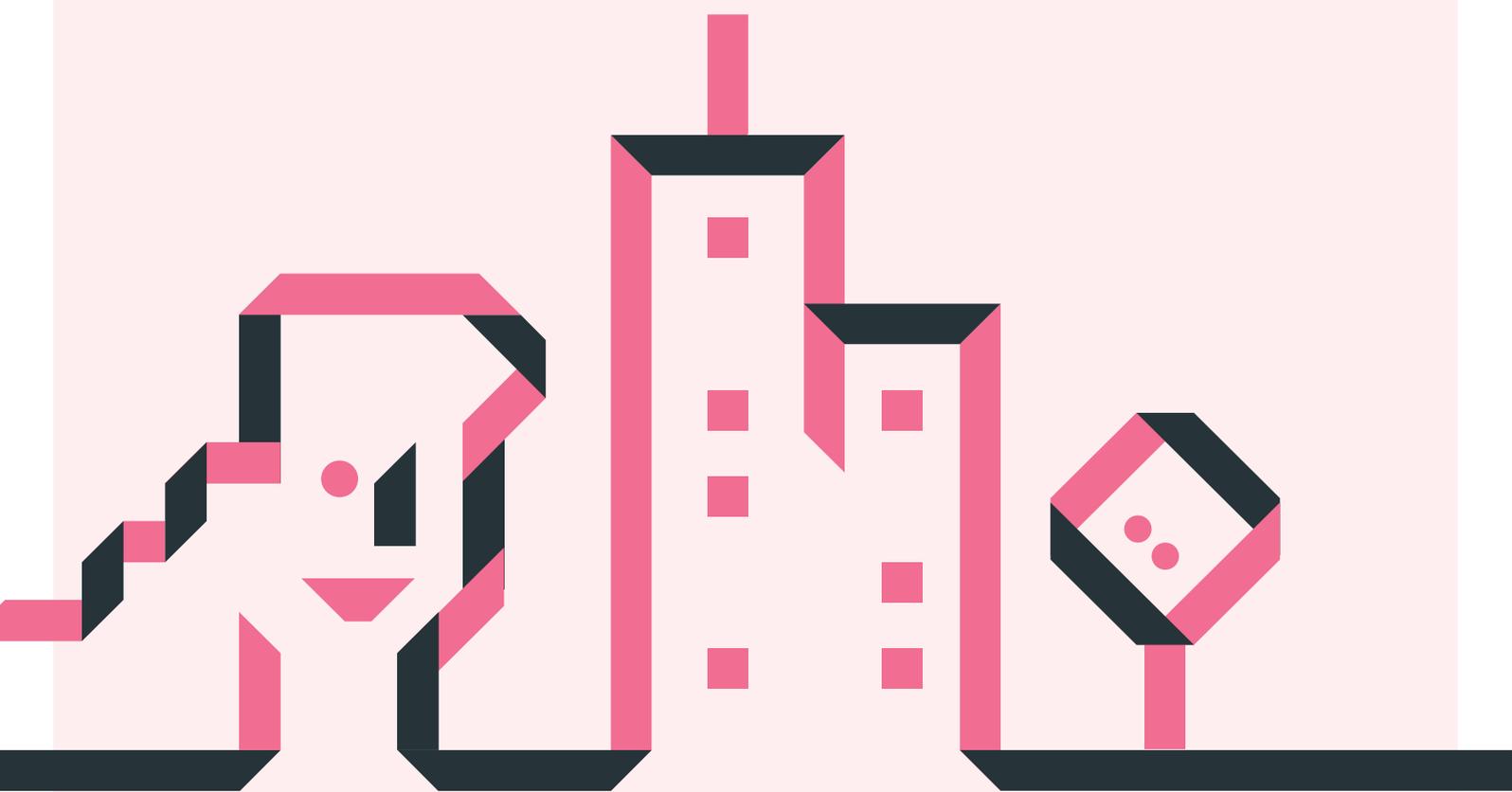


PMI



OUT.2023

**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**



SECOVIS
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



Sumário



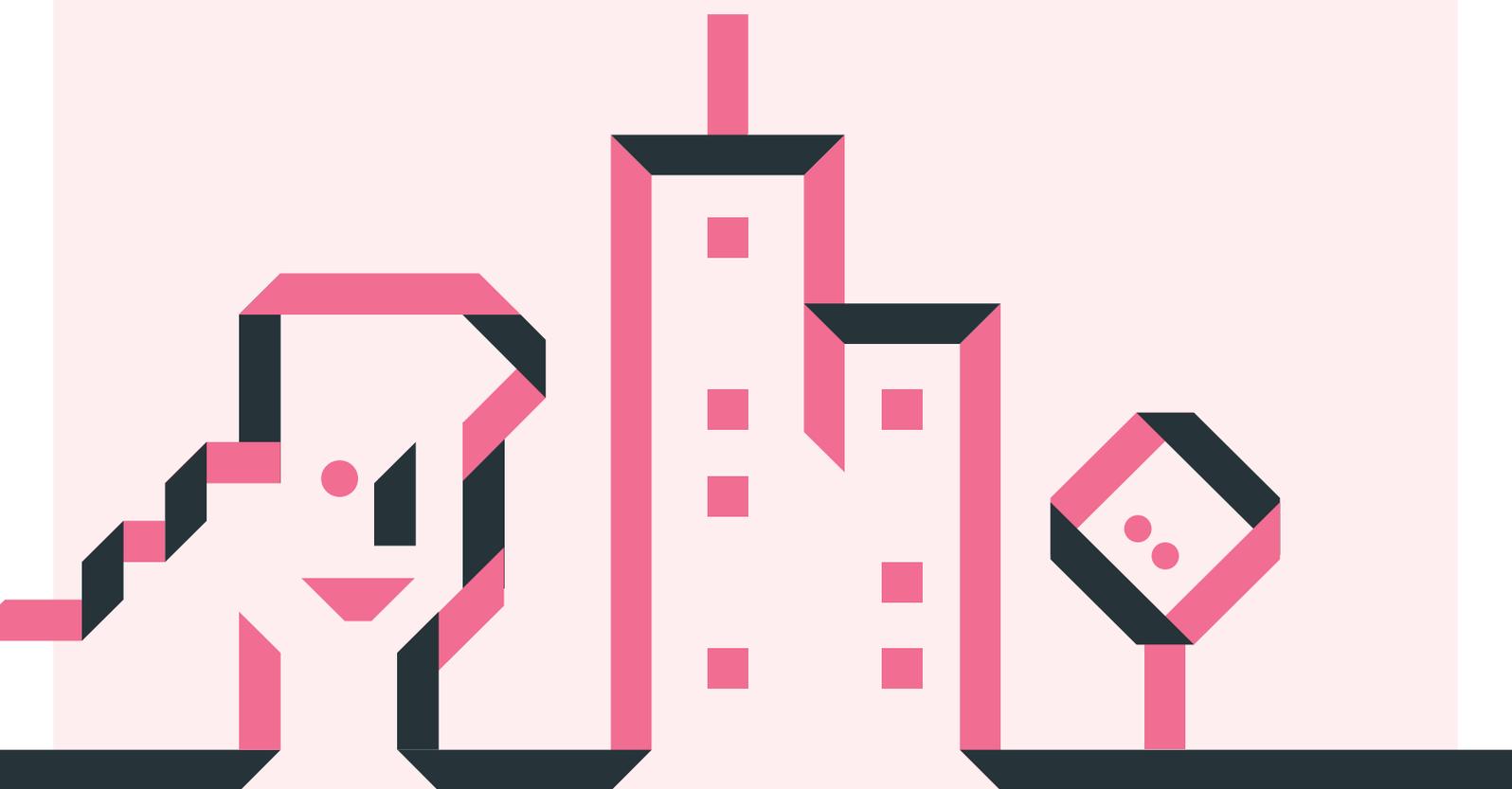
PMI (Pesquisa do Mercado Imobiliário), cidade de São Paulo.....	3
Financiamento, Brasil	14
Mercado nacional.....	17
Locação residencial – cidade de São Paulo	19
Locação de escritórios – cidade de São Paulo	20
Condomínios logísticos	21
Glossário	22
Expediente.....	24

PMI



PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

CIDADE DE SÃO PAULO



FAIXA DE PREÇO

Os imóveis com valores até R\$ 264 mil destacaram-se com participação de 30% nas vendas (2.061 unidades), na oferta com 27% (16.410 unidades) e o maior VSO (11,2%)

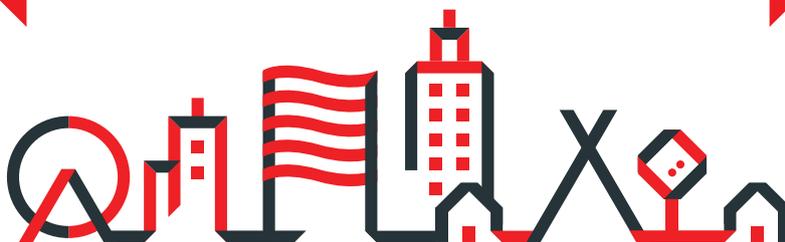
DORMITÓRIOS

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se em todos os indicadores: 53% dos lançamentos, 58% das vendas, 56% da oferta, 36% do VGV, 34% do VGO e o maior VSO (10,5%)

PESQUISA MENSAL REALIZADA PELO SECOVI-SP COM AS EMPRESAS ASSOCIADAS
QUE ATUAM NO MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE SÃO PAULO

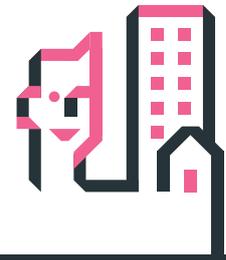


Cidade de São Paulo

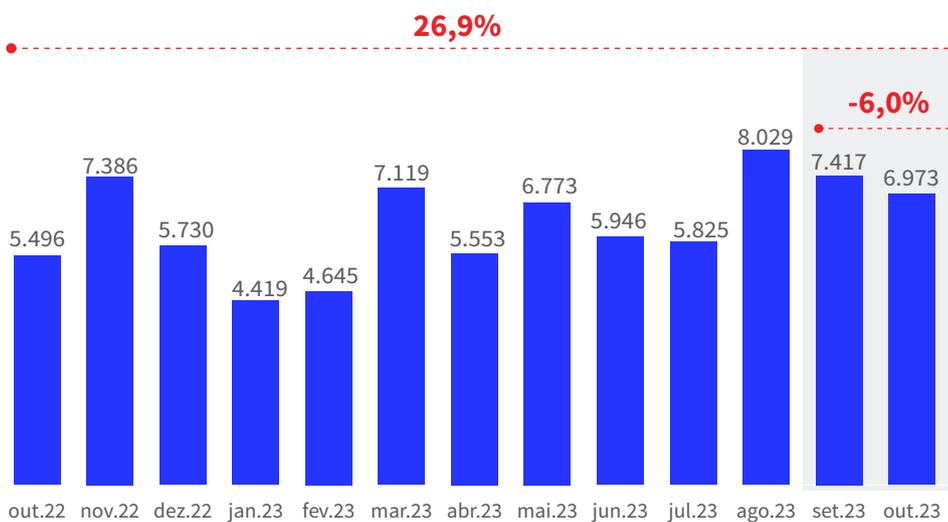
	MENSAL (out/23)	NO ANO (jan-out/23)	12 MESES (nov/22 a out/23)	MÉDIA DO ANO (out/23)
Vendas (unidades)	6.973	62.699	75.815	6.270
VGv (INCC) (R\$ milhões)	4.381,0	35.538,9	41.861,8	3.553,9
Lançamentos (unidades)	8.003	54.079	73.360	5.408
VGL (INCC) (R\$ milhões)	5.802,9	32.485,4	45.024,7	3.248,5
Oferta Final (unidades)	61.452	***	***	***
VGO (INCC) (R\$ milhões)	42.746,5	***	***	***
VSO - mensal Em (%)	10,2	***	***	***
VSO - 12 meses Em (%)	54,9	***	***	***

1. Comercialização de imóveis novos



1.1 | UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

Unidades residenciais vendidas



Em outubro de 2023

6.973

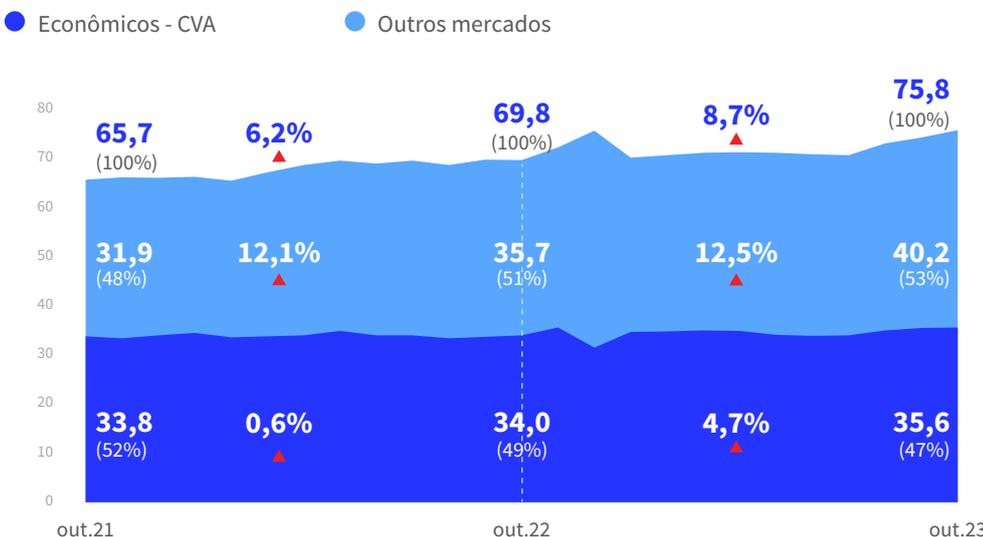
unidades

foram comercializadas, apurou a Pesquisa Secovi-SP do Mercado Imobiliário (PMI), realizada pelo departamento de Economia e Estatística da entidade junto às incorporadoras associadas

1.2 | COMERCIALIZAÇÃO ACUMULADA EM 12 MESES

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Em mil unidades



Em 12 meses

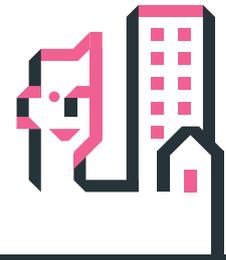
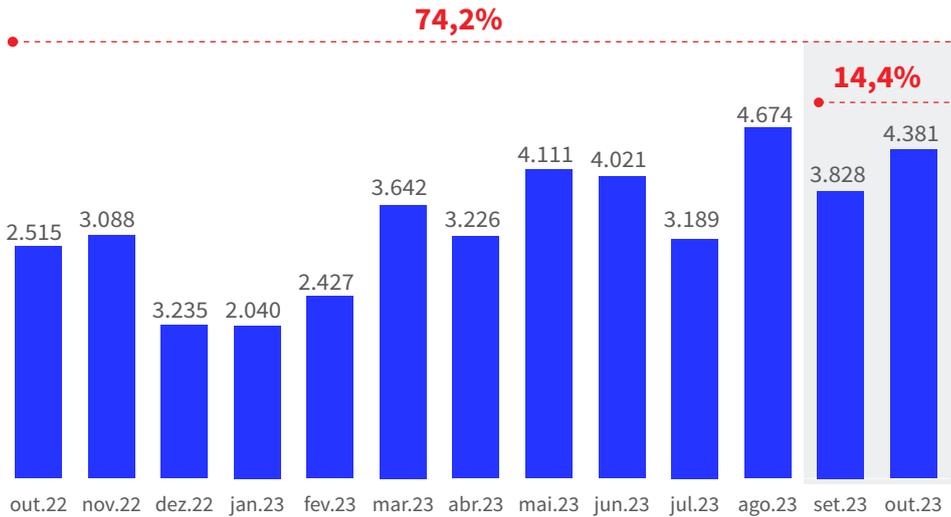
75.815

unidades

foram vendidas em 12 meses (novembro de 2022 a outubro de 2023)

1.3 | COMERCIALIZAÇÃO MENSAL

VGV (Valor Global de Vendas) – Cidade de São Paulo
 R\$ Milhões – atualizado pelo INCC-DI de outubro/23



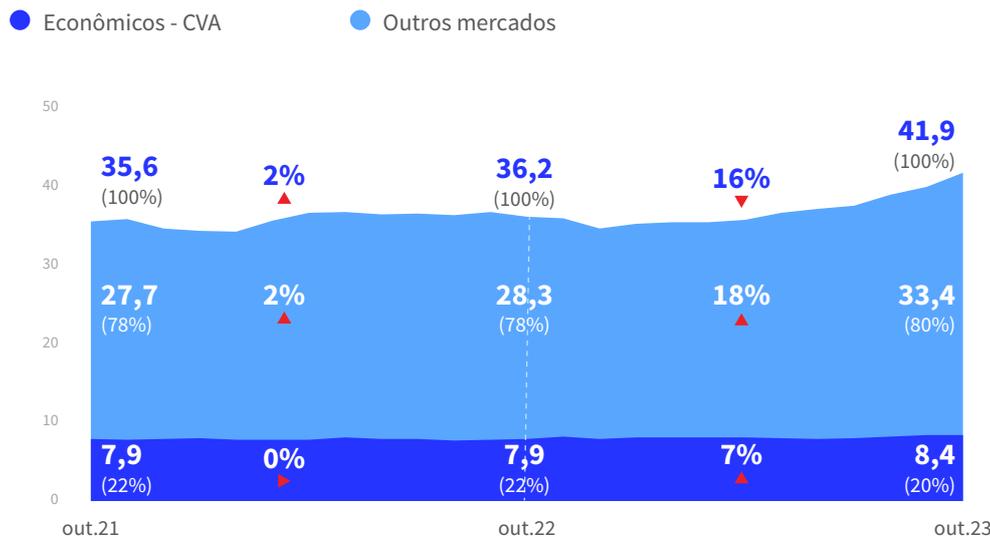
Em outubro de 2023

R\$ 4,38 bilhões*

Foi o resultado total do Valor Global de Vendas (VG) do mês

1.4 | COMERCIALIZAÇÃO ACUMULADA EM 12 MESES

Evolução do VGV (acumulado 12 meses)
 R\$ Bilhões – atualizado pelo INCC-DI de outubro/23



Em 12 meses

R\$ 41,9 bilhões*

foi o total do VGV na capital paulista (novembro de 2022 a outubro de 2023)

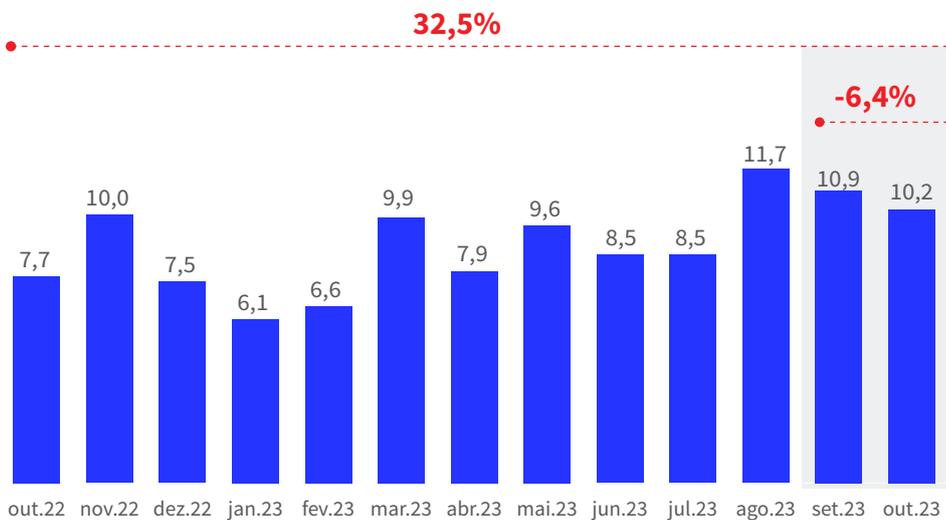
* Valores deflacionados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo de Construção), da FGV, com referência de outubro de 2023

2. VSO (Vendas Sobre Oferta)



2.1 | INDICADOR VSO MENSAL

VSO (Vendas sobre Oferta – mensal %)



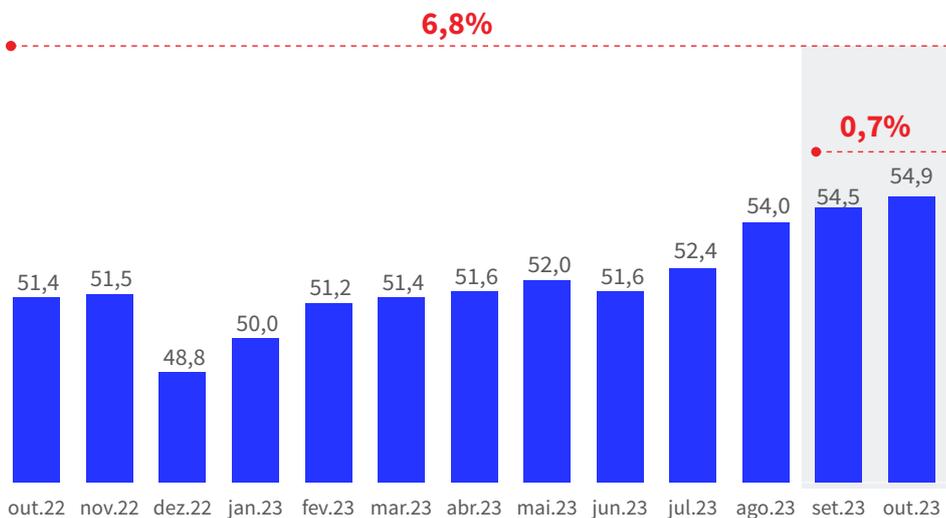
Em outubro de 2023

10,2%

Foi quanto atingiu o indicador VSO (Vendas Sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas

2.2 | VSO de 12 meses

VSO (Vendas sobre Oferta – 12 meses %)

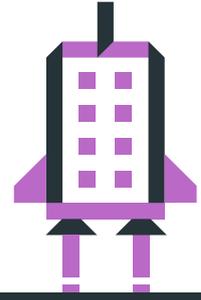


Em 12 meses

54,9%

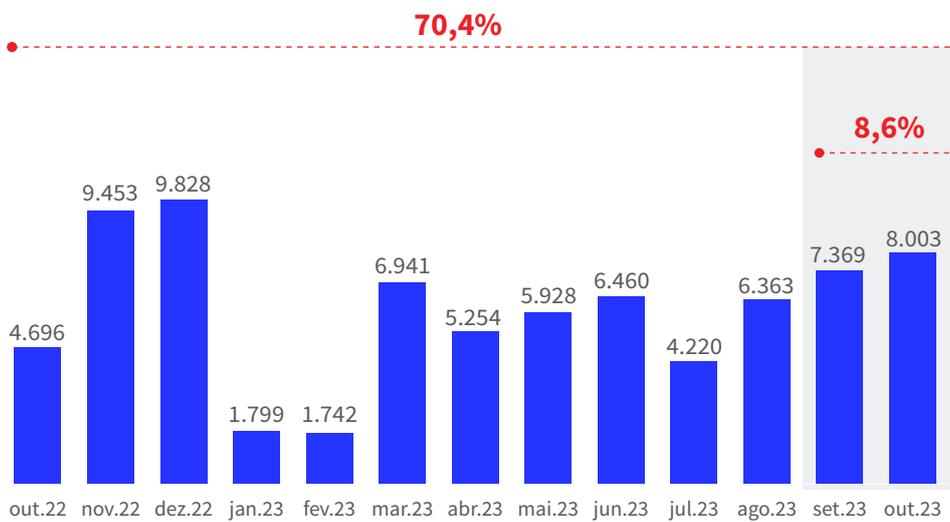
é o acumulado de de Venda sobre Ofertas (VSO) no período (novembro de 2022 a outubro de 2023)

3. Lançamentos



3.1 | LANÇAMENTOS MENSAL

Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



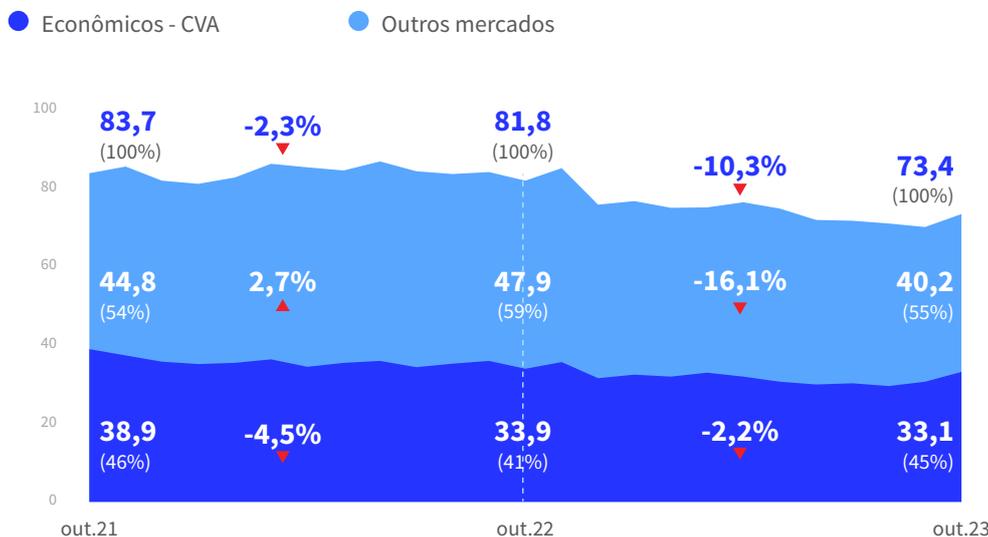
Em outubro de 2023

8.003

unidades residenciais foram lançadas na cidade de São Paulo de acordo com levantamento do Secovi-SP

3.2 | LANÇAMENTOS ACUMULADOS EM 12 MESES

Evolução de unidades residenciais lançadas (acumulada 12 meses)
 Em mil unidades



Em 12 meses

73.360

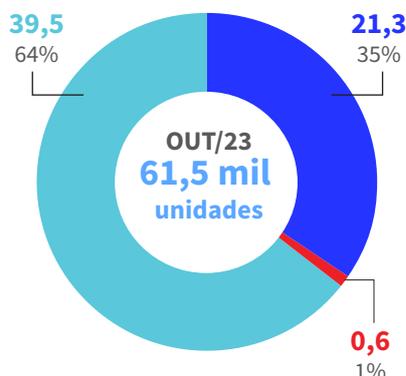
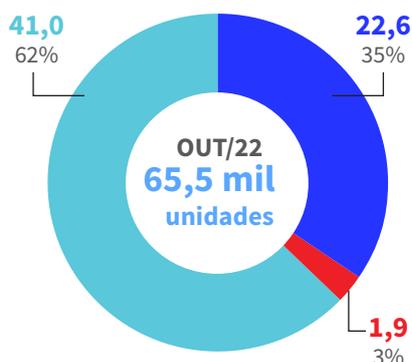
unidades foram lançadas na capital paulista no acumulado de 12 meses (novembro de 2022 a outubro 2023)

4. Ofertas de imóveis novos em unidades e valores (R\$)

4.1 OFERTA DE IMÓVEIS EM UNIDADES

Oferta final por fase de obras – Cidade de São Paulo
 Em mil unidades e participação

● Planta ● Construção ● Prontos



Em outubro de 2023

61.452

unidades

disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (novembro de 2020 a outubro de 2023)

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



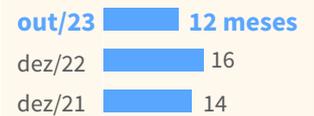
4.2 OFERTA DE IMÓVEIS EM UNIDADES

Evolução de unidades ofertadas e meses para o escoamento
 Em mil unidades

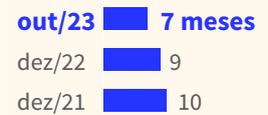


Escoamento da oferta

Outros Mercados



Econômicos



4.3 OFERTA DE IMÓVEIS EM VALORES (R\$)

Evolução da Oferta (R\$ bilhões)
 Atualizado pelo INCC-DI de outubro/23



Em outubro de 2023

R\$ 42,7 bilhões*

foi o total do Valor Global da Oferta (VGO)

* Valores deflacionados pelo INCC-DI (FGV) com referência de outubro de 2023

5. Análise por segmento



DORMITÓRIOS

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês de outubro em todos os indicadores: 53% das unidades lançadas (4.271 unidades), 58% das vendas (4.044 unidades), 56% da oferta (34.310 unidades), 36% do VGV (R\$ 1.562,2 milhões), 34% do VGO (R\$ 14,5 bilhões) e o maior VSO (10,5%).



ÁREA ÚTIL

Imóveis na faixa de 30m² e 45m² de área útil lideraram em quase todos os indicadores: 47% dos lançamentos (3.777 unidades), 52% das vendas (3.648 unidades), 48% da oferta (29.388 unidades), 25% do VGV (R\$ 1.114,3 milhões) e 22% do VGO (R\$ 9,4 bilhões). O maior VSO (11,3%) foi registrado nos imóveis na faixa de 86m² e 130m².



FAIXA DE PREÇO

Os imóveis com valores até R\$ 264 mil destacaram-se com participação de 30% nas vendas (2.061 unidades), na oferta com 27% (16.410 unidades) e o maior VSO (11,2%). O maior volume em lançamentos foi na faixa de R\$ 264 mil a R\$ 350 mil com 32% (2.581 unidades). Já os imóveis com preços acima de R\$ 2,1 milhões tiveram o maior VGO 32% (R\$ 13,5 bilhões) e o maior VGV com 29% (R\$ 1.249,2 milhões).



IMÓVEIS ECONÔMICOS E OUTROS MERCADOS

- A partir de julho de 2023, foi atualizada a faixa de preços dos imóveis do programa Minha Casa, Minha Vida alterando o limite de R\$ 264 mil para R\$ 350 mil na cidade de São Paulo. Para segmentar os imóveis econômicos, o Secovi-SP elegeu as faixas de preço enquadradas nos parâmetros do programa Minha Casa Minha Vida.
- Em outubro, 42% das unidades vendidas e 44% das unidades lançadas foram enquadradas como econômicas, correspondendo, em termos absolutos, a 2.934 unidades vendidas e 3.511 unidades lançadas. A oferta disponível para a venda deste tipo de imóvel somou 21.556 unidades (35%), com VSO de 12,0%.
- Os outros mercados registraram 4.492 unidades lançadas, 4.039 unidades vendidas, oferta final de 39.896 unidades e VSO de 9,2%.



ZONAS DA CIDADE

A Zona Sul liderou nos lançamentos 38% (3.015 unidades), oferta final com 33% (20.476 unidades) e VGO 40% (R\$ 17,0 bilhões). A zona Oeste liderou nas vendas com 28% (1.960 unidades) e VGV com 44% (R\$ 1.909,8 milhões). O Centro foi destaque no VSO (14,6%).

5. Análise por segmento

5.1 | COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS



	Oferta Inicial		Lançamento		Vendas		Oferta Final		VSO
	Unid.	(%)	Unid.	(%)	Unid.	(%)	Unid.	(%)	(%)
 Dormitórios									
1 Dorm	16.631	28%	2.519	31%	1.983	28%	17.167	28%	10,4
2 Dorm	34.083	56%	4.271	53%	4.044	58%	34.310	56%	10,5
3 Dorm	7.848	13%	912	11%	749	11%	8.011	13%	8,6
4 ou + Dorms	1.860	3%	301	4%	197	3%	1.964	3%	9,1
 Faixa de área útil (m²)									
a1) Menos de 30	12.120	20%	1.968	25%	1.530	22%	12.558	20%	10,9
a2) Entre 30 e 45	29.259	48%	3.777	47%	3.648	52%	29.388	48%	11,0
b) Entre 45 e 65	6.773	11%	682	9%	548	8%	6.907	11%	7,4
c) Entre 66 e 85	4.946	8%	441	6%	405	6%	4.982	8%	7,5
d) Entre 86 e 130	4.422	7%	836	10%	592	8%	4.666	8%	11,3
e) Entre 131 e 180	1.943	3%	158	2%	135	2%	1.966	3%	6,4
f) Mais de 180	959	2%	141	2%	115	2%	985	2%	10,5
 Faixa de preço (R\$)									
a1) Até R\$ 264 mil	17.268	29%	1.203	15%	2.061	30%	16.410	27%	11,2
a2) R\$ 264 mil a R\$ 350 mil	13.317	22%	2.581	32%	1.599	23%	14.299	23%	10,1
b) R\$ 350 mil a R\$ 700 mil	15.519	26%	2.523	32%	1.879	27%	16.163	26%	10,4
c) R\$ 700 mil a R\$ 1,4 milhão	8.357	14%	1.016	13%	874	13%	8.499	14%	9,3
d) R\$ 1,4 milhão a R\$ 2,1 milhões	3.131	5%	246	3%	282	4%	3.095	5%	8,4
e) Acima de R\$ 2,1 milhões	2.830	5%	434	5%	278	4%	2.986	5%	8,5
 Mercado									
Econômico (Total)	20.979	35%	3.511	44%	2.934	42%	21.556	35%	12,0
Outros Mercados (Total)	39.443	65%	4.492	56%	4.039	58%	39.896	65%	9,2
 Zona									
Centro	4.943	8%	1.076	13%	878	13%	5.141	8%	14,6
Leste	15.310	25%	924	12%	1.641	24%	14.593	24%	10,1
Norte	5.794	10%	1.155	14%	766	11%	6.183	10%	11,0
Oeste	15.186	25%	1.833	23%	1.960	28%	15.059	25%	11,5
Sul	19.189	32%	3.015	38%	1.728	25%	20.476	33%	7,8
Total (Zona)	60.422	100%	8.003	100%	6.973	100%	61.452	100%	10,2



5.2 | COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS POR FASE



DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

Unidades	1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF Oferta - 30/09/2023	16.631	34.083	7.848	1.860	60.422
UL (+) Lançadas	2.519	4.271	912	301	8.003
UV (-) Vendidas	1.983	4.044	749	197	6.973
OF Oferta - 31/10/2023	17.167	34.310	8.011	1.964	61.452

Indicadores	1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO Venda sobre oferta (%)	10,4	10,5	8,6	9,1	10,2
PMV Prazo Médio de Venda	9	10	12	10	10
VGW Valor Global de Venda (R\$ milhões)	855,8	1.562,2	1.109,3	853,7	4.381,0

Empreendimentos	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	12,19	13,43	5,25	3,13	34,00
EL Total Lançados	12,19	13,43	5,25	3,13	34,00



LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

Unidades	1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF Oferta - 30/09/2023	4.818	10.819	1.437	283	17.357
UL (+) Lançadas	2.519	4.271	912	301	8.003
UV (-) Vendidas	1.241	2.292	454	104	4.091
OF Oferta - 31/10/2023	6.096	12.798	1.895	480	21.269

Indicadores	1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO Venda sobre oferta (%)	16,9	15,2	19,3	17,8	16,1
VGW Valor Global de Venda (R\$ milhões)	520,1	920,9	598,9	501,6	2.541,5



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

Unidades	1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF Oferta - 30/09/2023	11.813	23.264	6.411	1.577	43.065
UV (-) Vendidas	742	1.752	295	93	2.882
OF Oferta - 31/10/2023	11.071	21.512	6.116	1.484	40.183

Indicadores	1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO Venda sobre oferta (%)	6,3	7,5	4,6	5,9	6,7
VGW Valor Global de Venda (R\$ milhões)	335,7	641,3	510,4	352,1	1.839,5

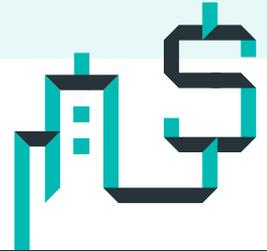
PMI



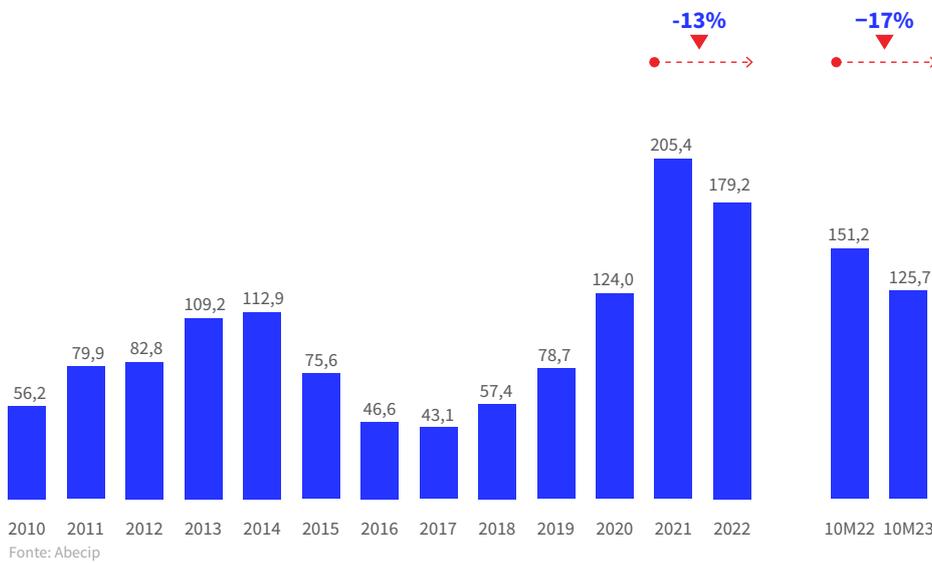
**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

OUT.2023

**BRASIL
FINANCIAMENTO**



**FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO SBPE
AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO**
R\$ Bilhões

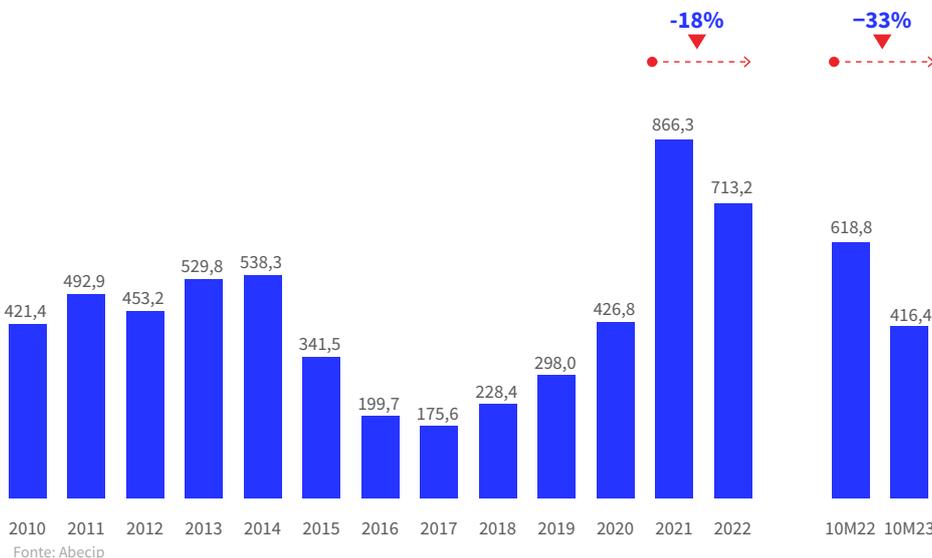


Acumulado de janeiro de 2023 a outubro de 2023

R\$ 125,7 bilhões

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

**FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO SBPE
AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO**
Mil unidades



Acumulado de janeiro de 2023 a outubro de 2023

416,4 mil unidades

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

PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

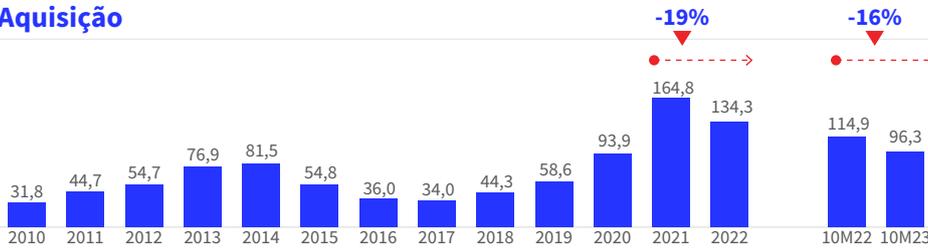
OUT.2023

**BRASIL
FINANCIAMENTO**

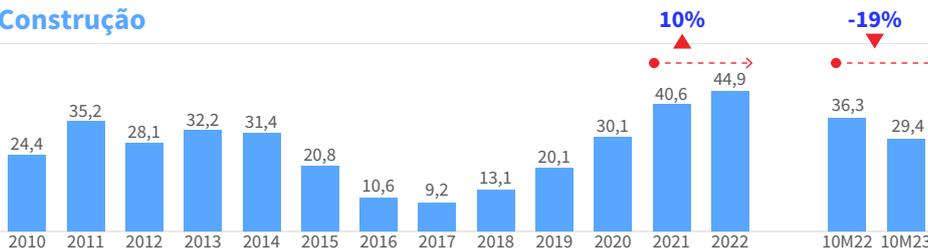


**FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO SBPE
AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO**
R\$ Bilhões

Aquisição



Construção



Fonte: Abecip

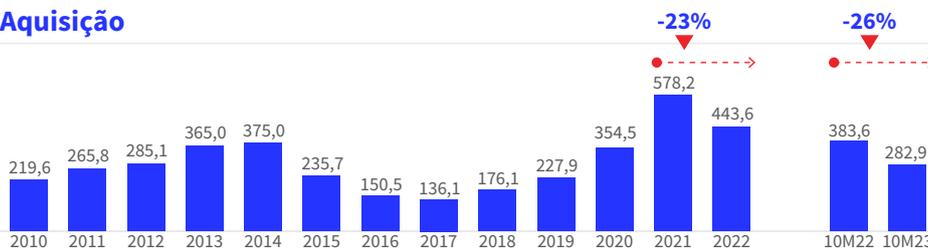
Acumulado de janeiro de 2023 a outubro de 2023

**Aquisição
R\$ 96,3
bilhões**

**Construção
R\$ 29,4
bilhões**

**FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO SBPE
AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO**
Mil Unidades

Aquisição



Construção



Fonte: Abecip

Acumulado de janeiro de 2023 a outubro de 2023

**Aquisição
R\$ 282,9
bilhões**

**Construção
R\$ 133,6
bilhões**

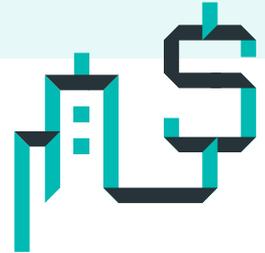
PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

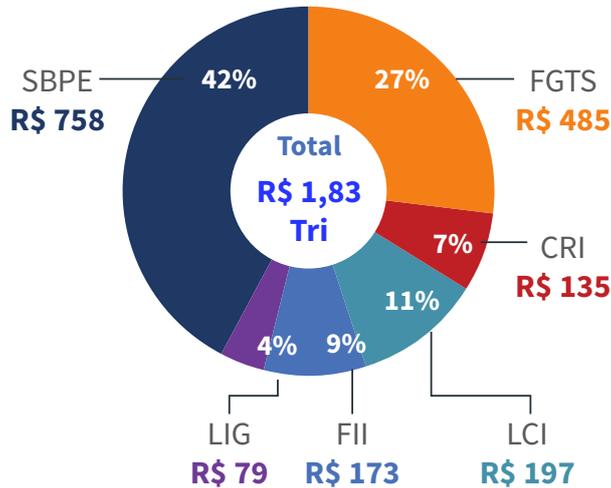
OUT.2023

**BRASIL
FINANCIAMENTO**



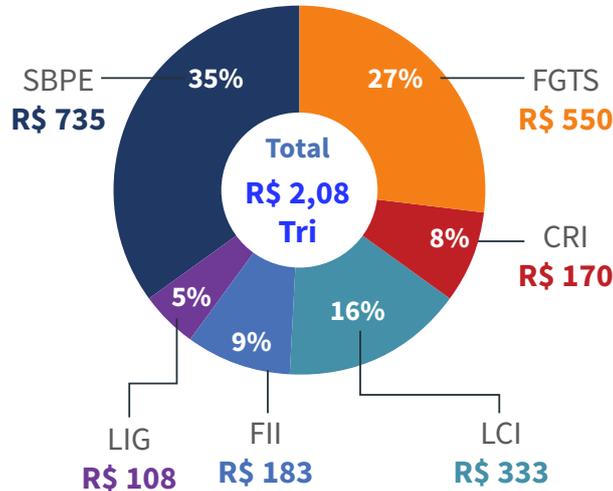
ESTRUTURA DE FUNDING

Setembro/2022



Fonte: Abecip e [B]³

Setembro/2023



PMI



PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

OUT.2023

MERCADO NACIONAL

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP

CAPITAIS

- 1 Manaus*
- 2 Belém*
- 3 Palmas
- 4 Macapá
- 5 Boa Vista
- 6 Porto Velho
- 7 Rio Branco
- 8 Teresina*
- 9 São Luís*
- 10 João Pessoa*
- 11 Natal
- 12 Maceió
- 13 Recife
- 14 Salvador
- 15 Fortaleza
- 16 Aracaju
- 17 Cuiabá
- 18 Campo Grande
- 19 Distrito Federal
- 20 Goiânia
- 21 São Paulo
- 22 Rio de Janeiro
- 23 Vitória
- 24 Belo Horizonte
- 25 Curitiba
- 26 Florianópolis
- 27 Porto Alegre

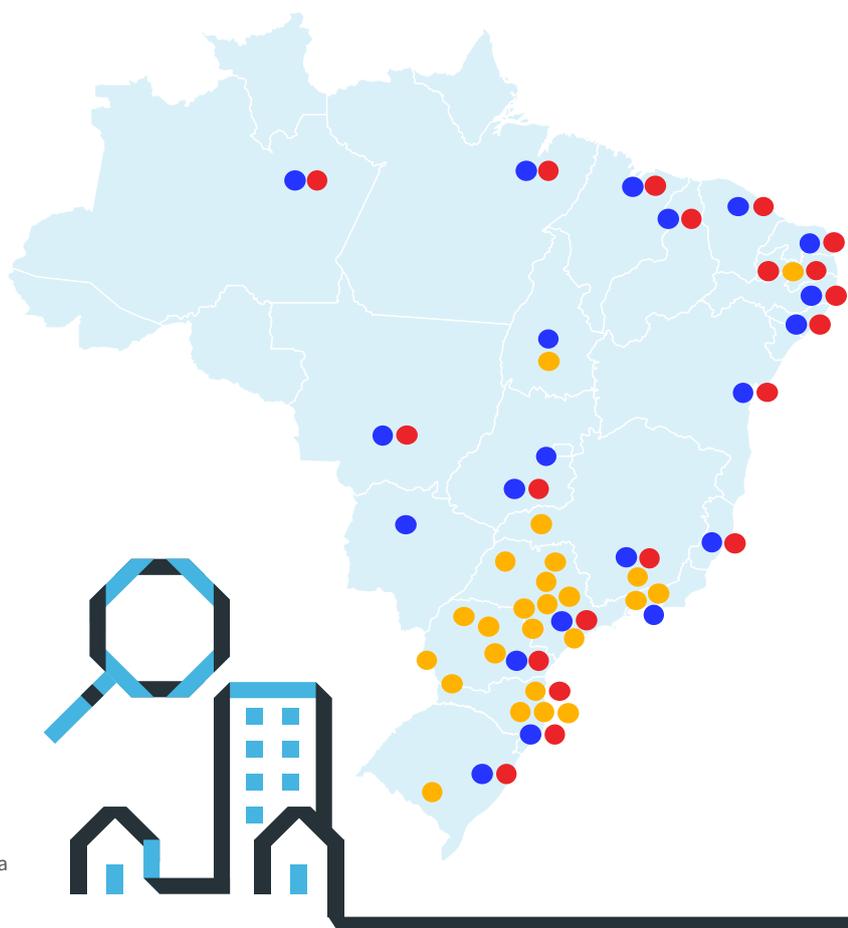
REGIÃO METROPO- LITANA

- 1 RM Manaus*
- 2 RM Belém*
- 3 RM de São Luís
- 4 RM de Fortaleza
- 5 RM de João Pessoa
- 6 RM de Maceió
- 7 RM de Recife
- 8 RM de Salvador
- 9 RM Teresina*
- 10 RM Campina Grande
- 11 RM de Goiânia
- 12 RM Cuiabá
- 13 RM de BH
- 14 RM de São Paulo
- 15 RM de Vitória
- 16 RM de Curitiba
- 17 RM de Florianópolis
- 18 RM de Porto Alegre
- 19 RM Joinville*
- 20 RM Baixada Santista*
- 21 RM Natal

219 CIDADES PESQUISADAS

Indicadores Imobiliários Nacionais 3T 2023

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/



132 Cidades/RM: RM Manaus 1| Iranduba; RM Belém 1| Ananindeua; RM de São Luís 3| São Luís, São José de Ribamar, Paço do Lumiar, Raposa; RM de Fortaleza 7| Aquiraz, Barbalhas, Caucaia, Eusébio, Itaitinga, Juazeiro do Norte e Maracanaú; RM de João Pessoa 4| João Pessoa, Bayeux, Cabedelo, Conde e Santa Rita; RM de Maceió 6| Barra de São Miguel, Coqueiro Seco, Marechal Deodoro, Paripurira, Pilar e Rio Largo; RM de Recife 9| Cabo de Santo Agostinho, Camaragibe, Igarassu, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, São Lourenço da Mata, Tamandaré; RM de Salvador 3| Mata de São João, Lauro de Freitas e Camaçari; RM Teresina 4| Altos, Demerval Lobão, José de Freitas e União; RM Campina Grande 4| Fagundes, Lagos Seca, Massaranduba e Queimadas; RM de Goiânia 1| Aparecida de Goiânia; RM Cuiabá 1| Várzea Grande; RM de BH 10| Betim, Contagem, Santa Rita de Minas, Leopoldina, Leopoldina, Leopoldina, Leopoldina, Leopoldina, Leopoldina, Leopoldina, Leopoldina, Leopoldina, Leopoldina; RM de Vitória 4| Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana; RM de Curitiba 10| Almirante Tamandaré, Araucária, Campo Largo, Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais e São José dos Pinhais, Campina Grande do Sul, Campo Magro, Piraquara; RM de Florianópolis 2| Palhoça e São José; RM de Porto Alegre 15| Balneário do Pinhal, Cachoeirinha, Canoas, Eldorado do Sul, Esteio, Gravataí, Guaíba, Novo Hamburgo, Passo Fundo, Santa Cruz do Sul, Santa Maria, São Leopoldo, Sapucaia do Sul, Viamão e Xangri-lá; RM Joinville 1| Araquari; RM Baixada Santista 4| Guarujá, Santos, Praia Grande e São Vicente RM Natal 4| Macaíba, São Gonçalo do Amarante, Parnamirim e Extremoz.

DEMAIS CIDADES

- 1 Porto Nacional
- 2 Campina Grande*
- 3 Vitória da Conquista
- 4 Feira de Santana
- 5 Caruaru
- 6 Petrolina
- 7 Sinop
- 8 Indaiatuba
- 9 Taubaté
- 10 Uberaba
- 11 Nova Lima*
- 12 Uberlândia
- 13 Duque de Caxias
- 14 Nova Iguaçu
- 15 Campinas
- 16 Bauru
- 17 Jundiá
- 18 Piracicaba
- 19 São José dos Campos
- 20 Baixada Santista*
- 21 Sorocaba
- 22 São José do Rio Preto
- 23 Limeira
- 24 Americana
- 25 Santa Barbara D Oeste
- 26 Niterói
- 27 Resende
- 28 Volta Redonda
- 29 Camboriú
- 30 Caxias do Sul
- 31 Alvorada
- 32 Ponta Grossa
- 33 Londrina
- 34 Maringá
- 35 Foz do Iguaçu
- 36 Cascavel
- 37 Joinville*
- 38 Blumenau
- 39 Balneário Camboriú
- 40 Itajaí
- 41 Santa Maria
- 42 Jaraguá do Sul
- 43 Itapema
- 44 Paranaguá
- 45 Guarapuava
- 46 Toledo
- 47 Cambé
- 48 Francisco Beltrão
- 49 Rio Grande
- 50 Tijuca
- 51 Anápolis
- 52 Juiz de Fora
- 53 Sumaré
- 54 Bombinhas

PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

OUT.2023

MERCADO NACIONAL

Celso Petrucci
Economista-Chefe do Secovi-SP

**UNIDADES RESIDENCIAIS
LANÇADAS POR REGIÃO**

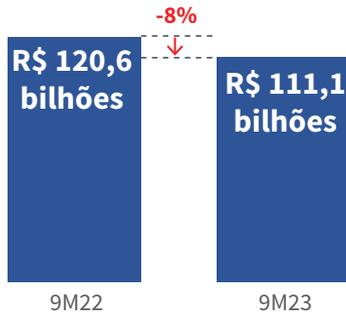
Região pesquisada	9M 22	9M 23	Variação (%)
Norte	7.102	7.023	-1,1% ▼
Nordeste	38.510	33.861	-12,1% ▼
Centro-Oeste	16.912	15.148	-10,4% ▼
Sudeste	119.990	102.958	-14,2% ▼
Sul	48.222	34.911	-27,6% ▼
TOTAL	230.736	193.901	-16,0% ▼

**UNIDADES RESIDENCIAIS
VENDIDAS POR REGIÃO**

Região pesquisada	9M 22	9M 23	Variação (%)
Norte	6.324	6.649	5,1% ▲
Nordeste	47.675	43.866	-8,0% ▼
Centro-Oeste	17.857	14.628	-18,1% ▼
Sudeste	119.808	124.931	4,3% ▲
Sul	50.563	44.838	-11,3% ▼
TOTAL	242.227	234.912	-3,0% ▼

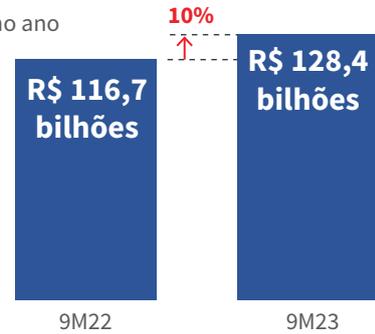
VGL

Acumulado no ano



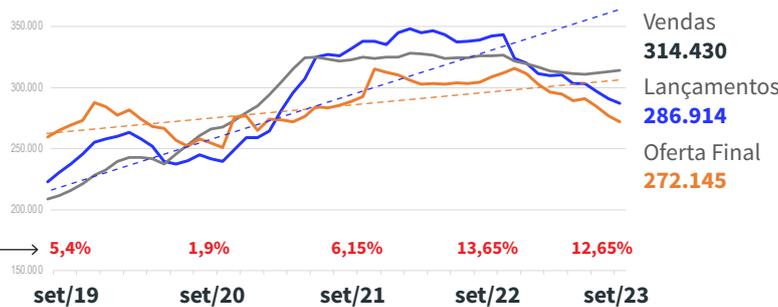
VGV

Acumulado no ano



**COMPARATIVO LANÇAMENTO E VENDAS ACUMULADAS
EM 12 MESES X EVOLUÇÃO DA OFERTA FINAL**

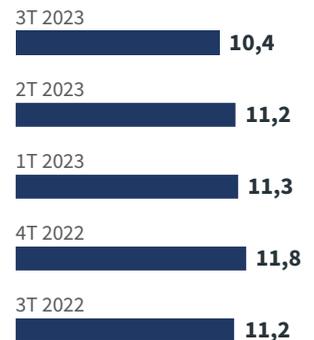
● Lançamentos ● Vendas ● Oferta - - - Linear (lançamentos) - - - Linear (oferta)



● Lançamentos	230.619	245.178	326.119	338.944	286.914	▼ -15,4%
● Vendas	211.350	260.686	321.924	326.266	314.430	▼ -3,6%
● Oferta	265.016	258.171	285.604	304.205	272.145	▼ -10,5%

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 meses**.



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/

PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

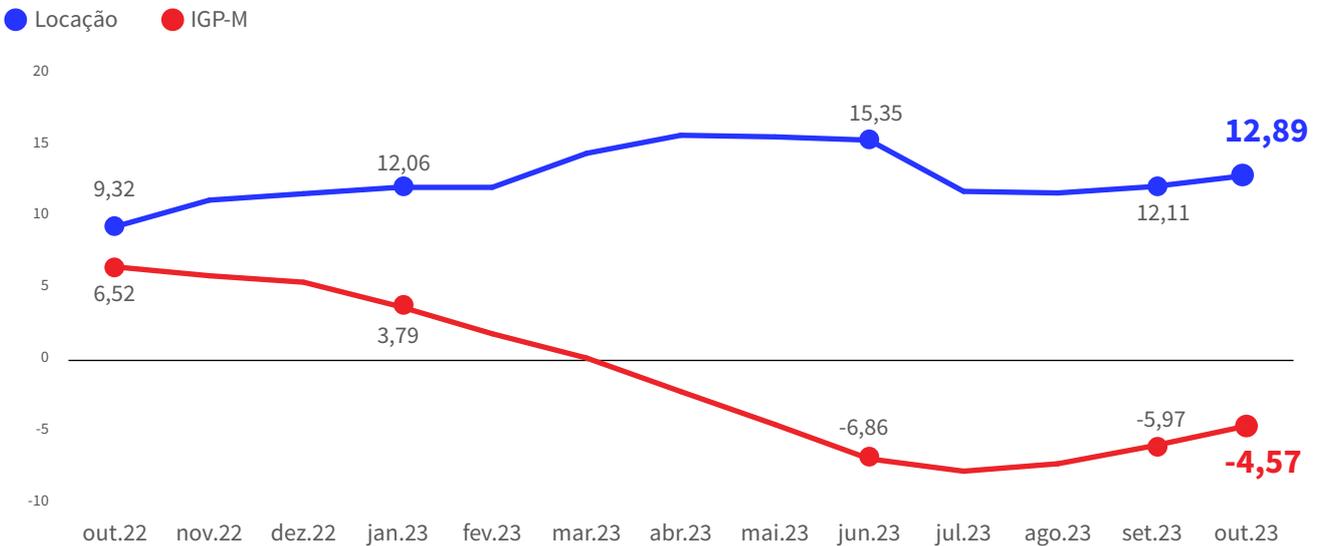
OUT.2023

**LOCAÇÃO RESIDENCIAL
CIDADE DE SÃO PAULO**



**PESQUISA DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL
NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

Variação do valor médio comparado com o IGP-M acumulado 12 meses



Fonte: Secovi-SP

**IVL-ÍNDICE DE VELOCIDADE DE LOCAÇÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

Outubro de 2023

IVL - número médio (em dias) que demora um imóvel vago para estar alugado

Casa 33 e 58 dias

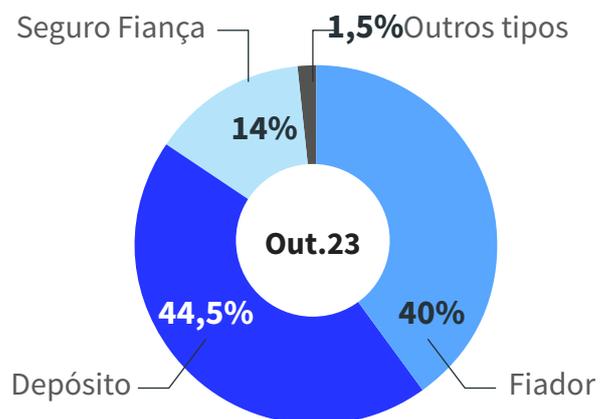
Apartamento 35 e 84 dias

Geral 33 e 84 dias

Fonte: Secovi-SP

**TIPOS DE GARANTIA
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

Contrato de locação residencial

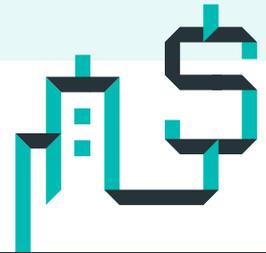


Fonte: Secovi-SP

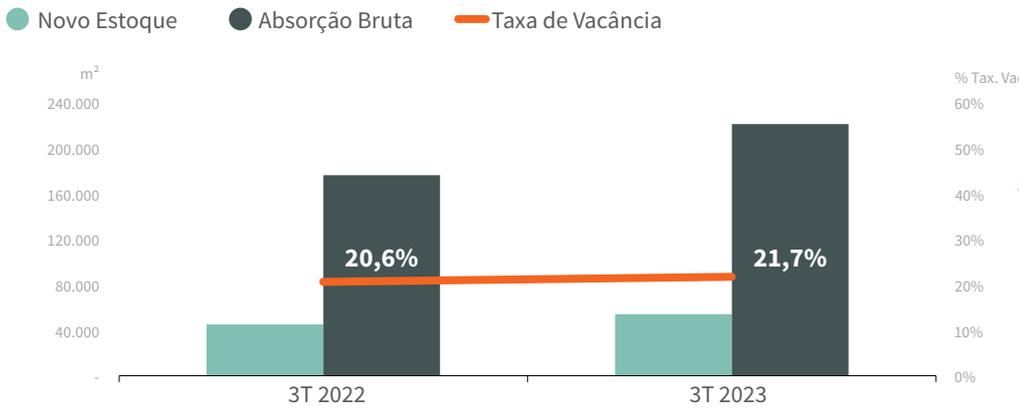
PMI
PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

OUT.2023

**MERCADO DE ESCRITÓRIOS
 CIDADE DE SÃO PAULO**



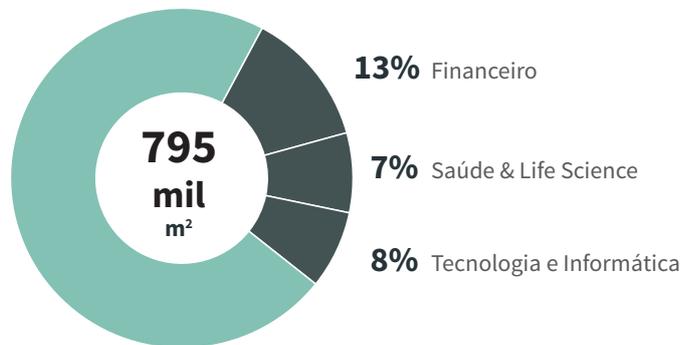
OFERTA E DEMANDA - MERCADO DE ESCRITÓRIOS



Aumento de 25,6% em comparação a absorção bruta registrada no terceiro trimestre em 2022 e 2023

PRINCIPAIS SETORES DA INDÚSTRIA COM MAIOR LOCAÇÃO

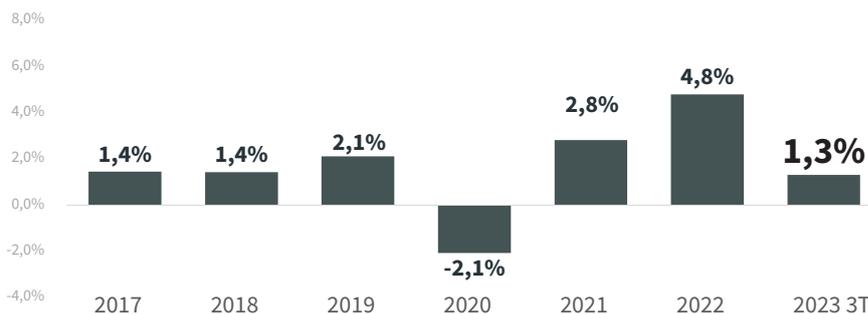
Ranking de Absorção Bruta por Setor (Últimos 12 meses)



Com 28% os setores financeiro, de tecnologia e de saúde mantiveram-se como os principais tomadores de espaços

RECUPERAÇÃO DOS PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO DE ALTO PADRÃO

Variação % (Por Ano)



Aumento de 1,3% na média dos preços pedidos de locação para escritórios de alto padrão na cidade de São Paulo

Fonte: CBRE BRAZIL RESEARCH

PMI
PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

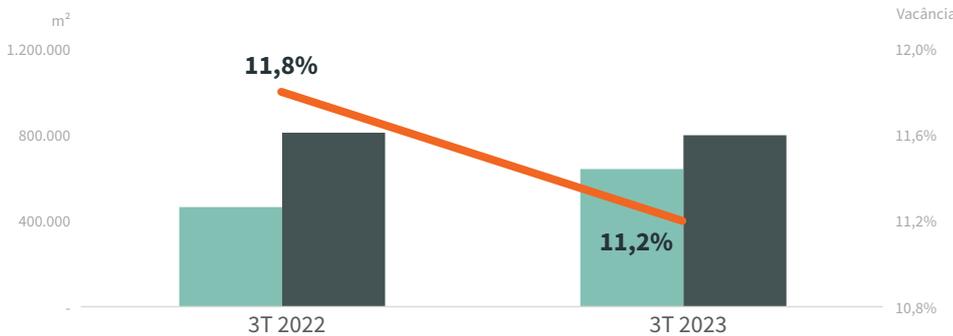
OUT.2023

CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS



OFERTA E DEMANDA - CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS

RAIO 120 KM - GERAL ● Novo Estoque ● Absorção Bruta — Taxa de Vacância



Acréscimo de

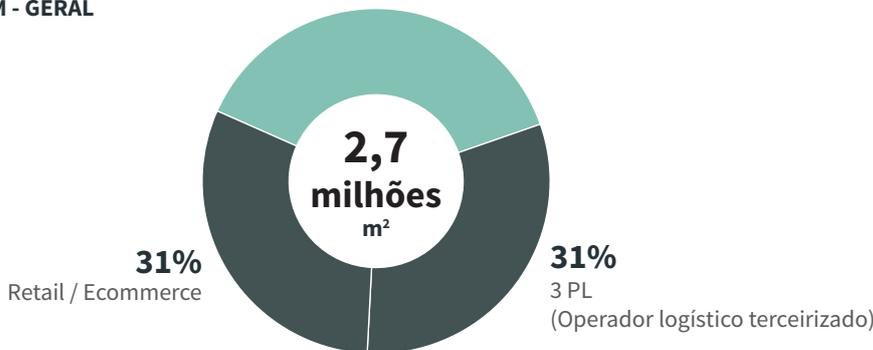
25,7%

no comparativo dos dois últimos trimestres e no acumulado de 2023 nas novas locações

PRINCIPAIS SETORES DA INDÚSTRIA COM MAIOR LOCAÇÃO

Ranking de Absorção Bruta por Setor (Últimos 12 meses)

RAIO 120 KM - GERAL



Nos últimos doze meses

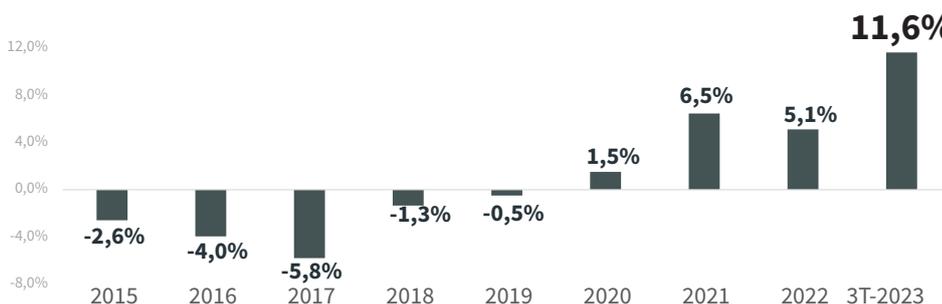
2,7 milhões m²

Isso representa uma leve desaceleração de 8,8% em relação a igual período anterior

FLUTUAÇÃO NOS PREÇOS MÉDIOS PEDIDOS DE ALUGUEL

Variação % (Por Ano)

RAIO 30 KM - GERAL



Aumento de

11,6%

nos preços pedidos de locação em média, no ano de 2023

Fonte: CBRE BRAZIL RESEARCH

Glossário



ÁREA ÚTIL: Área do imóvel de uso privativo e exclusivo do proprietário ou morador, medida em m².

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 M² 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.

VALOR REAL: Valor corrigido para compensar o efeito da atualização monetária.

VG (Valor Global de Vendas): Soma dos valores monetários em moeda corrente (R\$) das unidades comercializadas em cada período.

VG/INCC-DI: Valor Global de Vendas deflacionado pelo INCC-DI, da FGV

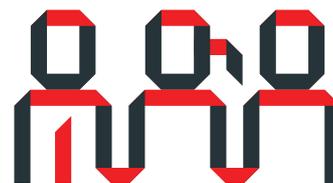
VENDAS BRUTAS: Número de unidades vendidas em cada período, sem considerar as unidades que foram distratadas.

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.

Expediente



Rodrigo Luna
Presidente do Secovi-SP

Ely Wertheim
Presidente Executivo do Secovi-SP

Emílio Kallas
Vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos

Celso Petrucci
Economista Chefe

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura
Fabrício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira
Laryssa Basílio Kakuiti
Julia Xavier Lima
Jorge Lucas Del'Angelo

economia@secovi.com.br
(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

GeoSecovi
Luciaquino Pereira

geosecovi@secovi.com.br
(11) 5591-1243 e 5591-1241

Assessoria de Comunicação
Maria do Carmo Gregório
Rosana Pinto

aspress@secovi.com.br
(11) 5591-1253 e 5591-1256

Reclamações/Sugestões
sac@secovi.com.br

Acesse
www.secovi.com.br

PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**



***SECOVIS*SP**
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



www.secovi.com.br