

PMI

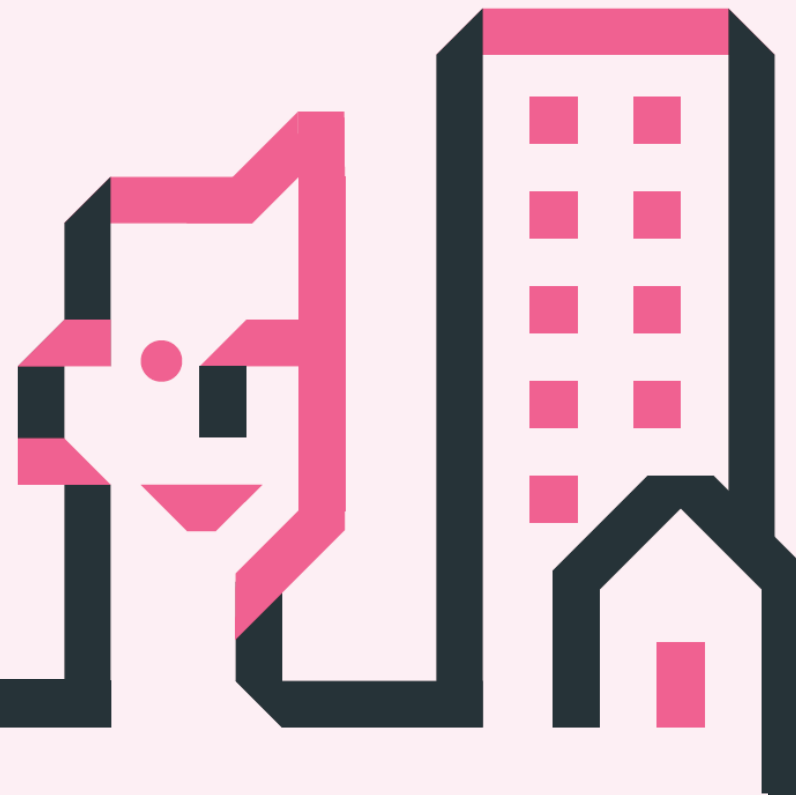


**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

Celso Petrucci

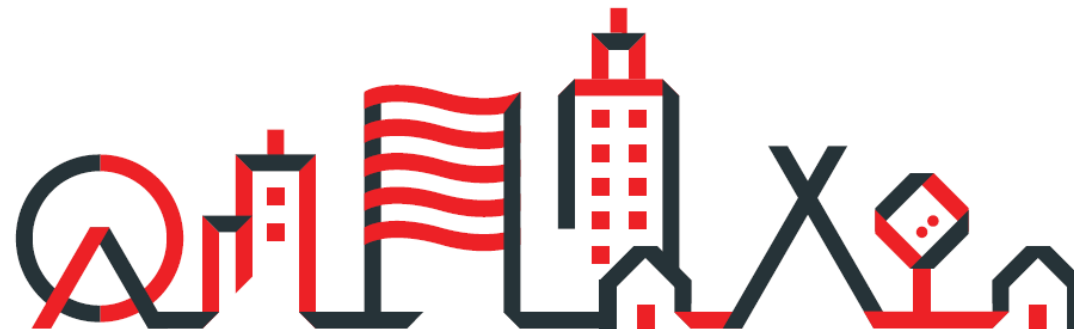
Economista-Chefe do Secovi-SP

Coletiva de Imprensa



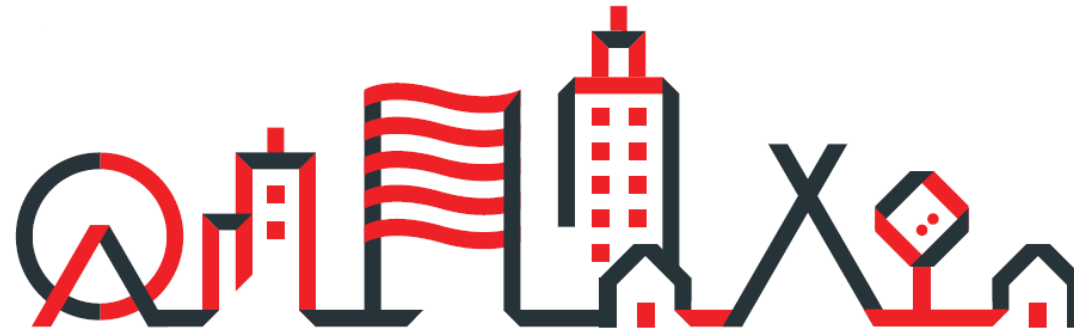


Mercado Imobiliário Cidade de São Paulo





Vendas



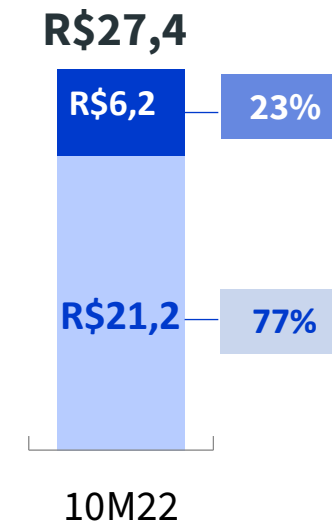
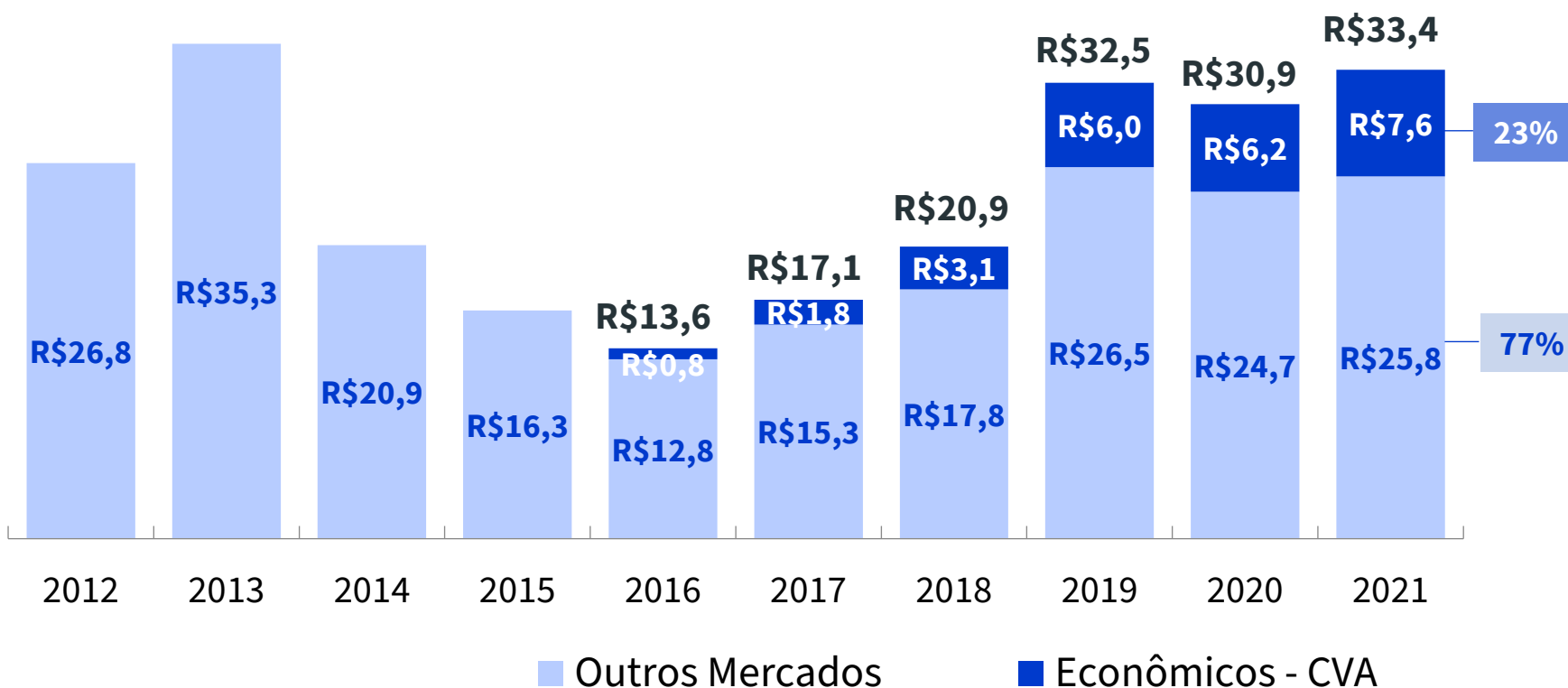


VGV (Valor Global Vendido) – Cidade de São Paulo

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de out/22



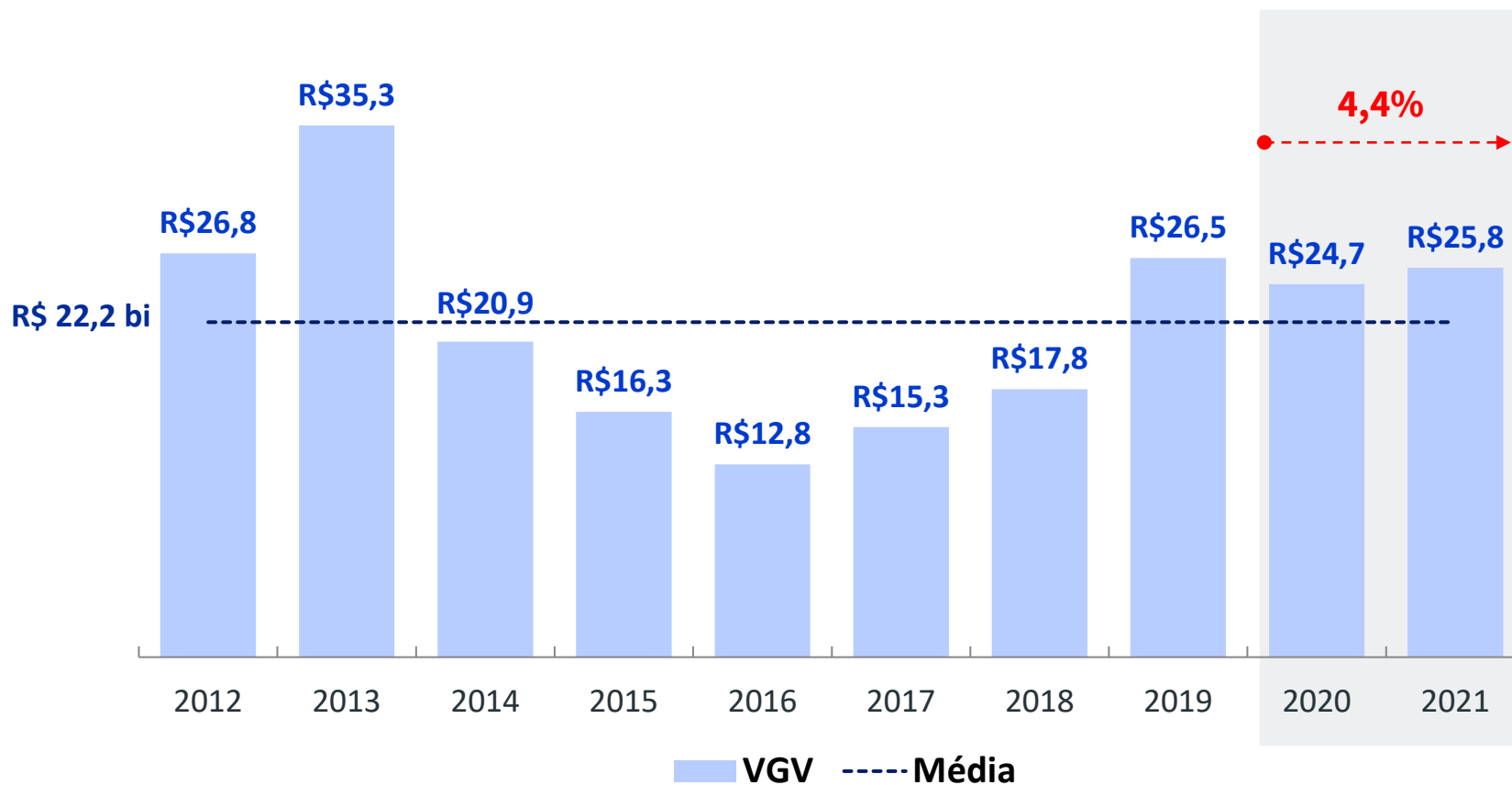
➤ Acumulado de janeiro a outubro



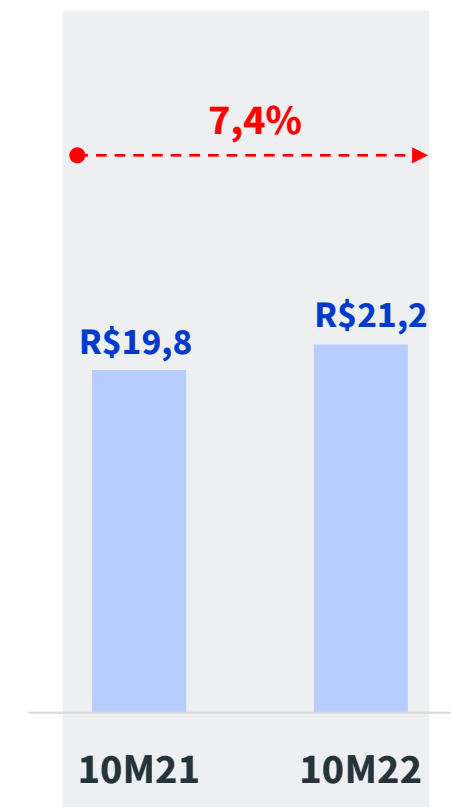


Outros Mercados - VGV (Valor Global Vendido) – Cidade de São Paulo

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de out/22



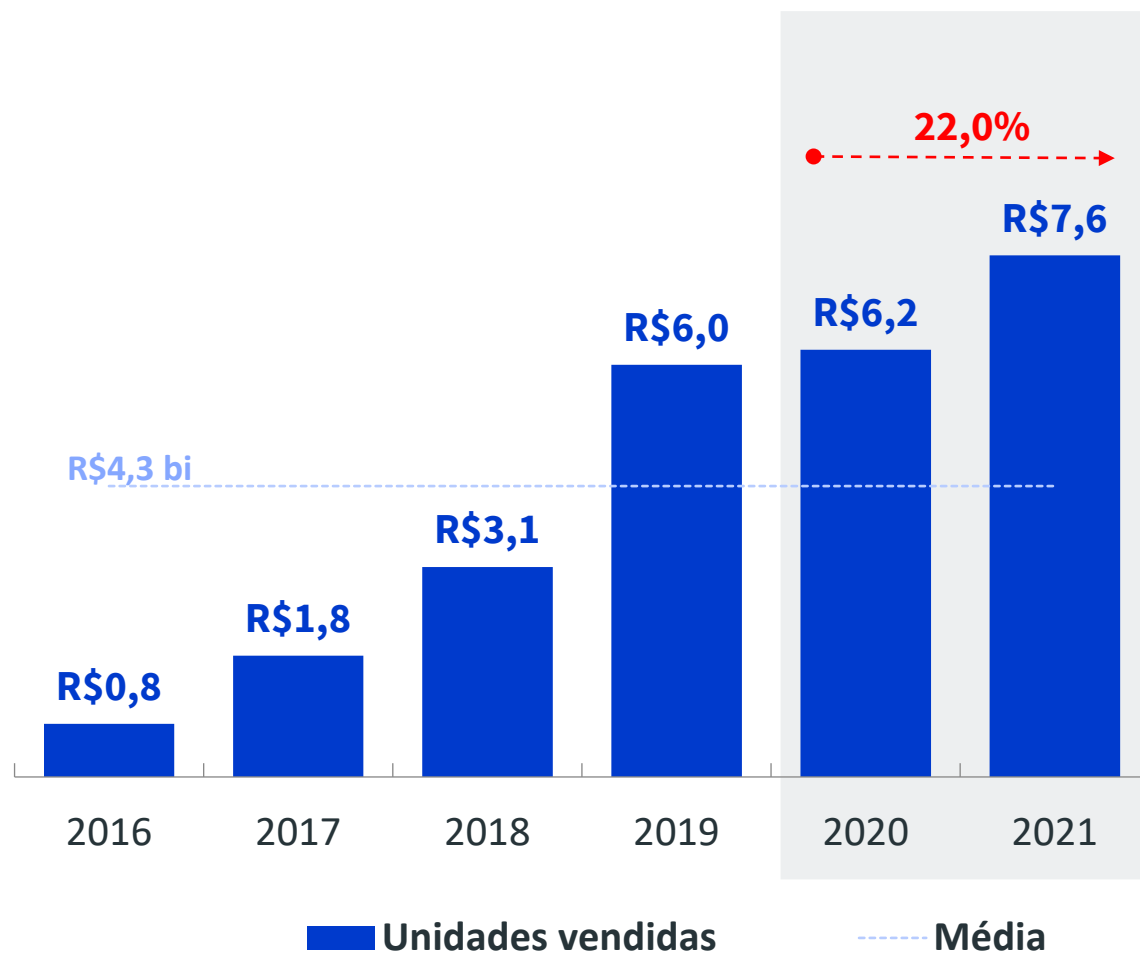
Acumulado de janeiro a outubro



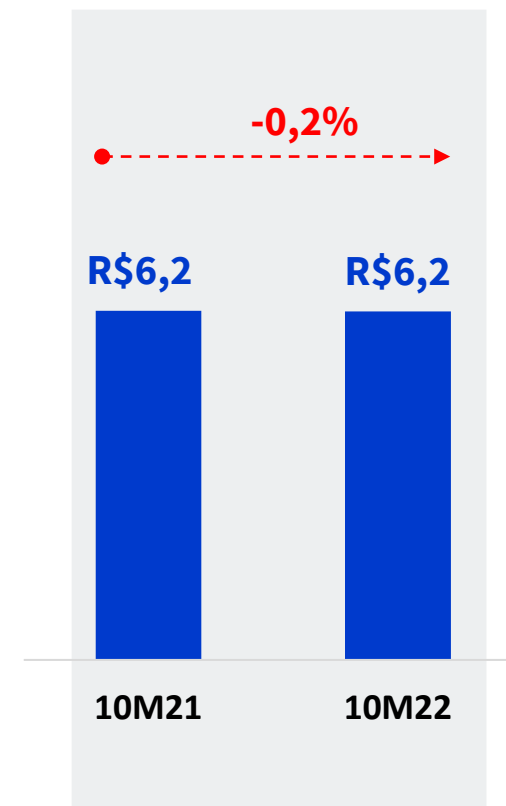


Econômicos (CVA) - VGV (Valor Global Vendido) – Cidade de São Paulo

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de out/22



Acumulado de janeiro a outubro



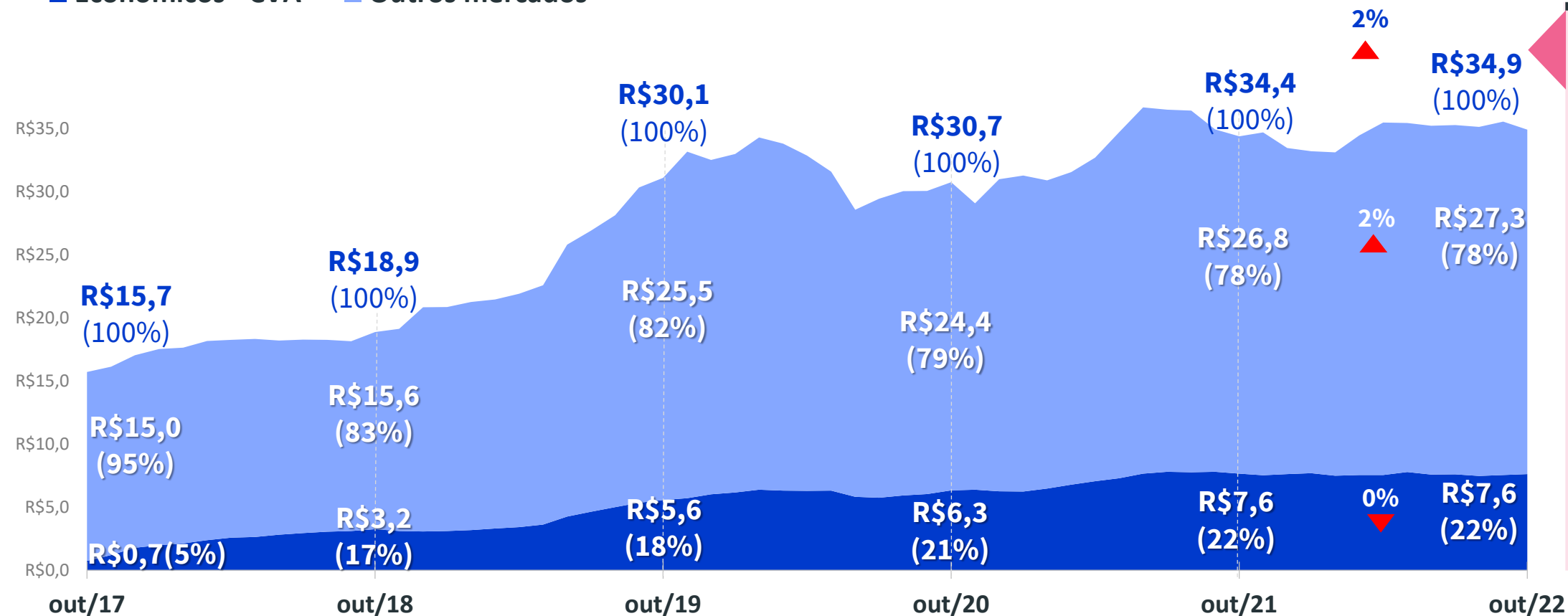


VGW (Valor Global Vendido) acumulado em 12 meses

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de out/22



■ Econômicos - CVA ■ Outros mercados



Em 12 meses

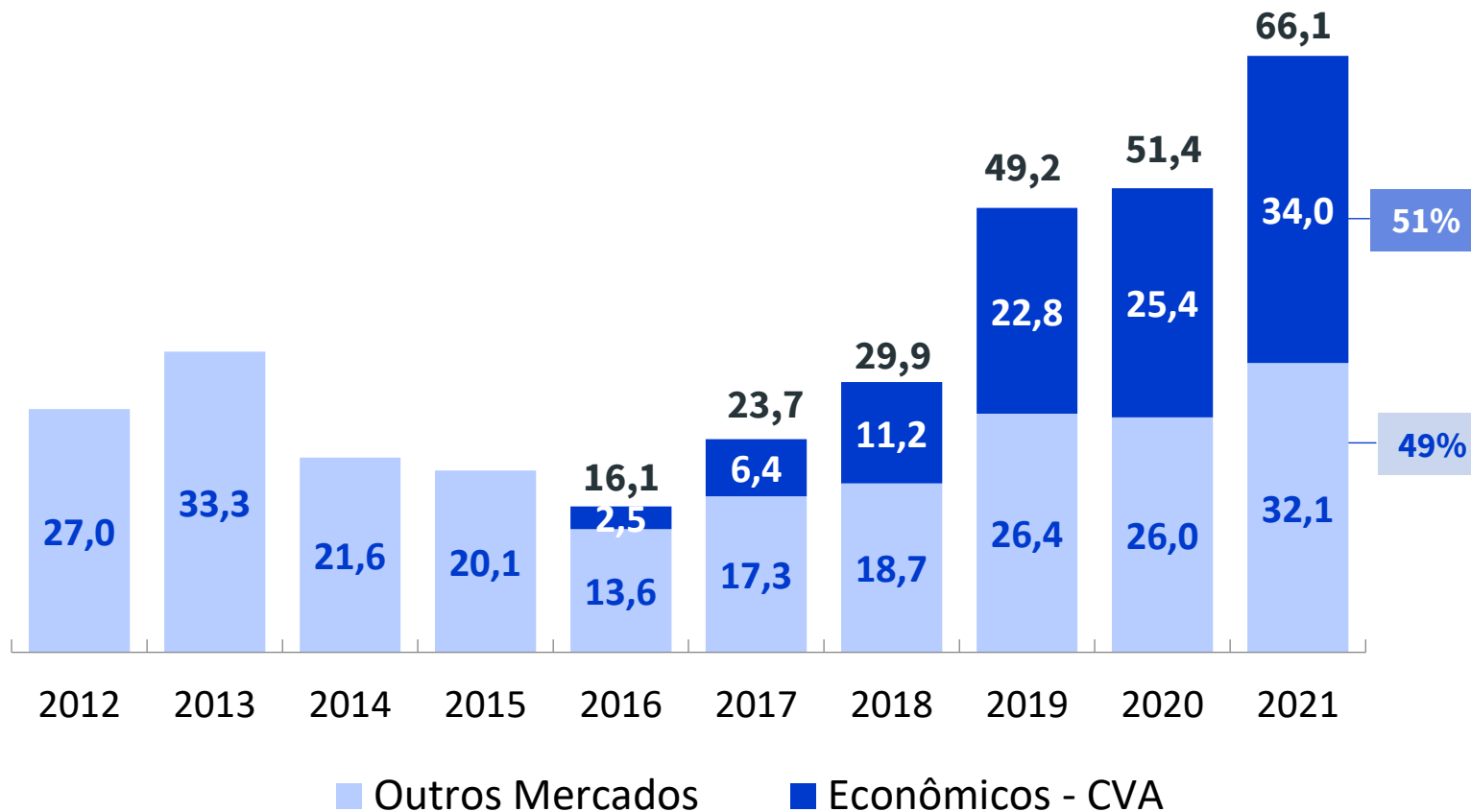
**R\$ 34,9
Bilhões**

Foi o total do VGW na capital paulista (novembro de 2021 a outubro de 2022)

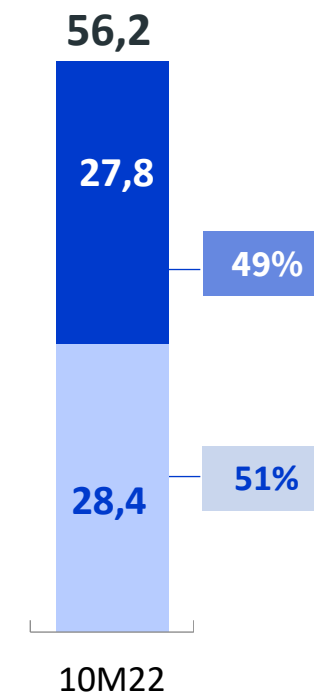


Unidades residenciais novas comercializadas – Cidade de São Paulo

Em mil unidades



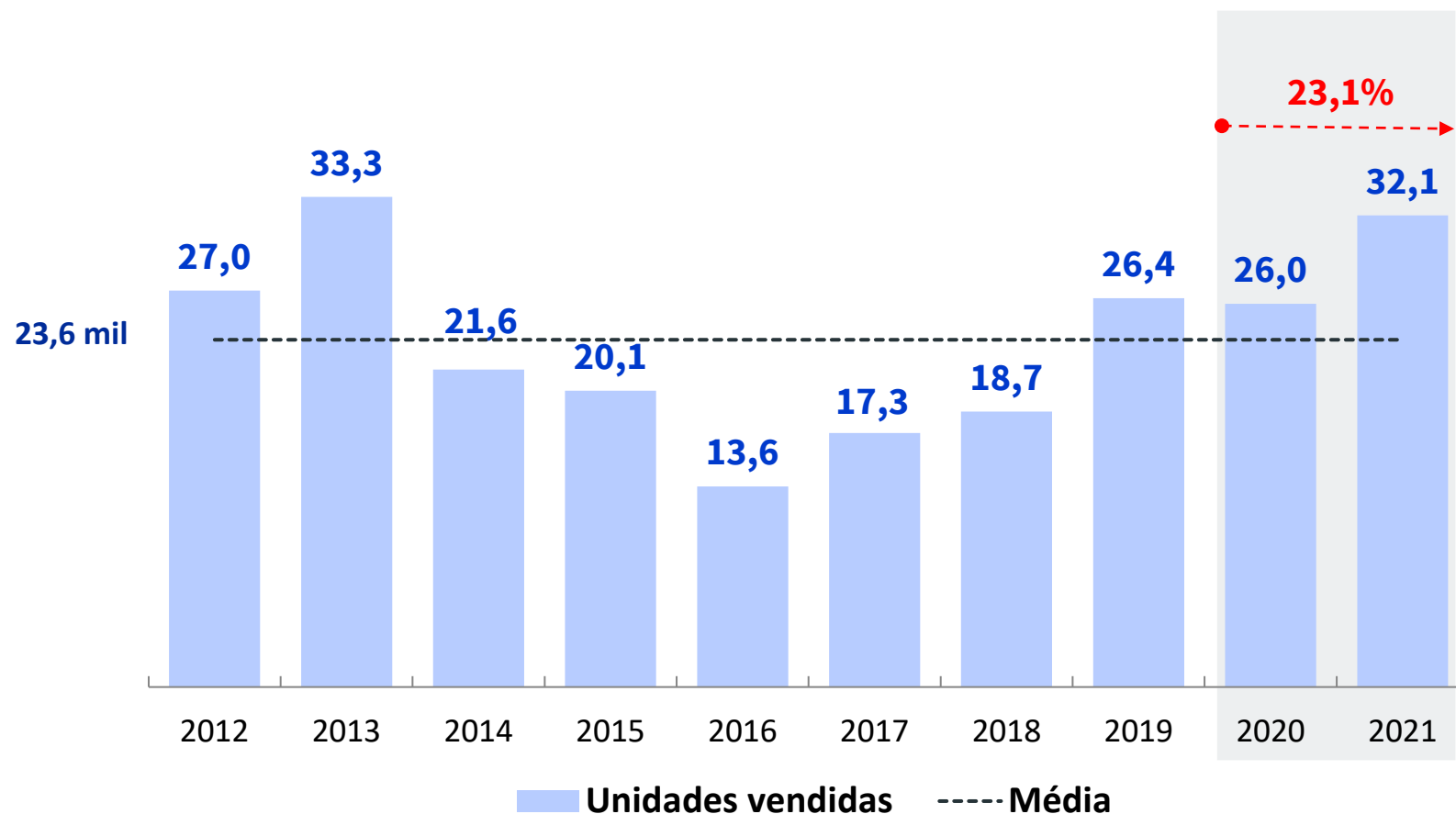
Acumulado de janeiro a outubro



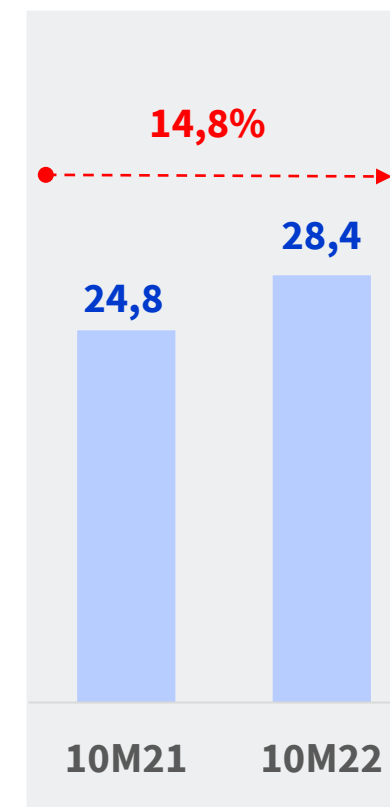


Outros Mercados - Unidades residenciais novas comercializadas - Cidade de São Paulo

Em mil unidades



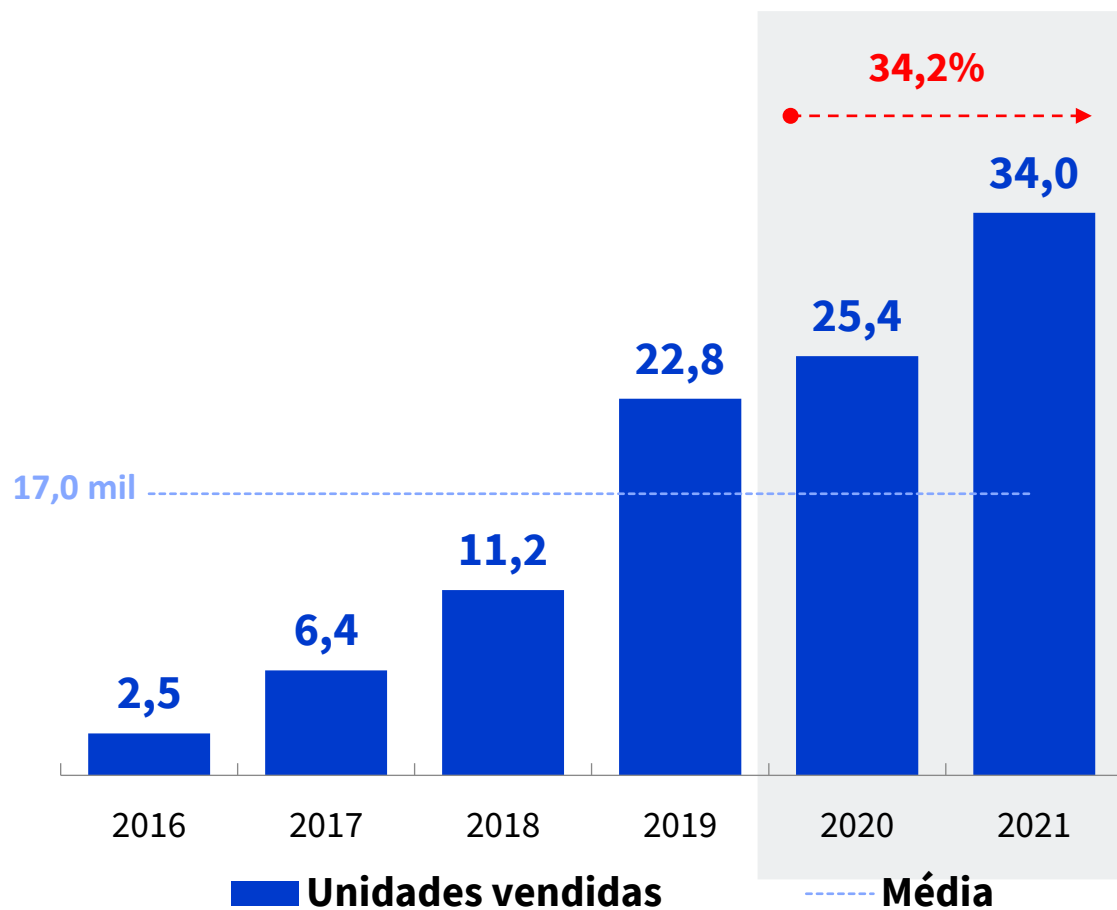
Acumulado de janeiro a outubro



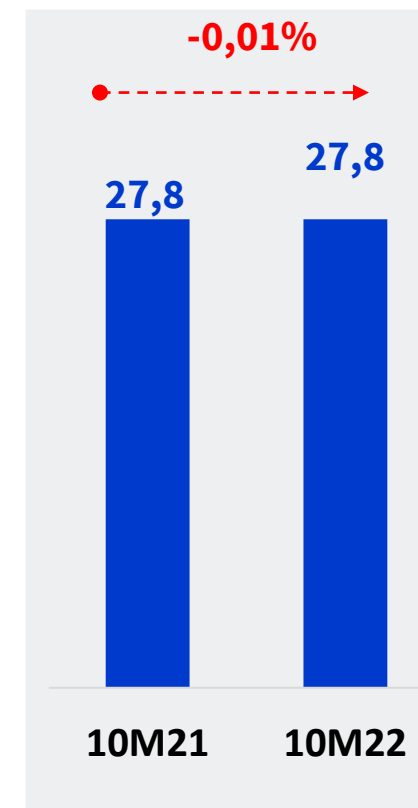


Econômicos (CVA) Unidades residenciais novas comercializadas – Cidade de São Paulo

Em mil unidades



Acumulado de janeiro a outubro



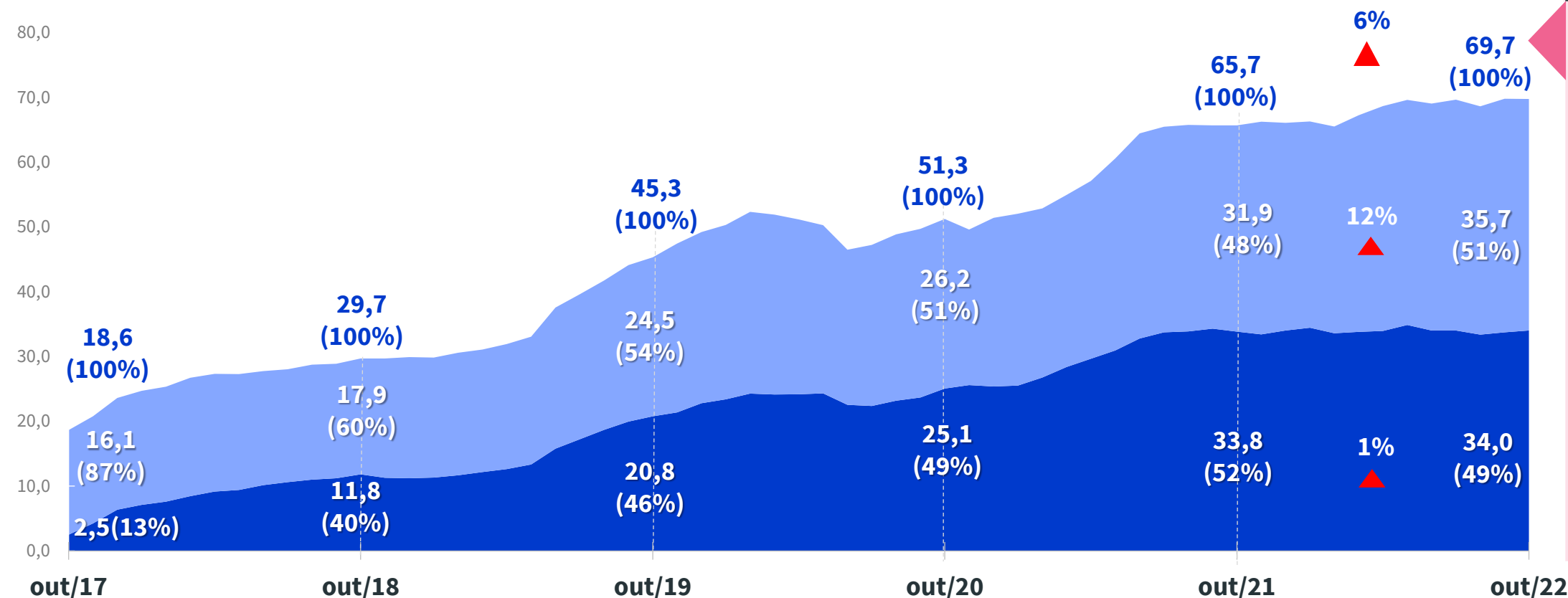


Unidades residenciais comercializadas – acumuladas em 12 meses

Em mil unidades



■ Econômicos - CVA ■ Outros mercados

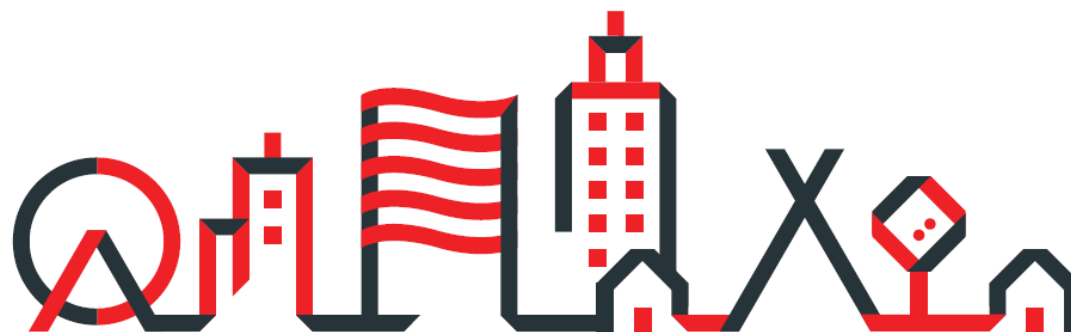


Em 12 meses
69.753
unidades

Foram vendidas na
capital paulista
(novembro de 2021
a outubro de 2022)



Lançamentos



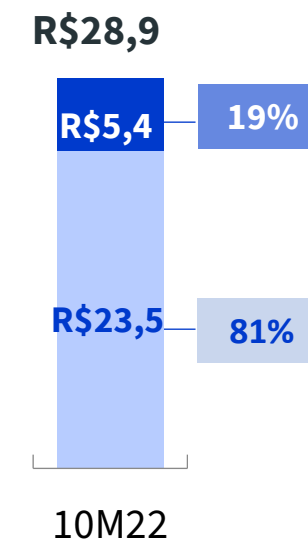
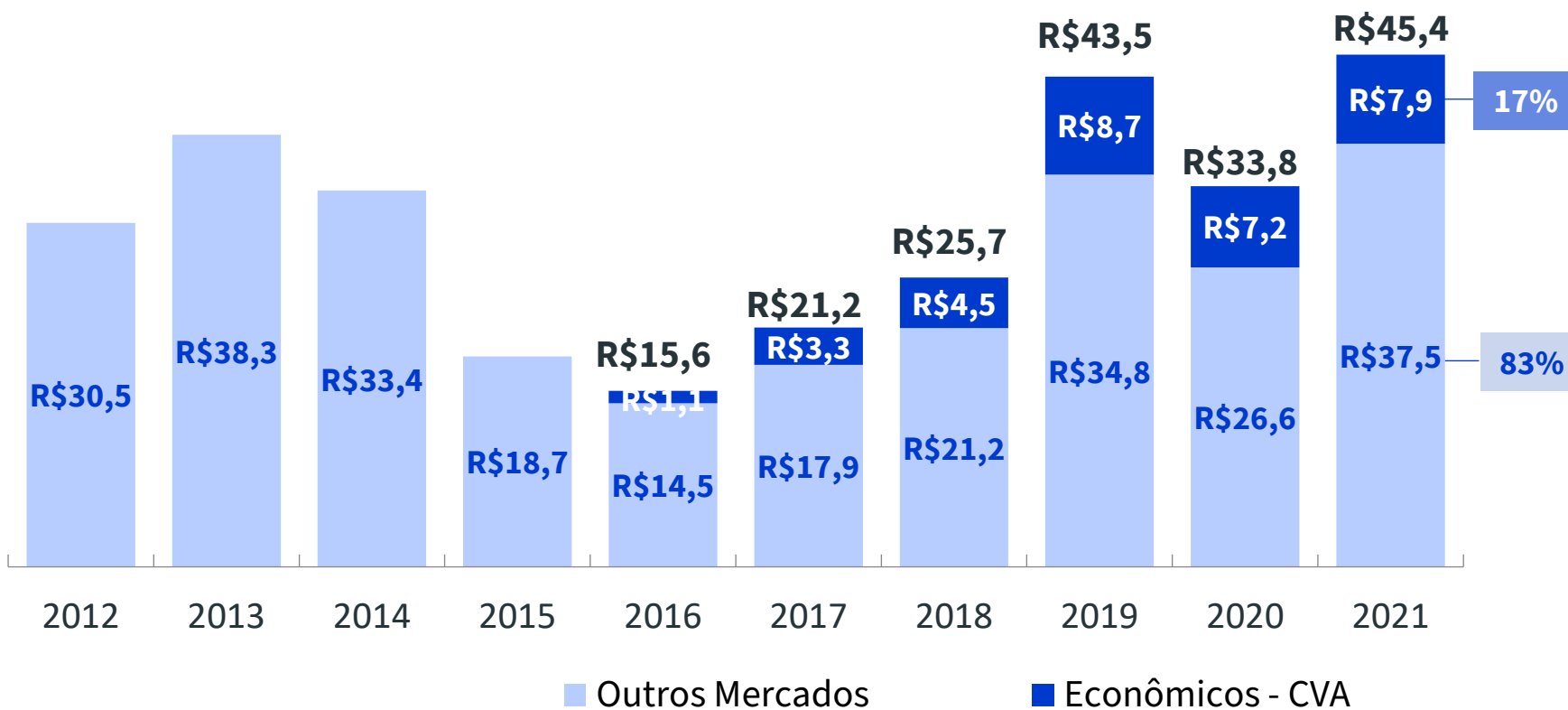


VGL (Valor Global Lançado) – Cidade de São Paulo

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de out/22



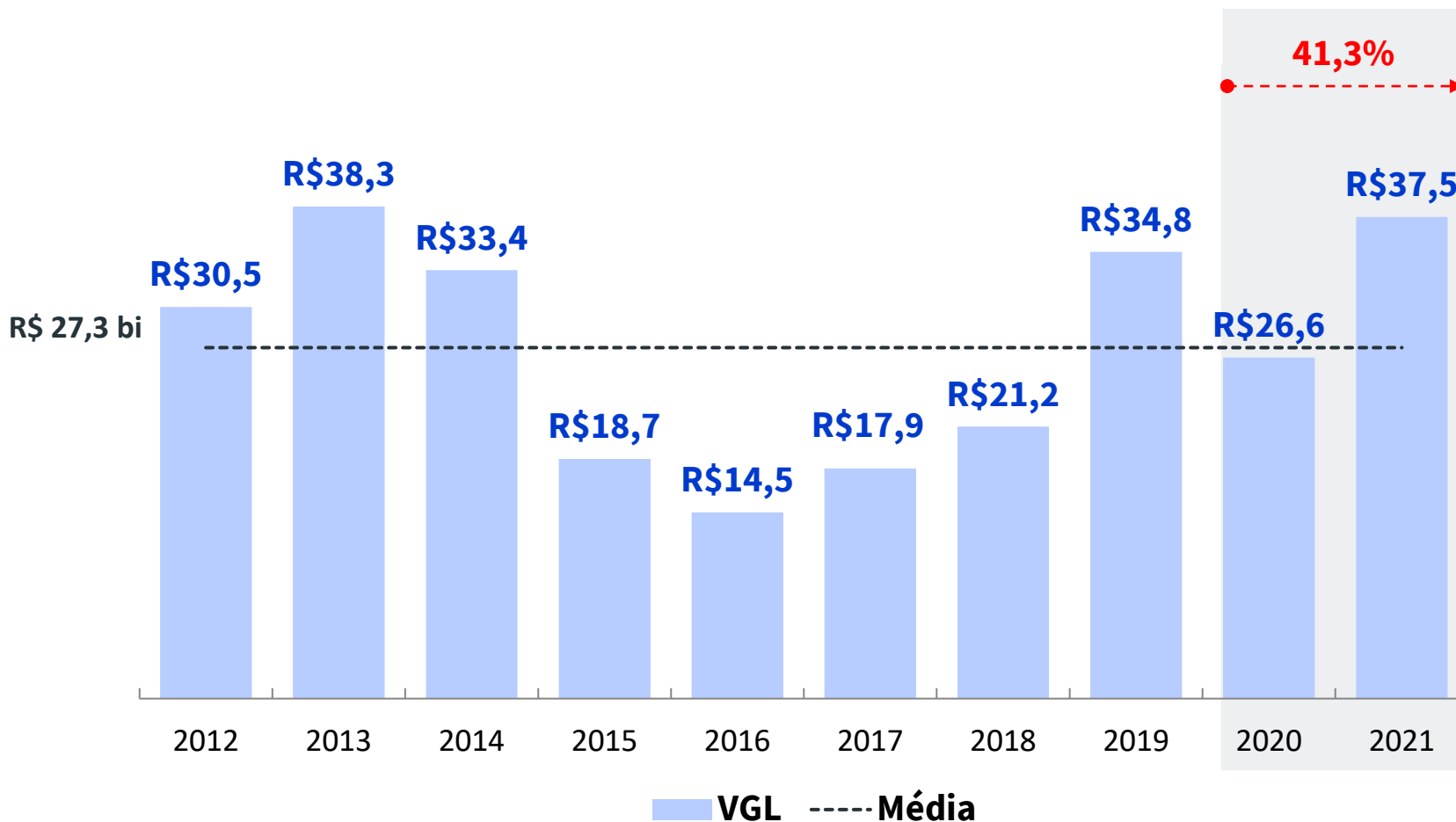
Acumulado de janeiro a outubro



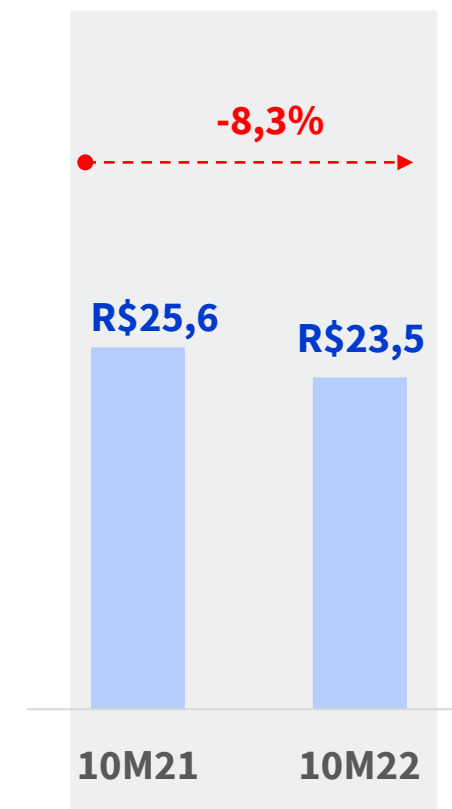


Outros Mercados - VGL (Valor Global Lançado) – Cidade de São Paulo

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de out/22



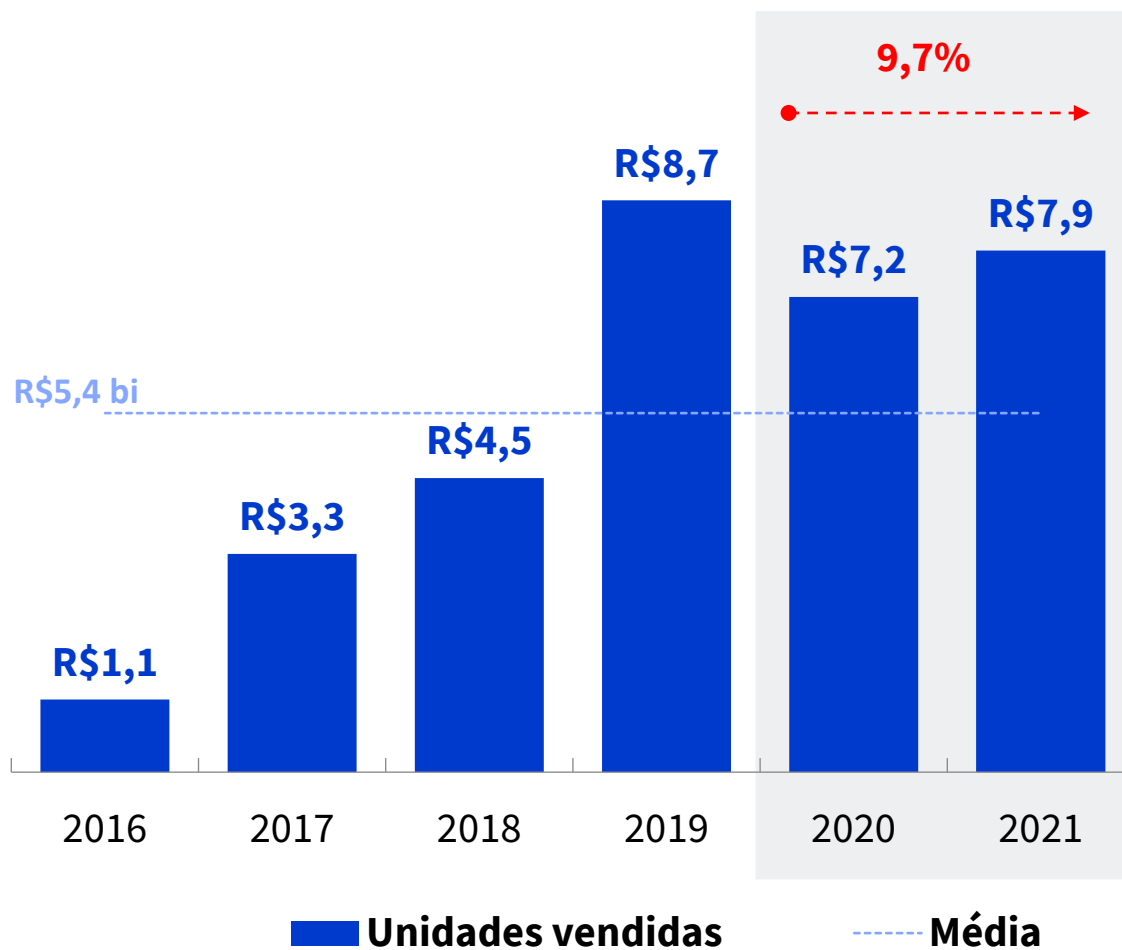
Acumulado de janeiro a outubro



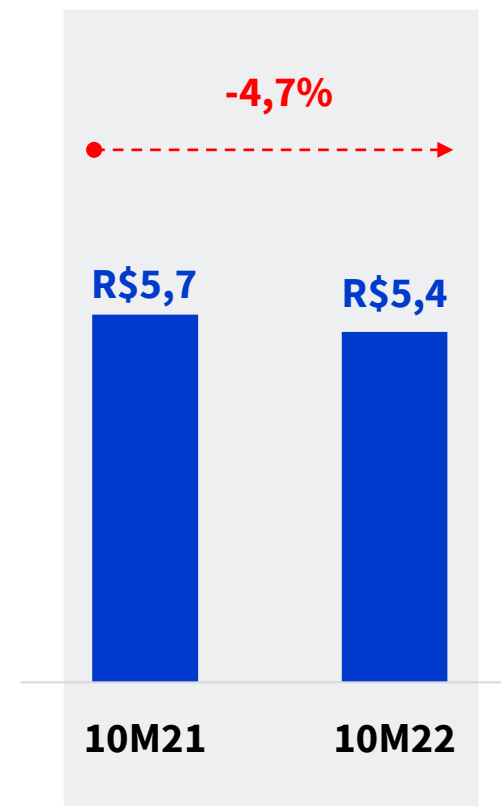


Econômicos (CVA) - VGL (Valor Global Lançado) – Cidade de São Paulo

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de out/22



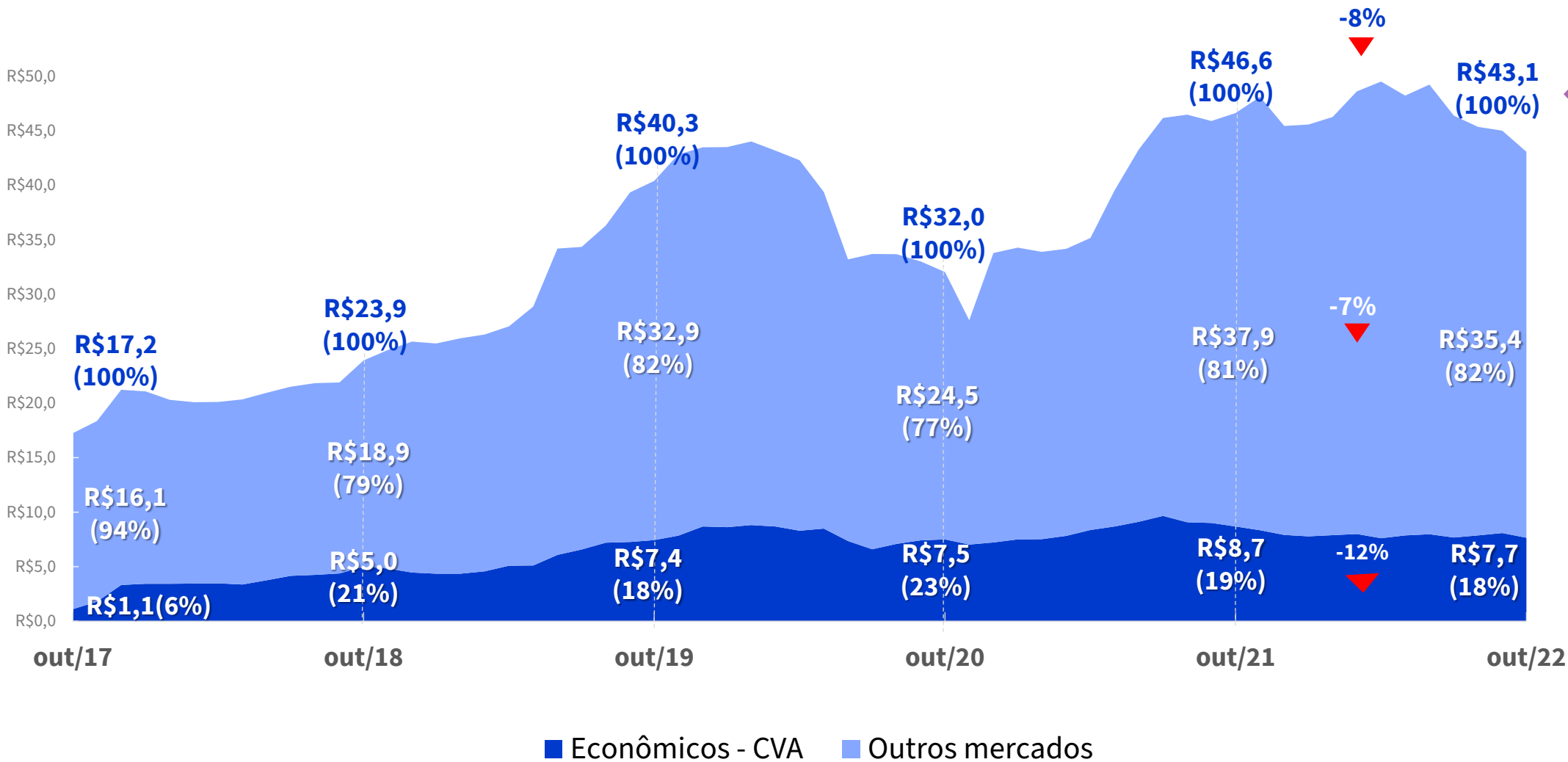
Acumulado de janeiro a outubro





VGL (Valor Global Lançado) acumulado em 12 meses

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de out/22



Em 12 meses

**R\$ 43,1
Bilhões**

Foi o total do VGL na capital paulista (novembro de 2021 a outubro de 2022)

■ Econômicos - CVA ■ Outros mercados

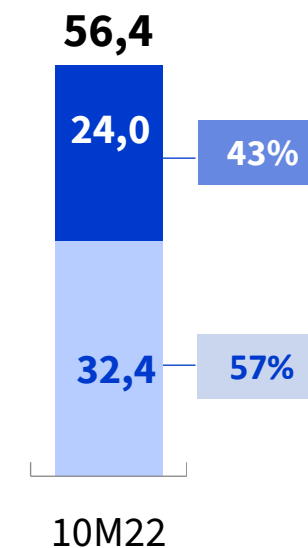
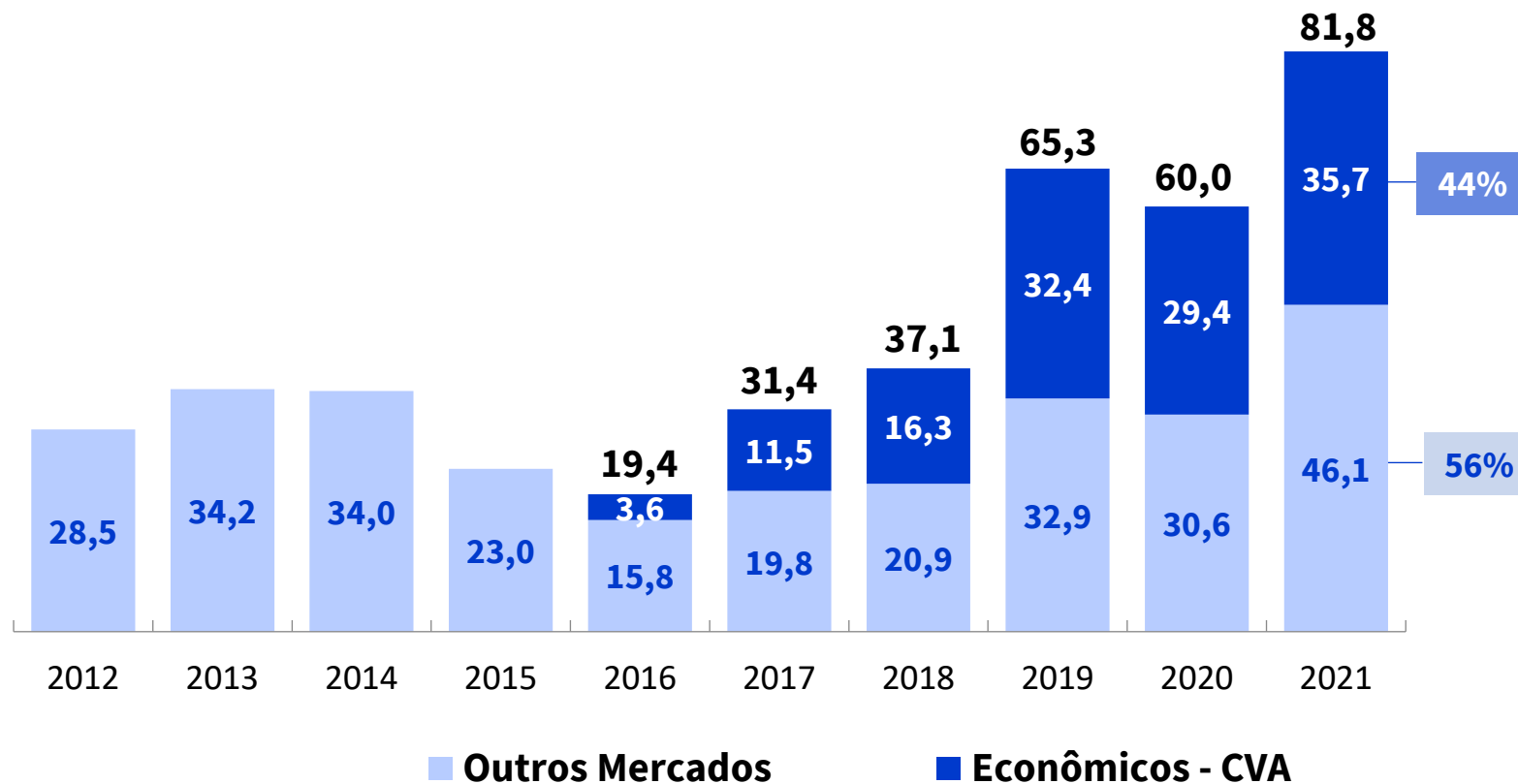


Unidades residenciais lançadas – Cidade de São Paulo

Em mil unidades



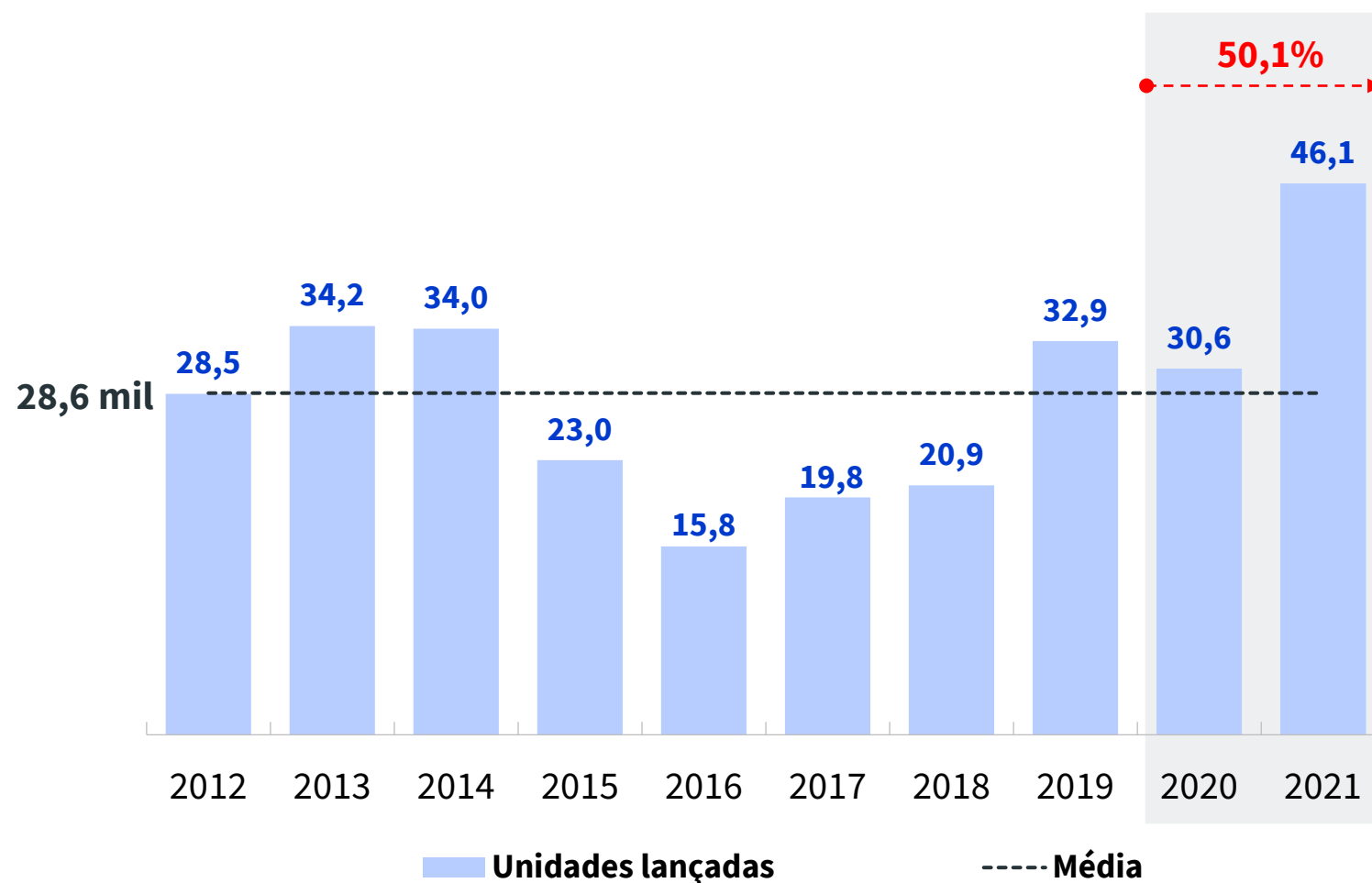
Acumulado de janeiro a outubro



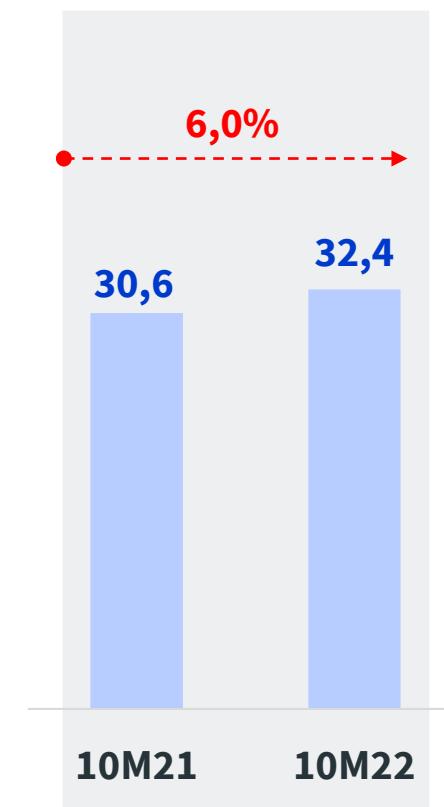


Outros Mercados - Unidades residenciais lançadas – Cidade de São Paulo

Em mil unidades



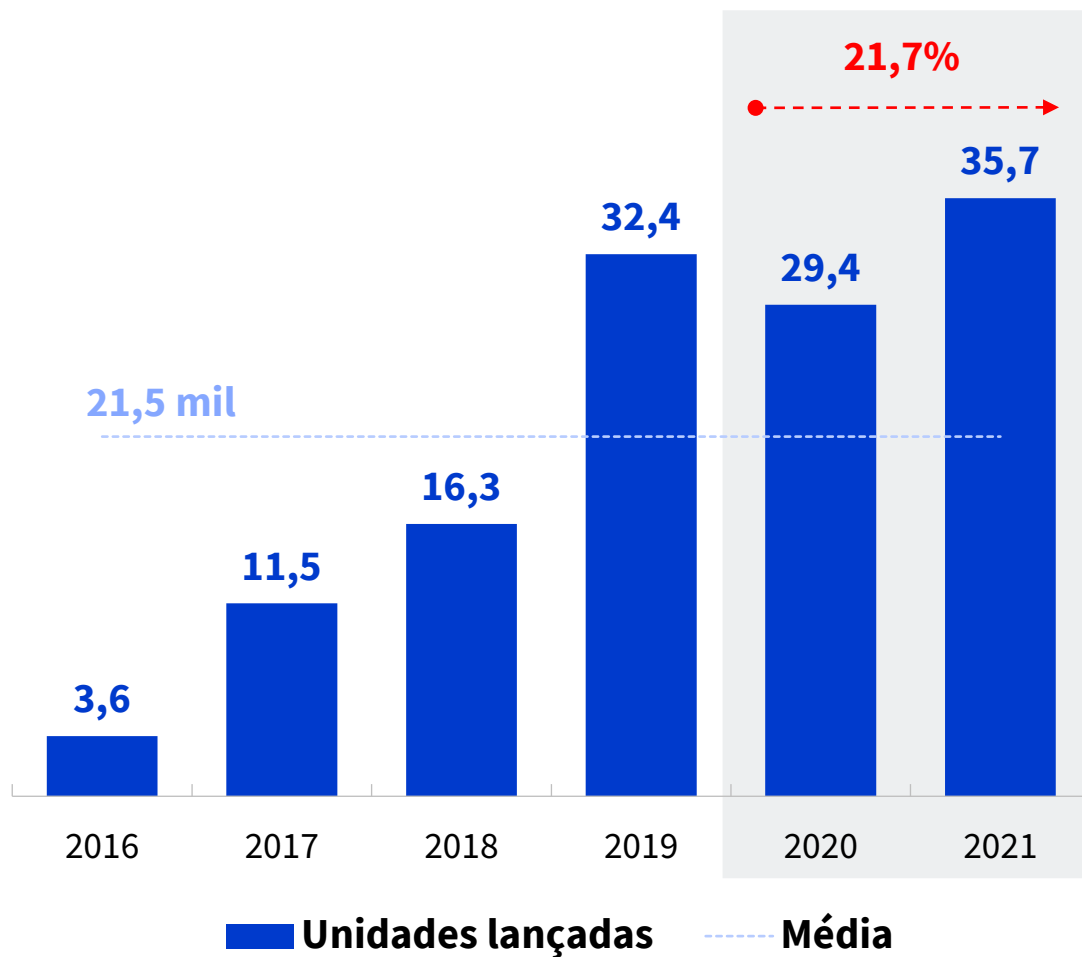
Acumulado de janeiro a outubro



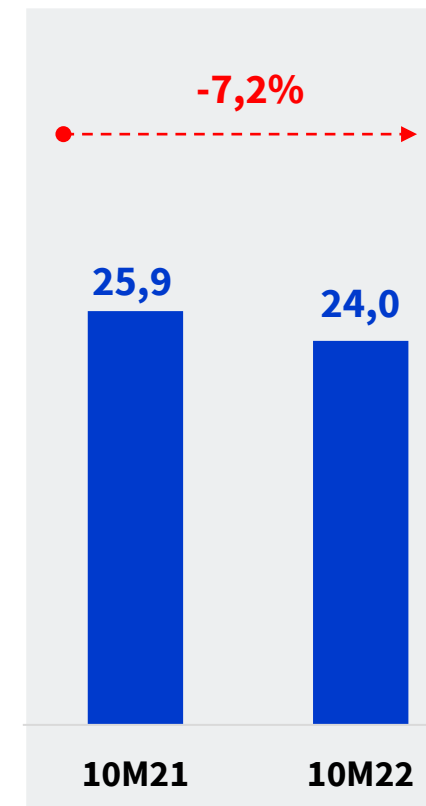


Econômicos (CVA) - Unidades residenciais lançadas – Cidade de São Paulo

Em mil unidades



Acumulado de janeiro a outubro





Unidades residenciais lançadas – acumuladas em 12 meses

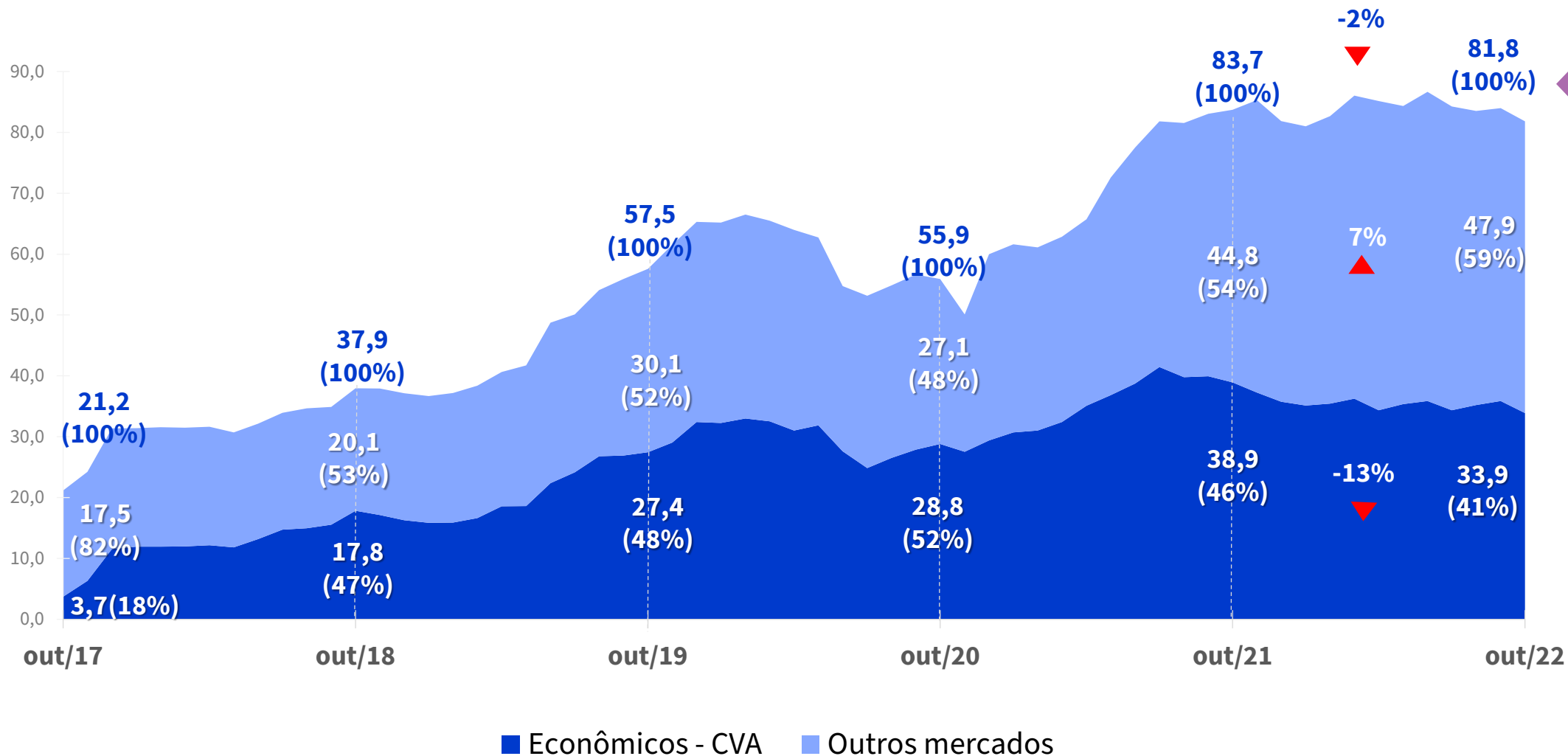
Em mil unidades



Em 12 meses

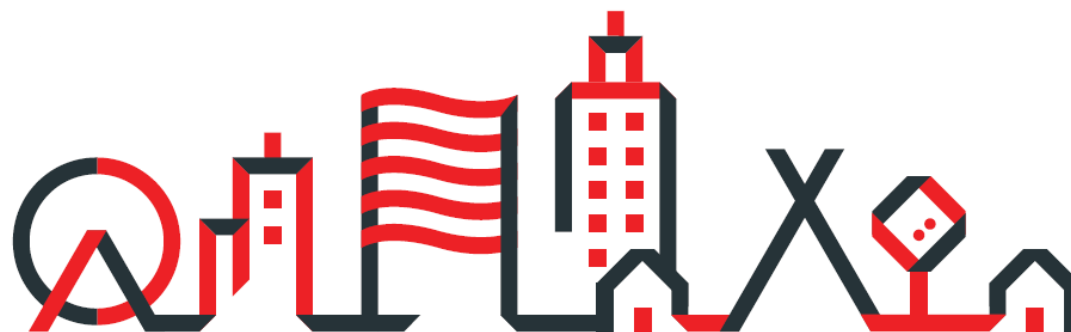
81.813
unidades

Foram lançadas na
capital paulista
(novembro de 2021
a outubro de 2022)



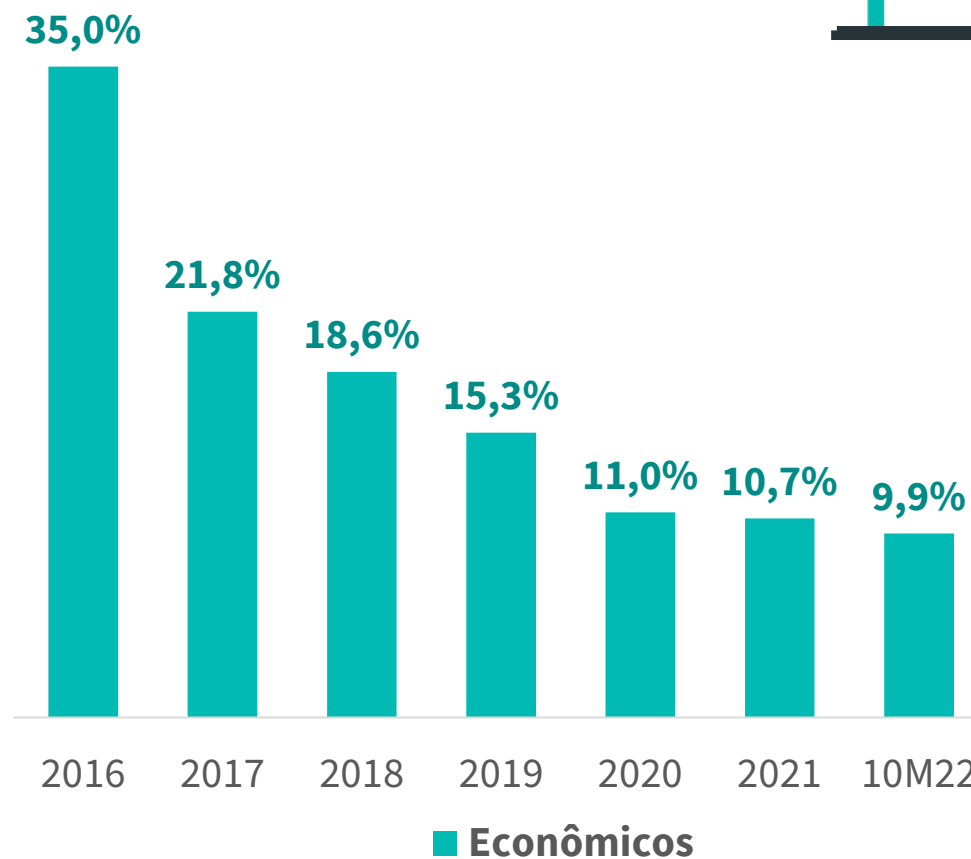
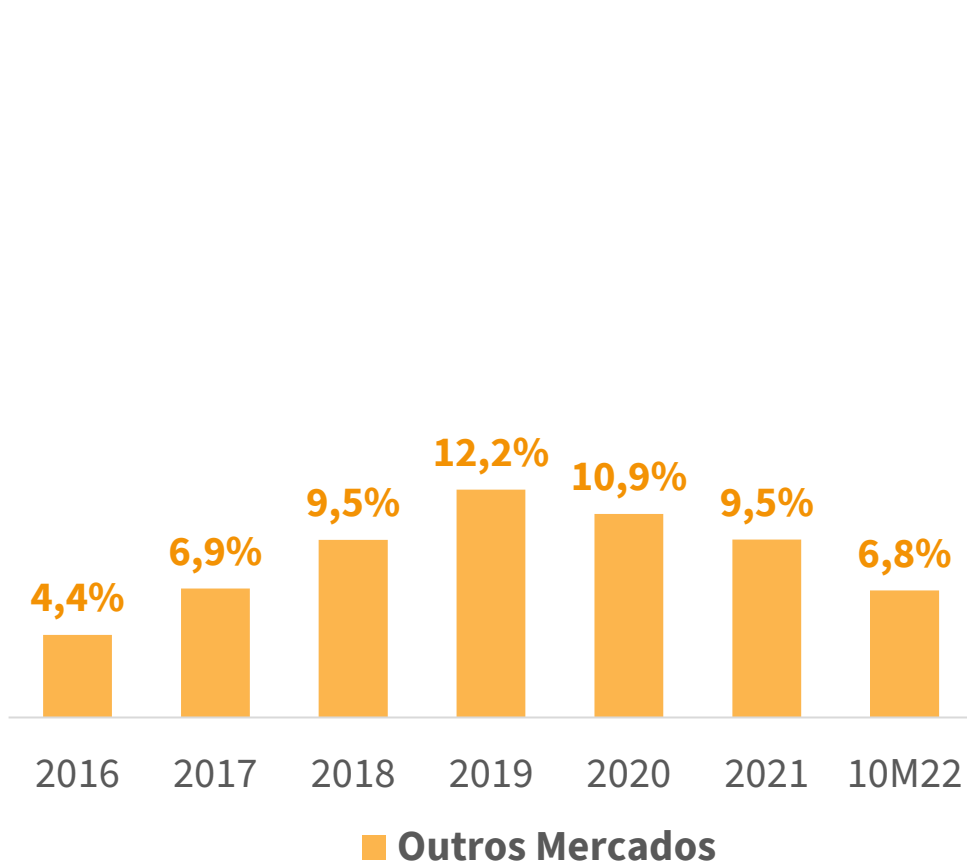


VSO





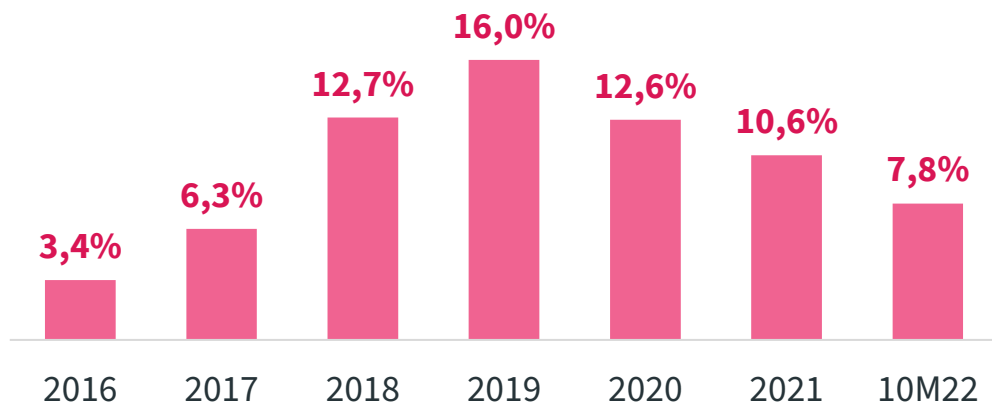
VSO mensal médio – Cidade de São Paulo



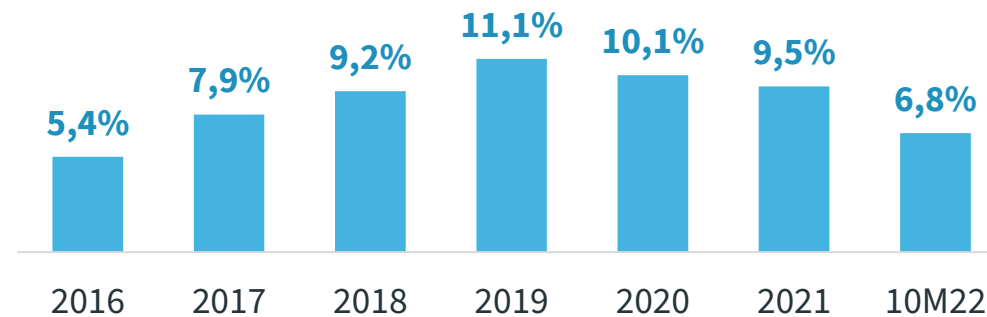
VSO = (Venda – Distrato) / (Oferta Inicial + Lançamentos)



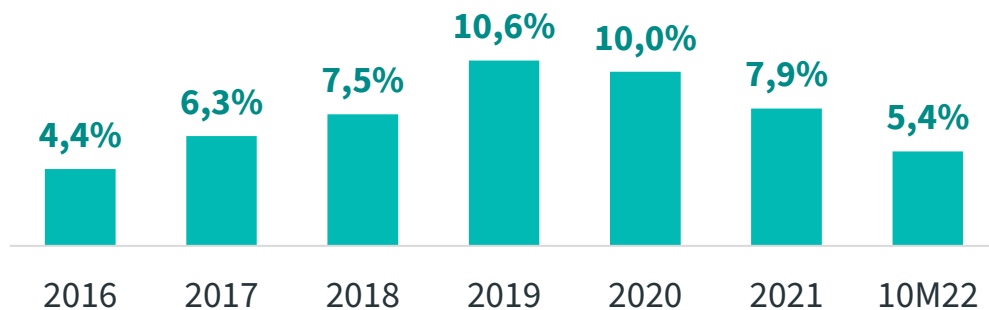
VSO mensal médio – Outros Mercados



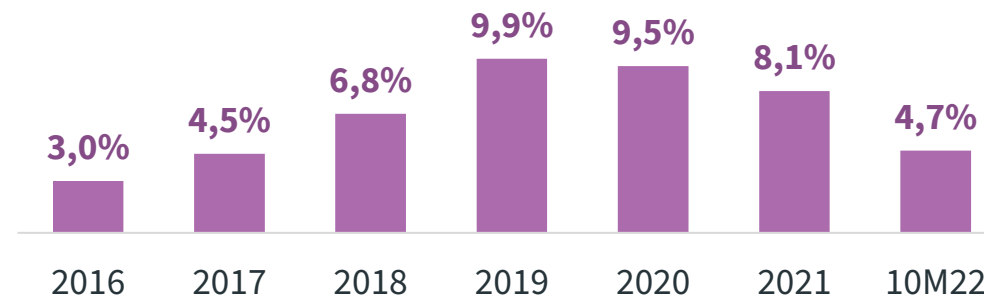
■ 1 Dormitório



■ 2 Dormitórios



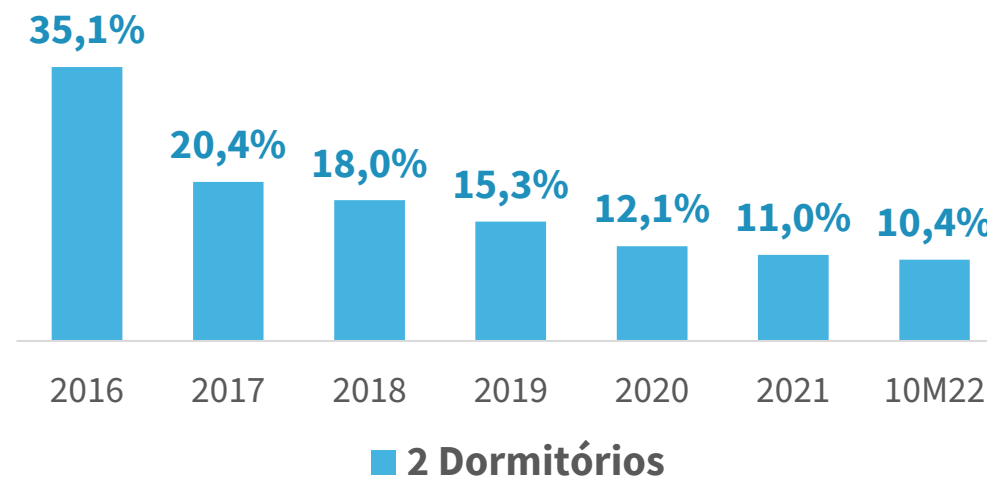
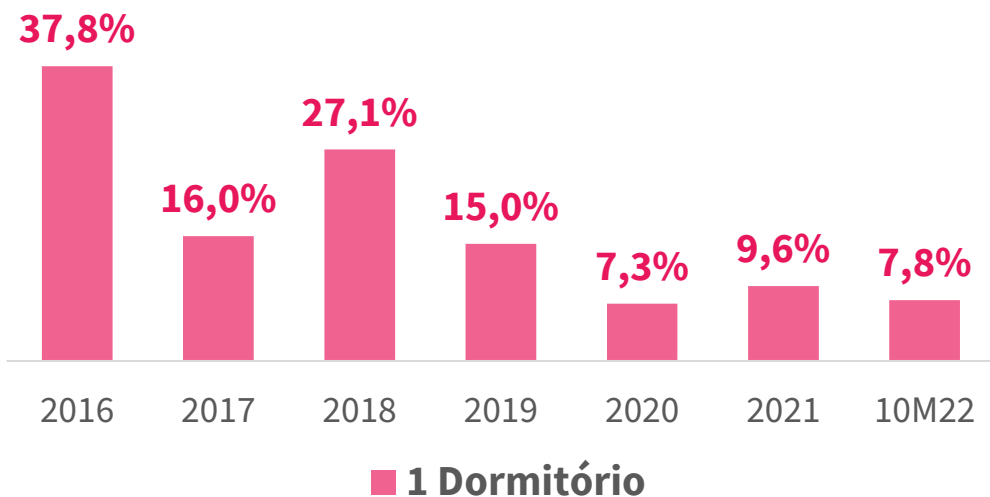
■ 3 Dormitórios



■ 4 Dormitórios

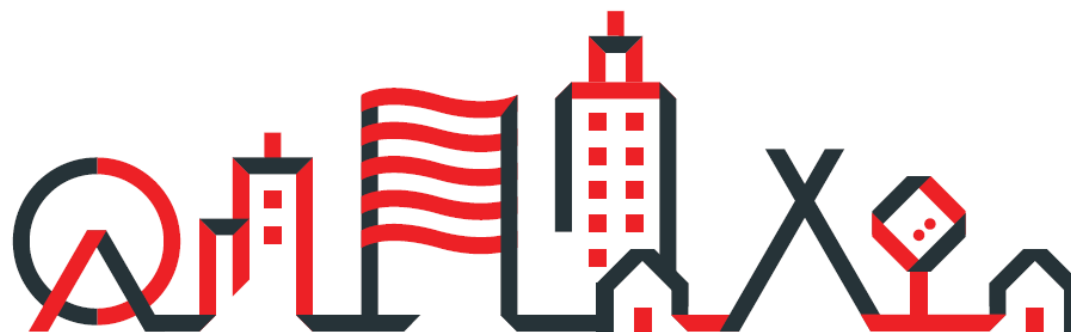


VSO mensal médio – Econômicos (CVA)





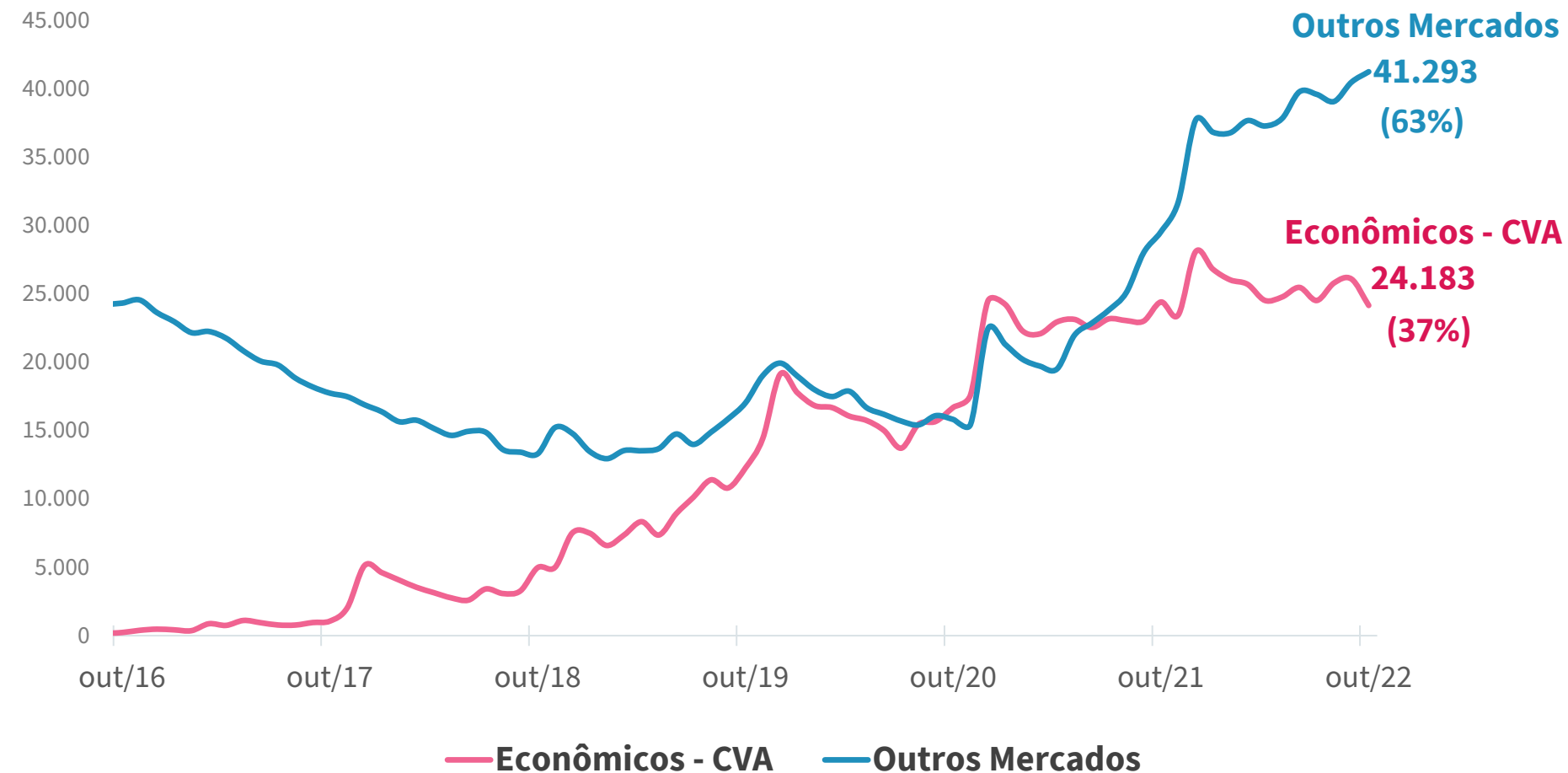
Oferta Final





Oferta final econômicos e outros mercados – cidade de São Paulo

Em mil unidades



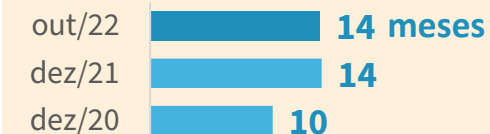
Em outubro

65.476 unidades

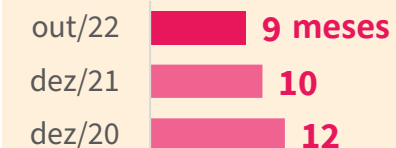
Estavam disponíveis para venda na capital paulista

Escoamento da Oferta

Outros Mercados



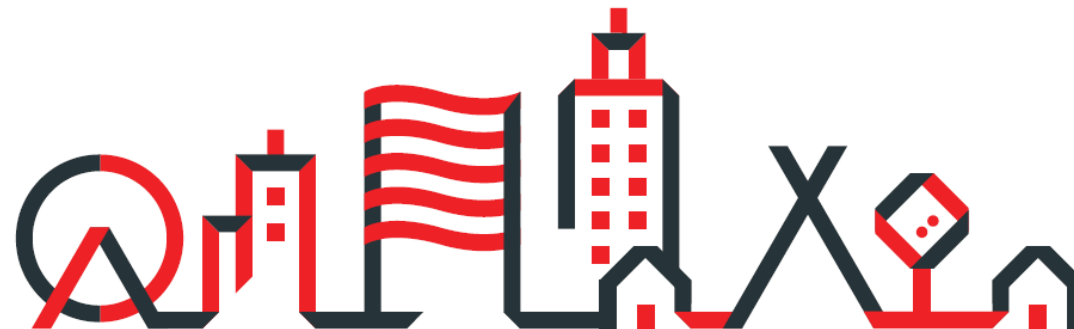
Econômicos (CVA)



*Oferta Final- unidades não vendidas dos lançamentos feitos nos últimos 36 meses (planta, construção e prontos)



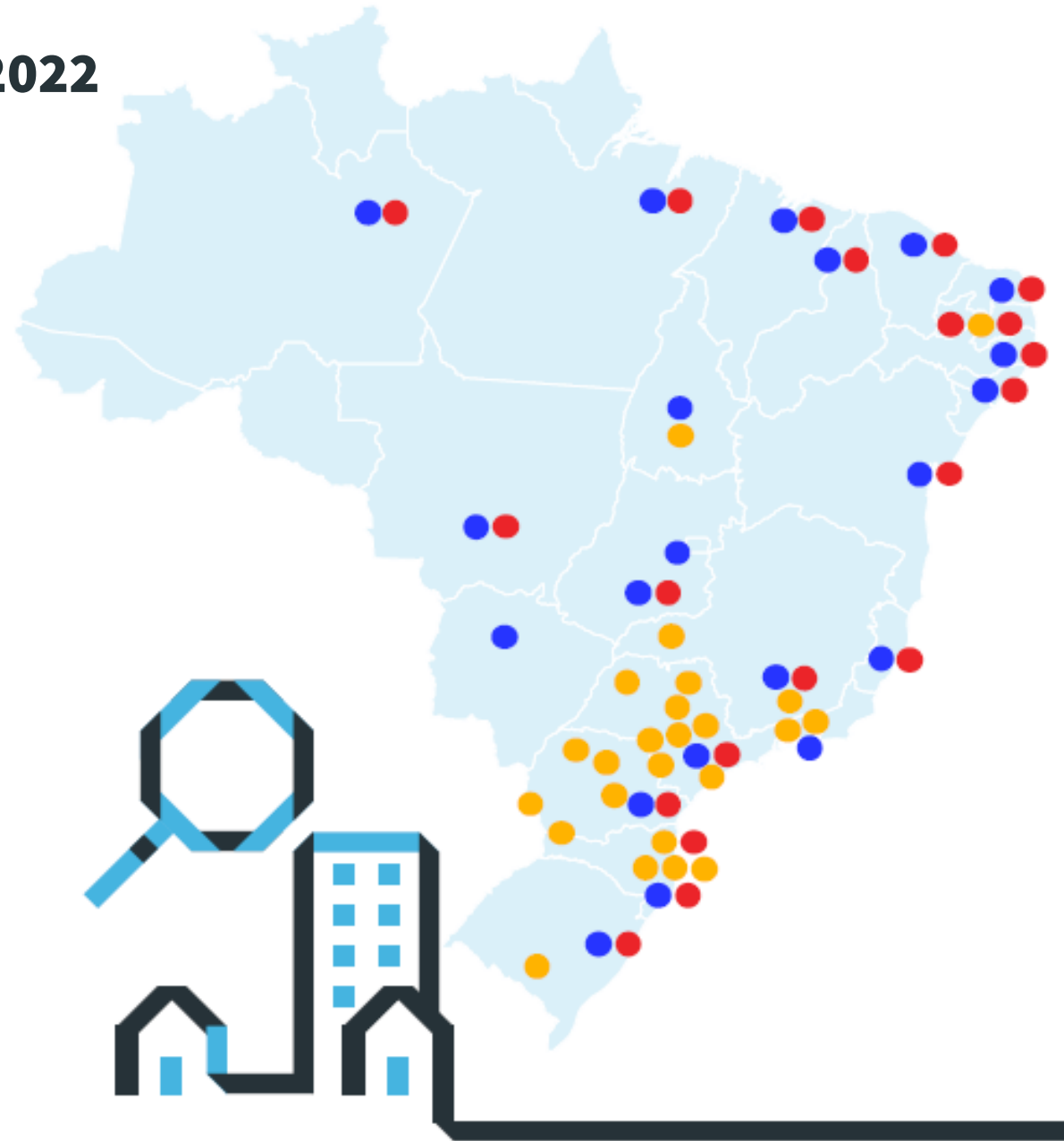
Mercado Imobiliário Nacional





Indicadores Imobiliários Nacionais 3T 2022

199 CIDADES
PESQUISADAS





Mercado Imobiliário Nacional

Unidades residenciais lançadas por região

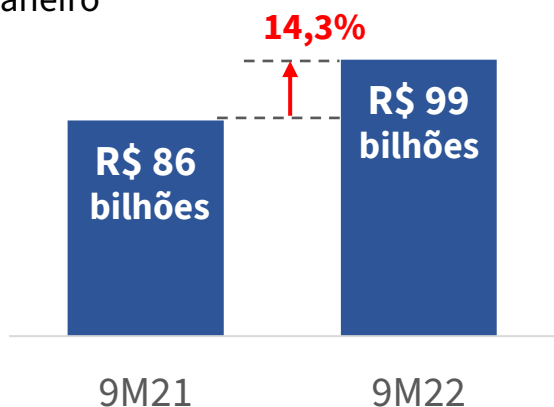
Região pesquisada	9M 21	9M 22	Variação (%)
Norte	5.057	6.302	24,6% ▲
Nordeste	43.152	30.995	-28,2% ▼
Centro-Oeste	14.870	13.593	-8,6% ▼
Sudeste	111.855	110.951	-0,8% ▼
Sul	43.267	37.866	-12,5% ▼
TOTAL	218.201	199.707	-8,5% ▼

Unidades residenciais vendidas por região

Região pesquisada	9M 21	9M 22	Variação (%)
Norte	5.766	6.193	7,4% ▲
Nordeste	44.254	41.149	-7,0% ▼
Centro-Oeste	14.579	15.772	8,2% ▲
Sudeste	114.009	115.213	1,1% ▲
Sul	46.440	46.840	0,9% ▲
TOTAL	225.049	225.167	0,1% ▲

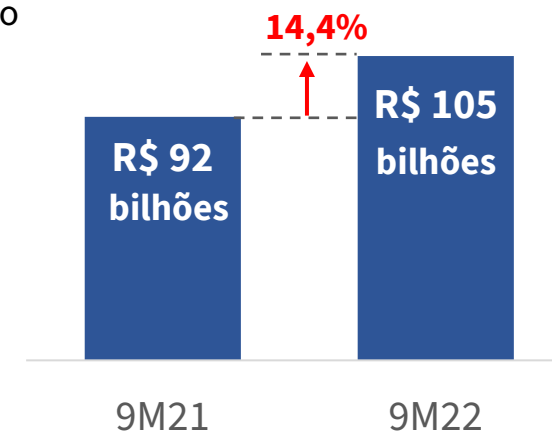
VGL

Acumulado de janeiro a setembro



VGv

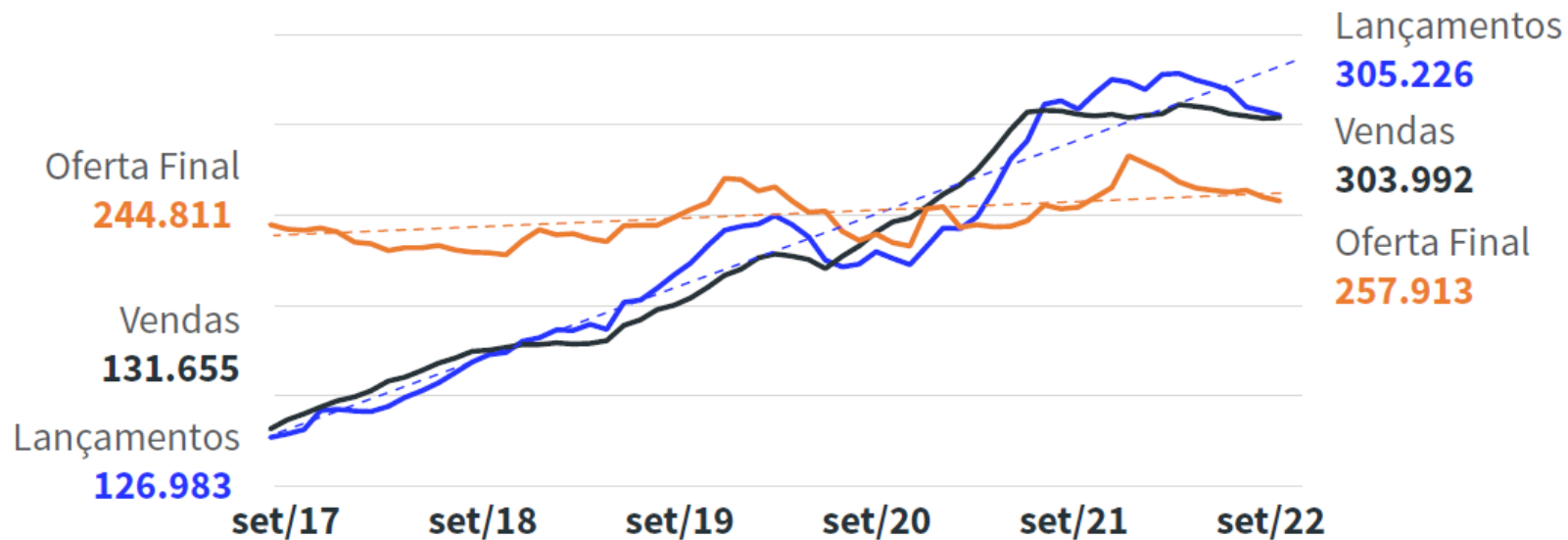
Acumulado de janeiro a setembro





Comparativo lançamentos, vendas e oferta final – Acumulado em 12 meses

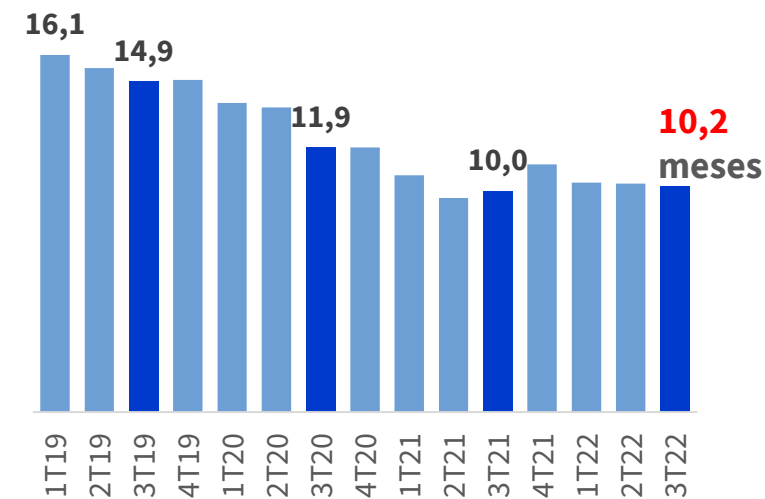
● Lançamentos ● Vendas ● Oferta --- Linear (lançamentos) --- Linear (oferta)



	set/17	set/18	set/19	set/20	set/21	set/22
Lançamentos	126.983	168.684 ▲	217.051 ▲	229.697 ▲	308.761 ▲	305.226 ▼
Vendas	131.655	174.685 ▲	200.187 ▲	240.681 ▲	305.847 ▲	303.992 ▼
Oferta	244.811	229.522 ▼	248.723 ▲	239.391 ▼	254.327 ▲	257.913 ▲

Números de meses para o escoamento da oferta

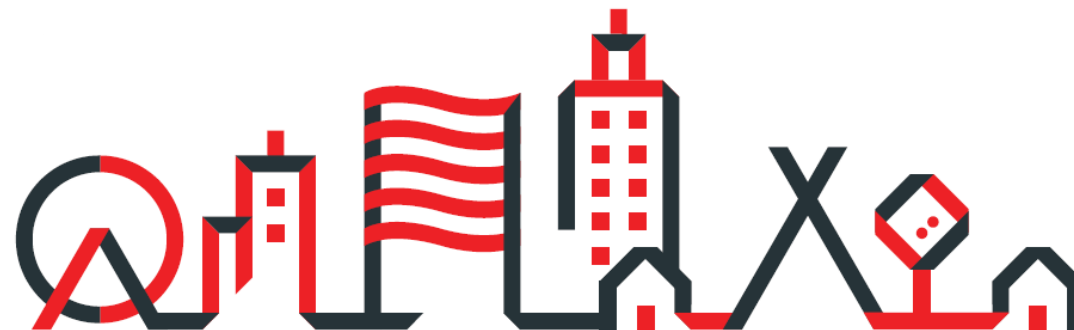
Considerando a média de vendas dos últimos 12 meses, se não houver novos lançamentos, a oferta final se esgotaria em **10,2 meses**.





Mercado Imobiliário do Interior

31 cidades pesquisadas

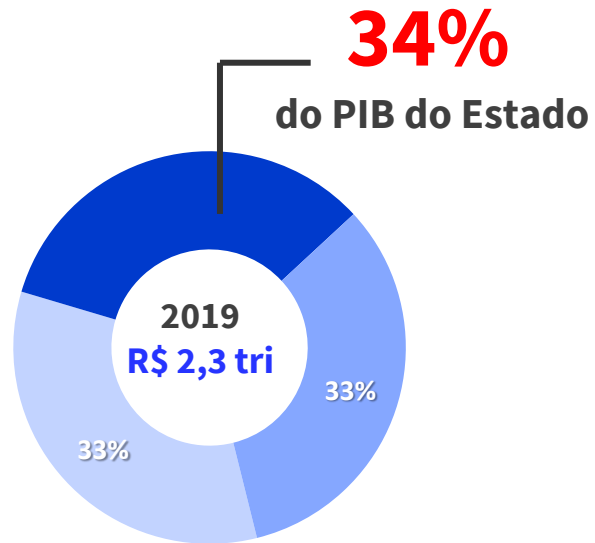




Resumo Interior: PIB e População

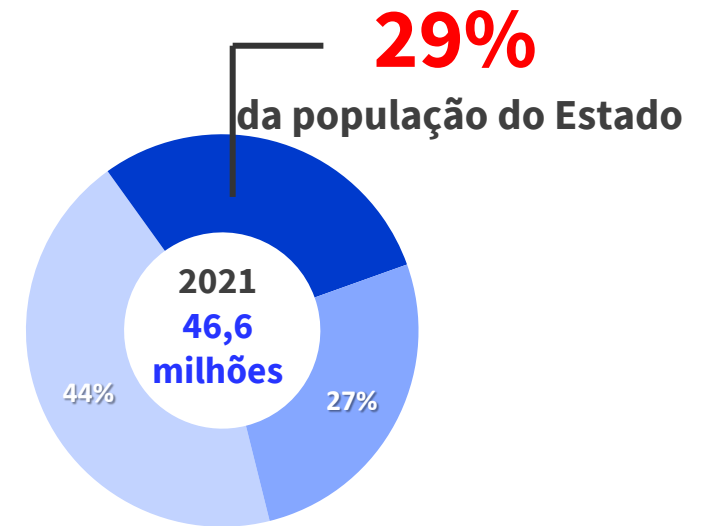


PIB - Estado de São Paulo



Demais cidade de SP Interior 31 cidades Capital

População - Estado de São Paulo

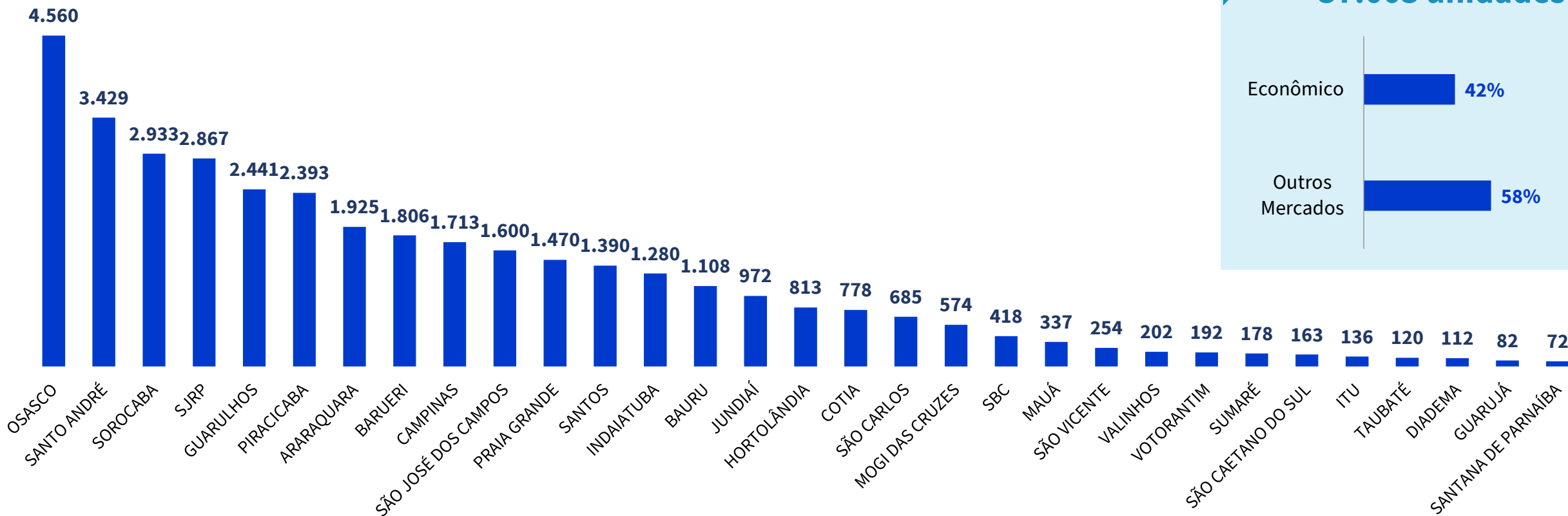


Demais cidade de SP Interior 31 cidades Capital



Interior – Lançamentos de janeiro a setembro de 2022

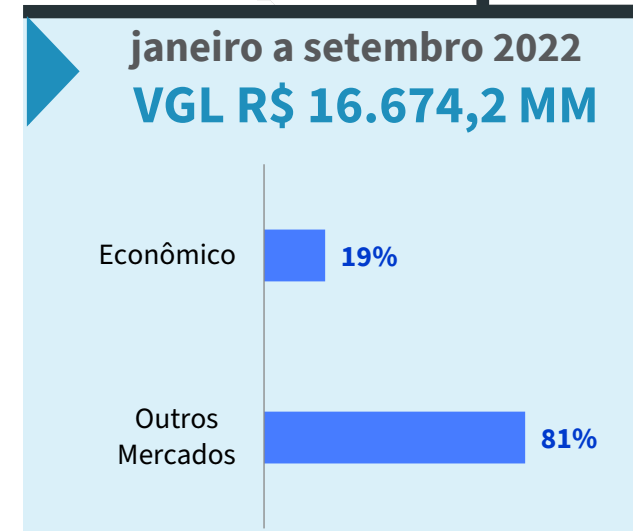
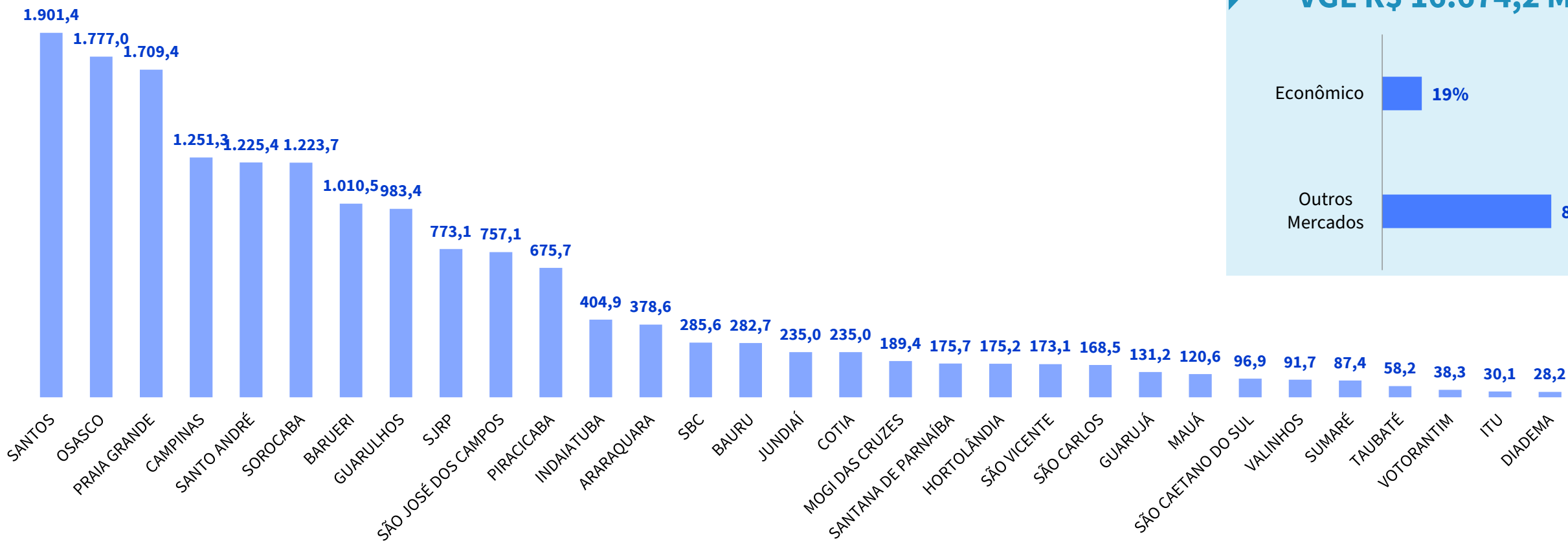
Em unidades





Interior – VGL de janeiro a setembro de 2022

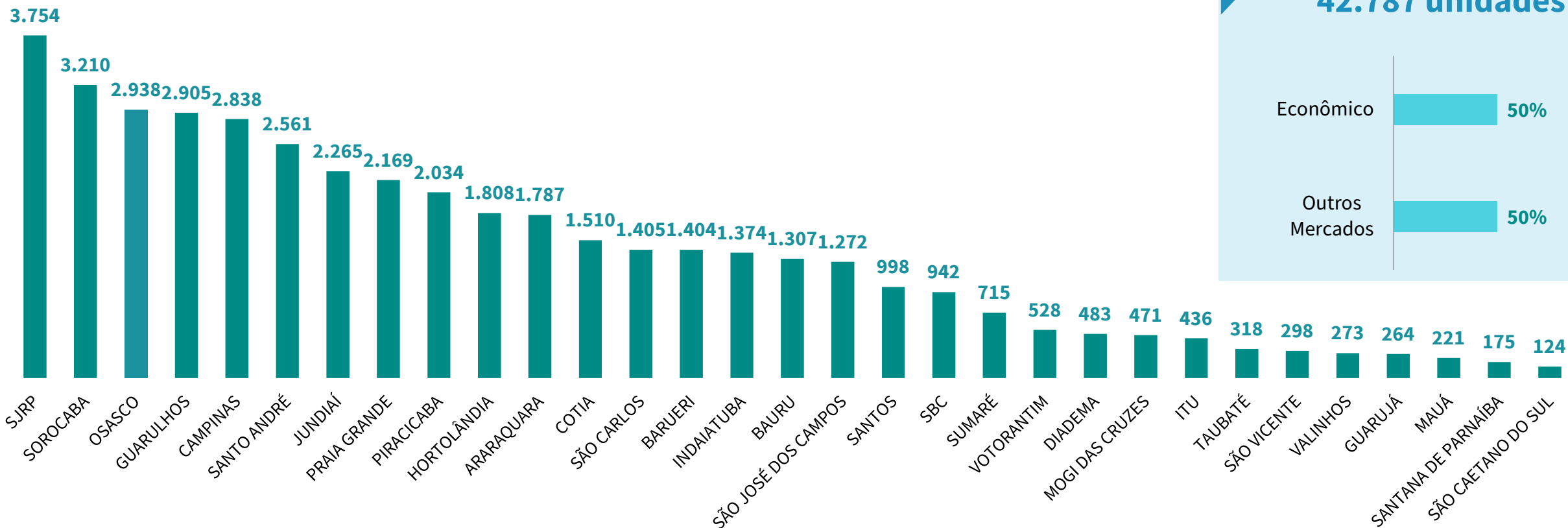
VGL (R\$ MM)





Interior – vendas de janeiro a setembro de 2022

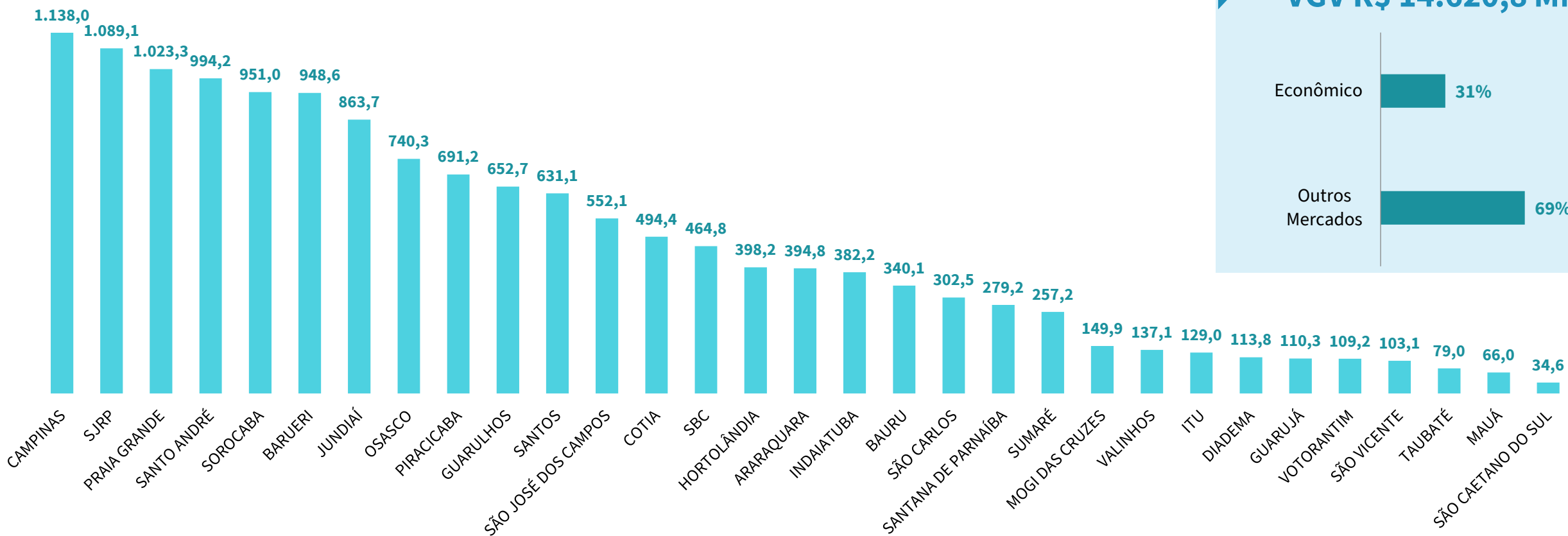
Em unidades





Interior – VGV de janeiro a setembro de 2022

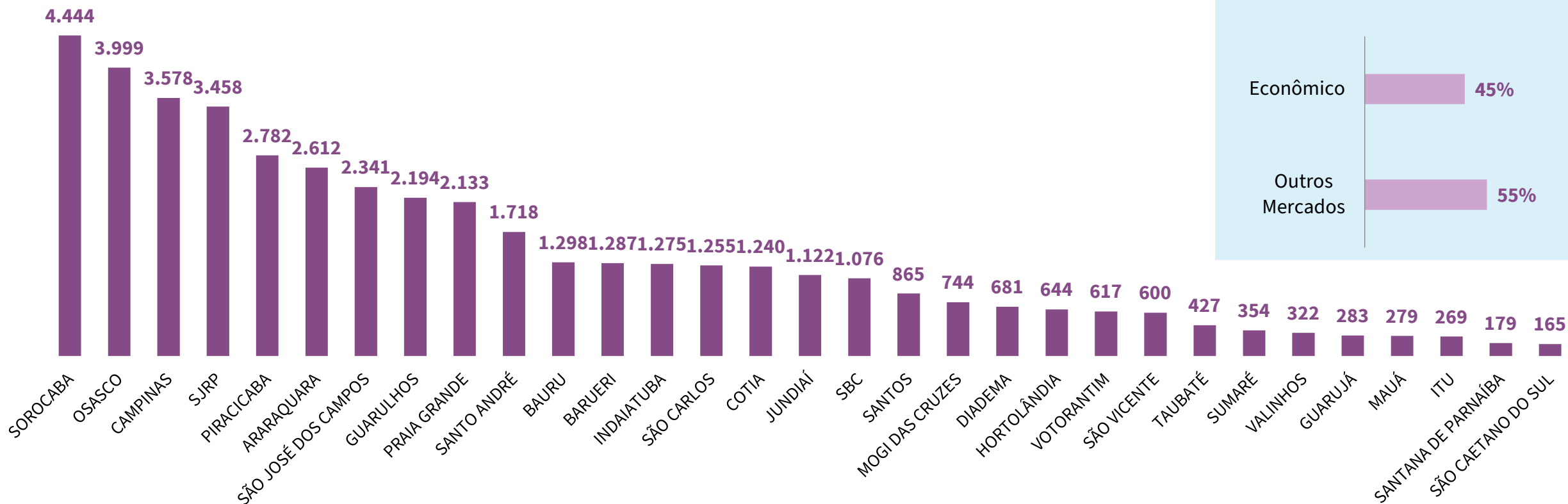
VGV (R\$ MM)



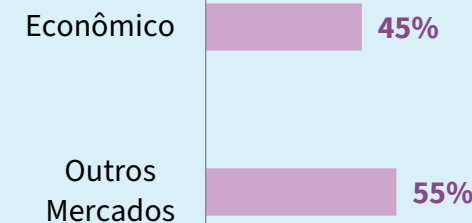


Interior – Oferta final setembro de 2022

Em unidades

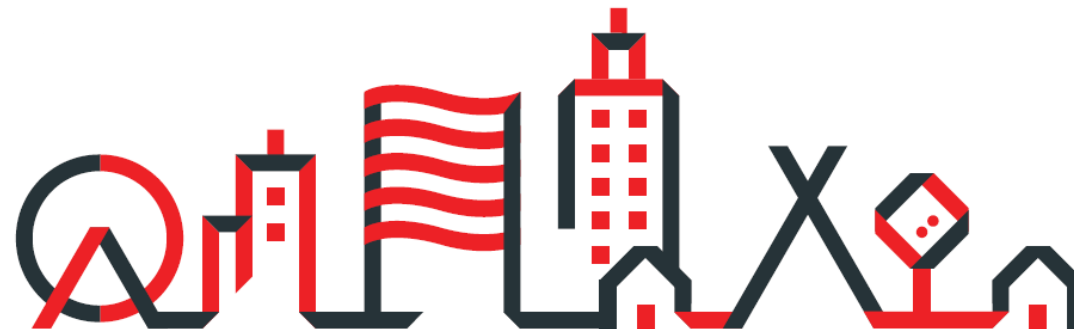


setembro 2022
44.241 unidades



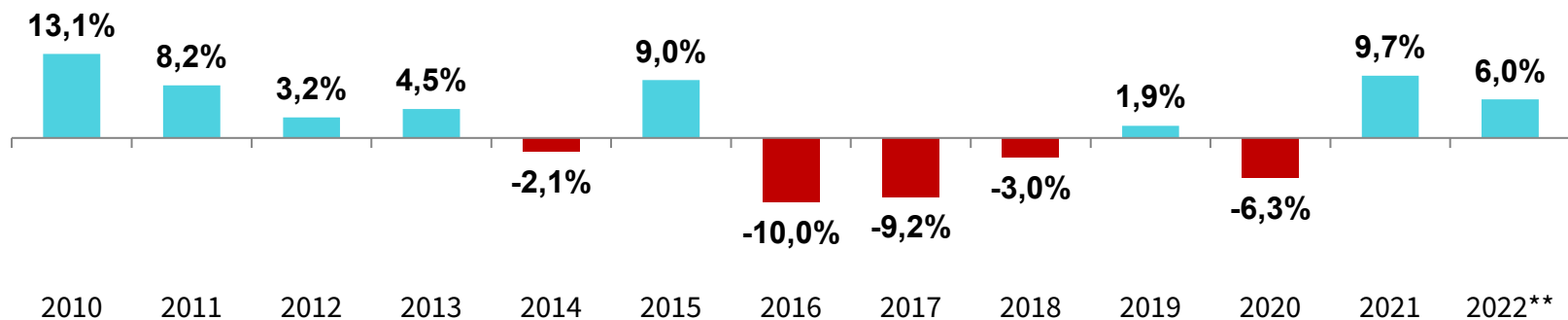
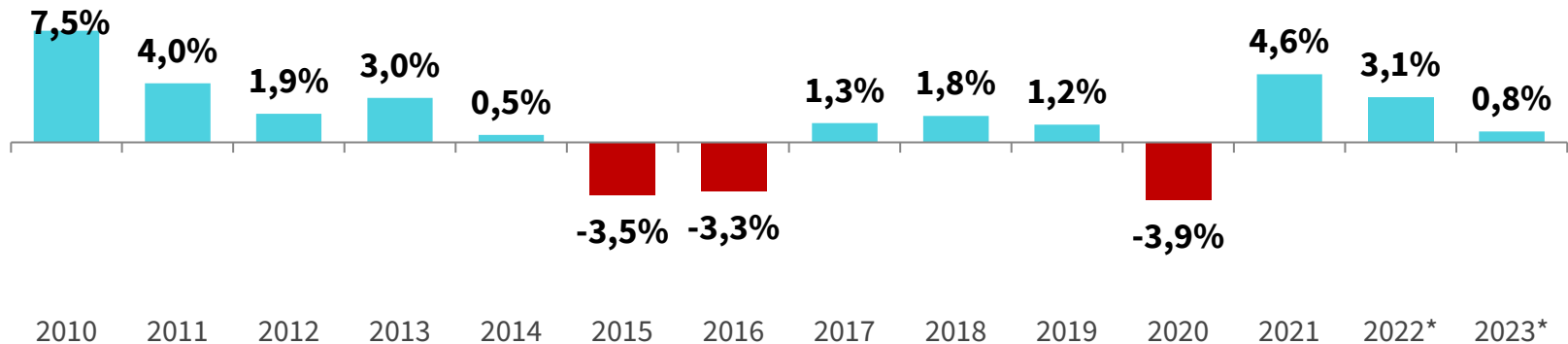


Economia





PIB - Brasil



PIB Total

crescimento anual (%)

Previsão de crescimento de 3,1% em 2022

PIB Construção Civil

crescimento anual (%)

Previsão de crescimento de 6,0% em 2022

*Estimativa: Banco Central (09/12/2022)

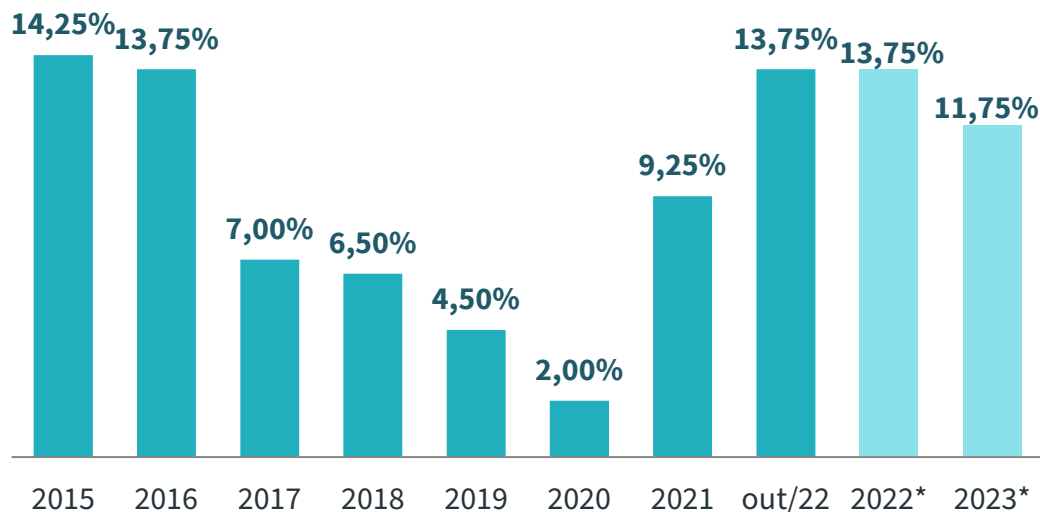
** Estimativa CBIC



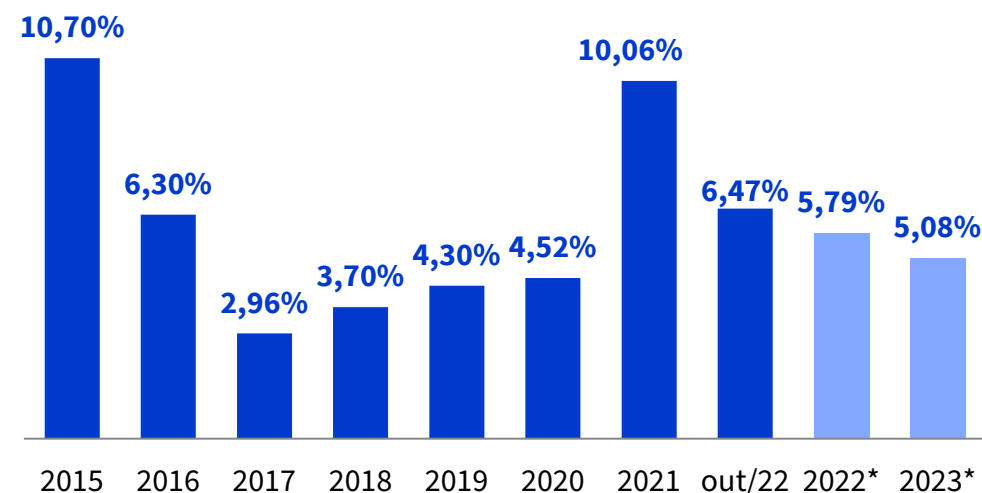
Taxa de juros (Meta Selic) e Inflação (IPCA)



Taxa Selic



IPCA

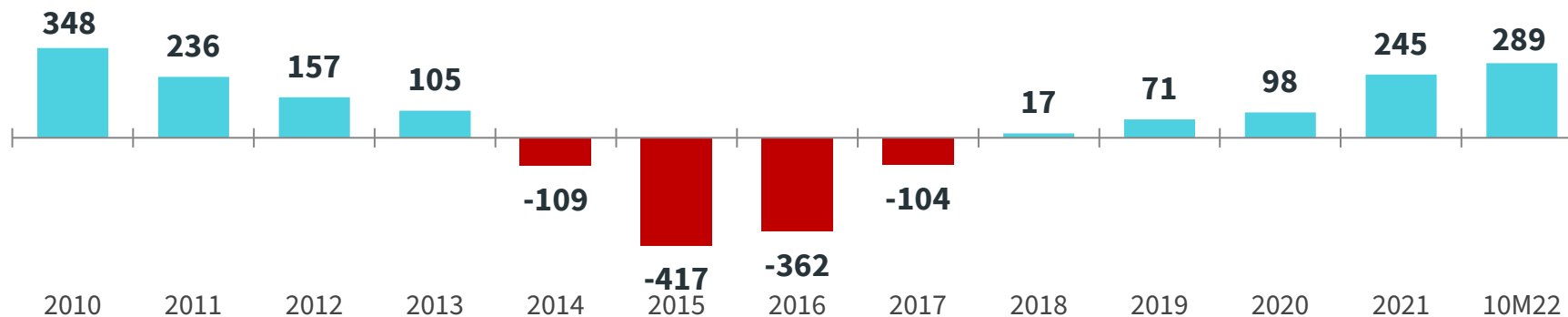
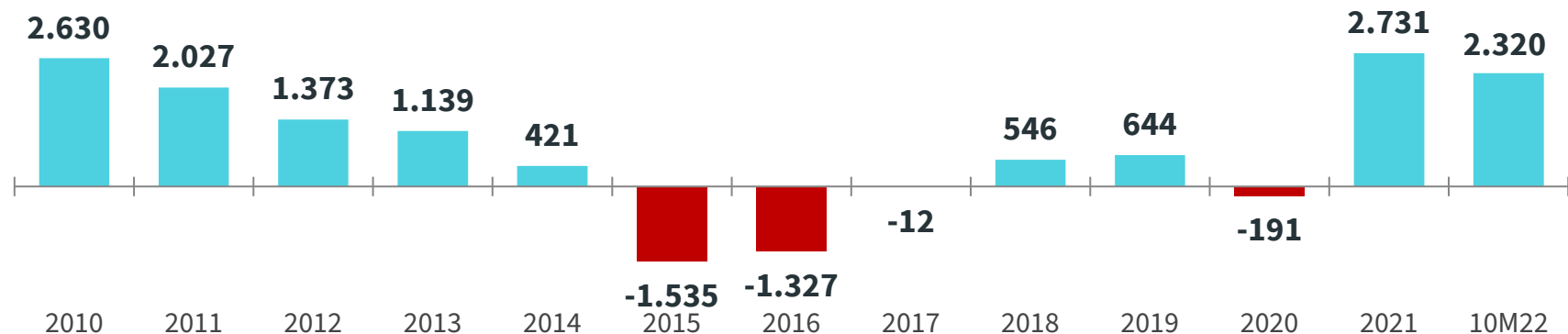


*Estimativa: Banco Central (09/12/2022)



Saldo de Empregos Formais – Brasil

Em mil



Em 10 meses de 2022

Total

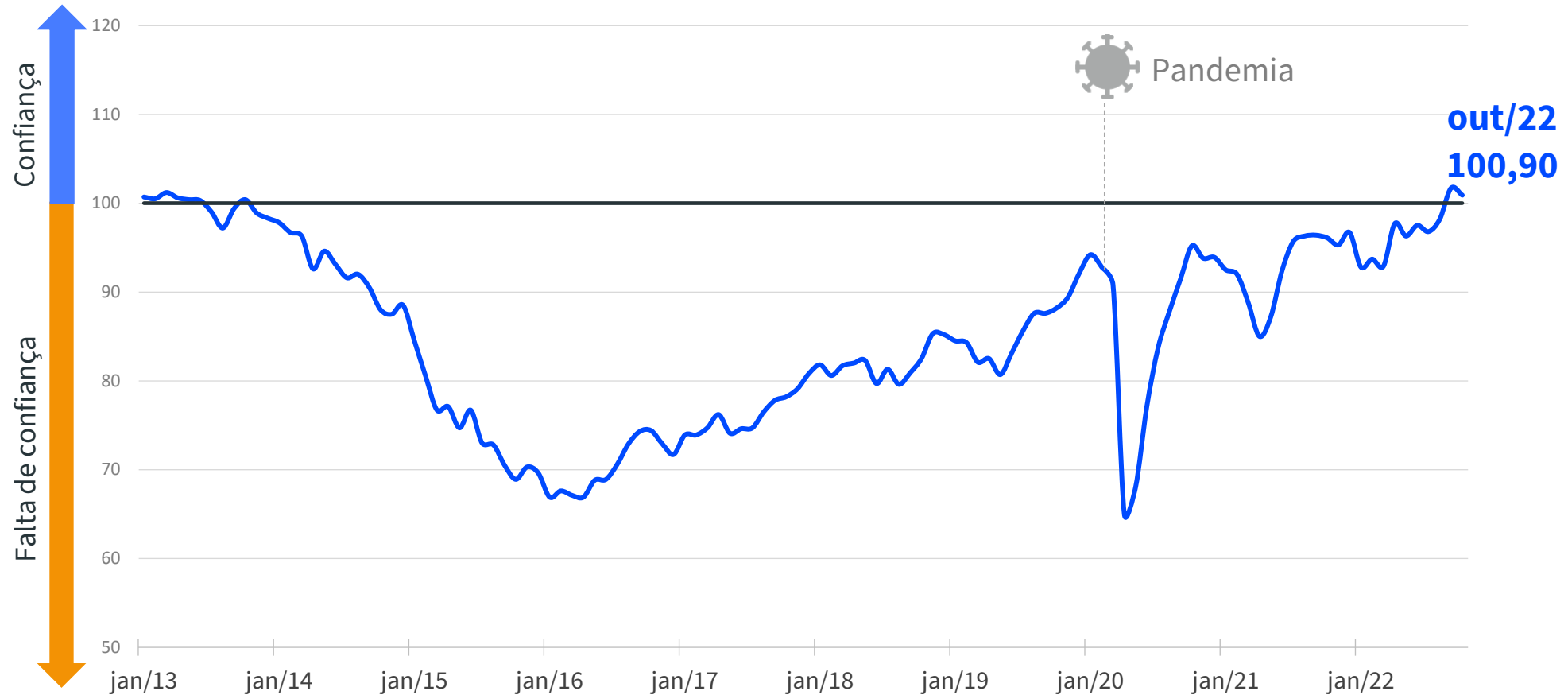
Gerou 2,3 milhões de novos postos de trabalho

Construção Civil

Gerou 289 mil novos postos de trabalho

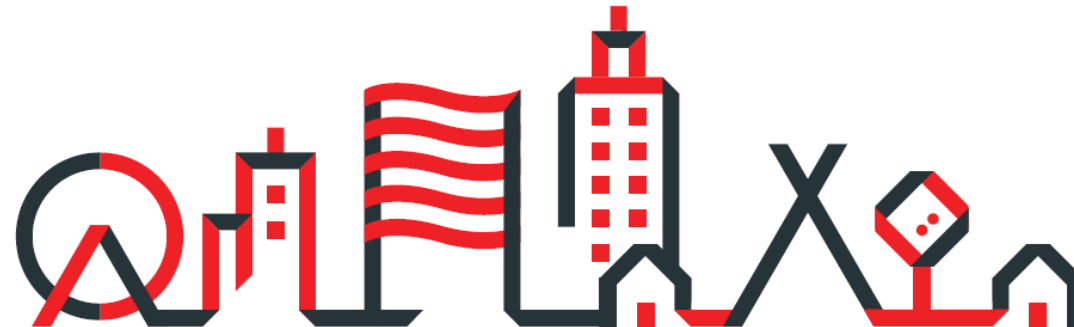


Indicador de Confiança da Construção – Com ajuste sazonal





Financiamento Imobiliário

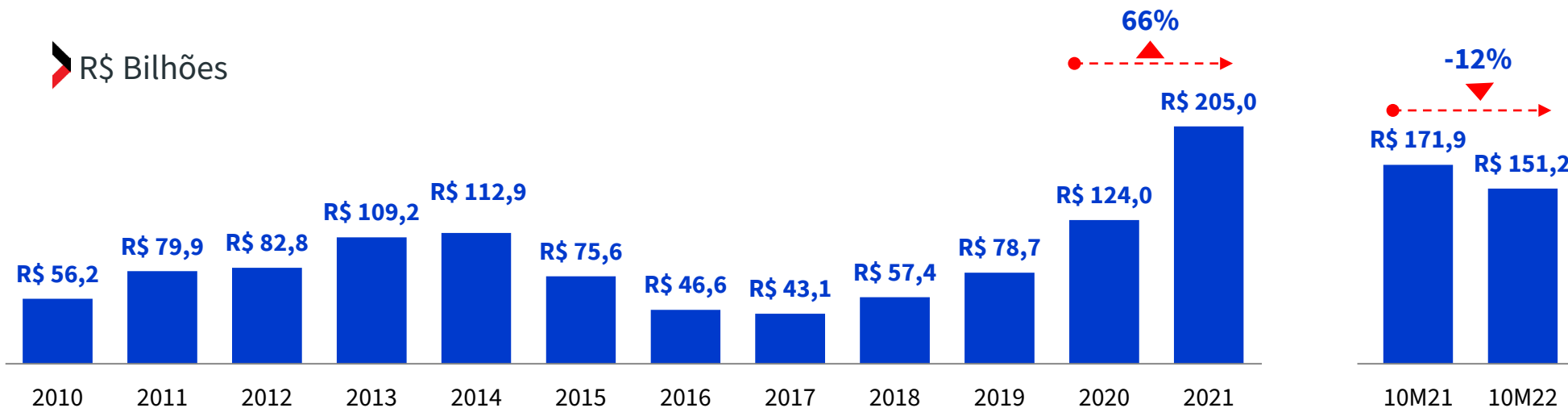




Financiamento Imobiliário SBPE – Total Aquisição e Construção



R\$ Bilhões

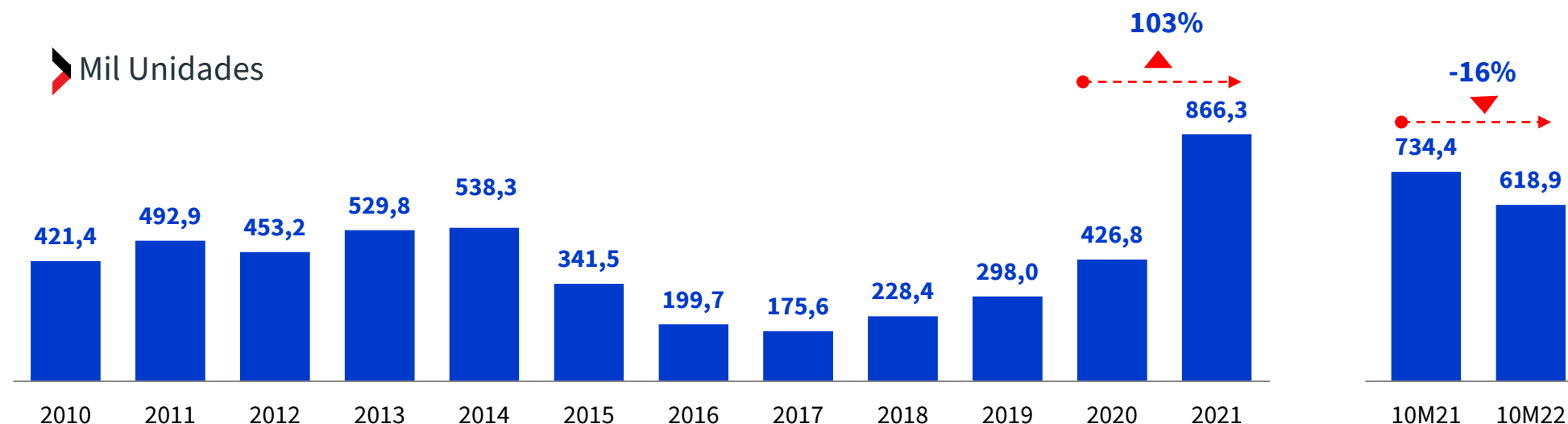


Em 2022 (até outubro)

R\$ 151,2 Bilhões

foi o total do Financiamento Imobiliário SBPE (Aquisição e Construção)

Mil Unidades



618,9 Mil unidades

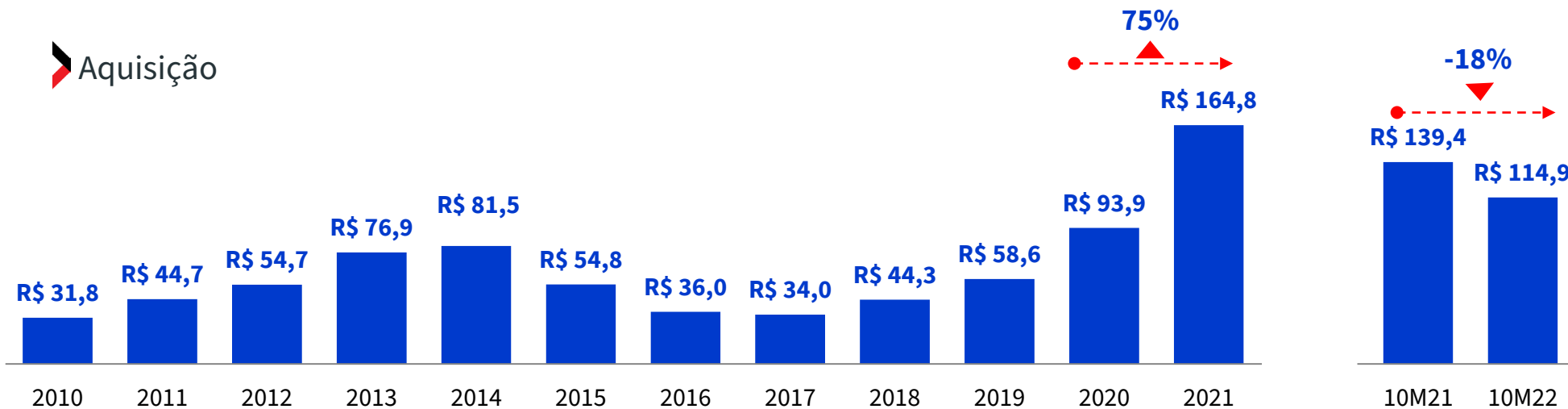
foi o total do Financiamento Imobiliário SBPE (Aquisição e Construção)



Financiamento Imobiliário SBPE – R\$ Bilhões



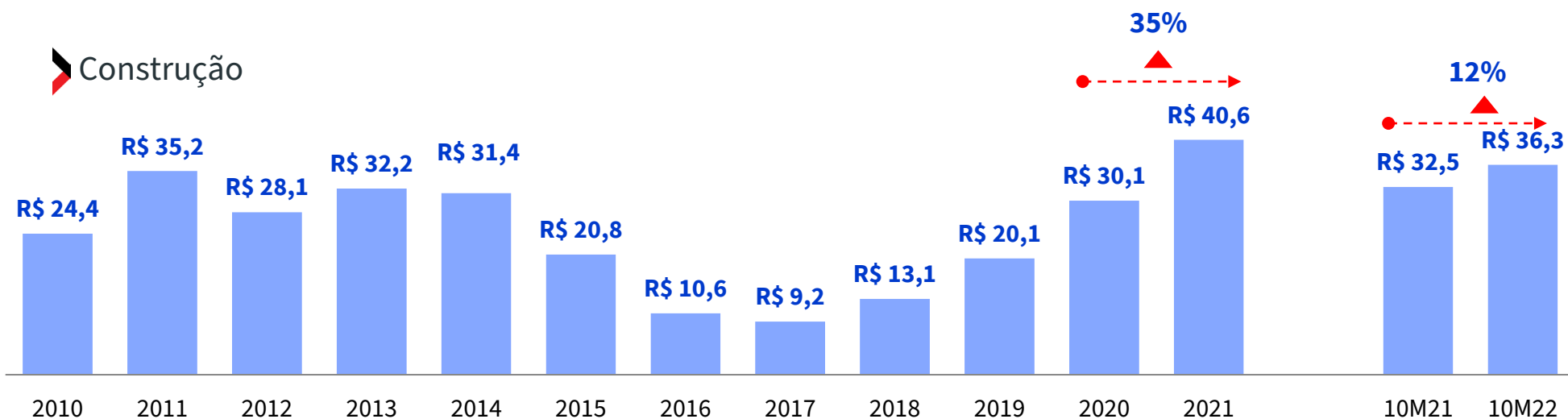
Aquisição



Em 2022 (até outubro)

Aquisição
R\$ 114,9
Bilhões

Construção



Construção

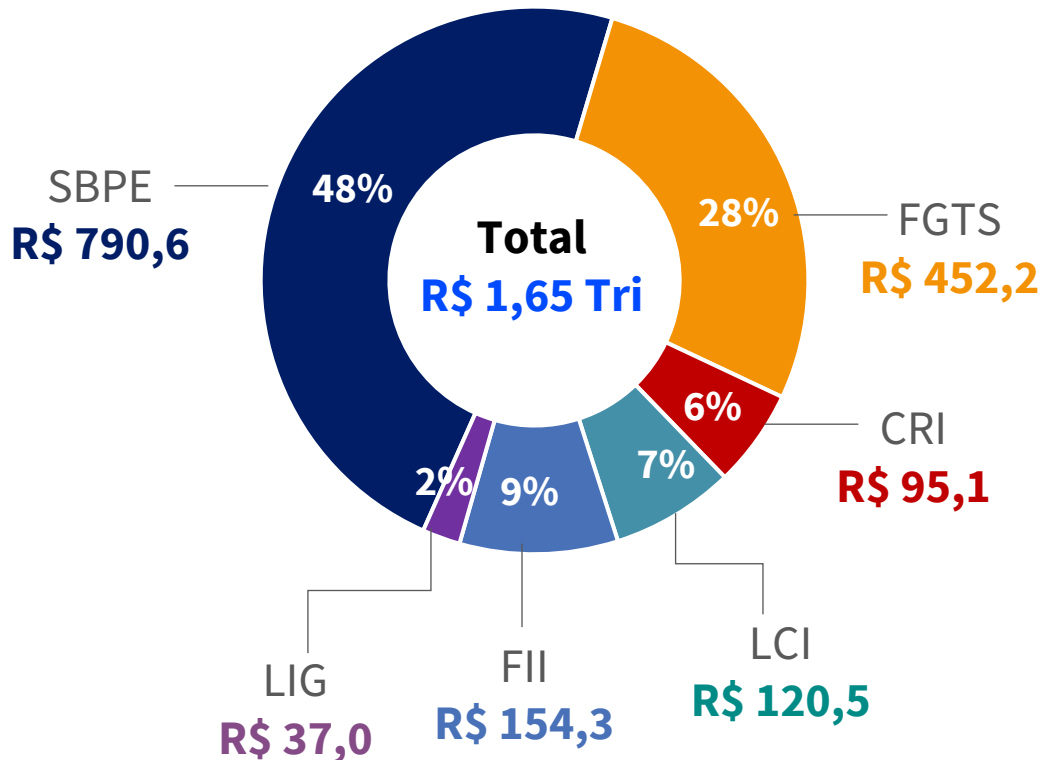
R\$ 36,3
Bilhões



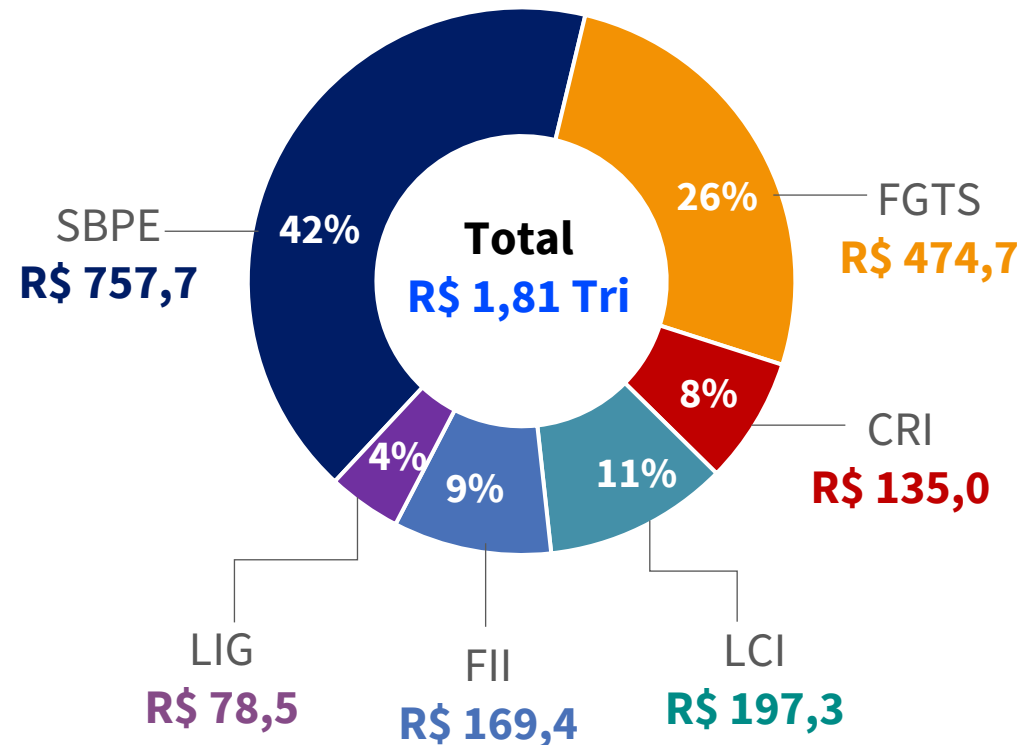
Estrutura de Funding – R\$ Bilhões



Setembro/2021



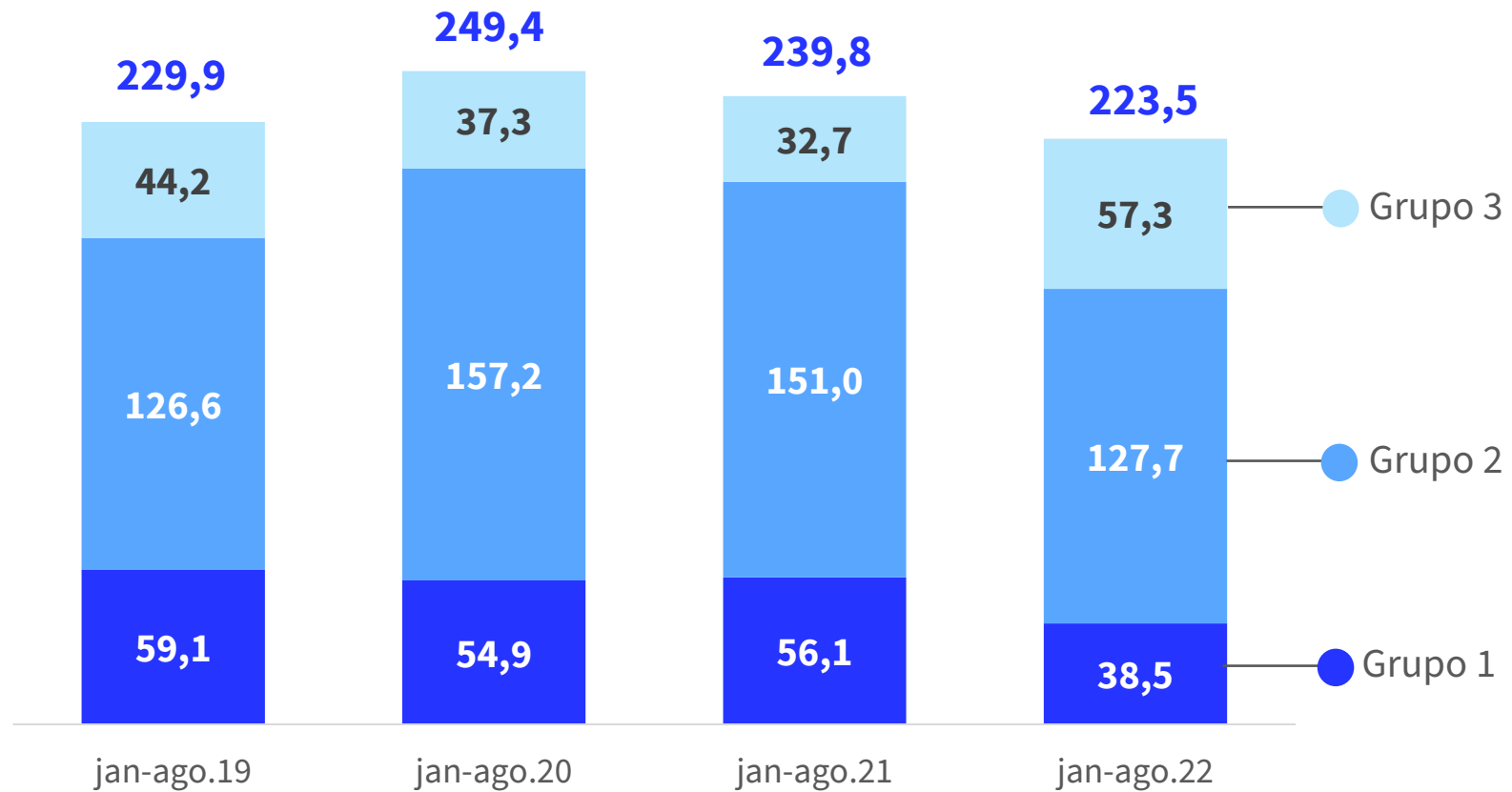
Setembro/2022





Programa Casa Verde e Amarela (PCVA)

FGTS – Milhares de unidades habitacionais contratadas



*Carta de Crédito Individual (CCI), Carta de Crédito Associativo (CCA), Apoio a Produção Desligado e Operações Especiais

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional



Obrigado!



SECOVIS
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP

