

## Mercado imobiliário apresenta bons resultados em abril

*Pelo segundo mês consecutivo, melhora o desempenho de vendas de imóveis residenciais novos na cidade de São Paulo*

Abril foi o melhor mês do ano em termos de comercialização de imóveis novos da cidade de São Paulo, conforme apontam os resultados da Pesquisa do Mercado Imobiliário realizada pelo departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação). No mês, foram vendidas 2.185 unidades residenciais, um aumento de 72,5% comparado às 1.267 unidades comercializadas em março e de 1,8% em relação aos 2.147 imóveis vendidos em abril de 2014.

A maioria dos consumidores que adquiriram imóveis em abril optou por unidades de 2 dormitórios. Do total comercializado no mês, essa tipologia representou 60%, com 1.311 unidades. O segmento de 1 dormitório teve participação de 23,8% (520 unidades) nas vendas, seguido por imóveis de 3 dormitórios, que responderam por 12,9% do mercado (281 unidades), e dos de 4 ou mais dormitórios, com 3,3% (73 unidades).

O indicador VSO (Vendas Sobre Oferta) mensal também apresentou melhora, demonstrando que 7,2% das unidades ofertadas foram comercializadas. Os imóveis com melhor desempenho foram os de 2 dormitórios, com 11,2%. O VSO de 12 meses registrou ligeira queda, passando de 41,5% no mês de março para 39,8% em abril.

Em termos monetários, a pesquisa apurou VGV (Valor Global de Vendas) de R\$ 884,2 milhões, volume 30,8% superior ao de março e 37,2% inferior ao de abril de 2014. “O resultado pode ser reflexo do tíquete médio dos imóveis vendidos, que foi de R\$ 405 mil para a cidade de São Paulo em abril, ante R\$ 655 mil no mesmo mês do ano passado. Essa redução foi acentuada, ainda, pela comercialização dos imóveis na faixa de até R\$ 350 mil, demonstrando que os incorporadores estão buscando adequar os produtos à faixa de renda na qual a demanda é maior”, avalia Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

### Lançamentos

Segundo dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), o total de 3.023 unidades residenciais lançadas no município de São Paulo em abril representou alta de 291,1% em relação às 773 unidades de março e de 28,2% comparado às 2.358 unidades do mesmo mês de 2014.

Os imóveis de 2 dormitórios também se destacaram em termos de lançamentos, com 1.538 unidades e 50,9% do total. Já os apartamentos de 1 dormitório responderam por 31% do volume lançado (925 unidades), enquanto os de 3 dormitórios participaram com 14% (423 unidades) e os de 4 ou mais dormitórios ficaram com 4,5% (137 unidades).

A cidade de São Paulo encerrou o mês de abril com 28.021 unidades não vendidas em oferta, o que equivale a um estoque para 23 meses – considerando a média de 12 meses de vendas, que é de 1.230 unidades. A oferta corresponde a imóveis residenciais novos na planta, em construção e prontos, lançados entre maio de 2012 e abril de 2015 (últimos 36 meses).

### Região Metropolitana de São Paulo

Trinta e nove municípios compõem a Região Metropolitana de São Paulo (RMSP), sendo a capital paulista o principal deles. Por esta razão, a Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP analisa o município de São Paulo separadamente das demais cidades da região com mercado imobiliário ativo.

Com exceção da Capital, juntos, os demais municípios da RMSP totalizaram em abril a venda de 1.429 unidades, praticamente a mesma quantidade de março, quando foram comercializadas 1.428 unidades, e um aumento de 90,3% em relação a igual mês de 2014 (751 unidades).

O indicador VSO (Vendas Sobre Oferta) de 12 meses referente às outras cidades continuou maior que o da Capital, ficando em 51,1% no período.

Foram lançadas 1.351 unidades nas cidades do entorno da Capital, o que representou uma redução 20,3% frente ao mês de março e aumento de 36,9% comparado a abril do ano passado.

A oferta de imóveis nesses municípios apresentou estabilidade em relação ao mês anterior, com 16.269 unidades não vendidas em oferta. Em comparação com abril de 2014, houve evolução de 2,1%.

### Considerações finais

O mercado imobiliário vem procurando se adequar à atual conjuntura econômica e à sequência de notícias negativas, como o aumento da taxa de juros e a restrição de crédito imobiliário pela Caixa.

Por outro lado, o ajuste fiscal está em aprovação no Congresso Nacional e existe uma percepção geral de que as medidas propostas pela equipe econômica, se sancionadas e implementadas, poderão melhorar as expectativas dos investidores em relação ao País.

Apesar de dois meses consecutivos de crescimento das vendas, ainda é cedo para se afirmar que o mercado imobiliário esteja se recuperando. “Porém, os resultados apontam que, apesar do cenário econômico difícil, há demanda e o ambiente é de oportunidade para quem deseja adquirir um imóvel”, pontua o presidente do Secovi-SP, Claudio Bernardes.

“Os incorporadores estão trabalhando para adequar os produtos às diretrizes do novo Plano Diretor, cujas exigências poderão influenciar diretamente no preço dos imóveis”, afirma o vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Sindicato, Emilio Kallas, reforçando o momento favorável para a compra de imóveis.

### REVISÃO DA PROJEÇÃO DE VENDAS E LANÇAMENTOS PARA 2015

Os dados coletados pelo Secovi-SP no município de São Paulo e a conjuntura econômica até o mês de abril demonstram um cenário que, comparado ao mesmo período do ano passado, permitem atualizar as projeções para 2015:

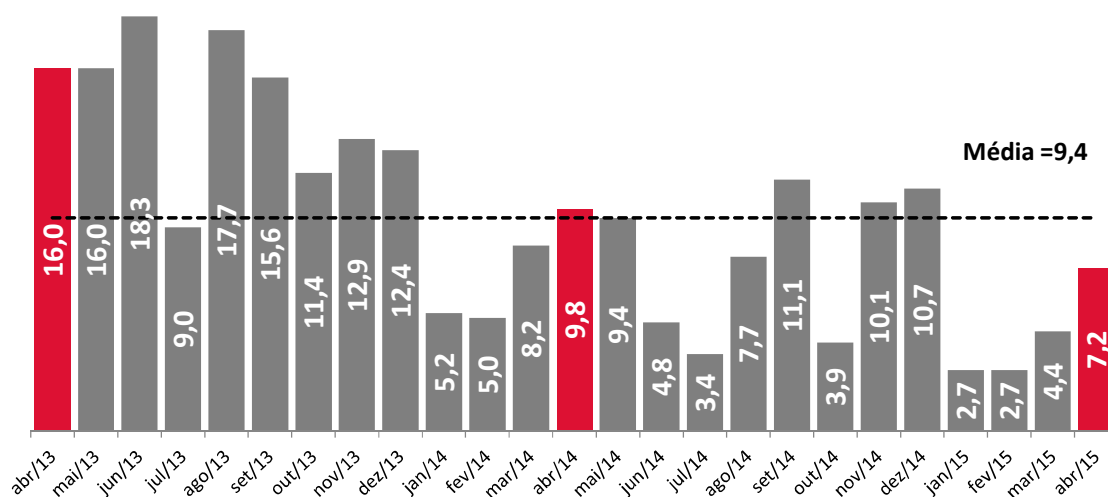
**VENDAS** – Redução de 15% a 20% em relação ao ano de 2014, ou seja, um intervalo entre 17,3 mil a 18,4 mil unidades comercializadas no ano.

**LANÇAMENTOS** – Redução de 23% a 25% em relação ao ano de 2014, ou seja, um intervalo entre 25,5 mil a 26,2 mil unidades lançadas no ano.

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

VSO\* mensal (em %)

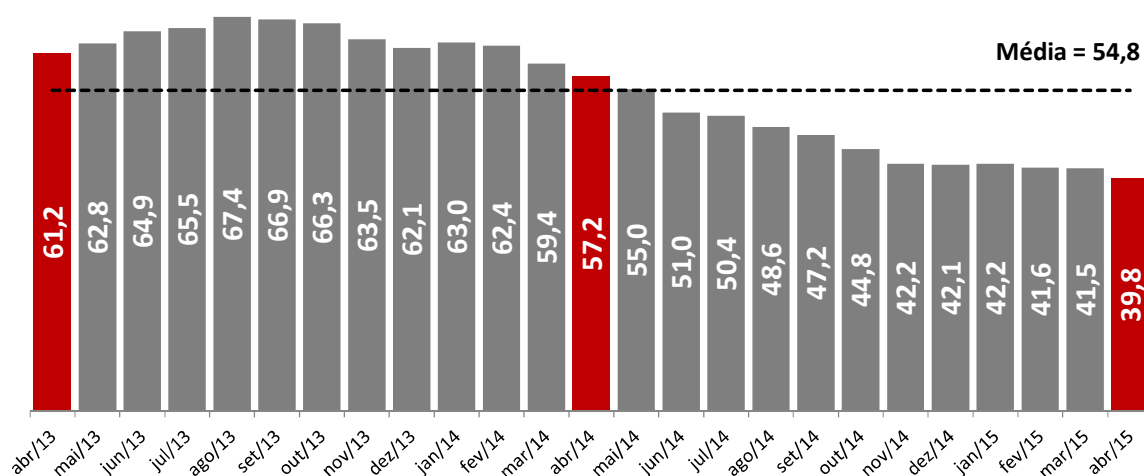


$$* VSO = \left( \frac{\text{Vendas}}{\text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

VSO\* Acumulado em 12 meses (em %)



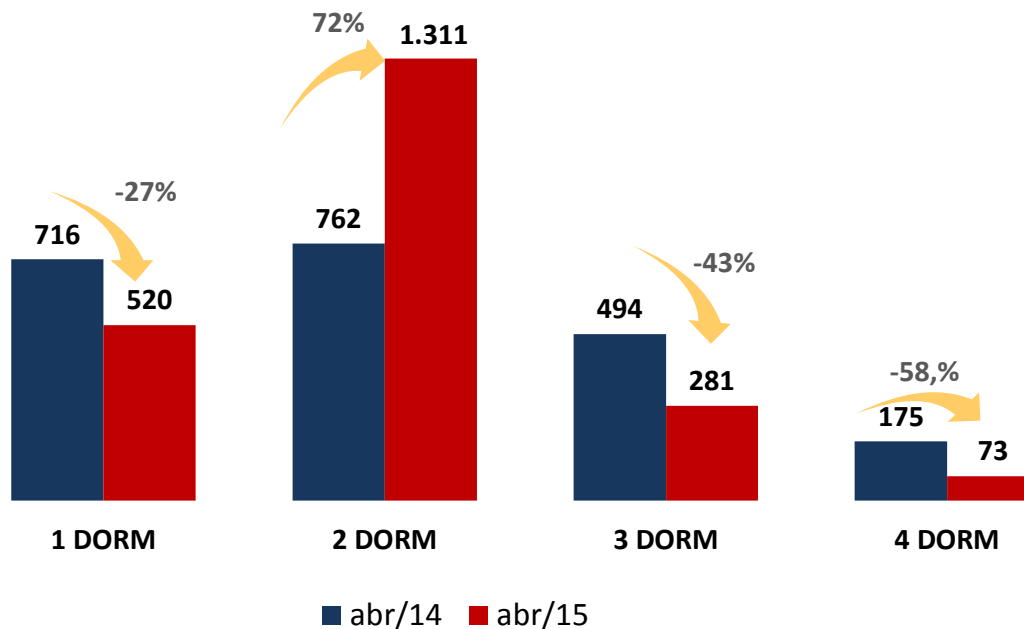
$$* VSO \text{ acum}_{12 \text{ meses}} = \left( \frac{\sum \text{Vendas}}{\sum \text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades



## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

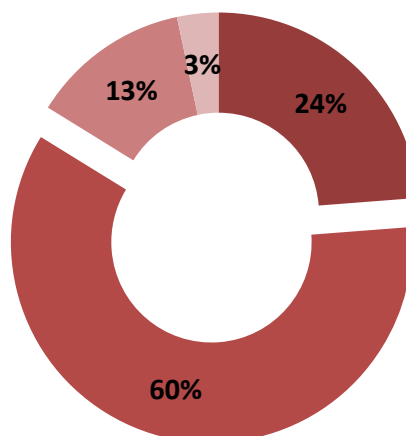
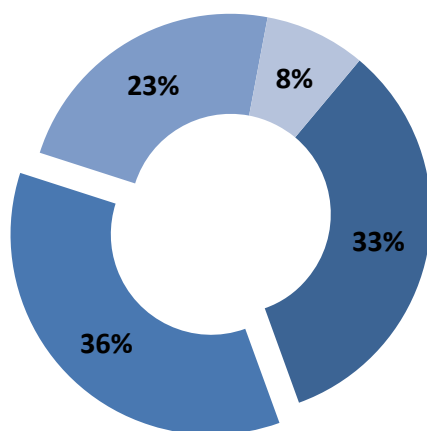
Município de São Paulo

Segmentado em quantidade de dormitórios

Participação (%) em unidades

Abril/2014

Abril/2015



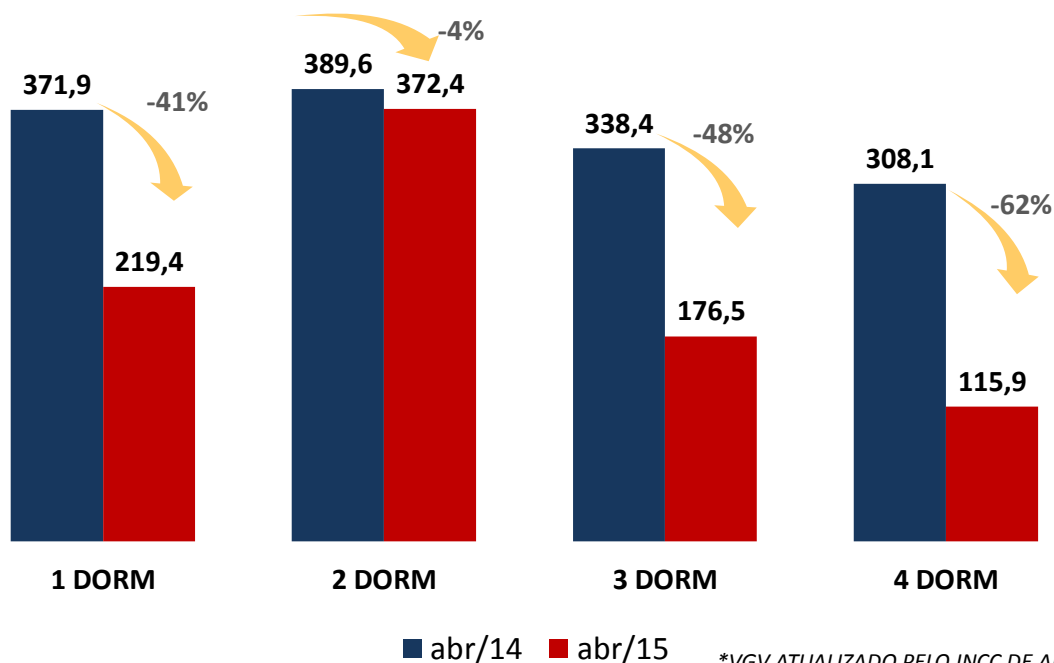
■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm ■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

VGV\* em milhões de (R\$)



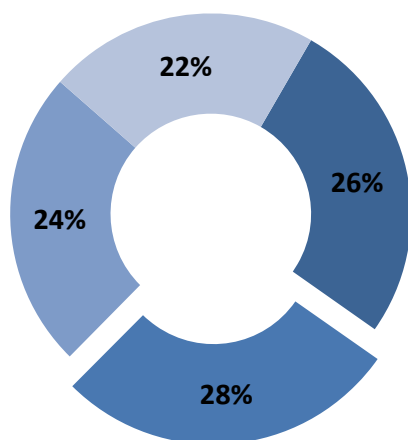
## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

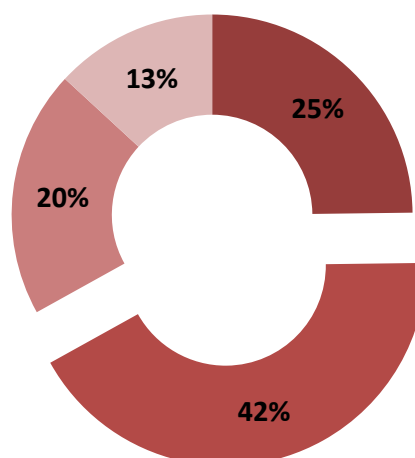
Segmentado por quantidade de dormitórios

Participação (%) VGV\*

Abril/2014



Abril/2015



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

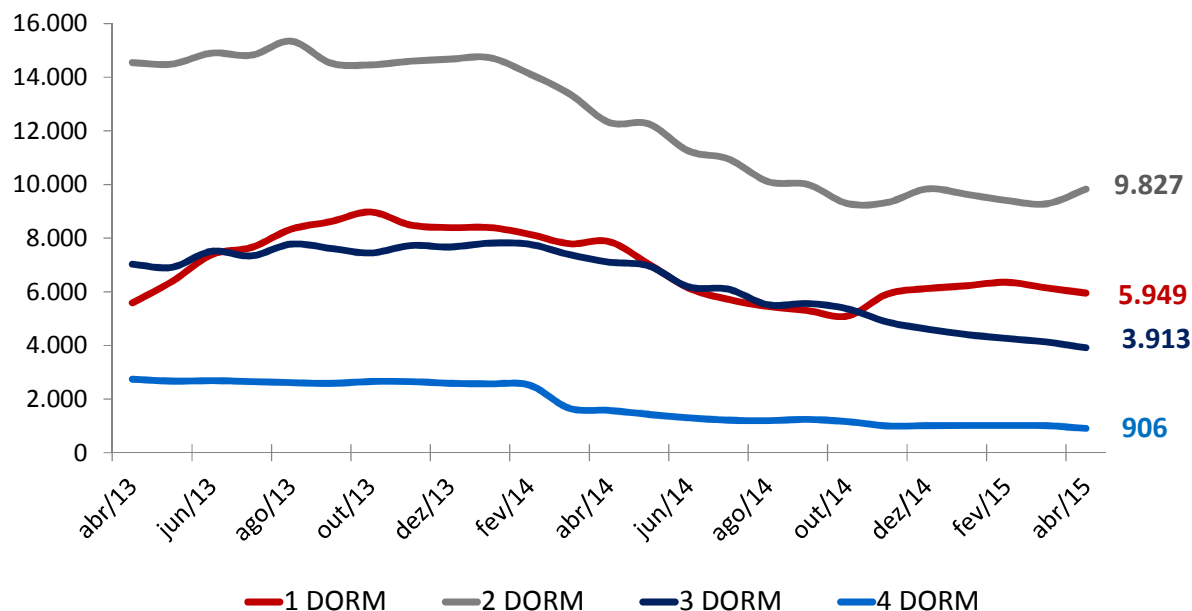
\*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE ABR/15

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades acumuladas em 12 meses

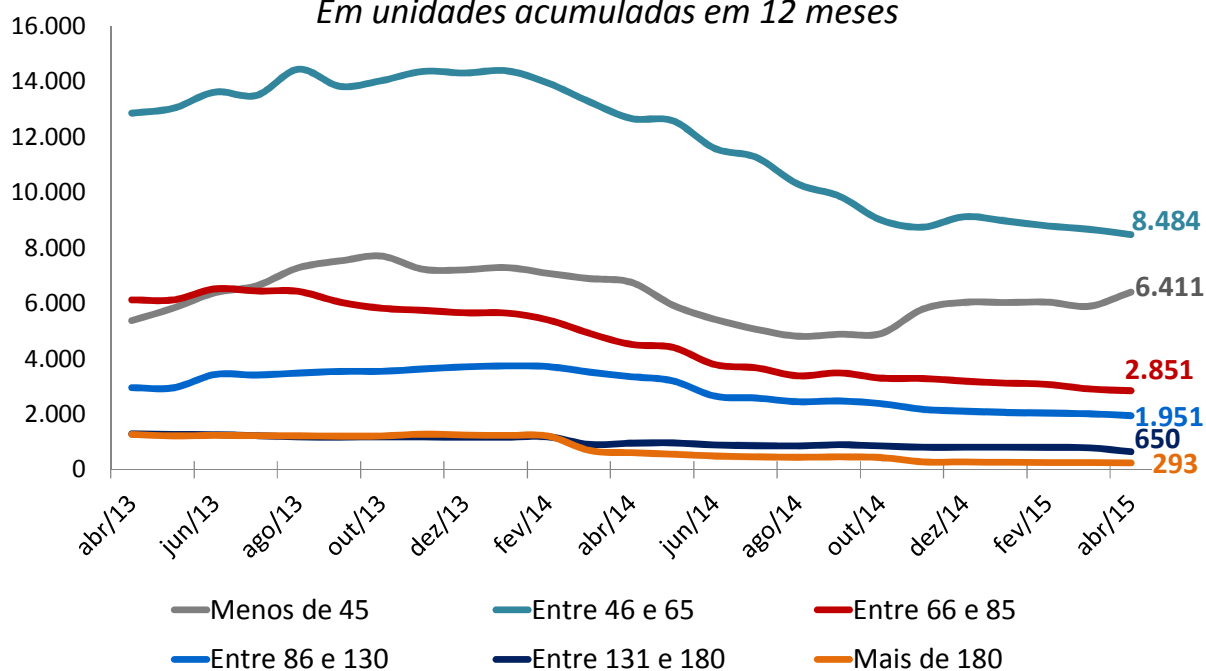


## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

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

Em unidades acumuladas em 12 meses

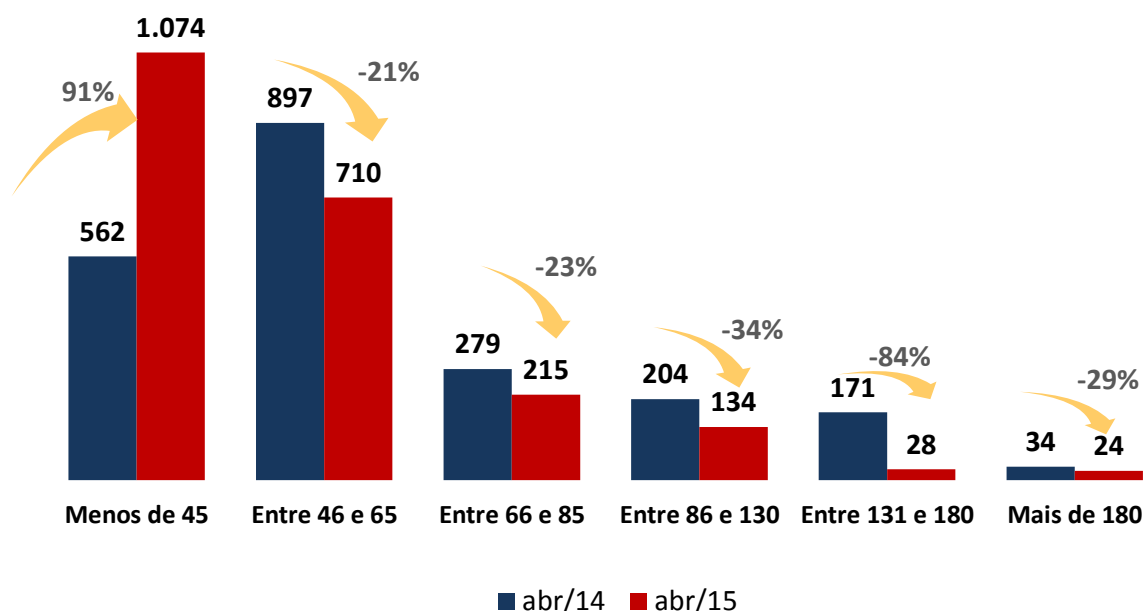


## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

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

Em número de unidades



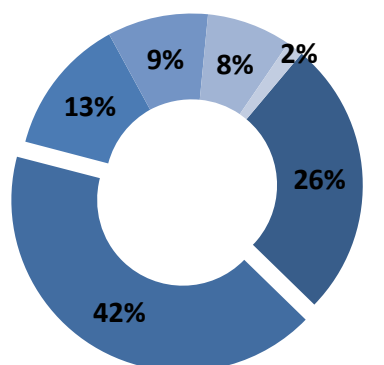
## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

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

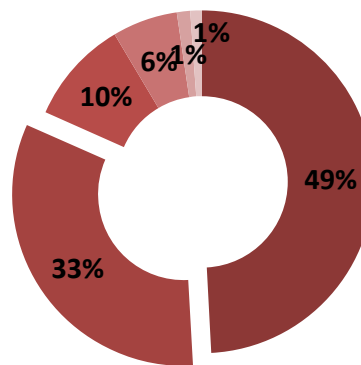
Participação (%) em unidades

Abril/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

Abril/2015



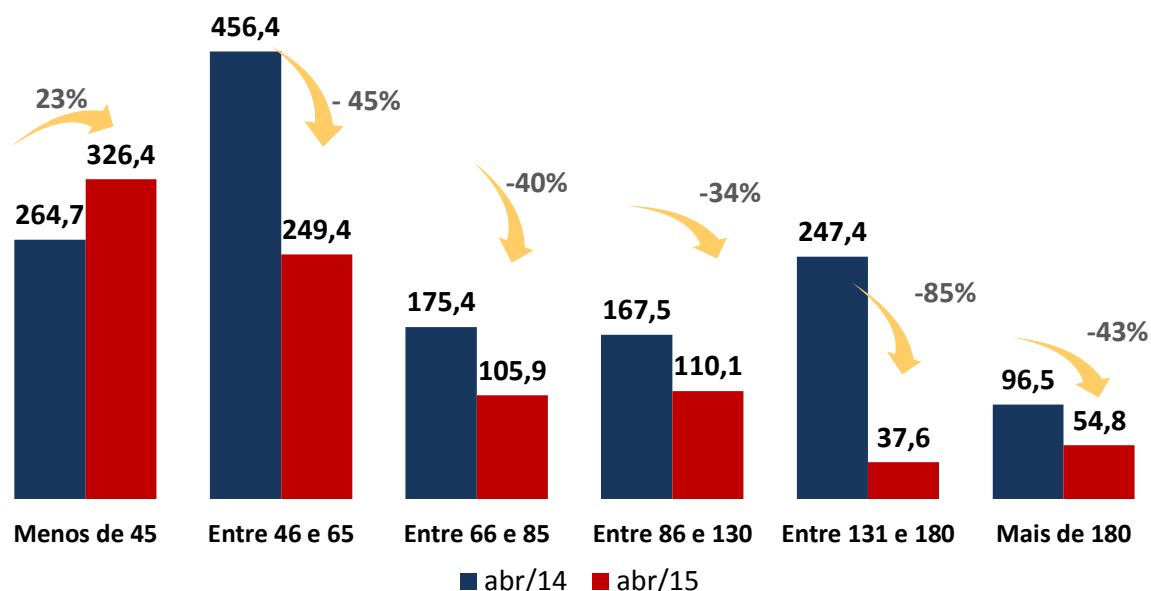
■ a) Menos de 45 ■ b) Entre 46 e 65  
 ■ c) Entre 66 e 85 ■ d) Entre 86 e 130  
 ■ e) Entre 131 e 180 ■ f) Mais de 180

## 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\$)



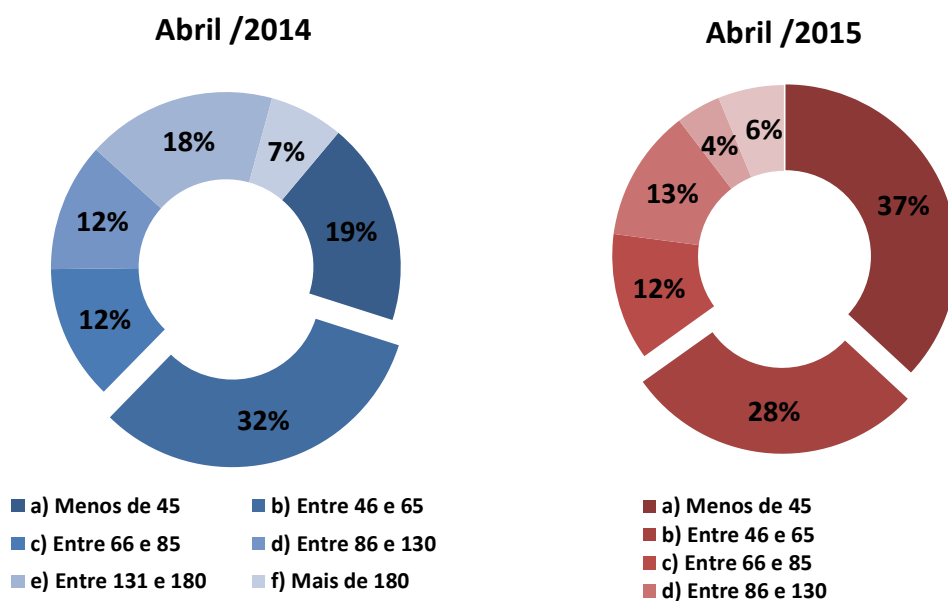
\*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE ABR/15

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

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

Participação (%) VGV\*



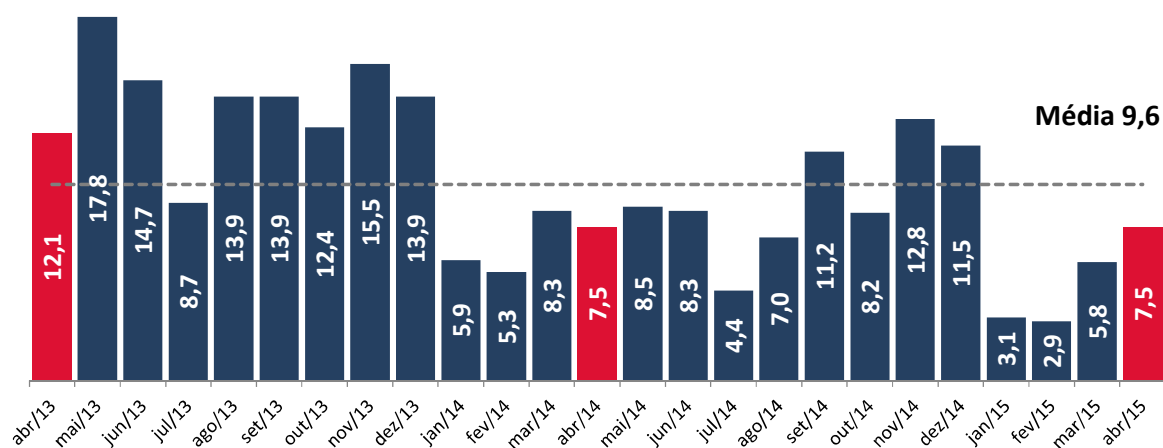
\*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE ABR/15



## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

VSO\* mensal (em %)

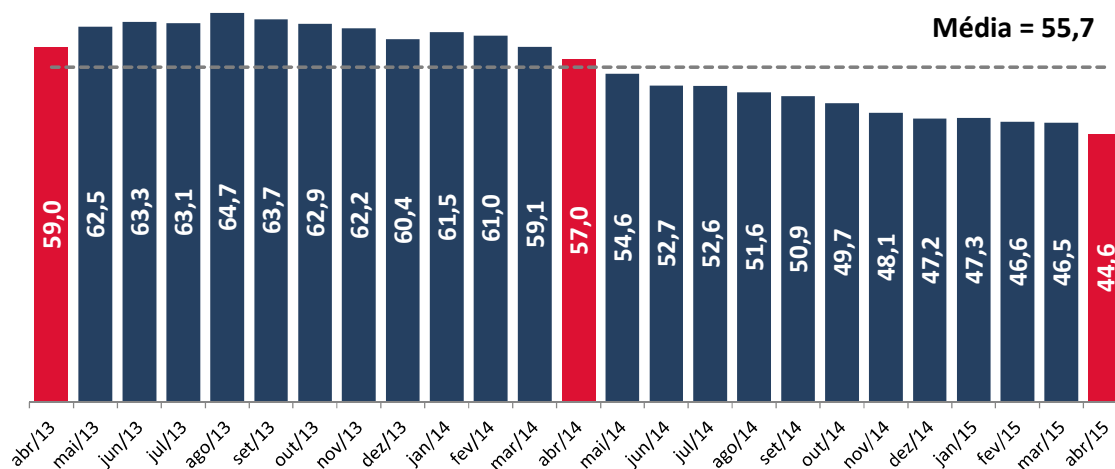


$$* VSO = \left( \frac{\text{Vendas}}{\text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

VSO\* Acumulado em 12 meses (em %)



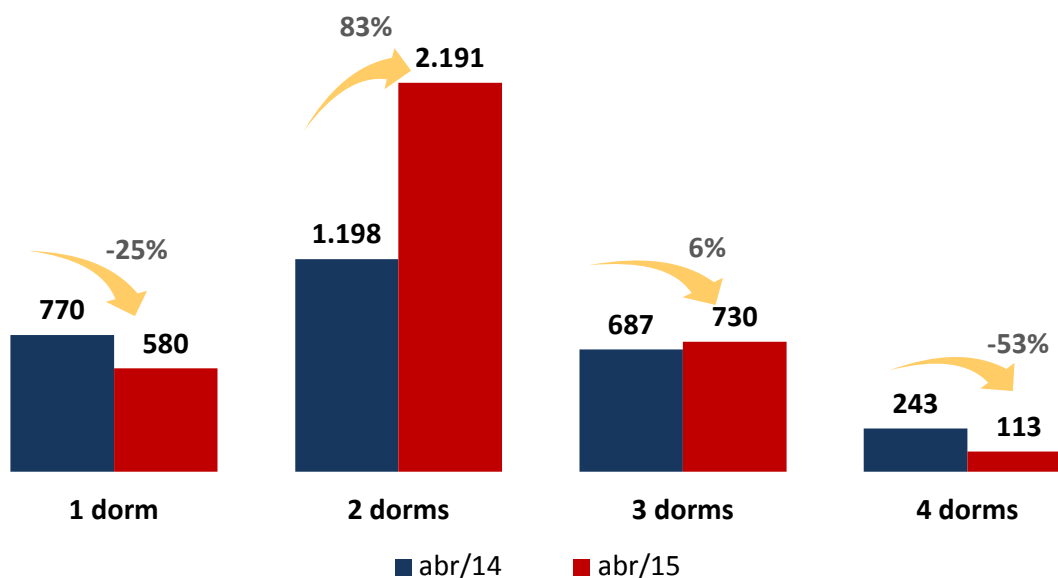
$$* VSO_{acum12\text{ meses}} = \left( \frac{\sum \text{Vendas}}{\sum \text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades



## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

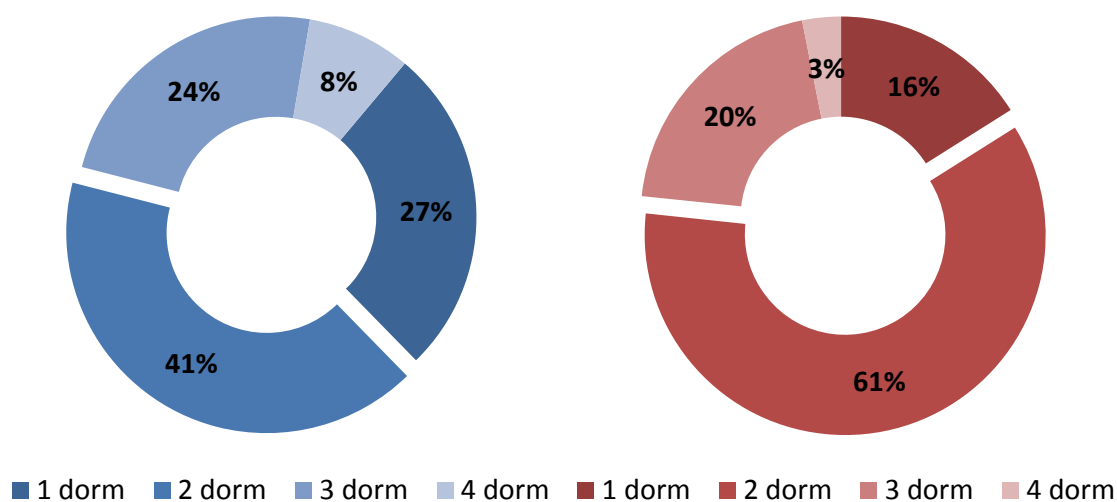
Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Participação (%) unidades

Abril/2014

Abril/2015

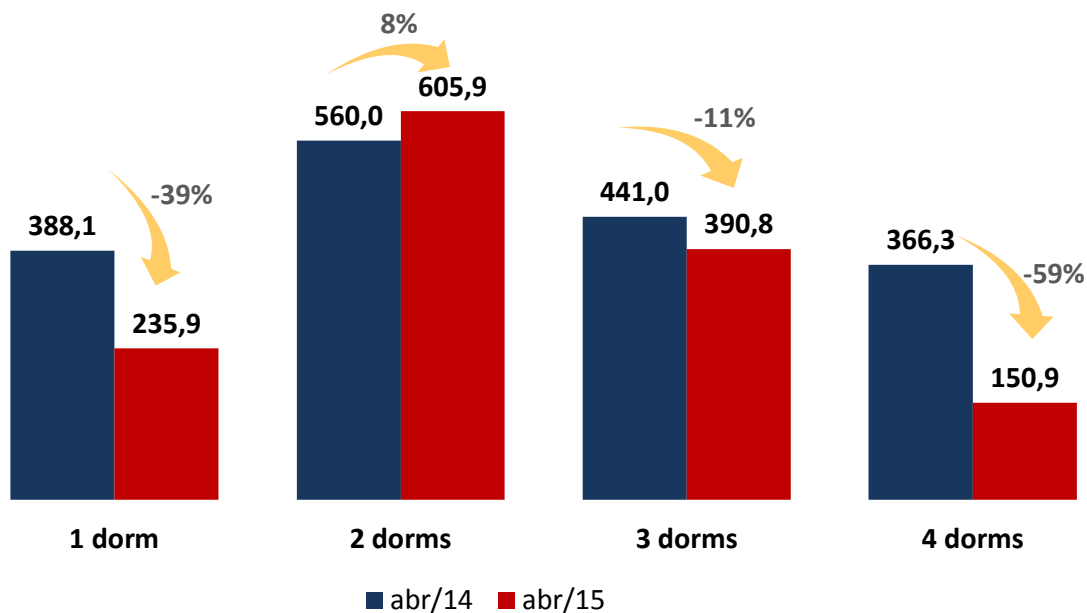


## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

VGV\* em milhões de (R\$)



\*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE ABR/15

## VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

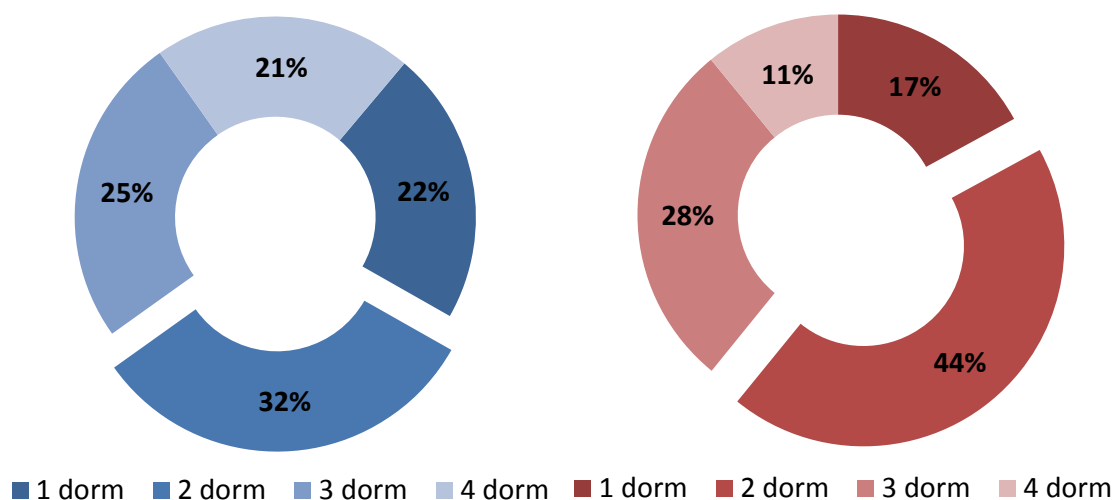
Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Participação (%) VGV\*

Abril/2014

Abril/2015



\*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE ABR/15

#### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/15	7.486	10.193	7.150	2.354	27.183
UL	(+) Lançadas	925	1.538	423	137	3.023
UV	(-) Vendidas	520	1.311	281	73	2.185
OF	Oferta - 30/04/15	7.891	10.420	7.292	2.418	28.021

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,2	11,2	3,7	2,9	7,2
PMV	Prazo Médio de Venda	5,7	4,9	9,0	15,8	6,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	219,4	372,4	176,5	115,9	884,2

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	2,0	1,0	1,0	4,0
ELV	Vertical Lançados	4,9	9,6	3,9	1,7	20,0
EL	Total Lançados	4,9	11,6	4,9	2,7	24,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/15	2.253	3.749	1.839	493	8.334
UL	(+) Lançadas	925	1.538	423	137	3.023
UV	(-) Vendidas	312	1.117	195	30	1.654
OF	Oferta - 30/04/15	2.866	4.170	2.067	600	9.703

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	9,8	21,1	8,6	4,8	14,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	124,1	312,8	117,9	38,7	593,5

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/15	5.233	6.444	5.311	1.861	18.849
UV	(-) Vendidas	208	194	86	43	531
OF	Oferta - 30/04/15	5.025	6.250	5.225	1.818	18.318

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	4,0	3,0	1,6	2,3	2,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	95,3	59,6	58,6	77,2	290,7



# PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

## COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS

### CIDADE DE SÃO PAULO



MÊS-BASE: abril/2015

#### 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 - 31/03/15	6.542	10.121	4.509	3.679	1.307	1.025	27.183
UL	(+) Lançadas	1.716	829	260	213	0	5	3.023
UV	(-) Vendidas	1.074	710	215	134	28	24	2.185
OF	Oferta - 30/04/15	7.184	10.240	4.554	3.758	1.279	1.006	28.021

<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 (%)	13,0	6,5	4,5	3,4	2,1	2,3	7,2
PMV	Prazo Médio de Venda	4	8	12	11	16	26	6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	326,4	249,4	105,9	110,1	37,6	54,8	884,2

#### 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 - 31/03/15	2.228	3.330	1.364	845	271	296	8.334
UL	(+) Lançadas	1.716	829	260	213	0	5	3.023
UV	(-) Vendidas	838	563	149	91	10	3	1.654
OF	Oferta - 30/04/15	3.106	3.596	1.475	967	261	298	9.703

<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 (%)	21,2	13,5	9,2	8,6	3,7	1,0	14,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	233,7	195,8	71,8	71,1	13,1	8,0	593,5

#### 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 - 31/03/15	4.314	6.791	3.145	2.834	1.036	729	18.849
UV	(-) Vendidas	236	147	66	43	18	21	531
OF	Oferta - 30/04/15	4.078	6.644	3.079	2.791	1.018	708	18.318

<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 (%)	5,5	2,2	2,1	1,5	1,7	2,9	2,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	92,7	53,6	34,1	39,0	24,5	46,8	290,7

#### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/15	1.945	8.714	5.107	581	16.347
UL	(+) Lançadas	0	901	450	0	1.351
UV	(-) Vendidas	60	880	449	40	1.429
OF	Oferta - 30/04/15	1.885	8.735	5.108	541	16.269

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,1	9,2	8,1	6,9	8,1
PMV	Prazo Médio de Venda	18,8	9,6	9,5	14,8	10,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	16,5	233,5	214,3	35,0	499,3

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/15	435	2.845	1.294	87	4.661
UL	(+) Lançadas	0	901	450	0	1.351
UV	(-) Vendidas	8	506	329	3	846
OF	Oferta - 30/04/15	427	3.240	1.415	84	5.166

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,8	13,5	18,9	3,4	14,1
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	3,5	132,4	158,1	2,9	296,9

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/15	1.510	5.869	3.813	494	11.686
UV	(-) Vendidas	52	374	120	37	583
OF	Oferta - 30/04/15	1.458	5.495	3.693	457	11.103

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,4	6,4	3,1	7,5	5,0
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	13,0	101,1	56,2	32,1	202,4

MÊS-BASE: abril/2015

### DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/15	9.431	18.907	12.257	2.935	43.530
UL	(+) Lançadas	925	2.439	873	137	4.374
UV	(-) Vendidas	580	2.191	730	113	3.614
OF	Oferta - 30/04/15	<b>9.776</b>	<b>19.155</b>	<b>12.400</b>	<b>2.959</b>	<b>44.290</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	5,6	10,3	5,6	3,7	7,5
PMV	Prazo Médio de Venda	7	6	9	16	7
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	235,9	605,9	390,8	150,9	1.383,5

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	2,8	1,3	1,0	5,0
ELV	Vertical Lançados	4,9	13,3	7,2	1,7	27,0
EL	Total Lançados	4,9	16,1	8,4	2,7	32,0

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/15	2.688	6.594	3.133	580	12.995
UL	(+) Lançadas	925	2.439	873	137	4.374
UV	(-) Vendidas	320	1.623	524	33	2.500
OF	Oferta - 30/04/15	3.293	7.410	3.482	684	14.869

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	8,9	18,0	13,1	4,6	14,4
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	127,6	445,2	276,0	41,6	890,4

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/03/15	6.743	12.313	9.124	2.355	30.535
UV	(-) Vendidas	260	568	206	80	1.114
OF	Oferta - 30/04/15	6.483	11.745	8.918	2.275	29.421

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,9	4,6	2,3	3,4	3,6
VGv	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	108,2	160,6	114,9	109,4	493,1

# 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	1.315	2.742	946	211	5.214	25,2%	52,6%	18,1%	4,0%	100,0%

\*Janeiro/15 até abril/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	1.219	2.556	901	245	4.921	24,8%	51,9%	18,3%	5,0%	100,0%

\*Janeiro/15 até abril/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%
abr/15	7.891	10.420	7.292	2.418	28.021	28,2%	37,2%	26,0%	8,6%	100,0%

## 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
2004	507,9	2.309,2	3.304,7	6.461,8	12.583,9	4,0%	18,4%	26,3%	51,3%	100,0%
2005	244,2	2.326,5	3.829,3	7.894,0	14.293,7	1,7%	16,3%	26,8%	55,2%	100,0%
2006	417,7	2.348,3	4.237,1	8.899,1	15.902,3	2,6%	14,8%	26,6%	56,0%	100,0%
2007	183,3	3.301,2	4.851,1	11.752,9	20.088,5	0,9%	16,4%	24,1%	58,5%	100,0%
2008	292,0	2.566,1	5.735,9	8.745,4	17.339,5	1,7%	14,8%	33,1%	50,4%	100,0%
2009	757,6	3.689,8	5.275,6	7.455,3	17.178,3	4,4%	21,5%	30,7%	43,4%	100,0%
2010	1.732,4	5.689,5	5.975,9	6.460,7	19.858,5	8,7%	28,7%	30,1%	32,5%	100,0%
2011	1.908,9	5.713,1	5.346,9	3.835,9	16.804,8	11,4%	34,0%	31,8%	22,8%	100,0%
2012	2.143,2	5.439,0	4.664,6	3.832,9	16.079,6	13,3%	33,8%	29,0%	23,8%	100,0%
2013	3.994,7	6.196,2	5.540,1	5.210,5	20.941,4	19,1%	29,6%	26,5%	24,9%	100,0%
2014	2.727,9	4.424,1	3.214,5	1.796,7	12.163,2	22,4%	36,4%	26,4%	14,8%	100,0%
2015	464,9	882,0	612,8	403,0	2.362,8	19,7%	37,3%	25,9%	17,1%	100,0%

\*Janeiro/15 até abril/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	0	2.192	1.342	0	<b>3.534</b>	0,0%	62,0%	38,0%	0,0%	<b>100,0%</b>

\*Janeiro/15 até abril/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	205	2.510	1.089	131	<b>3.935</b>	5,2%	63,8%	27,7%	3,3%	<b>100,0%</b>

\*Janeiro/15 até abril/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>
abr/15	1.885	8.735	5.108	541	<b>16.269</b>	11,6%	53,7%	31,4%	3,3%	<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	234,9	2.826,8	3.915,9	1.932,4	<b>8.910,0</b>	2,6%	31,7%	43,9%	21,7%	<b>100,0%</b>
2011	143,4	3.434,5	3.028,3	1.698,9	<b>8.305,2</b>	1,7%	41,4%	36,5%	20,5%	<b>100,0%</b>
2012	517,2	3.587,7	3.160,2	1.638,6	<b>8.903,8</b>	5,8%	40,3%	35,5%	18,4%	<b>100,0%</b>
2013	1.407,5	3.736,7	2.140,5	1.248,6	<b>8.533,2</b>	16,5%	43,8%	25,1%	14,6%	<b>100,0%</b>
2014	559,3	3.467,6	2.163,4	1.187,7	<b>7.377,9</b>	7,6%	47,0%	29,3%	16,1%	<b>100,0%</b>
2015	59,8	721,2	562,3	110,9	<b>1.454,3</b>	4,1%	49,6%	38,7%	7,6%	<b>100,0%</b>

\*Janeiro/15 até abril/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	1.315	4.934	2.288	211	<b>8.748</b>	15,0%	56,4%	26,2%	2,4%	<b>100,0%</b>

\*Janeiro/15 até abril/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	1.424	5.066	1.990	376	<b>8.856</b>	16,1%	57,2%	22,5%	4,2%	<b>100,0%</b>

\*Janeiro/15 até abril/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>
abr/15	9.776	19.155	12.400	2.959	<b>44.290</b>	22,1%	43,2%	28,0%	6,7%	<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	1.967,3	8.516,4	9.891,8	8.393,0	<b>28.768,5</b>	6,8%	29,6%	34,4%	29,2%	<b>100,0%</b>
2011	2.052,3	9.147,6	8.375,2	5.534,8	<b>25.110,0</b>	8,2%	36,4%	33,4%	22,0%	<b>100,0%</b>
2012	2.660,4	9.026,7	7.824,8	5.471,5	<b>24.983,4</b>	10,6%	36,1%	31,3%	21,9%	<b>100,0%</b>
2013	5.402,1	9.932,9	7.680,6	6.459,1	<b>29.474,7</b>	18,3%	33,7%	26,1%	21,9%	<b>100,0%</b>
2014	3.287,2	7.891,6	5.378,0	2.984,4	<b>19.541,2</b>	16,8%	40,4%	27,5%	15,3%	<b>100,0%</b>
2015	524,7	1.603,2	1.175,2	513,9	<b>3.817,0</b>	13,7%	42,0%	30,8%	13,5%	<b>100,0%</b>

\*Janeiro/15 até abril/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.