

**JUNHO/2021**
**CIDADE DE SÃO PAULO**
**Números do mês:**

Vendas = 6.837 unidades

Lançamentos = 6.940 unidades

Oferta Final = 45.446 unidades

VSO (mensal) = 13,1%

VSO (12 meses) = 59,3%

VGV = R\$ 3.187,5 milhões

**Acumulado 12 meses**

Vendas = 64.455 unidades

Lançamentos = 77.507 unidades

VGV = R\$ 32,5 bilhões

**Média do ano**

Vendas = 4.989 unidades

Lançamentos = 4.519 unidades

VGV = R\$ 2.167,6 milhões

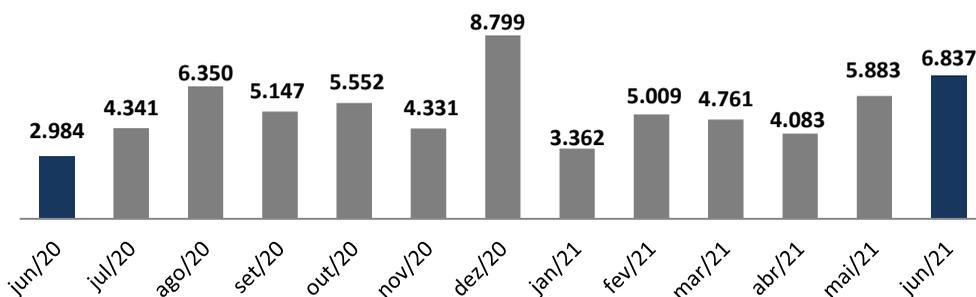
## Mercado Imobiliário da Capital encerra semestre com recordes de lançamentos e vendas

De acordo com a Pesquisa do Secovi-SP, 2021 registrou os melhores seis meses da série histórica iniciada em 2004

### Comercialização de Imóveis Novos – Cidade de São Paulo

A Pesquisa do Mercado Imobiliário (PMI), realizada pelo departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP, apurou em junho deste ano a comercialização de 6.837 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo. O resultado foi 16,2% superior às vendas de maio (5.883 unidades) e ficou 129,1% acima das 2.984 unidades comercializadas em junho de 2020.

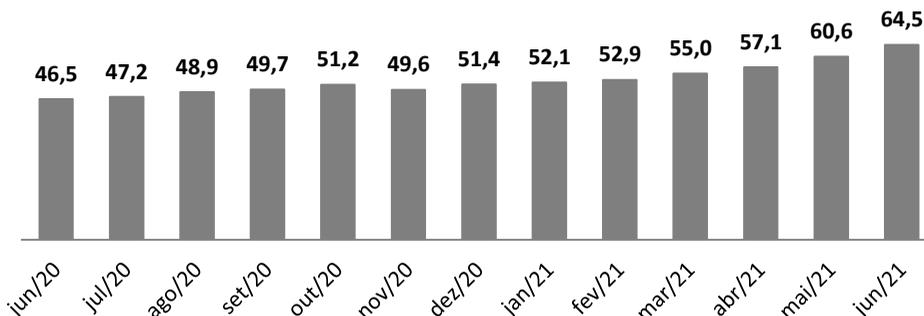
### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (julho de 2020 a junho de 2021), as 64.455 unidades comercializadas representaram um aumento de 38,7% em relação ao período anterior (julho de 2019 a junho 2020), quando foram negociadas 46.480 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) de junho deste ano atingiu R\$ 3,2 bilhões, resultado 13,6% acima do registrado em maio (R\$ 2,8 bilhões) e 119,4% superior ao volume percebido em junho de 2020 (R\$ 1,5 bilhão) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de junho de 2021.

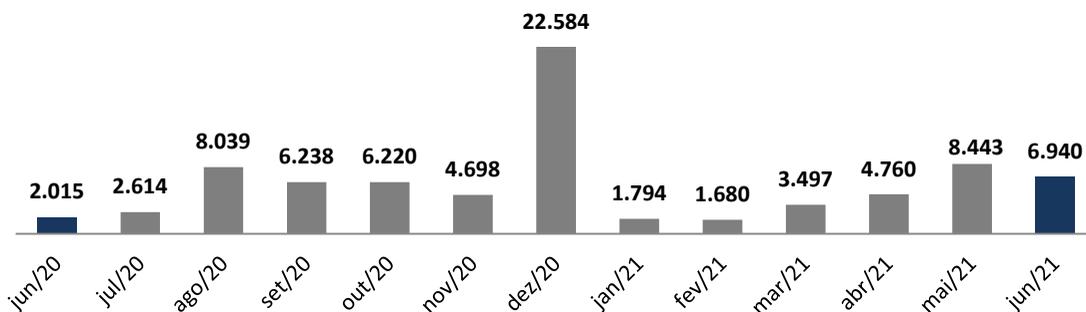
### VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de São Paulo

O indicador VSO (Vendas Sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, atingiu 13,1% em junho, ficando acima dos resultados do mês anterior (11,5%) e de junho de 2020 (8,7%). O VSO de 12 meses (julho de 2020 a junho de 2021) foi de 59,3%, acima dos 57,8% apurados no período imediatamente anterior (junho de 2020 a maio de 2021), mas abaixo do acumulado de julho de 2019 a junho de 2020 (59,4%).

### Lançamentos – Cidade de São Paulo

De acordo com levantamento do Secovi-SP, a cidade de São Paulo registrou no mês de junho de 2021 o lançamento de 6.940 unidades residenciais, volume 17,8% inferior ao apurado em maio (8.443 unidades) e 244,4% acima do total de junho de 2020 (2.015 unidades).

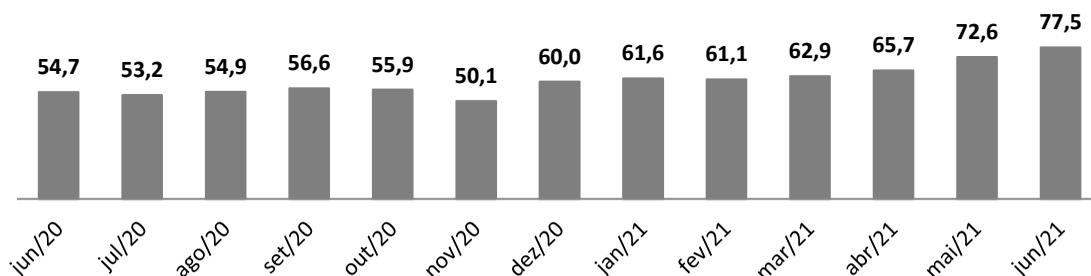
#### Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado de 12 meses (julho de 2020 a junho de 2021), os lançamentos na capital paulista somaram 77.507 unidades, ficando 41,6% acima das 54.740 unidades lançadas no período anterior (julho de 2019 a junho de 2020).

#### 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 junho com a oferta de 45.446 unidades disponíveis para venda. A quantidade de imóveis ofertados ficou praticamente estável (0,6%) em relação a maio (45.154 unidades) e 45,5% acima do volume de junho de 2020 (31.225 unidades). Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (julho de 2018 a junho de 2021).

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 (julho de 2017 a junho de 2021), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 46.500 unidades, volume 2,3% superior à oferta de 36 meses.

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

Em junho deste ano, o VGO (Valor Global da Oferta) totalizou R\$ 23,2 bilhões, resultado 3,5% superior ao de maio (R\$ 22,5 bilhões) e 24,2% acima do de junho de 2020 (R\$ 18,7 bilhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de junho de 2021.

## ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

### Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês de junho em quase todos os indicadores: vendas (3.852 unidades), oferta (26.431 unidades), lançamentos (3.373 unidades), maior VGV (R\$ 1,1 bilhão), maior VGO (R\$ 8,3 bilhões). Já o maior VSO (15,4%) ficou por conta dos imóveis de 1 dormitório, resultado das 2.351 unidades comercializadas em relação aos 15.255 imóveis ofertados.

### Área útil

Imóveis na faixa de 30 m<sup>2</sup> e 45 m<sup>2</sup> de área útil lideraram em todos os indicadores: vendas (3.972 unidades), VGV (R\$ 1,0 bilhão), lançamentos (3.422 unidades), oferta (23.380 unidades), VGO (R\$ 5,5 bilhões) e o maior VSO (14,5%).

### Faixa de preço

Por faixa de preço, os imóveis com valor de até R\$ 240 mil lideraram com os melhores indicadores de vendas (3.363 unidades), oferta final (21.288 unidades), lançamentos (2.931 unidades). Unidades na faixa de R\$ 240 mil a R\$ 500 registraram o maior VSO (14,5%) e os imóveis com preços acima de R\$ 1,5 milhão obtiveram o maior VGV (R\$ 995,5 milhões) e o maior VGO (R\$ 7,6 bilhões).

### Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade demonstra que, em junho, a região Sul liderou nos seguintes indicadores: vendas (2.413 unidades), VGV (R\$ 1,4 bilhão), maior VGO (R\$ 9,5 bilhões) e maior quantidade de imóveis em oferta (17.211 unidades). A zona Oeste registrou o maior VSO (16,7%) e liderou também nos lançamentos (2.722 unidades).

### 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 Casa Verde e Amarela, e 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.

Em junho deste ano, 3.426 unidades vendidas e 2.774 unidades lançadas foram enquadradas como econômicas. A oferta desse tipo de imóvel totalizou 22.567 unidades disponíveis para venda, com VSO de 13,2%.

No segmento de mercado de médio e alto padrão, a pesquisa identificou 3.411 unidades vendidas, 4.166 unidades lançadas, oferta final de 22.879 unidades e VSO de 13,0%.

## Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

Com os resultados da Pesquisa Secovi-SP de junho, o mercado encerrou o primeiro semestre do ano com recorde de unidades residenciais lançadas e vendidas na cidade de São Paulo.

De janeiro a junho, os lançamentos totalizaram 27.114 unidades, superando o recorde anterior do primeiro semestre de 2019, com o registro de 20.157 unidades lançadas. As vendas apresentaram resultados ainda melhores, com 29.935 unidades comercializadas, superando a última marca de 19.641 unidades negociadas também no semestre inicial de 2019.

Os números ficam mais significativos se considerarmos a média histórica dos registros dos primeiros semestres de 2004 a 2020, período em que a média de lançamentos ficou em 12 mil unidades e a de vendas chegou a aproximadamente 13 mil unidades.

No semestre, as vendas (29.935 unidades) superaram os lançamentos (27.114 unidades), demonstrando o aquecimento do mercado e a aderência do comprador às unidades ofertadas. Em números, o comportamento pode ser medido com o registro, em junho, de 45.446 unidades disponíveis para venda, volume que levaria 8,5 meses para escoar, considerando-se a média de comercialização dos últimos 12 meses (5.371 unidades).

É importante analisar que o mercado imobiliário vive um momento diferente. Até 2015, só era possível viabilizar empreendimentos que atendiam às demandas das classes média e alta, que correspondiam a aproximadamente 30 mil unidades por ano.

A partir de 2016, legislação municipal específica referente à produção habitacional dentro dos parâmetros do então programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), hoje Casa Verde Amarela (CVA), incentivou o lançamento de empreendimentos econômicos na Capital, mudando o patamar desse mercado e atendendo uma grande parcela população. Essa mudança legal permitiu a elevação do número de unidades lançadas de 30 mil para 60 mil unidades ao ano.

Apesar dos bons resultados, o momento é desafiador. O Brasil ainda sofre as consequências da pandemia de Covid-19, que ocasionou forte impacto na economia e na geração de empregos. O aumento da Selic também repercutirá no desempenho do mercado.

## Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

“Some-se a esses fatores o reajuste dos insumos da construção, que elevam a matriz de custos dos empreendimentos, mas que ainda não foram completamente repassados para o preço final dos imóveis, o que será inevitável caso não sejam resolvidos os gargalos”, diz o presidente do Secovi-SP, Basílio Jafet, acrescentando que entidades do setor vêm se mobilizando no sentido de evitar, inclusive, uma crise de desabastecimento em todo o País.

O aumento do INCC nos últimos 12 meses (julho de 2020 a junho de 2021) foi de 17,36%, a maior variação acumulada em 12 meses registrada desde outubro de 2003 (17,8%).

“Infelizmente, a faixa de mercado que será mais penalizada é a de imóveis econômicos, voltados para famílias de até seis salários mínimos de renda”, afirma o vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP, Emilio Kallas.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – JUNHO DE 2021**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	12.763	26.910	4.504	1.166	<b>45.343</b>
Lançamentos	2.492	3.373	880	195	<b>6.940</b>
Vendas	2.351	3.852	532	102	<b>6.837</b>
Oferta final	12.904	26.431	4.852	1.259	<b>45.446</b>
VSO (%)	15,4	12,7	9,9	7,5	<b>13,1</b>

**Zona**

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	2.705	11.629	5.126	7.893	17.990	<b>45.343</b>
Lançamentos	575	1.790	219	2.722	1.634	<b>6.940</b>
Vendas	383	1.674	592	1.775	2.413	<b>6.837</b>
Oferta final	2.897	11.745	4.753	8.840	17.211	<b>45.446</b>
VSO (%)	11,7	12,5	11,1	16,7	12,3	<b>13,1</b>

**Área útil (m²)**

Área útil (m²)	Menos de 30	Entre 30 e 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	Total
Oferta anterior	9.365	23.930	4.904	2.936	2.322	1.393	493	<b>45.343</b>
Lançamentos	1.562	3.422	796	300	463	249	148	<b>6.940</b>
Vendas	1.510	3.972	595	263	249	160	88	<b>6.837</b>
Oferta final	9.417	23.380	5.105	2.973	2.536	1.482	553	<b>45.446</b>
VSO (%)	13,8	14,5	10,4	8,1	8,9	9,7	13,7	<b>13,1</b>

**Preço (R\$ mil)**

Preço (R\$)	Até \$240.000	240.001 a 500.000	500.001 A 750.000	750.001 a 1.000.000	1.000.001 a 1.500.000	Acima de 1.500.000	Total
Oferta anterior	21.720	12.580	4.318	2.330	1.939	2.456	<b>45.343</b>
Lançamentos	2.931	2.187	581	268	423	550	<b>6.940</b>
Vendas	3.363	2.137	558	258	211	310	<b>6.837</b>
Oferta final	21.288	12.630	4.341	2.340	2.151	2.696	<b>45.446</b>
VSO (%)	13,6	14,5	11,4	9,9	8,9	10,3	<b>13,1</b>

**Mercado**

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	23.219	22.124	<b>45.343</b>
Lançamentos	2.774	4.166	<b>6.940</b>
Vendas	3.426	3.411	<b>6.837</b>
Oferta final	22.567	22.879	<b>45.446</b>
VSO (%)	13,2	13,0	<b>13,1</b>

## Região Metropolitana de São Paulo- Outras cidades

### JUNHO DE 2021

#### OUTRAS CIDADES DA RMSP

##### Números do mês:

Vendas = 831 unidades

Lançamentos = 314 unidades

Oferta Final = 4.526 unidades

VSO (mensal) = 15,5%

VSO (12 meses) = 69,8%

VGv = R\$ 350,7 milhões

##### Acumulado 12 meses

Vendas = 9.928 unidades

Lançamentos = 7.765 unidades

VGv = R\$ 4.367,1 milhões

##### Média do ano

Vendas = 831 unidades

Lançamentos = 710 unidades

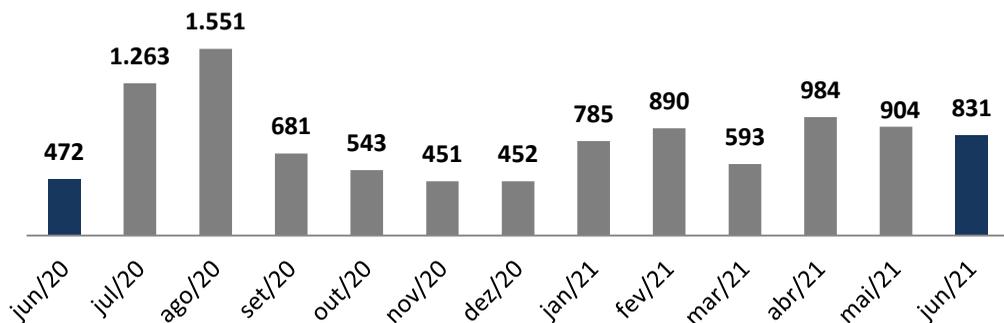
VGv = R\$ 289,9 milhões

#### 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 junho de 2021, as outras cidades da RMSP somaram 831 unidades vendidas, redução de 8,1% em relação às 904 unidades comercializadas em maio. Com relação às vendas de junho de 2020 (472 unidades), houve aumento de 76,1%.

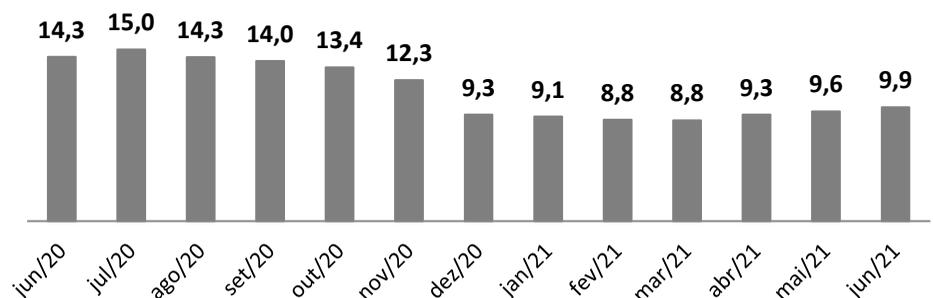
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de 12 meses (julho de 2020 a junho de 2021), foram comercializadas 9.928 unidades nas outras cidades da RMSP, resultado 30,7% abaixo do registrado no período anterior (julho de 2019 a junho de 2020), quando as vendas totalizaram 14.326 unidades.

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

Mil unidades



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

Em junho, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana somou R\$ 350,7 milhões, representando aumento de 15,1% em relação a maio, mês em que foram vendidos R\$ 304,7 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 213,4 milhões de junho de 2020, houve aumento de 64,4% valores atualizados pelo INCC-DI de junho de 2021.

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

Em junho, o índice VSO – que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 15,5%, ficando acima dos 15,0% de maio e acima também dos 6,8% do mesmo mês de 2020.

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

As outras cidades da RMSP encerraram junho com 4.526 unidades disponíveis para venda – volume inferior ao de maio (5.116 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (julho de 2018 a junho de 2021).

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

O VGO das outras cidades da Região Metropolitana somou, em junho, R\$ 1,64 bilhão, representando queda de 10,6% em relação a maio, mês em que foram ofertados R\$ 1,83 bilhão. Comparado ao VGO de R\$ 2,89 bilhões de junho de 2020, houve redução de 43,2% (valores atualizados pelo INCC-DI de junho de 2021).

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

No mês de junho foram contabilizadas 314 unidades lançadas, redução de 78,0% em relação aos dados de maio (1.425 unidades), e de 25,4% em comparação às 421 unidades de junho de 2020.

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

### **Dormitórios**

Os imóveis de 2 dormitórios lideraram nos seguintes indicadores: vendas (622 unidades), oferta (3.400 unidades), VGv (R\$ 171,0 milhões) e VGO (R\$ 926,5 milhões). Os imóveis com 3 dormitórios destacaram-se nos lançamentos (184 unidades) e no VSO (23,5%).

### **Área útil**

Os imóveis com menos de 45 m<sup>2</sup> destacaram-se nas vendas (327 unidades), oferta (2.181 unidades) e VGO (R\$ 497,2 milhões). Os imóveis na faixa de 86 m<sup>2</sup> e 130 m<sup>2</sup> de área útil lideraram nos lançamentos (184 unidades), VSO (34,0%) e VGv (R\$ 162,1 milhões).

### **Faixa de preço**

No mês de junho de 2021, os imóveis de até R\$ 240 mil apresentaram a maior quantidade de vendas (371 unidades) e oferta (1.992 unidades). Os imóveis na faixa de R\$ 750 mil a R\$ 1 milhão destacaram-se nos lançamentos (184 unidades), VSO (38,4%) e maior VGv (R\$ 155,2 milhões). Imóveis com valores na faixa de preço de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil apresentaram o maior VGO (R\$ 566,3 milhões).

## ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – JUNHO DE 2021

### Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	434	3.892	629	88	<b>5.043</b>
Lançamentos	0	130	184	0	<b>314</b>
Vendas	7	622	191	11	<b>831</b>
Oferta final	427	3.400	622	77	<b>4.526</b>
VSO (%)	1,6	15,5	23,5	12,5	<b>15,5</b>

### 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	2.508	1.646	446	360	83	<b>5.043</b>
Lançamentos	0	76	54	184	0	<b>314</b>
Vendas	327	247	64	185	8	<b>831</b>
Oferta final	2.181	1.475	436	359	75	<b>4.526</b>
VSO (%)	13,0	14,3	12,8	34,0	9,6	<b>15,5</b>

### Faixa de Preço

Preço (R\$)	Até 240.000	240.001 a 500.000	500.001 a 750.000	750.001 a 1.000.000	Acima de 1.000.000	Total
Oferta anterior	2.363	1.821	451	279	129	<b>5.043</b>
Lançamentos	0	76	54	184	0	<b>314</b>
Vendas	371	203	66	178	13	<b>831</b>
Oferta final	1.992	1.694	439	285	116	<b>4.526</b>
VSO (%)	15,7	10,7	13,1	38,4	10,1	<b>15,5</b>

### Mercado

Mercado	Econômico	Outros Mercados	Total
Oferta anterior	2.614	2.429	<b>5.043</b>
Lançamentos	0	314	<b>314</b>
Vendas	386	445	<b>831</b>
Oferta final	2.228	2.298	<b>4.526</b>
VSO (%)	14,8	16,2	<b>15,5</b>

**CIDADE DE SÃO PAULO – JUNHO DE 2021**
**DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2021	12.763	26.910	4.504	1.166	45.343
UL	(+) Lançadas	2.492	3.373	880	195	6.940
UV	(-) Vendidas	2.351	3.852	532	102	6.837
OF	Oferta - 30/06/2021	12.904	26.431	4.852	1.259	45.446

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	15,4	12,7	9,9	7,5	13,1
PMV	Prazo Médio de Venda	5	6	5	10	6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	809,3	1.100,1	968,5	309,6	3.187,5

<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	12,01	12,68	5,84	1,47	32,00
EL	Total Lançados	12,01	12,68	5,84	1,47	32,00

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2021	2.235	9.177	1.344	224	12.980
UL	(+) Lançadas	2.492	3.373	880	195	6.940
UV	(-) Vendidas	1.687	2.398	405	55	4.545
OF	Oferta - 30/06/2021	3.040	10.152	1.819	364	15.375

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	35,7	19,1	18,2	13,1	22,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	618,0	708,1	800,3	179,3	2.305,7

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2021	10.528	17.733	3.160	942	32.363
UV	(-) Vendidas	664	1.454	127	47	2.292
OF	Oferta - 30/06/2021	9.864	16.279	3.033	895	30.071

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,3	8,2	4,0	5,0	7,1
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	191,3	392,0	168,2	130,3	881,8

## OUTRAS CIDADES DA RMSP – JUNHO DE 2021

### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2021	434	3.892	629	88	5.043
UL	(+) Lançadas	0	130	184	0	314
UV	(-) Vendidas	7	622	191	11	831
OF	Oferta - 30/06/2021	427	3.400	622	77	4.526

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,6	15,5	23,5	12,5	15,5
PMV	Prazo Médio de Venda	5	5	4	12	5
GVG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	1,7	171,0	164,9	13,1	350,7

<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	0,000	1,333	1,667	0,000	3,000
EL	Total Lançados	0,000	1,333	1,667	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 - 31/05/2021	3	1.937	116	0	2.056
UL	(+) Lançadas	0	130	184	0	314
UV	(-) Vendidas	3	501	166	0	670
OF	Oferta - 30/06/2021	0	1.566	134	0	1.700

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	100,0	24,2	55,3	-	28,3
GVG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,5	132,4	145,9	0,0	278,8

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2021	431	1.955	513	88	2.987
UV	(-) Vendidas	4	121	25	11	161
OF	Oferta - 30/06/2021	427	1.834	488	77	2.826

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,9	6,2	4,9	12,5	5,4
GVG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	1,2	38,6	19,0	13,1	71,9

**TOTAL REGIÃO METROPOLITANA – JUNHO DE 2021**
**DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2021	13.197	30.802	5.133	1.254	50.386
UL	(+) Lançadas	2.492	3.503	1.064	195	7.254
UV	(-) Vendidas	2.358	4.474	723	113	7.668
OF	Oferta - 30/06/2021	<b>13.331</b>	<b>29.831</b>	<b>5.474</b>	<b>1.336</b>	<b>49.972</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	15,0	13,0	11,7	7,8	13,3
PMV	Prazo Médio de Venda	5	6	5	10	6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	811,0	1.271,1	1.133,4	322,7	3.538,2

<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	12,01	14,01	7,50	1,47	35,00
EL	Total Lançados	12,01	14,01	7,50	1,47	35,00

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2021	2.238	11.114	1.460	224	15.036
UL	(+) Lançadas	2.492	3.503	1.064	195	7.254
UV	(-) Vendidas	1.690	2.899	571	55	5.215
OF	Oferta - 30/06/2021	3.040	11.718	1.953	364	17.075

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	35,7	19,8	22,6	13,1	23,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	618,5	840,5	946,2	179,3	2.584,5

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/05/2021	10.959	19.688	3.673	1.030	35.350
UV	(-) Vendidas	668	1.575	152	58	2.453
OF	Oferta - 30/06/2021	10.291	18.113	3.521	972	32.897

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,1	8,0	4,1	5,6	6,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	192,5	430,6	187,2	143,4	953,7

## 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 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**

Valéria de Souza Pereira

Isabelle Gonçalves Vicário

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

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