

PMI – Pesquisa do Mercado Imobiliário - RMSP

Novembro 2016

A Pesquisa do Mercado Imobiliário (PMI) é realizada mensalmente pelo departamento de economia e estatística do Secovi-SP com o objetivo de analisar o desempenho de vendas de imóveis residenciais novos na Região Metropolitana de São Paulo. Para isso são pesquisadas as incorporadoras que possuem imóveis disponíveis à venda.

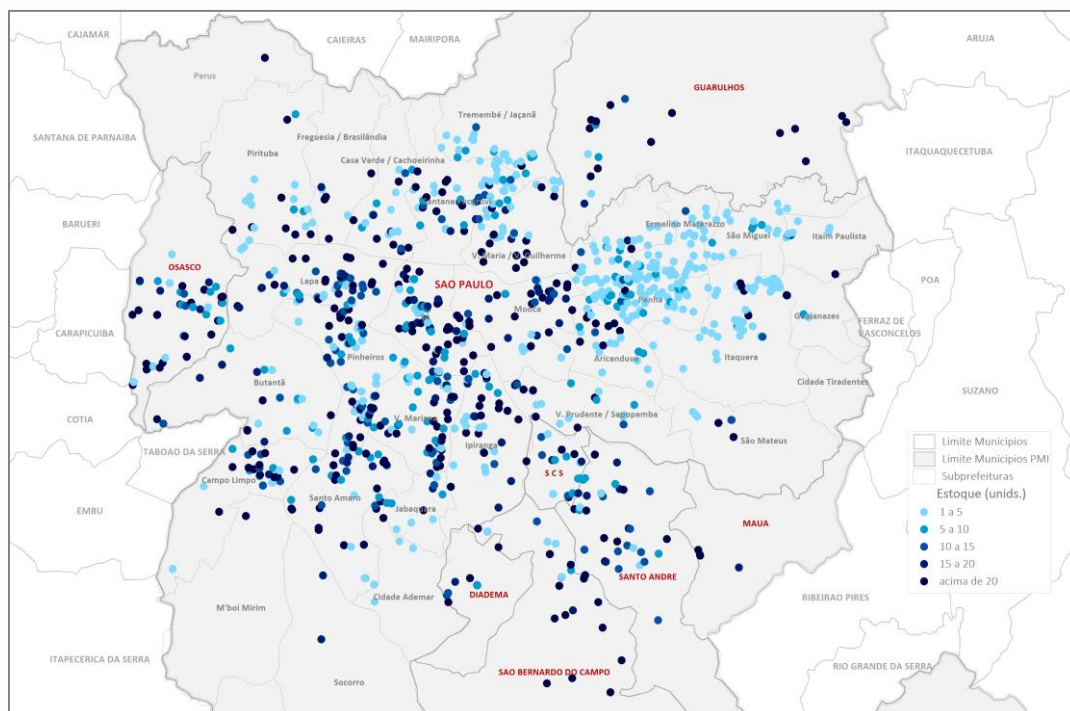
Os dados são compostos por residências de no máximo 3 anos, contando da data do lançamento até a data da pesquisa.

A cidade de São Paulo faz parte da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP), composta por 39 municípios, dos quais 25 apresentam atividade imobiliária relevante e que são analisados pela PMI. Por enquanto o Geosecovi mapeará apenas as informações dos municípios de Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano, Diadema, Osasco, Guarulhos e Mauá. As demais cidades da RMSP não foram utilizadas no mapeamento, independente de apresentarem ou não estoque ou lançamentos.

Os empreendimentos residenciais são representados pelos pontos georreferenciados, e coloridos conforme a quantidade de unidades em oferta no mês de Novembro de 2016, ou seja, os pontos mais escuros são os empreendimentos que possuem o maior número de unidades em estoque.

Para ter acesso a outras informações geoprocessadas acesse: www.geosecovi.com.br

Estoque dos imóveis à venda*

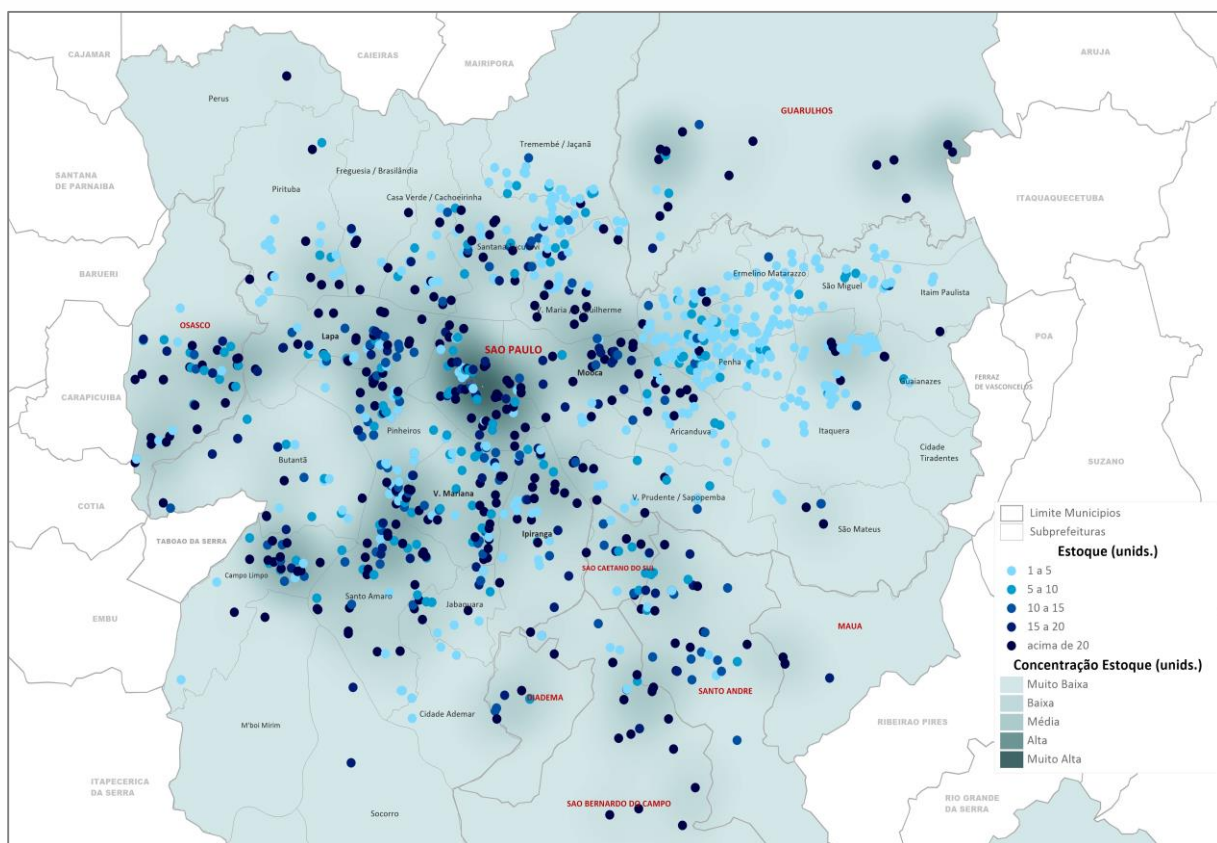


* Imóveis lançados nos últimos 3 anos
Lançamentos fonte: Embrasp

Concentração do estoque dos imóveis* à venda na Região Metropolitana de São Paulo.

No mapa de densidade abaixo, podemos analisar a concentração do estoque de unidades à venda, além de possibilitar a análise da dispersão dos lançamentos nos últimos três anos que ainda tem unidades disponíveis.

Sendo assim as áreas de maior concentração de estoque disponível à venda estão representadas pelas cores mais escuras, e as áreas com menor concentração de estoque estão nas cores mais claras.



* Imóveis lançados nos últimos 3 anos
Lançamentos fonte: Embraesp

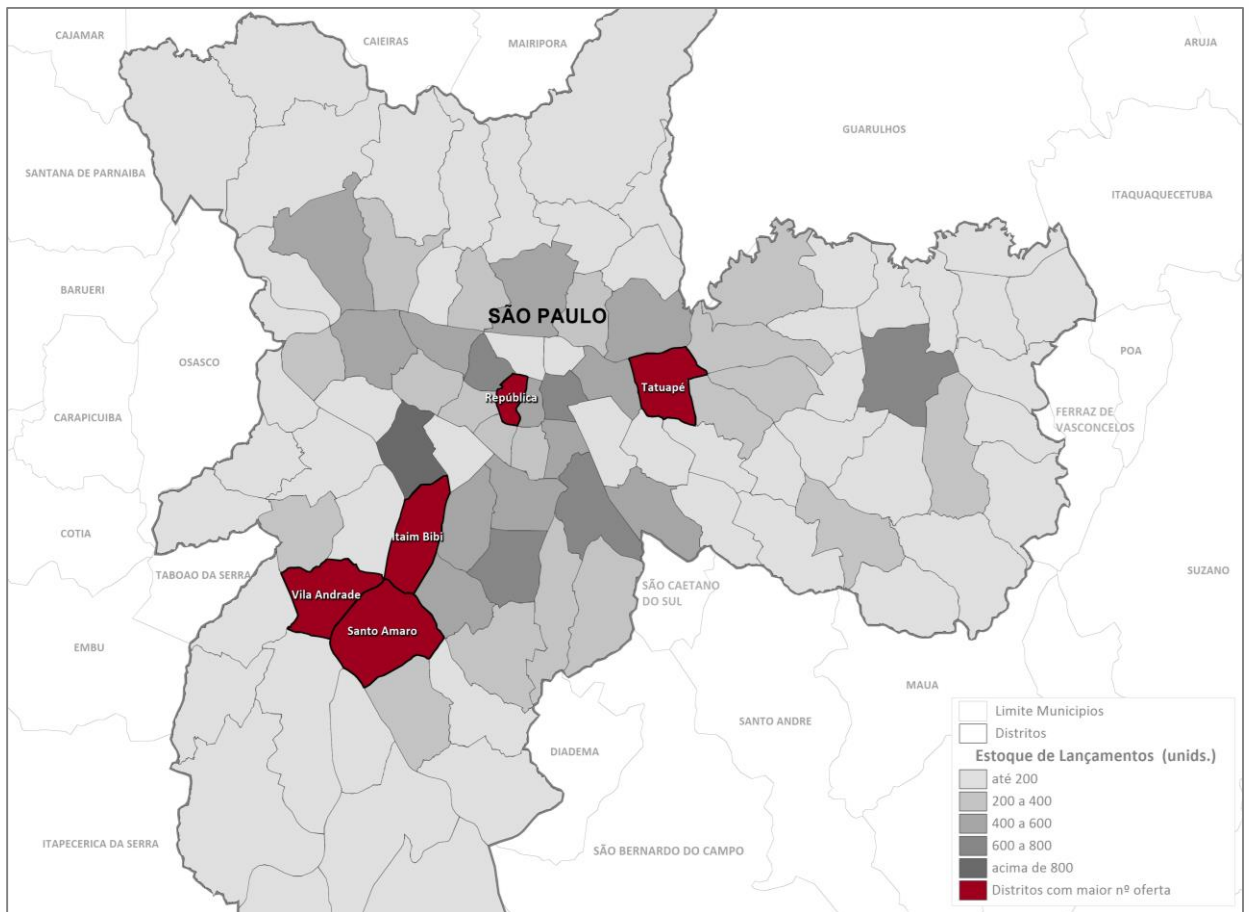
Estoque dos imóveis* à venda nos distritos do município de São Paulo.

No mapa de Ofertas de Lançamentos abaixo, podemos analisar o estoque de unidades à venda por distrito na cidade de São Paulo.

Os distritos com maior estoque disponível à venda estão representadas pelas cores mais escuras e os distritos com menor estoque estão nas cores mais claras.

Os 5 distritos com maior nº de ofertas de lançamentos estão destacados na cor vermelha. São eles:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1 República – 1.408 | 3 Itaim Bibi – 1.080 |
| 2 Vila Andrade – 1.274 | 4 Tatuapé – 973 |
| | 5 Santo Amaro – 963 |

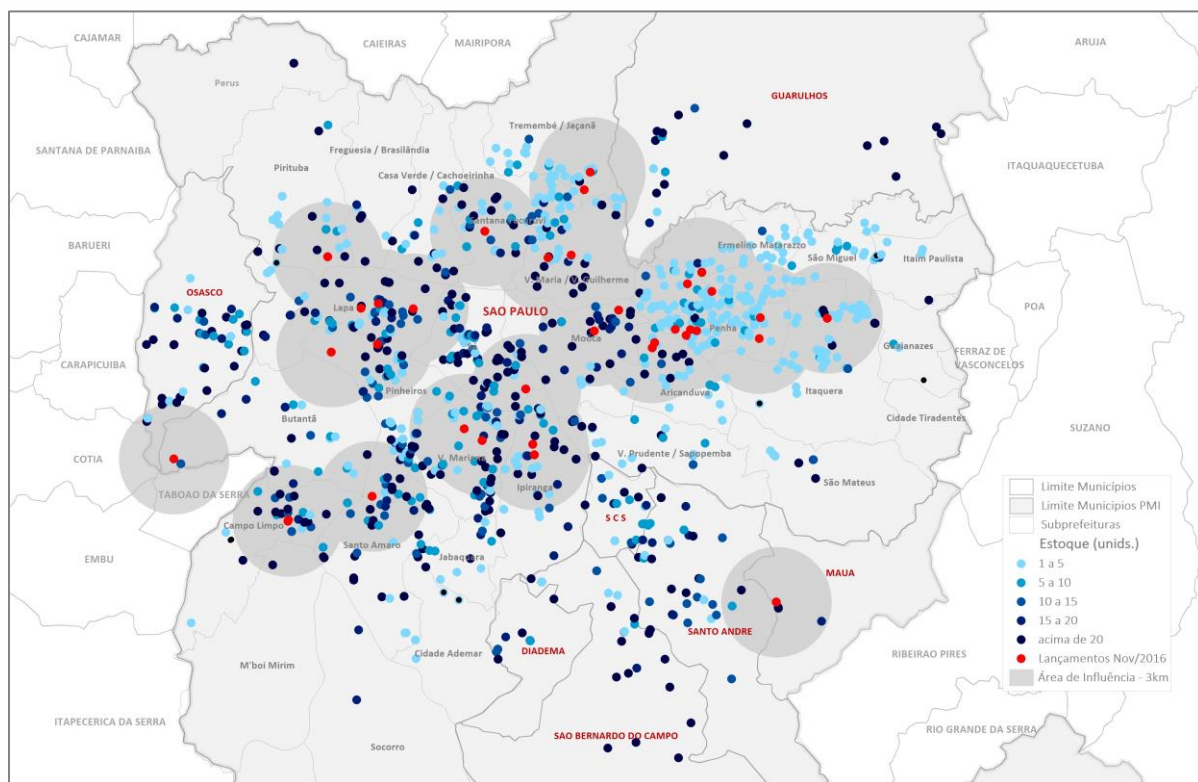


* Imóveis lançados nos últimos 3 anos
Lançamentos fonte: Embrasp

Estoque dos imóveis* à venda na Região Metropolitana de São Paulo e área de influência dos lançamentos do mês de Novembro/16.

Neste mapa pode-se verificar a dispersão dos imóveis novos nos municípios.

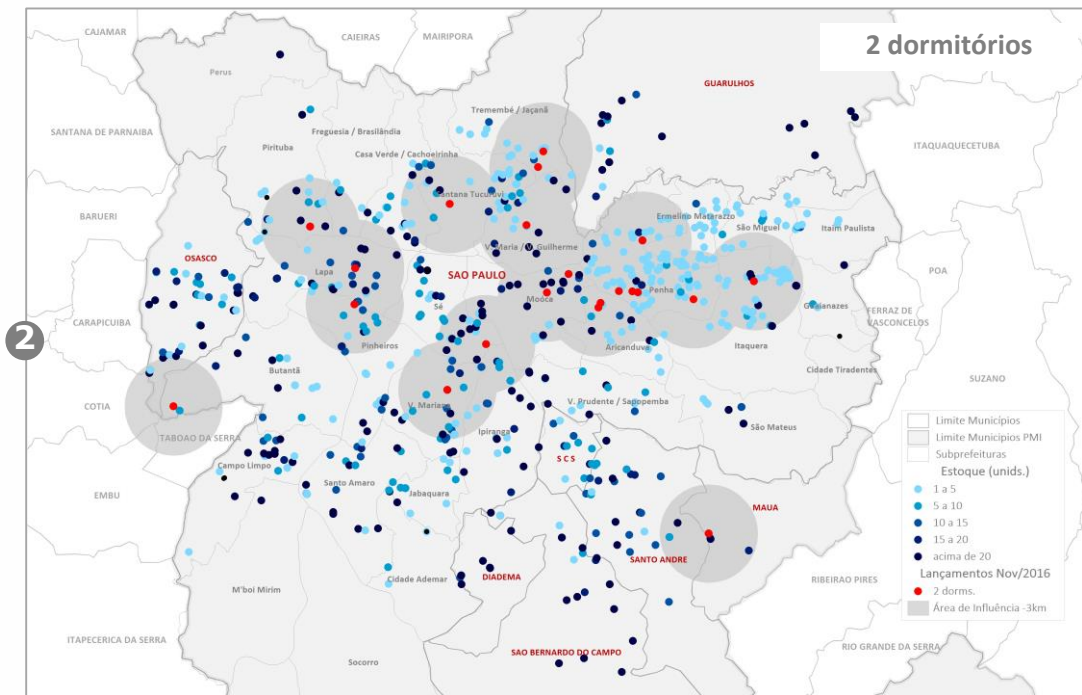
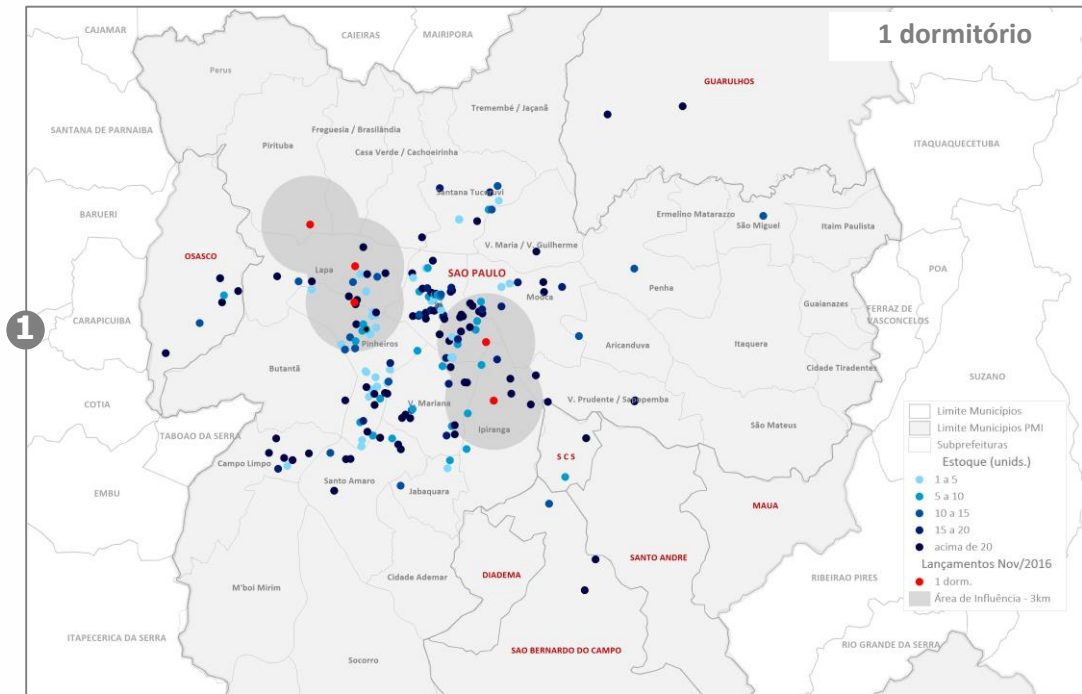
Os empreendimentos lançados no último mês foram segmentados em vermelho, para uma melhor visualização. Os círculos em cinza escuro representam uma área de influência de 3 km de cada empreendimento lançado em novembro, possibilitando a análise de sua localização em relação aos demais empreendimentos da amostra e seus respectivos estoques.



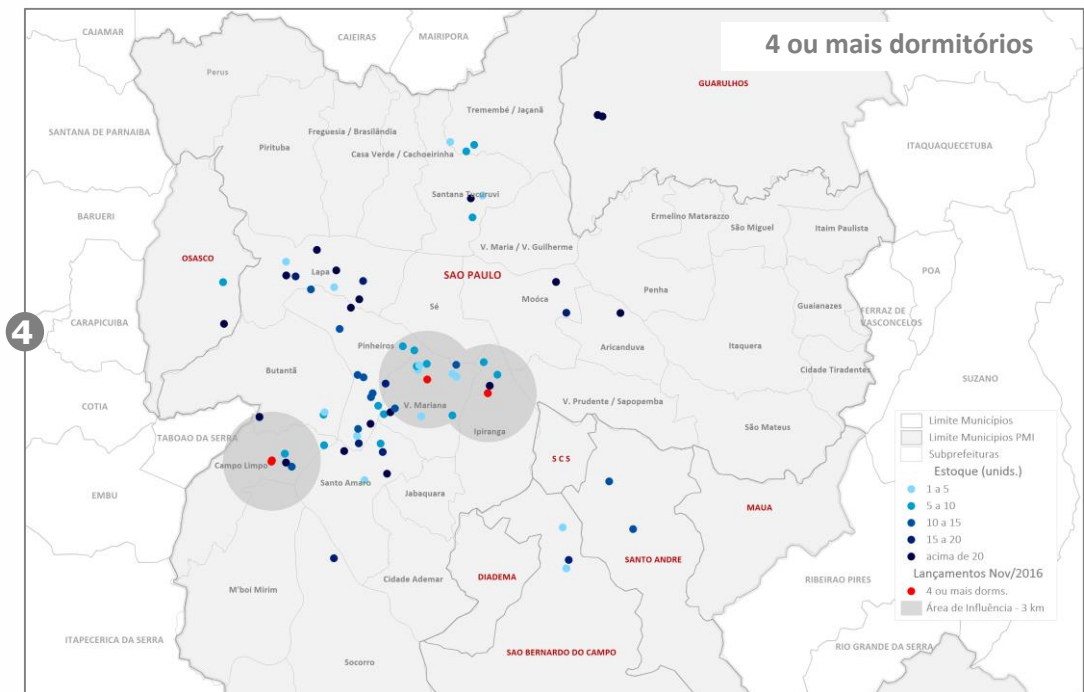
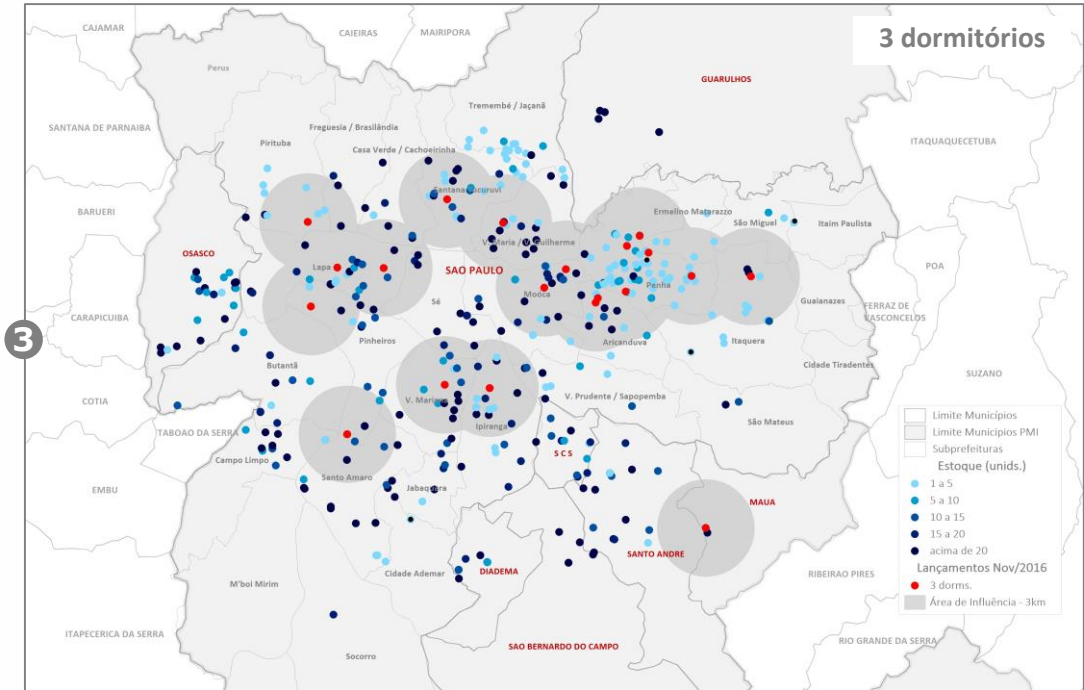
* Imóveis lançados nos últimos 3 anos
Lançamentos fonte: Embraesp

Para uma melhor compreensão da dispersão dos empreendimentos, os próximos mapas foram segmentados de acordo com o seu número de dormitórios. Assim, cada mapa traz os empreendimentos que fazem parte da PMI e os lançamentos do último mês, de acordo com o seu número de dormitórios.

Estoque dos imóveis* à venda na Região Metropolitana de São Paulo e área de influência dos lançamentos do mês de Novembro/16.



* Imóveis lançados nos últimos 3 anos
 Lançamentos fonte: Embrasp



* Imóveis lançados nos últimos 3 anos
 Lançamentos fonte: Embrasep

Equipe Técnica

Mauro Teixeira Pinto

Coordenador do Geosecovi e
Economia e Estatística

GeoSecovi

Silvana Marques

Gerente de Geoprocessamento

André Rodriguez Lusivo

Analista de Geoprocessamento

Valéria de Souza Pereira

Assistente de Geoprocessamento

Emerson Tadeu de Oliveira

Assistente de Geoprocessamento

Economia e Estatística

Edson Kitamura

Gerente de Economia

Fabício Pereira

Economista Pleno

Laryssa Basílio Kakuiti

Analista de Economia

Jane Rosa de Oliveira

Analista de Economia

Gustavo Mendes Santos

Estagiário



www.geosecovi.com.br

fone: 5591-1241