

Vendas e lançamentos registram queda em setembro

Apesar da oscilação negativa nos dois indicadores, pesquisa do Secovi-SP registra volume de vendas superior ao de lançamentos

A Pesquisa do Mercado Imobiliário realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP apurou a comercialização de 1.392 unidades residenciais novas em setembro na cidade de São Paulo. O volume ficou 13,3% abaixo do registrado em agosto, quando foram vendidas 1.606 unidades, e 50,1% inferior a setembro do ano passado (2.787 unidades). A forte oscilação em relação a 2014 deve-se à base de comparação, pois setembro foi o terceiro melhor mês em termos de vendas e lançamentos no ano passado.

No acumulado do ano (janeiro a setembro de 2015), foram comercializadas 13.698 unidades, com variação negativa de 4,7% comparado ao mesmo período de 2014, que totalizou a venda de 14.374 unidades.

O período de 12 meses entre outubro de 2014 e setembro de 2015 totalizou 20.900 unidades vendidas, uma variação de -5,4% em relação a igual intervalo do ano anterior (outubro/2013 a setembro/2014), quando foram vendidas 22.102 unidades.

No mês de setembro, os imóveis de 2 dormitórios continuaram liderando, com 44% do total comercializado (612 unidades), seguidos pelos imóveis de 1 dormitório, com 24,6% (343 unidades), de 3 dormitórios, com 23,9% (333 unidades), e de 4 ou mais dormitórios, com 7,5% (104 unidades).

Este mês registrou maior quantidade de vendas de imóveis de 4 ou mais dormitórios no ano, influenciando o VGV (Valor Global de Vendas) e, conseqüentemente, o tíquete médio das unidades, que passou de R\$ 479 mil, em agosto, para R\$ 605 mil, em setembro.

O VGV atingiu R\$ 843,5 milhões, volume 9,6% superior ao de agosto, quando foram comercializados R\$ 769,7 milhões, e 45,2% inferior ao mês de setembro de 2014 (R\$ 1,5 bilhão) – valores atualizados pelo INCC-DI de setembro de 2015.

O indicador VSO (Vendas sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, atingiu 5% em setembro, e ficou abaixo ao do mês anterior (5,6%), mas ainda próximo à média do ano (janeiro a setembro), de 5,2%. O melhor desempenho de vendas continua sendo das unidades de 2 dormitórios, com VSO de 6,2%, seguidos pelos imóveis de 3 e 4 dormitórios, ambos com 4,7%, e dos imóveis de 1 dormitório, com 4,0%.

O VSO de 12 meses registrou ligeira queda em setembro, passando de 42,9% em agosto deste ano para 41,7% – pouco abaixo dos 42,1% de dezembro de 2014.

Oferta

A cidade de São Paulo encerrou o nono mês com 26.195 unidades disponíveis para venda, o menor volume deste ano. O maior nível de oferta de 2015 ocorreu em maio, quando haviam 28.118 unidades. Desde então, a pesquisa vem apontando queda nas unidades ofertadas não vendidas.

Em termos de tipologia, a maior quantidade de imóveis ofertados é de 2 dormitórios, com 9.224 unidades. Os imóveis de 1 dormitório totalizavam 8.136 unidades à venda. Os imóveis de 3 dormitórios registraram 6.747 unidades e os de quatro ou mais dormitórios, 2.088 unidades.

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

Lançamentos

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), em setembro foram lançadas 1.057 unidades residenciais na cidade de São Paulo, volume 39,9% inferior ao mês de agosto, quando houve o lançamento de 1.760 unidades. Comparada ao mesmo mês do ano passado, com 4.106 unidades lançadas, a redução foi de 74,3%. “É bom lembrar que, em 2014, tivemos Copa do Mundo e aprovação do novo Plano Diretor Estratégico, além de Eleições, fatores que contribuíram para incrementar o número de lançamentos nos últimos meses do ano”, ressalta Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

Com 417 unidades, os imóveis de 1 dormitório participaram com 39,5% do total de lançamentos, seguidos pelas 379 unidades de 2 dormitórios (35,9%), as 194 unidades de 3 dormitórios (18,4%) e as 67 unidades de 4 ou mais dormitórios (6,3%).

Região Metropolitana de São Paulo

A Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) é composta por 39 cidades, sendo São Paulo a principal delas. Por essa razão, a Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP analisa a Capital separadamente dos demais municípios.

As 38 cidades da RMSP totalizaram 1.343 unidades vendidas em setembro – aumento de 55,4% em relação às 864 unidades comercializadas em agosto, e queda de 33,2% diante de igual mês do ano passado, quando foram negociadas 2.011 unidades.

No acumulado do ano, a RMSP contabilizou 9.295 vendas, quantidade 21,5% inferior ao comercializado ano passado (11.847 unidades). No acumulado de 12 meses, a redução foi de 18,5%, comparando as 17.176 unidades vendidas de outubro de 2014 a setembro de 2015 com as 21.078 vendas de um período precedente (outubro de 2013 a setembro de 2014).

Segundo a Embraesp, as 38 cidades da RMSP lançaram 1.708 unidades, alta de 224,1% em relação a agosto (527 unidades) e queda de 9,6% em relação a setembro de 2014 (1.890 unidades).

O indicador VSO desses municípios, considerando as vendas de 12 meses, fechou em 47,6% em setembro. O desempenho de vendas manteve-se melhor do que o verificado na cidade de São Paulo (41,7%).

Considerações

O comportamento do mercado imobiliário da cidade de São Paulo em setembro apresentou uma mudança em relação aos oito meses anteriores. Enquanto as unidades vendidas caíram 13% em relação ao mês anterior, o VGV (Valor Global de Vendas) subiu 9,6%, por conta da comercialização de unidades maiores e de valor mais alto, comportamento que não vinha ocorrendo com frequência em 2015.

No acumulado do ano, as vendas voltaram a registrar queda, ainda que ligeira, em relação ao mesmo período de 2014. Em termos de lançamentos, pela prática ao longo do ano, é possível afirmar que o mercado ajustou sua oferta.

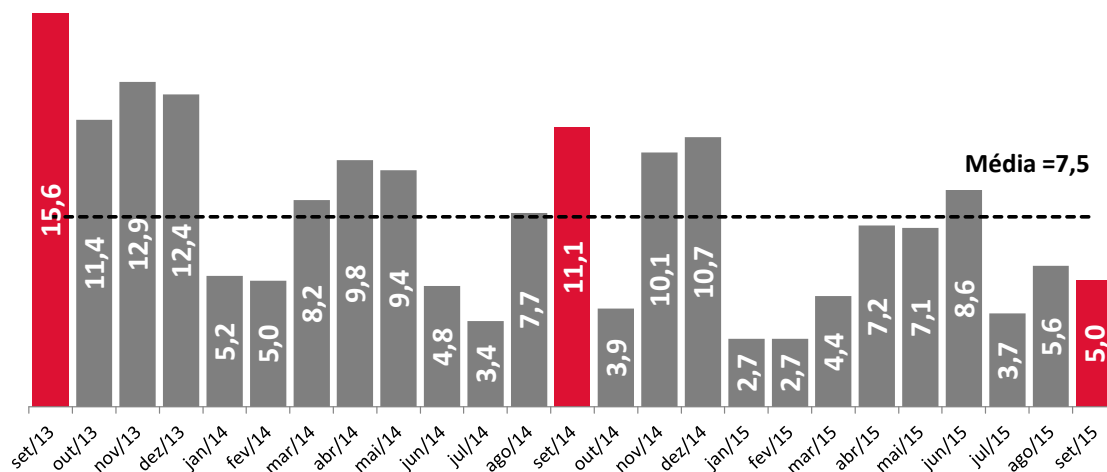
No final de outubro, o governo anunciou novos valores para a terceira fase do programa Minha Casa, Minha Vida, com diferentes limites para as cidades e parâmetros baseados no tamanho da população. Para a cidade de São Paulo, o limite do programa passará de R\$ 190 mil para R\$ 225 mil. “O mercado contará com um período para se ajustar às alterações e, provavelmente, os efeitos da medida somente poderão ser conferidos no ano que vem”, diz o presidente do Secovi-SP, Claudio Bernardes.

Segundo Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Sindicato, outras medidas para incentivar a retomada da produção, a geração de empregos e o consequente aumento da arrecadação do município estão sendo estudadas pelo setor, em conjunto com a prefeitura, nos debates inerentes à revisão da Lei de Zoneamento.

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

VSO* mensal (em %)

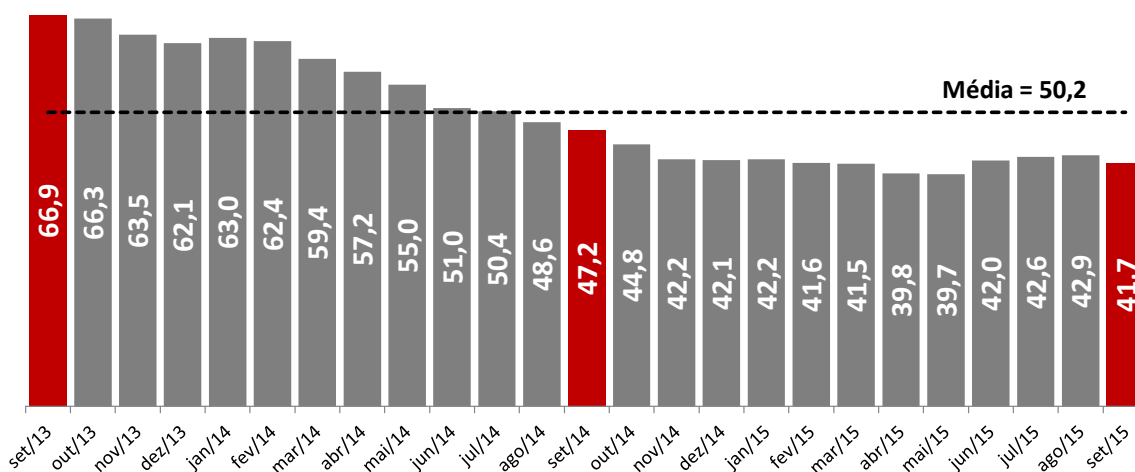


$$* VSO = \left(\frac{\text{Vendas Líquidas}}{\text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

VSO* Acumulado em 12 meses (em %)



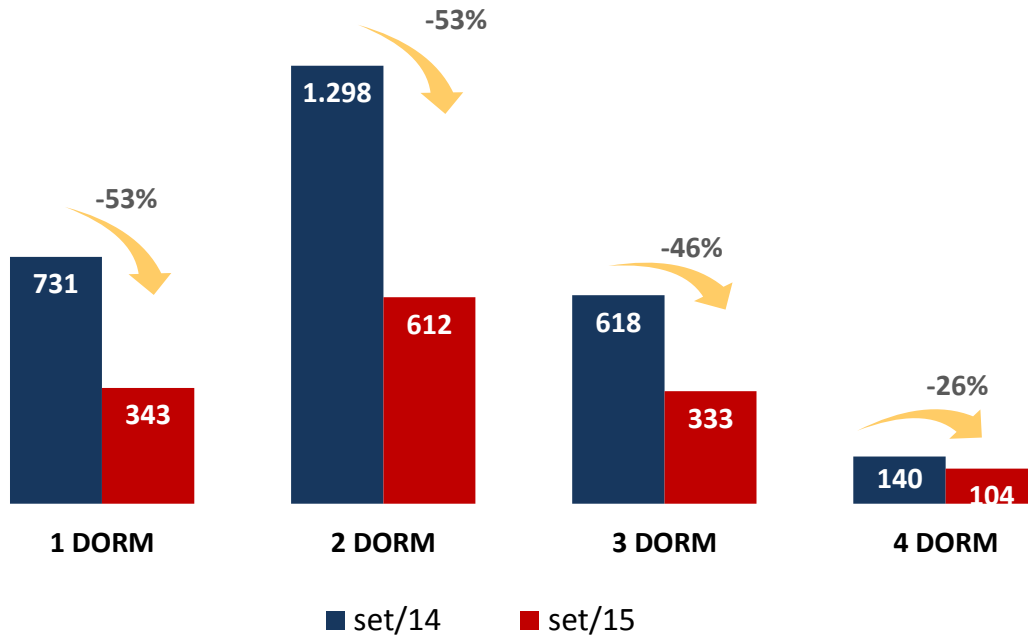
$$* VSO_{acum_{12\text{ meses}}} = \left(\frac{\sum \text{Vendas Líquidas}}{\sum \text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades



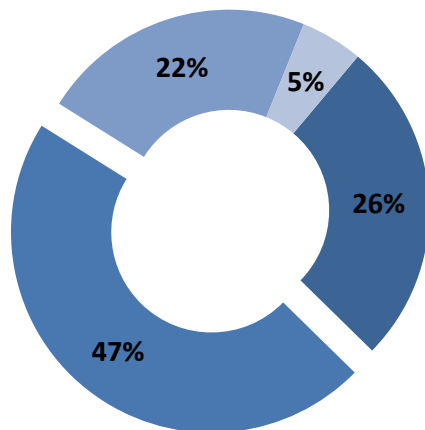
VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

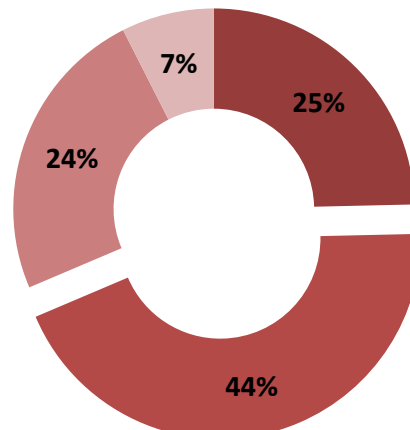
Segmentado em quantidade de dormitórios

Participação (%) em unidades

Setembro /2014



Setembro /2015



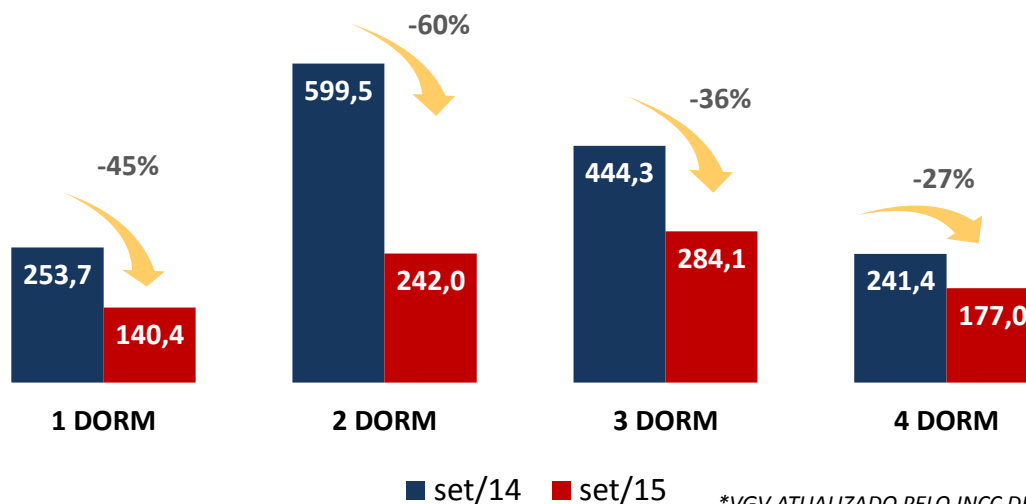
■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm ■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

VGV* em milhões de (R\$)



VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

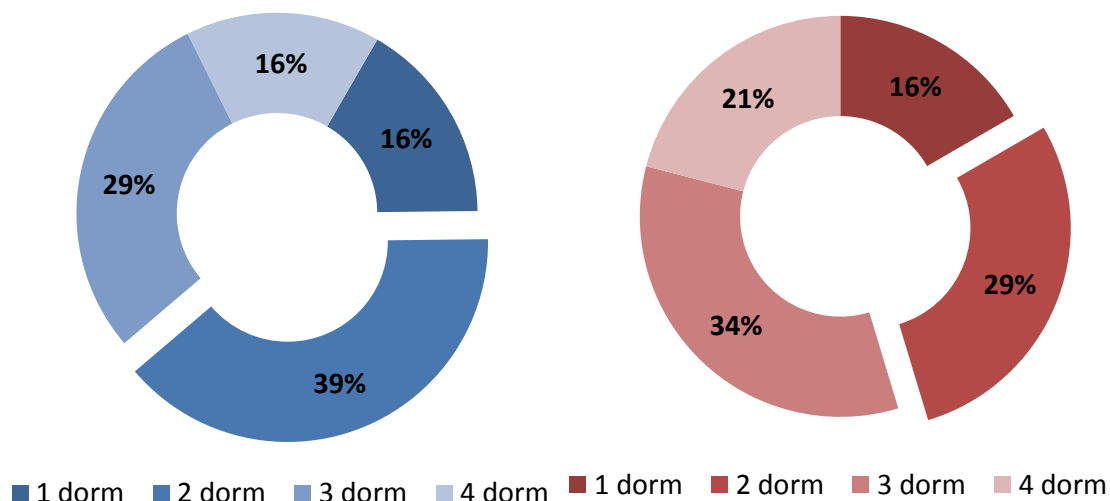
Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Participação (%) VGV*

Setembro /2014

Setembro /2015



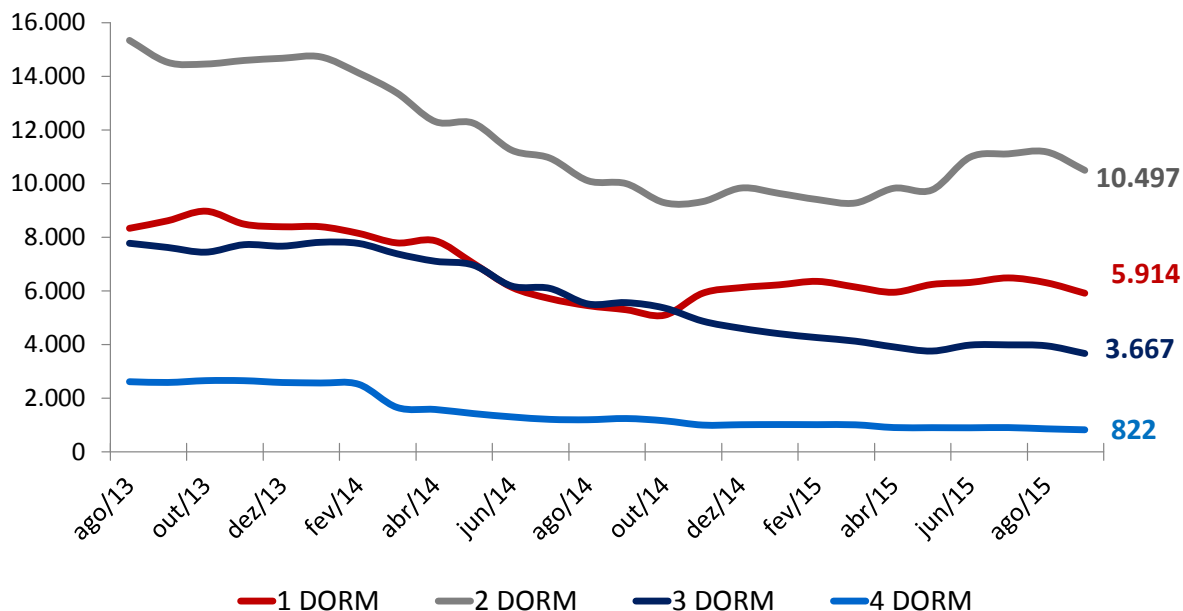
*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE SET/15

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades acumuladas em 12 meses

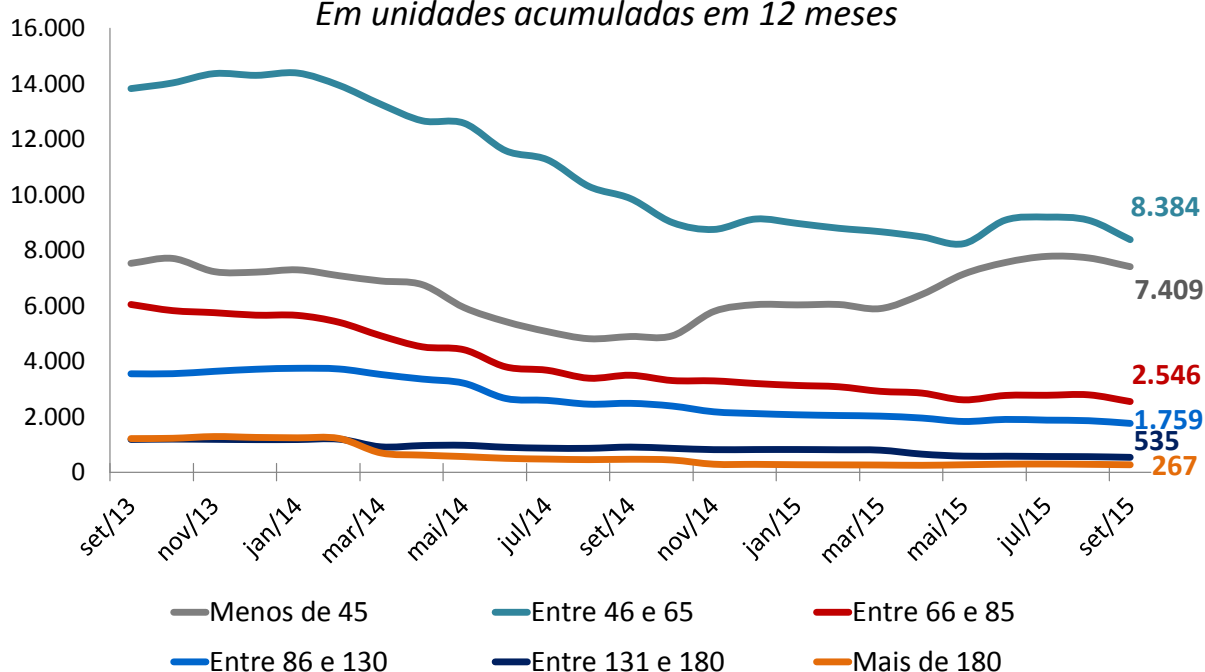


VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

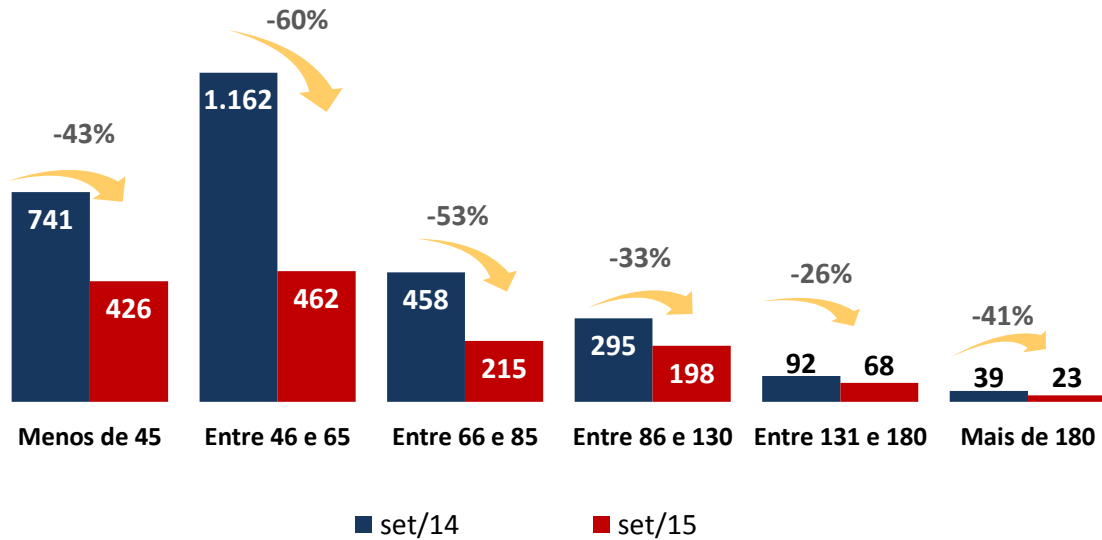
Em unidades acumuladas em 12 meses



VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil
 Em número de unidades

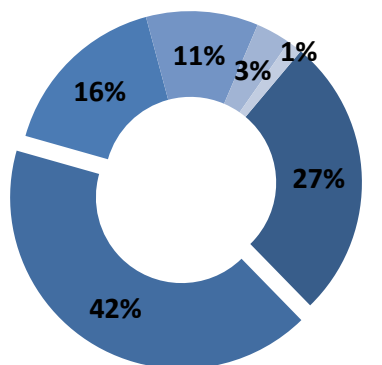


VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

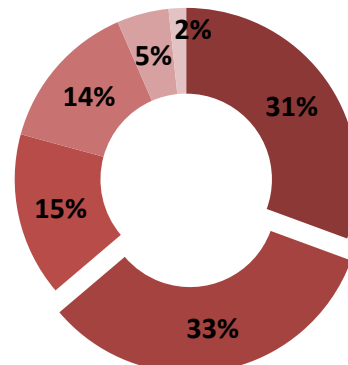
Segmentado por faixa de m² de área útil
 Participação (%) em unidades

Setembro/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

Setembro/2015



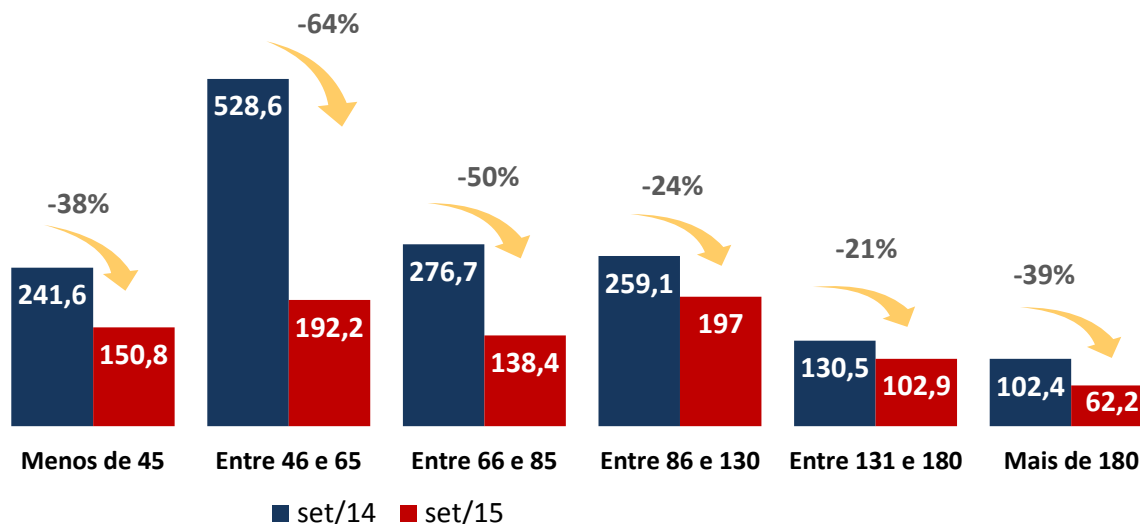
- a) Menos de 45
- b) Entre 46 e 65
- c) Entre 66 e 85
- d) Entre 86 e 130
- e) Entre 131 e 180
- f) Mais de 180

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

VGV* em milhões de (R\$)



*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE SET/15

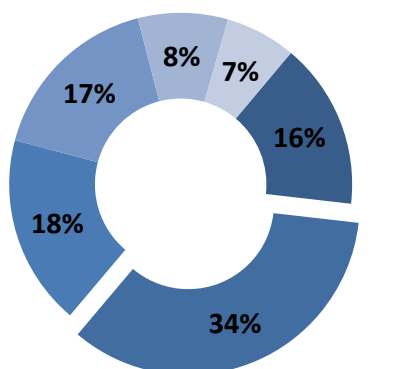
VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

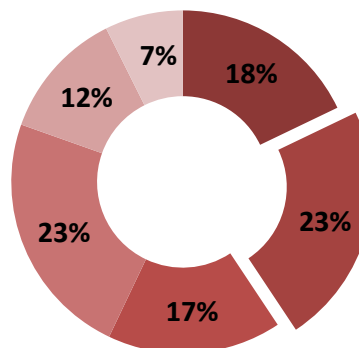
Participação (%) VGV*

Setembro/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

Setembro/2015



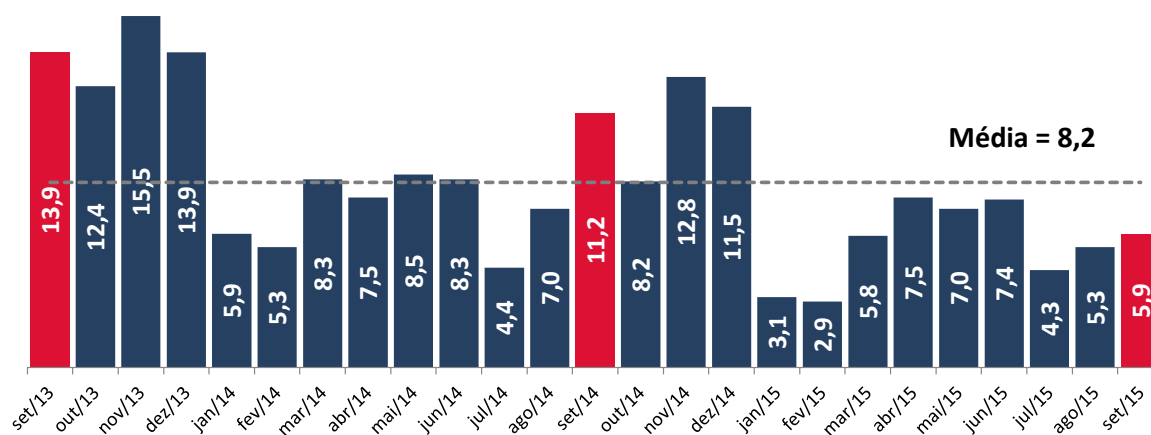
- a) Menos de 45
- b) Entre 46 e 65
- c) Entre 66 e 85
- d) Entre 86 e 130
- e) Entre 131 e 180
- f) Mais de 180

*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE SET/15

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

VSO* mensal (em %)

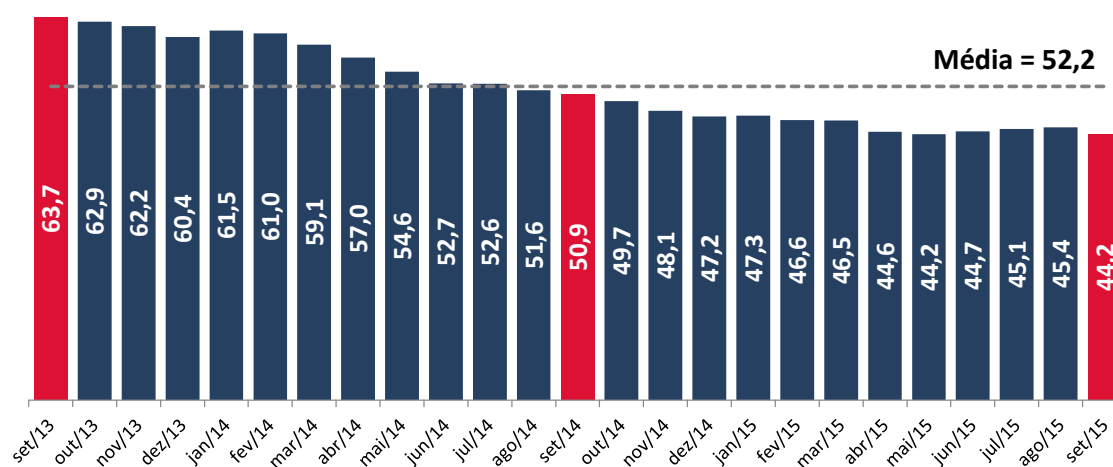


$$* VSO = \left(\frac{\text{Vendas Líquidas}}{\text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

VSO* Acumulado em 12 meses (em %)



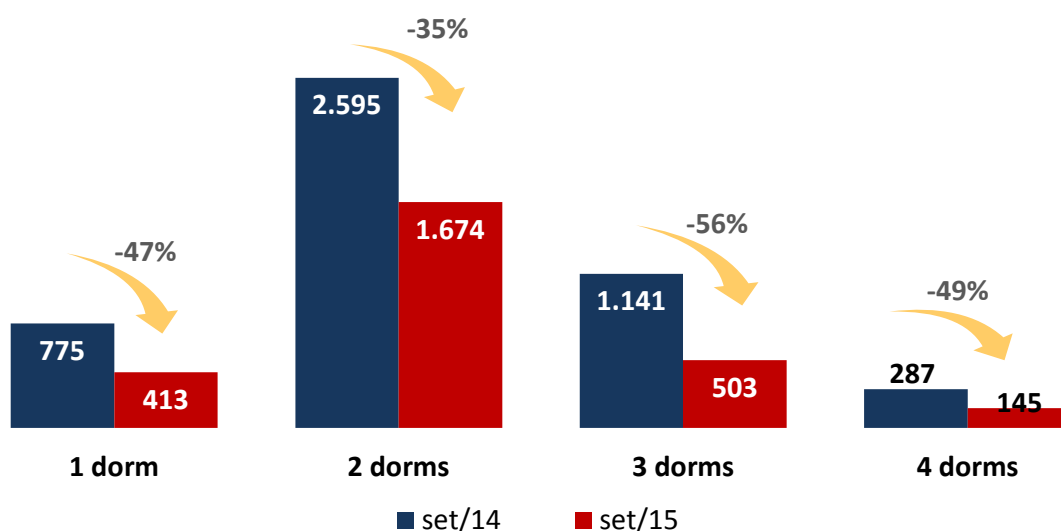
$$* VSO_{acum_{12\text{ meses}}} = \left(\frac{\sum \text{Vendas Líquidas}}{\sum \text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades



VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

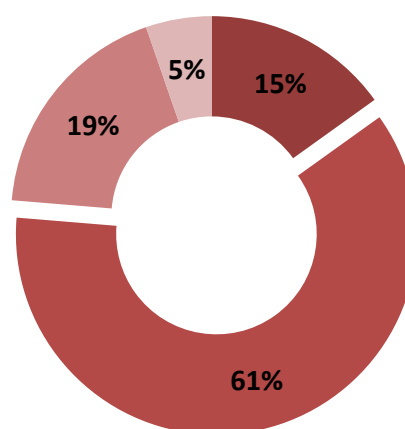
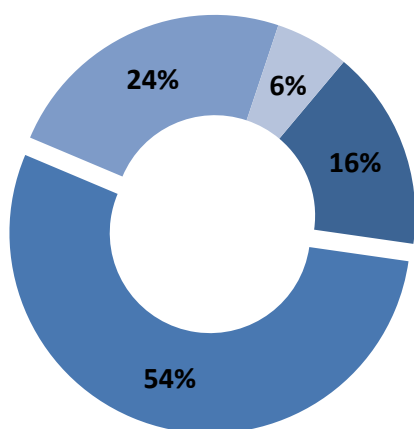
Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Participação (%) unidades

Setembro/2014

Setembro/2015

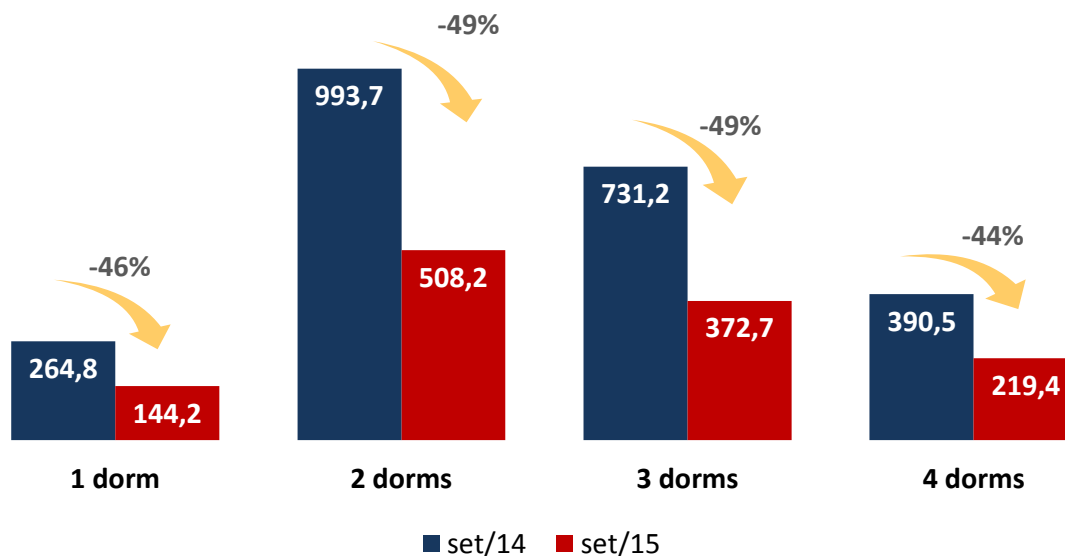


■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm ■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm

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 SET/15

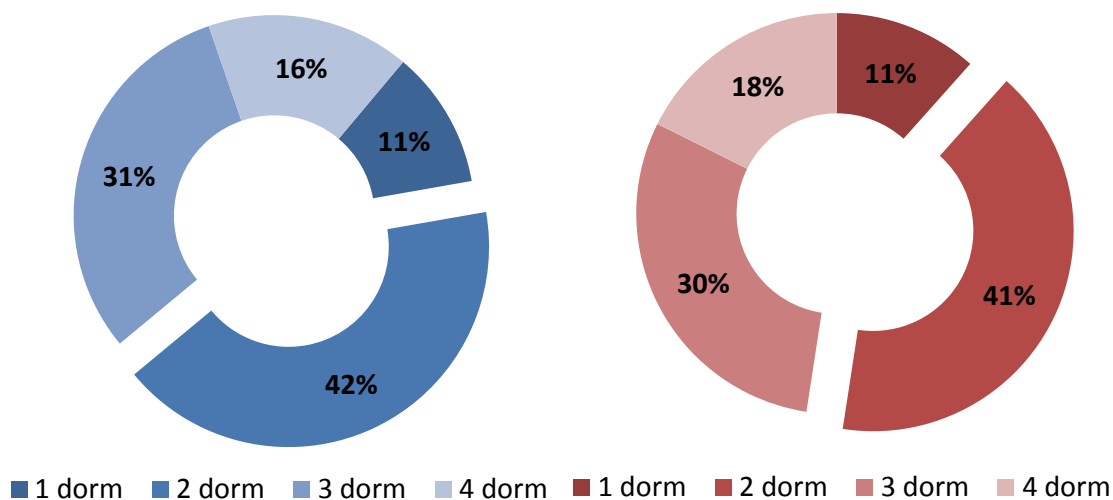
VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios
 Participação (%) VGV*

Setembro/2014

Setembro/2015



*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE SET/15

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/15	8.062	9.457	6.886	2.125	26.530
UL	(+) Lançadas	417	379	194	67	1.057
UV	(-) Vendidas	343	612	333	104	1.392
OF	Oferta - 30/09/15	8.136	9.224	6.747	2.088	26.195

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,0	6,2	4,7	4,7	5,0
PMV	Prazo Médio de Venda	9,2	13,7	17,7	13,4	13,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	140,4	242,0	284,1	177,0	843,5

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	0,0	1,0	0,0	1,0
ELV	Vertical Lançados	2,9	5,6	4,2	1,4	14,0
EL	Total Lançados	2,9	5,6	5,2	1,4	15,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/15	1.684	2.083	987	240	4.994
UL	(+) Lançadas	417	379	194	67	1.057
UV	(-) Vendidas	211	377	113	62	763
OF	Oferta - 30/09/15	1.890	2.085	1.068	245	5.288

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	10,0	15,3	9,6	20,2	12,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	82,7	140,2	99,6	110,6	433,1

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/15	6.378	7.374	5.899	1.885	21.536
UV	(-) Vendidas	132	235	220	42	629
OF	Oferta - 30/09/15	6.246	7.139	5.679	1.843	20.907

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,1	3,2	3,7	2,2	2,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	57,7	101,8	184,5	66,4	410,4

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 - 31/08/15	7.131	9.565	4.115	3.560	1.256	903	26.530
UL	(+) Lançadas	395	366	0	165	101	30	1.057
UV	(-) Vendidas	426	462	215	198	68	23	1.392
OF	Oferta - 30/09/15	7.100	9.469	3.900	3.527	1.289	910	26.195

<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 (%)	5,7	4,7	5,2	5,3	5,0	2,5	5,0
PMV	Prazo Médio de Venda	8	14	23	18	6	28	13
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	150,8	192,2	138,4	197,0	102,9	62,2	843,5

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR M² 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 - 31/08/15	1.763	1.870	643	479	159	80	4.994
UL	(+) Lançadas	395	366	0	165	101	30	1.057
UV	(-) Vendidas	302	265	63	70	50	13	763
OF	Oferta - 30/09/15	1.856	1.971	580	574	210	97	5.288

<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 (%)	14,0	11,9	9,8	10,9	19,2	11,8	12,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	101,3	106,0	41,6	69,8	78,4	36,0	433,1

PÓS-LANÇAMENTO (MAIS DE 180 DIAS) POR M² 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 - 31/08/15	5.368	7.695	3.472	3.081	1.097	823	21.536
UV	(-) Vendidas	124	197	152	128	18	10	629
OF	Oferta - 30/09/15	5.244	7.498	3.320	2.953	1.079	813	20.907

<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 (%)	2,3	2,6	4,4	4,2	1,6	1,2	2,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	49,5	86,2	96,8	127,2	24,5	26,2	410,4

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/15	2.307	9.054	4.615	697	16.673
UL	(+) Lançadas	183	953	572	0	1.708
UV	(-) Vendidas	70	1.062	170	41	1.343
OF	Oferta - 30/09/15	2.420	8.945	5.017	656	17.038

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,8	10,6	3,3	5,9	7,3
PMV	Prazo Médio de Venda	22,6	7,1	12,4	17,0	8,8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	3,8	266,2	88,6	42,4	401,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/15	443	2.423	782	183	3.831
UL	(+) Lançadas	183	953	572	0	1.708
UV	(-) Vendidas	62	1.016	140	36	1.254
OF	Oferta - 30/09/15	564	2.360	1.214	147	4.285

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	9,9	30,1	10,3	19,7	22,6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	3,3	255,9	71,1	38,1	368,4

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/15	1.864	6.631	3.833	514	12.842
UV	(-) Vendidas	8	46	30	5	89
OF	Oferta - 30/09/15	1.856	6.585	3.803	509	12.753

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,4	0,7	0,8	1,0	0,7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	0,5	10,3	17,5	4,3	32,6

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/15	10.369	18.511	11.501	2.822	43.203
UL	(+) Lançadas	600	1.332	766	67	2.765
UV	(-) Vendidas	413	1.674	503	145	2.735
OF	Oferta - 30/09/15	10.556	18.169	11.764	2.744	43.233

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,8	8,4	4,1	5,0	5,9
PMV	Prazo Médio de Venda	10	11	16	14	12
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	144,2	508,2	372,7	219,4	1.244,5

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	0,0	1,0	0,0	1,0
ELV	Vertical Lançados	3,4	9,2	6,0	1,4	20,0
EL	Total Lançados	3,4	9,2	7,0	1,4	21,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/15	2.127	4.505	1.769	424	8.825
UL	(+) Lançadas	600	1.332	766	67	2.765
UV	(-) Vendidas	273	1.393	253	98	2.017
OF	Oferta - 30/09/15	2.454	4.444	2.282	393	9.573

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	10,0	23,9	10,0	20,0	17,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	86,0	396,1	170,7	148,7	801,5

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/08/15	8.242	14.005	9.732	2.399	34.378
UV	(-) Vendidas	140	281	250	47	718
OF	Oferta - 30/09/15	8.102	13.724	9.482	2.352	33.660

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,7	2,0	2,6	2,0	2,1
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	58,2	112,1	202,0	70,7	443,0

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	3.618	6.905	2.332	440	13.295	27,2%	51,9%	17,5%	3,3%	100,0%

*Janeiro/15 até setembro/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	3.184	7.441	2.534	539	13.698	23,2%	54,3%	18,5%	3,9%	100,0%

*Janeiro/15 até setembro/15

OFERTA FINAL - Unidades e Participação (%)

Período	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%
set/15	8.136	9.224	6.747	2.088	26.195	31,1%	35,2%	25,8%	8,0%	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	529,2	2.406,3	3.443,6	6.733,5	13.113,0	4,0%	18,4%	26,3%	51,3%	100,0%
2005	254,4	2.424,3	3.990,3	8.225,9	14.894,7	1,7%	16,3%	26,8%	55,2%	100,0%
2006	435,3	2.447,1	4.415,3	9.273,3	16.570,9	2,6%	14,8%	26,6%	56,0%	100,0%
2007	191,0	3.440,0	5.055,0	12.247,1	20.933,1	0,9%	16,4%	24,1%	58,5%	100,0%
2008	304,3	2.674,0	5.977,1	9.113,1	18.068,5	1,7%	14,8%	33,1%	50,4%	100,0%
2009	789,5	3.845,0	5.497,4	7.768,8	17.900,6	4,4%	21,5%	30,7%	43,4%	100,0%
2010	1.805,2	5.928,8	6.227,1	6.732,3	20.693,4	8,7%	28,7%	30,1%	32,5%	100,0%
2011	1.989,1	5.953,3	5.571,7	3.997,1	17.511,3	11,4%	34,0%	31,8%	22,8%	100,0%
2012	2.233,3	5.667,7	4.860,7	3.994,0	16.755,7	13,3%	33,8%	29,0%	23,8%	100,0%
2013	4.162,6	6.456,7	5.773,0	5.429,6	21.821,9	19,1%	29,6%	26,5%	24,9%	100,0%
2014	2.842,6	4.610,1	3.349,7	1.872,3	12.674,6	22,4%	36,4%	26,4%	14,8%	100,0%
2015	1.331,0	2.644,3	1.809,1	1.012,2	6.796,7	19,6%	38,9%	26,6%	14,9%	100,0%

*Janeiro/15 até setembro/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	32.582	2,9%	58,4%	30,6%	8,1%	100,0%
2011	591	18.469	8.497	1.653	29.210	2,0%	63,2%	29,1%	5,7%	100,0%
2012	2.117	16.798	7.397	1.594	27.906	7,6%	60,2%	26,5%	5,7%	100,0%
2013	4.352	15.121	5.668	793	25.934	16,8%	58,3%	21,9%	3,1%	100,0%
2014	2.416	13.760	4.220	1.198	21.594	11,2%	63,7%	19,5%	5,5%	100,0%
2015	967	6.309	2.529	224	10.029	9,6%	62,9%	25,2%	2,2%	100,0%

*Janeiro/15 até setembro/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	29.322	2,7%	48,0%	40,6%	8,7%	100,0%
2011	484	14.408	7.666	1.965	24.523	2,0%	58,8%	31,3%	8,0%	100,0%
2012	1.537	14.065	6.772	1.570	23.944	6,4%	58,7%	28,3%	6,6%	100,0%
2013	3.400	15.356	5.220	1.075	25.051	13,6%	61,3%	20,8%	4,3%	100,0%
2014	1.969	12.247	4.245	1.267	19.728	10,0%	62,1%	21,5%	6,4%	100,0%
2015	689	6.363	1.977	266	9.295	7,4%	68,5%	21,3%	2,9%	100,0%

*Janeiro/15 até setembro/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	14.592	1,4%	44,9%	39,2%	14,6%	100,0%
dez/11	258	9.708	4.843	1.106	15.915	1,6%	61,0%	30,4%	6,9%	100,0%
dez/12	821	10.742	5.299	1.204	18.066	4,5%	59,5%	29,3%	6,7%	100,0%
dez/13	1.762	9.573	5.148	746	17.229	10,2%	55,6%	29,9%	4,3%	100,0%
dez/14	2.115	7.859	4.744	482	15.200	13,9%	51,7%	31,2%	3,2%	100,0%
set/15	2.420	8.945	5.017	656	17.038	14,2%	52,5%	29,4%	3,9%	100,0%

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	244,7	2.945,7	4.080,6	2.013,6	9.284,6	2,6%	31,7%	43,9%	21,7%	100,0%
2011	149,5	3.578,9	3.155,7	1.770,4	8.654,4	1,7%	41,4%	36,5%	20,5%	100,0%
2012	538,9	3.738,6	3.293,1	1.707,5	9.278,1	5,8%	40,3%	35,5%	18,4%	100,0%
2013	1.466,6	3.893,8	2.230,5	1.301,1	8.892,0	16,5%	43,8%	25,1%	14,6%	100,0%
2014	582,8	3.613,3	2.254,4	1.237,6	7.688,1	7,6%	47,0%	29,3%	16,1%	100,0%
2015	144,7	1.824,0	1.088,1	243,4	3.300,1	4,4%	55,3%	33,0%	7,4%	100,0%

*Janeiro/15 até setembro/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	70.781	7,4%	53,2%	31,3%	8,1%	100,0%
2011	7.168	36.135	19.628	4.428	67.359	10,6%	53,6%	29,1%	6,6%	100,0%
2012	6.917	31.119	13.963	4.424	56.423	12,3%	55,2%	24,7%	7,8%	100,0%
2013	13.829	28.792	14.256	3.245	60.122	23,0%	47,9%	23,7%	5,4%	100,0%
2014	13.334	28.129	11.314	2.772	55.549	24,0%	50,6%	20,4%	5,0%	100,0%
2015	4.585	13.214	4.861	664	23.324	19,7%	56,7%	20,8%	2,8%	100,0%

*Janeiro/15 até setembro/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	65.191	7,2%	44,7%	35,7%	12,4%	100,0%
2011	4.362	27.706	16.149	4.622	52.839	8,3%	52,4%	30,6%	8,7%	100,0%
2012	5.739	27.437	14.035	3.692	50.903	11,3%	53,9%	27,6%	7,3%	100,0%
2013	11.792	30.030	12.889	3.659	58.370	20,2%	51,4%	22,1%	6,3%	100,0%
2014	8.091	22.082	8.852	2.279	41.304	19,6%	53,5%	21,4%	5,5%	100,0%
2015	3.873	13.804	4.511	805	22.993	16,8%	60,0%	19,6%	3,5%	100,0%

*Janeiro/15 até setembro/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	26.603	3,6%	40,5%	37,8%	18,2%	100,0%
dez/11	3.396	17.539	11.319	3.392	35.646	9,5%	49,2%	31,8%	9,5%	100,0%
dez/12	4.521	19.366	10.771	3.895	38.553	11,7%	50,2%	27,9%	10,1%	100,0%
dez/13	6.117	17.192	10.798	2.814	36.921	16,6%	46,6%	29,2%	7,6%	100,0%
dez/14	9.881	17.689	11.887	2.998	42.455	23,3%	41,7%	28,0%	7,1%	100,0%
set/15	10.556	18.169	11.764	2.744	43.233	24,4%	42,0%	27,2%	6,3%	100,0%

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	2.050,0	8.874,5	10.307,7	8.745,9	29.978,0	6,8%	29,6%	34,4%	29,2%	100,0%
2011	2.138,6	9.532,2	8.727,4	5.767,5	26.165,7	8,2%	36,4%	33,4%	22,0%	100,0%
2012	2.772,2	9.406,3	8.153,8	5.701,6	26.033,9	10,6%	36,1%	31,3%	21,9%	100,0%
2013	5.629,2	10.350,5	8.003,5	6.730,7	30.713,9	18,3%	33,7%	26,1%	21,9%	100,0%
2014	3.425,4	8.223,4	5.604,1	3.109,9	20.362,8	16,8%	40,4%	27,5%	15,3%	100,0%
2015	1.475,7	4.468,3	2.897,1	1.255,6	10.096,8	14,6%	44,3%	28,7%	12,4%	100,0%

*Janeiro/15 até setembro/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.