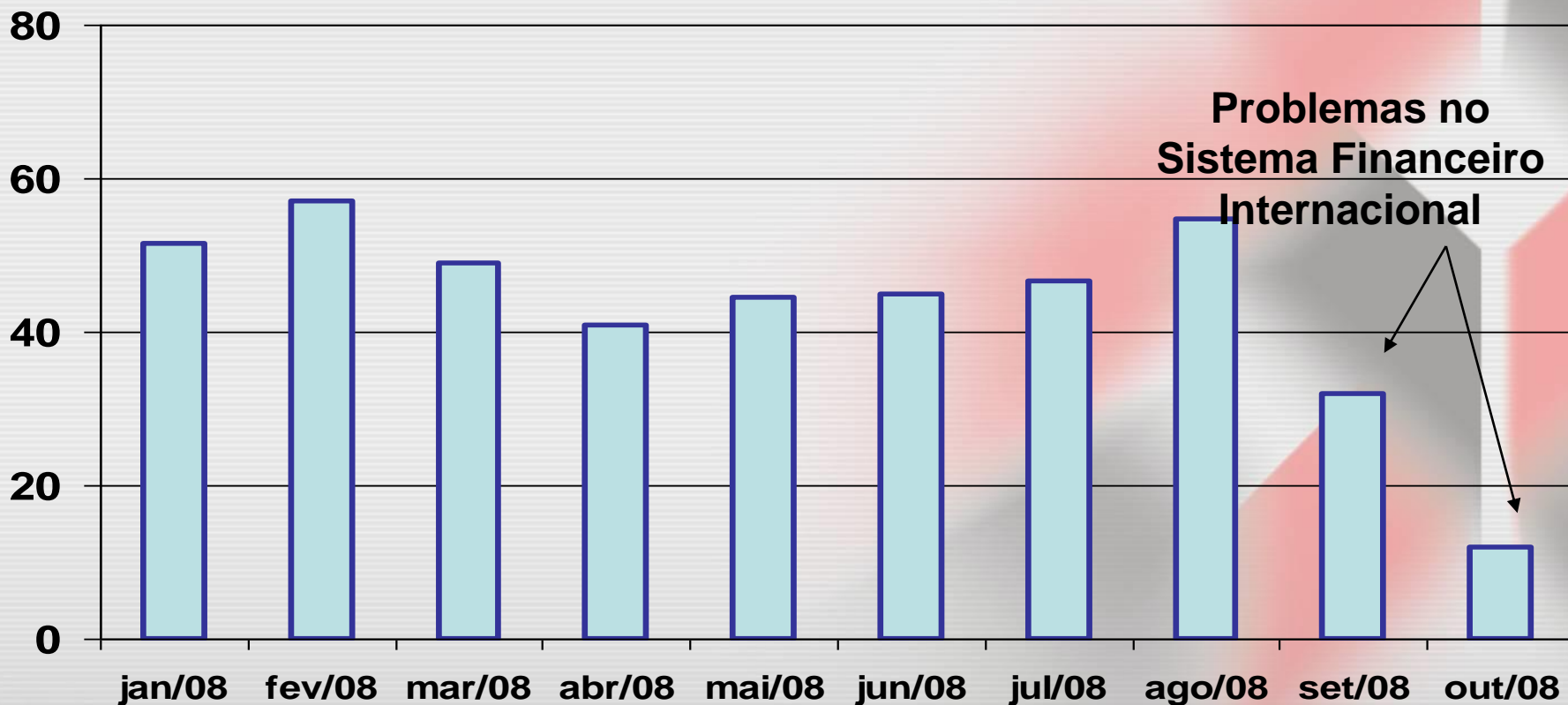


MERCADO DE IMÓVEIS NOVOS RESIDENCIAIS

CIDADE DE S.PAULO - 2008

LANÇAMENTOS CIDADE DE SÃO PAULO

Diferença percentual de unidades acumuladas em 12 meses em cada mês de 2008 sobre mesmo período de 2007



SÍNTESE DO MERCADO

Mercado imóveis novos residenciais Cidade São Paulo - anual

	2005	2006	2007	jan-out/07	jan-out/08	nov/07-out/08	2008 EST.
Vendas em mil unidades	23,8	28,3	36,6	28,1	29,4	37,9	33,0
Vendas em VGV (R\$ bilhões)	7,4	8,7	11,6	8,6	9,8	12,8	10,0
desempenho VSO%	8,8%	12,1%	16,2%	15,6%	14,9%	15,7%	13,6%
				jan-out/07	jan-out/08	nov07-out/08	
Lançamentos em mil unidades	24,9	25,7	39,0	27,6	29,0	40,4	35,0
Lançamentos em VGV (R\$ bilhões)	7,8	9,8	12,8	8,7	8,9	12,9	10,9

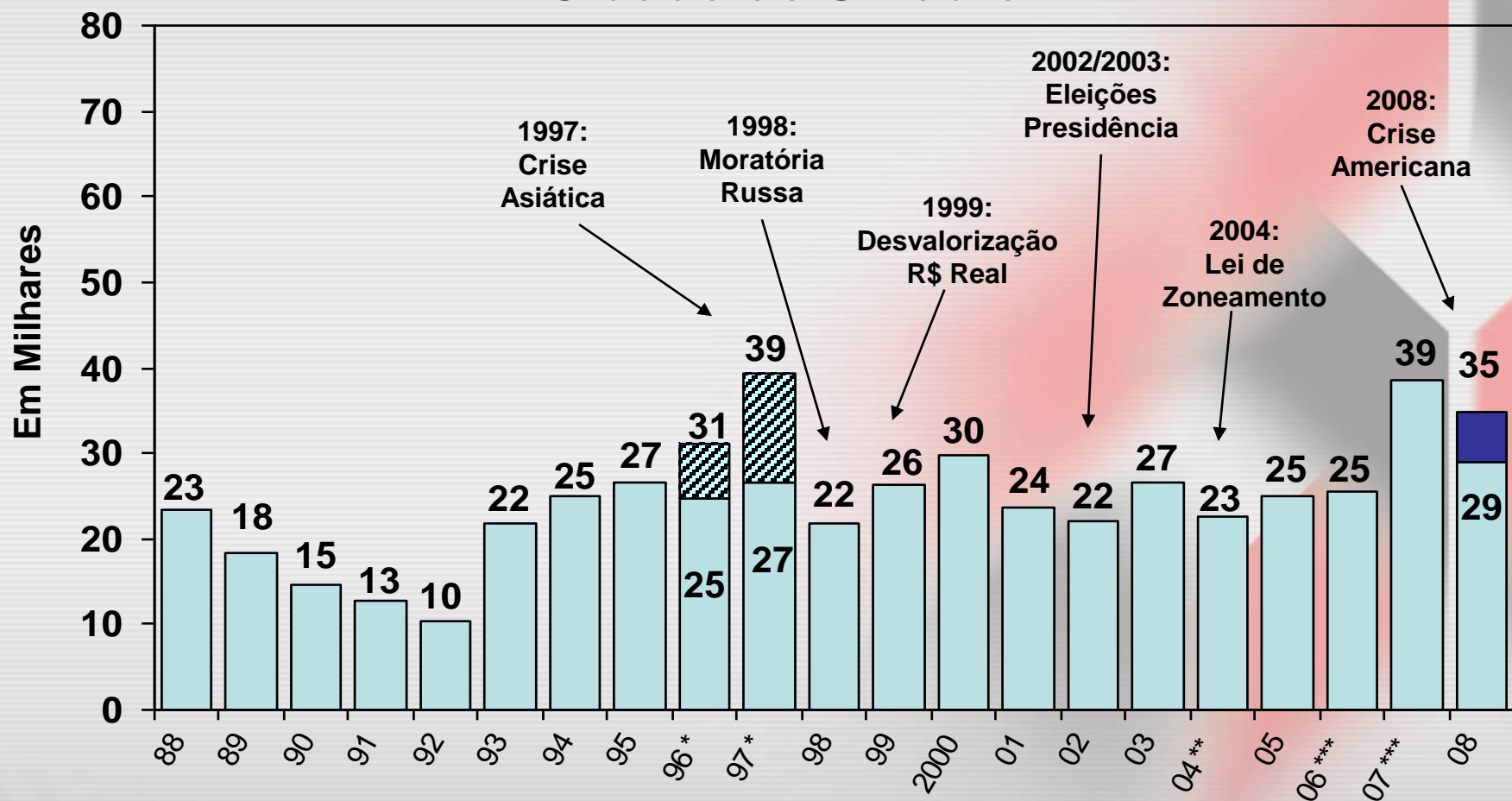
Financiamentos Habitacionais - Brasil - anual

	2005	2006	2007	jan-out/07	jan-out/08	nov/07-out/08	2008 EST.
SBPE - em R\$ bilhões	4,9	9,3	18,3	14,0	25,2	29,4	30,0
SBPE - em mil unidades	61,1	113,9	196,0	155,5	250,5	290,9	300,0
				jan-out/07	jan-out/08		
FGTS - em R\$ bilhões	4,4	5,5	5,8	N/D	7,6	N/D	9,0
FGTS - em mil unidades	300,0	367,1	295,5	N/D	185,5	N/D	220,0

Obs: FGTS - fonte Abecip/Canal do FGTS - não inclui financiamento de material construção e nem descontos

LANÇAMENTOS EM UNIDADES

Cidade de S.Paulo



Fonte: Embraesp/Secovi-SP

* 96 e 97 – Cooperativas Habitacionais

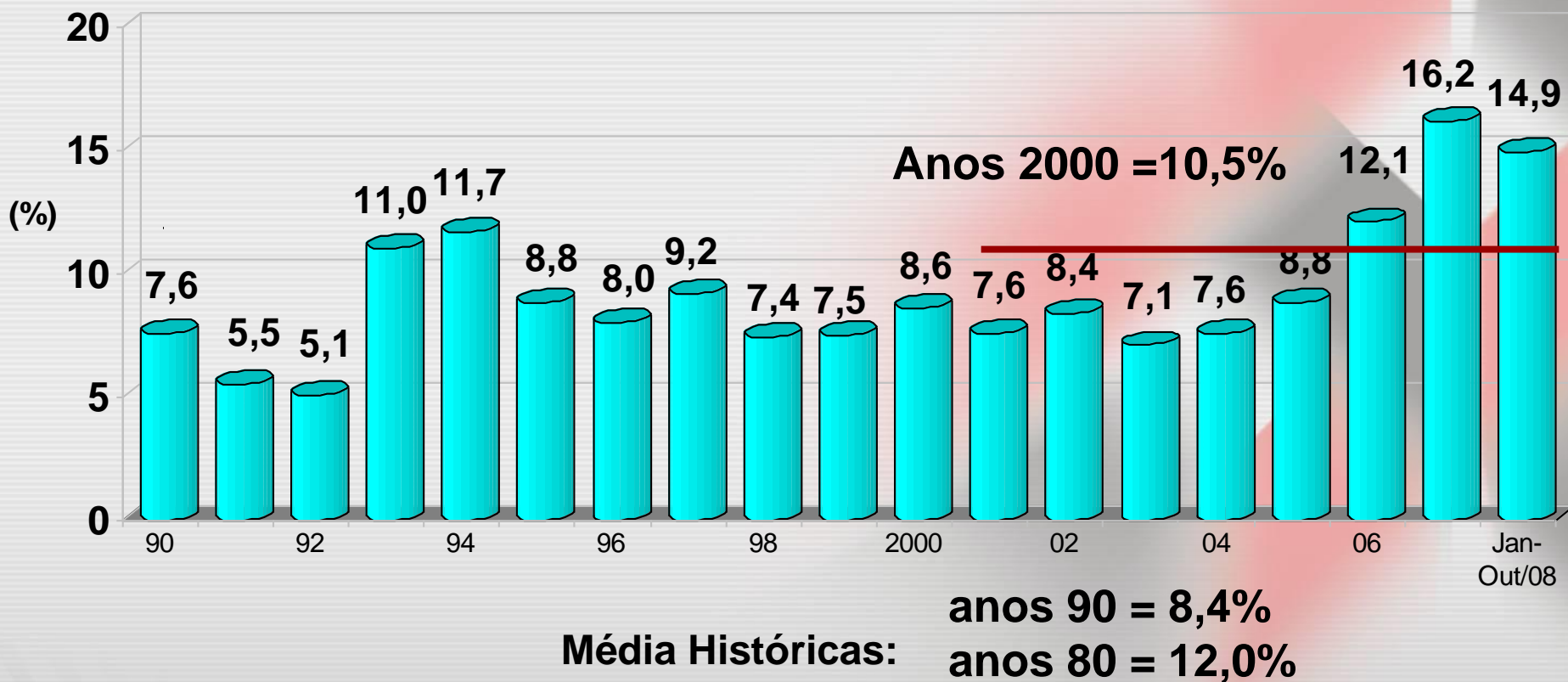
** 04 – Marco Regulatório

*** 06 e 07 – IPO e Fin. Habitacional

VENDAS SOBRE OFERTA – MÉDIA

DESEMPENHO DE COMERCIALIZIZAÇÃO

IMÓVEIS NOVOS – CIDADE DE SÃO PAULO



SÍNTESE – CIDADE DE S.PAULO

JAN/08 A OUT/08

Vendas 29,4 mil unids. (var: 4,7% sobre 28,1 mil)

V.S.O. médio de 14,9% (15,6% jan-out/07)

Lançto. 29,0 mil unids.(var: 5,1% sobre 27,6 mil)

ESTIMATIVA FECHAMENTO DO ANO

Vendas 33 mil unids (var% -10%)

V.S.O. médio de 13,6% (16,2% em 2007)

Lançamento 35 mil unids. (var: -10%)

FATOS RELEVANTES DE 2008

- Problemas no sistema financeiro internacional
- Revisão do volume de lançamentos previstos
- Fusão de empresas
- Crescimento da classe média
- “Investment Grade”
- Volatilidade do dólar (R\$1,56 em 1ºago e R\$2,33 em 30/11)
- Taxa de desemprego baixa
 - Medidas preventivas: governo brasileiro
 - Libera R\$ 3 bi para capital de giro

ECONOMIA EM 2008

- PIB: crescimento de 5,2%
- IPCA = 6,4%
- Taxa básica SELIC = 13,75%
- Investimento Direto Estrangeiro = US\$ 33 bilhões
- Emprego Brasil:
 - Nível de desemprego geral = 7,8%
 - Emprego construção civil cresceu 19,8%

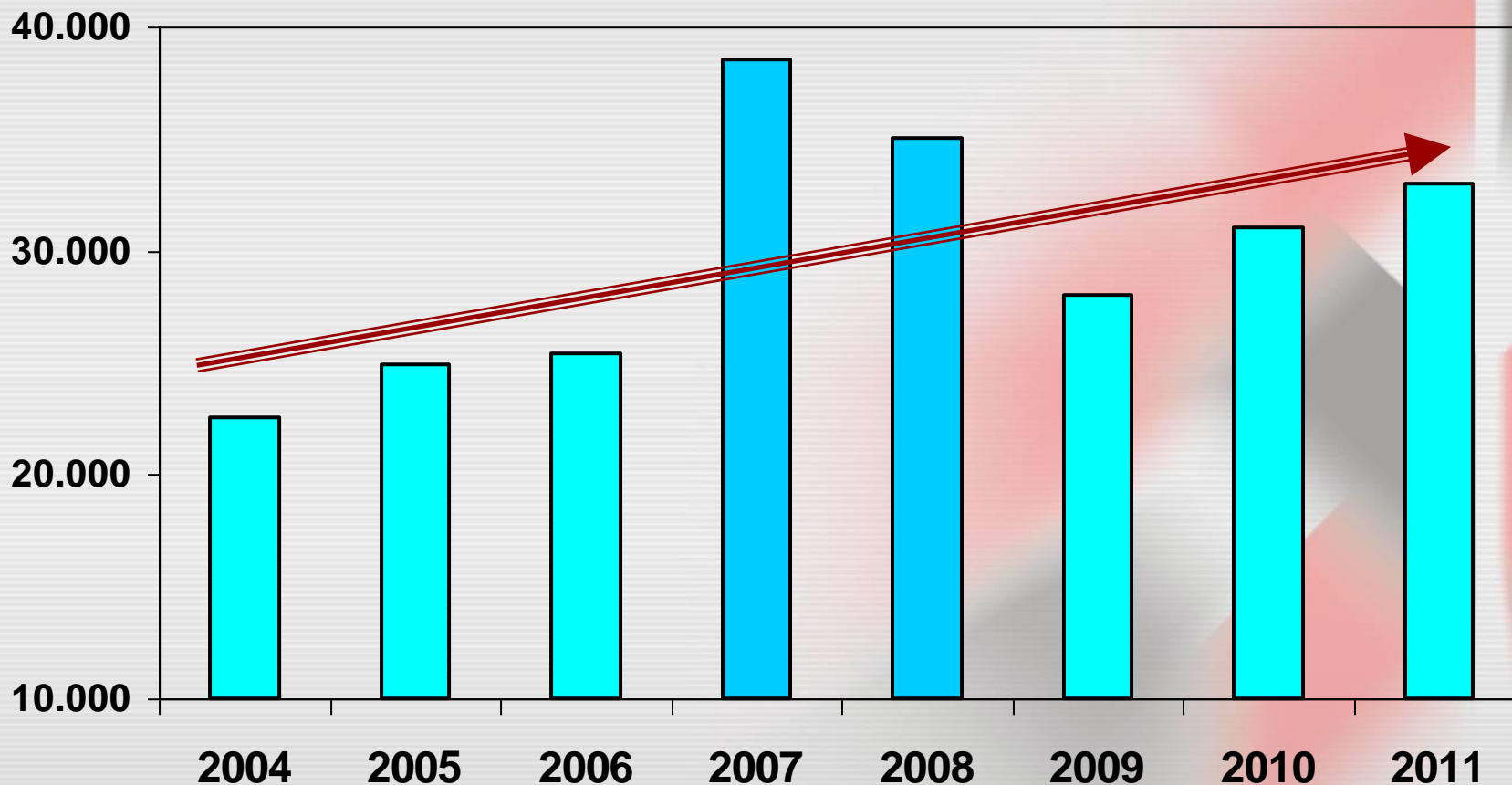
PERSPECTIVAS PARA 2009

- Recessão mundial
- Reprecificação de ativos
- Redução dos preços das commodities
- Indicadores (Bacen/Focus)
 - IPCA = 5,2%
 - Câmbio = R\$ 2,15
 - PIB = 2,7%
 - Invest^o Direto Estrangeiro = US\$ 24 bi

PERSPECTIVAS PARA 2009

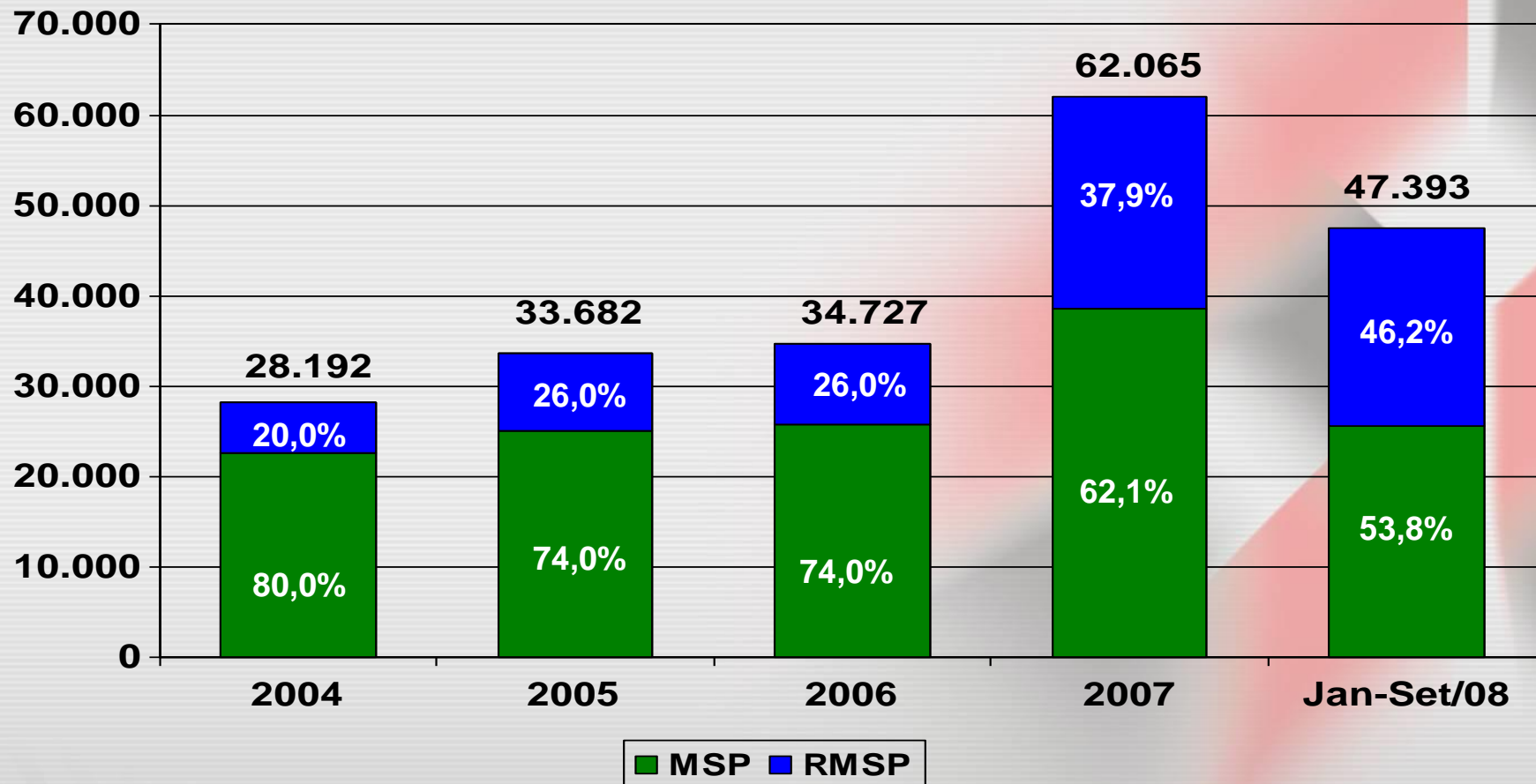
- **Lançamentos e vendas:**
- Ponto de equilíbrio em período de recessão mundial (provavelmente entre os resultados de 2006 e 2008)
- Consumidor buscará conhecimento sobre o mercado para análise e decisão sobre aquisição
- Oportunidade para produtos que fizerem a diferença

PERSPECTIVAS DE LANÇAMENTOS



#2008 = estimado; * 2009 a 2011 = projeções

Lançamentos de Unidades Residenciais – MSP e RMSP



A winter landscape with snow-covered mountains, evergreen trees, and falling snowflakes. The scene is bright and festive, with a soft, hazy atmosphere. The mountains in the background are covered in a thick layer of snow, and the evergreen trees in the foreground are also dusted with snow. Snowflakes are falling from the sky, adding to the wintry feel. The overall color palette is dominated by whites, greys, and the dark greens of the trees.

*Boas Festas
e Próspero
2009*