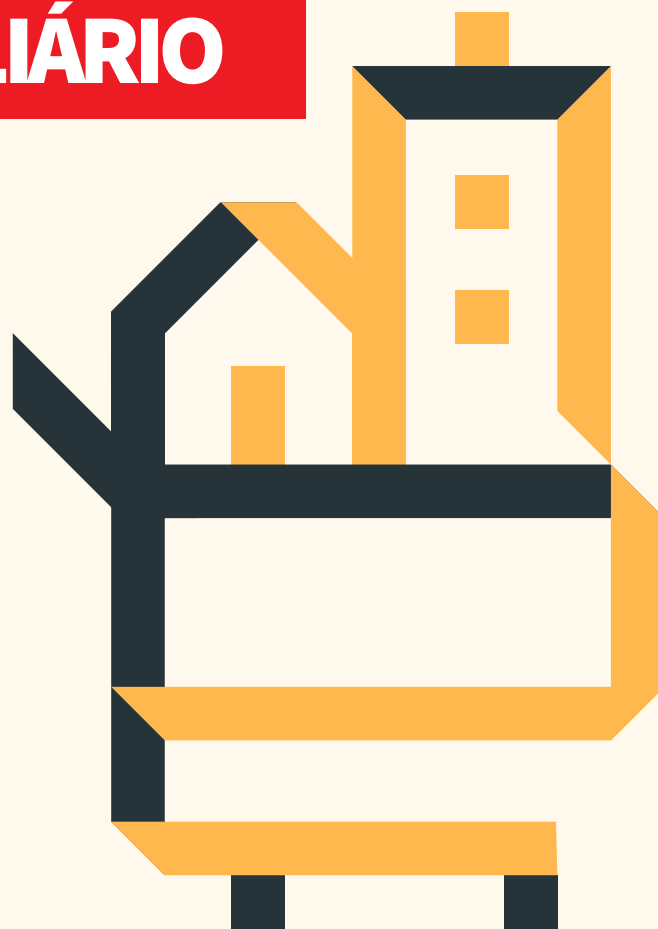


PMI



MAI.2024

**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**



SECOVIS
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



Sumário



PMI (Pesquisa do Mercado Imobiliário), cidade de São Paulo.....	3
Financiamento, Brasil	14
Dados nacionais	17
Mercado de loteamento.....	19
Inteligência de mercado - Interior.....	22
Locação residencial – cidade de São Paulo	29
Condomínios cidade de São Paulo	30
Locação de escritórios – cidade de São Paulo	31
Condomínios logísticos	32
Glossário	33
Expediente.....	35

PMI



PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

CIDADE DE SÃO PAULO



DORMITÓRIOS

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se em todos os indicadores: 74% das unidades lançadas, 66% das vendas, 59% da oferta, 51% do VGV, 35% do VGO e o maior VSO (13,7%).



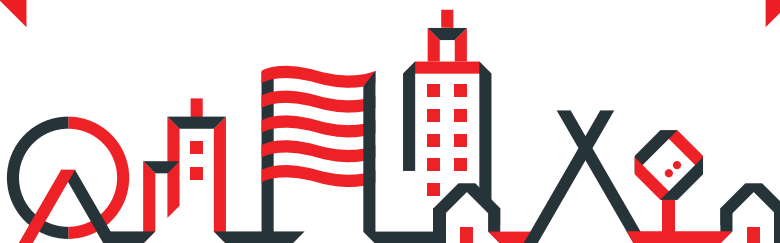
ÁREA ÚTIL

Imóveis na faixa de 30m² e 45m² de área útil lideraram em todos os indicadores: 61% dos lançamentos, 62% das vendas, 48% da oferta, 40% do VGV e 21% do VGO e o maior VSO (15,4%).

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

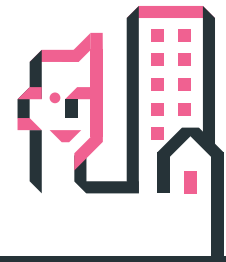


Cidade de São Paulo

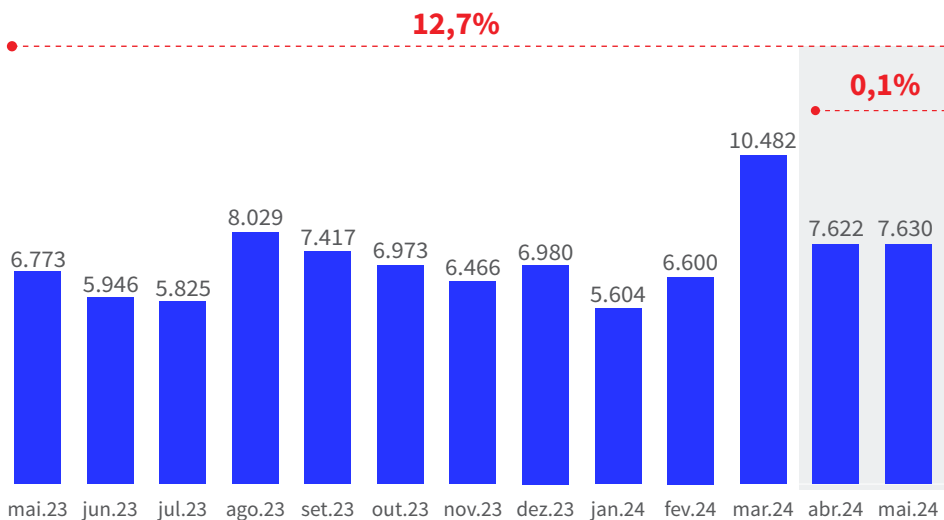
	MENSAL (mai/24)	NO ANO (jan-mai/24)	12 MESES (jun/23 a mai/24)	MÉDIA DO ANO (mai/24)
Vendas (unidades)	7.630	37.938	85.574	7.588
VGv (INCC) (R\$ milhões)	3.507,8	19.452,4	48.414,1	3.890,5
Lançamentos (unidades)	6.630	28.586	80.171	5.717
VGL (INCC) (R\$ milhões)	3.062,9	14.319,1	46.838,8	2.863,8
Oferta Final (unidades)	54.313	***	***	***
VGO (INCC) (R\$ milhões)	38.747,0	***	***	***
VSO - mensal Em (%)	12,3	***	***	***
VSO - 12 meses Em (%)	59,5	***	***	***

1. Comercialização de imóveis novos



1.1 | UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

Unidades residenciais vendidas



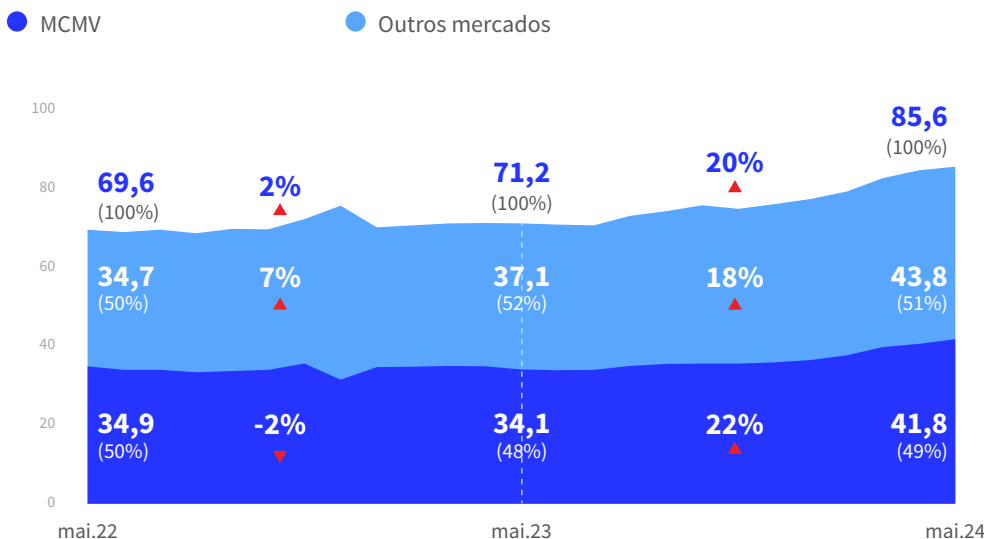
Em maio de 2024

7.630

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



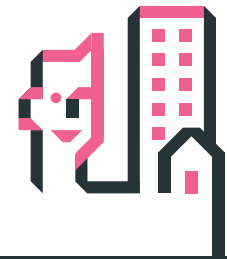
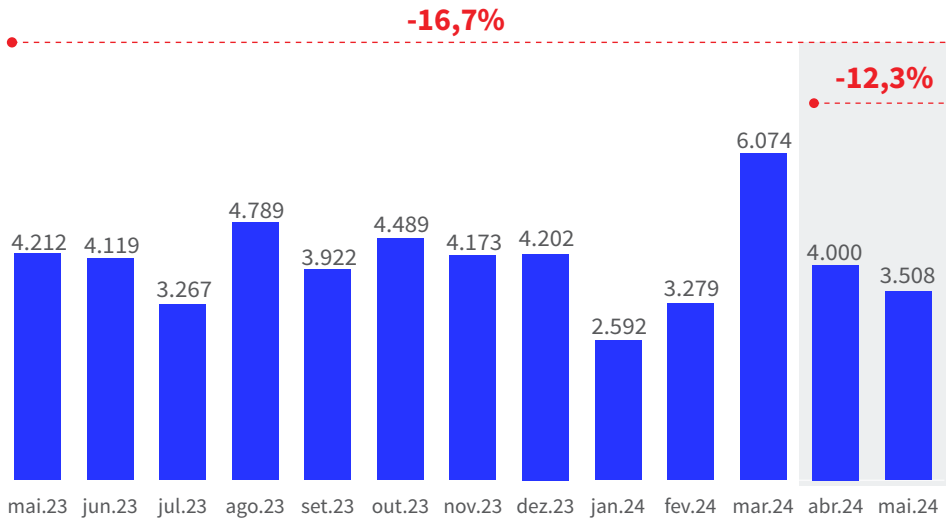
Em 12 meses

85,6 mil

unidades foram vendidas em 12 meses (junho de 2023 a maio de 2024)

1.3 | COMERCIALIZAÇÃO MENSAL

VGV (Valor Global de Vendas) – Cidade de São Paulo
 R\$ Milhões – atualizado pelo INCC-DI de maio /24



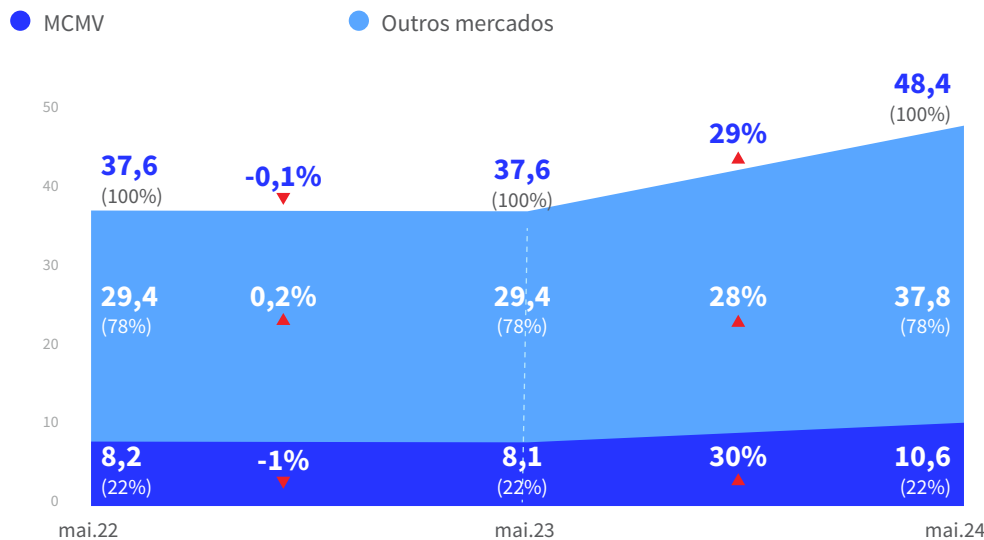
Em maio de 2024

R\$ 3,5 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 maio/24



Em 12 meses

R\$ 48,4 bilhões*

foi o total do VGV na capital paulista (junho de 2023 a maio de 2024)

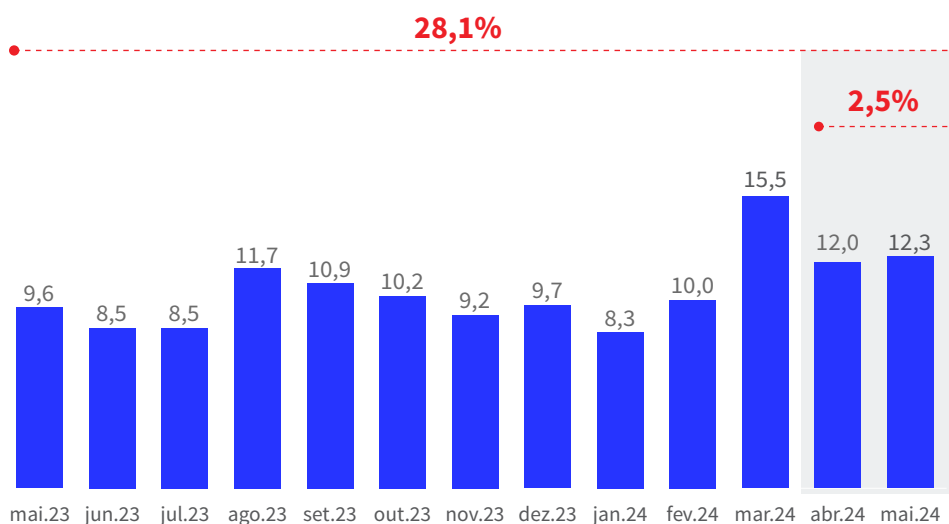
* Valores deflacionados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo de Construção), da FGV, com referência de maio de 2024

2. VSO (Vendas Sobre Oferta)



2.1 | INDICADOR VSO MENSAL

VSO (Vendas sobre Oferta – mensal %)



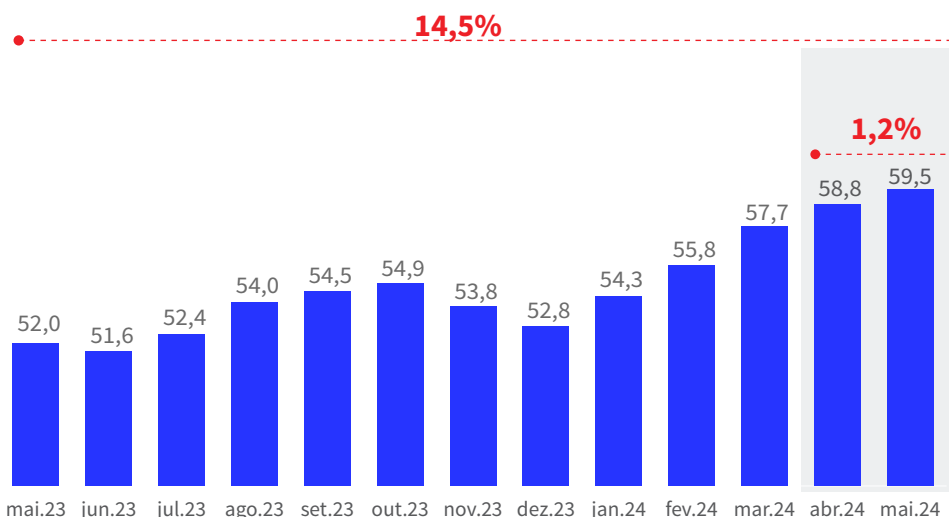
Em maio de 2024

12,3%

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 %)

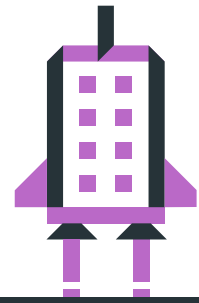


Em 12 meses

59,5%

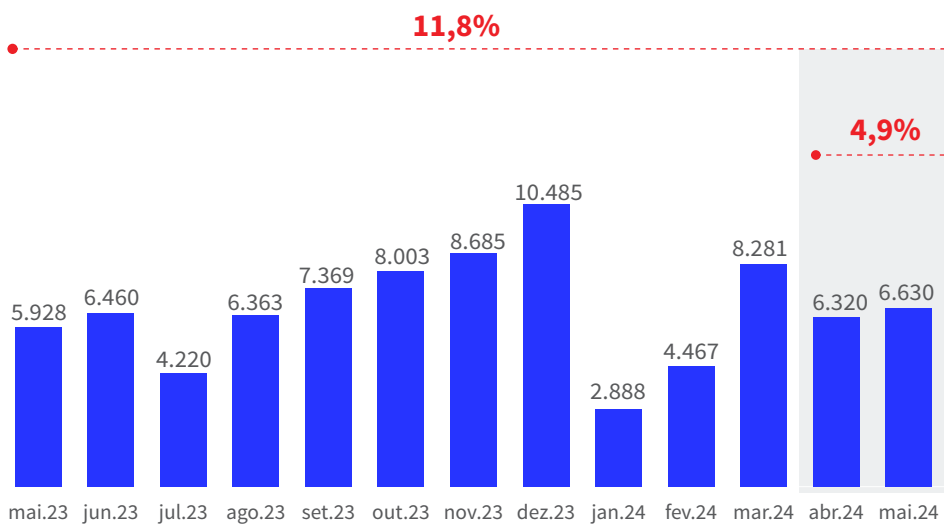
é o acumulado de de Venda sobre Ofertas (VSO) no período (junho de 2023 a maio 2024)

3. Lançamentos



3.1 | LANÇAMENTOS MENSAL

Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



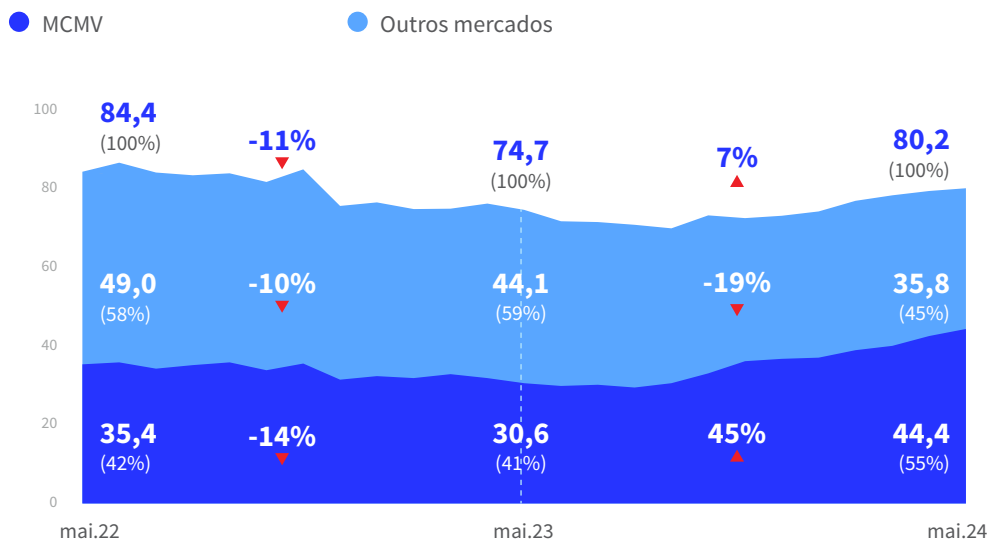
Em maio de 2024

6.630

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

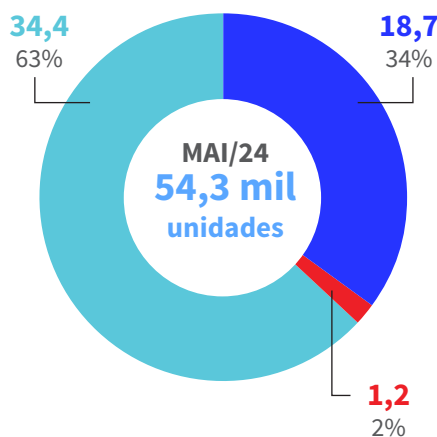
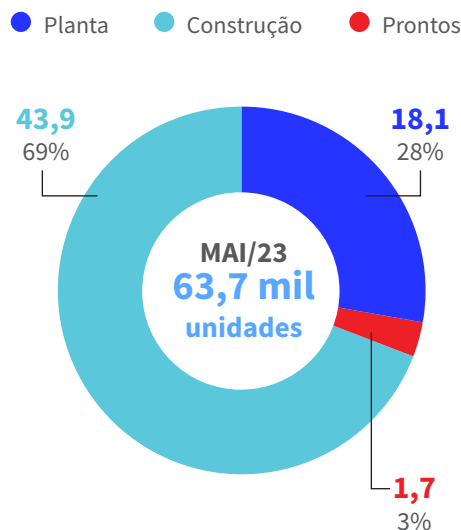
80,2 mil

unidades foram lançadas na capital paulista no acumulado de 12 meses (junho de 2023 a maio 2024)

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



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



Em maio de 2024

54,3 mil

unidades

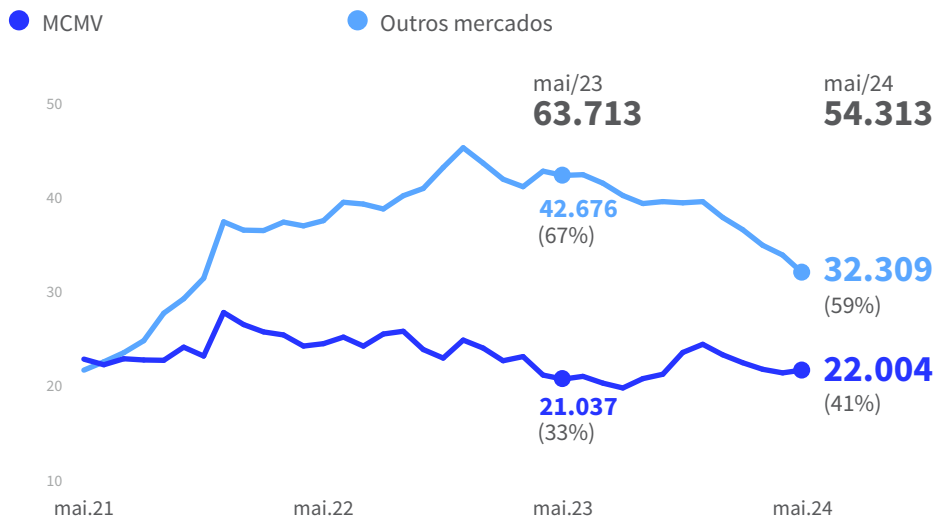
disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (junho de 2021 a maio de 2024)

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



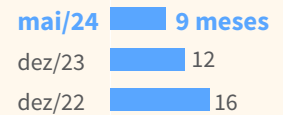
4.2 OFERTA DE IMÓVEIS EM UNIDADES

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

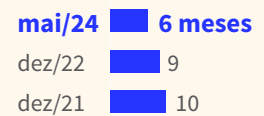


Escoamento da oferta

Outros Mercados



Econômicos



4.3 OFERTA DE IMÓVEIS EM VALORES (R\$)

Evolução da Oferta (R\$ bilhões)
 Atualizado pelo INCC-DI de maio/24



Em maio de 2024

R\$ 38,7 bilhões*

foi o total do Valor Global da Oferta (VGO)

* Valores deflacionados pelo INCC-DI (FGV) com referência de maio de 2024

5. Análise por segmento



DORMITÓRIOS

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês de maio em todos os indicadores: 74% das unidades lançadas (4.903 unidades), 66% das vendas (5.057 unidades), 59% da oferta (31.893 unidades), 51% do VGV (R\$ 1.788,6 milhões), 35% do VGO (R\$ 13,6 bilhões) e o maior VSO (13,7%).



ÁREA ÚTIL

Imóveis na faixa de 30m² e 45m² de área útil lideraram em todos os indicadores: 61% dos lançamentos (4.076 unidades), 62% das vendas (4.701 unidades), 48% da oferta (25.863 unidades), 40% do VGV (R\$ 1.409,1 milhões) e 21% do VGO (R\$ 8,0 bilhões) e o maior VSO (15,4%).



FAIXA DE PREÇO

Os imóveis com valores até R\$ 264 mil destacaram-se com participação de 42% nos lançamentos (2.814 unidades), 39% nas vendas (2.945 unidades), 29% da oferta (15.595 unidades) e o maior VSO (15,9%). A faixa entre R\$ 350 mil e R\$ 700 mil liderou em VGV com 24% (R\$ 834,5 milhões) e a faixa acima de R\$ 2,1 milhões tem o maior VGO 34% (R\$ 13,1 bilhões).



IMÓVEIS ECONÔMICOS (MCMV) 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 maio, 66% das unidades lançadas e 55% das unidades vendidas foram enquadradas como econômicas (MCMV), correspondendo, em termos absolutos, 4.382 unidades lançadas e 4.177 unidades vendidas. A oferta disponível para a venda deste tipo de imóvel somou 22.004 unidades (41%), com VSO de 16,0%.
- Os outros mercados registraram 2.248 unidades lançadas, 3.453 unidades vendidas, oferta final de 32.309 unidades e VSO de 9,7%.








ZONAS DA CIDADE

A Zona Sul liderou em quase todos os indicadores, os lançamentos corresponderam a 36% (2.387 unidades), as vendas 32% (2.428 unidades), a oferta final com 33% (18.041 unidades), o VGV com 36% (R\$ 1.265,4 milhões) e VGO 39% (R\$ 15,1 bilhões). O Centro foi o responsável pelo maior VSO (13,7%).

5. Análise por segmento

5.1 | COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS



	Oferta Inicial		Lançamento		Vendas		Oferta Final		VSO
	Unid.	(%)	Unid.	(%)	Unid.	(%)	Unid.	(%)	(%)
 Dormitórios									
1 Dorm	13.977	25%	1.389	21%	1.979	26%	13.387	25%	12,9
2 Dorm	32.047	58%	4.903	74%	5.057	66%	31.893	59%	13,7
3 Dorm	7.399	13%	221	3%	505	7%	7.115	13%	6,6
4 ou + Dorms	1.890	3%	117	2%	89	1%	1.918	4%	4,4
 Faixa de área útil (m²)									
a1) Menos de 30	10.822	20%	1.307	20%	1.527	20%	10.602	20%	12,6
a2) Entre 30 e 45	26.488	48%	4.076	61%	4.701	62%	25.863	48%	15,4
b) Entre 45 e 65	6.516	12%	607	9%	620	8%	6.503	12%	8,7
c) Entre 66 e 85	4.617	8%	393	6%	379	5%	4.631	9%	7,6
d) Entre 86 e 130	4.084	7%	130	2%	281	4%	3.933	7%	6,7
e) Entre 131 e 180	1.730	3%	0	0%	77	1%	1.653	3%	4,5
f) Mais de 180	1.056	2%	117	2%	45	1%	1.128	2%	3,8
 Faixa de preço (R\$)									
a1) Até R\$ 264 mil	15.726	28%	2.814	42%	2.945	39%	15.595	29%	15,9
a2) R\$ 264 mil a R\$ 350 mil	11.982	22%	1.696	26%	1.987	26%	11.691	22%	14,5
b) R\$ 350 mil a R\$ 700 mil	14.327	26%	1.549	23%	1.800	24%	14.076	26%	11,3
c) R\$ 700 mil a R\$ 1,4 milhão	7.529	14%	348	5%	590	8%	7.287	13%	7,5
d) R\$ 1,4 milhão a R\$ 2,1 milhões	2.875	5%	106	2%	190	2%	2.791	5%	6,4
e) Acima de R\$ 2,1 milhões	2.874	5%	117	2%	118	2%	2.873	5%	3,9
 Mercado									
MCMV	21.799	39%	4.382	66%	4.177	55%	22.004	41%	16,0
Outros Mercados (Total)	33.514	61%	2.248	34%	3.453	45%	32.309	59%	9,7
 Zona									
Centro	4.721	9%	863	13%	766	10%	4.818	9%	13,7
Leste	12.164	22%	1.470	22%	1.774	23%	11.860	22%	13,0
Norte	7.765	14%	354	5%	870	11%	7.249	13%	10,7
Oeste	12.581	23%	1.556	23%	1.792	23%	12.345	23%	12,7
Sul	18.082	33%	2.387	36%	2.428	32%	18.041	33%	11,9
Total (Zona)	55.313	100%	6.630	100%	7.630	100%	54.313	100%	12,3



5.2 | COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS POR FASE



DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

Unidades	1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF Oferta - 30/04/2024	13.977	32.047	7.399	1.890	55.313
UL (+) Lançadas	1.389	4.903	221	117	6.630
UV (-) Vendidas	1.979	5.057	505	89	7.630
OF Oferta - 31/05/2024	13.387	31.893	7.115	1.918	54.313

Indicadores	1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO Venda sobre oferta (%)	12,9	13,7	6,6	4,4	12,3
PMV Prazo Médio de Venda	11	10	15	17	11
VGW Valor Global de Venda (R\$ milhões)	723,1	1.788,6	634,8	361,3	3.507,8

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	7,42	16,31	1,27	2,00	27,00
EL Total Lançados	7,42	16,31	1,27	2,00	27,00



LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

Unidades	1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF Oferta - 30/04/2024	3.227	10.876	1.721	376	16.200
UL (+) Lançadas	1.389	4.903	221	117	6.630
UV (-) Vendidas	1.043	2.900	182	17	4.142
OF Oferta - 31/05/2024	3.573	12.879	1.760	476	18.688

Indicadores	1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO Venda sobre oferta (%)	22,6	18,4	9,4	3,4	18,1
VGW Valor Global de Venda (R\$ milhões)	371,3	1.013,2	254,1	49,2	1.687,8



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

Unidades	1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF Oferta - 30/04/2024	10.750	21.171	5.678	1.514	39.113
UV (-) Vendidas	936	2.157	323	72	3.488
OF Oferta - 31/05/2024	9.814	19.014	5.355	1.442	35.625

Indicadores	1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO Venda sobre oferta (%)	8,7	10,2	5,7	4,8	8,9
VGW Valor Global de Venda (R\$ milhões)	351,8	775,4	380,7	312,1	1.820,0

PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

MAI.2024

**BRASIL
FINANCIAMENTO**



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

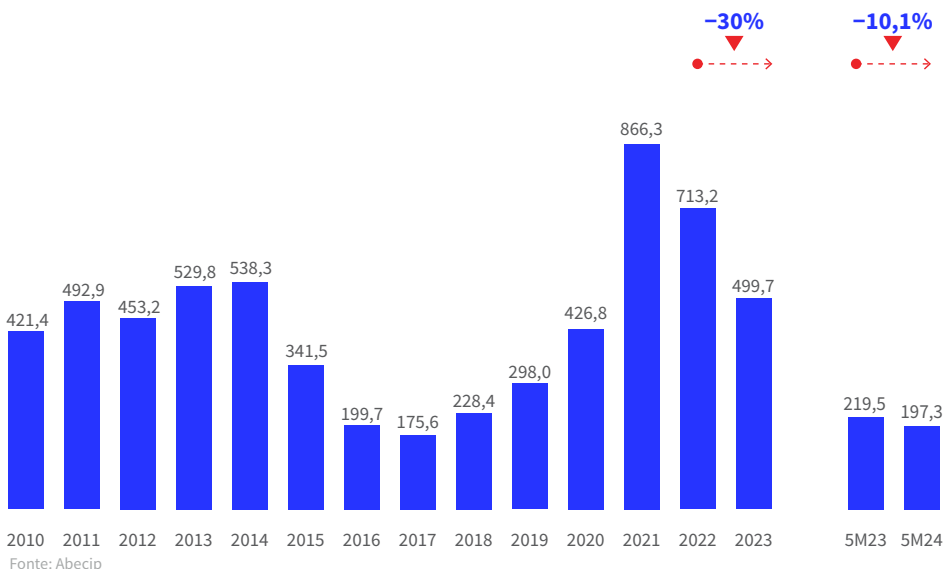


Acumulado de janeiro de 2024 a maio de 2024

R\$ 65,2 bilhões

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

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



Acumulado de janeiro de 2024 a maio de 2024

197,3 mil unidades

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

PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

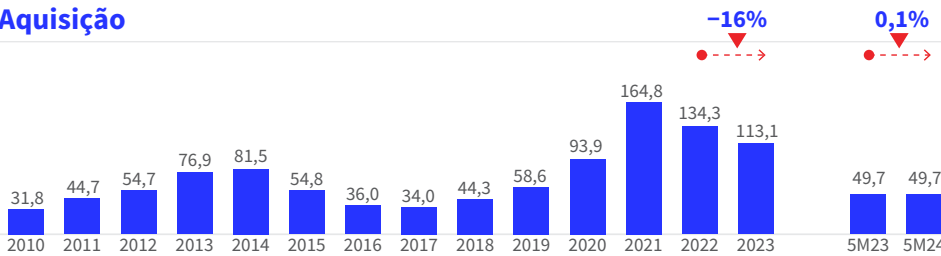
MAI.2024

**BRASIL
FINANCIAMENTO**



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

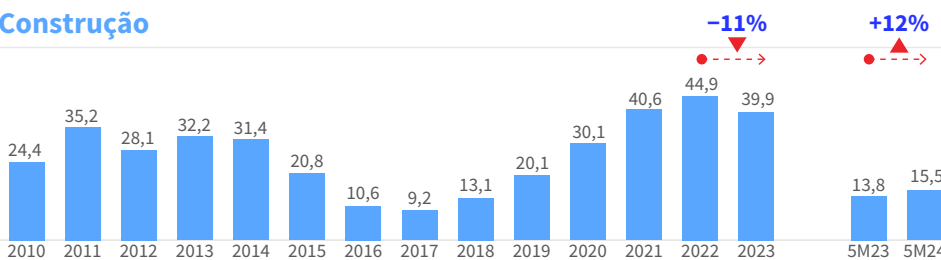
Aquisição



Acumulado de janeiro de 2024 a maio de 2024

**Aquisição
R\$ 49,7
bilhões**

Construção

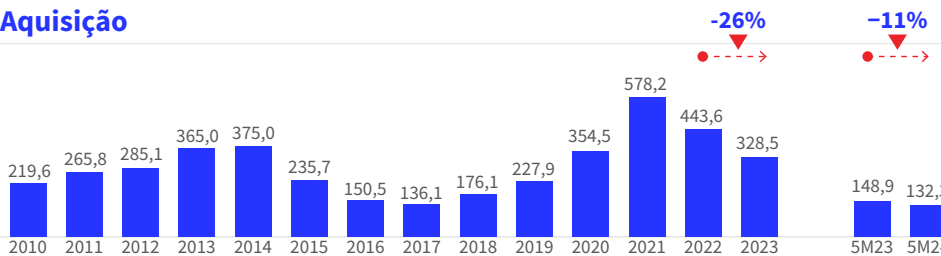


**Construção
R\$ 15,5
bilhões**

Fonte: Abecip

**FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO SBPE
AQUISIÇÃO**
Mil Unidades

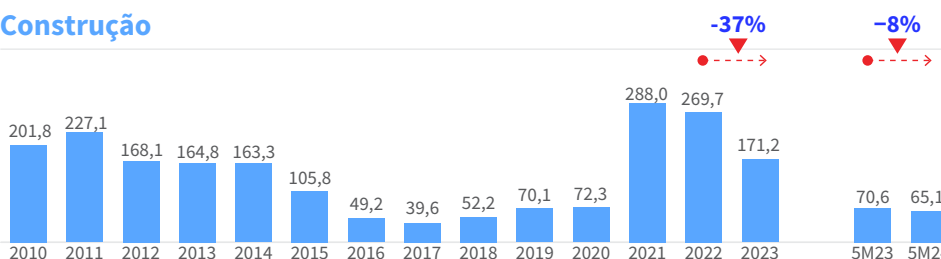
Aquisição



Acumulado de janeiro de 2024 a maio de 2024

**Aquisição
R\$ 132,3
bilhões**

Construção



**Construção
R\$ 65,1
bilhões**

PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

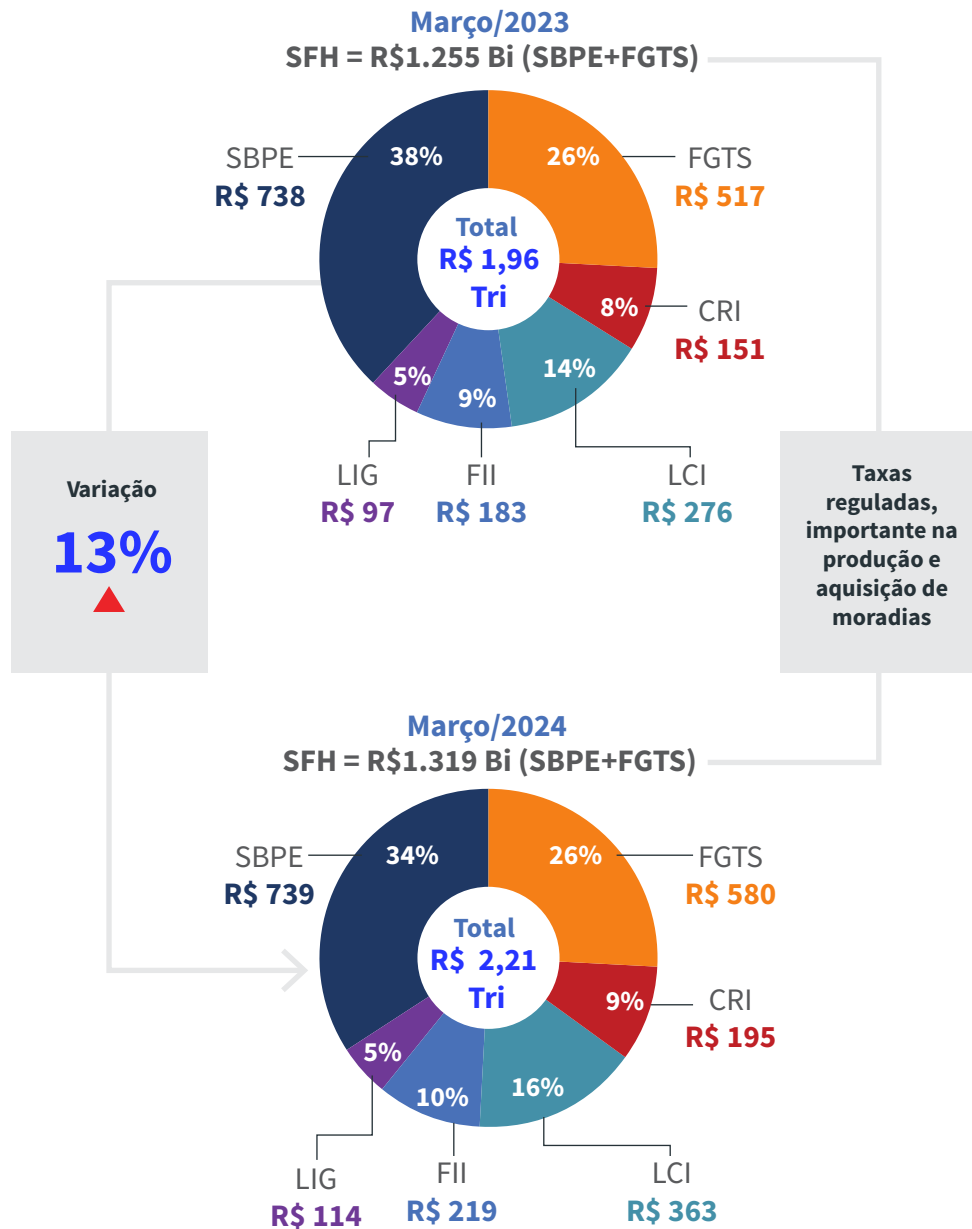
MAI.2024

**BRASIL
FINANCIAMENTO**



ESTRUTURA DE FUNDING

Taxas reguladas – importante na produção e aquisição de moradias



Fonte: Abecip e [B]³

PMI



PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

MAI.2024

MERCADO NACIONAL

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP

CAPITAIS

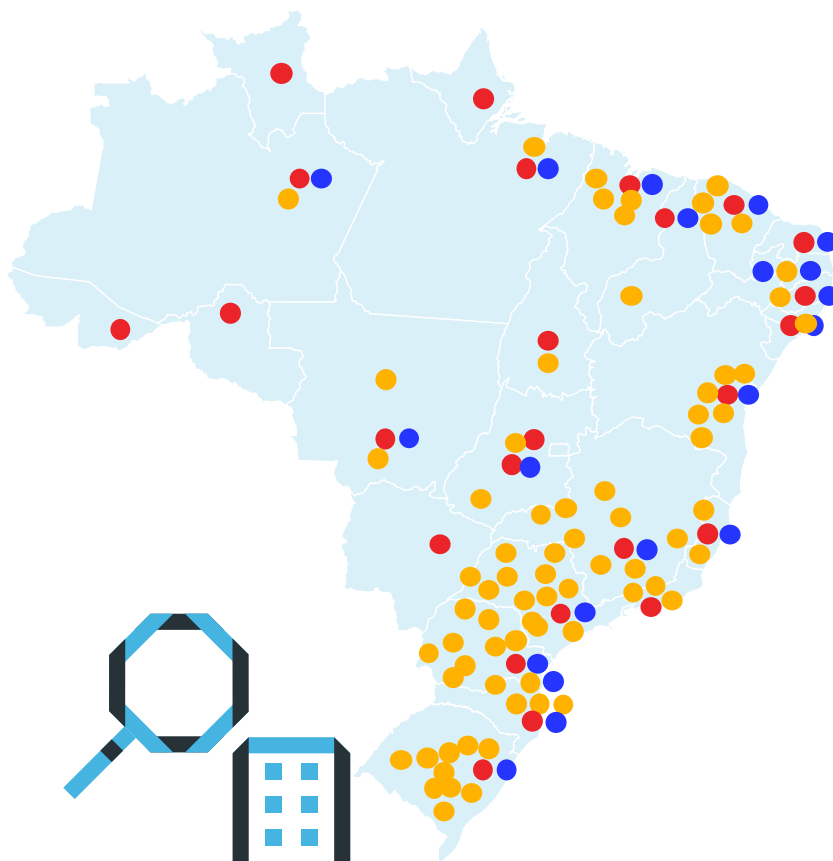
- 1 Manaus*
- 2 Belém*
- 3 Palmas
- 4 Macapá
- 5 Boa Vista
- 6 Porto Velho
- 7 Rio Branco
- 8 Teresina*
- 9 São Luís*
- 10 João Pessoa*
- 11 Natal
- 12 Maceió
- 13 Recife
- 14 Salvador
- 15 Fortaleza
- 16 Aracaju
- 17 Cuiabá
- 18 Campo Grande
- 19 Distrito Federal
- 20 Goiânia
- 21 São Paulo
- 22 Rio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

REGIÃO METROPOLITANA

- 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

220 CIDADES PESQUISADAS

Indicadores Imobiliários Nacionais 1T 2024



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 4| Mata de São João, Lauro de Freitas, Camaçari e Simões Filho; 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, Ibirité, Lagoa Santa, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, São José da Lapa, Sarzedo, Vespasiano e Raposos; RM de São Paulo | 38 municípios da Região Metropolitana; 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
- 55 Porto Belo

PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

MAI.2024

MERCADO NACIONAL

Celso Petrucci
Economista-Chefe do Secovi-SP

**UNIDADES RESIDENCIAIS
LANÇADAS POR REGIÃO**

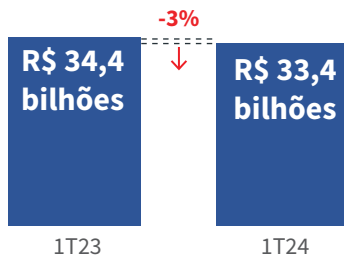
Região pesquisada	1T23	1T24	Variação (%)
Norte	367	837	128,1% ▲
Nordeste	13.037	11.040	-15,3% ▼
Centro-Oeste	3.628	3.328	-8,3% ▼
Sudeste	30.755	28.230	-8,2% ▼
Sul	14.525	12.920	-11,0% ▼
TOTAL	62.312	56.355	-9,6% ▼

**UNIDADES RESIDENCIAIS
VENDIDAS POR REGIÃO**

Região pesquisada	1T23	1T24	Variação (%)
Norte	1.898	2.175	14,6% ▲
Nordeste	14.777	13.520	-8,5% ▼
Centro-Oeste	4.084	4.908	20,2% ▲
Sudeste	38.894	43.391	11,6% ▲
Sul	17.141	17.382	1,4% ▲
TOTAL	76.794	81.376	6,0% ▲

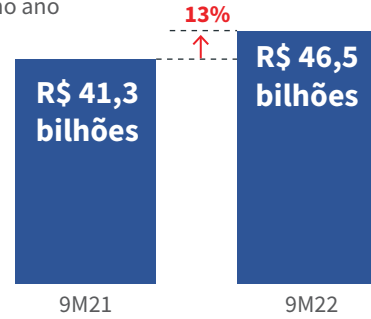
VGL

Acumulado no ano



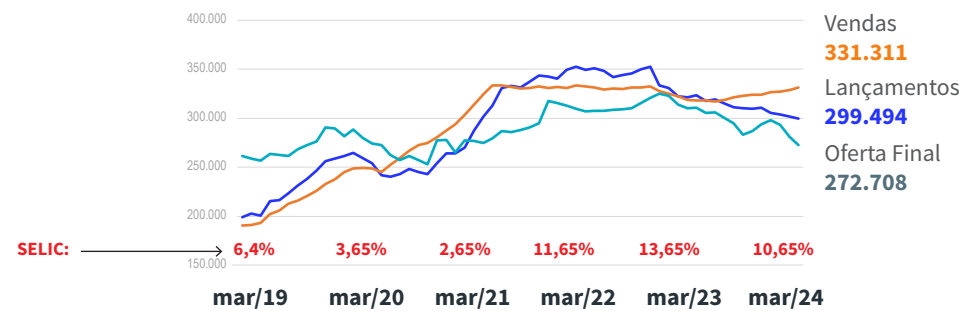
VGv

Acumulado no ano



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

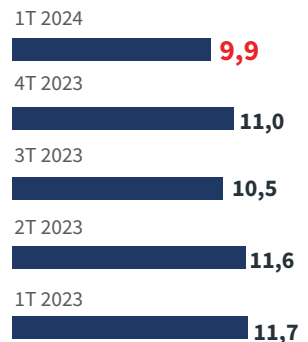
● Lançamentos ● Vendas ● Oferta



● Lançamentos	198.917	264.913	269.982	352.599	321.295	299.494	▼ -6,8%
● Vendas	190.371	248.988	303.544	333.496	318.973	331.311	▲ 3,9%
● Oferta	261.728	288.520	277.520	309.773	310.520	272.708	▼ -12,2%

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

PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

MAI.2024

MERCADO DE LOTEAMENTO

**81 CIDADES
PESQUISADAS**

Segmentadas por Região Administrativa do Estado de São Paulo

**LOTES DISPONÍVEIS
PARA VENDA**

estoque (mil)

R.A. Campinas	12,5
R.A. Sorocaba	3,4
R.A. São José do Rio Preto	3,2
R.A. Araraquara	2,8
R.A. São José dos Campos	2,5
R.A. Ribeirão Preto	2,1
R.A. Araçatuba	1,7
RMS P	1,5
R.A. Barretos	1,4
R.A. Bauru	1,1
R.A. Presidente Prudente	0,7
R.A. Marília	0,7
R.A. Franca	0,2
R.A. Itapeva	0,2



R.A. ARAÇATUBA

Araçatuba
Birigui
Penápolis

R.A. ARARAQUARA

Araraquara
Ibitinga
Itápolis
Matão
São Carlos
Taquaritinga

R.A. BARRETOS

Barretos
Guaíra

R.A. BAURU

Bauru
Barra Bonita
Jaú
Lins

R.A. FRANCA

Franca
Batatais

R.A. CAMPINAS

Americana
Araras
Bragança Paulista
Campinas
Conchal
Hortolândia
Indaiatuba
Itapira
Itupeva
Jundiaí
Leme
Limeira
Louveira
Mococa
Mogi Guaçu
Mogi Mirim
Monte Mor
Nova Odessa
Paulínia
Piracicaba
Pirassununga
Rio Claro
Santa Barbara do Oeste
São João da Boa Vista
Sumaré
Valinhos
Vinhedo

R.A. ITAPEVA

Itapeva

R.A. MARÍLIA

Assis
Marília

RMS P

Barueri
Cotia
Itapevi
Mogi das Cruzes
Santana de Parnaíba
Vargem Grande Paulista

R.A. PRESIDENTE PRUDENTE

Dracena
Presidente Epitácio
Presidente Prudente

R.A. RIBEIRÃO PRETO

Guariba
Monte Alto
Pitangueiras
Ribeirão Preto
Sertãozinho
Serrana

R.A. SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Bady Bassitt
Catanduva
Fernandópolis
Mirassol
Novo Horizonte
Santa Fé do Sul
São José do Rio Preto
Votuporanga

R.A. SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Caçapava
São José dos Campos
Taubaté

R.A. SOROCABA

Boituva
Itapetininga
Itu
Salto
Sorocaba
Tatuí
São Manuel
Votorantim

PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

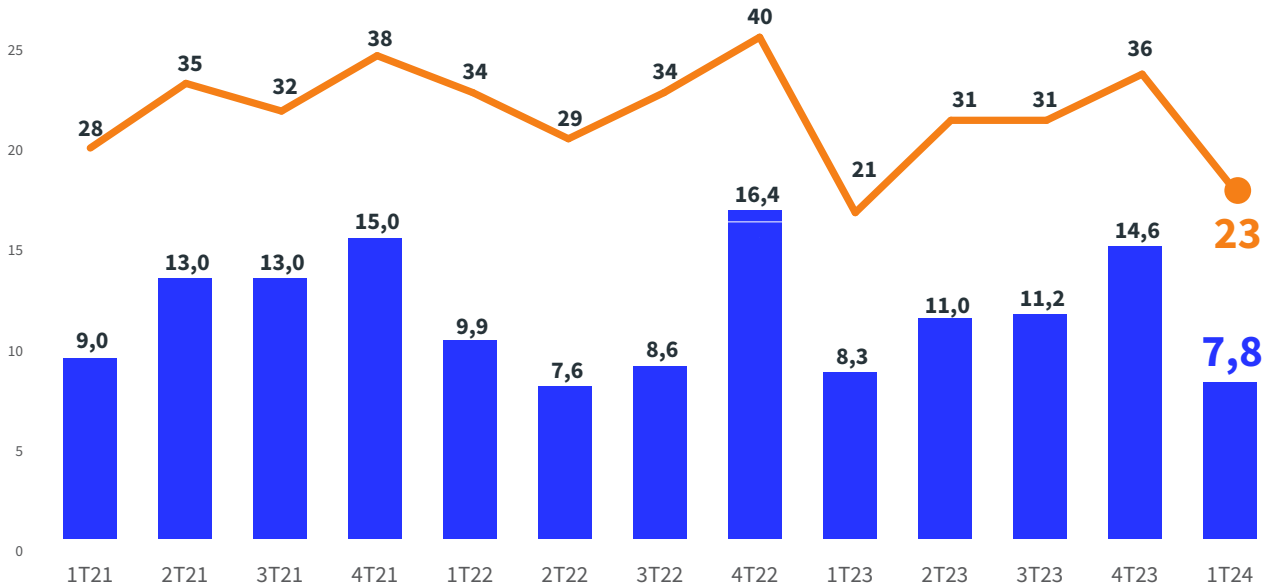
MAI.2024

MERCADO DE LOTEAMENTO

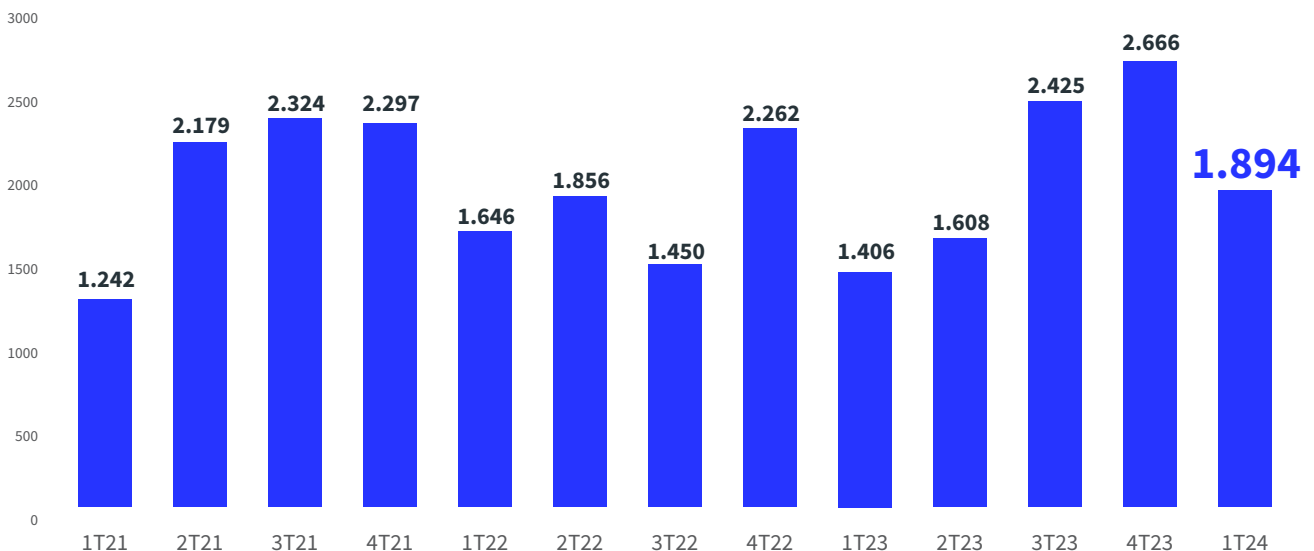
81 CIDADES PESQUISADAS

LOTEAMENTOS LANÇADOS POR TRIMESTRE NO ESTADO DE SÃO PAULO

● Loteamentos ● Lotes (mil)



VGL – VALOR GLOBAL LANÇADO POR TRIMESTRE – R\$ MILHÕES



PMI

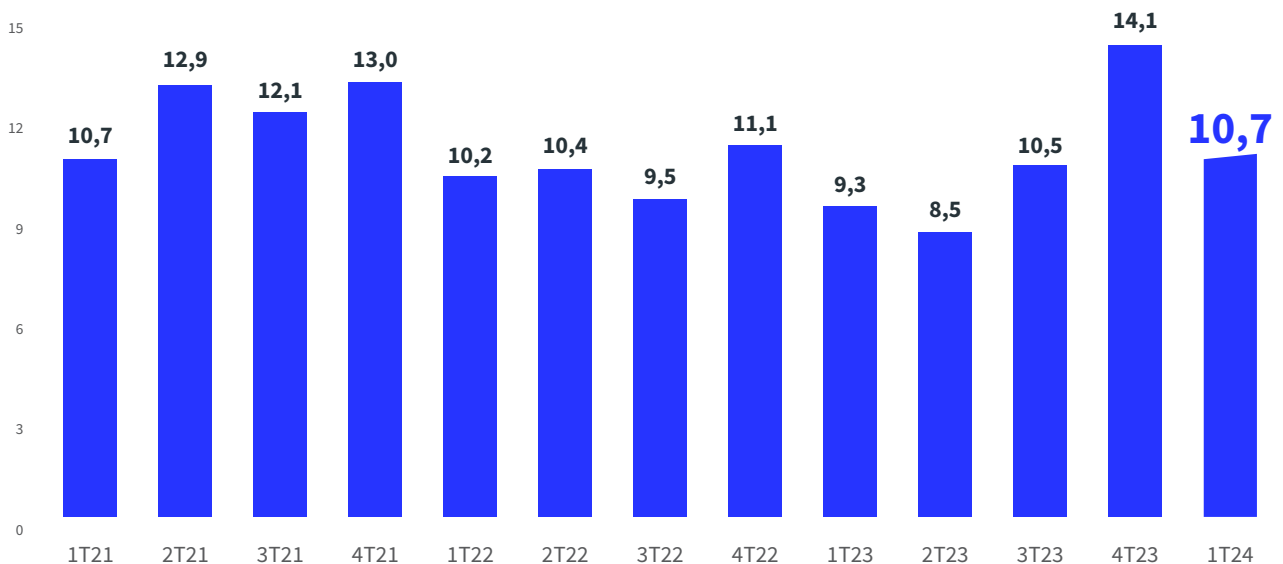
**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

MAI.2024

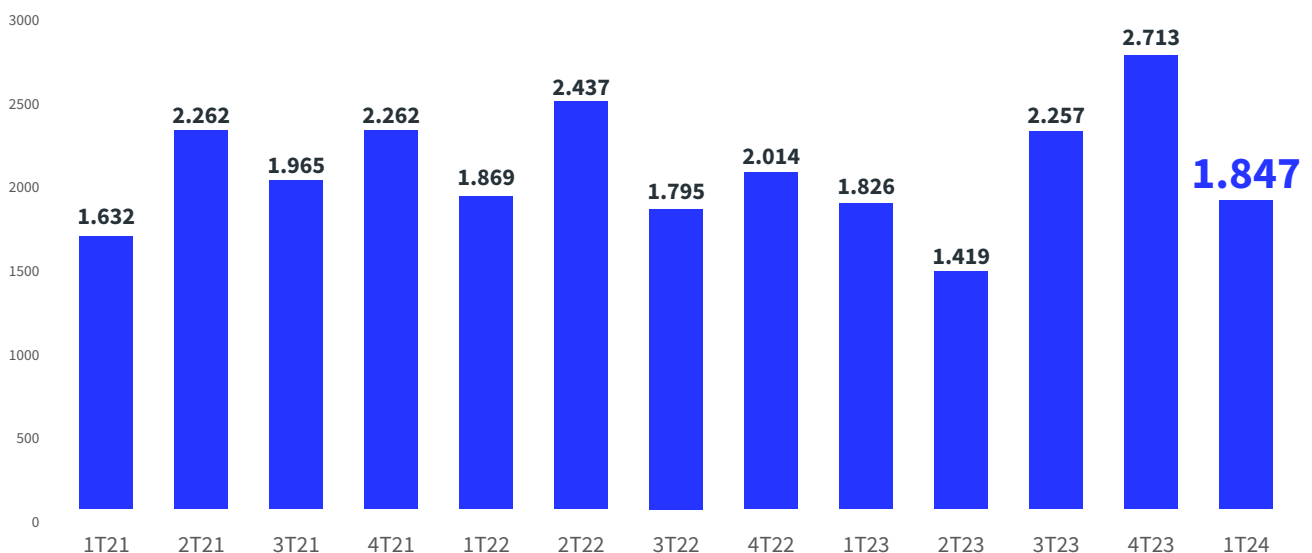
MERCADO DE LOTEAMENTO

81 CIDADES PESQUISADAS

LOTES VENDIDOS POR TRIMESTRE (MIL)



VGv POR TRIMESTRE (R\$ MILHÕES)



PMI

**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

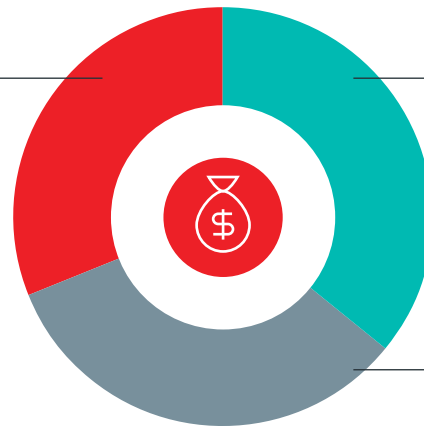
MAI.2024

**INTELIGÊNCIA DE MERCADO
INTERIOR**

**ESTADO DE SÃO PAULO****PIB 2021**

**R\$ 2,7
bilhões**

31%
Capital



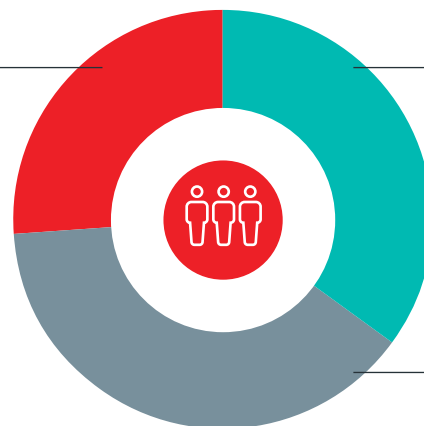
36 %
Interior
41 cidades

33%
Demais cidades
de SP

POPULAÇÃO 2023

**44,5
milhões**

26%
Capital



35%
Interior
41 cidades

39%
Demais cidades
de SP

PMI

**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

MAI.2024

**INTELIGÊNCIA DE MERCADO
INTERIOR**

41 CIDADES PESQUISADAS

INTERIOR
LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS* - 1T24

**EM UNIDADES****11.362**

Município	Unidades
OSASCO	1.016
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	980
CAMPINAS	938
BAURU	901
SUMARÉ	808
MARÍLIA	724
GUARULHOS	682
PIRACICABA	636
HORTOLÂNDIA	546
COTIA	528
SOROCABA	483
INDAIATUBA	476
GUARUJÁ	416
RIBEIRÃO PRETO	359
BARUERI	298
ARARAQUARA	295
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	228
MOGI DAS CRUZES	214
SANTO ANDRÉ	183
SÃO VICENTE	150
SÃO BERNARDO DO CAMPO	96
SANTOS	72
VALINHOS	60
MAUÁ	60
SÃO CAETANO DO SUL	51
JUNDIAÍ	42
ARAÇATUBA	34
SÃO CARLOS	32
TAUBATÉ	30
BARRETOS	24
PRAIA GRANDE	0
FRANCA	0
PRESIDENTE PRUDENTE	0
SANTANA DE PARNAÍBA	0
ITU	0
CAÇAPAVA	0
DIADEMA	0
BOITUVA	0
VOTORANTIM	0
BRAGANÇA PAULISTA	0
SERTÃOZINHO	0

EM VALORES**R\$ 4.672,9 milhões**

Município	R\$ milhões
OSASCO	418,8
CAMPINAS	414,7
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	384,9
MARÍLIA	305,0
GUARUJÁ	302,2
INDAIATUBA	276,5
RIBEIRÃO PRETO	270,7
BAURU	250,7
SUMARÉ	199,0
SANTOS	194,6
PIRACICABA	194,3
GUARULHOS	191,6
SOROCABA	173,9
COTIA	169,7
SANTO ANDRÉ	137,2
HORTOLÂNDIA	131,4
BARUERI	128,6
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	90,9
SÃO VICENTE	83,7
ARARAQUARA	82,4
SÃO BERNARDO DO CAMPO	64,5
MOGI DAS CRUZES	54,1
VALINHOS	44,9
SÃO CAETANO DO SUL	35,8
MAUÁ	21,7
JUNDIAÍ	19,9
SÃO CARLOS	9,5
TAUBATÉ	7,6
ARAÇATUBA	7,4
BARRETOS	6,6
FRANCA	0,0
SERTÃOZINHO	0,0
SANTANA DE PARNAÍBA	0,0
BRAGANÇA PAULISTA	0,0
BOITUVA	0,0
PRESIDENTE PRUDENTE	0,0
ITU	0,0
VOTORANTIM	0,0
PRAIA GRANDE	0,0
CAÇAPAVA	0,0
DIADEMA	0,0

* Verticais e Horizontais
Fonte: Brain / Secovi-SP

PMI

**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

MAI.2024

**INTELIGÊNCIA DE MERCADO
INTERIOR**

41 CIDADES PESQUISADAS

INTERIOR
LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS* - 1T24



UNIDADES LANÇADAS

11.362



DORMITÓRIOS



1 Dorm(Econ)	4%	<div style="width: 4%;"></div>
1 Dorm	3%	<div style="width: 3%;"></div>
2 Dorm(Econ)	59%	<div style="width: 59%;"></div>
2 Dorm	20%	<div style="width: 20%;"></div>
3 Dorm	13%	<div style="width: 13%;"></div>
4 Dorm	0%	<div style="width: 0%;"></div>

ÁREA



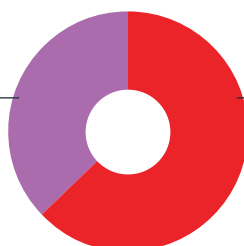
Até 45 m ²	33%	<div style="width: 33%;"></div>
Entre 45 e 65 m ²	46%	<div style="width: 46%;"></div>
Entre 66 e 85 m ²	13%	<div style="width: 13%;"></div>
Entre 86 e 130 m ²	6%	<div style="width: 6%;"></div>
Mais de 130 m ²	2%	<div style="width: 2%;"></div>

VALOR



Menor que \$230 mil	13%	<div style="width: 13%;"></div>
Entre \$230 e \$500 mil	66%	<div style="width: 66%;"></div>
Entre \$500 e \$750 mil	11%	<div style="width: 11%;"></div>
Entre \$750 e \$900 mil	3%	<div style="width: 3%;"></div>
Acima de \$900 mil	7%	<div style="width: 7%;"></div>

37%
Outros
Mercados



63%
MCMV

PMI

**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

MAI.2024

**INTELIGÊNCIA DE MERCADO
INTERIOR**

41 CIDADES PESQUISADAS

INTERIOR
VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS* - 1T24

**EM UNIDADES****13.263**

Município	Unidades
OSASCO	1.066
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	988
SOROCABA	953
RIBEIRÃO PRETO	802
CAMPINAS	718
BAURU	715
MARÍLIA	658
INDAIATUBA	611
GUARULHOS	602
PRAIA GRANDE	457
COTIA	449
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	446
PIRACICABA	362
JUNDIAÍ	351
HORTOLÂNDIA	303
SANTOS	298
MOGI DAS CRUZES	286
SÃO CARLOS	278
ARARAQUARA	268
SUMARÉ	257
SANTO ANDRÉ	255
BARUERI	191
DIADEMA	181
SÃO BERNARDO DO CAMPO	172
GUARUJÁ	169
PRESIDENTE PRUDENTE	168
ARAÇATUBA	164
VOTORANTIM	160
MAUÁ	135
TAUBATÉ	120
SERTÃOZINHO	94
BRAGANÇA PAULISTA	79
BOITUVA	76
SÃO CAETANO DO SUL	72
SANTANA DE PARNAÍBA	67
SÃO VICENTE	66
VALINHOS	64
FRANCA	55
BARRETOS	44
CAÇAPAVA	35
ITU	28

EM VALORES**R\$ 6.013,0 milhões**

Município	R\$ milhões
RIBEIRÃO PRETO	613,6
SANTOS	468,1
OSASCO	405,4
CAMPINAS	384,8
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	357,4
INDAIATUBA	338,7
SOROCABA	330,2
JUNDIAÍ	267,9
PRAIA GRANDE	259,0
MARÍLIA	216,6
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	200,2
GUARULHOS	196,8
BAURU	170,9
COTIA	169,3
BARUERI	152,7
GUARUJÁ	124,6
SANTO ANDRÉ	117,5
PRESIDENTE PRUDENTE	111,5
PIRACICABA	111,0
SÃO BERNARDO DO CAMPO	88,2
MOGI DAS CRUZES	85,1
ARARAQUARA	81,3
HORTOLÂNDIA	80,8
SUMARÉ	66,8
DIADEMA	66,2
SÃO CARLOS	64,5
SÃO CAETANO DO SUL	62,0
SANTANA DE PARNAÍBA	60,5
MAUÁ	50,7
VALINHOS	50,3
ARAÇATUBA	46,1
VOTORANTIM	42,6
SÃO VICENTE	35,6
TAUBATÉ	33,1
FRANCA	24,8
BOITUVA	19,8
SERTÃOZINHO	19,0
BARRETOS	12,3
BRAGANÇA PAULISTA	12,3
CAÇAPAVA	7,4
ITU	7,1

* Verticais e Horizontais

PMI 
PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

MAI.2024

INTELIGÊNCIA DE MERCADO INTERIOR

41 CIDADES PESQUISADAS

INTERIOR
VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS* - 1T24









UNIDADES VENDIDAS

13.263








DORMITÓRIOS



1 Dorm(Econ)	6%	
1 Dorm	3%	
2 Dorm(Econ)	57%	
2 Dorm	18%	
3 Dorm	15%	
4 Dorm	1%	






ÁREA

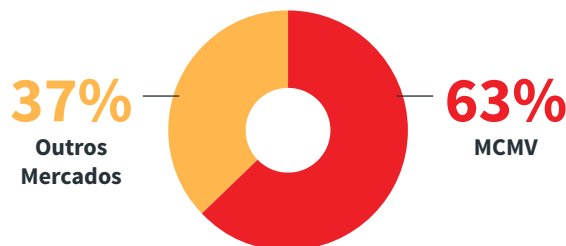


Até 45 m ²	38%	
Entre 45 e 65 m ²	37%	
Entre 66 e 85 m ²	14%	
Entre 86 e 130 m ²	8%	
Mais de 130 m ²	4%	

VALOR



Menor que \$230 mil	21%	
Entre \$230 e \$500 mil	56%	
Entre \$500 e \$750 mil	10%	
Entre \$750 e \$900 mil	4%	
Acima de \$900 mil	9%	



PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

MAI.2024

INTELIGÊNCIA DE MERCADO INTERIOR

41 CIDADES PESQUISADAS

INTERIOR
OFERTA DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS* - 1T24

EM UNIDADES

55.383

Município	Unidades
CAMPINAS	4.540
SOROCABA	4.346
OSASCO	3.868
RIBEIRÃO PRETO	3.251
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	3.191
PRAIA GRANDE	2.298
GUARULHOS	2.223
SUMARÉ	2.201
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2.172
PIRACICABA	1.998
BAURU	1.911
ARARAQUARA	1.812
SANTO ANDRÉ	1.812
SÃO CARLOS	1.590
MARÍLIA	1.546
COTIA	1.425
HORTOLÂNDIA	1.406
BARUERI	1.375
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1.157
MOGI DAS CRUZES	1.066
SANTOS	1.045
DIADEMA	879
INDAIATUBA	850
ARAÇATUBA	744
JUNDIAÍ	699
FRANCA	682
VALINHOS	631
GUARUJÁ	598
PRESIDENTE PRUDENTE	487
SÃO VICENTE	416
TAUBATÉ	402
ITU	386
BRAGANÇA PAULISTA	362
MAUÁ	336
VOTORANTIM	330
SERTÃOZINHO	308
SÃO CAETANO DO SUL	276
CAÇAPAVA	261
SANTANA DE PARNAÍBA	222
BARRETOS	200
BOITUVA	81

EM VALORES

R\$ 26.786 milhões

Município	R\$ milhões
CAMPINAS	2.779,2
SOROCABA	1.736,1
RIBEIRÃO PRETO	1.726,2
OSASCO	1.680,4
SANTOS	1.479,1
PRAIA GRANDE	1.454,9
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1.424,9
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1.287,1
BARUERI	990,7
SANTO ANDRÉ	883,8
GUARULHOS	804,8
PIRACICABA	791,4
BAURU	678,9
SÃO BERNARDO DO CAMPO	650,9
COTIA	575,7
INDAIATUBA	573,6
JUNDIAÍ	558,1
SUMARÉ	551,1
ARARAQUARA	541,4
MARÍLIA	535,8
SÃO CARLOS	473,8
VALINHOS	451,4
SANTANA DE PARNAÍBA	431,3
FRANCA	424,7
GUARUJÁ	393,6
HORTOLÂNDIA	376,7
MOGI DAS CRUZES	352,8
ARAÇATUBA	309,0
DIADEMA	307,9
BRAGANÇA PAULISTA	289,8
SÃO CAETANO DO SUL	186,1
PRESIDENTE PRUDENTE	180,0
SÃO VICENTE	166,6
TAUBATÉ	139,9
VOTORANTIM	123,5
MAUÁ	122,5
ITU	97,0
SERTÃOZINHO	90,5
CAÇAPAVA	78,3
BARRETOS	63,2
BOITUVA	23,5v



*Valor médio em R\$ por unidade

PMI

**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

MAI.2024

**INTELIGÊNCIA DE MERCADO
INTERIOR**

41 CIDADES PESQUISADAS

INTERIOR
OFERTA DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS – EM UNIDADES

UNIDADES OFERTADAS

55.383**DORMITÓRIOS**

1 Dorm(Econ)	4%	
1 Dorm	3%	
2 Dorm(Econ)	51%	
2 Dorm	23%	
3 Dorm	17%	
4 Dorm	1%	

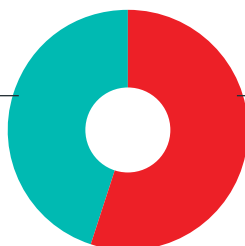
ÁREA

Até 45 m ²	31%	
Entre 45 e 65 m ²	40%	
Entre 66 e 85 m ²	15%	
Entre 86 e 130 m ²	9%	
Mais de 130 m ²	4%	

VALOR

Menor que \$230 mil	17%	
Entre \$230 e \$500 mil	54%	
Entre \$500 e \$750 mil	15%	
Entre \$750 e \$900 mil	5%	
Acima de \$900 mil	9%	

45%
Outros
Mercados



55%
MCMV

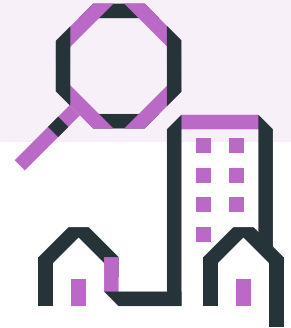
PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

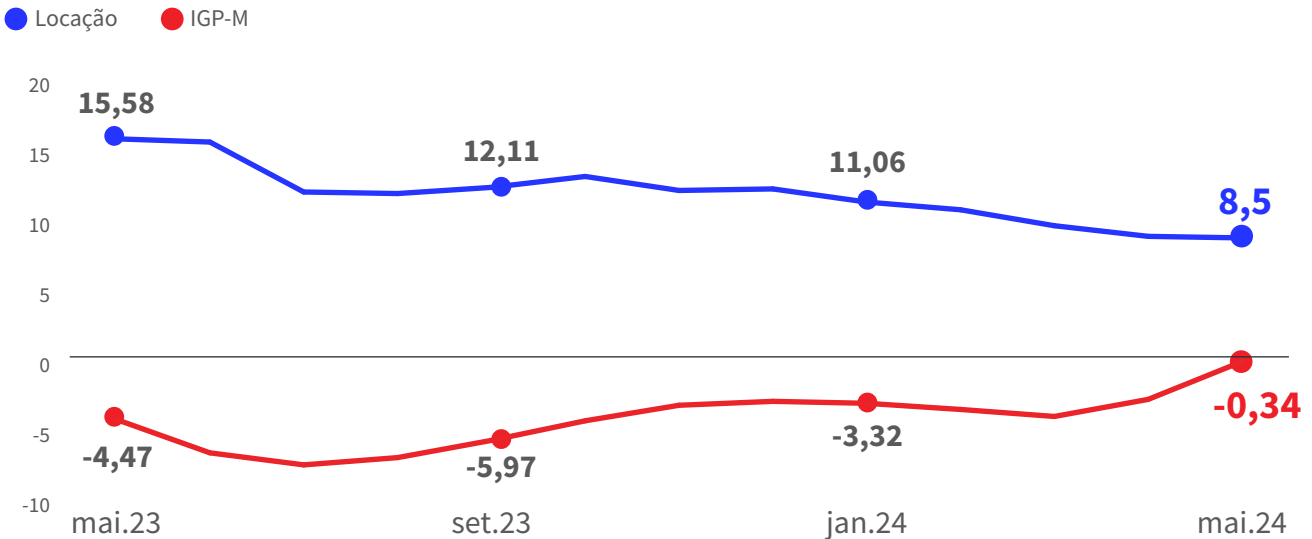
MAI.2024

**LOCAÇÃO RESIDENCIAL
CIDADE DE SÃO PAULO**



**MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PESQUISA DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**

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**

Maio de 2024

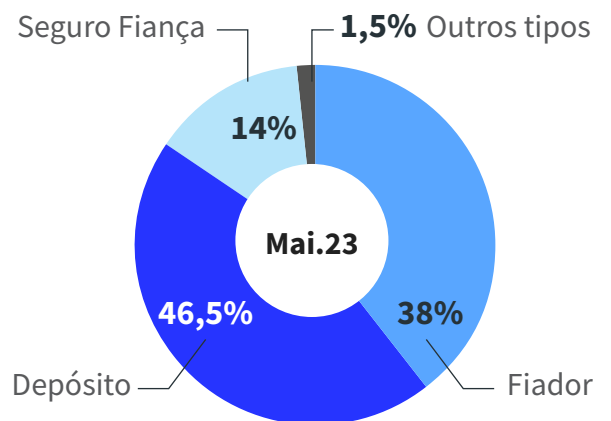
IVL - número médio (em dias) que demora um imóvel vago para estar alugado

Casa	35 e 60 dias
Apartamento	35 e 84 dias
Geral	35 e 84 dias

Fonte: Secovi-SP

**TIPOS DE GARANTIA
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

Contrato de locação residencial



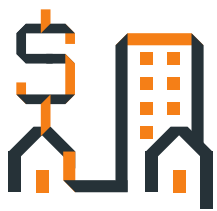
Fonte: Secovi-SP

REPORT 1º SEMESTRE 2024

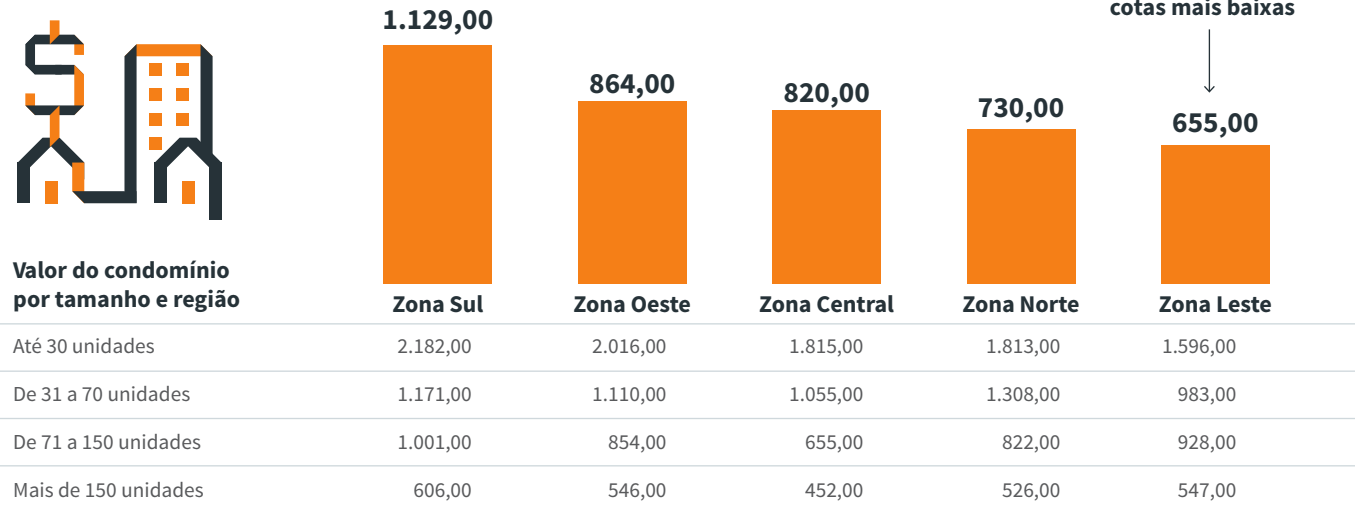
O valor médio de condomínio pago pelo Paulistano é de

R\$ 916 mensais
 cerca de
R\$ 10.992 ao ano

VALOR MÉDIO DO CONDOMÍNIO (R\$)



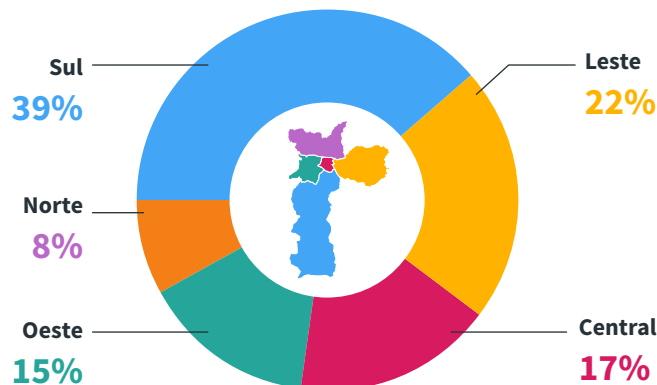
Valor do condomínio por tamanho e região



Os prédios da Zona Leste possuem as cotas mais baixas

A Zona Sul de São Paulo concentra a maior parte dos condomínios, seguido da Zona Leste, Central, Oeste e Norte

**A cidade de São Paulo possui
 30.400 condomínios**



Dos 30.400 condomínios:
 • 91% são residenciais
 • 9% comerciais ou mistos

Fonte: Lello

PMI



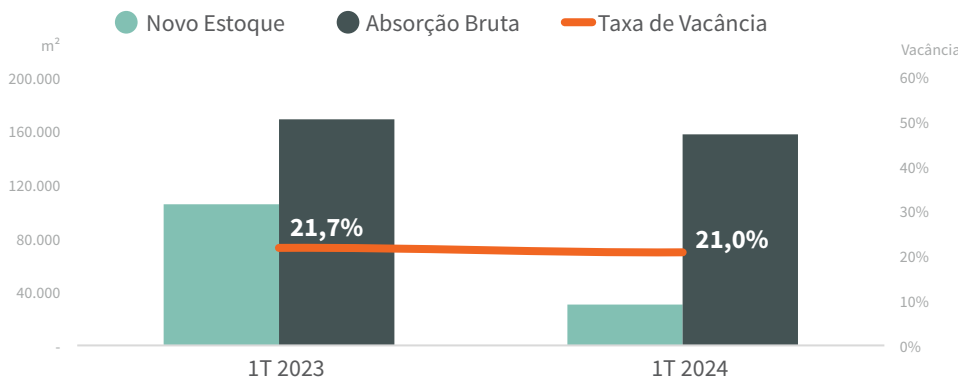
**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

MAI.2024

**MERCADO DE ESCRITÓRIOS
CIDADE DE SÃO PAULO**



OFERTA E DEMANDA MERCADO DE ESCRITÓRIOS



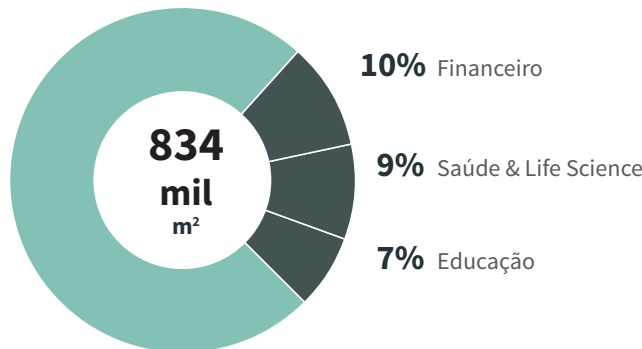
Queda de

6,6%

na absorção bruta no primeiro trimestre de 2024, comparado ao resultado de igual período de 2023.

RANKING DE ABSORÇÃO BRUTA POR SETOR

Últimos 12 meses

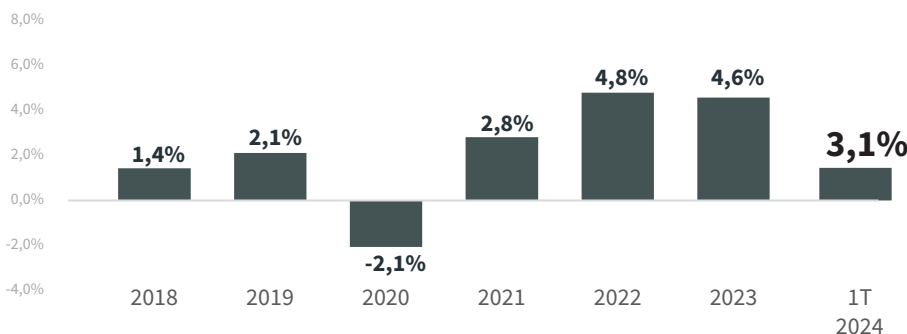


Um avanço de

24,1%

em relação ao período anterior. Os setores financeiro e saúde, continuam entre os principais tomadores de espaços na cidade

VARIAÇÃO DOS PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO DE ALTO PADRÃO



Queda na taxa de vacância de

6,8%

para os edifícios classificados como triple A na região dos Jardins

Fonte: CBRE BRAZIL RESEARCH

PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

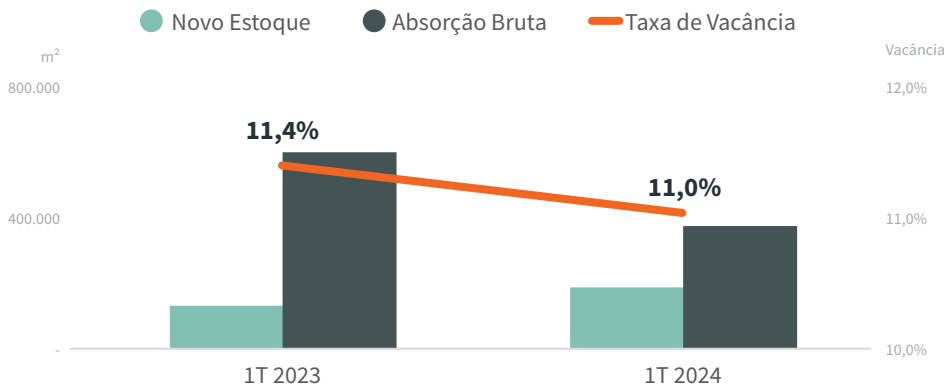
MAI.2024

**CONDOMÍNIOS
LOGÍSTICOS**



OFERTA E DEMANDA MERCADO DE CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS

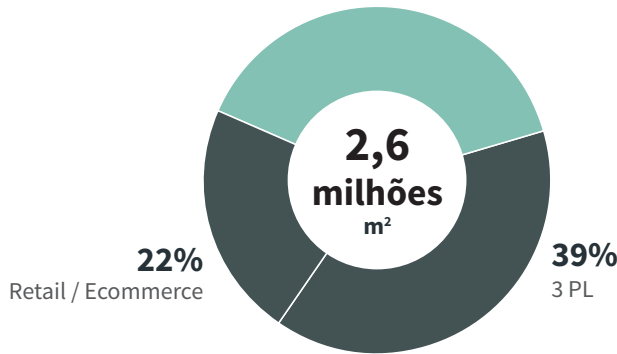
Raio de 120 km da cidade de SP



Queda na taxa de vacância de **0,4%** nos últimos doze meses

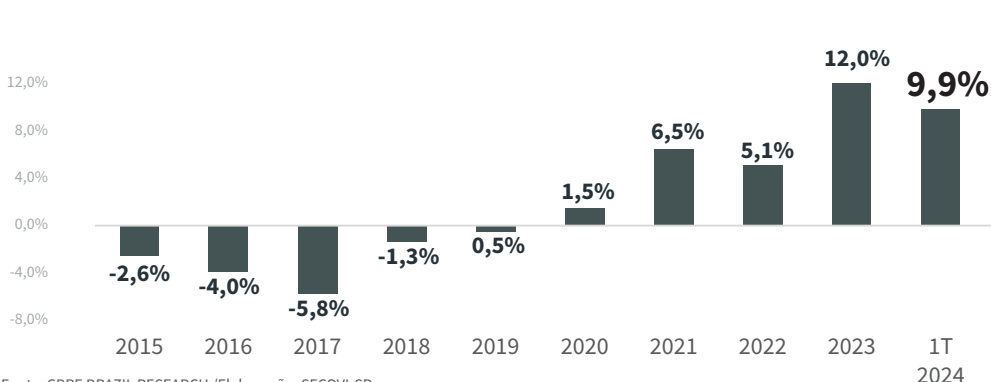
RANKING DE ABSORÇÃO BRUTA POR SETOR

Últimos 12 meses



Desaceleração de **7,3%**, em comparação a igual período anterior no volume acumulado de absorção bruta

VARIAÇÃO DOS PREÇOS PEDIDOS DE LOCAÇÃO DE ALTO PADRÃO



Queda de **1,2%** na taxa de vacância entre o encerramento de 2022 e o atual primeiro trimestre de 2024

Fonte: CBRE BRAZIL RESEARCH /Elaboração: SECOVIS-SP

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.

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

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 5591-1189

Reclamações/Sugestões
sac@secovi.com.br

Acesse
www.secovi.com.br



SECOVIS
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**



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



www.secovi.com.br