

MARÇO/2019

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 2.987 unidades

Lançamentos = 2.081 unidades

Oferta Final = 20.376 unidades

VSO (mensal) = 12,8%

VSO (12 meses) = 54,7%

VGv = R\$ 1.240,6 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 30.961 unidades

Lançamentos = 37.706 unidades

VGv = R\$ 14,8 bilhões

Média do ano

Vendas = 2.262 unidades

Lançamentos = 1.079 unidades

VGv = R\$ 956,5 milhões

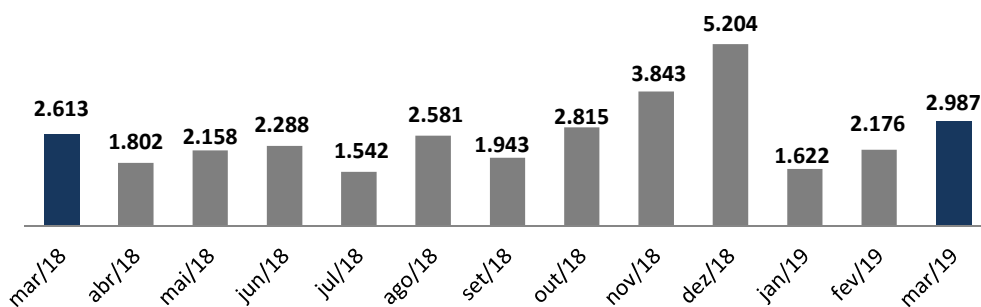
Mercado imobiliário de São Paulo mantém resultados positivos em março

Pesquisa do Secovi-SP registrou aumento em vendas e lançamentos de imóveis residenciais novos

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 março de 2019 a comercialização de 2.987 unidades residenciais novas. O resultado foi 37,3% superior às 2.176 unidades comercializadas em fevereiro e 14,3% acima das vendas de março de 2018 (2.613 unidades).

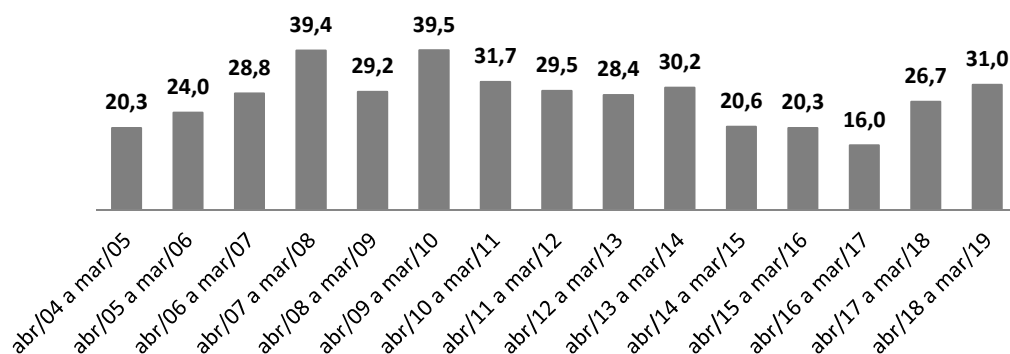
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (período de abril de 2018 a março de 2019), foram vendidas 30.961 unidades – aumento de 15,8% em comparação ao mesmo período de 2018, quando as vendas totalizaram 26.729 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

Em março, o VG (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 1.240,6 milhões, volume 32,6% superior ao registrado em fevereiro de 2019 (R\$ 935,4 milhões) e 1,6% acima do resultado de março de 2018 (R\$ 1.220,7 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de março de 2019.

VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de São Paulo

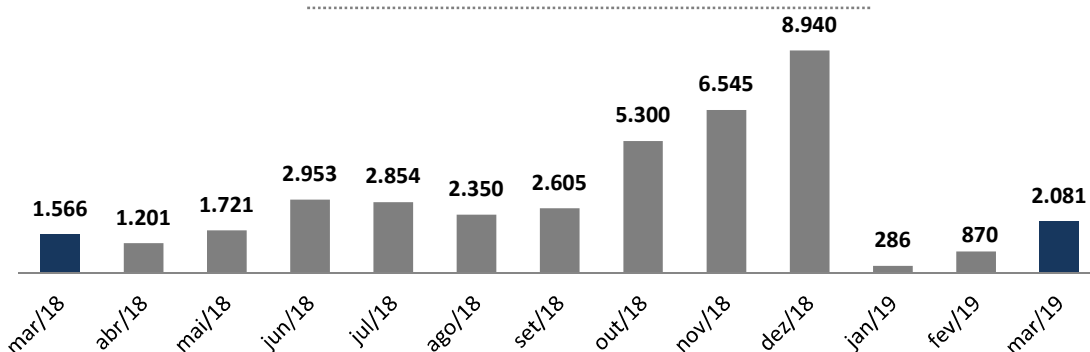
O indicador VSO (Vendas sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, ficou em 12,8%, resultado superior aos 10,0% do mês de fevereiro e 7,6% acima dos 11,9% de março do ano passado.

O VSO de 12 meses (abril de 2018 a março de 2019) foi de 54,7%, inferior aos 57,2% do período imediatamente anterior (março de 2018 a fevereiro de 2019). Frente aos 49,5% do acumulado de abril de 2017 a março de 2018, houve crescimento de 10,3%.

Lançamentos – Cidade de São Paulo

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou, em março, o total de 2.081 unidades residenciais lançadas, resultado 139,2% superior ao mês de fevereiro (870 unidades) e 32,9% acima do volume de março de 2018 (1.566 unidades).

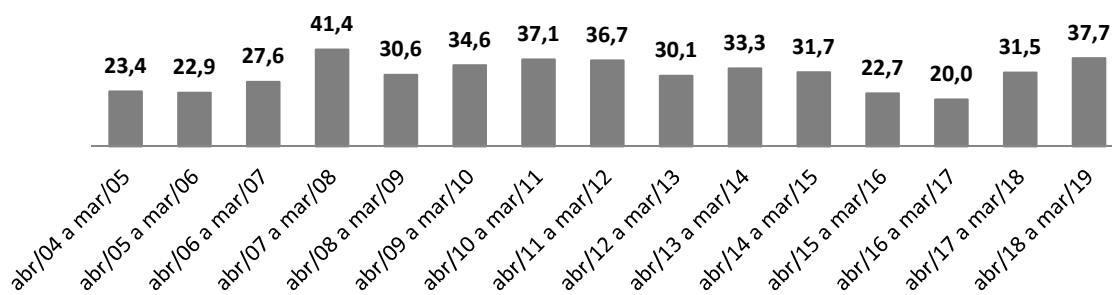
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses, referente ao período de abril de 2018 a março de 2019, foram lançadas 37.706 unidades residenciais na capital paulista, 19,8% acima do registrado no mesmo período do ano anterior, com 31.476 unidades.

Evolução de unidades residenciais lançadas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de março de 2019 com a oferta de 20.376 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (abril de 2016 a março de 2019). A quantidade de imóveis ofertados aumentou 4,2% em relação a fevereiro (19.553 unidades) e 5,5% em comparação a março de 2018 (19.307 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.

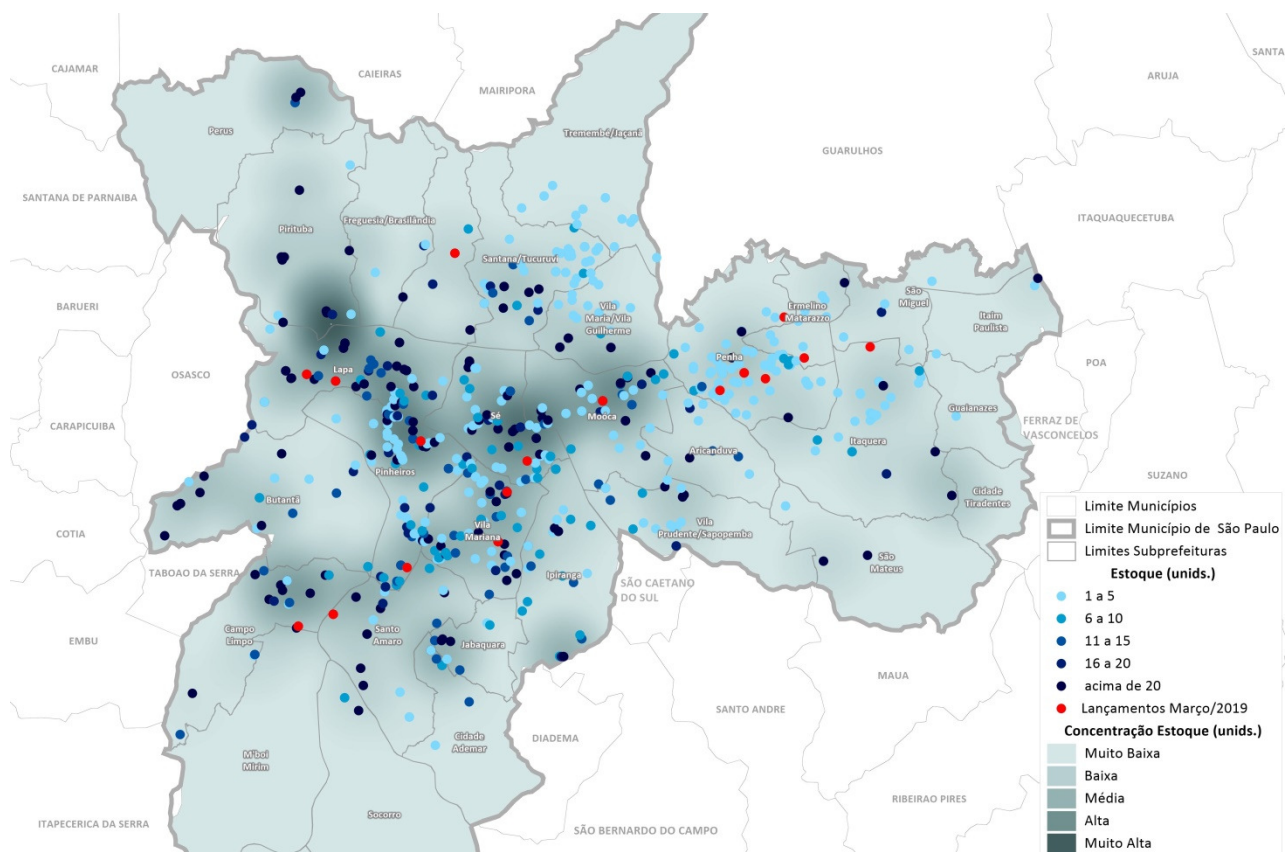
Ampliando o período analisado para 48 meses (abril de 2015 a março de 2019), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 22.848 unidades, volume 12,1% superior à oferta de 36 meses.

Concentração da oferta dos imóveis novos na cidade de São Paulo.

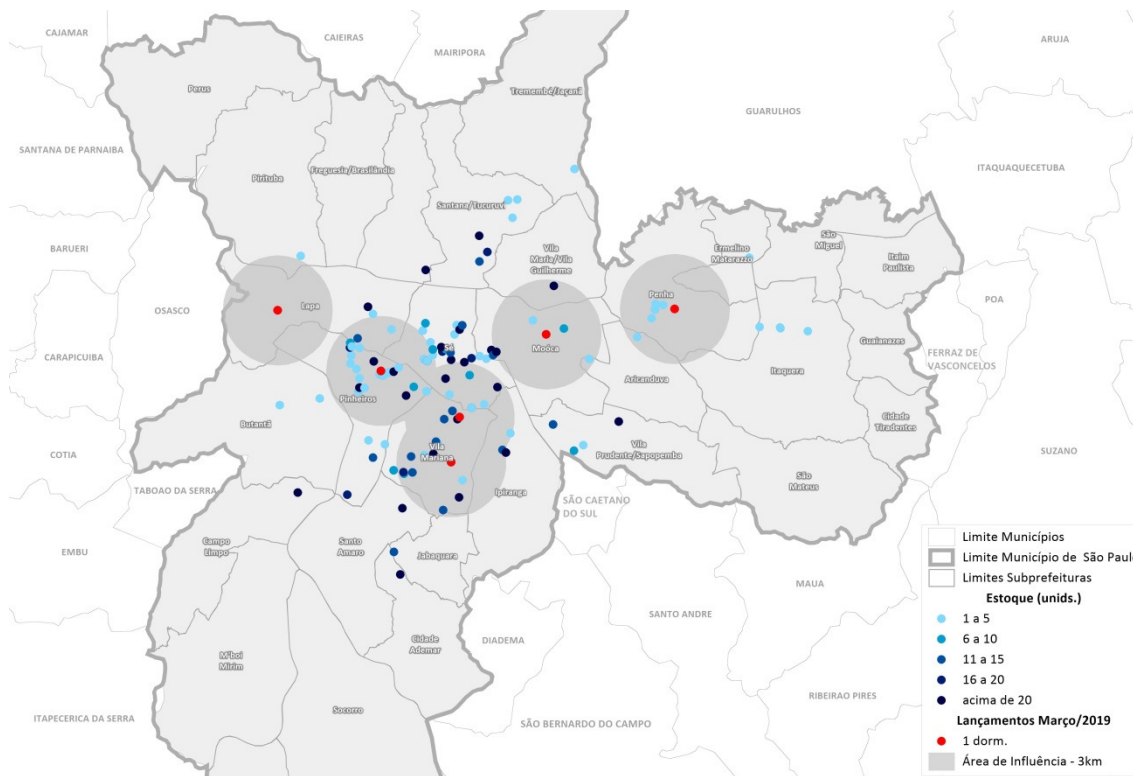
No mapa de densidade abaixo, podemos analisar a concentração e a dispersão dos lançamentos nos últimos três anos que ainda tem unidades disponíveis.

Sendo assim as áreas de maior concentração de estoque disponível à venda estão representadas pelas cores mais escuras, e as áreas com menor concentração de estoque estão nas cores mais claras.

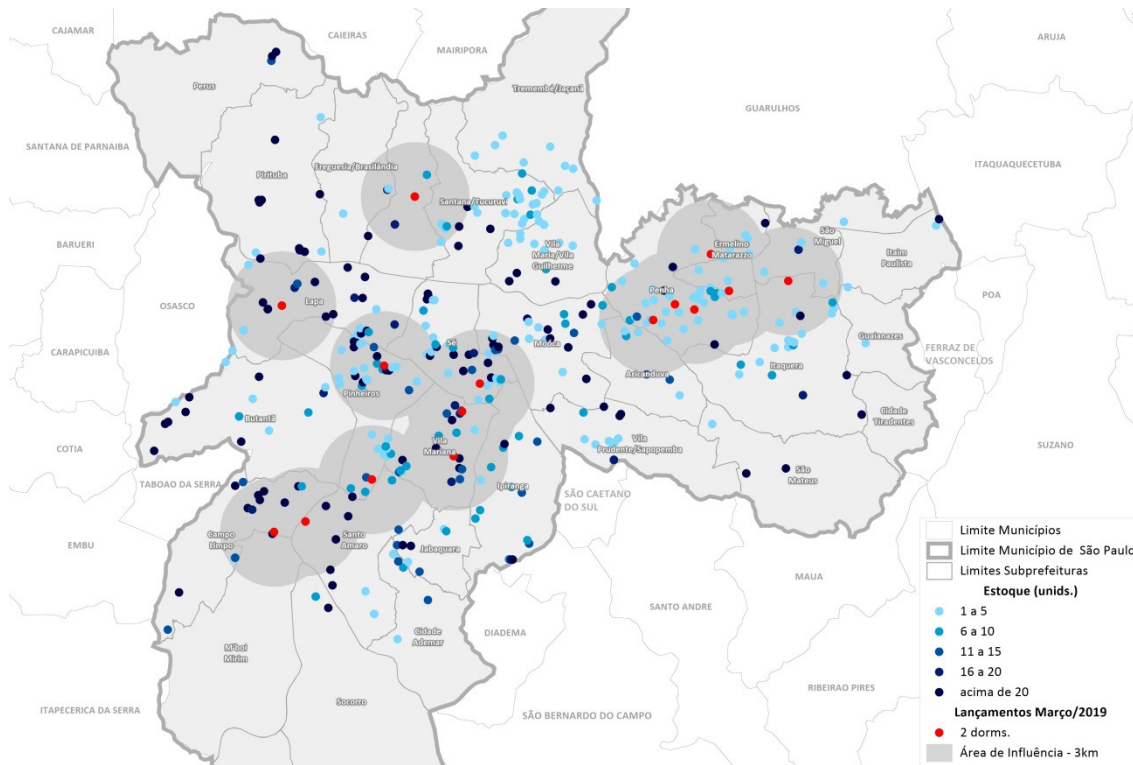
Os empreendimentos lançados no último mês foram segmentados em vermelho, para uma melhor visualização.



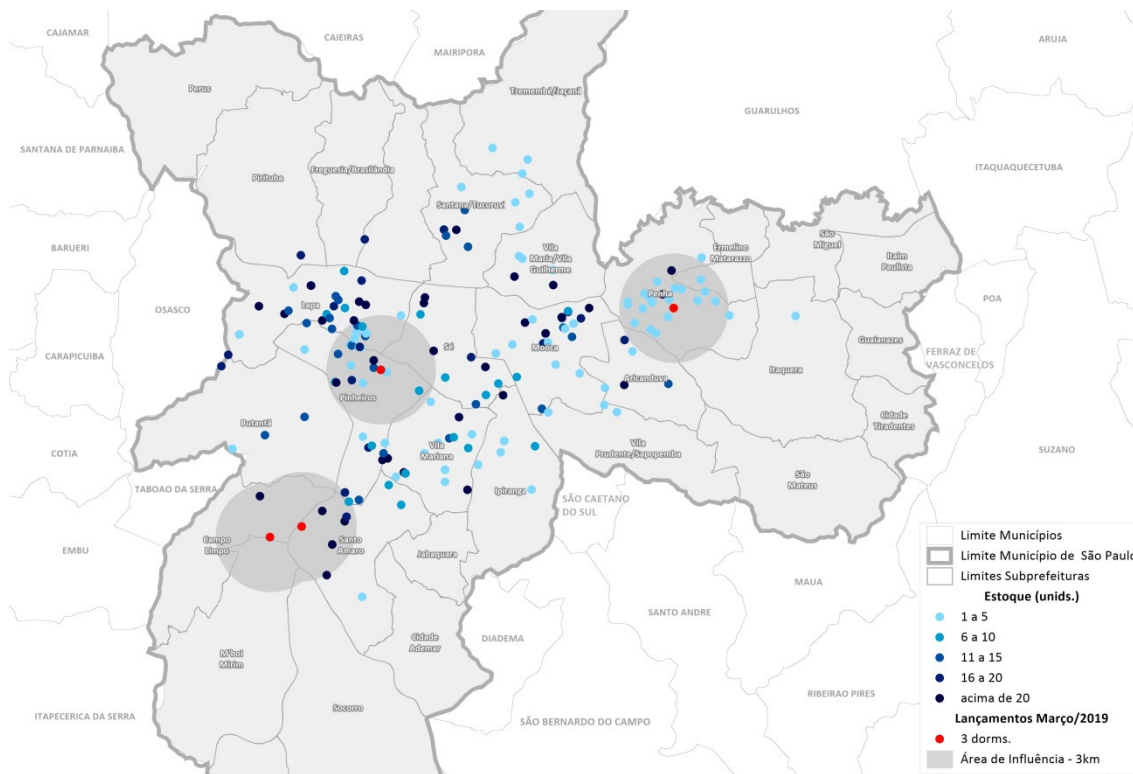
ANÁLISE POR SEGMENTO – 1 DORMITÓRIO



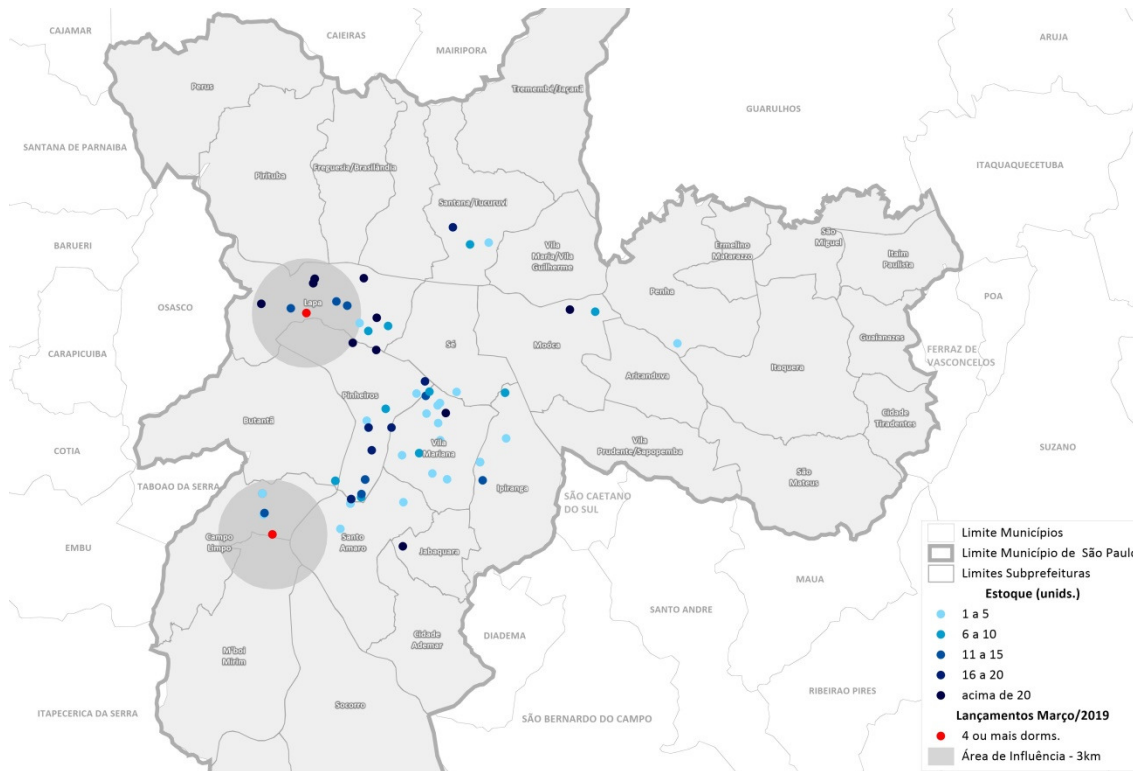
ANÁLISE POR SEGMENTO – 2 DORMITÓRIOS



ANÁLISE POR SEGMENTO – 3 DORMITÓRIOS



ANÁLISE POR SEGMENTO – 4 DORMITÓRIOS OU MAIS



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês de março de 2019 em quase todos os indicadores, registrando maior volume de vendas (2.004 unidades), lançamentos (924 unidades), imóveis ofertados (12.696 unidades) e maior VGV (R\$ 582,7 milhões). Os imóveis de 1 dormitório apresentaram o melhor desempenho de vendas, com VSO de 14,2%, resultado de 539 unidades comercializadas em relação às 3.797 unidades ofertadas e lançadas no mês.

Área útil

Imóveis com menos de 45 m² de área útil lideraram em todos os indicadores: vendas (1.833 unidades), lançamentos (1.033 unidades), imóveis ofertados (10.050 unidades), VSO de 15,4% e maior VGV (R\$ 464,9 milhões).

Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valor de até R\$ 240 mil lideraram em comercialização (1.570 unidades), oferta final (7.666 unidades) e VSO (17,0%), resultado de 1.570 vendas em relação a 9.236 unidades ofertadas. A maior quantidade de lançamentos foi de imóveis na faixa de preço entre R\$ 240 mil e R\$ 500 mil, com 659 unidades.

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em março de 2019, a região Leste destacou-se em vendas (933 unidades) e VSO (16,4%); a zona Sul liderou em lançamentos (784 unidades) e no VGV (R\$ 353 milhões); e a zona Oeste registrou a maior quantidade de imóveis em oferta (5.151 unidades).

Econômicos e outros mercados

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

Para segmentar os imóveis econômicos, o Secovi-SP elegeu as faixas de preço enquadradas no programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e o preço do metro quadrado de área útil, com um limite de aproximadamente R\$ 5.500,00, conforme a data e a cidade de lançamento do empreendimento.

Nos imóveis econômicos, foram identificadas 1.038 vendas e apenas 22 unidades lançadas no mês. A oferta totalizou 5.825 unidades disponíveis para venda e VSO de 15,1%.

Nos outros segmentos de mercado, a pesquisa apurou 1.949 unidades vendidas, 2.059 unidades lançadas, oferta final de 14.551 unidades e VSO de 11,8%.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

O aumento no volume de vendas e lançamentos registrado no mês de março contribuiu para que o mercado encerrasse o primeiro trimestre do ano com resultados positivos.

No período, a comercialização de imóveis na cidade de São Paulo totalizou 6.785 unidades, representando um crescimento de 17,9% em relação ao primeiro trimestre do ano passado (5.753 unidades). Os lançamentos foram 21,98% superiores quando comparadas as 3.237 unidades deste ano com as 2.655 unidades do mesmo período de 2018.

O maior aumento percentual foi percebido no VGL (Valor Global Lançado). Houve crescimento real (descontado o INCC-DI) de 23,1% no período, quando se comparam o total de R\$ 1,717 bilhão lançados no trimestre inicial de 2019 com R\$ 1,395 bilhão do mesmo período de 2018.

O crescimento do VGL reflete a queda de 79,5% no volume de lançamentos de imóveis econômicos neste primeiro trimestre (217 unidades) em comparação ao mesmo período do ano passado (1.056 unidades).

A retração deste tipo de imóvel no trimestre foi compensada pelos lançamentos de 3.020 unidades de médio e alto padrão, um aumento de 88,9% comparado às 1.599 unidades lançadas nos três primeiros meses de 2018.

Para Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP, o desempenho do mercado de alto e médio padrão no primeiro trimestre representa um bom sinal. “Esse comportamento demonstra que as empresas estão no caminho certo, buscando alternativas para atender a demanda”, diz.

Contudo, o vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos da entidade, Emilio Kallas, adverte que estão esgotando os terrenos para os lançamentos de novos empreendimentos na Capital e aqueles que estão disponíveis apresentam uma série de restrições urbanísticas, inviabilizando novos projetos. “Esse movimento exerce forte pressão nos preços das unidades, que tendem a aumentar. Há muito tempo temos alertado sobre a necessidade de calibragem da Lei de Zoneamento da cidade de São Paulo, medida indispensável para que os empreendedores imobiliários atuem dentro da sua capacidade produtiva, gerem uma enorme quantidade de empregos e ofertem produtos compatíveis com as condições de pagamento da demanda”, reitera.

Além dos aspectos citados por Kallas, o presidente do Secovi-SP, Basilio Jafet, acrescenta que a produção de empreendimentos residenciais exerce importante papel no aquecimento da economia como um todo. “A indústria imobiliária é um dos setores produtivos que mais geram empregos e renda no País. Movimenta uma extensa cadeia, que vai de insumos para a construção até os itens básicos para mobiliar uma casa, para dizer o mínimo”, lembra. “Consequentemente, também gera impostos para os cofres públicos.”

Jafet destaca ainda ser imperativo e urgente a aprovação da Nova Previdência neste primeiro semestre, a fim possibilitar ao governo equilibrar as contas públicas e estimular o retorno dos investimentos. “Somente assim, será possível assegurar condições mais favoráveis para o crescimento e o desenvolvimento econômico brasileiro, bem como permitir que nosso setor volte a produzir em sua capacidade máxima”, conclui.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – MARÇO 2019
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	3.045	13.776	3.354	1.107	21.282
Lançamentos	752	924	287	118	2.081
Vendas	539	2.004	337	107	2.987
Oferta final	3.258	12.696	3.304	1.118	20.376
VSO (%)	14,2	13,6	9,3	8,7	12,8

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	1.982	5.238	3.891	5.183	4.988	21.282
Lançamentos	7	450	356	484	784	2.081
Vendas	162	933	608	516	768	2.987
Oferta final	1.827	4.755	3.639	5.151	5.004	20.376
VSO (%)	8,1	16,4	14,3	9,1	13,3	12,8

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	10.850	4.123	2.925	2.017	1.039	328	21.282
Lançamentos	1.033	397	475	113	9	54	2.081
Vendas	1.833	456	418	183	40	57	2.987
Oferta final	10.050	4.064	2.982	1.947	1.008	325	20.376
VSO (%)	15,4	10,1	12,3	8,6	3,8	14,9	12,8

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	8.603	5.149	3.920	2.366	1.244	21.282
Lançamentos	633	659	660	71	58	2.081
Vendas	1.570	652	523	142	100	2.987
Oferta final	7.666	5.156	4.057	2.295	1.202	20.376
VSO (%)	17,0	11,2	11,4	5,8	7,7	12,8

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	6.841	14.441	21.282
Lançamentos	22	2.059	2.081
Vendas	1.038	1.949	2.987
Oferta final	5.825	14.551	20.376
VSO (%)	15,1	11,8	12,8

MARÇO/2019
OUTRAS CIDADES DA RMSP
Números do mês:

Vendas = 371 unidades

Lançamentos = 154 unidades

Oferta Final = 7.061 unidades

VSO (mensal) = 5,0%

VSO (12 meses) = 45,8%

VGV = R\$ 102,9 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 8.419 unidades

Lançamentos = 10.501 unidades

VGV = R\$ 2,8 bilhões

Média do ano

Vendas = 460 unidades

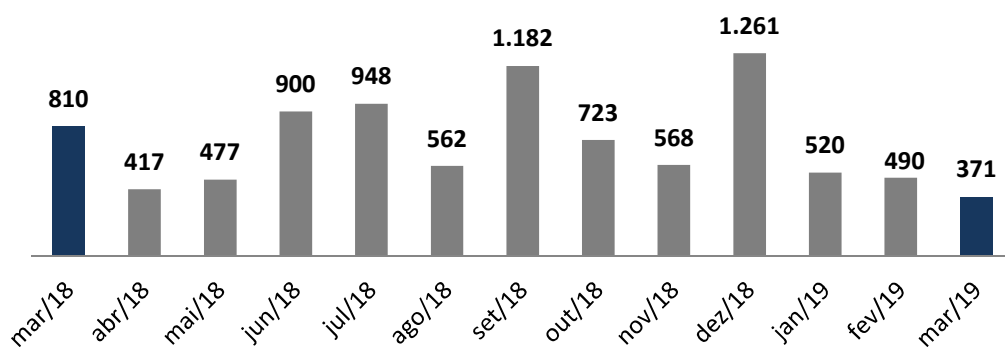
Lançamentos = 331 unidades

VGV = R\$ 124,9 milhões

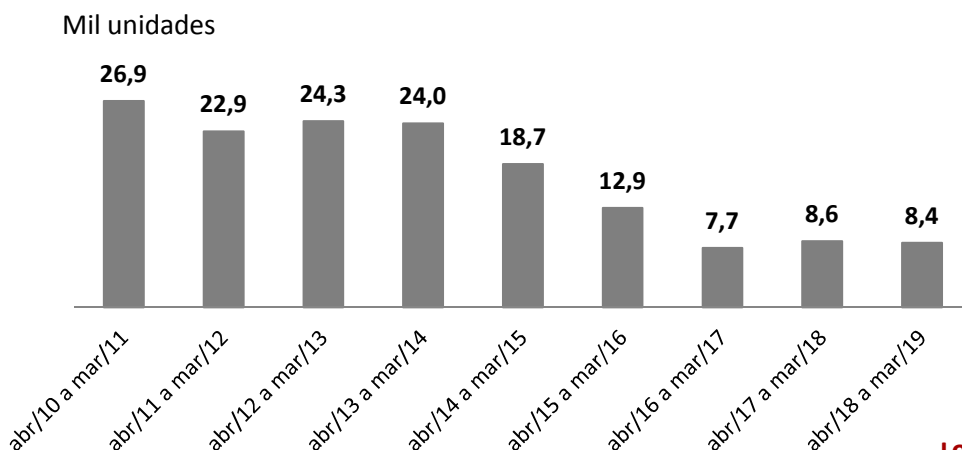
**Região Metropolitana de São Paulo-
Outras cidades**
Comercialização de imóveis novos – Outras cidades da RMSP

A Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) é composta por 39 municípios, sendo a capital paulista o principal deles. Por essa razão, a Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP analisa a cidade de São Paulo separadamente.

Em março, as outras cidades da RMSP somaram 371 unidades vendidas – redução de 24,3% em comparação às 490 unidades comercializadas no mês anterior. Com relação às vendas de março de 2018 (810 unidades), houve retração de 54,2%.

Unidades Residenciais Vendidas


No acumulado de 12 meses (abril de 2018 a março de 2019), foram comercializadas 8.419 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 2,3% abaixo do registrado no período anterior, quando as vendas totalizaram 8.619 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulada 12 meses)


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

Em março, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana somou R\$ 102,9 milhões, representando redução de 15,6% em relação a fevereiro, mês em que foram vendidos R\$ 122,0 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 284,0 milhões de março de 2018, houve redução de 63,8% – valores atualizados pelo INCC-DI de março de 2019.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O índice VSO de março de 2019 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 5,0%, ficando abaixo dos 7,1% de fevereiro de 2019 e dos 9,1% do mesmo mês do ano de 2018..

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram março com 7.061 unidades disponíveis para venda – volume acima do registrado em fevereiro de 2019 (6.408 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (abril de 2016 a março de 2019).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, os lançamentos totalizaram 154 unidades nas outras cidades da RMSP, volume 85,6% abaixo do registrado em março de 2018, quando foram lançadas 1.068 unidades.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

No mês de março, os imóveis de 2 dormitórios lideraram em todos os indicadores: vendas (328 unidades), lançamentos (154 unidades), oferta (5.153 unidades), VGv (R\$ 70,3 milhões) e melhor VSO (6,0%).

Área útil

Os imóveis na faixa entre 45 m² e 65 m² de área útil destacaram-se em quase todos os indicadores: volume de vendas (214 unidades), lançamentos (154 unidades), oferta (4.139 unidades), VGv (R\$ 48,7 milhões), o melhor VSO (7,4%) foi registrado nos imóveis com menos de 45 m².

Faixa de preço

Em março, os imóveis com preços de até R\$ 240 mil apresentaram a maior quantidade de vendas (218 unidades), oferta (3.415 unidades) e VSO (6,0%). Nos imóveis com faixa de preço entre R\$ 240 mil e R\$ 500 mil foi registrada a maior quantidade de lançamentos (154 unidades).

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – MARÇO/2019
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	530	5.327	1.160	261	7.278
Lançamentos	0	154	0	0	154
Vendas	4	328	35	4	371
Oferta final	526	5.153	1.125	257	7.061
VSO (%)	0,8	6,0	3,0	1,5	5,0

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	1.563	4.199	746	391	379	7.278
Lançamentos	0	154	0	0	0	154
Vendas	115	214	20	12	10	371
Oferta final	1.448	4.139	726	379	369	7.061
VSO (%)	7,4	4,9	2,7	3,1	2,6	5,0

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	3.633	2.555	464	235	391	7.278
Lançamentos	0	154	0	0	0	154
Vendas	218	117	17	8	11	371
Oferta final	3.415	2.592	447	227	380	7.061
VSO (%)	6,0	4,3	3,7	3,4	2,8	5,0

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	3.124	4.154	7.278
Lançamentos	0	154	154
Vendas	213	158	371
Oferta final	2.911	4.150	7.061
VSO (%)	6,8	3,7	5,0

CIDADE DE SÃO PAULO – MARÇO/2019
DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/2019	3.045	13.776	3.354	1.107	21.282
UL	(+) Lançadas	752	924	287	118	2.081
UV	(-) Vendidas	539	2.004	337	107	2.987
OF	Oferta - 31/03/2019	3.258	12.696	3.304	1.118	20.376

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	14,2	13,6	9,3	8,7	12,8
PMV	Prazo Médio de Venda	5	6	5	3	6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	162,6	582,7	280,5	214,8	1.240,6

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	6,00	0,00	0,00	6,00
ELV	Vertical Lançados	4,02	4,47	1,20	1,31	11,00
EL	Total Lançados	4,02	10,47	1,20	1,31	17,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/2019	1.338	7.029	948	269	9.584
UL	(+) Lançadas	752	924	287	118	2.081
UV	(-) Vendidas	473	1.465	279	104	2.321
OF	Oferta - 31/03/2019	1.617	6.488	956	283	9.344

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	22,6	18,4	22,6	26,9	19,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	139,8	427,3	229,3	209,1	1.005,5

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/2019	1.707	6.747	2.406	838	11.698
UV	(-) Vendidas	66	539	58	3	666
OF	Oferta - 31/03/2019	1.641	6.208	2.348	835	11.032

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,9	8,0	2,4	0,4	5,7
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	22,8	155,4	51,2	5,7	235,1

OUTRAS CIDADES DA RMSP – MARÇO/2019

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/2019	530	5.327	1.160	261	7.278
UL	(+) Lançadas	0	154	0	0	154
UV	(-) Vendidas	4	328	35	4	371
OF	Oferta - 31/03/2019	526	5.153	1.125	257	7.061

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,8	6,0	3,0	1,5	5,0
PMV	Prazo Médio de Venda	14	6	22	12	8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,8	70,3	24,3	7,5	102,9

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
ELV	Vertical Lançados	0,000	1,000	0,000	0,000	1,000
EL	Total Lançados	0,000	1,000	0,000	0,000	1,000

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/2019	280	2.727	159	17	3.183
UL	(+) Lançadas	0	154	0	0	154
UV	(-) Vendidas	1	271	9	1	282
OF	Oferta - 31/03/2019	279	2.610	150	16	3.055

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,4	9,4	5,7	5,9	8,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,4	57,9	5,8	1,6	65,7

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/2019	250	2.600	1.001	244	4.095
UV	(-) Vendidas	3	57	26	3	89
OF	Oferta - 31/03/2019	247	2.543	975	241	4.006

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,2	2,2	2,6	1,2	2,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,4	12,4	18,5	5,9	37,2

TOTAL REGIÃO METROPOLITANA – MARÇO/2019

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/2019	3.575	19.103	4.514	1.368	28.560
UL	(+) Lançadas	752	1.078	287	118	2.235
UV	(-) Vendidas	543	2.332	372	111	3.358
OF	Oferta - 31/03/2019	3.784	17.849	4.429	1.375	27.437

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	12,5	11,6	7,7	7,5	10,9
PMV	Prazo Médio de Venda	5	6	7	3	6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	163,4	653,0	304,8	222,3	1.343,5

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	6,00	0,00	0,00	6,00
ELV	Vertical Lançados	4,02	5,47	1,20	1,31	12,00
EL	Total Lançados	4,02	11,47	1,20	1,31	18,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/2019	1.618	9.756	1.107	286	12.767
UL	(+) Lançadas	752	1.078	287	118	2.235
UV	(-) Vendidas	474	1.736	288	105	2.603
OF	Oferta - 31/03/2019	1.896	9.098	1.106	299	12.399

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	20,0	16,0	20,7	26,0	17,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	140,2	485,2	235,1	210,7	1.071,2

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 28/02/2019	1.957	9.347	3.407	1.082	15.793
UV	(-) Vendidas	69	596	84	6	755
OF	Oferta - 31/03/2019	1.888	8.751	3.323	1.076	15.038

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,5	6,4	2,5	0,6	4,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	23,2	167,8	69,7	11,6	272,3

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.

VG (Valor Global de Vendas): Soma dos valores monetários em moeda corrente (R\$) das unidades comercializadas em cada período.

VG/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

Basílio Jafet

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

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br