

CELSO PETRUCCI

Diretor-executivo Economista-chefe do Secovi-SP

Secovi-SP - Há mais de 60 anos construíndo a história do setor imobiliário no Brasil



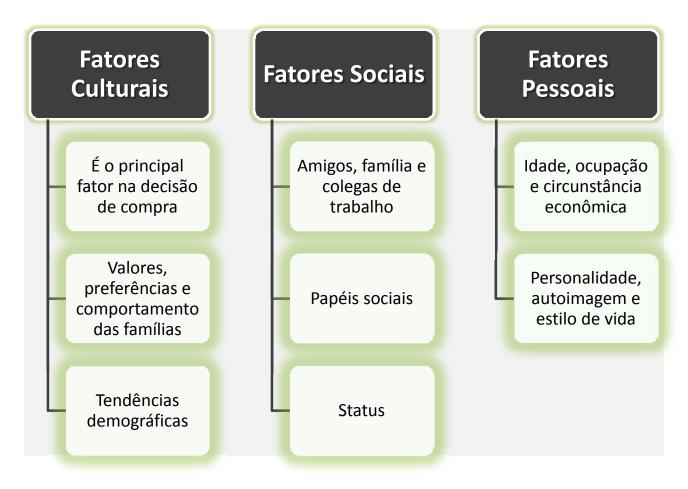


DEMANDA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

DEMANDA POR IMÓVEIS RESIDENCIAIS



FATORES QUE INFLUENCIAM NAS COMPRAS

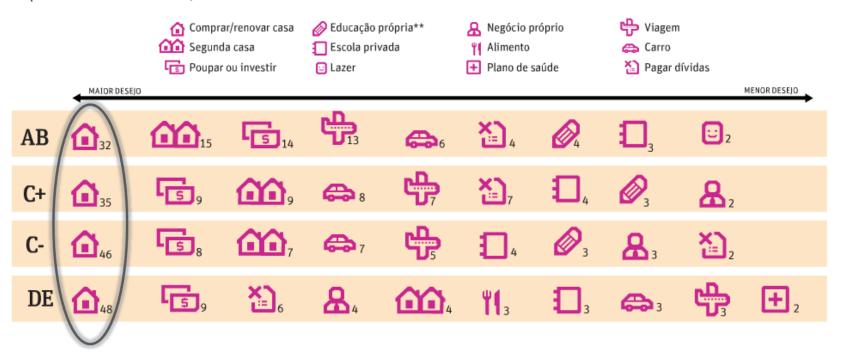


O QUE VOCÊ FARIA SE SUA RENDA FAMILIAR DOBRASSE?



PAGAMENTO DE DÍVIDAS FICA PARA TRÁS EM CLASSES A, B E C

O que cada classe consumiria, em %*



^{*} Foram ouvidos 1.615 consumidores com 18 anos ou mais no Recife (PE) e em São Paulo (SP). Margem de erro de 5 pontos percentuais.

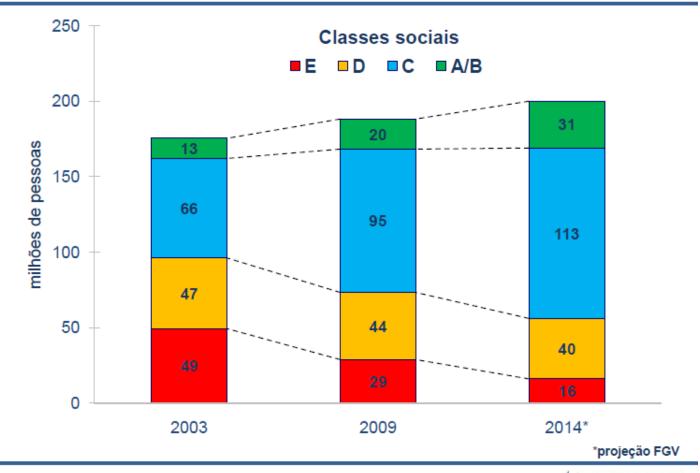
^{**} Educação própria entrevistado.

CRESCIMENTO DA CLASSE MÉDIA



Mobilidade Social

Fonte: FGV



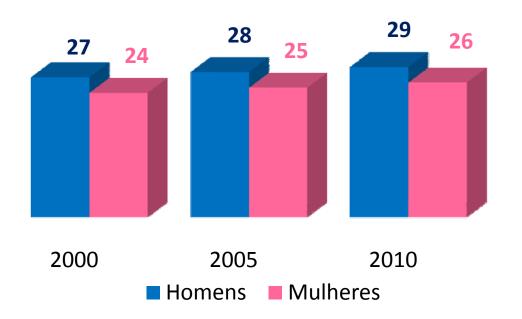
BANCO CENTRAL DO BRASIL

AUMENTO DO NÚMERO DE CASAMENTOS NO BRASIL



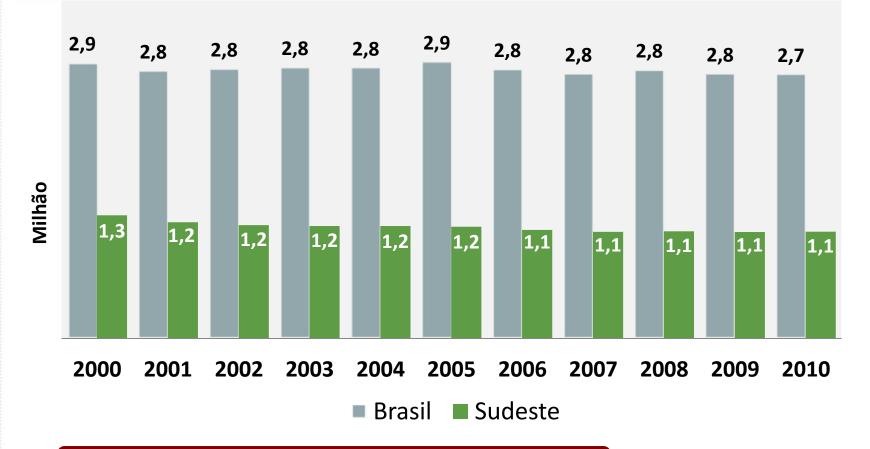
- > 2010 foram registrados 977 mil casamentos
- Crescimento de 4,5% em relação a 2009
- 98% de cônjuges tinham 15 anos ou mais

Idade média no primeiro casamento - Brasil



REGISTROS DE NASCIMENTOS POR ANO





Registros de nascimentos em 2010

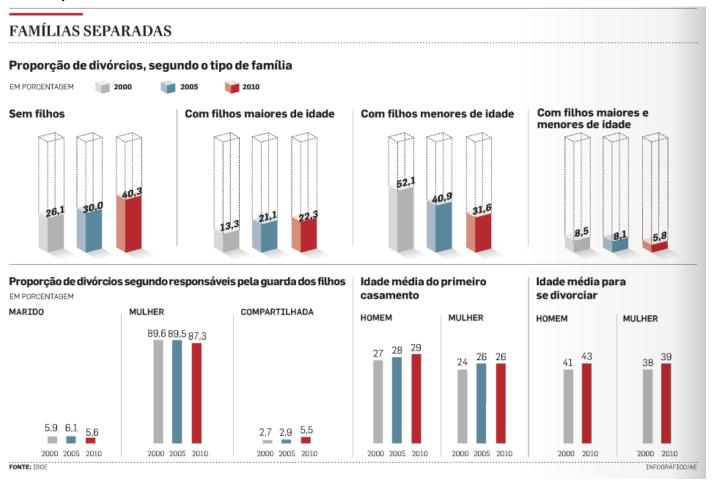
Estado São Paulo = 599 mil → Município de São Paulo = 173 mil

Fonte: IBGE

DIVÓRCIOS CRESCEM 36,8% - RECORDE NO PAÍS



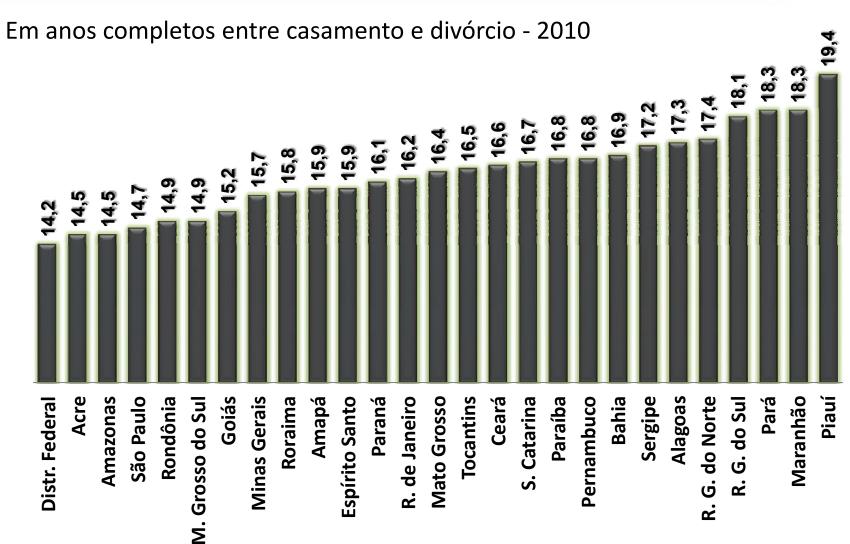
"Em 2010, foram registrados 243 mil divórcios, entre processos judiciais e escrituras públicas"



Fontes: IBGE / O Estado de S. Paulo

TEMPO MÉDIO ENTRE CASAMENTO E DIVÓRCIO





EXPECTATIVA DE VIDA SUPERA 73 ANOS



- Um brasileiro que nasceu em 2010 deve viver em média 73 anos
- Em cinco décadas, a esperança de vida saltou mais de 25 anos
- Em 1960 a expectativa de vida era de apenas 48 anos

O BRASILEIRO PRECISA SE PREPARAR PARA APONSENTADORIA CADA VEZ MAIS TARDIA

- Custos com saúde e previdência aumentam
- Brasileiro terá de trabalhar mais para manter o valor do benefício
- Buscar cada vez mais uma segurança financeira

DEFICIT HABITACIONAL – BRASIL



Deficit habitacional em número de famílias segundo diferentes metodologias (2007 a 2009)

Milhão Unidades

Ano	Sinduscon-SP	FJP
2007	6,0	6,1
2008	5,8	5,7
2009	5,8	6,0

- A queda do deficit total entre 2007 e 2009 está associada, em grande medida, à diminuição das famílias residentes em domicílios precários.

NECESSIDADE DE NOVAS MORADIAS



	Necessidades de no	ovas moradias, 2010 a 2012	
--	--------------------	----------------------------	--

Novas moradias para reduzir a para atender às para eliminar a Ano Total novas famílias precariedade coabitação 2010 1.281.560 120.000 120.000 1.521.560 2011 1.307.920 220.000 170.000 1.697.920 2012 1.334.822 220.000 170.000 1.724.822 1.362.277 2013 170.000 1.752.277 220.000 2014 1.390.298 220.000 170.000 1.780.298 2015 1.290.754 280.000 200,000 1.770.754 2016 1.314.905 280.000 200.000 1.794.905 2017 1.339.509 280.000 200.000 1.819.509 2018 1.364.572 280.000 200,000 1.844.572 2019 260.000 1.912.547 1.275.726 376.821 2020 1.297.632 376.821 260.000 1.934.453 2021 1.319.914 376.821 260.000 1.956.735 2022 1.342.579 260.000 1.979.400 376.821

3.627.284

23,5 milhões de moradias em 13 anos

23.489.752

2.640.000

Fonte: Construbusiness

Total

17.222.468

ALUGUEL DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS



Escassez de imóveis para alugar é a maior em 10 anos

Falta atinge setores residencial e comercial; procura faz aluguel de escritórios no Rio ficar mais caro que em NY

A forte procura por imóveis residenciais e comerciais para alugar fez a taxa de vacância recuar em 2011 para o menor nível dos últimos dez anos, e o valor do aluguel explodiu, mostram empresas do setor. Os imóveis residenciais mais procurados são apartamentos de um e dois dormitórios, cujos aluguéis subiram quase 20%. No segmento comercial, áreas para escritórios no Itaim, em São Paulo, e no Leblon, Rio de Janeiro, são as mais cobiçadas. Pesquisa indica que o aluguel do metro quadrado de escritório no Rio chegou a US\$ 69,40,

ante US\$ 62,60 em Nova York. O terceiro lugar desse ranking das regiões com aluguel comercial mais alto, à frente de Washington, também é ocupado pelo Brasil, mas pelo polo de escritórios de São Paulo, onde o metro quadrado está em US\$ 60,30. ECONOMIA/PÁG. B1

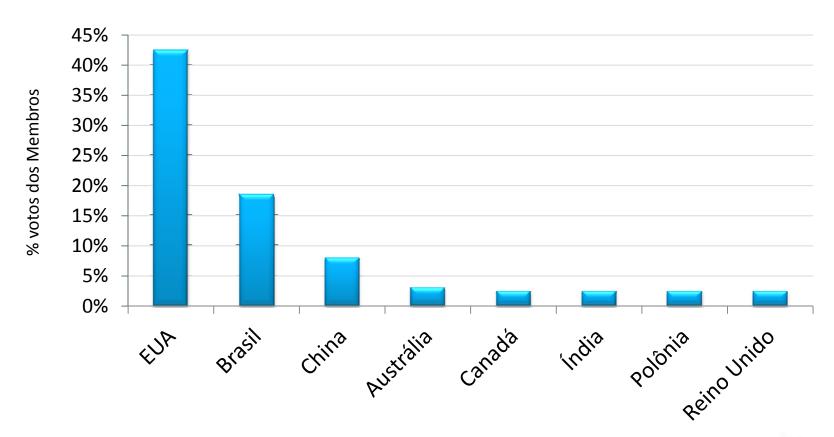
4,2% foi a taxa média de vacância de escritórios em São Paulo no terceiro trimestre de 2011. No Rio, ficou em 3,1%

Fonte: O Estado de S. Paulo

BRASIL VIRA 2º MELHOR MERCADO IMOBILIÁRIO



País oferece a melhor oportunidade de valorização do capital





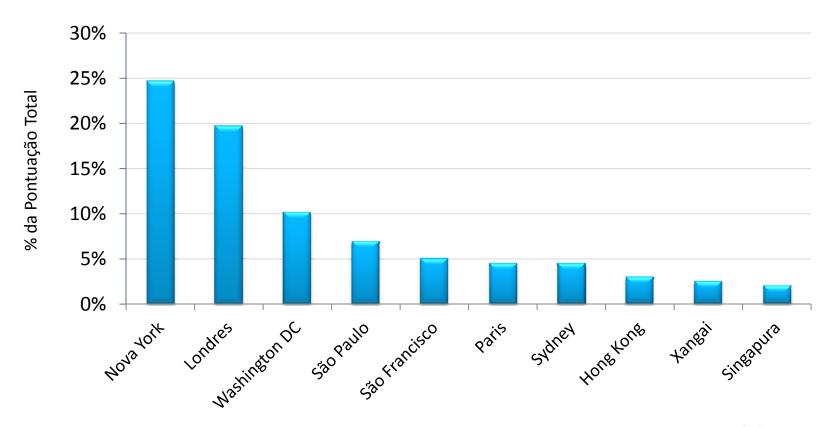




SÃO PAULO SALTA DA 26º PARA A 4º POSIÇÃO



Ranking das cidades globais de investimento imobiliário









INCENTIVOS AO INVESTIDOR IMOBILIÁRIO



COMPRAR X ALUGAR IMÓVEL

Compare as rentabilidades simuladas



TAXA DE RETORNO IMÓVEL

> É o valor do aluguel que renderia ao proprietário > Índice definido pelo mercado, conforme a relação de oferta e procura

IMÓVEL RESIDENCIAL VALOR = R\$ 100 MIL

TAXA DE RETORNO = 0.6 % (nov.2011)



TAXA DE RETORNO APLICAÇÃO FINANCÉIRA

> É o valor do rendimento do capital > Índice definido pelo governo e instituições financeiras

INVESTIMENTO EM CDI* VALOR = R\$ 100 MIL

TAXA DE RETORNO = 0.86% (nov.2011)

ALUGUEL

999999 **R\$ 600**

RENDIMENTO**

66666666 R\$ 860

INVESTIR NO MERCADO FINANCEIRO E MORAR DE ALUGUEL



Vantagens

- > capital disponível para oportunidades
- > rentabilidade major
- > valorização previsível



Desvantagens

- > risco de o proprietário reivindicar o imóvel
- > limitação de reformas e de mudança na planta do imóvel

INVESTIR EM IMÓVEL PARA MORAR



Vantagens

- > "sensação" de segurança e estabilidade
- > liberdade para reformas e alteração da planta
- > liberdade para investimento em benfeitorias
- > possibilidade de valorização a longo prazo



Desvantagens

- > capital imobilizado, sem remuneração mensal
- > responsabilidade pelo ônus, em caso de problema estrutural
- > despesa com IPTU
- > possibilidade de desvalorização
- a longo prazo

Fontes: Jones Lang LaSalle / Folha de S.Paulo





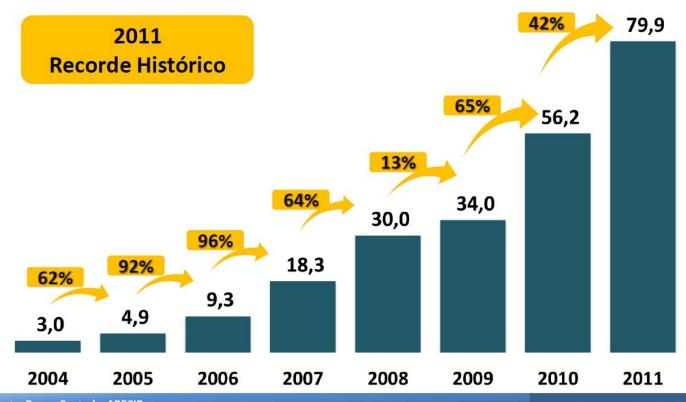
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (SBPE)



Financiamentos - Funding Poupança

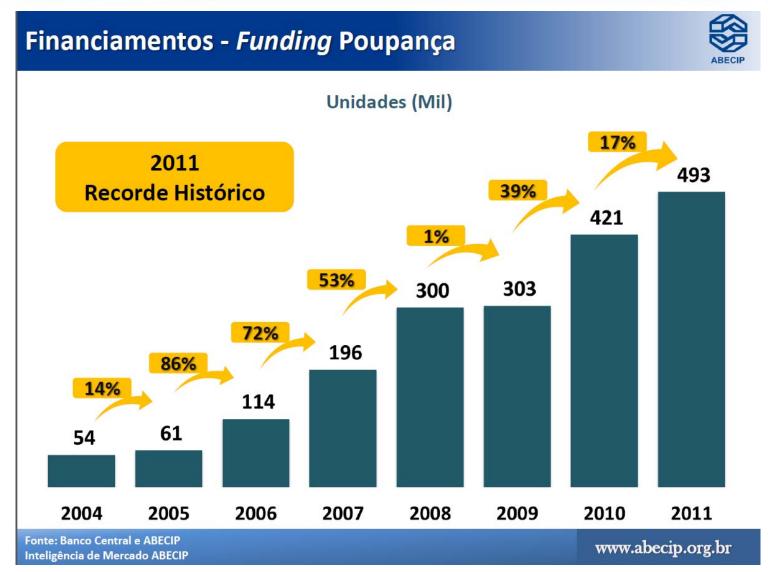


Valores (R\$ Bilhões)



Fonte: Banco Central e ABECIP Inteligência de Mercado ABECIP



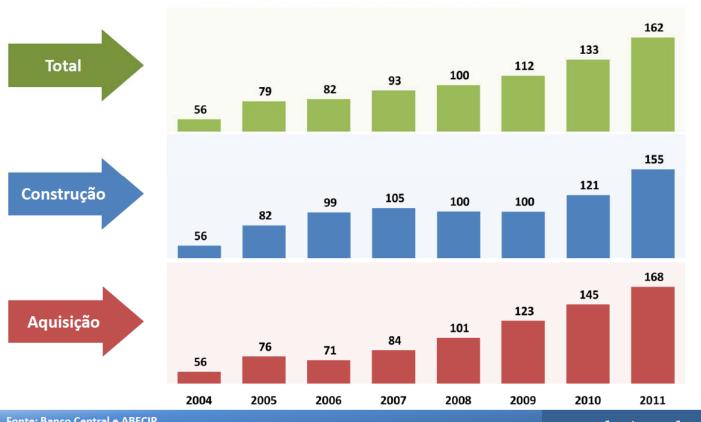




Financiamentos - Funding Poupança



Valor Médio de Financiamento (R\$ Mil)

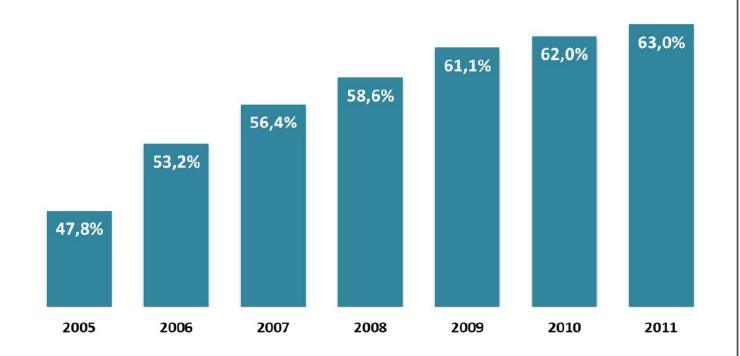


Fonte: Banco Central e ABECIP Inteligência de Mercado ABECIP



LTV - Aquisição Funding Poupança





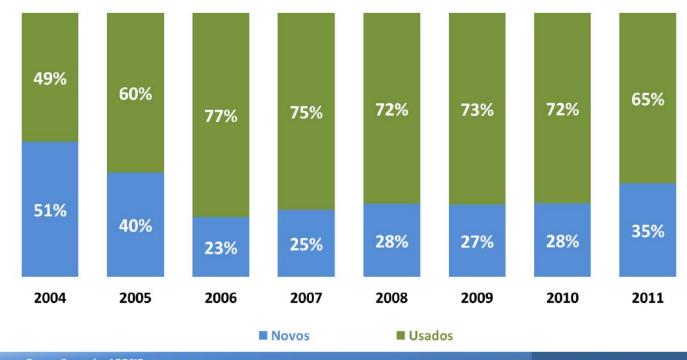
Fonte: Banco Central e ABECIP Inteligência de Mercado ABECIP



Financiamentos Aquisição - Funding Poupança



Imóveis Novos e Usados Participação %



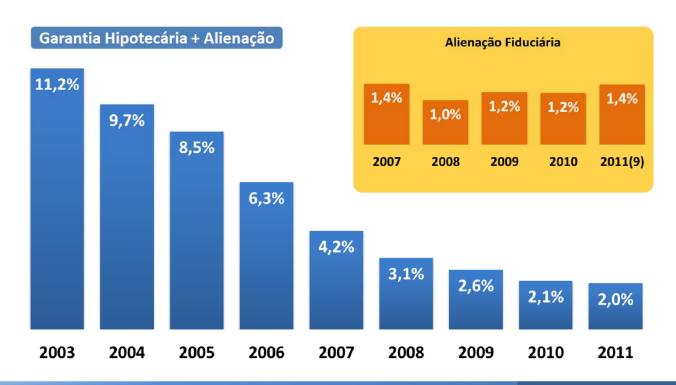
Fonte: Banco Central e ABECIP Inteligência de Mercado ABECIP



Inadimplência (%) - SBPE



Contratos com mais de 3 prestações em atraso (%)



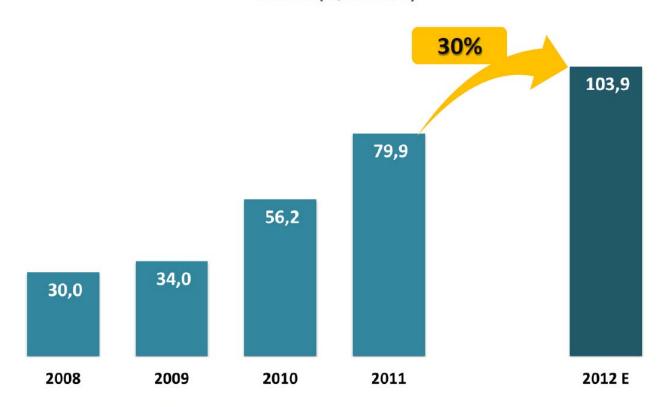
Fonte: Banco Central e ABECIP Inteligência de Mercado ABECIP



Projeções 2012 - Financiamentos - Funding Poupança



Valores (R\$ Bilhões)



Fonte: Banco Central, ABECIP e CEF Inteligência de Mercado ABECIP



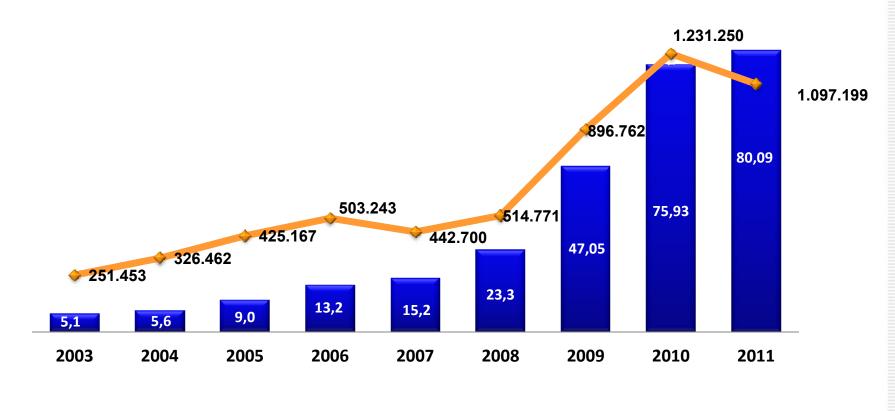


FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (CAIXA)

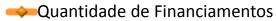
CONTRATAÇÃO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO TOTAL



EVOLUÇÃO











Minha Casa Minha Vida 2

O MCMV2 contratou 507.549 unidades habitacionais até 24JAN11

No consolidado são 1.512.677 UH

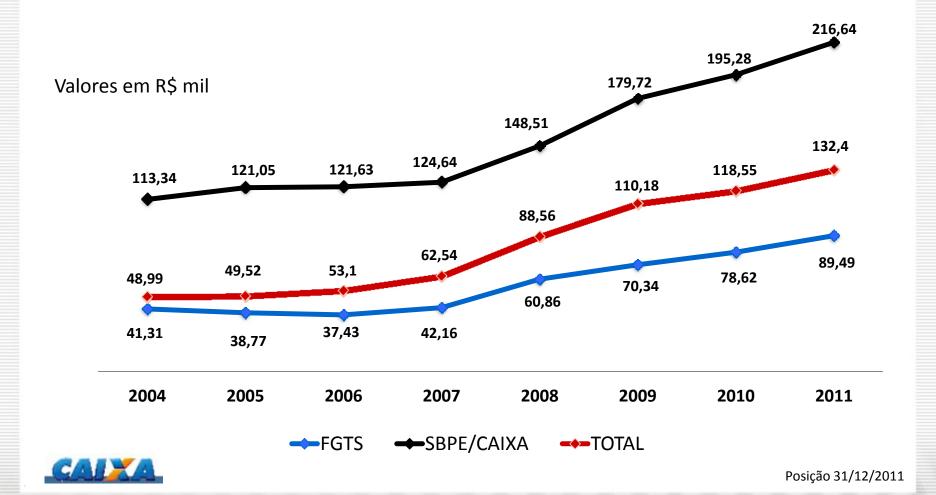
734.997 UH foram concluídas



CAIXA

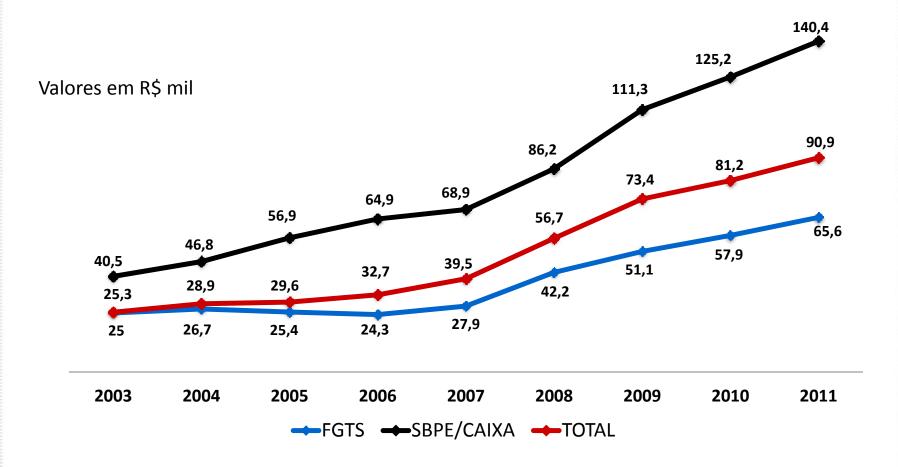


VALOR DE AVALIAÇÃO MÉDIO





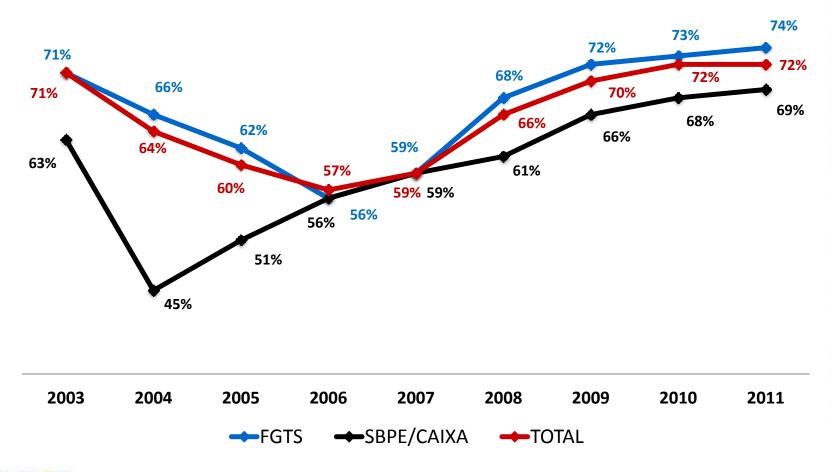
VALOR DO FINANCIAMENTO MÉDIO







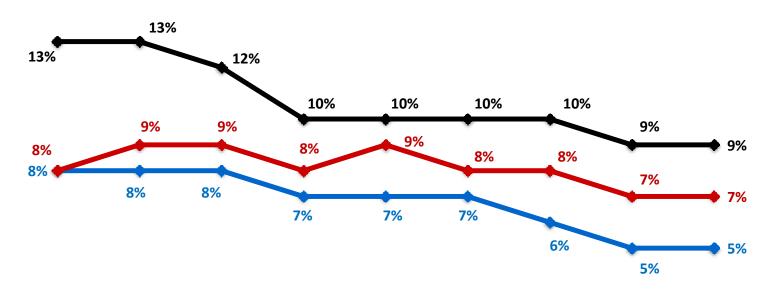
VALOR DA COTA DE FINANCIAMENTO MÉDIO



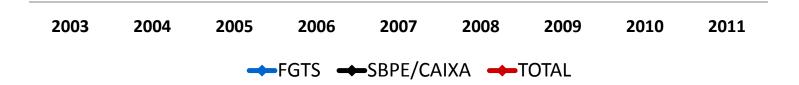




TAXA DE JUROS MÉDIA



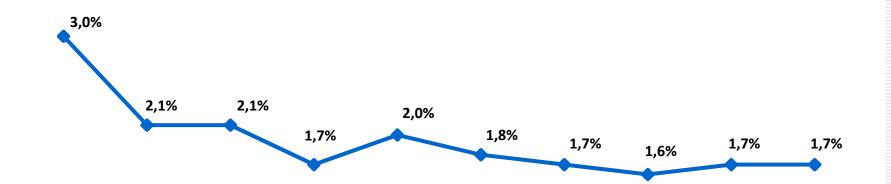
*Inclui operações coletivas Não inclui material de construção

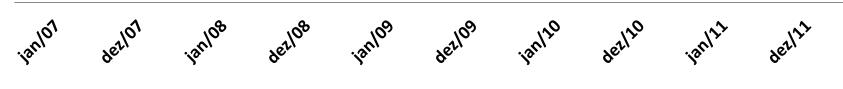




INADIMPLÊNCIA – ACIMA DE 90 DIAS







→ Taxa de Inadimplência



PERFIL DA CARTEIRA



CARTEIRA

3.297.669

Saldo Carteira R\$ Bi

Número Total

Prazo Médio remanescente

Idade até 45 anos

Inadimplência

Loan To Value - LTV

Funding

Faixa Etária Idade atual

152,90

191 Meses

74%

1,7%

SBPE: 65%

FGTS: 71%

SBPE: 49%

FGTS: 50%

Outros: 1%

Até 35: 45%

36 a 45: 28%

46 a 65: 25%

acima de 65:2%

GARANTIA

Alienação Fiduciária

Hipoteca

Outras

93,8%

5,8%

0,3%

VALOR DO IMÓVEL

Até \$50 mil

De \$ 50 mil a \$ 100 mil

De \$ 100 mil a \$ 200 mil

Acima \$ 200 mil

44%

37%

14%

5%

RENDA (na Concessão)

Até 3 S.M.

27%

De 3 a 6 S.M.

37%

De 6 a 10 S.M.

13%

Acima de 10 S.M.

23%

FDS. Coletivas. **PSH. PAR**

Qtde: 667.083

Saldo: 9,4 bi

Posição 31/12/2011

BOLHA IMOBILIÁRIA



Bolha existe, segundo Joseph Stiglitz*, se a razão pela qual o preço é alto hoje decorre <u>apenas da crença</u> dos investidores ou compradores de que o preço de venda <u>será maior amanhã</u>

* Prêmio Nobel de Economia

"Em outras palavras, quando há <u>descolamento</u> das causas básicas de movimentos de preços na economia, ou seja, de <u>oferta e demanda</u>, apenas as expectativas da própria variação de preços comanda a evolução desses preços hoje, levando a uma espiral de elevação contínua, até que algum fator econômico ou não estoure a bolha"

Fonte: Abecip / Elaboração: Secovi-SP

BOLHA IMOBILIÁRIA



HÁ ENORMES DIFERENÇAS ENTRE O AMBIENTE QUE GEROU A CRISE IMOBILIÁRIA NORTE-AMERICANA E O QUADRO PREDOMINANTE NO MERCADO DE IMÓVEIS BRASILEIRO.

BRASIL

- Crédito imobiliário ainda é incipiente (5% do PIB)
- Altamente regulamentado e conservador (Renda, LTV, SAC etc.)
- Condições macroeconômicas e demográficas favoráveis (inflação, PIB, emprego, renda etc.)
- Demanda da ordem de 1,5 milhão ao ano de imóveis para moradia

EUA

- Taxas baixas de juros durante longo tempo levaram o sistema bancário a buscar ativos de maior retorno e, consequentemente, de maior risco
- O mecanismo do subprime permitiu que ativos podres fossem agregados a ativos de melhor qualidade em tranches que formavam derivativos supostamente seguros
- Bolha foi o gatilho para a crise, mas o principal problema foi a falta de confiança generalizada no sistema financeiro

LTV = Loan-To-Value SAC = Sistema de Amortização Constante

CASE SOBRE FINANCIAMENTO



NA ÉPOCA DA CONCESSÃO DEZ/07:

Prazo Médio de Financiamento

• Média de 15 anos (180 meses)

SAC

Amortização mensal de 1/180 meses

Renda do Mutuário

 Comprometimento de 30% da renda familiar

LTV (Loan-To-Value)

 Média de 60% do valor do imóvel no momento da assinatura

ATUALMENTE (APÓS OS PAGAMENTOS):

Prazo Médio de Financiamento

 Foi amortizado 26,7% do financiamento, restam 132 parcelas

SAC

 Parcela decrescente, mesmo com a correção da TR

Renda do Mutuário

 Comprometimento de 21% da renda familiar

LTV (Loan-To-Value)

• Passa a ser 20,5%

DATA DO FINANCIAMENO DEZ/07

VI. Imóvel	R\$ 200.000
LTV	60%
PV	R\$ 120.000
n (meses)	180
i (a.m.)	0,7974%
PMT	R\$ 1.624
Renda Familiar	R\$ 5.412

Obs.: Não estão considerados tarifas e seguro

DATA ATUAL: DEZ/11

•	
VI. Imóvel	R\$ 447.600
LTV	20,5%
PV	R\$ 91.789
n (meses)	132
i (a.m.)	0,7974%
PMT	R\$ 1.483
Renda Familiar	R\$ 7.100

Obs.: Não estão considerados tarifas e seguro





ECONOMIA



Como iniciamos o ano de 2011

- Descompasso entre demanda e oferta
- Inflação em ascensão -
- Commodities agrícolas
- Reajuste do transporte urbano
- Fatores climáticos mais intensos
- Choque do preço do etanol
- Inflação de serviços
- Riscos à estabilidade financeira
 - Intenso e volátil fluxo de capitais
 - Crédito ao consumo em rápida expansão, com garantias incompatíveis
- Cenário internacional já era complexo





Políticas adotadas – Reação abrangente

 Uma série de medidas foram tomadas a fim de combater a inflação e fortalecer os fundamentos da economia brasileira e proteger o sistema financeiro:

Desequilíbrio entre oferta e demanda e inflação

Ações de política monetáriaAções de política fiscal

Crescimento não sustentável do crédito e intenso e volátil fluxo de capitais

Medidas macroprudenciais





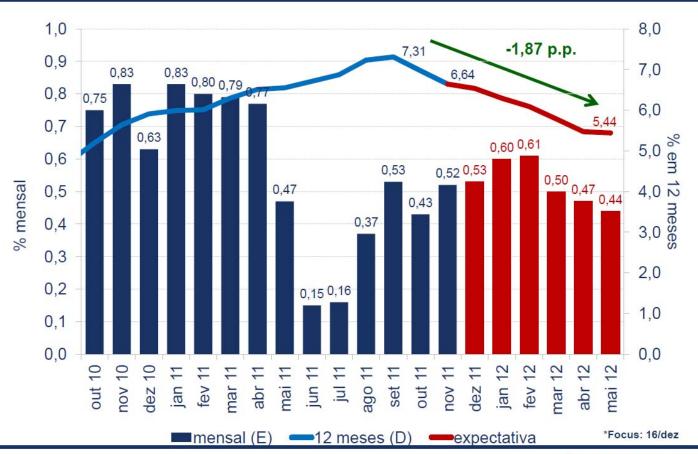
Resultados

- Convergência da inflação para o centro da meta
 - Inflação mensal em patamar mais baixo desde junho
 - Inflação acumulada em 12 meses, após alcançar o pico no 3º trimestre, está em trajetória de queda
 - Essa dinâmica terá continuidade nos próximos meses
- Moderação do crescimento do crédito, com estruturas de garantias mais compatíveis
- Menor exposição cambial das Instituições Financeiras
- Moderação do fluxo financeiro de capitais estrangeiros de curto prazo, com aumento da participação de investimento direto e capitais de mais longo prazo





Inflação 12 meses inicia trajetória de queda



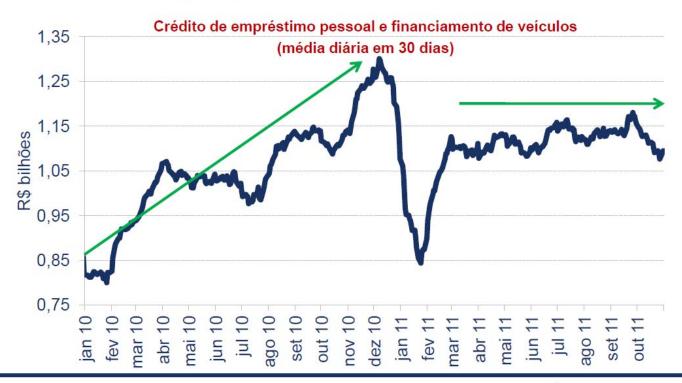
Fonte: IBGE / BCB

BANCO CENTRAL DO BRASIL



Moderação do crescimento do crédito

As medidas macroprudenciais adotadas pelo Banco Central e pelo governo contribuíram para a moderação do crescimento do crédito, convergindo para um ritmo sólido e sustentável.

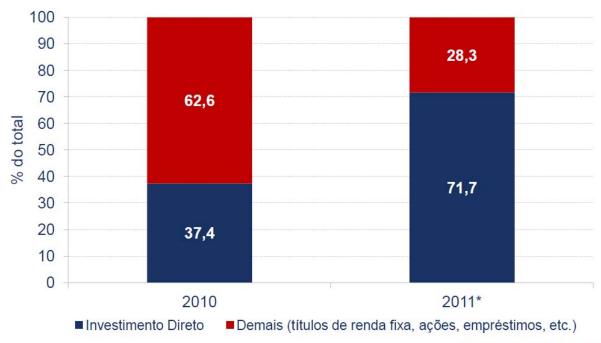


Fonte: BCB BANCO CENTRAL



Maior participação do investimento direto

Em 2011, o ingresso de investimento direto vem prevalecendo sobre o fluxo de entrada dos demais tipos de capitais.



*de janeiro a outubro de 2011

Fonte: BCB





Cenário internacional

- Estados Unidos Crescimento econômico melhor do que o esperado no curto prazo, mas permanecem entraves estruturais ao crescimento no longo prazo
- Zona do Euro Negociações políticas avançam, mas ainda faltam os detalhes e a implementação. Problemas ainda sem solução definitiva
- China Desaceleração do crescimento econômico
- Economias emergentes Políticas de combate à inflação e redução da demanda global afeta crescimento das economias emergentes
- ⇒ Mundo Baixo crescimento nos próximos anos





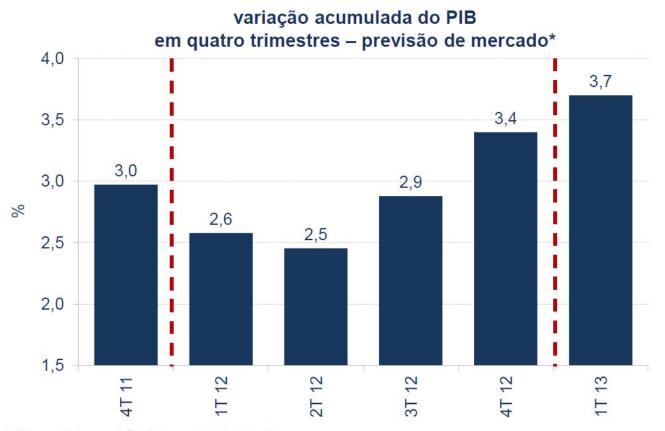
Brasil – Perspectivas econômicas 2012

- Política macroeconômica consistente, sistema financeiro sólido e colchões de liquidez conferem robustez e credibilidade à economia brasileira
- Ações tempestivas de política macroeconômica minimizam os efeitos da crise internacional na economia brasileira
- Inflação de 2012 será menor do que a de 2011
 - A inflação acumulada em 12 meses já está em convergência para a meta
- Crescimento econômico no Brasil em 2012 será maior do que o crescimento observado em 2011





Crescimento acelera a partir do 2º sem. 2012



*Construído a partir das previsões interanuais do boletim Focus

Fonte: BCB





Arcabouço da política econômica

- O Brasil vem adotando uma política macroeconômica consistente, baseada em três pilares:
 - Controle da inflação
 - Responsabilidade fiscal
 - Câmbio flutuante
- A moderna regulação do Sistema Financeiro Nacional tem sido essencial para a estabilidade financeira
- Esse arcabouço tem sido bem sucedido, permitindo:
 - Aumento da renda per capita
 - Redução da desigualdade





PIB per capita



*Projeções do Banco Central do Brasil (Relatório de Inflação – jun 11)

Fonte: BCB / IBGE





Desemprego

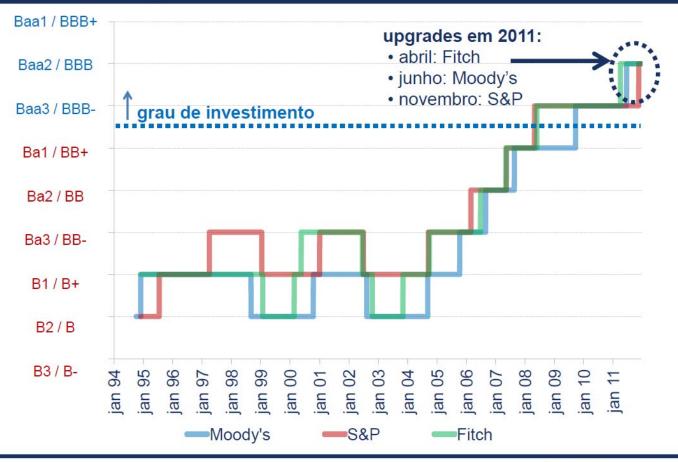


Fonte: IBGE

BANCO CENTRAL DO BRASIL



Classificação de risco da economia brasileira



Fonte: Moody's / S&P / Fitch





Considerações finais

 O crescimento econômico brasileiro será maior em 2012 do que em 2011

 A inflação será menor em 2012. Estamos no processo de convergência para o centro da meta







MERCADO IMOBILIÁRIO



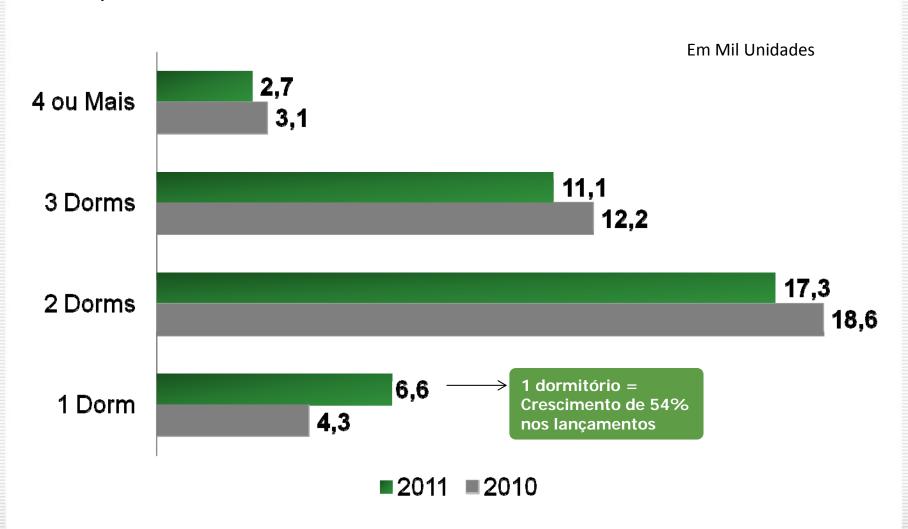


LANÇAMENTOS

LANÇAMENTOS UNIDADES RESIDENCIAIS



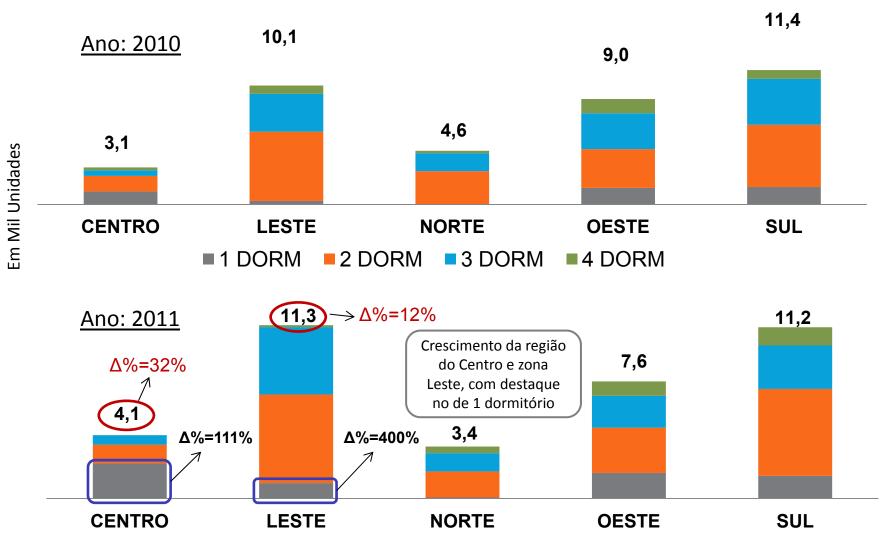
Município de São Paulo – Por dormitório



LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS – 2010/2011

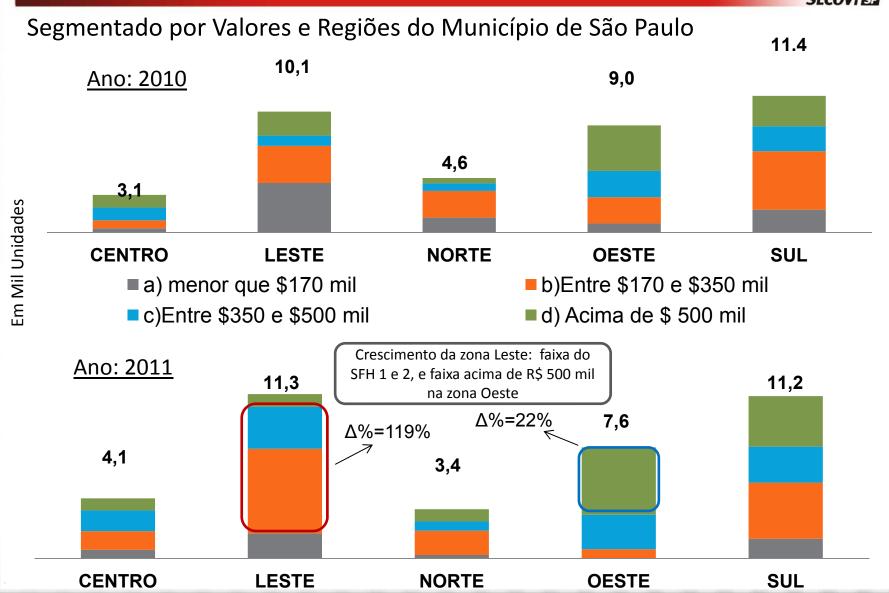






LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS – 2010/2011

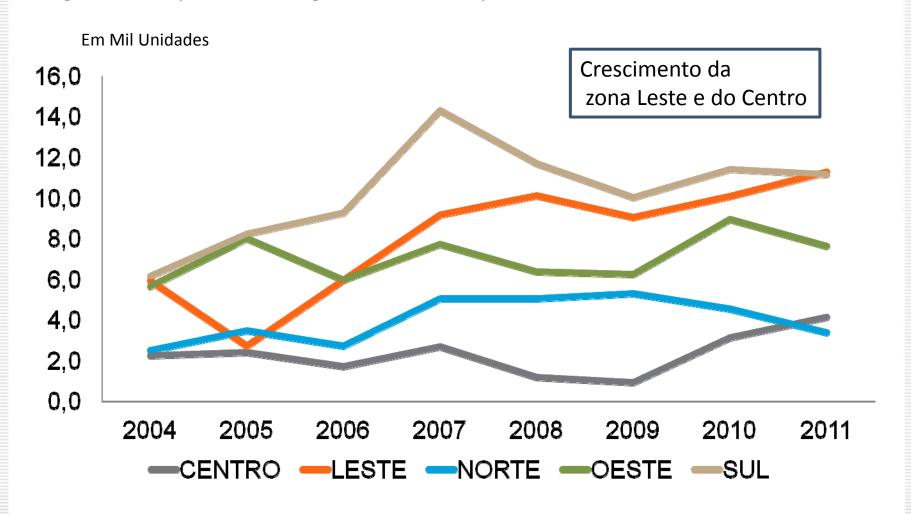




LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS – VISÃO GERAL



Segmentado por ano e regiões do Município de São Paulo



LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS



Tipologia do Município de São Paulo

Todos os Dorms. – Part. % segmentado por ano e valor corrigido pelo INCC

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Média
Menor que \$170 mil	21,8%	25,5%	25,4%	26,0%	28,9%	31,9%	22,0%	10,6%	24,0%
Entre \$170 e \$350 mil	36,8%	32,1%	23,3%	25,8%	34,4%	36,0%	34,3%	35,2%	32,2%
Entre \$350 e \$500 mil	15,1%	14,1%	16,4%	18,1%	14,7%	13,8%	17,9%	25,9%	17,0%
Acima de \$500 mil	26,4%	28,4%	34,9%	30,1%	22,1%	18,4%	25,8%	28,2%	26,8%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Maior Participação



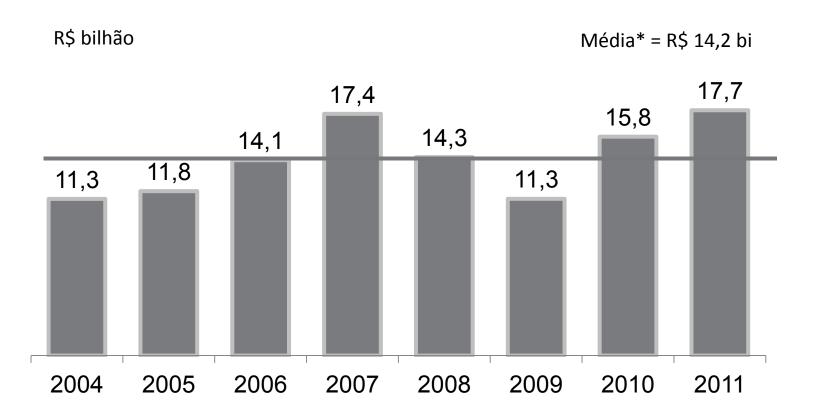
73% do mercado está enquadrado no SFH

Fonte: Embraesp / Elaboração: Secovi-SP

LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS POR ANO



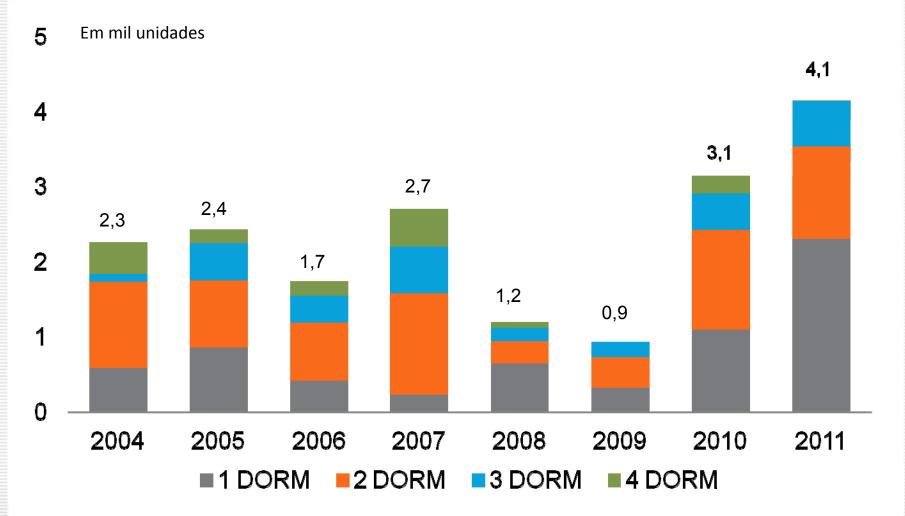
Município de São Paulo – VGV corrigido pelo INCC



* Período = 2004 a 2011



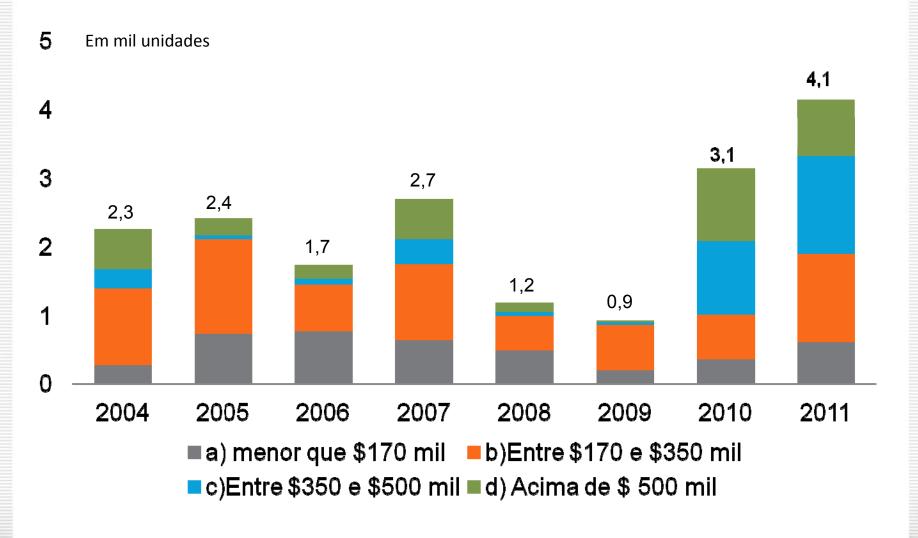
Região Centro – Por dormitório - Município de São Paulo



LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS – ATUALIZADO PELO INCC

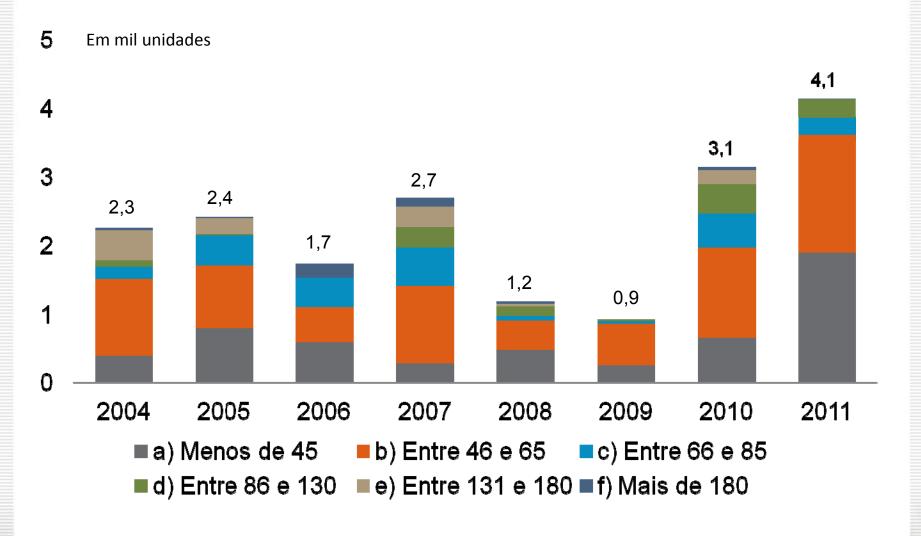


Região Centro – Por faixa de valor - Município de São Paulo



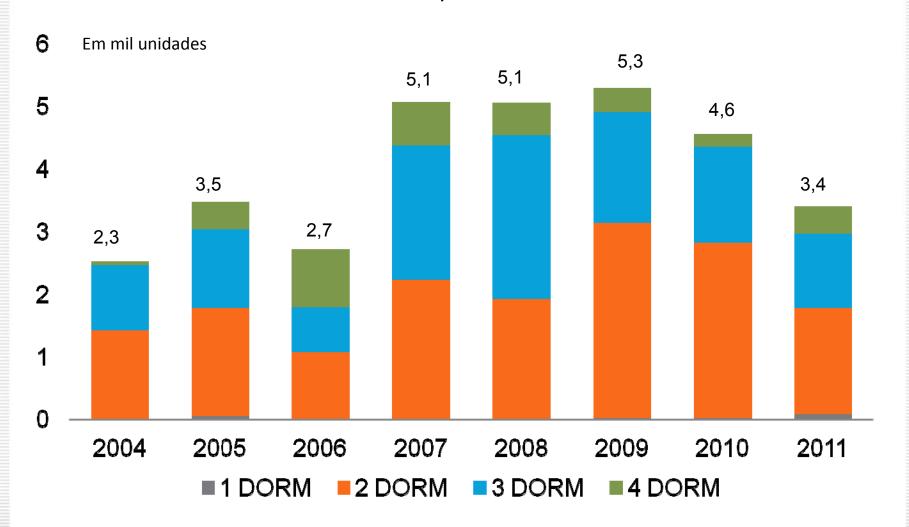


Região Centro – Por área útil / m² - Município de São Paulo



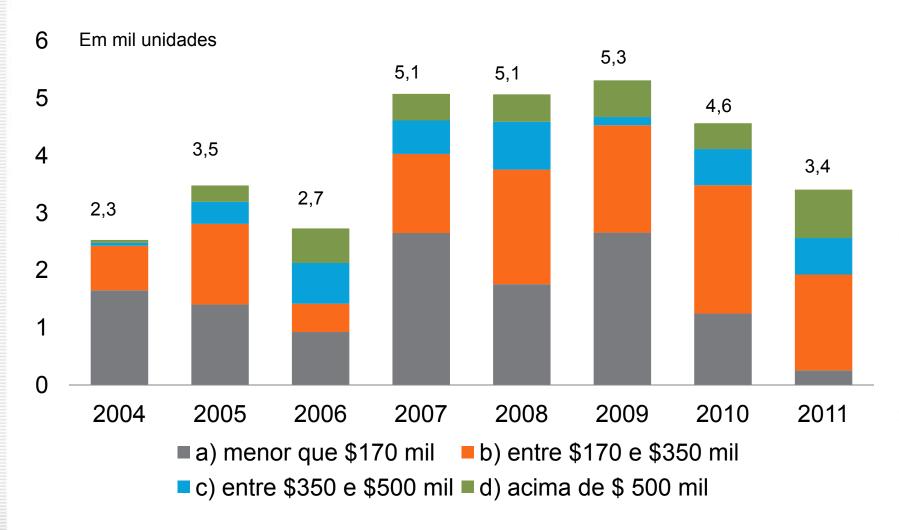


Zona Norte – Por dormitório - Município de São Paulo





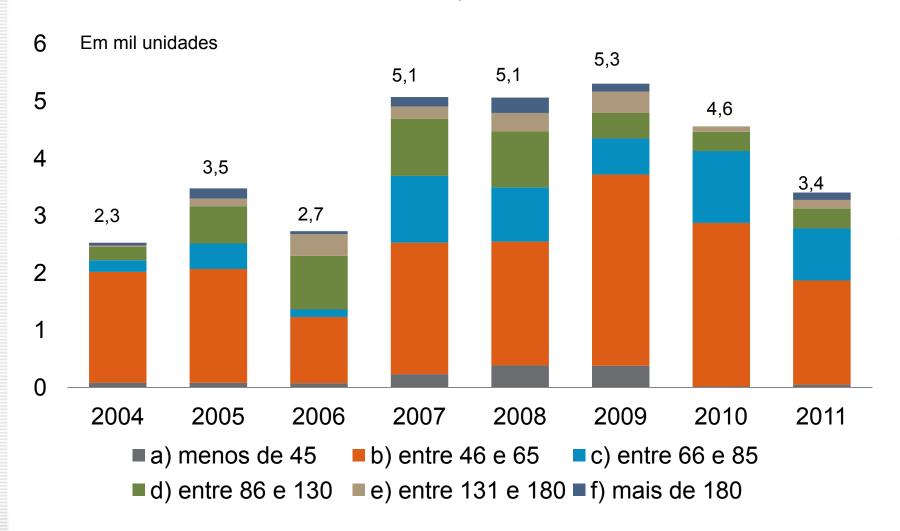
Zona Norte – Por faixa de valor - Município de São Paulo



Valores atualizados pelo INCC

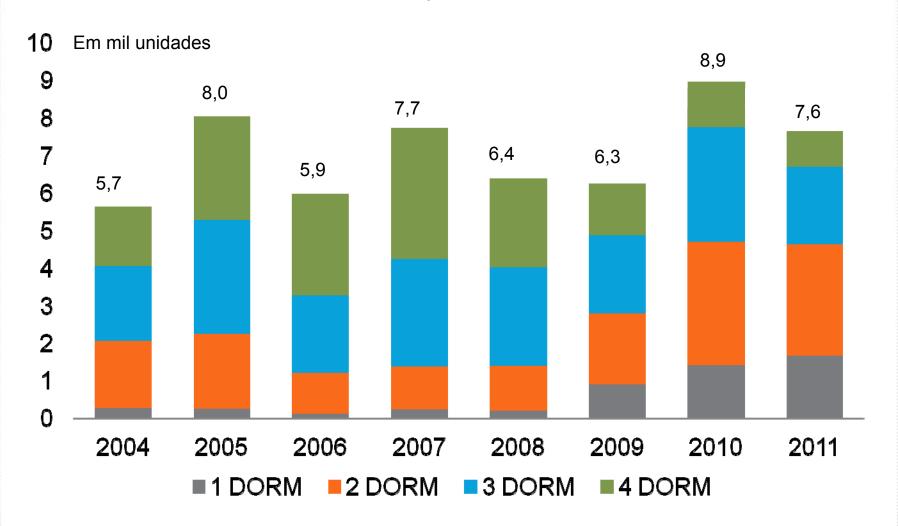


Zona Norte – Por área útil / m² - Município de São Paulo





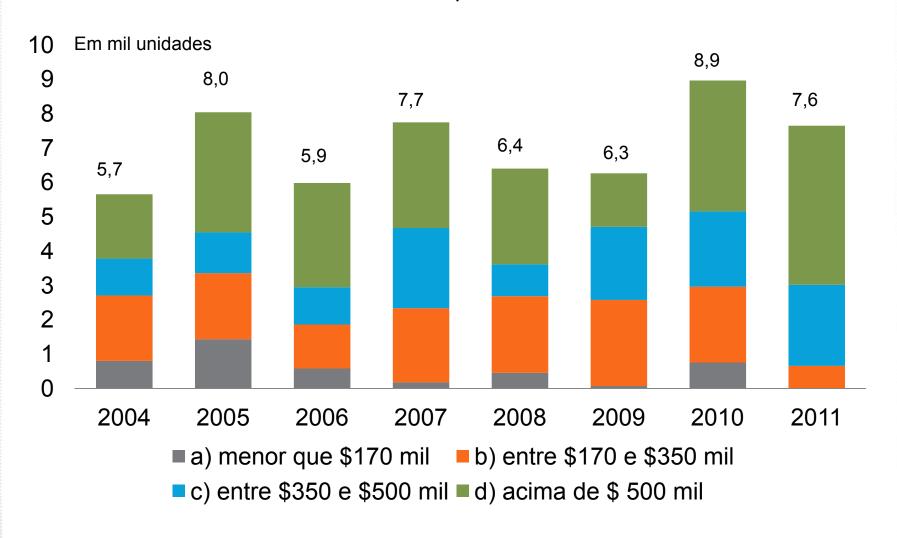
Zona Oeste – Por dormitório - Município de São Paulo



LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS – ATUALIZADO PELO INCC

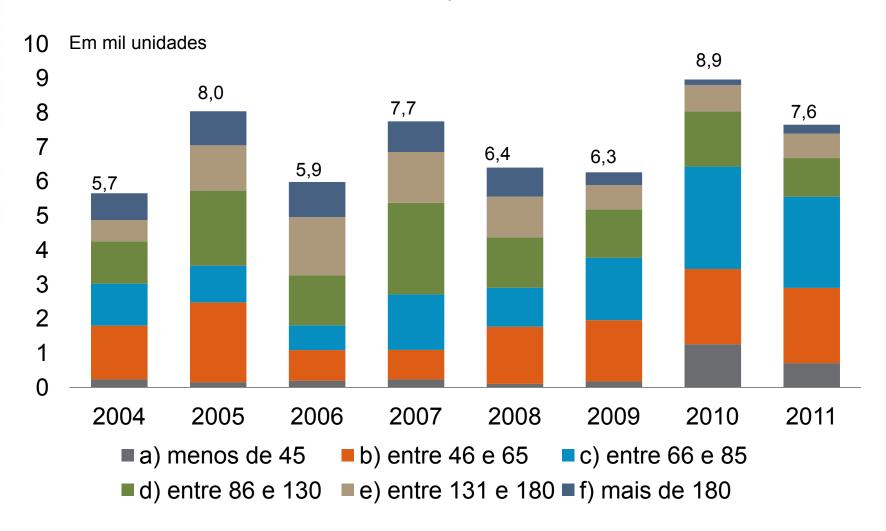


Zona Oeste – Por faixa de valor - Município de São Paulo



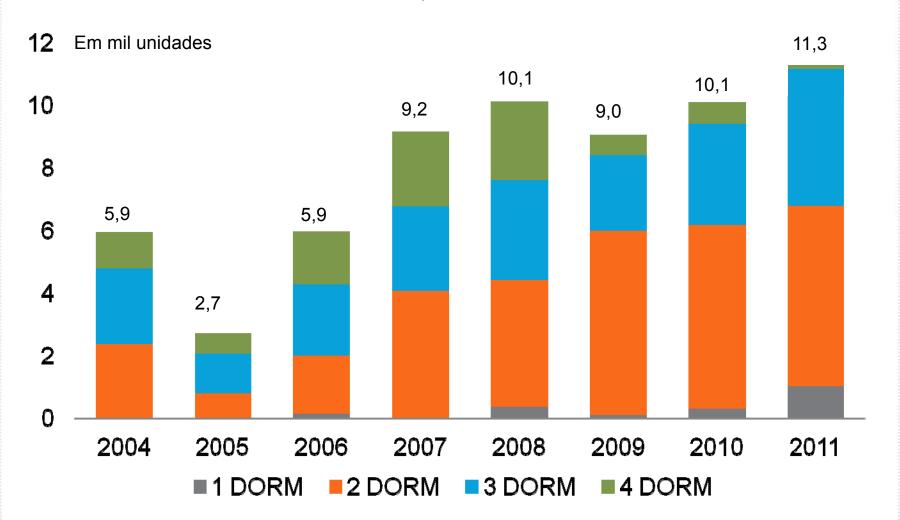


Zona Oeste – Por área útil / m² - Município de São Paulo





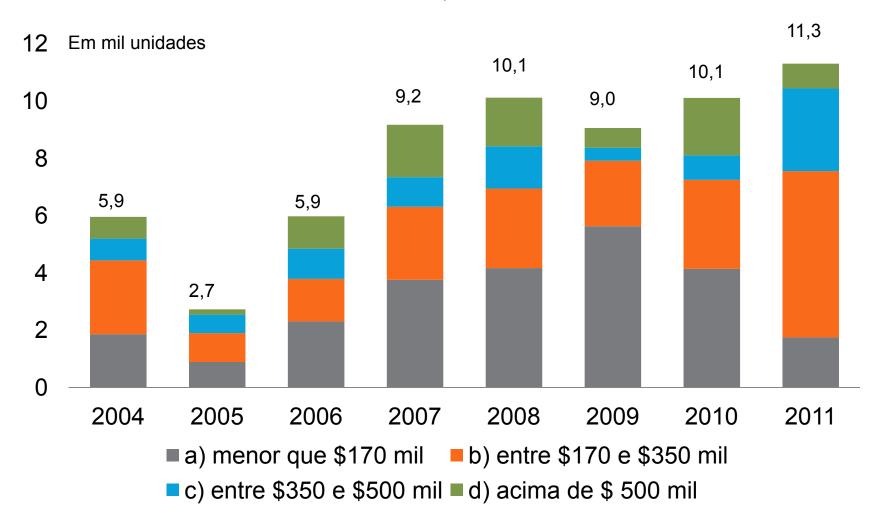
Zona Leste – Por dormitório - Município de São Paulo



LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS – ATUALIZADO PELO INCC

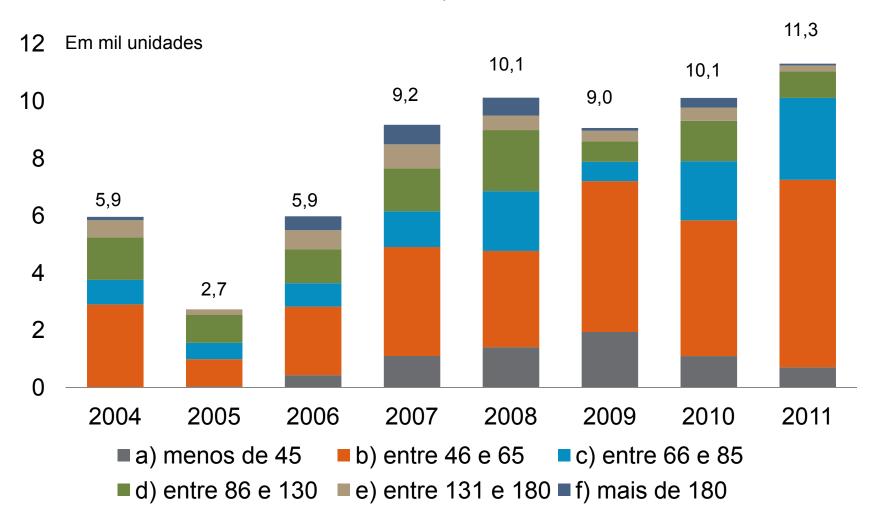


Zona Leste – Por faixa de valor - Município de São Paulo



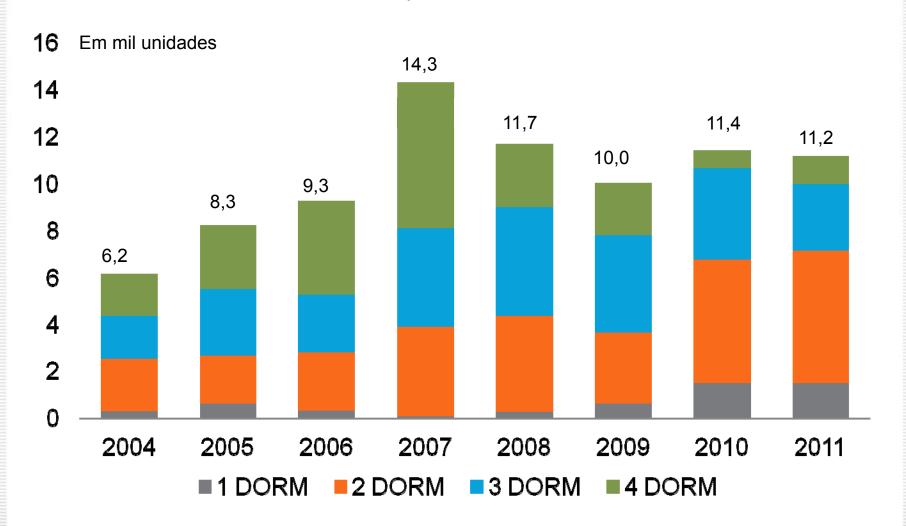


Zona Leste – Por área útil / m² - Município de São Paulo





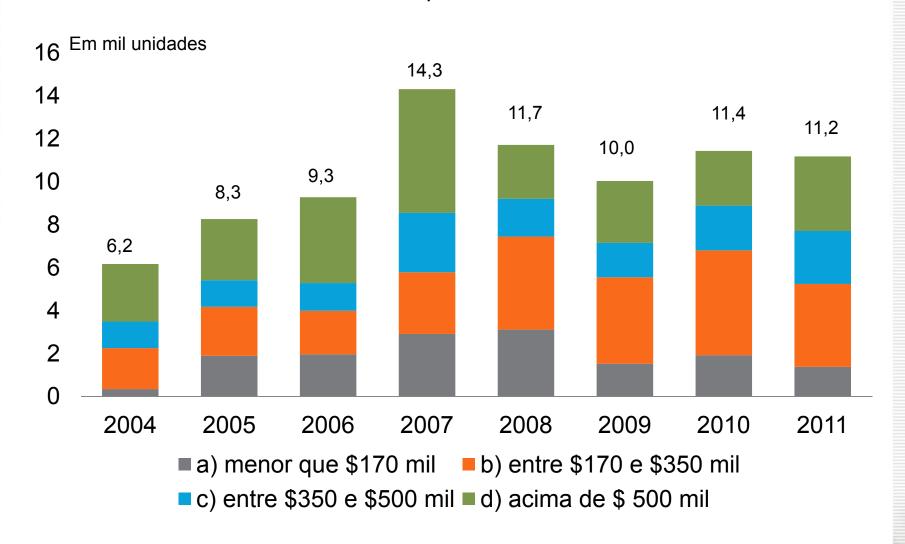
Zona Sul – Por dormitório - Município de São Paulo



LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS – ATUALIZADO PELO INCC

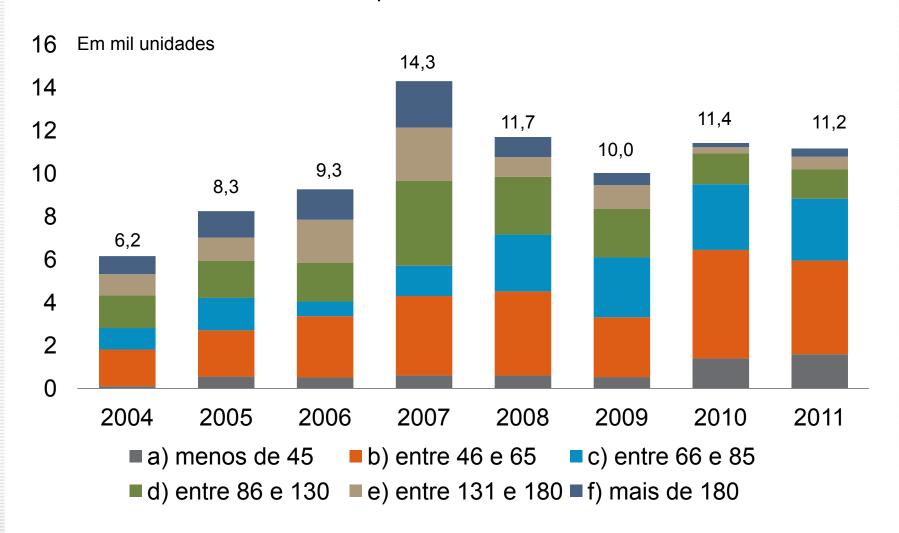


Zona Sul – Por faixa de valor - Município de São Paulo





Zona Sul – Por área útil - Município de São Paulo





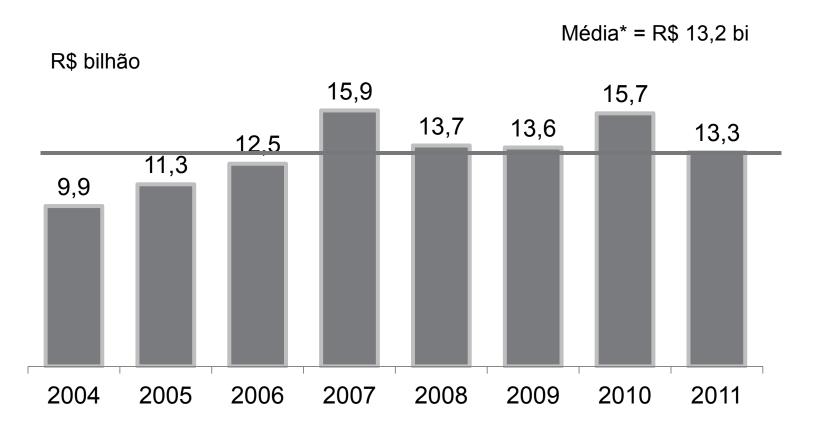


COMERCIALIZAÇÃO

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS POR ANO



Município de São Paulo – VGV corrigido pelo INCC

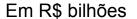


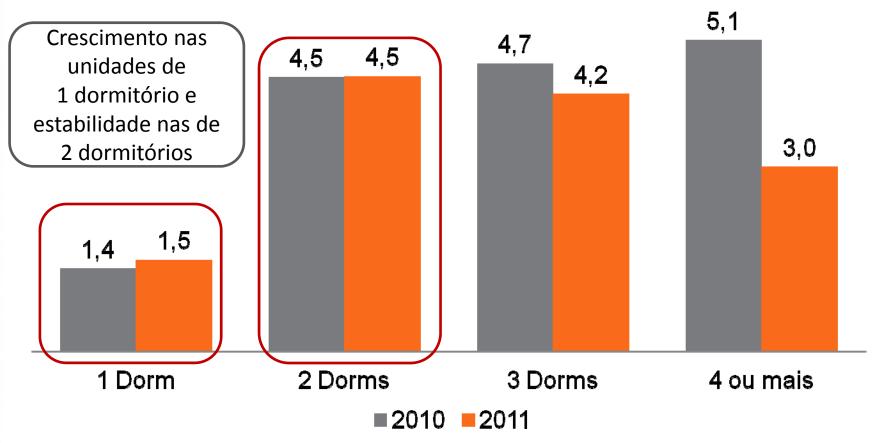
* Período = 2004 a 2011

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS – 2010/2011



Valores Atualizados pelo INCC* - Município de São Paulo



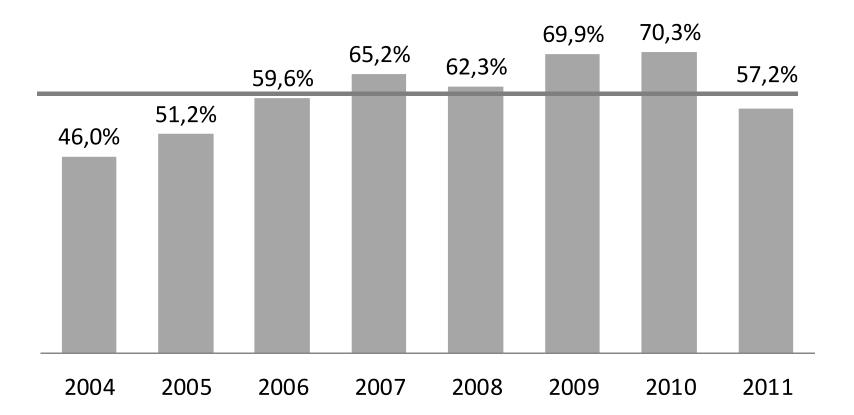


ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS



Município de São Paulo – Acumulado do Ano

Média* = 60,2%



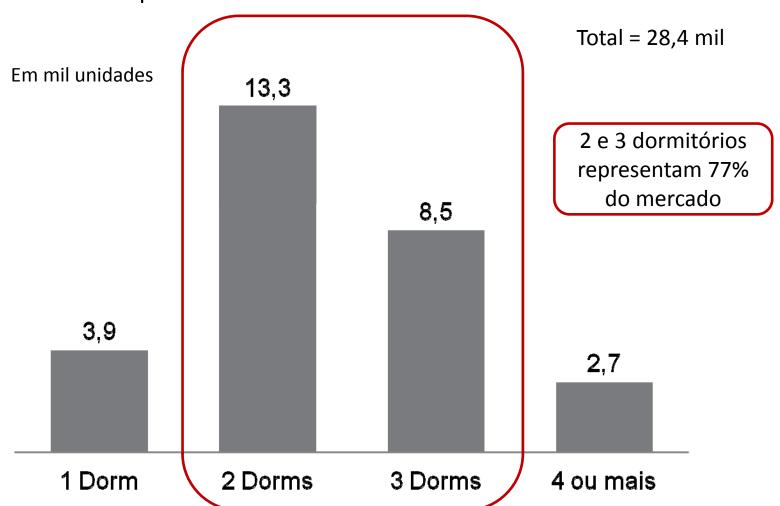
Velocidade de Vendas Anual = Vendas / (Estoque + Lançamentos)

* Período = 2004 a 2011

VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS – 2011



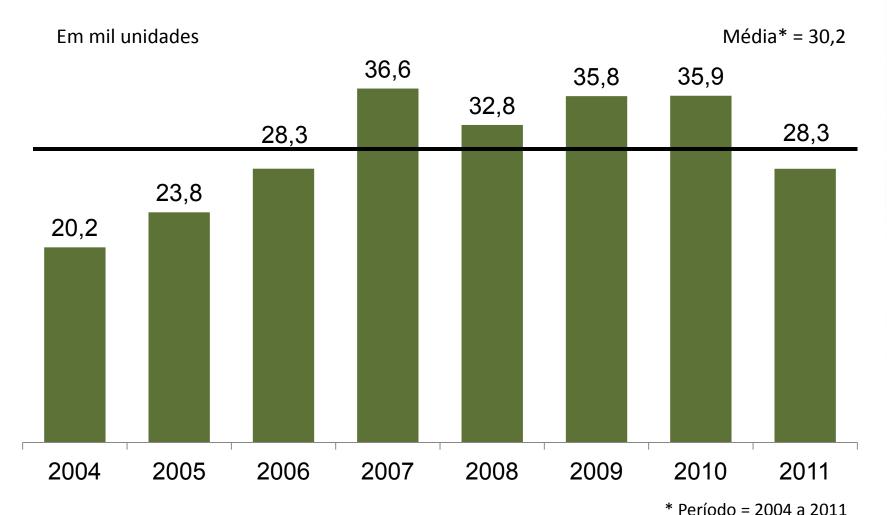
Unidades - Município de São Paulo



VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS POR ANO



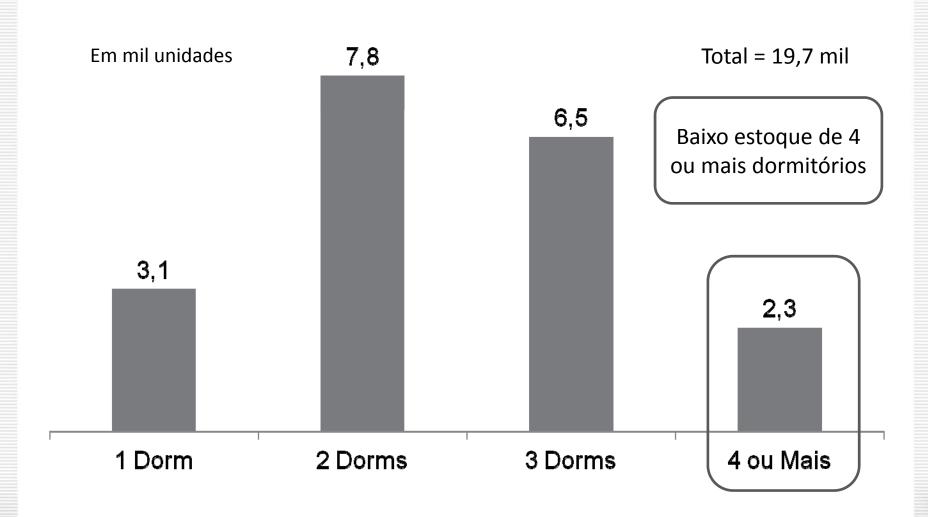
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - UNIDADES



ESTOQUE DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS – DEZ/11



Unidades - Município de São Paulo





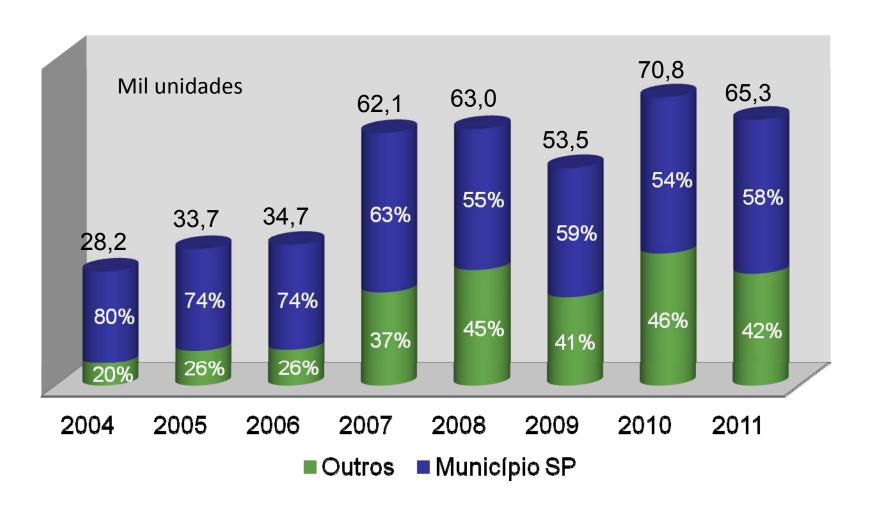


REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO (RMSP)

LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS

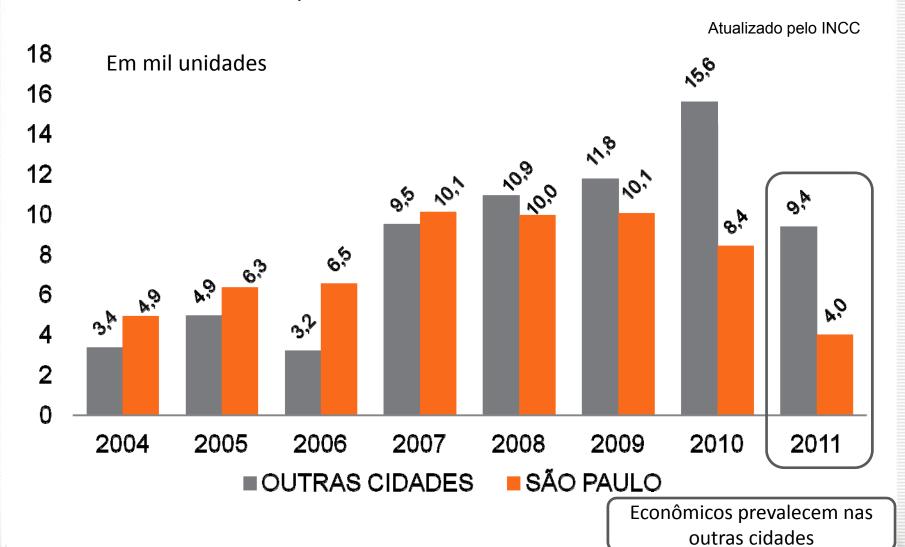


Região Metropolitana de São Paulo



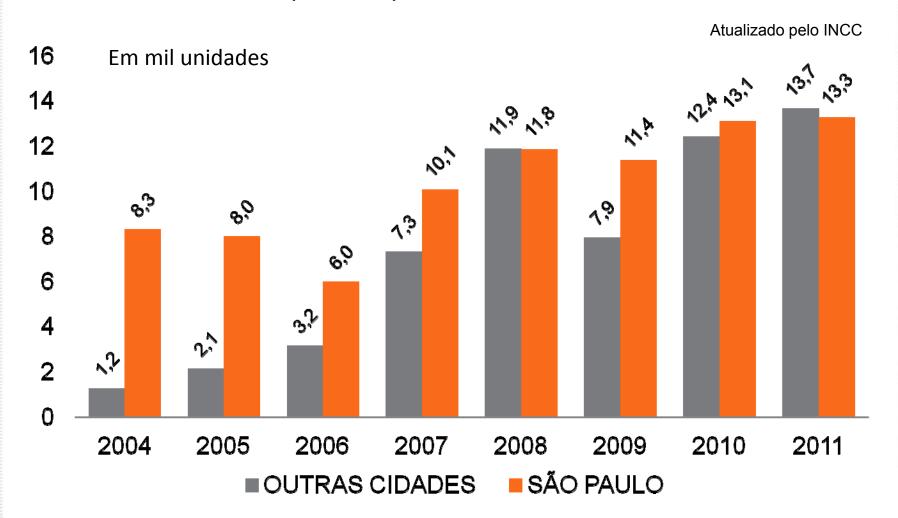


Por Faixa de Valor – até R\$ 170 mil - RMSP



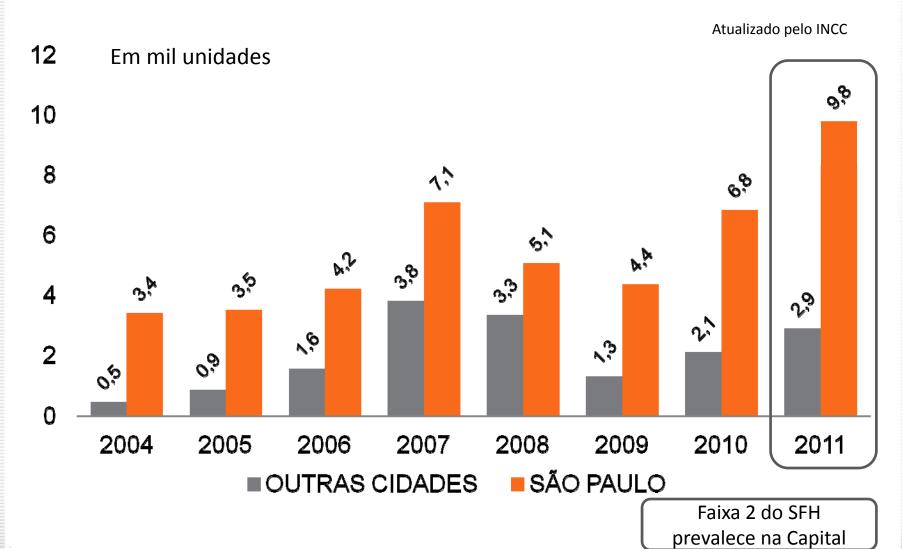


Por Faixa de Valor – de R\$ 170 a R\$ 350 mil - RMSP



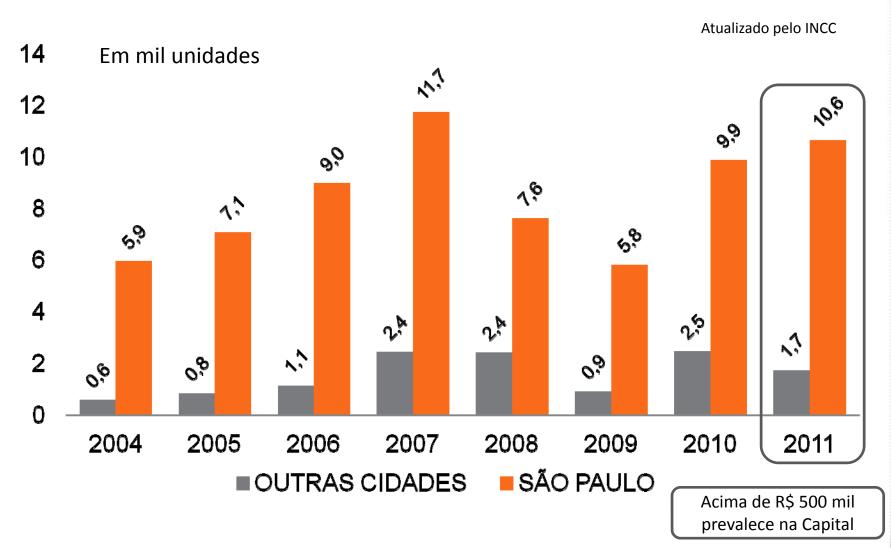


Por Faixa de Valor – de R\$ 350 a R\$ 500 mil - RMSP

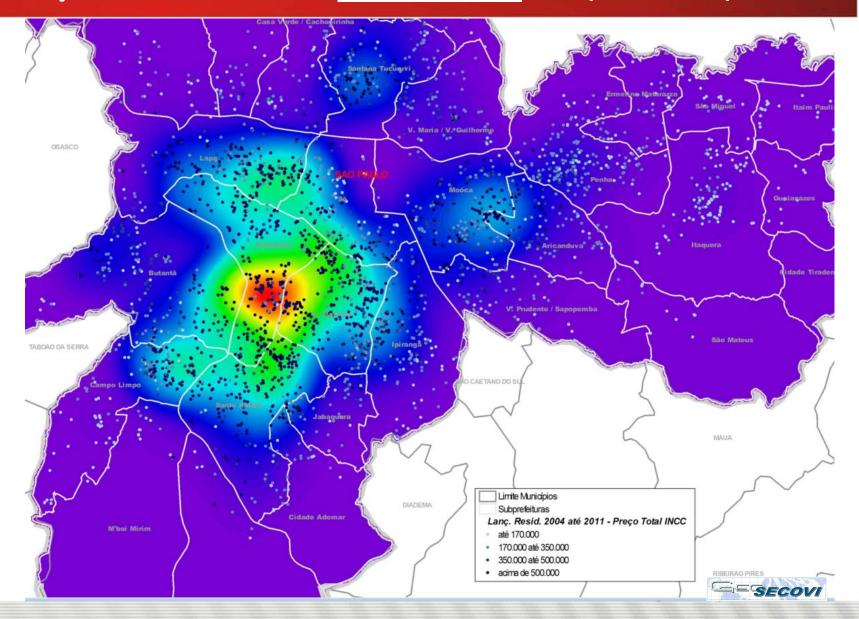




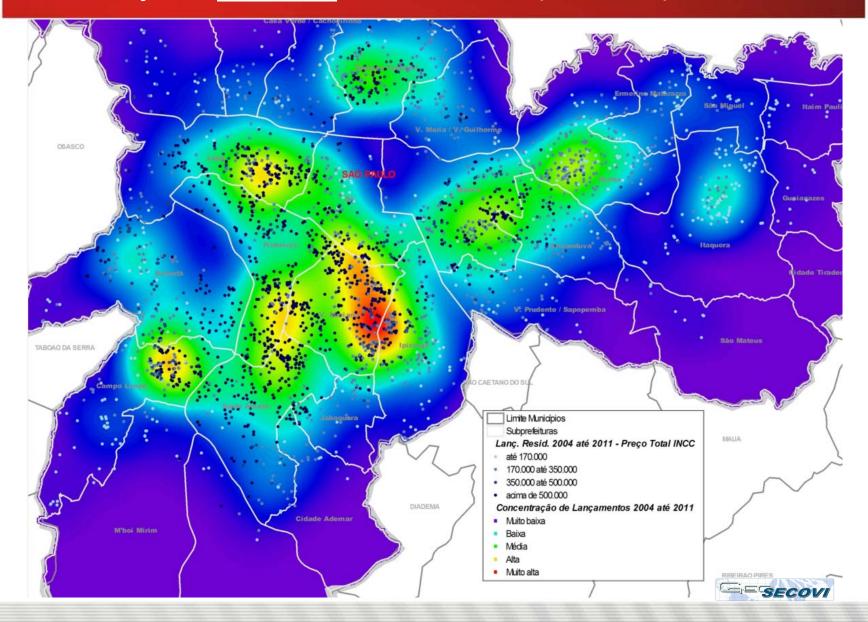
Por Faixa de Valor – acima de R\$ 500 mil - RMSP



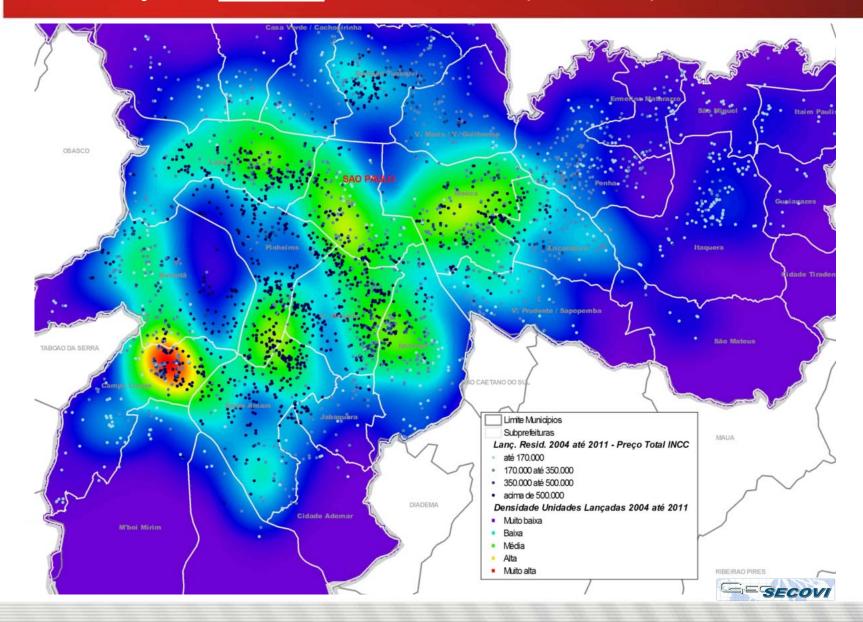
LANÇTOS. RESIDENCIAIS POR <u>FAIXA DE VALOR</u> – JAN/2004 A DEZ/2011



CONCENTRAÇÃO DE EMPREEND. RESIDENCIAIS – JAN/2004 A DEZ/2011



CONCENTRAÇÃO DE <u>UNIDADES</u> RESIDENCIAIS – JAN/2004 A DEZ/2011



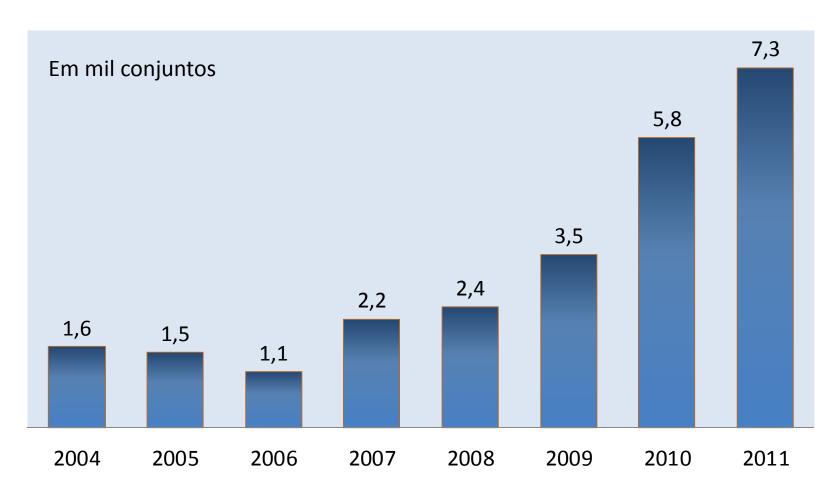


EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

LANÇAMENTOS DE CONJUNTOS COMERCIAIS



Município de São Paulo



FUTURO DO MERCADO IMOBILIÁRIO



- Crescimento sustentável (3,5% a 5%). Mercado passa por processo natural de acomodação;
- O volume de lançamentos deverá ajustar-se à demanda.
 Mercado busca equilíbrio entre oferta e demanda;
- Deficit habitacional: é possível solucionar com melhor infraestrutura e desenvolvimento de projetos;
- Reurbanização de áreas industriais com criação de áreas de lazer, escolas, comércio e residências para todos os padrões;
- Reestruturação do Plano Diretor em 2012.

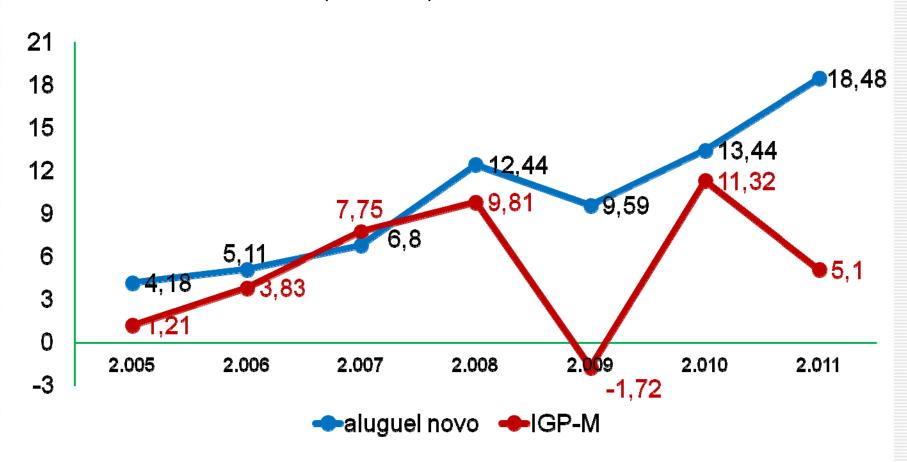


LOCAÇÃO

LOCAÇÃO RESIDENCIAL - NOVO CONTRATO DE ALUGUEL X EVOLUÇÃO IGP-MI



Var% Acumulada de 12 meses (dezembro) – Cidade de São Paulo



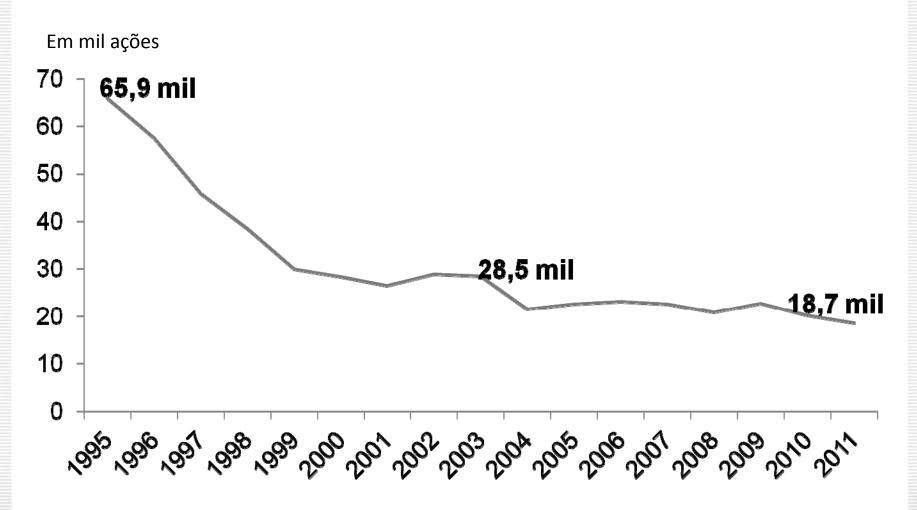
A variação acumulada de 12 meses do IGP-M de janeiro a dezembro é aplicada no reajuste de contrato de janeiro do ano seguinte

Fonte: Secovi-SP/FGV

AÇÕES LOCATÍCIAS – CIDADE DE SÃO PAULO



Evolução Anual – 1995 A 2011





LOTEAMENTOS

GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HAB.



Projetos Protocolados no Estado de São Paulo - GRAPROHAB

Os projetos protocolados indicam a quantidade de empreendimentos que poderão ser colocados no mercado, os projetos que serão analisados pelo GRAPROHAB e que podem ser aprovados, indeferidos ou receber exigências técnicas para ajustamento do projeto.

Projetos Protocolados	Quantidade		Var%
	2010	2011	Val /0
Loteamentos	400	498	24,5%
Condomínios *	113	87	-23,0%
Conjuntos Habitacionais	47	47	0,0%
Outros	5	0	-100,0%
TOTAL	565	632	11,9%

Fonte: Site Graprohab Elaboração: Secovi-SP

Fonte: Graprohab / Elaboração: Secovi-SP

^{*} Condomínios horizontais e mistos com mais de 200 unidades ou com área de terreno superior a 50.000 m² / Condomínios verticais, com mais 200 unidades ou com área de terreno superior a 50.000 m², que não sejam servidos por redes de água e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública ou localizados em área protegidas pela legislação ambiental.



RELAÇÕES INTERNACIONAIS

INTERESSE INTERNACIONAL



Intercâmbio de conhecimento e divulgação das oportunidades na Indústria Imobiliária Brasileira

Recepção

11 delegações / 126 empresários

Países: Portugal, Espanha, Noruega, EUA, Colômbia, Coreia do Sul, Malásia, entre outros.

Participação em eventos internacionais

21 eventos / 21 empresários participantes

Principais eventos: IREM, NAR, ICREA, Miami Realtor, FIABCI, SIMA, CIMLOP, MIPIM, FNAIM, ULI etc.



MUITO OBRIGADO

SECOVI-SP

Presidente

Claudio Bernardes

Economista-chefe

Celso Petrucci