

Outubro/2016

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 1.507 unidades

Lançamentos = 2.217 unidades

Oferta Final = 24.575 unidades

VSO – Mensal = 5,8%

VSO – 12 Meses = 38,6%

VGv = R\$ 725,2 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 17.662 unidades

Lançamentos = 19.481 unidades

VGv = R\$ 8,9 bilhões

Média do ano

Vendas = 1.232 unidades

Lançamentos = 1.239 unidades

VGv = R\$ 644,5 milhões

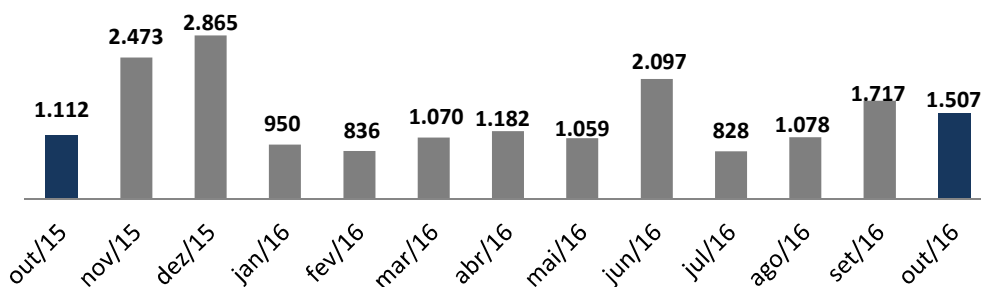
Mercado imobiliário da Capital melhora em outubro

Resultado é positivo se comparado ao mesmo mês de 2015. Porém, em relação a setembro deste ano, apresenta redução

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 outubro foram comercializadas 1.507 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo. O volume é 35,5% superior ao total vendido em outubro do ano passado (1.112 unidades), mas 12,2% inferior em relação à quantidade comercializada em setembro deste ano (1.717 unidades).

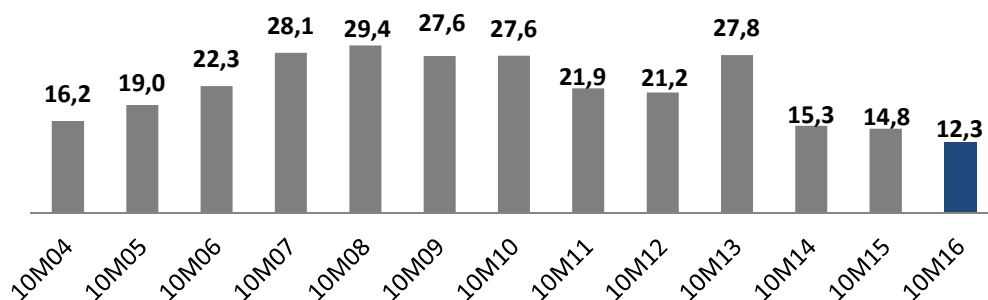
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado do ano (janeiro a outubro), foram comercializadas, na capital paulista, 12.324 unidades residenciais, volume 16,8% inferior ao total vendido no mesmo período de 2015 (14.810 unidades).

Evolução de unidades residenciais vendidas de janeiro a outubro

Mil unidades



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

Em outubro, o VGv (Valor Global de Vendas) foi de R\$ 725,2 milhões, 28,5% inferior ao de setembro (R\$ 1.014,0 milhão), mas 10,8% acima ao de outubro de 2015 (R\$ 654,5 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI de outubro 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 5,8% em outubro, apresentando redução de 12,1% em comparação ao VSO de 6,6% do mês de setembro e 45% superior ao de outubro de 2015 (4,0%).

O VSO de 12 meses permaneceu estável com indicador de 38,6%, em comparação com o VSO de setembro de 2016, e apresentou variação negativa de 5,8% em relação a outubro de 2015, quando o VSO estava em 41,0%.

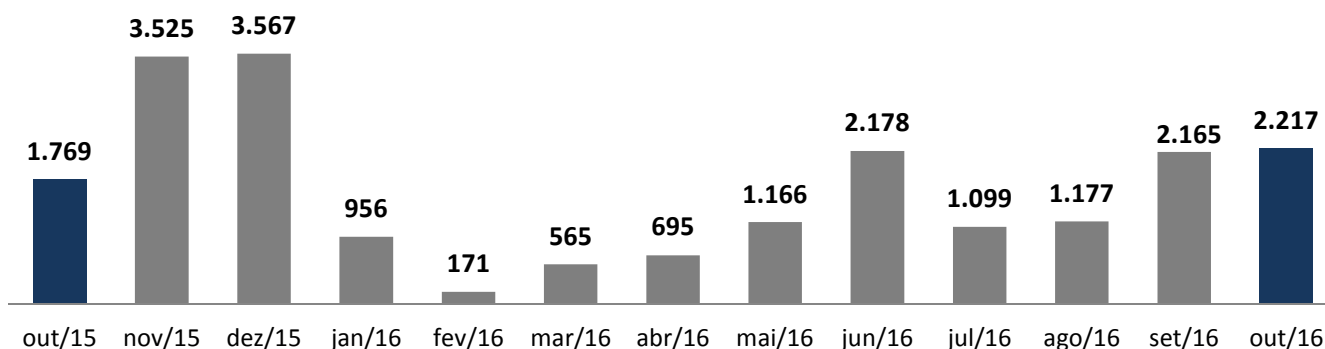
Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de outubro com a oferta de 24.575 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (de novembro/2013 a outubro/2016). O décimo mês do ano apresentou um pequeno acréscimo de 0,6% em relação a setembro (24.426 unidades) e redução de 6,9% em comparação a outubro de 2015 (26.396 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 outubro um total de 2.217 unidades residenciais lançadas, volume 2,4% superior ao de setembro (2.165 unidades) e 25,3% superior a outubro de 2015 (1.769 unidades).

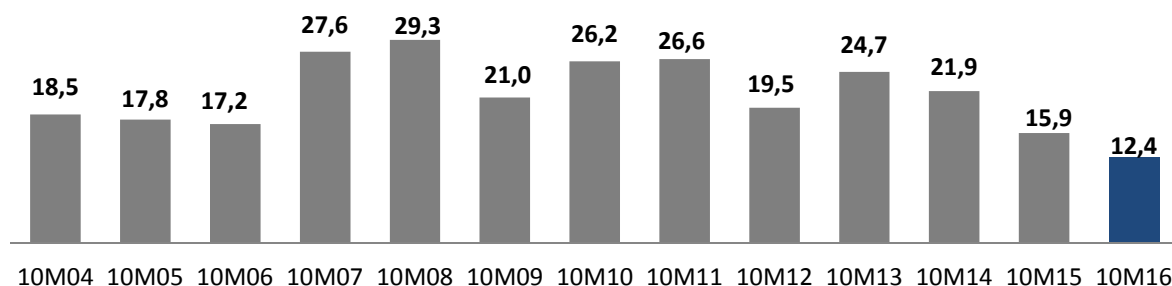
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



De janeiro a outubro de 2016, foram lançadas 12.389 unidades residenciais na Capital, com queda de 21,9% em relação ao mesmo período de 2015 (15.868 unidades).

Evolução de unidades residenciais lançadas de janeiro a outubro

Mil unidades



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Em outubro, os imóveis de 2 dormitórios apresentaram os melhores indicadores da pesquisa (993 vendas, 1.737 lançamentos, oferta final de 9.745 unidades e VSO de 9,2%). Explica-se o bom desempenho desta tipologia pelo seu ticket médio de R\$ 365 mil. Os imóveis de 3 dormitórios apresentaram aumento em termos percentuais nos lançamentos e nas vendas em relação à média do ano registrando, respectivamente, 54,3% e 53,4%.

Área útil

Em outubro, foram lançadas mais unidades com área útil entre 45 m² e 65 m² - total de 872 unidades -, seguidas pelos imóveis com menos de 45 m² (795 unidades). Quanto à comercialização, unidades com área menor a 45 m² (541 unidades) foram as que mais se destacaram, seguidas daquelas com área entre 45 m² e 65 m² (526 vendas). Verifica-se ligeira diferença entre as duas faixas. Imóveis com área entre 65 m² e 85 m² destacaram-se com o melhor VSO de 8,2%.

Faixa de preço

Imóveis com preços entre R\$ 225 mil e R\$ 500 mil lideraram as vendas e os lançamentos com, respectivamente, 610 unidades e 844 unidades. O melhor VSO (20,4%) foi de imóveis com preços inferiores a R\$ 225 mil, ou seja, foram comercializadas 354 unidades de uma oferta de 1.737 imóveis nesta faixa.

Zonas da cidade

Em outubro, a zona Leste manteve o destaque de meses anteriores com 647 unidades lançadas e 386 unidades vendidas, aproximando-se da quantidade de imóveis comercializados nas zonas Norte (363 unidades) e Centro (301 unidades). O melhor VSO (10,8%) foi registrado na zona Norte, pois a região registrou menor quantidade de ofertas e lançamentos.

CONCLUSÃO - MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE SÃO PAULO

Outubro registrou aumento das vendas em relação a outubro de 2015, e redução em comparação ao mês anterior. Porém, deve-se considerar que setembro foi o segundo melhor mês deste ano, com 1.717 unidades comercializadas.

Os resultados das vendas de outubro reforçam a estimativa de encerrar o ano de 2016 com aproximadamente 16 mil unidades comercializadas.

“Imóveis de dois dormitórios continuaram a apresentar os melhores resultados em vendas. O tíquete médio de R\$ 365 mil explica, em parte, o bom desempenho deste tipo de produto, um dos mais tradicionais do mercado, que atende, principalmente, os compradores do primeiro imóvel”, afirma Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP. “Demanda para este tipo de imóvel existe. Dados do IBGE indicam que, mesmo com a crise, o número de casamentos vem crescendo desde 2010. Isso significa que a quantidade de potenciais consumidores manteve o crescimento”, conclui Petrucci.

A pesquisa de outubro é a última divulgada pelo Sindicato da Habitação em 2016. O balanço completo será concluído nos primeiros meses de 2017, com o fechamento dos meses de novembro e dezembro. “Contudo, os dados acumulados em 12 meses – novembro de 2015 a outubro de 2016 – mostram a diminuição de 30% nos lançamentos e 16% nas vendas. A explicação para esse movimento está na falta de confiança dos incorporadores e dos consumidores na recuperação da economia. Estes resultados foram os mais baixos registrados pela pesquisa desde 2004”, revela Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Sindicato da Habitação.

“O aspecto positivo é que existe muito trabalho e disposição para revertermos essa situação. Esperamos que, com o novo governo municipal, os ajustes das contas públicas em todos níveis e a queda mais acentuada dos juros, o mercado imobiliário volte a crescer em 2017, pois existe demanda, comprovadamente”, ressalta Flavio Amary, presidente do Secovi-SP.

“Dissipando a crise institucional, os empreendedores terão condições mais adequadas para lançar novos empreendimentos, minimizar os entraves do setor e melhorar as condições de financiamento para os compradores já no primeiro semestre de 2017, um ano a ser construído”, conclui Amary.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – OUTUBRO/2016
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	7.902	9.001	5.553	1.409	23.865
Lançamentos	78	1.737	360	42	2.217
Vendas	146	993	339	29	1.507
Oferta final	7.834	9.745	5.574	1.422	24.575
VSO (%)	1,8	9,2	5,7	2,0	5,8

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	4.146	5.150	3.059	4.663	6.847	23.865
Lançamentos	472	647	304	340	454	2.217
Vendas	301	386	363	235	222	1.507
Oferta final	4.317	5.411	3.000	4.768	7.079	24.575
VSO (%)	6,5	6,7	10,8	4,7	3,0	5,8

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	7.259	8.973	3.665	2.354	997	617	23.865
Lançamentos	795	872	435	73	0	42	2.217
Vendas	541	526	336	81	9	14	1.507
Oferta final	7.513	9.319	3.764	2.346	988	645	24.575
VSO (%)	6,7	5,3	8,2	3,3	0,9	2,1	5,8

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	990	11.289	6.111	2.713	1.313	1.449	23.865
Lançamentos	747	844	383	68	102	73	2.217
Vendas	354	610	379	91	36	37	1.507
Oferta final	1.383	11.523	6.115	2.690	1.379	1.485	24.575
VSO (%)	20,4	5,0	5,8	3,3	2,5	2,4	5,8

Outubro/2016

OUTRAS CIDADES DA RMSP

Números do mês:

Vendas = 276

Lançamentos = 0

Oferta Final = 12.185

VSO – Mensal = 2,2%

VSO – 12 Meses = 36,9%

VGv = R\$ 70,8 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 9.656 unidades

Lançamentos = 9.999 unidades

VGv = R\$ 3,4 bilhões

Médio do ano

Vendas = 660 unidades

Lançamentos = 567 unidades

VGv = R\$ 241,4 milhões

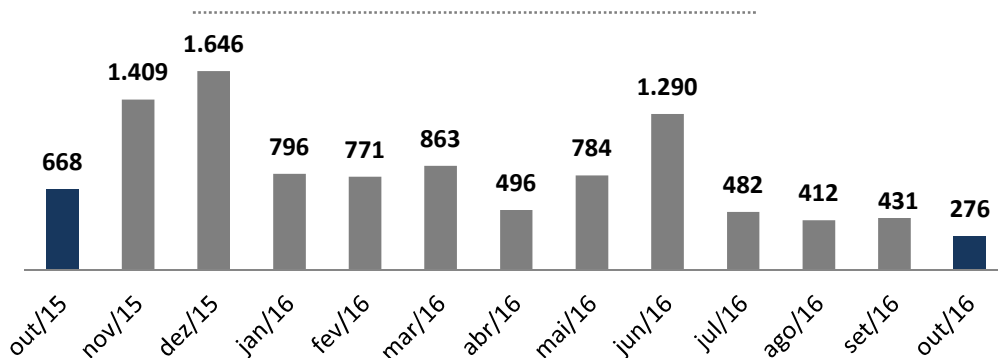
Região Metropolitana de São Paulo Outras cidades

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 outubro, as vendas dos demais municípios da RMSP totalizaram 276 unidades. No comparativo com a comercialização de setembro (431 unidades), a redução foi de 36%; já em relação às vendas de outubro de 2015 (668 unidades), a redução foi de 58,7%.

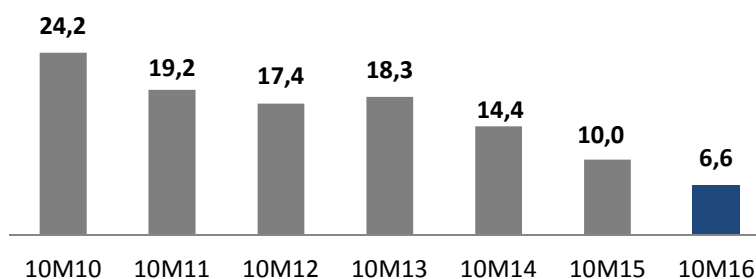
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de janeiro a outubro, foram comercializadas 6.601 unidades nas outras cidades da RMSP, volume 33,7% inferior ao do mesmo período de 2015 (9.963 unidades).

Evolução de unidades residenciais vendidas de janeiro a outubro

Mil unidades



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

Em outubro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 70,8 milhões, representando uma redução de 60,9% em relação a setembro, quando foram vendidos R\$ 181,2 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 261,2 milhões do mesmo mês de 2015, houve redução de 72,9% – valores atualizados pelo INCC-DI de outubro 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 2,2% de outubro foi inferior aos 3,1% do mês anterior e aos 3,8% de outubro de 2015.

O VSO de 12 meses ficou em 36,9%, apresentando redução em comparação ao índice de setembro de 2016, que foi de 36,7%.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram setembro com 12.185 unidades disponíveis para venda – volume 8,5% inferior ao de setembro (13.310). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e pronto, lançados nos últimos 36 meses (novembro/2013 a outubro/2016).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, foram lançadas 112 unidades nas outras cidades da RMSP, volume 74,4% inferior às 437 lançadas em outubro de 2015.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

Os imóveis de dois dormitórios apresentaram os melhores resultados, com 177 unidades comercializadas (64,1% do total do mês), e 100% na participação dos lançamentos, ou seja, não foi lançado nenhum imóvel de outra tipologia. O melhor VSO de 2,8% foi registrado nos imóveis de três dormitórios, referente a 88 vendas dos 3.187 imóveis ofertados.

Área útil

Os imóveis com maior participação nas vendas e nos lançamentos no mês foram aqueles com área útil entre 45 m² e 65 m² - 119 unidades comercializadas e 112 lançadas. O maior VSO (3,3%) foi dos imóveis com menos de 45 m², resultado da divisão entre 92 vendas e 2.756 unidades ofertadas.

Faixa de preço

Os imóveis lançados em outubro estavam situados na faixa de preço de R\$ 225 mil a R\$ 500 mil, faixa que concentra a maior quantidade de oferta da região (6.301 unidades). A maior quantidade de vendas (124 unidades) foi registrada na faixa de preços abaixo de R\$ 225 mil.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – Outubro /2016
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	1.173	7.595	3.187	394	12.349
Lançamentos	0	112	0	0	112
Vendas	8	177	88	3	276
Oferta final	1.165	7.530	3.099	391	12.185
VSO (%)	0,7	2,3	2,8	0,8	2,2

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	2.756	5.788	2.407	1.230	168	12.349
Lançamentos	0	112	0	0	0	112
Vendas	92	119	41	24	0	276
Oferta final	2.664	5.781	2.366	1.206	168	12.185
VSO (%)	3,3	2,0	1,7	2,0	0,0	2,2

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	3.433	6.306	2.046	444	120	12.349
Lançamentos	0	112	0	0	0	112
Vendas	124	117	34	1	0	276
Oferta final	3.309	6.301	2.012	443	120	12.185
VSO (%)	3,6	1,8	1,7	0,2	0,0	2,2

Cidade de São Paulo – Outubro /2016

Unidades		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/16	7.902	9.001	5.553	1.409	23.865
UL	(+) Lançadas	78	1.737	360	42	2.217
UV	(-) Vendidas	146	993	339	29	1.507
OF	Oferta - 31/10/16	7.834	9.745	5.574	1.422	24.575

Indicadores		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,8	9,2	5,7	2,0	5,8
PMV	Prazo Médio de Venda	19	5	7	13	7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	59,8	363,3	221,3	80,8	725,2

Empreendimentos		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	5,0	5,0	0,0	10,0
ELV	Vertical Lançados	1,4	8,7	2,9	2,0	15,0
EL	Total Lançados	1,4	13,7	7,9	2,0	25,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

Unidades		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/16	1.158	1.800	996	225	4.179
UL	(+) Lançadas	78	1.737	360	42	2.217
UV	(-) Vendidas	70	869	279	25	1.243
OF	Oferta - 31/10/16	1.166	2.668	1.077	242	5.153

Indicadores		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,7	24,6	20,6	9,4	19,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	27,0	312,0	181,8	73,7	594,5

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

Unidades		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/16	6.744	7.201	4.557	1.184	19.686
UV	(-) Vendidas	76	124	60	4	264
OF	Oferta - 31/10/16	6.668	7.077	4.497	1.180	19.422

Indicadores		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,1	1,7	1,3	0,3	1,3
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	32,8	51,3	39,5	7,1	130,7

Outras cidades da RMSP – Outubro/2016

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/16	1.173	7.595	3.187	394	12.349
UL	(+) Lançadas	0	112	0	0	112
UV	(-) Vendidas	8	177	88	3	276
OF	Oferta - 31/10/16	1.165	7.530	3.099	391	12.185

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,7	2,3	2,8	0,8	2,2
PMV	Prazo Médio de Venda	35,0	14,0	14,8	22,3	15,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,7	23,2	42,3	2,6	70,8

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/16	1	1.743	228	0	1.972
UL	(+) Lançadas	0	112	0	0	112
UV	(-) Vendidas	1	138	49	0	188
OF	Oferta - 31/10/16	0	1.717	179	0	1.896

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	100,0	7,4	21,5	-	9,0
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,0	18,3	23,9	0,0	42,2

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/16	1.172	5.852	2.959	394	10.377
UV	(-) Vendidas	7	39	39	3	88
OF	Oferta - 31/10/16	1.165	5.813	2.920	391	10.289

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,6	0,7	1,3	0,8	0,8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,7	4,9	18,4	2,6	28,6

Total Região Metropolitana – Outubro/2016

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/16	9.075	16.596	8.740	1.803	36.214
UL	(+) Lançadas	78	1.849	360	42	2.329
UV	(-) Vendidas	154	1.170	427	32	1.783
OF	Oferta - 31/10/16	8.999	17.275	8.673	1.813	36.760

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,7	6,3	4,7	1,7	4,6
PMV	Prazo Médio de Venda	20	5	8	15	8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	62,5	386,5	263,6	83,4	796,0

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	5,0	5,0	0,0	10,0
ELV	Vertical Lançados	1,4	9,7	2,9	2,0	16,0
EL	Total Lançados	1,4	14,7	7,9	2,0	26,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/16	1.159	3.543	1.224	225	6.151
UL	(+) Lançadas	78	1.849	360	42	2.329
UV	(-) Vendidas	71	1.007	328	25	1.431
OF	Oferta - 31/10/16	1.166	4.385	1.256	242	7.049

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,7	18,7	20,7	9,4	16,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	27,0	330,3	205,7	73,7	636,7

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/16	7.916	13.053	7.516	1.578	30.063
UV	(-) Vendidas	83	163	99	7	352
OF	Oferta - 31/10/16	7.833	12.890	7.417	1.571	29.711

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,0	1,2	1,3	0,4	1,2
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	35,5	56,2	57,9	9,7	159,3

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.

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