

# ANUÁRIO

## DO MERCADO IMOBILIÁRIO

# 2023

Realização:



Patrocínio:



**Atlas Schindler**



# ANUÁRIO DO MERCADO IMOBILIÁRIO 2023



Faça o Download do Anuário do Mercado  
Imobiliário 2023



# Sustentabilidade e ESG

ANUÁRIO  
DO MERCADO IMOBILIÁRIO  
**2023**

Página:15



# Sustentabilidade e ESG

O compromisso do Secovi-SP com a sustentabilidade e as práticas ESG (ambientais, sociais e de governança) tem se destacado, promovendo diversas ações para engajar as empresas do setor nesta importante pauta.

- **Principais Projetos para engajamento na agenda ESG**
- O Secovi-SP compreende que o ESG é a base da nova economia e oferece diretrizes e oportunidades de participação em projetos específicos para auxiliar as empresas a avançarem no caminho da integração ESG.
- Destacamos o **Guia ESG: melhores práticas para o setor imobiliário** e o **Curso ESG: a Prática em prática no setor imobiliário**.
- Em parceria com outras entidades do setor, integramos a coordenação da **Aliança pela Redução de Gases do Efeito Estufa (GEE)**.



# Economia

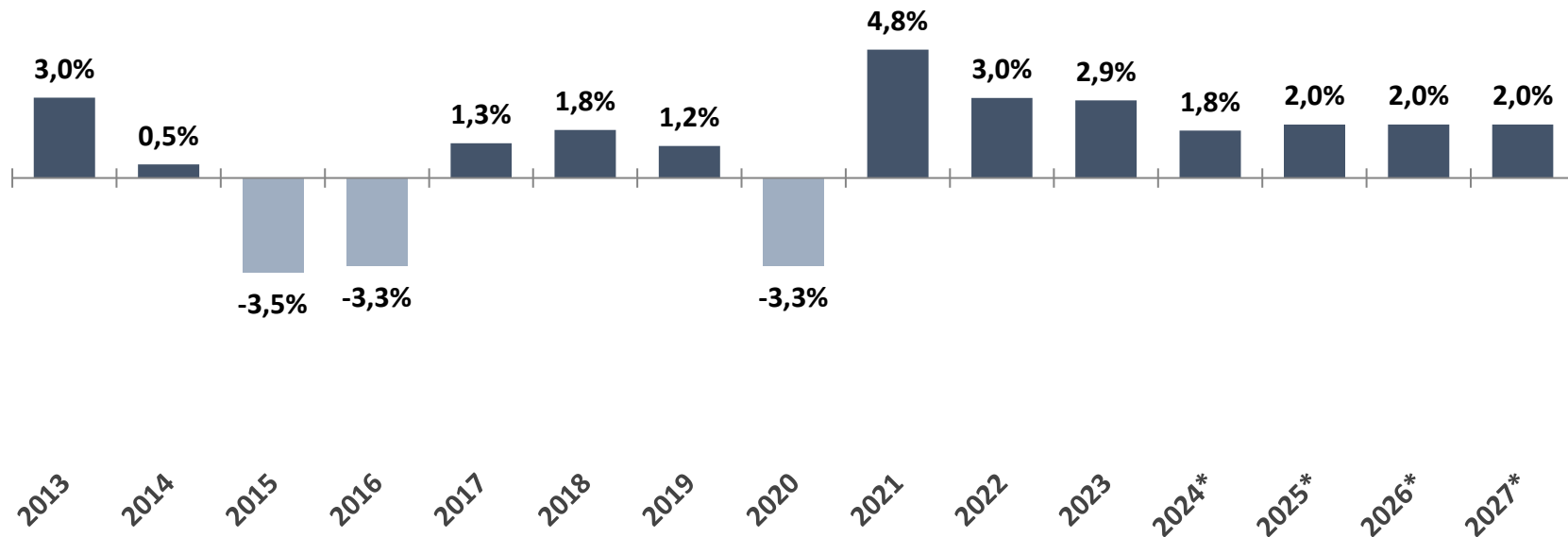
Página: 21

**ANUÁRIO**  
DO MERCADO IMOBILIÁRIO  
**2023**

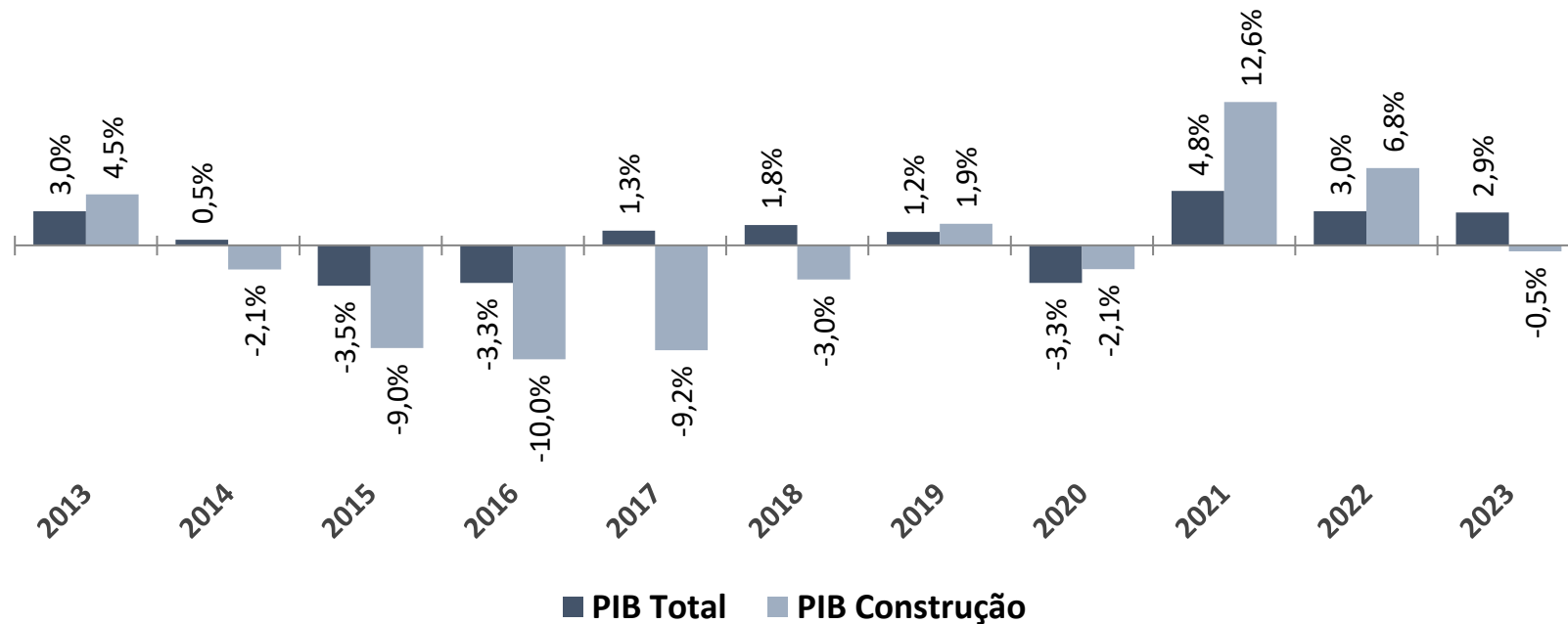


# PIB do Brasil – taxa de crescimento no ano

\*previsão relatório Focus (01/03/2024)

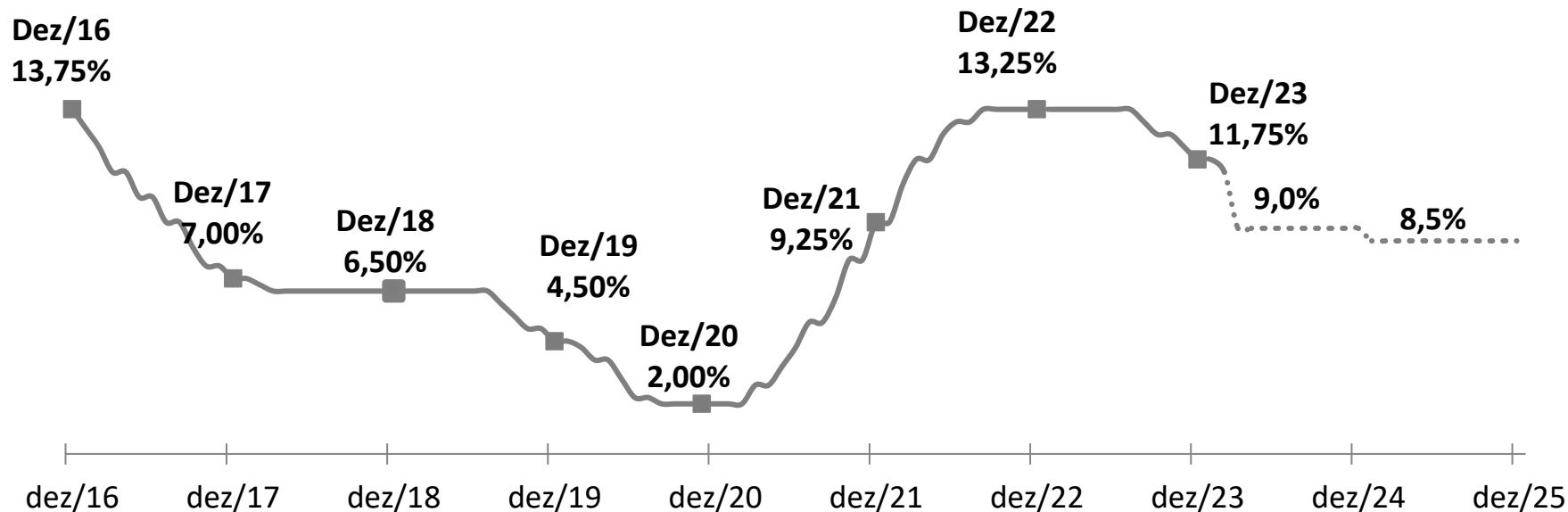


## PIB da Construção – taxa de crescimento no ano



# Meta da Taxa Selic (% a.a.) - Copom

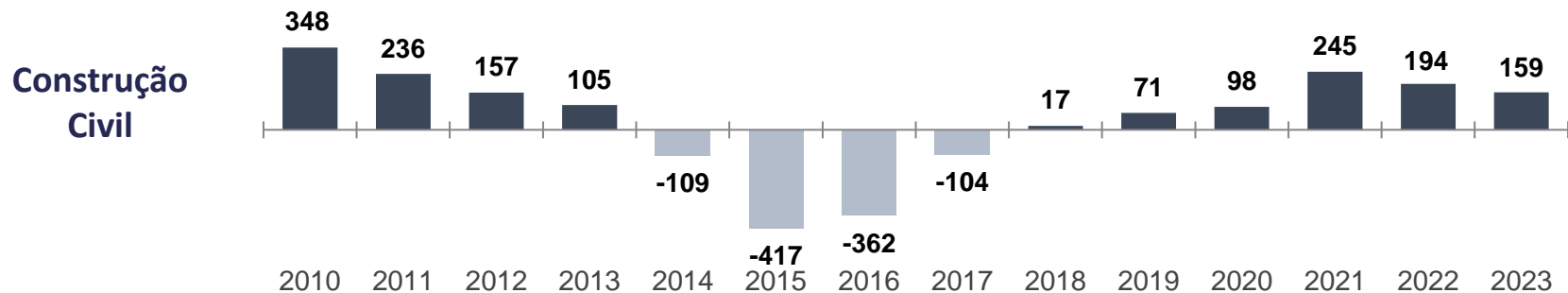
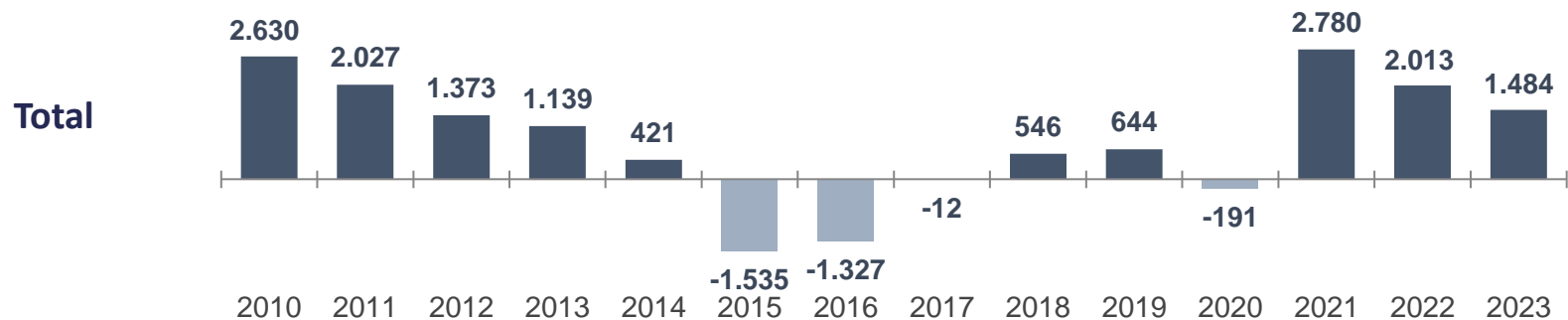
\*previsão relatório Focus (16/02/2024)





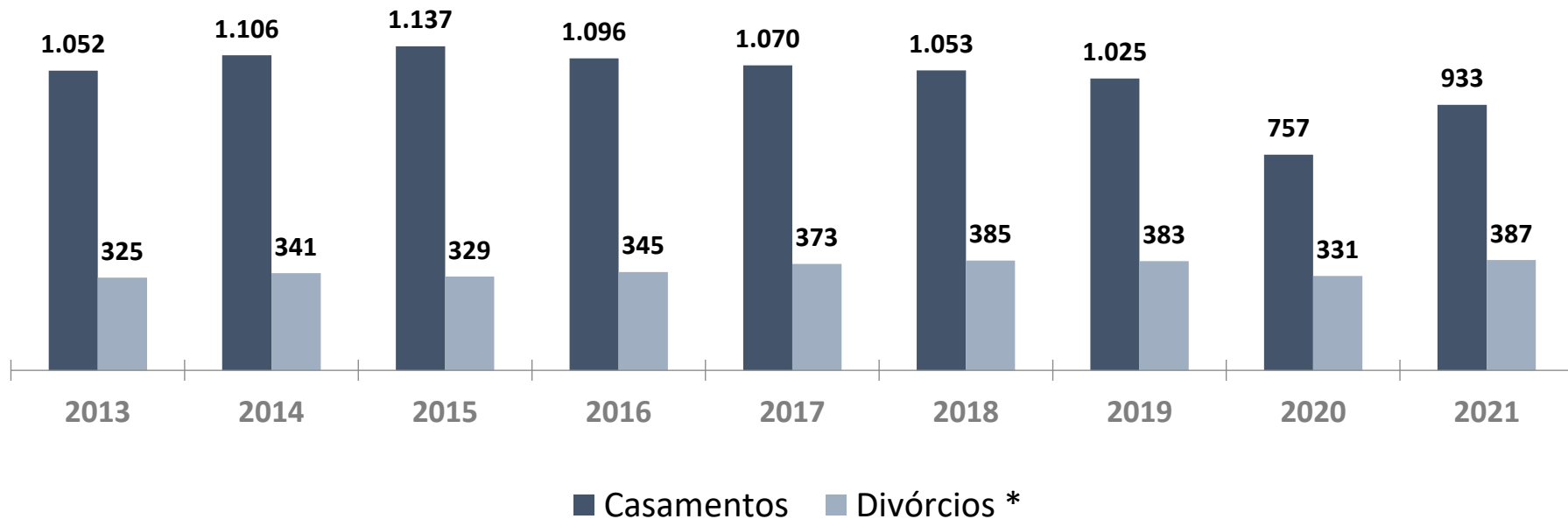
# Saldo de empregos formais – Brasil

Em milhares de trabalhadores



# Casamentos e divórcios no Brasil

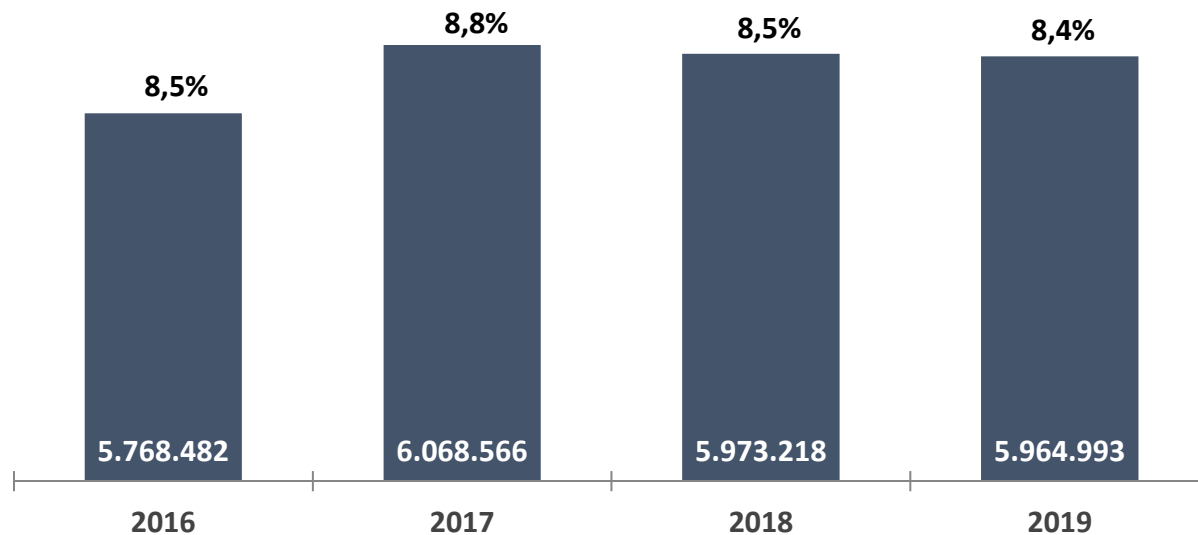
Em milhares



\* Divórcios concedidos em 1ª instância ou por escrituras extrajudiciais

# Déficit Habitacional - Brasil

Unidades e % total de domicílios permanentes e improvisados



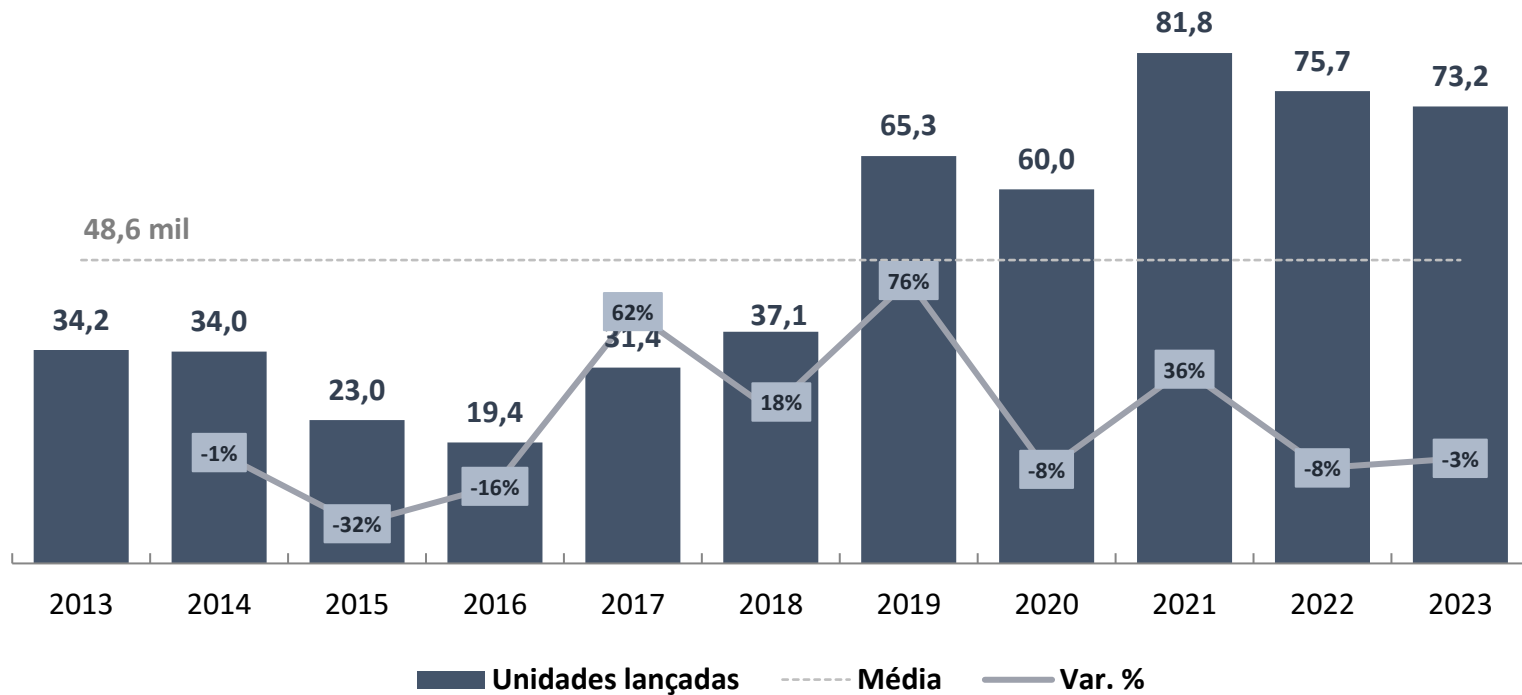
# Mercado Imobiliário na Cidade de São Paulo

**ANUÁRIO**  
DO MERCADO IMOBILIÁRIO  
**2023**

Página: 41

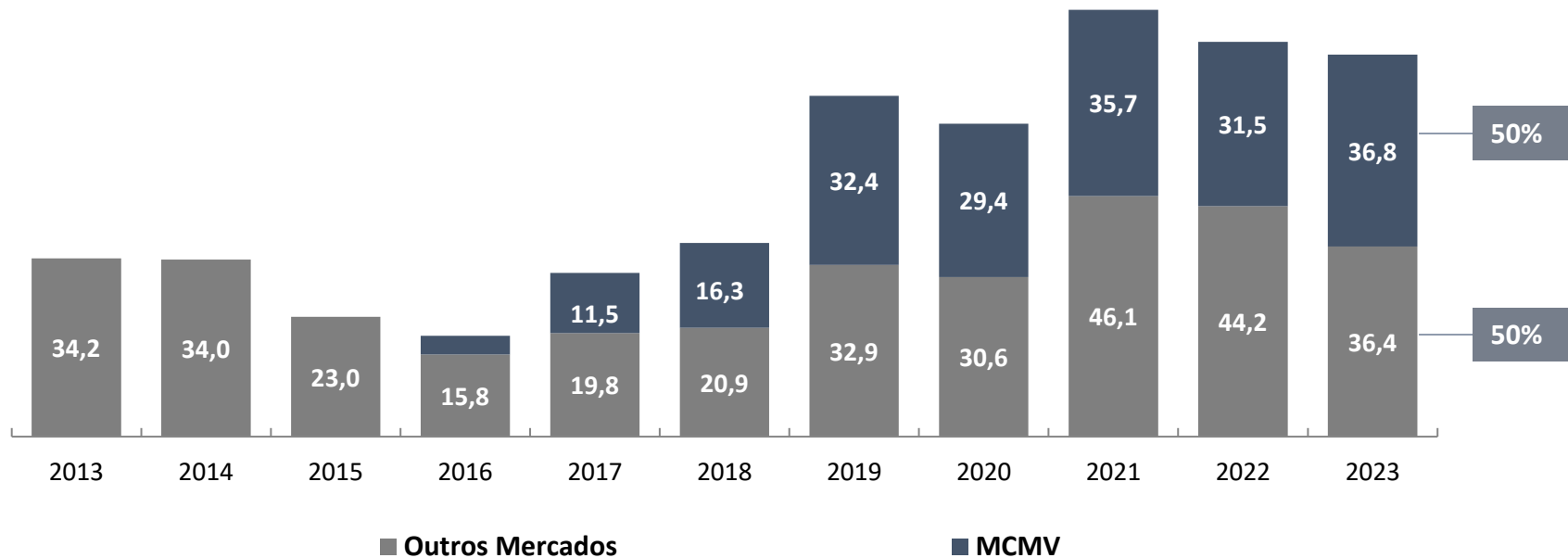


## Unidades residenciais lançadas na cidade de São Paulo – mil unidades



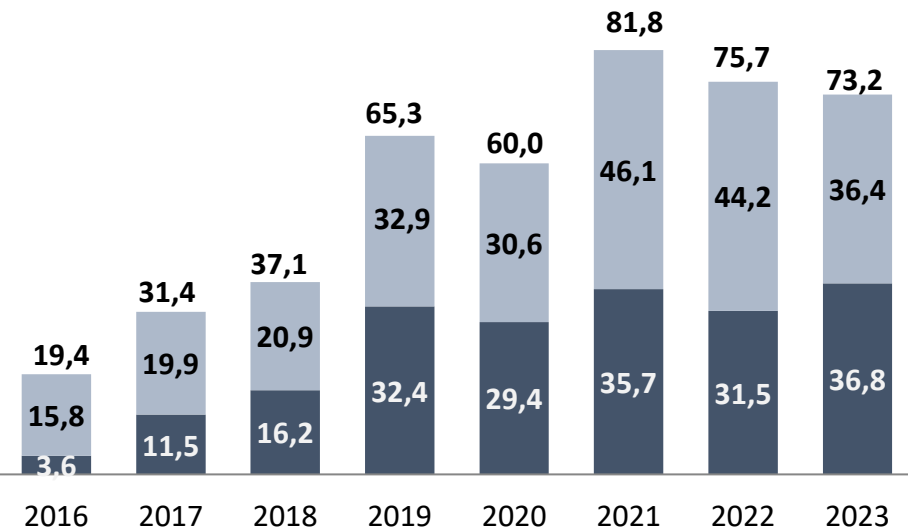
# Unidades residenciais lançadas na cidade de São Paulo

Mil unidades



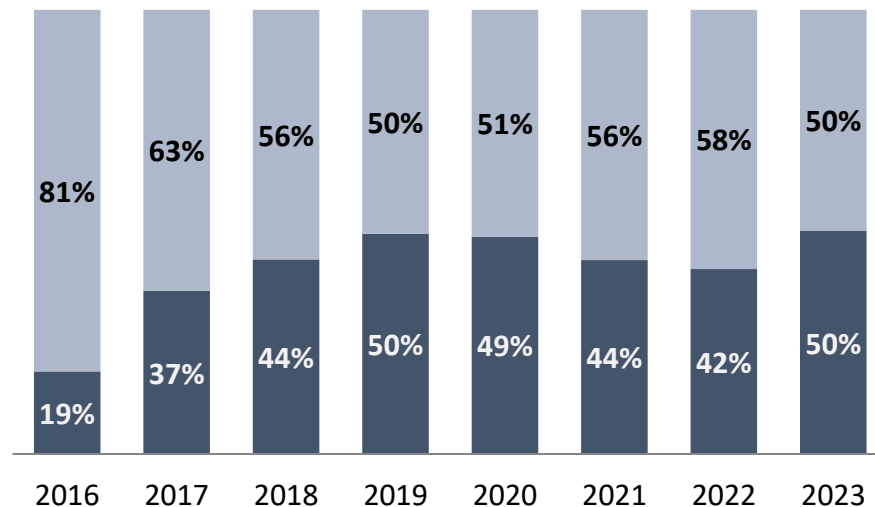
# Unidades lançadas na cidade de São Paulo

## Unidades lançadas



■ MCMV ■ Outros Mercados

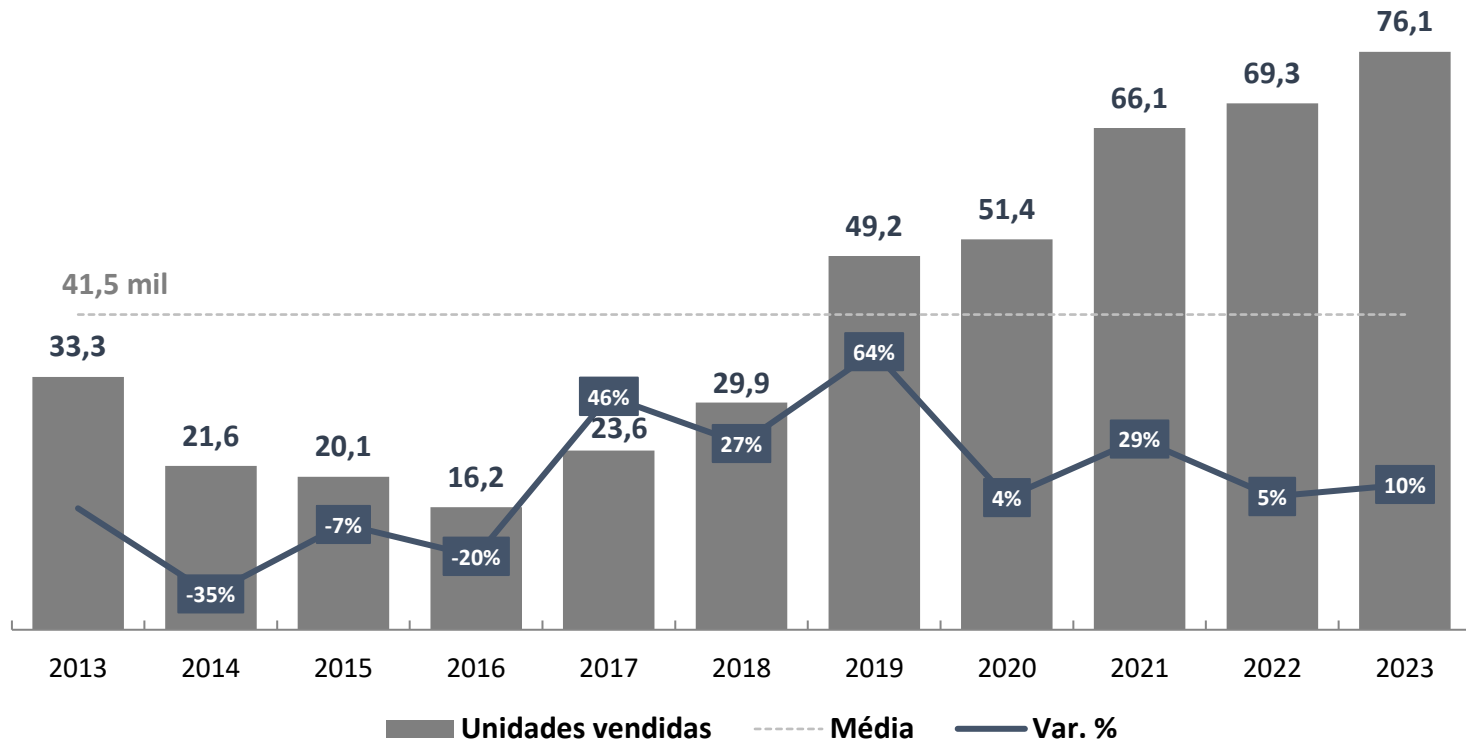
## Participação no total lançado



■ MCMV ■ Outros Mercados

# Unidades residenciais novas comercializadas na cidade de São Paulo

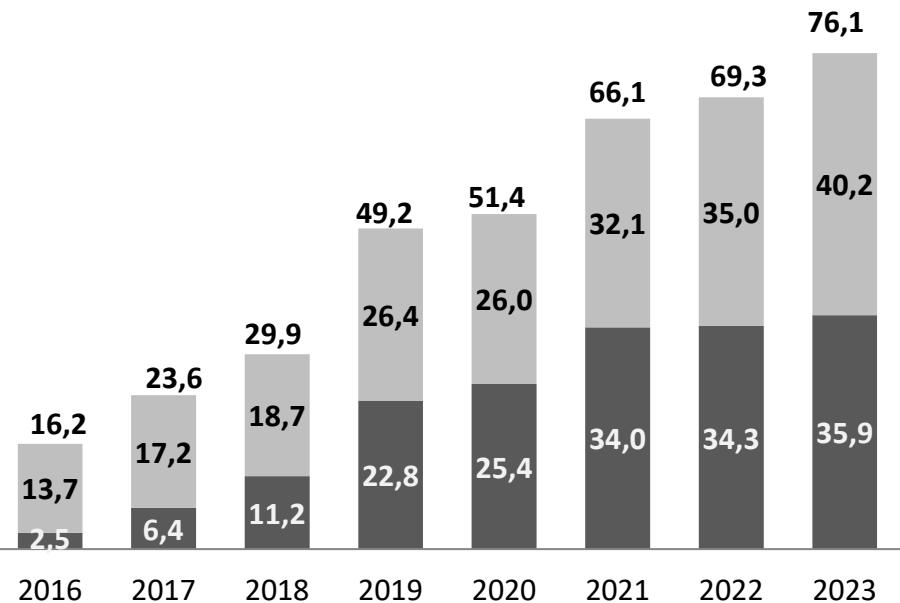
Mil unidades





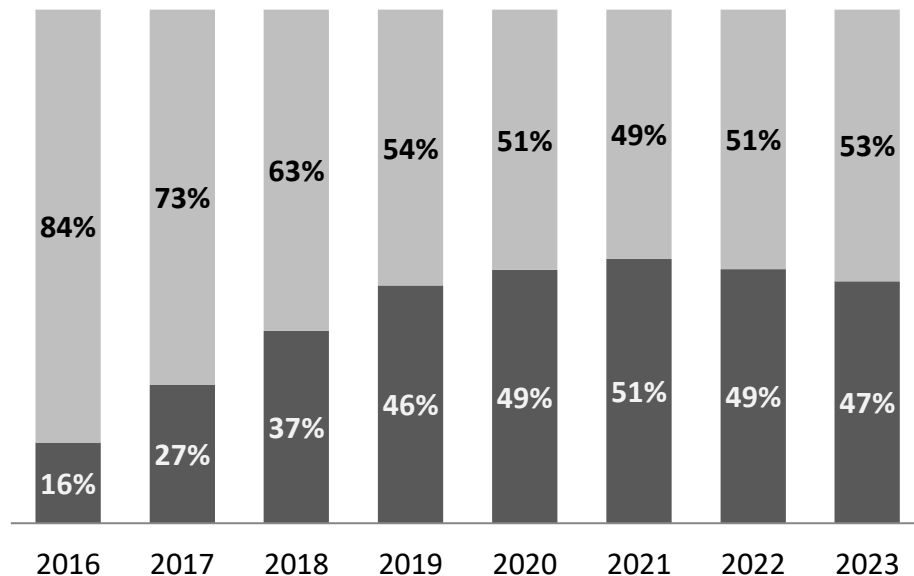
# Unidades comercializadas na cidade de São Paulo

## Unidades vendidas



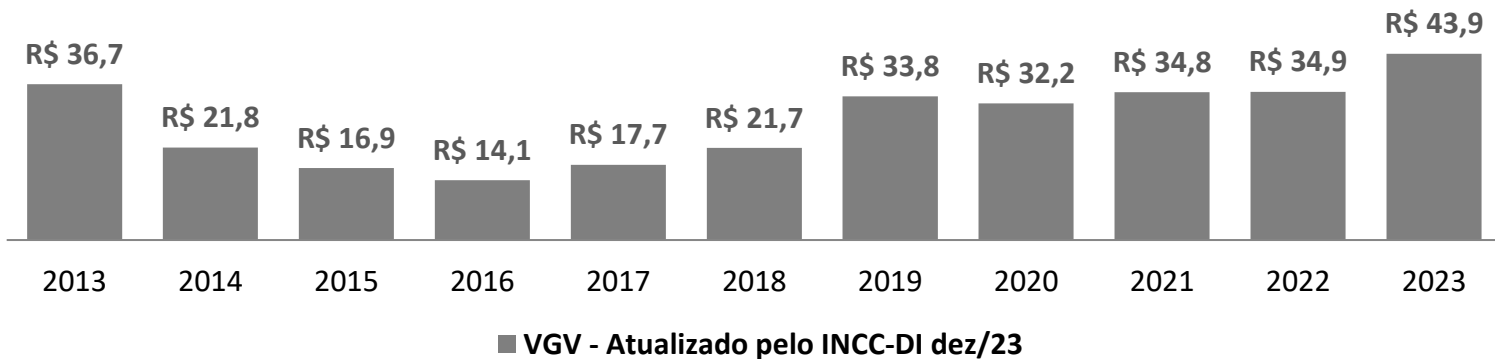
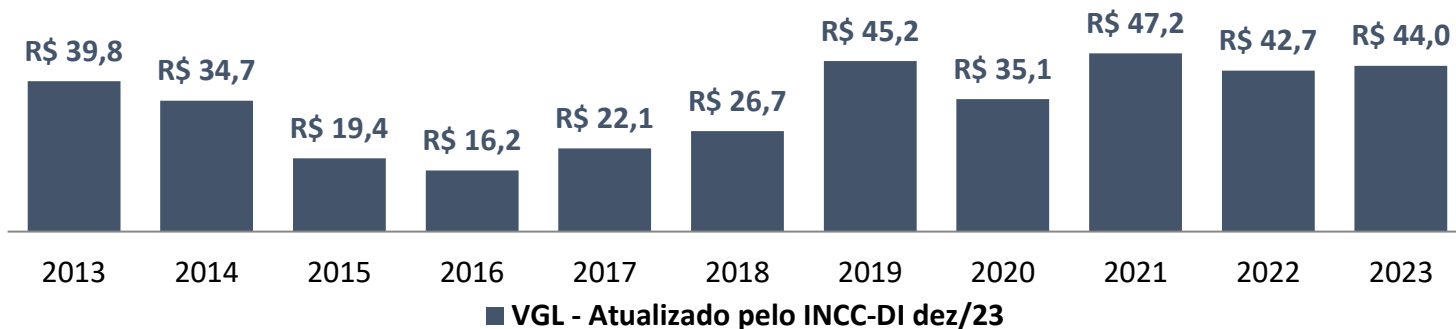
■ MCMV ■ Outros Mercados

## Participação no total vendido

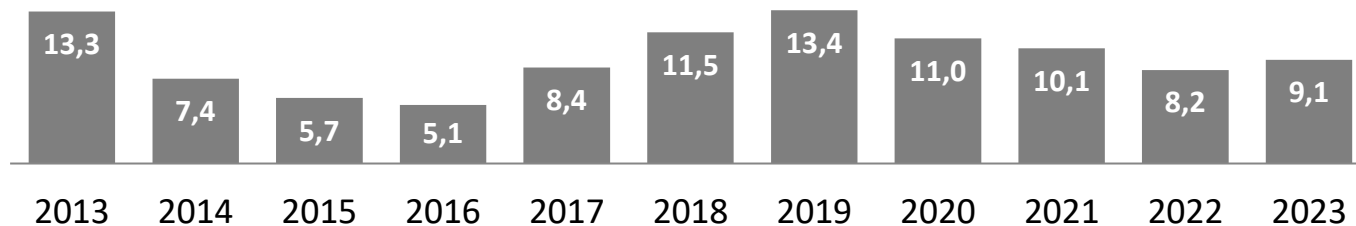


■ MCMV ■ Outros Mercados

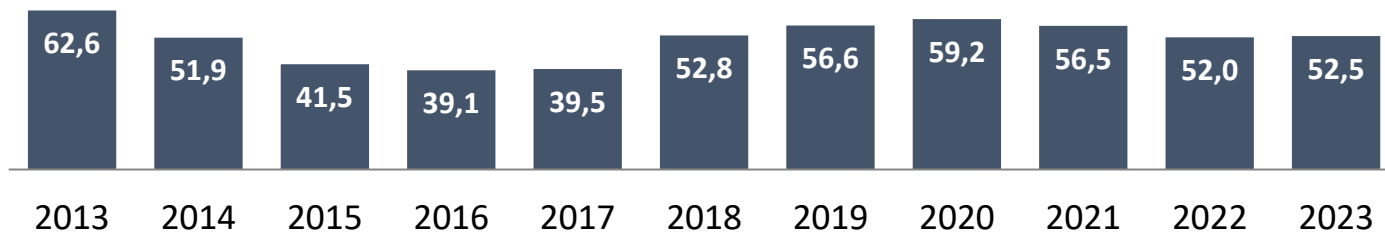
## VGL e VGV - Cidade de São Paulo - Em R\$ bilhões



## VSO cidade de São Paulo – Em %

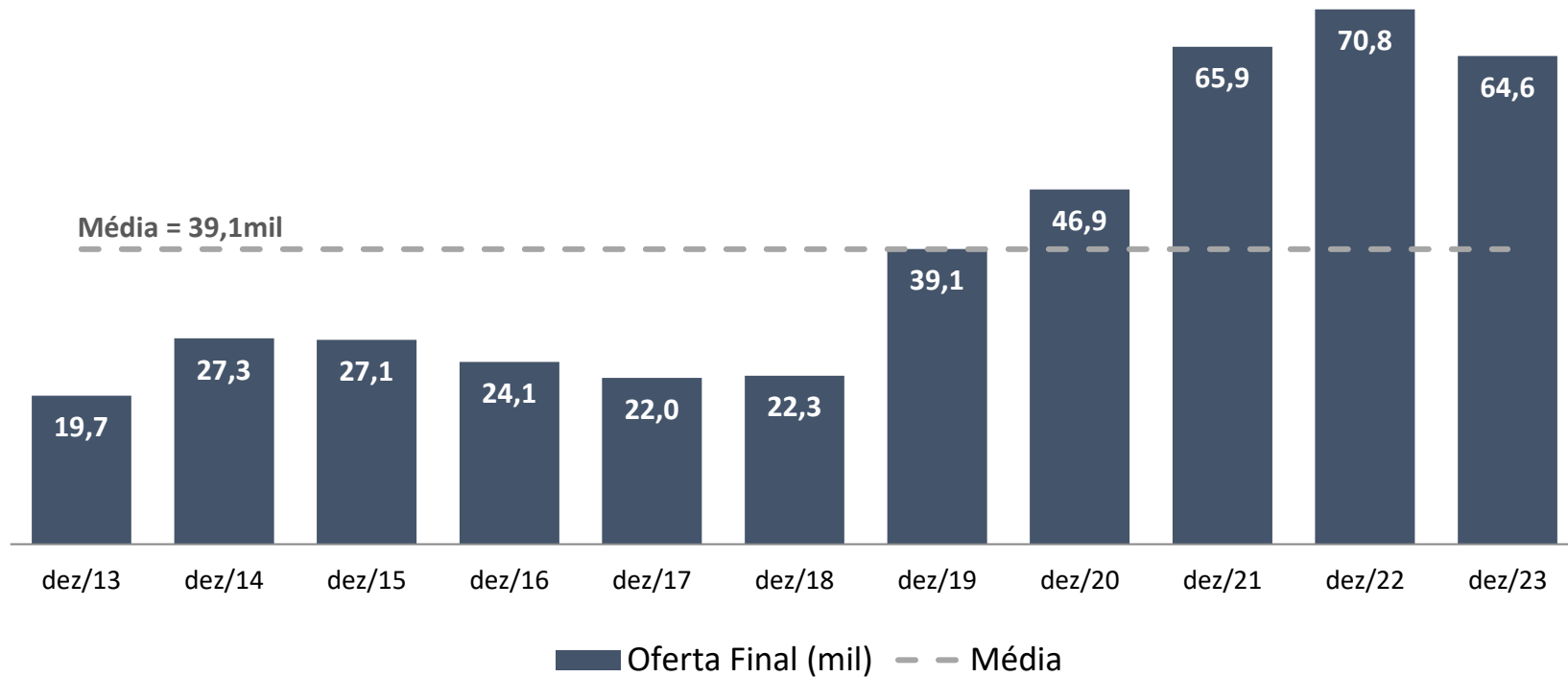


■ VSO mensal médio

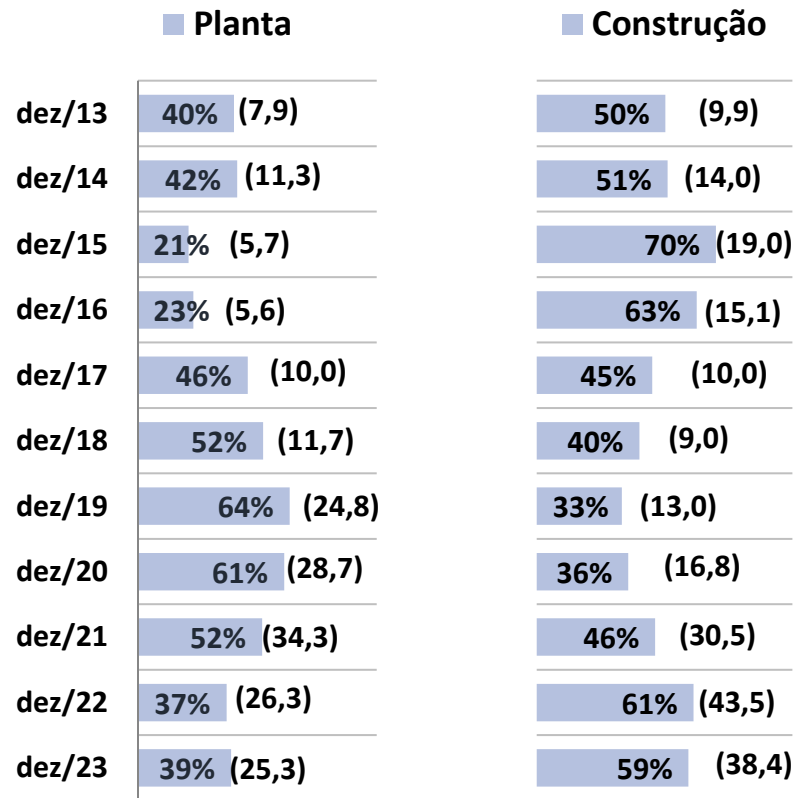


■ VSO 12 meses médio

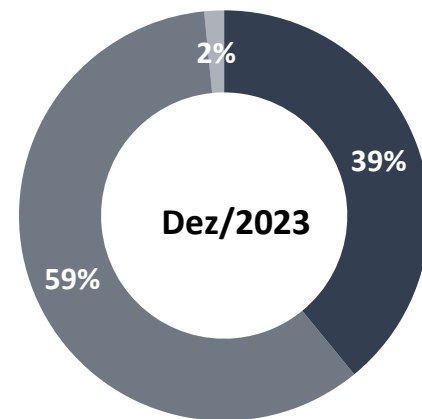
## Oferta final de imóveis residenciais novos na cidade de São Paulo



## Oferta final por fase de obras - Cidade de São Paulo – Em mil unidades



### Participação na oferta final



■ Planta ■ Construção ■ Prontos

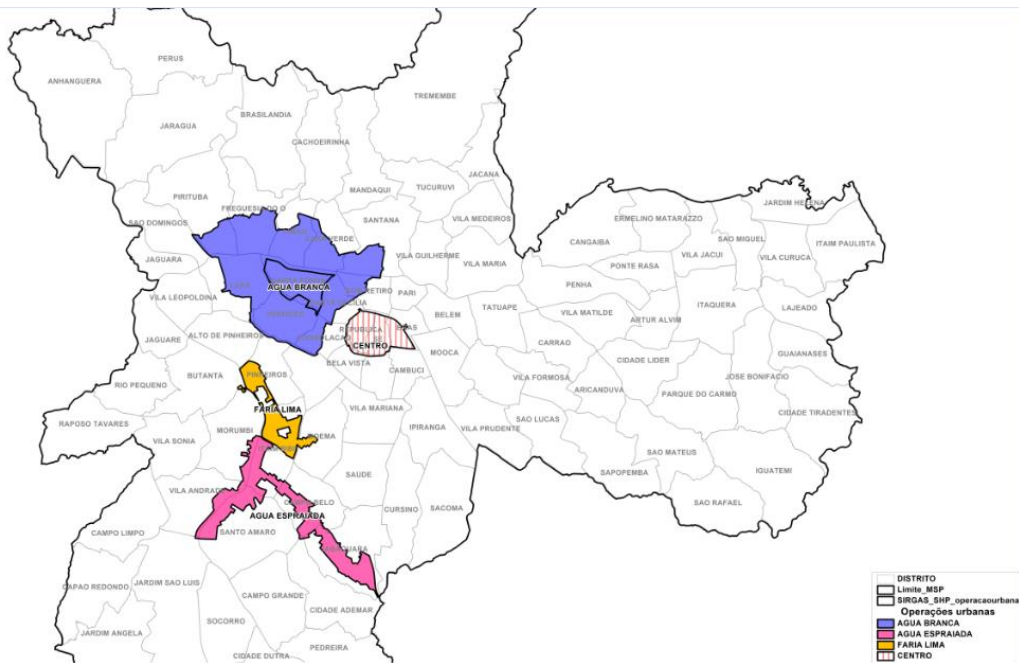
# Estudos do GeoSecovi

Página: 67



# Estudos do GeoSecovi

- O Secovi-SP realiza estudos de dados geolocalizados para atualização e enriquecimento da gama de informações da entidade, para subsidiar a representatividade no setor junto ao poder público.



## O Anuário de 2023 traz análises sobre:

- ✓ Revisão Intermediária do PDE
- ✓ Revisão parcial da Lei de Zoneamento (LPUOS)
- ✓ Operações Urbanas
- ✓ Áreas de Intervenção Urbana (AIU)
- ✓ Áreas contaminadas e reabilitadas
- ✓ Primeiros resultados do Censo Demográfico 2022

# Mercado Imobiliário no Estado de São Paulo

**ANUÁRIO**  
DO MERCADO IMOBILIÁRIO  
**2023**

Página: 81





# Mercado imobiliário do Interior

Em 2023, o Secovi-SP ampliou a abrangência das pesquisas de imóveis residenciais novos para **31 cidades**, situadas nos principais polos econômicos do Estado de São Paulo, e passou a divulgar os dados trimestralmente.

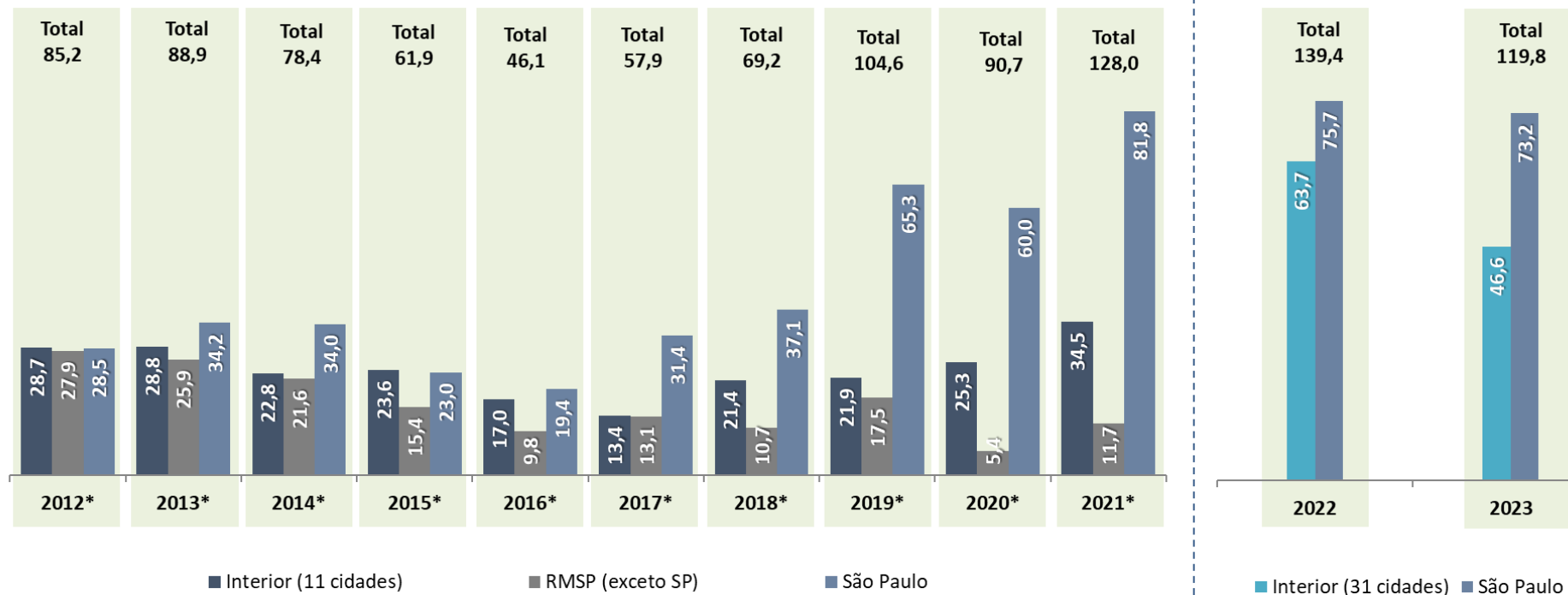


## Regionais do Secovi-SP

- Baixada Santista
- Bauru
- Campinas
- Grande ABC
- Jundiaí
- Piracicaba
- São José do Rio Preto
- Sorocaba
- Vale do Paraíba

# Lançamentos de imóveis residenciais – Interior, RMSP (exceto capital) e São Paulo

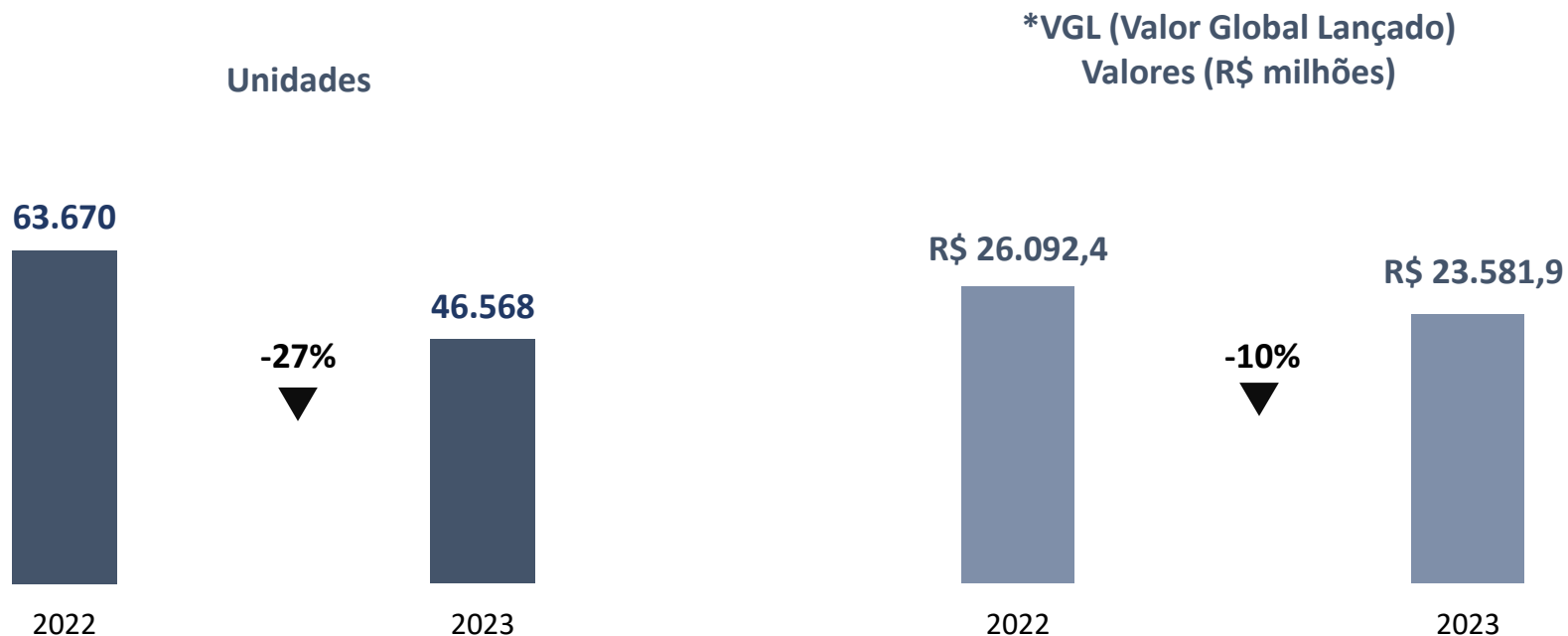
Em milhares de unidades por ano



\*Entre 2012 a 2021 base do Interior somada as outras cidades da RMSP

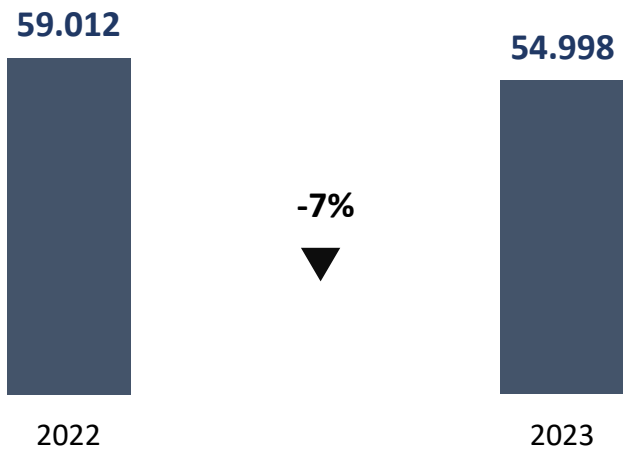
\*\*A partir de 2022 a base do Interior estudo das 31 cidades

## Interior – Lançamentos de Imóveis Residenciais

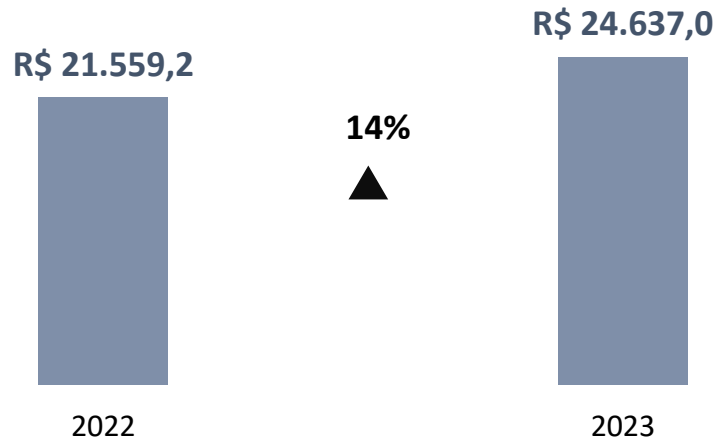


## Interior – Vendas de Imóveis Residenciais

Unidades



\*VGV (Valor Global de Vendas)  
Valores (R\$ milhões)



# Dados do Mercado Imobiliário Nacional

**ANUÁRIO**  
DO MERCADO IMOBILIÁRIO  
**2023**

Página: 109



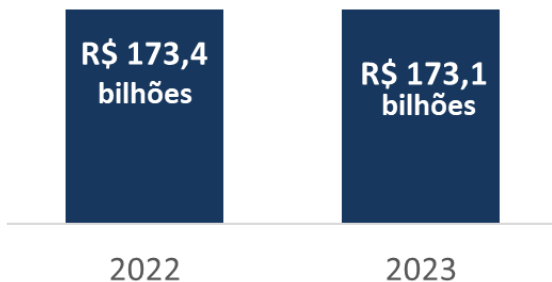
# Unidades residenciais lançadas e vendidas – Em mil unidades

Indicadores Imobiliários Nacionais – 220 cidades pesquisadas

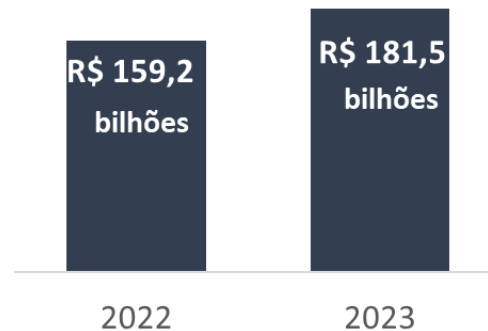
Unidades residenciais lançadas por região			
Região pesquisada	2022	2023	Variação (%)
Norte	10.439	9.051	-13,3%
Nordeste	56.320	51.441	-8,7%
Centro-Oeste	23.148	21.828	-5,7%
Sudeste	169.732	155.213	-8,6%
Sul	71.371	55.480	-22,3%
<b>TOTAL</b>	<b>331.010</b>	<b>293.013</b>	<b>-11,5%</b>

Unidades residenciais comercializadas por região			
Região pesquisada	2022	2023	Variação (%)
Norte	8.002	8.834	10,4%
Nordeste	63.726	58.845	-7,7%
Centro-Oeste	23.049	19.995	-13,3%
Sudeste	162.825	168.666	3,6%
Sul	69.952	66.511	-4,9%
<b>TOTAL</b>	<b>327.554</b>	<b>322.851</b>	<b>-1,4%</b>

VGL – Valor Global Lançado



VGV – Valor Global Vendido

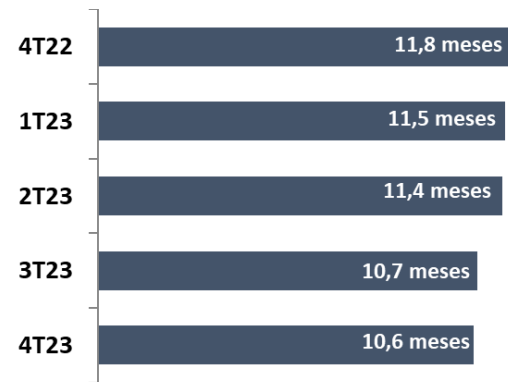


# Oferta final disponível

## Oferta final disponível – Imóveis residenciais novos por região

Região pesquisada	4T 2022	1T 2023	2T 2023	3T 2023	4T 2023	Variação(%) 3T23-4T23	Variação(%) 4T22-4T23
Norte	10.994	9.473	11.442	11.457	11.200	-2,2%	1,9%
Nordeste	56.578	54.087	51.368	47.882	49.199	2,8%	-13,0%
Centro-Oeste	22.322	21.993	23.729	23.617	24.038	1,8%	7,7%
Sudeste	155.341	147.042	142.425	134.430	136.696	1,7%	-12,0%
Sul	76.698	73.722	71.936	68.599	65.268	-4,9%	-14,9%
<b>Total</b>	<b>321.933</b>	<b>306.317</b>	<b>300.900</b>	<b>285.985</b>	<b>286.401</b>	<b>0,1%</b>	<b>-11,0%</b>

## Número de meses para o escoamento da oferta



# Financiamento Imobiliário

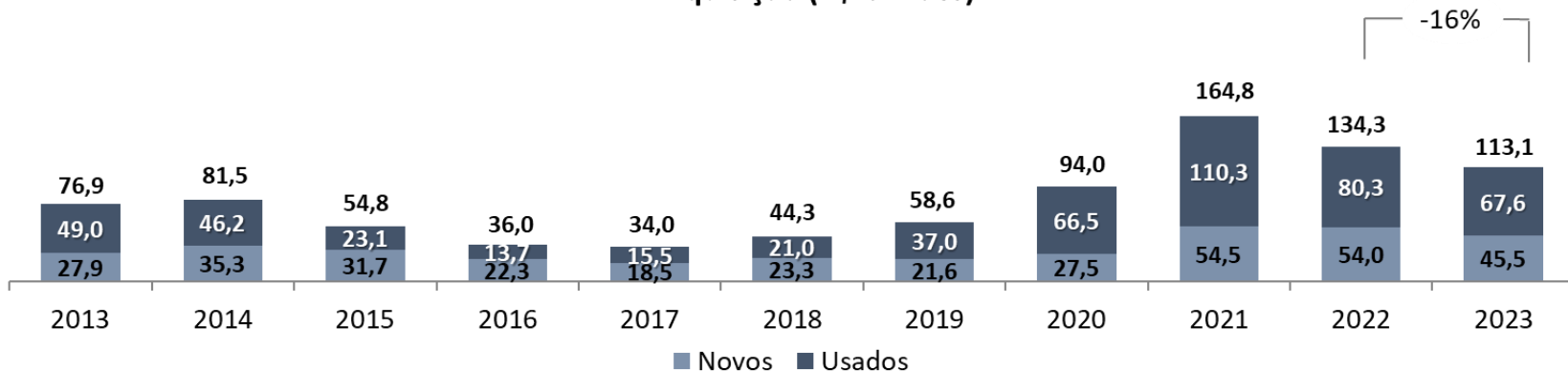
Página: 163



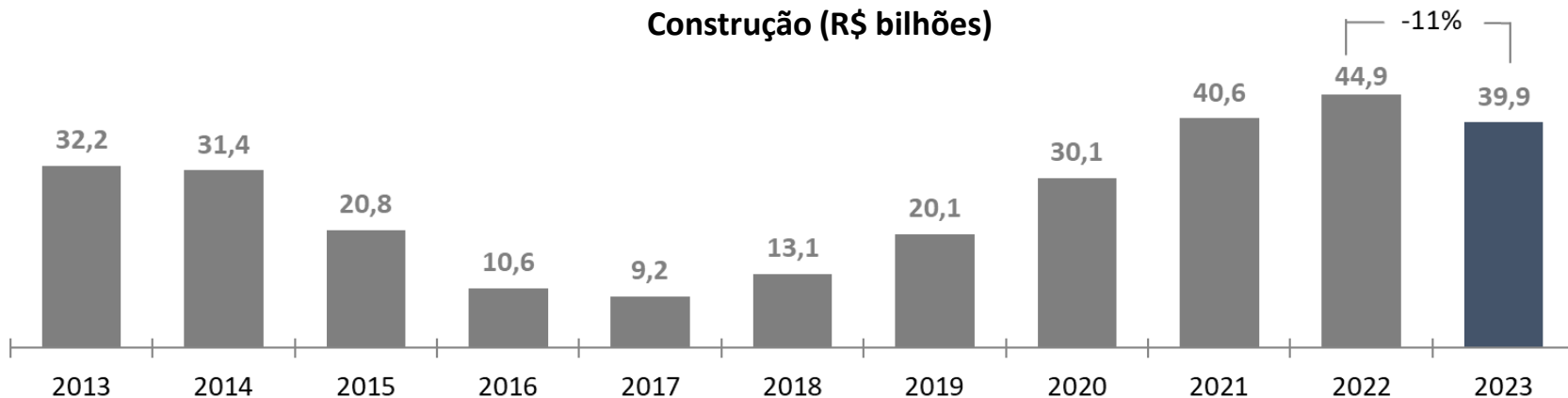


# Financiamento Imobiliário - SBPE

## Aquisição (R\$ bilhões)

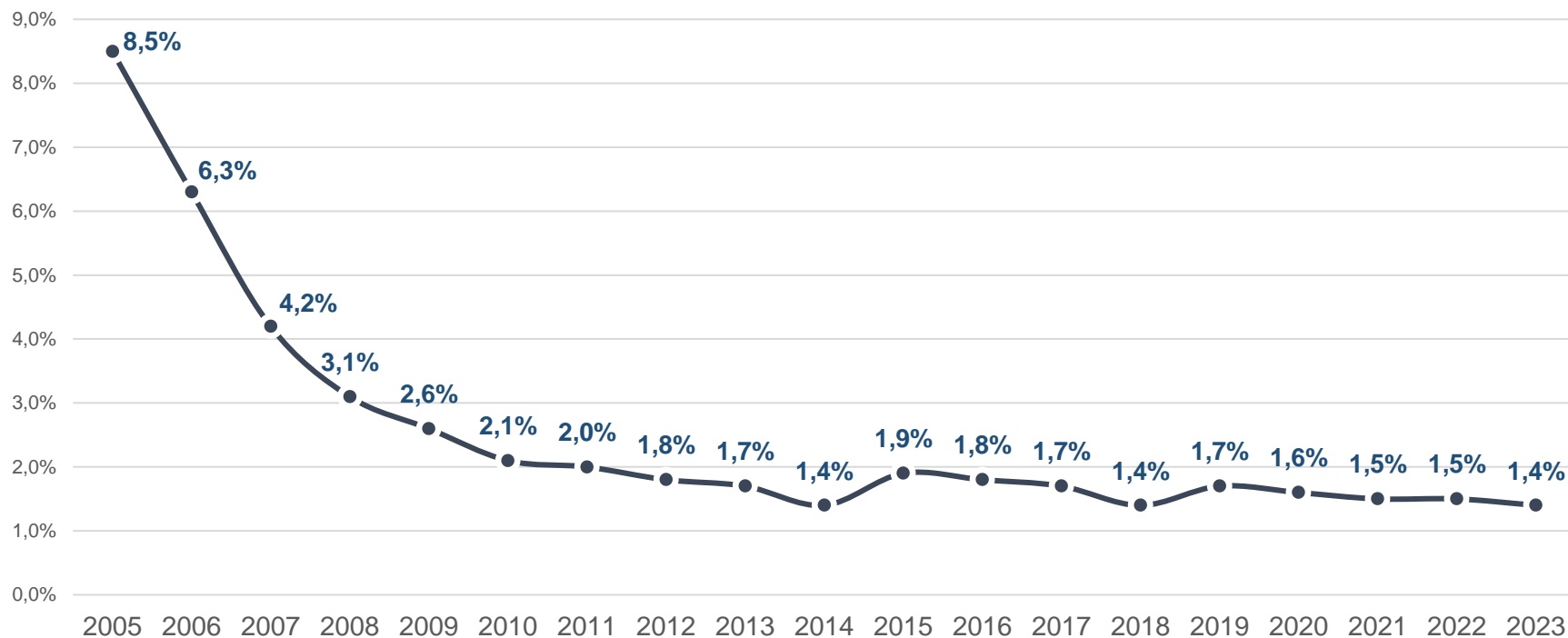


## Construção (R\$ bilhões)



# Inadimplência – Financiamentos Imobiliários SBPE

Contratos com mais de três prestações em atraso (garantia hipotecária + alienação fiduciária)

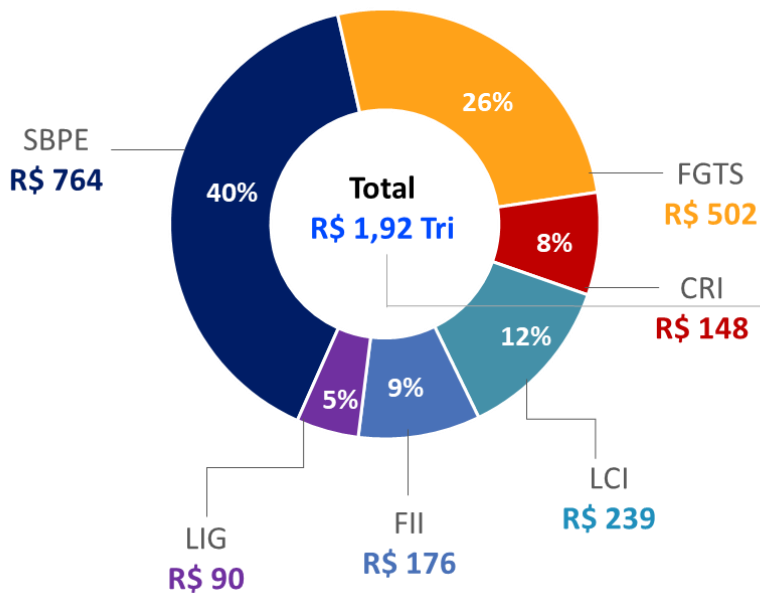


# Funding para o Crédito Imobiliário

Dezembro/2022

SFH = R\$1.266 Bi (SBPE+FGTS)

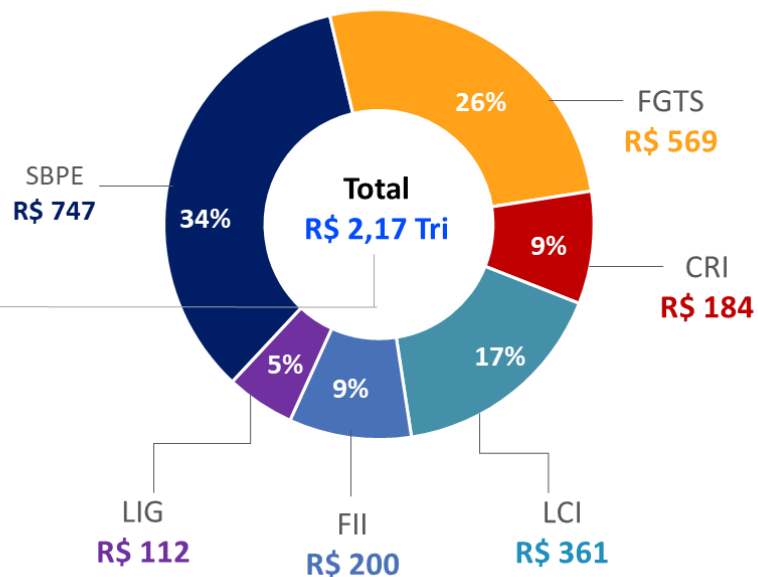
Taxas reguladas – importante na produção e aquisição de moradias



Dezembro/2023

SFH = R\$1.316 Bi (SBPE+FGTS)

Variação  
13%

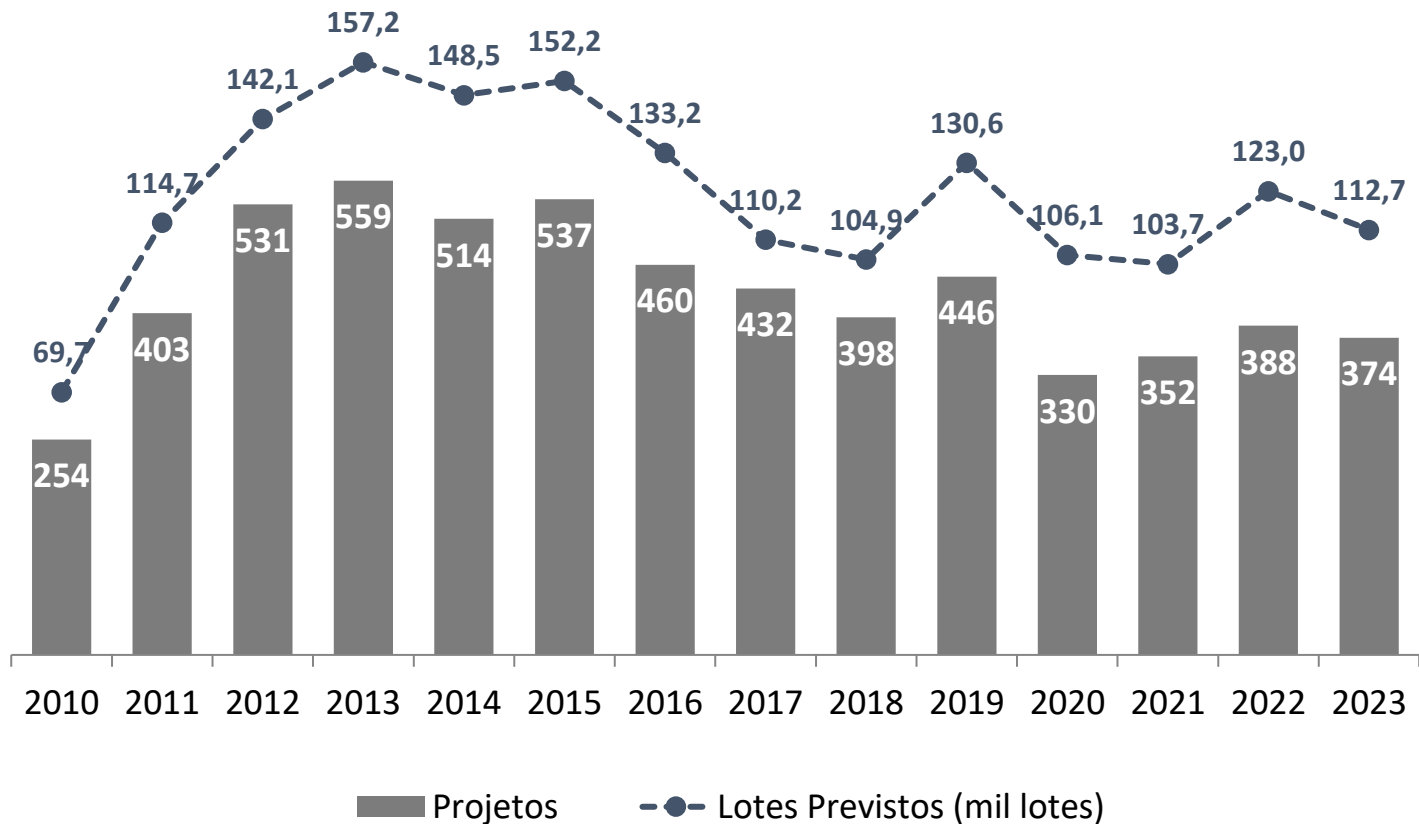


# GRAPROHAB

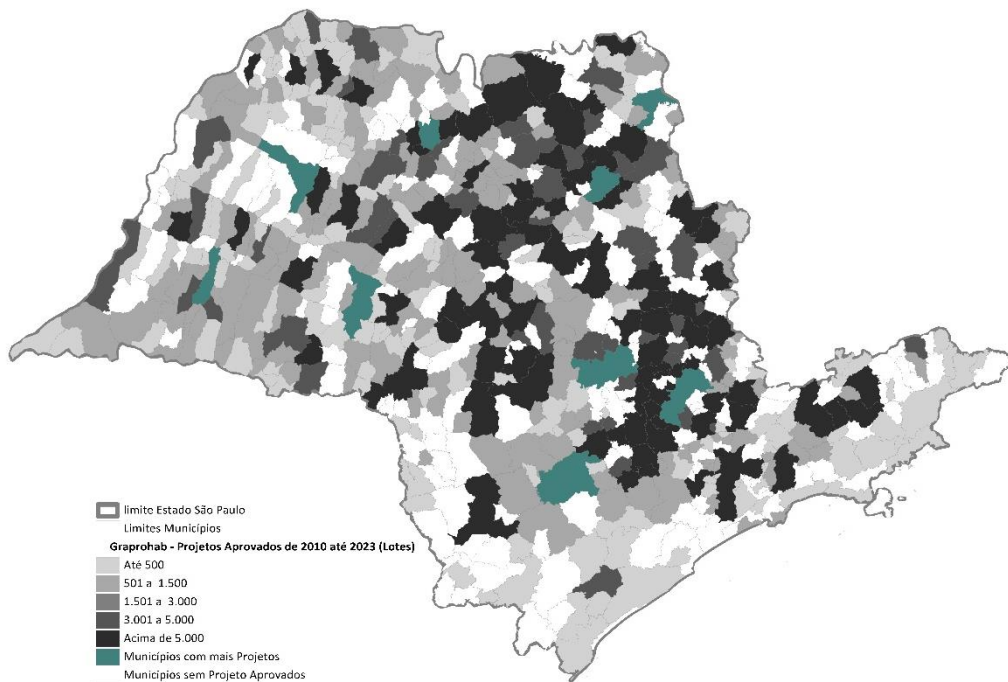
Página: 117



## Projetos de loteamentos aprovados pelo GRAPROHAB



# Municípios com mais lotes aprovados de 2010 – 2023 – Estado de São Paulo



Município	Projetos	Lotes Previstos	Participação %
São José do Rio Preto	122	64.438	3,77%
Ribeirão Preto	82	32.428	1,90%
Indaiatuba	61	28.623	1,68%
Piracicaba	73	26.784	1,57%
Marília	48	22.926	1,34%
Araçatuba	38	22.194	1,30%
Itapetininga	42	22.017	1,29%
Franca	56	21.738	1,27%
Presidente Prudente	53	21.598	1,26%
Campinas	90	20.612	1,21%
<b>Total 10 municípios</b>	<b>665</b>	<b>283.358</b>	<b>16,58%</b>
<b>Total Estado de São Paulo</b>	<b>5.978</b>	<b>1.708.738</b>	<b>100,00%</b>

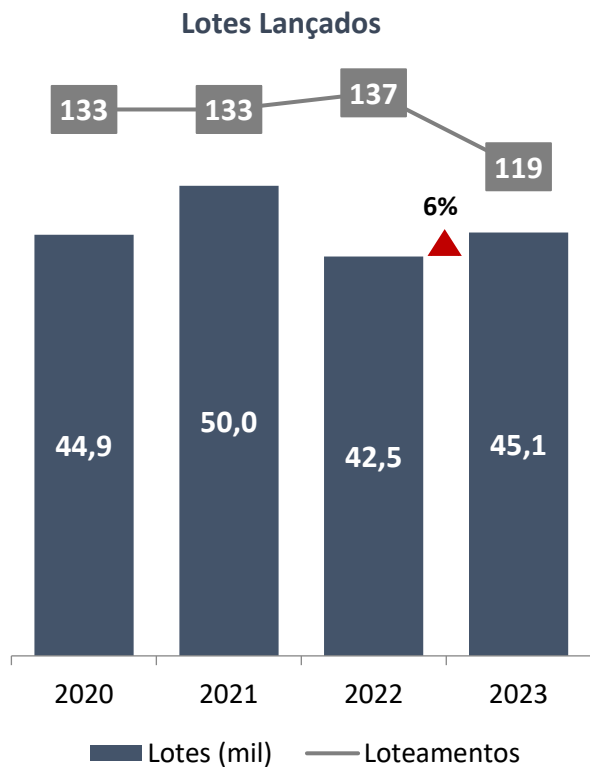
# Mercado imobiliário de lotes urbanizados no Estado de São Paulo

Página: 129

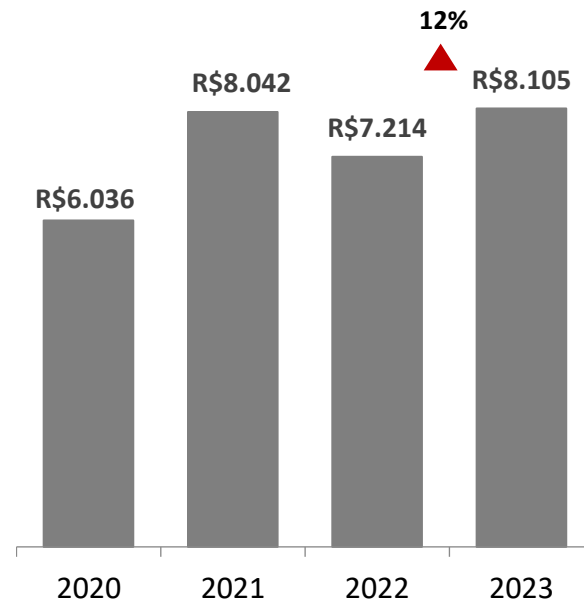
**ANUÁRIO**  
DO MERCADO IMOBILIÁRIO  
**2023**



## Loteamentos lançados – 81 cidades pesquisadas



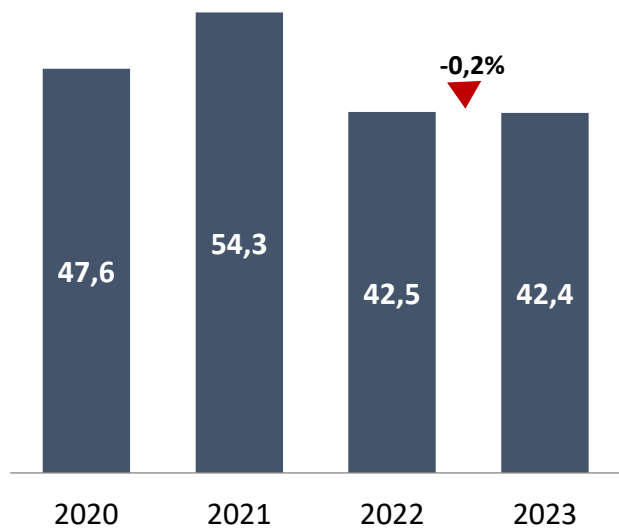
## VGL – Valor Global Lançado (R\$ Milhões)



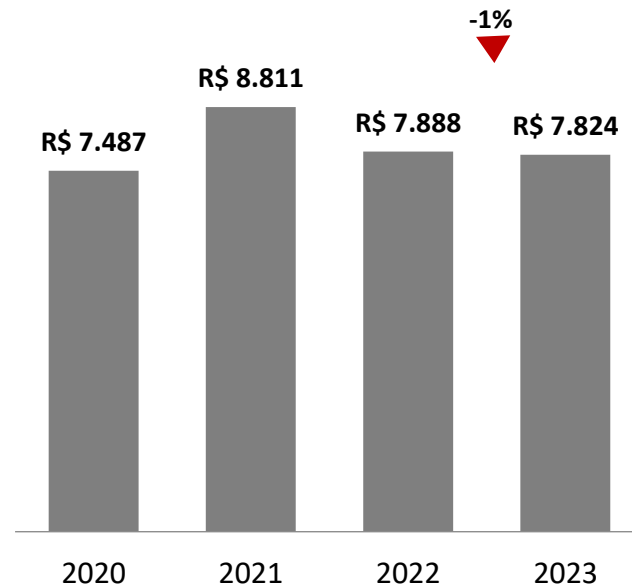


# Lotes comercializados

## Lotes Comercializados (mil)

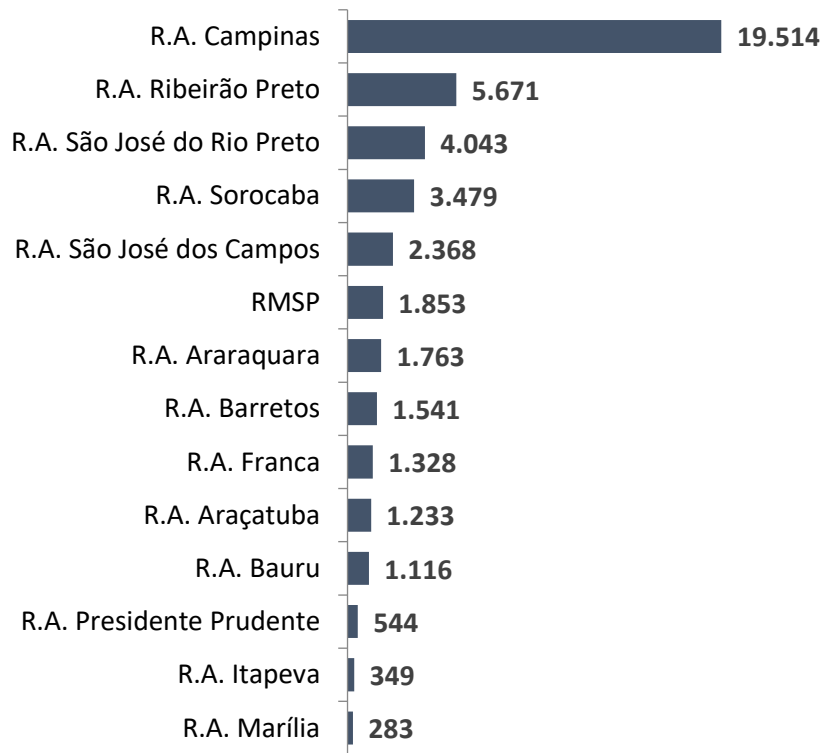


## VGW – Valor Global Vendido (R\$ milhões)

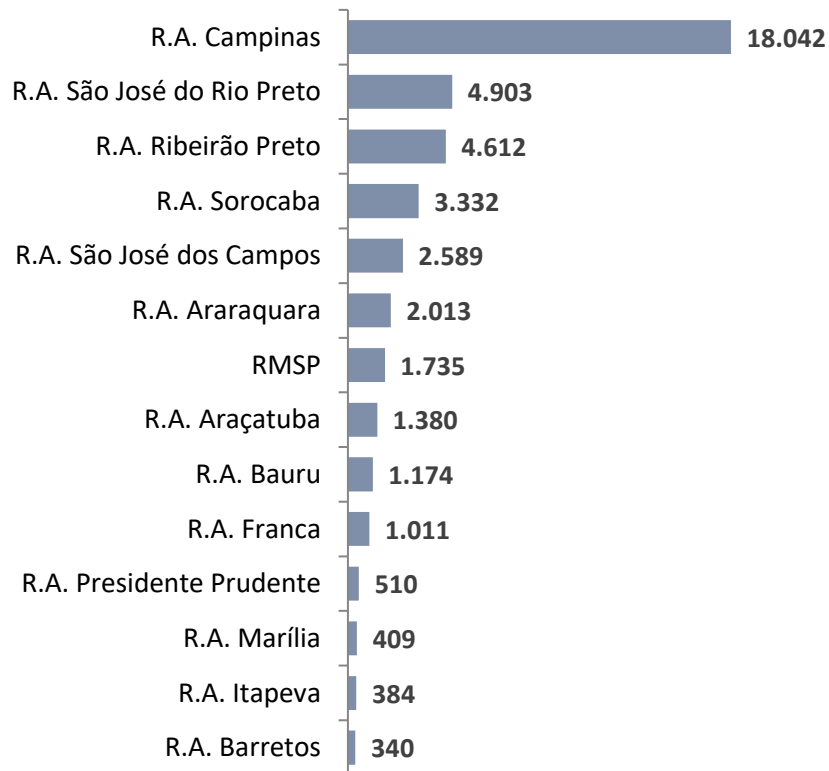


# Número de lotes lançados e vendidos por Região Administrativa - 2023

## Lotes lançados



## Lotes Vendidos



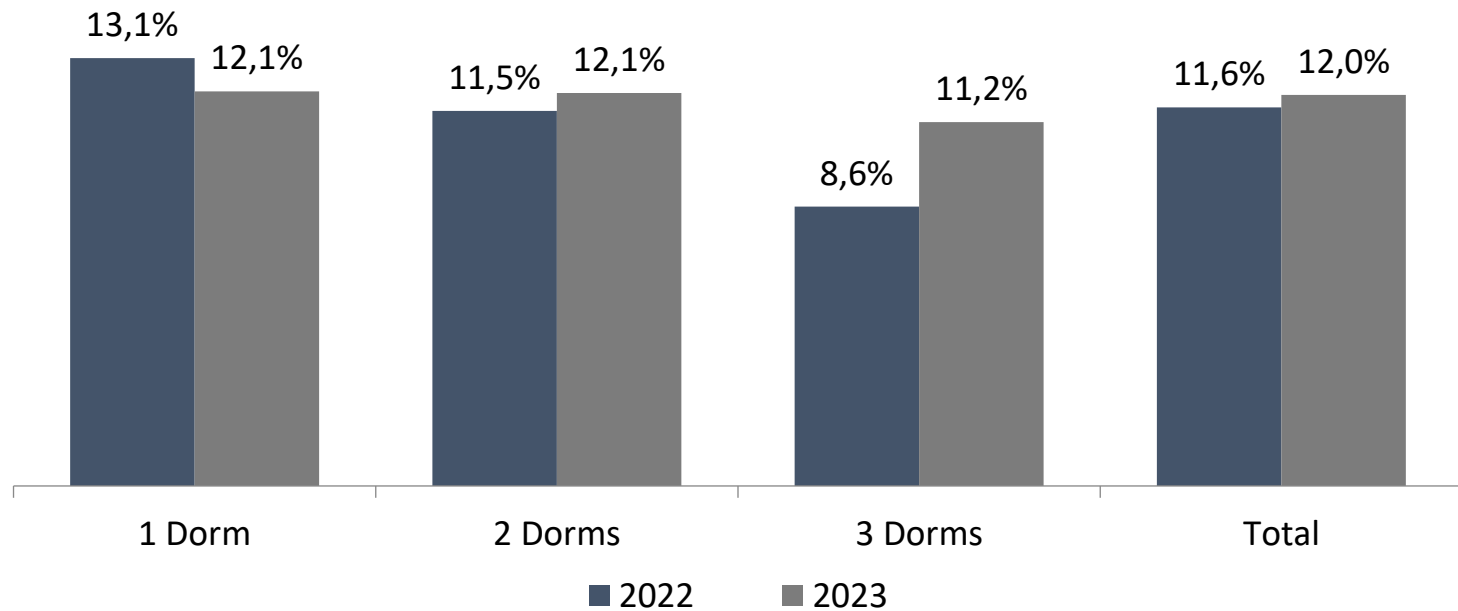
# Locação Residencial na Cidade de São Paulo

**ANUÁRIO**  
DO MERCADO IMOBILIÁRIO  
**2023**

Página: 137

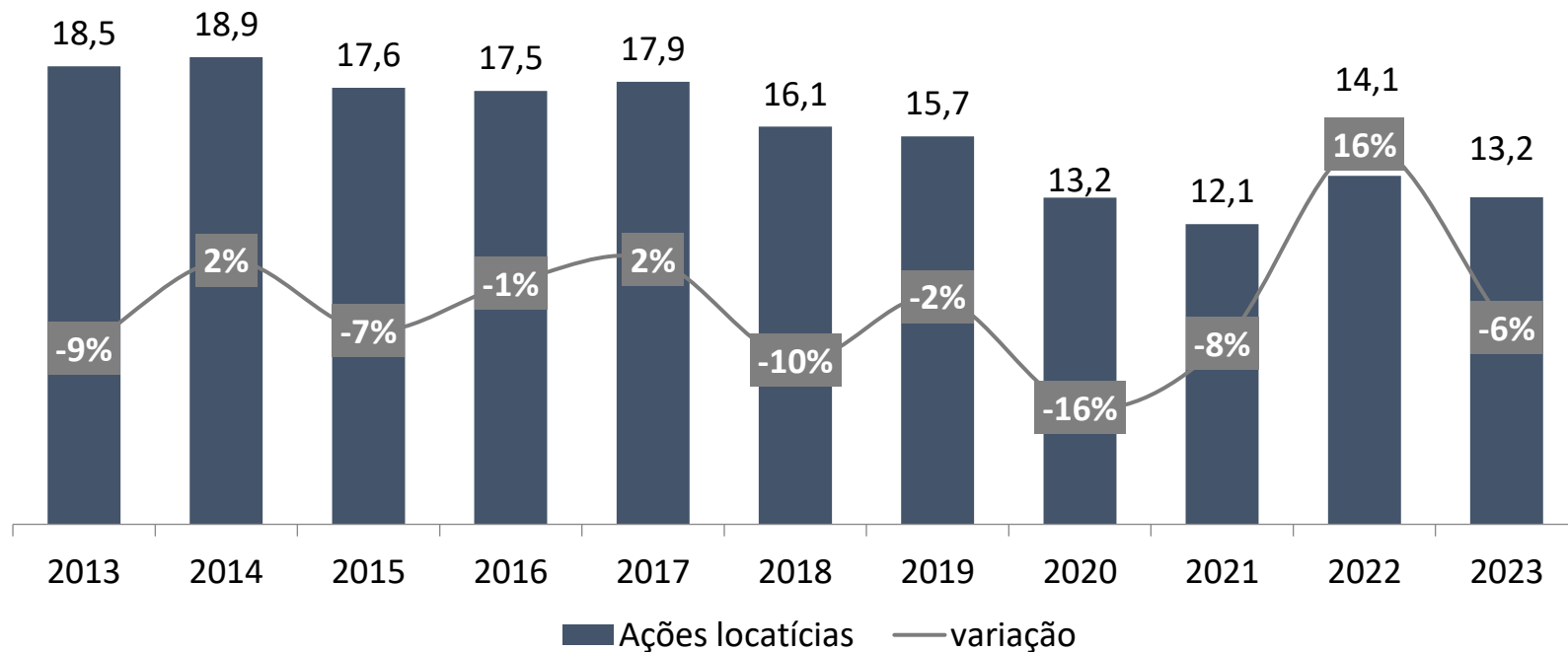


## Varição % acumulada no ano dos aluguéis residenciais



## Evolução das ações locatícias por ano

Em mil unidades

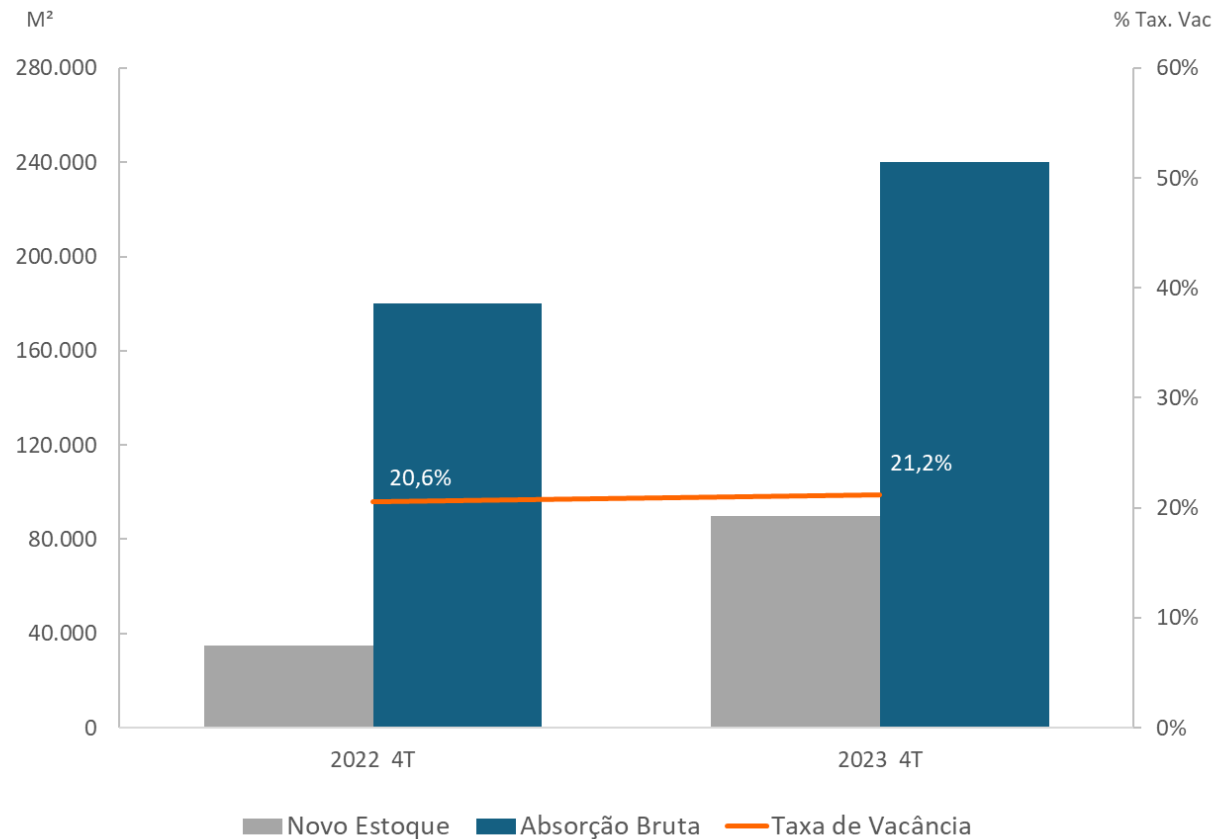


# Locação de Escritórios

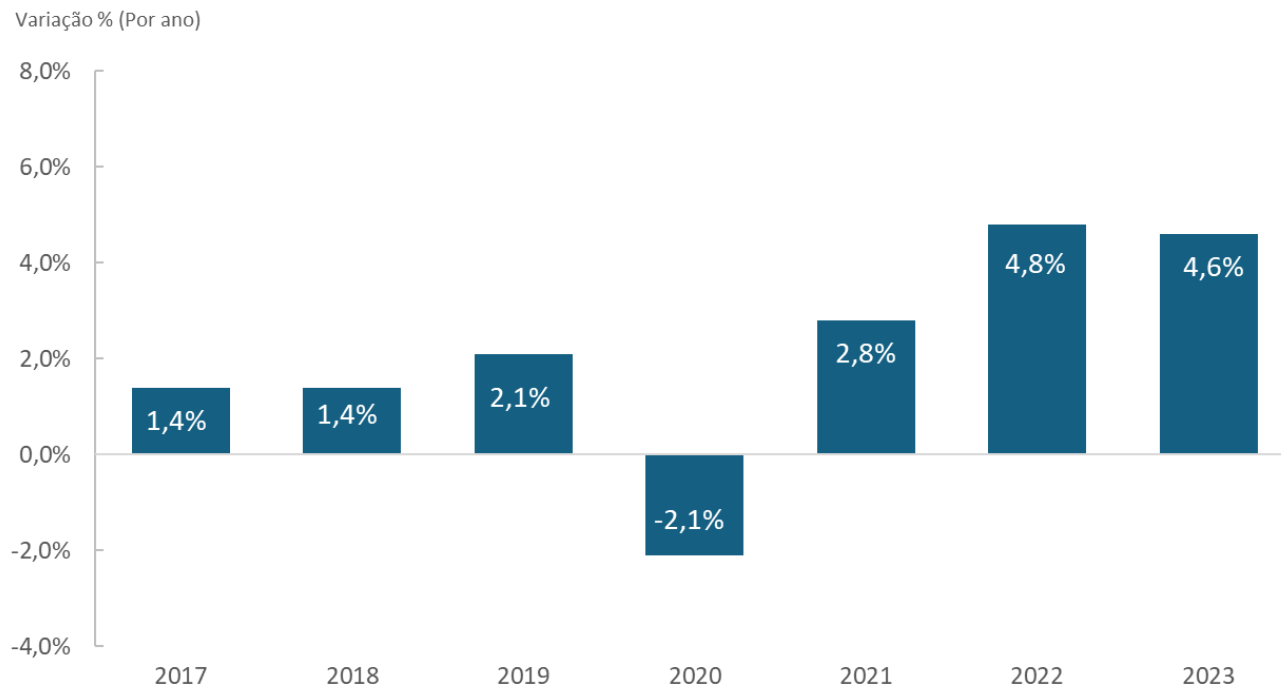
Página: 151



# Mercado de Escritórios – Oferta e Demanda 4T 2023



# Recuperação dos Preços Pedidos de Locação de Alto Padrão





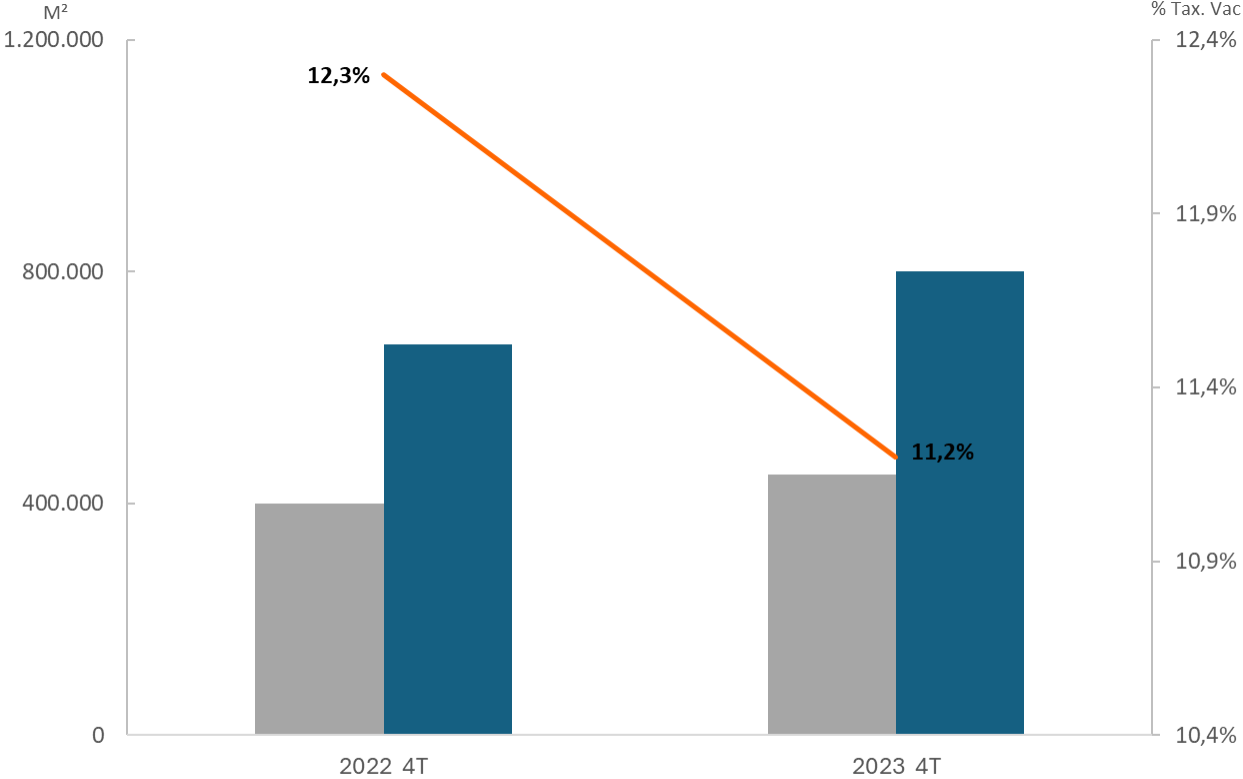
# Locação de Condomínios Logísticos

**ANUÁRIO**  
DO MERCADO IMOBILIÁRIO  
**2023**

Página: 155



# Mercado de Condomínios Logísticos – Oferta e Demanda

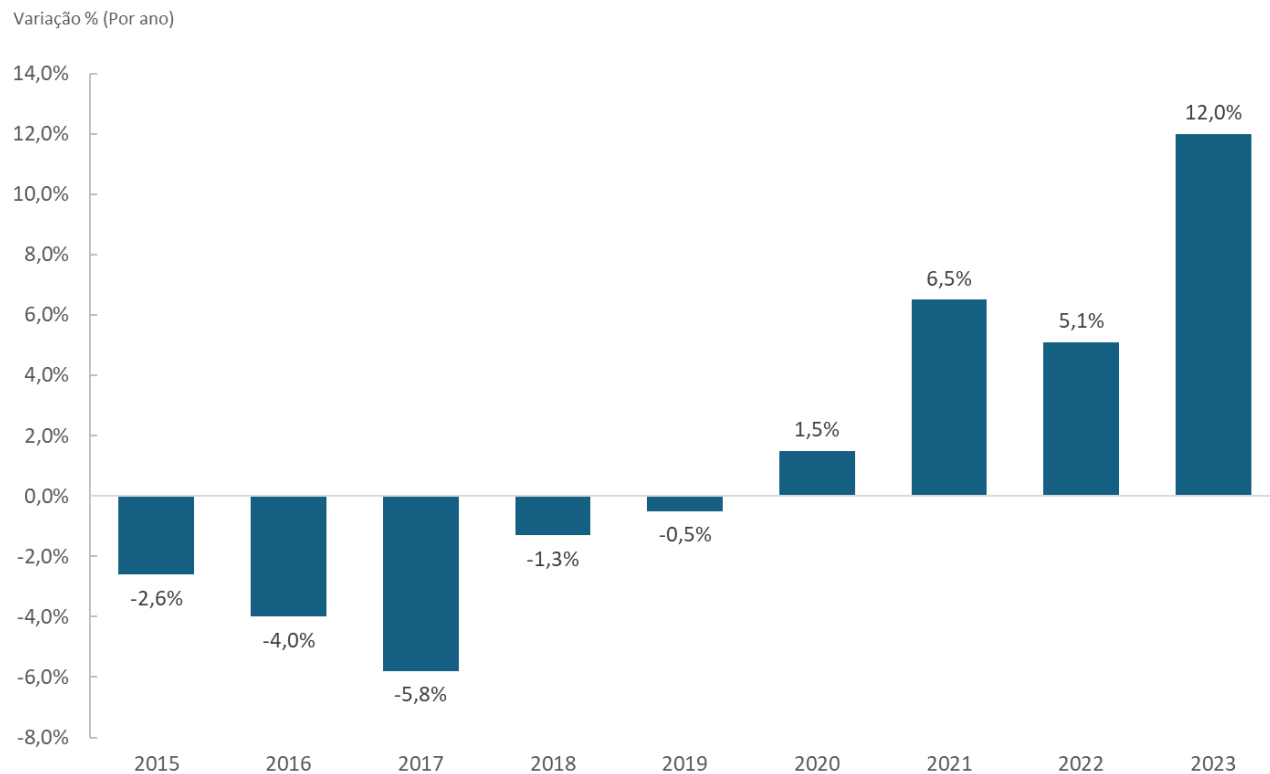


■ Novo Estoque ■ Absorção Bruta — Taxa de Vacância

Fonte: CBRE BRAZIL RESEARCH

# Flutuação nos Preços Médios Pedidos de Aluguel

Raio 30 Km - Geral

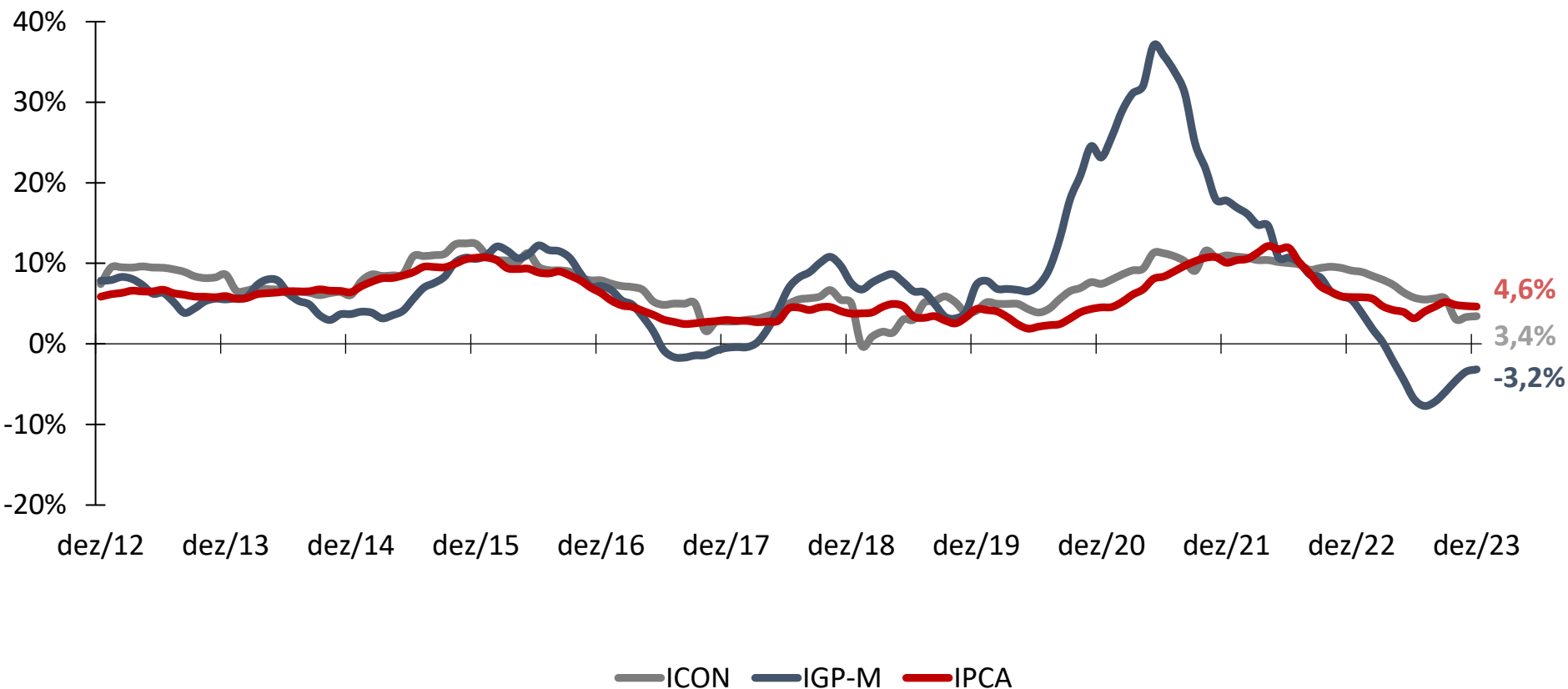


# Condomínios Residenciais

Página: 159



# Índice de custos condominiais e IGP-M acumulado em 12 meses



## Próximos Eventos



<https://secovi.com.br/evento/secovi-meeting-imobiliario/>

**HORÁRIO: 9h00 às 18h30**



<https://www.enaconsecovi.com.br/>



**28 e 29 de agosto de 2024**

**30 de agosto – VISITA TÉCNICA**

**8h00 às 18h00**

<https://secovi.com.br/evento/convencao-secovi-2024/>

# ANUÁRIO DO MERCADO IMOBILIÁRIO 2023



Faça o Download do Anuário do Mercado  
Imobiliário 2023



**ANUÁRIO**  
DO MERCADO IMOBILIÁRIO  
**2023**

**Obrigado!**