



Mercado Imobiliário



SECOVISP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

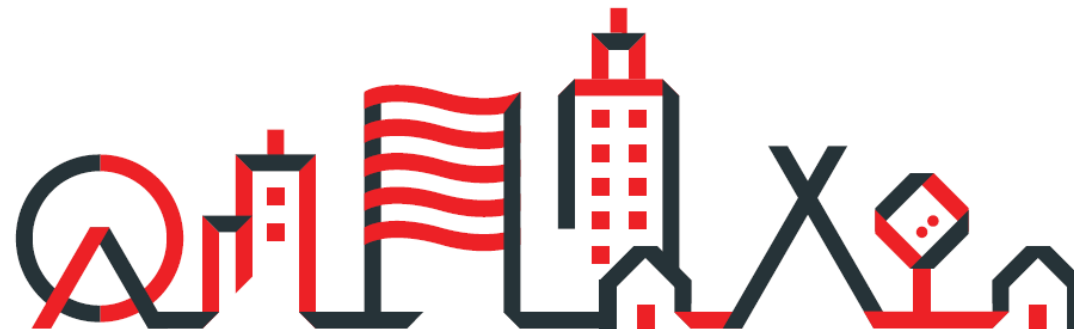
Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP



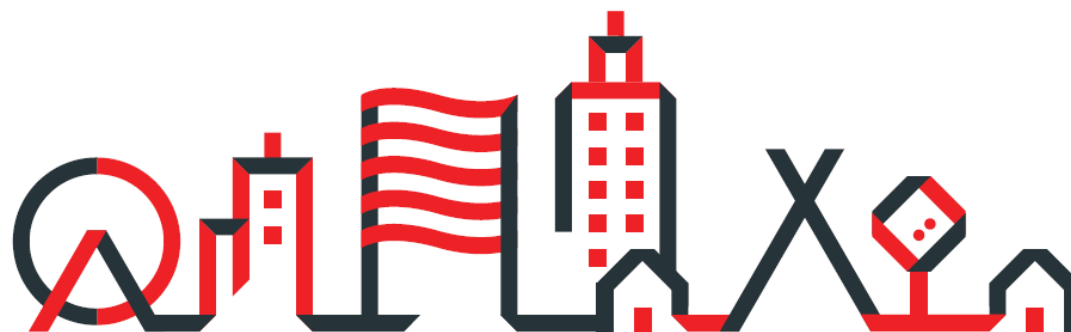


Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo





Vendas

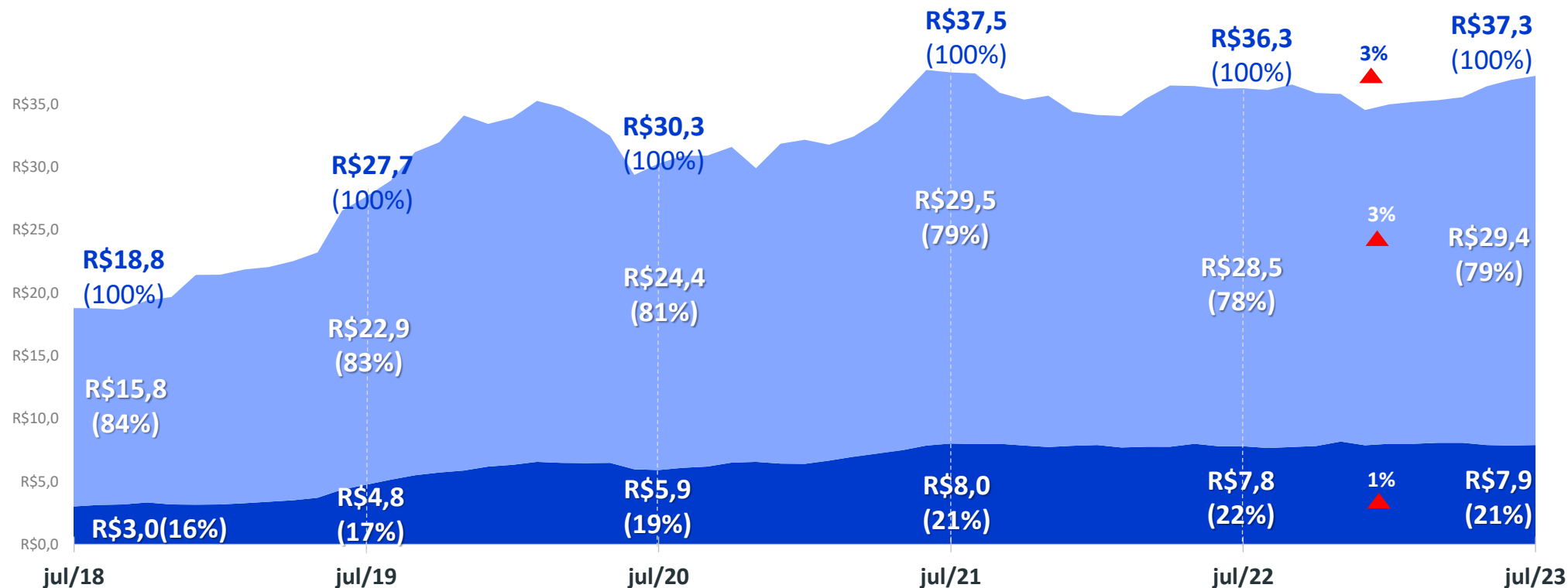




VGW (Valor Global Vendido) - acumulado em 12 meses

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de jul/23

■ Econômicos - MCMV ■ Outros mercados



Em 12 meses

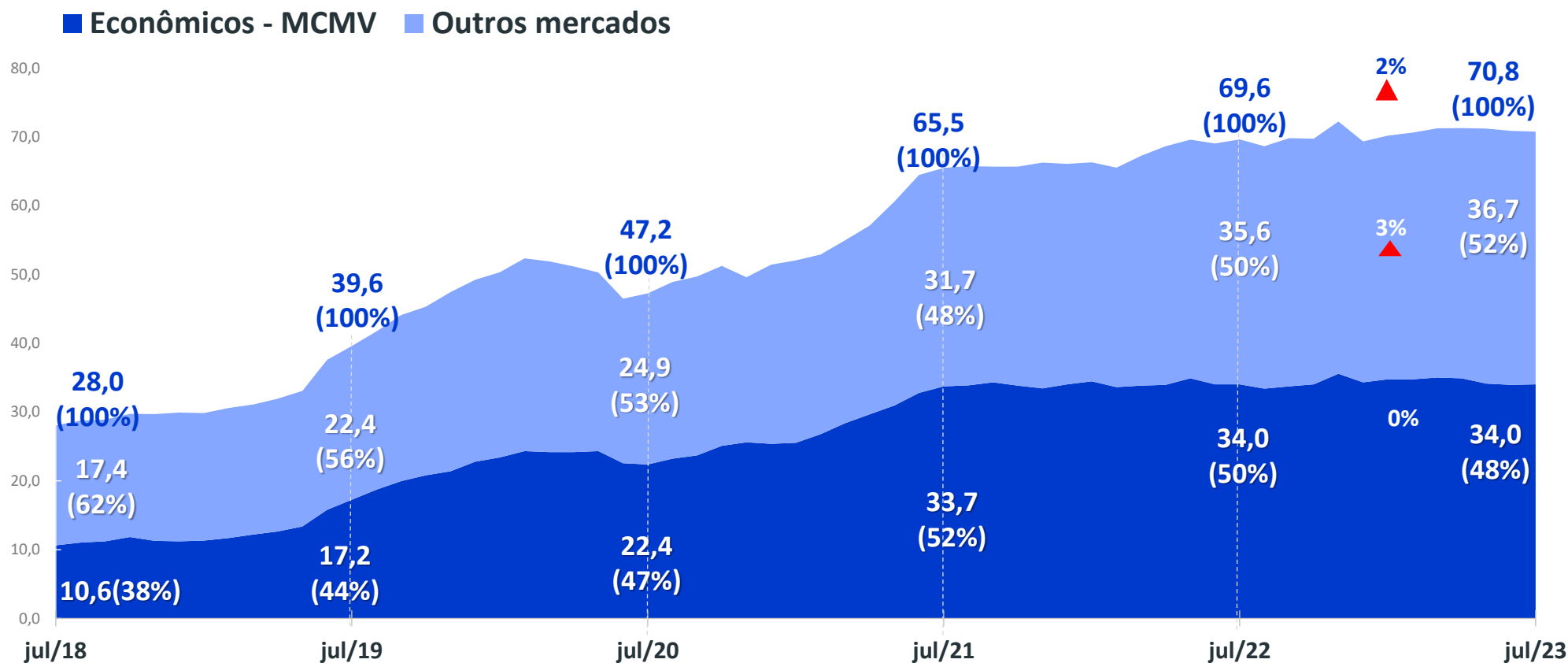
**R\$ 37,3
Bilhões**

Foi o total do VGV na capital paulista (agosto/22 a julho/23)



Unidades residenciais comercializadas – acumuladas em 12 meses

Em mil unidades



Em 12 meses

70.757
unidades

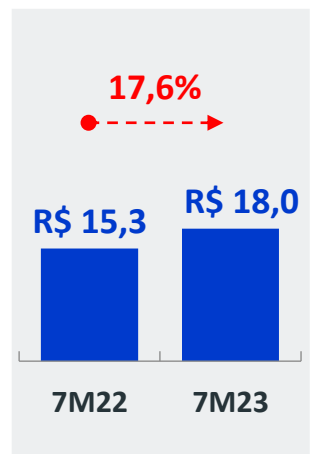
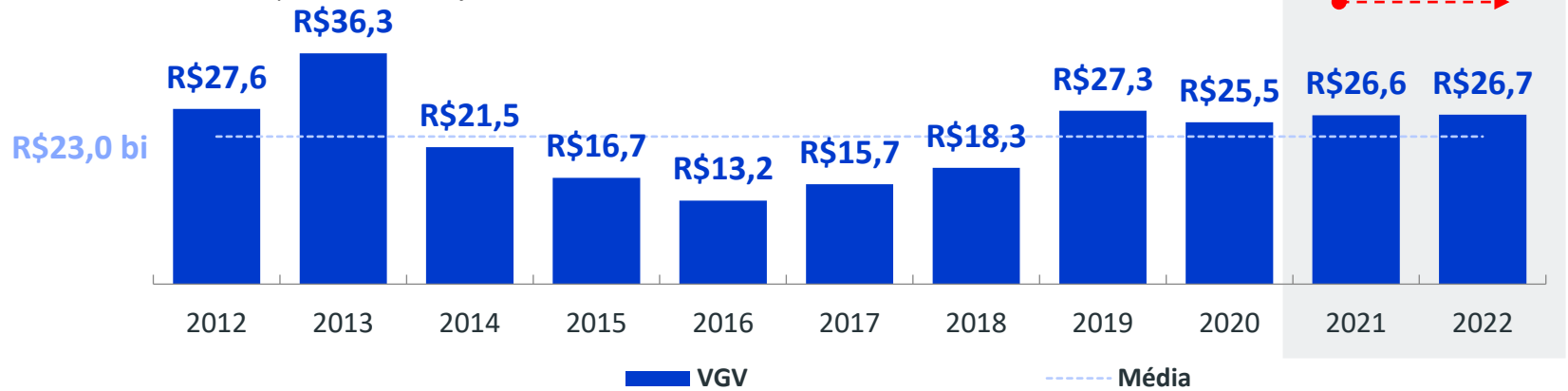
Foram vendidas na
capital paulista
(agosto/22 a julho/23)



Outros Mercados – Cidade de São Paulo

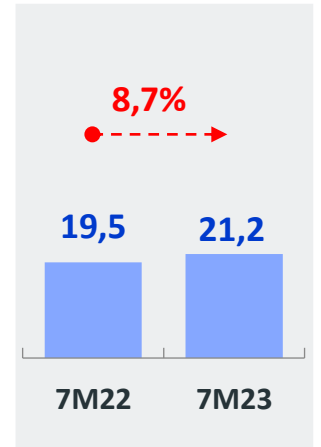
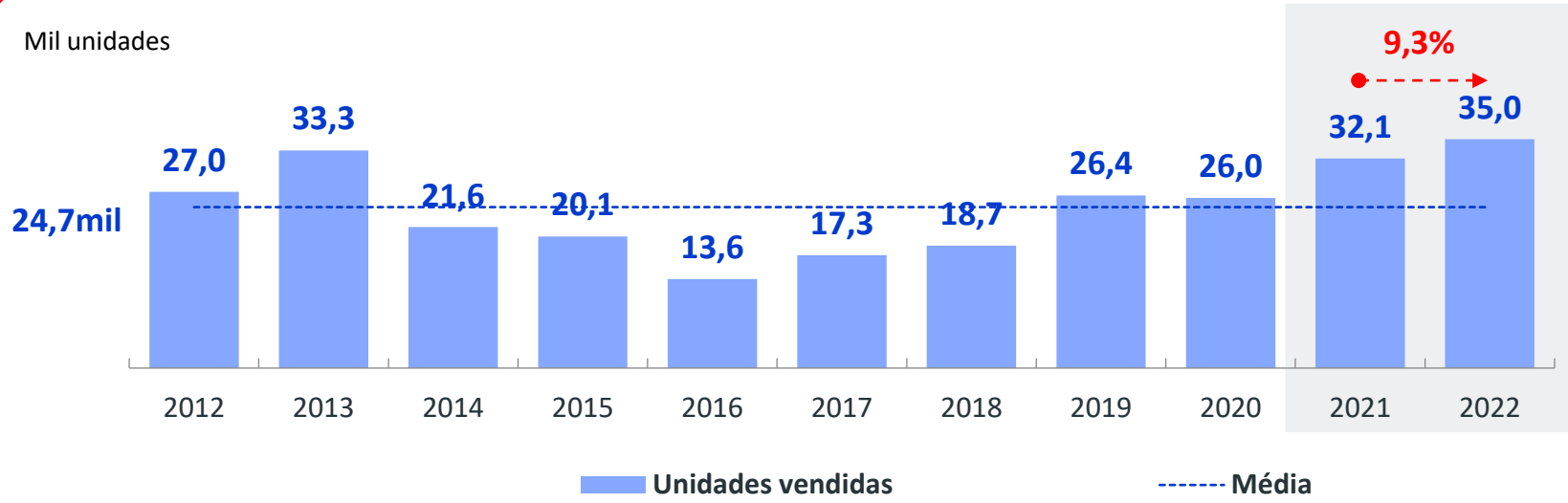
VG (Valor Global Vendido)

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de jul/23



Unidades vendidas

Mil unidades

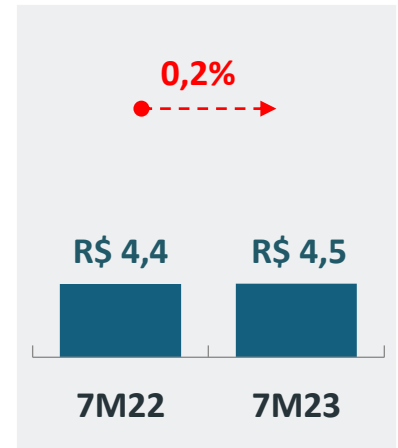
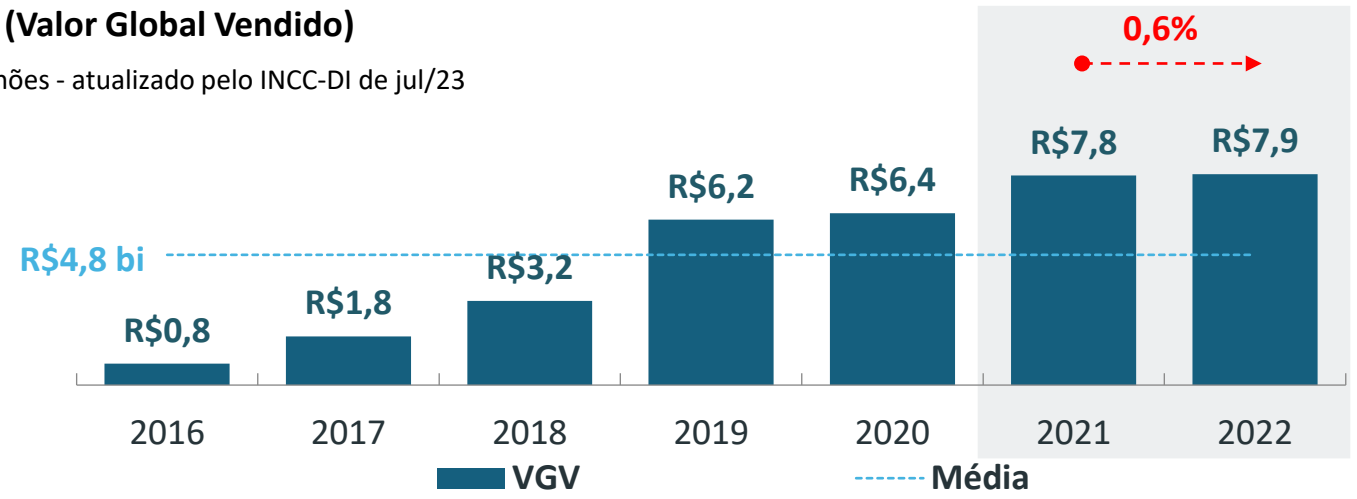




Imóveis Econômicos (MCMV) – Cidade de São Paulo

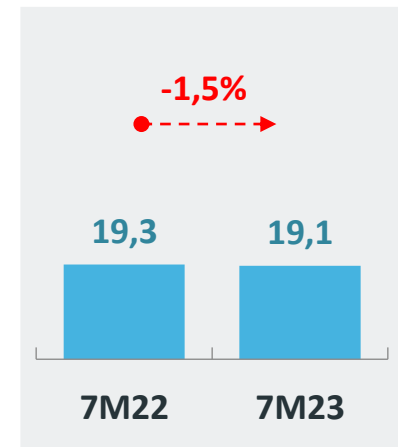
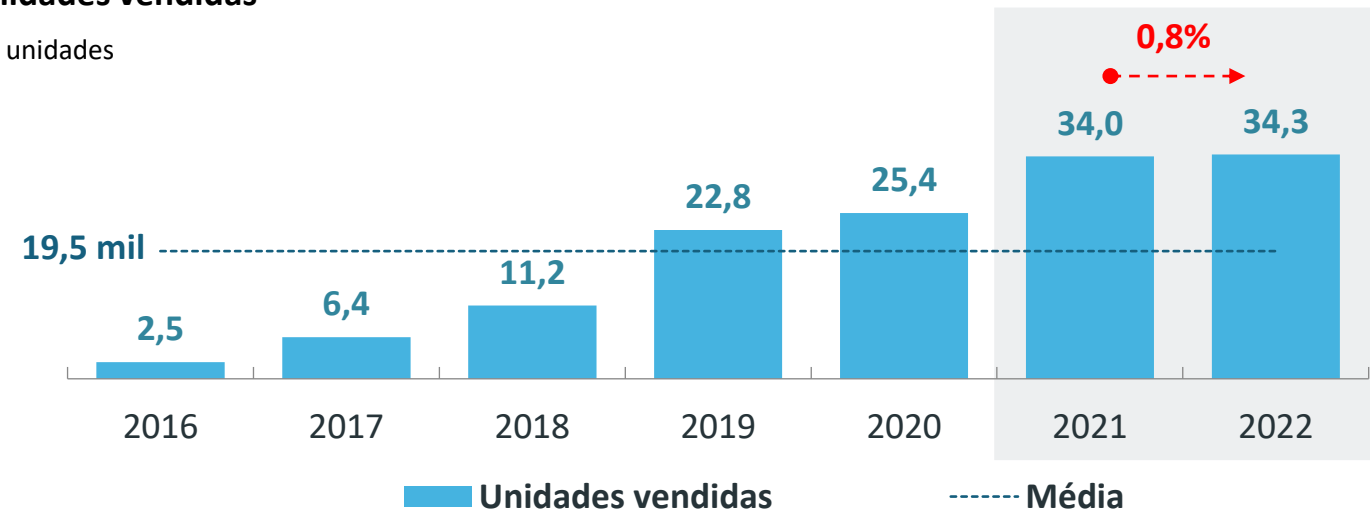
▼ VGV (Valor Global Vendido)

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de jul/23



▼ Unidades vendidas

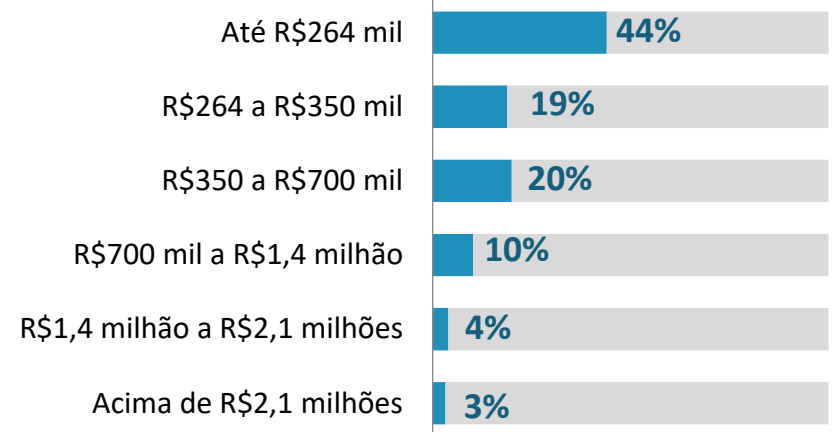
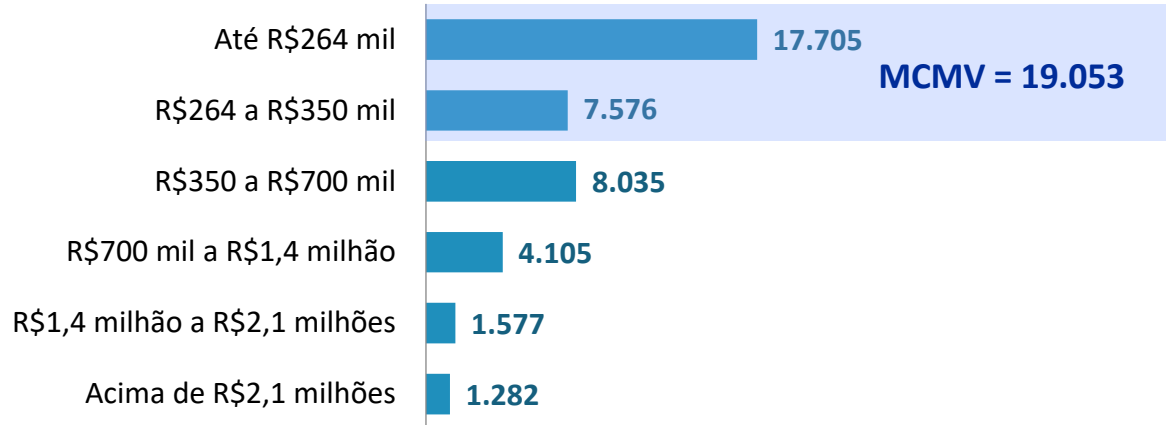
Mil unidades





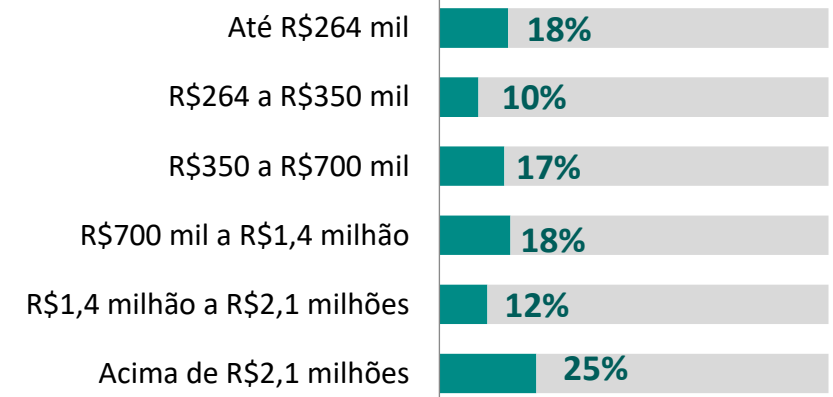
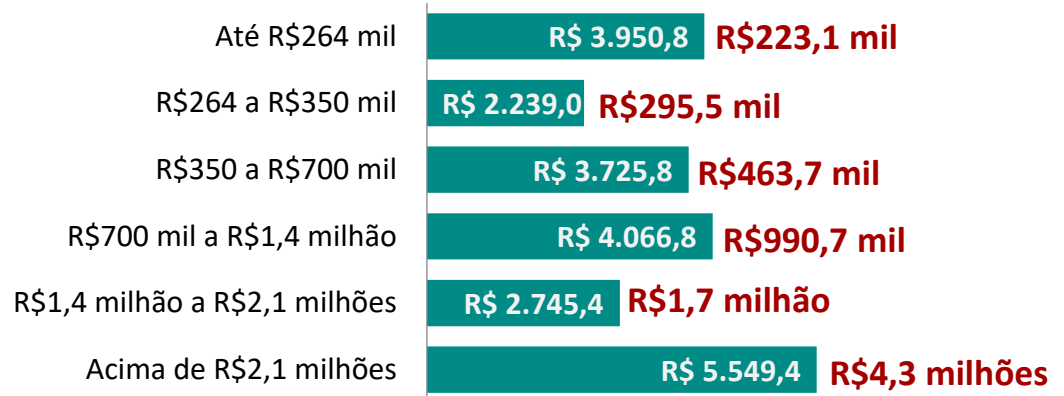
Vendas de imóveis residenciais – 7M23

Unidades = 40.280



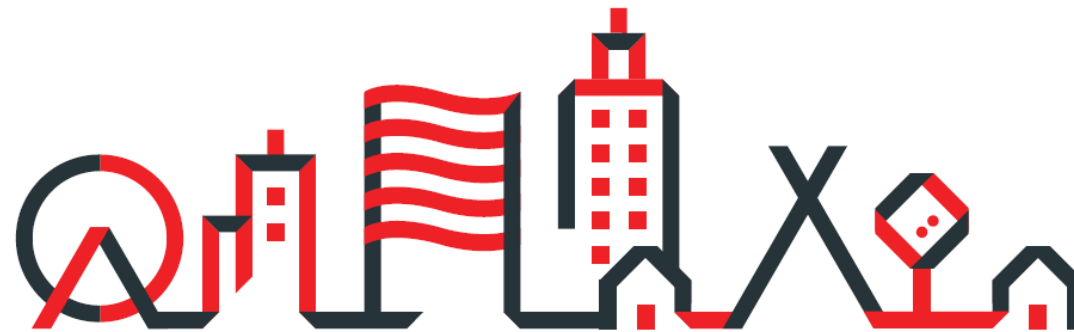
VGV = R\$ 22.277,2 milhões

Ticket médio





Lançamentos





VGL (Valor Global Lançado) - acumulado em 12 meses

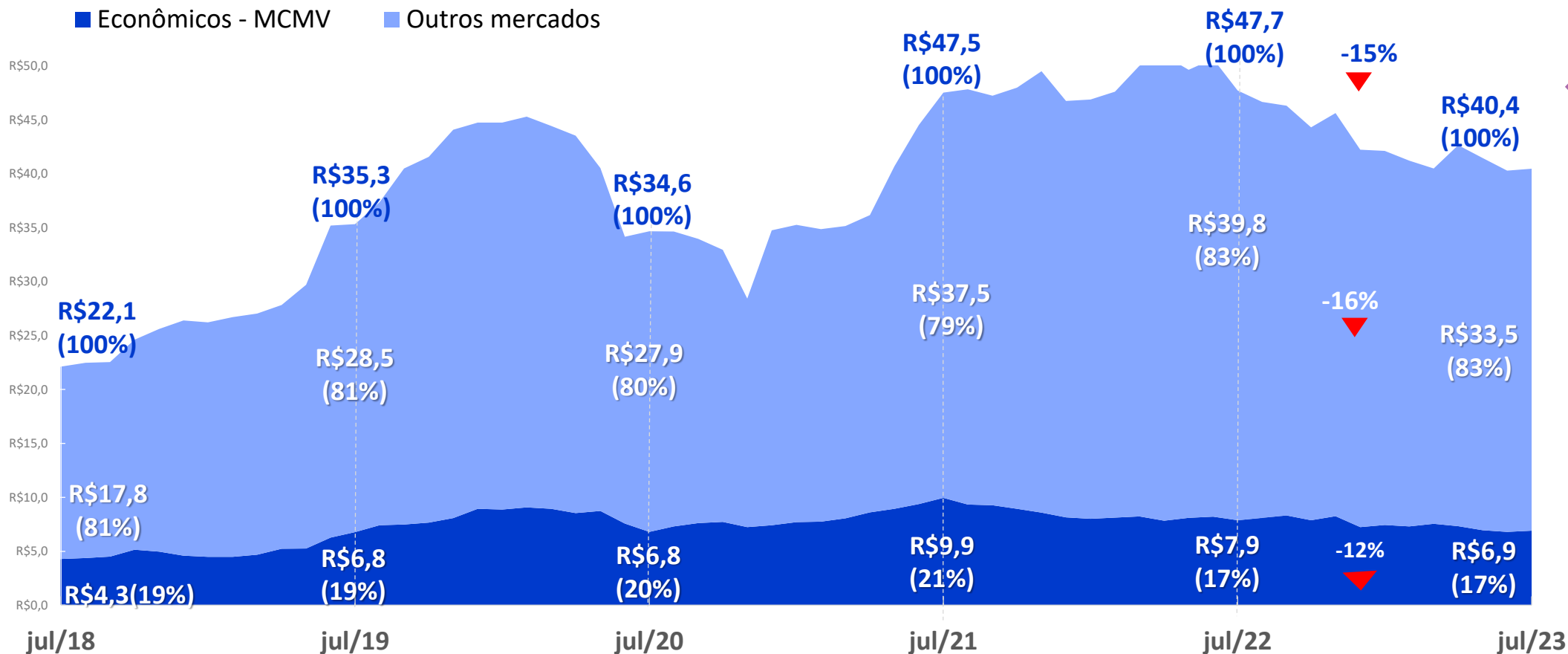
R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de jul/23



Em 12 meses

**R\$ 40,4
Bilhões**

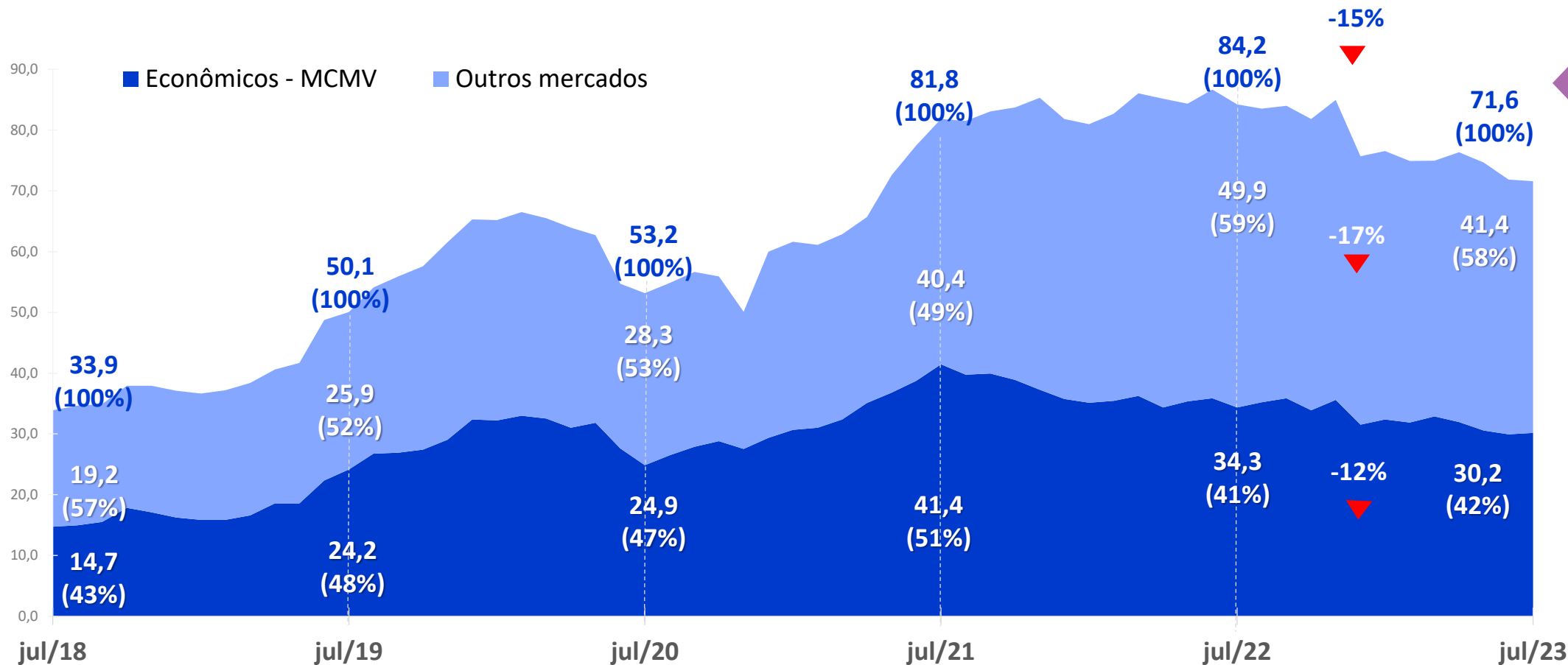
Foi o total do VGL na
capital paulista
(agosto/22 a julho/23)





Unidades residenciais lançadas – acumuladas em 12 meses

Em mil unidades



Em 12 meses

71.862
unidades

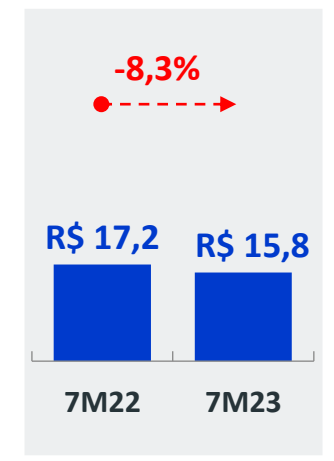
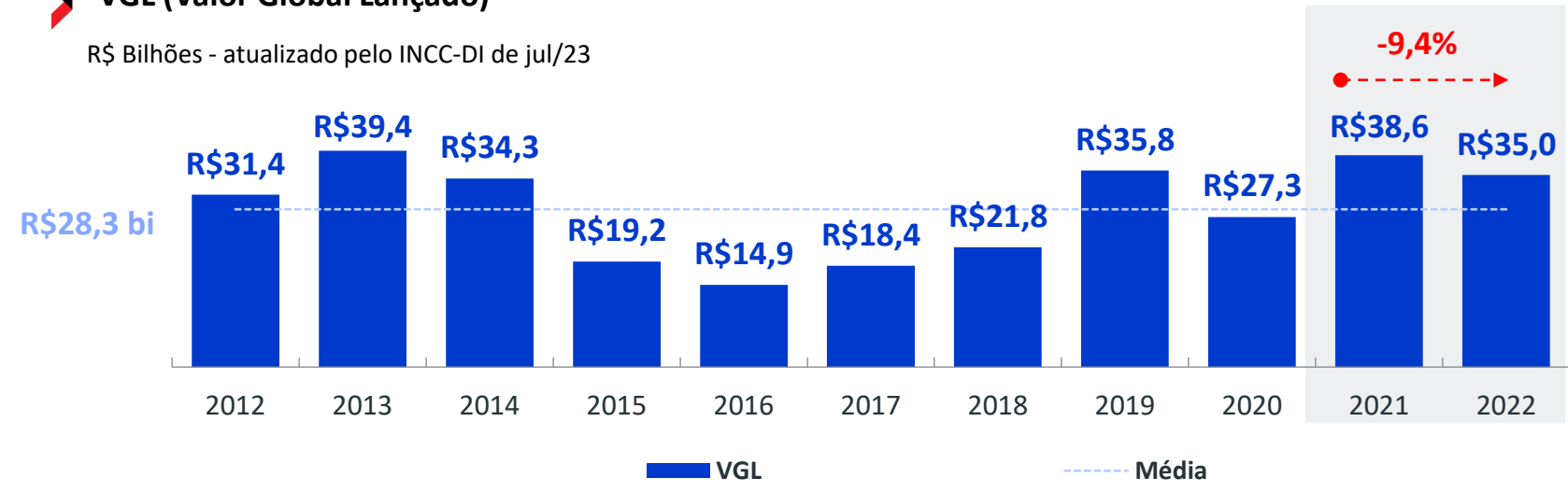
Foram lançadas na
capital paulista
(julho/22 a junho/23)



Outros Mercados – Cidade de São Paulo

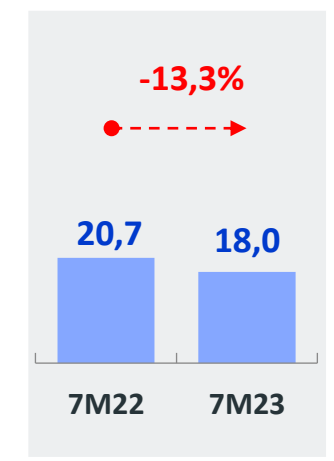
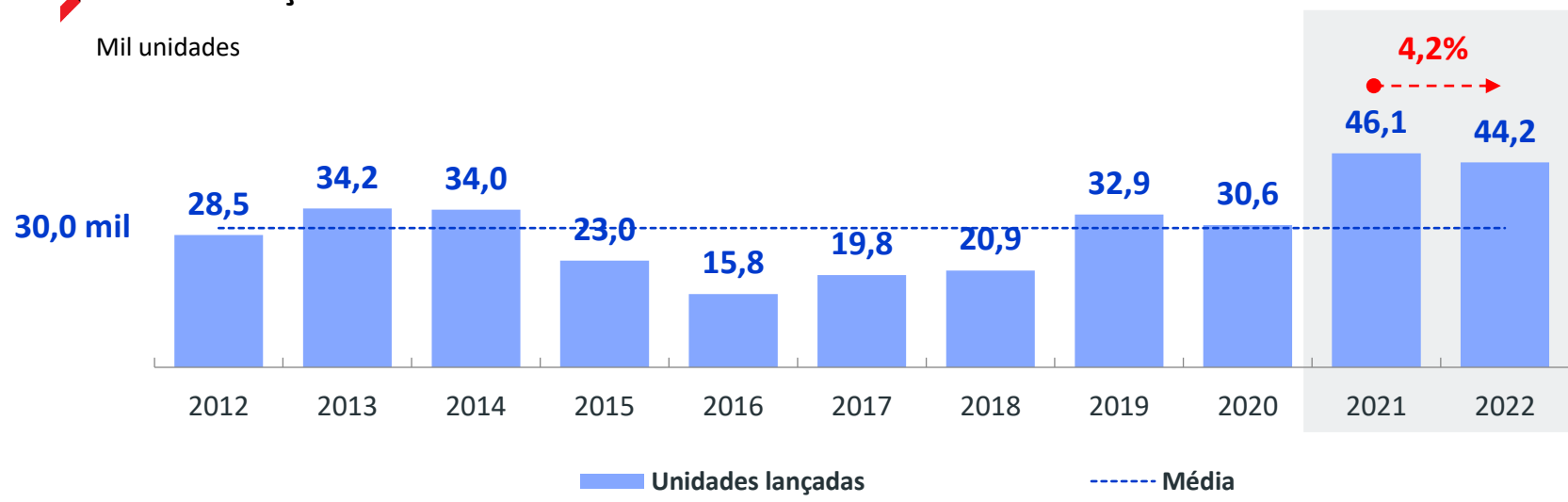
VGL (Valor Global Lançado)

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de jul/23



Unidades lançadas

Mil unidades

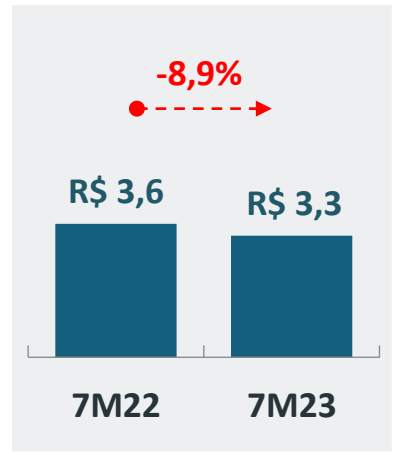
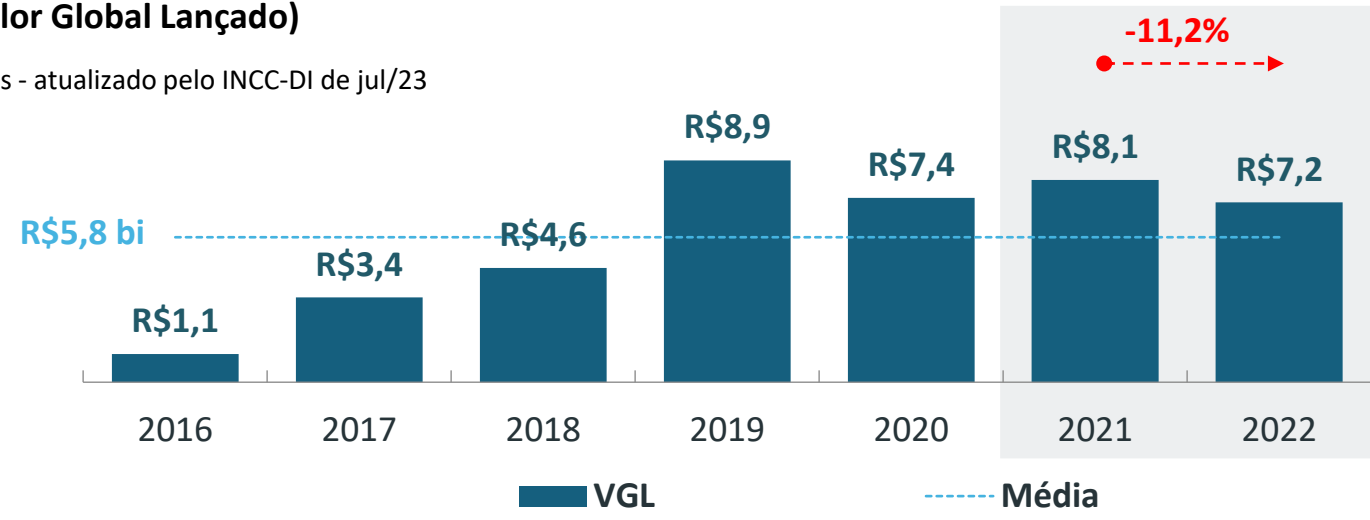




Imóveis Econômicos (MCMV) – Cidade de São Paulo

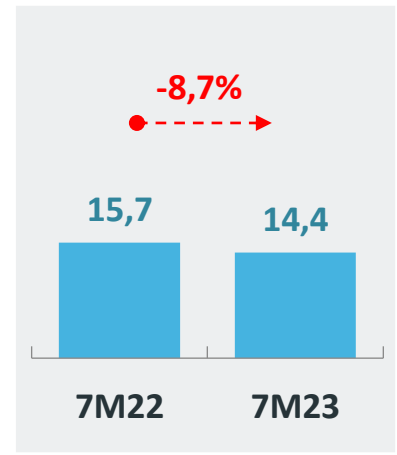
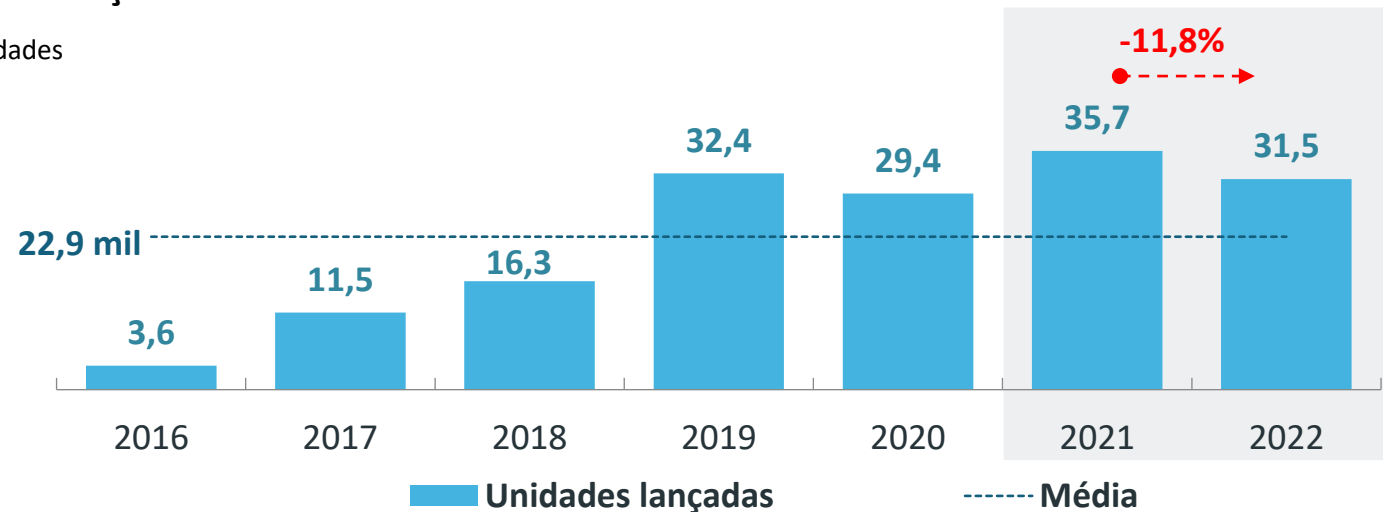
VGL (Valor Global Lançado)

R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de jul/23



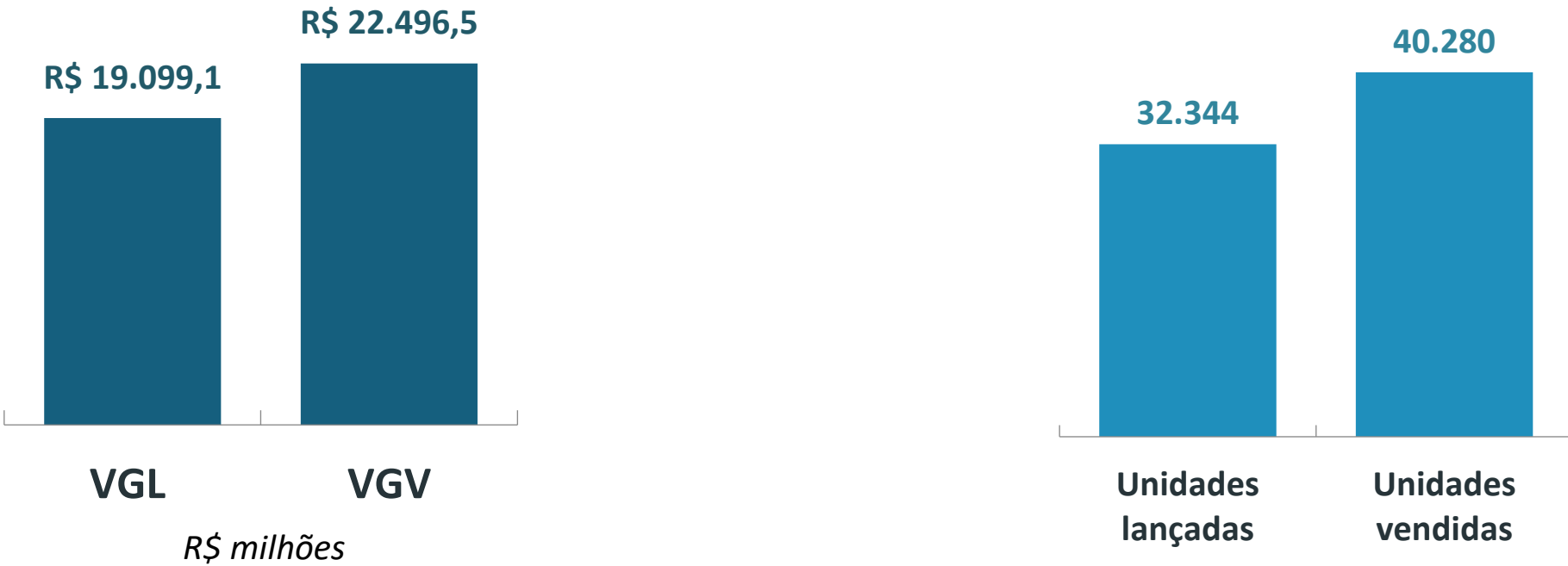
Unidades lançadas

Mil unidades





Comparativo lançamentos e vendas 7M23 – total cidade de São Paulo





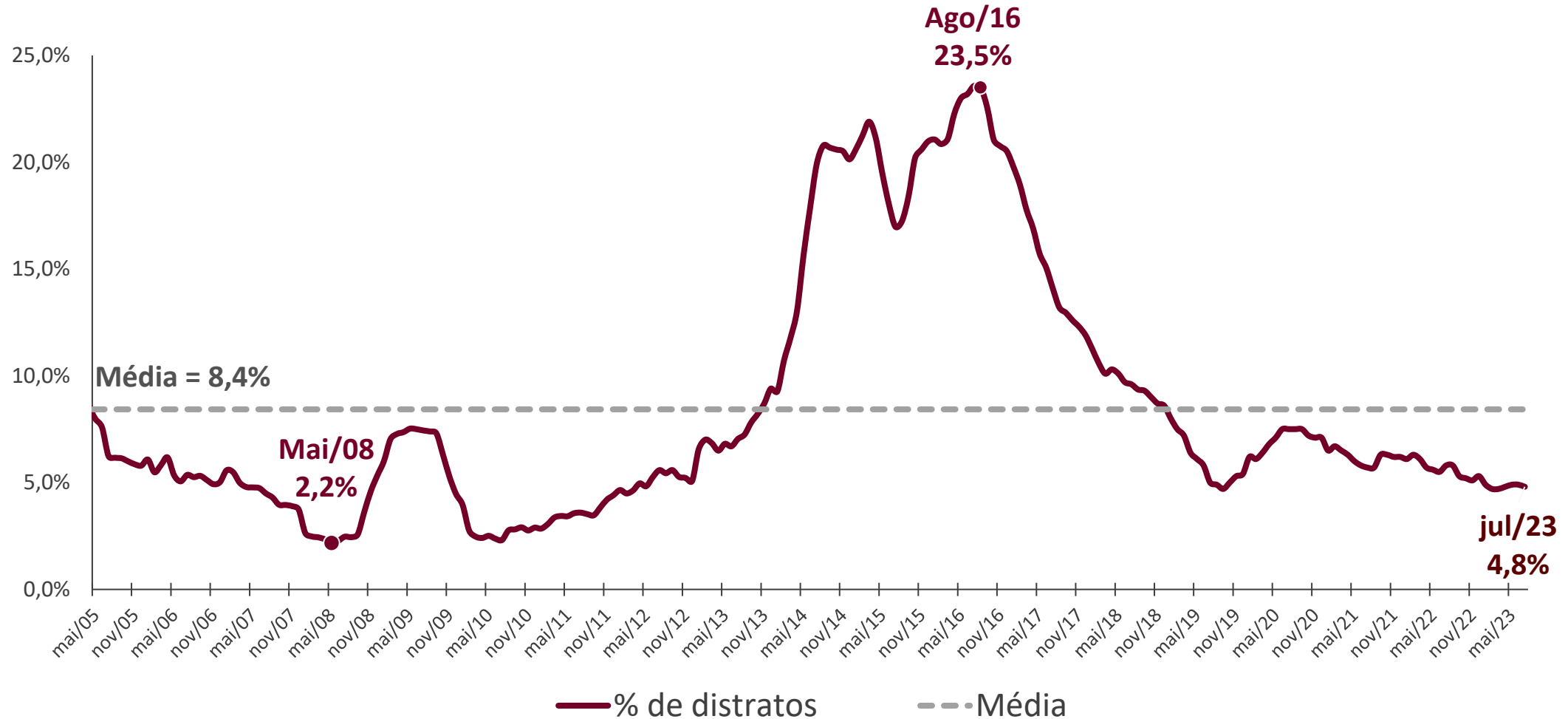
Distratos, VSO e Oferta Final





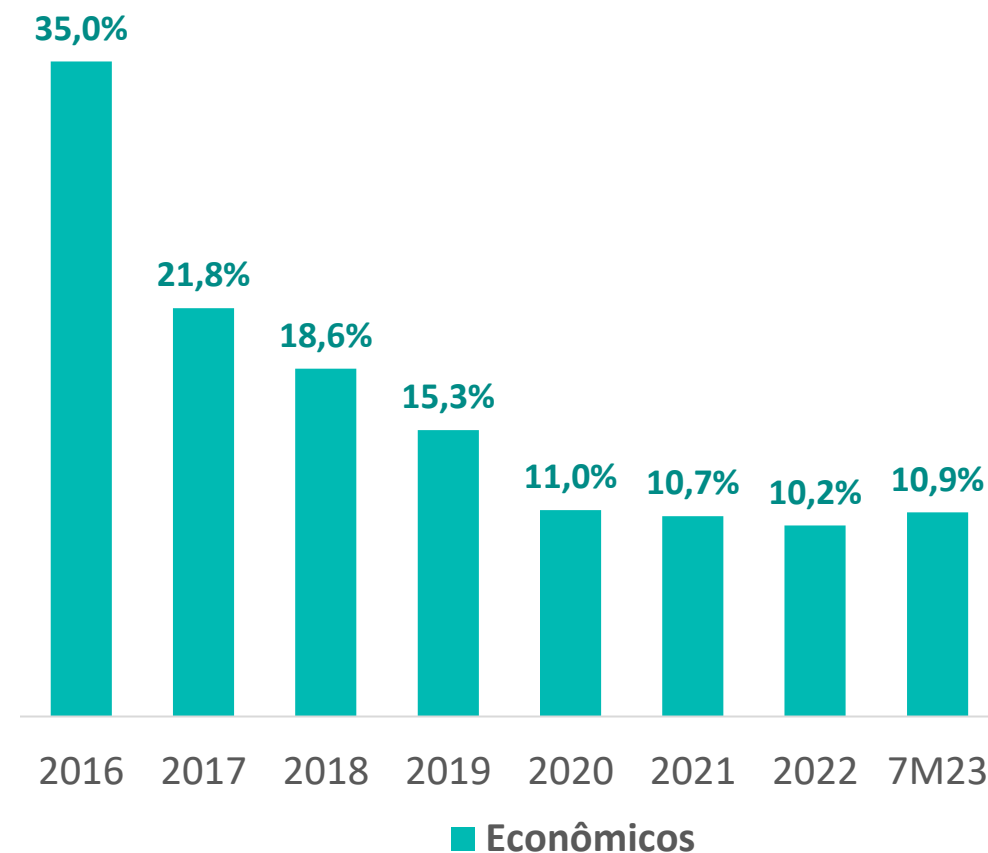
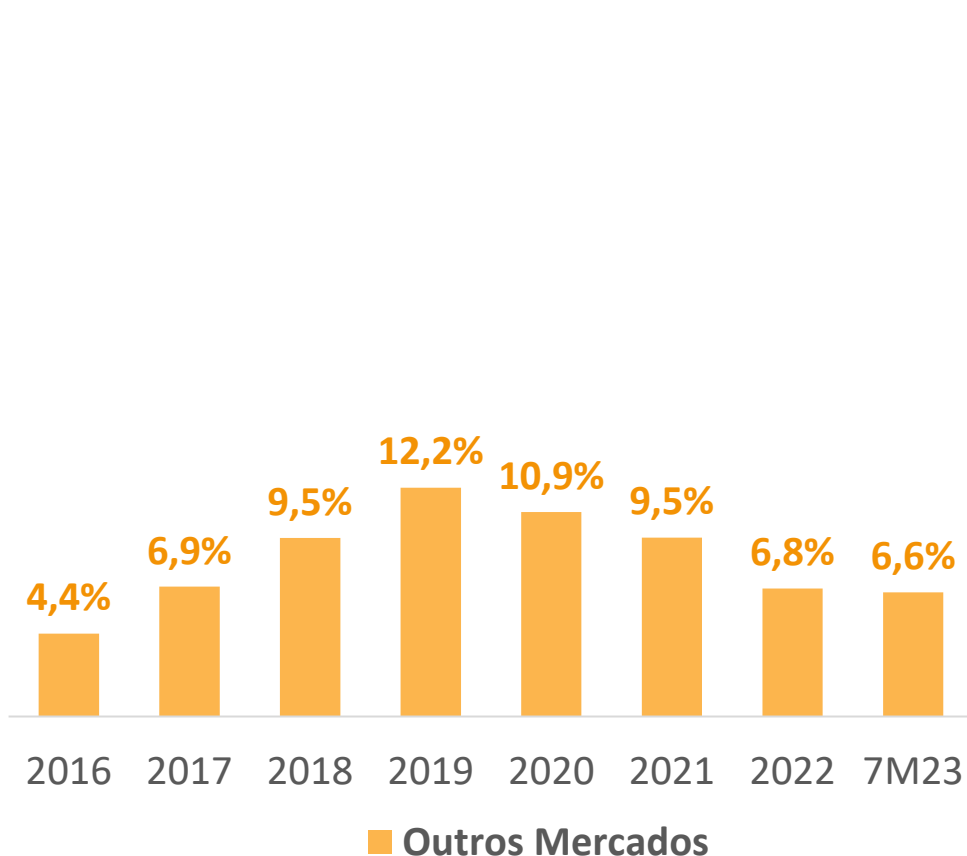
Porcentagem de Distratos sobre as Vendas da Amostra da PMI

Média dos últimos 12 meses – Cidade de São Paulo





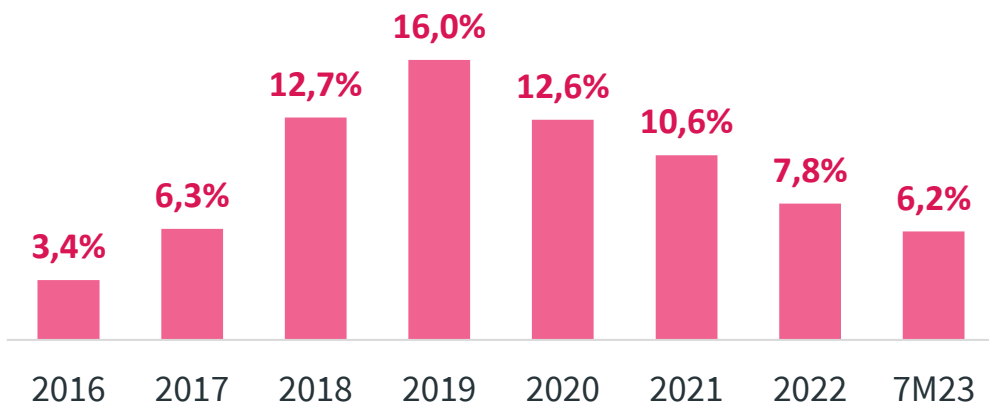
VSO (Velocidade de Vendas Sobre Oferta) mensal médio Cidade de São Paulo



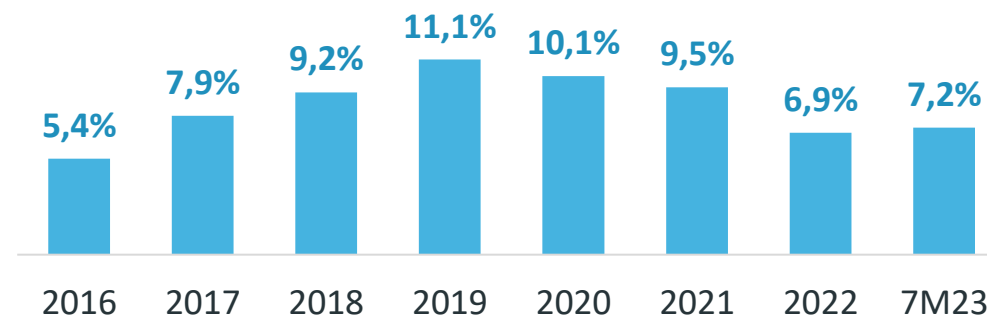
$$VSO = (Venda - Distrato) / (Oferta Inicial + Lançamentos)$$



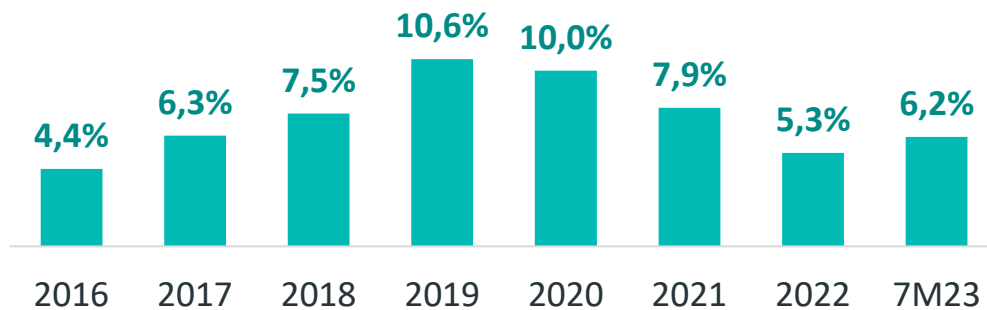
VSO mensal médio – Outros Mercados



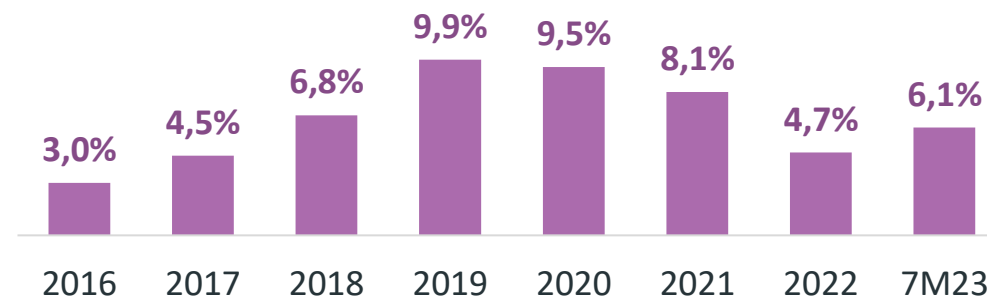
■ 1 Dormitório



■ 2 Dormitórios



■ 3 Dormitórios

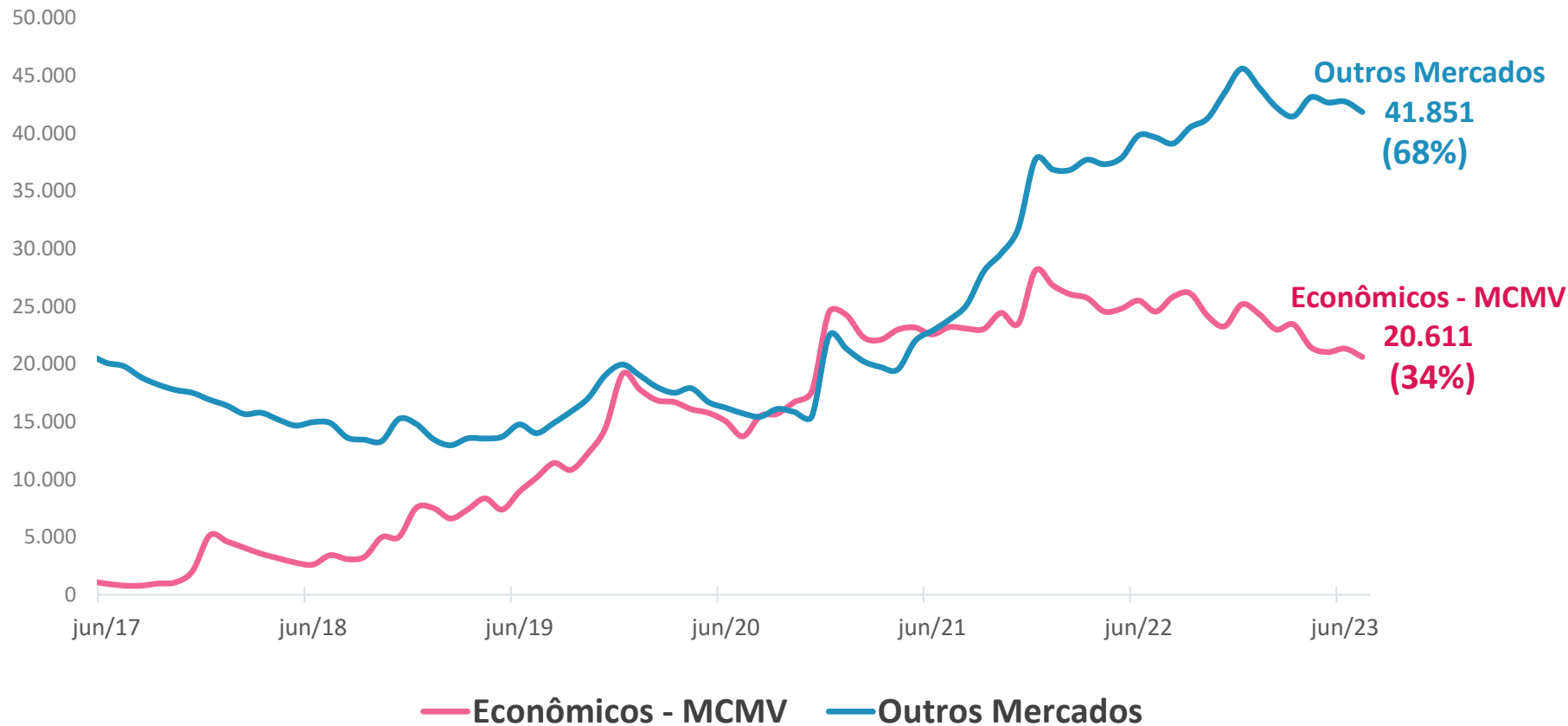


■ 4 Dormitórios



Oferta final econômica e outros mercados – cidade de São Paulo

Em mil unidades



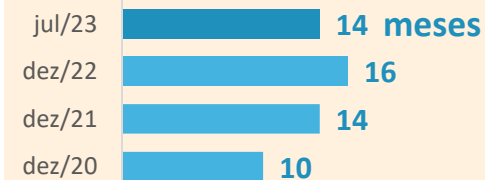
Em julho

62.462 unidades

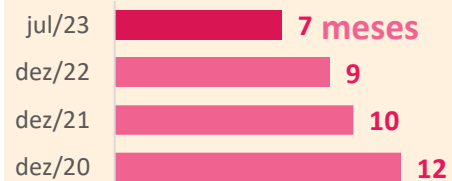
Estavam disponíveis para venda na capital paulista

Escoamento da Oferta

Outros Mercados



Econômicos (CVA)



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



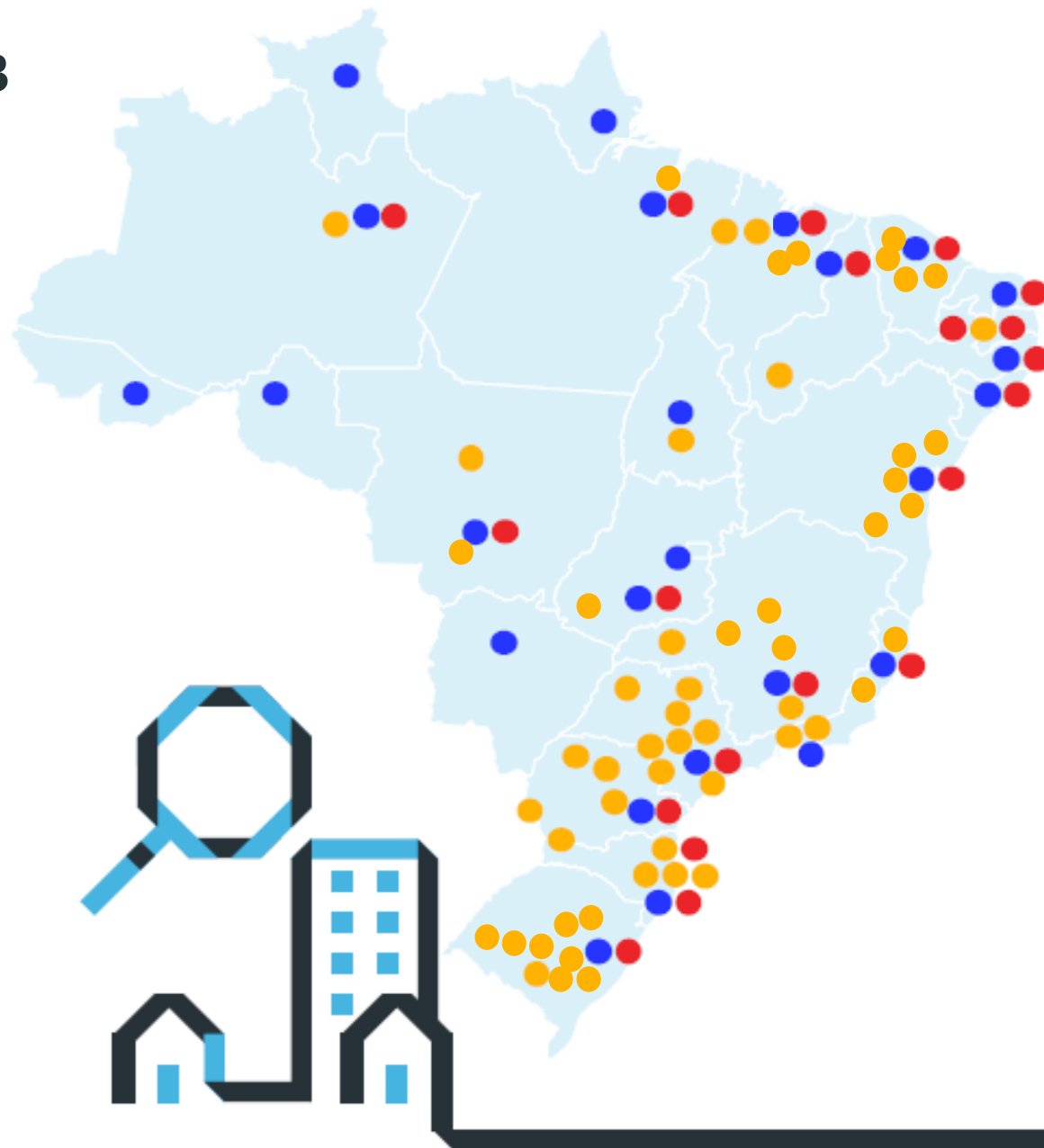
Mercado Imobiliário Nacional





Indicadores Imobiliários Nacionais 2T 2023

217 CIDADES
PESQUISADAS



Mercado Imobiliário Nacional

Unidades residenciais lançadas por região

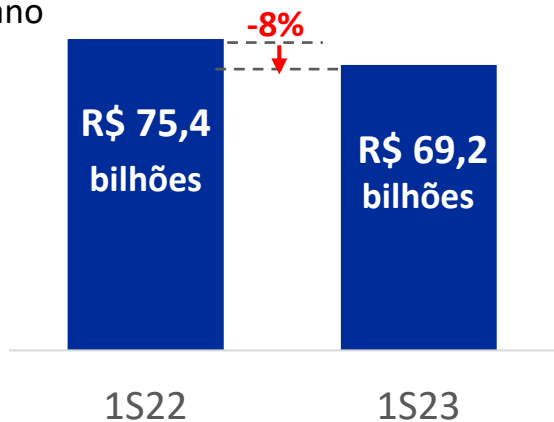
Região pesquisada	1S22	1S23	Variação (%)
Norte	3.576	4.413	23,4% ▲
Nordeste	25.661	20.720	-19,3% ▼
Centro-Oeste	11.589	10.190	-12,1% ▼
Sudeste	75.591	62.993	-16,7% ▼
Sul	31.884	21.591	-32,3% ▼
TOTAL	148.301	119.907	-19,1% ▼

Unidades residenciais vendidas por região

Região pesquisada	1S22	1S23	Variação (%)
Norte	3.938	3.917	-0,5% ▼
Nordeste	28.724	27.540	-4,1% ▼
Centro-Oeste	12.665	9.179	-27,5% ▼
Sudeste	79.850	77.907	-2,4% ▼
Sul	35.025	29.708	-15,2% ▼
TOTAL	160.202	148.251	-7,5% ▼

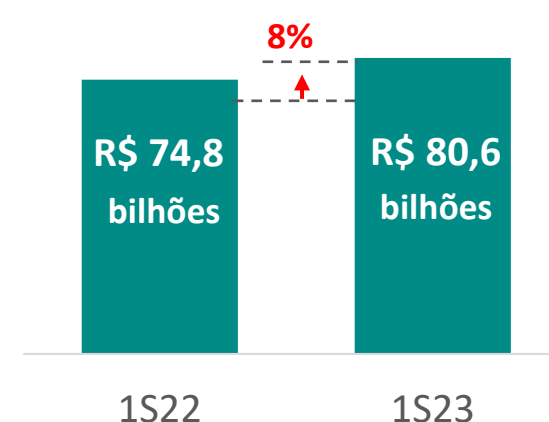
VGL

Acumulado no ano



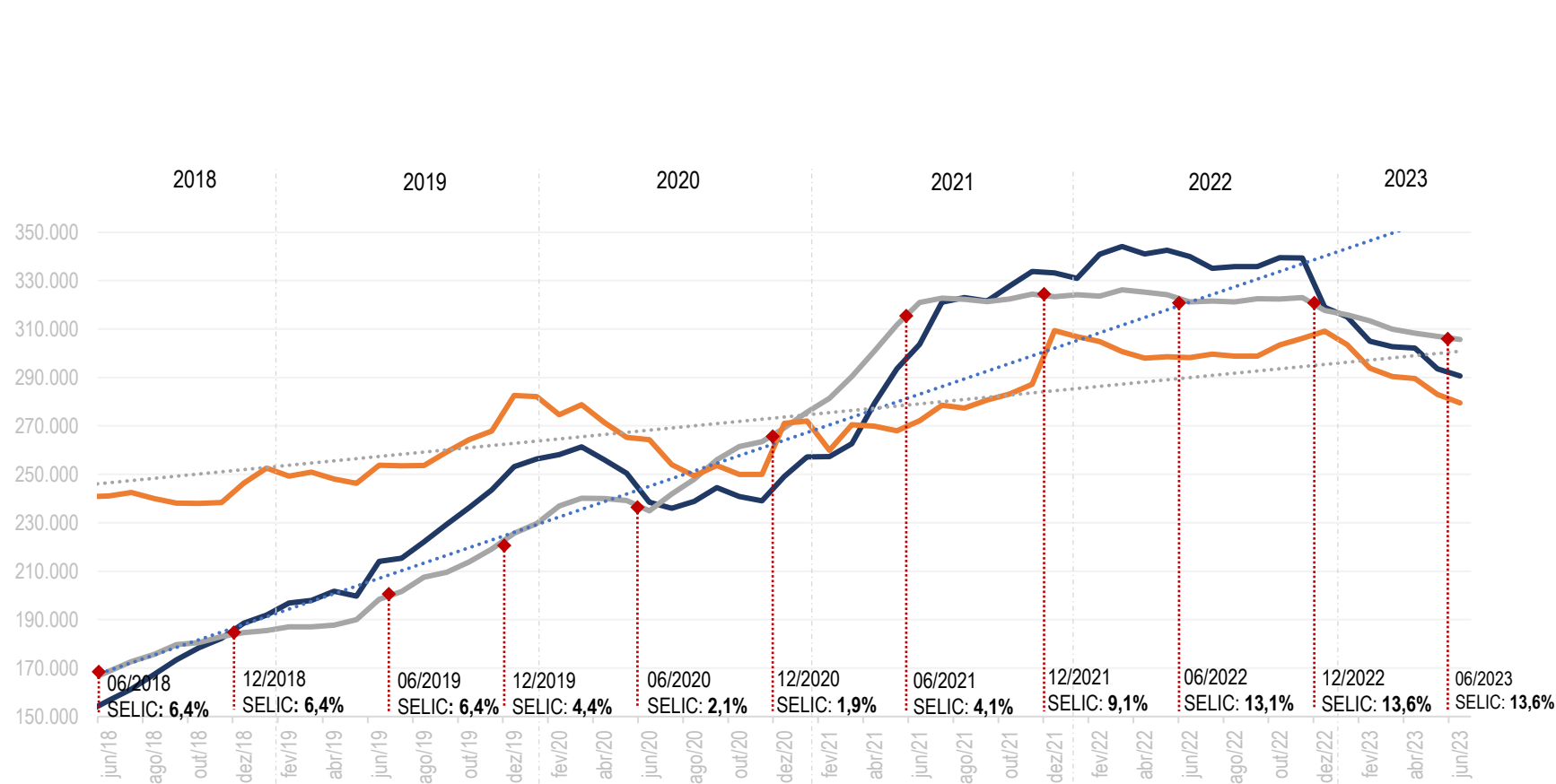
VGCV

Acumulado no ano





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

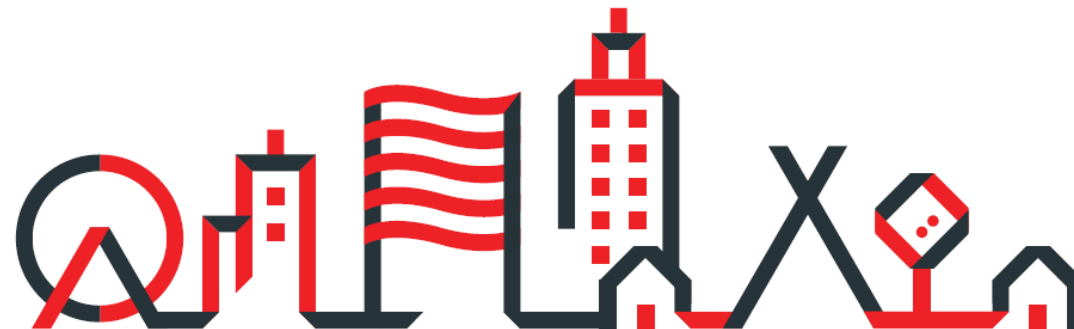


	jun/18	jun/19	jun/20	jun/21	jun/22	jun/23
— Lançamentos	156.617	214.062	238.429	303.615	339.893	290.615
— Vendas	168.584	198.407	234.945	320.985	321.201	305.694
— Oferta	241.083	253.723	264.317	272.132	298.204	279.535

2T 2023	11,0
1T 2023	11,2
4T 2022	11,7
3T 2022	11,1
2T 2022	11,1



Financiamento Imobiliário

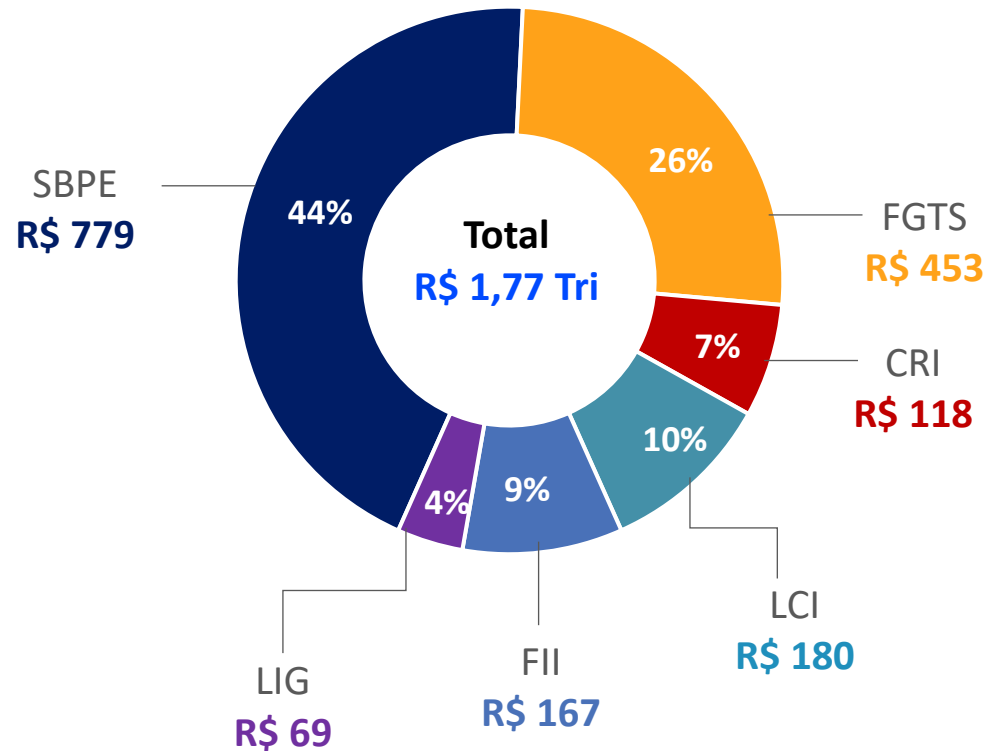




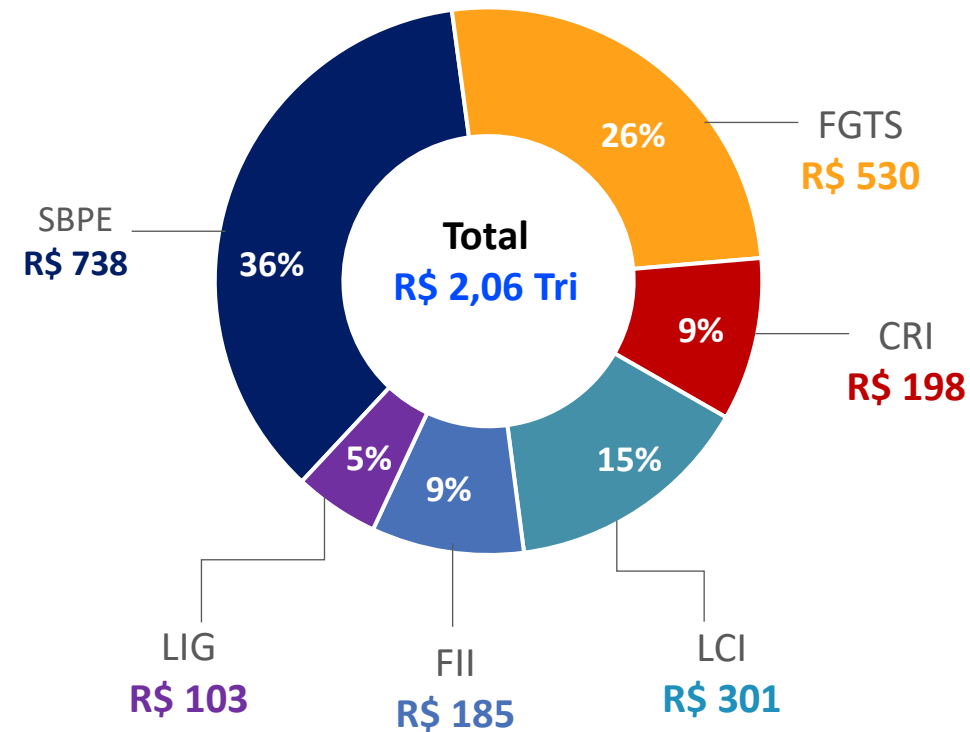
Estrutura de Funding – R\$ Bilhões



➤ Junho/2022



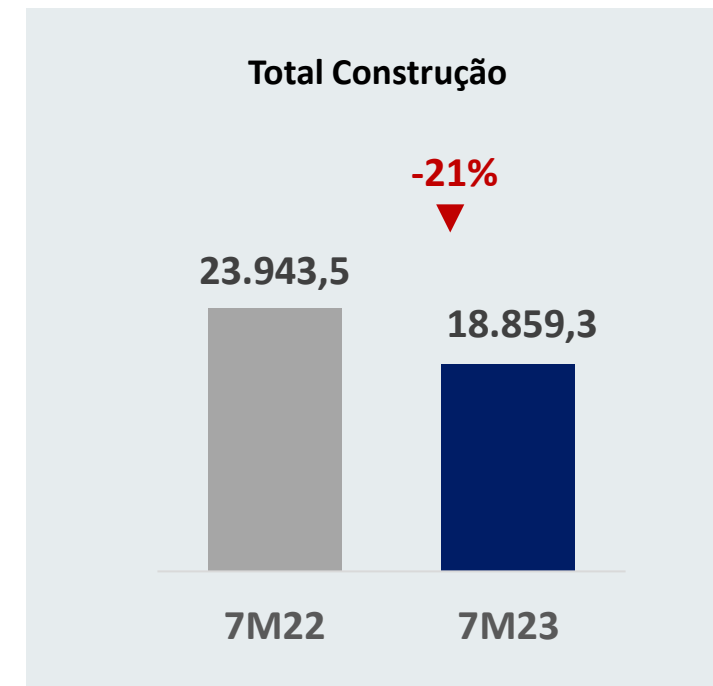
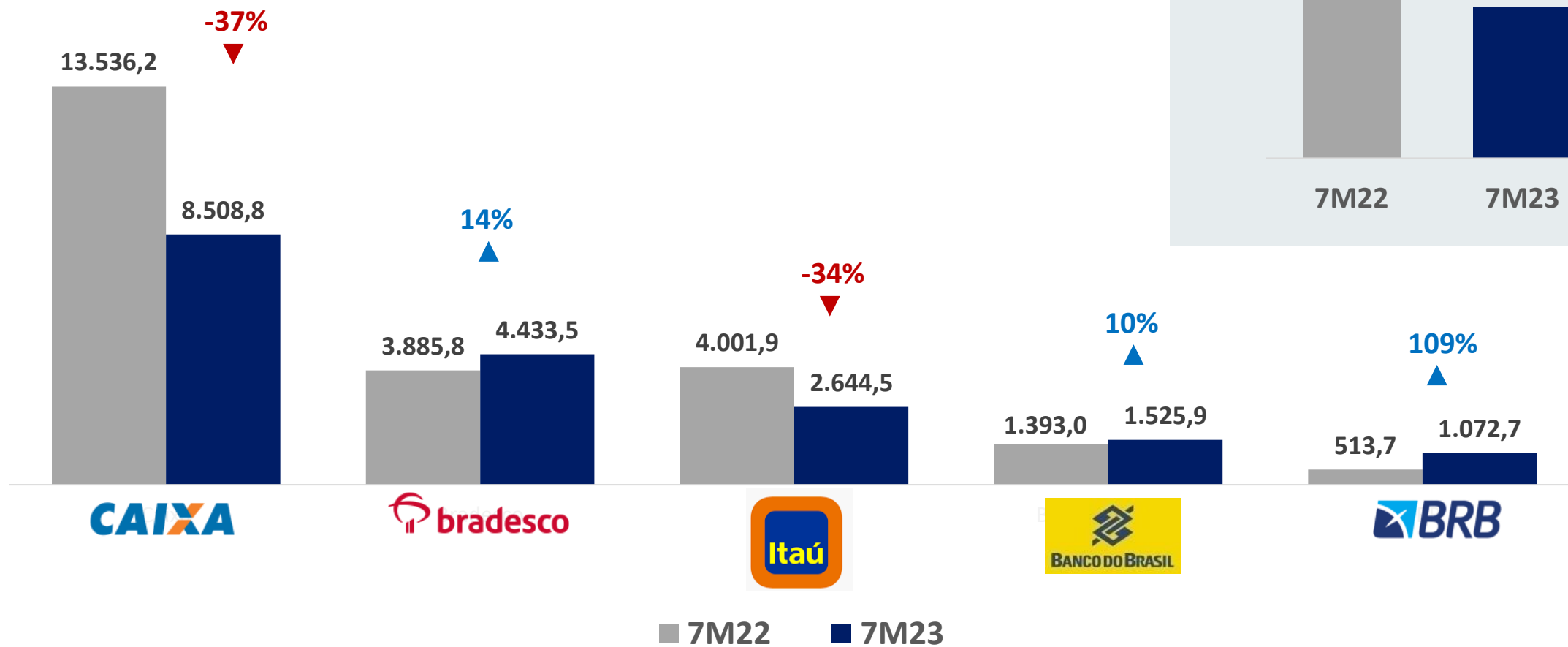
➤ Junho/2023





Crédito Imobiliário - Construção

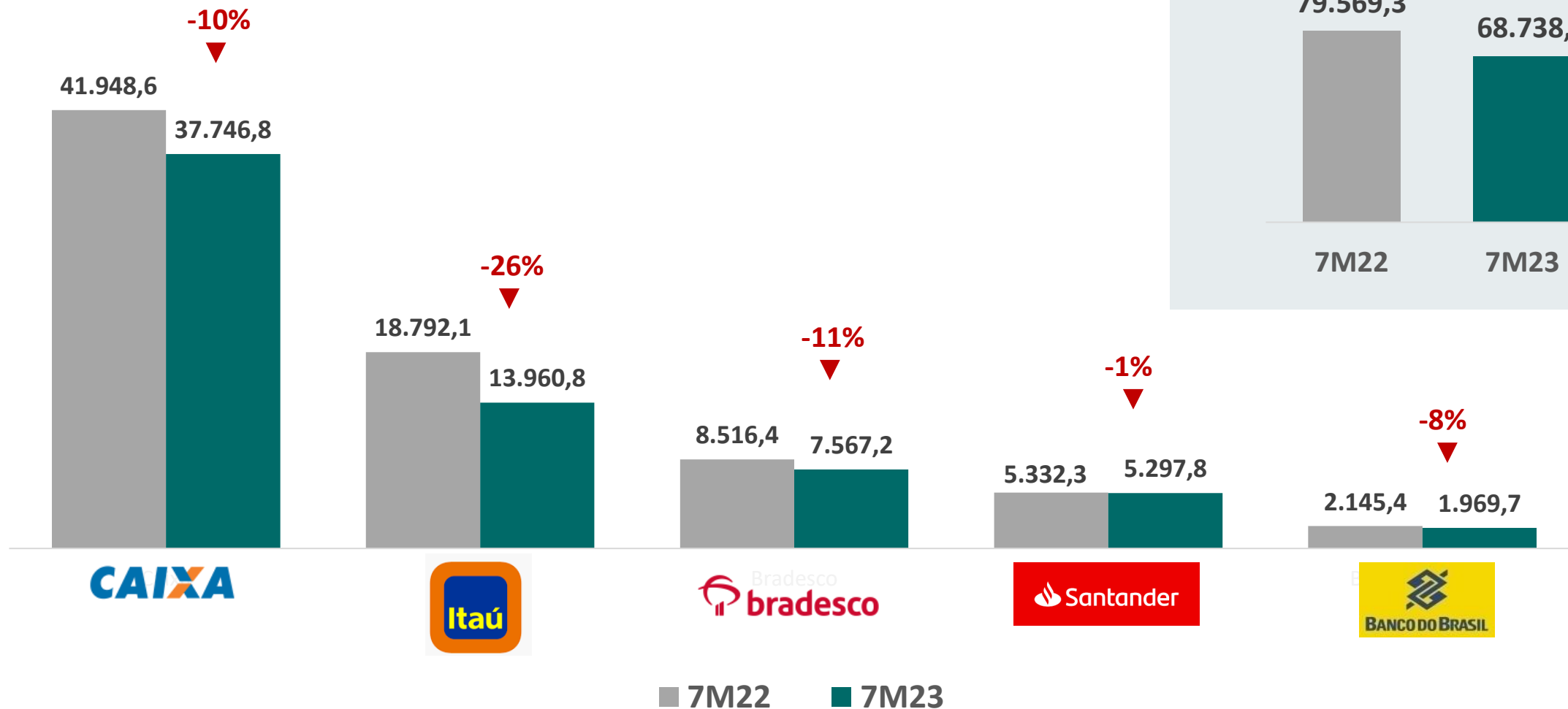
R\$ Milhões





Crédito Imobiliário SBPE - Aquisição

R\$ Milhões





Obrigado!



SECOVISP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP

