



PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS - CIDADE DE SÃO PAULO

SEGMENTADO POR ÁREA ÚTIL



MÊS-BASE: fevereiro/2012

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL POR M² DE ÁREA ÚTIL

<i>Unidades</i>									Em M ²
									Total
		<i>un</i>	Menos de 45	Entre 46 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	
OF	Oferta - 31/01/12	<i>un</i>	2.342	7.543	4.664	2.709	1.231	677	19.166
UL	(+) Unidades Lançadas	<i>un</i>	212	743	223	144	10	51	1.383
UV	(-) Unidades Vendidas	<i>un</i>	303	907	476	316	67	40	2.109
OF	(=) Oferta - 29/02/12	<i>un</i>	2.251	7.379	4.411	2.537	1.174	688	18.440

<i>Indicadores</i>									Em M ²
									Total
			Menos de 45	Entre 46 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	
VSO	Venda sobre oferta	%	11,9	10,9	9,7	11,1	5,4	5,5	10,3
PMV	Prazo Médio de Venda	<i>Mês</i>	1	7	9	9	15	9	7
VGv	Valor Global de Venda	<i>R\$ Milhões</i>	79,7	289,1	220,4	203,5	73,8	71,0	937,5

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR M² DE ÁREA ÚTIL

Unidade			Em M²					Total	
			Menos de 45	Entre 46 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180		Mais de 180
OF	Oferta - 31/01/12		1.672	4.262	2.369	941	328	252	9.824
UL	(+) Unidades Lançadas	un	212	743	223	144	10	51	1.383
UV	(-) Unidades Vendidas	un	289	736	338	186	15	16	1.580
OF	(=) Oferta - 29/02/12	un	1.595	4.269	2.254	899	323	287	9.627

Indicadores			Em M²					Total	
			Menos de 45	Entre 46 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180		Mais de 180
VSO	Venda sobre oferta	%	15,3	14,7	13,0	17,1	4,4	5,3	14,1
VG	Valor Global de Venda	R\$ Milhões	76,2	233,2	157,1	119,9	17,8	29,9	634,1

PÓS-LANÇAMENTO (MAIS DE 180 DIAS) POR M² DE ÁREA ÚTIL

Unidades			Em M²					Total	
			Menos de 45	Entre 46 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180		Mais de 180
OF	Oferta - 31/01/12		670	3.281	2.295	1.768	903	425	9.342
UV	(-) Unidades Vendidas	un	14	171	138	130	52	24	529
OF	(=) Oferta - 29/02/12	un	656	3.110	2.157	1.638	851	401	8.813

Indicadores			Em M²					Total	
			Menos de 45	Entre 46 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180		Mais de 180
VSO	Venda sobre oferta	%	2,1	5,2	6,0	7,4	5,8	5,6	5,7
VG	Valor Global de Venda	R\$ Milhões	3,5	55,9	63,3	83,6	56,0	41,1	303,4

GLOSSÁRIO

EMPREENDIMENTOS EM FASE DE LANÇAMENTO: unidades à venda até seis meses desde lançamento. Esse período é caracterizado por esforço de comercialização intensivo.

EMPREENDIMENTOS EM FASE PÓS-LANÇAMENTO: unidades à venda desde o sétimo 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.

OFERTA TOTAL (unidades): número de unidades ofertadas ao mercado em cada período.

PMV – PRAZO MÉDIO DE VENDA (meses): número médio de meses em que as unidades vendidas estiveram em oferta

UNIDADES LANÇADAS (unidades): número de unidades lançadas em cada período.

UNIDADES VENDIDAS (unidades): número de unidades vendidas em cada período menos

VGv – VALOR GLOBAL DE VENDAS (R\$): valor total das unidades vendidas em cada período.

VSO – UNIDADES VENDIDAS EM RELAÇÃO À OFERTA (%): este é o antigo IVV, que mede qual é o percentual do estoque vendido no período.