

Dezembro registra melhor desempenho de vendas do ano de 2015

Em ano difícil o mês de dezembro se consolidou como o melhor mês do ano com a maior quantidade de vendas

A Pesquisa do Mercado Imobiliário realizada mensalmente pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação) identificou, em dezembro de 2015, a venda de 2.865 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo – uma variação de 15,9% em relação aos 2.473 imóveis comercializados em novembro. Porém, a comparação com as 3.252 residências vendidas em dezembro de 2014, houve uma redução de 11,9%. O bom desempenho de dezembro foi potencializado por lançamentos de imóveis de ticket mais baixo.

As vendas do mês foram lideradas pelos imóveis de 2 dormitórios, com uma fatia de 77,6% (2.223 unidades) do total comercializado, seguidos pelos imóveis de 3 dormitórios, com 12,5% (358 unidades), de 1 dormitório, com 8,2% (236 unidades), e de 4 ou mais dormitórios, com 1,7% (48 unidades).

O imóvel de 2 dormitórios costuma ser o produto de entrada dos consumidores no mercado imobiliário, esta tipologia sempre liderou as vendas, mas no mês a participação de 77,6% superou muito a média dos últimos 5 anos que foi de 45%.

No acumulado do ano, foram computadas 20.148 vendas, quantidade 6,6% inferior à de 2014, quando 21.576 unidades foram comercializadas.

O VGV (Valor Global de Vendas) foi de R\$ 1,1 bilhão, volume 14% inferior a de novembro de 2015, mês em que foram comercializados R\$ 1,3 bilhão, e 36,5% inferior a dezembro de 2014 (R\$ 1,7 bilhão) – ambos os valores atualizados pelo INCC-DI de dezembro de 2015.

O indicador VSO (Vendas sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, foi de 9,6% em dezembro, o melhor desempenho verificado no ano. O desempenho foi potencializado pelos imóveis de 2 dormitórios, cujo VSO foi de 17,9%, seguidos pelo dos imóveis de 3 dormitórios (5,3%), 1 dormitório (2,7%) e de 4 dormitórios (2,5%).

O VSO de 12 meses foi de 41,4%, com pequeno aumento em relação ao mês anterior quando foi registrado um índice de 41,2%.

Lançamentos

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), foram lançadas 2.935 unidades em dezembro na cidade de São Paulo, ficando abaixo do mês de novembro, quando computadas 3.446 unidades, uma variação de -14,8%. Em relação ao mesmo mês de 2014, a queda foi maior (46,3%), quando foram lançadas 5.470 unidades.

Com 2.489 unidades, imóveis de 2 dormitórios participaram com 84,8% do total lançado no mês, seguidos pelos de 3 dormitórios com 10,8% (318 unidades), de 1 dormitório, com 3,3% (98 unidades) e de 4 ou mais dormitórios, 1% (30 unidades).

Oferta

A cidade de São Paulo encerrou o mês de dezembro de 2015 com 27.055 unidades disponíveis para venda. A quantidade de imóveis ofertados permaneceu relativamente estável durante o ano, com uma média de 27 mil unidades, que durante o ano variou entre 26 mil a 28 mil unidades.

A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (de janeiro/2013 a dezembro/2015).

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 demais cidades da RMSP totalizaram a venda de 1.646 unidades em dezembro de 2015, com aumento de 16,8% em relação às 1.409 unidades comercializadas em novembro, e queda de 27,2% diante de igual mês de 2014, quando foram negociadas 2.261 unidades.

No acumulado do ano, as demais cidades da RMSP registra 13.018 vendas, quantidade 34% inferior à de 2014, com 19.728 unidades comercializadas.

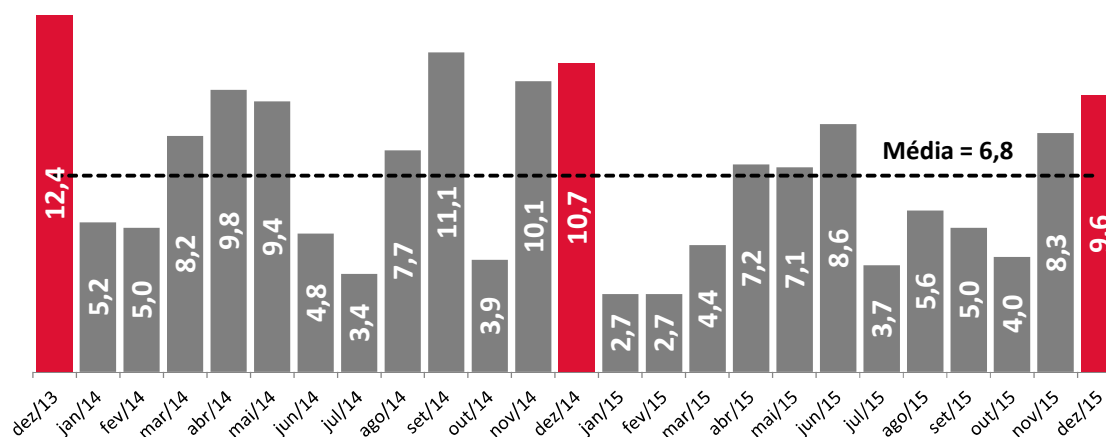
Segundo a Embraesp, as demais cidades da RMSP registraram o lançamento de 1.995 unidades, aumento de 56,5% em relação a novembro (1.275 unidades) e queda de 53,1% em relação a dezembro de 2014 (4.256 unidades).

O indicador VSO desses municípios, considerando as vendas de 12 meses, fechou em 45,1% em dezembro de 2015.

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

VSO* mensal (em %)

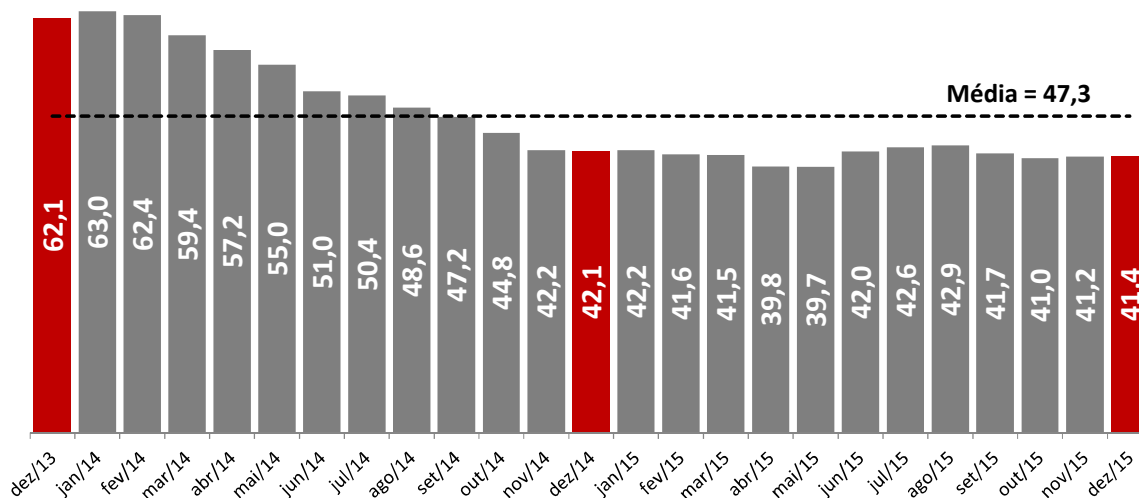


$$* VSO = \left(\frac{\text{Vendas Líquidas}}{\text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

VSO* Acumulado em 12 meses (em %)

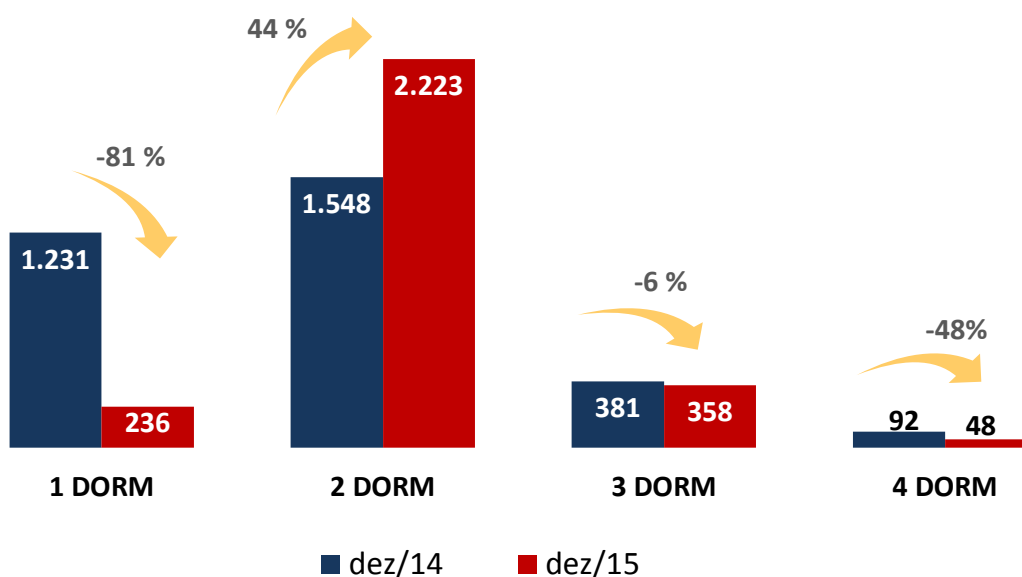


$$* VSO_{acum_{12\text{ meses}}} = \left(\frac{\sum \text{Vendas Líquidas}}{\sum \text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios
Em unidades

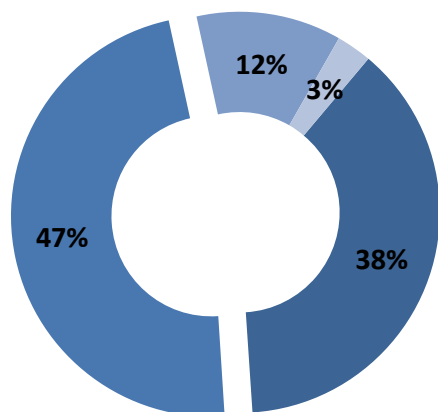


VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

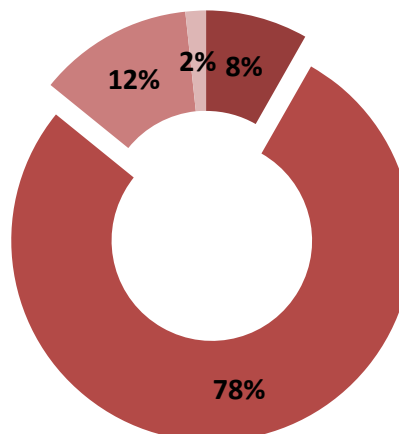
Município de São Paulo

Segmentado em quantidade de dormitórios
Participação (%) em unidades

Dezembro/2014



Dezembro/2015



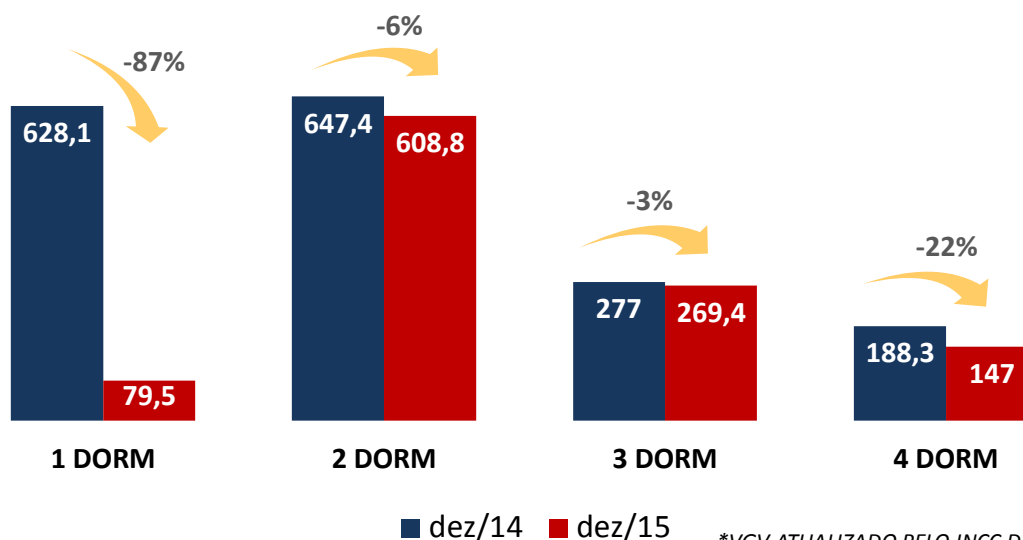
■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm ■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

VGV* em milhões de (R\$)



*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE DEZ/15

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

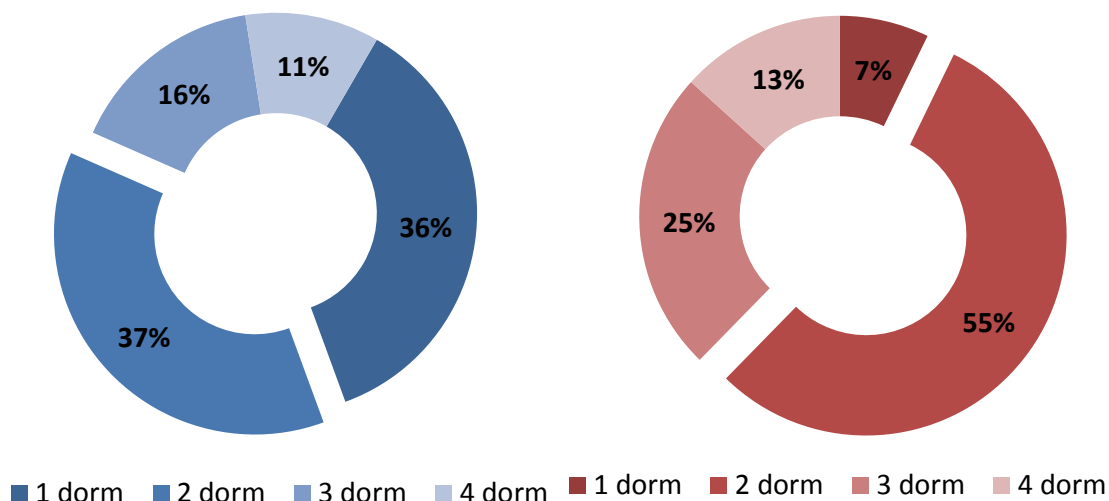
Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Participação (%) VGV*

Dezembro/2014

Dezembro/2015



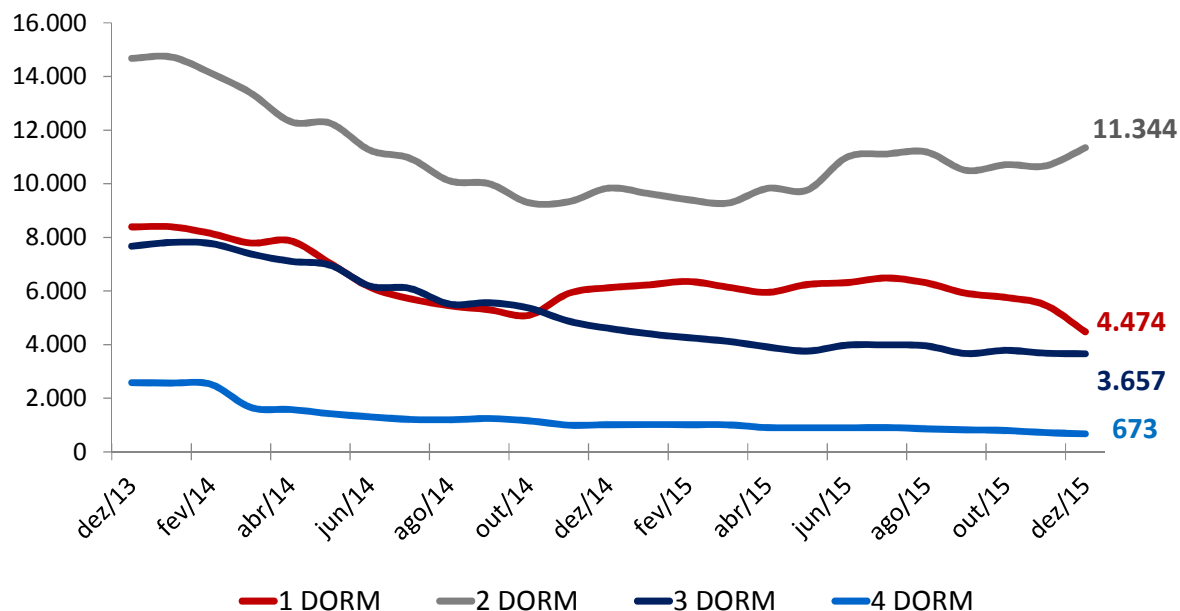
*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE DEZ/15

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades acumuladas em 12 meses

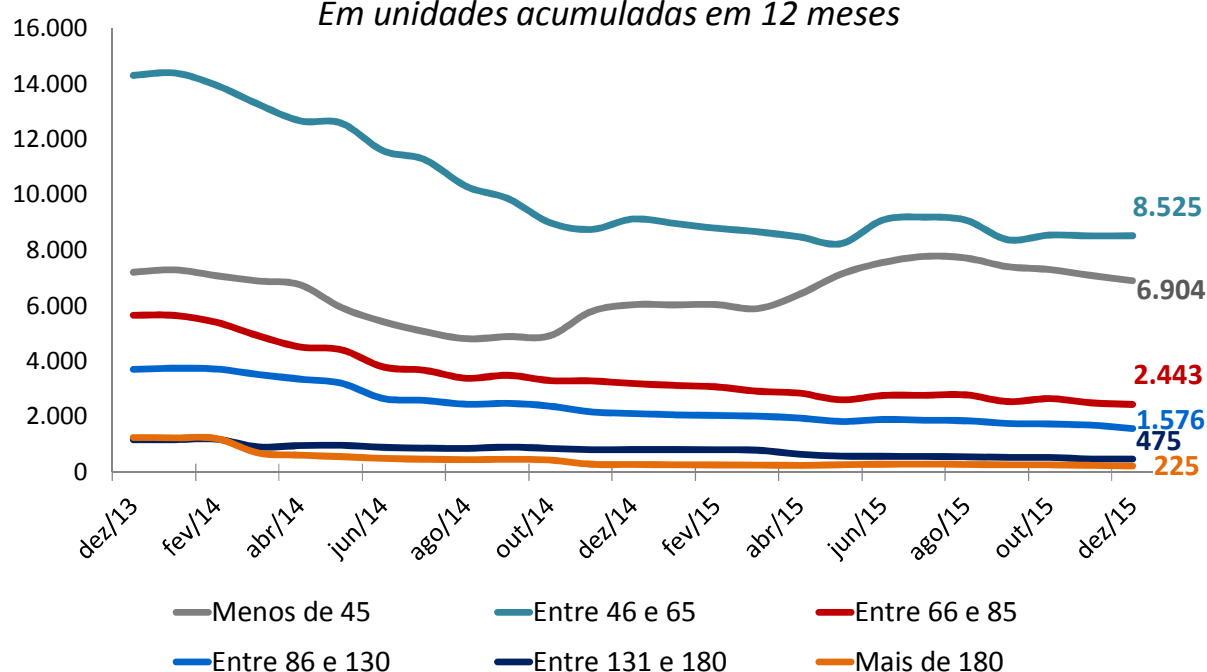


VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

Em unidades acumuladas em 12 meses

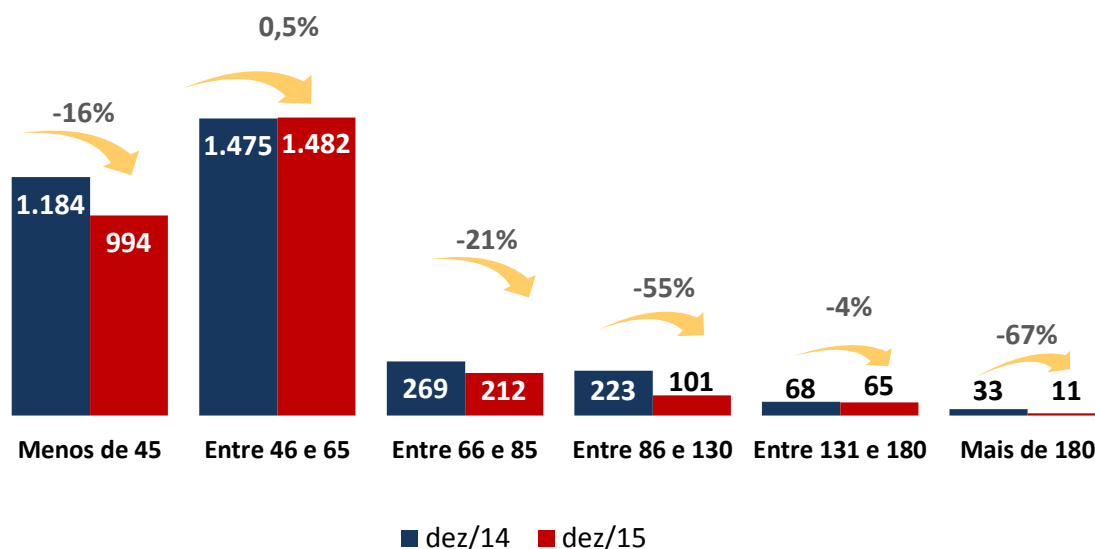


VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

Em número de unidades



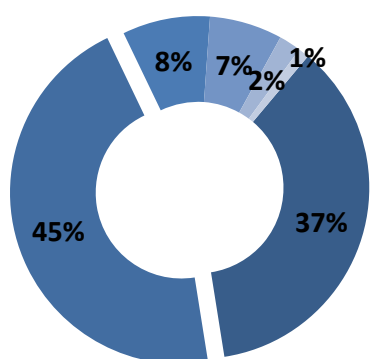
VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

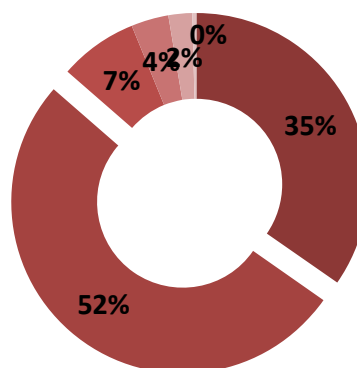
Participação (%) em unidades

Dezembro/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

Dezembro/2015



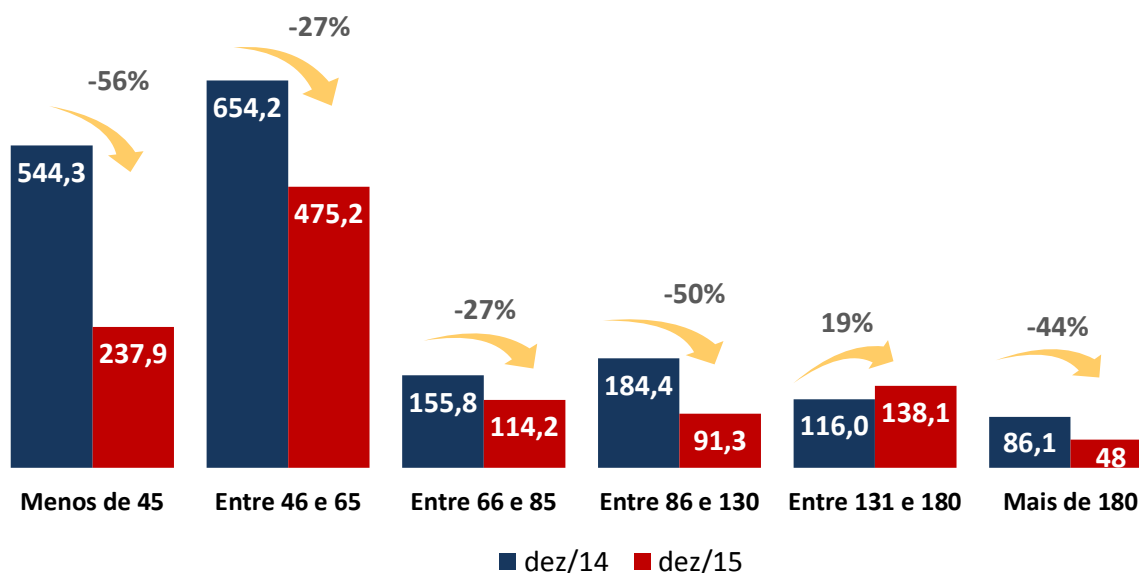
- a) Menos de 45
- b) Entre 46 e 65
- c) Entre 66 e 85
- d) Entre 86 e 130
- e) Entre 131 e 180
- f) Mais de 180

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 DEZ/15

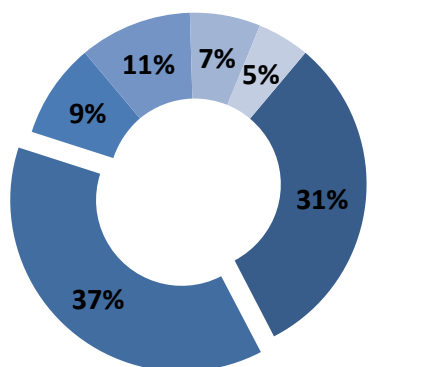
VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Município de São Paulo

Segmentado por faixa de m² de área útil

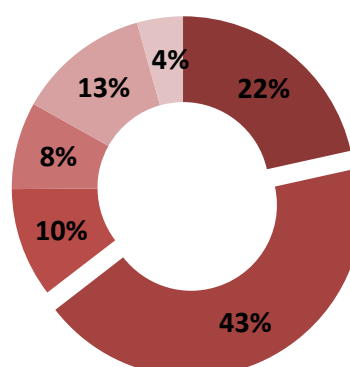
Participação (%) VGV*

Dezembro/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

Dezembro/2015

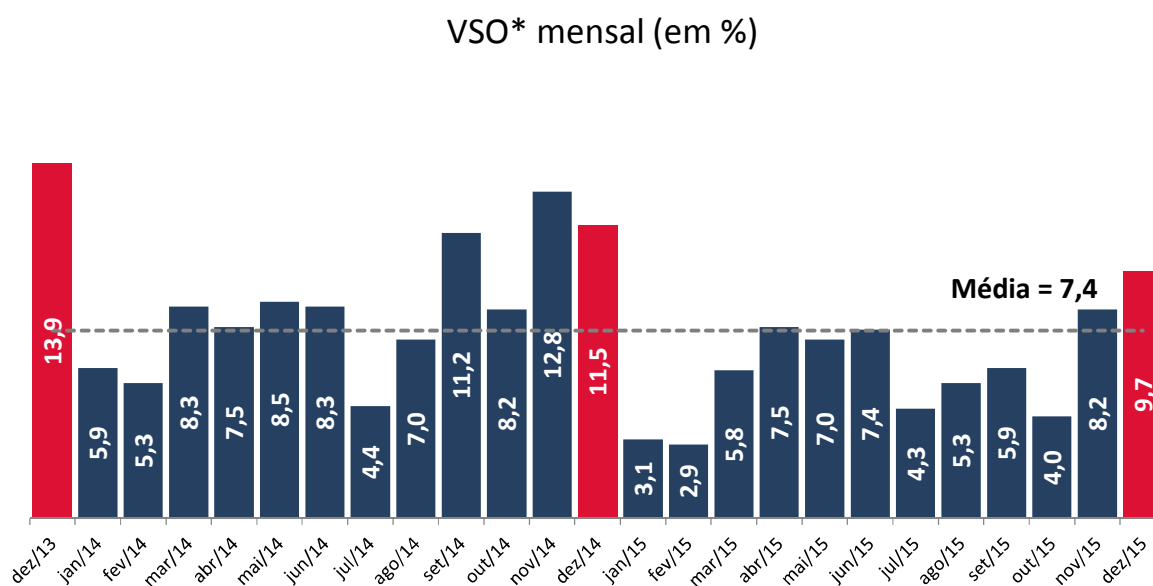


- a) Menos de 45
- b) Entre 46 e 65
- c) Entre 66 e 85
- d) Entre 86 e 130
- e) Entre 131 e 180
- f) Mais de 180

*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE DEZ/15

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

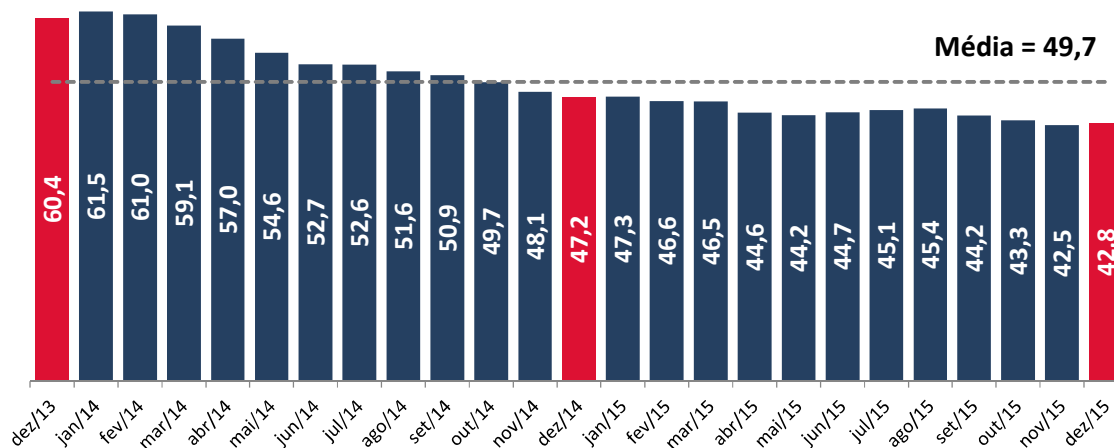


$$* VSO = \left(\frac{\text{Vendas Líquidas}}{\text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

VSO* Acumulado em 12 meses (em %)



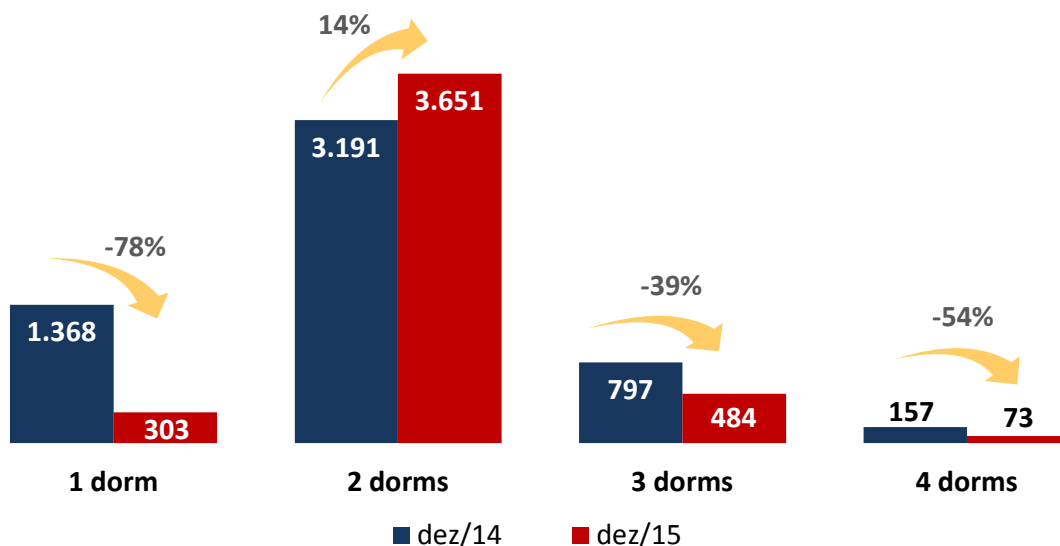
$$* VSO_{acum12\text{ meses}} = \left(\frac{\sum \text{Vendas Líquidas}}{\sum \text{Lançamentos} + \text{Oferta Inicial}} \right)$$

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Em unidades



VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

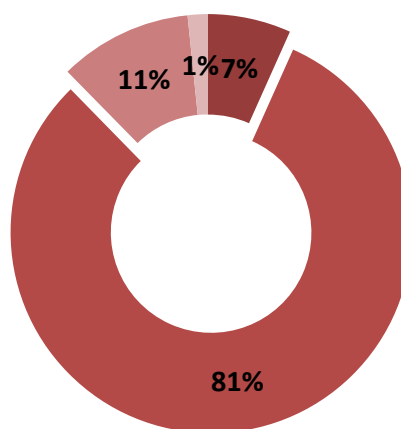
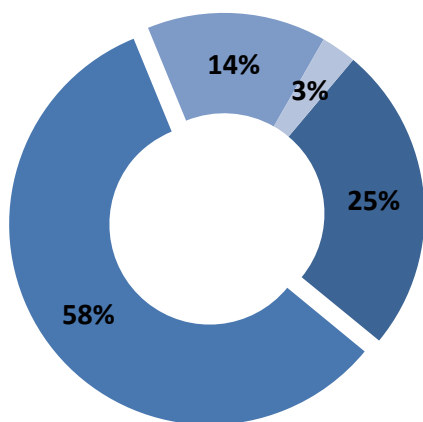
Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Participação (%) unidades

Dezembro/2014

Dezembro/2015



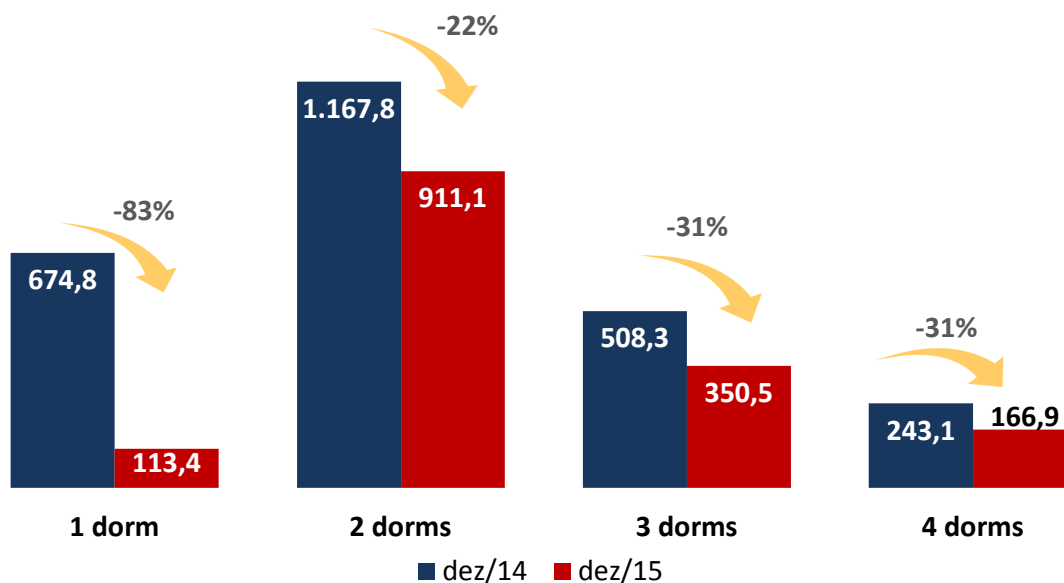
■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm ■ 1 dorm ■ 2 dorm ■ 3 dorm ■ 4 dorm

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

VGV* em milhões de (R\$)



*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE DEZ/15

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

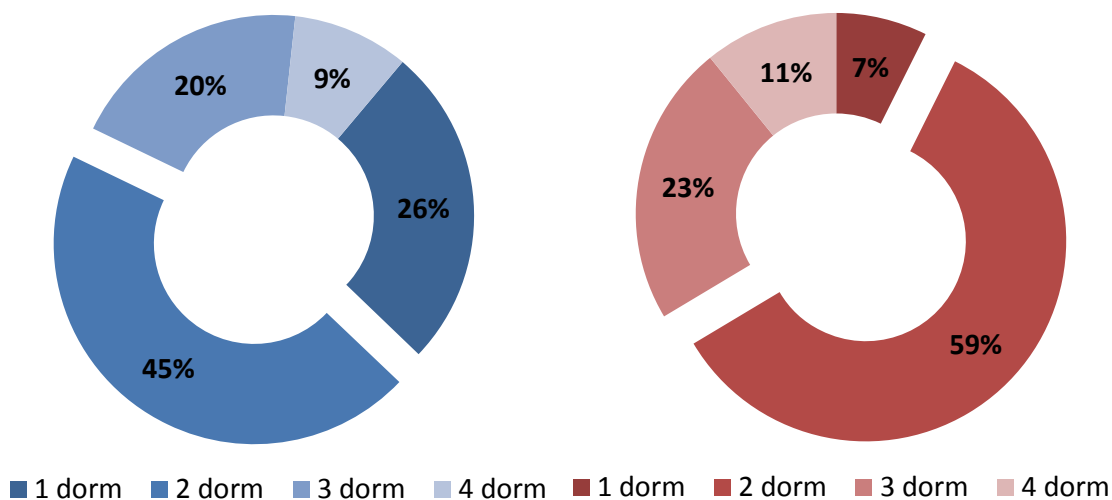
Região Metropolitana de São Paulo

Segmentado por quantidade de dormitórios

Participação (%) VGV*

Dezembro/2014

Dezembro/2015



*VGV ATUALIZADO PELO INCC DE DEZ/15

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/15	8.728	9.928	6.454	1.875	26.985
UL	(+) Lançadas	98	2.489	318	30	2.935
UV	(-) Vendidas	236	2.223	358	48	2.865
OF	Oferta - 31/12/15	8.590	10.194	6.414	1.857	27.055

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,7	17,9	5,3	2,5	9,6
PMV	Prazo Médio de Venda	9,9	3,2	9,7	8,6	4,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	79,5	608,8	269,4	147,0	1.104,7

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	8,8	4,2	0,0	13,0
ELV	Vertical Lançados	1,5	13,8	1,8	1,0	18,0
EL	Total Lançados	1,5	22,6	5,9	1,0	31,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/15	1.995	2.329	890	209	5.423
UL	(+) Lançadas	98	2.489	318	30	2.935
UV	(-) Vendidas	130	1.933	239	45	2.347
OF	Oferta - 31/12/15	1.963	2.885	969	194	6.011

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,2	40,1	19,8	18,8	28,1
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	41,7	526,7	166,6	143,7	878,7

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/15	6.733	7.599	5.564	1.666	21.562
UV	(-) Vendidas	106	290	119	3	518
OF	Oferta - 31/12/15	6.627	7.309	5.445	1.663	21.044

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,6	3,8	2,1	0,2	2,4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	37,8	82,1	102,8	3,3	226,0

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 - 30/11/15	8.087	9.889	3.774	3.216	1.192	827	26.985
UL	(+) Lançadas	1.134	1.558	143	70	30	0	2.935
UV	(-) Vendidas	994	1.482	212	101	65	11	2.865
OF	Oferta - 31/12/15	8.227	9.965	3.705	3.185	1.157	816	27.055

<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 (%)	10,8	12,9	5,4	3,1	5,3	1,3	9,6
PMV	Prazo Médio de Venda	4	4	19	18	8	14	5
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	237,9	475,2	114,2	91,3	138,1	48,0	1.104,7

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 - 30/11/15	2.133	1.976	624	315	254	121	5.423
UL	(+) Lançadas	1.134	1.558	143	70	30	0	2.935
UV	(-) Vendidas	777	1.320	138	53	46	13	2.347
OF	Oferta - 31/12/15	2.490	2.214	629	332	238	108	6.011

<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 (%)	23,8	37,4	18,0	13,8	16,2	10,7	28,1
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	181,8	418,0	71,1	47,4	105,4	55,0	878,7

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 - 30/11/15	5.954	7.913	3.150	2.901	938	706	21.562
UV	(-) Vendidas	217	162	74	48	19	-2	518
OF	Oferta - 31/12/15	5.737	7.751	3.076	2.853	919	708	21.044

<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 (%)	3,6	2,0	2,3	1,7	2,0	-0,3	2,4
GVV	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	56,1	57,2	43,1	43,9	32,7	-7,0	226,0

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/15	2.179	7.790	4.278	517	14.764
UL	(+) Lançadas	0	1.763	136	96	1.995
UV	(-) Vendidas	67	1.428	126	25	1.646
OF	Oferta - 31/12/15	2.112	8.125	4.288	588	15.113

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	3,1	14,9	2,9	4,1	9,8
PMV	Prazo Médio de Venda	16,8	2,0	14,4	17,0	3,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	33,9	302,3	81,1	19,9	437,2

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/15	374	1.790	870	0	3.034
UL	(+) Lançadas	0	1.763	136	96	1.995
UV	(-) Vendidas	23	1.280	83	18	1.404
OF	Oferta - 31/12/15	351	2.273	923	78	3.625

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,1	36,0	8,3	18,8	27,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	7,7	263,4	47,8	13,3	332,2

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/15	1.805	6.000	3.408	517	11.730
UV	(-) Vendidas	44	148	43	7	242
OF	Oferta - 31/12/15	1.761	5.852	3.365	510	11.488

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,4	2,5	1,3	1,4	2,1
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	26,2	38,9	33,3	6,6	105,0

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/15	10.907	17.718	10.732	2.392	41.749
UL	(+) Lançadas	98	4.252	454	126	4.930
UV	(-) Vendidas	303	3.651	484	73	4.511
OF	Oferta - 31/12/15	10.702	18.319	10.702	2.445	42.168

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,8	16,6	4,3	2,9	9,7
PMV	Prazo Médio de Venda	11	3	10	9	4
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	113,4	911,1	350,5	166,9	1.541,9

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	8,8	4,2	0,0	13,0
ELV	Vertical Lançados	1,5	19,4	2,6	1,5	25,0
EL	Total Lançados	1,5	28,2	6,8	1,5	38,0

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/15	2.369	4.119	1.760	209	8.457
UL	(+) Lançadas	98	4.252	454	126	4.930
UV	(-) Vendidas	153	3.213	322	63	3.751
OF	Oferta - 31/12/15	2.314	5.158	1.892	272	9.636

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	6,2	38,4	14,5	18,8	28,0
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	49,4	790,1	214,4	157,0	1.210,9

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

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/11/15	8.538	13.599	8.972	2.183	33.292
UV	(-) Vendidas	150	438	162	10	760
OF	Oferta - 31/12/15	8.388	13.161	8.810	2.173	32.532

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,8	3,2	1,8	0,5	2,3
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	64,0	121,0	136,1	9,9	331,0

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	5.561	11.959	3.352	573	21.445	25,9%	55,8%	15,6%	2,7%	100,0%

*Janeiro/15 até dezembro/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	4.474	11.344	3.657	673	20.148	22,2%	56,3%	18,2%	3,3%	100,0%

*Janeiro/15 até dezembro/15

OFERTA FINAL - Unidades e Participação (%)

Período	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total
dez/04	1.759	8.247	6.882	4.685	21.573	8,2%	38,2%	31,9%	21,7%	100,0%
dez/05	2.368	7.323	7.661	4.534	21.886	10,8%	33,5%	35,0%	20,7%	100,0%
dez/06	1.075	4.588	5.795	5.784	17.242	6,2%	26,6%	33,6%	33,5%	100,0%
dez/07	684	2.898	6.656	7.847	18.085	3,8%	16,0%	36,8%	43,4%	100,0%
dez/08	1.096	3.466	7.494	7.970	20.026	5,5%	17,3%	37,4%	39,8%	100,0%
dez/09	673	2.271	4.712	5.088	12.744	5,3%	17,8%	37,0%	39,9%	100,0%
dez/10	754	4.218	4.331	2.708	12.011	6,3%	35,1%	36,1%	22,5%	100,0%
dez/11	3.138	7.831	6.476	2.286	19.731	15,9%	39,7%	32,8%	11,6%	100,0%
dez/12	3.700	8.625	5.472	2.691	20.488	18,1%	42,1%	26,7%	13,1%	100,0%
dez/13	4.355	7.619	5.650	2.068	19.692	22,1%	38,7%	28,7%	10,5%	100,0%
dez/14	7.766	9.830	7.143	2.516	27.255	28,5%	36,1%	26,2%	9,2%	100,0%
dez/15	8.590	10.194	6.414	1.857	27.055	31,8%	37,7%	23,7%	6,9%	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	533,5	2.425,6	3.471,3	6.787,6	13.218,3	4,0%	18,4%	26,3%	51,3%	100,0%
2005	256,5	2.443,7	4.022,3	8.292,0	15.014,2	1,7%	16,3%	26,8%	55,2%	100,0%
2006	438,8	2.466,7	4.450,7	9.347,7	16.704,0	2,6%	14,8%	26,6%	56,0%	100,0%
2007	192,5	3.467,6	5.095,6	12.345,4	21.101,2	0,9%	16,4%	24,1%	58,5%	100,0%
2008	306,7	2.695,4	6.025,1	9.186,3	18.213,5	1,7%	14,8%	33,1%	50,4%	100,0%
2009	795,8	3.875,8	5.541,5	7.831,1	18.044,3	4,4%	21,5%	30,7%	43,4%	100,0%
2010	1.819,7	5.976,3	6.277,1	6.786,3	20.859,5	8,7%	28,7%	30,1%	32,5%	100,0%
2011	2.005,1	6.001,1	5.616,4	4.029,2	17.651,9	11,4%	34,0%	31,8%	22,8%	100,0%
2012	2.251,2	5.713,2	4.899,7	4.026,1	16.890,2	13,3%	33,8%	29,0%	23,8%	100,0%
2013	4.196,0	6.508,5	5.819,4	5.473,2	21.997,1	19,1%	29,6%	26,5%	24,9%	100,0%
2014	2.865,4	4.647,1	3.376,6	1.887,3	12.776,4	22,4%	36,4%	26,4%	14,8%	100,0%
2015	1.797,2	3.983,9	2.713,2	1.366,0	9.860,2	18,2%	40,4%	27,5%	13,9%	100,0%

*Janeiro/15 até dezembro/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	1.303	9.185	2.909	320	13.717	9,5%	67,0%	21,2%	2,3%	100,0%

*Janeiro/15 até dezembro/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	996	9.130	2.574	318	13.018	7,7%	70,1%	19,8%	2,4%	100,0%

*Janeiro/15 até dezembro/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%
dez/15	2.112	8.125	4.288	588	15.113	14,0%	53,8%	28,4%	3,9%	100,0%

VGV atualizado pelo INCC - (Milhões de R\$) e Participação (%)

Ano	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm	Total
2010	246,7	2.969,3	4.113,3	2.029,8	9.359,1	2,6%	31,7%	43,9%	21,7%	100,0%
2011	150,7	3.607,6	3.181,0	1.784,6	8.723,9	1,7%	41,4%	36,5%	20,5%	100,0%
2012	543,3	3.768,6	3.319,5	1.721,3	9.352,6	5,8%	40,3%	35,5%	18,4%	100,0%
2013	1.478,4	3.925,0	2.248,4	1.311,6	8.963,4	16,5%	43,8%	25,1%	14,6%	100,0%
2014	587,4	3.642,3	2.272,5	1.247,6	7.749,9	7,6%	47,0%	29,3%	16,1%	100,0%
2015	230,0	2.586,8	1.438,7	284,4	4.539,8	5,1%	57,0%	31,7%	6,3%	100,0%

*Janeiro/15 até dezembro/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	6.864	21.144	6.261	893	35.162	19,5%	60,1%	17,8%	2,5%	100,0%

*Janeiro/15 até dezembro/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	5.470	20.474	6.231	991	33.166	16,5%	61,7%	18,8%	3,0%	100,0%

*Janeiro/15 até dezembro/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%
dez/15	10.702	18.319	10.702	2.445	42.168	25,4%	43,4%	25,4%	5,8%	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	2.066,4	8.945,7	10.390,5	8.816,1	30.218,7	6,8%	29,6%	34,4%	29,2%	100,0%
2011	2.155,8	9.608,7	8.797,4	5.813,8	26.375,7	8,2%	36,4%	33,4%	22,0%	100,0%
2012	2.794,5	9.481,8	8.219,2	5.747,4	26.242,8	10,6%	36,1%	31,3%	21,9%	100,0%
2013	5.674,4	10.433,6	8.067,7	6.784,7	30.960,5	18,3%	33,7%	26,1%	21,9%	100,0%
2014	3.452,9	8.289,4	5.649,1	3.134,9	20.526,2	16,8%	40,4%	27,5%	15,3%	100,0%
2015	2.027,1	6.570,7	4.151,9	1.650,4	14.400,0	14,1%	45,6%	28,8%	11,5%	100,0%

*Janeiro/15 até dezembro/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.