

## JUNHO/2017

### CIDADE DE SÃO PAULO

#### Números do mês:

Vendas = 1.853 unidades

Lançamentos = 1.502 unidades

Oferta Final = 21.043 unidades

VSO (mensal) = 8,1%

VSO (12 meses) = 38,0%

GVV = R\$ 1.050,9 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 16.864 unidades

Lançamentos = 19.973 unidades

GVV = R\$ 9,4 bilhões

#### Média do ano

Vendas = 1.315 unidades

Lançamentos = 1.091 unidades

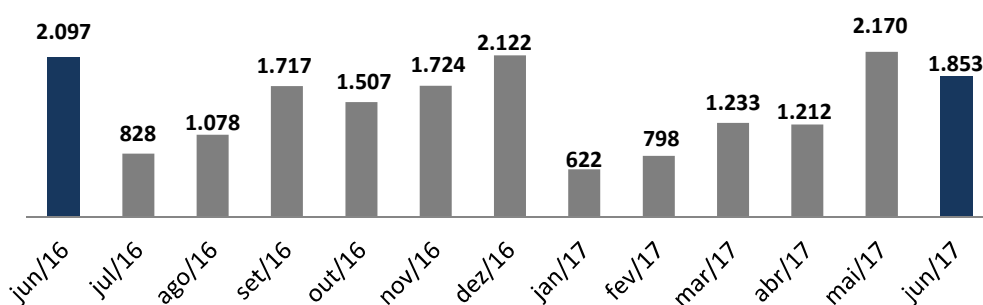
GVV = R\$ 746,8 milhões

## Mercado imobiliário reaquece no primeiro semestre de 2017

### Comercialização de Imóveis Novos – Cidade de São Paulo

A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP, apurou em junho a comercialização de 1.853 unidades residenciais novas. O volume é 14,6% inferior ao total vendido em maio (2.170 unidades) e 11,6% abaixo do resultado de junho de 2016, quando foram comercializadas 2.097 unidades.

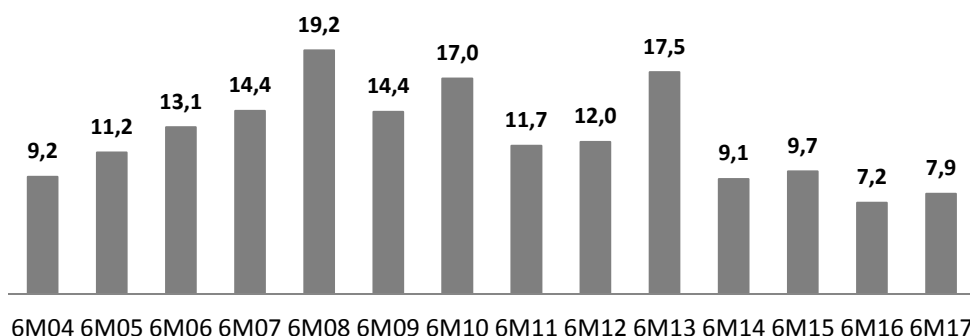
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado do primeiro semestre do ano, foram comercializadas 7.888 unidades, representando aumento de 9,6% em relação ao mesmo período de 2016, quando as vendas totalizaram 7.194 unidades.

#### Evolução de unidades residenciais vendidas (janeiro a junho)

Mil unidades



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

Em junho, o VG (Valor Global de Vendas) foi de R\$ 1.050,9 milhão, volume 2,5% inferior ao de maio (R\$ 1.077,3 milhão comercializados) e 2,0% acima do registrado em junho de 2016 (R\$ 1.030,8 milhão) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de junho 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 8,1% no mês de junho, apresentando queda em relação a maio e aumento frente a junho de 2016, quando foram registrados VSO, respectivamente, de 9,0% e 7,9%.

O VSO de 12 meses (julho de 2016 a junho de 2017) ficou em 38,0%, representando variação de 0,5% em relação aos 37,9% do mês anterior (acumulado de junho de 2016 a maio de 2017). Comparado aos 12 meses acumulados e registrados em junho de 2016, cujo indicador foi de 38,6%, o resultado deste ano apresenta variação negativa de 1,3%.

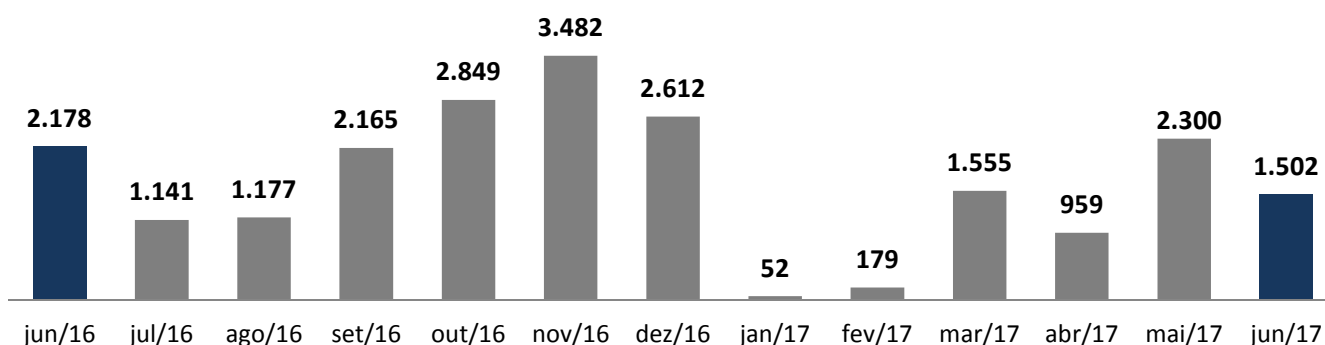
### Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de junho com a oferta de 21.043 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (julho de 2014 a junho de 2017). Houve redução de 4,2% em relação a maio (21.960 unidades) e de 14,5% em comparação a junho de 2016 (24.609 unidades).

### Lançamentos – Cidade de São Paulo

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou em junho o total de 1.502 unidades residenciais lançadas, volume 34,7% inferior ao registrado em maio (2.300 unidades) e 31,0% abaixo do resultado de junho de 2016 (2.178 unidades).

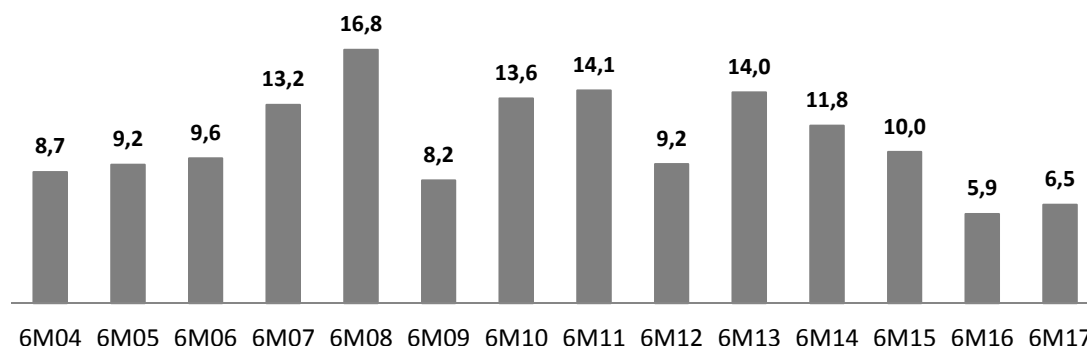
### Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



Neste primeiro semestre, foram lançadas 6.547 unidades residenciais na capital paulista, resultado 10,3% superior ao mesmo período de 2016 (5.933 unidades).

### Evolução de unidades residenciais lançadas (janeiro a junho)

Mil unidades



### ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

#### Dormitórios

Em junho, os imóveis de 2 dormitórios predominaram nos lançamentos e nas vendas, com 913 e 1.112 unidades, respectivamente. O melhor desempenho de comercialização também foi das unidades de 2 dormitórios, com VSO (Vendas Sobre Oferta) de 10,6%, índice resultante das 1.112 unidades comercializadas divididas pelas 10.450 unidades ofertadas.

#### Área útil

Segmentado por área útil, os melhores desempenhos foram dos imóveis com metragem entre 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup>, e de 66 m<sup>2</sup> a 85 m<sup>2</sup>. Na faixa entre 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup>, foi registrada a maior quantidade de vendas (654 unidades) e de oferta (7.283 unidades). Unidades com área útil entre 66 m<sup>2</sup> e 85 m<sup>2</sup> registraram a maior quantidade de unidades lançadas (480 unidades) e também o melhor VSO (Vendas Sobre Oferta), de 8,8%.

#### Faixa de preço

Imóveis com preços entre R\$ 240.000,01 e R\$ 500.000,00 destacaram-se em quase todos os indicadores. No mês, foram 657 unidades lançadas, 808 unidades comercializadas e 9.271 unidades ofertadas. Porém, o melhor desempenho de vendas medido pelo VSO (Vendas Sobre Oferta) foi dos imóveis com preços até R\$ 240.000,00, com índice de 13,9%, correspondente às 400 unidades vendidas divididas pelas 2.874 unidades em oferta.

#### Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, no mês de junho, a região Oeste se destacou em quase todos os indicadores, com 726 unidades lançadas, 535 unidades vendidas e VSO de 10,3%. A maior oferta de imóveis foi registrada na zona Sul, com 5.573 unidades disponíveis.

## Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

O mercado imobiliário da cidade de São Paulo apresentou no primeiro semestre do ano, tanto em lançamentos quanto em vendas, comportamento quase 10% acima dos resultados apurados em igual período de 2016.

Além do crescimento em relação ao ano passado, outro fato a destacar no primeiro semestre foram as vendas pouco mais de 20% superiores aos lançamentos. No acumulado, foram 7.888 unidades comercializadas contra 6.547 unidades lançadas.

“O semestre positivo pode ser creditado aos resultados dos meses de maio e junho que, somados, representaram 51% das vendas e 58% dos lançamentos do período. Não podemos desconsiderar a sazonalidade do início do ano, com férias escolares e inúmeros feriados”, afirma Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

Nos últimos dois anos, a oferta final de imóveis na cidade de São Paulo diminuiu 23%. Em junho de 2015, a oferta era de 27.448 unidades e hoje são 21.043 unidades não comercializadas na capital paulista. Este movimento de redução no volume de imóveis novos ofertados era previsto pelo mercado e vem se confirmando mês a mês, de acordo com a pesquisa.

“Os ajustes em alguns parâmetros urbanísticos do Plano Diretor Estratégico são indispensáveis para sanar dúvidas e motivar os empreendedores, que aguardam momento propício para lançar novos projetos e atender a demanda por imóveis novos na capital paulista”, diz Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP.

Diante desse cenário, Flavio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing do Sindicato, acredita que, vencidas as barreiras que ainda limitam projetos em São Paulo e visando atender as novas regras urbanísticas, os preços dos imóveis – que se mantêm estáveis ou em queda há pelo menos três anos – terão de ser readequados à realidade do mercado.

Enquanto os indicadores econômicos (geração de emprego, PIB, índices de confiança, inflação etc.) oscilaram bastante durante o semestre, em nove meses (de outubro de 2016 a junho de 2017) a taxa básica de juros (Selic) caiu 35%. O efeito dessa retração, no entanto, não foi transferido para os financiamentos imobiliários. A única exceção foi o banco Santander, que reduziu a taxa de financiamentos para - 10%. A expectativa é de que a medida influencie outros bancos a cortarem suas taxas de juros também para o crédito imobiliário.

“Outra boa notícia é que a caderneta de poupança voltou a ser atrativa, mudando a tendência dos últimos dois anos de perda de arrecadação líquida. A reversão trará mais recursos para financiamentos imobiliários. O mercado aguarda agora a redução na taxa de juros e os ajustes nos critérios de concessão de financiamento”, afirma o presidente do Secovi-SP, Flavio Amary. Dados dos últimos 12 meses (de julho de 2016 a junho de 2017) mostram que o SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) financiou apenas 182 mil unidades no País, retornando a patamares registrados no ano de 2007.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – JUNHO 2017**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	6.019	9.537	4.617	1.221	<b>21.394</b>
Lançamentos	203	913	332	54	<b>1.502</b>
Vendas	308	1.112	367	66	<b>1.853</b>
Oferta final	5.914	9.338	4.582	1.209	<b>21.043</b>
VSO (%)	5,0	10,6	7,4	5,2	<b>8,1</b>

**Zona**

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	4.001	4.607	2.544	4.453	5.789	<b>21.394</b>
Lançamentos	275	400	0	726	101	<b>1.502</b>
Vendas	294	456	251	535	317	<b>1.853</b>
Oferta final	3.982	4.551	2.293	4.644	5.573	<b>21.043</b>
VSO (%)	6,9	9,1	9,9	10,3	5,4	<b>8,1</b>

**Área útil**

Área útil (m²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	Total
Oferta anterior	7.129	7.570	3.207	2.220	673	595	<b>21.394</b>
Lançamentos	478	367	480	123	54	0	<b>1.502</b>
Vendas	633	654	323	171	34	38	<b>1.853</b>
Oferta final	6.974	7.283	3.364	2.172	693	557	<b>21.043</b>
VSO (%)	8,3	8,2	8,8	7,3	4,7	6,4	<b>8,1</b>

**Preço (R\$ mil)**

Preço (R\$)	Até 240.000	240.001 a 500.000	500.001 a 900.000	900.001 a 1.500.000	Acima de 1.500.000	Total
Oferta anterior	2.599	9.422	6.220	2.006	1.147	<b>21.394</b>
Lançamentos	275	657	221	208	141	<b>1.502</b>
Vendas	400	808	376	165	104	<b>1.853</b>
Oferta final	2.474	9.271	6.065	2.049	1.184	<b>21.043</b>
VSO (%)	13,9	8,0	5,8	7,5	8,1	<b>8,1</b>

**JUNHO/2017**
**OUTRAS CIDADES DA RMSP**
**Números do mês:**

Vendas = 383 unidades

Lançamentos = 470 unidades

Oferta Final = 9.882 unidades

VSO (mensal) = 3,7%

VSO (12 meses) = 31,9%

VGV = R\$ 208,8 milhões

**Acumulado 12 meses**

Vendas = 6.481 unidades

Lançamentos = 6.201 unidades

VGV = R\$ 2,4 bilhões

**Médio do ano**

Vendas = 413 unidades

Lançamentos = 244 unidades

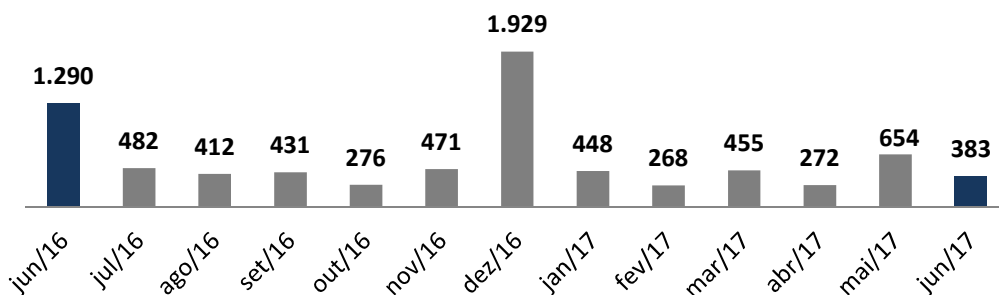
VGV = R\$ 173,2 milhões

## 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.

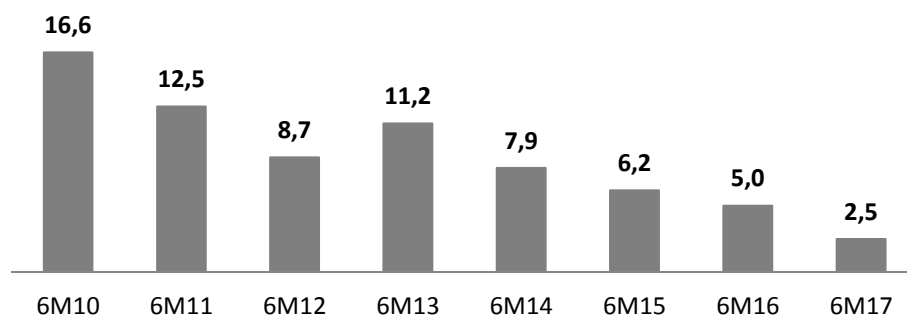
Em junho, as outras cidades da RMSP totalizaram 383 unidades vendidas – redução de 41,4% em relação às 654 unidades comercializadas no mês de maio. Quando comparadas às vendas de junho de 2016, de 1.290 unidades, a queda passa a 70,3%.

**Unidades Residenciais Vendidas**


No acumulado de janeiro a junho deste ano, foram comercializadas nas outras cidades da RMSP 2.480 unidades, volume 50,4% inferior ao registrado no mesmo período de 2016 (5.000 unidades).

**Evolução de unidades residenciais vendidas (janeiro a junho)**

Mil unidades



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

Em junho, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 208,8 milhões, representando redução de 26,2% em relação a maio, mês em que foram vendidos R\$ 282,9 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 441,9 milhões de junho de 2016, houve redução de 52,8% – valores atualizados pelo INCC-DI de junho 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 3,7% em junho, inferior aos 6,1% de maio e aos 8,3% do mesmo mês de 2016.

O VSO de 12 meses ficou em 31,9%, apresentando redução em relação a maio de 2017, que foi de 34,9%.

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

As outras cidades da RMSP encerraram junho com 9.882 unidades disponíveis para venda – volume 2,3% inferior ao de maio (10.118 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (julho de 2014 a junho de 2017).

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

Segundo a Embraesp, os lançamentos nas outras cidades da Região Metropolitana no mês de junho totalizaram 470 unidades. Comparado com o mesmo mês do ano anterior (2.043 unidades), houve redução de 77,0%.

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

### **Dormitórios**

Em junho, predominaram os lançamentos de imóveis de 3 dormitórios nas outras cidades da RMSP, com um total de 179 unidades, seguidas pelas 172 unidades de dois dormitórios. As unidades de 3 dormitórios destacaram-se com a comercialização de 179 unidades. Mas o melhor desempenho de vendas foi dos imóveis de 4 ou mais dormitórios, que registraram VSO (Venda Sobre Oferta) de 12,2%.

### **Área útil**

A faixa de área útil que apresentou a maior quantidade de lançamentos e vendas foi a de 86 m<sup>2</sup> a 130 m<sup>2</sup>, com 217 unidades lançadas e 157 unidades comercializadas, o que lhe proporcionou o melhor desempenho, com VSO de 15,8%, resultado das vendas de 157 unidades sobre a oferta de 991 unidades.

### **Faixa de preço**

Em junho, das 383 unidades comercializadas nas outras cidades da Região Metropolitana de São Paulo, 39% (150 unidades) tinham preços entre R\$ 500 mil e R\$ 750 mil, e 23,5% das unidades estavam na faixa de preço entre R\$ 240 mil a R\$ 500 mil.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – JUNHO/2017**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	1.081	6.085	2.398	231	<b>9.795</b>
Lançamentos	23	172	179	96	<b>470</b>
Vendas	35	129	179	40	<b>383</b>
Oferta final	1.069	6.128	2.398	287	<b>9.882</b>
VSO (%)	3,2	2,1	6,9	12,2	<b>3,7</b>

**Área útil**

Área útil (m <sup>2</sup> )	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	2.053	5.019	1.748	774	201	<b>9.795</b>
Lançamentos	0	103	92	217	58	<b>470</b>
Vendas	60	97	46	157	23	<b>383</b>
Oferta final	1.993	5.025	1.794	834	236	<b>9.882</b>
VSO (%)	2,9	1,9	2,5	15,8	8,9	<b>3,7</b>

**Faixa de preço**

Preço (R\$)	Até 240.000	240.001 a 500.000	500.001 a 750.000	750.001 a 900.000	Acima de 900.000	Total
Oferta anterior	2.788	5.089	1.369	305	244	<b>9.795</b>
Lançamentos	0	123	251	38	58	<b>470</b>
Vendas	82	90	150	34	27	<b>383</b>
Oferta final	2.706	5.122	1.470	309	275	<b>9.882</b>
VSO (%)	2,9	1,7	9,3	9,9	8,9	<b>3,7</b>



**Cidade de São Paulo – JUNHO/2017**

<b>Unidades</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
OF	Oferta - 31/05/2017	6.019	9.537	4.617	1.221	21.394
UL	(+) Lançadas	203	913	332	54	1.502
UV	(-) Vendidas	308	1.112	367	66	1.853
OF	Oferta - 30/06/2017	5.914	9.338	4.582	1.209	21.043

<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 (%)	5,0	10,6	7,4	5,2	8,1
PMV	Prazo Médio de Venda	14	8	10	24	10
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	117,6	443,0	298,0	192,3	1.050,9

<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	0,0	0,0	0,0	0,0
ELV	Vertical Lançados	2,0	5,9	1,1	1,0	10,0
EL	Total Lançados	2,0	5,9	1,1	1,0	10,0

**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 - 31/05/2017	251	1.775	655	166	2.847
UL	(+) Lançadas	203	913	332	54	1.502
UV	(-) Vendidas	158	664	177	10	1.009
OF	Oferta - 30/06/2017	296	2.024	810	210	3.340

<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 (%)	34,8	24,7	17,9	4,5	23,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	57,5	260,1	146,5	29,5	493,6

**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 - 31/05/2017	5.768	7.762	3.962	1.055	18.547
UV	(-) Vendidas	150	448	190	56	844
OF	Oferta - 30/06/2017	5.618	7.314	3.772	999	17.703

<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 (%)	2,6	5,8	4,8	5,3	4,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	60,1	182,9	151,5	162,8	557,3

**Outras cidades da RMSP – JUNHO/2017**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2017	1.081	6.085	2.398	231	9.795
UL	(+) Lançadas	23	172	179	96	470
UV	(-) Vendidas	35	129	179	40	383
OF	Oferta - 30/06/2017	1.069	6.128	2.398	287	9.882

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,2	2,1	6,9	12,2	3,7
PMV	Prazo Médio de Venda	19,1	15,5	6,4	3,1	9,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	8,6	40,2	117,3	42,7	208,8

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2017	88	479	29	53	649
UL	(+) Lançadas	23	172	179	96	470
UV	(-) Vendidas	27	50	121	35	233
OF	Oferta - 30/06/2017	84	601	87	114	886

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	24,3	7,7	58,2	23,5	20,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	7,1	14,5	83,2	38,9	143,7

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2017	993	5.606	2.369	178	9.146
UV	(-) Vendidas	8	79	58	5	150
OF	Oferta - 30/06/2017	985	5.527	2.311	173	8.996

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,8	1,4	2,4	2,8	1,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	1,5	25,7	34,1	3,8	65,1

**Total Região Metropolitana – JUNHO/2017**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2017	7.100	15.622	7.015	1.452	31.189
UL	(+) Lançadas	226	1.085	511	150	1.972
UV	(-) Vendidas	343	1.241	546	106	2.236
OF	Oferta - 30/06/2017	<b>6.983</b>	<b>15.466</b>	<b>6.980</b>	<b>1.496</b>	<b>30.925</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,7	7,4	7,3	6,6	6,7
PMV	Prazo Médio de Venda	14	9	9	16	10
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	126,2	483,2	415,3	235,0	1.259,7

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ELV	Vertical Lançados	2,1	7,4	2,3	2,3	14,0
EL	Total Lançados	2,1	7,4	2,3	2,3	14,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2017	339	2.254	684	219	3.496
UL	(+) Lançadas	226	1.085	511	150	1.972
UV	(-) Vendidas	185	714	298	45	1.242
OF	Oferta - 30/06/2017	380	2.625	897	324	4.226

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	32,7	21,4	24,9	12,2	22,7
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	64,6	274,6	229,7	68,4	637,3

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2017	6.761	13.368	6.331	1.233	27.693
UV	(-) Vendidas	158	527	248	61	994
OF	Oferta - 30/06/2017	6.603	12.841	6.083	1.172	26.699

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,3	3,9	3,9	4,9	3,6
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	61,6	208,6	185,6	166,6	622,4

## 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 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).**

## PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

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

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