

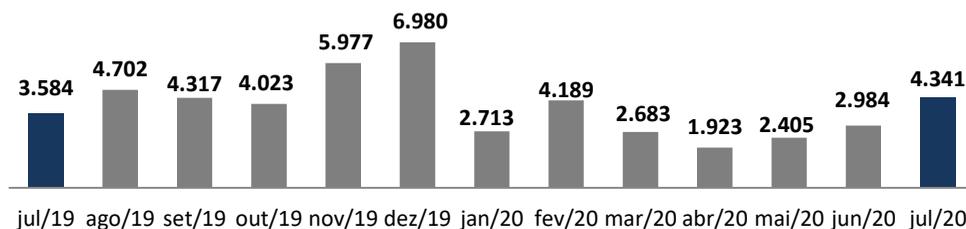
JULHO/2020
CIDADE DE SÃO PAULO
Números do mês:
Vendas = 4.341 unidades
Lançamentos = 2.614 unidades
Oferta Final = 29.435 unidades
VSO (mensal) = 12,9%
VSO (12 meses) = 60,7%
GVV = R\$ 2.231,4 milhões
Acumulado 12 meses
Vendas = 47.237 unidades
Lançamentos = 53.171 unidades
GVV = R\$ 22,492 bilhões
Média do ano
Vendas = 3.034 unidades
Lançamentos = 1.743 unidades
GVV = R\$ 1.299,3 milhões

Vendas de imóveis residenciais novos crescem em julho na Capital
Pelo terceiro mês consecutivo, a comercialização apresenta bom desempenho na cidade de São Paulo

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 julho deste ano a comercialização de 4.341 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo. O resultado foi 45,5% superior ao mês anterior (2.984 unidades). Em relação a julho do ano passado, o crescimento foi de 21,1%.

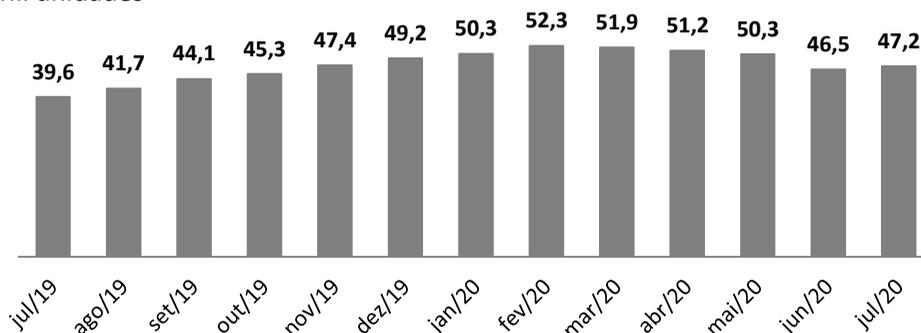
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (agosto de 2019 a julho de 2020), as 47.237 unidades comercializadas representaram um aumento de 19,3% em relação ao período anterior (agosto de 2018 a julho 2019), quando foram negociadas 39.611 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

O VG (Valor Global de Vendas) atingiu R\$ 2,23 bilhões, resultado 78,2% acima do registrado no mês de junho (R\$ 1,25 bilhão) e 42,4% superior ao volume percebido em julho de 2019 (R\$ 1,57 bilhão) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de julho de 2020.

VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de São Paulo

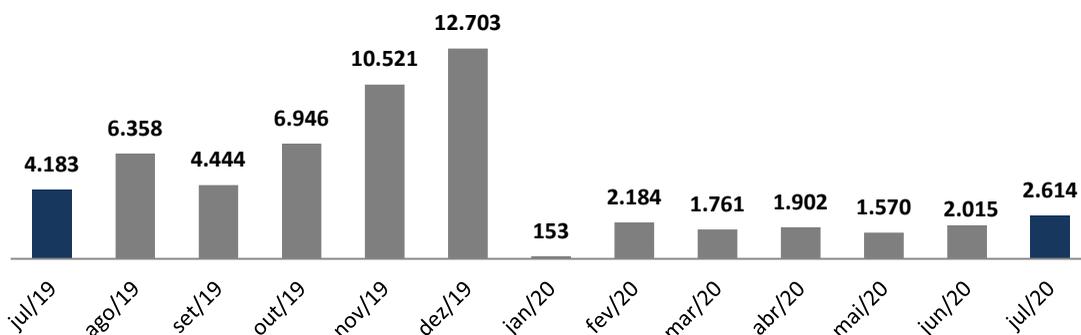
O indicador VSO (Vendas Sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, atingiu 12,9% em julho, ficando acima do registrado no mês anterior (8,7%) e igual ao de julho de 2019 (12,9%).

O VSO de 12 meses (agosto de 2019 a julho de 2020) foi de 60,7%, superando os 59,4% do período imediatamente anterior (julho de 2019 a junho de 2020) e também os 58,3% do acumulado de agosto 2018 a julho de 2019.

Lançamentos – Cidade de São Paulo

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou, em julho, o lançamento de 2.614 unidades residenciais, volume 29,7% superior ao apurado em junho (2.015 unidades) e 37,5% abaixo do total de julho de 2019 (4.183 unidades).

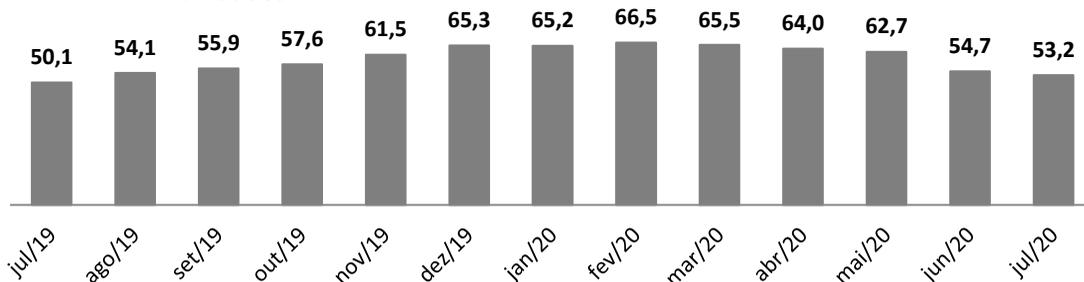
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses (agosto de 2019 a julho de 2020), os lançamentos na capital paulista somaram 53.171 unidades, 6,2% acima das 50.080 unidades lançadas no mesmo período do ano anterior (agosto de 2018 a julho de 2019).

Evolução de unidades residenciais lançadas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de julho com a oferta de 29.435 unidades disponíveis para venda. A quantidade de imóveis ofertados foi 5,7% inferior à registrada no mês anterior (31.225 unidades) e ficou 21,9% acima do volume de julho do ano passado (24.142 unidades). Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (agosto de 2017 a julho de 2020).

A metodologia da pesquisa, adotada em 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 comercialização dos empreendimentos continua sendo acompanhada.

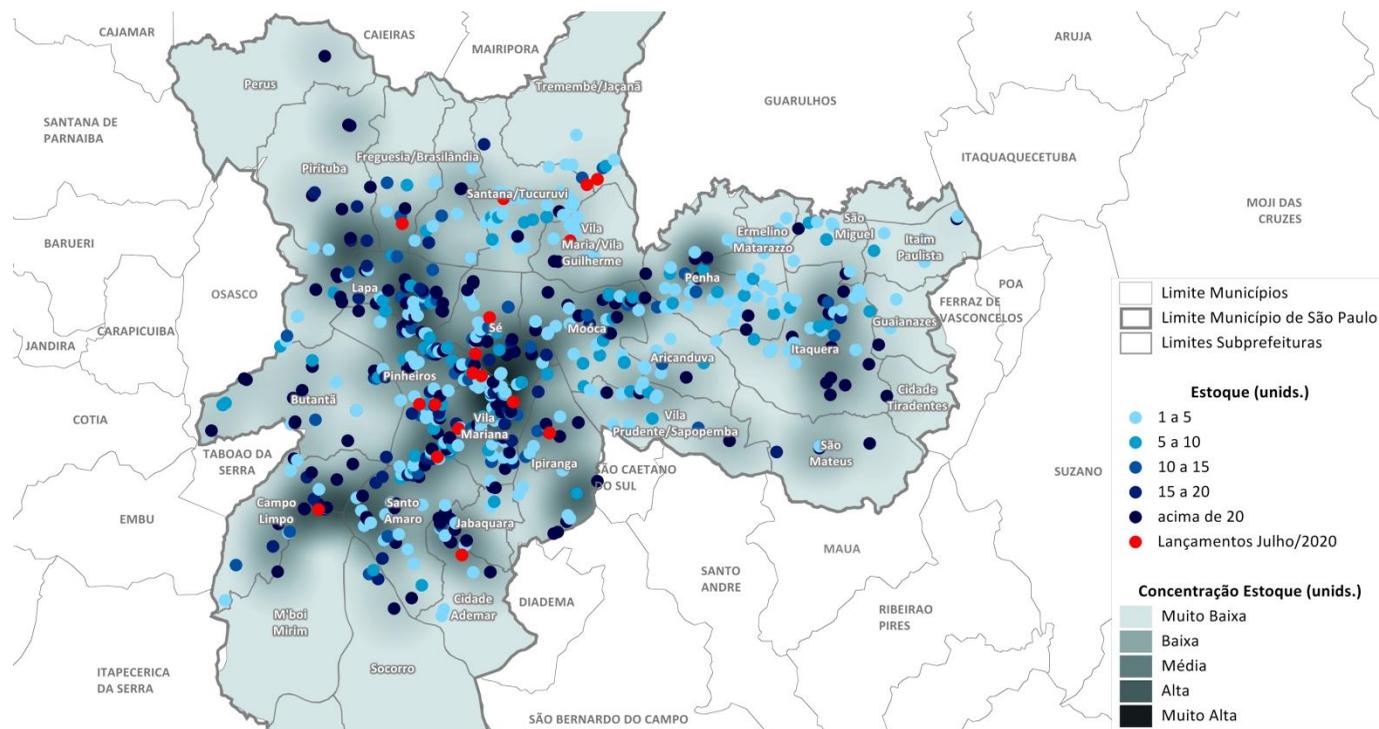
Ampliando o período analisado para 48 meses (agosto de 2016 a julho de 2020), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 30.829 unidades, volume 4,7% superior à oferta de 36 meses.

VGO (Valor Global da Oferta) – Cidade de São Paulo

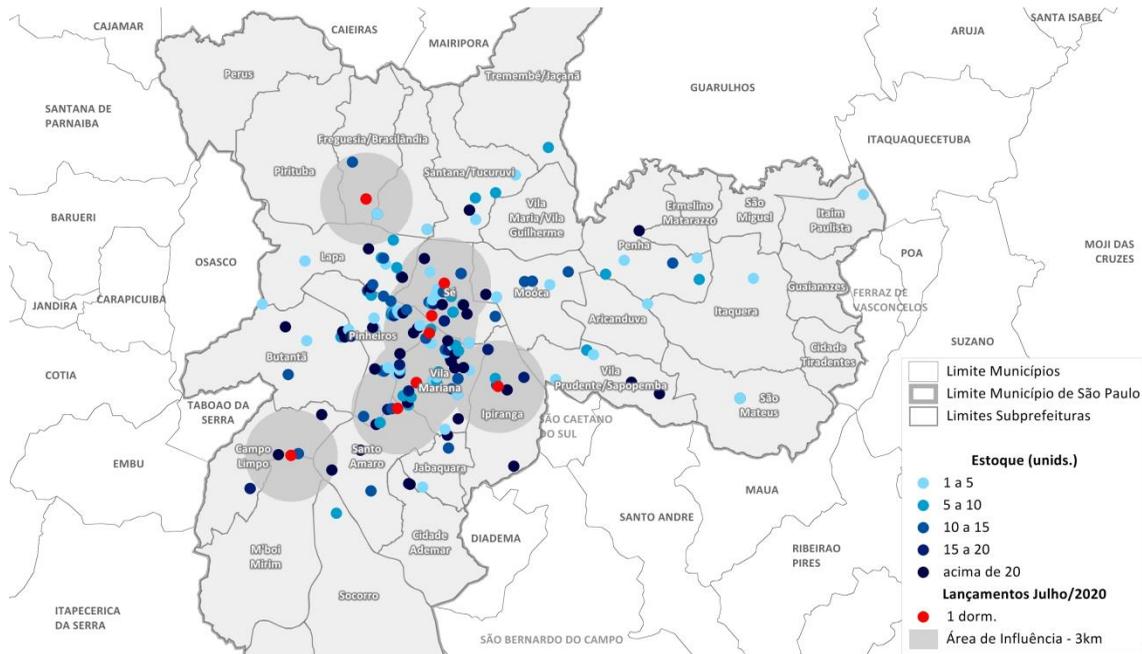
Em julho, o VGO (Valor Global da Oferta) totalizou R\$ 15,4 bilhões, resultado 4,7% inferior ao de junho (R\$ 16,1 bilhões) e 4,8% acima do percebido em julho de 2019 (R\$ 14,7 bilhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de julho de 2020.

Concentração da oferta dos imóveis novos na cidade de São Paulo.

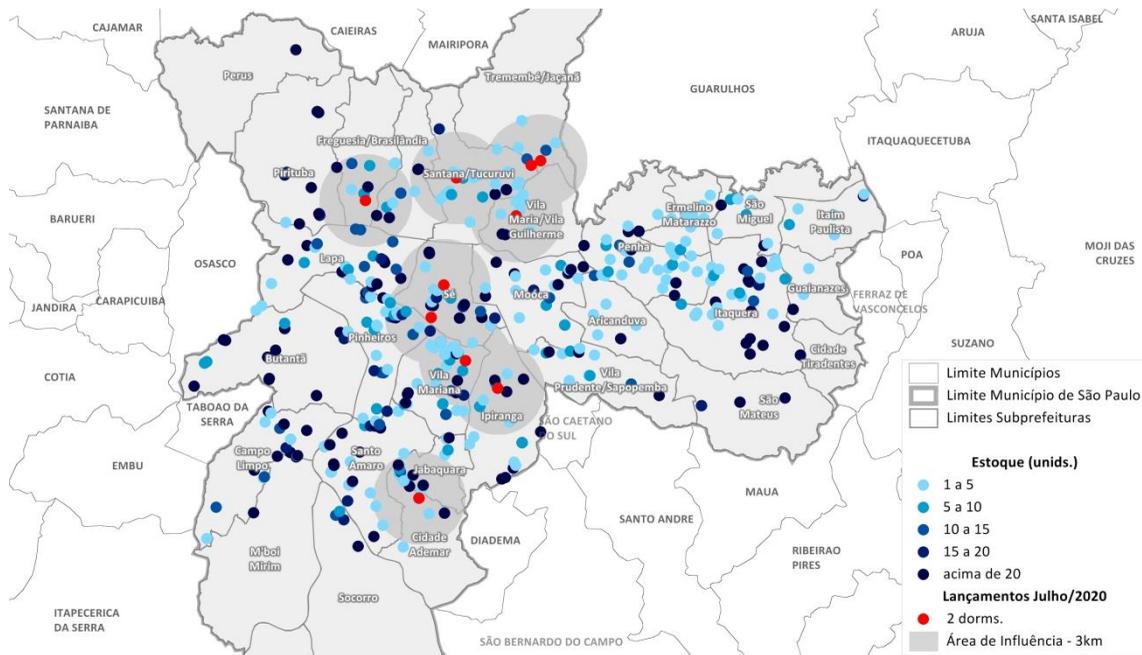
No mapa de densidade abaixo, podemos analisar a concentração e a dispersão dos lançamentos nos últimos três anos que ainda tem unidades disponíveis. Sendo assim as áreas de maior concentração de estoque disponível à venda estão representadas pelas cores mais escuras, e as áreas com menor concentração de estoque estão nas cores mais claras. Os empreendimentos lançados no último mês foram segmentados em vermelho, para uma melhor visualização.



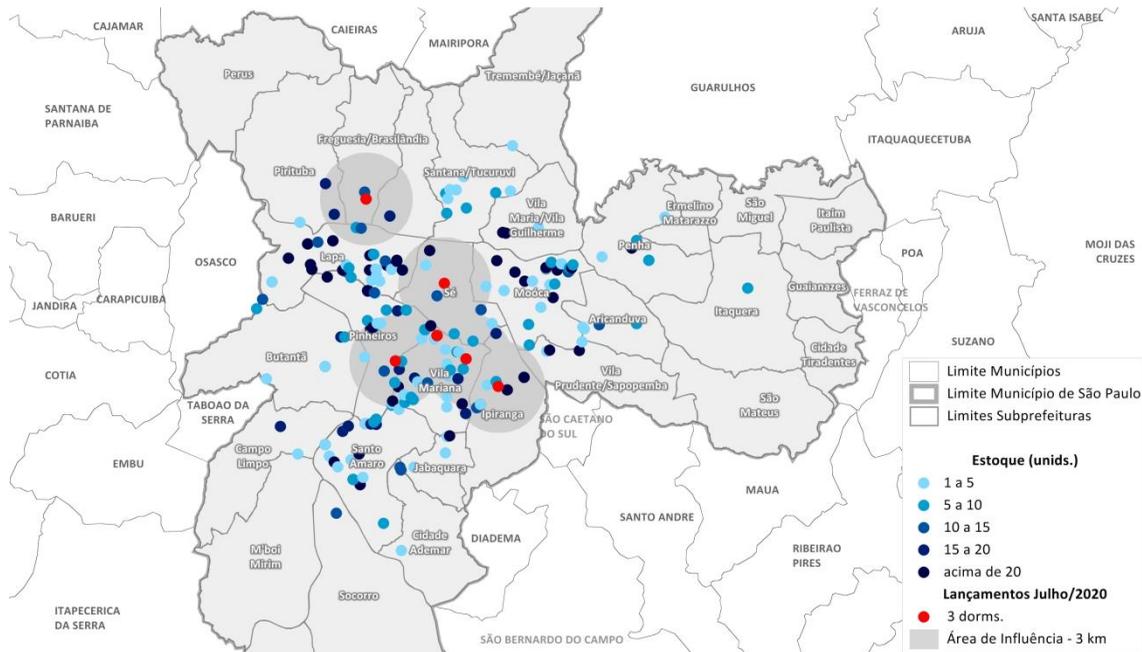
ANÁLISE POR SEGMENTO – 1 DORMITÓRIO



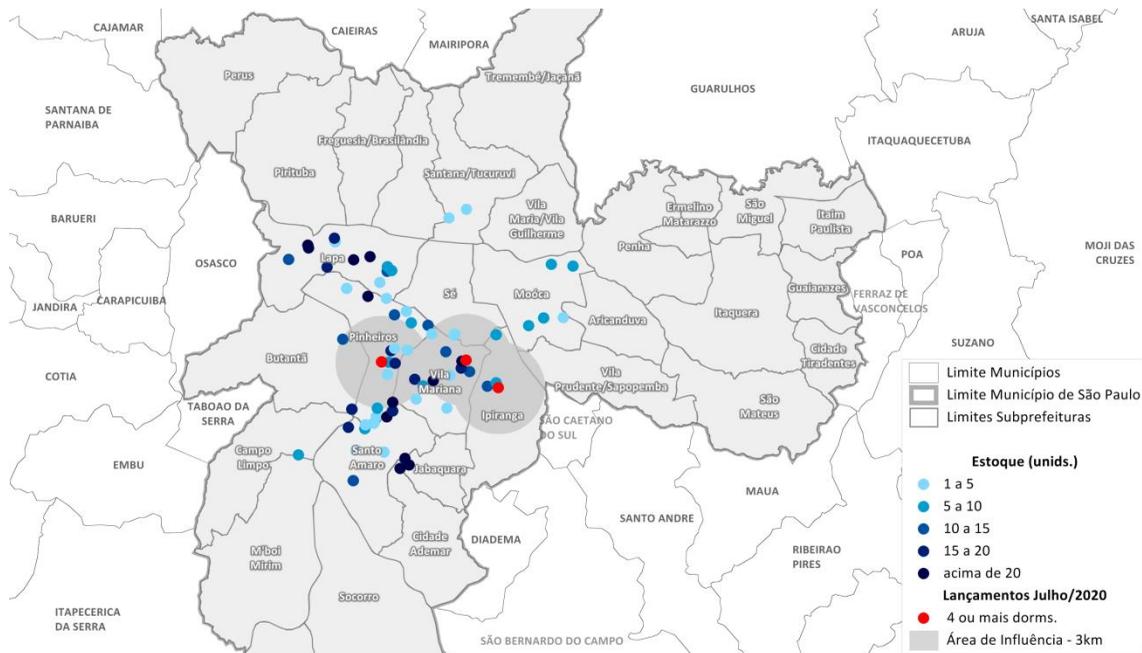
ANÁLISE POR SEGMENTO – 2 DORMITÓRIOS



ANÁLISE POR SEGMENTO – 3 DORMITÓRIOS



ANÁLISE POR SEGMENTO – 4 DORMITÓRIOS OU MAIS



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês de julho em vendas (2.496 unidades), oferta (16.229 unidades), VGV (R\$ 803,6 milhões) e VGO (R\$ 5,2 bilhões). Os imóveis de 1 dormitório registraram a maior quantidade unidades lançadas (1.389 unidades), enquanto o maior VSO (14,8%) foi dos imóveis com 4 ou mais dormitórios, resultado das 206 unidades comercializadas em relação aos 1.393 imóveis ofertados.

Área útil

Imóveis com menos de 45 m² de área útil lideraram em quase todos os indicadores: vendas (2.881 unidades), oferta (19.134 unidades), VGV (R\$ 726,7 milhões), VGO (R\$ 4,6 bilhões) e lançamentos (1.866 unidades). O maior VSO (15,5%) foi percebido nos imóveis com área entre 66 m² e 85 m².

Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valor de até R\$ 240 mil lideraram os indicadores de vendas (1.858 unidades) e a oferta final (13.888 unidades). A maior quantidade de lançamentos (1.151 unidades) foi dos imóveis na faixa de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil. O maior VSO (15,8%) foi dos imóveis na faixa de R\$ 500 mil a R\$ 750 mil. O maior VGV (R\$ 658,3 milhões) e o maior VGO (R\$ 5,1 bilhões) foram registrados nos imóveis com preços superiores a R\$ 1,5 milhão.

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em julho, a região Sul liderou em vendas (1.634 unidades), oferta (10.729 unidades), lançamentos (1.476 unidades) e VGV (R\$ 857,4 milhões). O Centro registrou o maior VSO (20,3%) e a região Oeste ficou com o melhor VGO (R\$ 6,2 bilhões).

Econômicos e outros mercados

O valor do tíquete nem sempre é o único critério para determinar se um imóvel pode ser classificado como econômico, porque a relação entre os preços e as áreas dos apartamentos compactos pode fazer com que não se enquadrem como um produto econômico.

Para segmentar os imóveis econômicos, o Secovi-SP elegeu as faixas de preço enquadradas nos parâmetros do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) de preço do metro quadrado de área útil, com o limite de aproximadamente R\$ 7.000,00, conforme a data e a cidade de lançamento do empreendimento. O MCMV foi relançado no mês de agosto como Programa Casa Verde e Amarela, e traz novas condições de produção e aquisição, com redução de juros.

Em julho, 1.832 unidades vendidas e 631 unidades lançadas foram enquadradas como econômicas. A oferta totalizou 13.730 unidades disponíveis para venda, com VSO de 11,8%.

No segmento de mercado de médio e alto padrão, a pesquisa identificou 2.509 unidades vendidas, 1.983 unidades lançadas, oferta final de 15.705 unidades e VSO de 13,8%.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

A Pesquisa do Mercado Imobiliário da cidade de São Paulo do mês de julho registrou crescimento de 45,5% no volume de imóveis vendidos em relação ao mês anterior, mantendo tendência de alta verificada desde abril. O movimento demonstra a recuperação do mercado imobiliário mês a mês.

O total de 4.341 unidades comercializadas posicionam o mês como o melhor julho registrado na série histórica da pesquisa, iniciada em 2004. “O ano atípico contribuiu para o bom desempenho do mês, já que as férias escolares foram suspensas ou remanejadas. Além disso, foram concretizadas algumas aquisições que vinham sendo adiadas em razão das incertezas decorrentes da pandemia”, diz o economista-chefe do Secovi-SP, Celso Petrucci.

Outro importante fator de estímulo às vendas é a taxa de juros, que se encontra no patamar mais baixo da história, levando os investidores a buscarem imóveis como opção de aplicação. “Além disso, possibilita que mais famílias tenham acesso ao financiamento habitacional”, ressalta o presidente do Secovi-SP, Basilio Jafet.

As 21,2 mil unidades comercializadas no acumulado de sete meses atingiram patamar próximo aos dos melhores anos da pesquisa. A partir de maio, as vendas de unidades de médio e alto padrão começaram a registrar crescimento, enquanto no mercado de imóveis econômicos houve estabilidade na comercialização.

Em termos de lançamentos, a Embraesp apurou 2.614 unidades ofertadas no mercado em julho, volume 29,7% acima do verificado em junho deste ano, mas 37,5% abaixo do totalizado em igual mês do ano passado.

Comparativamente, as vendas superaram os lançamentos neste ano. Foram comercializadas 21,2 mil unidades e lançadas 12,2 mil unidades.

Aos poucos, os efeitos da pandemia estão diminuindo e o ambiente econômico começa a apresentar sinais de recuperação em diversos setores, como demonstram os indicadores de crédito imobiliário, de vendas no varejo, do agrobusiness e outros.

“No setor imobiliário, não tem sido diferente. Os empreendedores estão otimistas e apostam em uma retomada mais consistente”, afirma Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP. “Entretanto, com as restrições urbanísticas e a escassez de terrenos na cidade de São Paulo, em breve, ficará difícil colocar no mercado produtos que atendam à diversificada demanda.”

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Esta semana, em julgamento de recurso apresentado pela prefeitura, foi mantida a liminar que impediu o Executivo municipal de enviar pré-projeto de ajuste da Lei de Zoneamento para apreciação da Câmara. “A decisão não é definitiva, mas posterga a calibragem da Lei, indispensável para possibilitar o necessário e inclusivo crescimento urbano da cidade de São Paulo”, observa Jafet.

Ressaltando a importância de proporcionar melhores condições de atuação aos empreendedores, o presidente do Secovi-SP lembra a contribuição econômica e social do setor para as cidades e para o País. “A indústria imobiliária é mola propulsora da economia. Movimenta extensa cadeia produtiva, fomentando a arrecadação de tributos, além de gerar empregos, renda e dignidade às pessoas.”

No quesito emprego, dados mais recentes do Caged (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados) comprovam essa força. “A construção civil registrou o incremento de 8.742 trabalhadores com carteira assinada no acumulado de janeiro a julho deste ano, enquanto mais de um milhão de postos de trabalho foram fechados no Brasil no mesmo período”, conclui Jafet.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – JULHO DE 2020
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	8.403	17.840	3.616	1.303	31.162
Lançamentos	1.389	885	250	90	2.614
Vendas	1.239	2.496	400	206	4.341
Oferta final	8.553	16.229	3.466	1.187	29.435
VSO (%)	12,7	13,3	10,3	14,8	12,9

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	1.958	8.048	3.752	6.517	10.887	31.162
Lançamentos	466	0	610	62	1.476	2.614
Vendas	492	929	686	600	1.634	4.341
Oferta final	1.932	7.119	3.676	5.979	10.729	29.435
VSO (%)	20,3	11,5	15,7	9,1	13,2	12,9

Área útil (m²)

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	20.149	4.877	2.439	1.870	1.295	532	31.162
Lançamentos	1.866	179	335	134	82	18	2.614
Vendas	2.881	543	429	265	164	59	4.341
Oferta final	19.134	4.513	2.345	1.739	1.213	491	29.435
VSO (%)	13,1	10,7	15,5	13,2	11,9	10,7	12,9

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	15.025	8.097	3.971	2.184	1.885	31.162
Lançamentos	721	1.151	546	86	110	2.614
Vendas	1.858	1.336	704	252	191	4.341
Oferta final	13.888	7.912	3.813	2.018	1.804	29.435
VSO (%)	11,8	14,4	15,6	11,1	9,6	12,9

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	14.931	16.231	31.162
Lançamentos	631	1.983	2.614
Vendas	1.832	2.509	4.341
Oferta final	13.730	15.705	29.435
VSO (%)	11,8	13,8	12,9

Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

JULHO/2020

OUTRAS CIDADES DA RMSP

Números do mês:

Vendas = 1.263 unidades

Lançamentos = 333 unidades

Oferta Final = 5.523 unidades

VSO (mensal) = 18,6%

VSO (12 meses) = 71,8%

VGv = R\$ 520,3 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 14.963 unidades

Lançamentos = 12.757 unidades

VGv = R\$ 4.767,1 milhões

Média do ano

Vendas = 802 unidades

Lançamentos = 315 unidades

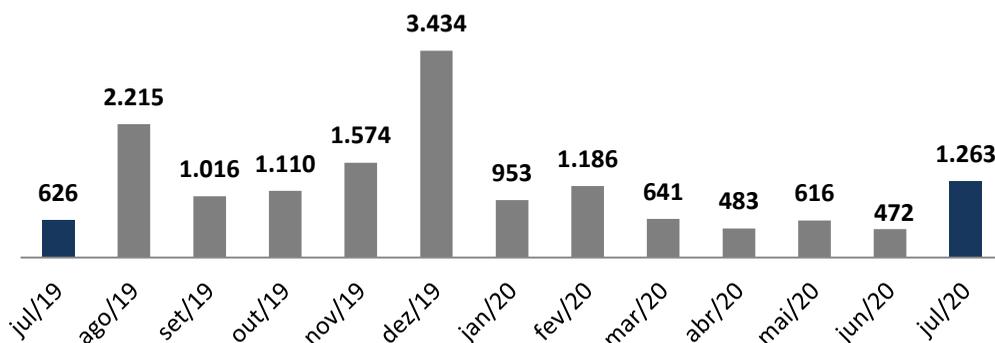
VGv = R\$ 254,0 milhões

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.

Em julho de 2020, as outras cidades da RMSP somaram 1.263 unidades vendidas, um aumento de 167,6% em comparação às 472 unidades comercializadas no mês anterior. Com relação às vendas de julho de 2019 (626 unidades), houve aumento de 101,8%.

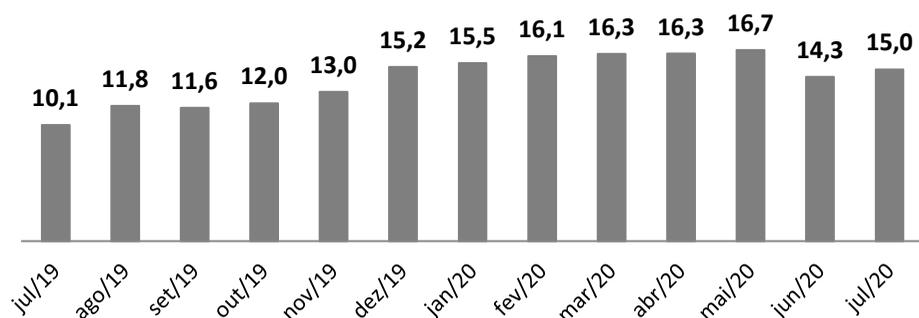
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (agosto de 2019 a julho de 2020), foram comercializadas 14.963 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 47,8% acima do registrado no período anterior, quando as vendas totalizaram 10.124 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (Acumulada 12 meses)

Mil unidades



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

Em julho de 2020, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana somou R\$ 520,3 milhões, representando aumento de 182,9% em relação a junho, mês em que foram vendidos R\$ 183,9 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 209,5 milhões de julho de 2019, o aumento foi de 148,3% – valores atualizados pelo INCC-DI de julho de 2020.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

Em julho de 2020, o índice VSO – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 18,6%, ficando acima dos 6,8% de junho e acima dos 7,2% do mesmo mês de 2019.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram julho com 5.523 unidades disponíveis para venda – volume 15,2% abaixo do registrado em junho (6.512 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (agosto de 2017 a julho de 2020).

VGO (Valor Global da Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O VGO das outras cidades da Região Metropolitana somou, em julho, R\$ 2,19 bilhões, representando redução de 12,1% em relação a junho, mês em que foram ofertados R\$ 2,49 bilhões. Comparado ao VGO de R\$ 3,0 bilhões de julho de 2019, houve redução de 27,2% (valores atualizados pelo INCC-DI de julho de 2020).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, os lançamentos totalizaram 333 unidades nas outras cidades da RMSP, volume 20,9% abaixo do registrado em junho (421 unidades) e 17,6% abaixo das 404 unidades de julho do ano passado.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

Em julho, os imóveis de 2 dormitórios lideraram nos seguintes indicadores: vendas (883 unidades), oferta (4.093 unidades), VGv (R\$ 233,5 milhões), VGO (R\$ 1,1 bilhão). Os imóveis de 3 dormitórios foram os que se destacaram em lançamento (160 unidades). O maior VSO (24,3%) foi registrado nos imóveis de 1 dormitório.

Área útil

Os imóveis na faixa de 45 m² a 65 m² de área útil destacaram-se nos seguintes indicadores: vendas (459 unidades), oferta (2.149 unidades), VGO (R\$ 612,3 milhões), VGv (R\$ 134,0 milhões). Os imóveis na faixa entre 86 m² a 130 m² registraram a maior quantidade de lançamentos (113 unidades) e o maior VSO (29,7%) foi registrado nos imóveis com metragem acima de 130 m².

Faixa de preço

Em julho, os imóveis com preços inferiores a R\$ 240 mil apresentaram a maior quantidade de vendas (505 unidades), maior oferta (2.586 unidades). Imóveis na faixa de preços de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil registraram a maior quantidade de lançamentos (160 unidades), VGv (R\$ 152,1 milhões) e VGO (R\$ 639,1 milhões). O maior VSO (29,1%) foi registrado nos imóveis com preços superiores a R\$ 900 mil.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – JULHO DE 2020

Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	171	4.883	1.142	257	6.453
Lançamentos	80	93	160	0	333
Vendas	61	883	284	35	1.263
Oferta final	190	4.093	1.018	222	5.523
VSO (%)	24,3	17,7	21,8	13,6	18,6

Área útil

Área útil (m²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	2.255	2.528	744	646	280	6.453
Lançamentos	80	80	0	113	60	333
Vendas	436	459	115	152	101	1.263
Oferta final	1.899	2.149	629	607	239	5.523
VSO (%)	18,7	17,6	15,5	20,0	29,7	18,6

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	3.091	2.093	644	214	411	6.453
Lançamentos	0	160	63	50	60	333
Vendas	505	454	126	41	137	1.263
Oferta final	2.586	1.799	581	223	334	5.523
VSO (%)	16,3	20,2	17,8	15,5	29,1	18,6

Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	3.106	3.347	6.453
Lançamentos	0	333	333
Vendas	515	748	1.263
Oferta final	2.591	2.932	5.523
VSO (%)	16,6	20,3	18,6

CIDADE DE SÃO PAULO – JULHO DE 2020

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2020	8.403	17.840	3.616	1.303	31.162
UL	(+) Lançadas	1.389	885	250	90	2.614
UV	(-) Vendidas	1.239	2.496	400	206	4.341
OF	Oferta - 31/07/2020	8.553	16.229	3.466	1.187	29.435

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	12,7	13,3	10,3	14,8	12,9
PMV	Prazo Médio de Venda	7	9	9	13	9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	404,9	803,6	471,8	551,1	2.231,4

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ELV	Vertical Lançados	6,01	6,76	2,80	1,43	17,00
EL	Total Lançados	6,01	6,76	2,80	1,43	17,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2020	2.088	3.464	437	102	6.091
UL	(+) Lançadas	1.389	885	250	90	2.614
UV	(-) Vendidas	747	1.169	223	91	2.230
OF	Oferta - 31/07/2020	2.730	3.180	464	101	6.475

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	21,5	26,9	32,5	47,4	25,6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	266,1	403,1	266,8	262,2	1.198,2

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2020	6.315	14.376	3.179	1.201	25.071
UV	(-) Vendidas	492	1.327	177	115	2.111
OF	Oferta - 31/07/2020	5.823	13.049	3.002	1.086	22.960

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	7,8	9,2	5,6	9,6	8,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	138,8	400,5	205,0	288,9	1.033,2

OUTRAS CIDADES DA RMSP – JULHO DE 2020

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2020	171	4.883	1.142	257	6.453
UL	(+) Lançadas	80	93	160	0	333
UV	(-) Vendidas	61	883	284	35	1.263
OF	Oferta - 31/07/2020	190	4.093	1.018	222	5.523

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	24,3	17,7	21,8	13,6	18,6
PMV	Prazo Médio de Venda	2	10	7	27	9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	15,1	233,5	220,3	51,4	520,3

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
ELV	Vertical Lançados	0,500	0,620	1,880	0,000	3,000
EL	Total Lançados	0,500	0,620	1,880	0,000	3,000

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2020	0	799	114	28	941
UL	(+) Lançadas	80	93	160	0	333
UV	(-) Vendidas	56	275	127	14	472
OF	Oferta - 31/07/2020	24	617	147	14	802

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	70,0	30,8	46,4	50,0	37,0
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	13,8	80,3	109,0	16,3	219,4

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2020	171	4.084	1.028	229	5.512
UV	(-) Vendidas	5	608	157	21	791
OF	Oferta - 31/07/2020	166	3.476	871	208	4.721

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,9	14,9	15,3	9,2	14,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	1,3	153,2	111,3	35,1	300,9

TOTAL REGIÃO METROPOLITANA – JULHO DE 2020

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2020	8.574	22.723	4.758	1.560	37.615
UL	(+) Lançadas	1.469	978	410	90	2.947
UV	(-) Vendidas	1.300	3.379	684	241	5.604
OF	Oferta - 31/07/2020	8.743	20.322	4.484	1.409	34.958

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	12,9	14,3	13,2	14,6	13,8
PMV	Prazo Médio de Venda	6	9	8	14	9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	420,0	1.037,1	692,1	602,5	2.751,7

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ELV	Vertical Lançados	6,51	7,38	4,68	1,43	20,00
EL	Total Lançados	6,51	7,38	4,68	1,43	20,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2020	2.088	4.263	551	130	7.032
UL	(+) Lançadas	1.469	978	410	90	2.947
UV	(-) Vendidas	803	1.444	350	105	2.702
OF	Oferta - 31/07/2020	2.754	3.797	611	115	7.277

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	22,6	27,6	36,4	47,7	27,1
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	279,9	483,4	375,8	278,5	1.417,6

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/2020	6.486	18.460	4.207	1.430	30.583
UV	(-) Vendidas	497	1.935	334	136	2.902
OF	Oferta - 31/07/2020	5.989	16.525	3.873	1.294	27.681

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	7,7	10,5	7,9	9,5	9,5
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	140,1	553,7	316,3	324,0	1.334,1

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 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 maior oferta de transportes públicos, que permitem maior adensamento.

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

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Basilio Jafet

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

Julia Xavier Lima

economia@secovi.com.br

(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

GeoSecovi

Emerson Tadeu de Oliveira Júnior

Valéria de Souza Pereira

geosecovi@secovi.com.br

(11) 5591-1243 e 5591-1241

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