

Inteligência de Mercado: dados, rumos e desafios

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP





Mercado Imobiliário Residencial da Cidade de São Paulo



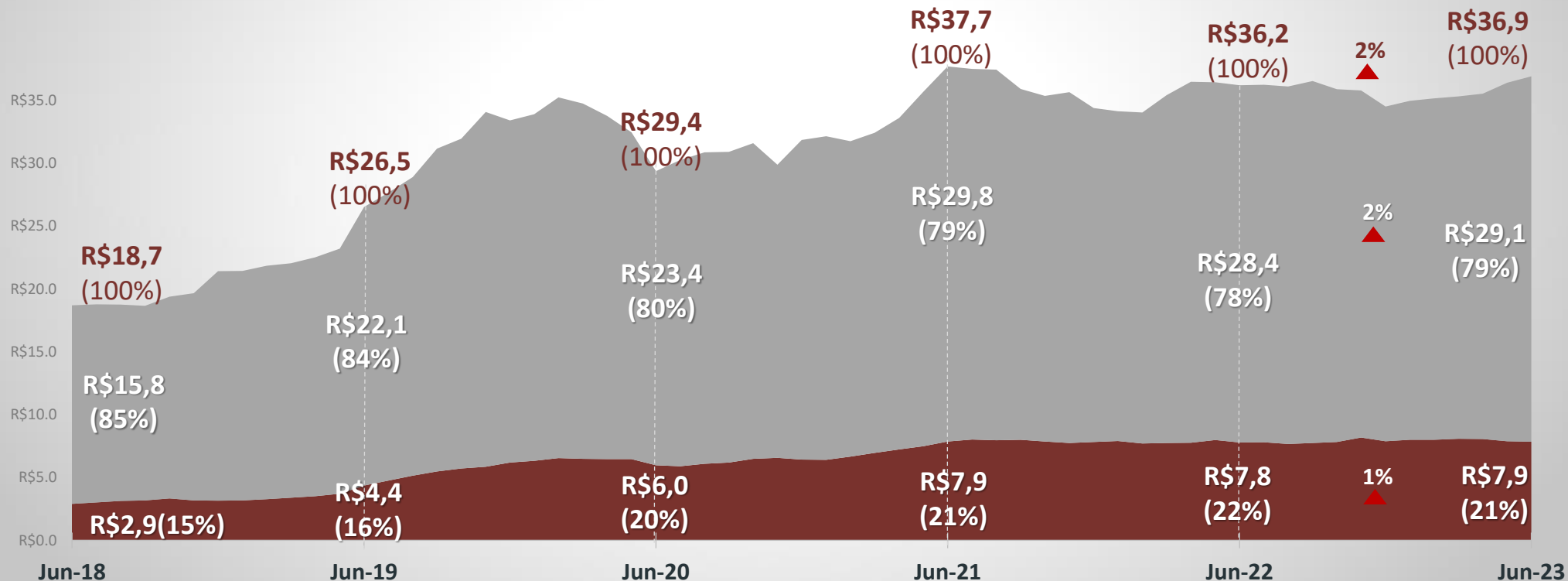
Vendas



VG (Valor Global Vendido) - acumulado em 12 meses

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

■ Econômicos - MCMV ■ Outros mercados

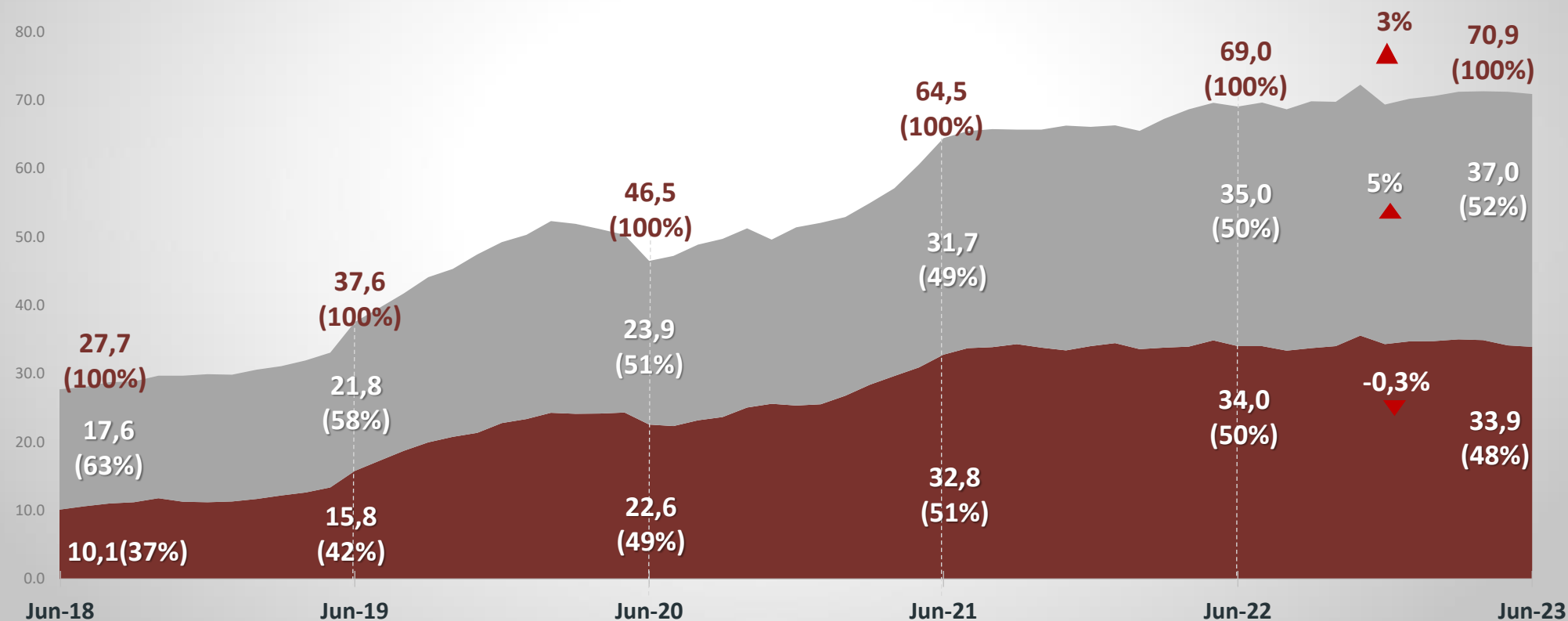


Unidades residenciais comercializadas – acumuladas em 12 meses



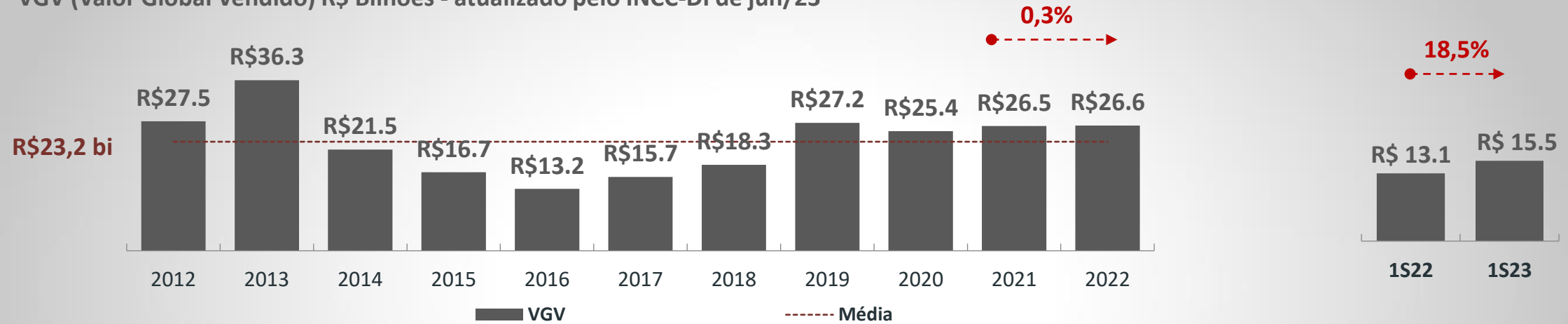
Em mil unidades

■ Econômicos - MCMV ■ Outros mercados

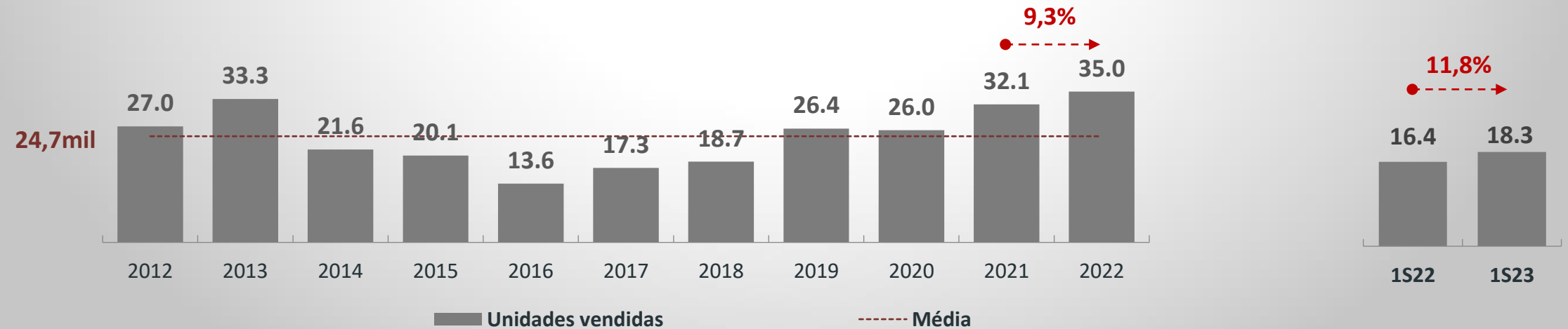


Outros Mercados – Cidade de São Paulo

VGv (Valor Global Vendido) R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de jun/23

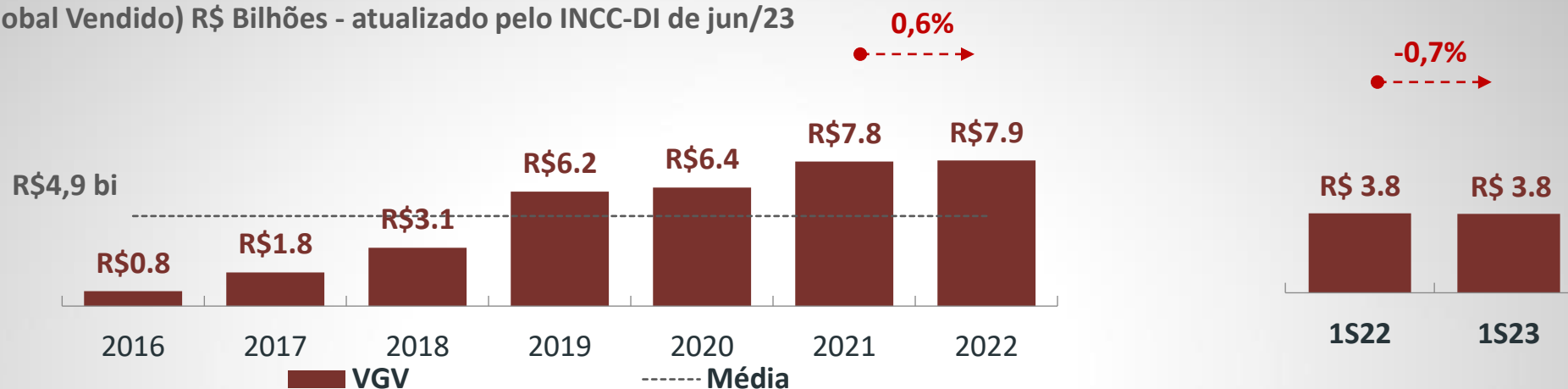


Unidades vendidas – Mil unidades

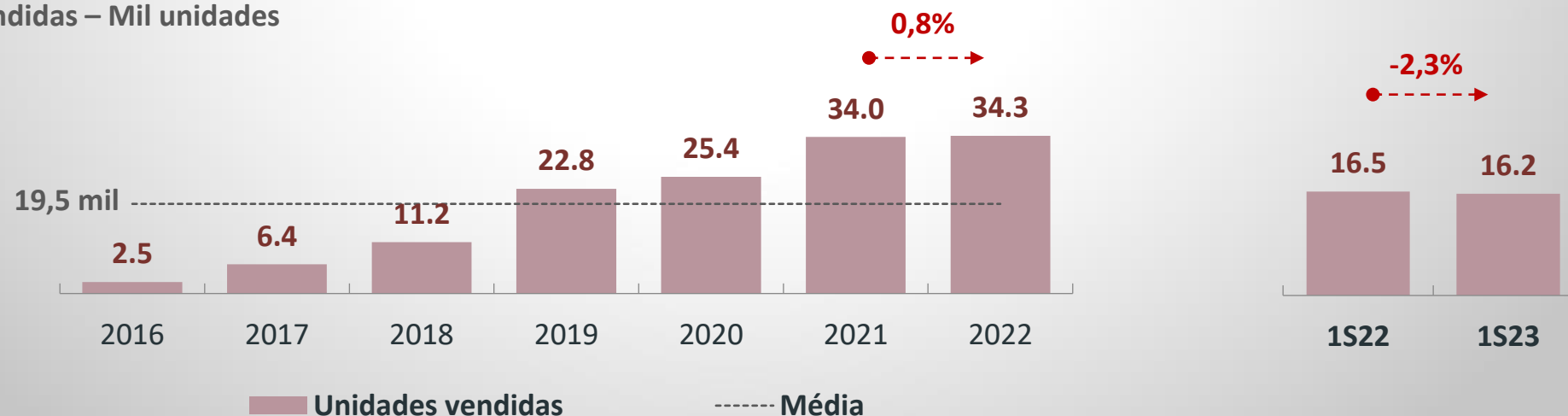


Imóveis Econômicos (MCMV) – Cidade de São Paulo

VGV (Valor Global Vendido) R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de jun/23



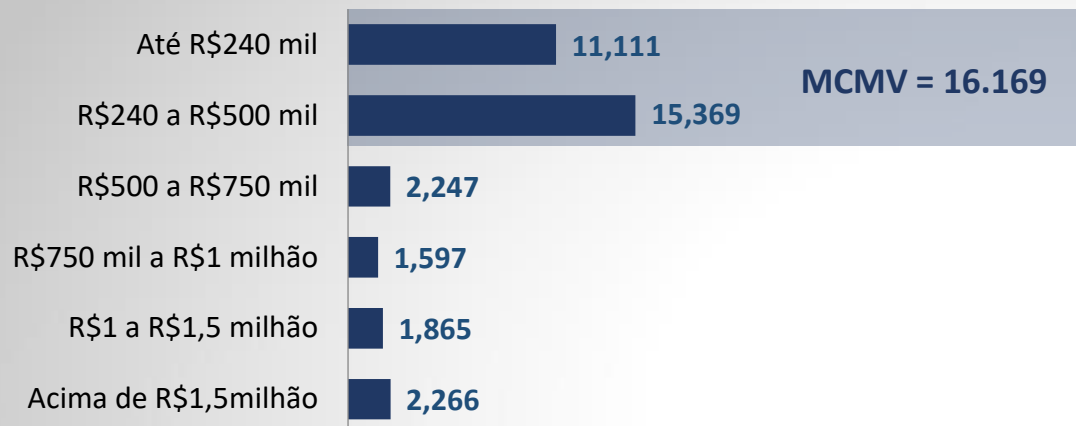
Unidades vendidas – Mil unidades



Vendas de imóveis residenciais – 1S23

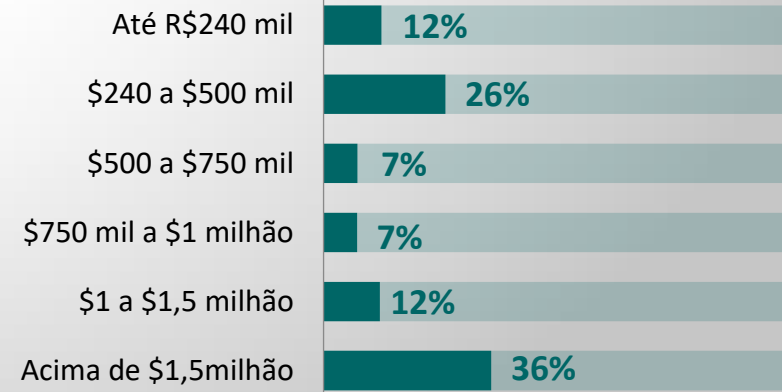
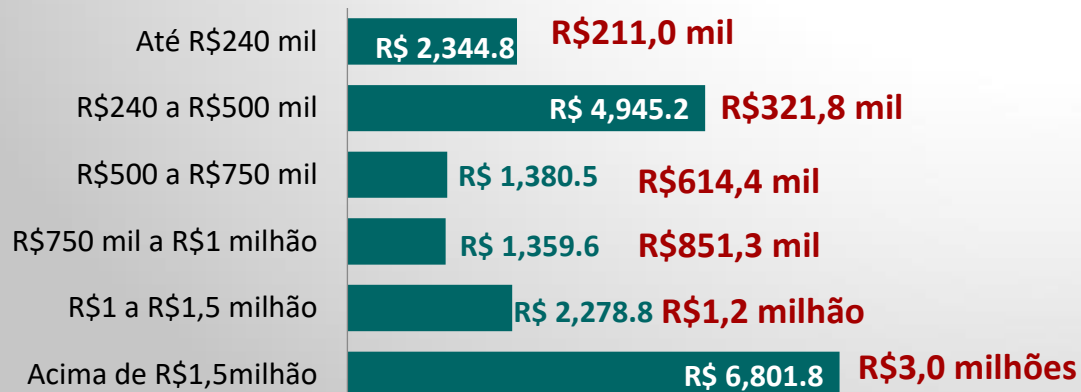


Unidades = 34.455



VGV = R\$ 19.110,7 milhões

Ticket médio

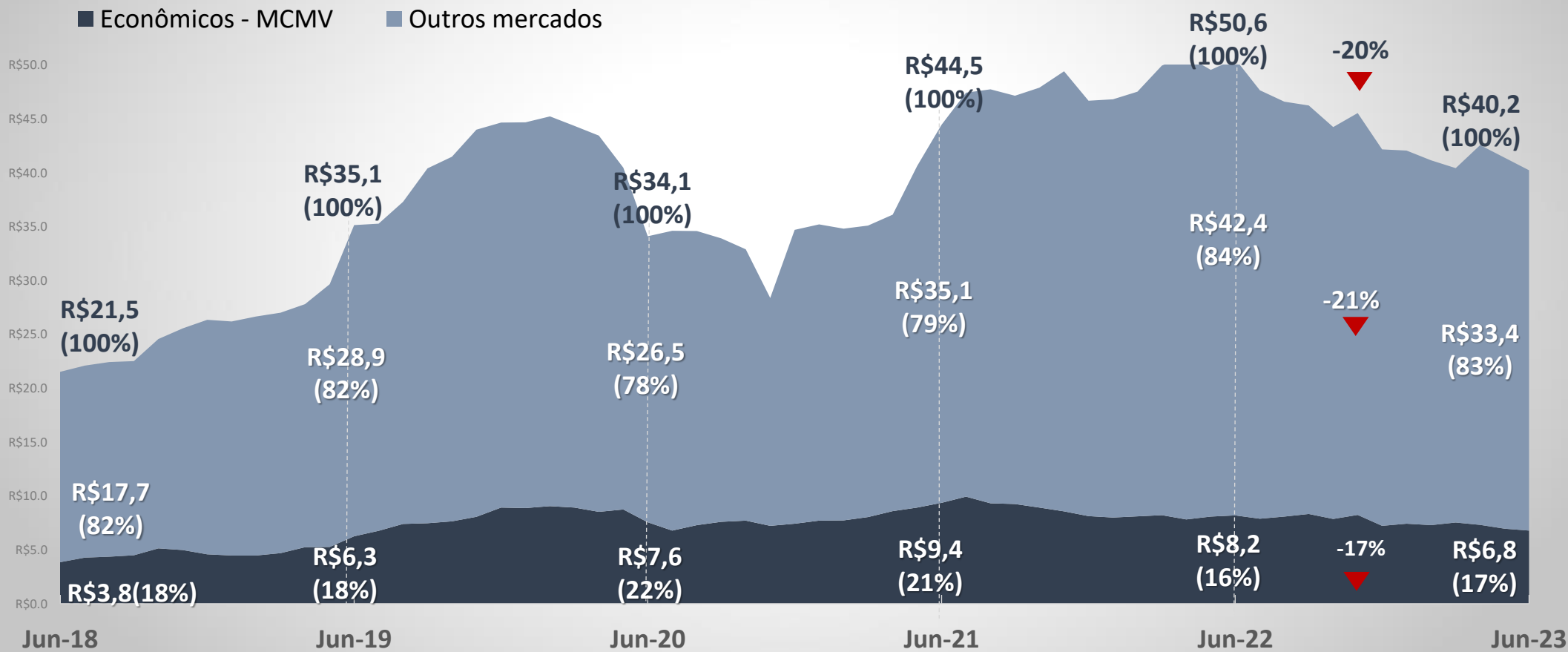


Lançamentos



VGL (Valor Global Lançado) - acumulado em 12 meses

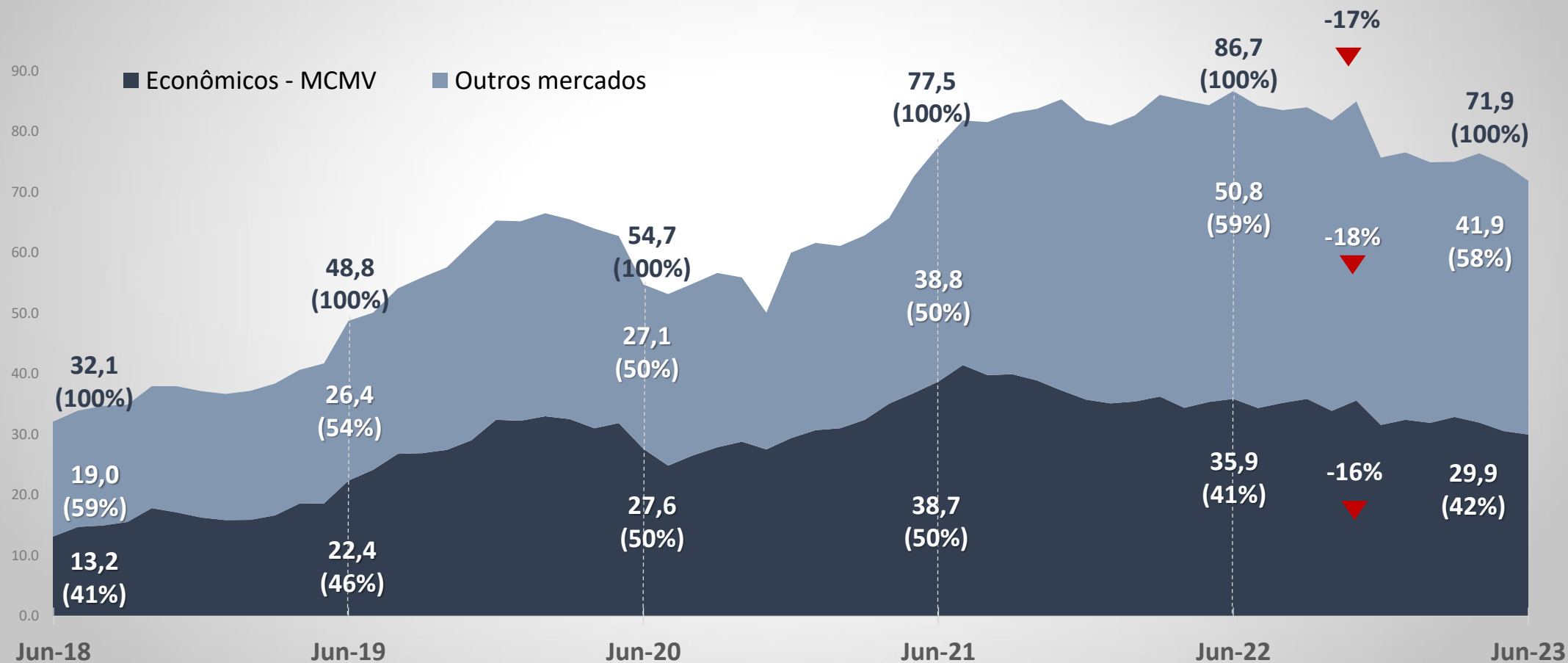
R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de jun/23



Fonte: Embraesp (até out/2020)
Secovi-SP (a partir de nov/2020)

Unidades residenciais lançadas – acumuladas em 12 meses

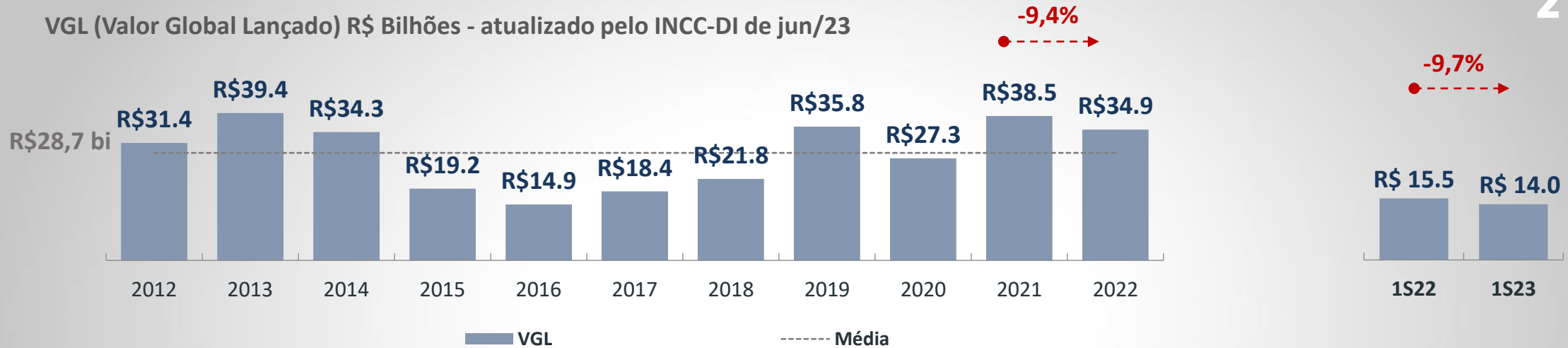
Em mil unidades



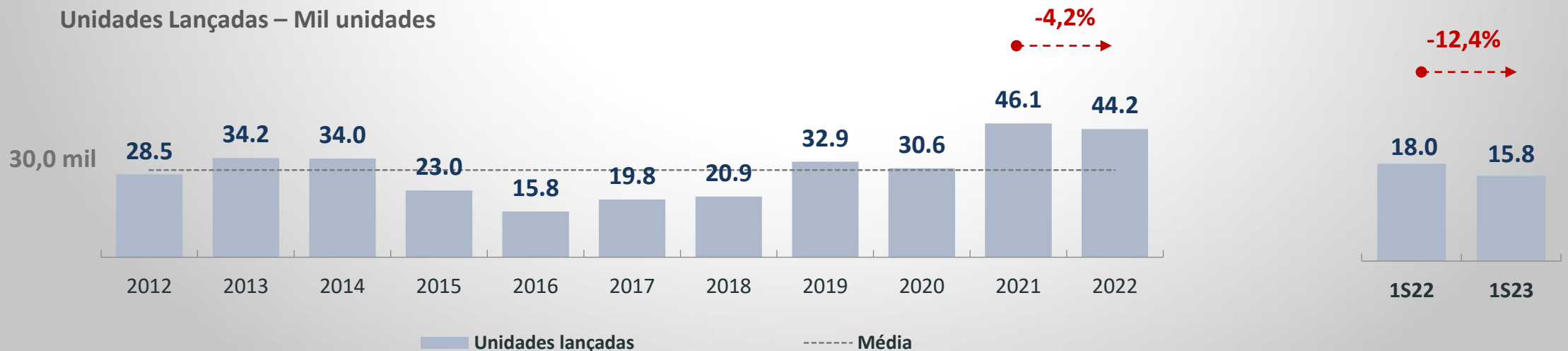
Fonte: Embraesp (até out/2020)
Secovi-SP (a partir de nov/2020)

Outros Mercados – Cidade de São Paulo

VGL (Valor Global Lançado) R\$ Bilhões - atualizado pelo INCC-DI de jun/23

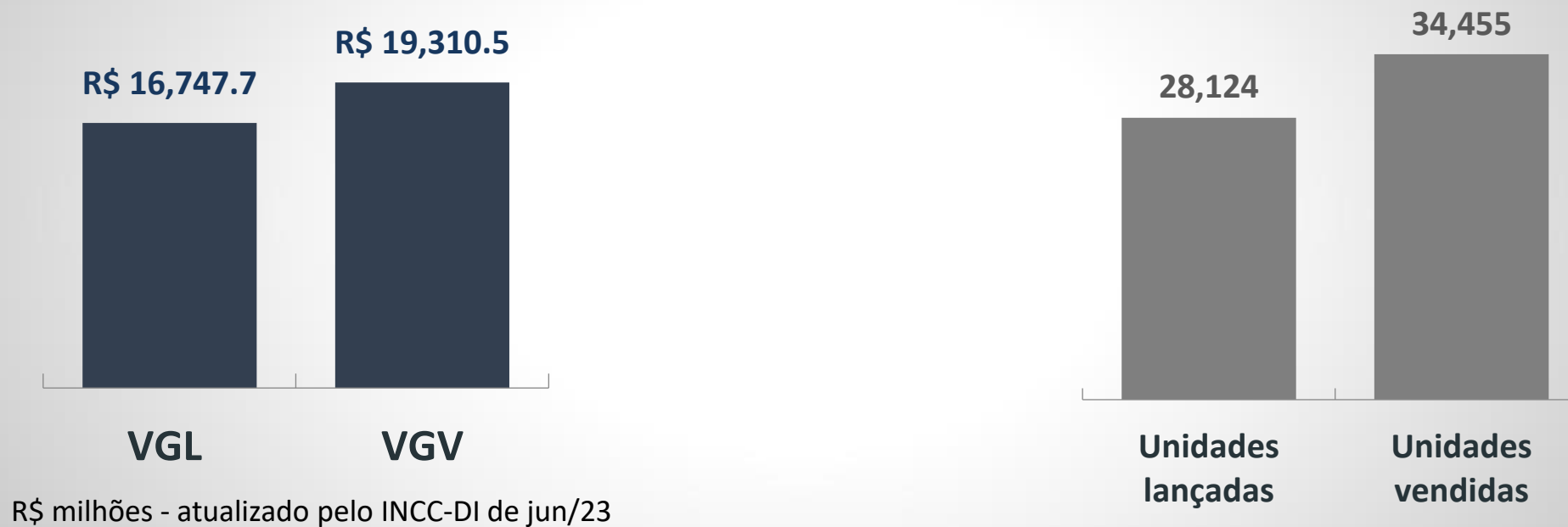


Unidades Lançadas – Mil unidades



Fonte: Embraesp (até out/2020)
Secovi-SP (a partir de nov/2020)

Comparativo lançamentos e vendas 1S23 – total cidade de São Paulo

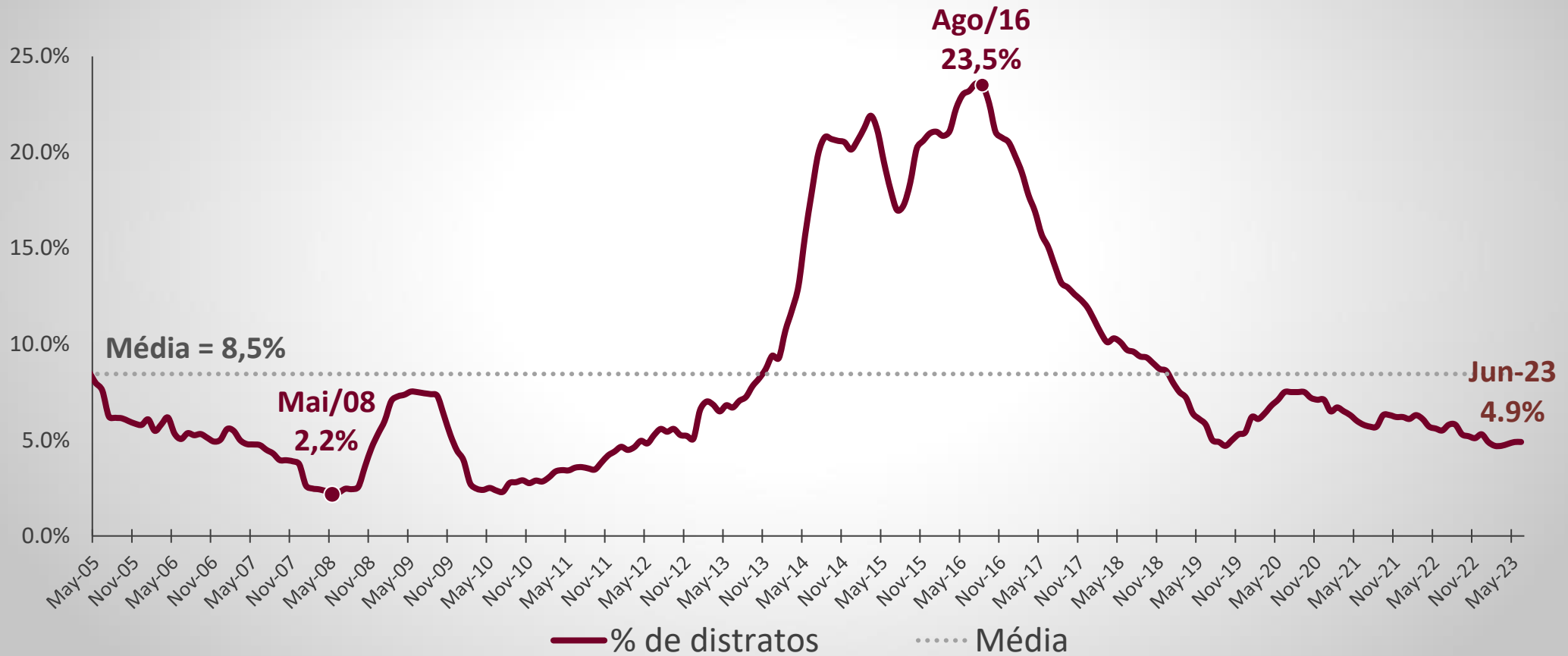


Distratos, VSO e Oferta Final



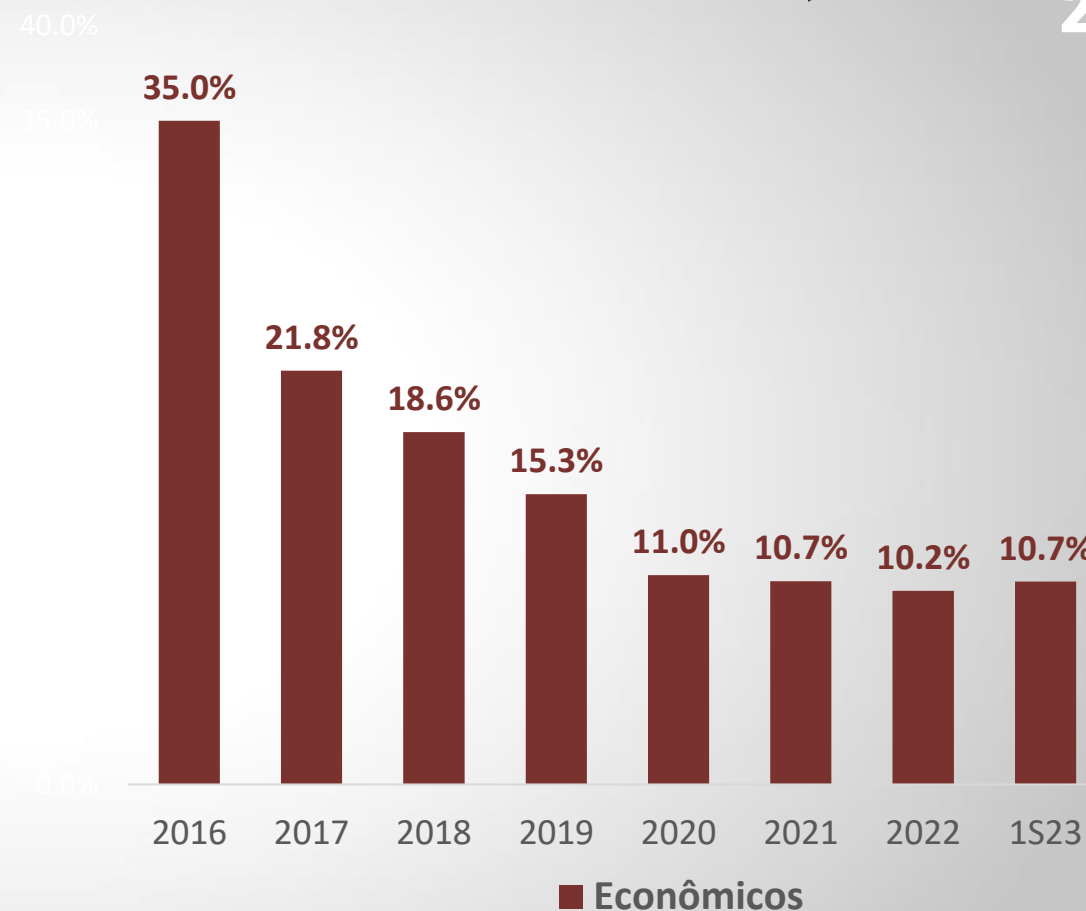
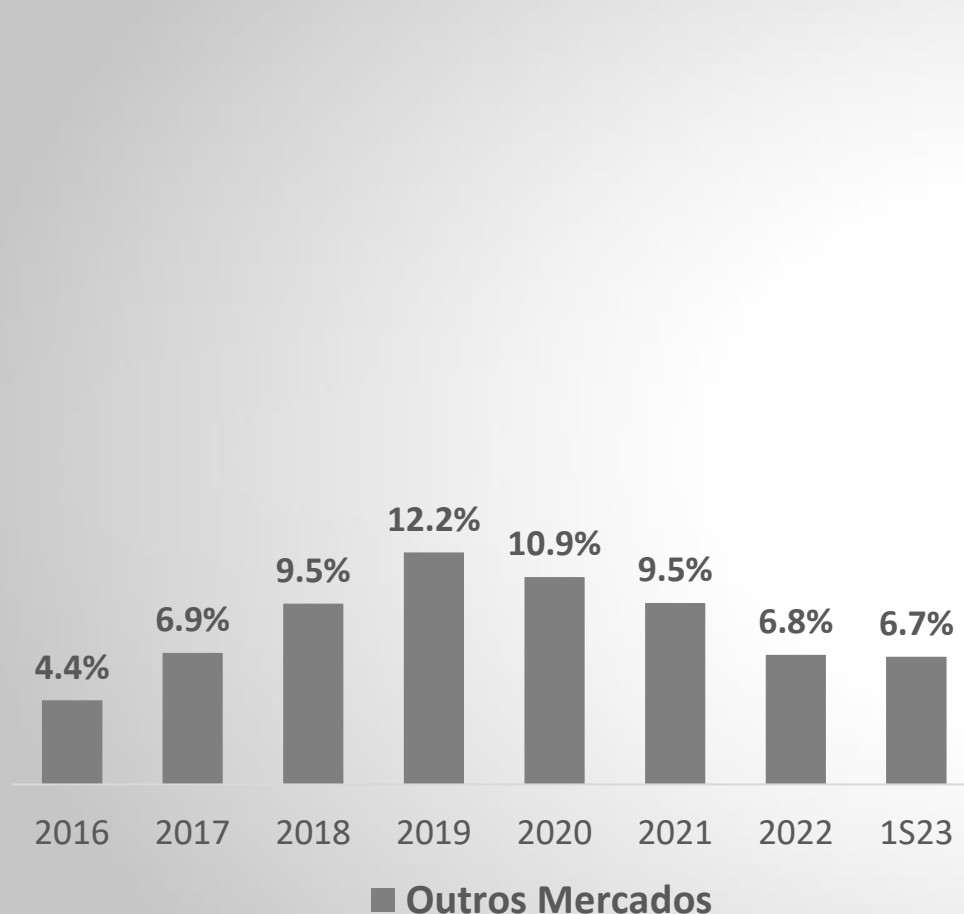
Porcentagem de Distratos sobre as Vendas da Amostra da PMI

Média dos últimos 12 meses – Cidade de São Paulo



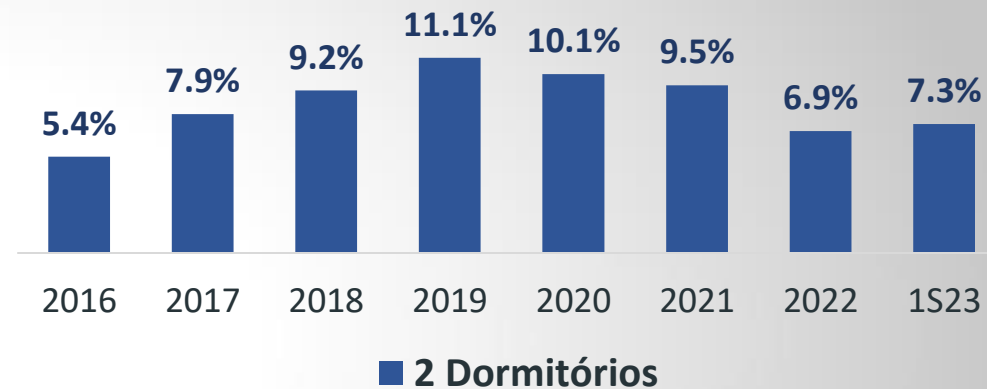
VSO (Velocidade de Vendas Sobre Oferta) mensal médio

Cidade de São Paulo



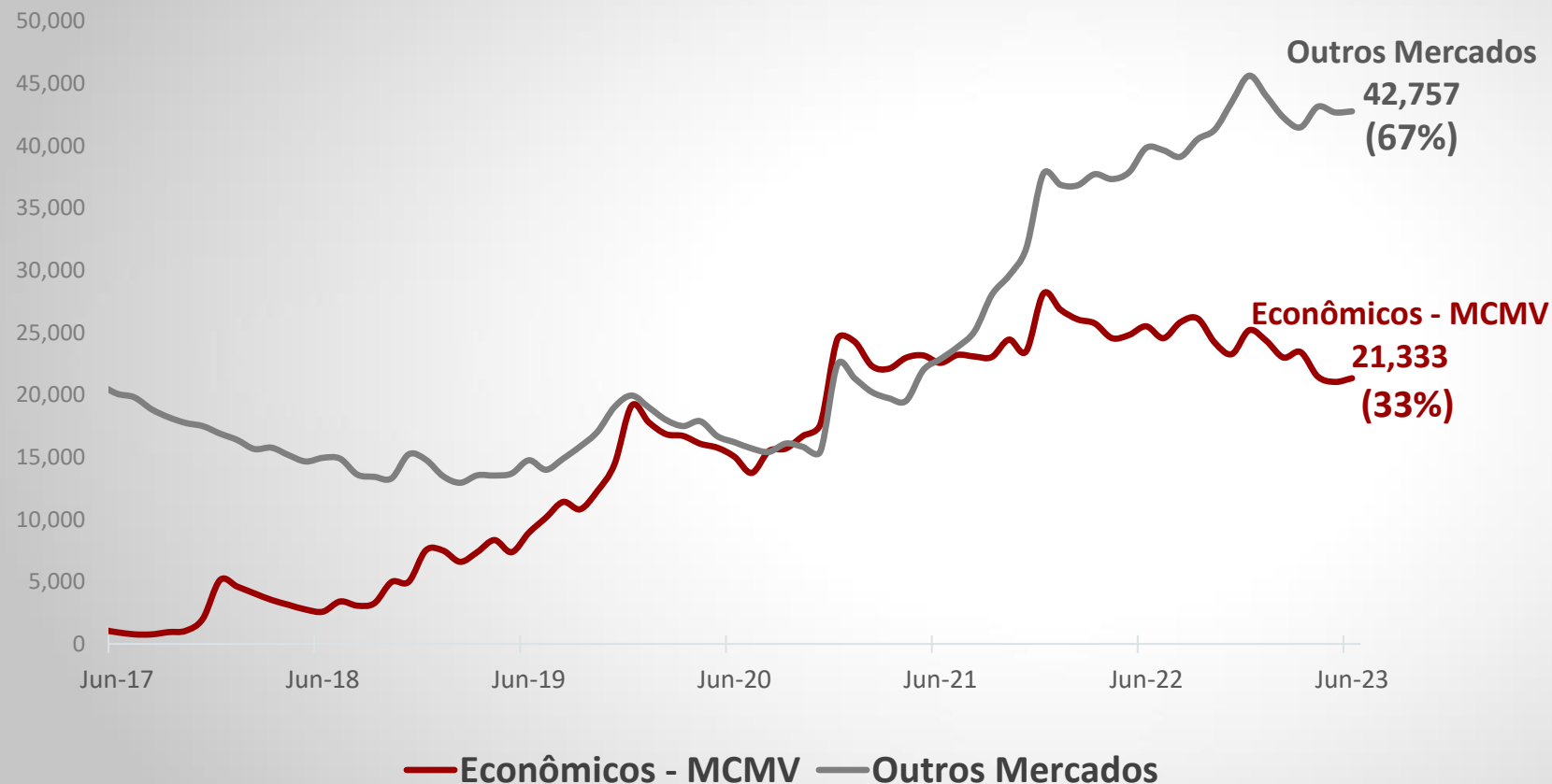
VSO = (Venda - Distrato) / (Oferta Inicial + Lançamentos)

VSO mensal médio – Outros Mercados



Oferta final econômicos e outros mercados – cidade de São Paulo

Em mil unidades



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

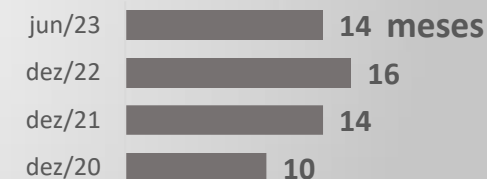


Em junho
64.090 unidades

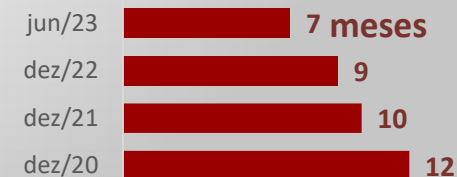
Estavam disponíveis para venda na capital paulista

Escoamento da Oferta

Outros Mercados



Econômicos (CVA)



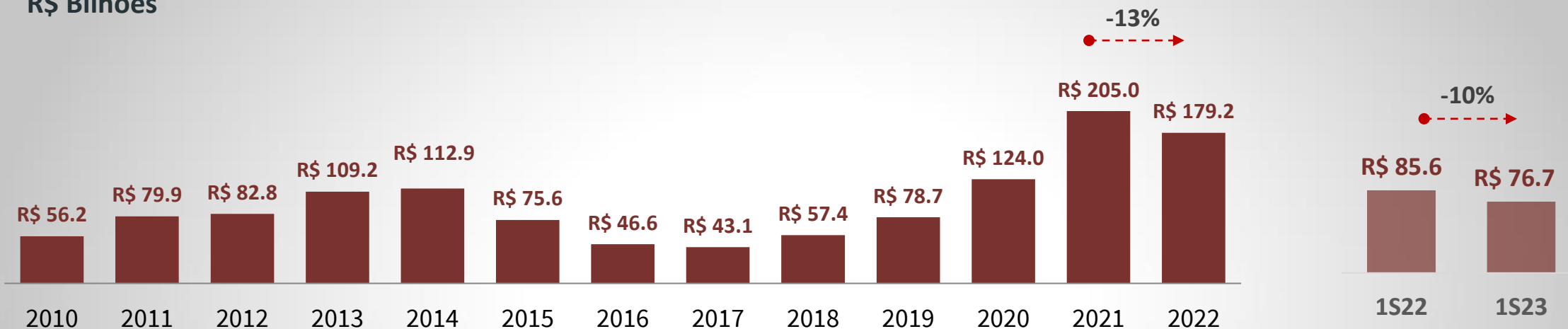
Financiamento Imobiliário



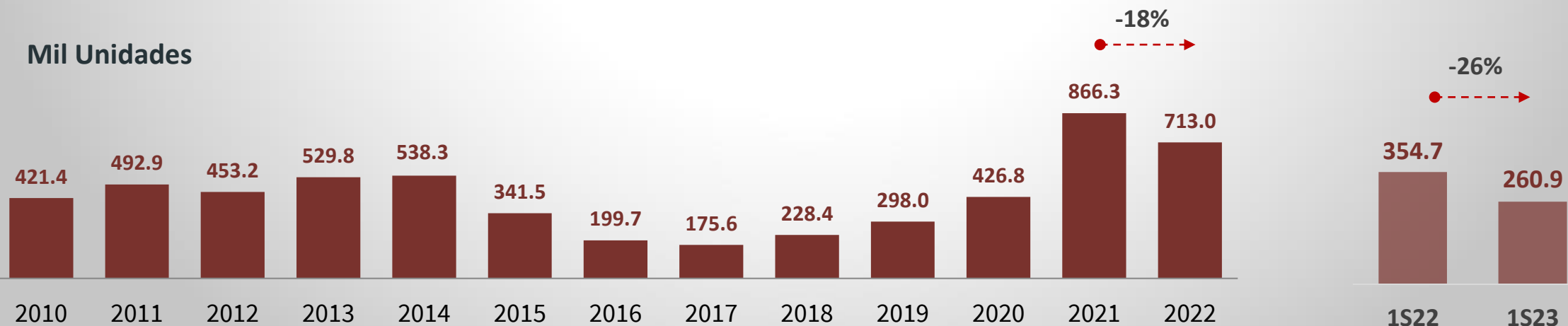
Financiamento Imobiliário SBPE – Total Aquisição e Construção



R\$ Bilhões

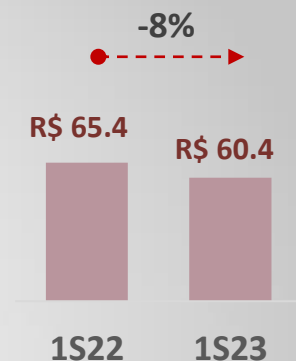
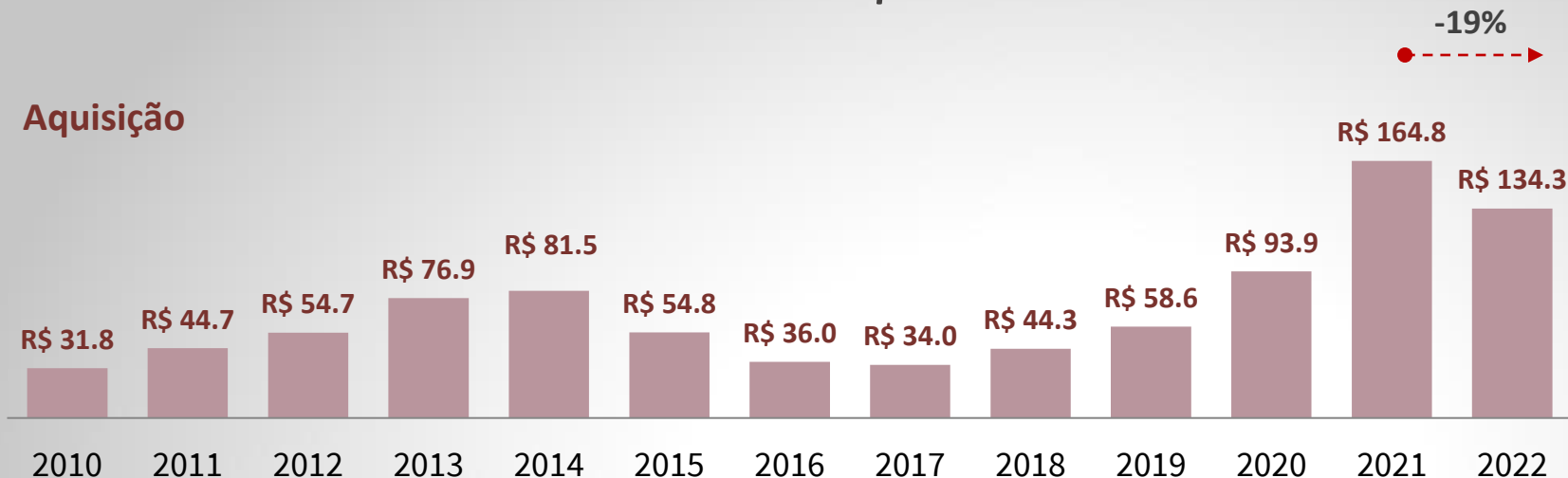


Mil Unidades

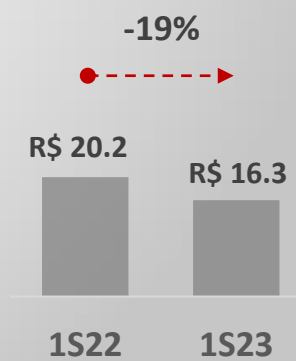
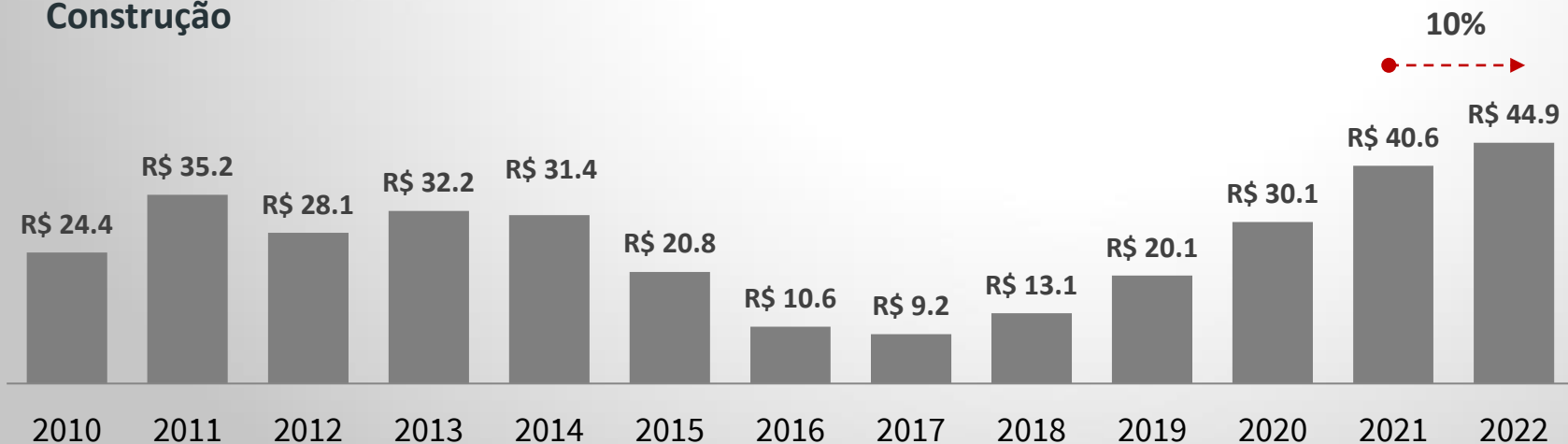


Financiamento Imobiliário SBPE – R\$ Bilhões

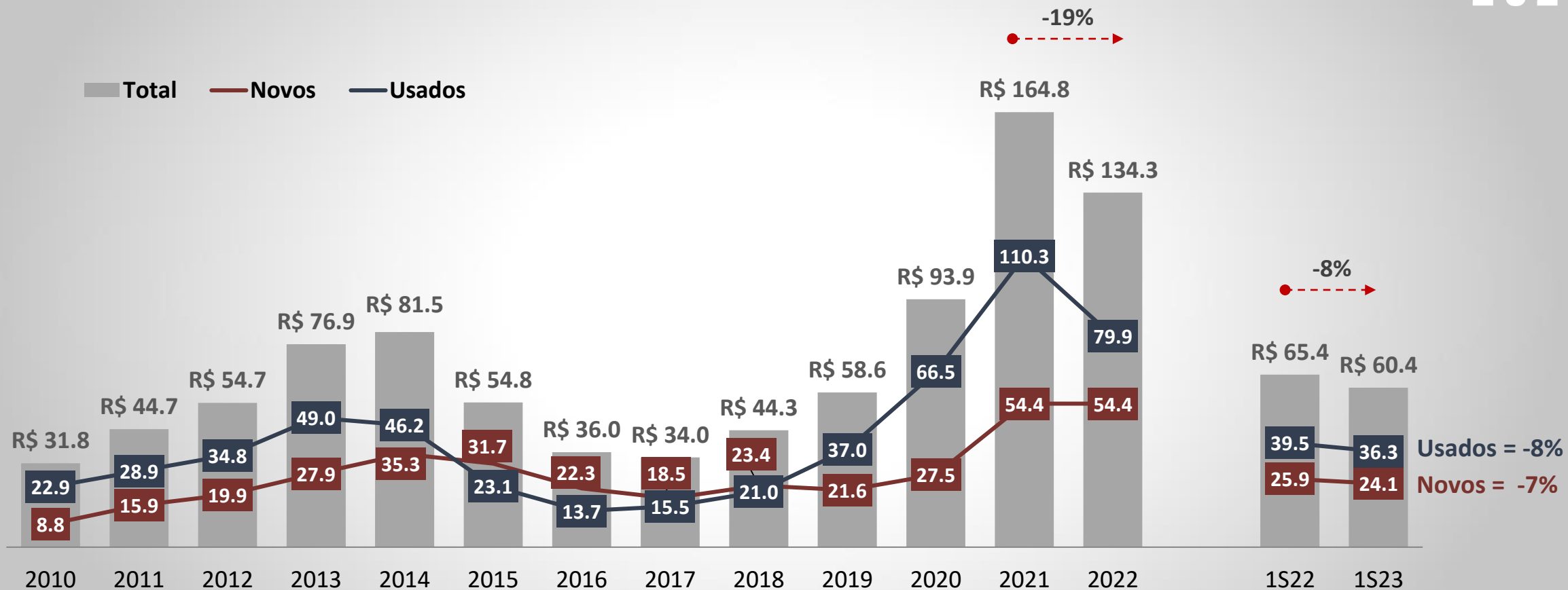
Aquisição



Construção

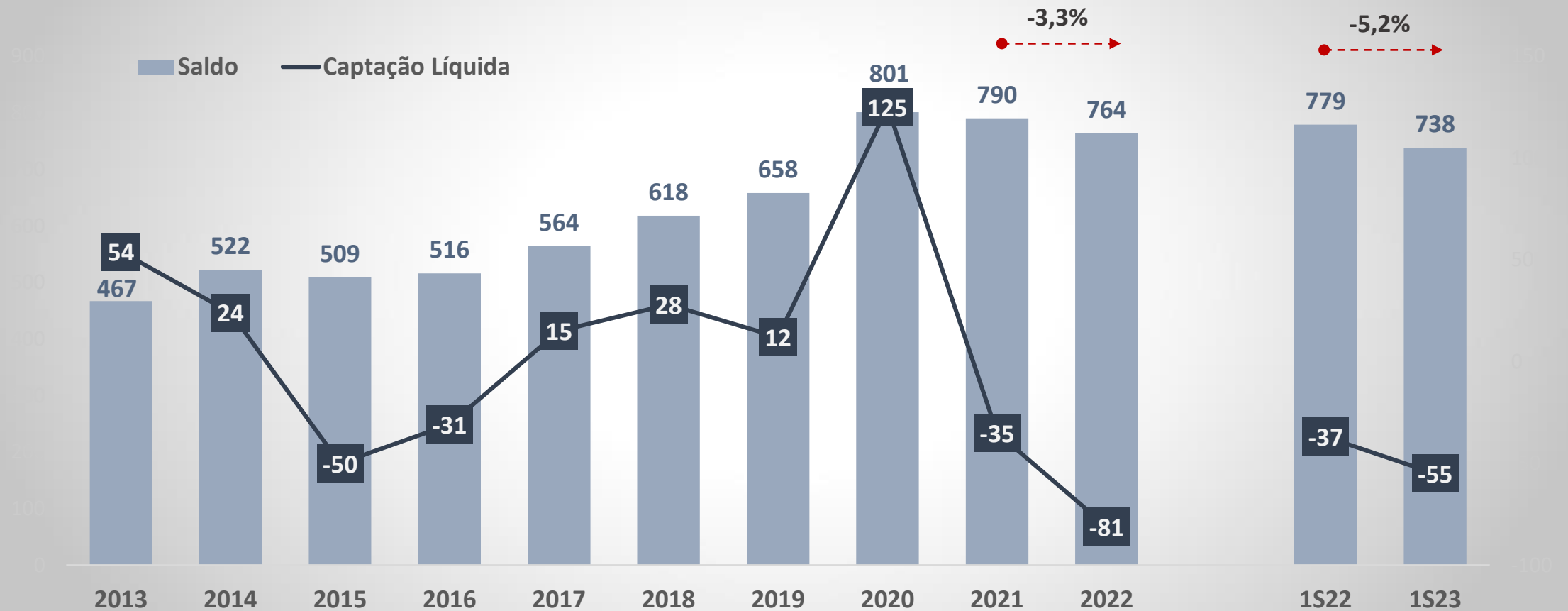


Aquisição - Financiamento Imobiliário SBPE – R\$ Bilhões



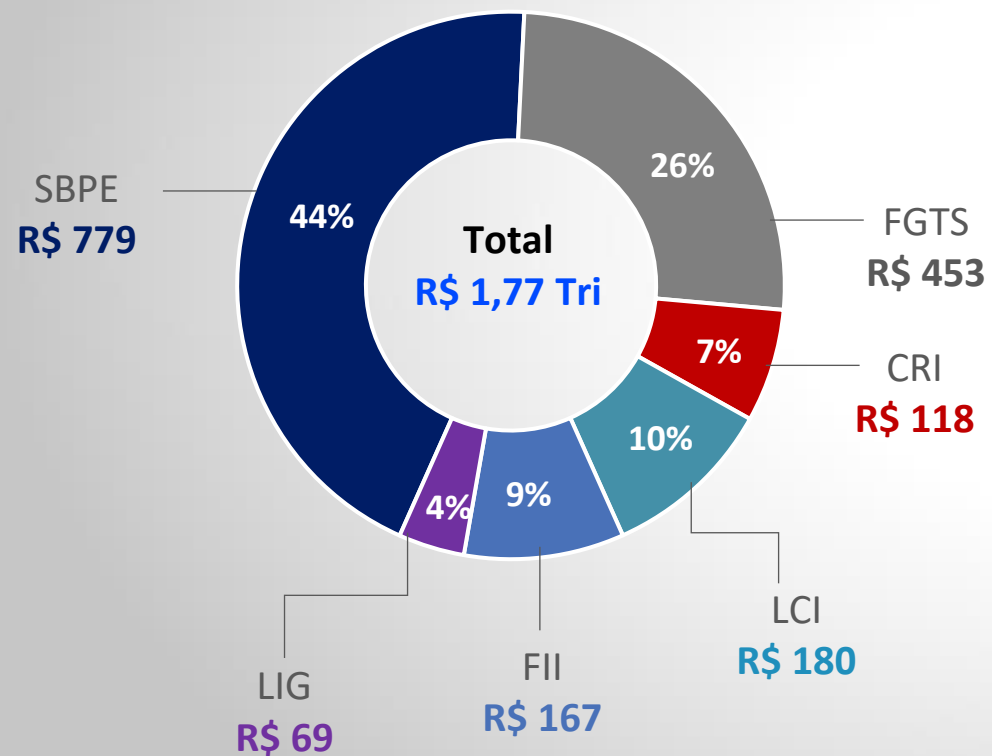
Poupança SBPE – Saldo e captação líquida

R\$ Bilhões

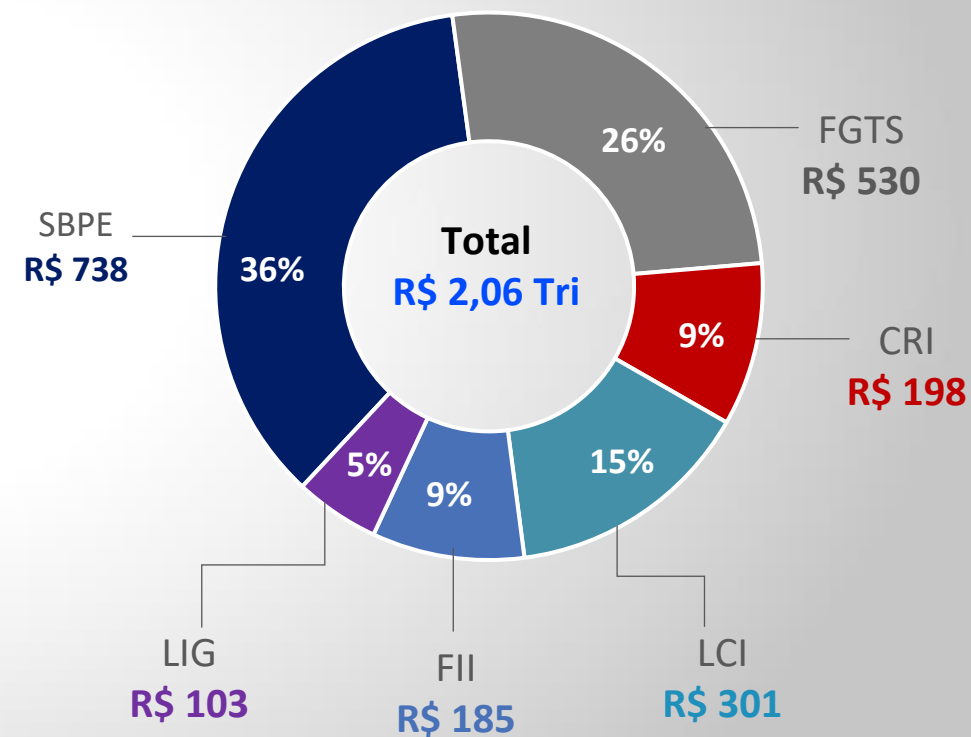


Estrutura de Funding – R\$ Bilhões

Junho/2022

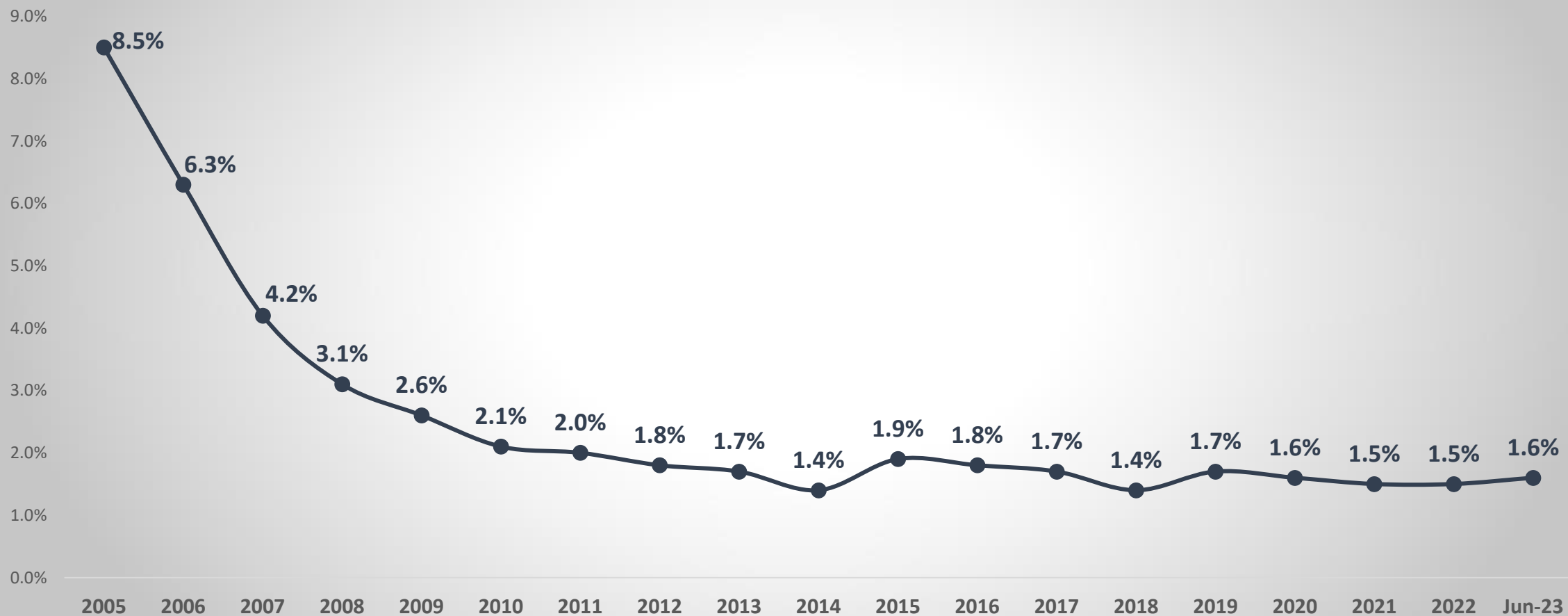


Junho/2023

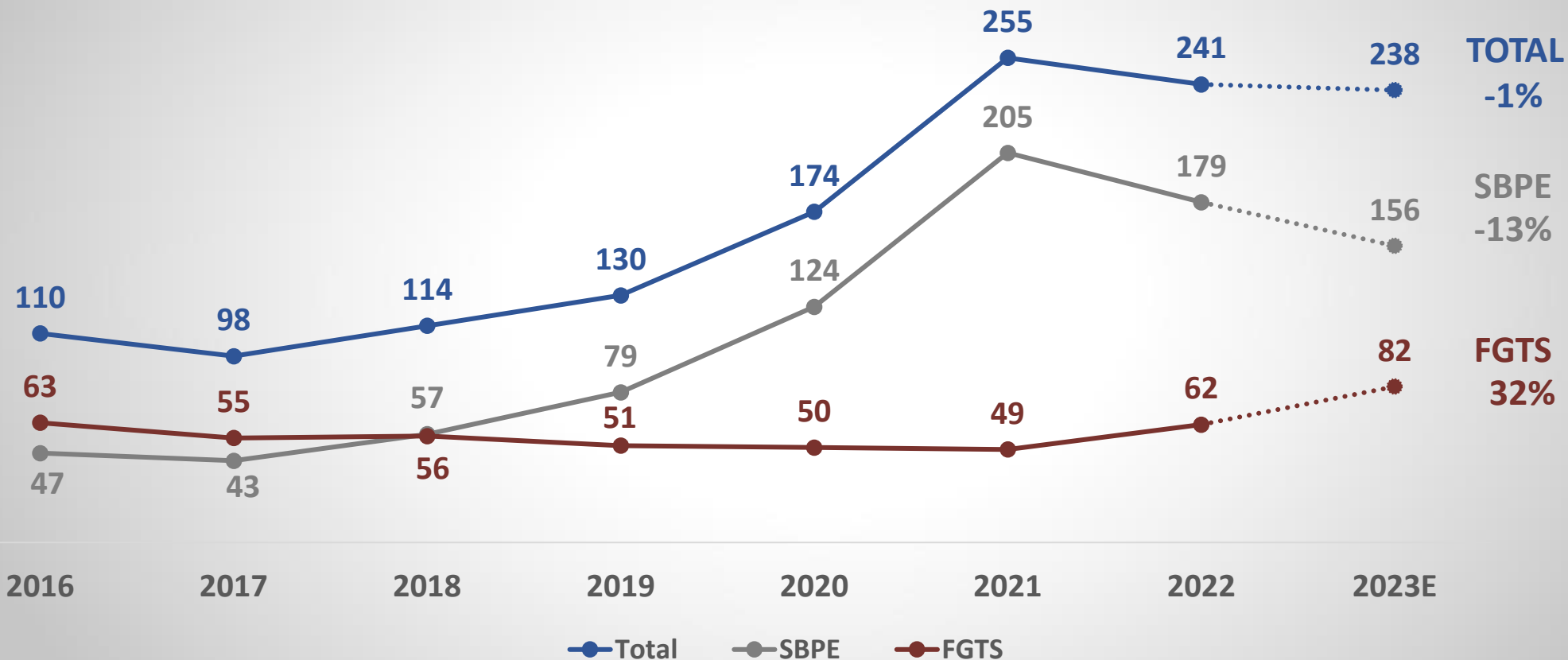


Inadimplência - SBPE

Contratos com mais de 3 prestações em atraso



Expectativas – Financiamento Imobiliário (R\$ Bilhões)



Fonte: Abecip

IGMI-R – Variação acumulada no ano (%)

Capitais	Acum. 12 meses até jun/23	2022	2021	2020
Belo Horizonte	10,54%	12,58%	8,24%	5,16%
Brasília	11,82%	16,77%	16,79%	9,70%
Curitiba	12,11%	16,31%	13,68%	10,98%
Fortaleza	12,30%	12,91%	7,83%	4,85%
Goiânia	11,06%	15,99%	12,29%	9,14%
Porto Alegre	13,64%	12,36%	12,61%	8,63%
Recife	11,88%	10,27%	6,70%	2,19%
Rio de Janeiro	10,92%	13,34%	16,75%	4,35%
Salvador	11,90%	16,62%	11,26%	9,64%
São Paulo	11,23%	14,85%	21,09%	16,09%
Brasil	12,07%	15,06%	16,25%	10,28%

Muito obrigado!

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP

