

## AGOSTO/2017

### CIDADE DE SÃO PAULO

#### Números do mês:

Vendas = 1.865 unidades

Lançamentos = 1.579 unidades

Oferta Final = 19.630 unidades

VSO (mensal) = 8,7%

VSO (12 meses) = 40,8%

GVV = R\$ 972,5 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 18.061 unidades

Lançamentos = 20.323 unidades

GVV = R\$ 10,1 bilhões

#### Média do ano

Vendas = 1.374 unidades

Lançamentos = 1.152 unidades

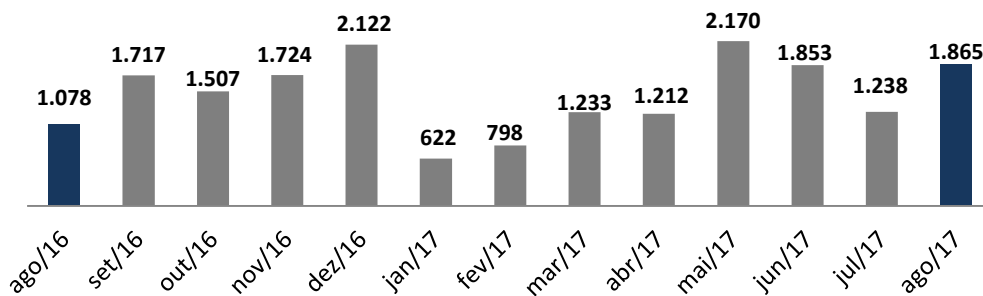
GVV = R\$ 759,3 milhões

## Vendas e lançamentos de imóveis novos em São Paulo retomam o crescimento no mês de agosto

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

A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), apurou em agosto a comercialização de 1.865 unidades residenciais novas. O resultado representa crescimento de 50,6% em comparação ao total vendido em julho (1.238 unidades) e 73% quando confrontado com as 1.078 unidades comercializadas no mesmo mês de 2016.

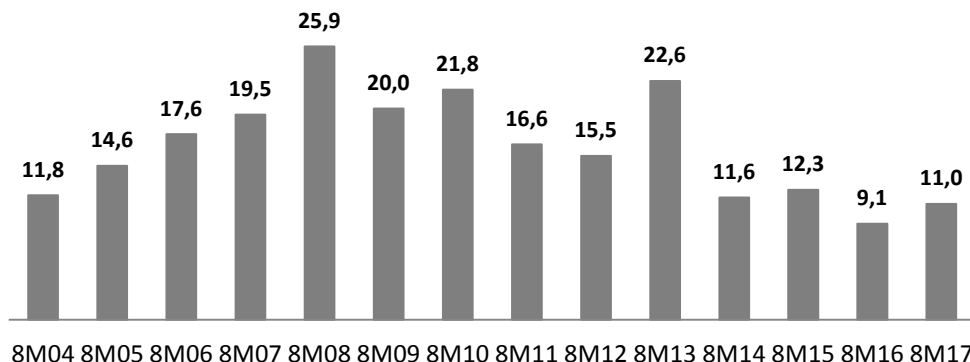
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de janeiro a agosto, foram comercializadas 10.991 unidades, um aumento de 20,8% em comparação ao mesmo período de 2016, quando as vendas totalizaram 9.100 unidades

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

Mil unidades



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

Em agosto, o VGv (Valor Global de Vendas) foi de R\$ 972,5 milhões, volume 64,5% superior ao de julho (R\$ 591,3 milhões) e 86,9% acima do registrado em agosto de 2016 (R\$ 520,4 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de agosto 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 8,7% em agosto, superando o VSO de julho deste ano (5,7%) e o de agosto de 2016 (4,2%).

O VSO de 12 meses (setembro de 2016 a agosto de 2017) ficou em 40,8%, representando variação positiva de 4,4% em relação aos 39,1% do período anterior (agosto de 2016 a julho de 2017), e de 7,6%, quando comparado aos 37,9% do acumulado de setembro de 2015 a agosto de 2016.

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

A capital paulista encerrou o mês de agosto com a oferta de 19.630 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (setembro de 2014 a agosto de 2017). Houve redução de 4,7% em relação a julho (20.591 unidades) e de 19,6% em comparação a agosto de 2016 (24.411 unidades).

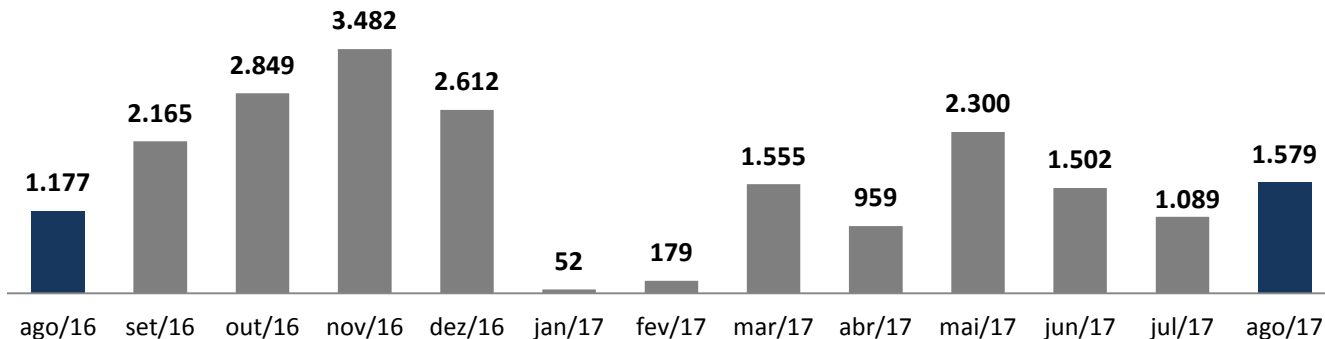
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, já que, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, pois muitos já estão prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (setembro de 2013 a agosto de 2017), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 24.370 unidades, 24,1% superior à oferta de 36 meses.

### **Lançamentos – Cidade de São Paulo**

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou, em agosto, o total de 1.579 unidades residenciais lançadas, volume 45,0% superior a julho (1.089 unidades) e 34,2% acima do resultado de agosto de 2016 (1.177 unidades).

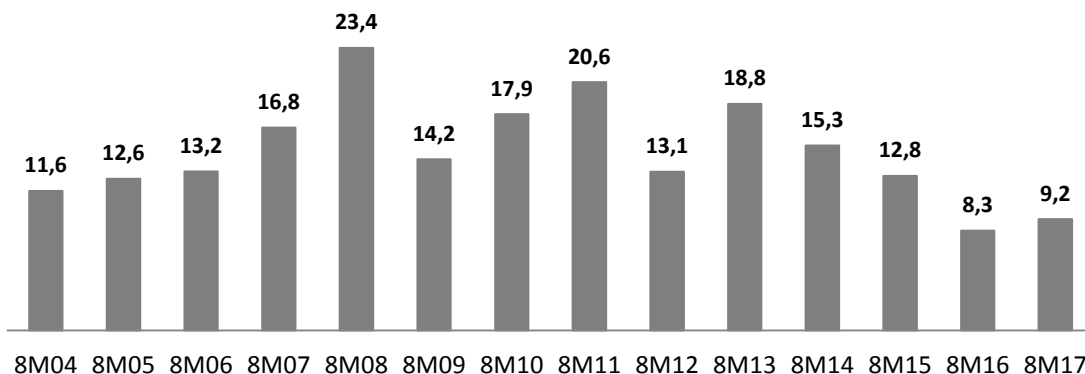
## Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado do ano (janeiro a agosto), foram lançadas 9.215 unidades residenciais na capital paulista, resultado 11,7% superior ao mesmo período de 2016 (8.251 unidades).

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

Mil unidades



## ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

### Dormitórios

Em agosto, os imóveis de 1 dormitório se destacaram com 863 unidades vendidas e, coincidentemente, o mesmo número de lançamentos, resultando no VSO de 13,4%, o melhor do mês. Também com bom desempenho, imóveis de 4 ou mais dormitórios registraram 113 unidades lançadas e as vendas de 98 unidades superaram a média para a tipologia, resultando no segundo melhor VSO, de 7,6%.

### Área útil

Segmentado por área útil, os imóveis com menos de 45 m<sup>2</sup> se destacaram em quase todos os indicadores no mês, em lançamentos (1.135 unidades), vendas (1.154 unidades) e VSO (15,2%). Observando a oferta final, as unidades com maior quantidade são aquelas com área útil entre 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup>, com 6.718 unidades.

### Faixa de preço

Imóveis com preços até R\$ 240.000,00 lideraram em quase todos os indicadores. No mês, foram 584 unidades lançadas, 680 unidades comercializadas e 24,1% de VSO (correspondente às 680 vendas divididas por 2.819 unidades em oferta). A maior concentração de imóveis em oferta (8.675 unidades) foi na faixa de R\$ 240.001 a R\$ 500.000.

### Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, em agosto, a região Leste foi destaque em vendas, com 645 unidades comercializadas, e a Oeste em lançamentos, com 577 unidades novas. O maior VSO foi da região Leste (12,8%), seguida pela Oeste (11,6%). A maior oferta de imóveis foi registrada na zona Sul, com 5.223 unidades disponíveis.

### Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

A Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP registrou na cidade de São Paulo um total de 1.865 unidades residenciais novas comercializadas, a maior quantidade para o mês de agosto desde 2013. O indicador VSO (Vendas Sobre Oferta) de 8,7% foi o segundo melhor do ano, impulsionado pelo bom desempenho das vendas de imóveis de 1 dormitório.

“O sucesso das vendas dessa tipologia está atrelado ao preço, à localização e à tendência dos arranjos unifamiliares. São imóveis com preços na faixa de até R\$ 500 mil, com até 45 m<sup>2</sup> de área útil e situados próximos a estações de metrô”, explica Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

Outro destaque do mês ficou para imóveis de 4 dormitórios, cuja comercialização total foi de R\$ 224,1 milhões, resultando no segundo maior VGV do ano para esta tipologia. Em termos de quantidade, foram lançadas 113 unidades e vendidas 98 unidades no mês.

Em agosto, o mercado imobiliário ofereceu maior diversificação de produtos. Diferentemente dos meses anteriores, quando havia concentração de imóveis de 2 dormitórios, tipo econômico, houve lançamentos de outras tipologias em diversas regiões, com tíquetes variados. “Esses empreendimentos mostraram aderência à demanda, e o bom desempenho das vendas pode ser explicado por um conjunto de aspectos favoráveis nos últimos meses. Dentre outros, a trajetória de queda da Selic, por exemplo, é excelente estímulo para que as pessoas diversifiquem seus investimentos, encontrando no imóvel uma opção atrativa”, afirma Flávio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing da entidade.

No acumulado de janeiro a agosto, o mercado continuou apresentando melhores resultados em relação ao ano passado, com crescimento de 20,8% na comercialização e 11,7% nos lançamentos. Foram comercializadas 10.991 unidades e lançadas 9.215 unidades. Este comportamento demonstra que, à medida em que os principais indicadores da economia melhoram, aumenta a confiança do cliente para decidir pela compra do imóvel e dos empresários para colocarem produtos no mercado.

“O setor imobiliário está superando uma das piores crises da sua história, que causou redução da atividade imobiliária e econômica”, diz Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos, acrescentando que cidade de São Paulo, uma das maiores metrópoles mundiais, precisa preparar-se para a retomada do crescimento. “No entanto, a indústria imobiliária se vê impedida de lançar novos empreendimentos em virtude da legislação urbanística altamente restritiva e os excessos nas contrapartidas para aquisição de potencial construtivo, compensação ambiental e melhorias viárias”, alerta.

O presidente do Secovi-SP, Flavio Amary, lembra que poucas vezes o País atravessou um cenário econômico tão favorável como o atual, com inflação acumulada nos últimos 12 meses de 2,5% e taxa de juros de um dígito (8,25%). “O melhor é que há perspectiva de consolidação desse ambiente positivo para o próximo ano.”

Segundo ele, para que o mercado imobiliário possa crescer, é necessário que governo e congresso continuem comprometidos com as reformas, sobretudo a da Previdência, e com a redução dos gastos públicos. Porém, os recursos para financiamento imobiliário e a solução de alocação de capital para a Caixa preocupam o setor. “Imóveis são bens de alto valor agregado e dependem de financiamento, tanto para a construção quanto para a aquisição”, conclui.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	5.561	8.744	4.441	1.170	<b>19.916</b>
Lançamentos	863	523	80	113	<b>1.579</b>
Vendas	863	680	224	98	<b>1.865</b>
Oferta final	5.561	8.587	4.297	1.185	<b>19.630</b>
VSO (%)	13,4	7,3	5,0	7,6	<b>8,7</b>

**Zona**

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	3.494	4.654	2.138	4.397	5.233	<b>19.916</b>
Lançamentos	292	376	37	577	297	<b>1.579</b>
Vendas	191	645	147	575	307	<b>1.865</b>
Oferta final	3.595	4.385	2.028	4.399	5.223	<b>19.630</b>
VSO (%)	5,0	12,8	6,8	11,6	5,6	<b>8,7</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	6.455	6.773	3.213	2.281	664	530	<b>19.916</b>
Lançamentos	1.135	185	100	20	122	17	<b>1.579</b>
Vendas	1.154	240	212	170	56	33	<b>1.865</b>
Oferta final	6.436	6.718	3.101	2.131	730	514	<b>19.630</b>
VSO (%)	15,2	3,4	6,4	7,4	7,1	6,0	<b>8,7</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	2.235	8.621	5.814	2.091	1.155	<b>19.916</b>
Lançamentos	584	563	221	168	43	<b>1.579</b>
Vendas	680	509	399	215	62	<b>1.865</b>
Oferta final	2.139	8.675	5.636	2.044	1.136	<b>19.630</b>
VSO (%)	24,1	5,5	6,6	9,5	5,2	<b>8,7</b>

## Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

**AGOSTO/2017**

### OUTRAS CIDADES DA RMSP

#### Números do mês:

Vendas = 252 unidades

Lançamentos = 489 unidades

Oferta Final = 10.068 unidades

VSO (mensal) = 2,4%

VSO (12 meses) = 30,4%

VGv = R\$ 116,2 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 6.073 unidades

Lançamentos = 6.205 unidades

VGv = R\$ 2,3 bilhões

#### Médio do ano

Vendas = 371 unidades

Lançamentos = 294 unidades

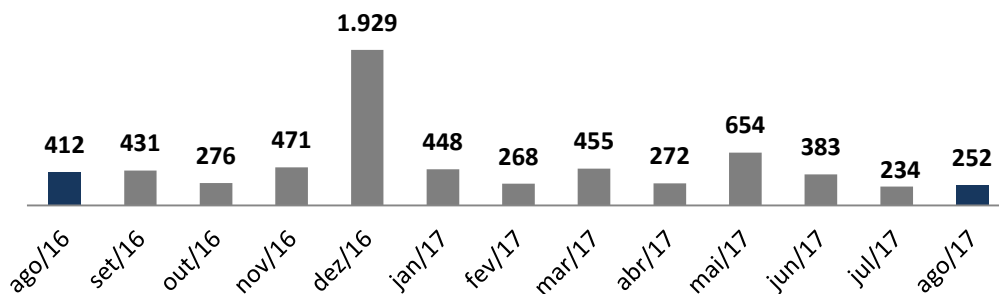
VGv = R\$ 158,6 milhões

### 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.

Em agosto, as outras cidades da RMSP somaram 252 unidades vendidas – aumento de 7,7% em relação às 234 unidades comercializadas no mês de julho. Quando comparadas às vendas de agosto de 2016, de 412 unidades, a queda foi de 38,8%.

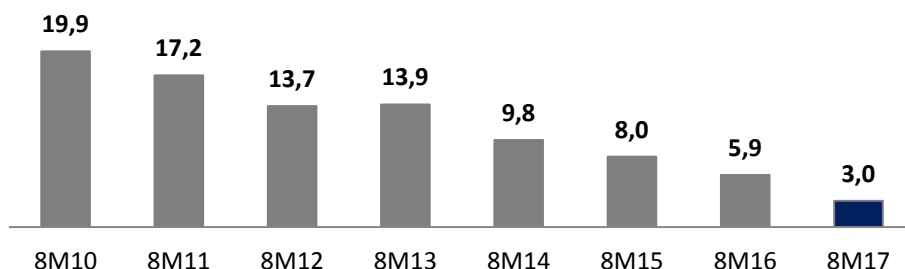
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de janeiro a agosto deste ano, foi comercializado o volume de 2.966 unidades nas outras cidades da RMSP, 49,7% inferior ao resultado do mesmo período de 2016 (5.894 unidades).

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

Mil unidades



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

Em agosto, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 116,2 milhões, representando aumento de 9,3% em relação a julho, mês em que foram vendidos R\$ 106,3 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 140,2 milhões de agosto de 2016, houve redução de 17,1% – valores atualizados pelo INCC-DI de agosto deste ano.

## **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 agosto, ficando estável em relação aos 2,3% de julho e inferior aos 2,8% do mesmo mês do ano passado.

O VSO de 12 meses ficou em 30,4%, apresentando redução em relação a julho de 2017, que foi de 30,9%.

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

As outras cidades da RMSP encerraram agosto com 10.068 unidades disponíveis para venda – volume estável em relação ao de julho (10.006 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (setembro de 2014 a agosto de 2017).

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

Segundo a Embraesp, os lançamentos nas outras cidades da Região Metropolitana no mês de agosto totalizaram 489 unidades. Comparado com as 401 unidades de julho, houve crescimento de 21,9%, em relação às 313 unidades lançadas em agosto do ano passado o crescimento foi de 56,2%.

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

### **Dormitórios**

Em agosto, predominaram os lançamentos de imóveis de 2 dormitórios nas outras cidades da RMSP, com 351 unidades, seguidas pelas 78 unidades de 3 dormitórios. As unidades de 3 dormitórios destacaram-se com a comercialização de 114 unidades. Mas o melhor desempenho de vendas foi dos imóveis de 4 ou mais dormitórios, que registraram VSO de 5,0%, devido à pequena quantidade de imóveis em oferta (323 unidades) desta tipologia na região.

### **Área útil**

A faixa de área útil entre 45 m<sup>2</sup> a 65 m<sup>2</sup> apresentou a maior quantidade de lançamentos (317 unidades) e a maior quantidade de vendas (100 unidades); o maior VSO (8,3%) foi dos imóveis com mais de 130 m<sup>2</sup>, resultado das vendas de 29 unidades sobre a oferta de 351 unidades.

### **Faixa de preço**

Em agosto, a faixa de preço de imóveis que apresentou a maior quantidade de vendas foi a de R\$ 240.001 a R\$ 500.000, com 75 unidades comercializadas, número próximo da faixa imediatamente anterior de até R\$ 240.000,00 que comercializou 73 unidades no mês.



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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	978	6.207	2.383	263	<b>9.831</b>
Lançamentos	0	351	78	60	<b>489</b>
Vendas	17	105	114	16	<b>252</b>
Oferta final	961	6.453	2.347	307	<b>10.068</b>
VSO (%)	1,7	1,6	4,6	5,0	<b>2,4</b>

**Área útil**

Área útil (m²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	1.898	5.160	1.741	801	231	<b>9.831</b>
Lançamentos	42	317	0	10	120	<b>489</b>
Vendas	26	100	39	58	29	<b>252</b>
Oferta final	1.914	5.377	1.702	753	322	<b>10.068</b>
VSO (%)	1,3	1,8	2,2	7,2	8,3	<b>2,4</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	2.833	4.954	1.601	175	268	<b>9.831</b>
Lançamentos	75	294	0	0	120	<b>489</b>
Vendas	73	75	66	12	26	<b>252</b>
Oferta final	2.835	5.173	1.535	163	362	<b>10.068</b>
VSO (%)	2,5	1,4	4,1	6,9	6,7	<b>2,4</b>

**Cidade de São Paulo – AGOSTO/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 - 31/07/2017	5.561	8.744	4.441	1.170	19.916
UL	(+) Lançadas	863	523	80	113	1.579
UV	(-) Vendidas	863	680	224	98	1.865
OF	Oferta - 31/08/2017	5.561	8.587	4.297	1.185	19.630

<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 (%)	13,4	7,3	5,0	7,6	8,7
PMV	Prazo Médio de Venda	4	9	14	13	7
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	279,2	274,4	194,8	224,1	972,5

<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	5,0	1,0	0,0	6,0
ELV	Vertical Lançados	3,8	2,9	1,3	2,0	10,0
EL	Total Lançados	3,8	7,9	2,3	2,0	16,0

**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 - 31/07/2017	344	1.954	940	186	3.424
UL	(+) Lançadas	863	523	80	113	1.579
UV	(-) Vendidas	755	448	107	55	1.365
OF	Oferta - 31/08/2017	452	2.029	913	244	3.638

<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 (%)	62,6	18,1	10,5	18,4	27,3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	239,1	178,9	93,7	113,1	624,8

**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 - 31/07/2017	5.217	6.790	3.501	984	16.492
UV	(-) Vendidas	108	232	117	43	500
OF	Oferta - 31/08/2017	5.109	6.558	3.384	941	15.992

<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 (%)	2,1	3,4	3,3	4,4	3,0
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	40,1	95,5	101,1	111,0	347,7

## Outras cidades da RMSP – AGOSTO/2017

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/2017	978	6.207	2.383	263	9.831
UL	(+) Lançadas	0	351	78	60	489
UV	(-) Vendidas	17	105	114	16	252
OF	Oferta - 31/08/2017	961	6.453	2.347	307	10.068

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,7	1,6	4,6	5,0	2,4
PMV	Prazo Médio de Venda	19,5	13,2	12,0	14,7	13,0
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	5,1	22,6	73,8	14,7	116,2

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/2017	62	783	108	105	1.058
UL	(+) Lançadas	0	351	78	60	489
UV	(-) Vendidas	14	83	69	5	171
OF	Oferta - 31/08/2017	48	1.051	117	160	1.376

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	22,6	7,3	37,1	3,0	11,1
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	4,4	17,9	51,0	4,8	78,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/2017	916	5.424	2.275	158	8.773
UV	(-) Vendidas	3	22	45	11	81
OF	Oferta - 31/08/2017	913	5.402	2.230	147	8.692

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,3	0,4	2,0	7,0	0,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,7	4,7	22,8	9,9	38,1

**Total Região Metropolitana – AGOSTO/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 - 31/07/2017	6.539	14.951	6.824	1.433	29.747
UL	(+) Lançadas	863	874	158	173	2.068
UV	(-) Vendidas	880	785	338	114	2.117
OF	Oferta - 31/08/2017	<b>6.522</b>	<b>15.040</b>	<b>6.644</b>	<b>1.492</b>	<b>29.698</b>

<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 (%)	11,9	5,0	4,8	7,1	6,7
PMV	Prazo Médio de Venda	4	10	14	13	8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	284,3	297,0	268,6	238,8	1.088,7

<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	5,0	2,0	0,0	7,0
ELV	Vertical Lançados	3,8	8,4	2,3	2,5	17,0
EL	Total Lançados	3,8	13,4	4,3	2,5	24,0

**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 - 31/07/2017	406	2.737	1.048	291	4.482
UL	(+) Lançadas	863	874	158	173	2.068
UV	(-) Vendidas	769	531	176	60	1.536
OF	Oferta - 31/08/2017	500	3.080	1.030	404	5.014

<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 (%)	60,6	14,7	14,6	12,9	23,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	243,5	196,8	144,7	117,9	702,9

**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 - 31/07/2017	6.133	12.214	5.776	1.142	25.265
UV	(-) Vendidas	111	254	162	54	581
OF	Oferta - 31/08/2017	6.022	11.960	5.614	1.088	24.684

<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 (%)	1,8	2,1	2,8	4,7	2,3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	40,7	100,3	123,9	120,9	385,8

## 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)