



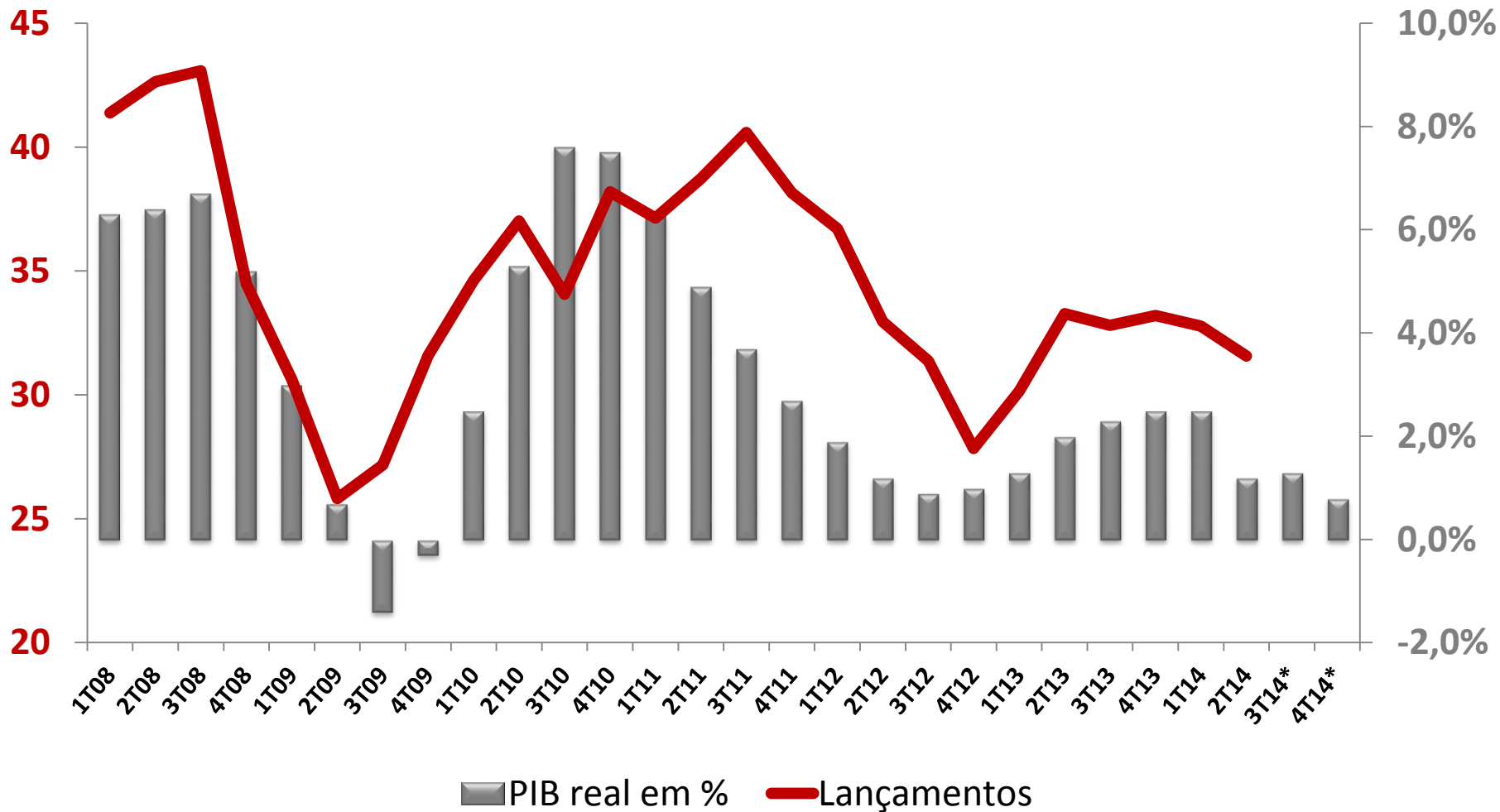
O MERCADO IMOBILIÁRIO EM 2014 E AS POSSÍVEIS METAS PARA O PRÓXIMO ANO

Celso Petrucci
Economista-chefe do Secovi-SP

17/11/2014

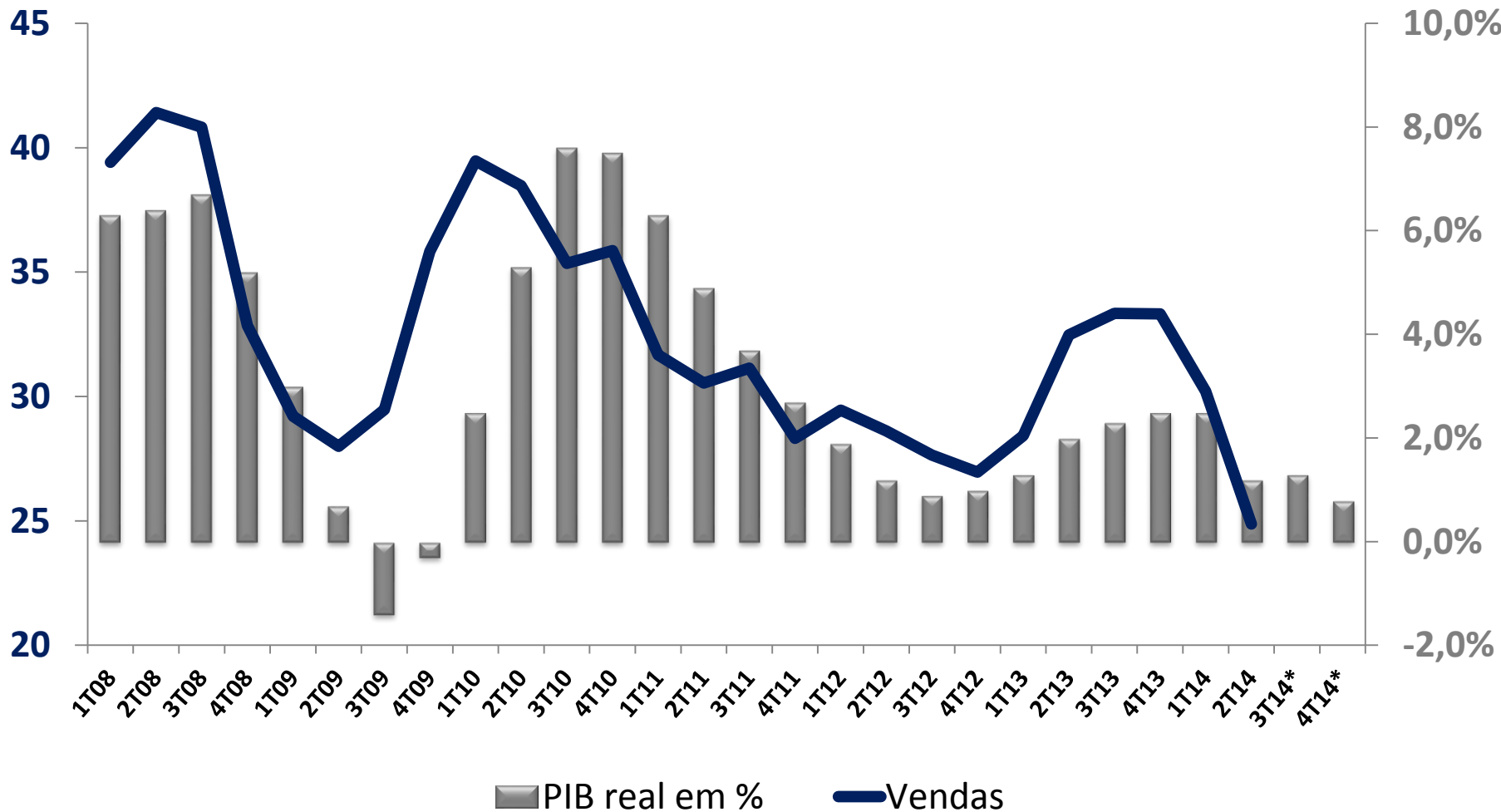
Lançamentos Residenciais acumulados em 12 meses e variação % do PIB real

Mil Unidades

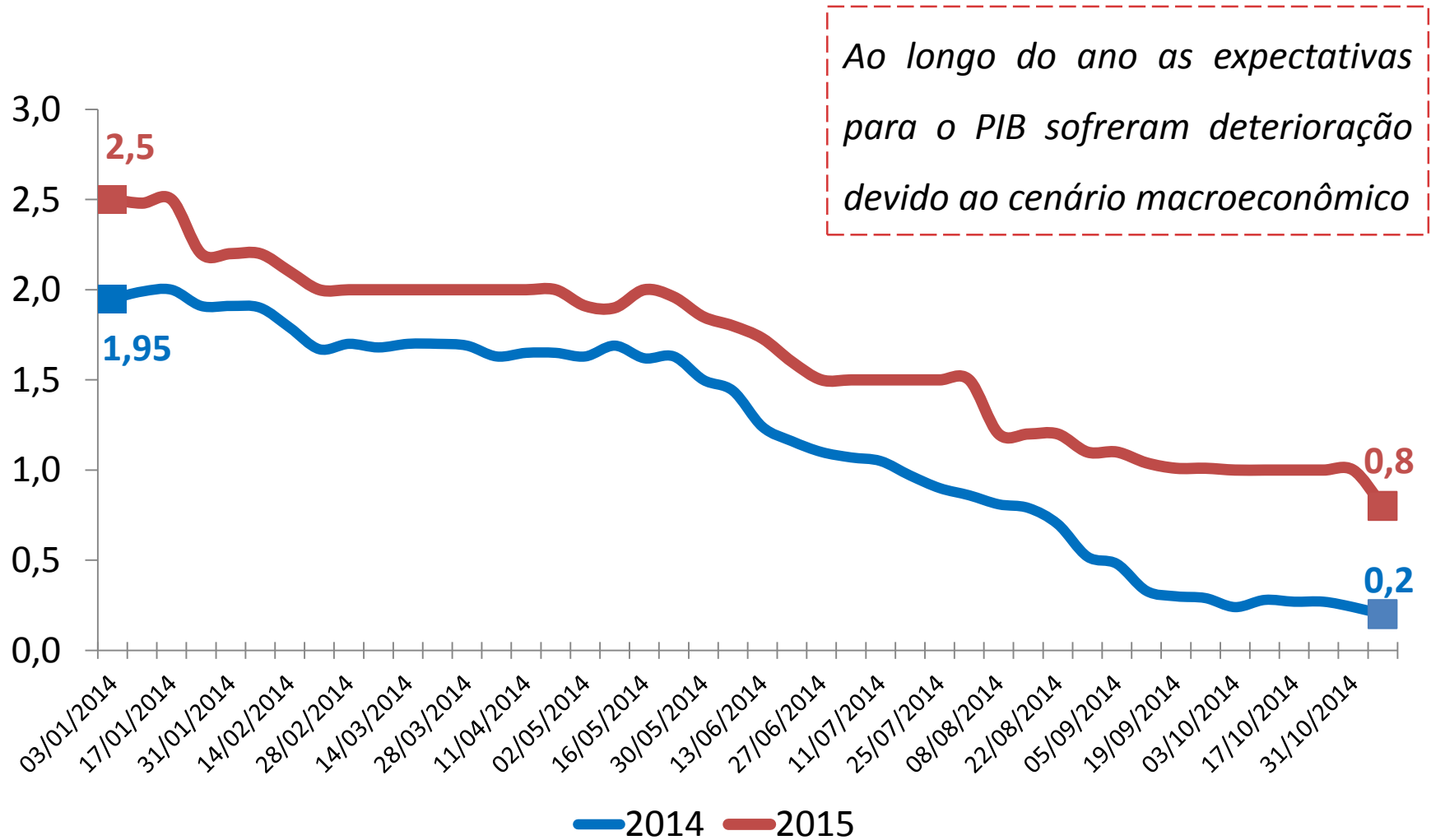


Vendas de imóveis residenciais novos acumulados em 12 meses e variação % trimestral do PIB real

Mil Unidades



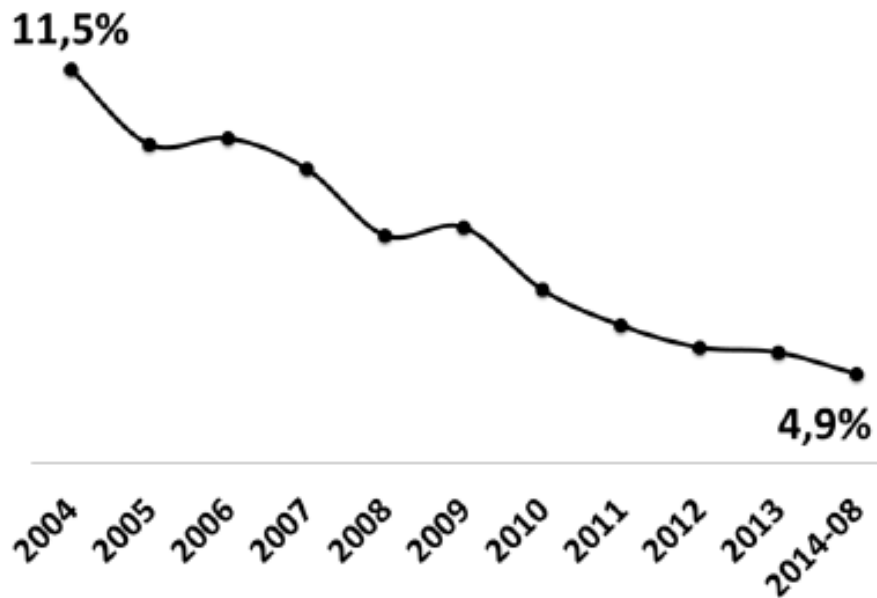
EXPECTATIVAS* MEDIANA PARA O PIB



*RELATÓRIO FOCUS

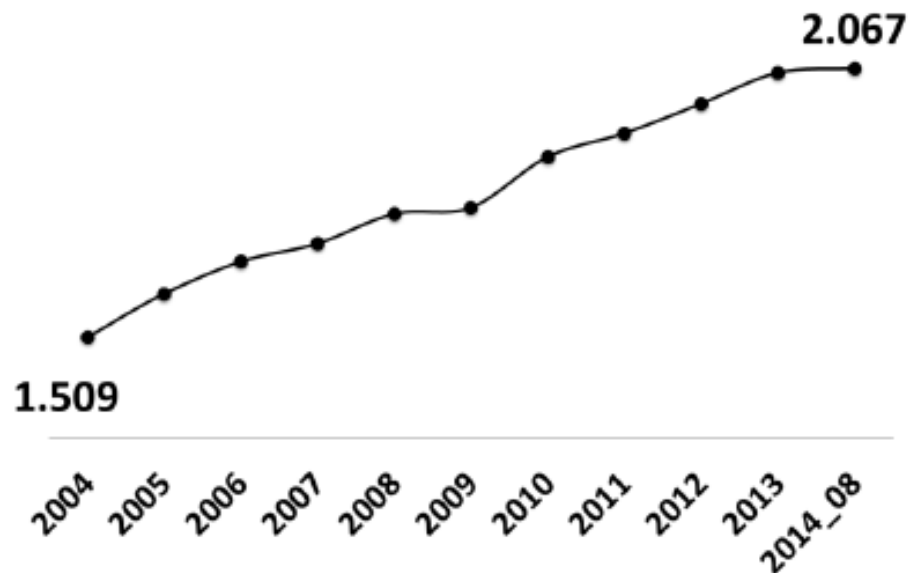
Taxa de Desemprego e Renda Média

Taxa de Desemprego média



Desemprego em queda

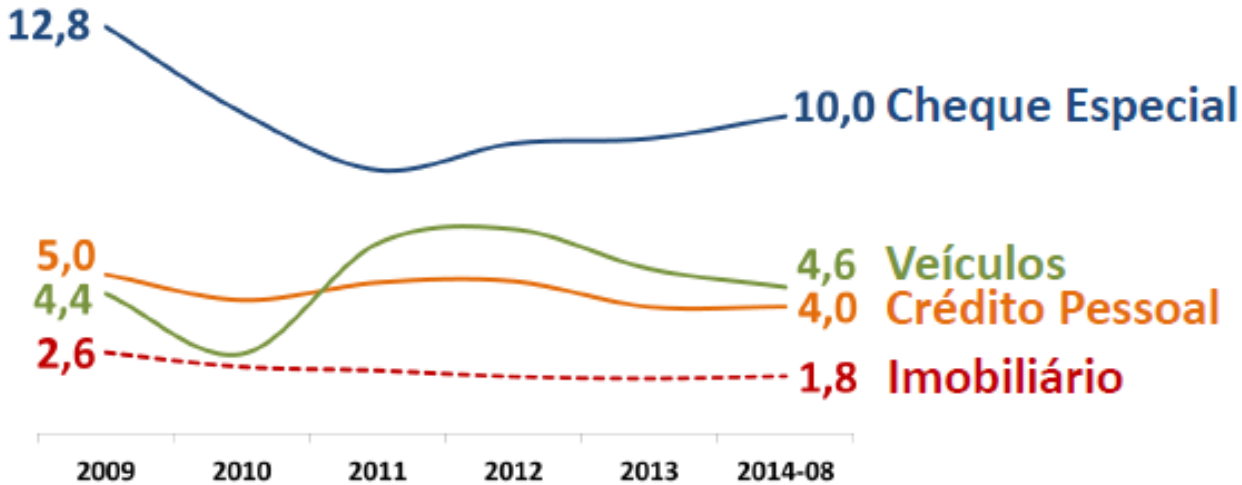
Renda Média (R\$)



Crescimento real da renda

Inadimplência

Contratos com mais de 3 prestações de atraso



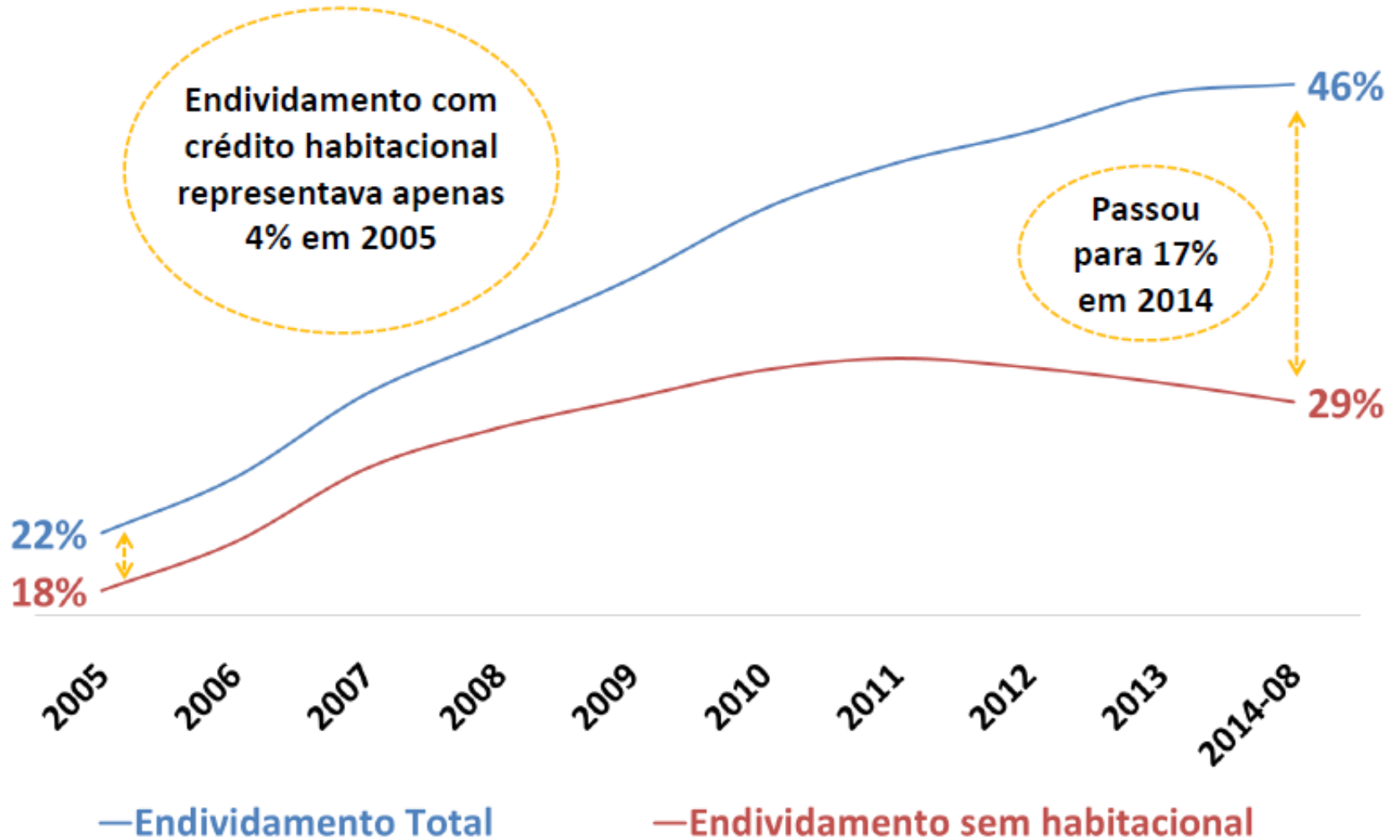
Alienação Fiduciária



A inadimplência do crédito imobiliário é menor nos contratos com alienação fiduciária



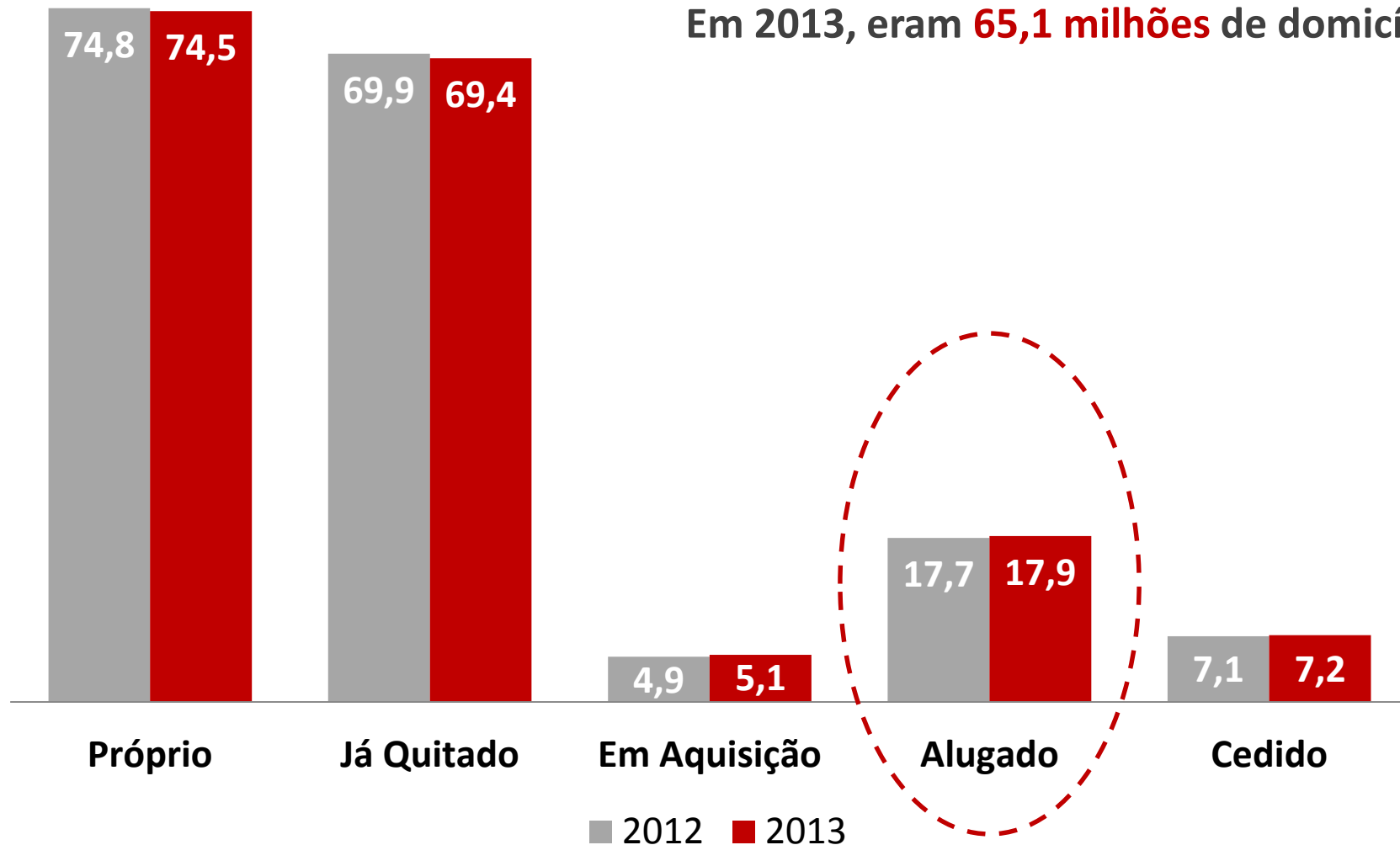
Endividamentos das Famílias no SFN



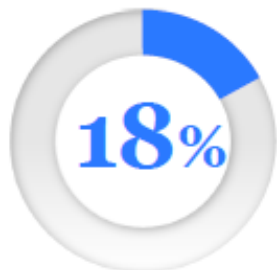
Condição de Ocupação dos Domicílios Particulares Permanentes

Em %

Em 2013, eram **65,1 milhões** de domicílios



Demanda por Novas Moradias



do total das famílias brasileiras
(11,7 milhões) pagam aluguel.
Total de famílias: 65,1 milhões



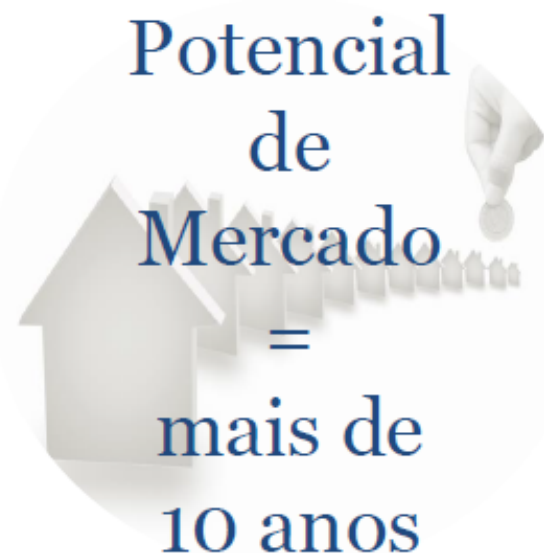
1 milhão de casamentos
em 2012



348 mil divórcios
em 2012



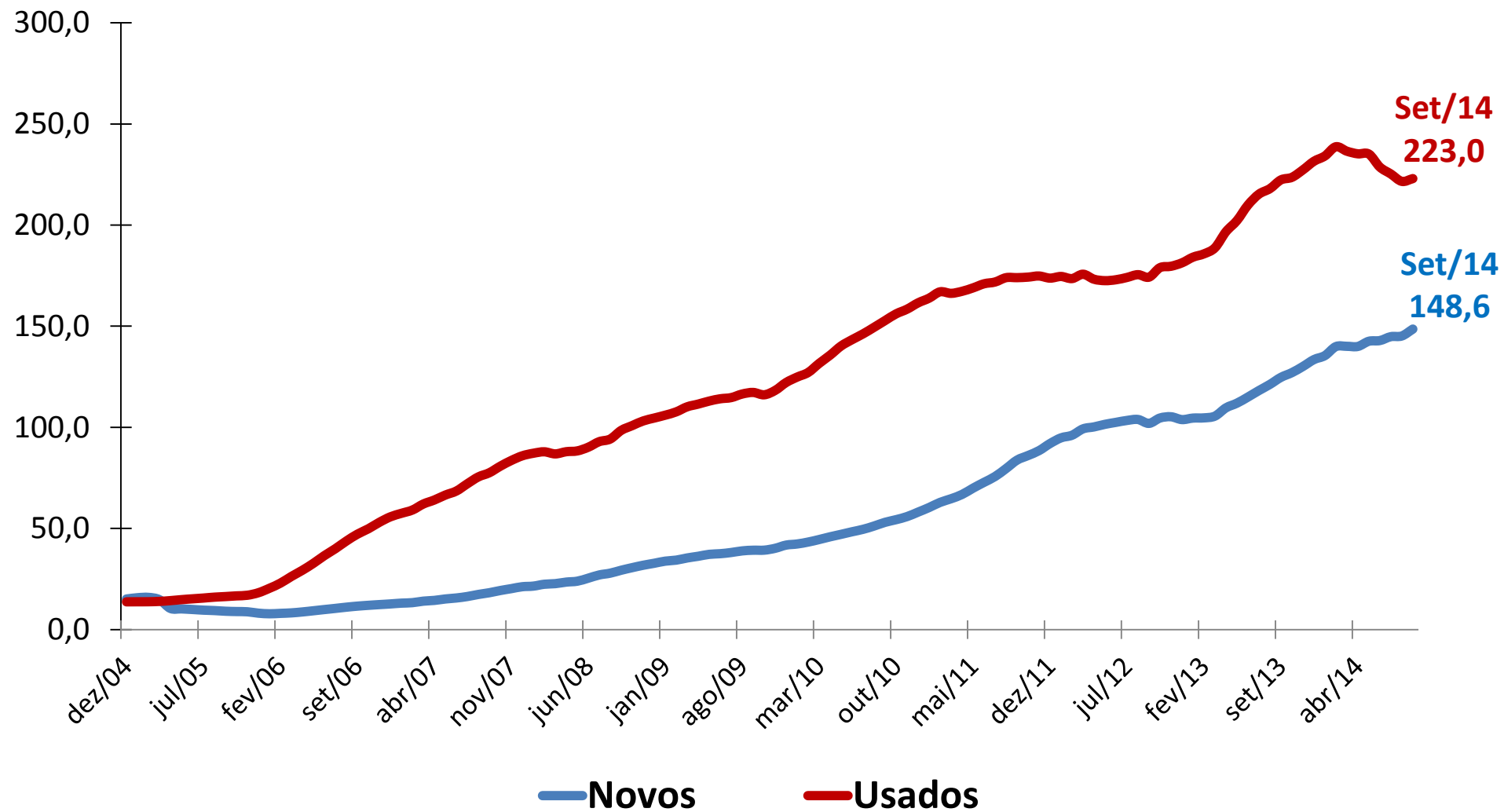
Déficit habitacional
5,8 milhões de
residências (2012)



Potencial
de
Mercado
=
mais de
10 anos

Financiamento Imobiliário – SFH

Aquisição de Imóveis – Em mil unidades – acum. 12 meses

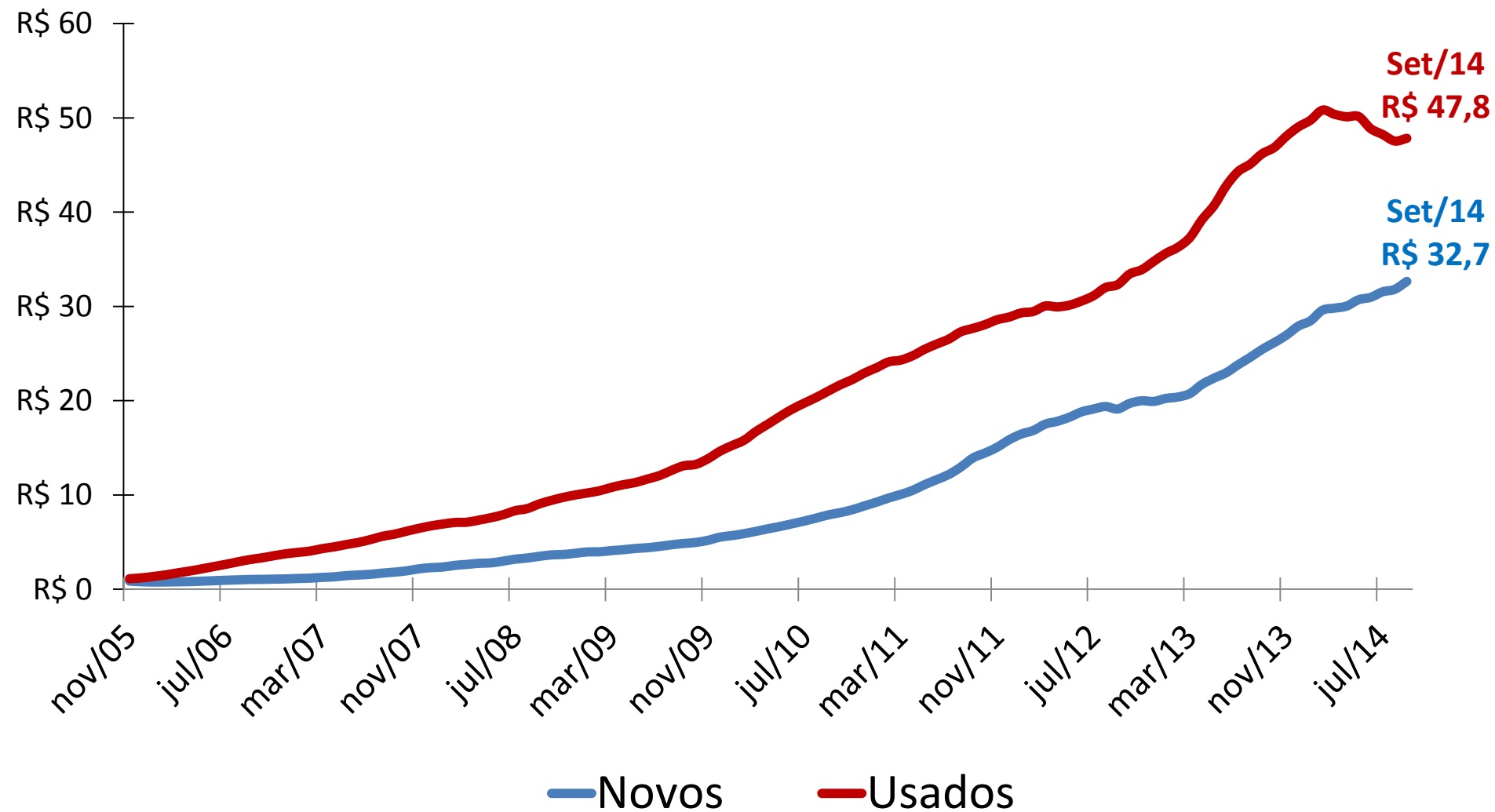


— Novos

— Usados

Financiamento Imobiliário – SFH

Aquisição de Imóveis – Em bilhões de (R\$) – Acum. 12 meses

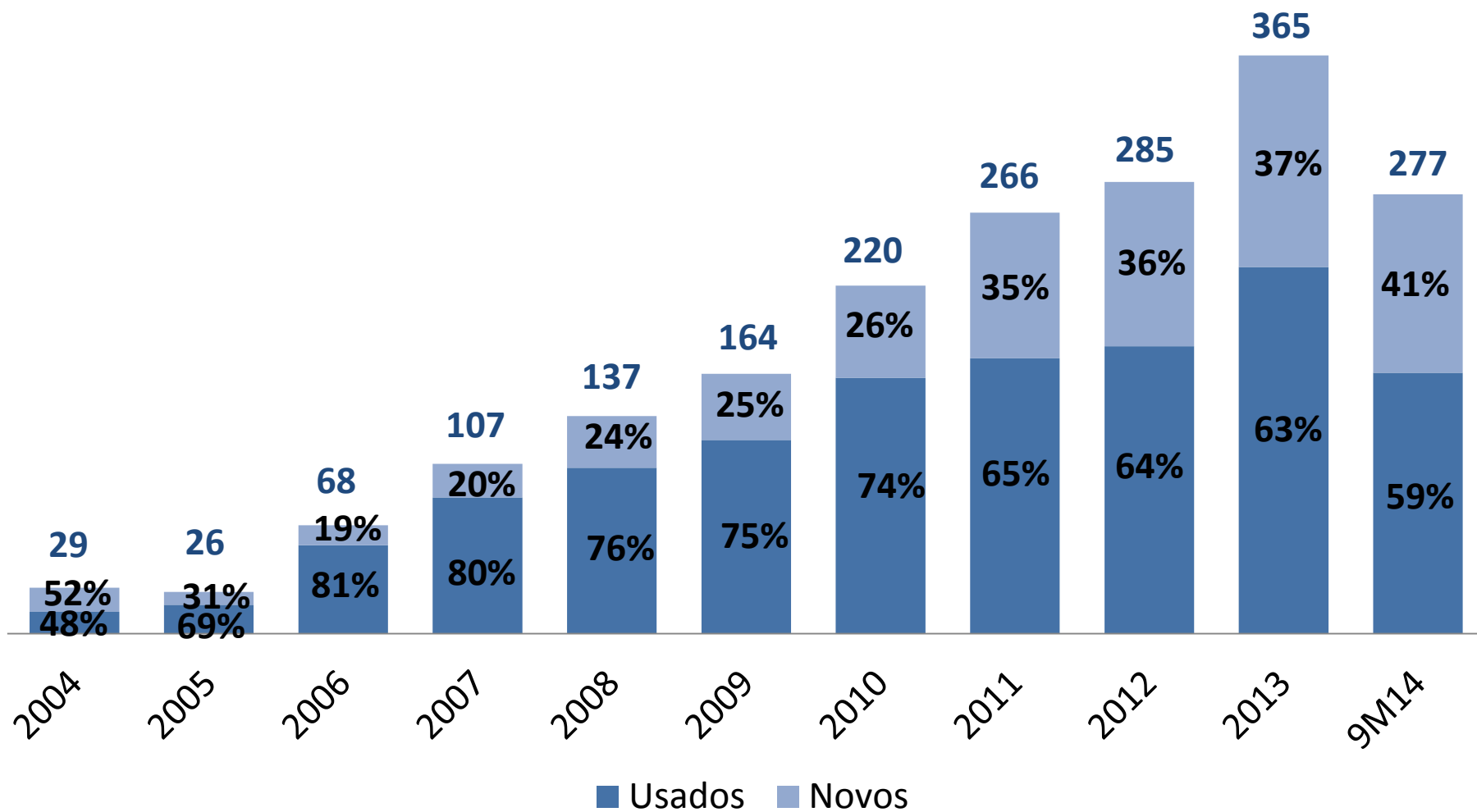




SECovi SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

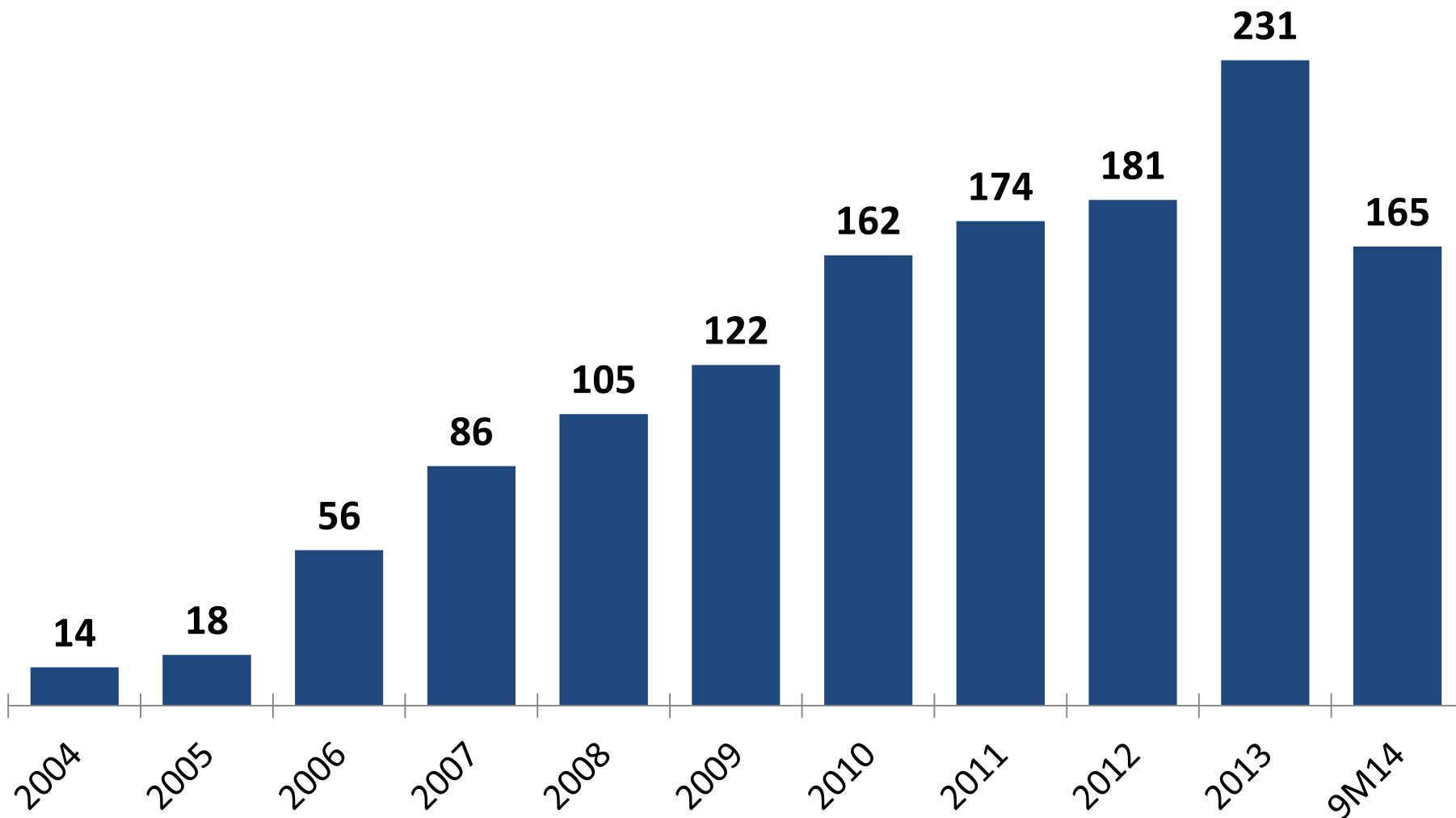
Participação Financiamento Aquisição Imóveis Novos e Usados

Em mil unidades



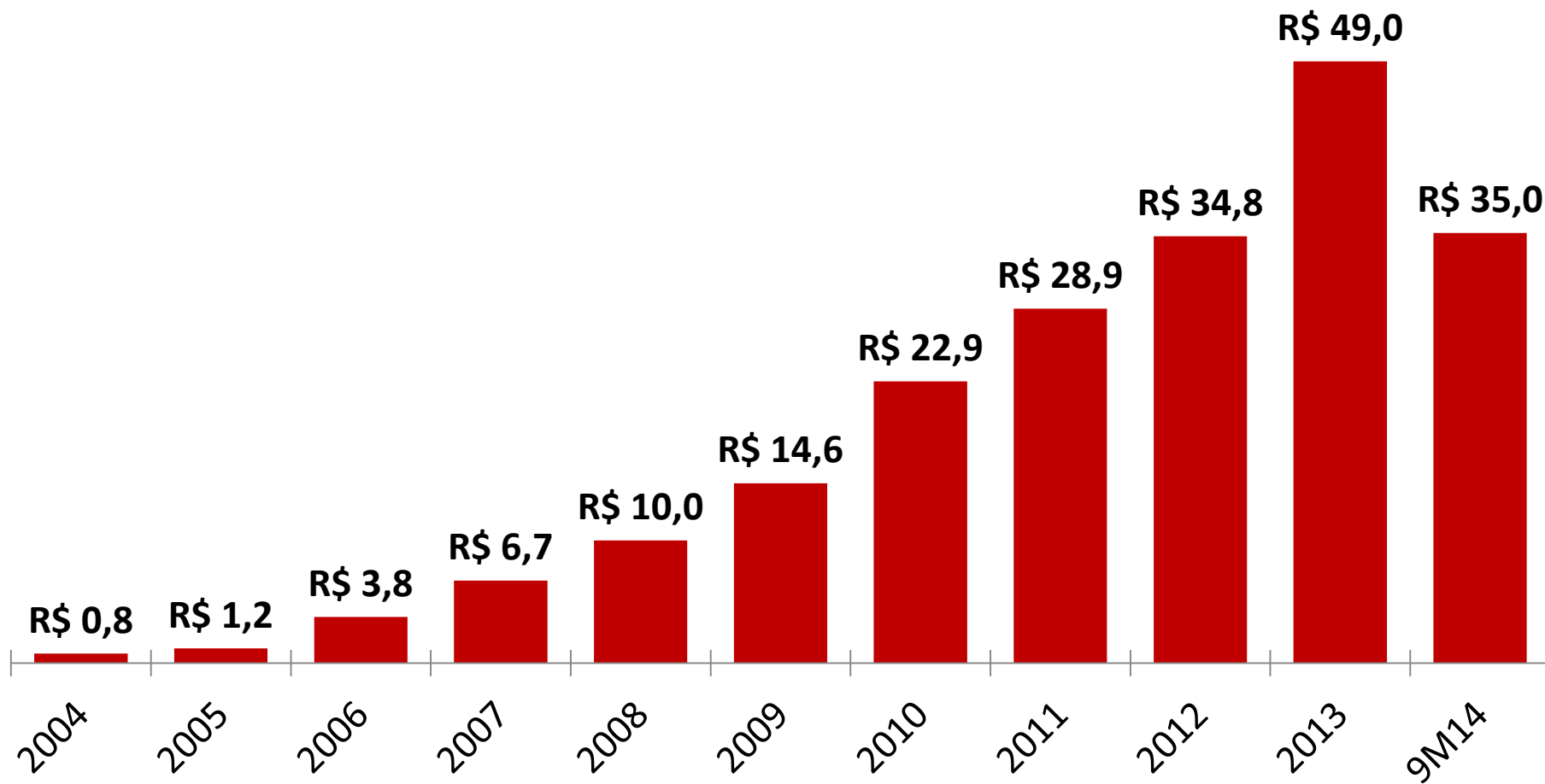
Aquisição de Imóveis Usados

Em mil unidades



Aquisição de Imóveis Usados

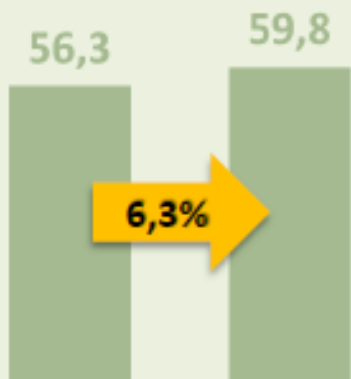
Em R\$ Bilhões



Financiamentos Imobiliários SBPE – R\$ Bilhões

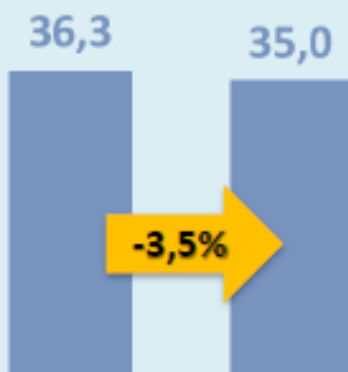
Aquisição

Aquisição Total



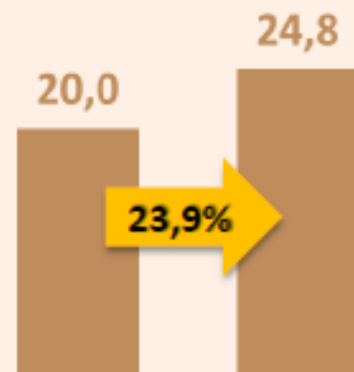
Jan-Set.13 Jan-Set.14

Imóvel Usado



Jan-Set.13 Jan-Set.14

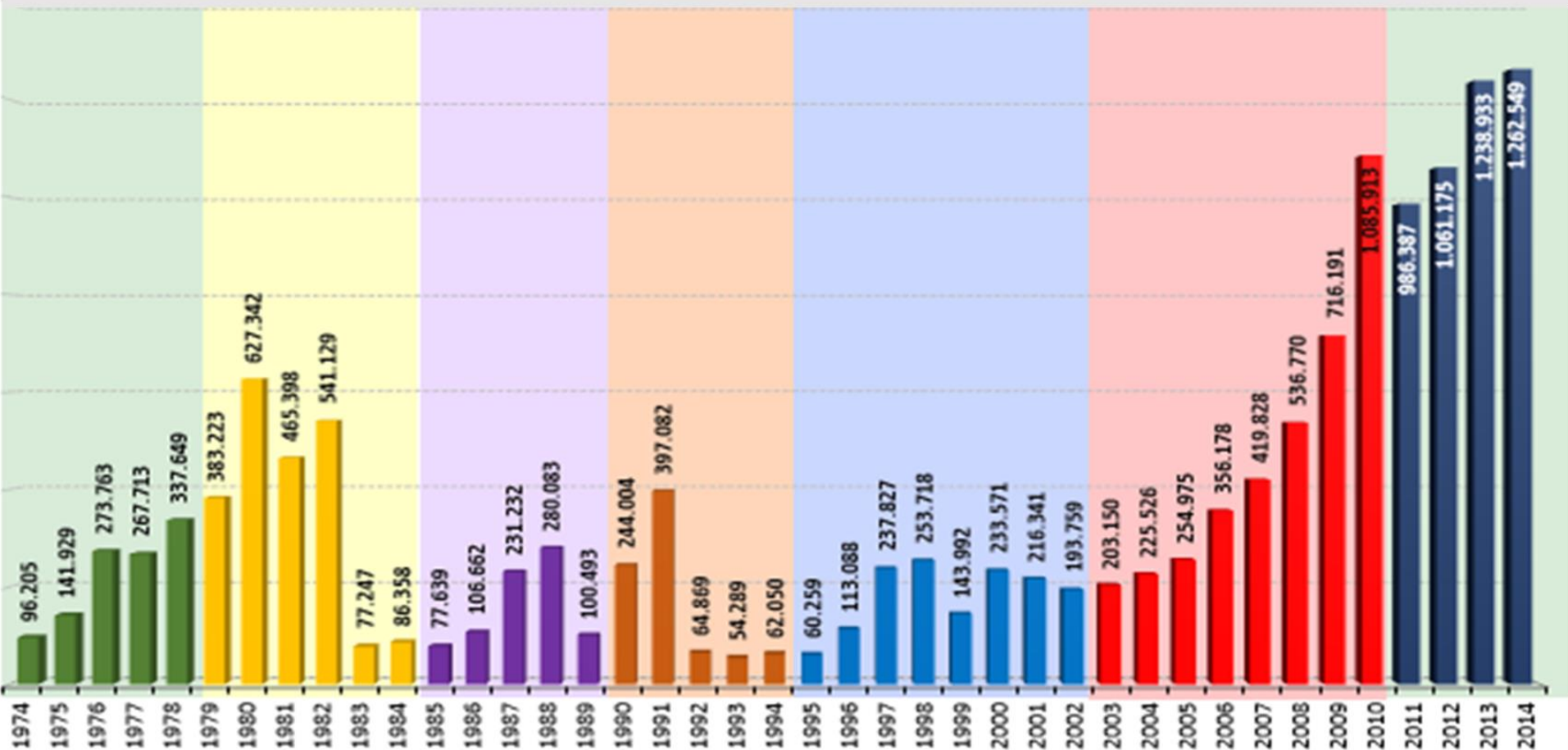
Imóvel Novo



Jan-Set.13 Jan-Set.14

Total de UH financiadas Caixa + mercado (1974-2014)

Nos último dez anos o acesso a casa própria via crédito imobiliário saltou de 225 mil para 1,2 milhão de unidades por ano.



Simulador de Financiamentos Caixa

Valor do Imóvel (R\$mil)	ago/14	Part. %
0 - 100	682,3	10,4%
100 - 150	2.795,0	42,5%
150 - 200	1.297,8	19,8%
200-300	931,4	14,2%
300 - 500	592,9	9,0%
maior 500	270,8	4,1%
Total	6.570,1	100,0%

Procura por Idade	ago/14	Part. %
0 < idade ≤ 25	1.049,0	16,0%
26 < idade ≤ 35	2.940,9	44,8%
36 < idade ≤ 45	1.515,6	23,1%
46 < idade ≤ 55	746,4	11,4%
56 < idade ≤ 65	274,9	4,2%
66 > idade	43,4	0,7%
Total	6.570,1	100,0%

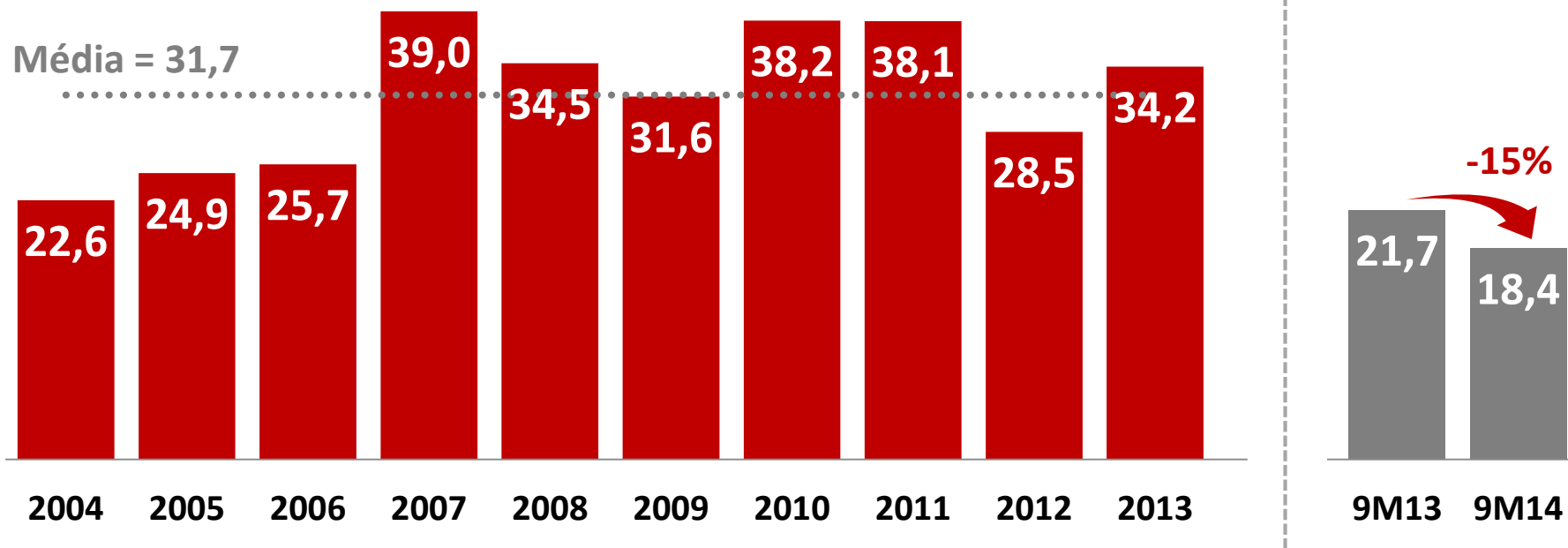
Renda (R\$)	ago/14	Part. %
Até 1.200	105,2	1,6%
de 1.200 a 2.000	1.521,9	23,2%
de 2.000 a 4.000	2.116,5	32,2%
mais de 4.000	2.826,5	43,0%
Total	6.570,1	100,0%



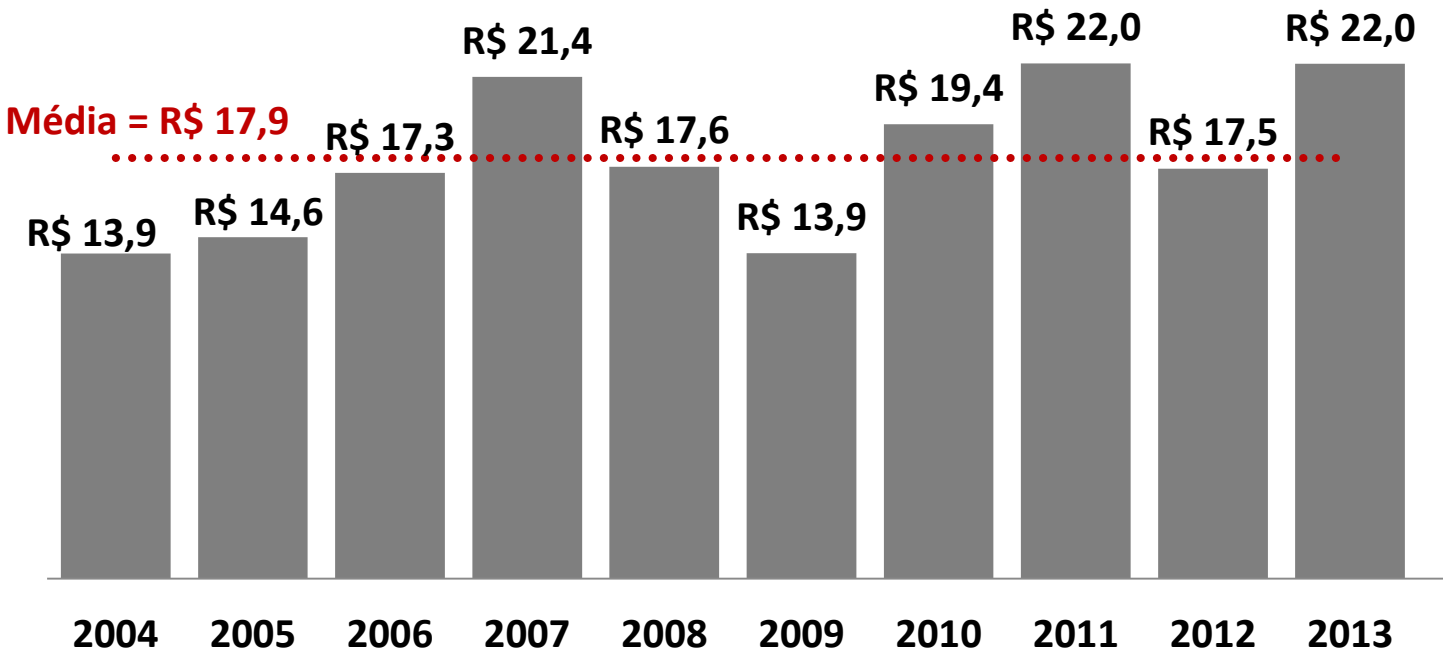
Município de São Paulo

Lançamentos Residenciais – Mun. de São Paulo

Mil Unidades



Em R\$ Bilhões

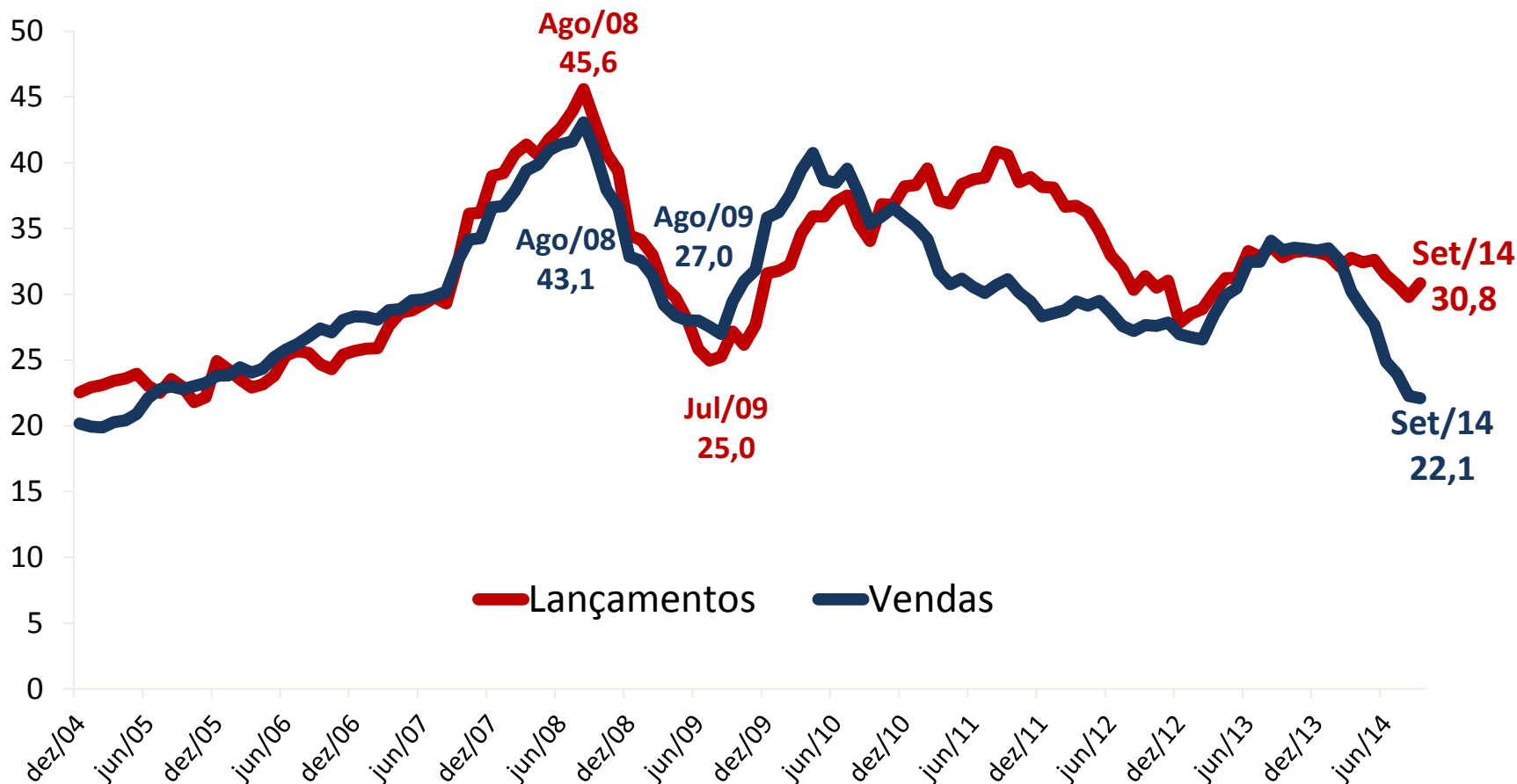


Atualizado pelo INCC-DI de setembro/2014

Lançamentos e Vendas de Imóveis Residenciais

Município de São Paulo – Acumulado 12 meses

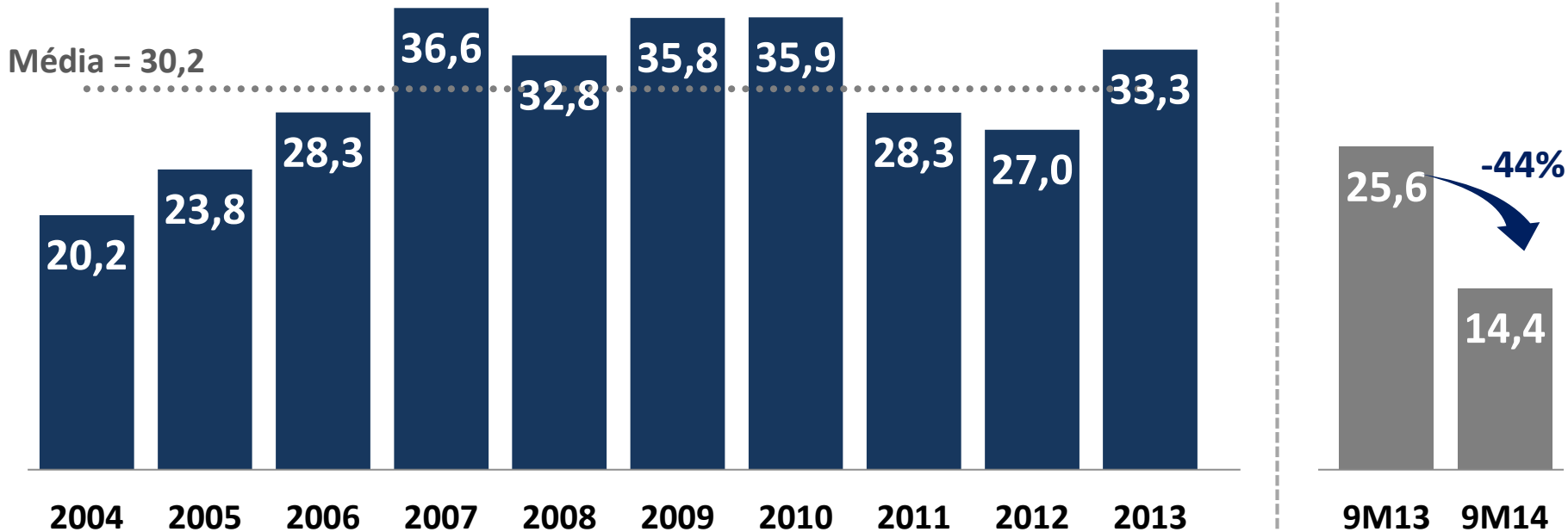
Mil Unidades



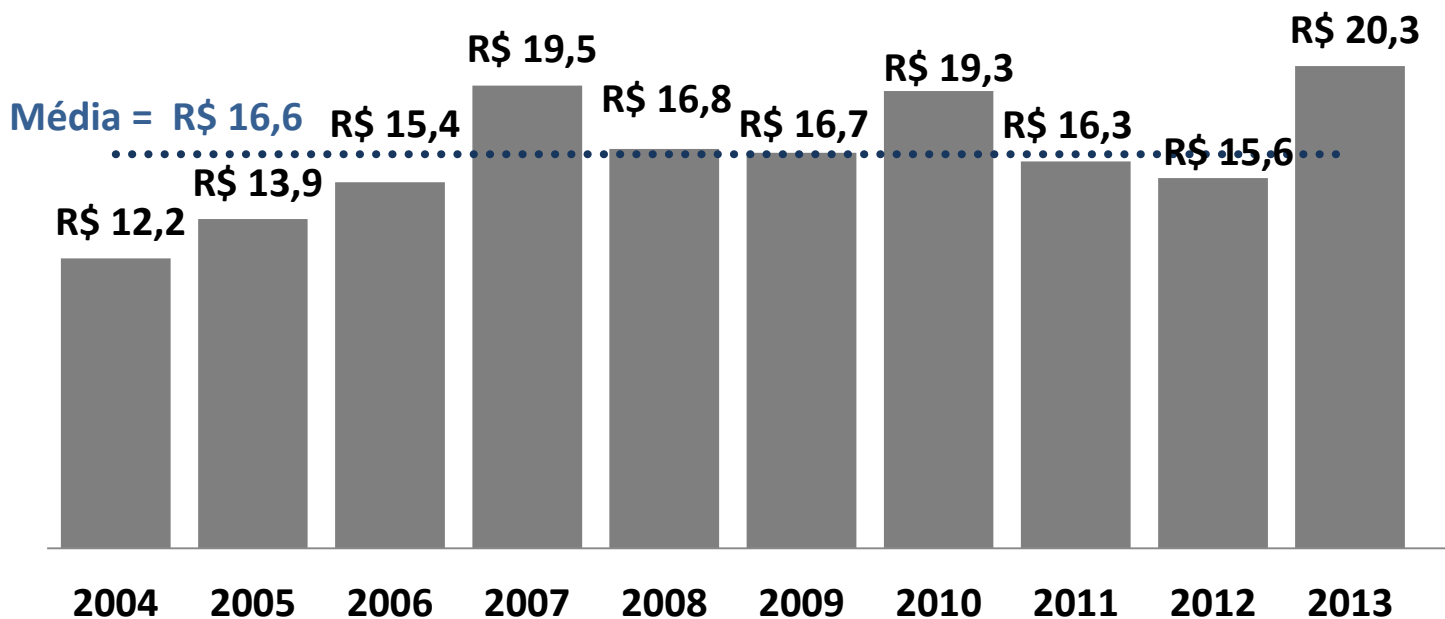
Vendas de Imóveis Residenciais Novos

Município de São Paulo

Mil Unidades



Em R\$ Bilhões

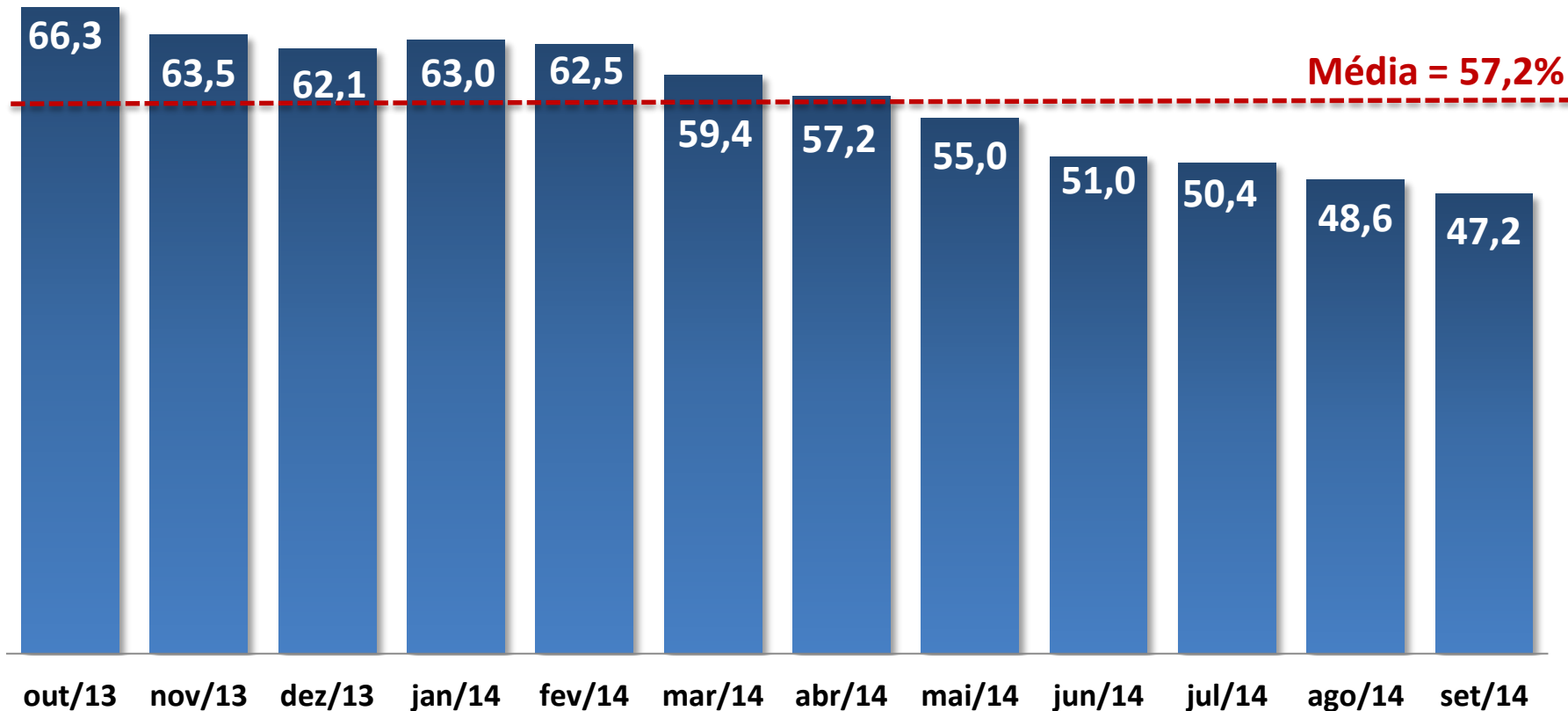


Atualizado pelo INCC-DI de Setembro/2014

VSO Acumulado em 12 meses

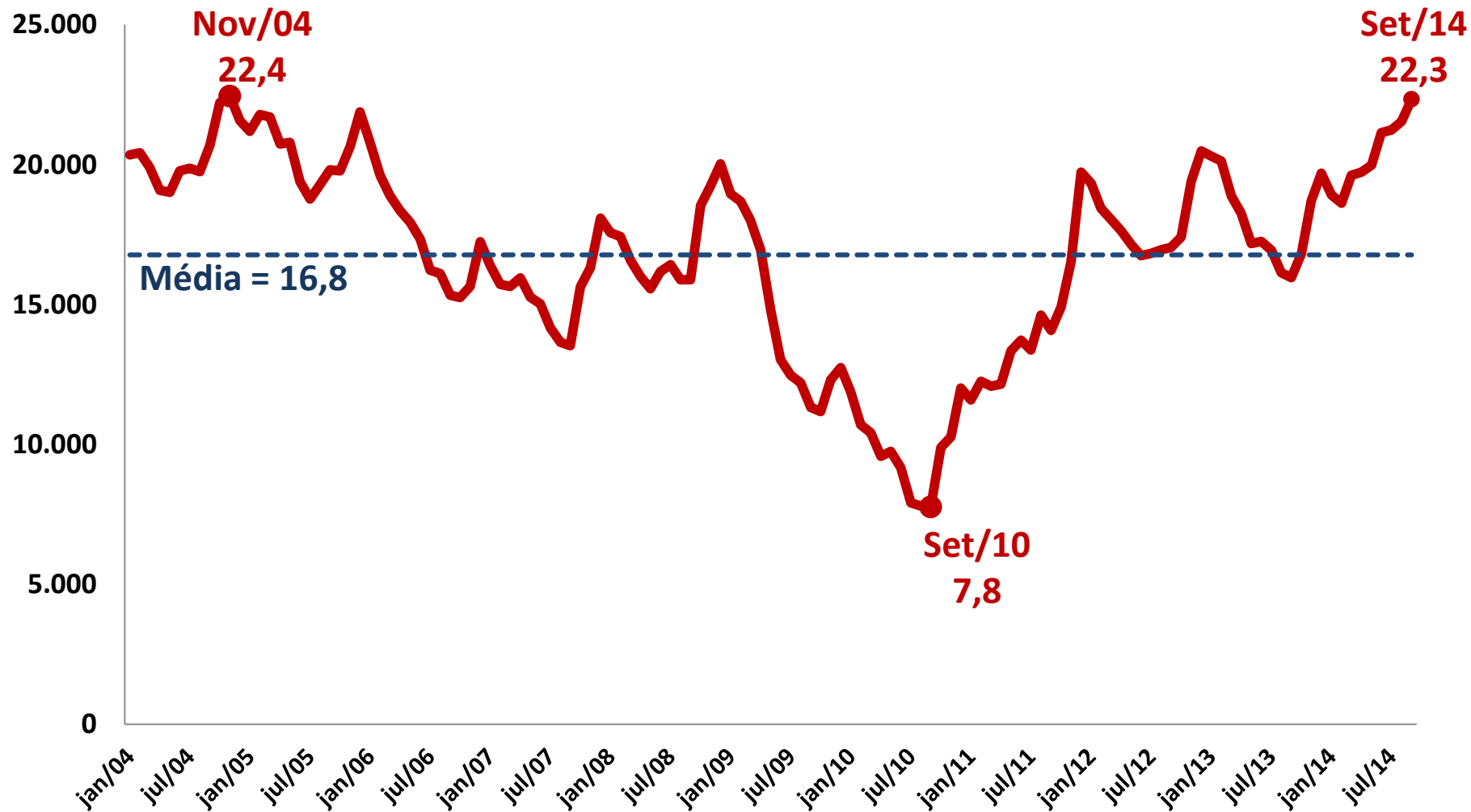
Município de São Paulo

Em %



Oferta Final - Município de São Paulo

Mil Unidades



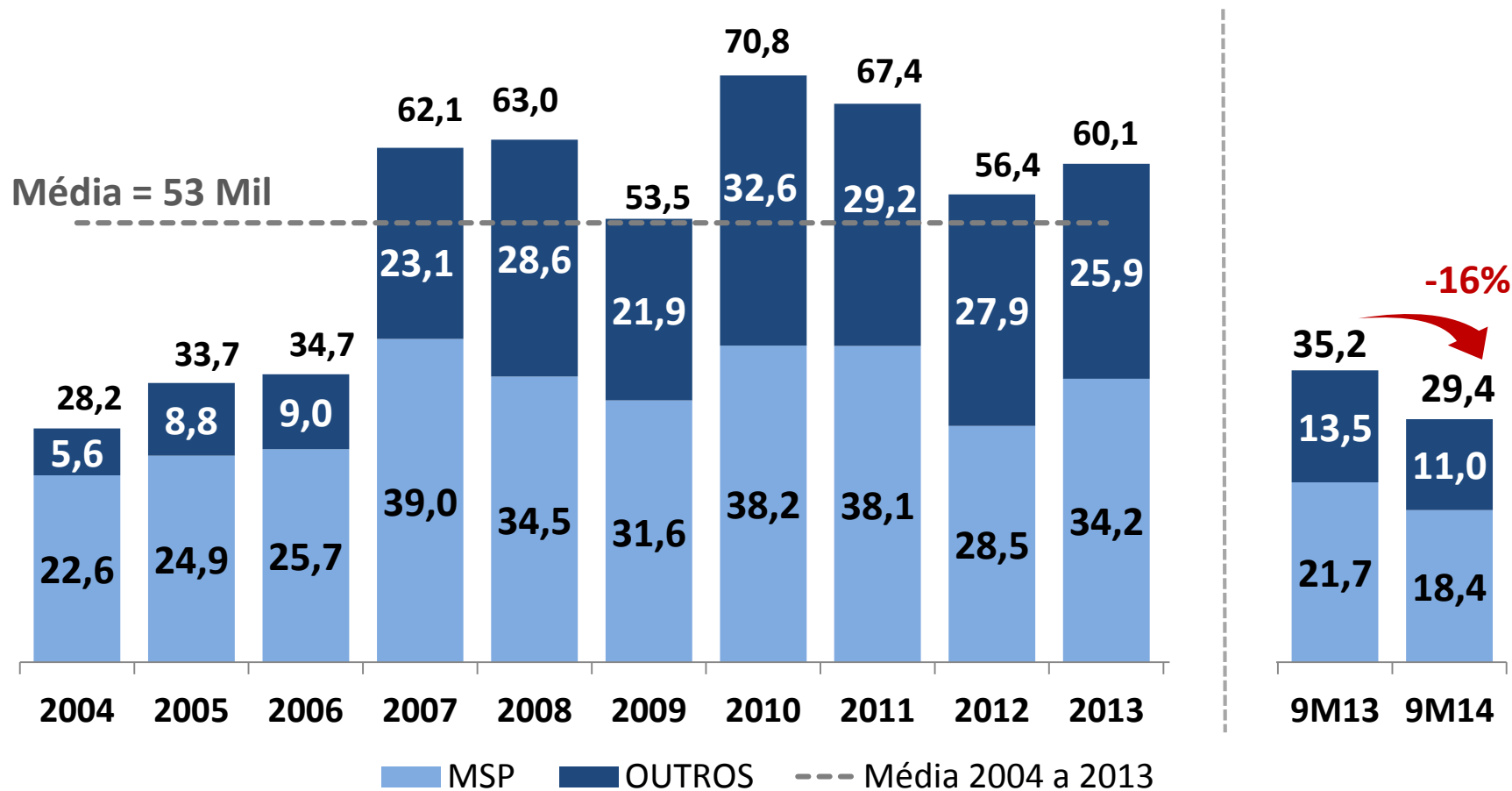


RM de São Paulo

Lançamentos de Imóveis Residenciais

Região Metropolitana de São Paulo

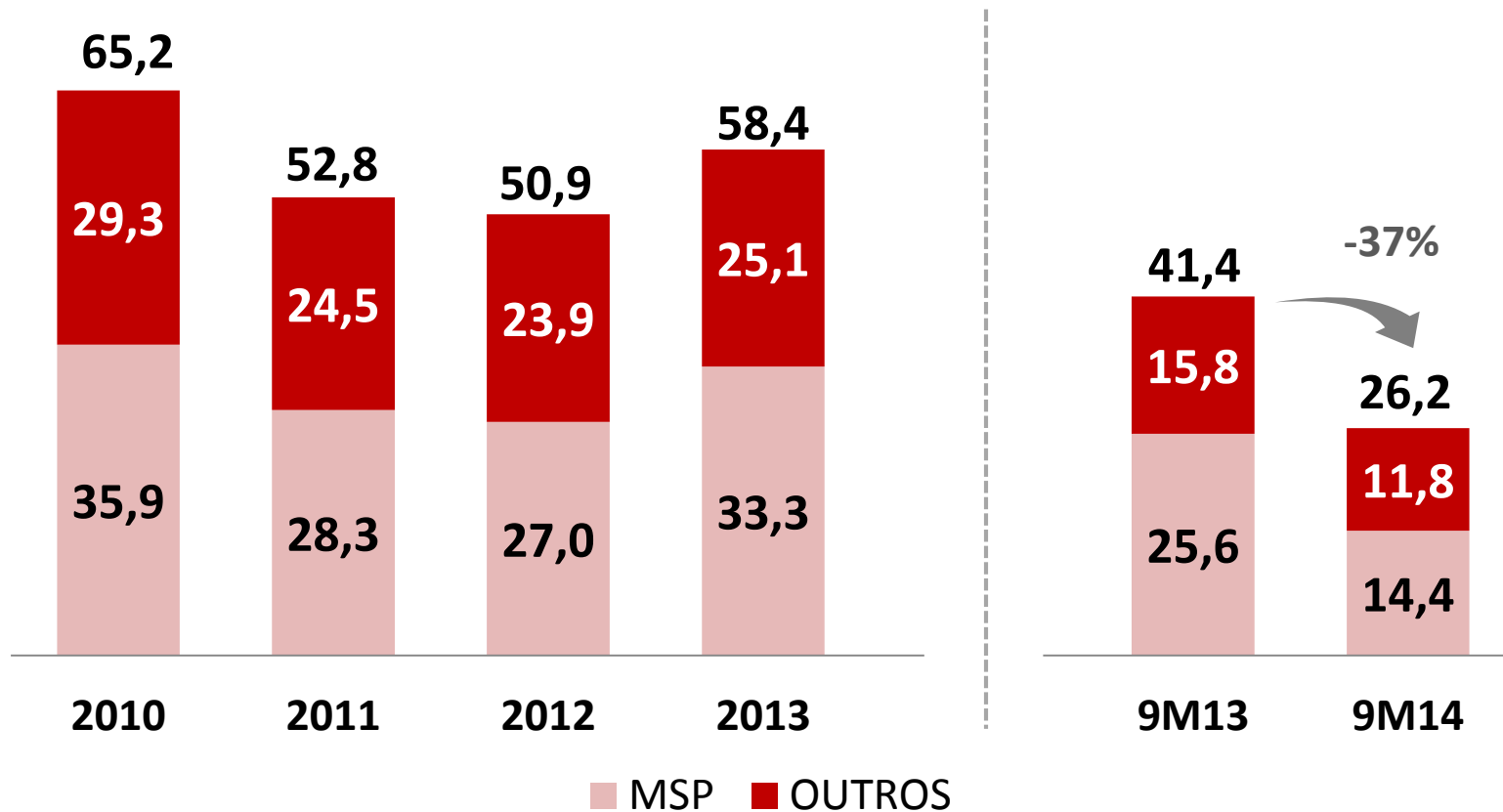
Mil Unidades



Vendas de Imóveis Residenciais

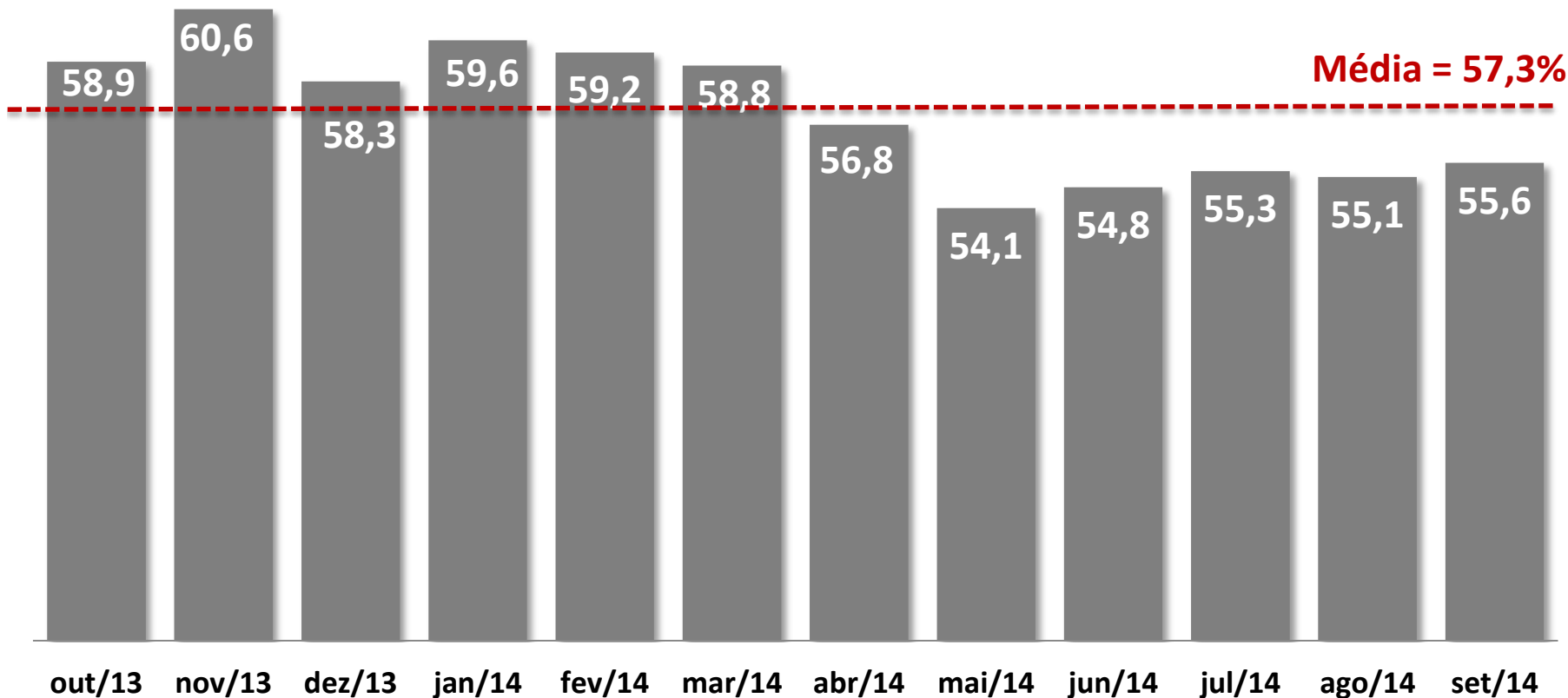
Região Metropolitana de São Paulo

Mil Unidades



RMSP - Outros Municípios

Em %





SECovi SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946



ESTUDO

PREÇOS DE IMÓVEIS

ANUNCIADOS NA MÍDIA

Apresentação

Com o objetivo de **ampliar as estatísticas do setor** o Secovi-SP, por meio da suas diretorias de imóveis de terceiros e locação, promovem um **estudo sobre preços de imóveis residenciais e comerciais de terceiros na cidade de São Paulo**, que são anunciados na mídia (portais de classificados na internet).

Objetivo

Os principais objetivos desta pesquisa são:

1. Elaboração dos seguintes índices para imóveis residenciais e comerciais de terceiros:
 - a. **Preços** mínimos, médios e máximos de oferta (anúncio de imóveis) para **venda** por m^2 (área útil)
 - b. **Preços** mínimos, médios e máximos de oferta (anúncio de imóveis) para **locação** por m^2 (área útil)
 - c. Tamanhos mínimos, médios e máximos em m^2 de área útil
2. Índice de rentabilidade do imóvel locado (aluguel e patrimônio)
3. Levantamento do valor da Taxa condominial (R\$/ m^2)
4. Integrar a pesquisa com o índice nacional da CBCSI



Celso Petrucci

Economista-Chefe do SECOVI-SP

OBRIGADO!