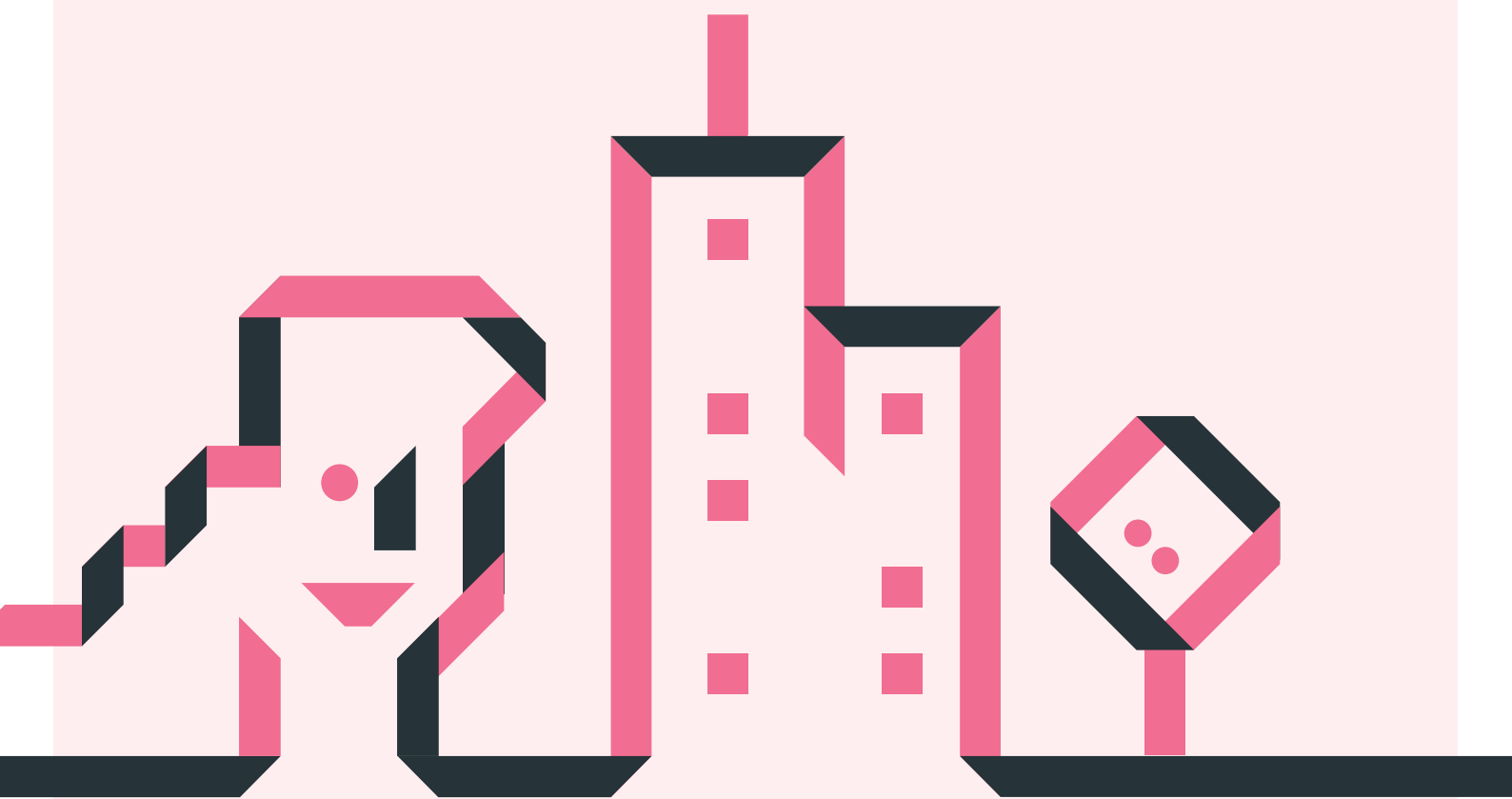


**PMI**



**JUN.2023**

**PESQUISA  
DO MERCADO  
IMOBILIÁRIO**



**SECOVIS**  
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



## Sumário



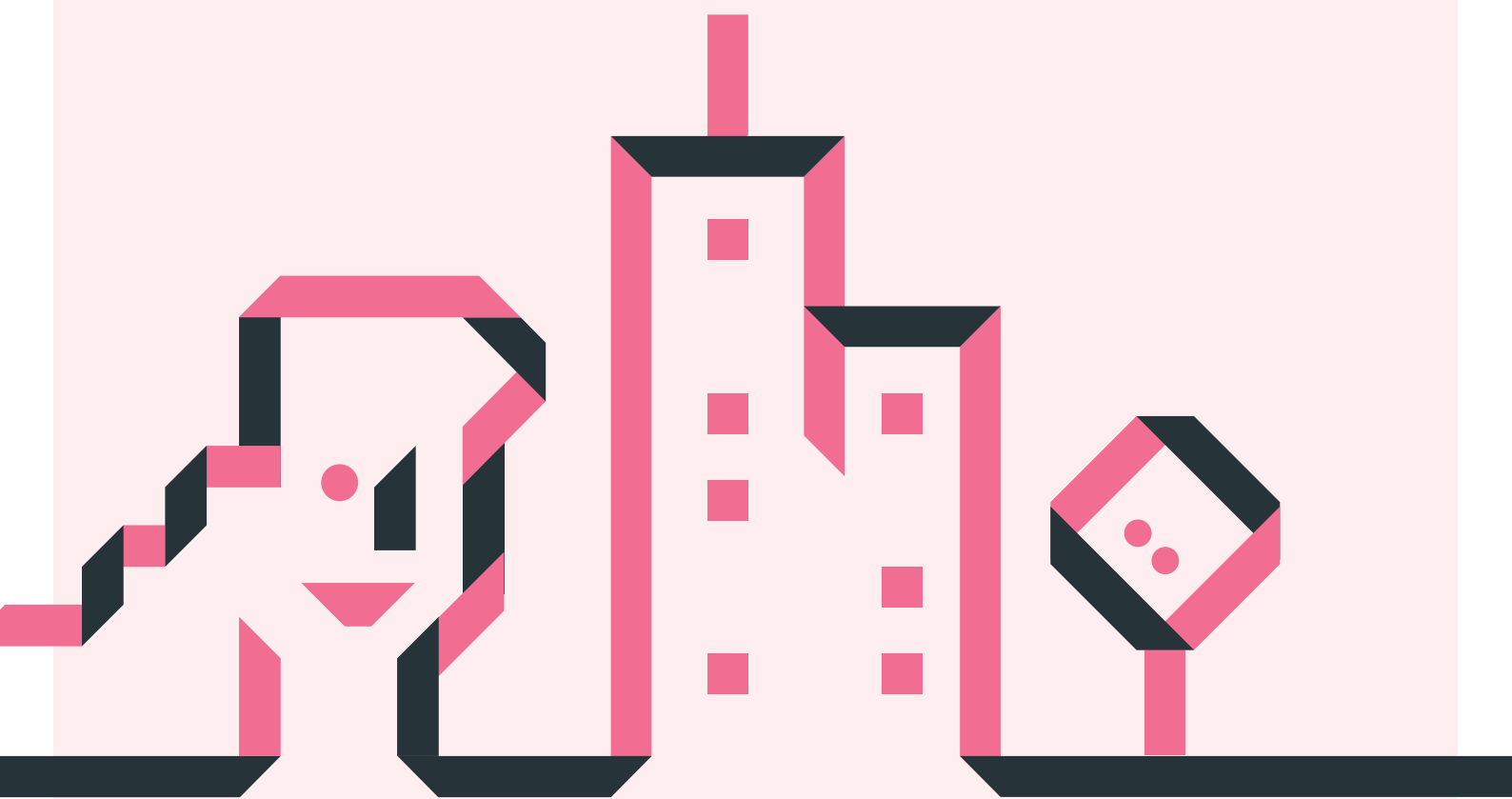
PMI (Pesquisa do Mercado Imobiliário), cidade de São Paulo.....	<b>3</b>
Mercado, cidade de São Paulo .....	<b>4</b>
Financiamento, Brasil .....	<b>14</b>
Glossário .....	<b>16</b>
Expediente.....	<b>18</b>

# PMI



## PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

# CIDADE DE SÃO PAULO



### FAIXA DE PREÇO

Os imóveis com valores entre R\$ 240 mil e R\$ 500 mil registraram maior volume em lançamentos, com 50% (3.231 unidades), em vendas, com 43% (2.584 unidades) e oferta com 46% (29.280 unidades)

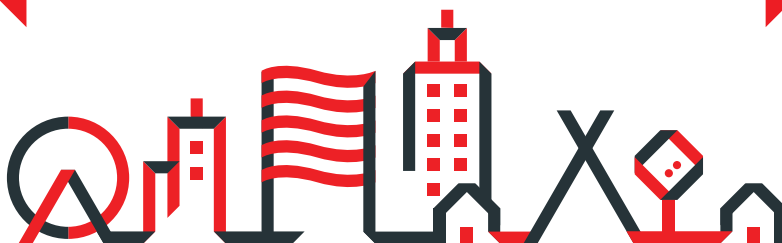
### ZONAS DA CIDADE

A Zona Sul liderou nos lançamentos com 34% (2.167 unidades), na oferta com 34% (21.589 unidades), VGV com 34% (R\$ 1.357,4 milhões) e VGO 42% (R\$ 18,5 bilhões). A Zona Leste foi destaque com 32% das vendas

PESQUISA MENSAL REALIZADA PELO SECOVI-SP COM AS EMPRESAS ASSOCIADAS  
QUE ATUAM NO MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE SÃO PAULO



## Cidade de São Paulo



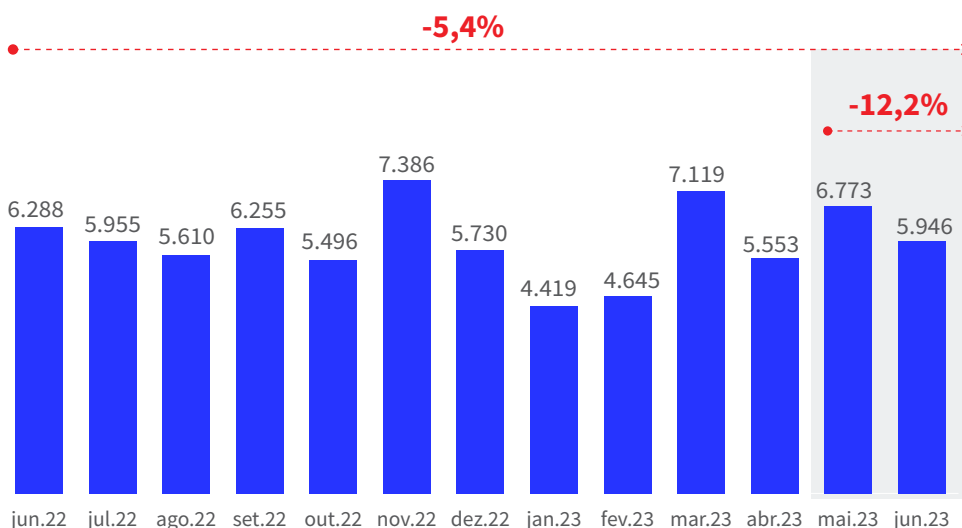
Dados do Mês	MENSAL (jun/23)	NO ANO (jan-jun/23)	12 MESES (jul/22 a jun/23)	MÉDIA DO ANO (jun/23)
<b>Vendas</b> (unidades)	<b>5.946</b>	<b>34.455</b>	<b>70.887</b>	<b>5.743</b>
<b>VGv (INCC)</b> (R\$ milhões)	<b>3.988,4</b>	<b>19.310,5</b>	<b>36.910,8</b>	<b>3.218,4</b>
<b>Lançamentos</b> (unidades)	<b>6.460</b>	<b>28.124</b>	<b>71.862</b>	<b>4.687</b>
<b>VGL (INCC)</b> (R\$ milhões)	<b>4.793,0</b>	<b>16.747,7</b>	<b>40.232,0</b>	<b>2.791,3</b>
<b>Oferta Final</b> (unidades)	<b>64.090</b>	<b>***</b>	<b>***</b>	<b>***</b>
<b>VGO (INCC)</b> (R\$ milhões)	<b>43.738,7</b>	<b>***</b>	<b>***</b>	<b>***</b>
<b>VSO - mensal</b> Em (%)	<b>8,5</b>	<b>***</b>	<b>***</b>	<b>***</b>
<b>VSO - 12 meses</b> Em (%)	<b>51,6</b>	<b>***</b>	<b>***</b>	<b>***</b>

# 1. Comercialização de imóveis novos



## 1.1 | UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

Unidades residenciais comercializadas



Em junho de 2023

**5.946**

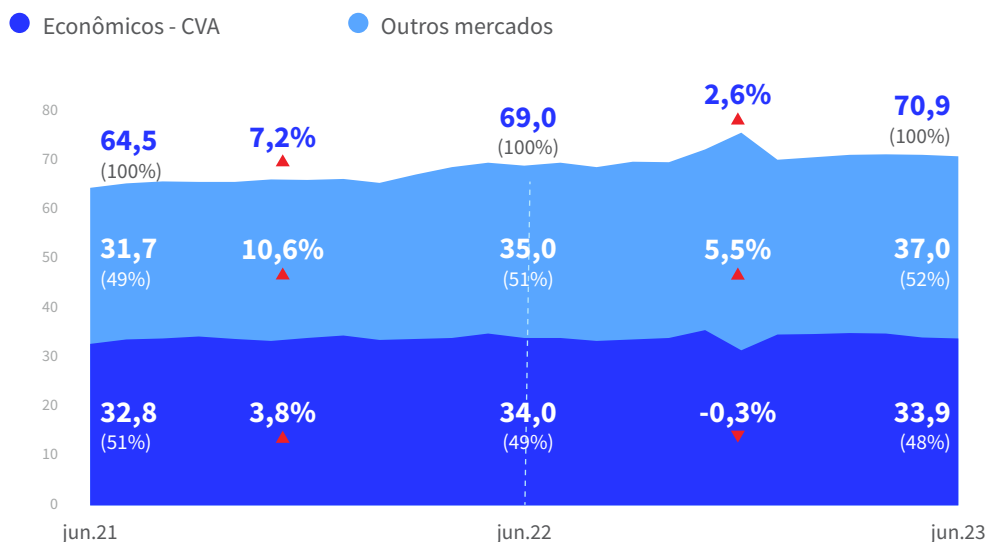
**unidades**

foram comercializadas, apurou a Pesquisa Secovi-SP do Mercado Imobiliário (PMI), realizada pelo departamento de Economia e Estatística da entidade junto às incorporadoras associadas

## 1.2 | COMERCIALIZAÇÃO ACUMULADA EM 12 MESES EM UNIDADES

Evolução de unidades residenciais vendidas (acumulada 12 meses)

Mil unidades



Em 12 meses

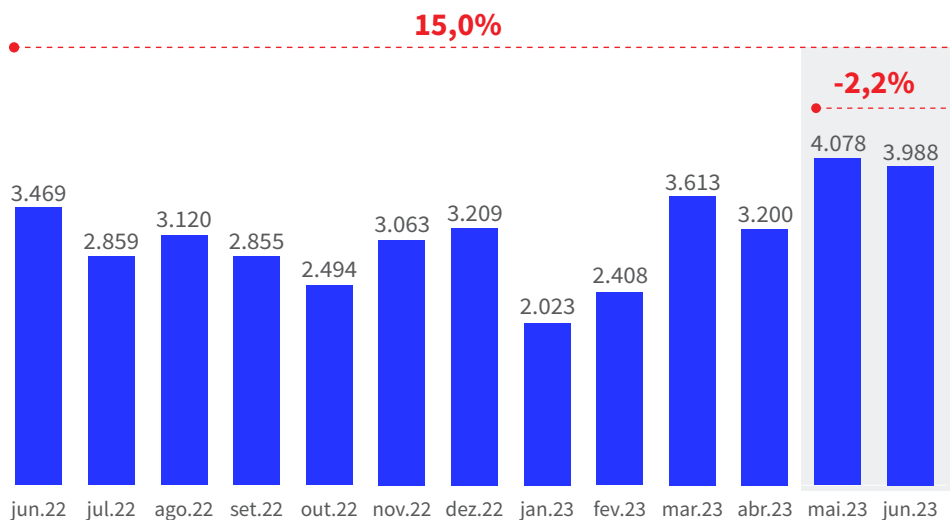
**70.887**

**unidades**

foram vendidas (julho de 2022 a junho de 2023)

**1.3 | COMERCIALIZAÇÃO MENSAL EM VALORES (R\$)**

VGv (Valor Global de Vendas) – Cidade de São Paulo  
 R\$ Milhões – atualizado pelo INCC-DI de junho/23



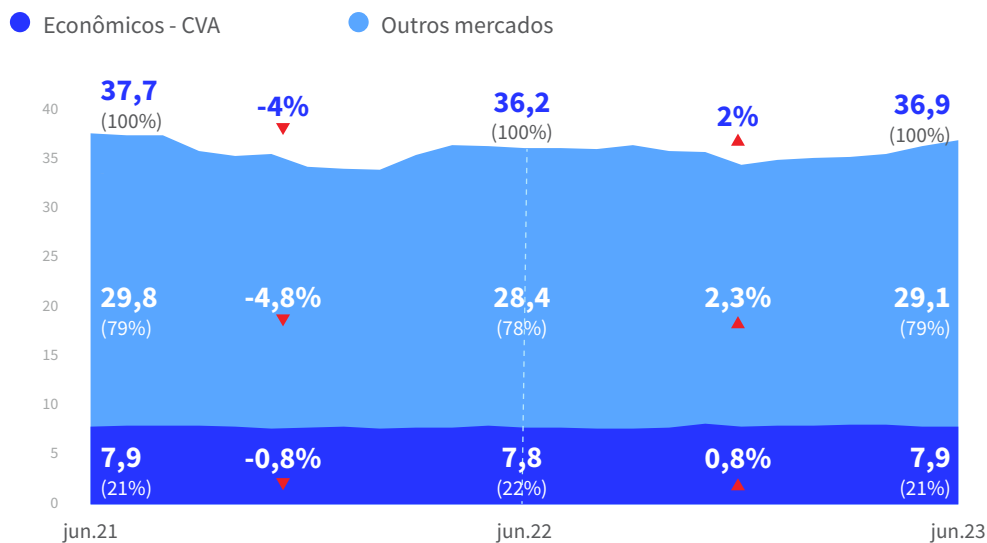
Em junho de 2023

**R\$ 4,0 bilhões\***

Foi o resultado total do Valor Global de Vendas (VGv) do mês

**1.4 | COMERCIALIZAÇÃO ACUMULADA 12 MESES EM VALORES (R\$)**

Evolução do VGv (acumulado 12 meses)  
 R\$ Bilhões – atualizado pelo INCC-DI de junho/23



Em 12 meses

**R\$ 36,9 bilhões\***

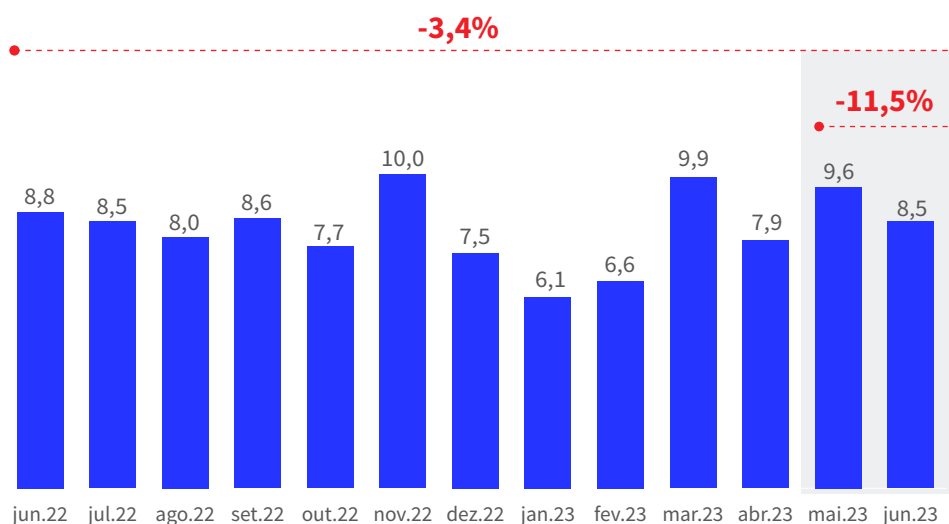
foi o total do VGv na capital paulista (julho de 2022 a junho de 2023)

\* Valores deflacionados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo de Construção), da FGV, com referência de junho de 2023

## 2. VSO (Vendas Sobre Oferta)

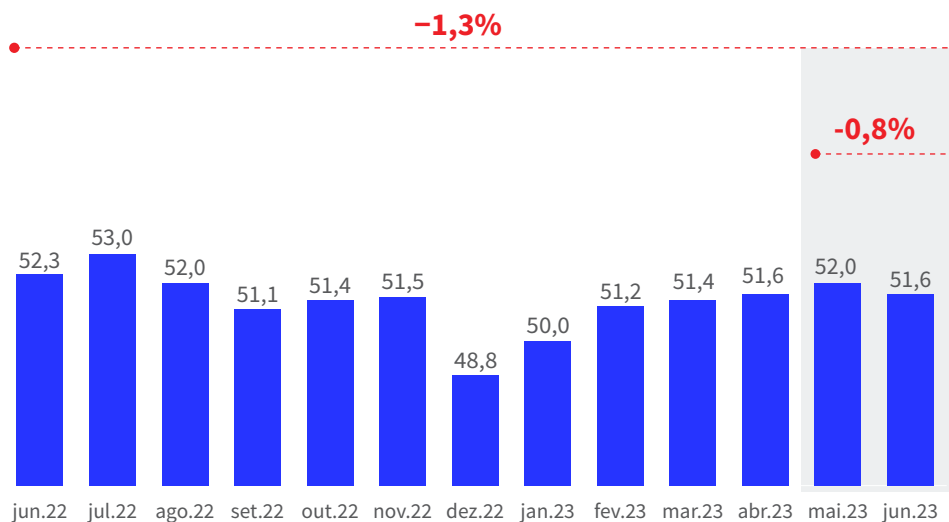
### 2.1 | INDICADOR VSO MENSAL

VSO (Vendas sobre Oferta – mensal %)



### 2.2 | VSO de 12 meses

VSO (Vendas sobre Oferta – 12 meses %)



Em junho de 2023

# 8,5%

Foi quanto atingiu o indicador VSO (Vendas Sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas

Em 12 meses

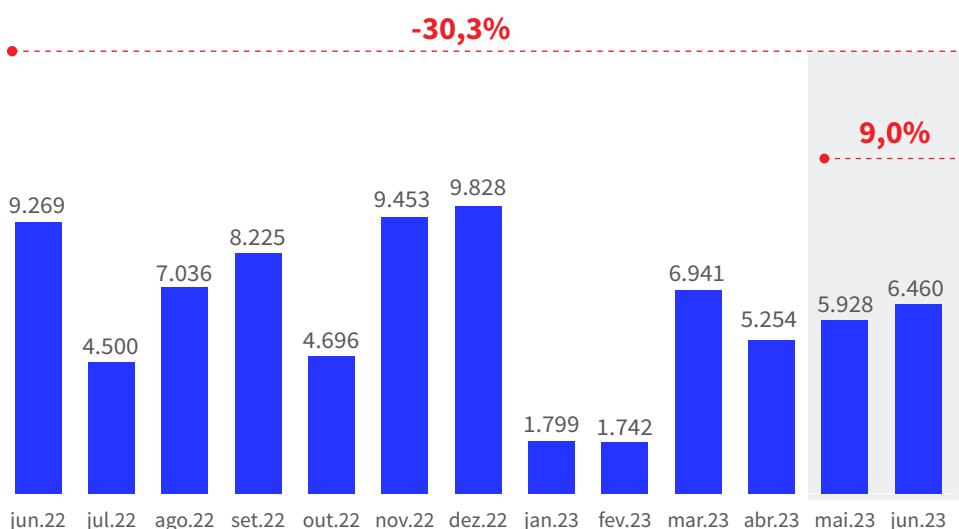
# 51,6%

é o acumulado de de Venda sobre Ofertas (VSO) no período (julho de 2022 a junho de 2023)

### 3. Lançamentos

#### 3.1 | LANÇAMENTOS MENSAL EM UNIDADES

Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



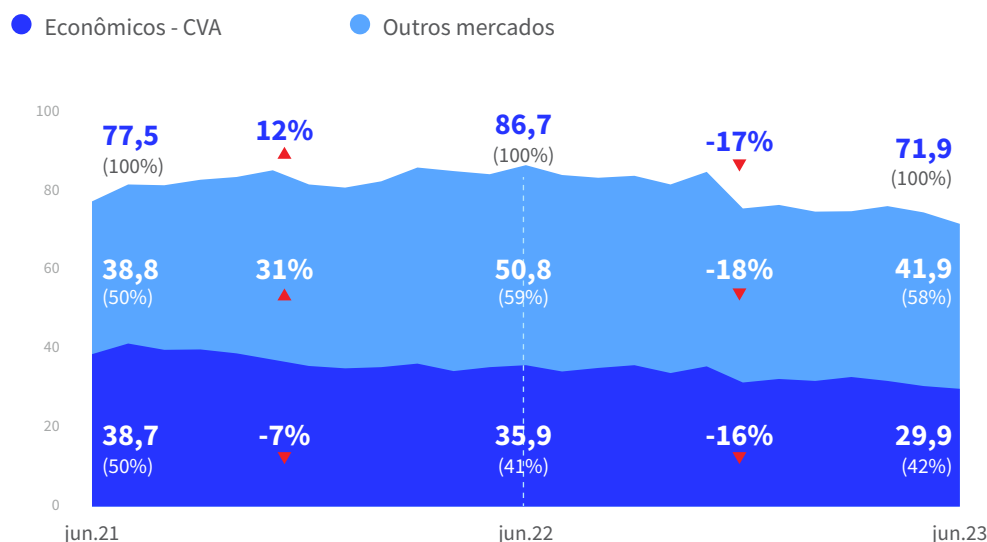
Em junho de 2023

**6.460**

**unidades residenciais** foram lançadas na cidade de São Paulo de acordo com levantamento do Secovi-SP

#### 3.2 | LANÇAMENTOS ACUMULADOS EM 12 MESES EM UNIDADES

Evolução de unidades residenciais lançadas (acumulada 12 meses)  
 Mil unidades



Em 12 meses

**71.862**

**unidades** foram lançadas na capital paulista no acumulado de 12 meses (julho de 2022 a junho 2023)

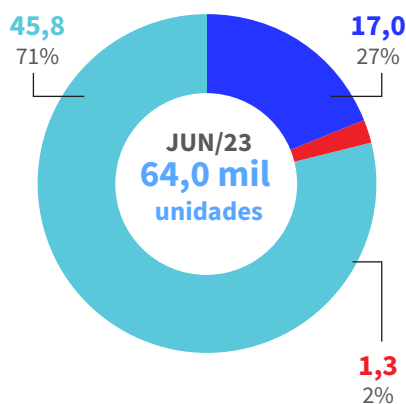
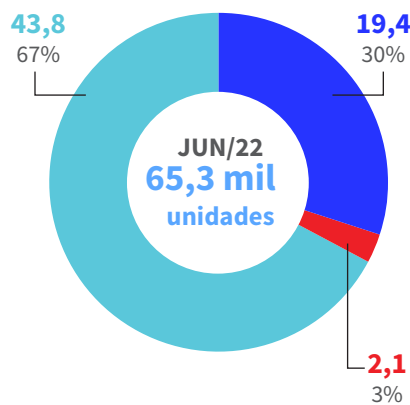


## 4. Ofertas de imóveis novos em unidades e valores (R\$)

### 4.1 OFERTA DE IMÓVEIS EM UNIDADES

Oferta final por fase de obras – Cidade de São Paulo  
 Em mil unidades e participação

● Planta    ● Construção    ● Prontos



Em junho de 2023

**64.090**

**unidades**

disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (julho de 2020 a junho de 2023).

*\* Oferta Final- unidades não vendidas dos lançamentos feitos nos últimos 36 meses (planta, construção e prontos)*

**4.2 OFERTA DE IMÓVEIS EM UNIDADES**

Evolução de unidades ofertadas (mil unidades) e meses para o escoamento



**Escoamento da oferta**

**Outros Mercados**

- jun/23 14 meses
- dez/22 16
- dez/21 14

**Econômicos**

- jun /23 7 meses
- dez/22 9
- dez/21 10

**4.3 OFERTA DE IMÓVEIS EM VALORES (R\$)**

Evolução da Oferta (R\$ bilhões)



**Em junho de 2023**

**R\$ 43,7 bilhões\***

foi o total do Valor Global da Oferta (VGO)

\* Valores deflacionados pelo INCC-DI (FGV) com referência de junho de 2023







PMI



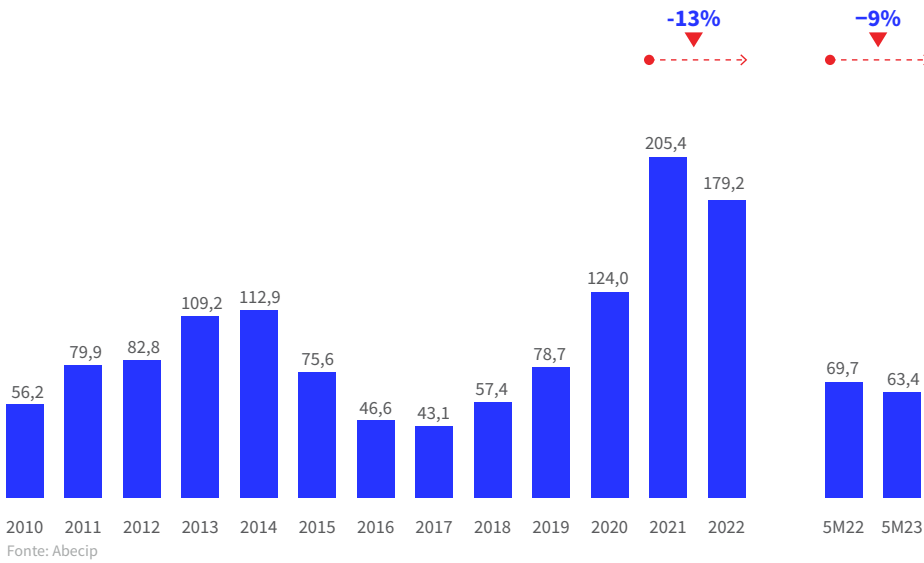
# JUN. 2023

**PESQUISA  
DO MERCADO  
IMOBILIÁRIO**

**BRASIL  
FINANCIAMENTO**



**FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO SBPE**  
**AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO**  
R\$ Bilhões



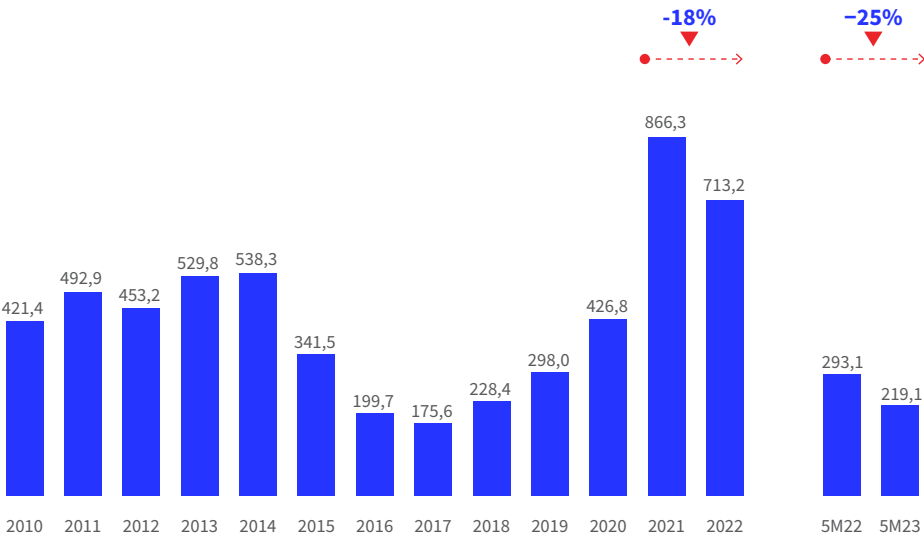
Fonte: Abecip

Acumulado de janeiro de 2023 a maio de 2023

**R\$ 63,4 bilhões**

foi o total do Financiamento Imobiliário SBPE (Aquisição e Construção)

**FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO SBPE**  
**AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO**  
Mil unidades



Fonte: Abecip

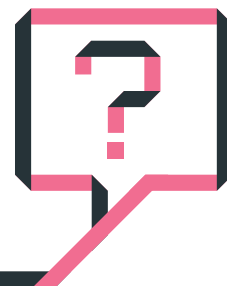
Acumulado de janeiro de 2023 a maio de 2023

**219,1 mil unidades**

foi o total do Financiamento Imobiliário SBPE (Aquisição e Construção)



## 6. Glossário



**ÁREA ÚTIL:** Área do imóvel de uso privativo e exclusivo do proprietário ou morador, medida em m2.

**DATA DE LANÇAMENTO:** Data definida no mês do início da oferta ao mercado de um produto.

**DISTRATO:** Extinção da relação contratual firmada entre as partes, que resulta na devolução da unidade ao empreendedor no mês de referência.

**IMÓVEIS NA PLANTA:** Empreendimentos com até 6 meses da data do lançamento.

**IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO:** Empreendimentos a partir do 7º mês após o lançamento e até ser entregue.

**IMÓVEIS PRONTOS (ESTOQUE):** Empreendimentos entregues.

**INCC-DI:** Índice Nacional de Custos da Construção -Disponibilidade Interna, da Fundação Getúlio Vargas.

**LANÇAMENTOS:** Número de unidades lançadas no mês de referência da pesquisa.

**PREÇO DOS LANÇAMENTOS POR M2 DE ÁREA ÚTIL (12 MESES):** Divisão da somatória do VGL com a somatória da área útil, considerando um período de 12 meses.

**OFERTA INICIAL:** Número de unidades remanescentes ofertado ao mercado no período que antecede o mês de referência da pesquisa.

**OFERTA FINAL:** Resultado em unidades da soma da oferta final com os lançamentos, menos as vendas líquidas.

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA:** Plano urbanístico local, coordenado pelo poder público e com participação da iniciativa privada. Estabelece parâmetros de ocupação diferenciados e implantação de melhorias na infraestrutura.

**VGL (Valor Global Lançado):** Soma dos valores monetários em moeda corrente (R\$) das unidades lançadas em cada período.

**VGL/INCC-DI (Valor Global Lançado) atualizado pelo INCC-DI:** Valor real (R\$) das unidades lançadas em cada período, a preços do mês de referência da pesquisa.



**INCC-DI:** Valor real (R\$) das unidades comercializadas em cada período, a preços do mês de referência da pesquisa.

**VALOR REAL:** Valor corrigido para compensar o efeito da atualização monetária.

**GVV (Valor Global de Vendas):** Soma dos valores monetários em moeda corrente (R\$) das unidades comercializadas em cada período.

**GVV/INCC-DI:** Valor Global de Vendas deflacionado pelo INCC-DI, da FGV

**VENDAS BRUTAS:** Número de unidades vendidas em cada período, sem considerar as unidades que foram distratadas.

**VENDAS LÍQUIDAS (VENDAS):** Diferença, em unidades, entre as vendas brutas e as distratadas.

**VSO (Vendas Sobre Oferta) – Mensal:** Resultado da divisão das vendas líquidas com a soma da oferta inicial e os lançamentos do mês. Mede o percentual da oferta comercializada no mês de referência da pesquisa.

**VSO (Venda Sobre Oferta) - 12 meses:** Mede o percentual comercializado acumulado nos últimos 12 meses.

**ZEIS 5 (Zonas de Interesse Social):** Área urbana destinada predominantemente à moradia de famílias de baixa renda. A ZEI 5 permite a produção de até 40% de moradias para famílias com renda entre R\$ 4.344,00 e R\$ 7.240,00.

**ZEU (Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Existente):** Áreas com maior oferta de transportes públicos, que permitem maior adensamento.

**ZEUP** (Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Prevista).

## Expediente



Rodrigo Luna  
**Presidente do Secovi-SP**

Ely Wertheim  
**Presidente Executivo do Secovi-SP**

Emílio Kallas  
**Vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos**

Celso Petrucci  
**Economista Chefe**

**Departamento de Economia e Estatística**

Edson Kitamura  
Fabrício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira  
Laryssa Basílio Kakuiti  
Julia Xavier Lima

**[economia@secovi.com.br](mailto:economia@secovi.com.br)**  
(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

**GeoSecovi**  
Luciaquino Pereira

**[geosecovi@secovi.com.br](mailto:geosecovi@secovi.com.br)**  
(11) 5591-1243 e 5591-1241

**Assessoria de Comunicação**  
Maria do Carmo Gregório

**[aspress@secovi.com.br](mailto:aspress@secovi.com.br)**  
(11) 5591-1253 e 5591-1189

**Reclamações/Sugestões**  
**[sac@secovi.com.br](mailto:sac@secovi.com.br)**

Acesse  
**[www.secovi.com.br](http://www.secovi.com.br)**



**SECOVISp**  
**A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO**

**PMI**



**PESQUISA  
DO MERCADO  
IMOBILIÁRIO**



***SECOVIS*SP**  
**A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO**



[www.secovi.com.br](http://www.secovi.com.br)