 1,0 | 2,0 |
| VGv | Valor Global de Venda (R\$ milhões) | 70,7 | 81,3 | 129,5 | 32,6 | 314,1 |

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 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 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 Kobayashi Hanada 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

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br