

DEZEMBRO/2017

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 4.969 unidades

Lançamentos = 8.673 unidades

Oferta Final = 22.040 unidades

VSO (mensal) = 18,4%

VSO (12 meses) = 44,9%

GVV = R\$ 1.811,7 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 23.629 unidades

Lançamentos = 28.657 unidades

GVV = R\$ 11,4 bilhões

Média do ano

Vendas = 1.969 unidades

Lançamentos = 2.388 unidades

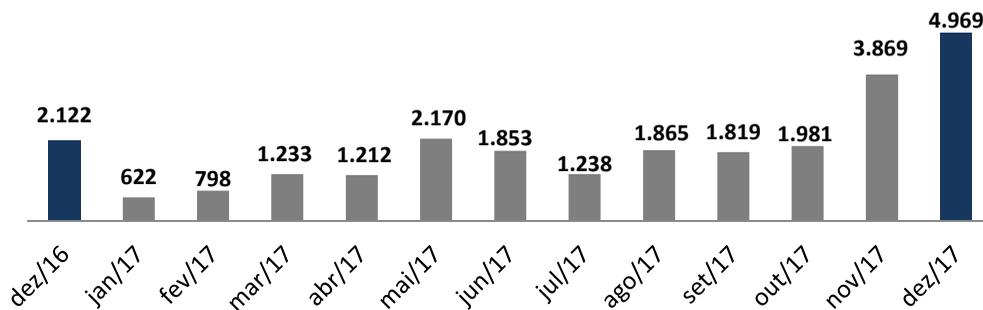
GVV = R\$ 953,2 milhões

Mercado Imobiliário de São Paulo apresenta bons resultados em dezembro de 2017

Comercialização de Imóveis Novos – Cidade de São Paulo

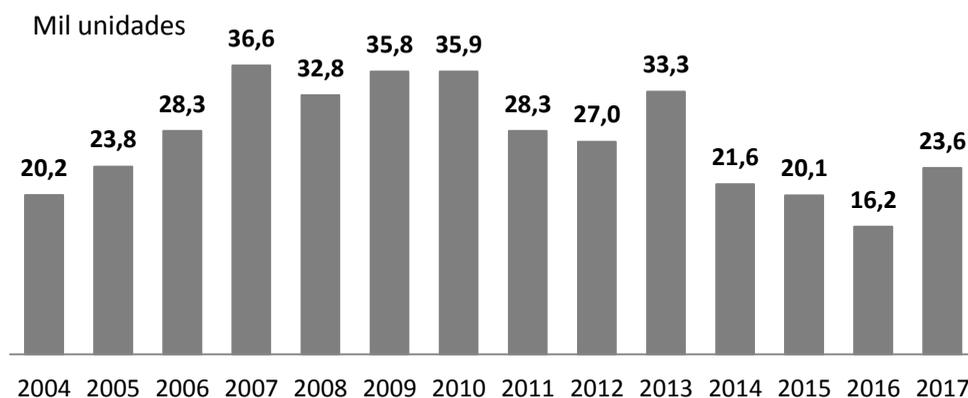
A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), apurou em dezembro de 2017 a comercialização de 4.969 unidades residenciais novas. O resultado representa um crescimento de 28,4% em relação às 3.869 unidades comercializadas no mês anterior. Comparado ao volume de 2.122 unidades comercializadas em dezembro de 2016, o crescimento foi de 134,2%.

Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 2017, foram comercializadas 23.629 unidades, um aumento de 46,1% em comparação ao ano de 2016, quando as vendas totalizaram 16.170 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas por ano



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

No mês, o VGv (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 1.811,7 milhão, volume 33,6% superior ao registrado em novembro (R\$ 1.356,3 milhão) e 61,4% acima do resultado de dezembro de 2016 (R\$ 1.122,4 milhão) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de dezembro 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 18,4% em dezembro, demonstrando aumento em relação ao VSO de novembro (16,5%) e elevação frente aos 8,1% de dezembro de 2016.

O VSO de 12 meses (janeiro de 2017 a dezembro de 2017) ficou em 44,9%, representando variação positiva de 1,2% em relação aos 44,4% do período anterior (dezembro de 2016 a novembro de 2017) e de 23,9% comparado aos 36,2% do acumulado de janeiro de 2016 a dezembro de 2016.

Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de dezembro de 2017 com a oferta de 22.040 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (janeiro de 2015 a dezembro de 2017). Houve aumento de 12,8% em relação a novembro de 2017 (19.538 unidades) e redução de 8,7% comparado a dezembro de 2016 (24.130 unidades).

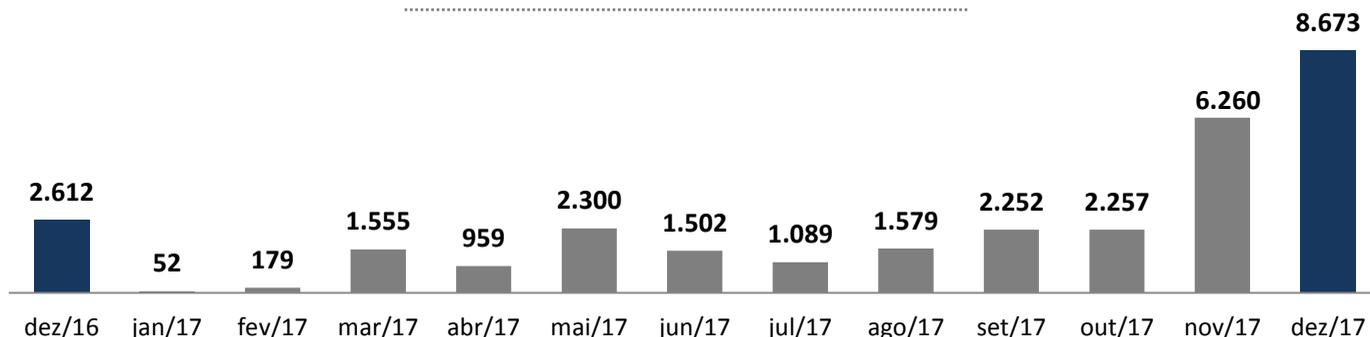
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (janeiro de 2014 a dezembro de 2017), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 28.668 unidades, 30,1% 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 dezembro de 2017, o total de 8.673 unidades residenciais lançadas, volume 38,5% superior a novembro (6.260 unidades) e 232,0% acima do resultado de dezembro de 2016 (2.612 unidades).

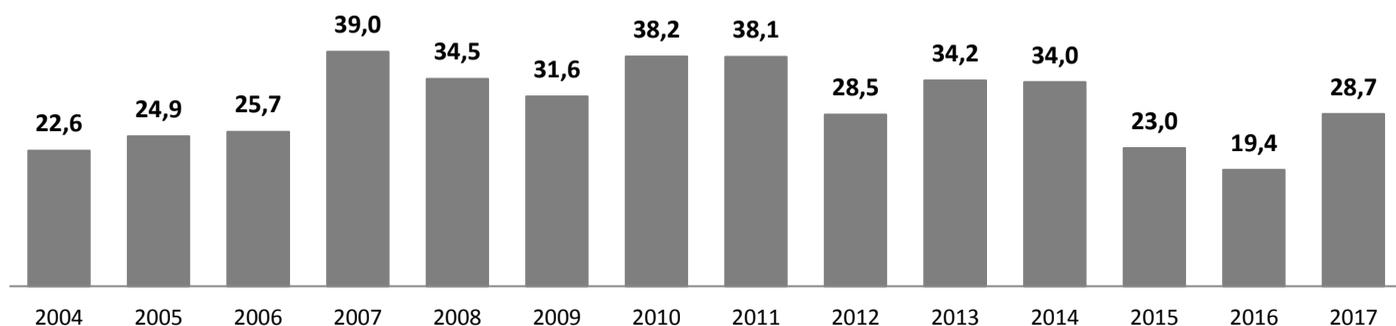
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado do ano de 2017 (janeiro a dezembro), foram lançadas 28.657 unidades residenciais na capital paulista, 48,0% acima do registrado em 2016 (19.359 unidades).

Evolução de unidades residenciais lançadas por ano

Mil unidades



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios se destacaram em todos os indicadores de desempenho. Eles registraram maior quantidade de vendas (3.547 unidades), lançamentos (6.824 unidades), oferta (12.482 unidades) e VSO (22,1%). Os imóveis de 1 dormitório tiveram o segundo maior volume de lançamentos (960 unidades) e a segunda maior quantidade de vendas (966 unidades).

Área útil

Segmentado por área útil, os imóveis com menos de 45 m² de área útil lideraram os lançamentos (6.795 unidades), as vendas (3.747 unidades), a quantidade de imóveis ofertados (9.619 unidades) e tiveram o melhor VSO (28,0%).

Faixa de preço

Imóveis com preços até R\$ 240.000,00 foram destaque na quantidade de lançamentos (6.055 unidades), de vendas (3.047 unidades) e no índice VSO (31,3%). A maior concentração de oferta (7.017 unidades) ficou na faixa de preço de R\$ 240.001,00 a R\$ 500.000,00.

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, em dezembro de 2017, a zona Norte se destacou com a maior quantidade de lançamentos (3.120 unidades). Já a maior quantidade de vendas foi registrada na zona Oeste (1.213 unidades) e o maior VSO (22,8%) ficou com a zona Leste. A maior oferta de imóveis foi registrada na zona Oeste, com 5.281 unidades disponíveis.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

O ano de 2017 foi um ano de retomada para o mercado imobiliário. A Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP de dezembro comprova o significativo aumento no desempenho do mercado a partir do segundo semestre, com números acima do esperado.

A reação dos indicadores do mercado imobiliário no ano foi motivada por fatores como a melhora da conjuntura econômica, redução da taxa de desemprego, aumento da taxa de confiança dos consumidores e empresários, dentre outros.

Após três anos consecutivos (2014, 2015 e 2016) de quedas nas vendas, a pesquisa contabilizou um crescimento de 46,1% na comercialização de imóveis novos da cidade de São Paulo em 2017. Durante o ano, o crescimento foi moderado até o segundo trimestre; porém, a partir do bom desempenho dos meses de agosto e setembro, a recuperação do mercado ganhou força.

O aquecimento do mercado imobiliário e da economia contribuíram para a redução da quantidade de distratos, que dispararam nos anos anteriores de crise. Apesar da queda substancial registrada em 2017, falta consenso sobre um marco regulatório para solucionar definitivamente a questão.

Segundo os dados da Embraesp, em dezembro de 2017, os lançamentos apresentaram elevação de 38,5% em relação novembro, mês que já havia registrado forte crescimento. No acumulado do ano, a alta foi de 48,0% em relação a 2016.

No ano, 83% das unidades lançadas concentraram-se nas tipologias de 1 e 2 dormitórios, e 50% do total foram de imóveis na faixa de preço de até R\$ 240 mil, demonstrando predominância de imóveis econômicos.

A retomada dos lançamentos e da comercialização de unidades novas na cidade de São Paulo traz boas perspectivas quanto ao retorno dos empregos na construção civil a partir de 2018, considerando o longo ciclo de desenvolvimento dos empreendimentos e o intervalo entre o lançamento e o início das obras.

Perspectivas – Tomando como base as expectativas dos empresários do setor imobiliário, aliadas aos dados do Boletim Focus do Bacen (Banco Central do Brasil), é possível estimar crescimento de 5% a 10% nas vendas em 2018. Em relação aos lançamentos, a estimativa é que poderão ficar próximos aos números de 2017, com maior diversificação dos produtos ofertados.

Entretanto, para que o setor possa concretizar essa projeção e gerar mais empregos, é fundamental que a taxa de juros e a inflação continuem em patamares aceitáveis, que a calibragem da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município de São Paulo seja concluída e aprovada, que a Reforma da Previdência caminhe no Congresso Nacional e que haja maior controle do déficit público.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	4.328	9.205	3.739	1.064	18.336
Lançamentos	960	6.824	588	301	8.673
Vendas	966	3.547	385	71	4.969
Oferta final	4.322	12.482	3.942	1.294	22.040
VSO (%)	18,3	22,1	8,9	5,2	18,4

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	4.112	3.593	2.190	3.992	4.449	18.336
Lançamentos	1.105	1.297	3.120	2.502	649	8.673
Vendas	912	1.114	1.089	1.213	641	4.969
Oferta final	4.305	3.776	4.221	5.281	4.457	22.040
VSO (%)	17,5	22,8	20,5	18,7	12,6	18,4

Área útil

Área útil (m ²)	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	6.571	5.808	2.910	1.897	847	303	18.336
Lançamentos	6.795	764	432	341	282	59	8.673
Vendas	3.747	597	299	211	86	29	4.969
Oferta final	9.619	5.975	3.043	2.027	1.043	333	22.040
VSO (%)	28,0	9,1	8,9	9,4	7,6	8,0	18,4

Preço (R\$ mil)

Preço (R\$)	Até \$240.000	240.000 a 500.000	500.001 a 900.001	900.001 a 1.500.000	Acima de 1.500.000	Total
Oferta anterior	3.673	6.900	5.054	1.826	883	18.336
Lançamentos	6.055	1.122	712	632	152	8.673
Vendas	3.047	1.005	621	188	108	4.969
Oferta final	6.681	7.017	5.145	2.270	927	22.040
VSO (%)	31,3	12,5	10,8	7,6	10,4	18,4

Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

DEZEMBRO/2017

OUTRAS CIDADES DA RMSP

Números do mês:

Vendas = 1.293 unidades

Lançamentos = 2.288 unidades

Oferta Final = 8.859 unidades

VSO (mensal) = 12,7%

VSO (12 meses) = 39,8%

VGv = R\$ 281,1 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 7.816 unidades

Lançamentos = 7.937 unidades

VGv = R\$ 2,8 bilhões

Médio do ano

Vendas = 651 unidades

Lançamentos = 661 unidades

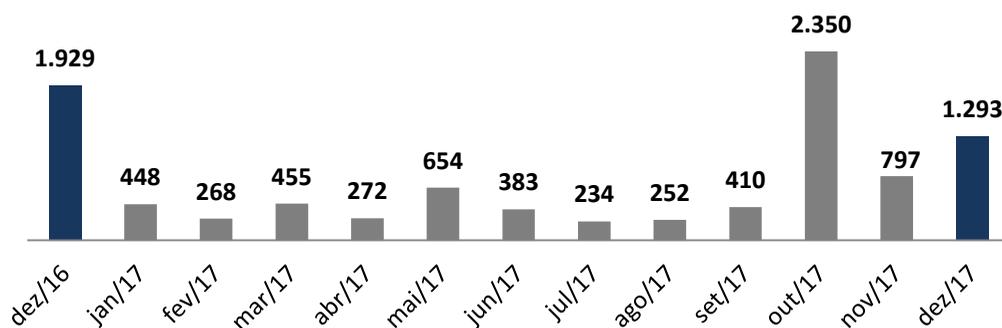
VGv = R\$ 233,8 milhões

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 dezembro, as outras cidades da RMSP somaram 1.293 unidades vendidas – aumento de 62,2% em comparação às 797 unidades comercializadas no mês de novembro. Com relação às vendas de dezembro de 2016, de 1.929 unidades, a redução foi de 33,0%.

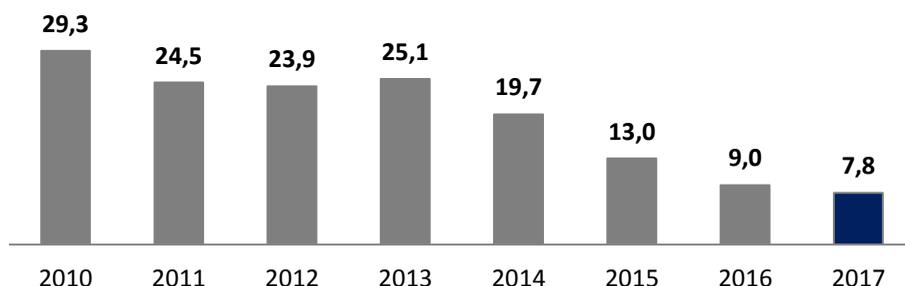
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado do ano, foi comercializado o volume de 7.816 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 13,2% inferior ao do ano de 2016 (9.001 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\$ 281,1 milhões, representando aumento de 49,2% em relação a novembro, mês em que foram vendidos R\$ 188,4 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 649,1 milhões de dezembro de 2016, houve redução de 56,7% – valores atualizados pelo INCC-DI de dezembro de 2017.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O índice VSO de dezembro de 2017 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 12,7%, ficando acima dos 8,4% de novembro e abaixo dos 14,1% do mesmo mês de 2016.

O VSO de 12 meses ficou em 39,8%, apresentando redução em relação a novembro de 2017, que foi de 43,2%.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram o ano de 2017 com 8.859 unidades disponíveis para venda – volume acima do registrado em novembro (8.745 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (janeiro de 2015 a dezembro de 2017).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, os lançamentos nas outras cidades da RMSP em dezembro do ano passado totalizaram 2.288 unidades. Comparado com as 622 unidades de novembro, houve aumento de 267,8%. Em comparação com dezembro de 2016, quando foram lançadas 2.926 unidades, a redução foi de 21,8%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

Em dezembro, predominaram os imóveis de 2 dormitórios. Com lançamentos de 2.088 unidades e vendas de 1.027 unidades, esse tipo de imóvel registrou a maior quantidade de oferta (5.943 unidades) na região. O melhor VSO (Venda Sobre Oferta) de 30,5%, porém, foi resultado do desempenho dos imóveis de 1 dormitório.

Área útil

Imóveis com menos de 45 m² de área útil apresentaram a maior quantidade de lançamentos (1.408 unidades), de vendas (1.018 unidades) e o melhor VSO (37,8%). Por sua vez, a maior quantidade de unidades em oferta (4.708) ficou concentrada na faixa de 45 m² a 65 m² de área útil.

Faixa de preço

Em dezembro de 2017, os imóveis na faixa de preço de até R\$ 240.000,00 apresentaram a maior quantidade de vendas (920 unidades), lançamentos (2.088 unidades) e o melhor VSO (22,4%). A maior quantidade de imóveis ofertados (3.980 unidades) concentrou-se na faixa de R\$ 240.001,00 a R\$ 500.000,00.

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

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	586	4.882	2.091	305	7.864
Lançamentos	200	2.088	0	0	2.288
Vendas	240	1.027	12	14	1.293
Oferta final	546	5.943	2.079	291	8.859
VSO (%)	30,5	14,7	0,6	4,6	12,7

Área útil

Área útil (m ²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	1.287	4.077	1.511	650	339	7.864
Lançamentos	1.408	880	0	0	0	2.288
Vendas	1.018	249	17	-4	13	1.293
Oferta final	1.677	4.708	1.494	654	326	8.859
VSO (%)	37,8	5,0	1,1	-0,6	3,8	12,7

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	2.021	4.131	1.063	206	443	7.864
Lançamentos	2.088	200	0	0	0	2.288
Vendas	920	351	5	4	13	1.293
Oferta final	3.189	3.980	1.058	202	430	8.859
VSO (%)	22,4	8,1	0,5	1,9	2,9	12,7

Cidade de São Paulo – DEZEMBRO/2017

MÊS-BASE: dezembro/2017

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2017	4.328	9.205	3.739	1.064	18.336
UL	(+) Lançadas	960	6.824	588	301	8.673
UV	(-) Vendidas	966	3.547	385	71	4.969
OF	Oferta - 31/12/2017	4.322	12.482	3.942	1.294	22.040

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	18,3	22,1	8,9	5,2	18,4
PMV	Prazo Médio de Venda	4	2	5	5	3
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	371,5	945,2	342,2	152,8	1.811,7

<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	3,2	28,9	3,7	2,2	38,0
EL	Total Lançados	3,2	28,9	3,7	2,2	38,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2017	1.124	3.605	1.056	327	6.112
UL	(+) Lançadas	960	6.824	588	301	8.673
UV	(-) Vendidas	907	3.390	294	56	4.647
OF	Oferta - 31/12/2017	1.177	7.039	1.350	572	10.138

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	43,5	32,5	17,9	8,9	31,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	345,2	892,4	262,0	124,0	1.623,6

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2017	3.204	5.600	2.683	737	12.224
UV	(-) Vendidas	59	157	91	15	322
OF	Oferta - 31/12/2017	3.145	5.443	2.592	722	11.902

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,8	2,8	3,4	2,0	2,6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	26,3	52,8	80,2	28,8	188,1

Outras cidades da RMSP – DEZEMBRO/2017

MÊS-BASE: dezembro/2017

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2017	586	4.882	2.091	305	7.864
UL	(+) Lançadas	200	2.088	0	0	2.288
UV	(-) Vendidas	240	1.027	12	14	1.293
OF	Oferta - 31/12/2017	546	5.943	2.079	291	8.859

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	30,5	14,7	0,6	4,6	12,7
PMV	Prazo Médio de Venda	1,5	2,1	20,6	7,0	2,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	77,3	178,3	7,9	17,6	281,1

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2017	42	742	339	143	1.266
UL	(+) Lançadas	200	2.088	0	0	2.288
UV	(-) Vendidas	215	878	3	3	1.099
OF	Oferta - 31/12/2017	27	1.952	336	140	2.455

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	88,8	31,0	0,9	2,1	30,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	71,1	147,3	2,9	3,6	224,9

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2017	544	4.140	1.752	162	6.598
UV	(-) Vendidas	25	149	9	11	194
OF	Oferta - 31/12/2017	519	3.991	1.743	151	6.404

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,6	3,6	0,5	6,8	2,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	6,2	31,0	5,0	14,0	56,2

Total Região Metropolitana – DEZEMBRO/2017

MÊS-BASE: dezembro/2017

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2017	4.914	14.087	5.830	1.369	26.200
UL	(+) Lançadas	1.160	8.912	588	301	10.961
UV	(-) Vendidas	1.206	4.574	397	85	6.262
OF	Oferta - 31/12/2017	4.868	18.425	6.021	1.585	30.899

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	19,9	19,9	6,2	5,1	16,9
PMV	Prazo Médio de Venda	3	2	6	5	3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	448,8	1.123,5	350,1	170,4	2.092,8

<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	4,2	33,9	3,7	2,2	44,0
EL	Total Lançados	4,2	33,9	3,7	2,2	44,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2017	1.166	4.347	1.395	470	7.378
UL	(+) Lançadas	1.160	8.912	588	301	10.961
UV	(-) Vendidas	1.122	4.268	297	59	5.746
OF	Oferta - 31/12/2017	1.204	8.991	1.686	712	12.593

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	48,2	32,2	15,0	7,7	31,3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	416,3	1.039,7	264,9	127,6	1.848,5

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/2017	3.748	9.740	4.435	899	18.822
UV	(-) Vendidas	84	306	100	26	516
OF	Oferta - 31/12/2017	3.664	9.434	4.335	873	18.306

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,2	3,1	2,3	2,9	2,7
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	32,5	83,8	85,2	42,8	244,3

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 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 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

Fabrcio Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basilio 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