

## JANEIRO/2018

### CIDADE DE SÃO PAULO

#### Números do mês:

Vendas = 1.692 unidades

Lançamentos = 748 unidades

Oferta Final = 21.000 unidades

VSO (mensal) = 7,5%

VSO (12 meses) = 47,0%

GVV = R\$ 689,6 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 24.699 unidades

Lançamentos = 29.353 unidades

GVV = R\$ 11,8 bilhões

#### Média do ano

Vendas = 1.692 unidades

Lançamentos = 748 unidades

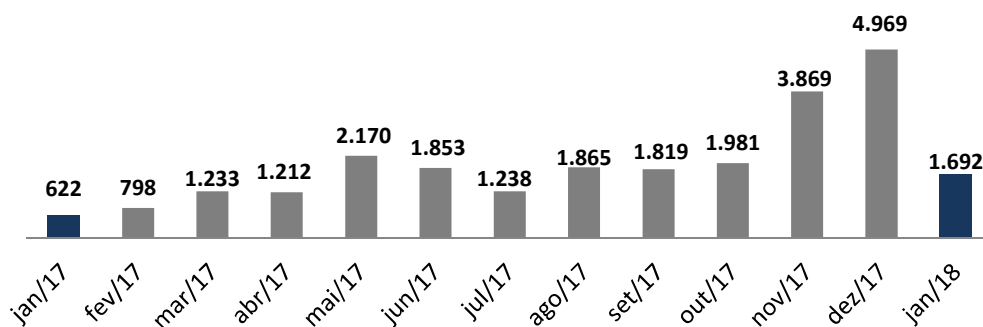
GVV = R\$ 689,6 milhões

## Mercado imobiliário de São Paulo apresenta bons resultados em janeiro

### 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 janeiro de 2018 a comercialização de 1.692 unidades residenciais novas. O resultado representa redução de -65,9% em relação às 4.969 unidades comercializadas no mês anterior. Entretanto, em comparação ao volume de 622 unidades comercializadas em janeiro de 2017, houve crescimento de 172,0%.

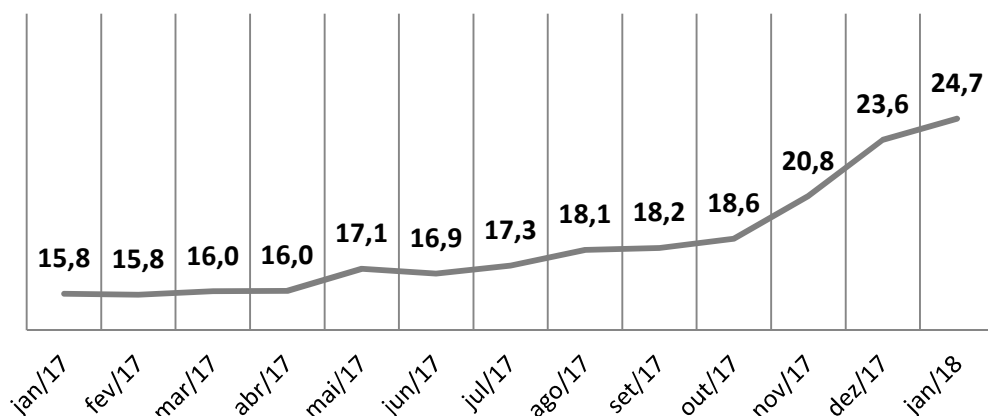
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses, foram comercializadas 24.699 unidades, um aumento de 55,9% em comparação ao mesmo período do ano passado (fevereiro de 2016 a janeiro de 2017), quando as vendas totalizaram 15.842 unidades.

#### Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

No mês de janeiro, o VGv (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 689,6 milhões, volume 62,1% inferior ao registrado em dezembro de 2017 (R\$ 1.817,3 milhão), mas 101,3% acima do resultado de janeiro de 2017 (R\$ 342,7 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de janeiro de 2018.

### 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 7,5%, demonstrando redução em relação ao VSO de dezembro (18,4%) e forte elevação quando comparado aos 2,6% de janeiro de 2017.

O VSO de 12 meses (fevereiro de 2017 a janeiro de 2018) ficou em 47,0%, representando variação positiva de 4,8% em relação aos 44,9% do período anterior (janeiro de 2017 a dezembro de 2017) e de 29,0% comparado aos 36,4% do acumulado de fevereiro de 2016 a janeiro de 2017.

### Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de janeiro de 2018 com a oferta de 21.000 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (fevereiro de 2014 a janeiro de 2018). Houve redução de 4,7% em relação a dezembro de 2017 (22.040 unidades) e redução de 10,3% em comparação a janeiro de 2017 (23.414 unidades).

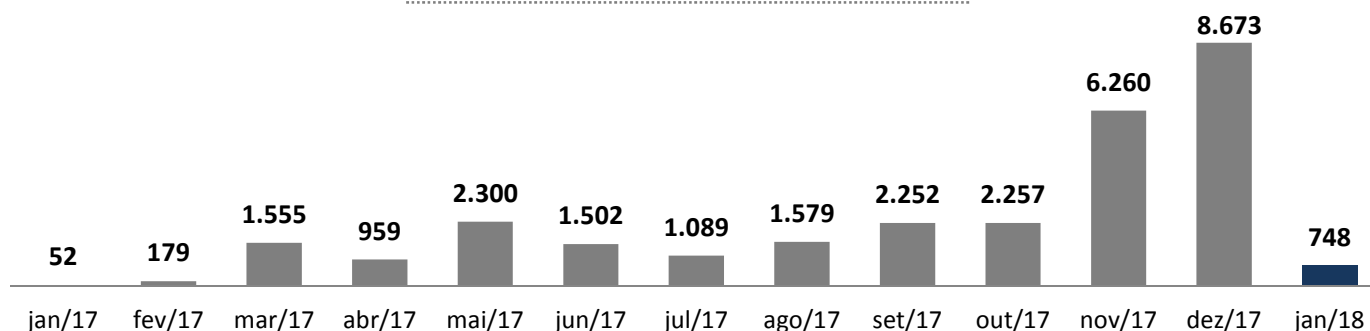
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (fevereiro de 2013 a janeiro de 2018), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 27.407 unidades, 30,5% superior à oferta de 36 meses.

### Lançamentos – Cidade de São Paulo

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou, em janeiro de 2018, o total de 748 unidades residenciais lançadas, volume 91,4% inferior a dezembro de 2017 (8.673 unidades), porém 1.338,5% acima do resultado de janeiro de 2017 (52 unidades).

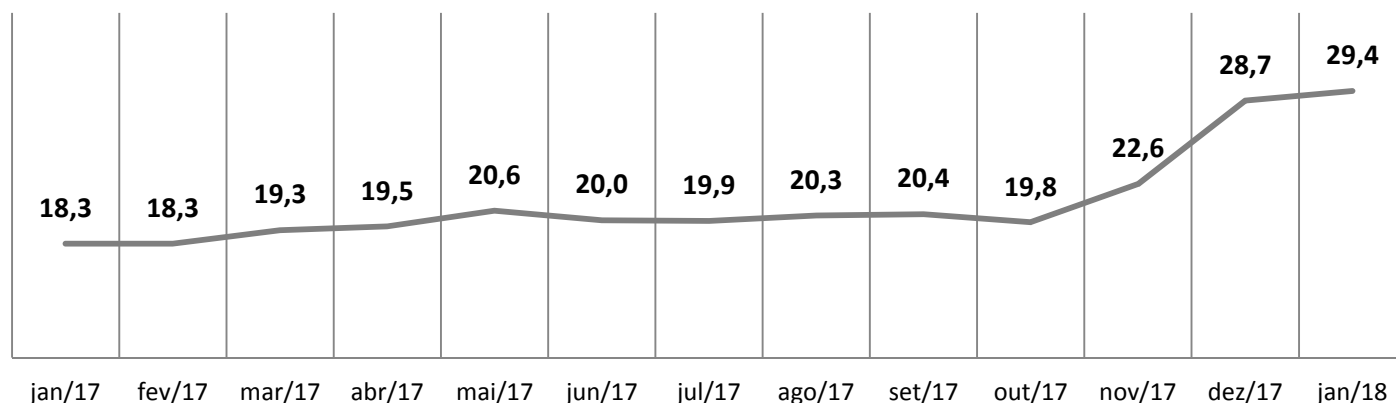
#### Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses (fevereiro de 2017 a janeiro de 2018), foram lançadas 29.353 unidades residenciais na capital paulista, 60,7% acima do registrado no mesmo período de 2017 (18.261 unidades).

### Evolução de unidades residenciais lançadas ( Acum. 12 meses)

Mil unidades



### ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

#### Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se em todos os indicadores de desempenho. Registraram maior quantidade de vendas (1.243 unidades), de lançamentos (626 unidades) e de oferta (11.801 unidades), além do maior VSO (9,5%). Os imóveis de 1 dormitório ficaram com o segundo maior volume de lançamentos (110 unidades) e com a segunda maior quantidade de vendas (203 unidades).

#### Área útil

Segmentado por área útil, os imóveis com menos de 45 m<sup>2</sup> de área útil lideraram os lançamentos (390 unidades), as vendas (1.028 unidades), a quantidade de imóveis ofertados (8.982 unidades) e o melhor VSO (10,3%).

#### Faixa de preço

Imóveis com preços até R\$ 240.000,00 registraram a maior quantidade de lançamentos (616 unidades), de vendas (969 unidades), do índice VSO (12,7%) e a maior concentração de oferta (6.659 unidades). Os imóveis na faixa de preço entre R\$ 240.001,00 e R\$ 500.000,00 ocuparam a segunda colocação, com 330 unidades vendidas e 120 unidades lançadas.

#### Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, em janeiro de 2018, a zona Oeste destacou-se com a maior quantidade de lançamentos (560 unidades), de vendas (459 unidades) e de oferta de imóveis (5.382 unidades). O maior VSO (9,9%) foi registrado na zona Norte.

## Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

O início do ano geralmente é cercado de expectativas quanto ao desempenho da economia e também do mercado imobiliário. No mês de janeiro, o mercado imobiliário é habitualmente influenciado pela sazonalidade, pelas férias escolares e os feriados prolongados, que refletem na queda de visitação nos estandes de lançamentos e vendas. Outro fator marcante nos resultados do início do ano é a comparação entre o comportamento do setor em janeiro com dezembro, mês que costuma apresentar os melhores indicadores. Logo, o melhor indicador vem da comparação de desempenho com o mesmo mês do ano anterior ou com os dados acumulados de 12 meses.

De acordo com a Pesquisa do Mercado Imobiliário da cidade de São Paulo, janeiro deste ano foi positivo, com 1.692 unidades comercializadas. “Novamente, o destaque ficou por conta do desempenho de vendas de imóveis de 2 dormitórios, com preços de até R\$ 240.000,00. Entretanto, houve crescimento em todas as tipologias, demonstrando melhora no mercado imobiliário em geral”, observa Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

Em termos monetários, a comercialização de imóveis totalizou R\$ 689,6 milhões, o melhor VGV (Valor Global de Vendas) para um mês de janeiro desde 2012, ano em que foram registrados R\$ 737,9 milhões (valores corrigidos pelo INCC-DI). Vale considerar que a base de comparação de lançamentos de janeiro de 2017 ainda era muito baixa, pois os resultados refletiam os efeitos da crise econômica. Somente a partir do segundo trimestre, o mercado imobiliário de São Paulo começou a reagir, ganhando força no último trimestre do ano.

O atual patamar da Selic, de 6,75% ao ano, resulta em benefícios para o mercado imobiliário, uma vez que torna a caderneta de poupança atrativa, tanto em termos de rentabilidade quanto no aspecto da segurança. Com o aumento do saldo da poupança, crescem os recursos direcionados para financiamentos imobiliários, com taxas de juros mais baixas para o consumidor.

Para Flávio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing da entidade, este cenário proporciona oportunidades. “Quem tinha aplicações que antes chegavam a render até 1% ao mês, viu a rentabilidade cair. Diante disso, as pessoas migraram para um mercado que, por hora, está com preços reduzidos e com excelente expectativa de valorização, como de imóveis”, afirma.

Já o vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos, Emilio Kallas, alerta que, apesar do bom desempenho do mercado imobiliário da Capital, persiste a preocupação com a necessária calibragem da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município (Zoneamento). “Os atuais regramentos encarecem os empreendimentos e inibem o desenvolvimento de novos projetos”, assinala.

Flavio Amary, presidente da entidade, ressalta que o momento econômico contribui para aumentar a confiança, atrair investimentos e trazer segurança ao ambiente de negócios. Ele lamenta que a votação da reforma da Previdência tenha sido adiada, mas enxerga a oportunidade de avançar com outros temas importantes. “Não votar a reforma é negativo para a economia, mas, por outro lado, evoluir com assuntos como os distratos na pauta legislativa terá efeito benéfico para todo o setor”, diz.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – JANEIRO 2018**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	4.322	12.418	3.911	1.293	<b>21.944</b>
Lançamentos	110	626	12	0	<b>748</b>
Vendas	203	1.243	216	30	<b>1.692</b>
Oferta final	4.229	11.801	3.707	1.263	<b>21.000</b>
VSO (%)	4,6	9,5	5,5	2,3	<b>7,5</b>

**Zona**

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	4.305	3.707	4.194	5.281	4.457	<b>21.944</b>
Lançamentos	0	78	110	560	0	<b>748</b>
Vendas	242	348	426	459	217	<b>1.692</b>
Oferta final	4.063	3.437	3.878	5.382	4.240	<b>21.000</b>
VSO (%)	5,6	9,2	9,9	7,9	4,9	<b>7,5</b>

**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	9.620	5.919	3.021	2.010	1.041	333	<b>21.944</b>
Lançamentos	390	346	7	5	0	0	<b>748</b>
Vendas	1.028	353	158	112	31	10	<b>1.692</b>
Oferta final	8.982	5.912	2.870	1.903	1.010	323	<b>21.000</b>
VSO (%)	10,3	5,6	5,2	5,6	3,0	3,0	<b>7,5</b>

**Preço (R\$ mil)**

Preço (R\$)	Até \$240.000	240.000 a 500.000	500.001 a 900.001	900.001 a 1.500.000	Acima de 1.500.000	Total
Oferta anterior	7.012	6.717	5.095	2.207	913	<b>21.944</b>
Lançamentos	616	120	12	0	0	<b>748</b>
Vendas	969	330	253	108	32	<b>1.692</b>
Oferta final	6.659	6.507	4.854	2.099	881	<b>21.000</b>
VSO (%)	12,7	4,8	5,0	7,6	10,4	<b>7,5</b>

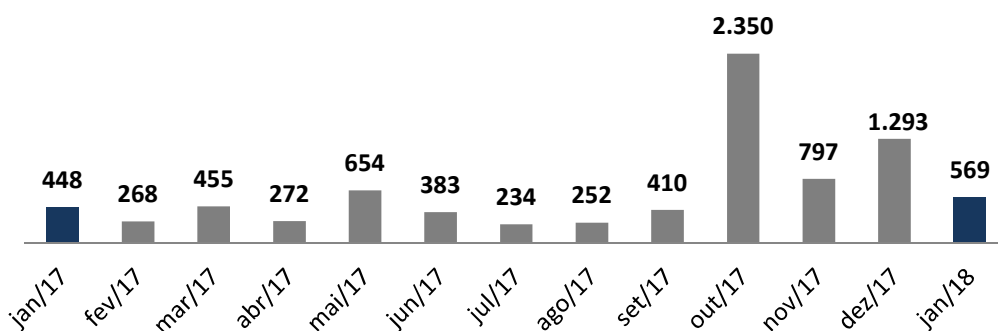
## Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

### 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.

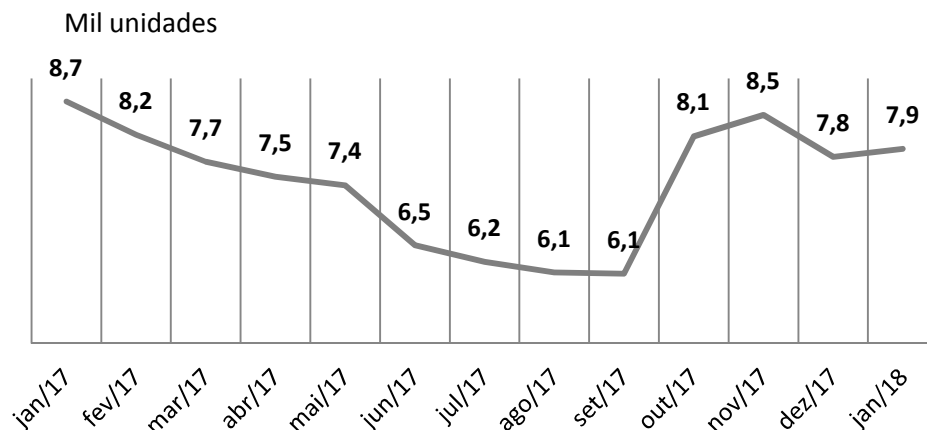
Em janeiro, as outras cidades da RMSP somaram 569 unidades vendidas – redução de 56,0% em comparação às 1.293 unidades comercializadas no mês de dezembro. Com relação às vendas de janeiro de 2017, de 448 unidades, houve aumento de 27,0%.

### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (fevereiro de 2017 a janeiro de 2018), foi comercializado o volume de 7.937 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 8,3% inferior ao do mesmo período de 2017 (8.653 unidades).

### Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulado de 12 meses)



### JANEIRO/2018

#### OUTRAS CIDADES DA RMSP

##### Números do mês:

Vendas = 569 unidades

Lançamentos = 0 unidades

Oferta Final = 8.219 unidades

VSO (mensal) = 6,5%

VSO (12 meses) = 41,4%

GVV = R\$ 117,8 milhões

##### Acumulado 12 meses

Vendas = 7.857 unidades

Lançamentos = 7.937 unidades

GVV = R\$ 2,8 bilhões

##### Médio do ano

Vendas = 569 unidades

Lançamentos = 0 unidades

GVV = R\$ 117,8 milhões

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

Em janeiro deste ano, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 117,8 milhões, representando redução de 58,2% em relação a dezembro, mês em que foram vendidos R\$ 282,0 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 139,9 milhões de janeiro de 2017, houve redução de 15,8% – valores atualizados pelo INCC-DI de janeiro de 2018.

### **VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP**

O índice VSO de janeiro de 2018 – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 6,5%, ficando abaixo dos 12,7% de dezembro do ano passado e acima dos 3,8% do mesmo mês de 2017.

O VSO de 12 meses ficou em 41,4%, apresentando aumento em relação a dezembro de 2017, que foi de 39,8%.

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

As outras cidades da RMSP encerraram janeiro com 8.219 unidades disponíveis para venda – volume abaixo do registrado em dezembro (8.859 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (fevereiro de 2014 a janeiro de 2018).

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

Segundo a Embraesp, não houve lançamentos em janeiro de 2018 nas outras cidades da RMSP.

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

### **Dormitórios**

Em janeiro deste ano, predominaram os imóveis de 2 dormitórios, com vendas de 535 unidades, maior quantidade de imóveis ofertados (5.401 unidades) e melhor VSO (Venda Sobre Oferta) de 9,0%.

### **Área útil**

Imóveis na faixa entre 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup> de área útil apresentaram a maior quantidade de vendas (323 unidades) e a maior quantidade de unidades em oferta (4.367). O maior VSO (13,1%) foi dos imóveis com menos de 45 m<sup>2</sup> de área útil.

### **Faixa de preço**

Em janeiro de 2018, os imóveis na faixa de preço de até R\$ 240.000,00 apresentaram a maior quantidade de vendas (407 unidades) e o melhor VSO (13,0%). A maior quantidade de imóveis ofertados (3.767 unidades) está concentrada na faixa de R\$ 240.001,00 a R\$ 500.000,00.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – JANEIRO/2018**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	536	5.936	1.979	337	<b>8.788</b>
Lançamentos	0	0	0	0	<b>0</b>
Vendas	8	535	22	4	<b>569</b>
Oferta final	528	5.401	1.957	33	<b>8.219</b>
VSO (%)	1,5	9,9	1,1	1,2	<b>6,5</b>

**Área útil**

Área útil (m <sup>2</sup> )	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	1.675	4.690	1.412	684	327	<b>8.788</b>
Lançamentos	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Vendas	219	323	32	-11	6	<b>569</b>
Oferta final	1.456	4.367	1.380	695	321	<b>8.219</b>
VSO (%)	13,1	6,9	2,3	-1,6	1,8	<b>6,5</b>

**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	3.138	3.923	1.033	284	410	<b>8.788</b>
Lançamentos	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Vendas	407	156	-4	8	2	<b>569</b>
Oferta final	2.731	3.767	1.037	276	408	<b>8.219</b>
VSO (%)	13,0	4,0	-0,4	2,8	0,5	<b>6,5</b>



**Cidade de São Paulo – JANEIRO/2018**

<b>Unidades</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
OF	Oferta - 31/12/2017	4.322	12.418	3.911	1.293	21.944
UL	(+) Lançadas	110	626	12	0	748
UV	(-) Vendidas	203	1.243	216	30	1.692
OF	Oferta - 31/01/2018	4.229	11.801	3.707	1.263	21.000

<b>Indicadores</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,6	9,5	5,5	2,3	7,5
PMV	Prazo Médio de Venda	15	6	12	11	9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	74,8	365,4	191,7	57,7	689,6

<b>Empreendimentos</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
ELH	Horizontal Lançados	0,0	1,0	2,0	0,0	3,0
ELV	Vertical Lançados	1,0	3,0	0,0	0,0	4,0
EL	Total Lançados	1,0	4,0	2,0	0,0	7,0

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

<b>Unidades</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
OF	Oferta - 31/12/2017	1.170	6.975	1.245	571	9.961
UL	(+) Lançadas	110	626	12	0	748
UV	(-) Vendidas	119	1.041	87	18	1.265
OF	Oferta - 31/01/2018	1.161	6.560	1.170	553	9.444

<b>Indicadores</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
VSO	Venda sobre oferta (%)	9,3	13,7	6,9	3,2	11,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	40,7	291,6	77,0	32,8	442,1

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

<b>Unidades</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
OF	Oferta - 31/12/2017	3.152	5.443	2.666	722	11.983
UV	(-) Vendidas	84	202	129	12	427
OF	Oferta - 31/01/2018	3.068	5.241	2.537	710	11.556

<b>Indicadores</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,7	3,7	4,8	1,7	3,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	34,1	73,8	114,7	24,9	247,5

**Outras cidades da RMSP – JANEIRO/2018**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2017	536	5.936	1.979	337	8.788
UL	(+) Lançadas	0	0	0	0	0
UV	(-) Vendidas	8	535	22	4	569
OF	Oferta - 31/01/2018	528	5.401	1.957	333	8.219

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,5	9,0	1,1	1,2	6,5
PMV	Prazo Médio de Venda	15,5	6,7	16,9	12,7	8,1
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	1,9	104,0	4,2	7,7	117,8

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2017	26	1.893	301	141	2.361
UL	(+) Lançadas	0	0	0	0	0
UV	(-) Vendidas	1	379	14	3	397
OF	Oferta - 31/01/2018	25	1.514	287	138	1.964

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,8	20,0	4,7	2,1	16,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,4	70,8	3,8	5,6	80,6

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2017	510	4.043	1.678	196	6.427
UV	(-) Vendidas	7	156	8	1	172
OF	Oferta - 31/01/2018	503	3.887	1.670	195	6.255

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,4	3,9	0,5	0,5	2,7
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	1,5	33,2	0,4	2,1	37,2

## Total Região Metropolitana – JANEIRO/2018

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2017	4.858	18.354	5.890	1.630	30.732
UL	(+) Lançadas	110	626	12	0	748
UV	(-) Vendidas	211	1.778	238	34	2.261
OF	Oferta - 31/01/2018	<b>4.757</b>	<b>17.202</b>	<b>5.664</b>	<b>1.596</b>	<b>29.219</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,2	9,4	4,0	2,1	7,2
PMV	Prazo Médio de Venda	15	7	12	11	8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	76,7	469,4	195,9	65,4	807,4

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

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2017	1.196	8.868	1.546	712	12.322
UL	(+) Lançadas	110	626	12	0	748
UV	(-) Vendidas	120	1.420	101	21	1.662
OF	Oferta - 31/01/2018	1.186	8.074	1.457	691	11.408

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	9,2	15,0	6,5	2,9	12,7
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	41,1	362,4	80,8	38,4	522,7

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/12/2017	3.662	9.486	4.344	918	18.410
UV	(-) Vendidas	91	358	137	13	599
OF	Oferta - 31/01/2018	3.571	9.128	4.207	905	17.811

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,5	3,8	3,2	1,4	3,3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	35,6	107,0	115,1	27,0	284,7

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

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