

## Pesquisa indica equilíbrio no mercado imobiliário em agosto

*Indicadores de mercado melhoraram em relação ao mês anterior, mas não superaram o mesmo período de 2014*

A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP, apontou a comercialização de 1.606 unidades residenciais novas em agosto na cidade de São Paulo. Esse volume foi 54,1% superior ao mês de julho, quando foram vendidas 1.042 unidades, mas não superou a quantidade de vendas do de agosto do ano passado, que registrou a comercialização de 1.797 unidades, uma variação de -10,6%.

Os imóveis de 2 dormitórios continuaram a liderar as vendas, com 52,1% do total escoado no mês (836 unidades), seguidos pelos imóveis de 1 dormitório, com 26,2% (420 unidades), de 3 dormitórios, com 18,5% (297 unidades) e de 4 ou mais dormitórios, com 3,3% (53 unidades). As unidades de 1 e 2 dormitórios apresentaram preços de R\$ 300 mil a R\$ 400 mil, demonstrando a efetiva demanda para esse segmento.

O VGV (Valor Global de Vendas) no mês atingiu R\$ 768 milhões, volume 41,6% superior ao de julho, quando foram comercializados R\$ 542,3 milhões, e 27,3% inferior ao mês de agosto de 2014 (R\$ 1,1 bilhão) – ambos os valores atualizados pelo INCC-DI de agosto de 2015.

Com os dados apurados, o indicador VSO (Vendas sobre Oferta) de agosto ficou em 5,6%, índice que representa desempenho próximo à média do ano (janeiro a agosto) de 5,3%. O VSO de 8,0% dos imóveis de 2 dormitórios comprovou o bom desempenho desse segmento.

Por sua vez, o VSO de 12 meses continua registrando relativa estabilidade, passando de 42,2%, em janeiro, para 42,9% em agosto. “Esse resultado é bom, considerando-se que, na média, 40% de todos empreendimentos lançados nos últimos doze meses foram vendidos”, avalia Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

### Oferta

A cidade de São Paulo encerrou o mês de agosto com 26.949 unidades disponíveis para venda, não registrando nenhuma variação significativa. A oferta variou entre os limites de 28.118 unidades, em maio, e 26.756 unidades, em fevereiro.

A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (de setembro/2012 a agosto/2015).

### Lançamentos

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), em agosto foram lançadas 1.760 unidades residenciais na capital paulista (desconsiderando as cooperativas habitacionais). Comparando com os resultados de julho, houve um aumento de 113,3%, já que neste mês foram lançadas apenas 825 unidades. No entanto, em relação às 2.405 unidades de agosto de 2014 a variação foi de -26,8%.

## Região Metropolitana de São Paulo

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 Capital separadamente das demais cidades.

As 38 cidades da RMSP totalizaram a venda de 864 unidades em agosto, com queda de 7,9% em relação às 938 unidades comercializadas em julho, e de 14,5% diante de igual mês do ano passado, quando foram negociadas 1.010 unidades. Este é o segundo mês consecutivo de queda nas vendas das cidades do entorno da Capital.

No mês de agosto, segundo a Embraesp, as demais cidades da RMSP registraram o lançamento de 527 unidades, com queda de 51,4% em relação a julho (1.085 unidades) e de 62,0% em relação a agosto de 2014 (1.387 unidades).

O indicador VSO desses municípios, considerando as vendas de 12 meses, fechou em 49,1% em agosto. O desempenho de vendas manteve-se melhor do que o verificado na cidade de São Paulo (42,9%).

### Considerações

No mês de agosto, o mercado imobiliário comportou-se dentro do esperado na atual conjuntura, ou seja, com desempenho médio.

No acumulado do ano, foram lançadas 12.238 unidades e comercializadas 12.306 unidades. Apesar do equilíbrio, os números permanecem abaixo da capacidade de produção e absorção da cidade de São Paulo, pois a redução nos lançamentos foi de 20% em relação a 2014, e as vendas continuam em ritmo menor, gerando uma demanda reprimida.

“A redução dos lançamentos era esperada, por dois motivos: o novo Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo, com seus parâmetros muito restritivos à produção, e o significativo estoque atual gerado pela crise política e econômica. O mercado imobiliário é cíclico. A partir do momento em que as vendas voltarem a crescer, essa oferta será absorvida e poderá gerar problemas futuros de oferta, caso não se resolvam os empecilhos do Plano Diretor”, opina Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Sindicato.

Para o presidente do Secovi-SP, Claudio Bernardes, em função do novo cenário econômico, com aprofundamento da crise, são necessárias medidas que possam mitigar os problemas enfrentados, possibilitando a retomada da produção, a geração de empregos e o consequente aumento de arrecadação pelo município. “Entre as medidas possíveis, estão a implantação temporária de um fator de redução no cálculo dos valores de outorga onerosa e também o pagamento parcelado desses valores”, ressalta o dirigente.

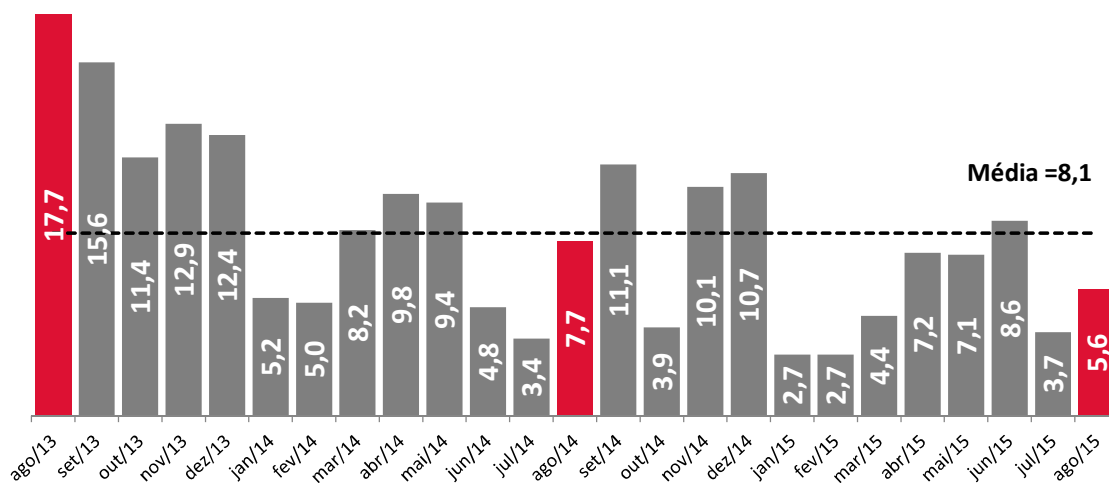
Outras medidas importantes para reativação do mercado passam pela readequação dos valores limites do programa Minha Casa, Minha Vida na cidade de São Paulo e região metropolitana, e a implantação das operações urbanas planejadas. “Porém, com parâmetros adequados ao mercado, principalmente no que diz respeito aos valores mínimos dos Cepacs”, completa Bernardes.

“A produção imobiliária é vital para uma cidade, seja na geração de empregos, movimentação da economia ou para atender as famílias que precisam de moradia. Os efeitos da redução já estão sendo percebidos e, se não houver nenhuma medida para a retomada da economia, esses problemas só tendem a piorar”, conclui Kallas.

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

VSO\* mensal (em %)

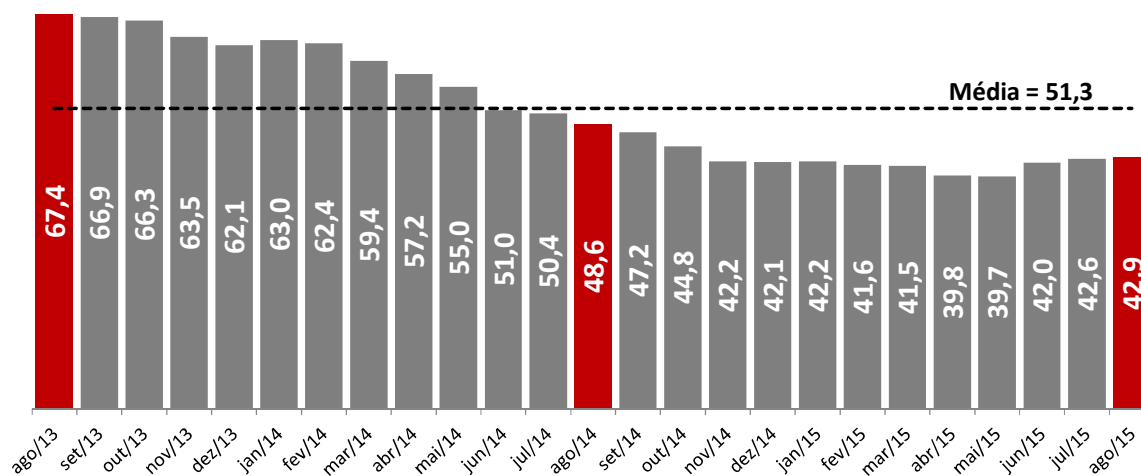


$$* VSO = \left( \frac{\text{Vendas Líquidas}}{\text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

VSO\* Acumulado em 12 meses (em %)



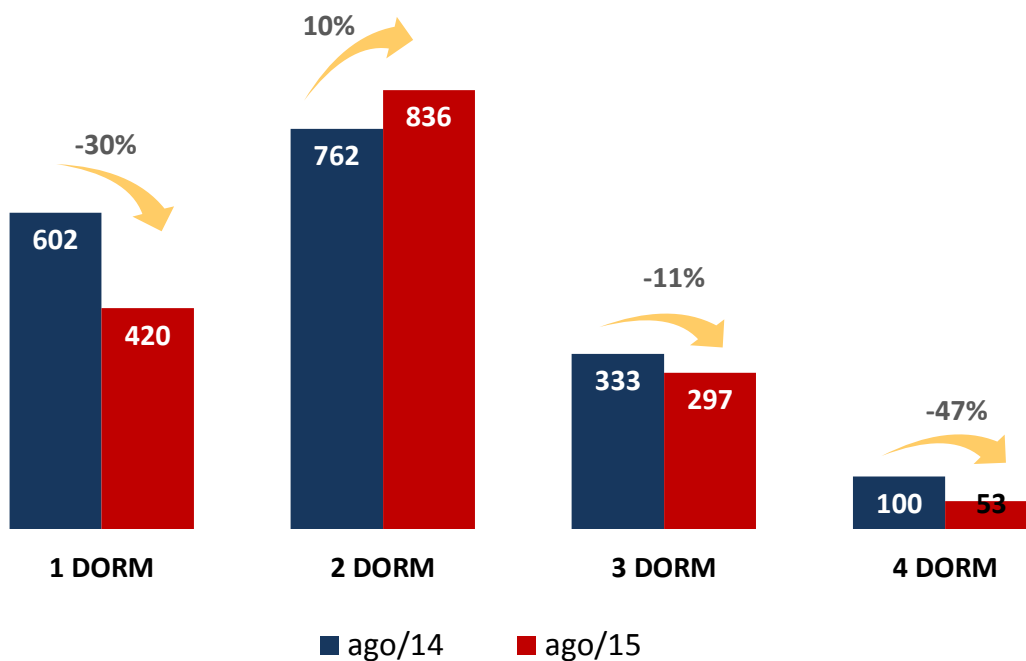
$$* VSO_{acum_{12\text{ meses}}} = \left( \frac{\sum \text{Vendas Líquidas}}{\sum \text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades



## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

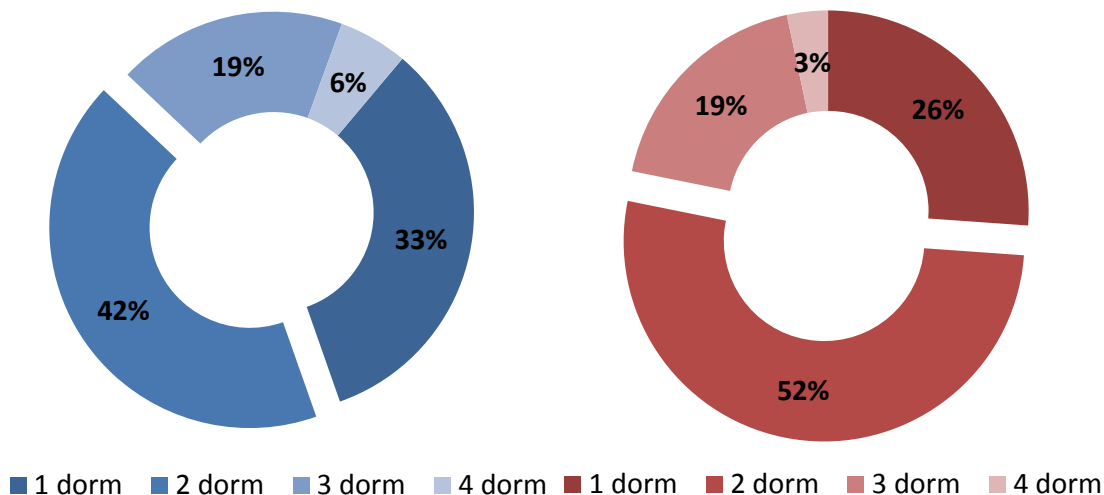
Município de São Paulo

Segmentado em quantidade de dormitórios

Participação (%) em unidades

Agosto/2014

Agosto /2015

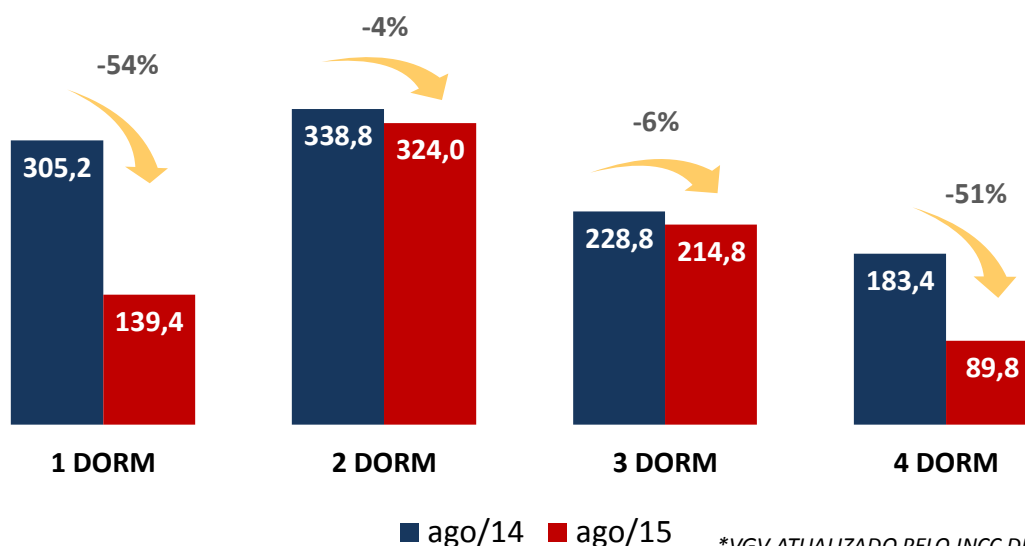


## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

VGV\* em milhões de (R\$)



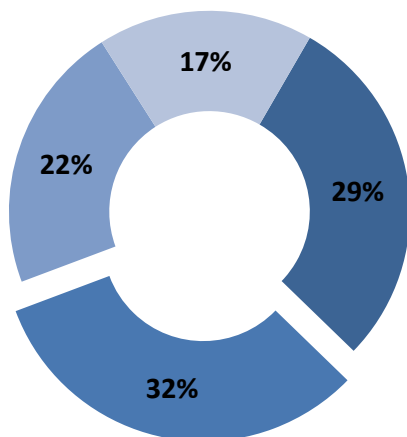
## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

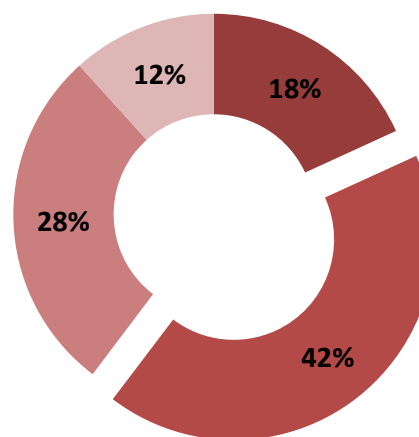
Segmentado por quantidade de dormitórios

Participação (%) VGV\*

Agosto/2014



Agosto/2015



■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm ■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm

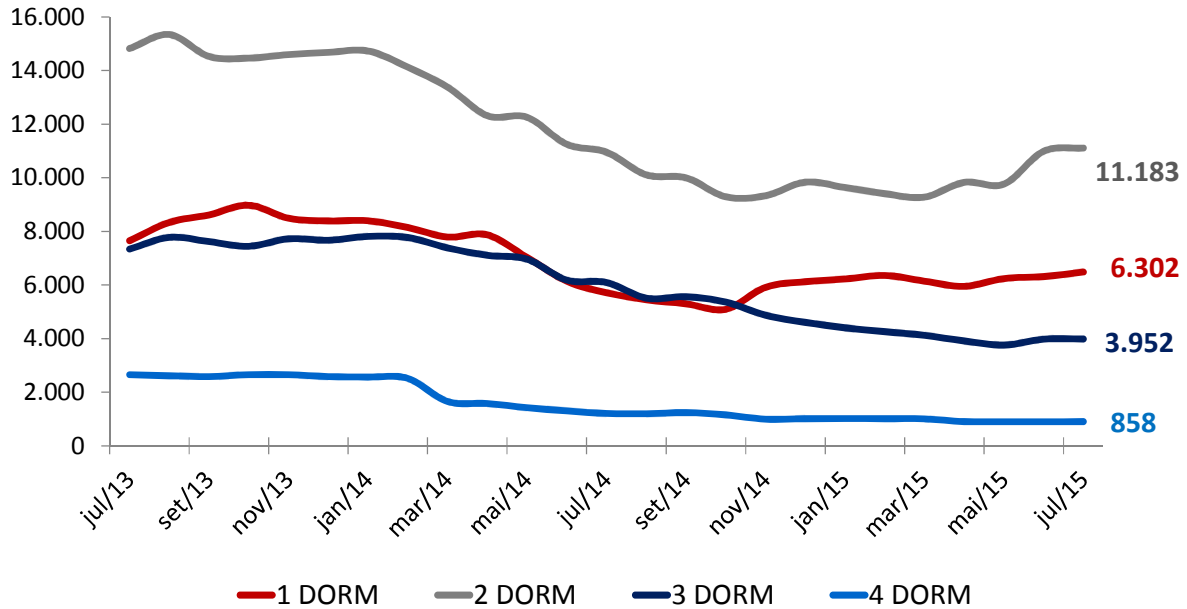
\*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE AGO/15

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades acumuladas em 12 meses

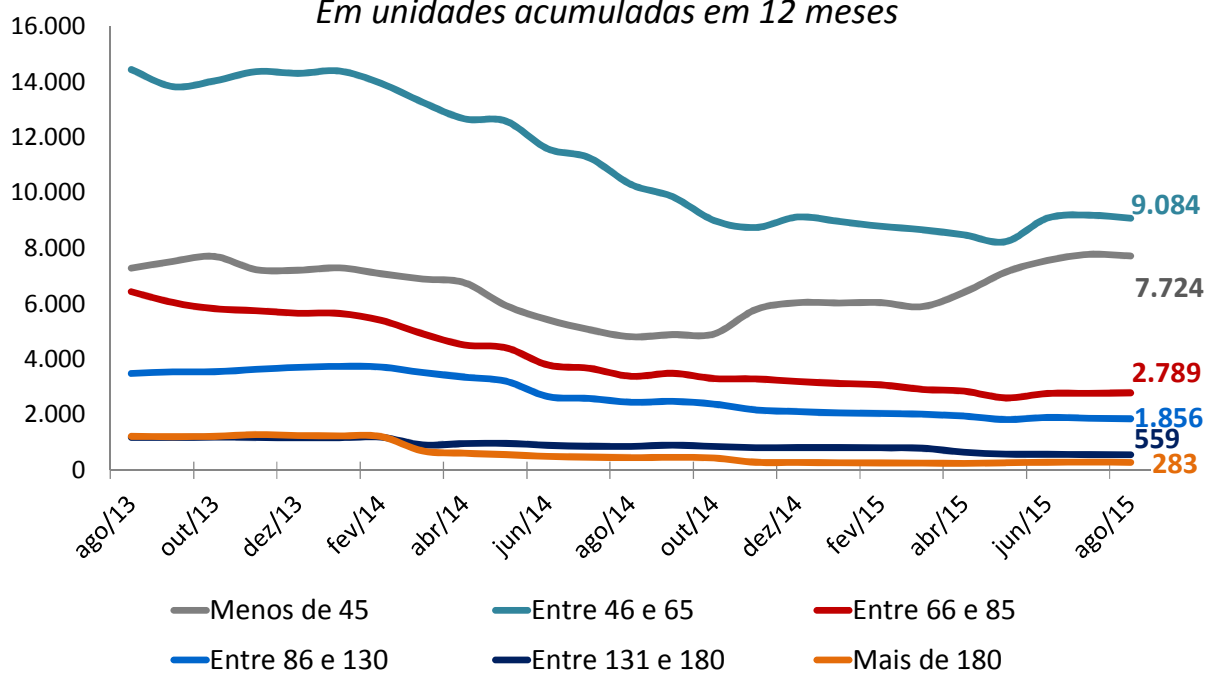


## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m<sup>2</sup> de área útil

Em unidades acumuladas em 12 meses

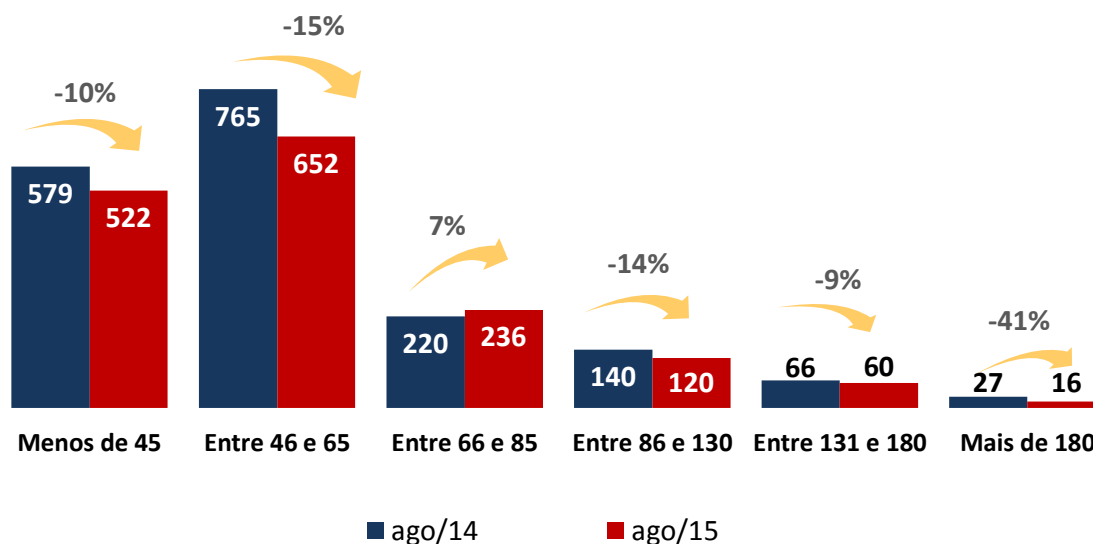


## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m<sup>2</sup> de área útil

Em número de unidades



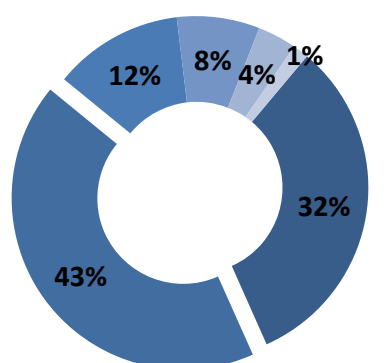
## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m<sup>2</sup> de área útil

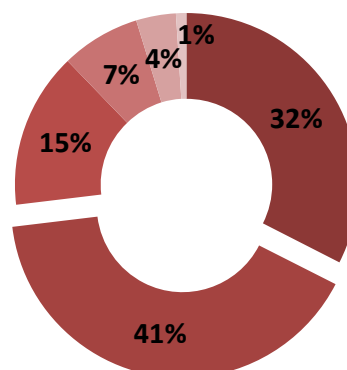
Participação (%) em unidades

Agosto/2014



- a) Menos de 45    ■ b) Entre 46 e 65
- c) Entre 66 e 85    ■ d) Entre 86 e 130
- e) Entre 131 e 180    ■ f) Mais de 180

Agosto/2015

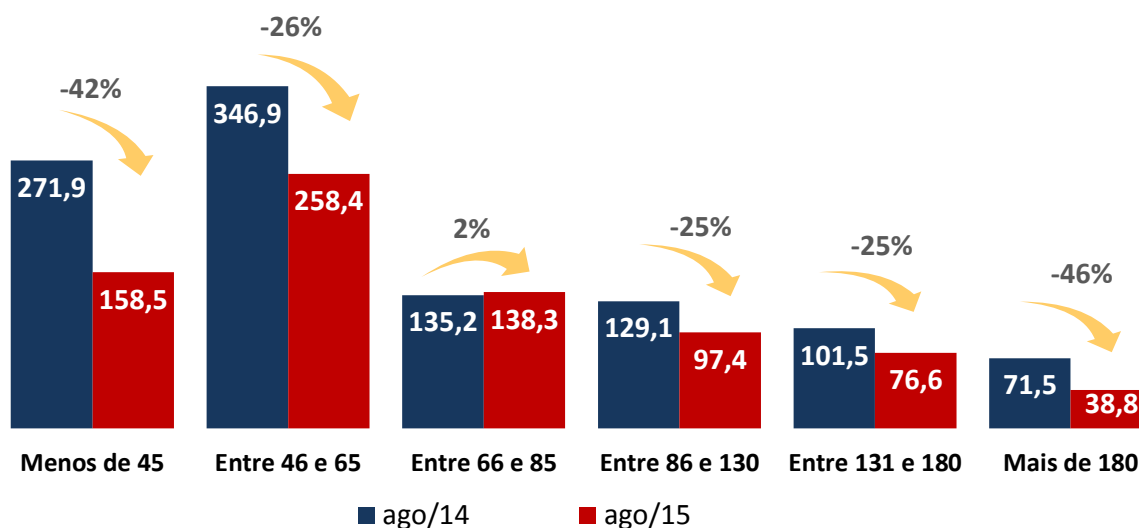


- a) Menos de 45    ■ b) Entre 46 e 65
- c) Entre 66 e 85    ■ d) Entre 86 e 130
- e) Entre 131 e 180    ■ f) Mais de 180

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m<sup>2</sup> de área útil  
 VGV\* em milhões de (R\$)



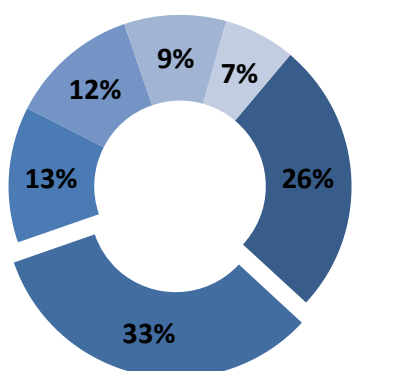
\*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE AGO/15

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

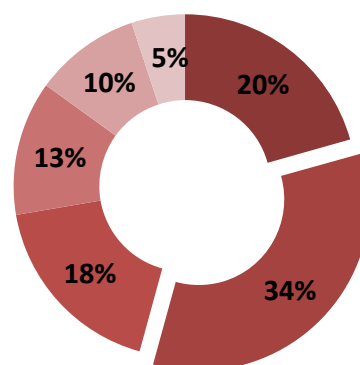
Segmentado por faixa de m<sup>2</sup> de área útil  
 Participação (%) VGV\*

Agosto/2014



■ a) Menos de 45     ■ b) Entre 46 e 65  
 ■ c) Entre 66 e 85     ■ d) Entre 86 e 130  
 ■ e) Entre 131 e 180     ■ f) Mais de 180

Agosto/2015



■ a) Menos de 45     ■ b) Entre 46 e 65  
 ■ c) Entre 66 e 85     ■ d) Entre 86 e 130  
 ■ e) Entre 131 e 180     ■ f) Mais de 180

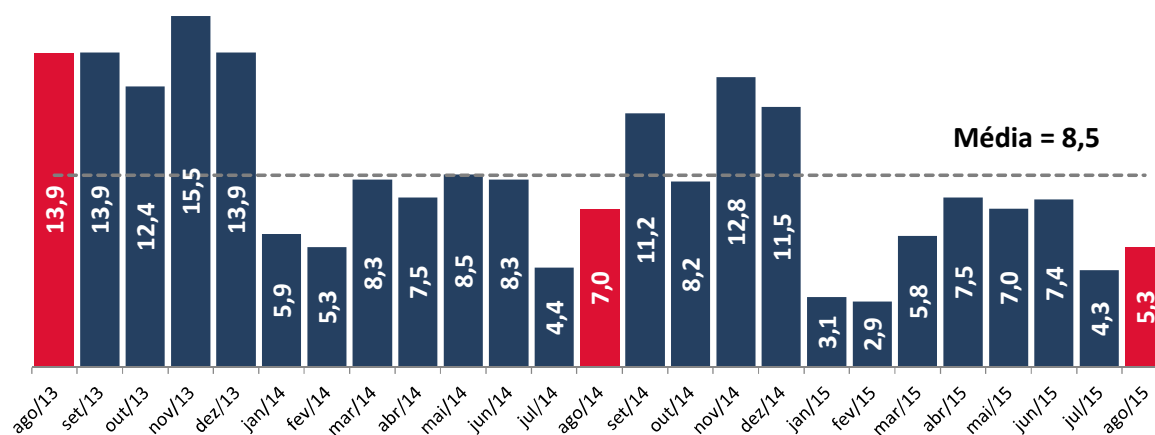
\*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE AGO/15



## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

VSO\* mensal (em %)

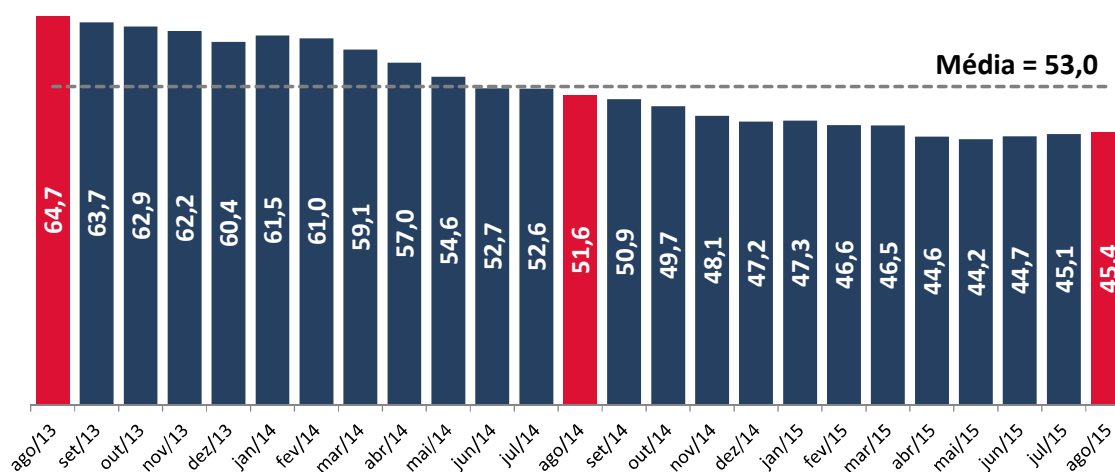


$$* VSO = \left( \frac{\text{Vendas Líquidas}}{\text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

VSO\* Acumulado em 12 meses (em %)



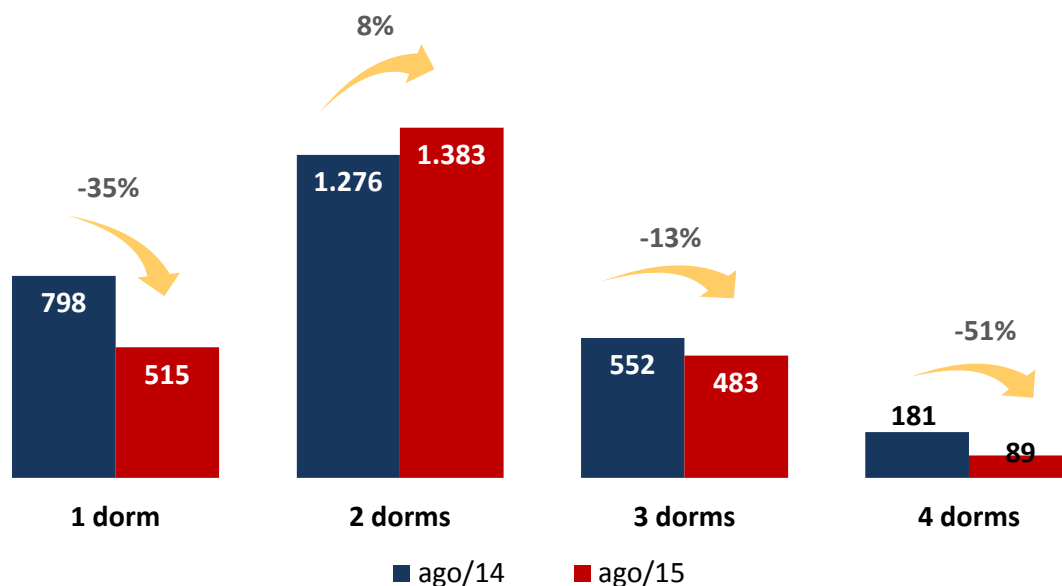
$$* VSO_{acum12\text{ meses}} = \left( \frac{\sum \text{Vendas Líquidas}}{\sum \text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades



## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

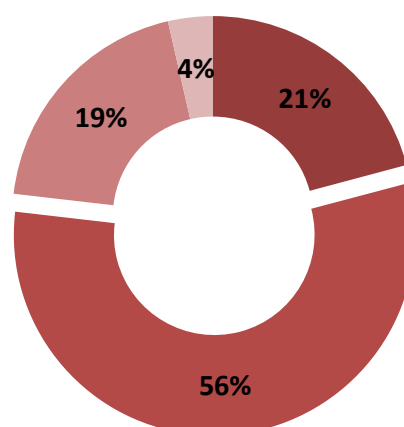
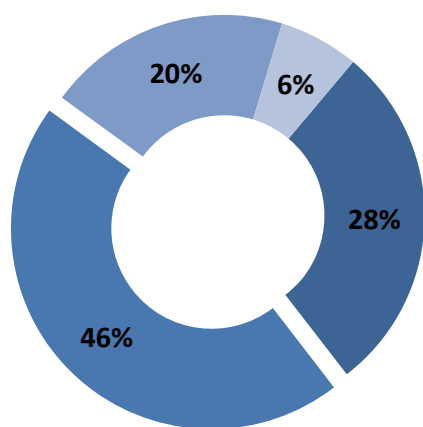
Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Participação (%) unidades

Agosto/2014

Agosto/2015

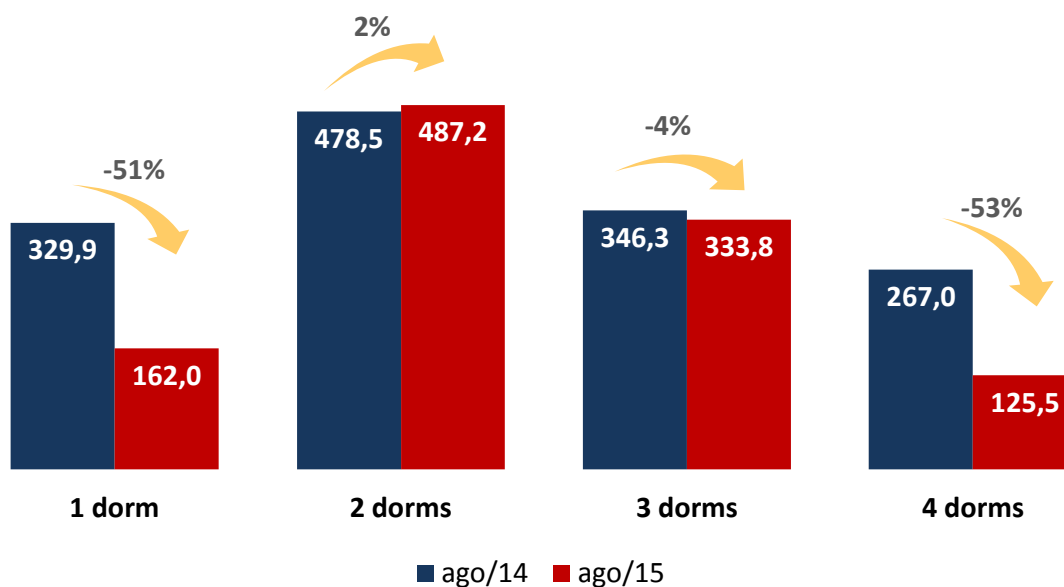


■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm ■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios  
 VGV\* em milhões de (R\$)



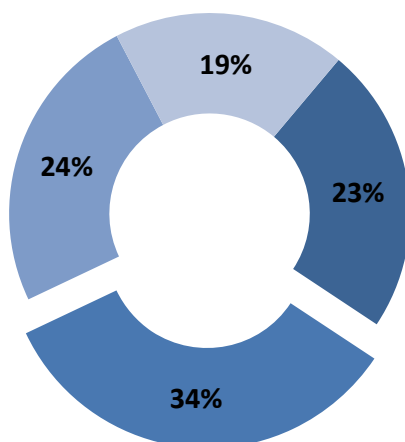
\*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE AGO/15

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

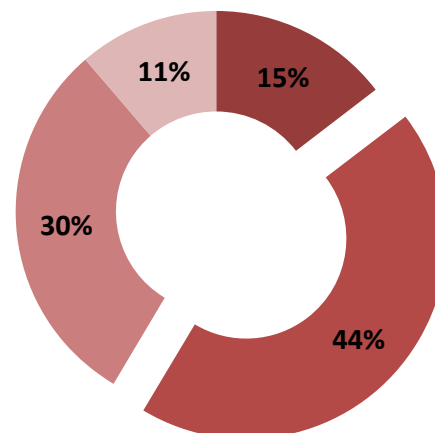
Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios  
 Participação (%) VGV\*

Agosto/2014



Agosto/2015



■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm ■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm

\*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE AGO/15

#### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/15	7.806	9.908	6.943	2.138	26.795
UL	(+) Lançadas	683	593	370	114	1.760
UV	(-) Vendidas	420	836	297	53	1.606
OF	Oferta - 31/08/15	8.069	9.665	7.016	2.199	26.949

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,9	8,0	4,1	2,4	5,6
PMV	Prazo Médio de Venda	7,3	10,6	11,5	14,4	9,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	139,4	324,0	214,8	89,8	768,0

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	1,0	0,0	0,0	1,0
ELV	Vertical Lançados	5,7	5,5	3,3	0,5	15,0
EL	Total Lançados	5,7	6,5	3,3	0,5	16,0

#### LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/15	1.315	2.295	918	178	4.706
UL	(+) Lançadas	683	593	370	114	1.760
UV	(-) Vendidas	296	632	224	30	1.182
OF	Oferta - 31/08/15	1.702	2.256	1.064	262	5.284

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	14,8	21,9	17,4	10,3	18,3
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	94,9	238,1	155,3	54,3	542,6

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/15	6.491	7.613	6.025	1.960	22.089
UV	(-) Vendidas	124	204	73	23	424
OF	Oferta - 31/08/15	6.367	7.409	5.952	1.937	21.665

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,9	2,7	1,2	1,2	1,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	44,5	85,9	59,5	35,5	225,4

**DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL**

<i>Unidades</i>		Menos de 45	Entre 46 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	Total
OF	Oferta - 31/07/15	6.903	10.015	4.269	3.585	1.139	884	26.795
UL	(+) Lançadas	758	445	144	160	196	57	1.760
UV	(-) Vendidas	522	652	236	120	60	16	1.606
OF	Oferta - 31/08/15	7.139	9.808	4.177	3.625	1.275	925	26.949

<i>Indicadores</i>		Menos de 45	Entre 46 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,8	6,2	5,3	3,2	4,5	1,7	5,6
PMV	Prazo Médio de Venda	5	13	12	19	9	13	10
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	158,5	258,4	138,3	97,4	76,6	38,8	768,0

**LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR M<sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL**

<i>Unidades</i>		Menos de 45	Entre 46 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	Total
OF	Oferta - 31/07/15	1.432	2.106	699	381	53	35	4.706
UL	(+) Lançadas	758	445	144	160	196	57	1.760
UV	(-) Vendidas	421	485	162	61	40	13	1.182
OF	Oferta - 31/08/15	1.769	2.066	681	480	209	79	5.284

<i>Indicadores</i>		Menos de 45	Entre 46 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	19,2	19,0	19,2	11,3	16,1	14,1	18,3
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	126,3	191,3	96,2	49,1	50,3	29,4	542,6

**PÓS-LANÇAMENTO (MAIS DE 180 DIAS) POR M<sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL**

<i>Unidades</i>		Menos de 45	Entre 46 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	Total
OF	Oferta - 31/07/15	5.471	7.909	3.570	3.204	1.086	849	22.089
UV	(-) Vendidas	101	167	74	59	20	3	424
OF	Oferta - 31/08/15	5.370	7.742	3.496	3.145	1.066	846	21.665

<i>Indicadores</i>		Menos de 45	Entre 46 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,8	2,1	2,1	1,8	1,8	0,4	1,9
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	32,2	67,1	42,1	48,3	26,3	9,4	225,4

#### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/15	2.401	9.313	4.706	732	17.152
UL	(+) Lançadas	0	337	190	0	527
UV	(-) Vendidas	95	547	186	36	864
OF	Oferta - 31/08/15	2.306	9.103	4.710	696	16.815

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,0	5,7	3,8	4,9	4,9
PMV	Prazo Médio de Venda	13,6	7,3	14,0	23,3	9,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	22,6	163,2	119,0	35,7	340,5

#### LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/15	519	3.057	1.048	206	4.830
UL	(+) Lançadas	0	337	190	0	527
UV	(-) Vendidas	76	485	101	22	684
OF	Oferta - 31/08/15	443	2.909	1.137	184	4.673

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	14,6	14,3	8,2	10,7	12,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	17,0	144,9	60,1	19,9	241,9

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/15	1.882	6.256	3.658	526	12.322
UV	(-) Vendidas	19	62	85	14	180
OF	Oferta - 31/08/15	1.863	6.194	3.573	512	12.142

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,0	1,0	2,3	2,7	1,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	5,6	18,3	58,9	15,8	98,6

**DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/15	10.207	19.221	11.649	2.870	43.947
UL	(+) Lançadas	683	930	560	114	2.287
UV	(-) Vendidas	515	1.383	483	89	2.470
OF	Oferta - 31/08/15	<b>10.375</b>	<b>18.768</b>	<b>11.726</b>	<b>2.895</b>	<b>43.764</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,7	6,9	4,0	3,0	5,3
PMV	Prazo Médio de Venda	8	10	12	16	10
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	162,0	487,2	333,8	125,5	1.108,5

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	1,0	0,0	0,0	1,0
ELV	Vertical Lançados	5,7	9,3	4,5	0,5	20,0
EL	Total Lançados	5,7	10,3	4,5	0,5	21,0

**LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/15	1.834	5.352	1.966	384	9.536
UL	(+) Lançadas	683	930	560	114	2.287
UV	(-) Vendidas	372	1.117	325	52	1.866
OF	Oferta - 31/08/15	2.145	5.165	2.201	446	9.957

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	14,8	17,8	12,9	10,4	15,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	111,9	383,0	215,4	74,2	784,5

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/07/15	8.373	13.869	9.683	2.486	34.411
UV	(-) Vendidas	143	266	158	37	604
OF	Oferta - 31/08/15	8.230	13.603	9.525	2.449	33.807

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,7	1,9	1,6	1,5	1,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	50,1	104,2	118,4	51,3	324,0

# PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE SÃO PAULO



## LANÇAMENTOS - Unidades e Participação (%)

Ano	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total
2004	1.141	8.991	7.399	5.019	22.550	5,1%	39,9%	32,8%	22,3%	100,0%
2005	1.746	7.495	8.913	6.761	24.915	7,0%	30,1%	35,8%	27,1%	100,0%
2006	959	7.345	7.855	9.530	25.689	3,7%	28,6%	30,6%	37,1%	100,0%
2007	534	12.637	12.515	13.304	38.990	1,4%	32,4%	32,1%	34,1%	100,0%
2008	1.450	11.611	13.232	8.182	34.475	4,2%	33,7%	38,4%	23,7%	100,0%
2009	1.925	14.415	10.569	4.675	31.584	6,1%	45,6%	33,5%	14,8%	100,0%
2010	4.269	18.628	12.195	3.107	38.199	11,2%	48,8%	31,9%	8,1%	100,0%
2011	6.577	17.666	11.131	2.775	38.149	17,2%	46,3%	29,2%	7,3%	100,0%
2012	4.800	14.321	6.566	2.830	28.517	16,8%	50,2%	23,0%	9,9%	100,0%
2013	9.477	13.671	8.588	2.452	34.188	27,7%	40,0%	25,1%	7,2%	100,0%
2014	10.918	14.369	7.094	1.574	33.955	32,2%	42,3%	20,9%	4,6%	100,0%
2015	3.201	6.526	2.138	373	12.238	26,2%	53,3%	17,5%	3,0%	100,0%

\*Janeiro/15 até agosto/15

## VENDAS - Unidades e Participação (%)

Ano	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total
2004	1.657	6.717	7.049	4.760	20.183	8,2%	33,3%	34,9%	23,6%	100,0%
2005	733	8.443	8.225	6.409	23.810	3,1%	35,5%	34,5%	26,9%	100,0%
2006	1.870	9.332	9.254	7.868	28.324	6,6%	32,9%	32,7%	27,8%	100,0%
2007	634	13.601	11.314	11.066	36.615	1,7%	37,1%	30,9%	30,2%	100,0%
2008	976	10.773	12.710	8.388	32.847	3,0%	32,8%	38,7%	25,5%	100,0%
2009	2.126	14.184	12.633	6.889	35.832	5,9%	39,6%	35,3%	19,2%	100,0%
2010	3.897	15.089	11.328	5.555	35.869	10,9%	42,1%	31,6%	15,5%	100,0%
2011	3.878	13.298	8.483	2.657	28.316	13,7%	47,0%	30,0%	9,4%	100,0%
2012	4.202	13.371	7.263	2.122	26.958	15,6%	49,6%	26,9%	7,9%	100,0%
2013	8.391	14.674	7.669	2.585	33.319	25,2%	44,0%	23,0%	7,8%	100,0%
2014	6.122	9.835	4.607	1.012	21.576	28,4%	45,6%	21,4%	4,7%	100,0%
2015	2.841	6.829	2.201	435	12.306	23,1%	55,5%	17,9%	3,5%	100,0%

\*Janeiro/15 até agosto/15

## OFERTA FINAL - Unidades e Participação (%)

Periodo	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total
dez/04	1.759	8.247	6.882	4.685	21.573	8,2%	38,2%	31,9%	21,7%	100,0%
dez/05	2.368	7.323	7.661	4.534	21.886	10,8%	33,5%	35,0%	20,7%	100,0%
dez/06	1.075	4.588	5.795	5.784	17.242	6,2%	26,6%	33,6%	33,5%	100,0%
dez/07	684	2.898	6.656	7.847	18.085	3,8%	16,0%	36,8%	43,4%	100,0%
dez/08	1.096	3.466	7.494	7.970	20.026	5,5%	17,3%	37,4%	39,8%	100,0%
dez/09	673	2.271	4.712	5.088	12.744	5,3%	17,8%	37,0%	39,9%	100,0%
dez/10	754	4.218	4.331	2.708	12.011	6,3%	35,1%	36,1%	22,5%	100,0%
dez/11	3.138	7.831	6.476	2.286	19.731	15,9%	39,7%	32,8%	11,6%	100,0%
dez/12	3.700	8.625	5.472	2.691	20.488	18,1%	42,1%	26,7%	13,1%	100,0%
dez/13	4.355	7.619	5.650	2.068	19.692	22,1%	38,7%	28,7%	10,5%	100,0%
dez/14	7.766	9.830	7.143	2.516	27.255	28,5%	36,1%	26,2%	9,2%	100,0%
ago/15	8.069	9.665	7.016	2.199	26.949	29,9%	35,9%	26,0%	8,2%	100,0%

## GVG atualizado pelo INCC - (Milhões de R\$) e Participação (%)

Ano	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total
2004	528,1	2.401,0	3.436,1	6.718,8	13.084,5	4,0%	18,4%	26,3%	51,3%	100,0%
2005	253,9	2.419,0	3.981,6	8.208,0	14.862,3	1,7%	16,3%	26,8%	55,2%	100,0%
2006	434,3	2.441,8	4.405,7	9.253,1	16.534,9	2,6%	14,8%	26,6%	56,0%	100,0%
2007	190,6	3.432,5	5.044,0	12.220,4	20.887,5	0,9%	16,4%	24,1%	58,5%	100,0%
2008	303,6	2.668,2	5.964,1	9.093,3	18.029,2	1,7%	14,8%	33,1%	50,4%	100,0%
2009	787,8	3.836,6	5.485,4	7.751,9	17.861,6	4,4%	21,5%	30,7%	43,4%	100,0%
2010	1.801,3	5.915,8	6.213,6	6.717,6	20.648,4	8,7%	28,7%	30,1%	32,5%	100,0%
2011	1.984,8	5.940,4	5.559,6	3.988,4	17.473,2	11,4%	34,0%	31,8%	22,8%	100,0%
2012	2.228,4	5.655,3	4.850,1	3.985,4	16.719,2	13,3%	33,8%	29,0%	23,8%	100,0%
2013	4.153,5	6.442,7	5.760,4	5.417,8	21.774,4	19,1%	29,6%	26,5%	24,9%	100,0%
2014	2.836,4	4.600,0	3.342,4	1.868,2	12.647,0	22,4%	36,4%	26,4%	14,8%	100,0%
2015	1.188,0	2.397,1	1.521,7	833,4	5.940,2	20,0%	40,4%	25,6%	14,0%	100,0%

\*Janeiro/15 até agosto/15



# PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO DAS OUTRAS CIDADES\*\*



## LANÇAMENTOS - Unidades e Participação (%)

Ano	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total
2010	957	19.038	9.955	2.632	<b>32.582</b>	2,9%	58,4%	30,6%	8,1%	<b>100,0%</b>
2011	591	18.469	8.497	1.653	<b>29.210</b>	2,0%	63,2%	29,1%	5,7%	<b>100,0%</b>
2012	2.117	16.798	7.397	1.594	<b>27.906</b>	7,6%	60,2%	26,5%	5,7%	<b>100,0%</b>
2013	4.352	15.121	5.668	793	<b>25.934</b>	16,8%	58,3%	21,9%	3,1%	<b>100,0%</b>
2014	2.416	13.760	4.220	1.198	<b>21.594</b>	11,2%	63,7%	19,5%	5,5%	<b>100,0%</b>
2015	784	5.356	1.957	224	<b>8.321</b>	9,4%	64,4%	23,5%	2,7%	<b>100,0%</b>

\*Janeiro/15 até agosto/15

## VENDAS - Unidades e Participação (%)

Ano	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total
2010	793	14.061	11.913	2.555	<b>29.322</b>	2,7%	48,0%	40,6%	8,7%	<b>100,0%</b>
2011	484	14.408	7.666	1.965	<b>24.523</b>	2,0%	58,8%	31,3%	8,0%	<b>100,0%</b>
2012	1.537	14.065	6.772	1.570	<b>23.944</b>	6,4%	58,7%	28,3%	6,6%	<b>100,0%</b>
2013	3.400	15.356	5.220	1.075	<b>25.051</b>	13,6%	61,3%	20,8%	4,3%	<b>100,0%</b>
2014	1.969	12.247	4.245	1.267	<b>19.728</b>	10,0%	62,1%	21,5%	6,4%	<b>100,0%</b>
2015	619	5.301	1.807	225	<b>7.952</b>	7,8%	66,7%	22,7%	2,8%	<b>100,0%</b>

\*Janeiro/15 até agosto/15

## OFERTA FINAL - Unidades e Participação (%)

Periodo	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total
dez/10	204	6.546	5.714	2.128	<b>14.592</b>	1,4%	44,9%	39,2%	14,6%	<b>100,0%</b>
dez/11	258	9.708	4.843	1.106	<b>15.915</b>	1,6%	61,0%	30,4%	6,9%	<b>100,0%</b>
dez/12	821	10.742	5.299	1.204	<b>18.066</b>	4,5%	59,5%	29,3%	6,7%	<b>100,0%</b>
dez/13	1.762	9.573	5.148	746	<b>17.229</b>	10,2%	55,6%	29,9%	4,3%	<b>100,0%</b>
dez/14	2.115	7.859	4.744	482	<b>15.200</b>	13,9%	51,7%	31,2%	3,2%	<b>100,0%</b>
ago/15	2.306	9.103	4.710	696	<b>16.815</b>	13,7%	54,1%	28,0%	4,1%	<b>100,0%</b>

## VGV atualizado pelo INCC - (Milhões de R\$) e Participação (%)

Ano	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total
2010	244,2	2.939,3	4.071,7	2.009,2	<b>9.264,4</b>	2,6%	31,7%	43,9%	21,7%	<b>100,0%</b>
2011	149,2	3.571,1	3.148,8	1.766,5	<b>8.635,5</b>	1,7%	41,4%	36,5%	20,5%	<b>100,0%</b>
2012	537,8	3.730,5	3.285,9	1.703,8	<b>9.257,9</b>	5,8%	40,3%	35,5%	18,4%	<b>100,0%</b>
2013	1.463,4	3.885,3	2.225,6	1.298,3	<b>8.872,6</b>	16,5%	43,8%	25,1%	14,6%	<b>100,0%</b>
2014	581,5	3.605,5	2.249,5	1.234,9	<b>7.671,4</b>	7,6%	47,0%	29,3%	16,1%	<b>100,0%</b>
2015	140,6	1.554,4	997,3	200,6	<b>2.892,8</b>	4,9%	53,7%	34,5%	6,9%	<b>100,0%</b>

\*Janeiro/15 até agosto/15

\*\*Contem os municípios da RMSP com a exceção de São Paulo

# PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA RMSP



## LANÇAMENTOS - Unidades e Participação (%)

Ano	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total
2010	5.226	37.666	22.150	5.739	<b>70.781</b>	7,4%	53,2%	31,3%	8,1%	<b>100,0%</b>
2011	7.168	36.135	19.628	4.428	<b>67.359</b>	10,6%	53,6%	29,1%	6,6%	<b>100,0%</b>
2012	6.917	31.119	13.963	4.424	<b>56.423</b>	12,3%	55,2%	24,7%	7,8%	<b>100,0%</b>
2013	13.829	28.792	14.256	3.245	<b>60.122</b>	23,0%	47,9%	23,7%	5,4%	<b>100,0%</b>
2014	13.334	28.129	11.314	2.772	<b>55.549</b>	24,0%	50,6%	20,4%	5,0%	<b>100,0%</b>
2015	3.985	11.882	4.095	597	<b>20.559</b>	19,4%	57,8%	19,9%	2,9%	<b>100,0%</b>

\*Janeiro/15 até agosto/15

## VENDAS - Unidades e Participação (%)

Ano	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total
2010	4.690	29.150	23.241	8.110	<b>65.191</b>	7,2%	44,7%	35,7%	12,4%	<b>100,0%</b>
2011	4.362	27.706	16.149	4.622	<b>52.839</b>	8,3%	52,4%	30,6%	8,7%	<b>100,0%</b>
2012	5.739	27.437	14.035	3.692	<b>50.903</b>	11,3%	53,9%	27,6%	7,3%	<b>100,0%</b>
2013	11.792	30.030	12.889	3.659	<b>58.370</b>	20,2%	51,4%	22,1%	6,3%	<b>100,0%</b>
2014	8.091	22.082	8.852	2.279	<b>41.304</b>	19,6%	53,5%	21,4%	5,5%	<b>100,0%</b>
2015	3.460	12.130	4.008	660	<b>20.258</b>	17,1%	59,9%	19,8%	3,3%	<b>100,0%</b>

\*Janeiro/15 até agosto/15

## OFERTA FINAL - Unidades e Participação (%)

Periodo	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total
dez/10	958	10.764	10.045	4.836	<b>26.603</b>	3,6%	40,5%	37,8%	18,2%	<b>100,0%</b>
dez/11	3.396	17.539	11.319	3.392	<b>35.646</b>	9,5%	49,2%	31,8%	9,5%	<b>100,0%</b>
dez/12	4.521	19.366	10.771	3.895	<b>38.553</b>	11,7%	50,2%	27,9%	10,1%	<b>100,0%</b>
dez/13	6.117	17.192	10.798	2.814	<b>36.921</b>	16,6%	46,6%	29,2%	7,6%	<b>100,0%</b>
dez/14	9.881	17.689	11.887	2.998	<b>42.455</b>	23,3%	41,7%	28,0%	7,1%	<b>100,0%</b>
ago/15	10.375	18.768	11.726	2.895	<b>43.764</b>	23,7%	42,9%	26,8%	6,6%	<b>100,0%</b>

## VGW atualizado pelo INCC - (Milhões de R\$) e Participação (%)

Ano	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total
2010	2.045,5	8.855,1	10.285,3	8.726,8	<b>29.912,8</b>	6,8%	29,6%	34,4%	29,2%	<b>100,0%</b>
2011	2.134,0	9.511,4	8.708,4	5.754,9	<b>26.108,7</b>	8,2%	36,4%	33,4%	22,0%	<b>100,0%</b>
2012	2.766,2	9.385,8	8.136,0	5.689,2	<b>25.977,2</b>	10,6%	36,1%	31,3%	21,9%	<b>100,0%</b>
2013	5.617,0	10.327,9	7.986,1	6.716,1	<b>30.647,1</b>	18,3%	33,7%	26,1%	21,9%	<b>100,0%</b>
2014	3.417,9	8.205,5	5.591,9	3.103,1	<b>20.318,4</b>	16,8%	40,4%	27,5%	15,3%	<b>100,0%</b>
2015	1.328,6	3.951,5	2.518,9	1.034,0	<b>8.833,0</b>	15,0%	44,7%	28,5%	11,7%	<b>100,0%</b>

\*Janeiro/15 até agosto/15

## GLOSSÁRIO



**DISTRATOS:** é o número em unidades que foram devolvidos ao mercado.

**INCC-DI:** Sigla de Índice Nacional de Custos da Construção Civil - Disponibilidade Interna, calculado pela Fundação Getúlio Vargas

**LANÇAMENTOS:** número de unidades lançadas no mês de referência da pesquisa

**OFERTA INICIAL:** é o número de unidades remanescentes ofertados ao mercado, no período que antecede o mês de referência da pesquisa até trinta e seis meses atrás.

**OFERTA FINAL:** é a diferença em unidades da OFERTA TOTAL em relação as VENDAS

**OFERTA TOTAL:** é a soma em unidades da OFERTA INICIAL com os LANÇAMENTOS

**PERÍODO DE LANÇAMENTO:** unidades à venda até seis meses desde o lançamento. Esse período é caracterizado por esforço de comercialização intensivo.

**PERÍODO DE PÓS LANÇAMENTO:** unidades à venda desde o sétimo mês até o trigésimo sexto mês. Depois desse período, ou seja, a partir de 37 meses após o lançamento, o estoque eventualmente existente é excluído da base de dados da pesquisa.

**PRAZO MÉDIO DE VENDA (PMV):** número médio de meses em que as unidades vendidas estiveram em oferta

**VALOR GLOBAL DE VENDAS (VGV):** é o valor monetário em moeda corrente (R\$) das unidades comercializadas em cada período.

**VALOR GLOBAL DE VENDAS atualizado pelo INCC-DI (VGV/INCC-DI):** é o valor real (R\$) das unidades comercializadas em cada período, a preços do mês de referência da pesquisa.

**VALOR REAL:** Valor que tenha sido corrigido para compensar o efeito da inflação (correção monetária)

**VENDAS BRUTAS:** número de unidades vendidas em cada período, sem considerar as unidades que foram distratadas.

**VENDAS LIQUIDAS (VENDAS):** é a diferença em unidades das VENDAS BRUTAS em relação aos DISTRATOS

**VENDAS SOBRE OFERTA (VSO mensal) :** é a relação em unidades das VENDAS no mês sobre a OFERTA TOTAL do mês, ou seja, mede o percentual (%) do estoque vendido no mês de referência da pesquisa.

**VENDAS SOBRE OFERTA (VSO 12 meses):** mede o percentual (%) vendido acumulado nos últimos 12 meses.