

Julho/2016

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 828 unidades

Lançamentos = 1.099 unidades

Oferta Final = 24.627 unidades

VSO – Mensal = 3,3%

VSO – 12 Meses = 38,2%

GVV = R\$ 435,9 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 17.470 unidades

Lançamentos = 18.938 unidades

GVV = R\$ 9,0 bilhões

Média do ano

Vendas = 1.146 unidades

Lançamentos = 976 unidades

GVV = R\$ 595,7 milhões

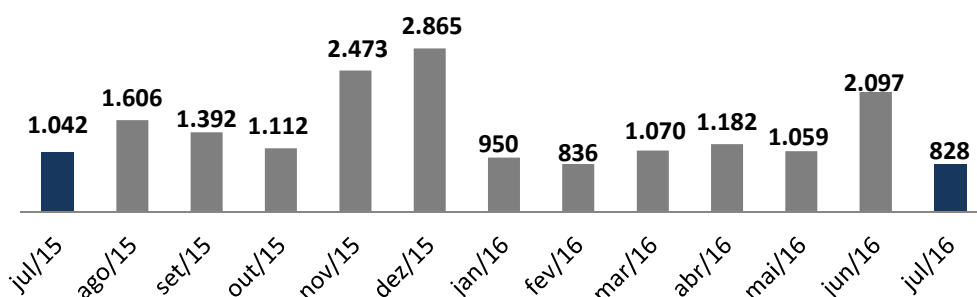
Em julho, vendas e lançamentos são afetados pela sazonalidade

Tradicionalmente, mercado de imóveis sofre influência do período de férias, que reduz visitas aos estandes

COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS – CIDADE DE SÃO PAULO

A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP, apurou que, em julho, 828 unidades residenciais novas foram comercializadas na cidade de São Paulo. O volume é 60,5% inferior ao total vendido em junho (2.097 unidades) e 20,5% abaixo da quantidade comercializada em julho do ano passado (1.042 unidades).

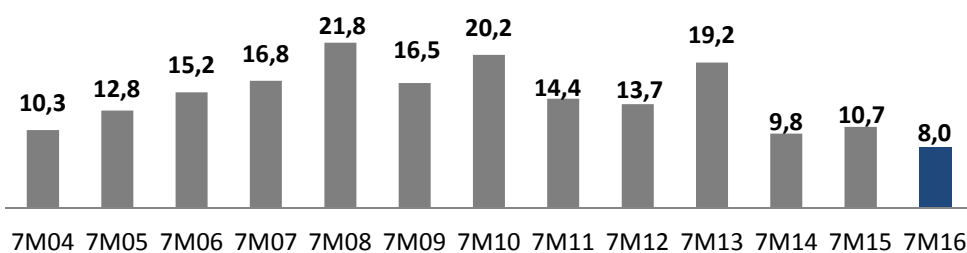
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado do ano (janeiro a julho), foram comercializadas, na capital paulista 8.022 unidades residenciais, 25% inferior ao total vendido no mesmo período de 2015 (10.700 unidades).

Evolução de unidades residenciais vendidas de janeiro a julho

Mil unidades



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

Em julho, o VGv (Valor Global de Vendas) foi de R\$ 435,9 milhões, 55,9% inferior ao de junho (R\$ 989,3 milhões comercializados) e 24,0% abaixo do apurado em julho de 2015 (R\$ 573,6 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI de julho de 2016.

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 3,3% em julho, apresentando redução de 58,2% em comparação ao VSO de 7,9% do mês de junho e próximo ao de julho de 2015 (3,7%).

O VSO de 12 meses registrou 38,2%, redução de 0,9% em relação ao VSO de junho de 2016, de 38,6%. O indicador também apresentou queda de 10,4% quando comparado ao julho de 2015, de 42,6%.

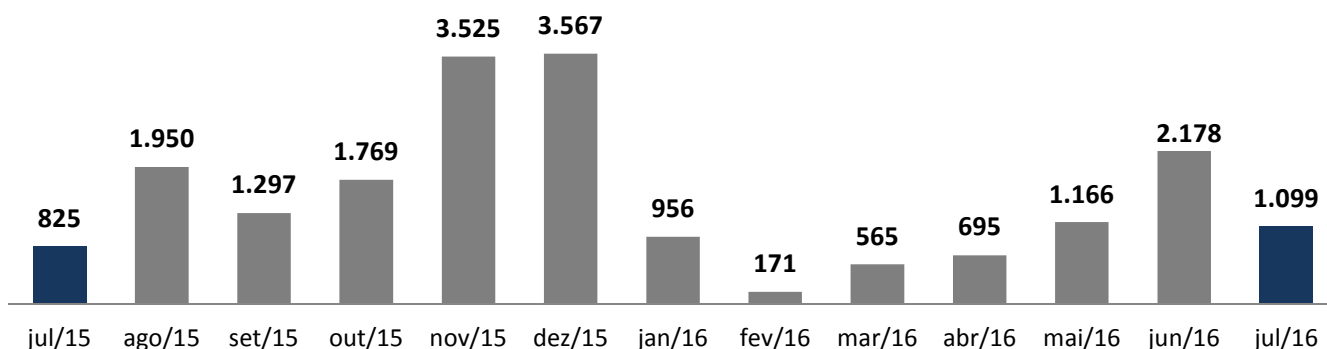
Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de julho com 24.627 unidades não vendidas disponíveis. A oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoques), lançados nos últimos 36 meses (de agosto/2013 a julho/2016), ficando estável em relação ao mês anterior (24.609), uma variação de 0,1% e redução de 8,7% em relação a julho de 2015.

LANÇAMENTOS – CIDADE DE SÃO PAULO

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou no mês de julho um total de 1.099 unidades residenciais lançadas, volume 49,5% inferior ao de junho (2.178 unidades) e 33,2% superior a julho de 2015 (825 unidades).

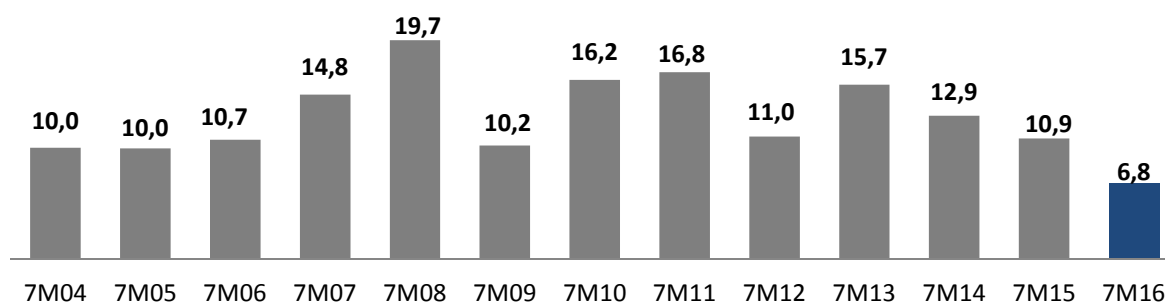
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



De janeiro a julho de 2016, foram lançadas 6.830 unidades residenciais na Capital, com queda de 37,1% em relação ao mesmo período de 2015 (10.852 unidades).

Evolução de unidades residenciais lançadas de janeiro a julho

Mil unidades



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Em julho, os imóveis de 2 dormitórios continuaram predominando em todos os indicadores da pesquisa: 489 unidades vendidas, 587 lançadas, oferta final de 9.300 unidades e VSO de 5,0%. Os imóveis de 1 dormitório também apresentaram bom desempenho, com 222 vendas, 250 unidades lançadas, oferta final de 8.078 unidades e VSO de 2,7%.

Área útil

Por faixas de área útil, imóveis com metragem entre 45 m² e 65 m² lideraram os lançamentos (481 unidades) e a quantidade de imóveis ofertados (9.444 unidades), o que equivale a uma participação de 38,3% do total da oferta não vendida.

Nas vendas, predominaram os imóveis com menos de 45 m², com 346 unidades comercializadas. Consequentemente, a faixa registrou o melhor VSO (4,5%).

Faixa de preço

Os imóveis com preços entre R\$ 225 mil e R\$ 500 mil lideraram novamente, com 321 unidades comercializadas, 498 unidades lançadas, VSO de 2,6% e oferta final de 11.856 unidades – o equivalente a 48% do total de imóveis não vendidos na cidade de São Paulo. O melhor VSO foi dos imóveis na faixa de preço abaixo de R\$ 225 mil, que foi de 14,6% no mês, devido à reduzida quantidade de unidades disponíveis para venda em relação a demanda. No final do julho, haviam apenas 1.229 unidades não vendidas nesta faixa de preço (5% do total da oferta).

Zonas da cidade

Pela primeira vez no ano, a zona Sul de São Paulo apresentou as maiores quantidade de vendas e lançamentos, com 294 unidades e 540 unidades respectivamente, resultando em um VSO de 3,8% e oferta final de 7.388 unidades – correspondente a 30% do total da oferta. A zona Leste ficou em segundo lugar, com 235 vendas e 300 unidades lançadas. Apesar de ter registrado menos vendas do que a zona Sul, em relação à oferta o desempenho da zona Leste ficou próximo, com VSO de 3,9%.

CONCLUSÃO - MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE SÃO PAULO

A pesquisa mensal mostra que o mercado continua concentrado em imóveis de valores até R\$ 500 mil. O destaque no mês foram os lançamentos e as vendas da zona Sul, que superaram os resultados apresentados na zona Leste de São Paulo, região que vinha predominando na pesquisa ao longo do ano.

A redução no volume de vendas no mês de julho já era esperada, influenciada pela sazonalidade que habitualmente diminui a visita de famílias aos plantões de venda, por conta das férias escolares. No entanto, a expectativa é de reação no segundo semestre, quando o mercado imobiliário geralmente apresenta melhor desempenho.

“A perspectiva de adoção de medidas que estimulem o setor e, conseqüentemente, possam desencadear o processo de crescimento econômico, também nos leva a crer que haverá um ambiente mais favorável aos negócios e aos investimentos”, afirma o presidente do Secovi-SP, Flavio Amary, ressaltando, porém, que a redução na taxa de juros (hoje em 14,25%) é fundamental para retomar a produção e a venda de imóveis.

Neste aspecto, o economista-chefe da entidade, Celso Petrucci, pondera que projeções do boletim Focus, do Banco Central, para 2017 apontam para um cenário com taxa de juros em torno de 11% ao ano e inflação de 5%, “o que provavelmente crie melhores condições para a reação do mercado imobiliário”.

Além dos problemas econômicos que o País tem de resolver, é preciso considerar também os entraves urbanísticos da cidade de São Paulo. “As dificuldades na viabilização de novos empreendimentos, em função das alterações promovidas pelo Plano Diretor Estratégico e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, precisam ser eliminadas para que o setor volte contribuir na geração de empregos, na arrecadação de impostos e na oferta de novos produtos para atender à demanda”, enfatiza Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos da entidade.

Essas e outras questões integram o documento “O que o setor imobiliário espera do próximo prefeito de São Paulo – Propostas para o Governo Municipal”, cujo objetivo é contribuir para conscientizar os candidatos em relação a conceitos e propostas considerados prioritários para a metrópole. “Entregamos e discutimos o conteúdo do documento durante encontros com os principais candidatos, e alguns deles já se comprometeram a adotar várias medidas apresentadas”, conclui Kallas.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	8.050	9.202	5.664	1.440	24.356
Lançamentos	250	587	236	26	1.099
Vendas	222	489	104	13	828
Oferta final	8.078	9.300	5.796	1.453	24.627
VSO (%)	2,7	5,0	1,8	0,9	3,3

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	3.584	5.772	2.949	4.909	7.142	24.356
Lançamentos	198	300	14	47	540	1.099
Vendas	84	235	61	154	294	828
Oferta final	3.698	5.837	2.902	4.802	7.388	24.627
VSO (%)	2,2	3,9	2,1	3,1	3,8	3,3

Área útil

Área útil (m ²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 65 e 85	Entre 85 e 130	Entre 130 e 180	Mais de 180	Total
Oferta anterior	7.271	9.261	3.638	2.593	943	650	24.356
Lançamentos	430	481	94	16	66	12	1.099
Vendas	346	298	100	53	24	7	828
Oferta final	7.355	9.444	3.632	2.556	985	655	24.627
VSO (%)	4,5	3,1	2,7	2,0	2,4	1,1	3,3

Preço (R\$ mil)

Preço (R\$ mil)	Até 225	225 a 500	500 a 750	750 a 1.000	1.000 a 1.500	Acima de 1.500	Total
Oferta anterior	1.259	11.679	5.925	2.621	1.411	1.461	24.356
Lançamentos	180	498	188	94	125	14	1.099
Vendas	210	321	145	66	61	25	828
Oferta final	1.229	11.856	5.968	2.649	1.475	1.450	24.627
VSO (%)	14,6	2,6	2,4	2,4	4,0	1,7	3,3

julho/2016
OUTRAS CIDADES DA RMSP
Números do mês:

Vendas = 482

Lançamentos = 573

Oferta Final = 14.181

VSO – Mensal = 3,3%

VSO – 12 Meses = 38,8%

VGV = R\$ 165,2 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 11.412 unidades

Lançamentos = 12.252 unidades

VGV = R\$ 4,1 bilhões

Médio do ano

Vendas = 783 unidades

Lançamentos = 749 unidades

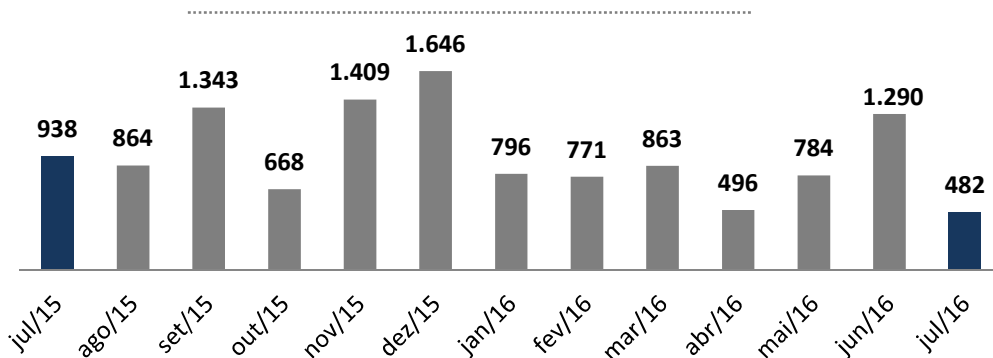
VGV = R\$ 287,2 milhões

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.

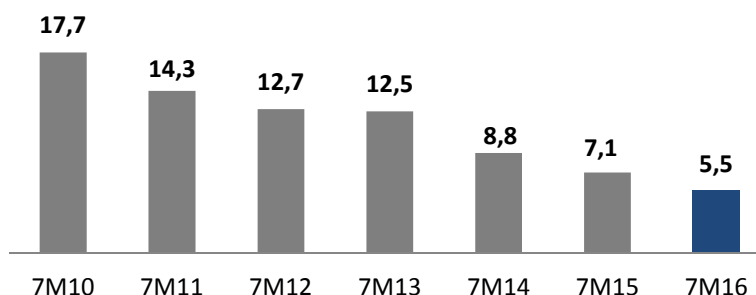
Os demais municípios da RMSP totalizaram 482 unidades vendidas em julho, queda de 62,6% em relação às 1.290 unidades comercializadas em junho de 2016. Comparado a julho do ano passado, quando foram comercializadas 938 unidades, o resultado das vendas apontou queda de 48,6%.

Unidades Residenciais Vendidas


No acumulado de janeiro a julho, foram comercializadas 5.482 unidades nas outras cidades da RMSP, volume 22,7% inferior ao registrado no mesmo período de 2015 (7.088 unidades).

Evolução de unidades residenciais vendidas de janeiro a julho

Mil unidades



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

Em julho, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 165,2 milhões, representando uma queda de 61,1% em relação a junho, quando foram vendidos R\$ 424,2 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 365,4 milhões do mesmo mês de 2015, a retração foi de 54,8% – valores atualizados pelo INCC-DI de julho de 2016.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O indicador VSO (que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas) de 3,3% em julho ficou abaixo do mês anterior (8,3%) e também de julho de 2015 (5,2%).

O VSO de 12 meses foi de 38,8%, apresentando redução em relação a junho de 2016, de 39,4%.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram julho com 14.181 unidades disponíveis para venda – volume estável em relação a junho (14.166). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (agosto/2013 a julho/2016).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, no mês de julho, as outras cidades da RMSP lançaram 573 unidades, 72% a menos que em junho (2.043 unidades) e 59% inferior a julho de 2015 (1.405 unidades).

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

Assim como na Capital, os imóveis de 2 dormitórios apresentaram os melhores resultados em julho. Foram vendidas 355 unidades dessa tipologia e lançadas 555 unidades – respectivamente, 73,7% e 96,9% do total. O VSO dessa tipologia foi de 4,0%, acima da média do mês (3,3%).

Área útil

Os imóveis com maior participação nas unidades lançadas no mês de julho foram aqueles com área útil menor de 45 m² (302 unidades). Esse segmento também apresentou o melhor VSO (4,1%).

Já em relação as vendas, os imóveis com metragem média entre 45 m² e 65 m² registraram o maior volume comercializado no mês, com 220 unidades.

Faixa de preço

Em julho, os imóveis com preço até R\$ 225 mil englobaram 44% (214 unidades) das vendas e 59% (340 unidades) dos lançamentos, com VSO de 5,2%. A maior quantidade de imóveis em oferta está na faixa de preço entre R\$ 225 mil a R\$ 500 mil, com 7.588 unidades e 54% do total.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	1.474	8.392	3.773	451	14.090
Lançamentos	2	555	16	0	573
Vendas	9	355	109	9	482
Oferta final	1.467	8.592	3.680	442	14.181
VSO (%)	0,6	4,0	2,9	2,0	3,3

Área útil

Área útil (m ²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 65 e 85	Entre 85 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	3.087	6.768	2.566	1.446	223	14.090
Lançamentos	302	255	0	16	0	573
Vendas	139	220	65	54	4	482
Oferta final	3.250	6.803	2.501	1.408	219	14.181
VSO (%)	4,1	3,1	2,5	3,7	1,8	3,3

Faixa de preço

Preço (R\$ mil)	Até 225	225 a 500	500 a 750	750 a 1.000	Acima de 1.000	Total
Oferta anterior	3.764	7.549	2.109	534	134	14.090
Lançamentos	340	233	0	0	0	573
Vendas	214	194	50	22	2	482
Oferta final	3.890	7.588	2.059	512	132	14.181
VSO (%)	5,2	2,5	2,4	4,1	1,5	3,3

Cidade de São Paulo – julho /2016

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/16	8.050	9.202	5.664	1.440	24.356
UL	(+) Lançadas	250	587	236	26	1.099
UV	(-) Vendidas	222	489	104	13	828
OF	Oferta - 31/07/16	8.078	9.300	5.796	1.453	24.627

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,7	5,0	1,8	0,9	3,3
PMV	Prazo Médio de Venda	14,7	8,5	13,3	13,7	10,8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	89,5	193,7	101,9	50,8	435,9

<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	2,0	3,3	1,5	1,2	8,0
EL	Total Lançados	2,0	3,3	1,5	1,2	8,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/16	893	1.234	388	99	2.614
UL	(+) Lançadas	250	587	236	26	1.099
UV	(-) Vendidas	63	336	71	9	479
OF	Oferta - 31/07/16	1.080	1.485	553	116	3.234

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,5	18,5	11,4	7,2	12,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	23,1	126,2	65,3	27,4	242,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/16	7.157	7.968	5.276	1.341	21.742
UV	(-) Vendidas	159	153	33	4	349
OF	Oferta - 31/07/16	6.998	7.815	5.243	1.337	21.393

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,2	1,9	0,6	0,3	1,6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	66,4	67,5	36,6	23,4	193,9

Outras cidades da RMSP – junho/2016

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/16	1.474	8.392	3.773	451	14.090
UL	(+) Lançadas	2	555	16	0	573
UV	(-) Vendidas	9	355	109	9	482
OF	Oferta - 31/07/16	1.467	8.592	3.680	442	14.181

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,6	4,0	2,9	2,0	3,3
PMV	Prazo Médio de Venda	24,4	11,1	9,6	22,2	11,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,5	98,7	56,2	7,8	165,2

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/16	0	2.175	524	0	2.699
UL	(+) Lançadas	2	555	16	0	573
UV	(-) Vendidas	0	275	86	0	361
OF	Oferta - 31/07/16	2	2.455	454	0	2.911

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,0	10,1	15,9	-	11,0
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,0	74,7	44,9	0,0	119,6

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/16	1.474	6.217	3.249	451	11.391
UV	(-) Vendidas	9	80	23	9	121
OF	Oferta - 31/07/16	1.465	6.137	3.226	442	11.270

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,6	1,3	0,7	2,0	1,1
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,5	24,0	11,3	7,8	45,6

Total Região Metropolitana – julho/2016

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/16	9.524	17.594	9.437	1.891	38.446
UL	(+) Lançadas	252	1.142	252	26	1.672
UV	(-) Vendidas	231	844	213	22	1.310
OF	Oferta - 31/07/16	9.545	17.892	9.476	1.895	38.808

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,4	4,5	2,2	1,1	3,3
PMV	Prazo Médio de Venda	15	9	12	15	11
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	92,0	292,4	158,1	58,6	601,1

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

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/16	893	3.409	912	99	5.313
UL	(+) Lançadas	252	1.142	252	26	1.672
UV	(-) Vendidas	63	611	157	9	840
OF	Oferta - 31/07/16	1.082	3.940	1.007	116	6.145

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,5	13,4	13,5	7,2	12,0
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	23,1	200,9	110,2	27,4	361,6

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/16	8.631	14.185	8.525	1.792	33.133
UV	(-) Vendidas	168	233	56	13	470
OF	Oferta - 31/07/16	8.463	13.952	8.469	1.779	32.663

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,9	1,6	0,7	0,7	1,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	68,9	91,5	47,9	31,2	239,5

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 junhor oferta de transportes públicos, que permitem junhor adensamento.

ZEUP (Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Prevista).

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Flávio Amary

Presidente

Emílio Kallas

Vice-presidente

Celso Petrucci

Economista Chefe

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabício Augusto 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

André Rodriguez Lusivo

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