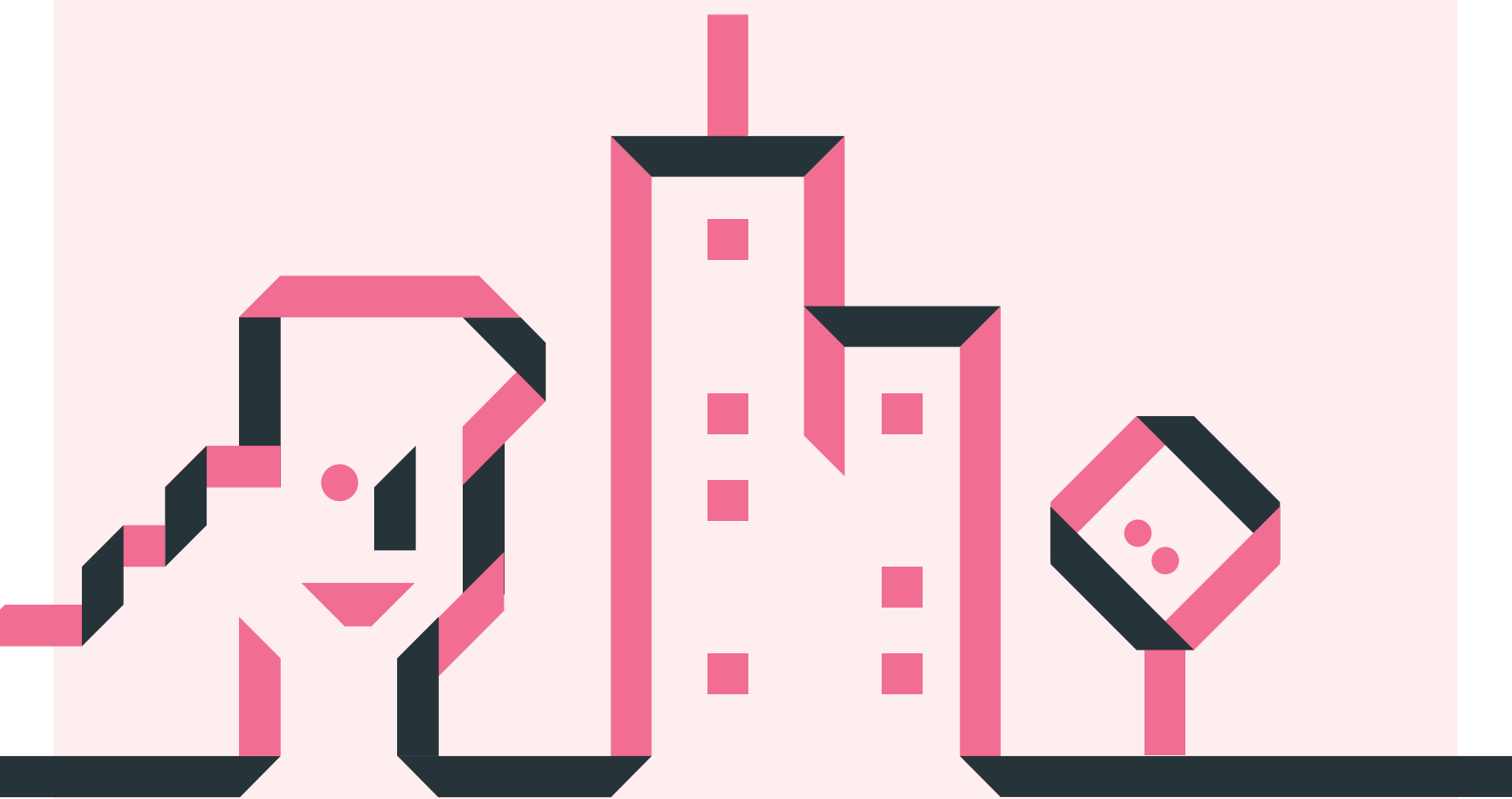


**PMI**



**OUT.2023**

**PESQUISA  
DO MERCADO  
IMOBILIÁRIO**



**SECOVIS**  
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



## Sumário



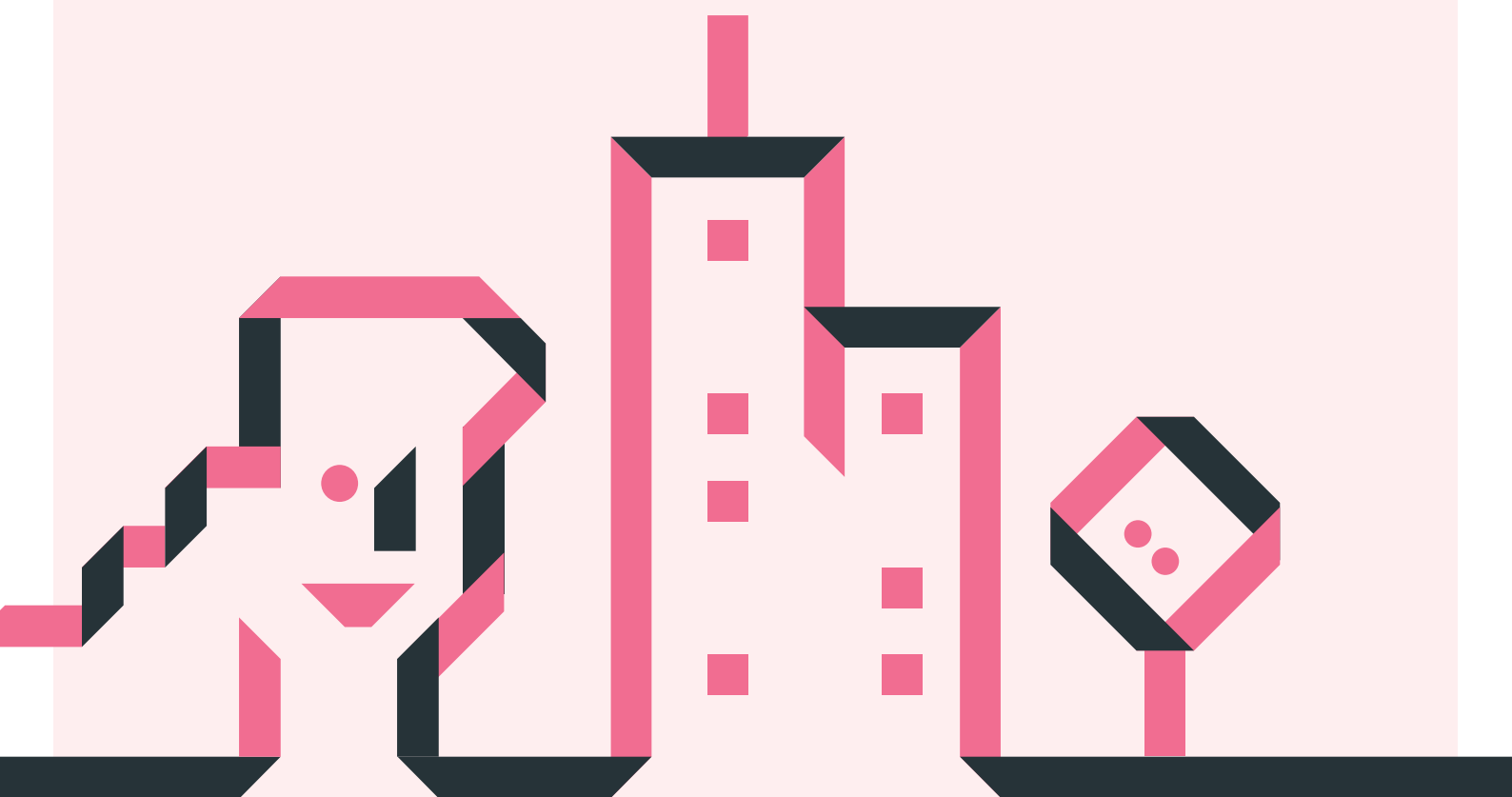
PMI (Pesquisa do Mercado Imobiliário), cidade de São Paulo.....	<b>3</b>
Financiamento, Brasil .....	<b>14</b>
Mercado nacional.....	<b>17</b>
Locação residencial – cidade de São Paulo .....	<b>19</b>
Locação de escritórios – cidade de São Paulo .....	<b>20</b>
Condomínios logísticos .....	<b>21</b>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

# 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%)

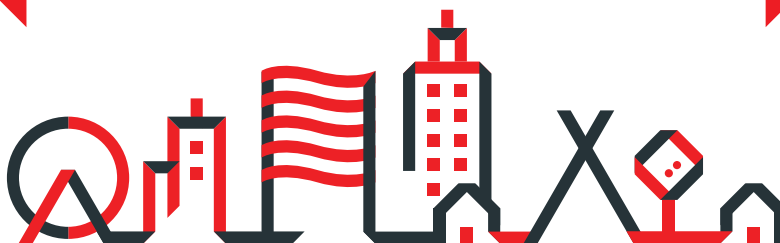
### DORMITÓRIOS

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

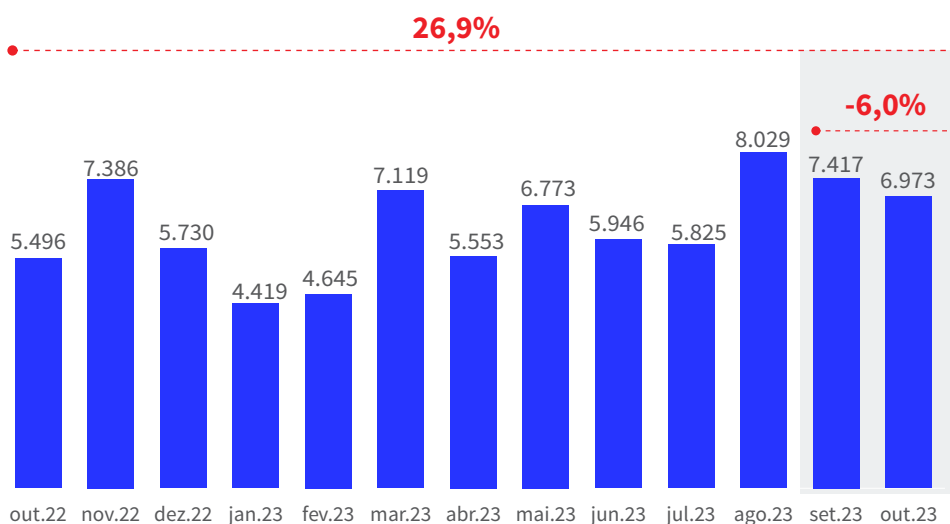
	MENSAL (out/23)	NO ANO (jan-out/23)	12 MESES (nov/22 a out/23)	MÉDIA DO ANO (out/23)
<b>Vendas</b> (unidades)	<b>6.973</b>	<b>62.699</b>	<b>75.815</b>	<b>6.270</b>
<b>VGv (INCC)</b> (R\$ milhões)	<b>4.381,0</b>	<b>35.538,9</b>	<b>41.861,8</b>	<b>3.553,9</b>
<b>Lançamentos</b> (unidades)	<b>8.003</b>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

# 1. Comercialização de imóveis novos



## 1.1 | UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

Unidades residenciais vendidas



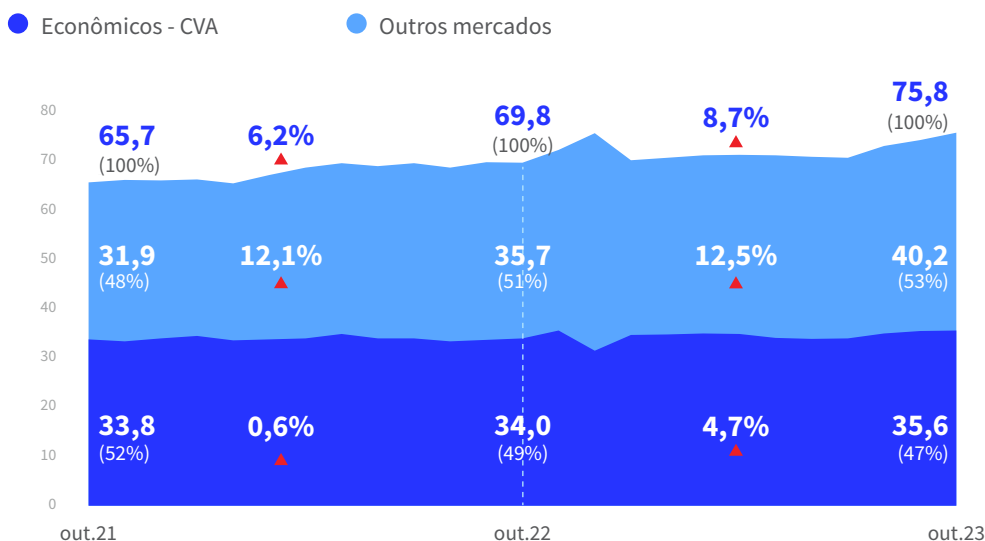
Em outubro de 2023

**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



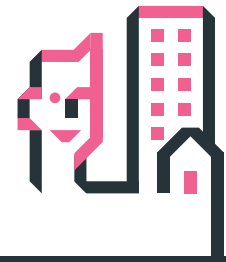
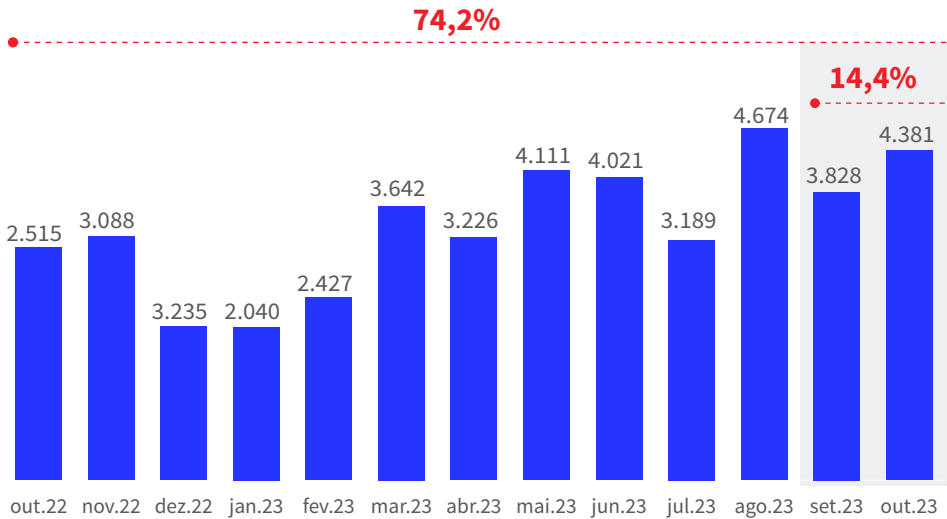
Em 12 meses

**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



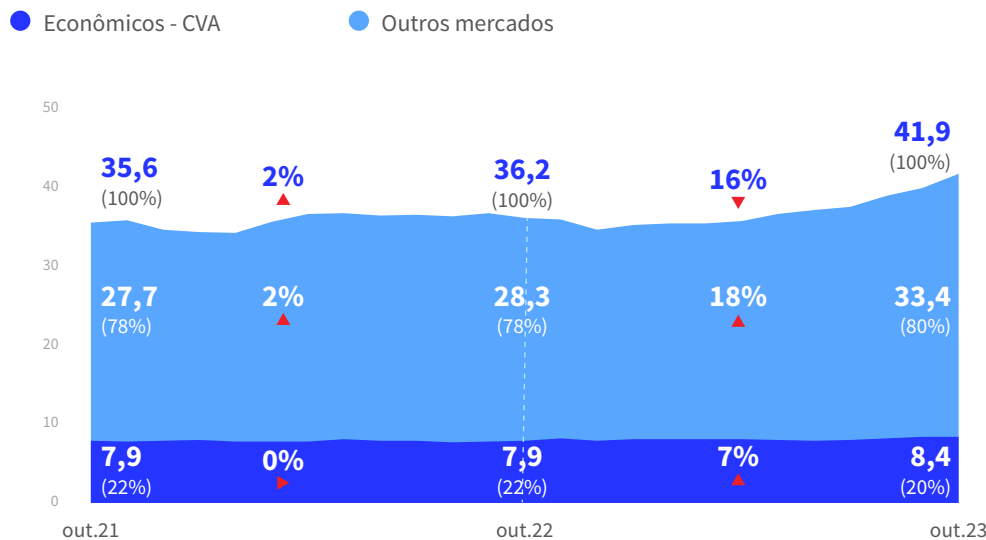
Em outubro de 2023

**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)

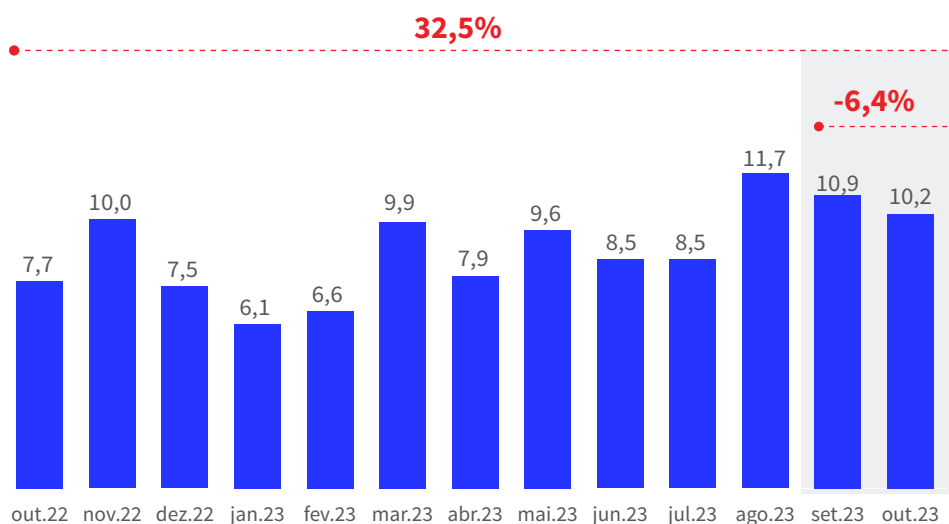
\* Valores deflacionados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo de Construção), da FGV, com referência de outubro de 2023

## 2. VSO (Vendas Sobre Oferta)



### 2.1 | INDICADOR VSO MENSAL

VSO (Vendas sobre Oferta – mensal %)



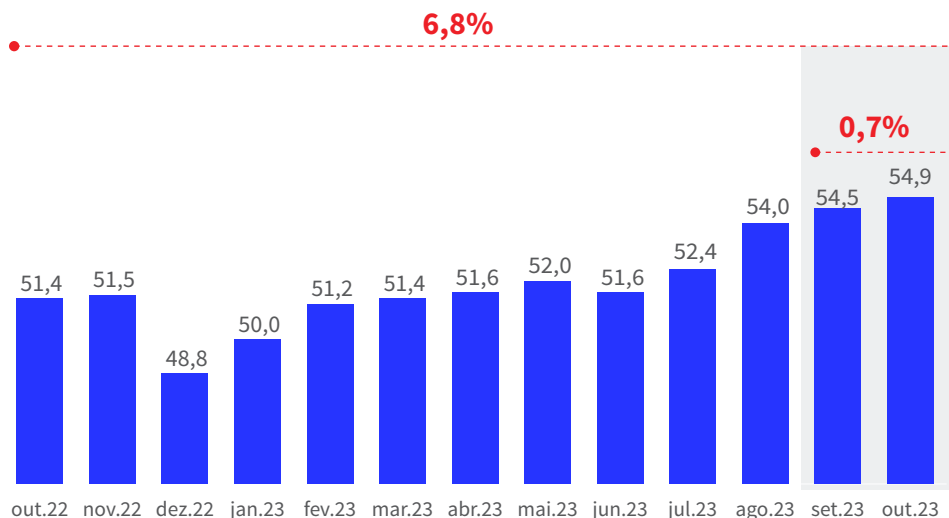
Em outubro de 2023

**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 %)

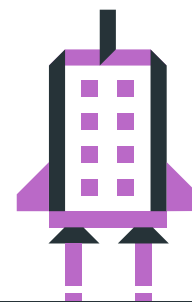


Em 12 meses

**54,9%**

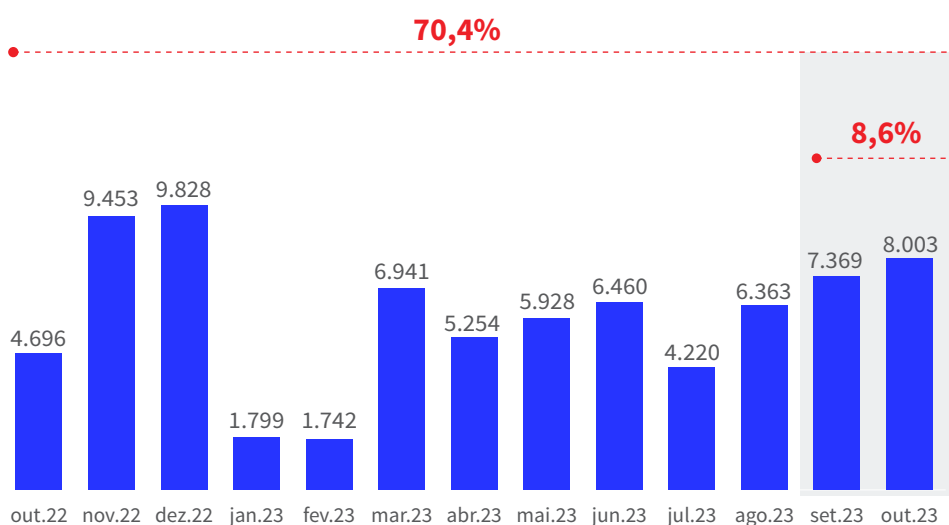
é o acumulado de de Venda sobre Ofertas (VSO) no período (novembro de 2022 a outubro de 2023)

# 3. Lançamentos



## 3.1 | LANÇAMENTOS MENSAL

Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



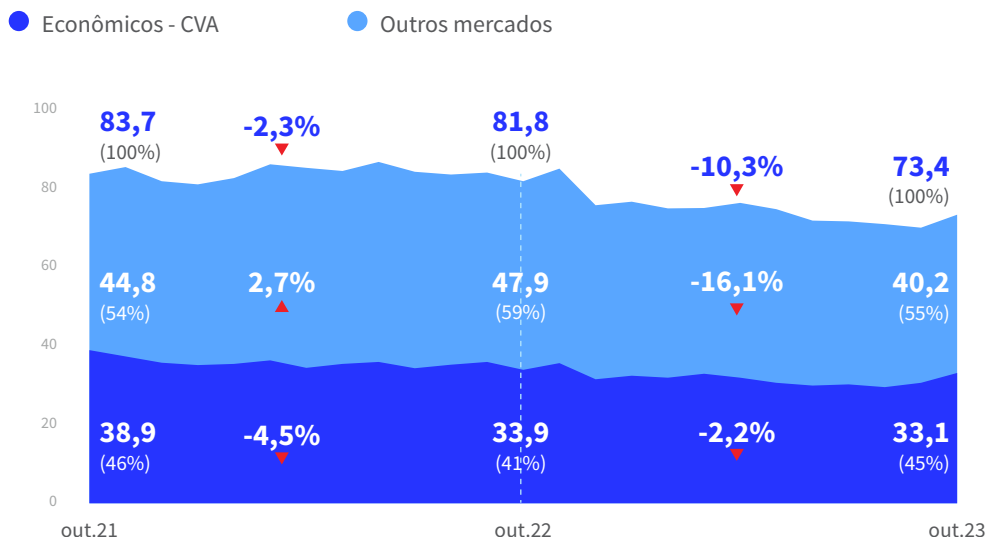
Em outubro de 2023

**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)

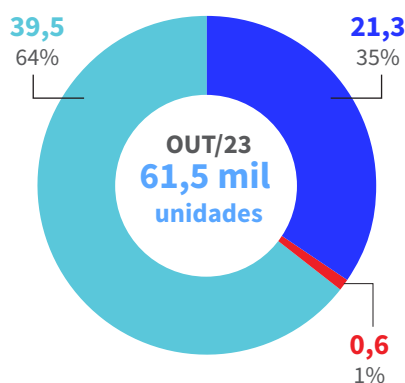
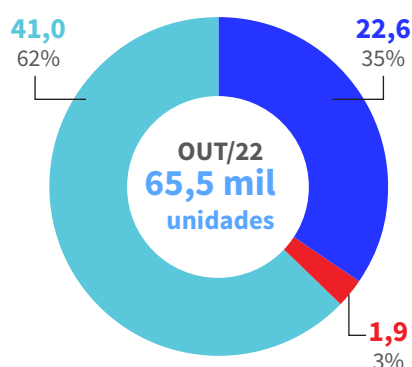


## 4. Ofertas de imóveis novos em unidades e valores (R\$)

### 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)

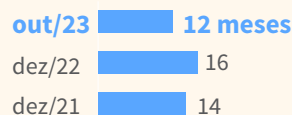
### 4.2 OFERTA DE IMÓVEIS EM UNIDADES

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

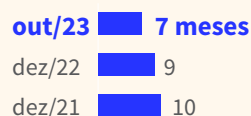


#### Escoamento da oferta

##### 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 30m<sup>2</sup> e 45m<sup>2</sup> 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 86m<sup>2</sup> e 130m<sup>2</sup>.



### 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.	(%)	(%)
 <b>Dormitórios</b>									
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
 <b>Faixa de área útil (m²)</b>									
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
 <b>Faixa de preço (R\$)</b>									
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
 <b>Mercado</b>									
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
 <b>Zona</b>									
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
<b>Total (Zona)</b>	<b>60.422</b>	<b>100%</b>	<b>8.003</b>	<b>100%</b>	<b>6.973</b>	<b>100%</b>	<b>61.452</b>	<b>100%</b>	<b>10,2</b>



## 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**



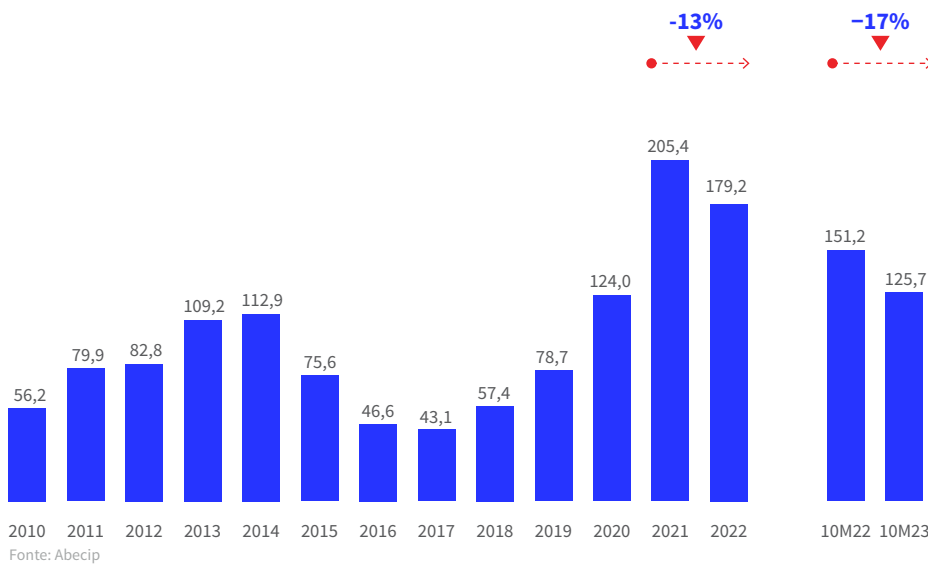
**PESQUISA  
DO MERCADO  
IMOBILIÁRIO**

**OUT.2023**

**BRASIL  
FINANCIAMENTO**



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

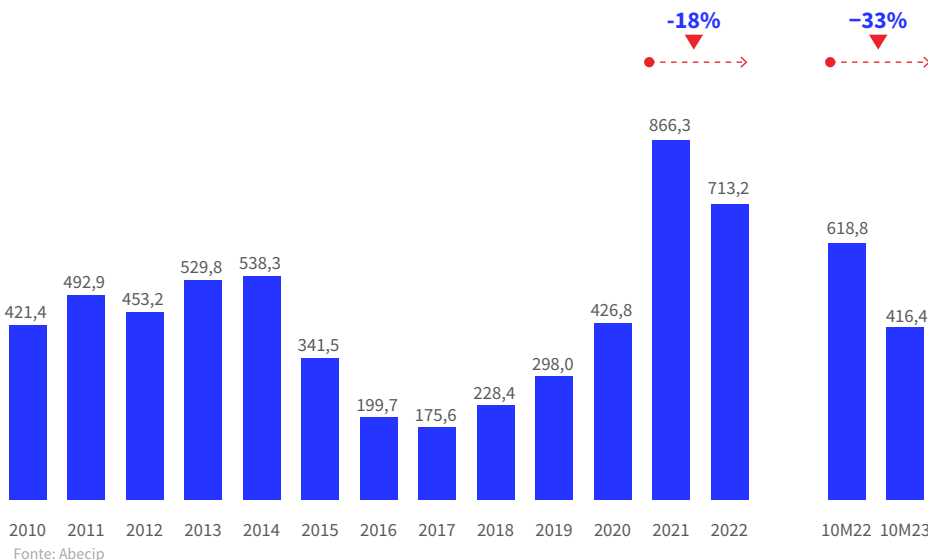


Acumulado de janeiro de 2023 a outubro de 2023

**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**

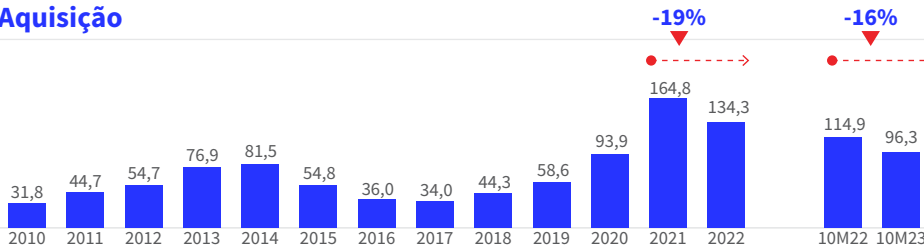
**OUT.2023**

**BRASIL  
FINANCIAMENTO**

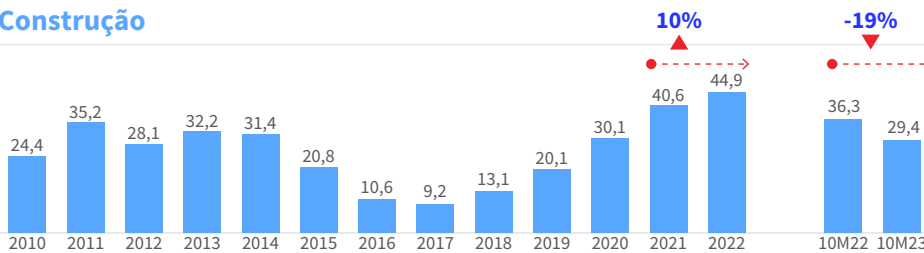


**FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO SBPE  
AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO**  
R\$ Bilhões

**Aquisição**



**Construção**



Fonte: Abecip

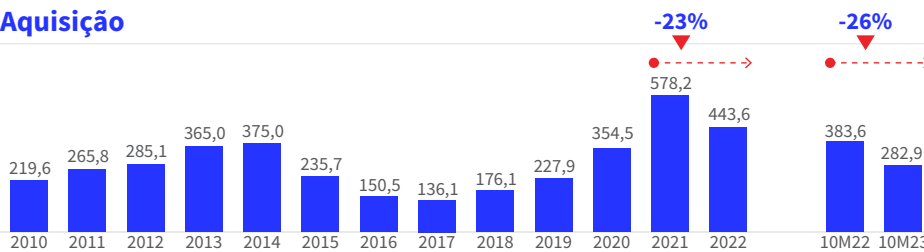
Acumulado de janeiro de 2023 a outubro de 2023

Aquisição  
**R\$ 96,3 bilhões**

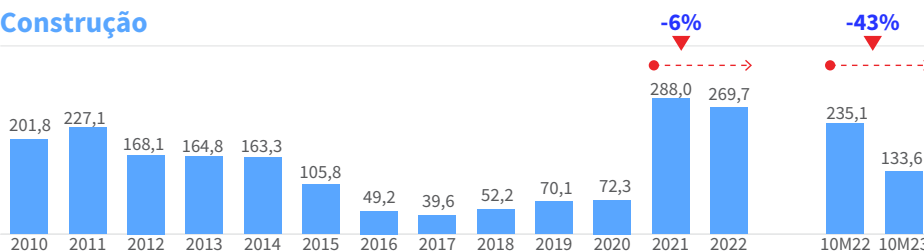
Construção  
**R\$ 29,4 bilhões**

**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**

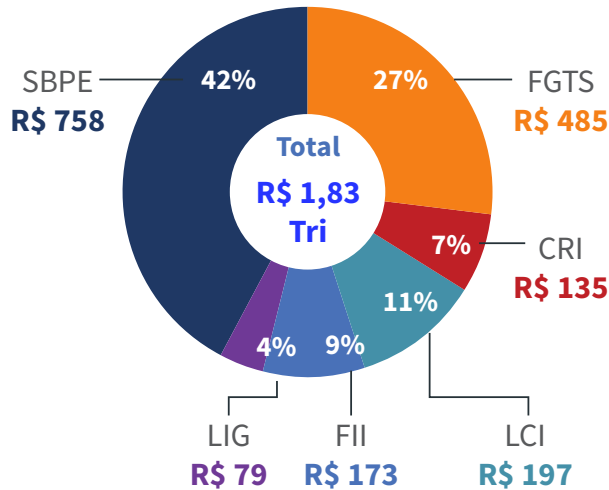
**OUT.2023**

**BRASIL  
FINANCIAMENTO**



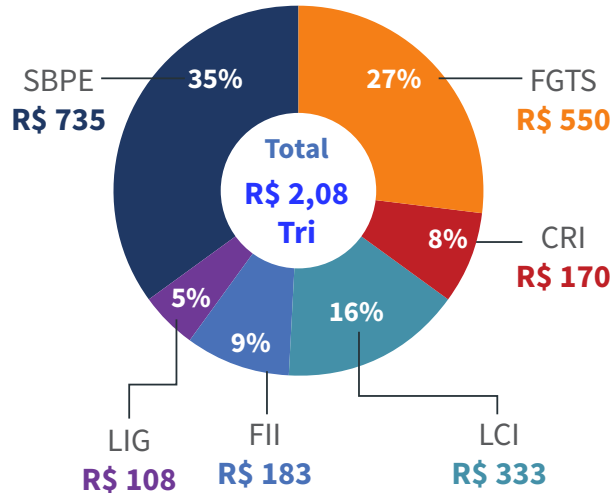
**ESTRUTURA DE FUNDING**

Setembro/2022



Fonte: Abecip e [B]<sup>3</sup>

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

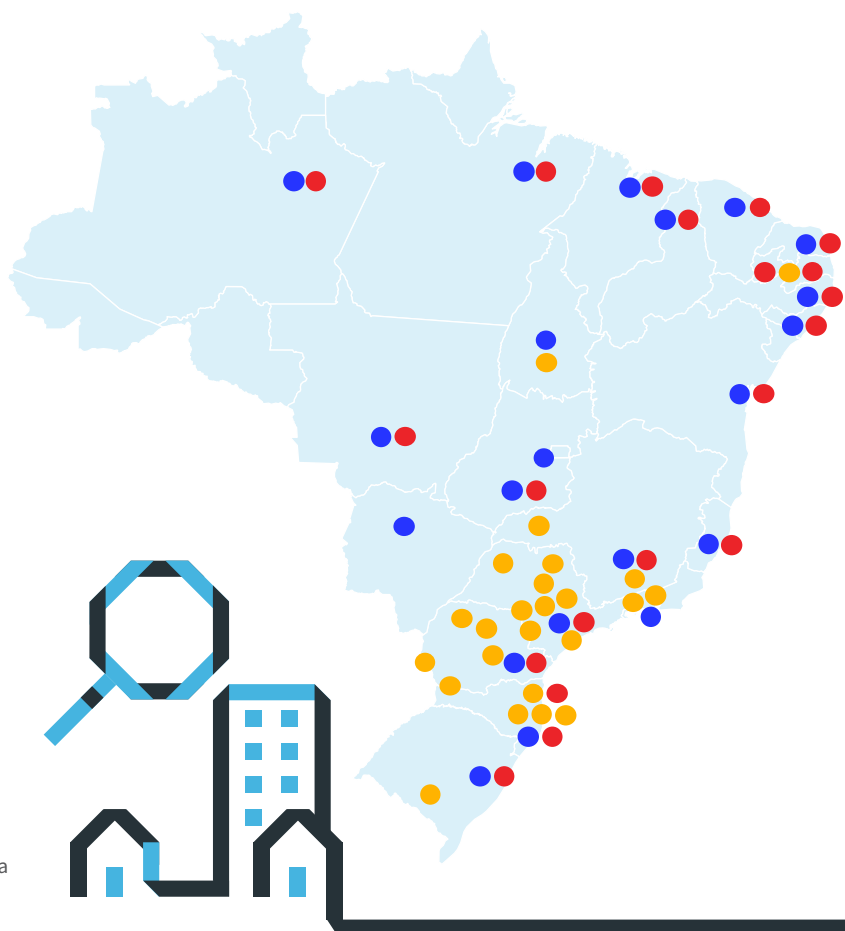
### REGIÃO METROPO- LITANA

- 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, Paripirira, 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

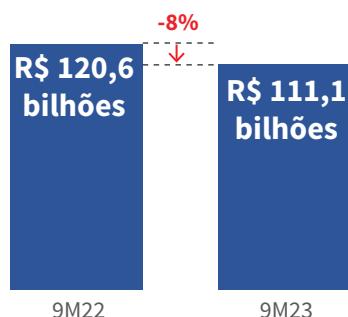
Região pesquisada	9M 22	9M 23	Variação (%)
Norte	7.102	7.023	-1,1% ▼
Nordeste	38.510	33.861	-12,1% ▼
Centro-Oeste	16.912	15.148	-10,4% ▼
Sudeste	119.990	102.958	-14,2% ▼
Sul	48.222	34.911	-27,6% ▼
<b>TOTAL</b>	<b>230.736</b>	<b>193.901</b>	<b>-16,0% ▼</b>

### 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% ▼
<b>TOTAL</b>	<b>242.227</b>	<b>234.912</b>	<b>-3,0% ▼</b>

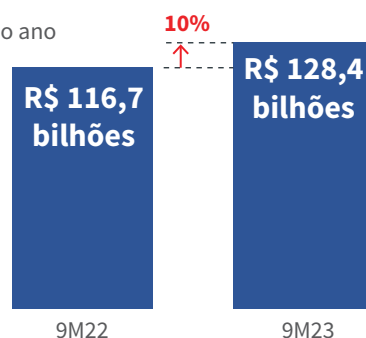
### VGL

Acumulado no ano



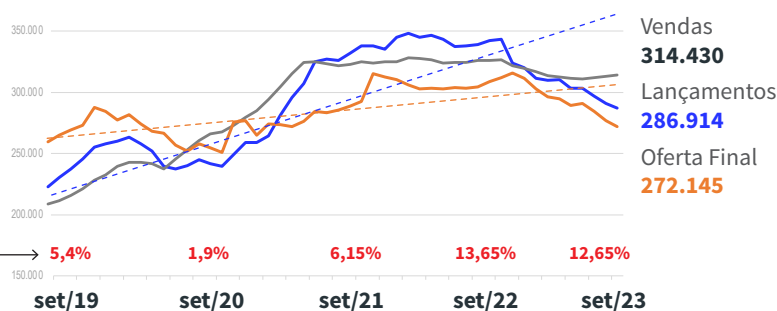
### VG

Acumulado no ano



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

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



	set/19	set/20	set/21	set/22	set/23	Variação (%)
● 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%

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/

### 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**.

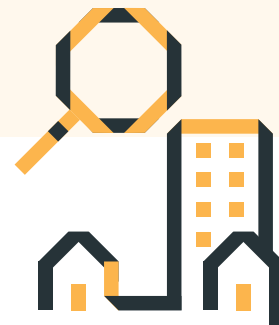
3T 2023	10,4
2T 2023	11,2
1T 2023	11,3
4T 2022	11,8
3T 2022	11,2

**PMI**

**PESQUISA  
DO MERCADO  
IMOBILIÁRIO**

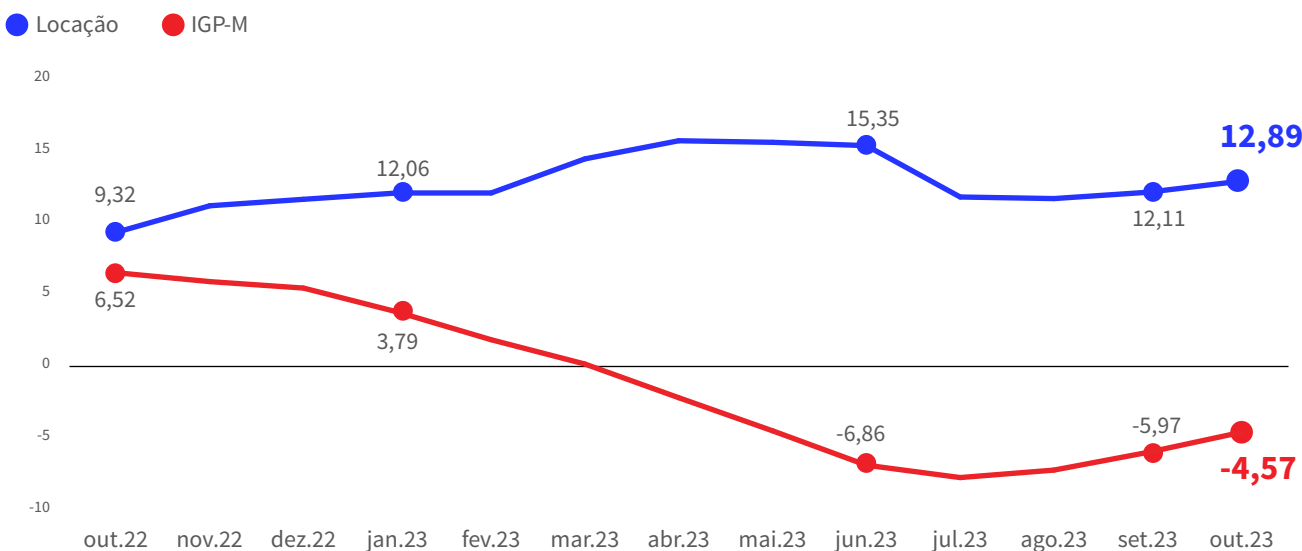
**OUT.2023**

**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**

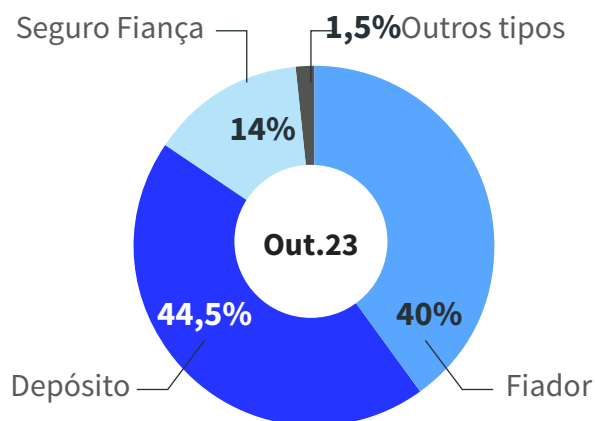
**Apartamento 35 e 84 dias**

**Geral 33 e 84 dias**

Fonte: Secovi-SP

## TIPOS DE GARANTIA MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Contrato de locação residencial



Fonte: Secovi-SP

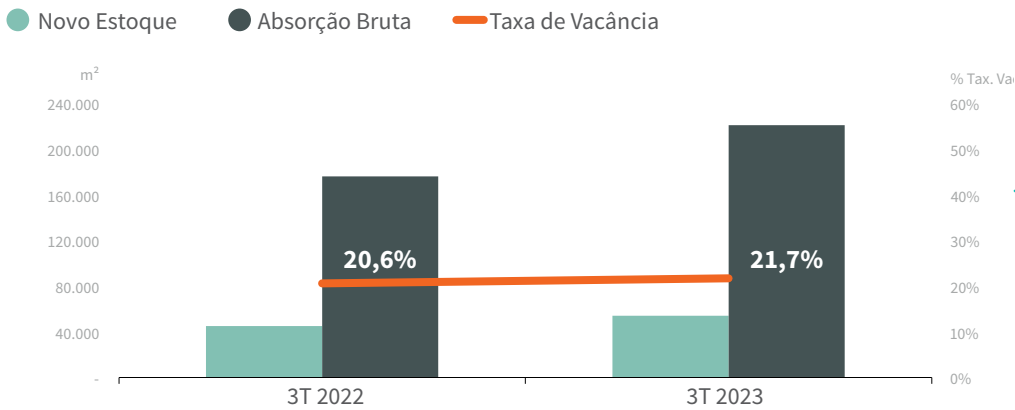
**PMI**  
**PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO**

**OUT.2023**

**MERCADO DE ESCRITÓRIOS  
 CIDADE DE SÃO PAULO**



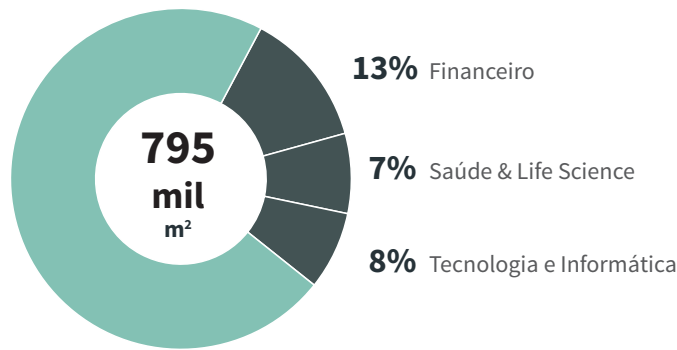
**OFERTA E DEMANDA - MERCADO DE ESCRITÓRIOS**



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

**PRINCIPAIS SETORES DA INDÚSTRIA COM MAIOR LOCAÇÃO**

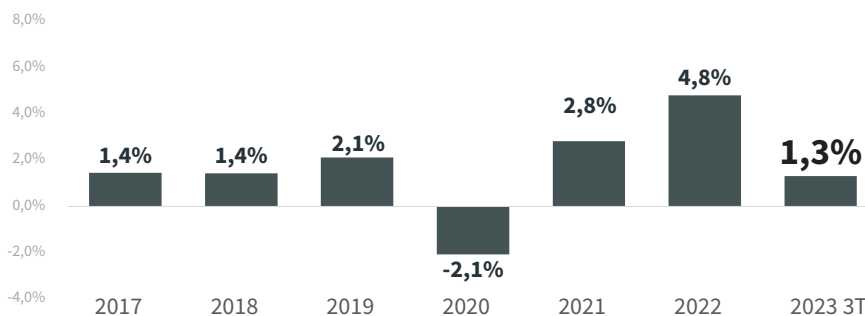
Ranking de Absorção Bruta por Setor (Últimos 12 meses)



**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)

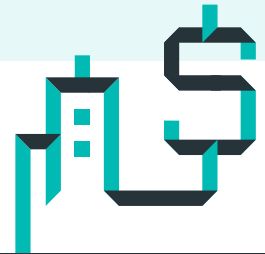


**Aumento de 1,3%** na média dos preços pedidos de locação para escritórios de alto padrão na cidade de São Paulo

Fonte: CBRE BRAZIL RESEARCH

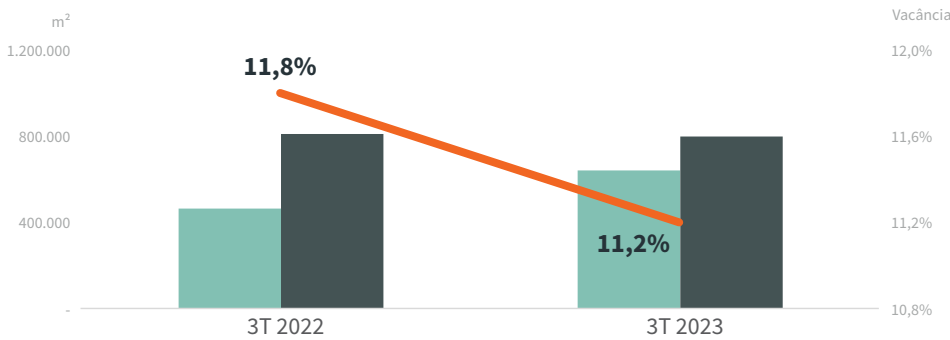
**PMI**  
**PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO**

**OUT.2023**  
**CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS**



**OFERTA E DEMANDA - CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS**

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



Acréscimo de

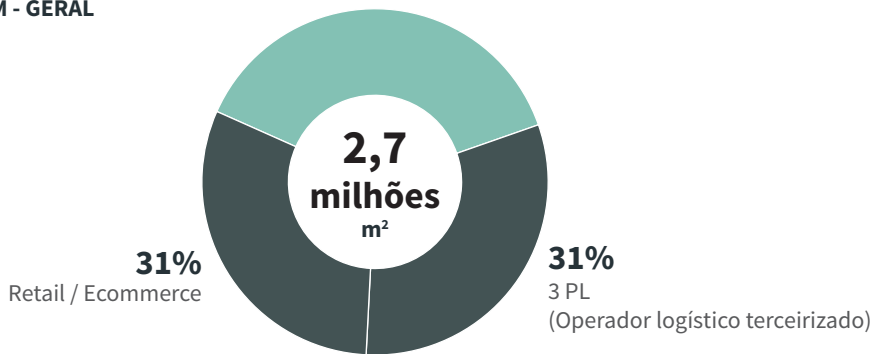
**25,7%**

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

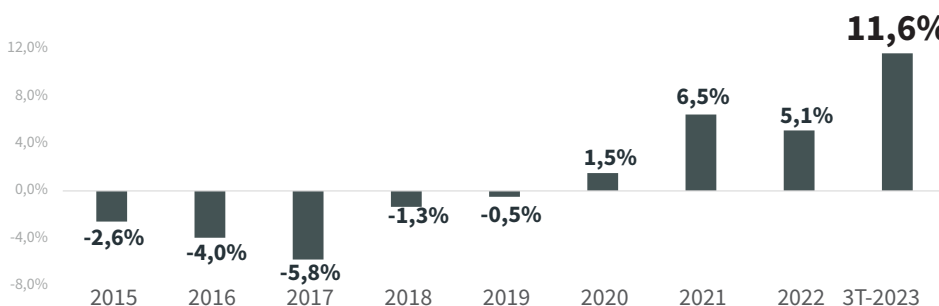
**2,7 milhões m²**

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 m<sup>2</sup>.

**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 M<sup>2</sup> 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.

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

**VGv/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](mailto:economia@secovi.com.br)**  
(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

**GeoSecovi**  
Luciaquino Pereira

**[geosecovi@secovi.com.br](mailto:geosecovi@secovi.com.br)**  
(11) 5591-1243 e 5591-1241

**Assessoria de Comunicação**  
Maria do Carmo Gregório  
Rosana Pinto

**[aspress@secovi.com.br](mailto:aspress@secovi.com.br)**  
(11) 5591-1253 e 5591-1256

**Reclamações/Sugestões**  
**[sac@secovi.com.br](mailto:sac@secovi.com.br)**

Acesse  
**[www.secovi.com.br](http://www.secovi.com.br)**



**PMI**



**PESQUISA  
DO MERCADO  
IMOBILIÁRIO**



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



[www.secovi.com.br](http://www.secovi.com.br)