

FEVEREIRO/2018

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 1.448 unidades

Lançamentos = 341 unidades

Oferta Final = 19.728 unidades

VSO (mensal) = 6,8%

VSO (12 meses) = 48,4%

GVV = R\$ 644,6 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 25.349 unidades

Lançamentos = 29.515 unidades

GVV = R\$ 11,9 bilhões

Média do ano

Vendas = 1.570 unidades

Lançamentos = 545 unidades

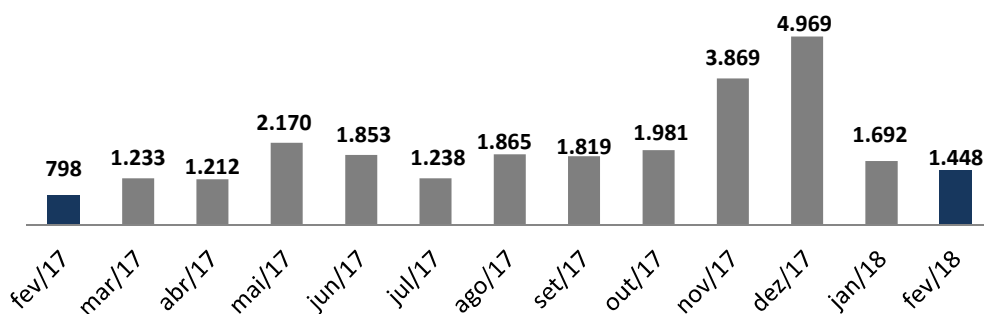
GVV = R\$ 667,5 milhões

Mercado imobiliário de São Paulo apresenta bons resultados em fevereiro

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 fevereiro de 2018 a comercialização de 1.448 unidades residenciais novas. O resultado representa redução de -14,4% em relação às 1.692 unidades comercializadas no mês anterior. Porém, quando comparado ao volume de 798 unidades vendidas em fevereiro de 2017, houve crescimento de 81,5%.

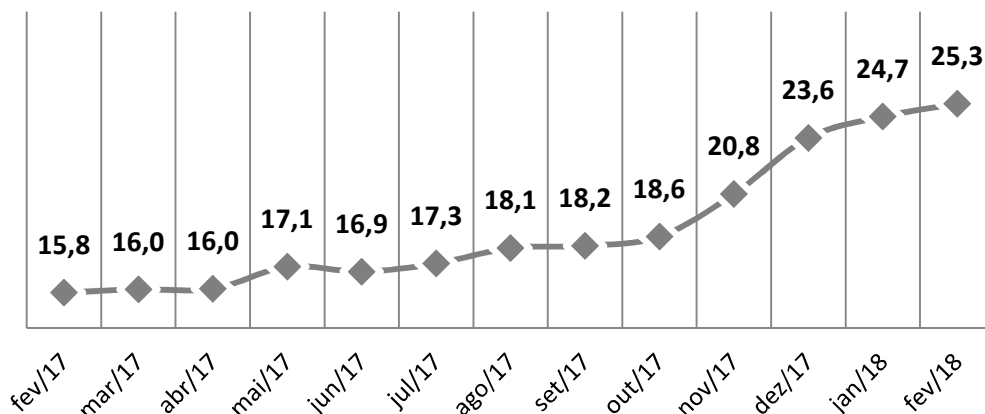
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (março de 2017 a fevereiro de 2018), foram comercializadas 25.349 unidades, um aumento de 60,4% comparado ao mesmo período de 2017 (março de 2016 a fevereiro de 2017), quando as vendas totalizaram 15.804 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

No mês, o VGv (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 644,6 milhões, volume 6,6% inferior ao registrado em janeiro de 2018 (R\$ 690,5 milhão) e 16,1% acima do resultado de fevereiro de 2017 (R\$ 555,3 milhão) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de fevereiro de 2018.

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 6,8% em fevereiro, demonstrando redução frente ao VSO de janeiro (7,5%) e forte elevação no comparativo com os 3,4% de fevereiro de 2017.

O VSO de 12 meses (março de 2017 a fevereiro de 2018) ficou em 48,4%, representando variação positiva de 3,0% em relação aos 47,0% do período imediatamente anterior (fevereiro de 2017 a janeiro de 2018) e de 31,9% comparado aos 36,7% do acumulado de março de 2016 a fevereiro de 2017.

Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de fevereiro de 2018 com a oferta de 19.728 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (março de 2015 a fevereiro de 2018). Houve redução de 6,1% em relação a janeiro de 2018 (21.000 unidades) e redução de 12,5% em comparação a fevereiro de 2017 (22.546 unidades).

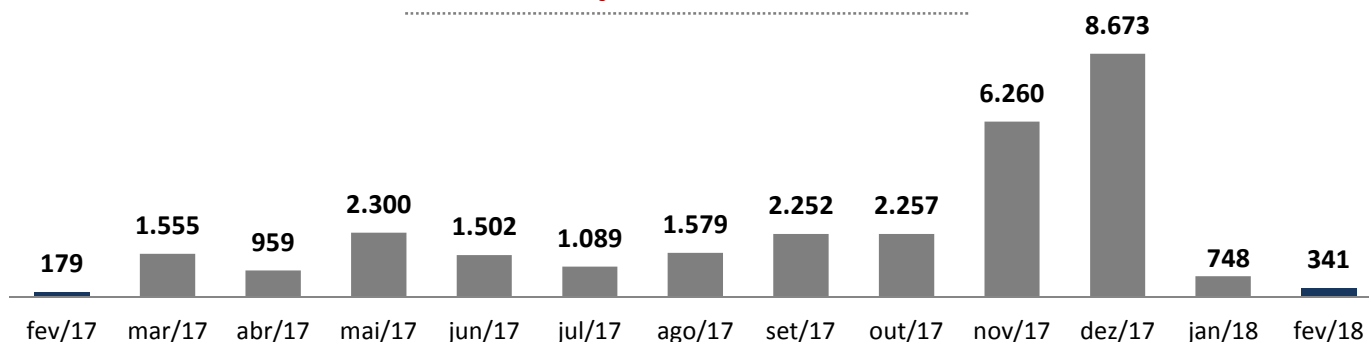
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (março de 2014 a fevereiro de 2018), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 25.876 unidades, 31,2% 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 fevereiro de 2018, o total de 341 unidades residenciais lançadas, volume 54,4% inferior a janeiro de 2018 (748 unidades) e 90,5% acima do resultado de fevereiro de 2017 (179 unidades).

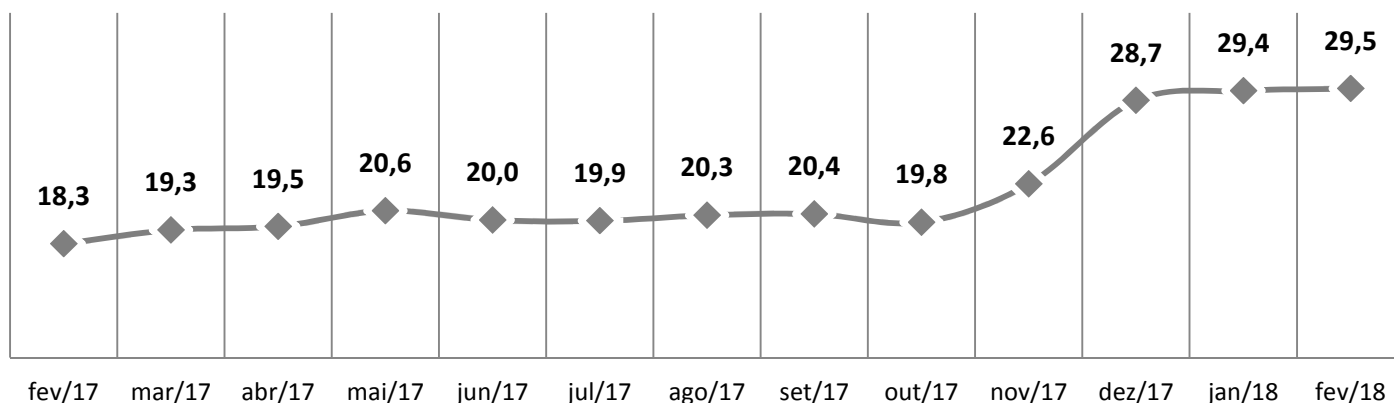
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses (março de 2017 a fevereiro de 2018), foram lançadas 29.515 unidades residenciais na capital paulista, 61,6% acima do registrado no mesmo período de 2017 (18.261 unidades).

Evolução de unidades residenciais lançadas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês, com 953 unidades comercializadas, maior VSO (8,1%) e quantidade de oferta (10.835 unidades). Os imóveis de 1 dormitório apresentaram o maior volume de lançamentos (215 unidades) e tiveram a segunda maior quantidade de vendas (317 unidades).

Área útil

Na segmentação por área útil, os imóveis com menos de 45 m² de área útil lideraram os lançamentos (137 unidades), as vendas (884 unidades), a quantidade de imóveis ofertados (8.189 unidades) e tiveram o melhor VSO (9,7%).

Faixa de preço

Imóveis com preços até R\$ 240.000,00 registraram a maior quantidade de vendas (725 unidades) e o VSO (11,1%). Os imóveis com preços entre R\$ 240.001,00 e R\$ 500.000,00 predominaram nos lançamentos, com 189 unidades, e na oferta, com 6.224 unidades.

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, em fevereiro de 2018, a zona Sul se destacou com a maior quantidade de lançamentos (312 unidades), a zona Oeste registrou a maior quantidade de vendas (401 unidades) e de oferta (4.980 unidades), e o maior VSO (8,3%) foi registrado na zona Norte.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Os resultados da pesquisa de fevereiro demonstram bom desempenho do mercado imobiliário, apesar de o mês ser mais curto e ter Carnaval. “Foram registradas aproximadamente 1,5 mil vendas, o melhor resultado dos últimos quatro anos para o mês, confirmando a tendência de crescimento apresentada no final de 2017”, diz Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

No acumulado de 12 meses, foi registrada a comercialização de 25 mil imóveis, número ainda abaixo da média anual histórica, de 27 mil unidades.

Os imóveis de 2 dormitórios, mais compactos, e na faixa de preço do programa Minha Casa, Minha Vida continuam a liderar as vendas. “Este tipo de imóvel vem se destacando desde o ano passado, o que demonstra que há grande demanda para os produtos com esse perfil”, ressalta Flavio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing do Sindicato da Habitação.

A melhora dos resultados de vendas foi refletida no indicador VSO (Venda Sobre Oferta), que foi de 6,8%, índice duas vezes maior que o registrado em fevereiro de 2017 (3,4%). O VSO de 12 meses atingiu 48,4%, apresentando aumento de 31,9% em relação a fevereiro de 2017 (36,7%).

A sazonalidade do mês exerceu influência maior no número de lançamentos, que foi de 341 unidades. “Mesmo 54,4% inferior ao total lançado em janeiro, o resultado atingido foi o maior dos últimos dois anos para um mês de fevereiro”, diz Prando.

No acumulado de 12 meses, foram contabilizadas 29,5 mil unidades lançadas na cidade de São Paulo, número mais próximo da média anual histórica de 30 mil unidades. Vale ressaltar que, em termos de lançamentos, o primeiro semestre do ano costuma apresentar resultados mais tímidos que os do segundo semestre.

A retomada do mercado imobiliário traz boas perspectivas para a geração de novos postos de trabalhos e para o crescimento da economia. No entanto, o setor foi surpreendido pela concessão de liminar, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, ao Ministério Público de São Paulo, em Ação Direta de Inconstitucionalidade (Adin), suspendendo a eficácia do chamado “direito de protocolo”. “Com isso, ficam impedidos de prosseguir todos os projetos protocolados antes de 26 de março de 2016, o que inclui casas, escolas, hospitais, templos, condomínios verticais ou horizontais, inclusive os de habitação de interesse social, shopping centers, teatros, emissoras de rádio ou TV, lojas etc. Ou seja, essa medida pode impactar grande parte dos lançamentos previstos para o ano”, alerta o vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP, Emilio Kallas.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Segundo levantamento do Secovi-SP junto a 38 incorporadoras que atuam na cidade e que têm 174 projetos com lançamentos previstos para 2018, 88 deles (41%) foram impactados pela liminar. “Estima-se que deixarão de ser lançadas mais de 19 mil unidades na cidade, que gerariam mais de 21 mil postos de trabalho e movimentariam em torno de R\$ 11 bilhões. Ou seja, um prejuízo enorme para a economia e para a sociedade”, avalia Flavio Amary, presidente da entidade. “Trata-se de mais uma medida, entre tantas outras, que traz insegurança para o setor produtivo, justamente neste momento de recuperação”, complementa.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – FEVEREIRO 2018
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	4.183	11.742	3.655	1.255	20.835
Lançamentos	215	46	80	0	341
Vendas	317	953	156	22	1.448
Oferta final	4.081	10.835	3.579	1.233	19.728
VSO (%)	7,2	8,1	4,2	1,8	6,8

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	4.063	3.402	3.841	5.381	4.148	20.835
Lançamentos	29	0	0	0	312	341
Vendas	240	204	320	401	283	1.448
Oferta final	3.852	3.198	3.521	4.980	4.177	19.728
VSO (%)	5,9	6,0	8,3	7,5	6,3	6,8

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	8.936	5.839	2.833	1.902	1.002	323	20.835
Lançamentos	137	122	82	0	0	0	341
Vendas	884	334	137	56	31	6	1.448
Oferta final	8.189	5.627	2.778	1.846	971	317	19.728
VSO (%)	9,7	5,6	4,7	2,9	3,1	1,9	6,8

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	6.551	6.399	4.858	2.201	826	20.835
Lançamentos	0	189	152	0	0	341
Vendas	725	364	272	69	18	1.448
Oferta final	5.826	6.224	4.738	2.132	808	19.728
VSO (%)	11,1	5,5	5,4	3,1	2,2	6,8

Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

FEVEREIRO/2018

OUTRAS CIDADES DA RMSP

Números do mês:

Vendas = 595 unidades

Lançamentos = 107 unidades

Oferta Final = 7.523 unidades

VSO (mensal) = 7,3%

VSO (12 meses) = 43,3 %

GVV = R\$ 185,6 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 8.264 unidades

Lançamentos = 7.964 unidades

GVV = R\$ 2,9 bilhões

Médio do ano

Vendas = 582 unidades

Lançamentos = 54 unidades

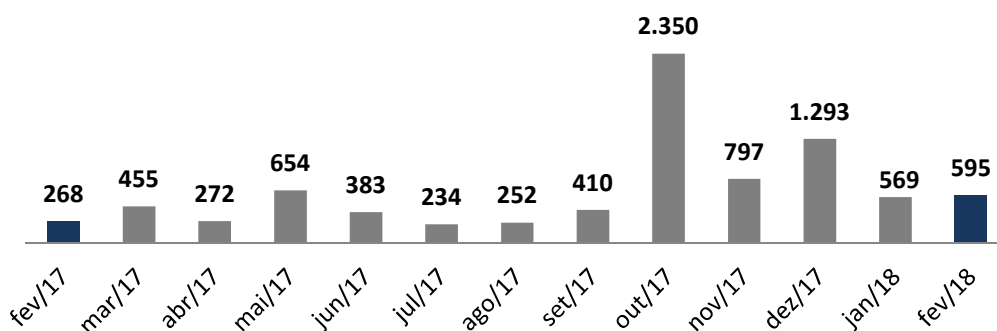
GVV = R\$ 151,8 milhões

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 fevereiro, as outras cidades da RMSP somaram 595 unidades vendidas – aumento de 4,6% em comparação às 569 unidades comercializadas no mês de janeiro. Com relação às vendas de fevereiro de 2017, de 268 unidades, houve aumento de 122,0%.

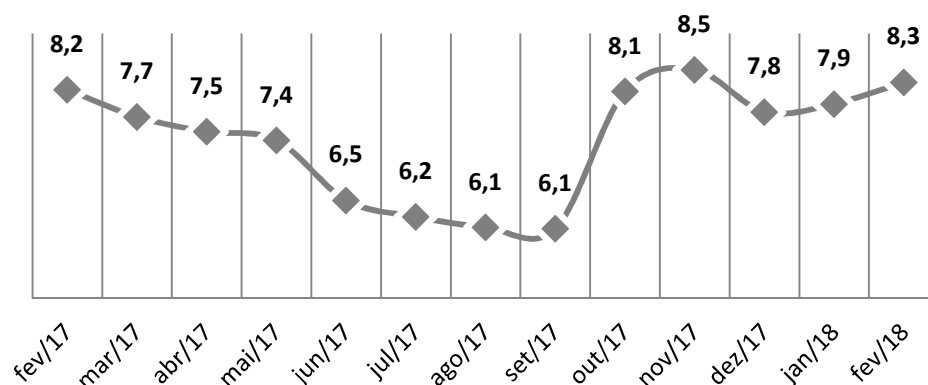
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (março de 2017 a fevereiro de 2018), foi comercializado o volume de 8.264 unidades nas outras cidades da RMSP, 1,4% superior ao resultado do mesmo período de 2017 (8.150 unidades).

Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulado de 12 meses)

Mil unidades



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

Em fevereiro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 185,6 milhões, representando aumento de 57,4% em relação a janeiro, mês em que foram vendidos R\$ 118,0 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 110,3 milhões de fevereiro de 2017, houve aumento de 68,2% – valores atualizados pelo INCC-DI de fevereiro de 2018.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O índice VSO de fevereiro de 2018 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 7,3%, ficando acima dos 6,5% de janeiro e dos 2,4% do mesmo mês de 2017.

O VSO de 12 meses ficou em 43,3%, apresentando aumento em relação a janeiro, que foi de 41,4%.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram fevereiro com 7.523 unidades disponíveis para venda – volume abaixo do registrado em janeiro (8.219 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (março de 2015 a fevereiro de 2018).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, foram lançadas 107 unidades no mês de fevereiro. Não existe base de comparação com janeiro de 2018 e fevereiro de 2017, pois nesses meses não foram registrados lançamentos na região.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

Em fevereiro, predominaram os imóveis de 2 dormitórios, com vendas de 442 unidades, lançamentos de 107 unidades, maior quantidade de imóveis ofertados (4.918 unidades) na região e melhor VSO (Venda Sobre Oferta) de 8,2%.

Área útil

Imóveis na faixa entre 45 m² e 65 m² de área útil apresentaram a maior quantidade de vendas (290 unidades), lançamentos (89 unidades) e maior quantidade de unidades em oferta (4.019). O maior VSO (12,2%) foi dos imóveis com menos de 45 m² de área útil.

Faixa de preço

Em fevereiro de 2018, os imóveis na faixa de preço de até R\$ 240.000,00 apresentaram a maior quantidade de vendas (333 unidades), lançamentos (76 unidades) e melhor VSO (11,9%). A maior quantidade de imóveis ofertados (3.359 unidades) está concentrada na faixa de R\$ 240.001,00 a R\$ 500.000,00.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – FEVEREIRO/2018
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	528	5.253	1.897	333	8.011
Lançamentos	0	107	0	0	107
Vendas	27	442	111	15	595
Oferta final	501	4.918	1.786	318	7.523
VSO (%)	5,1	8,2	5,9	4,5	7,3

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	1.456	4.220	1.319	695	321	8.011
Lançamentos	0	89	8	10	0	107
Vendas	177	290	72	37	19	595
Oferta final	1.279	4.019	1.255	668	302	7.523
VSO (%)	12,2	6,7	5,4	5,2	5,9	7,3

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	2.729	3.511	1.097	220	454	8.011
Lançamentos	76	31	0	0	0	107
Vendas	333	183	46	10	23	595
Oferta final	2.472	3.359	1.051	210	431	7.523
VSO (%)	11,9	5,2	4,2	4,5	5,1	7,3

Cidade de São Paulo – FEVEREIRO/2018

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2018	4.183	11.742	3.655	1.255	20.835
UL	(+) Lançadas	215	46	80	0	341
UV	(-) Vendidas	317	953	156	22	1.448
OF	Oferta - 28/02/2018	4.081	10.835	3.579	1.233	19.728

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	7,2	8,1	4,2	1,8	6,8
PMV	Prazo Médio de Venda	12	8	13	11	10
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	131,9	290,6	133,6	88,5	644,6

<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	0,9	1,0	0,0	4,0
EL	Total Lançados	2,1	0,9	1,0	0,0	4,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2018	909	6.367	1.124	484	8.884
UL	(+) Lançadas	215	46	80	0	341
UV	(-) Vendidas	225	745	54	8	1.032
OF	Oferta - 28/02/2018	899	5.668	1.150	476	8.193

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	20,0	11,6	4,5	1,7	11,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	91,6	215,3	46,2	22,3	375,4

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2018	3.274	5.375	2.531	771	11.951
UV	(-) Vendidas	92	208	102	14	416
OF	Oferta - 28/02/2018	3.182	5.167	2.429	757	11.535

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,8	3,9	4,0	1,8	3,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	40,3	75,3	87,4	66,2	269,2

Outras cidades da RMSP – FEVEREIRO/2018

Unidades		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2018	528	5.253	1.897	333	8.011
UL	(+) Lançadas	0	107	0	0	107
UV	(-) Vendidas	27	442	111	15	595
OF	Oferta - 28/02/2018	501	4.918	1.786	318	7.523

Indicadores		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,1	8,2	5,9	4,5	7,3
PMV	Prazo Médio de Venda	16,6	6,5	20,0	10,0	9,3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	5,8	95,2	60,8	23,8	185,6

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

Unidades		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2018	24	1.461	258	82	1.825
UL	(+) Lançadas	0	107	0	0	107
UV	(-) Vendidas	1	347	19	10	377
OF	Oferta - 28/02/2018	23	1.221	239	72	1.555

Indicadores		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,2	22,1	7,4	12,2	19,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,3	71,8	10,2	18,6	100,9

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

Unidades		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2018	504	3.792	1.639	251	6.186
UV	(-) Vendidas	26	95	92	5	218
OF	Oferta - 28/02/2018	478	3.697	1.547	246	5.968

Indicadores		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,2	2,5	5,6	2,0	3,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	5,5	23,4	50,6	5,2	84,7

Total Região Metropolitana – FEVEREIRO/2018

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2018	4.711	16.995	5.552	1.588	28.846
UL	(+) Lançadas	215	153	80	0	448
UV	(-) Vendidas	344	1.395	267	37	2.043
OF	Oferta - 28/02/2018	4.582	15.753	5.365	1.551	27.251

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	7,0	8,1	4,7	2,3	7,0
PMV	Prazo Médio de Venda	12	8	15	11	9
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	137,7	385,8	194,4	112,3	830,2

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	2,0	0,0	0,0	2,0
ELV	Vertical Lançados	2,1	2,9	1,0	0,0	6,0
EL	Total Lançados	2,1	4,9	1,0	0,0	8,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2018	933	7.828	1.382	566	10.709
UL	(+) Lançadas	215	153	80	0	448
UV	(-) Vendidas	226	1.092	73	18	1.409
OF	Oferta - 28/02/2018	922	6.889	1.389	548	9.748

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	19,7	13,7	5,0	3,2	12,6
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	91,9	287,1	56,4	40,9	476,3

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/2018	3.778	9.167	4.170	1.022	18.137
UV	(-) Vendidas	118	303	194	19	634
OF	Oferta - 28/02/2018	3.660	8.864	3.976	1.003	17.503

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,1	3,3	4,7	1,9	3,5
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	45,8	98,7	138,0	71,4	353,9

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 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

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br