

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS
CIDADE DE SÃO PAULO



MÊS-BASE: fevereiro/2012

DESEMPENHO DO MERCADO - TOTAL

Unidades			1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/12	un	3.080	7.747	6.027	2.312	19.166
UL	(+) Unidades Lançadas	un	96	945	302	40	1.383
UV	(-) Unidades Vendidas	un	128	1.202	647	132	2.109
OF	(=) Oferta - 29/02/12	un	3.048	7.490	5.682	2.220	18.440

Indicadores			1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta	%	4,0	13,8	10,2	5,6	10,3
PMV	Prazo Médio de Venda	Mês	6	5	8	16	7
VGV	Valor Global de Venda	R\$ Milhões	55,7	372,1	348,4	161,3	937,5

Empreendimentos			1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Empreend. Horiz. Lançados	un	0,00	19,00	4,00	0,00	23,00
ELV	Empreend. Vert. Lançados	un	1,67	8,65	3,35	1,33	15,00
EL	Empreend. Lançados	un	1,67	27,65	7,35	1,33	38,00

LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO

<i>Unidades</i>			1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/12		1.852	4.658	2.554	760	9.824
UL	(+) Unidades Lançadas	<i>un</i>	96	945	302	40	1.383
UV	(-) Unidades Vendidas	<i>un</i>	117	1.025	397	41	1.580
OF	(=) Oferta - 29/02/12	<i>un</i>	1.831	4.578	2.459	759	9.627

<i>Indicadores</i>			1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta	%	6,0	18,3	13,9	5,1	14,1
VG	Valor Global de Venda	<i>R\$ Milhões</i>	51,0	315,6	212,6	54,9	634,1

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

<i>Unidades</i>			1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 31/01/12		1.228	3.089	3.473	1.552	9.342
UV	(-) Unidades Vendidas	<i>un</i>	11	177	250	91	529
OF	(=) Oferta - 29/02/12	<i>un</i>	1.217	2.912	3.223	1.461	8.813

<i>Indicadores</i>			1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta	%	0,9	5,7	7,2	5,9	5,7
VG	Valor Global de Venda	<i>R\$ Milhões</i>	4,7	56,5	135,8	106,4	303,4

GLOSSÁRIO

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

EMPREENHIMENTOS 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.