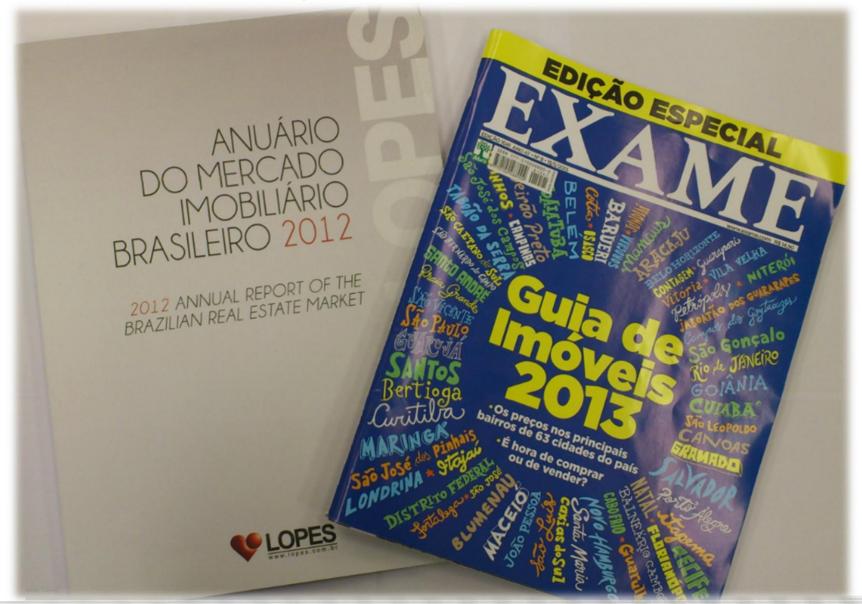


BALANÇO DO MERCADO IMOBILIÁRIO 1º TRIMESTRE/2013

Secovi-SP - Há mais de 60 anos construíndo a história do setor imobiliário no Brasil

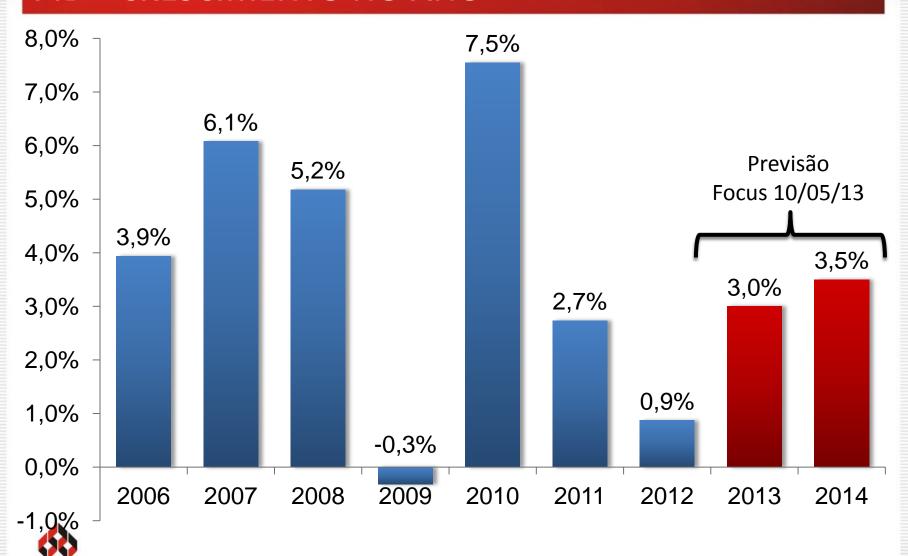
INFORMAÇÃO E CONHECIMENTO





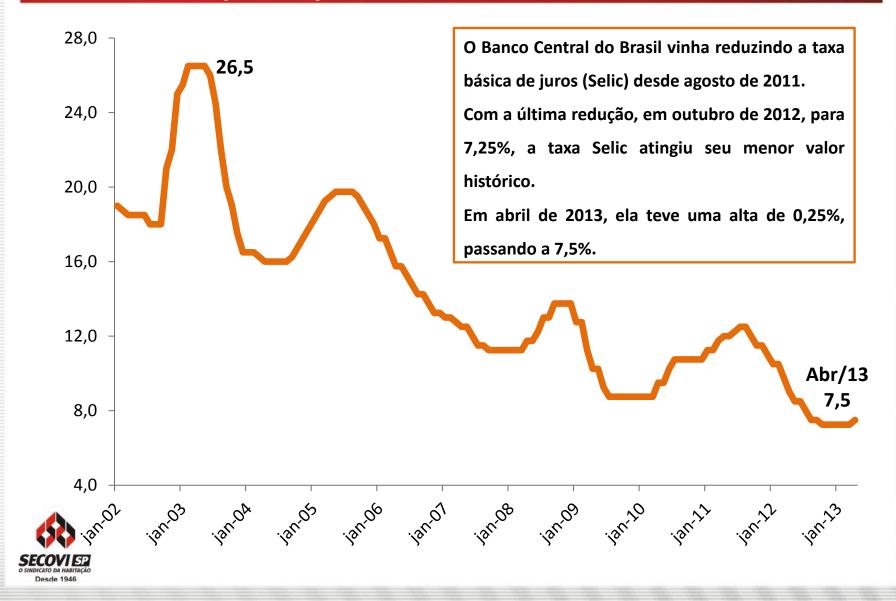


PIB – CRESCIMENTO NO ANO



Fonte: BACEN/IBGE

META SELIC (a.a.%)



Fonte: BACEN

IPCA

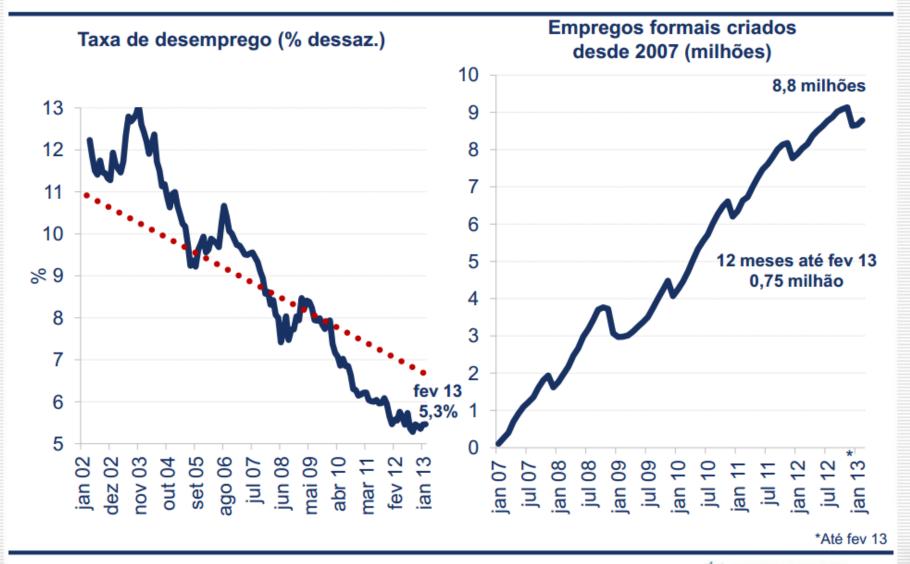
Inflação no regime de metas





BANCO CENTRAL DO BRASIL

Taxa de desemprego na mínima histórica

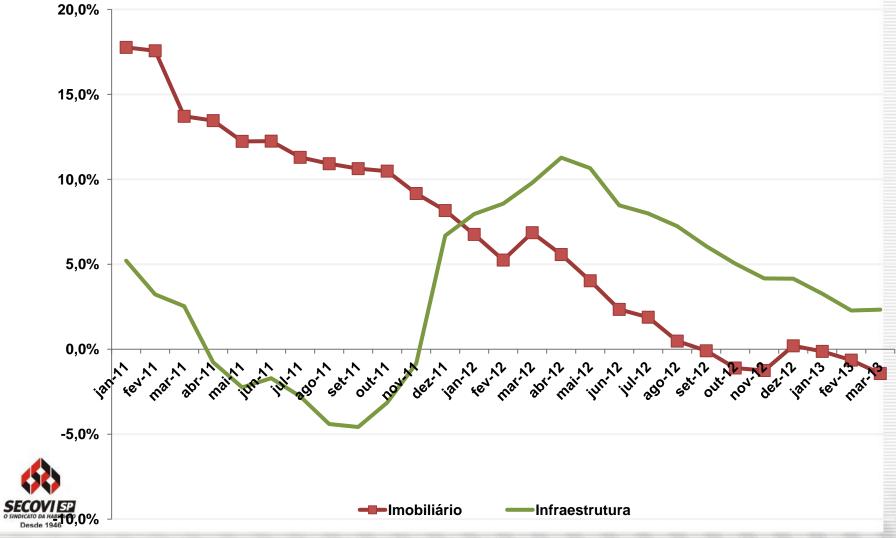


Fonte: BCB / IBGE / MTE

BANCO CENTRAL DO BRASIL

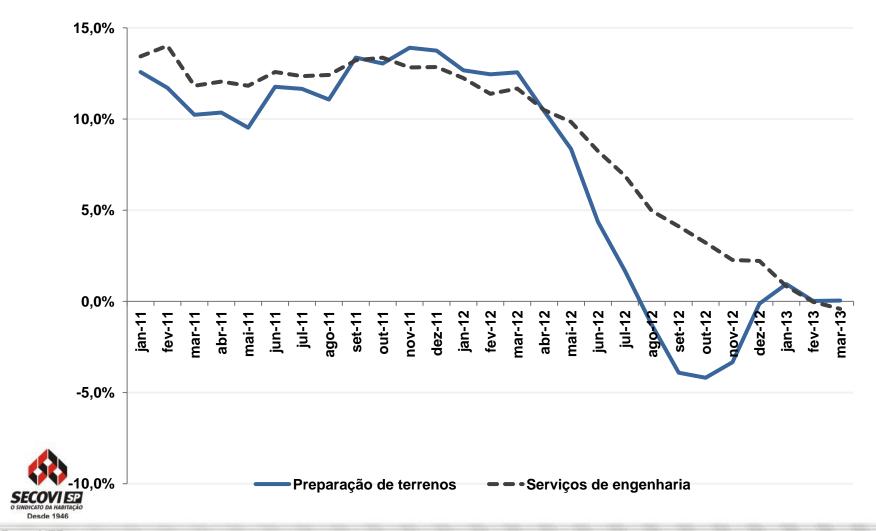
EMPREGO NO BRASIL

Crescimento comparado ao mesmo mês do ano anterior (%)



GERAÇÃO DE EMPREGO

Crescimento comparado ao mesmo mês do ano anterior (%)



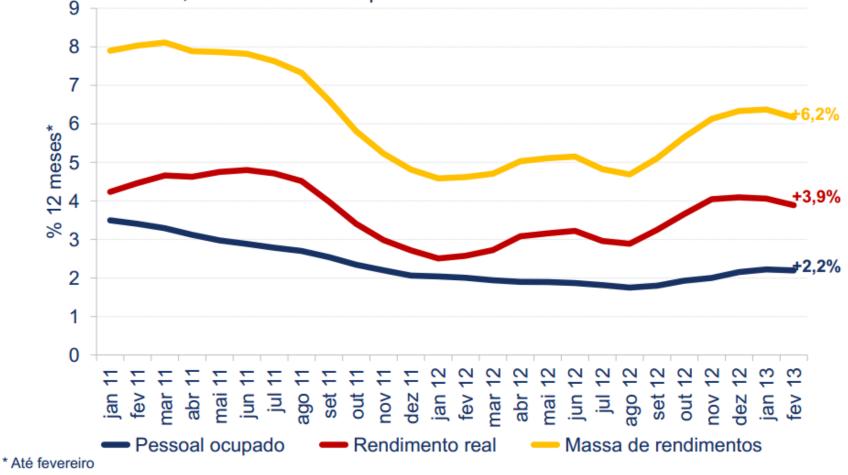
EMPREGO CONSTRUÇÃO BRASIL (observado e projeção)



Fonte: MTE / Projeção: FGV

Ocupação e renda – moderação

O número de pessoas ocupadas e a renda dos trabalhadores continuam crescendo, mas o ritmo de expansão moderou-se nos últimos meses



Fonte: IBGE







DEMANDA HABITACIONAL

O crescimento da demanda habitacional é influenciado, principalmente, por fatores como:

- Distribuição etária da população;
- Padrões de conjugalidade e idade média ao casar;
- Formação de novos arranjos familiares;
- Níveis de renda e capacidade de pagamento.

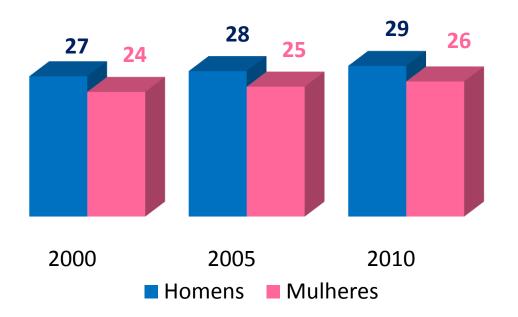


Fonte: Demanda Habitacional no Brasil – Caixa 2011

AUMENTO DOS CASAMENTOS NO BRASIL

- > Em 2010 foram registrados 977 mil casamentos
- ➤ Crescimento de 4,5% em relação a 2009

Idade média no primeiro casamento - Brasil





NOVOS PADRÕES DE CONJULIDADE

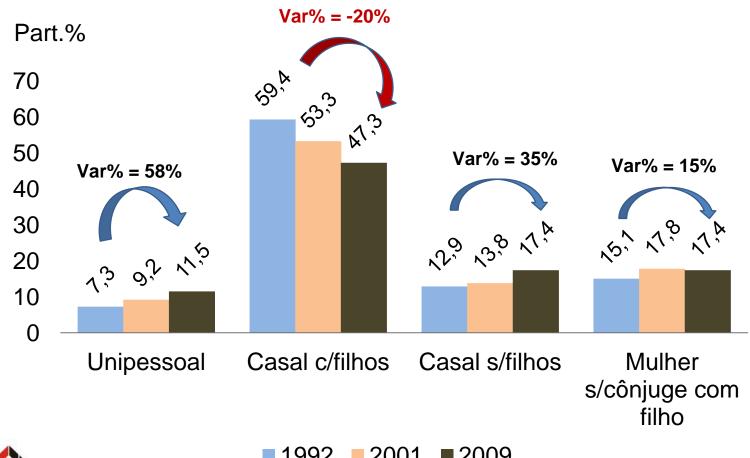
A DIVERSIFICAÇÃO DOS ARRANJOS FAMILIARES É MAIS UM FATOR QUE INFLUENCIA DIRETAMENTE NO AUMENTO DO NÚMERO DE DOMICÍLIOS

- A família nuclear vem perdendo relevância para a monoparental e para outros arranjos, compostos por vários membros de uma mesma família ou apenas parentes mais íntimos;
- Aumento do número de divórcios.



Fonte: Demanda Habitacional no Brasil – Caixa 2011

ARRANJOS FAMILIARES COM PARENTESCO



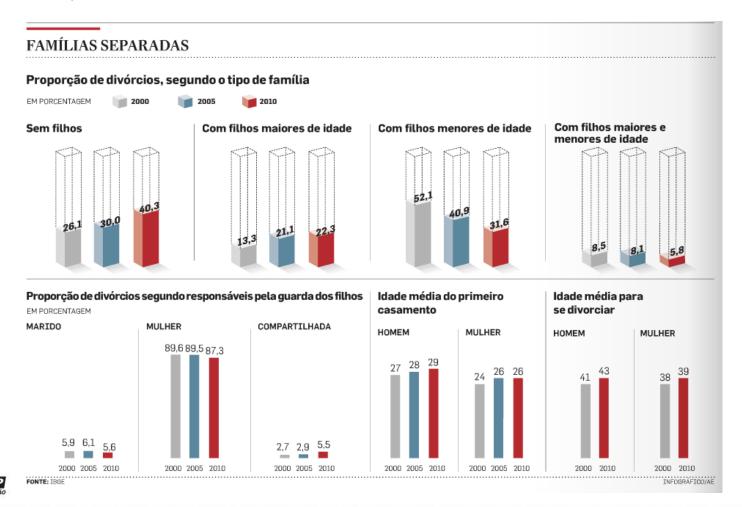


■1992 **■**2001 **2009**

Fonte: IBGE

DIVÓRCIOS CRESCEM 36,8% - Recorde no País

"Em 2010, foram registrados 243 mil divórcios, entre processos judiciais e escrituras públicas"

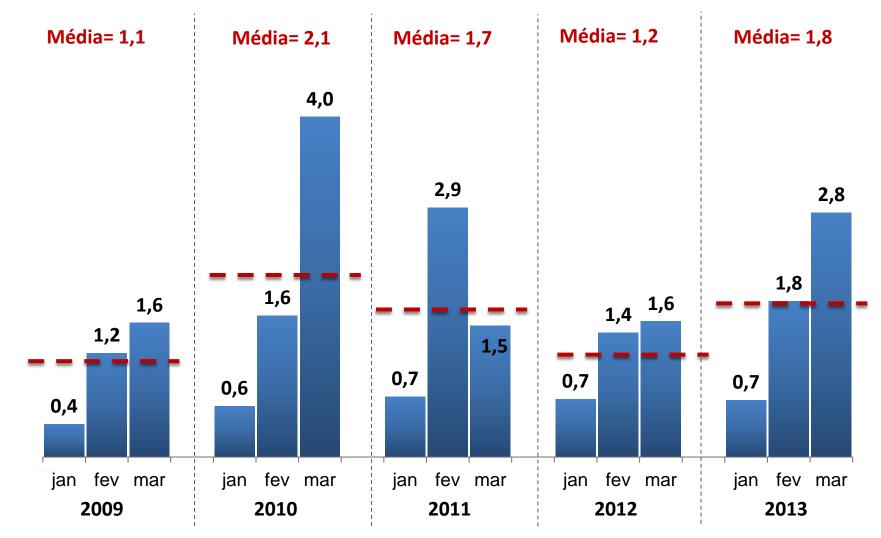


Fonte: IBGE / O Estado de S. Paulo

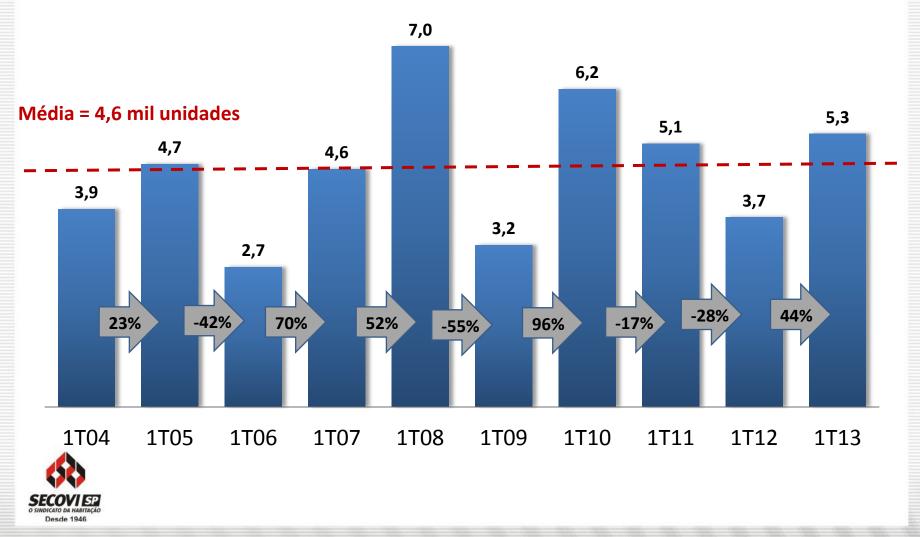




Comportamento mensal – mil unidades



mil unidades



Em mil unidades

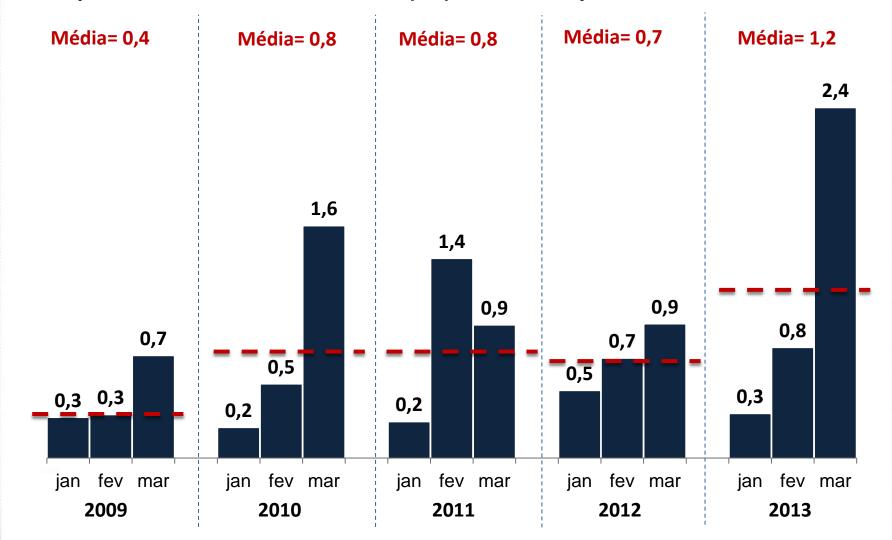
	1 DORM	2 DORM	3 DORM	4 DORM	TOTAL
1T09	0,0	1,5	1,0	0,6	3,2
1T10	0,9	2,7	2,3	0,3	6,2
1T11	0,5	2,2	2,0	0,4	5,1
1T12	0,2	2,4	0,8	0,4	3,7
1T13	0,9	2,5	1,2	0,8	5,3

Variação 1T13/1T12

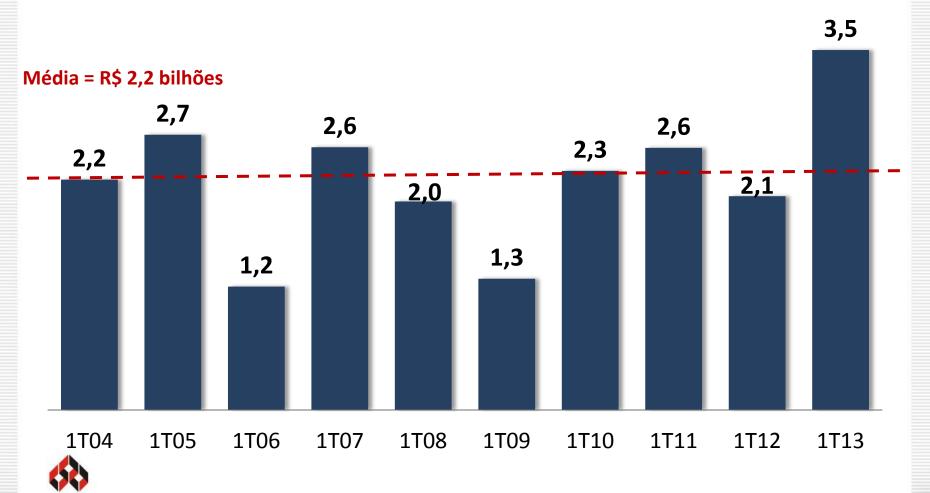
1 Dormitório = 432%

4 Dormitórios = 110%

Comportamento mensal – bilhões (R\$) atualizado pelo INCC*



VGVL em bilhões de (R\$) atualizado pelo INCC*



Em bilhões de (R\$) atualizados pelo INCC*

	1 DORM	2 DORM	3 DORM	4 DORM	TOTAL
1T09	0,0	0,3	0,4	0,6	1,3
1T10	0,3	0,8	0,9	0,4	2,3
1T11	0,2	0,8	1,0	0,6	2,6
1T12	0,1	0,8	0,5	0,7	2,1
1T13	0,4	0,9	0,7	1,5	3,5

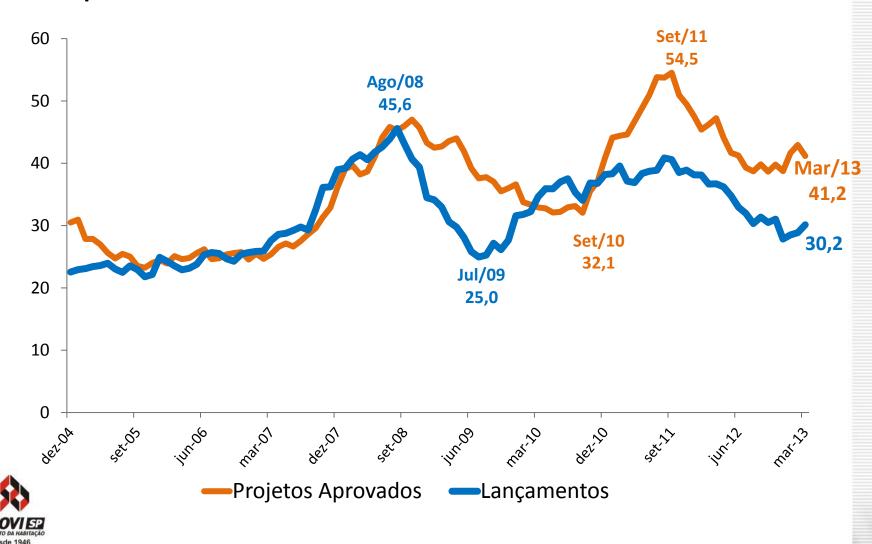
Variação 1T13/1T12

1 Dormitório = 487%

4 Dormitórios = 124%

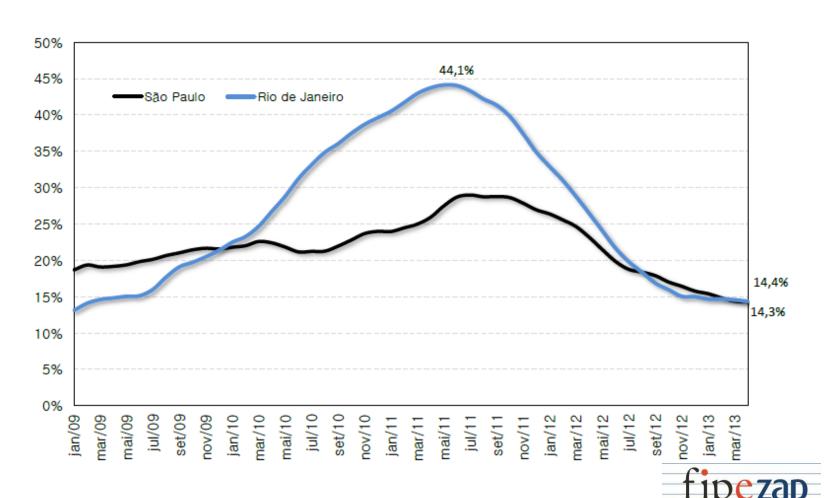
PROJETOS APROVADOS X LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS

Município de São Paulo - Acumulado 12 meses - em mil unidades



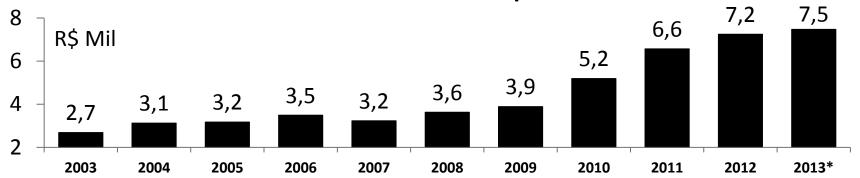
VARIAÇÃO DE PREÇO – (São Paulo e Rio de Janeiro)

Variação acumulada em 12 meses do Índice FipeZap: Rio de Janeiro e São Paulo Janeiro/2009 a Abril/2013

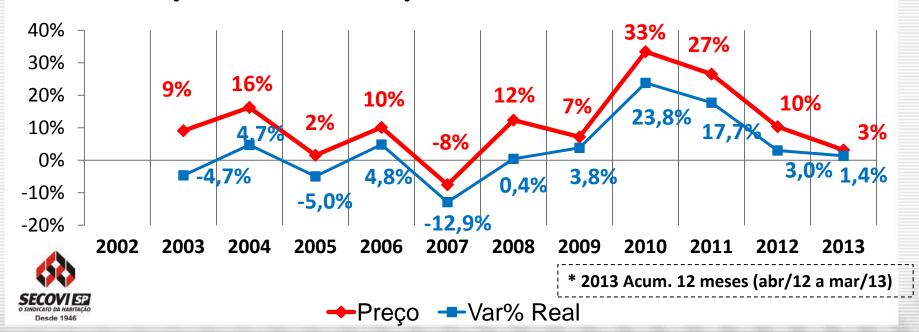


PREÇO MÉDIO ANUAL – ÁREA ÚTIL

Imóveis Residenciais Verticais Novos – Município de São Paulo



Var % do Preço e Var % Real em relação ao ano anterior

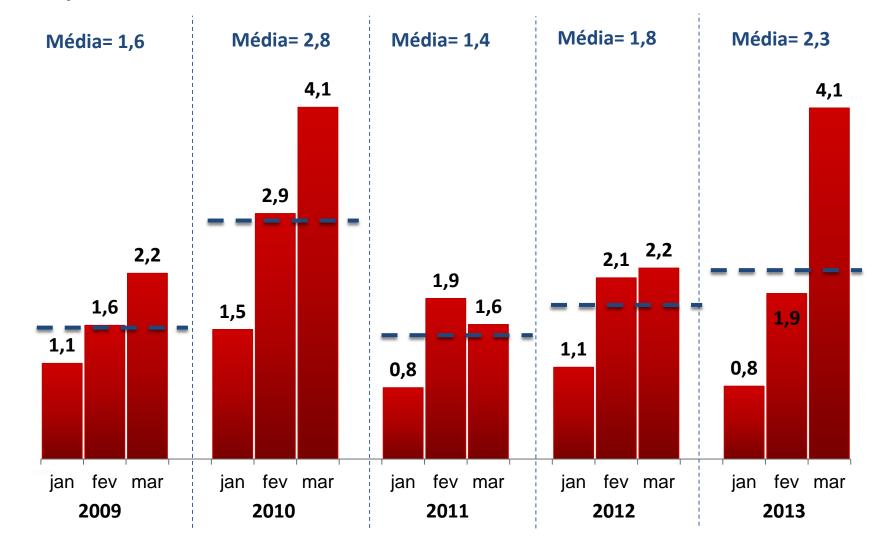






COMERCIALIZAÇÃO RESIDENCIAL- Cidade de São Paulo

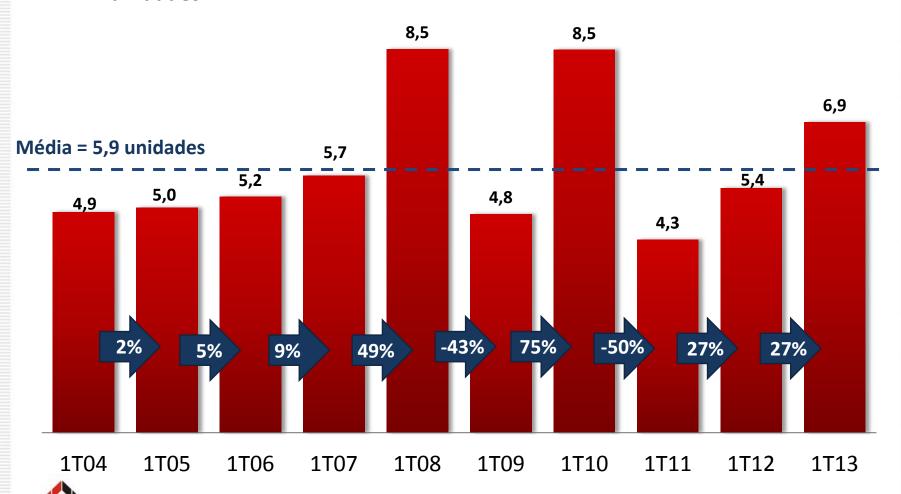
Comportamento mensal – mil unidades



Fonte: Secovi-SP

VENDAS RESIDENCIAIS – Cidade de São Paulo

Em mil unidades





Fonte: Secovi-SP

COMERCIALIZAÇÃO RESIDENCIAL – Cidade de São Paulo

Em mil unidades

	1 DORM	2 DORM	3 DORM	4 DORM	TOTAL
1T09	0,1	1,8	2,0	1,0	4,9
1T10	0,9	3,0	3,1	1,5	8,5
1T11	0,5	1,8	1,3	0,6	4,3
1T12	0,4	2,7	1,7	0,6	5,4
1T13	1,3	3,1	1,4	1,1	6,9

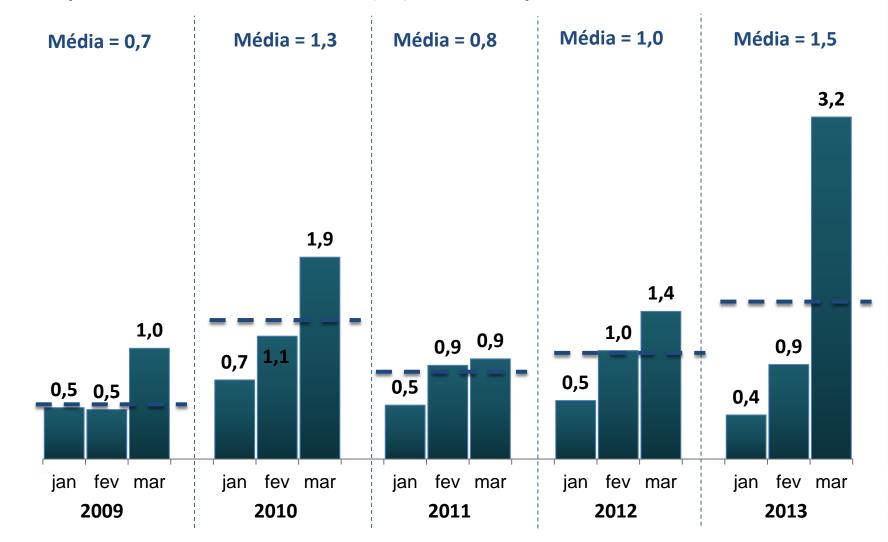
Variação 1T13/1T12

1 Dormitório = 203%

4 Dormitórios = 100%

COMERCIALIZAÇÃO RESIDENCIAL – Cidade de São Paulo

Comportamento mensal – bilhões (R\$) atualizado pelo INCC *

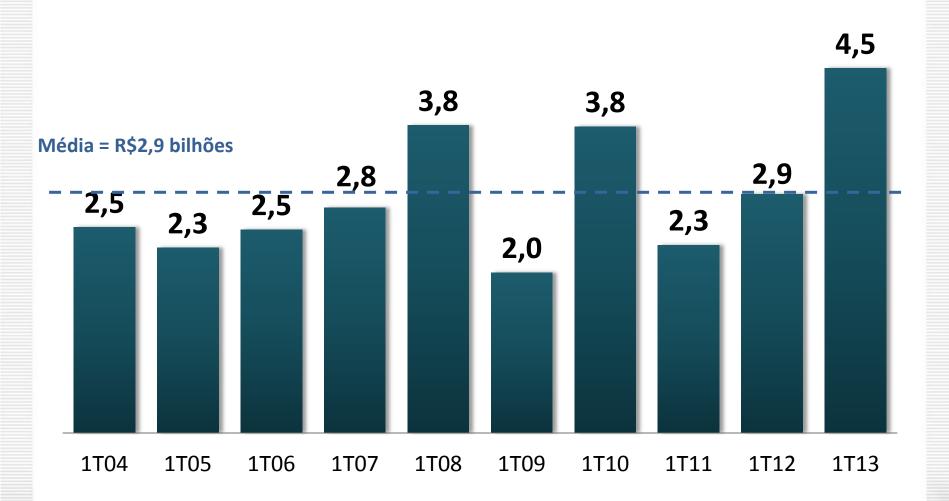


*INCC-DI março/13

Fonte: Secovi-SP

VENDAS RESIDENCIAIS – Cidade de São Paulo

VGV atualizado pelo INCC* - R\$ bilhões



*INCC-DI março/13

COMERCIALIZAÇÃO RESIDENCIAL - Cidade de São Paulo

Em bilhões de (R\$) atualizados pelo INCC*

	1 DORM	2 DORM	3 DORM	4 DORM	TOTAL
1T09	0,0	0,4	0,7	0,9	2,0
1T10	0,2	0,9	1,2	1,4	3,8
1T11	0,2	0,7	0,6	0,8	2,3
1T12	0,2	1,0	1,0	0,8	2,9
1T13	0,6	1,1	0,8	2,0	4,5

Variação 1T13/1T12

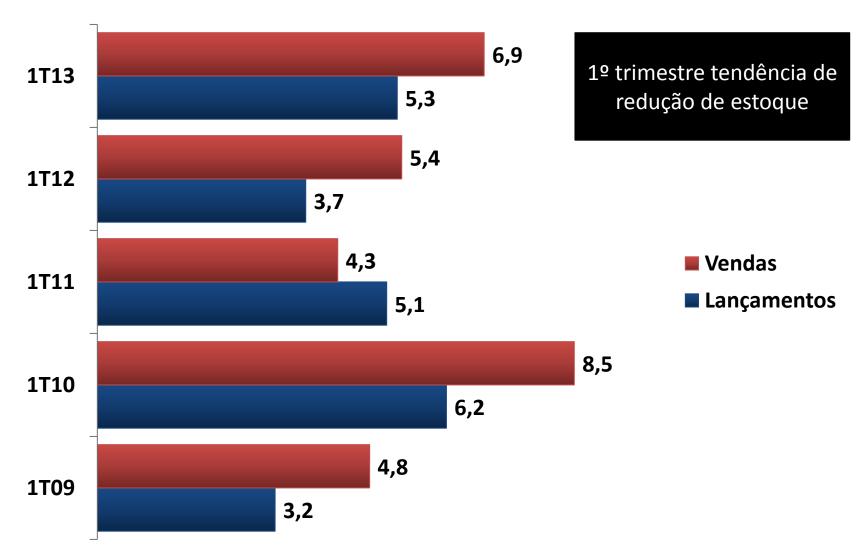
1 Dormitório = 200%

4 Dormitórios = 148%

*INCC-DI março/13

COMPARATIVO LANÇS. VENDAS - Cidade de São Paulo

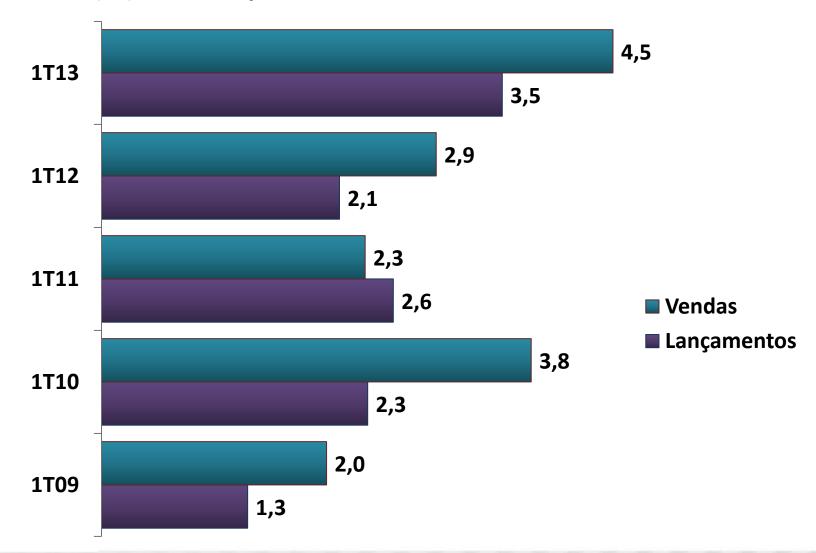




Fonte: Embraesp e Secovi-SP

COMPARATIVO LANÇS. VENDAS – Cidade de São Paulo

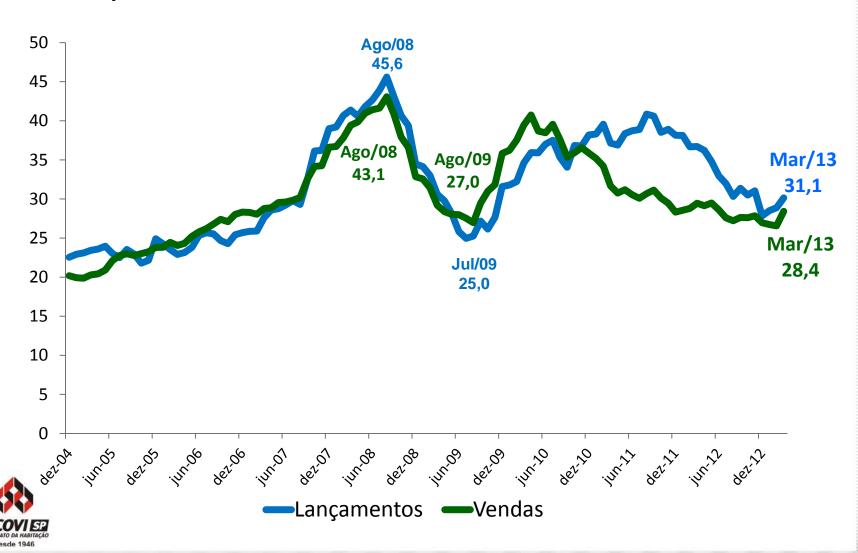
bilhões (R\$) atualizado pelo INCC



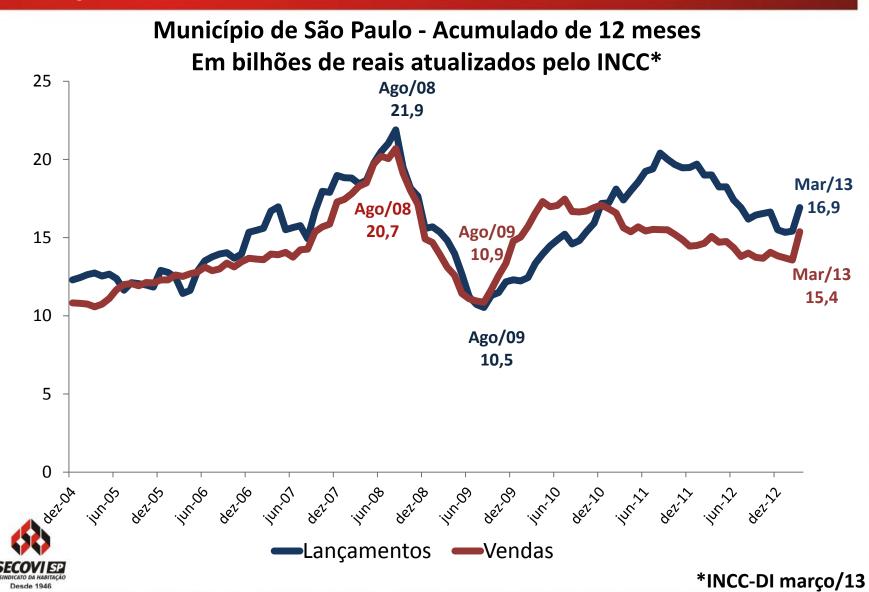
Fonte: Embraesp e Secovi-SP

LANÇS. E VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS

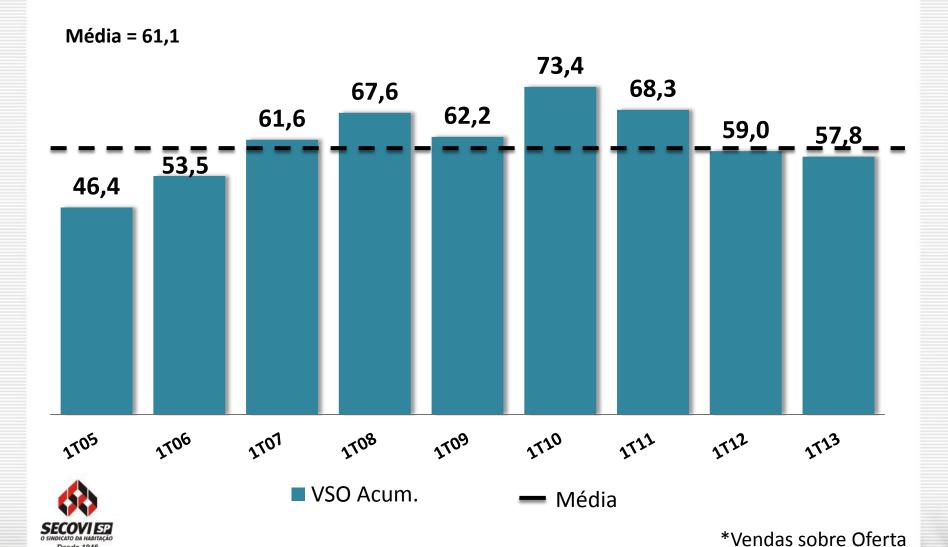
Município de São Paulo - Acumulado de 12 meses - em mil unidades



LANÇS. E VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS



VSO* ACUMULADO (%)



Fonte: Secovi-SP

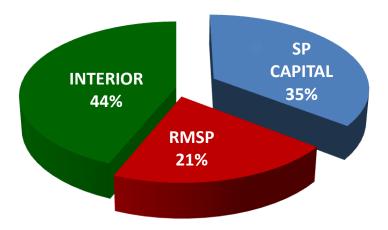




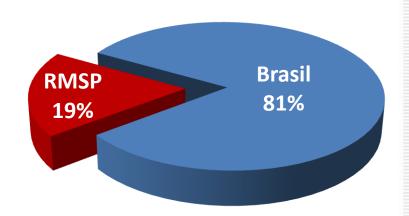
PIB REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO - 2010

Participação porcentual do Interior em relação ao Estado e ao País

ESTADO DE SÃO PAULO



BRASIL





Fonte: Seade / IBGE

DISTRIBUIÇÃO DE DOMICÍLIOS

Distribuição percentual dos domicílios particulares permanentes, segundo o número de moradores na Região Metropolitana de São Paulo

N° de moradores	Participação
1 morador	13%
2 moradores	23%
3 moradores	26%
4 moradores	22%
5 ou mais moradores	16%



Fonte: IBGE

PIRÂMIDE ETÁRIA

Região Metropolitana de São Paulo - 2010

75 Anos e Mais

70 a 74 Anos

65 a 69 Anos

60 a 64 Anos

55 a 59 Anos

50 a 54 Anos

45 a 49 Anos

40 a 44 Anos

35 a 39 Anos

30 a 34 Anos

25 a 29 Anos

20 a 24 Anos

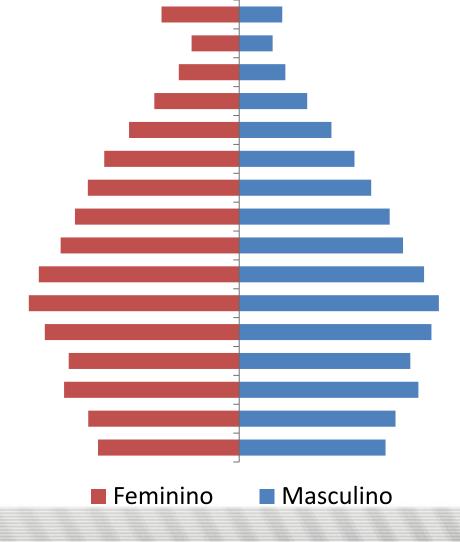
15 a 19 Anos

10 a 14 Anos

5 a 9 Anos

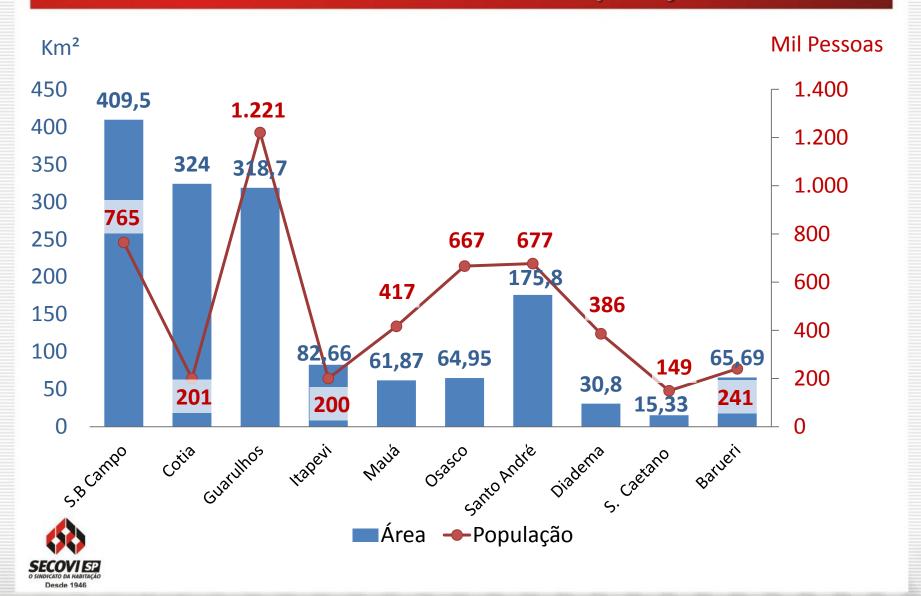
0 a 4 Anos





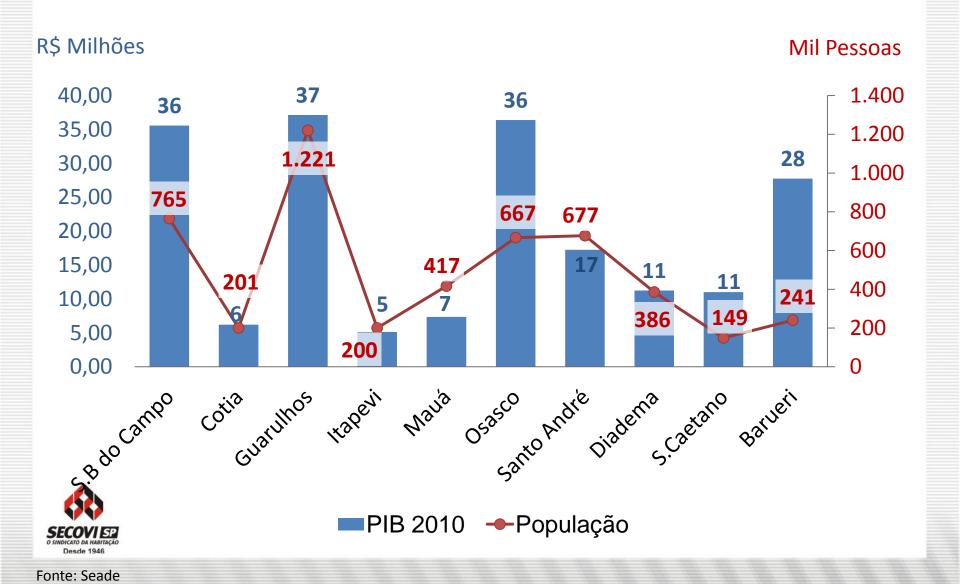
Fonte: Seade / IBGE

OUTRAS CIDADES RMSP – Área x População



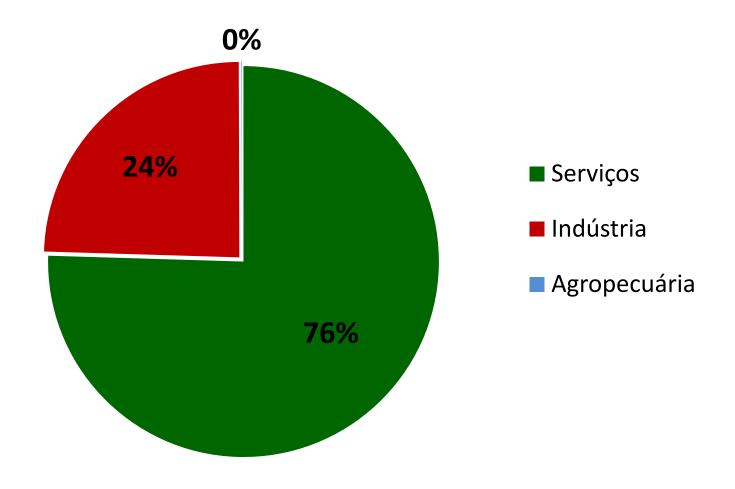
Fonte: IBGE

OUTRAS CIDADES RMSP – PIB x População



PIB RMSP - 2010

Segmentado por setores



Fonte: Seade / IBGE

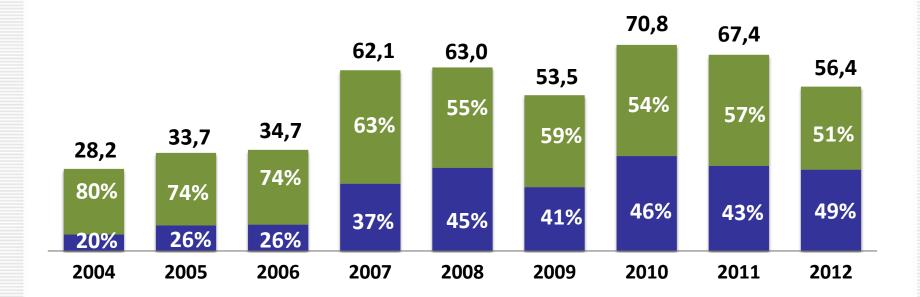




LANÇS. IMÓVEIS RESIDENCIAIS

Região Metropolitana de São Paulo

Mil Unidades



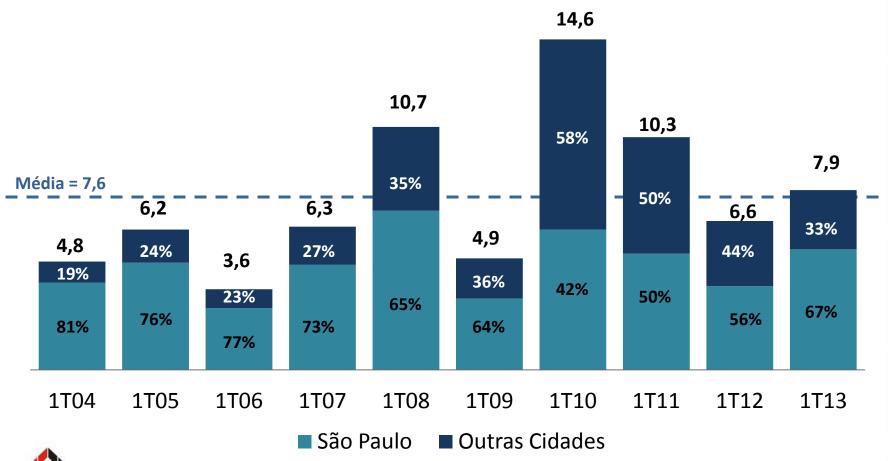


OUTRAS CIDADES

■ SÃO PAULO

LANÇ. IMÓVEIS RESIDENCIAIS

Região Metropolitana de São Paulo em mil unidades

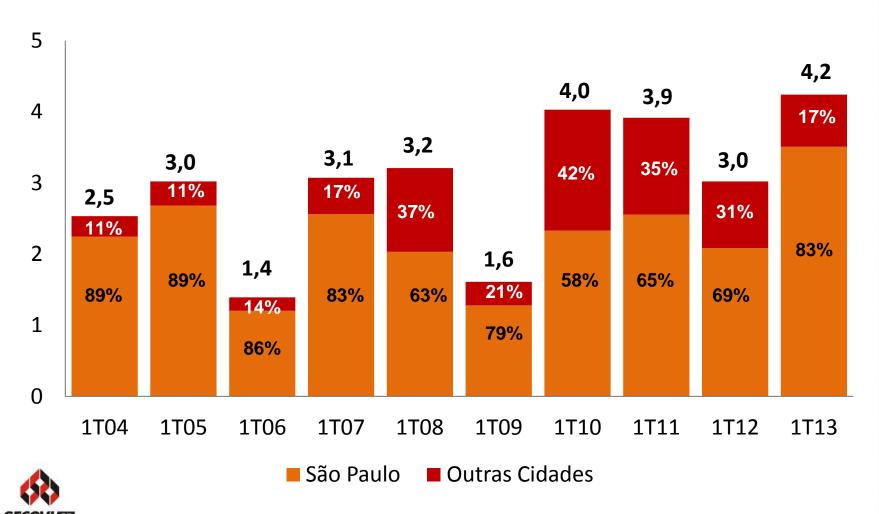




Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

LANÇS. IMÓVEIS RESIDENCIAIS

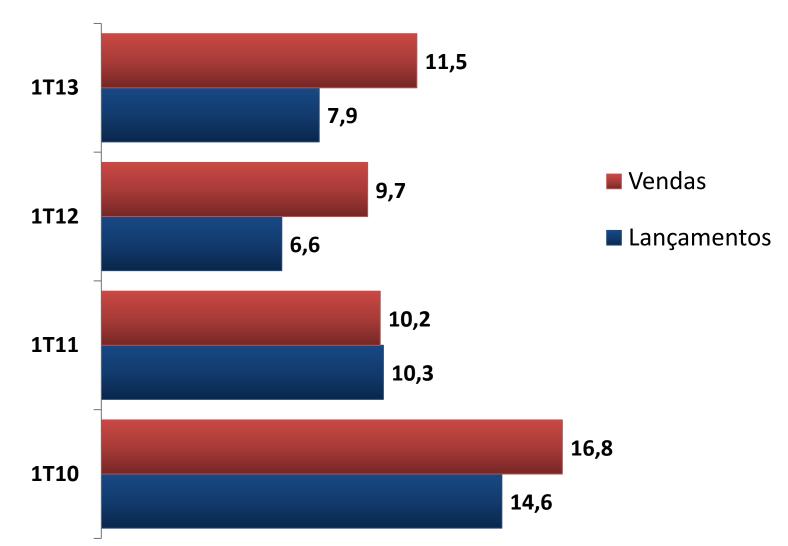
Região Metropolitana de São Paulo - Em bilhões de (R\$) atualizados pelo INCC*



Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

COMPARATIVO LANÇS. E VENDAS - RMSP

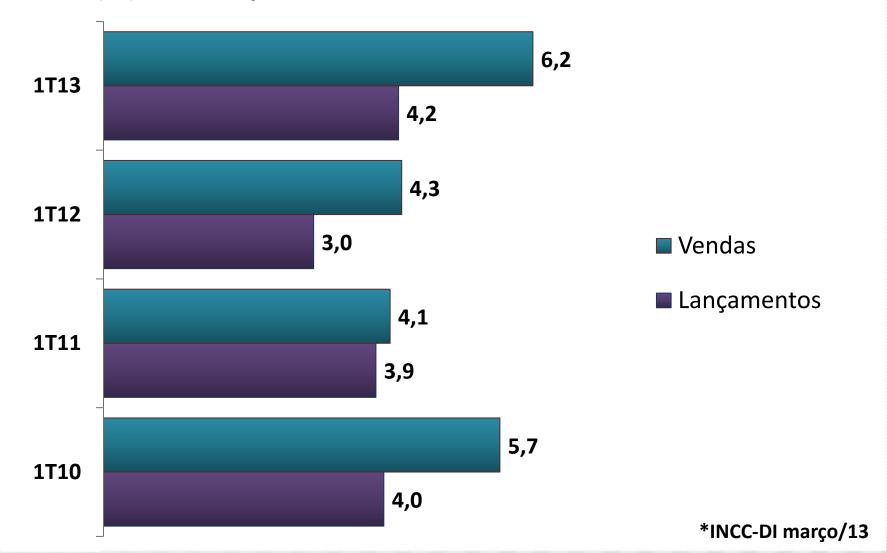




Fonte: Embraesp e Secovi-SP

COMPARATIVO LANÇS. E VENDAS - RMSP

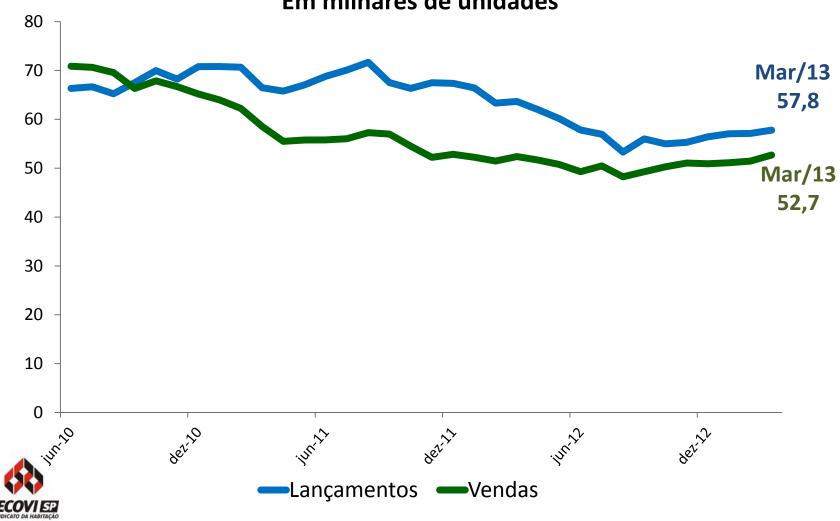
bilhões (R\$) atualizado pelo INCC*



Fonte: Embraesp e Secovi-SP

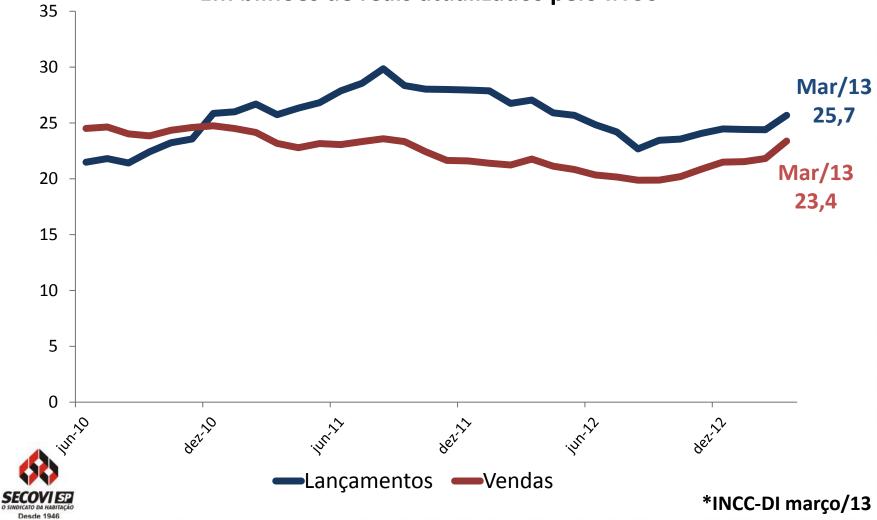
LANÇS. E VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS - RMSP

Região Metropolitana de São Paulo - Acumulado de 12 meses Em milhares de unidades



LANÇS. E VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS - RMSP

Região Metropolitana de São Paulo - Acumulado de 12 meses Em bilhões de reais atualizados pelo INCC*

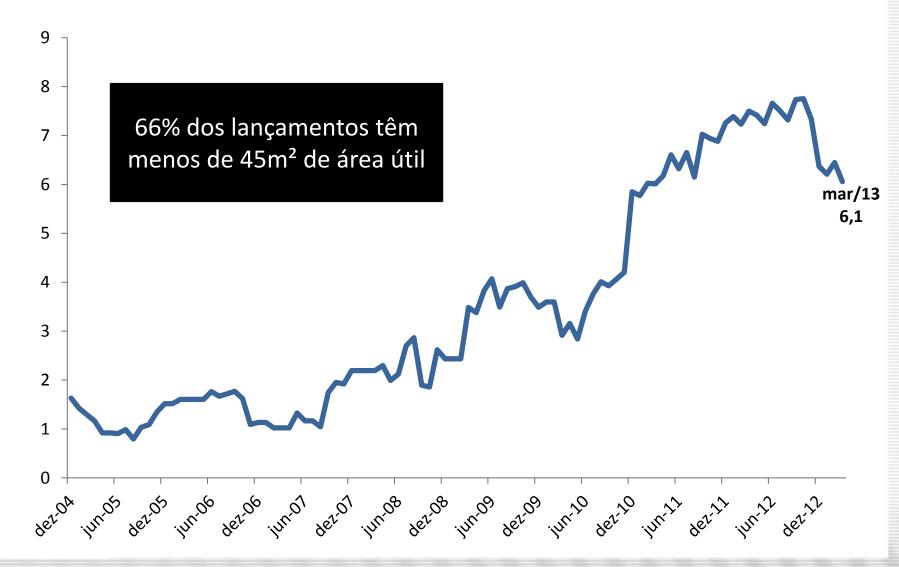






LANÇS. DE IMÓVEIS COMERCIAIS – Cidade de São Paulo

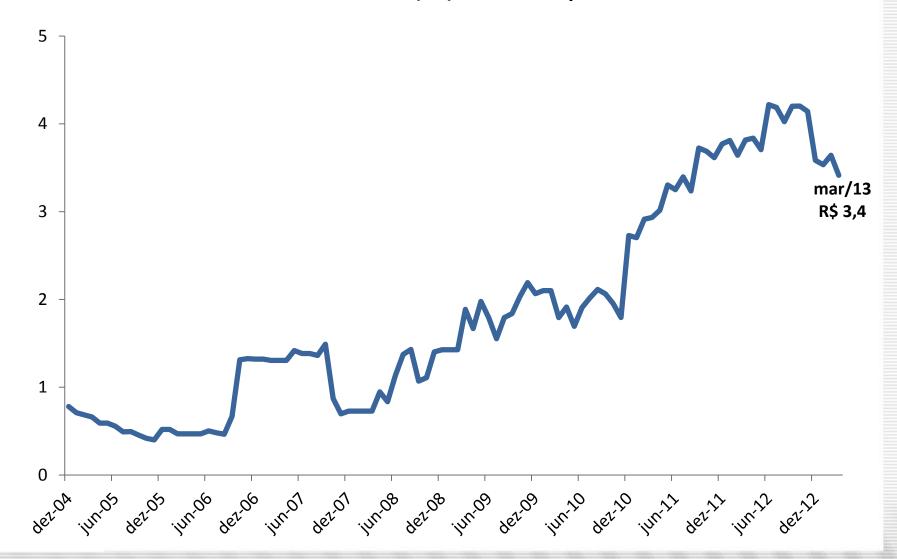
Acumulado em 12 meses – em mil unidades



Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

LANÇS. IMÓVEIS COMERCIAIS – Cidade de São Paulo

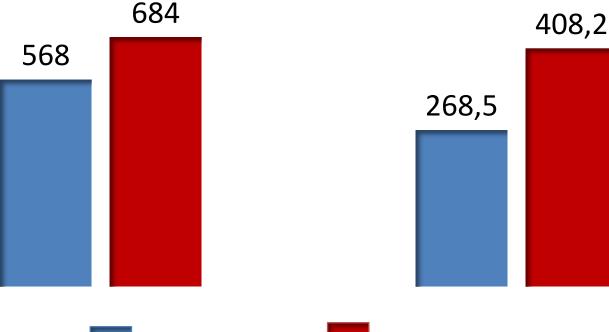
Acumulado em 12 meses em bilhões de (R\$) atualizado pelo INCC*



LANÇS. E VENDAS DE IMÓVEIS COMERCIAIS

Cidade de São Paulo – referente ao 1º trimestre de 2013











*INCC-DI março/13

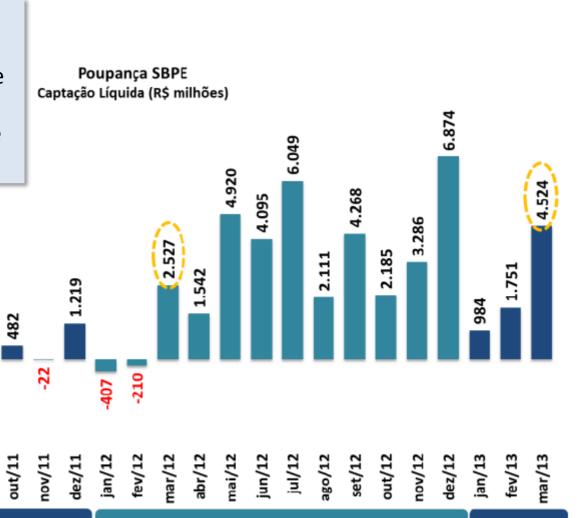
Fonte: Embraesp e Secovi-SP





CAPTAÇÃO LÍQUIDA DA POUPANÇA

Segundo o Banco Central, 40% do saldo da poupança do SBPE são provenientes de depósitos, conforme a nova regra de atualização, vigente desde maio de 2012.



abr/11

mai/11

jun/11

Jul/11

R\$ 9,4 bilhões

ago/11

set/11

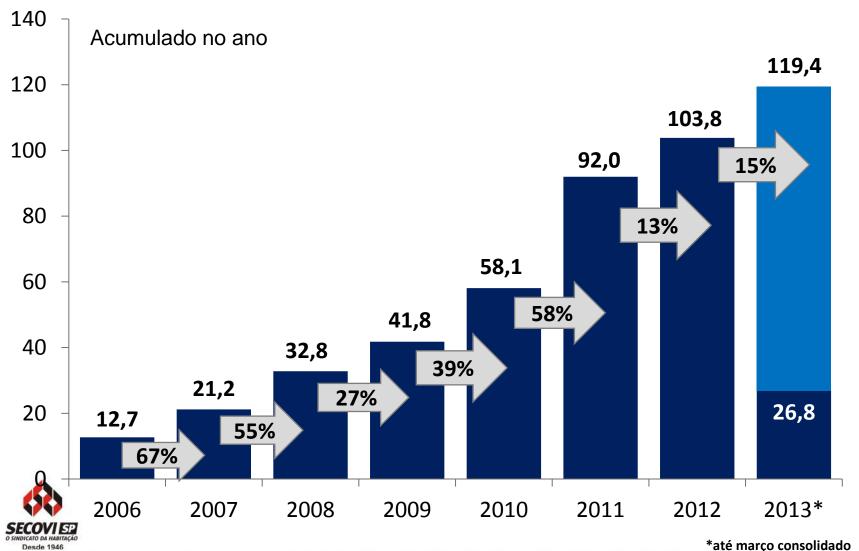
mar/11

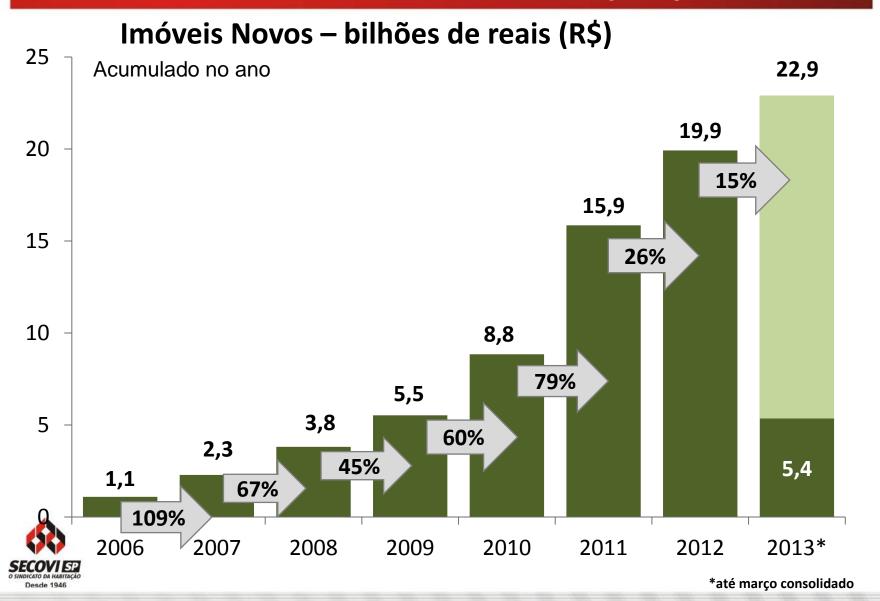
fev/11

R\$ 37,2 bilhões

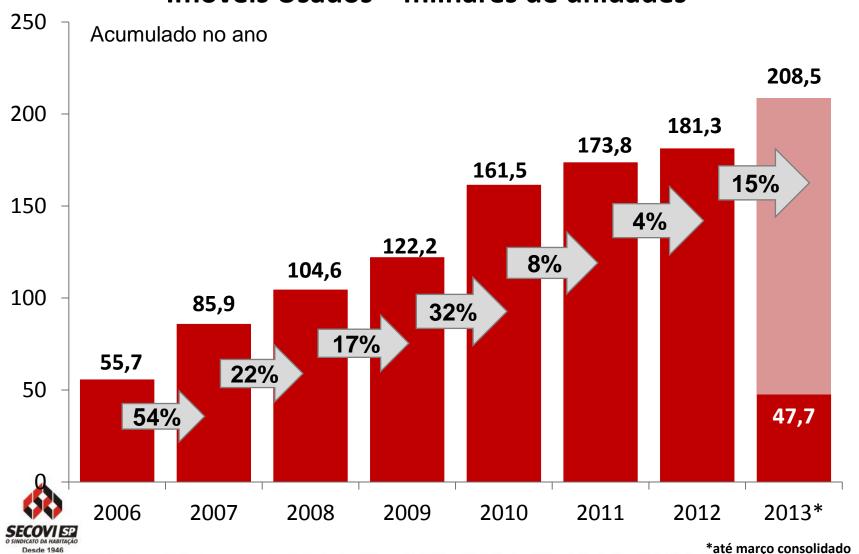
R\$ 7,3 bilhões



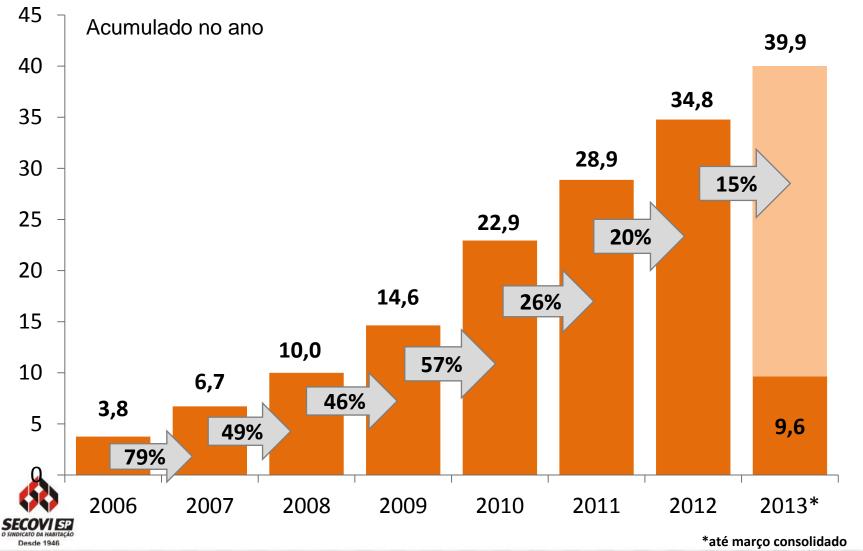




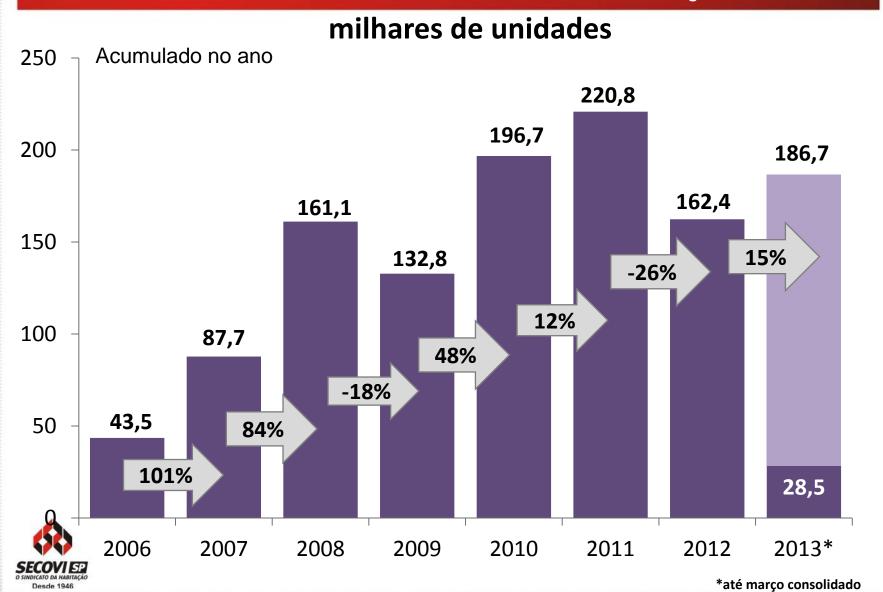




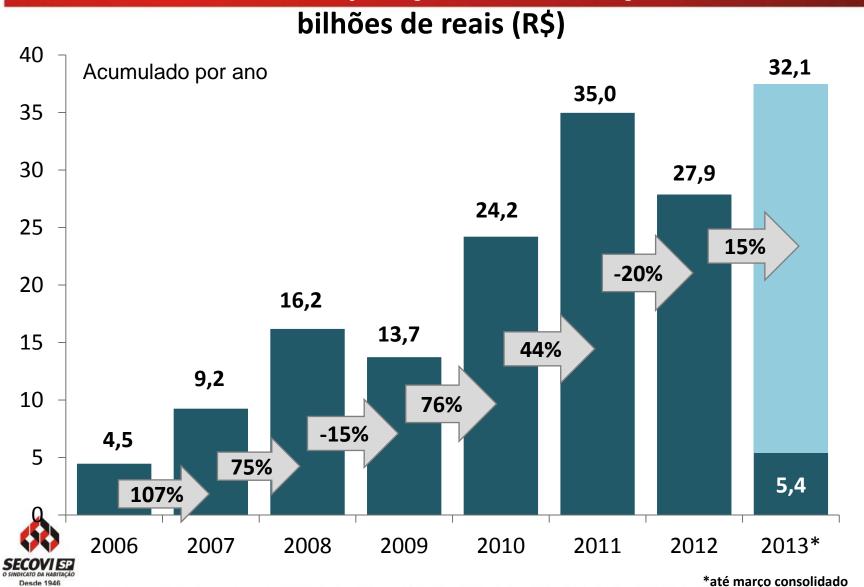




FINANCIAMENTO HABITACIONAL - Construção

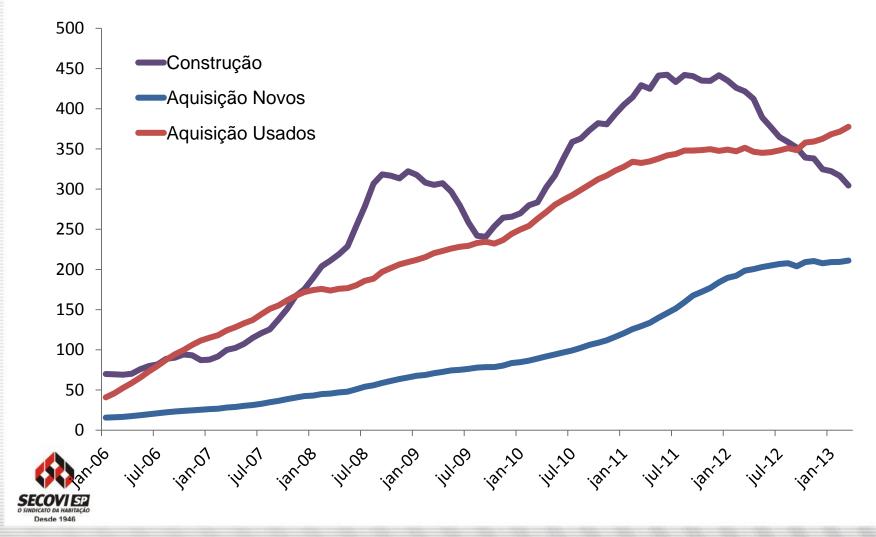


FINANCIAMENTO - Aquisição e Construção



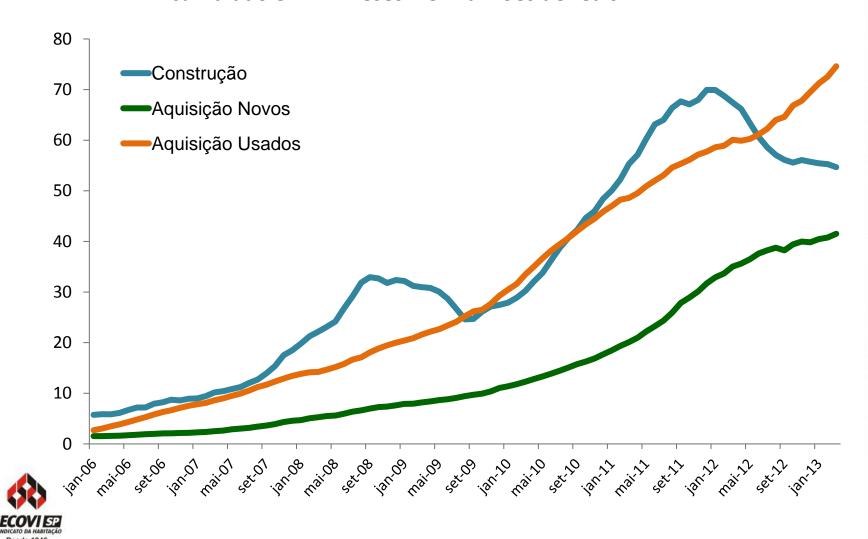
FINANCIAMENTO - Aquisição e Construção

Acumulado em 12 meses – em milhares de unidades



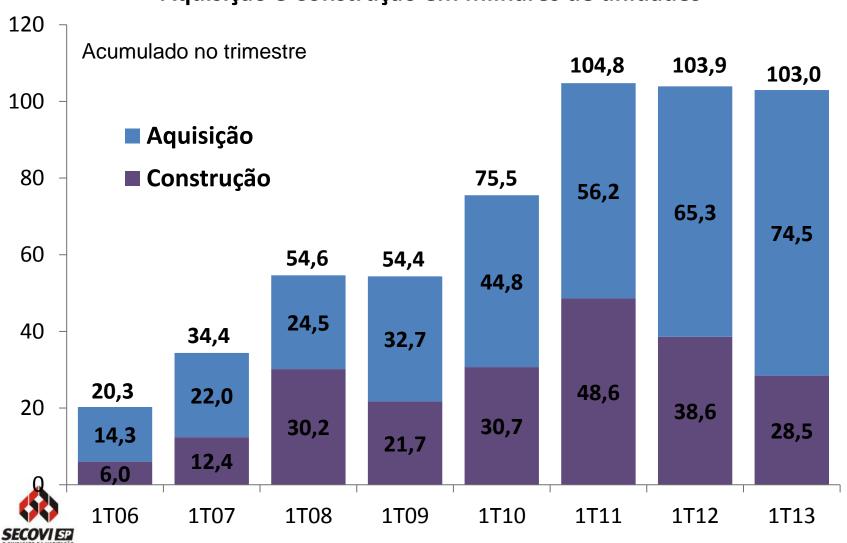
FINANCIAMENTO - Aquisição e Construção

Acumulado em 12 meses – em bilhões de reais



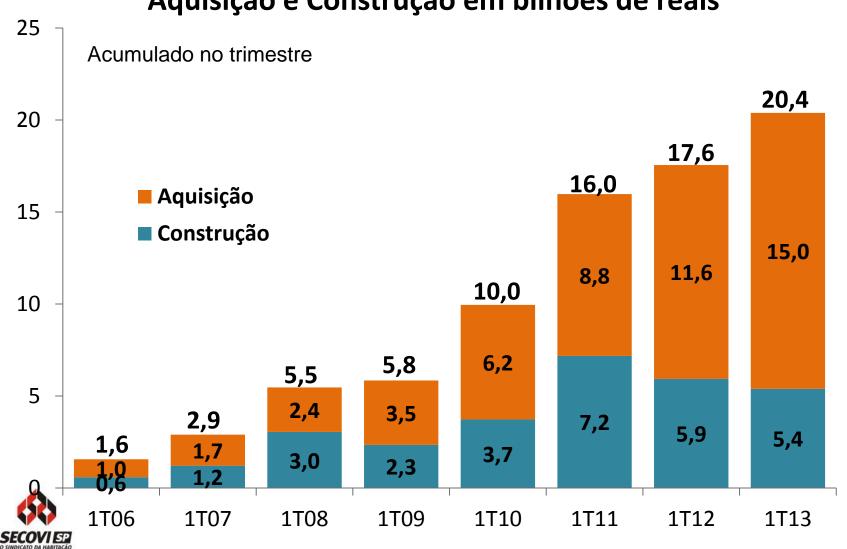
FINANCIAMENTO HABITACIONAL





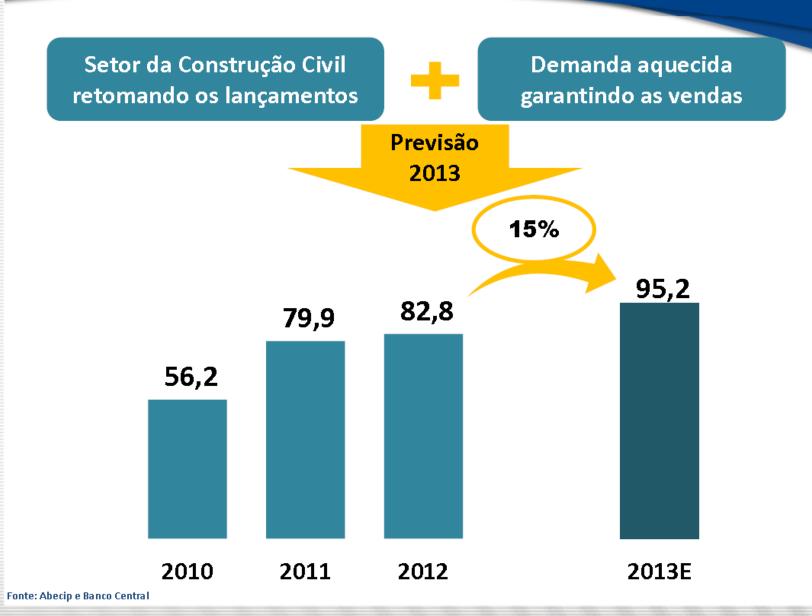
FINANCIAMENTO HABITACIONAL



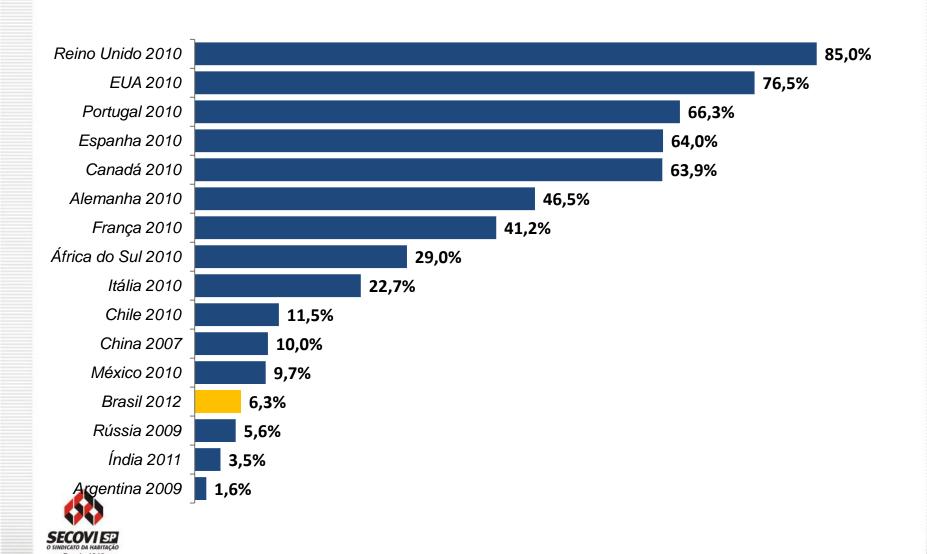


Cenário esperado para 2013





PARTICIPAÇÃO CRÉDITO IMOBILIÁRIO NO PIB



FONTE: Abecip

CONCLUSÕES

O resultado deste 1º trimestre, em nossa opinião, não pode ser considerado tendência de mercado;

Fatores Positivos: demanda e crédito continuam favorecendo o mercado imobiliário;

Fatores Negativos: a continuidade do volume de lançamentos preocupa, por não haver reposição de projetos/terrenos; a demora na readequação do enquadramento dos imóveis no SFH (R\$ 500 mil, desde março de 2009);

Acompanhamento da revisão do Plano Diretor Estratégico e do Código de Obras e Edificações é fundamental;

Manutenção da expectativa de crescimento do mercado (lançamentos e vendas) de 5% a 10% no ano.



MUITO OBRIGADO

SECOVI-SP

celso.petrucci@secovi.com.br