

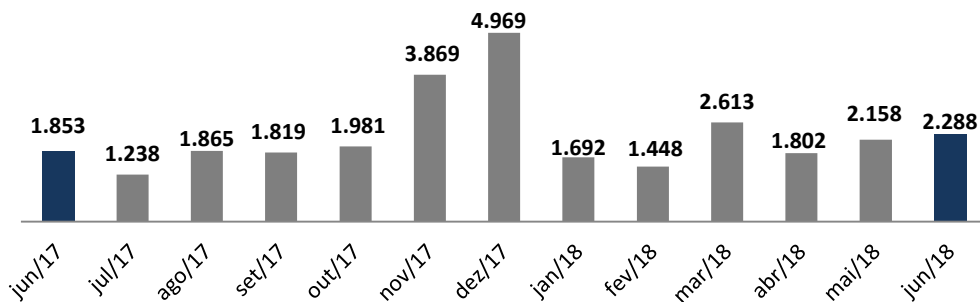
**JUNHO/2018**
**CIDADE DE SÃO PAULO**
**Números do mês:**
**Vendas = 2.288 unidades**
**Lançamentos = 2.811 unidades**
**Oferta Final = 17.558 unidades**
**VSO (mensal) = 11,5%**
**VSO (12 meses) = 52,9%**
**GVV = R\$ 851,2 milhões**
**Acumulado 12 meses**
**Vendas = 27.742 unidades**
**Lançamentos = 31.678 unidades**
**GVV = R\$ 12,5 bilhões**
**Média do ano**
**Vendas = 2.000 unidades**
**Lançamentos = 1.345 unidades**
**GVV = R\$ 905,5 milhões**

## Mercado imobiliário de São Paulo mantém bons resultados em junho

### 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 junho deste ano a comercialização de 2.288 unidades residenciais novas. O resultado representa aumento de 6,0% em relação às 2.158 unidades comercializadas no mês anterior. Comparado ao volume de 1.853 unidades comercializadas em junho de 2017, a variação foi de 23,5%.

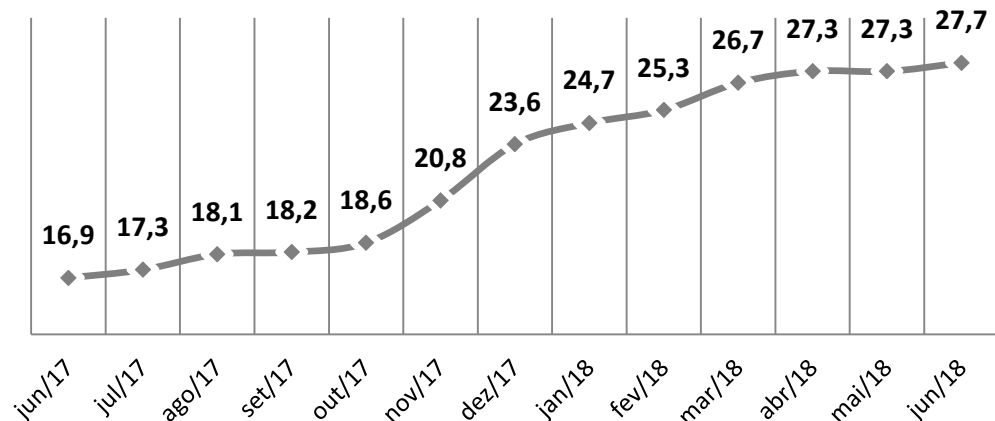
### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (julho de 2017 a junho de 2018), foram comercializadas 27.742 unidades, uma alta de 64,5% em relação ao período de julho de 2016 a junho de 2017, quando as vendas totalizaram 16.864 unidades.

### Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

O VGv (Valor Global de Vendas) de junho totalizou R\$ 851,2 milhões, volume 27,8% inferior ao de maio (R\$ 1.178,5 milhões) e 21,8% abaixo do resultado de junho de 2017 (R\$ 1.089,2 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de junho 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 11,5% em junho, demonstrando aumento em comparação ao VSO dos meses de maio (11,0%) e junho de 2017 (8,1%).

O VSO de 12 meses (julho de 2017 a junho de 2018) ficou em 52,9%, representando variação positiva de 0,3% em relação aos 52,8% do período imediatamente anterior (junho de 2017 a maio de 2018) e crescimento de 39,1% comparado aos 38,0% do acumulado de julho de 2016 a junho de 2017

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

A capital paulista encerrou o mês de junho com a oferta de 17.558 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (julho de 2015 a junho de 2018). Houve aumento de 0,8% em relação ao mês de maio (17.425 unidades) e redução de 16,6% em comparação a junho de 2017 (21.043 unidades).

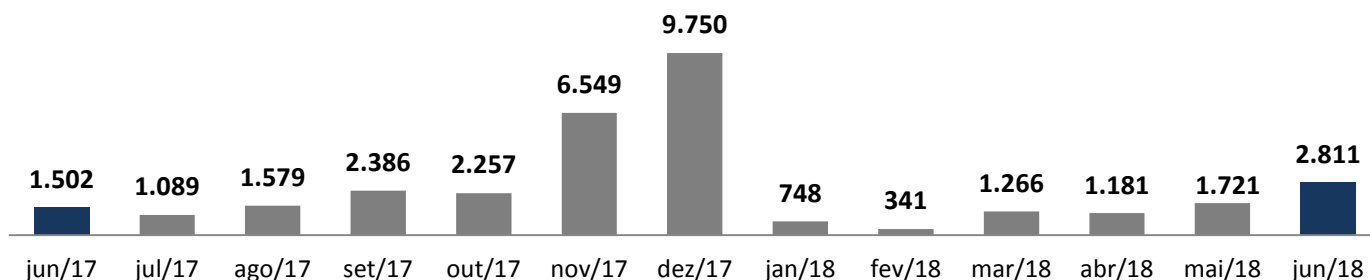
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (julho de 2014 a junho de 2018), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 22.922 unidades, volume 30,6% 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 junho deste ano, o lançamento de 2.811 unidades residenciais, resultado 63,3% superior ao de maio (1.721 unidades) e 87,2% acima do de junho do ano passado (1.502 unidades).

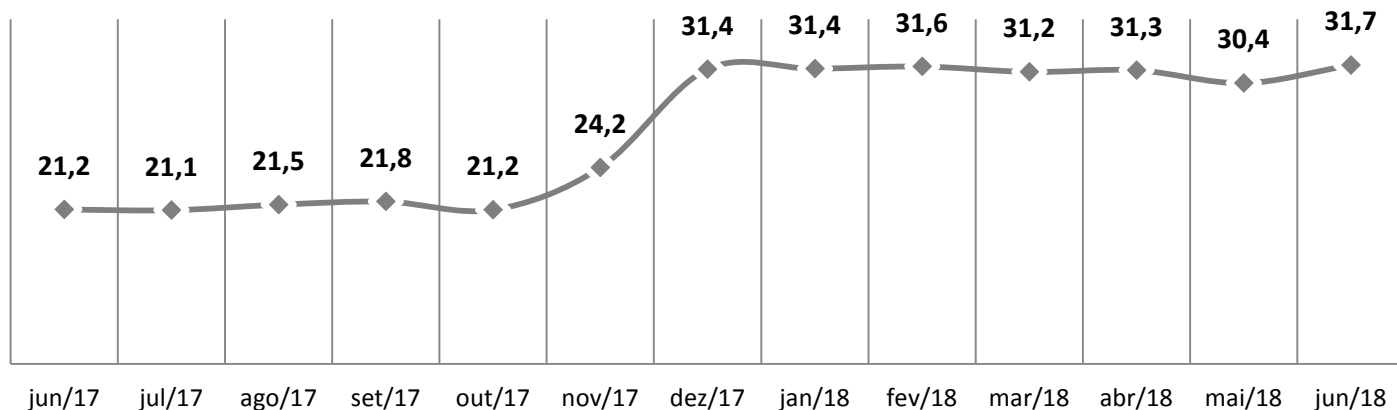
#### Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses (julho de 2017 a junho de 2018), foram lançadas 31.678 unidades residenciais na capital paulista, 49,5% acima do registrado no período anterior (julho de 2016 a junho de 2017), com 21.195 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 em todos os indicadores: registraram maior quantidade de vendas (1.639 unidades), de lançamentos (1.935 unidades), de imóveis ofertados (9.501 unidades), VGV (R\$ 461,7 milhões) e melhor desempenho de vendas, com VSO de (14,7%).

### Área útil

Os imóveis com menos de 45 m<sup>2</sup> de área útil destacaram-se em todos os indicadores: maior quantidade de vendas (1.192 unidades), de volume de lançamentos (1.736 unidades), de imóveis ofertados (6.685 unidades), VGV (R\$ 289,5 milhões), e melhor VSO (15,1%).

### Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valor de até R\$ 240.000,00 se destacaram com a maior quantidade de unidades vendidas (1.041 unidades), de lançamentos (1.640 unidades) e VSO (19,3%). Na faixa de preço entre R\$ 240.001,00 e R\$ 500.000,00, foi registrada maior oferta (5.874 unidades).

### Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em junho de 2018, a região Sul destacou-se na maioria dos indicadores, com maior quantidade de lançamentos (1.134 unidades), de vendas (780 unidades) e VGV (R\$ 277,8 milhões). A zona Oeste concentrou a maior quantidade de oferta (4.909 unidades) e a zona Leste o melhor VSO (14,6%).

## Econômicos e outros mercados

O tíquete nem sempre é o único critério para determinar se um imóvel é classificado como econômico. Isso porque, a relação entre os preços e as áreas dos apartamentos compactos pode fazer com que esses imóveis não se enquadrem como um produto econômico.

Com o objetivo de segmentar os imóveis econômicos, a pesquisa do Secovi-SP utilizou como referência as faixas de preço do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e os limites de preço do metro quadrado de área útil, que variam entre R\$ 4.354,00 e R\$ 5.500,00, conforme a data do empreendimento e a cidade do lançamento.

Em termos de econômicos, foram identificados 2.601 imóveis ofertados no mês, o que representa 14,8% do total da cidade de São Paulo (17.558 unidades), com vendas de 901 unidades, lançamentos de 1.319 unidades e VSO de 25,7%.

Nos outros mercados, a quantidade de imóveis ofertados foi de 14.957 (85,2% do total), as vendas atingiram 1.387 unidades, os lançamentos totalizaram 1.492 unidades e o VSO ficou em 8,5%.

## Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Os resultados da pesquisa de junho ficaram acima do esperado e a cidade de São Paulo registrou o maior volume de unidades lançadas do ano (2.811 unidades). Comparado com os meses anteriores, os lançamentos não ultrapassaram duas mil unidades/mês.

Analisando os lançamentos do mês de junho em termos de tipologia, prevaleceram os imóveis de 2 dormitórios, com menos de 45 m<sup>2</sup>, preços de até R\$ 240.000,00, situados principalmente na faixa dos econômicos (programa MCMV).

Com o resultado de junho, houve um crescimento de 3,8% no total de lançamentos do primeiro semestre do ano (8.068 unidades), frente ao acumulado dos seis primeiros meses de 2017 (7.769 unidades).

Em relação às vendas, 2.288 unidades foram escoadas no mês, superando o resultado apurado em maio e também o de junho do ano passado. A boa aderência dos tipos de imóveis lançados contribuiu para que o mês de junho apresentasse o segundo melhor desempenho de vendas do ano em termos de VSO (11,5%), ficando atrás somente do mês de março, que teve VSO de 11,9%.

O semestre totalizou 12.001 unidades vendidas, 52,1% acima das 7.888 unidades comercializadas no primeiro semestre do ano passado. “O forte ritmo de crescimento das vendas neste primeiro semestre de 2018 está diretamente relacionado à procura do público por imóveis econômicos e compactos, cujos valores são mais acessíveis, as taxas de juros mais reduzidas e a demanda muito intensa”, avalia Flávio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing do Secovi-SP. Além disso, no primeiro semestre do ano passado, as vendas não apresentavam resultados consistentes, comportamento que mudou a partir do terceiro trimestre de 2017.

A pesquisa Secovi-SP apurou que as vendas do semestre (12.001 unidades) superaram os lançamentos do mesmo período (8.068 unidades), ocasionando redução na quantidade de imóveis não vendidos em oferta (17.558 unidades).

## Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

“Considerando que a média mensal de vendas no ano é de 1.345 unidades, seriam necessários 13 meses para zerar a oferta na Capital. Em igual período do ano passado, essa relação era de 16 meses”, observa Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

Apesar do bom comportamento do mercado imobiliário neste primeiro semestre, ainda preocupa o setor a necessária calibragem da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da cidade de São Paulo, pois grande parte dos lançamentos refere-se ainda a projetos aprovados conforme regramento da Lei de Zoneamento anterior.

“A recorrente redução na oferta, combinada com a dificuldade de viabilização econômica de novos empreendimentos, por conta dos custos da outorga onerosa e do baixo coeficiente de aproveitamento do terreno, causará, a médio prazo, o aumento dos preços dos imóveis, que hoje estão estabilizados em virtude da maior recessão atravessada até hoje pelo setor”, assinala Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP.

“Baseados no desempenho do mercado imobiliário no semestre e em sondagem realizada com empresas incorporadoras, estamos revendo nossas previsões e acreditamos que haja redução entre 8% e 10% no volume de lançamentos, resultando em aproximadamente 28 mil unidades lançadas no ano. Quanto às vendas, a expectativa é de crescimento entre 10% e 17%, chegando a algo em torno de 25 mil a 27 mil unidades comercializadas”, prevê o presidente da entidade, Flavio Amary.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – JUNHO 2018**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	3.309	9.205	3.434	1.087	<b>17.035</b>
Lançamentos	488	1.935	250	138	<b>2.811</b>
Vendas	364	1.639	252	33	<b>2.288</b>
Oferta final	3.433	9.501	3.432	1.192	<b>17.558</b>
VSO (%)	9,6	14,7	6,8	2,7	<b>11,5</b>

**Zona**

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	2.910	2.825	2.413	4.594	4.293	<b>17.035</b>
Lançamentos	140	309	394	834	1.134	<b>2.811</b>
Vendas	165	457	367	519	780	<b>2.288</b>
Oferta final	2.885	2.677	2.440	4.909	4.647	<b>17.558</b>
VSO (%)	5,4	14,6	13,1	9,6	14,4	<b>11,5</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	6.141	5.285	2.676	1.625	1.021	287	<b>17.035</b>
Lançamentos	1.736	512	241	90	232	0	<b>2.811</b>
Vendas	1.192	681	249	102	60	4	<b>2.288</b>
Oferta final	6.685	5.116	2.668	1.613	1.193	283	<b>17.558</b>
VSO (%)	15,1	11,7	8,5	5,9	4,8	1,4	<b>11,5</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	3.760	6.125	4.203	1.905	1.042	<b>17.035</b>
Lançamentos	1.640	426	385	202	158	<b>2.811</b>
Vendas	1.041	677	338	174	58	<b>2.288</b>
Oferta final	4.359	5.874	4.250	1.933	1.142	<b>17.558</b>
VSO (%)	19,3	10,3	7,4	8,3	4,8	<b>11,5</b>

**Mercado**

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	2.183	14.852	<b>17.035</b>
Lançamentos	1.319	1.492	<b>2.811</b>
Vendas	901	1.387	<b>2.288</b>
Oferta final	2.601	14.957	<b>17.558</b>
VSO (%)	25,7	8,5	<b>11,5</b>

## Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

### JUNHO/2018

#### OUTRAS CIDADES DA RMSP

##### Números do mês:

Vendas = 900 unidades

Lançamentos = 882 unidades

Oferta Final = 7.311 unidades

VSO (mensal) = 11,0%

VSO (12 meses) = 43,6%

VGV = R\$ 399,9 milhões

##### Acumulado 12 meses

Vendas = 9.104 unidades

Lançamentos = 11.019 unidades

VGV = R\$ 3,1 bilhões

##### Média do ano

Vendas = 628 unidades

Lançamentos = 320 unidades

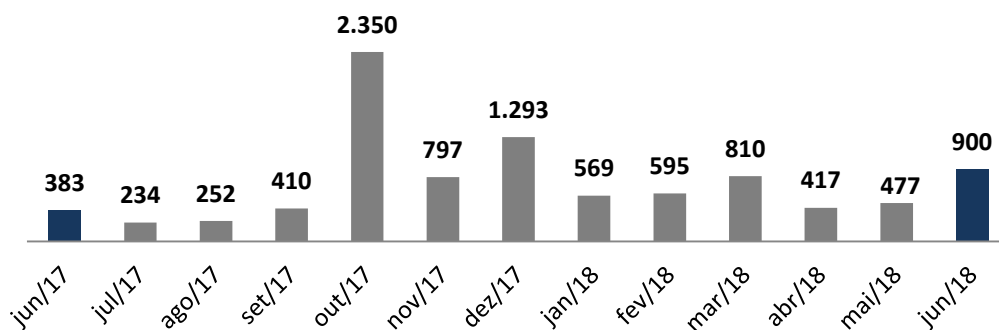
VGV = R\$ 224,3 milhões

#### 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 junho, as outras cidades da RMSP somaram 900 unidades vendidas – aumento de 88,7% em comparação às 477 unidades comercializadas no mês de maio. Com relação às vendas de junho de 2017, de 383 unidades, o aumento foi de 135,0%.

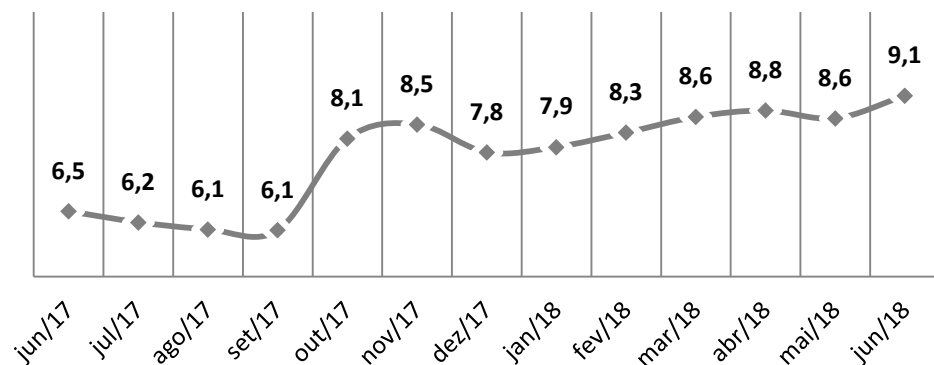
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (julho de 2017 a junho de 2018), foi comercializado o volume de 9.104 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 40,5% superior ao do período anterior (julho de 2016 a junho de 2017) com 6.481 unidades.

#### Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulado de 12 meses)

Mil unidades



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

Em junho, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 399,9 milhões, representando um aumento de 132,8% em relação a maio, mês em que foram vendidos R\$ 171,8 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 216,4 milhões de junho de 2017, houve aumento de 84,8% – valores atualizados pelo INCC-DI de junho de 2018.

## **VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP**

O índice VSO de junho de 2018 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 11,0%, ficando acima dos 6,0% de maio e acima dos 3,7% do mesmo mês de 2017.

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

As outras cidades da RMSP encerraram junho com 7.311 unidades disponíveis para venda – volume abaixo do registrado em maio (7.531 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (julho de 2015 a junho de 2018).

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

Segundo a Embraesp, foram lançadas 882 unidades no mês de junho, representando crescimento de 57,8% em comparação com o resultado de maio (559 unidades) e aumento de 87,7% frente ao volume lançado em junho de 2017 (470 unidades).

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

### **Dormitórios**

No mês de junho, os imóveis de 2 dormitórios lideraram as vendas (659 unidades), a oferta (4.935 unidades), os lançamentos (654 unidades) e o VGv (R\$ 202,0 milhões). O maior VSO (12,7%) foi registrado nos imóveis de 3 dormitórios.

### **Área útil**

Os imóveis com até 45 m<sup>2</sup> de área útil concentraram a maior quantidade de lançamentos (338 unidades), ao passo que os imóveis na faixa entre 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup> de área útil destacaram-se em vendas (431 unidades), oferta (3.933 unidades) e VGv de R\$ 137,6 milhões. O melhor VSO de 12,8% foi registrado na faixa de 86 m<sup>2</sup> a 130 m<sup>2</sup>.

### **Faixa de preço**

Em junho de 2018, os imóveis com preços de até R\$ 240.000,00 apresentaram a maior quantidade de vendas (445 unidades), de lançamentos (438 unidades) e oferta (3.046 unidades). O melhor VSO (15,8%) foi registrado na faixa de R\$ 750.001,00 a R\$ 900.000,00.



**ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – JUNHO/2018**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	635	4.940	1.464	290	<b>7.329</b>
Lançamentos	0	654	180	48	<b>882</b>
Vendas	21	659	209	11	<b>900</b>
Oferta final	614	4.935	1.435	327	<b>7.311</b>
VSO (%)	3,3	11,8	12,7	3,3	<b>11,0</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	1.369	4.144	1.016	453	347	<b>7.329</b>
Lançamentos	338	220	180	96	48	<b>882</b>
Vendas	214	431	147	70	38	<b>900</b>
Oferta final	1.493	3.933	1.049	479	357	<b>7.311</b>
VSO (%)	12,5	9,9	12,3	12,8	9,6	<b>11,0</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	3.053	3.019	738	164	355	<b>7.329</b>
Lançamentos	438	168	132	96	48	<b>882</b>
Vendas	445	279	98	41	37	<b>900</b>
Oferta final	3.046	2.908	772	219	366	<b>7.311</b>
VSO (%)	12,7	8,8	11,3	15,8	9,2	<b>11,0</b>

**Mercado**

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	2.247	5.082	<b>7.329</b>
Lançamentos	438	444	<b>882</b>
Vendas	383	517	<b>900</b>
Oferta final	2.302	5.009	<b>7.311</b>
VSO (%)	14,3	9,4	<b>11,0</b>

## Cidade de São Paulo – JUNHO/2018

### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2018	3.309	9.205	3.434	1.087	17.035
UL	(+) Lançadas	488	1.935	250	138	2.811
UV	(-) Vendidas	364	1.639	252	33	2.288
OF	Oferta - 30/06/2018	3.433	9.501	3.432	1.192	17.558

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	9,6	14,7	6,8	2,7	11,5
PMV	Prazo Médio de Venda	7	6	12	14	7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	102,9	461,7	237,5	49,1	851,2

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	12,8	0,2	0,0	13,0
ELV	Vertical Lançados	2,2	14,1	3,2	1,5	21,0
EL	Total Lançados	2,2	26,8	3,5	1,5	34,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2018	355	1.693	431	70	2.549
UL	(+) Lançadas	488	1.935	250	138	2.811
UV	(-) Vendidas	282	1.038	106	7	1.433
OF	Oferta - 30/06/2018	561	2.590	575	201	3.927

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	33,5	28,6	15,6	3,4	26,7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	81,2	292,3	106,0	10,8	490,3

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2018	2.954	7.512	3.003	1.017	14.486
UV	(-) Vendidas	82	601	146	26	855
OF	Oferta - 30/06/2018	2.872	6.911	2.857	991	13.631

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,8	8,0	4,9	2,6	5,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	21,7	169,4	131,5	38,3	360,9

## Outras cidades da RMSP – JUNHO/2018

### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2018	635	4.940	1.464	290	7.329
UL	(+) Lançadas	0	654	180	48	882
UV	(-) Vendidas	21	659	209	11	900
OF	Oferta - 30/06/2018	614	4.935	1.435	327	7.311

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,3	11,8	12,7	3,3	11,0
PMV	Prazo Médio de Venda	7,0	9,1	6,9	9,2	8,5
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	5,5	202,0	170,6	21,8	399,9

<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	0,0	4,7	1,3	1,0	7,0
EL	Total Lançados	0,0	4,7	1,3	1,0	7,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2018	0	552	185	28	765
UL	(+) Lançadas	0	654	180	48	882
UV	(-) Vendidas	0	427	129	3	559
OF	Oferta - 30/06/2018	0	779	236	73	1.088

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	-	35,4	35,3	3,9	33,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,0	132,6	119,0	7,7	259,3

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2018	635	4.388	1.279	262	6.564
UV	(-) Vendidas	21	232	80	8	341
OF	Oferta - 30/06/2018	614	4.156	1.199	254	6.223

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,3	5,3	6,3	3,1	5,2
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	5,5	69,4	51,6	14,1	140,6

## Total Região Metropolitana – JUNHO/2018

### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2018	3.944	14.145	4.898	1.377	24.364
UL	(+) Lançadas	488	2.589	430	186	3.693
UV	(-) Vendidas	385	2.298	461	44	3.188
OF	Oferta - 30/06/2018	<b>4.047</b>	<b>14.436</b>	<b>4.867</b>	<b>1.519</b>	<b>24.869</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	8,7	13,7	8,7	2,8	11,4
PMV	Prazo Médio de Venda	7	6	11	13	7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	108,4	663,7	408,1	70,9	1.251,1

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	12,8	0,2	0,0	13,0
ELV	Vertical Lançados	2,2	18,7	4,6	2,5	28,0
EL	Total Lançados	2,2	31,5	4,8	2,5	41,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2018	355	2.245	616	98	3.314
UL	(+) Lançadas	488	2.589	430	186	3.693
UV	(-) Vendidas	282	1.465	235	10	1.992
OF	Oferta - 30/06/2018	561	3.369	811	274	5.015

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	33,5	30,3	22,5	3,5	28,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	81,2	424,9	225,0	18,5	749,6

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2018	3.589	11.900	4.282	1.279	21.050
UV	(-) Vendidas	103	833	226	34	1.196
OF	Oferta - 30/06/2018	3.486	11.067	4.056	1.245	19.854

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,9	7,0	5,3	2,7	5,7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	27,2	238,8	183,1	52,4	501,5

## 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 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

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

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)