

MAIO/2017

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 2.170 unidades

Lançamentos = 2.300 unidades

Oferta Final = 21.960 unidades

VSO (mensal) = 9,0%

VSO (12 meses) = 37,9%

VGv = R\$ 1.067,4 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 17.108 unidades

Lançamentos = 20.649 unidades

VGv = R\$ 9,3 bilhões

Média do ano

Vendas = 1.207 unidades

Lançamentos = 1.009 unidades

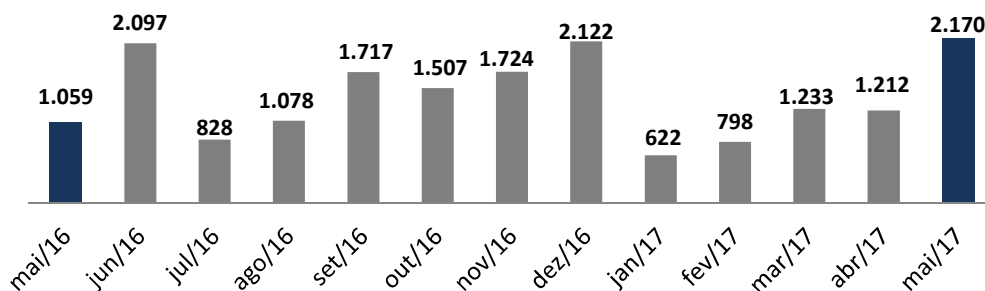
VGv = R\$ 680 milhões

Mercado imobiliário apresenta bons resultados no mês de maio

COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS – CIDADE DE SÃO PAULO.

A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP, apurou em maio a comercialização de 2.170 unidades residenciais novas. O volume é 79% superior ao total vendido em abril (1.212 unidades) e 104,9% acima do resultado de maio de 2016, quando foram comercializadas 1.059 unidades.

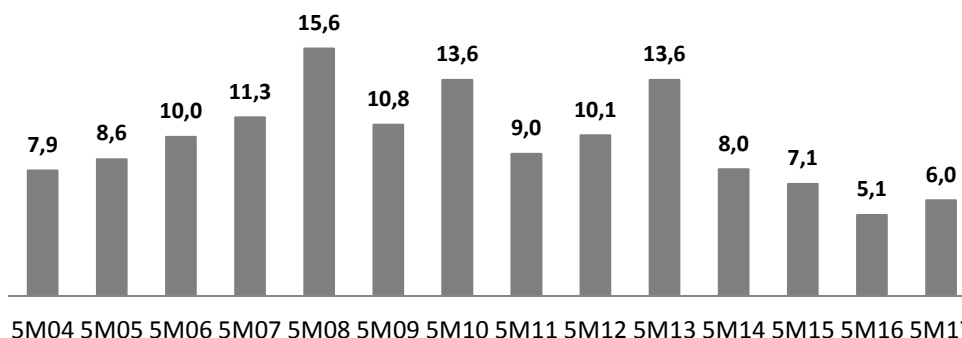
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado do ano (janeiro a maio), foram comercializadas 6.035 unidades, representando aumento de 18,4% em relação ao mesmo período de 2016, quando as vendas totalizaram 5.097 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (janeiro a maio)

Mil unidades



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

Em maio, o VGv (Valor Global de Vendas) atingiu R\$ 1.067,4 milhão, volume 49,5% superior ao de abril (R\$ 713,8 milhões comercializados) e 56,7% acima do registrado em maio de 2016 (R\$ 681,4 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de maio de 2017.

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 9,0% no mês de maio, apresentando alta em relação aos meses de abril deste ano e maio de 2016, quando foram registrados, respectivamente, 5,1% e 4,1% de VSO.

O VSO acumulado de 12 meses (junho de 2016 a maio de 2017) ficou em 37,9%, representando aumento de 4,6% em relação aos 36,2% do mês anterior (acumulado de maio de 2016 a abril de 2017). Comparado aos 12 meses acumulados e registrados em maio de 2016, quando o indicador estava em 39%, o resultado ainda apresenta variação negativa de 3,0%.

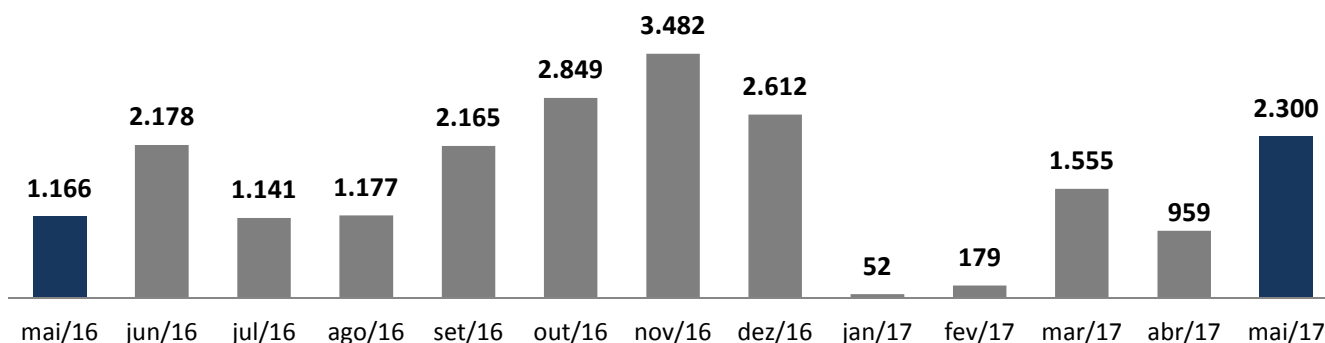
Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de maio com a oferta de 21.960 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (junho de 2014 a maio de 2017). Houve redução de 2,5% em relação a abril (22.528 unidades) e de 11,4% em comparação a maio de 2016 (24.799 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 quinto mês do ano o total de 2.300 unidades residenciais lançadas, volume 139,8% superior ao registrado em abril (959 unidades) e 97,3% acima do resultado de maio de 2016 (1.166 unidades).

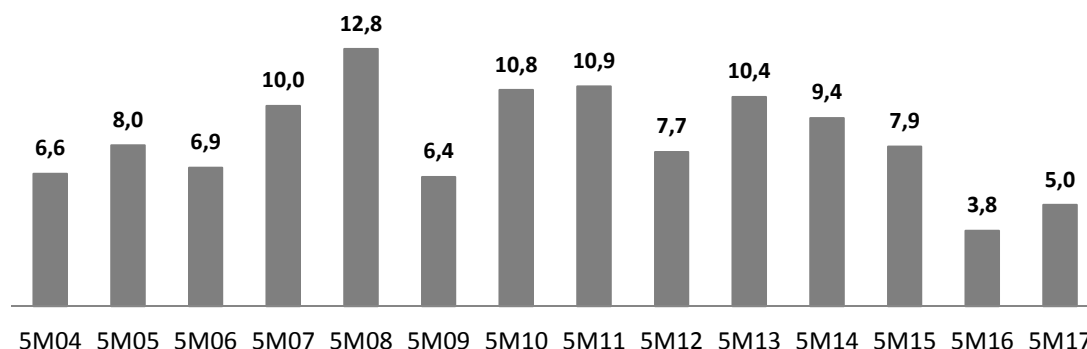
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



De janeiro a maio de 2017, foram lançadas 5.045 unidades residenciais na capital paulista, alta de 34,4% em relação ao mesmo período de 2016 (3.755 unidades).

Evolução de unidades residenciais lançadas (janeiro a maio)

Mil unidades



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Em maio, os imóveis de 2 dormitórios predominaram em todos os indicadores nos lançamentos e nas vendas, com 1.805 e 1.436 unidades, respectivamente. O melhor desempenho de comercialização de imóveis também foi das unidades de 2 dormitórios, que teve um VSO (Venda Sobre Oferta) de 12,9%, resultado de 1.436 unidades comercializadas divididas pela oferta de 11.172 unidades ofertadas.

Área útil

Imóveis com menos de 45 m² de área útil registraram o maior volume de vendas (1.019 unidades) e de lançamentos (1.482 unidades), resultando no melhor VSO por faixa de área útil, de 12,3%, fruto de 1.019 vendas em relação à oferta de 8.271 unidades.

Faixa de preço

Os imóveis com preços de até R\$ 240 mil lideraram os lançamentos do mês, com 1.178 unidades. Apesar de não ter contabilizado a maior quantidade de vendas (696 unidades), as unidades de até R\$ 240 mil registraram o melhor VSO (20,2%), devido à oferta de 3.447 unidades. A maioria dos imóveis comercializados no mês foi na faixa entre R\$ 240.001,00 a R\$ 500 mil, com o total de 913 unidades. Entretanto, como imóveis nesta faixa de valor registrou a maior concentração de oferta (10.487 unidades), o VSO registrado foi 8,7%, o segundo melhor do mês.

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, em maio, houve certo equilíbrio nos lançamentos e nas vendas entre as zonas Leste e Norte. Na zona Leste, foram lançadas 628 unidades e comercializadas 573 unidades. Já a zona Norte teve 600 unidades lançadas e 538 unidades comercializadas, e registrou o melhor VSO por região (16,3%).

CONCLUSÃO - MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE SÃO PAULO

O mercado de imóveis novos da cidade de São Paulo apresentou bons resultados no mês de maio, com 2.170 unidades comercializadas, 2.300 unidades lançadas e VSO (Venda Sobre Oferta) de 9,0%.

Apesar de não terem sido superiores à média histórica da pesquisa, os números de maio apresentaram significativo aumento em relação aos meses anteriores. Houve ligeira oxigenação no mercado, com a maior quantidade de lançamentos e vendas deste ano. No entanto, não há indícios que este desempenho se repita em junho.

“Os imóveis com melhores desempenhos de venda são os de tíquetes mais baixos, comprovando que a demanda para esta faixa de preço continua alta e respondendo positivamente à oferta. Infelizmente, há muita dificuldade para viabilizar no município empreendimentos com preços abaixo de R\$ 240 mil, enquadrados no programa Minha Casa, Minha Vida devido aos valores dos terrenos e insumos”, avalia Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

O movimento nos plantões de venda demonstra crescimento não só em número de visitantes, mas de clientes com real interesse na aquisição, ainda que em patamares inferiores aos índices históricos.

“Para os corretores, isto significa que os ativos imobiliários ‘congelados’ há quase três anos representam excelentes oportunidades para quem não pode mais adiar a compra para morar e por aqueles que, prevendo a continuidade da queda da taxa de juros, decidem investir em imóveis, que, neste momento, têm maior potencial de valorização”, avalia Flávio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing da entidade.

Para Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos, se a demanda permanecer reprimida, haverá agravamento no déficit habitacional da cidade de São Paulo. “O lançamento de novas unidades, além de atender parte da necessidade de moradias, gera empregos e aumenta a arrecadação de impostos. Mas há gargalos que ainda precisam ser resolvidos, como os distratos e a calibragem das legislações urbanísticas da Capital.”

“Os dados da pesquisa sinalizam a volta da confiança dos empresários frente aos indicadores positivos da economia, bem como maior segurança dos compradores para efetivar negócios. No entanto, ainda estamos longe de atingir a capacidade de produção e comercialização de imóveis em volume que represente plena retomada do setor e que seja suficiente para atender à crescente demanda por moradia”, observa o presidente do Secovi-SP, Flavio Amary.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – MAIO 2017
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	6.127	9.367	5.022	1.314	21.830
Lançamentos	377	1.805	95	23	2.300
Vendas	360	1.436	329	45	2.170
Oferta final	6.144	9.736	4.788	1.292	21.960
VSO (%)	5,5	12,9	6,4	3,4	9,0

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	4.048	4.739	2.695	4.353	5.995	21.830
Lançamentos	201	628	600	520	351	2.300
Vendas	248	573	538	358	453	2.170
Oferta final	4.001	4.794	2.757	4.515	5.893	21.960
VSO (%)	5,8	10,7	16,3	7,3	7,1	9,0

Área útil

Área útil (m²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	Total
Oferta anterior	6.789	8.025	3.259	2.453	697	607	21.830
Lançamentos	1.482	473	286	36	0	23	2.300
Vendas	1.019	677	271	167	4	32	2.170
Oferta final	7.252	7.821	3.274	2.322	693	598	21.960
VSO (%)	12,3	8,0	7,6	6,7	0,6	5,1	9,0

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	2.269	9.772	6.579	2.033	1.177	21.830
Lançamentos	1.178	715	371	13	23	2.300
Vendas	696	913	426	87	48	2.170
Oferta final	2.751	9.574	6.524	1.959	1.152	21.960
VSO (%)	20,2	8,7	6,1	4,3	4,0	9,0

MAIO/2017
OUTRAS CIDADES DA RMSP
Números do mês:

Vendas = 654 unidades

Lançamentos = 559 unidades

Oferta Final = 10.118 unidades

VSO (mensal) = 6,1%

VSO (12 meses) = 34,9%

VGV = R\$ 280,3 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 7.388 unidades

Lançamentos = 7.774 unidades

VGV = R\$ 2,6 bilhões

Médio do ano

Vendas = 419 unidades

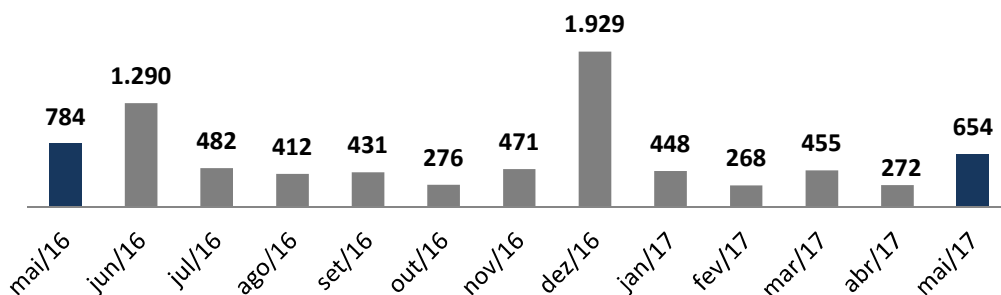
Lançamentos = 199 unidades

VGV = R\$ 164,6 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.

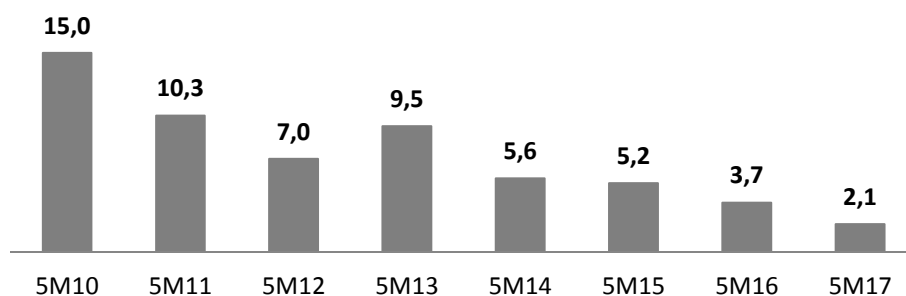
Em maio, as outras cidades da RMSP totalizaram 654 unidades vendidas, um aumento de 140,4% em relação às 272 unidades comercializadas no mês de abril. Quando comparadas às vendas de maio de 2016, de 784 unidades, houve queda de 16,6%.

Unidades Residenciais Vendidas


No acumulado de janeiro a maio deste ano, foram comercializadas nas outras cidades da RMSP 2.097 unidades, volume 43,5% inferior ao registrado no mesmo período de 2016 (3.710 unidades).

Evolução de unidades residenciais vendidas (janeiro a maio)

Mil unidades



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

Em maio, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 280,3 milhões, representando aumento de 176,9% em relação a abril, mês em que foram vendidos R\$ 101,2 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 337,5 milhões de maio de 2016, houve redução de 16,9% – valores atualizados pelo INCC-DI de maio de 2017.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O VSO – índice que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 6,1% em maio, superior aos 2,5% de abril e acima dos 5,4% de igual mês de 2016.

O VSO de 12 meses ficou em 34,9%, apresentando aumento em relação a abril de 2017, que foi de 34,3%.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram maio com 10.118 unidades disponíveis para venda – volume 3,2% inferior ao de abril (10.455 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (junho de 2014 a maio de 2017).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, os lançamentos nas outras cidades da Região Metropolitana no mês de maio totalizaram 559 unidades. Comparado com o mesmo mês do ano anterior (806 unidades), houve redução de 30,6%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

Em maio, os lançamentos de imóveis de 2 dormitórios representaram 82,2% do total lançado e 72,8% do volume comercializado, demonstrando a preferência por esta tipologia. O melhor desempenho de vendas ficou com os imóveis com 4 ou mais dormitórios, cujo VSO de 21,0% foi resultado das vendas de 69 unidades em relação à oferta de 328 unidades.

Área útil

A faixa de área útil que apresentou a maior quantidade de lançamentos e vendas foi a de 45 m² a 65 m², com 280 unidades lançadas e 348 unidades comercializadas. O melhor desempenho ficou com imóveis de área superior a 130 m², com VSO de 25,4%, resultado das vendas de 74 unidades com a oferta de 291 unidades.

Faixa de preço

Em maio, das 654 unidades comercializadas nas outras cidades da Região Metropolitana de São Paulo, 42,0% (275 unidades) tinham preços até R\$ 240 mil e 41,6% (272 unidades) tinham preços entre R\$ 240.001,00 a R\$ 500 mil.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – MAIO/2017
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	1.115	6.336	2.509	253	10.213
Lançamentos	24	460	0	75	559
Vendas	62	476	47	69	654
Oferta final	1.077	6.320	2.462	259	10.118
VSO (%)	5,4	7,0	1,9	21,0	6,1

Área útil

Área útil (m ²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	2.082	5.306	1.817	792	216	10.213
Lançamentos	156	280	48	0	75	559
Vendas	181	348	48	3	74	654
Oferta final	2.057	5.238	1.817	789	217	10.118
VSO (%)	8,1	6,2	2,6	0,4	25,4	6,1

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	3.210	4.902	1.590	281	230	10.213
Lançamentos	156	328	0	0	75	559
Vendas	275	272	30	9	68	654
Oferta final	3.091	4.958	1.560	272	237	10.118
VSO (%)	8,2	5,2	1,9	3,2	22,3	6,1

Cidade de São Paulo – MAIO/2017

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2017	6.127	9.367	5.022	1.314	21.830
UL	(+) Lançadas	377	1.805	95	23	2.300
UV	(-) Vendidas	360	1.436	329	45	2.170
OF	Oferta - 31/05/2017	6.144	9.736	4.788	1.292	21.960

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,5	12,9	6,4	3,4	9,0
PMV	Prazo Médio de Venda	19	6	11	7	8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	122,1	430,7	225,7	288,9	1.067,4

<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	3,8	7,7	0,5	1,0	13,0
EL	Total Lançados	3,8	7,7	0,5	1,0	13,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2017	150	1.675	913	294	3.032
UL	(+) Lançadas	377	1.805	95	23	2.300
UV	(-) Vendidas	164	1.069	165	30	1.428
OF	Oferta - 31/05/2017	363	2.411	843	287	3.904

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	31,1	30,7	16,4	9,5	26,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	56,6	311,3	110,5	213,1	691,5

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2017	5.977	7.692	4.109	1.020	18.798
UV	(-) Vendidas	196	367	164	15	742
OF	Oferta - 31/05/2017	5.781	7.325	3.945	1.005	18.056

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,3	4,8	4,0	1,5	3,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	65,5	119,4	115,2	75,8	375,9

Outras cidades da RMSP – MAIO/2017

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2017	1.115	6.336	2.509	253	10.213
UL	(+) Lançadas	24	460	0	75	559
UV	(-) Vendidas	62	476	47	69	654
OF	Oferta - 31/05/2017	1.077	6.320	2.462	259	10.118

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,4	7,0	1,9	21,0	6,1
PMV	Prazo Médio de Venda	7,0	8,4	19,7	1,5	8,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	12,5	135,4	24,3	108,1	280,3

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2017	148	875	339	50	1.412
UL	(+) Lançadas	24	460	0	75	559
UV	(-) Vendidas	57	235	16	72	380
OF	Oferta - 31/05/2017	115	1.100	323	53	1.591

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	33,1	17,6	4,7	57,6	19,3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	11,5	65,1	10,6	111,3	198,5

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2017	967	5.461	2.170	203	8.801
UV	(-) Vendidas	5	241	31	-3	274
OF	Oferta - 31/05/2017	962	5.220	2.139	206	8.527

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,5	4,4	1,4	-1,5	3,1
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	1,0	70,3	13,7	-3,2	81,8

Total Região Metropolitana – MAIO /2017

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2017	7.242	15.703	7.531	1.567	32.043
UL	(+) Lançadas	401	2.265	95	98	2.859
UV	(-) Vendidas	422	1.912	376	114	2.824
OF	Oferta - 31/05/2017	7.221	16.056	7.250	1.551	32.078

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,5	10,6	4,9	6,8	8,1
PMV	Prazo Médio de Venda	18	6	12	4	8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	134,6	566,1	250,0	397,0	1.347,7

<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	4,1	12,4	0,5	2,0	19,0
EL	Total Lançados	4,1	12,4	0,5	2,0	19,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2017	298	2.550	1.252	344	4.444
UL	(+) Lançadas	401	2.265	95	98	2.859
UV	(-) Vendidas	221	1.304	181	102	1.808
OF	Oferta - 31/05/2017	478	3.511	1.166	340	5.495

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	31,6	27,1	13,4	23,1	24,8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	68,1	376,4	121,1	324,4	890,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/04/2017	6.944	13.153	6.279	1.223	27.599
UV	(-) Vendidas	201	608	195	12	1.016
OF	Oferta - 31/05/2017	6.743	12.545	6.084	1.211	26.583

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,9	4,6	3,1	1,0	3,7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	66,5	189,7	128,9	72,6	457,7

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 maior oferta de transportes públicos, que permitem maior adensamento.

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

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Flavio Amary

Presidente

Emílio Kallas

Vice-presidente

Celso Petrucci

Economista Chefe

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

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

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