

## As vendas de imóveis em São Paulo aumentam em novembro de 2016

**Novembro/2016**

**CIDADE DE SÃO PAULO**

**Números do mês:**

Vendas = 1.724 unidades

Lançamentos = 3.214 unidades

Oferta Final = 24.968 unidades

VSO – Mensal = 6,5%

VSO – 12 Meses = 36,6%

VGv = R\$ 1.021,7 milhões

**Acumulado 12 meses**

Vendas = 16.913 unidades

Lançamentos = 19.170 unidades

VGv = R\$ 8,6 bilhões

**Média do ano**

Vendas = 1.277 unidades

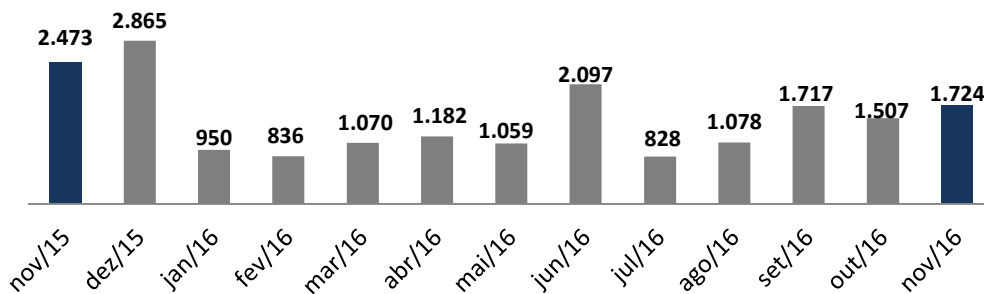
Lançamentos = 1.418 unidades

VGv = R\$679,7 milhões

### 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 novembro de 2016 foram comercializadas na cidade de São Paulo 1.724 unidades residenciais novas. O volume é 14,4% superior ao total vendido em outubro (1.507 unidades), mas 30,3% inferior em relação a novembro de 2015 (2.473 unidades). Este foi o segundo melhor mês em vendas do ano de 2016.

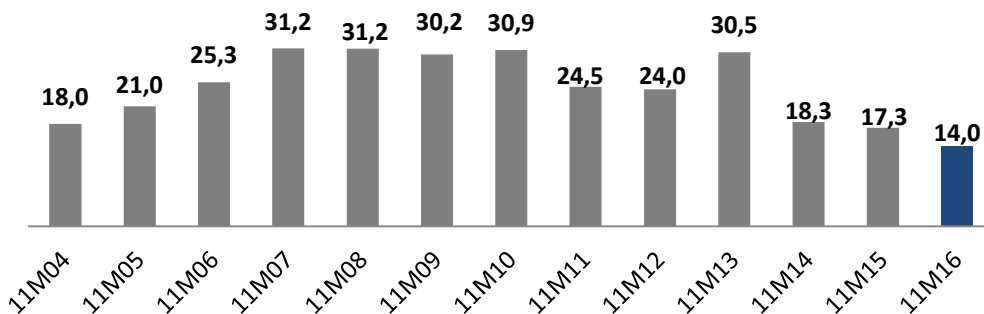
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado do ano (janeiro a novembro), foram comercializadas, na capital paulista, 14.048 unidades residenciais, volume 18,7% inferior ao total vendido no mesmo período de 2015 (17.283 unidades).

#### Evolução de unidades residenciais vendidas de janeiro a novembro

Mil unidades



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

Em novembro do ano passado, o VG (Valor Global de Vendas) foi de R\$ 1.021,7 milhão, 40,7% superior ao registrado em outubro (R\$ 726,4 milhões comercializados), mas 24,8% abaixo ao de novembro de 2015 (R\$ 1.358,4 milhão) – valores atualizados pelo INCC-DI de novembro 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 6,5% no mês de novembro de 2016, apresentando aumento de 12,1% em comparação ao VSO de 5,8% do mês de outubro e 21,7% inferior ao de novembro de 2015 (8,3%).

O VSO acumulado de 12 meses (dezembro de 2015 a novembro de 2016) foi de 36,6%, representando uma queda de 5,2% em comparação ao VSO acumulado de novembro de 2015 a outubro de 2016 (38,6%). Comparado com os 12 meses acumulados e registrados em novembro de 2015, quando o indicador estava em 41,2%, o resultado teve uma variação negativa de 11,1%.

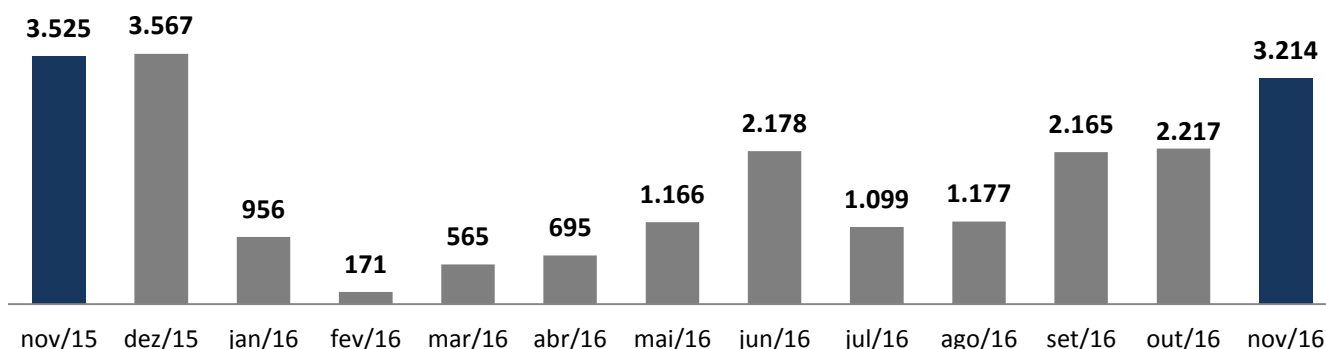
## Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de novembro de 2016 com a oferta de 24.968 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (dezembro/2013 a novembro/2016). O mês de novembro apresentou um acréscimo de 1,6% em relação ao mês anterior (24.575 unidades) e redução de 8,2% em comparação com novembro de 2015 (27.199 unidades).

## 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 novembro de 2016 o total de 3.214 unidades residenciais lançadas, volume 45% superior ao percebido em outubro (2.217 unidades) e 8,8% inferior a novembro de 2015 (3.525 unidades).

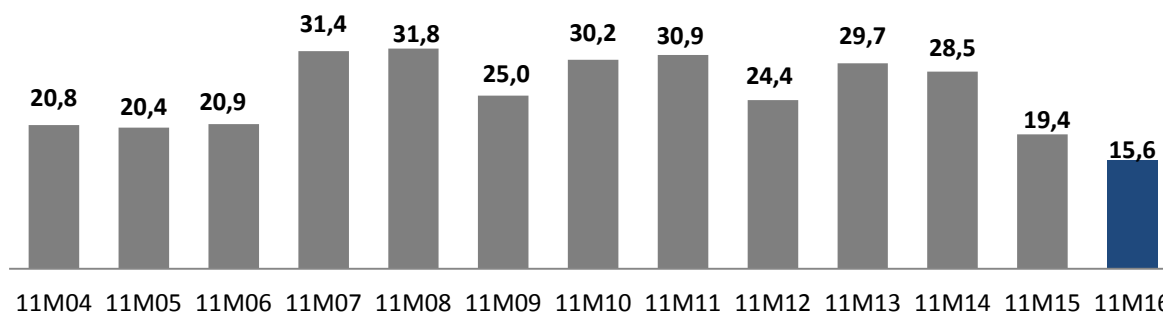
## Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



De janeiro a novembro de 2016, foram lançadas 15.603 unidades residenciais na Capital – queda de 19,5% em comparação ao mesmo período de 2015 (19.393 unidades).

### Evolução de unidades residenciais lançadas de janeiro a novembro

Mil unidades



### ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

#### Dormitórios

Em novembro de 2016, os imóveis de 2 dormitórios predominaram em quase todos os indicadores da pesquisa (758 vendas, 1.594 lançamentos e oferta final de 10.142 unidades). A exceção foi o índice VSO (Venda sobre Oferta) de 7,0%, superior apenas ao VSO de 4,8% dos imóveis de 1 dormitório. Para as unidades de 4 ou mais dormitórios, o VSO foi de 8,5%, mesmo tendo comercializado apenas 134 unidades no mês e sendo, relativamente, a tipologia com a menor quantidade de imóveis em oferta (1.579 unidades). O segundo melhor VSO foi o dos imóveis de 3 dormitórios, que registrou o desempenho de vendas de 7,2%.

#### Área útil

Imóveis com área útil entre 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup> predominaram nas vendas (584 unidades) e nos lançamentos (1.335 unidades), seguidos pelas unidades com menos de 45 m<sup>2</sup>, cujas unidades vendidas e lançadas foram, respectivamente, de 540 e 754. O destaque foi o VSO de 10,2% dos imóveis com área entre 130 m<sup>2</sup> e 180 m<sup>2</sup>, resultante das 120 vendas em relação às 1.172 unidades ofertadas.

#### Faixa de preço

Os imóveis com preços na faixa de R\$ 225 mil a R\$ 500 mil lideraram as vendas (719 unidades) e os lançamentos (1.701 unidades). O melhor VSO foi de 14,3% dos imóveis com preços menores do que R\$ 225 mil e resultou de 274 vendas em relação à oferta de 1.910 imóveis. O segundo melhor VSO foi de 10,5% dos imóveis com faixa de preço de R\$ 1 milhão a R\$ 1,5 milhão – comercialização de 174 imóveis dos 1.664 imóveis ofertados.

## Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que a zona Leste predominou com a quantidade de lançamentos (1.123 unidades), vendas (491 unidades) e VSO (8,0%). A zona Sul, com 484 unidades comercializadas, registrou o segundo melhor VSO (6,7%).

## CONCLUSÃO - MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE SÃO PAULO

Novembro de 2016 foi o melhor mês em quantidade de imóveis lançados com as suas 3.214 unidades. Somadas às 2.217 unidades lançadas em outubro, os dois meses representaram 35% do total de lançamentos do ano (janeiro a novembro).

“Mesmo com a tradicional sazonalidade de fim de ano, a quantidade de lançamentos nos meses de outubro e novembro merece destaque, porque comprova a volta, ainda tímida, da confiança dos incorporadores na economia e no funcionamento das nossas instituições”, analisa Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

Em termos de produto, os imóveis de 3 e 4 dormitórios se destacaram porque tiveram o maior número de unidades lançadas em todo o ano de 2016 (janeiro a novembro), com bons resultados de vendas em relação ao total de imóveis ofertados e com representação de 56% do VGV (Valor Global de Vendas) do total comercializado no mês de novembro na cidade de São Paulo.

“O desempenho dos imóveis com mais de três dormitórios pode ter sido influenciado pela queda da Selic iniciada no mês de outubro do ano passado. A opção de comprar imóveis desse tipo, cujos preços ainda permanecem estáveis, parece ter atraído compradores para esse nicho de mercado”, analisa Flavio Amary, presidente do Secovi-SP.

“Soma-se a isso, a autorização do CMN (Conselho Monetário Nacional) para os bancos financiarem imóveis com preços de até 1,5 milhão com taxas de juros do SFH (Sistema Financeiro de Habitação)”, completa Petrucci. Essa medida do CMN foi tomada para estimular o mercado no ano passado e, tudo indica, permanecerá válida até o final de 2017.

“A previsão para este ano é de reversão das tendências negativas da economia. E esse movimento, mesmo que lento, poderá propiciar o crescimento do mercado imobiliário de 5% a 10%. Outro fator preponderante para uma mudança de patamar é a renovação do ânimo dos empreendedores. Como o novo prefeito João Doria é sensível à economia de mercado, ele entende que o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento travam o nosso setor e podem prejudicar os cidadãos paulistanos, que pagarão muito mais por um imóvel”, ressalta Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Sindicato da Habitação, adicionando que o prefeito está disposto a estudar melhorias consideráveis nesses marcos regulatórios.

Amary confia que os juros continuarão caindo significativamente, podendo sair dos atuais 13% ao ano e chegar aos 10% a.a. no fim de 2017. “A queda permanente da Selic vai permitir que a caderneta de poupança, fonte de recursos para o financiamento à produção e à comercialização de imóveis, volte a ser atrativa. Isso fará com que os saques diminuam e a captação volte a ser positiva. Também haverá um momento em que os bancos voltarão a diminuir as taxas de juros para crédito imobiliário, colaborando com a recuperação do setor”, conclui o presidente do Secovi-SP.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – NOVEMBRO/2016**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	7.541	9.306	5.242	1.389	23.478
Lançamentos	354	1.594	1.076	190	3.214
Vendas	379	758	453	134	1.724
Oferta final	7.516	10.142	5.865	1.445	24.968
VSO (%)	4,8	7,0	7,2	8,5	6,5

**Zona**

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	4.260	4.997	2.950	4.643	6.628	23.478
Lançamentos	140	1.123	671	676	604	3.214
Vendas	230	491	195	324	484	1.724
Oferta final	4.170	5.629	3.426	4.995	6.748	24.968
VSO (%)	5,2	8,0	5,4	6,1	6,7	6,5

**Área útil**

Área útil (m²)	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	7.275	8.780	3.649	2.173	968	633	23.478
Lançamentos	754	1.335	531	368	204	22	3.214
Vendas	540	584	276	176	120	28	1.724
Oferta final	7.489	9.531	3.904	2.365	1.052	627	24.968
VSO (%)	6,7	5,8	6,6	6,9	10,2	4,3	6,5

**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	1.458	11.116	5.619	2.498	1.350	1.437	23.478
Lançamentos	452	1.701	459	266	314	22	3.214
Vendas	274	719	324	175	174	58	1.724
Oferta final	1.636	12.098	5.754	2.589	1.490	1.401	24.968
VSO (%)	14,3	5,6	5,3	6,3	10,5	4,0	6,5

## Região Metropolitana de São Paulo Outras cidades

**Novembro/2016**

### OUTRAS CIDADES DA RMSP

#### Números do mês:

Vendas = 471

Lançamentos = 812

Oferta Final = 11.907

VSO – Mensal = 3,8%

VSO – 12 Meses = 36,2%

VGv = R\$ 150,5 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 8.718 unidades

Lançamentos = 9.326 unidades

VGv = R\$ 3,3 bilhões

#### Médio do ano

Vendas = 643 unidades

Lançamentos = 589 unidades

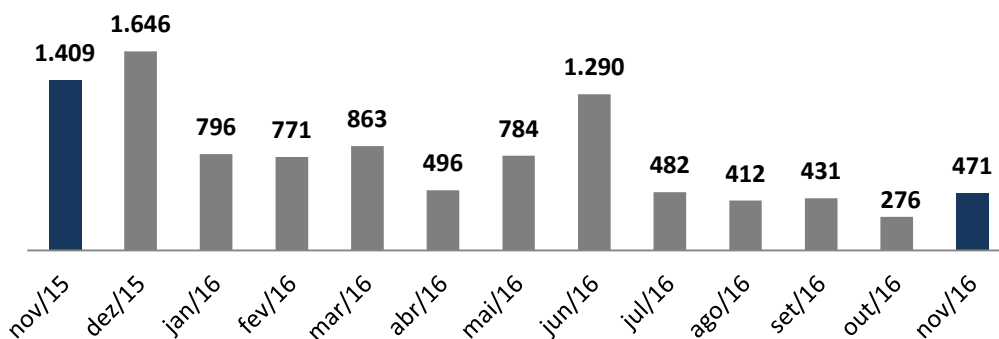
VGv = R\$ 233,5 milhões

### 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.

Os demais municípios da RMSP totalizaram 471 unidades vendidas em novembro de 2016, um aumento de 70,7% em relação às 276 unidades comercializadas no mês anterior. Comparado a novembro de 2015, quando foram comercializadas 1.409 unidades, as vendas do penúltimo mês de 2016 reduziram 66,6%.

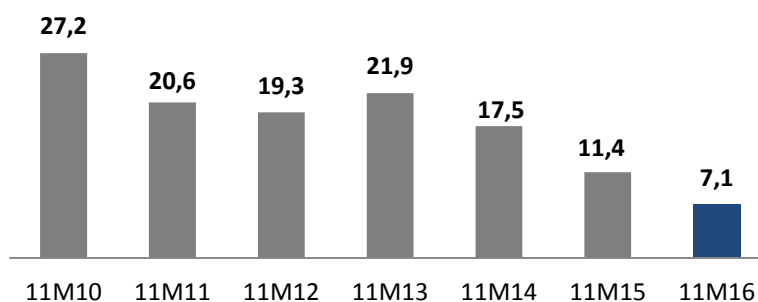
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de janeiro a novembro de 2016, foram comercializadas 7.072 unidades nas outras cidades da RMSP, volume 37,8% inferior ao registrado no mesmo período de 2015 (11.372 unidades).

### Evolução de unidades residenciais vendidas de janeiro a novembro

Mil unidades



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

Em novembro, o VGW das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 150,5 milhões, representando um aumento de 112,2% em relação a outubro, quando foram vendidos R\$ 70,9 milhões. Comparado ao VGW de R\$ 559,1 milhões do mesmo mês de 2015, houve redução de 73,1% – valores atualizados pelo INCC-DI de novembro 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 3,8% em novembro de 2016 foi superior aos 2,2% do mês anterior, mas ficou abaixo de novembro de 2015, mês que registrou VSO de 8,1%. O VSO de 12 meses ficou em 36,2%, apresentando redução em relação a outubro de 2016, que foi de 36,9%.

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

As outras cidades da RMSP encerraram novembro com 11.907 unidades disponíveis para venda – volume 2,3% inferior ao de outubro (12.185). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (dezembro/2013 a novembro/2016).

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

Segundo a Embraesp, foram lançadas 812 unidades nas outras cidades da RMSP no mês de novembro 2016, volume 625% superior às 112 unidades lançadas em outubro e 45,3% inferior às 1.485 unidades lançadas em novembro de 2015.

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

### **Dormitórios**

Os imóveis de 2 dormitórios apresentaram os melhores resultados de vendas nas outras cidades da Região Metropolitana, com 356 unidades comercializadas no mês de novembro, representando 75,6% do total, 479 unidades lançadas (59% do total), o melhor VSO de 4,7% e oferta de 7.231 unidades.

### **Área útil**

Os imóveis com maior participação nas vendas e nos lançamentos no mês de novembro foram aqueles com área útil entre 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup>, com suas 252 unidades comercializadas e 540 lançadas. O maior VSO (5,4%) foi dos imóveis com menos de 45 m<sup>2</sup>, resultado da divisão entre 133 vendas e 2.484 unidades ofertadas.

### **Faixa de preço**

Os imóveis lançados em novembro de 2016 tinham preço de R\$ 225 mil a R\$ 500 mil, faixa onde se concentra a maior quantidade de oferta da região (6.579 unidades), e onde se registrou a maior quantidade de vendas (238 unidades). Na faixa de preços abaixo de R\$ 225 mil foi registrado o melhor VSO (6%), resultado de 191 vendas em relação às 3.164 unidades ofertadas.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – Novembro/2016**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	1.047	7.108	3.021	390	11.566
Lançamentos	142	479	191	0	812
Vendas	33	356	77	5	471
Oferta final	1.156	7.231	3.135	385	11.907
VSO (%)	2,8	4,7	2,4	1,3	3,8

**Área útil**

Área útil (m²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 65 e 85	Entre 85 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	2.363	5.590	2.281	1.164	168	11.566
Lançamentos	121	540	151	0	0	812
Vendas	133	252	61	19	6	471
Oferta final	2.351	5.878	2.371	1.145	162	11.907
VSO (%)	5,4	4,1	2,5	1,6	3,6	3,8

**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	3.043	6.126	1.844	456	97	11.566
Lançamentos	121	691	0	0	0	812
Vendas	191	238	27	13	2	471
Oferta final	2.973	6.579	1.817	443	95	11.907
VSO (%)	6,0	3,5	1,5	2,9	2,1	3,8



**Cidade de São Paulo – Novembro /2016**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/16	7.541	9.306	5.242	1.389	23.478
UL	(+) Lançadas	354	1.594	1.076	190	3.214
UV	(-) Vendidas	379	758	453	134	1.724
OF	Oferta - 30/11/16	7.516	10.142	5.865	1.445	24.968

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,8	7,0	7,2	8,5	6,5
PMV	Prazo Médio de Venda	11	7	6	5	7
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	150,9	295,2	342,0	233,6	1.021,7

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	7,0	5,0	0,0	12,0
ELV	Vertical Lançados	2,9	7,5	8,2	2,4	21,0
EL	Total Lançados	2,9	14,5	13,2	2,4	33,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/16	956	2.460	1.000	203	4.619
UL	(+) Lançadas	354	1.594	1.076	190	3.214
UV	(-) Vendidas	207	560	393	123	1.283
OF	Oferta - 30/11/16	1.103	3.494	1.683	270	6.550

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	15,8	13,8	18,9	31,3	16,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	81,4	218,2	298,0	208,8	806,4

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/16	6.585	6.846	4.242	1.186	18.859
UV	(-) Vendidas	172	198	60	11	441
OF	Oferta - 30/11/16	6.413	6.648	4.182	1.175	18.418

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,6	2,9	1,4	0,9	2,3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	69,5	77,0	44,0	24,8	215,3

**Outras cidades da RMSP – Novembro/2016**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/16	1.047	7.108	3.021	390	11.566
UL	(+) Lançadas	142	479	191	0	812
UV	(-) Vendidas	33	356	77	5	471
OF	Oferta - 30/11/16	1.156	7.231	3.135	385	11.907

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,8	4,7	2,4	1,3	3,8
PMV	Prazo Médio de Venda	27,0	14,0	16,1	19,0	15,3
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	10,6	94,0	41,7	4,2	150,5

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/16	1	1.510	124	0	1.635
UL	(+) Lançadas	142	479	191	0	812
UV	(-) Vendidas	23	165	22	0	210
OF	Oferta - 30/11/16	120	1.824	293	0	2.237

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	16,1	8,3	7,0	-	8,6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	8,0	40,9	9,7	0,0	58,6

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/16	1.046	5.598	2.897	390	9.931
UV	(-) Vendidas	10	191	55	5	261
OF	Oferta - 30/11/16	1.036	5.407	2.842	385	9.670

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,0	3,4	1,9	1,3	2,6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,6	53,1	32,0	4,2	91,9

**Total Região Metropolitana – Novembro/2016**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/16	8.588	16.414	8.263	1.779	35.044
UL	(+) Lançadas	496	2.073	1.267	190	4.026
UV	(-) Vendidas	412	1.114	530	139	2.195
OF	Oferta - 30/11/16	<b>8.672</b>	<b>17.373</b>	<b>9.000</b>	<b>1.830</b>	<b>36.875</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,5	6,0	5,6	7,1	5,6
PMV	Prazo Médio de Venda	11	8	7	5	8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	161,5	389,2	383,7	237,8	1.172,2

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	7,0	5,0	0,0	12,0
ELV	Vertical Lançados	3,1	8,8	8,7	2,4	23,0
EL	Total Lançados	3,1	15,8	13,7	2,4	35,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/16	957	3.970	1.124	203	6.254
UL	(+) Lançadas	496	2.073	1.267	190	4.026
UV	(-) Vendidas	230	725	415	123	1.493
OF	Oferta - 30/11/16	1.223	5.318	1.976	270	8.787

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	15,8	12,0	17,4	31,3	14,5
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	89,4	259,1	307,7	208,8	865,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/16	7.631	12.444	7.139	1.576	28.790
UV	(-) Vendidas	182	389	115	16	702
OF	Oferta - 30/11/16	7.449	12.055	7.024	1.560	28.088

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,4	3,1	1,6	1,0	2,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	72,1	130,1	76,0	29,0	307,2

## 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 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](http://www.secovi.com.br)

Reclamações/Sugestões: [sac@secovi.com.br](mailto:sac@secovi.com.br)