

NOVEMBRO/2017

CIDADE DE SÃO PAULO

Números do mês:

Vendas = 3.869 unidades

Lançamentos = 6.260 unidades

Oferta Final = 19.538 unidades

VSO (mensal) = 16,5%

VSO (12 meses) = 44,4%

VGV = R\$ 1.355,3 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 20.782 unidades

Lançamentos = 22.596 unidades

VGV = R\$ 10,7 bilhões

Média do ano

Vendas = 1.696 unidades

Lançamentos = 1.817 unidades

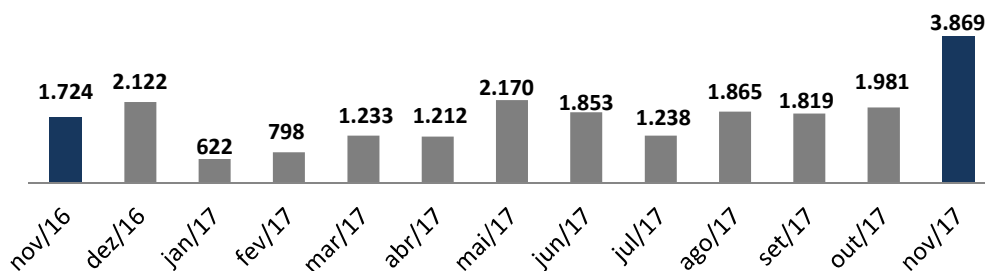
VGV = R\$ 874,5 milhões

Mercado Imobiliário de São Paulo apresenta bons resultados em novembro de 2017

Comercialização de Imóveis Novos – Cidade de São Paulo

A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), apurou em novembro de 2017 a comercialização de 3.869 unidades residenciais novas. O resultado representa um crescimento de 95,3% em relação às 1.981 unidades comercializadas no mês anterior. Comparado ao volume de 1.724 unidades comercializadas em novembro de 2016, o crescimento foi de 124,4%.

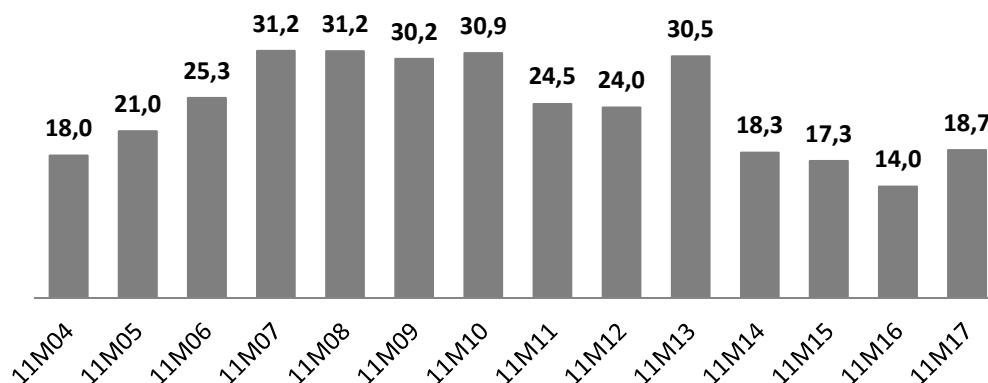
Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de janeiro a novembro de 2017, foram comercializadas 18.660 unidades, um aumento de 32,8% em comparação ao mesmo período de 2016, quando as vendas totalizaram 14.048 unidades.

Evolução de unidades residenciais vendidas (janeiro a novembro)

Mil unidades



VGv (Valor Global de Vendas) – Cidade de São Paulo

No mês, o VGv (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 1.355,3 milhão, volume 41,9% superior ao registrado em outubro (R\$ 955,0 milhões) e 26,9% acima do resultado de novembro de 2016 (R\$ 1.068,0 milhão) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de novembro de 2017.

VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de São Paulo

O indicador VSO (Vendas sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, foi de 16,5% em novembro, demonstrando aumento em relação ao VSO de outubro (9,5%) e elevação comparado aos 6,5% de novembro de 2016.

O VSO de 12 meses (dezembro de 2016 a novembro de 2017) ficou em 44,4%, representando variação positiva de 3,1% em relação aos 43,0% do período anterior (novembro de 2016 a outubro de 2017) e de 21,1% comparado aos 36,6% do acumulado de dezembro de 2015 a novembro de 2016.

Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo

A capital paulista encerrou o mês de novembro de 2017 com a oferta de 19.538 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (dezembro de 2014 a novembro de 2017). Houve aumento de 3,8% em relação a outubro de 2017 (18.817 unidades) e redução de 21,7% em comparação a novembro de 2016 (24.968 unidades).

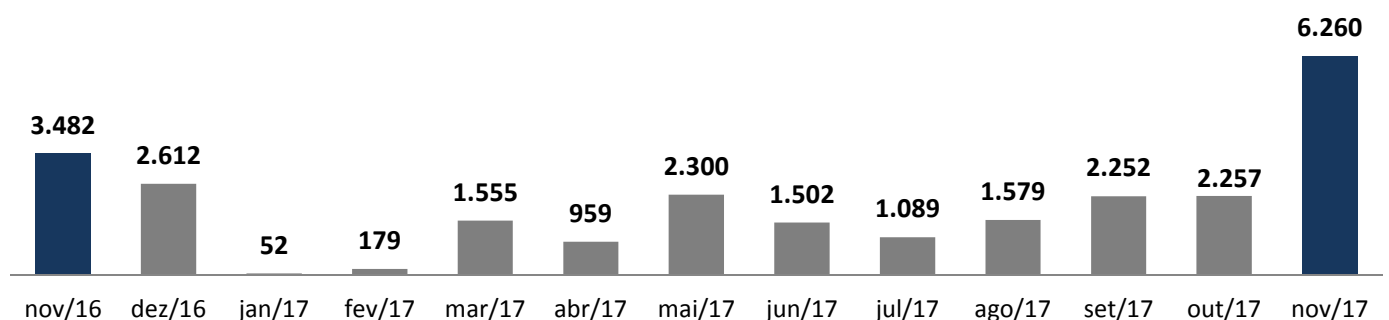
A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, porque, após esse período, a dinâmica de comercialização é diferente, com muitos imóveis prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização dos empreendimentos.

Ampliando o período analisado para 48 meses (dezembro de 2013 a novembro de 2017), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 25.634 unidades, 31,2% superior à oferta de 36 meses.

Lançamentos – Cidade de São Paulo

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou, em novembro do ano passado, o total de 6.260 unidades residenciais lançadas, volume 177,4% superior a outubro (2.257 unidades) e 79,8% acima do resultado de novembro de 2016 (3.482 unidades).

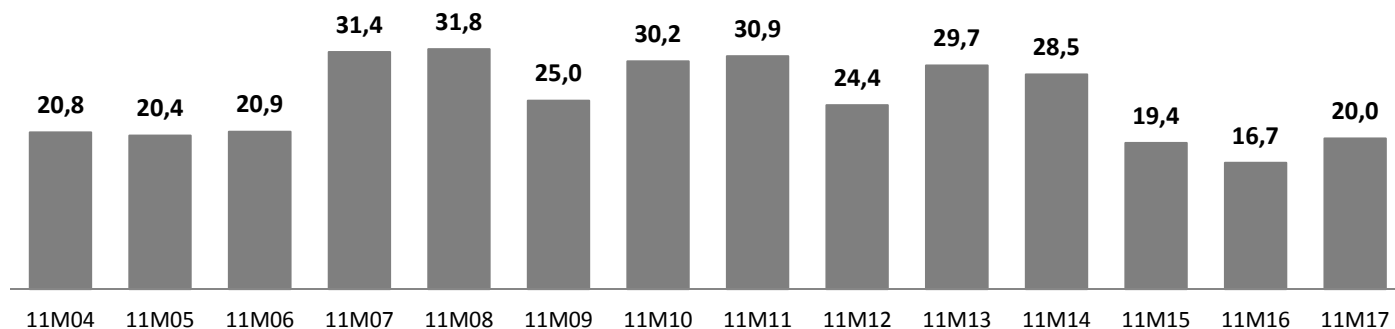
Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado do ano de 2017 (janeiro a novembro), foram lançadas 19.984 unidades residenciais na capital paulista, 19,3% acima do registrado em igual período de 2016 (16.747 unidades).

Evolução de unidades residenciais lançadas (janeiro a novembro)

Mil unidades



ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios se destacaram em todos os indicadores de desempenho. Eles registraram maior quantidade de vendas (3.282 unidades), lançamentos (4.889 unidades), oferta (9.668 unidades) e o maior VSO (25,3%). Os imóveis de três dormitórios destacaram-se com o segundo maior volume de lançamentos (674 unidades), e os de 1 dormitório com a segunda maior quantidade de vendas (276 unidades).

Área útil

Segmentado por área útil, os imóveis com menos de 45 m² de área útil lideraram os lançamentos (3.661 unidades), as vendas (2.251 unidades), a quantidade de imóveis ofertados (7.075 unidades) e o melhor VSO (24,1%).

Faixa de preço

Imóveis com preços até R\$ 240.000,00 foram destaque na quantidade de lançamentos (4.056 unidades), de vendas (2.531 unidades) e no índice VSO (39,5%). A maior concentração de oferta (7.109 unidades) ficou na faixa de preço de R\$ 240.001,00 a R\$ 500.000,00.

Zonas da cidade

A análise por zonas da cidade mostra que, em novembro de 2017, a zona Norte se destacou com a maior quantidade de lançamentos (1.782 unidades), vendas (1.112 unidades) e VSO (32,4%). A maior oferta de imóveis foi registrada na zona Sul, com 4.981 unidades disponíveis.

Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo

A Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP de novembro de 2017 apresentou a maior quantidade de unidades vendidas desde junho de 2013, ano do início da pior crise econômica que o País atravessou. “O resultado do setor se deve, em parte, pela melhora dos índices macroeconômicos, mas o crescimento de 95,3% das vendas em relação ao mês de outubro também pode ser atribuído à significativa elevação na quantidade de unidades lançadas em novembro”, ressalta Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

Segundo os dados da Embraesp, no penúltimo mês de 2017 foram lançadas 6.260 unidades residenciais novas, das quais 78,1% de 2 dormitórios, situadas, principalmente, na faixa de preço de até R\$ 240 mil.

A demanda por imóveis econômicos, cujos preços são bastante acessíveis, também impulsionou a reação do setor. Mas como o investimento financeiro em publicidade para este tipo de empreendimento costuma ser diferente, o levantamento de informações estatísticas acaba sendo dificultado. “Boa parte dos lançamentos dessas unidades aconteceu em meses anteriores, mas só foi detectada em novembro”, ressalta Flávio Prando, vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing do Sindicato da Habitação.

Esses bons indicadores não permitiram, porém, que o volume acumulado de janeiro a novembro de 2017, na cidade de São Paulo, tanto em vendas quanto em lançamentos, superasse os números dos períodos anteriores à crise de 2013/2014.

“Apesar disso, superamos o ano de 2016. Os índices de vendas e lançamentos de dezembro, que ainda serão apurados pelo departamento de Economia, só determinarão o quanto 2017 foi melhor”, aposta Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP.

Os resultados apresentados até o penúltimo mês de 2017 permitem traçar perspectivas mais positivas para este ano, de acordo com o presidente da entidade, Flavio Amary. Contudo, a reação mais contundente do mercado imobiliário da Capital depende da aprovação da reforma da previdência e das alterações na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, cuja minuta de projeto de lei está em consulta pública.

“Essas medidas são essenciais para o futuro do setor, para a retomada dos lançamentos, a geração de empregos e o aquecimento da economia. Estamos otimistas, mas vamos deixar para apresentar as nossas previsões de crescimento do mercado para este ano somente em março, mês em que divulgaremos o nosso balanço anual”, anuncia o presidente do Secovi-SP.

ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – NOVEMBRO 2017
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	4.707	8.061	3.460	919	17.147
Lançamentos	489	4.889	674	208	6.260
Vendas	276	3.282	252	59	3.869
Oferta final	4.920	9.668	3.882	1.068	19.538
VSO (%)	5,3	25,3	6,1	5,2	16,5

Zona

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	3.791	3.593	1.646	3.484	4.633	17.147
Lançamentos	918	980	1.782	1.593	987	6.260
Vendas	441	728	1.112	949	639	3.869
Oferta final	4.268	3.845	2.316	4.128	4.981	19.538
VSO (%)	9,4	15,9	32,4	18,7	11,4	16,5

Área útil

Área útil (m²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	Total
Oferta anterior	5.665	6.067	2.829	1.702	570	314	17.147
Lançamentos	3.661	1.313	528	394	350	14	6.260
Vendas	2.251	1.045	345	142	73	13	3.869
Oferta final	7.075	6.335	3.012	1.954	847	315	19.538
VSO (%)	24,1	14,2	10,3	6,8	7,9	4,0	16,5

Preço (R\$ mil)

Preço (R\$)	Até 240.000	240.001 a 500.000	500.001 a 900.000	900.001 a 1.500.000	Acima de 1.500.000	Total	
Oferta anterior	2.351	7.056	4.276	1.085	1.593	786	17.147
Lançamentos	4.056	605	667	324	358	250	6.260
Vendas	2.531	552	350	154	208	74	3.869
Oferta final	3.876	7.109	4.593	1.255	1.743	962	19.538
VSO (%)	39,5	7,2	7,1	10,9	10,7	7,1	16,5

NOVEMBRO/2017
OUTRAS CIDADES DA RMSP
Números do mês:

Vendas = 797 unidades

Lançamentos = 622 unidades

Oferta Final = 8.745 unidades

VSO (mensal) = 8,4%

VSO (12 meses) = 43,2%

VGV = R\$ 188,3 milhões

Acumulado 12 meses

Vendas = 8.452 unidades

Lançamentos = 8.575 unidades

VGV = R\$ 3,2 bilhões

Médio do ano

Vendas = 593 unidades

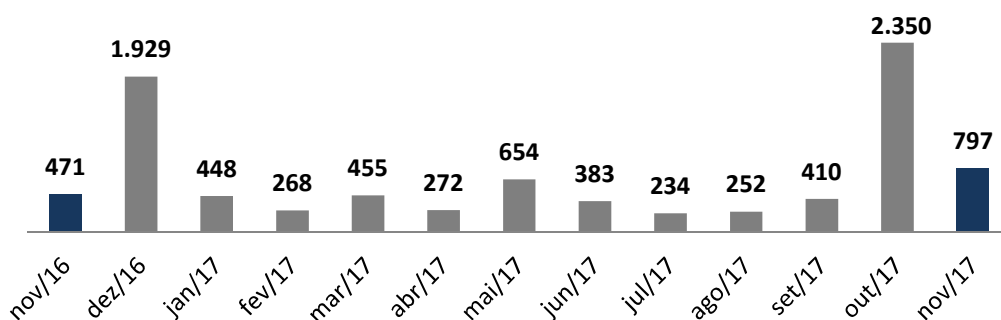
Lançamentos = 514 unidades

VGV = R\$ 229,4 milhões

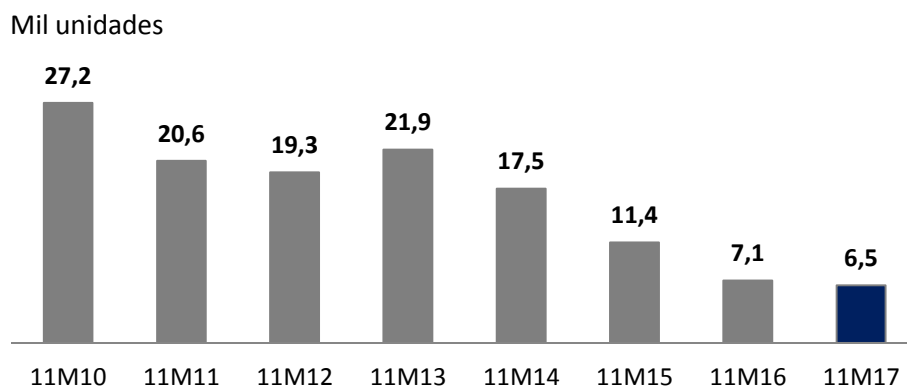
**Região Metropolitana de São Paulo-
Outras cidades**
Comercialização de imóveis novos – Outras cidades da RMSP

A Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) é composta por 39 municípios, sendo a capital paulista o principal deles. Por essa razão, a Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP analisa a cidade de São Paulo separadamente.

Em novembro, as outras cidades da RMSP somaram 797 unidades vendidas – redução de 66,1% em comparação às 2.350 unidades comercializadas no mês de outubro. Com relação às vendas de novembro de 2016, de 471 unidades, percebe-se um aumento de 69,2%.

Unidades Residenciais Vendidas


No acumulado de janeiro a novembro de 2017, foi comercializado o volume de 6.523 unidades nas outras cidades da RMSP, 7,8% inferior ao resultado do mesmo período de 2016 (7.072 unidades).

Evolução de unidades residenciais vendidas (janeiro a novembro)


VGv (Valor Global de Vendas) – Outras Cidades da RMSP

Em novembro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 188,3 milhões, representando redução de 78,2% em relação a outubro, mês em que foram vendidos R\$ 862,3 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 157,3 milhões de novembro de 2016, houve aumento de 19,7% – valores atualizados pelo INCC-DI de novembro de 2017.

VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP

O VSO de novembro do ano passado – índice que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 8,4%, ficando abaixo dos 19,7% de outubro e dos 3,8% do mesmo mês de 2016.

O VSO de 12 meses ficou em 43,2%, apresentando aumento em relação a outubro de 2017, que foi de 40,0%.

Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP

As outras cidades da RMSP encerraram novembro de 2017 com 8.745 unidades disponíveis para venda – volume abaixo do registrado em outubro (9.582 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (dezembro de 2014 a novembro de 2017).

Lançamentos – Outras Cidades da RMSP

Segundo a Embraesp, os lançamentos nas outras cidades da RMSP em novembro do ano passado totalizaram 622 unidades. Comparado com as 2.412 unidades de outubro, houve redução de 74,2%. Em comparação com novembro de 2016, quando foram lançadas 812 unidades, a redução foi de 23,4%.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP

Dormitórios

Em novembro, predominaram os imóveis de 2 dormitórios, com lançamentos de 428 unidades e vendas de 715 unidades, esse tipo de imóvel registrou a maior quantidade oferta (5.421 unidades) na região e o melhor VSO (Venda Sobre Oferta) de 11,7% no mês.

Área útil

A faixa de área útil entre 45 m² a 65 m² apresentou a maior quantidade de lançamentos (428 unidades) e a maior quantidade de vendas (656 unidades), de unidades em oferta (4.480) e o maior VSO (12,8%).

Faixa de preço

Em novembro de 2017, os imóveis na faixa de preço de até R\$ 240.000,00 apresentaram a maior quantidade de vendas (404 unidades), lançamentos (428 unidades) e o melhor VSO (15,1%). A maior quantidade de imóveis ofertados (4.667 unidades) está concentrada na faixa de R\$ 240.001,00 a R\$ 500.000,00.

ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – NOVEMBRO/2017
Dormitórios

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	731	5.708	2.199	282	8.920
Lançamentos	48	428	112	34	622
Vendas	10	715	68	4	797
Oferta final	769	5.421	2.243	312	8.745
VSO (%)	1,3	11,7	2,9	1,3	8,4

Área útil

Área útil (m ²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	1.607	4.708	1.674	603	328	8.920
Lançamentos	48	428	0	112	34	622
Vendas	43	656	69	23	6	797
Oferta final	1.612	4.480	1.605	692	356	8.745
VSO (%)	2,6	12,8	4,1	3,2	1,7	8,4

Faixa de preço

Preço (R\$)	Até 240.000	240.001 a 500.000	500.001 a 750.000	750.001 a 900.000	Acima de 900.000	Total
Oferta anterior	2.249	4.951	1.185	129	406	8.920
Lançamentos	428	48	0	78	68	622
Vendas	404	332	47	6	8	797
Oferta final	2.273	4.667	1.138	201	466	8.745
VSO (%)	15,1	6,6	4,0	2,9	1,7	8,4

Cidade de São Paulo – NOVEMBRO/2017
PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS

CIDADE DE SÃO PAULO

MÊS-BASE: novembro/2017

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	4.707	8.061	3.460	919	17.147
UL	(+) Lançadas	489	4.889	674	208	6.260
UV	(-) Vendidas	276	3.282	252	59	3.869
OF	Oferta - 30/11/2017	4.920	9.668	3.882	1.068	19.538

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,3	25,3	6,1	5,2	16,5
PMV	Prazo Médio de Venda	11	2	8	3	3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	93,3	888,4	240,8	132,8	1.355,3

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ELV	Vertical Lançados	5,2	22,3	7,2	3,3	38,0
EL	Total Lançados	5,2	22,3	7,2	3,3	38,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	934	2.139	655	191	3.919
UL	(+) Lançadas	489	4.889	674	208	6.260
UV	(-) Vendidas	205	3.105	162	46	3.518
OF	Oferta - 30/11/2017	1.218	3.923	1.167	353	6.661

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	14,4	44,2	12,2	11,5	34,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	66,1	830,3	160,8	92,6	1.149,8

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	3.773	5.922	2.805	728	13.228
UV	(-) Vendidas	71	177	90	13	351
OF	Oferta - 30/11/2017	3.702	5.745	2.715	715	12.877

Outras cidades da RMSP – NOVEMBRO/2017
PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS

OUTRAS CIDADES*

MÊS-BASE: novembro/2017

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	731	5.708	2.199	282	8.920
UL	(+) Lançadas	48	428	112	34	622
UV	(-) Vendidas	10	715	68	4	797
OF	Oferta - 30/11/2017	769	5.421	2.243	312	8.745

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,3	11,7	2,9	1,3	8,4
PMV	Prazo Médio de Venda	7,0	3,7	19,3	5,0	4,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,8	140,1	40,7	4,7	188,3

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	6	977	256	164	1.403
UL	(+) Lançadas	48	428	112	34	622
UV	(-) Vendidas	7	630	17	3	657
OF	Oferta - 30/11/2017	47	775	351	195	1.368

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	13,0	44,8	4,6	1,5	32,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,2	123,2	10,5	3,4	139,3

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	725	4.731	1.943	118	7.517
UV	(-) Vendidas	3	85	51	1	140
OF	Oferta - 30/11/2017	722	4.646	1.892	117	7.377

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,4	1,8	2,6	0,8	1,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,6	16,9	30,2	1,3	49,0

Total Região Metropolitana – NOVEMBRO/2017
PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

 COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS
 REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO

MÊS-BASE: novembro/2017

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	5.438	13.769	5.659	1.201	26.067
UL	(+) Lançadas	537	5.317	786	242	6.882
UV	(-) Vendidas	286	3.997	320	63	4.666
OF	Oferta - 30/11/2017	5.689	15.089	6.125	1.380	28.283

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,8	20,9	5,0	4,4	14,2
PMV	Prazo Médio de Venda	11	2	9	4	3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	96,1	1.028,5	281,5	137,5	1.543,6

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ELV	Vertical Lançados	6,2	25,3	8,0	3,5	43,0
EL	Total Lançados	6,2	25,3	8,0	3,5	43,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	940	3.116	911	355	5.322
UL	(+) Lançadas	537	5.317	786	242	6.882
UV	(-) Vendidas	212	3.735	179	49	4.175
OF	Oferta - 30/11/2017	1.265	4.698	1.518	548	8.029

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	14,4	44,3	10,5	8,2	34,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	68,3	953,5	171,3	96,0	1.289,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/10/2017	4.498	10.653	4.748	846	20.745
UV	(-) Vendidas	74	262	141	14	491
OF	Oferta - 30/11/2017	4.424	10.391	4.607	832	20.254

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.

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) atualizado pelo INCC-DI: Valor real (R\$) das unidades comercializadas em cada período, a preços do mês de referência da pesquisa.

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

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.

ZEIS 5 (Zonas de Interesse Social): Área urbana destinada predominantemente à moradia de famílias de baixa renda. A ZEI 5 permite a produção de até 40% de moradias para famílias com renda entre R\$ 4.344,00 e R\$ 7.240,00.

ZEU (Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Existente): Áreas com maior oferta de transportes públicos, que permitem maior adensamento.

ZEUP (Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Prevista).

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Flavio Amary

Presidente

Emílio Kallas

Vice-presidente

Celso Petrucci

Economista Chefe

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Jane Rosa de Oliveira

Gustavo Mendes Santos

economia@secovi.com.br

(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

GeoSecovi

Silvana Marques Roman

Valéria de Souza Pereira

Emerson Tadeu de Oliveira Júnior

geosecovi@secovi.com.br

(11) 5591-1243, 5591-1241 e 5591-1332

Assessoria de Comunicação

Maria do Carmo Gregório

Shirley Gomes Valentim

aspress@secovi.com.br

(11) 5591-1253 e 5591-1189

Acesse: www.secovi.com.br

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br