

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 29% 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:

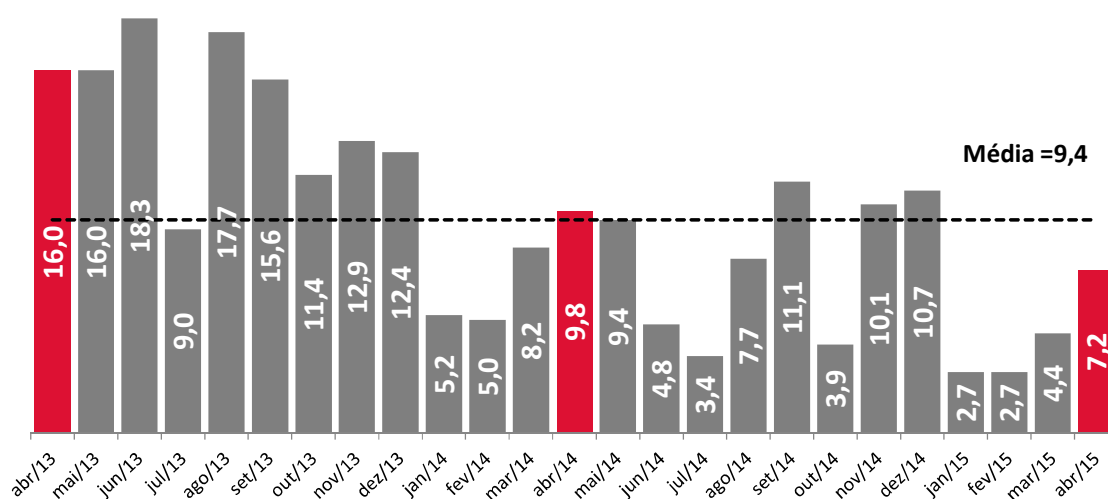
VENDAS – Redução de 15% a 20% em relação ao ano de 2014, ou seja, um intervalo entre 17,3 mil a 18,4 mil unidades comercializadas no ano.

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 %)

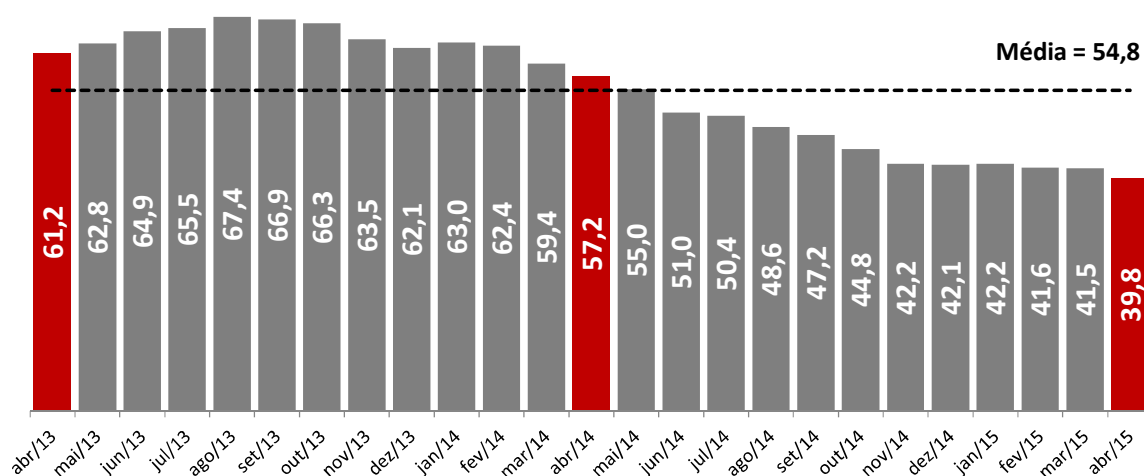


$$* VSO = \left(\frac{\text{Vendas}}{\text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

VSO* Acumulado em 12 meses (em %)



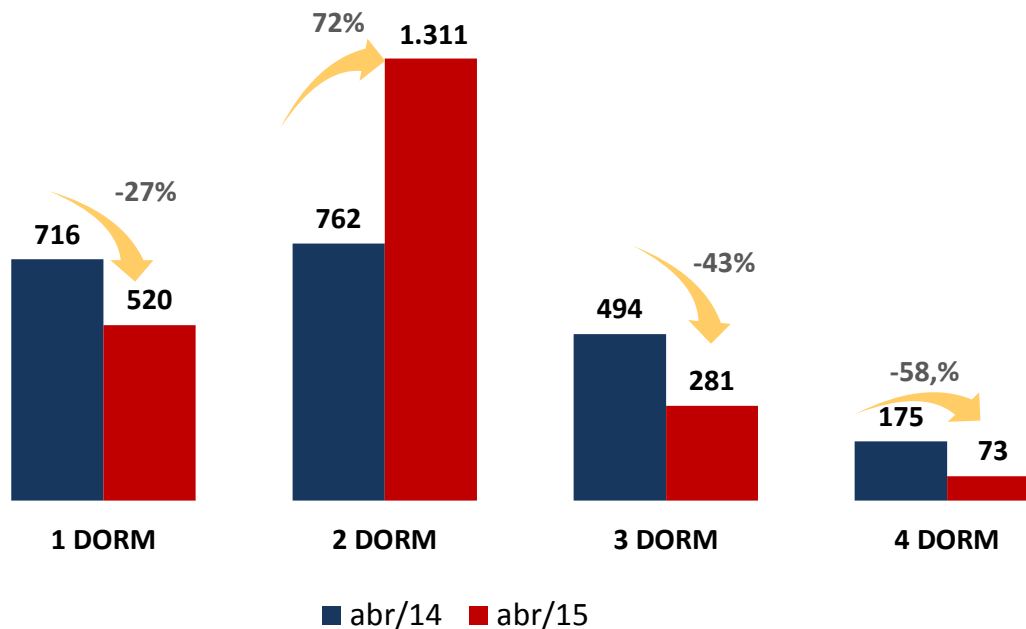
$$* VSO \text{ acum}_{12 \text{ meses}} = \left(\frac{\sum \text{Vendas}}{\sum \text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades



VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

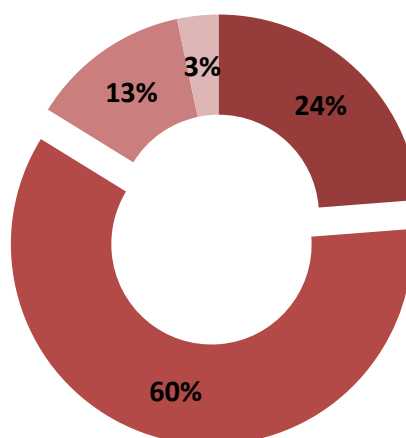
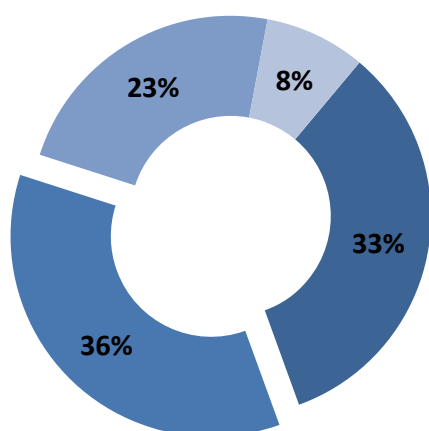
Município de São Paulo

Segmentado em quantidade de dormitórios

Participação (%) em unidades

Abril/2014

Abril/2015



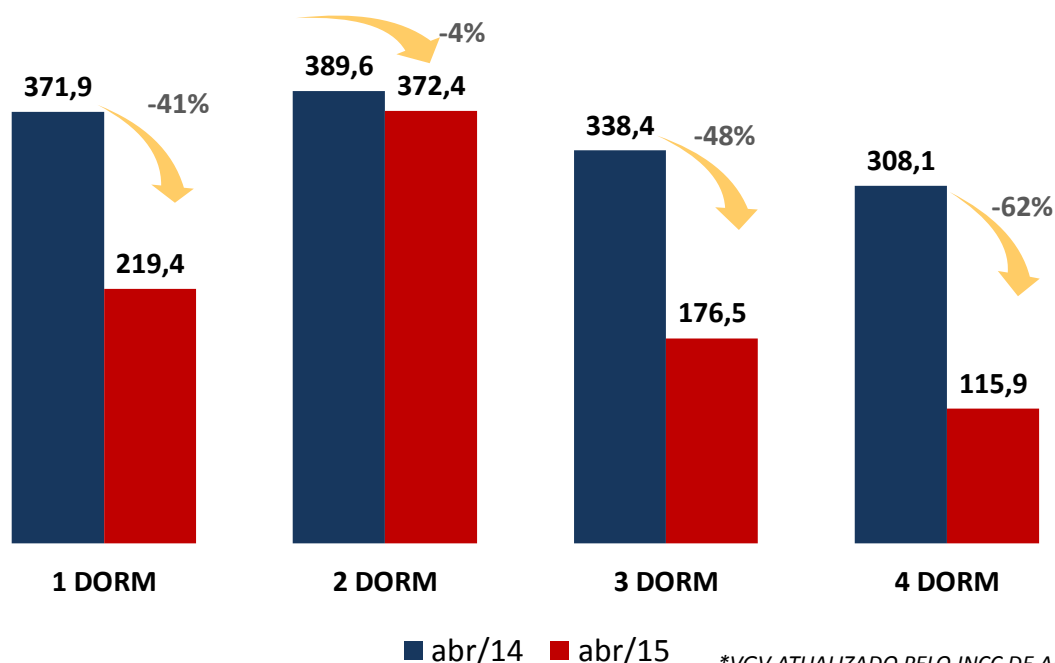
■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm ■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

VGV* em milhões de (R\$)



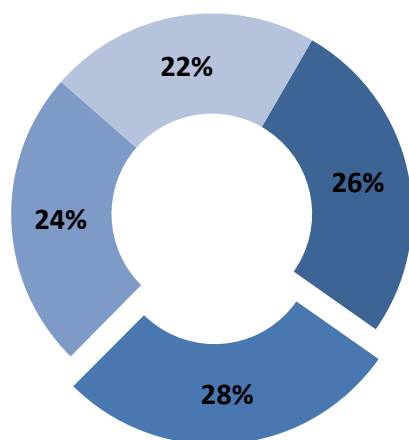
VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

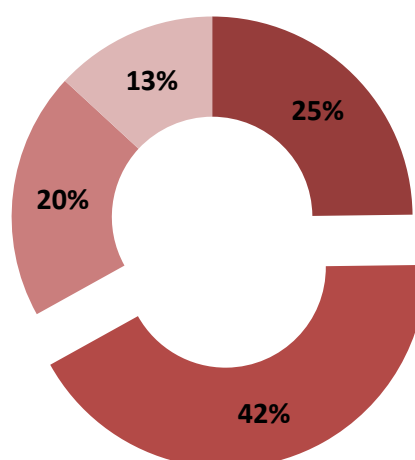
Segmentado por quantidade de dormitórios

Participação (%) VGV*

Abril/2014



Abril/2015



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

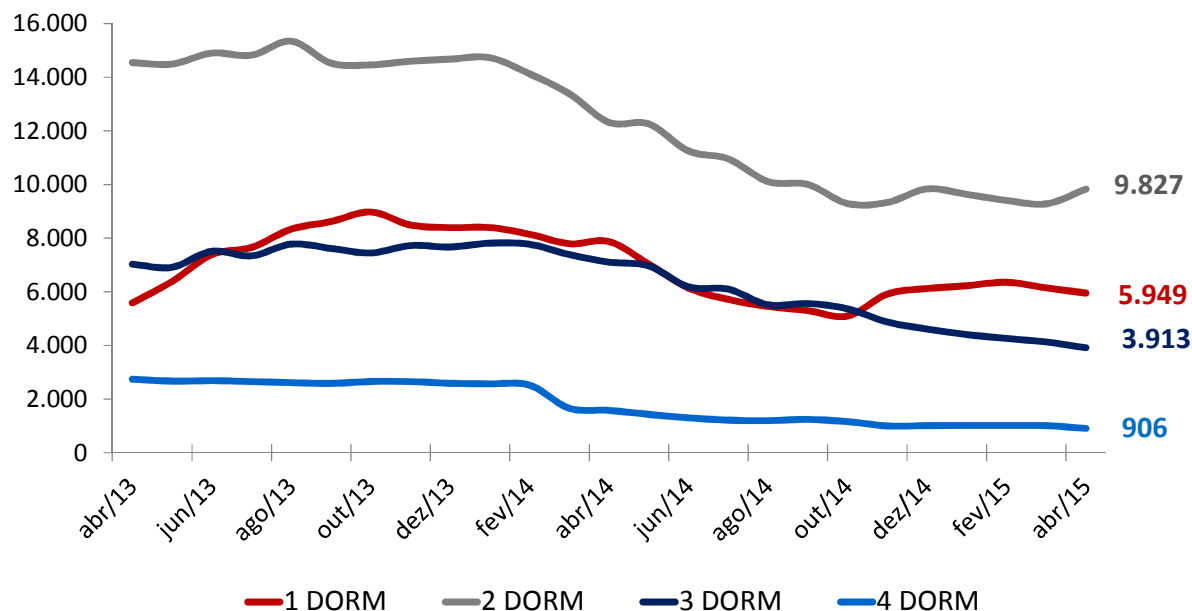
*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE ABR/15

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades acumuladas em 12 meses

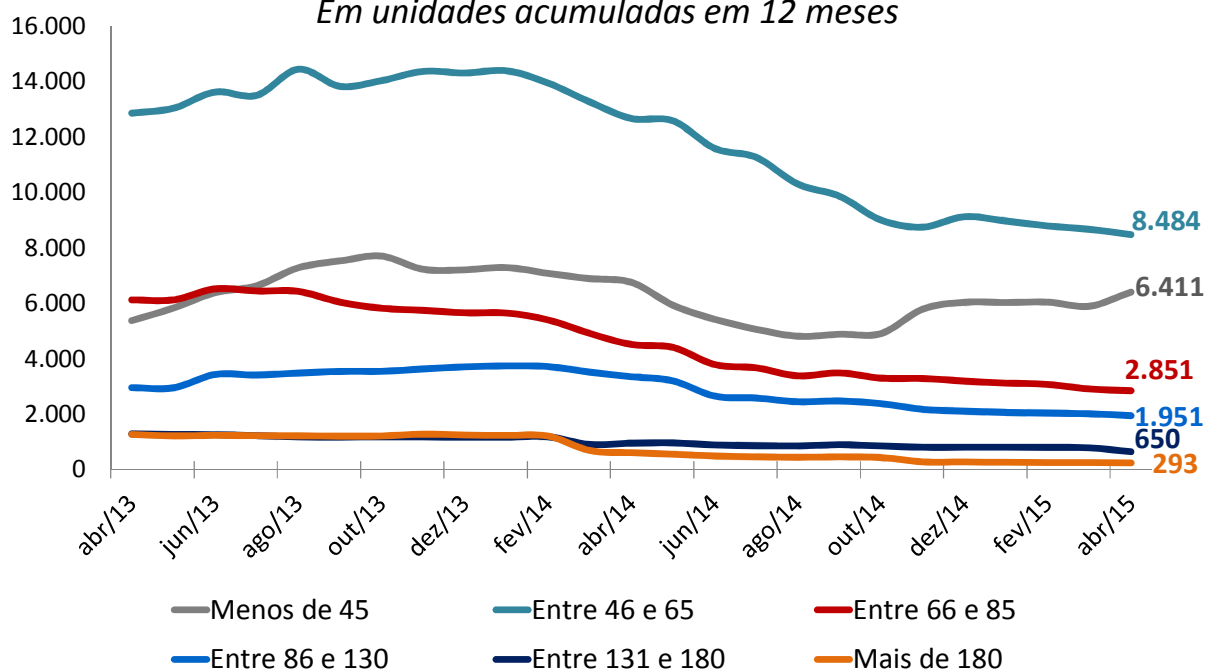


VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

Em unidades acumuladas em 12 meses

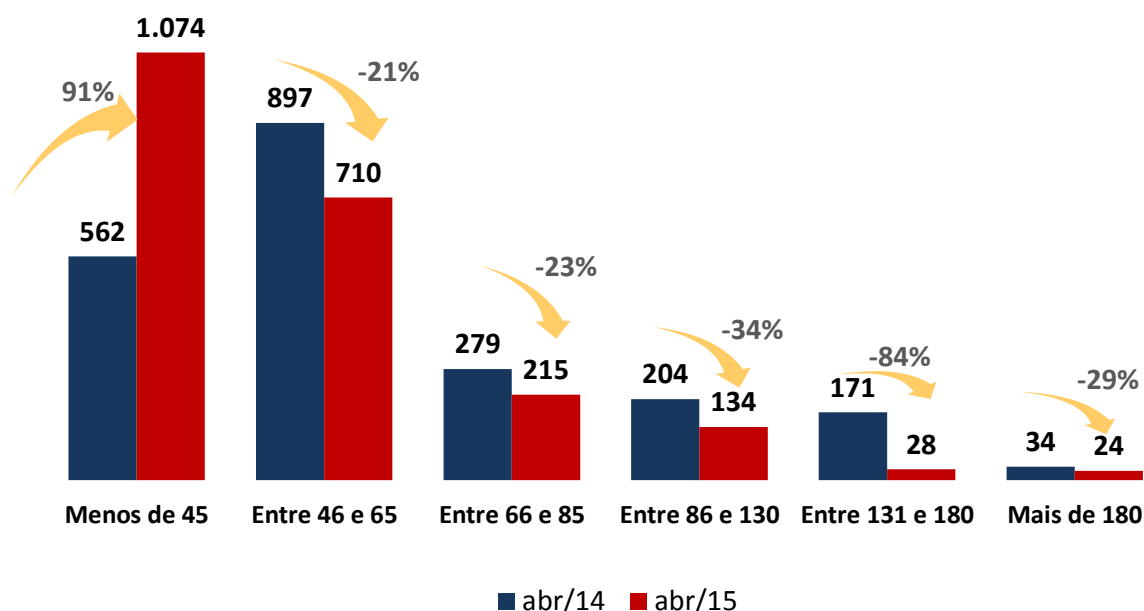


VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

Em número de unidades



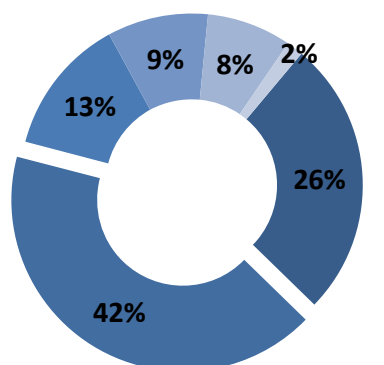
VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

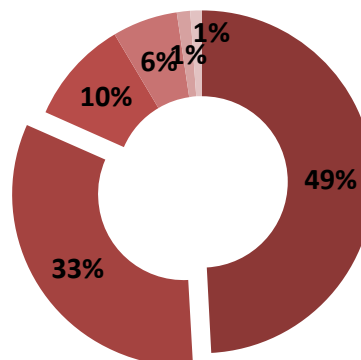
Participação (%) em unidades

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



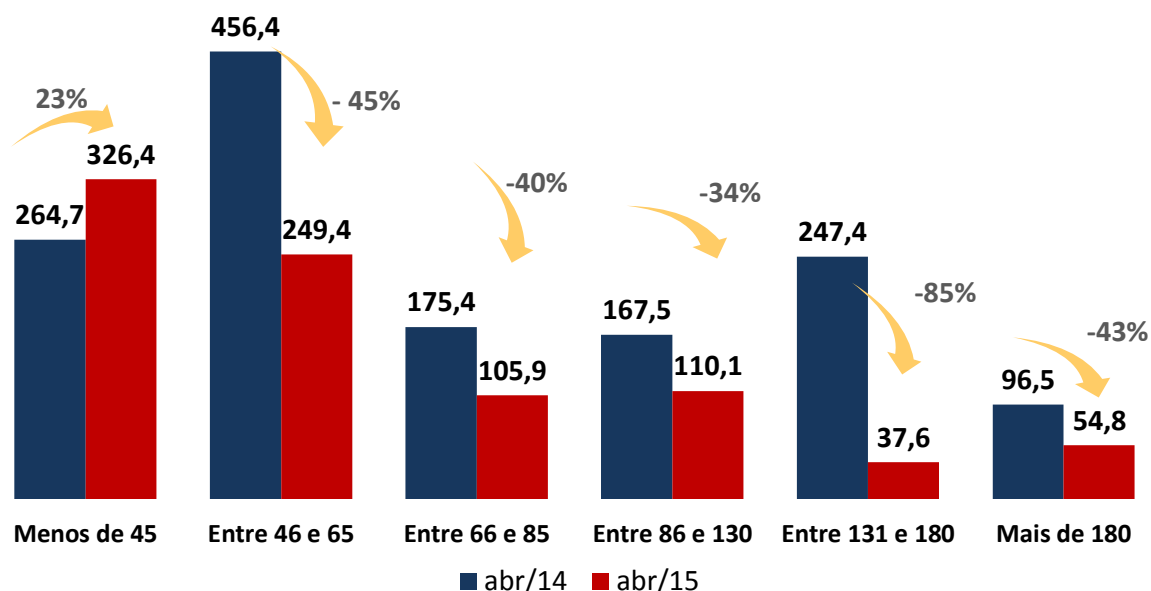
- a) Menos de 45 ■ b) Entre 46 e 65
- c) Entre 66 e 85 ■ d) Entre 86 e 130
- e) Entre 131 e 180 ■ f) Mais de 180

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

VGV* em milhões de (R\$)



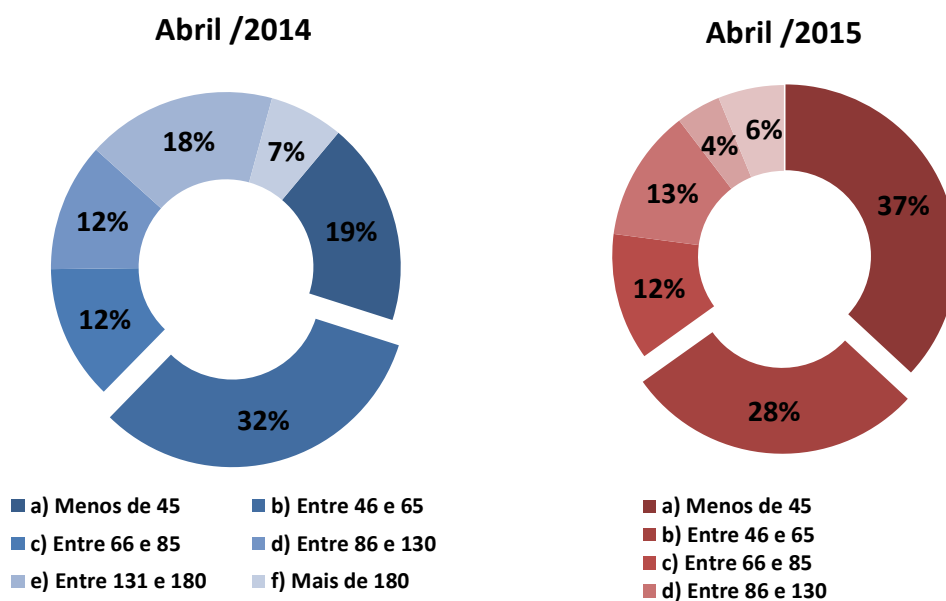
*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE ABR/15

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

Participação (%) VGV*

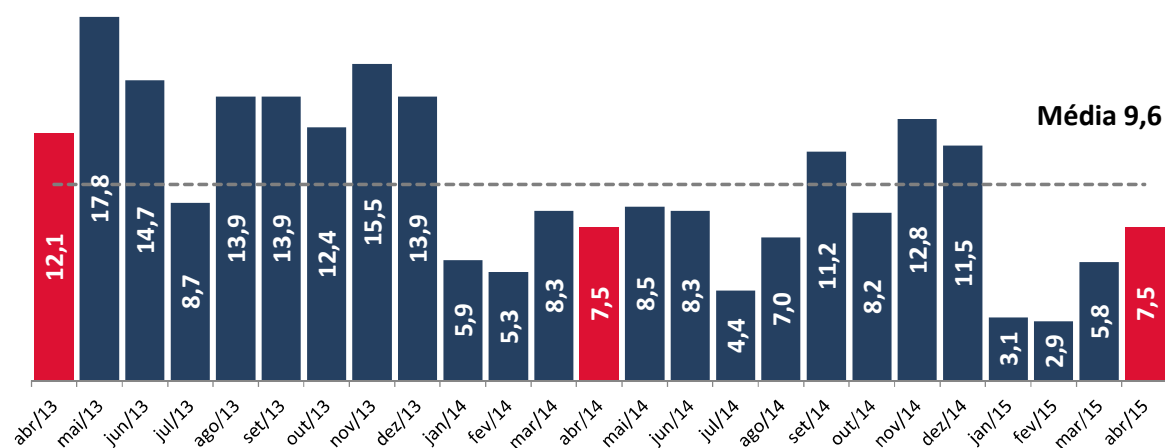


*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE ABR/15

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

VSO* mensal (em %)

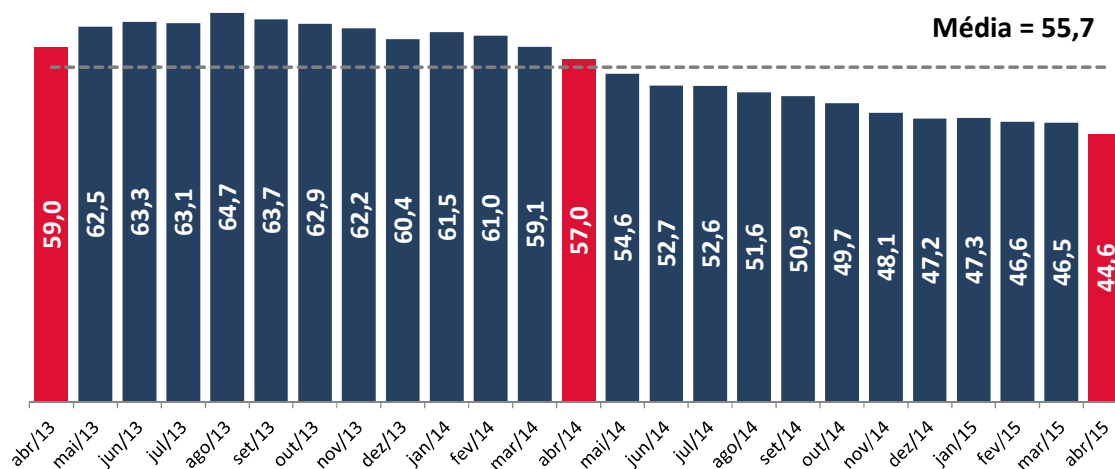


$$* VSO = \left(\frac{\text{Vendas}}{\text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

VSO* Acumulado em 12 meses (em %)



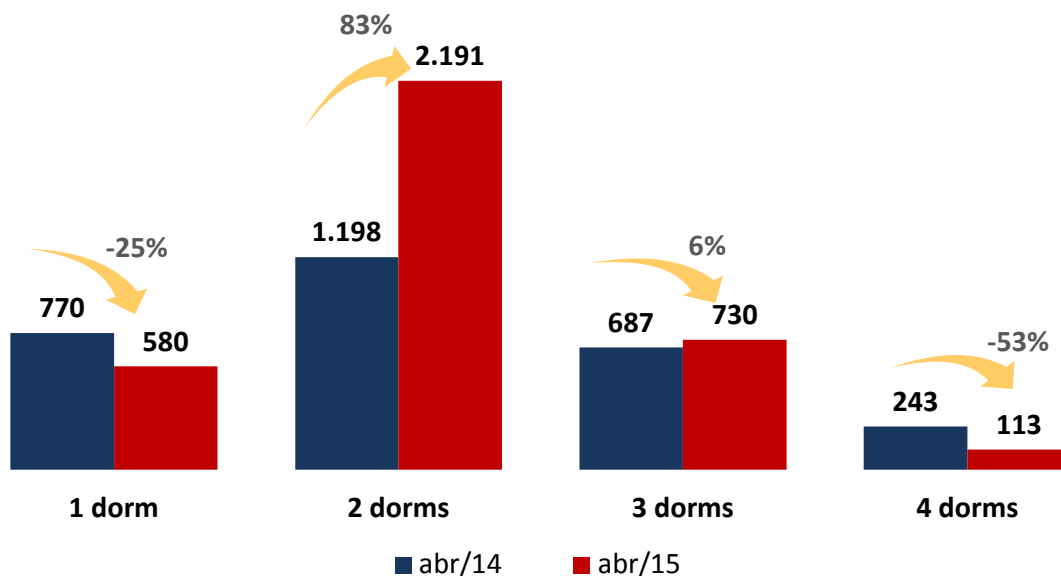
$$* VSO_{acum_{12\text{ meses}}} = \left(\frac{\sum \text{Vendas}}{\sum \text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades



VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

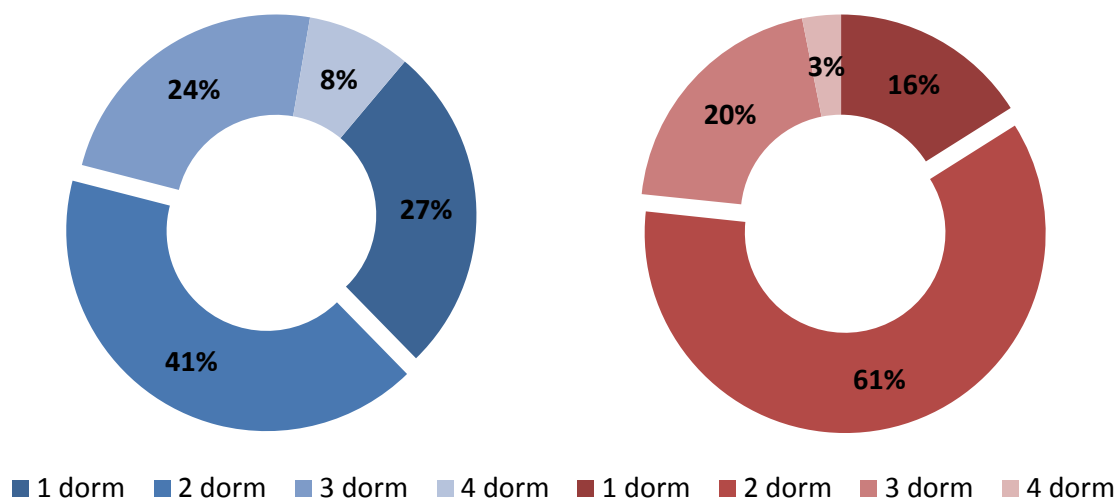
Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Participação (%) unidades

Abril/2014

Abril/2015

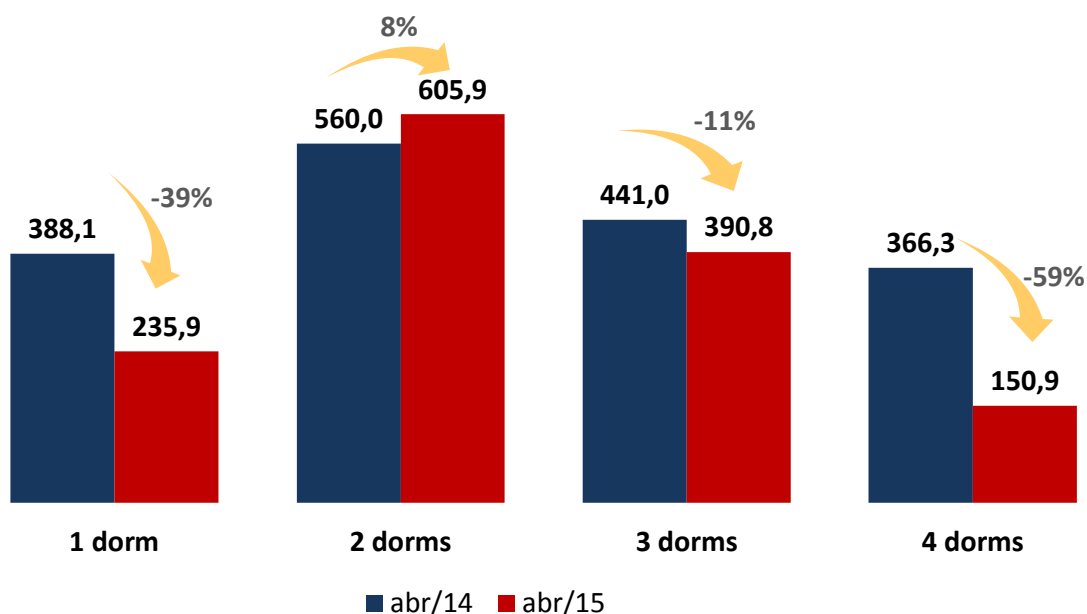


VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

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

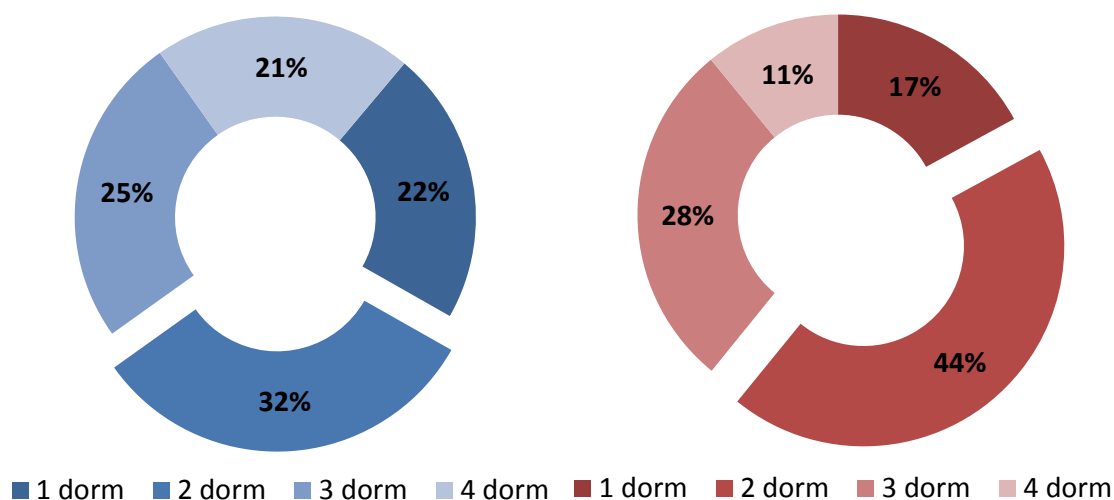
Região Metropolitana de São Paulo

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 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 - 31/03/15	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 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 - 31/03/15	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
GVV	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
GVV	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
GVV	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	9.776	19.155	12.400	2.959	44.290

<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	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	0	2.192	1.342	0	3.534	0,0%	62,0%	38,0%	0,0%	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
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	205	2.510	1.089	131	3.935	5,2%	63,8%	27,7%	3,3%	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/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%
abr/15	1.885	8.735	5.108	541	16.269	11,6%	53,7%	31,4%	3,3%	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
2010	234,9	2.826,8	3.915,9	1.932,4	8.910,0	2,6%	31,7%	43,9%	21,7%	100,0%
2011	143,4	3.434,5	3.028,3	1.698,9	8.305,2	1,7%	41,4%	36,5%	20,5%	100,0%
2012	517,2	3.587,7	3.160,2	1.638,6	8.903,8	5,8%	40,3%	35,5%	18,4%	100,0%
2013	1.407,5	3.736,7	2.140,5	1.248,6	8.533,2	16,5%	43,8%	25,1%	14,6%	100,0%
2014	559,3	3.467,6	2.163,4	1.187,7	7.377,9	7,6%	47,0%	29,3%	16,1%	100,0%
2015	59,8	721,2	562,3	110,9	1.454,3	4,1%	49,6%	38,7%	7,6%	100,0%

*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	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	1.315	4.934	2.288	211	8.748	15,0%	56,4%	26,2%	2,4%	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
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	1.424	5.066	1.990	376	8.856	16,1%	57,2%	22,5%	4,2%	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/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%
abr/15	9.776	19.155	12.400	2.959	44.290	22,1%	43,2%	28,0%	6,7%	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	1.967,3	8.516,4	9.891,8	8.393,0	28.768,5	6,8%	29,6%	34,4%	29,2%	100,0%
2011	2.052,3	9.147,6	8.375,2	5.534,8	25.110,0	8,2%	36,4%	33,4%	22,0%	100,0%
2012	2.660,4	9.026,7	7.824,8	5.471,5	24.983,4	10,6%	36,1%	31,3%	21,9%	100,0%
2013	5.402,1	9.932,9	7.680,6	6.459,1	29.474,7	18,3%	33,7%	26,1%	21,9%	100,0%
2014	3.287,2	7.891,6	5.378,0	2.984,4	19.541,2	16,8%	40,4%	27,5%	15,3%	100,0%
2015	524,7	1.603,2	1.175,2	513,9	3.817,0	13,7%	42,0%	30,8%	13,5%	100,0%

*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.