

Mercado imobiliário reduz o número de lançamentos no mês de julho

Foram lançadas 825 unidades na cidade de São Paulo, ante média de 2 mil unidades para o mês nos últimos cinco anos. Redução influencia as vendas, segundo o Secovi-SP

Dados da Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP, apontam a comercialização de 1.042 unidades residenciais novas em julho na cidade de São Paulo. Em relação ao mês anterior, quando foram vendidas 2.588 unidades, o resultado registra variação de -59,7%. O volume é 41,6% superior ao movimentado em julho de 2014, quando as vendas totalizaram 736 unidades, influenciadas negativamente pela Copa do Mundo.

Quase metade (49,3%) dos imóveis comercializados no sétimo mês foram de 2 dormitórios, com 514 unidades e valores médios de aproximadamente R\$ 358 mil, próximos dos praticados em junho (R\$ 350 mil). O segmento de 1 quarto respondeu por 31,9% das vendas (332 unidades), seguido por imóveis de 3 dormitórios com 16,2% (169 unidades) e os de 4 ou mais dormitórios com 2,6% (27 unidades).

O VGV (Valor Global de Vendas) no mês atingiu R\$ 539,1 milhões, volume 56,7% inferior ao de junho, quando foram comercializados R\$ 1,2 bilhão, e 33,7% superior ao mês de julho de 2014 (R\$ 403,2 milhões) – ambos os valores atualizados pelo INCC-DI de julho de 2015.

O indicador VSO (Vendas sobre Oferta), de 3,7% em julho, ficou mais próximo dos percentuais apurados no início deste ano do que nos meses anteriores. A redução no desempenho de vendas pode estar relacionada à queda nos lançamentos, conforme avalia o economista-chefe do Secovi-SP, Celso Petrucci. A tipologia com a melhor velocidade de vendas foi a de imóveis de 2 dormitórios, que teve comercializadas 4,9% das unidades ofertadas.

O VSO de 12 meses passou de 42% em junho para 42,6% em julho, “desempenho considerado bom, diante da atual conjuntura”, diz Petrucci.

Oferta

A cidade de São Paulo encerrou o mês de julho com 26.980 unidades disponíveis para venda, o que representa ligeira redução na oferta de imóveis. Comparado ao total acumulado até junho (27.448), a variação é de -1,7%. A oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (de agosto/2012 a julho/2015).

Lançamentos

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio) foram lançadas em julho 825 unidades residenciais na capital paulista, com variação de -59,5% em relação ao mês de junho (2.036 unidades) e de -26,9% comparado a julho de 2014 (1.129 unidades).

Com 351 unidades, os imóveis de 2 dormitórios responderam por 42,5% do total lançado no mês, seguido por unidades de 3 dormitórios (261 unidades lançadas 31,6% e participação), de 1 dormitório (199 unidades e 24,1%) e de 4 ou mais dormitórios (14 unidades e 1,7%).

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 RMPS totalizaram a venda de 938 unidades em julho, com queda de 2,0% em relação às 957 unidades comercializadas em junho e de 3,3% diante do igual mês do ano passado, quando foram negociadas 970 unidades.

No mês de julho, segundo a Embraesp, juntas, essas cidades registraram o lançamento de 1.085 unidades, com alta de 2,0% em relação a junho (1.064 unidades) e de 43% em frente a julho de 2014 (759 unidades).

O indicador VSO desses municípios ficou estável, considerando a média de vendas em 12 meses, que registrou 48,7% tanto em julho como em junho. Esse desempenho de vendas se manteve melhor do que o verificado na cidade de São Paulo (42,6%).

Considerações

O fato marcante refere-se aos lançamentos na cidade de São Paulo, que teve a menor quantidade de unidades colocadas à venda para um mês de julho desde 2005. O comportamento acabou influenciando as vendas, já que o maior volume de unidades negociadas em um empreendimento está concentrado justamente no lançamento, período no qual se aplica o maior esforço em marketing.

No acumulado de lançamentos e vendas no ano, os números estão bem próximos: 10.478 unidades lançadas e 10.700 comercializadas. O cenário é diferente do observado no ano passado, quando os lançamentos (12.901 unidades) superavam em 31,7% as vendas (9.790 unidades).

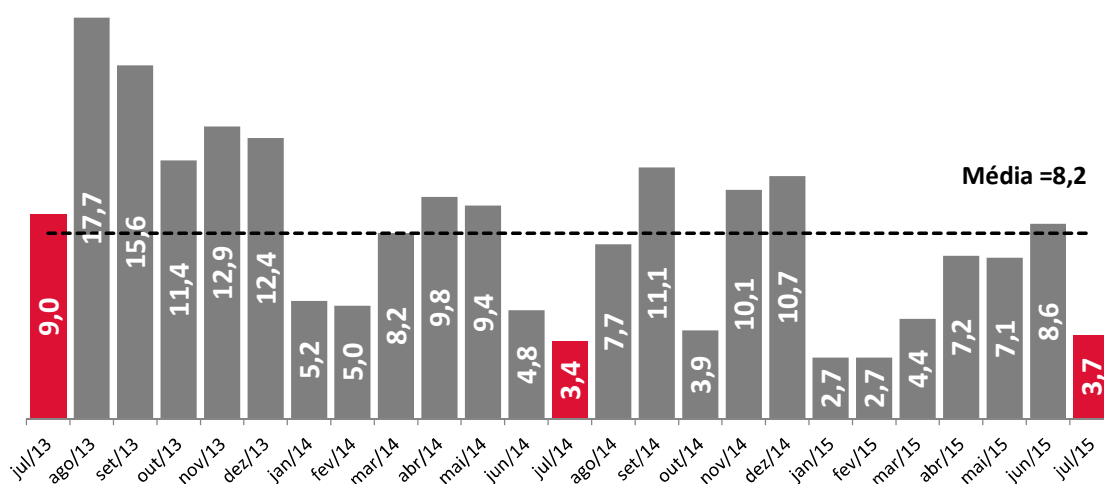
Na atual conjuntura, de falta de confiança na economia, a Pesquisa do Mercado Imobiliário tem demonstrado que a demanda é maior nas faixas de imóveis com valor de até R\$ 500 mil. “Porém, viabilizar lançamentos nessa faixa de preço não é fácil, em função do custo dos terrenos na cidade de São Paulo”, observa Emilio Kallas, vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP. Uma forma de adequar esses custos, na visão do dirigente, seria equilibrar os valores cobrados pela outorga onerosa dos projetos habitacionais. “Ou, até mesmo, reduzir os fatores de planejamento e social na Lei de Zoneamento.”

Para o presidente do Sindicato, Claudio Bernardes, há uma clara percepção de que os empresários do setor vêm procurando se ajustar às regras atuais, com a costumeira criatividade e mesmo diante de um cenário de incertezas. Ele afirma, no entanto, que não basta encontrar meios de viabilizar a comercialização de imóveis para famílias que buscam moradia. “Além de um ambiente econômico e político que assegurem o retorno da confiança, é necessário, também, que haja condições de financiamento imobiliário com taxa de juros e condições adequadas.”

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

VSO* mensal (em %)

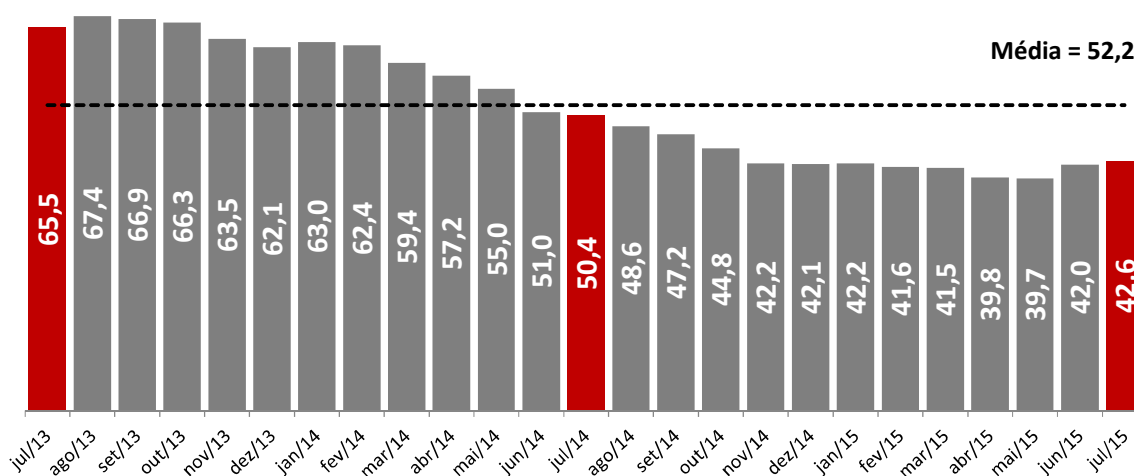


$$* VSO = \left(\frac{\text{Vendas}}{\text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

VSO* Acumulado em 12 meses (em %)



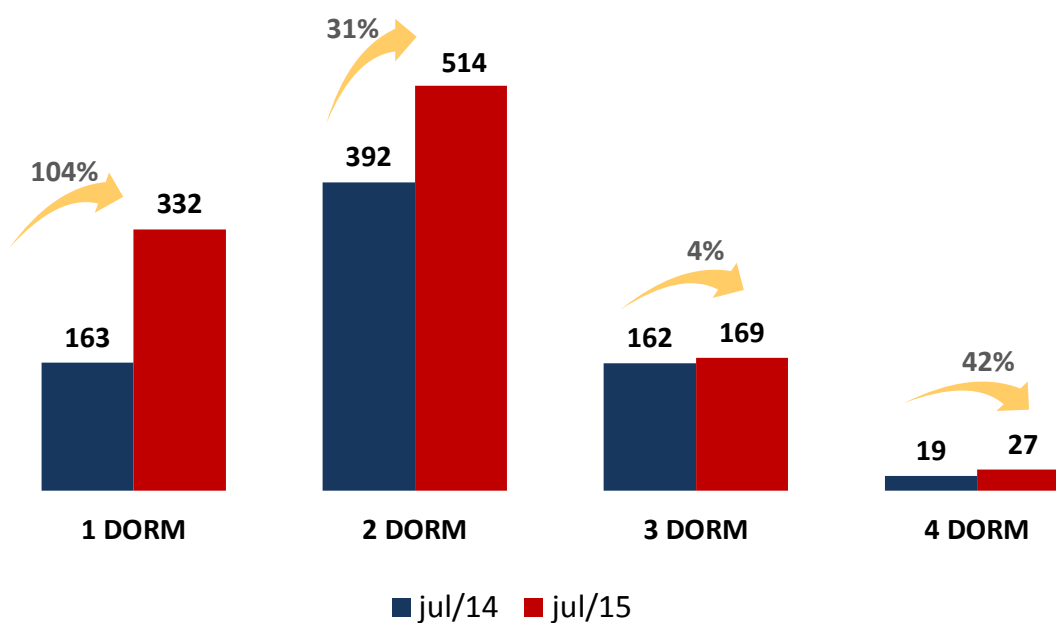
$$* VSO_{acum_{12\text{ meses}}} = \left(\frac{\sum \text{Vendas}}{\sum \text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades



VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

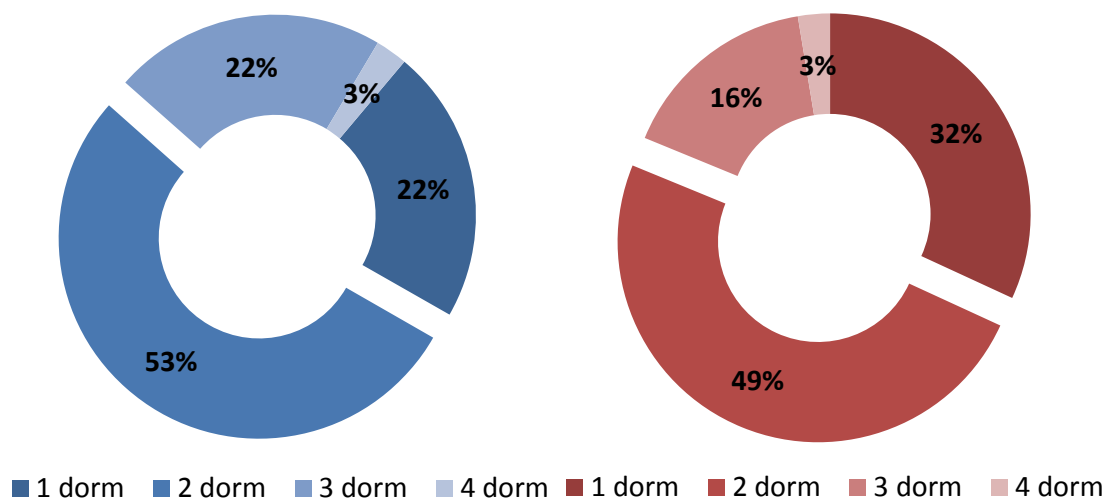
Município de São Paulo

Segmentado em quantidade de dormitórios

Participação (%) em unidades

Julho/2014

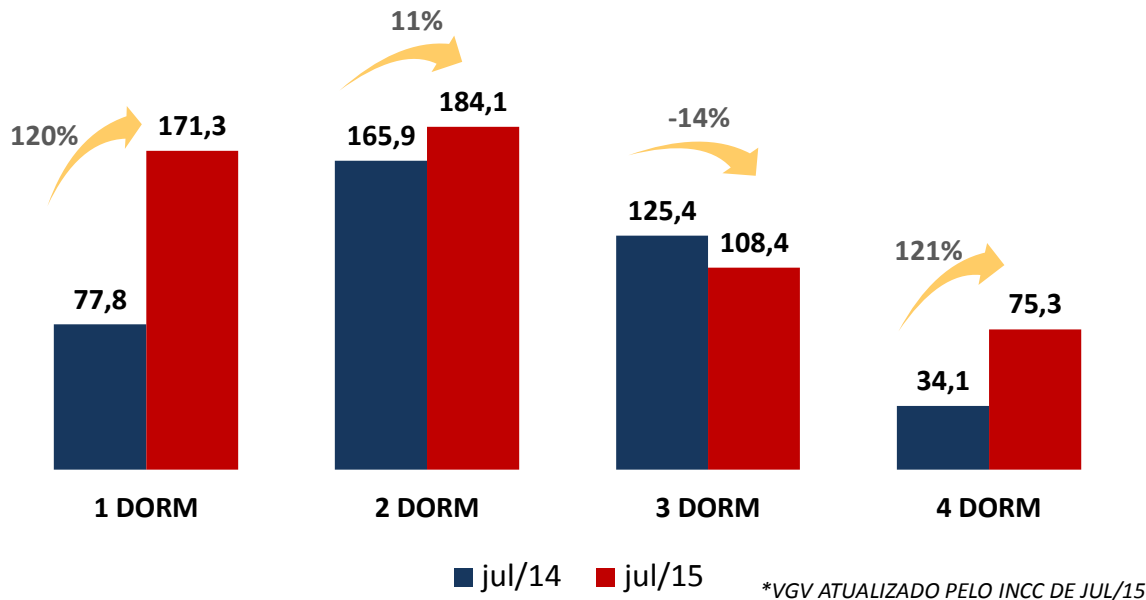
Julho /2015



VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

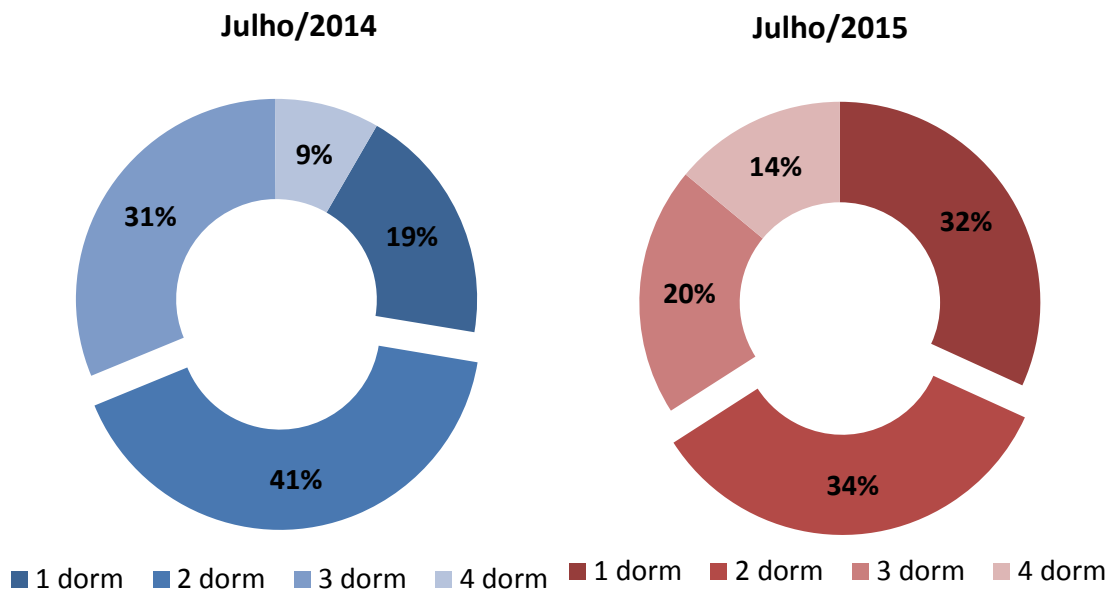
Segmentado por quantidade de dormitórios
 VGV* em milhões de (R\$)



VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios
 Participação (%) VGV*



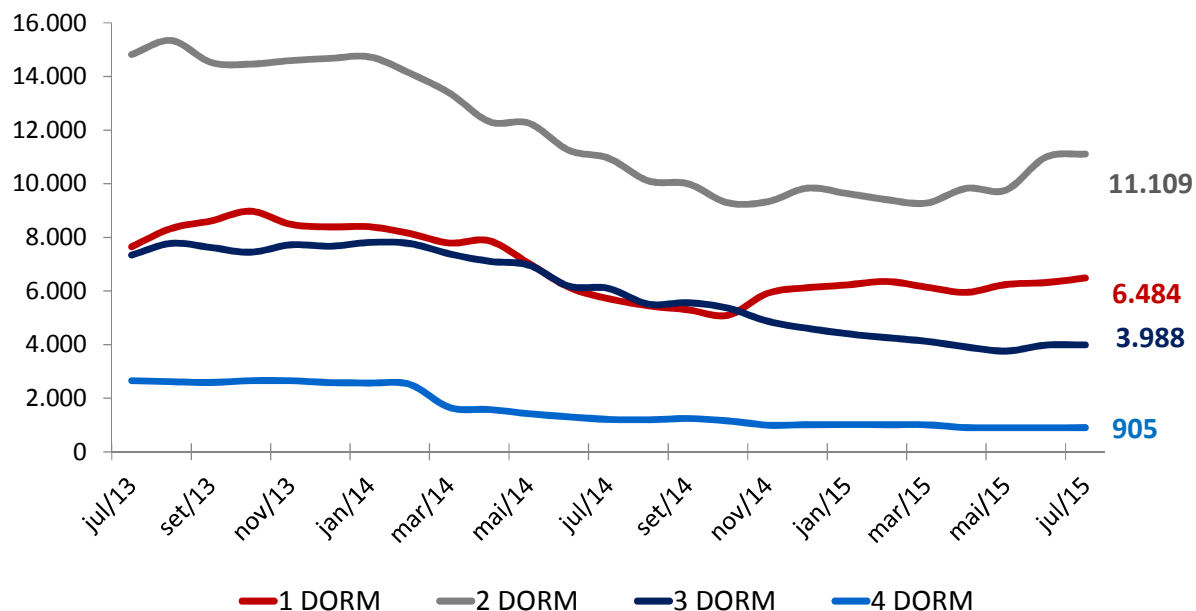
*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE JUL/15

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades acumuladas em 12 meses

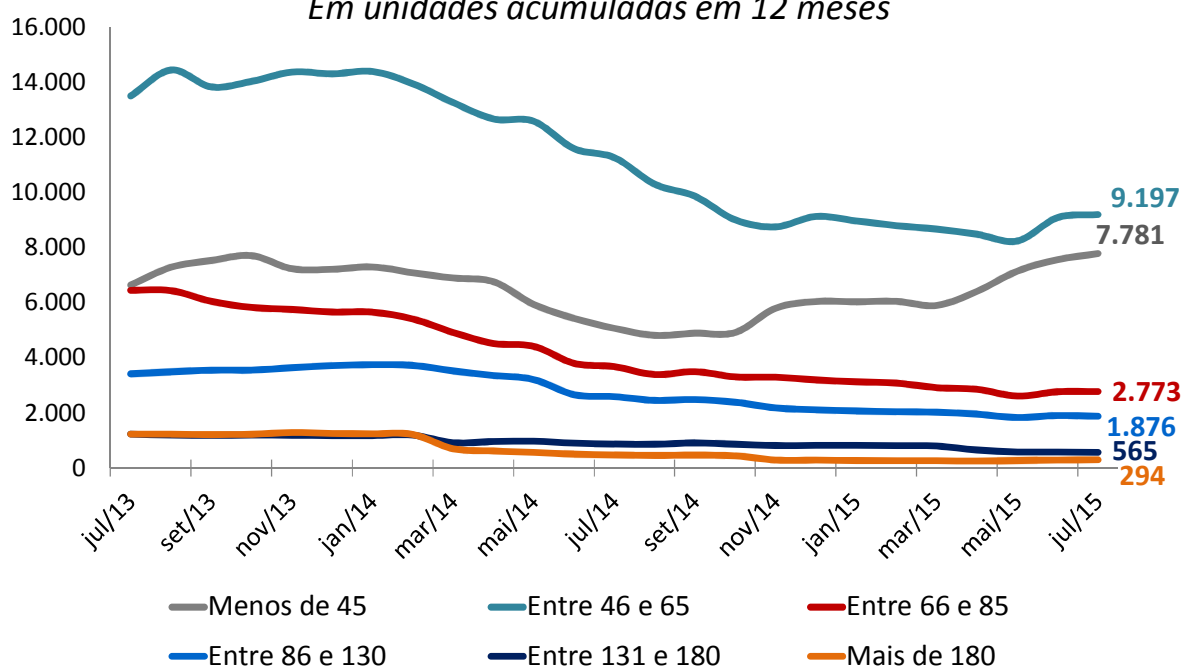


VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

Em unidades acumuladas em 12 meses

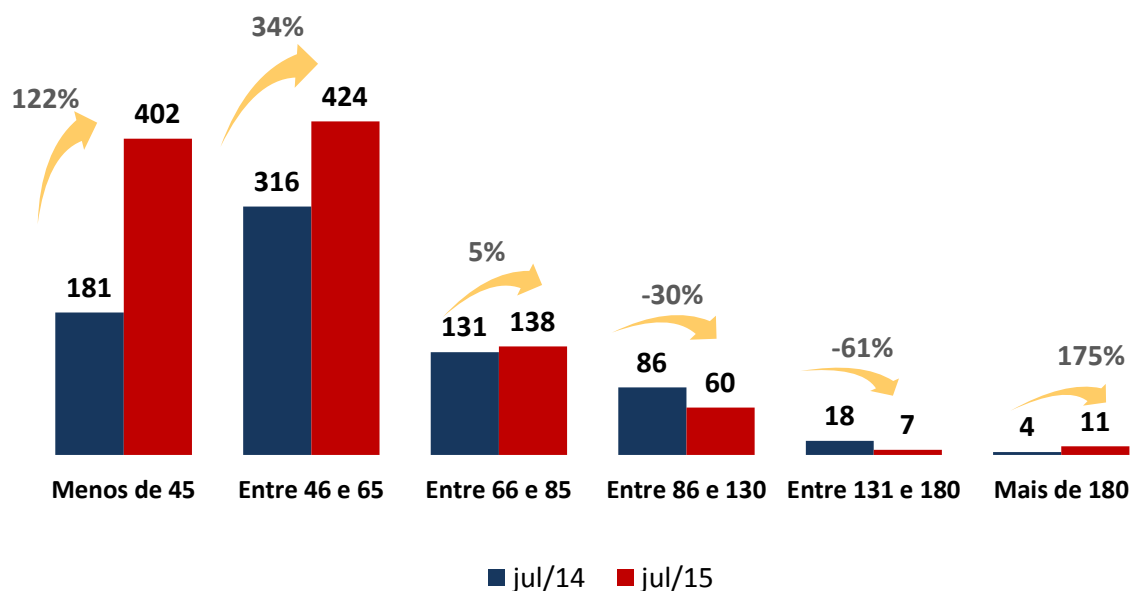


VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

Em número de unidades

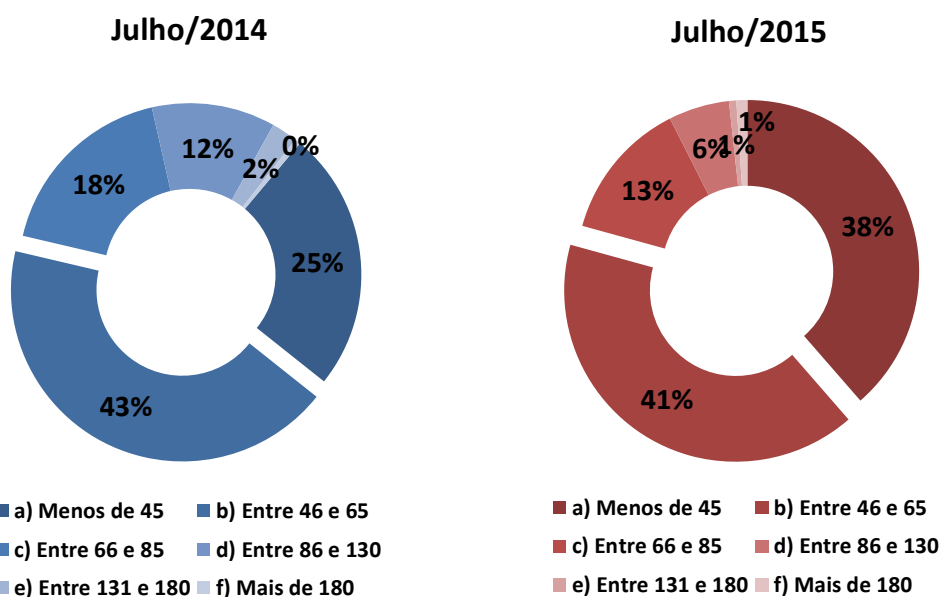


VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

Participação (%) em unidades

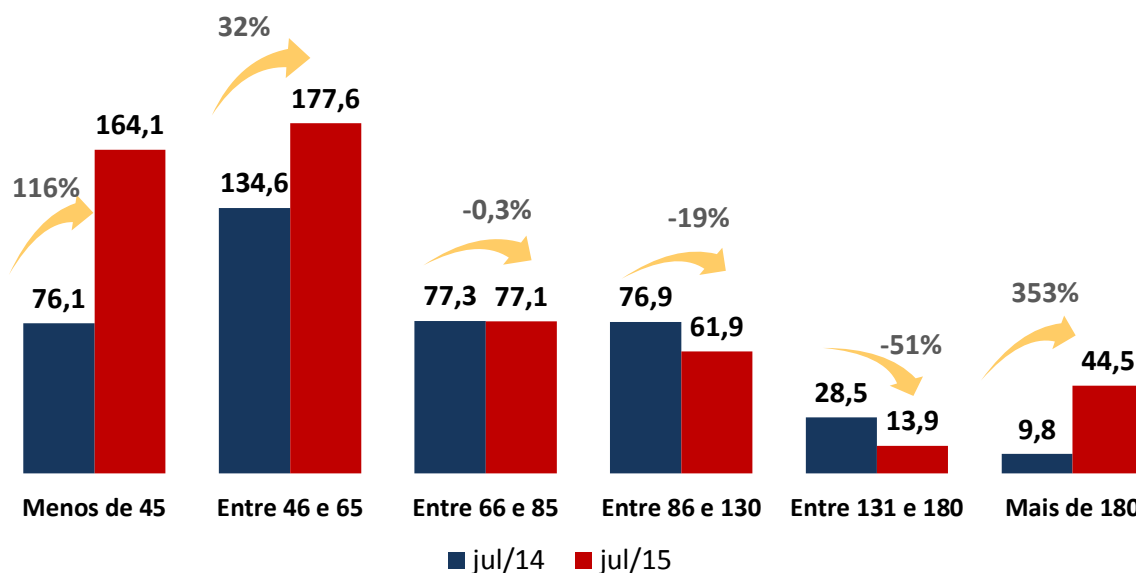


VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

VGV* em milhões de (R\$)



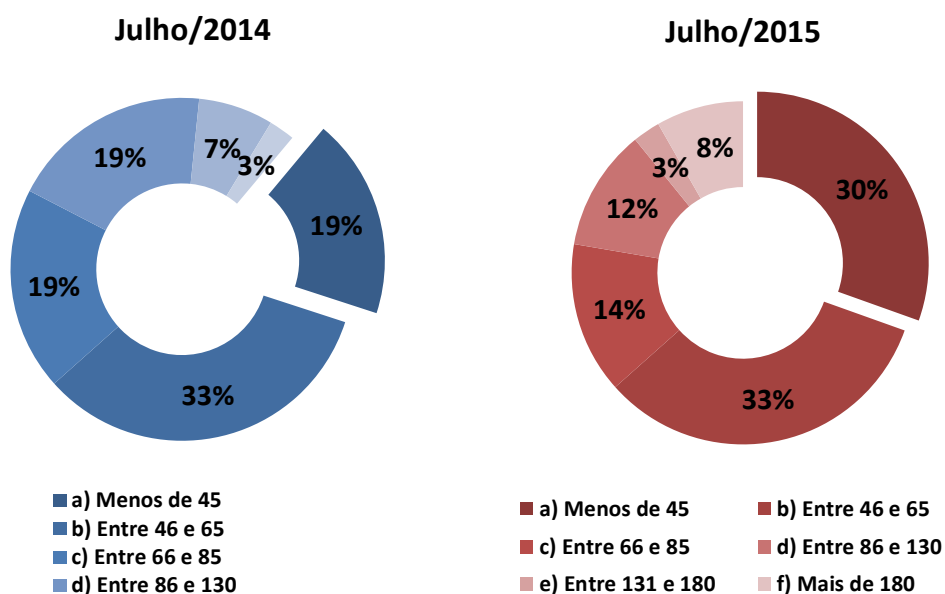
*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE JUL/15

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

Participação (%) VGV*

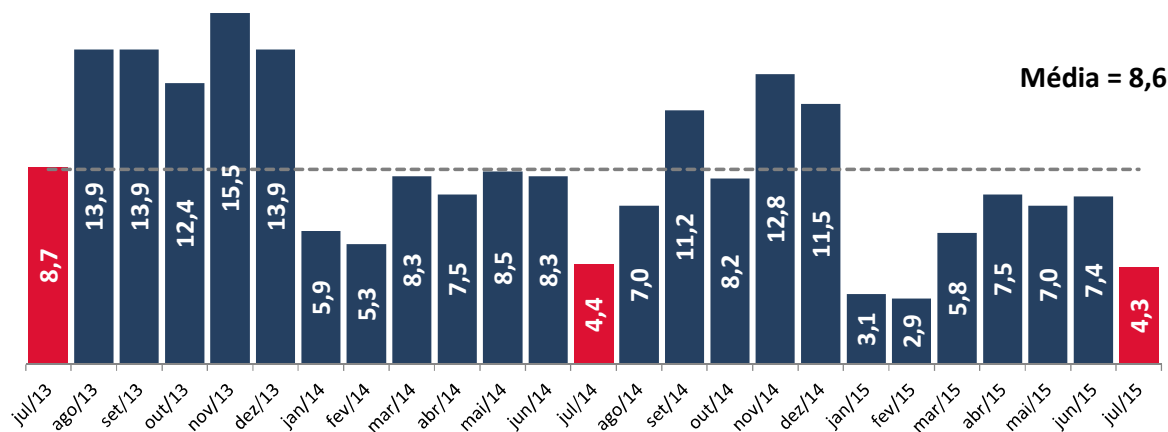


*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE JUL/15

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

VSO* mensal (em %)

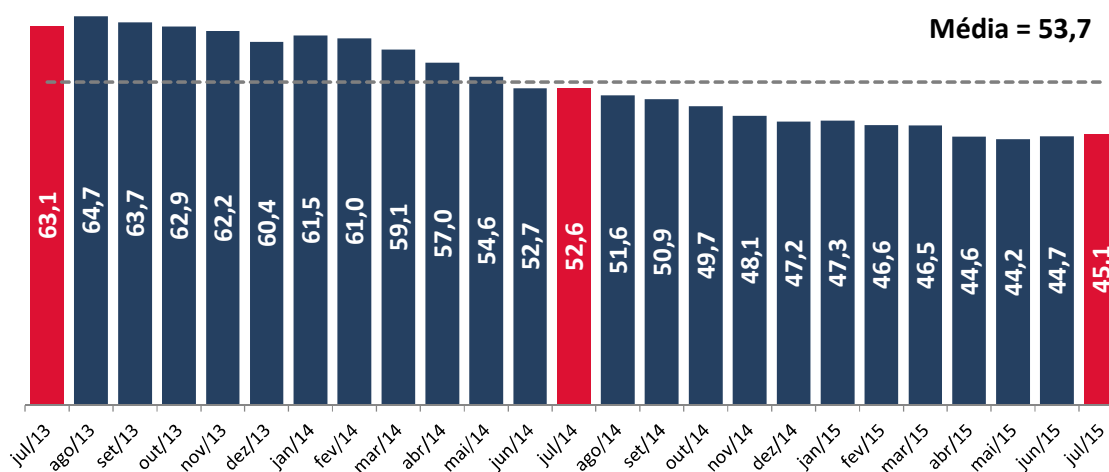


$$* VSO = \left(\frac{\text{Vendas}}{\text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

VSO* Acumulado em 12 meses (em %)



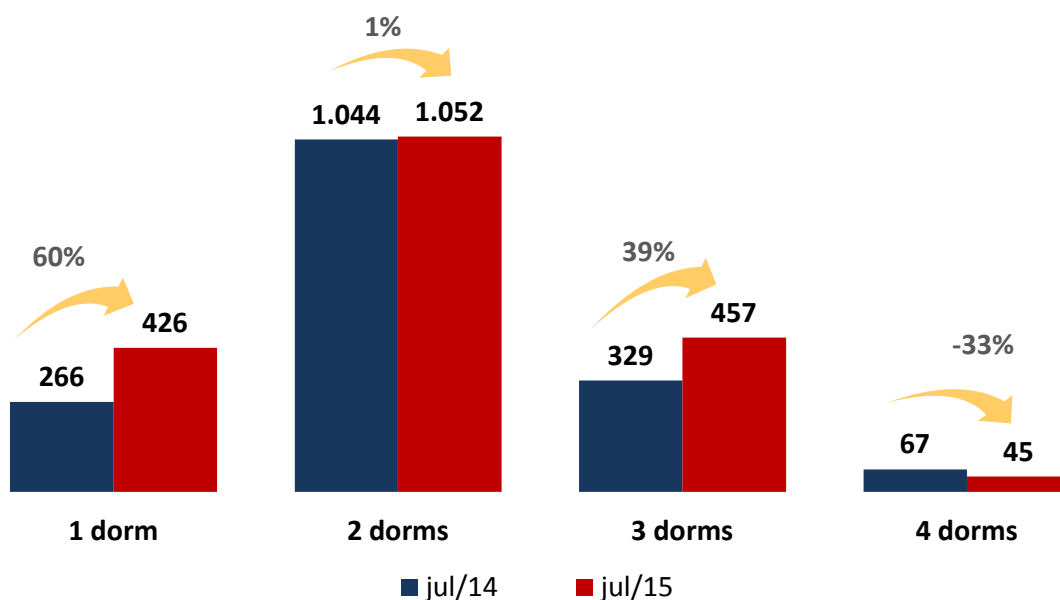
$$* VSO_{acum12\text{ meses}} = \left(\frac{\sum \text{Vendas}}{\sum \text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades



VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

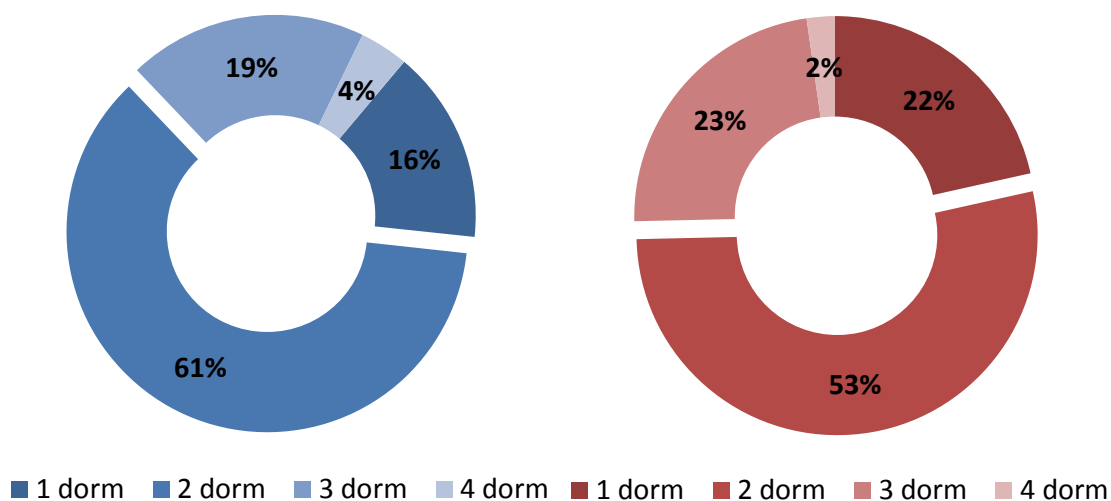
Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Participação (%) unidades

Julho/2014

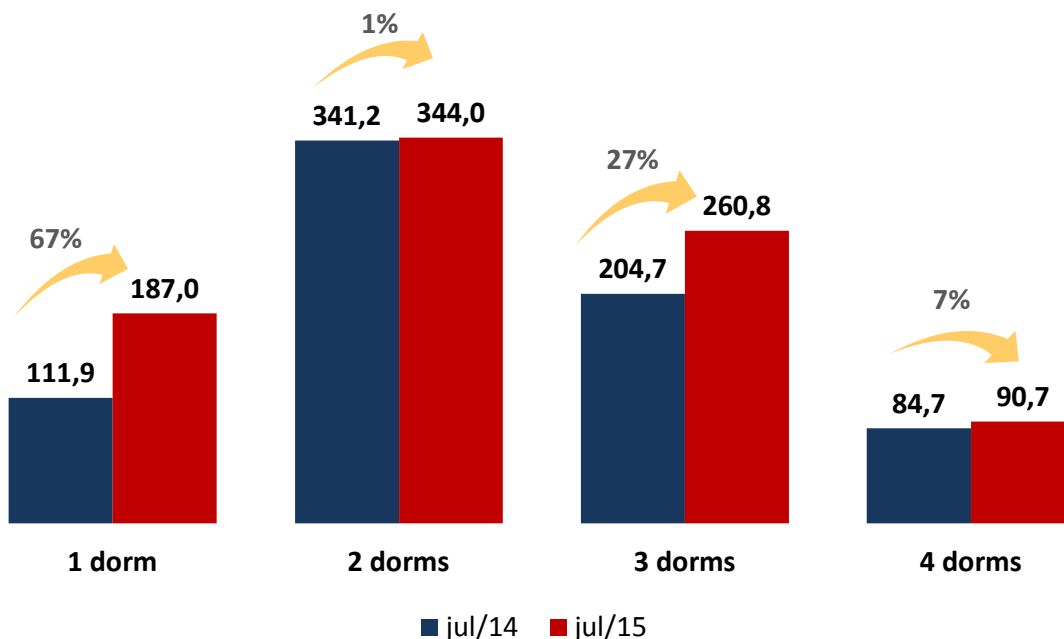
Julho/2015



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 JUL/15

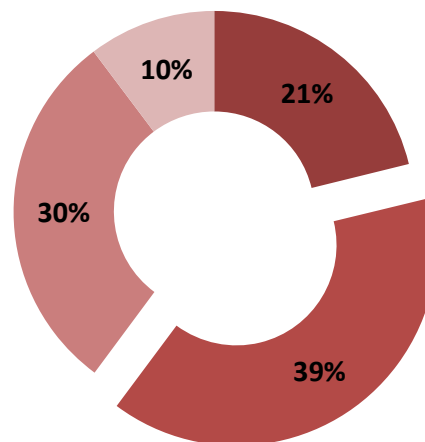
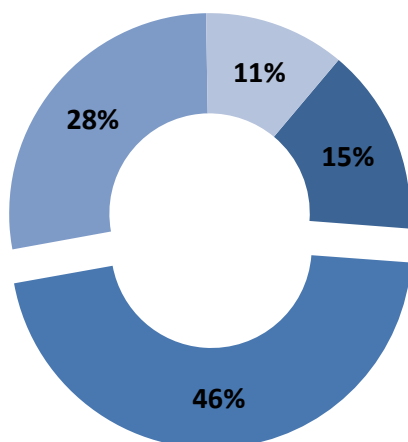
VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios
Participação (%) VGV*

Julho/2014

Julho/2015



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

*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE JUL/15

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/15	7.979	10.153	6.880	2.185	27.197
UL	(+) Lançadas	199	351	261	14	825
UV	(-) Vendidas	332	514	169	27	1.042
OF	Oferta - 31/07/15	7.846	9.990	6.972	2.172	26.980

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,1	4,9	2,4	1,2	3,7
PMV	Prazo Médio de Venda	7,8	11,8	15,7	23,0	11,2
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	171,3	184,1	108,4	75,3	539,1

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	6,8	4,3	0,0	11,0
ELV	Vertical Lançados	4,0	3,2	3,8	1,0	12,0
EL	Total Lançados	4,0	10,0	8,0	1,0	23,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/15	1.451	2.380	848	187	4.866
UL	(+) Lançadas	199	351	261	14	825
UV	(-) Vendidas	216	314	73	10	613
OF	Oferta - 31/07/15	1.434	2.417	1.036	191	5.078

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	13,1	11,5	6,6	5,0	10,8
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	108,5	108,5	44,7	24,9	286,6

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/15	6.528	7.773	6.032	1.998	22.331
UV	(-) Vendidas	116	200	96	17	429
OF	Oferta - 31/07/15	6.412	7.573	5.936	1.981	21.902

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,8	2,6	1,6	0,9	1,9
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	62,8	75,6	63,7	50,4	252,5

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 - 30/06/15	7.105	10.240	4.228	3.563	1.154	907	27.197
UL	(+) Lançadas	132	300	334	45	14	0	825
UV	(-) Vendidas	402	424	138	60	7	11	1.042
OF	Oferta - 31/07/15	6.835	10.116	4.424	3.548	1.161	896	26.980
<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 (%)	5,6	4,0	3,0	1,7	0,6	1,2	3,7
PMV	Prazo Médio de Venda	6	14	16	19	18	25	11
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	164,1	177,6	77,1	61,9	13,9	44,5	539,1

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 - 30/06/15	1.690	2.204	521	359	55	37	4.866
UL	(+) Lançadas	132	300	334	45	14	0	825
UV	(-) Vendidas	270	245	72	20	4	2	613
OF	Oferta - 31/07/15	1.552	2.259	783	384	65	35	5.078
<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 (%)	14,8	9,8	8,4	5,0	5,8	5,4	10,8
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	104,5	100,7	41,2	23,0	7,1	10,1	286,6

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 - 30/06/15	5.415	8.036	3.707	3.204	1.099	870	22.331
UV	(-) Vendidas	132	180	65	39	4	9	429
OF	Oferta - 31/07/15	5.283	7.856	3.642	3.165	1.095	861	21.902
<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 (%)	2,4	2,2	1,8	1,2	0,4	1,0	1,9
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	59,6	76,9	35,9	38,9	6,8	34,4	252,5

MÊS-BASE: julho/2015

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/15	2.475	8.896	4.898	741	17.010
UL	(+) Lançadas	0	929	156	0	1.085
UV	(-) Vendidas	94	538	288	18	938
OF	Oferta - 31/07/15	2.381	9.287	4.766	723	17.157

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,8	5,5	5,7	2,4	5,2
PMV	Prazo Médio de Venda	15,1	11,4	19,0	12,8	14,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	15,7	159,9	152,4	15,4	343,4

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/15	597	2.499	1.019	215	4.330
UL	(+) Lançadas	0	929	156	0	1.085
UV	(-) Vendidas	77	291	85	10	463
OF	Oferta - 31/07/15	520	3.137	1.090	205	4.952

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	12,9	8,5	7,2	4,7	8,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	12,5	87,6	45,1	8,7	153,9

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/15	1.878	6.397	3.879	526	12.680
UV	(-) Vendidas	17	247	203	8	475
OF	Oferta - 31/07/15	1.861	6.150	3.676	518	12.205

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,9	3,9	5,2	1,5	3,7
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	3,2	72,3	107,3	6,7	189,5

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/15	10.454	19.049	11.778	2.926	44.207
UL	(+) Lançadas	199	1.280	417	14	1.910
UV	(-) Vendidas	426	1.052	457	45	1.980
OF	Oferta - 31/07/15	10.227	19.277	11.738	2.895	44.137

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,0	5,2	3,7	1,5	4,3
PMV	Prazo Médio de Venda	8	12	17	21	12
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	187,0	344,0	260,8	90,7	882,5

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	6,8	4,3	0,0	11,0
ELV	Vertical Lançados	4,0	8,5	5,5	1,0	19,0
EL	Total Lançados	4,0	15,2	9,8	1,0	30,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/15	2.048	4.879	1.867	402	9.196
UL	(+) Lançadas	199	1.280	417	14	1.910
UV	(-) Vendidas	293	605	158	20	1.076
OF	Oferta - 31/07/15	1.954	5.554	2.126	396	10.030

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	13,0	9,8	6,9	4,8	9,7
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	121,0	196,1	89,8	33,6	440,5

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/06/15	8.406	14.170	9.911	2.524	35.011
UV	(-) Vendidas	133	447	299	25	904
OF	Oferta - 31/07/15	8.273	13.723	9.612	2.499	34.107

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,6	3,2	3,0	1,0	2,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	66,0	147,9	171,0	57,1	442,0

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	2.518	5.933	1.768	259	10.478	24,0%	56,6%	16,9%	2,5%	100,0%

*Janeiro/15 até julho/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	2.421	5.993	1.904	382	10.700	22,6%	56,0%	17,8%	3,6%	100,0%

*Janeiro/15 até julho/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%
jul/15	7.846	9.990	6.972	2.172	26.980	29,1%	37,0%	25,8%	8,1%	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	525,0	2.387,0	3.416,0	6.679,5	13.007,8	4,0%	18,4%	26,3%	51,3%	100,0%
2005	252,4	2.404,8	3.958,3	8.159,9	14.775,2	1,7%	16,3%	26,8%	55,2%	100,0%
2006	431,8	2.427,5	4.379,9	9.198,9	16.438,0	2,6%	14,8%	26,6%	56,0%	100,0%
2007	189,5	3.412,4	5.014,5	12.148,8	20.765,2	0,9%	16,4%	24,1%	58,5%	100,0%
2008	301,8	2.652,5	5.929,2	9.040,0	17.923,6	1,7%	14,8%	33,1%	50,4%	100,0%
2009	783,2	3.814,1	5.453,3	7.706,5	17.757,0	4,4%	21,5%	30,7%	43,4%	100,0%
2010	1.790,8	5.881,2	6.177,2	6.678,3	20.527,4	8,7%	28,7%	30,1%	32,5%	100,0%
2011	1.973,2	5.905,6	5.527,0	3.965,1	17.370,8	11,4%	34,0%	31,8%	22,8%	100,0%
2012	2.215,4	5.622,2	4.821,7	3.962,0	16.621,3	13,3%	33,8%	29,0%	23,8%	100,0%
2013	4.129,2	6.404,9	5.726,7	5.386,0	21.646,9	19,1%	29,6%	26,5%	24,9%	100,0%
2014	2.819,8	4.573,1	3.322,8	1.857,2	12.573,0	22,4%	36,4%	26,4%	14,8%	100,0%
2015	1.042,5	2.060,9	1.299,2	739,3	5.141,9	20,3%	40,1%	25,3%	14,4%	100,0%

*Janeiro/15 até julho/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	784	5.019	1.767	224	7.794	10,1%	64,4%	22,7%	2,9%	100,0%

*Janeiro/15 até julho/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	524	4.754	1.621	189	7.088	7,4%	67,1%	22,9%	2,7%	100,0%

*Janeiro/15 até julho/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%
jul/15	2.381	9.287	4.766	723	17.157	13,9%	54,1%	27,8%	4,2%	100,0%

GVV 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	242,8	2.922,1	4.047,9	1.997,4	9.210,1	2,6%	31,7%	43,9%	21,7%	100,0%
2011	148,3	3.550,2	3.130,3	1.756,2	8.585,0	1,7%	41,4%	36,5%	20,5%	100,0%
2012	534,6	3.708,6	3.266,7	1.693,8	9.203,7	5,8%	40,3%	35,5%	18,4%	100,0%
2013	1.454,9	3.862,5	2.212,6	1.290,7	8.820,7	16,5%	43,8%	25,1%	14,6%	100,0%
2014	578,1	3.584,4	2.236,3	1.227,7	7.626,5	7,6%	47,0%	29,3%	16,1%	100,0%
2015	117,3	1.383,0	873,1	163,9	2.537,4	4,6%	54,5%	34,4%	6,5%	100,0%

*Janeiro/15 até julho/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	3.302	10.952	3.535	483	18.272	18,1%	59,9%	19,3%	2,6%	100,0%

*Janeiro/15 até julho/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	2.945	10.747	3.525	571	17.788	16,6%	60,4%	19,8%	3,2%	100,0%

*Janeiro/15 até julho/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%
jul/15	10.227	19.277	11.738	2.895	44.137	23,2%	43,7%	26,6%	6,6%	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	2.033,5	8.803,3	10.225,0	8.675,7	29.737,6	6,8%	29,6%	34,4%	29,2%	100,0%
2011	2.121,5	9.455,7	8.657,4	5.721,2	25.955,8	8,2%	36,4%	33,4%	22,0%	100,0%
2012	2.750,0	9.330,8	8.088,4	5.655,9	25.825,0	10,6%	36,1%	31,3%	21,9%	100,0%
2013	5.584,1	10.267,5	7.939,3	6.676,7	30.467,6	18,3%	33,7%	26,1%	21,9%	100,0%
2014	3.397,9	8.157,4	5.559,1	3.085,0	20.199,4	16,8%	40,4%	27,5%	15,3%	100,0%
2015	1.159,8	3.444,0	2.172,3	903,2	7.679,3	15,1%	44,8%	28,3%	11,8%	100,0%

*Janeiro/15 até julho/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.