

Secovi-SP divulga dados do mercado imobiliário de janeiro

por [Comunicação](#) | 05 mar , 2024 | [Incorporação](#), [Notícias](#)

No primeiro mês do ano, foram lançadas 2.888 unidades e vendidas 5.604 unidades na cidade de São Paulo



A Pesquisa Secovi-SP do Mercado Imobiliário (PMI), realizada pelo departamento de Economia e Estatística da entidade junto às incorporadoras associadas, apurou que em janeiro a comercialização de 5.604 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo. O VGV (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 2,54 bilhões – valores deflacionados pelo INCC-DI (FGV) referente a janeiro de 2024.

Em 12 meses (fevereiro de 2023 a janeiro de 2024), as vendas somaram 77,3 mil unidades, com VGV de R\$ 44,5 bilhões.

O indicador VSO (Vendas Sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, atingiu 8,3% em janeiro. No acumulado de 12 meses, o VSO foi de 54,3%.

De acordo com a pesquisa do Secovi-SP, a cidade de São Paulo registrou no mês de janeiro o lançamento de 2.888 unidades residenciais. No acumulado de 12 meses, foram lançadas 74,3 mil unidades.

O mercado imobiliário da cidade de São Paulo encerrou o primeiro mês do ano com a oferta de 61,8 mil unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (fevereiro de 2021 a janeiro de 2024). Em janeiro, o VGO (Valor Global da Oferta) totalizou R\$ 42,6 bilhões.

Segmentos

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês de janeiro em todos os indicadores: 88% das unidades lançadas (2.532 unidades), 72% das vendas (4.033 unidades), 58% da oferta (36.041 unidades), 54% do VGV (R\$ 1.378,8 milhões), 35% do VGO (R\$ 14,9 bilhões) e o maior VSO (10,1%).

Unidades na faixa de 30 m² e 45 m² de área útil lideraram em todos os indicadores: 87% dos lançamentos (2.525 unidades), 68% das vendas (3.829 unidades), 49% da oferta (30.355 unidades), 45% do VGV (R\$ 1.134,6 milhões) e 22% do VGO (R\$ 9,5 bilhões) e o maior VSO (11,2%).

Os imóveis com valores até R\$ 264 mil destacaram-se com participação de 65% nos lançamentos (1.863 unidades), 40% nas vendas (2.236 unidades), 28% da oferta (17.091 unidades) e o maior VSO (11,6%). A faixa entre R\$ 350 mil e R\$ 700 mil liderou em VGV, com 26% (R\$ 662,0 milhões).

Os imóveis com preços acima de R\$ 2,1 milhões tiveram o maior VGO, de 33% (R\$ 14,3 bilhões).

Econômicos e outros mercados

A partir de julho de 2023, foi atualizada a faixa de preços dos imóveis do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) alterando o limite de R\$ 264 mil para R\$ 350 mil na cidade de São Paulo. Para segmentar os imóveis econômicos, o Secovi-SP elegeu as faixas de preço enquadradas nos parâmetros do programa.

Em janeiro, 67% das unidades lançadas e 55% das unidades vendidas foram enquadradas como econômicas (MCMV), correspondendo, em termos absolutos, a 1.947 unidades lançadas e 3.061 unidades vendidas. A oferta disponível para a venda deste tipo de imóvel somou 23.624 unidades (38%), com VSO de 11,5%.

Os outros mercados tiveram 941 unidades lançadas, 2.543 unidades vendidas, oferta final de 38.214 unidades e VSO de 6,2%.

Regiões da cidade

A Zona Oeste liderou em lançamentos 41% (1.187 unidades). Já a Zona Sul liderou nas vendas com 30% (1.708 unidades), oferta final com 34% (21.021 unidades), VGV com 36% (R\$ 923,1 milhões) e VGO 41% (R\$ 17,7 bilhões). A zona Norte foi destaque no VSO (9,7%).