



## PMI – Pesquisa do Mercado Imobiliário - RMSP

Novembro de 2012

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.

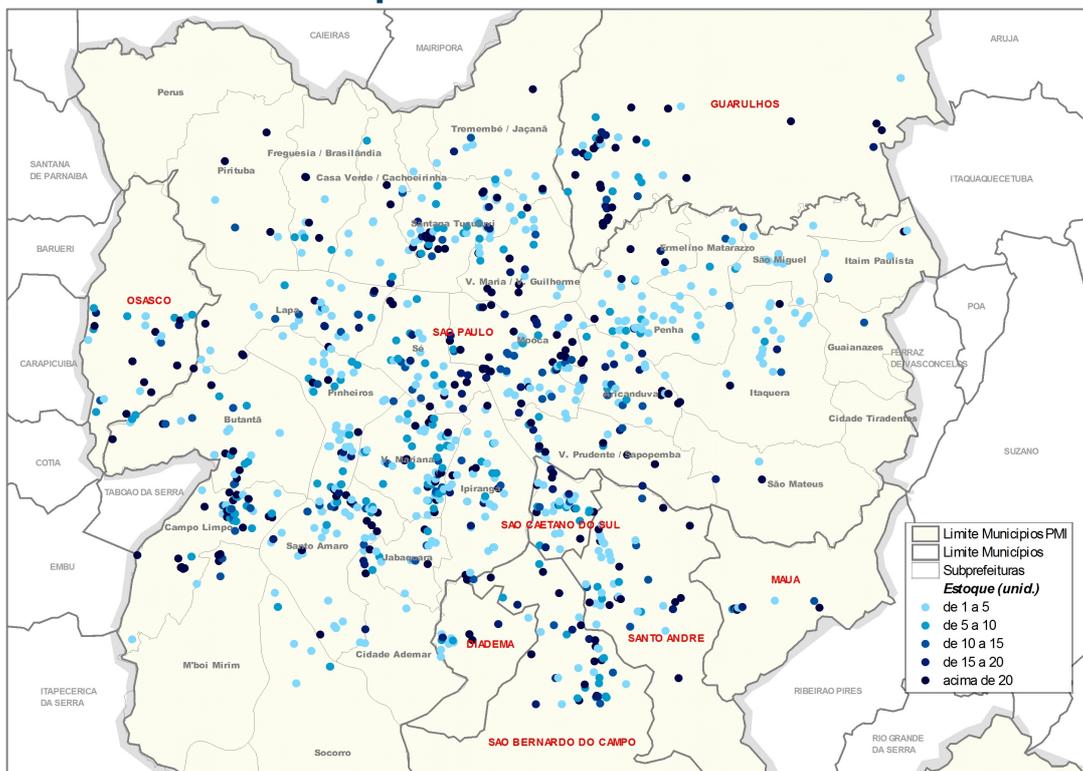
Os dados são compostos por residências de no máximo 3 anos, contando da data do lançamento até a data da pesquisa.

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 georeferenciados, e coloridos conforme a quantidade de unidades em oferta no mês de novembro de 2012, 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](http://www.geosecovi.com.br).

### Estoque dos imóveis à venda\*

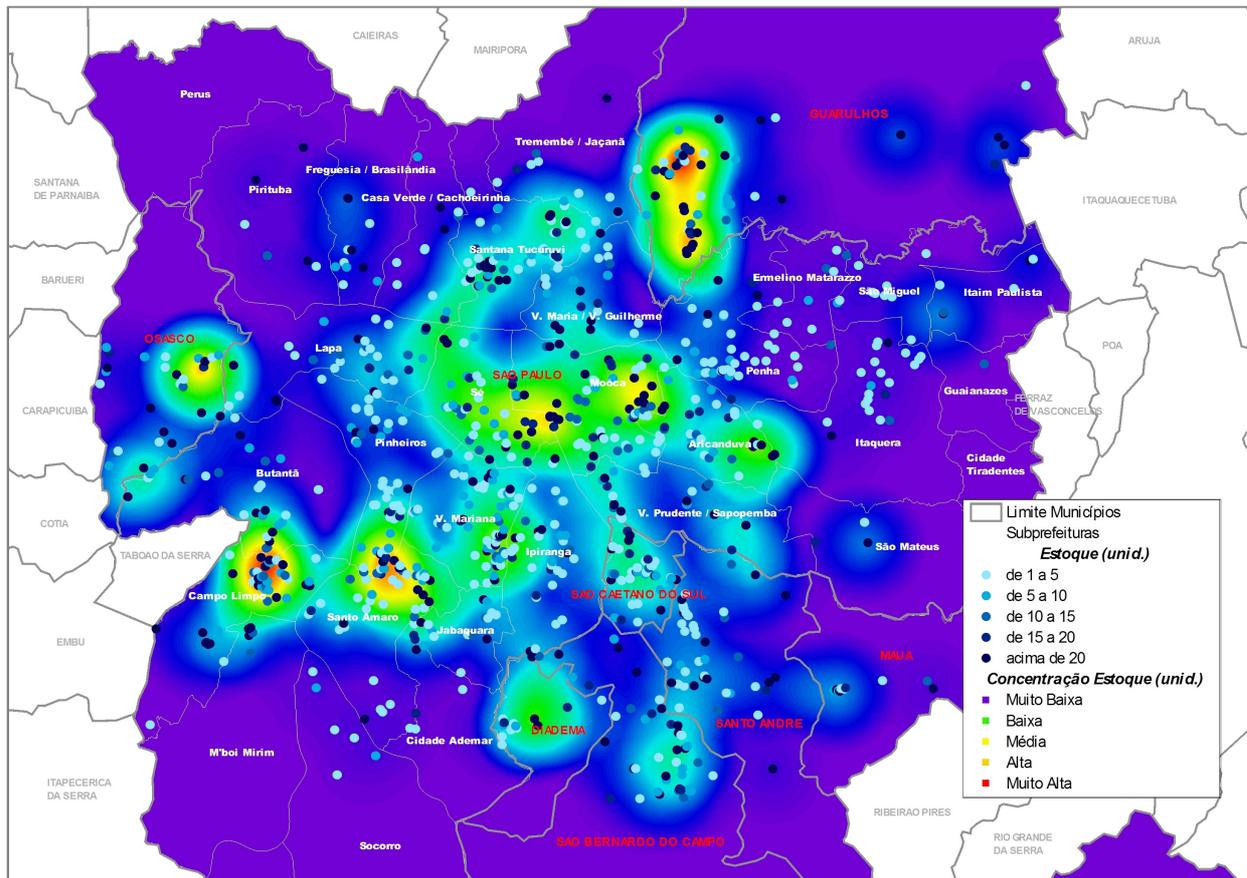


\* Imóveis lançados nos últimos 3 anos  
Lançamentos fonte: Embraesp

## 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 quentes, e as áreas com menor concentração de estoque estão nas cores mais frias.

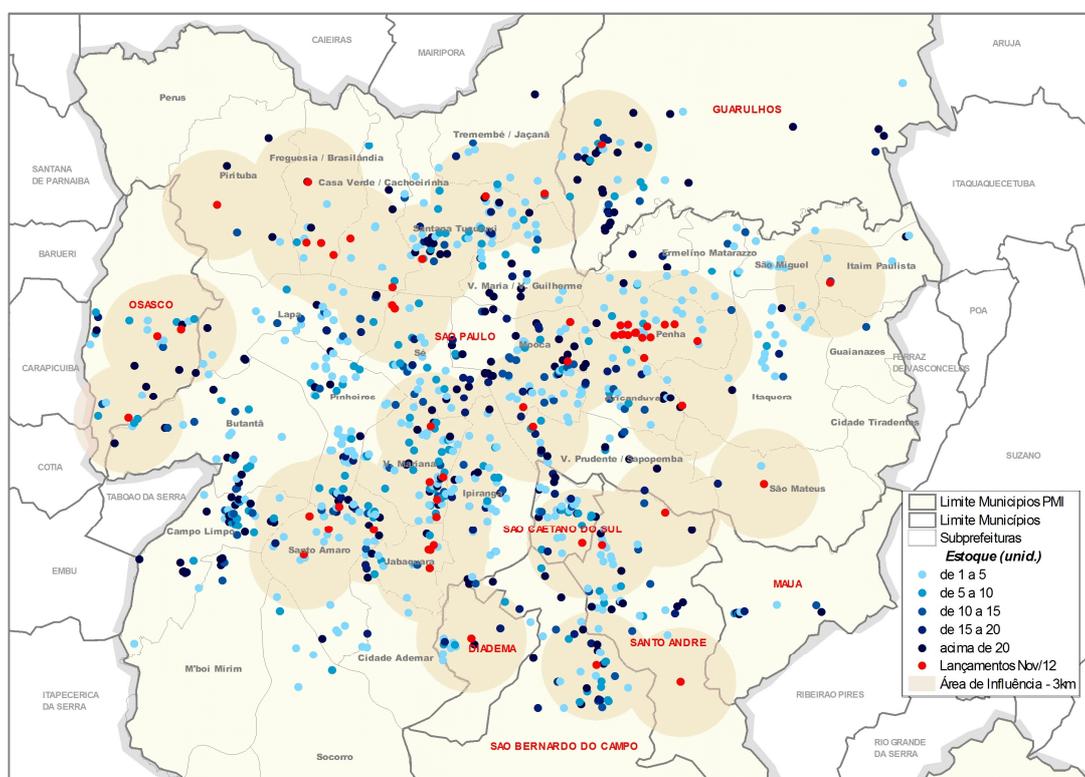


\* Imóveis lançados nos últimos 3 anos  
Lançamentos fonte: Embraesp

## Estoque dos imóveis\* à venda na Região Metropolitana de São Paulo e área de influência dos lançamentos do mês de Nov/12.

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

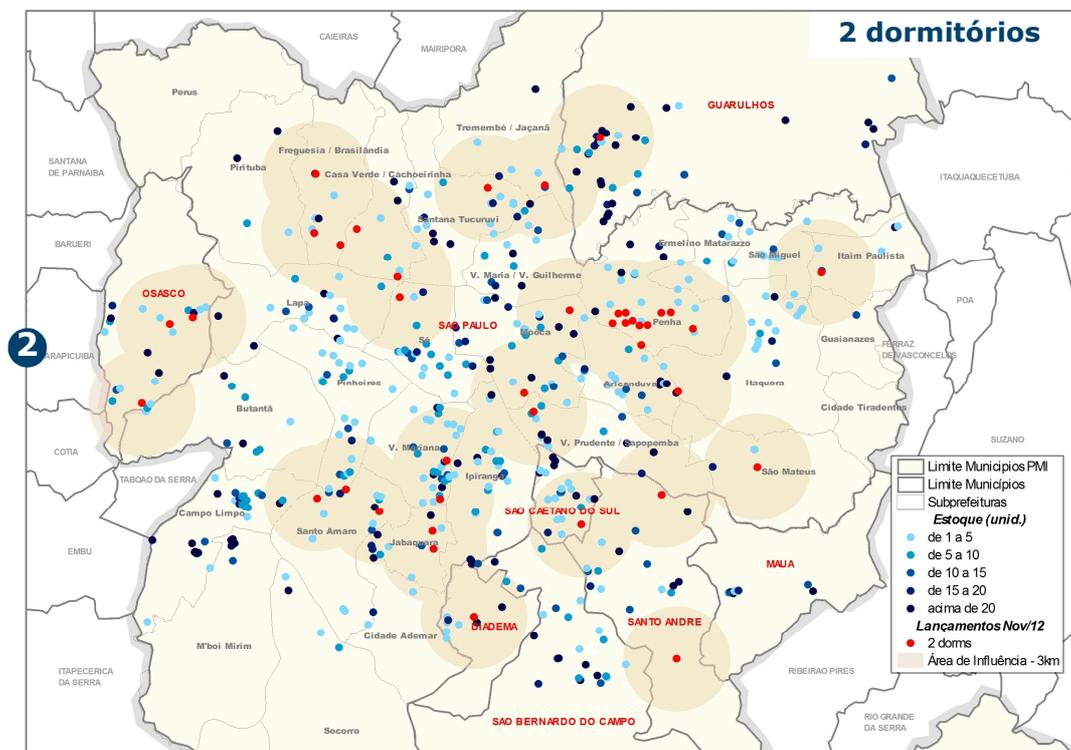
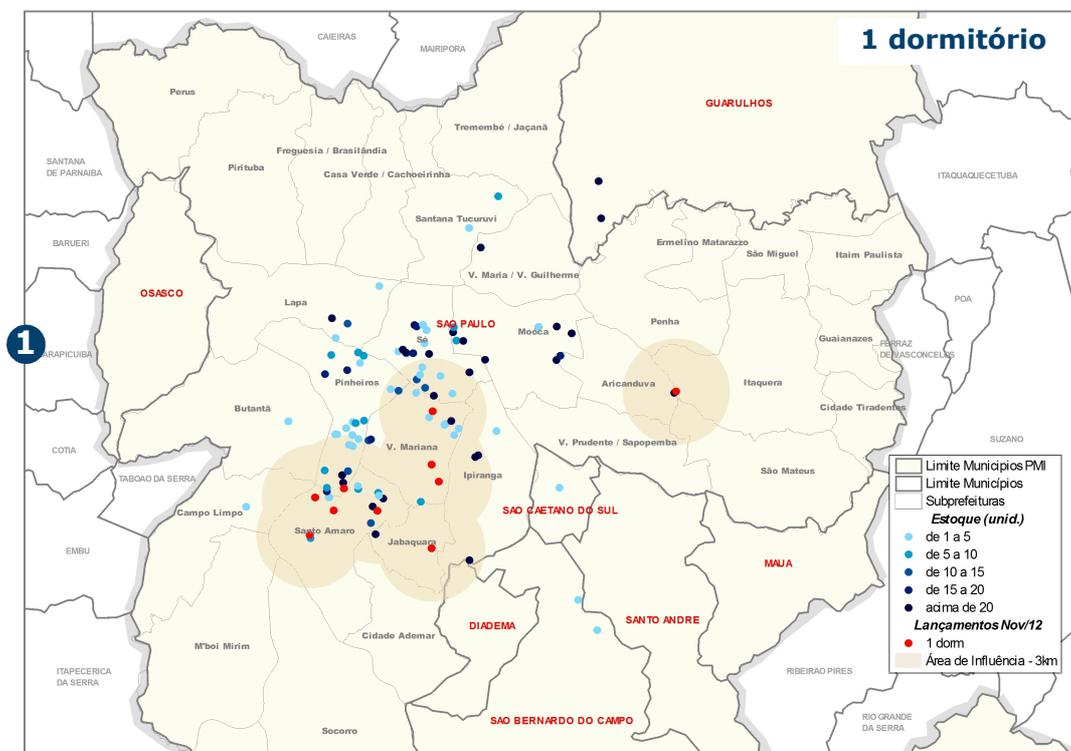
Os empreendimentos lançados no último mês foram segmentados em vermelho, para uma melhor visualização. Os círculos em laranja representam uma área de influência de 3 km de cada empreendimento lançado em Novembro, possibilitando a análise de sua localização em relação aos demais empreendimentos da amostra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



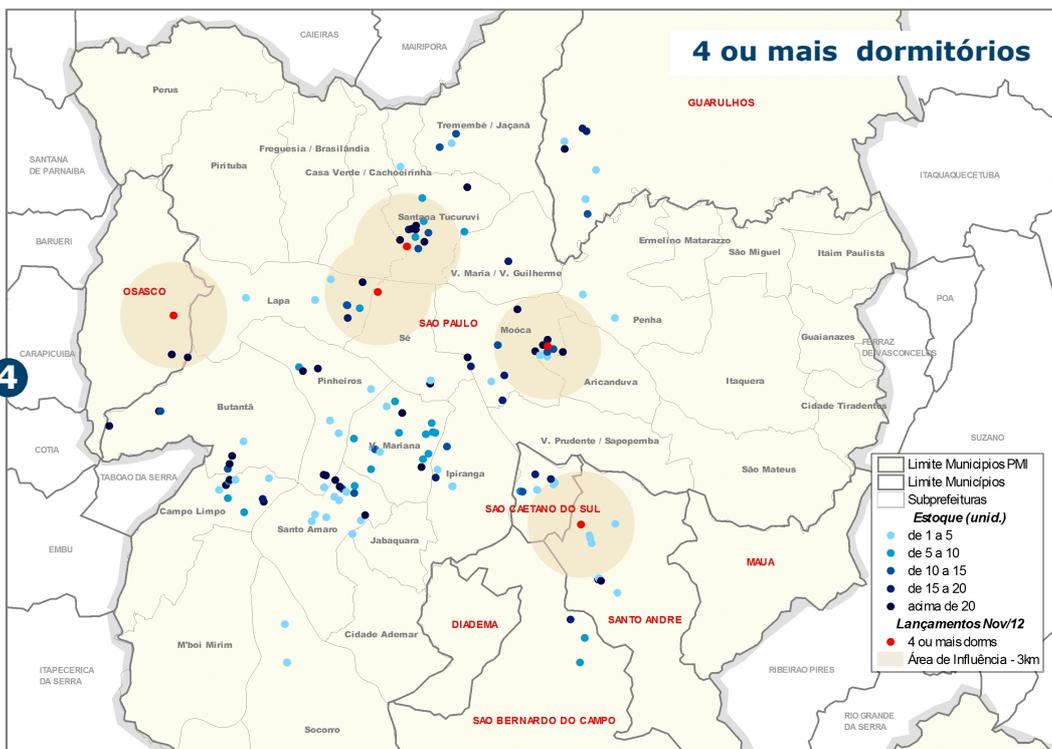
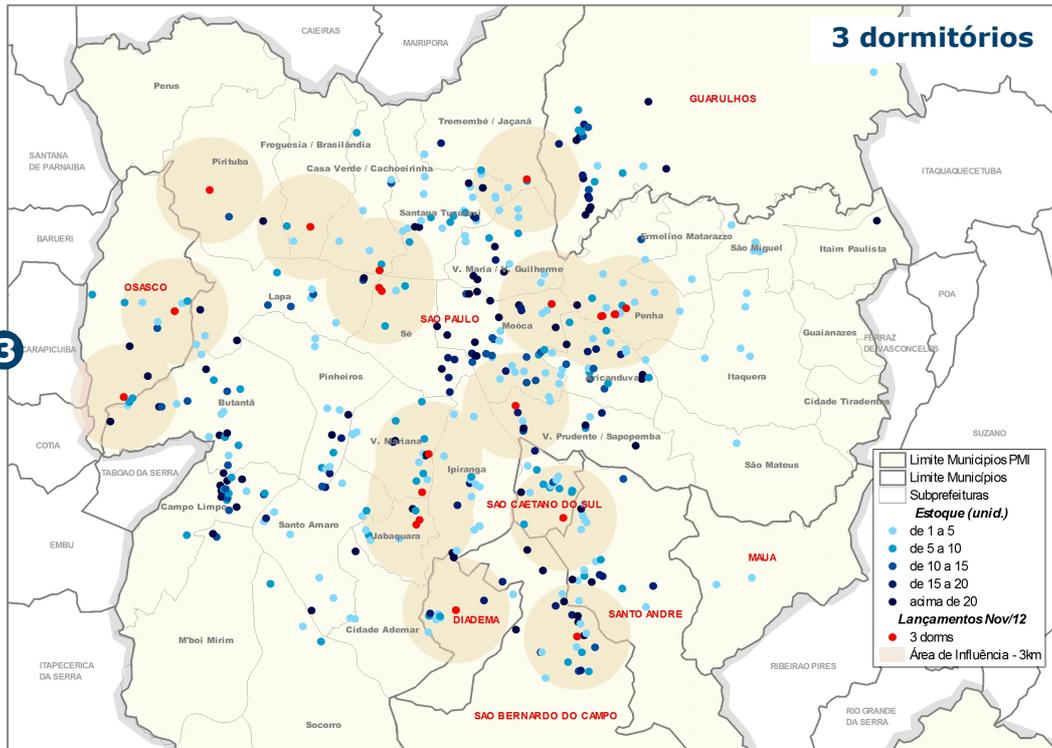
\* Imóveis lançados nos últimos 3 anos  
Lançamentos fonte: Embraesp

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 Nov/12.



\* Imóveis lançados nos últimos 3 anos  
Lançamentos fonte: Embraesp



\* Imóveis lançados nos últimos 3 anos  
Lançamentos fonte: Embraesp

## **Equipe Técnica**

### **Mauro Teixeira Pinto**

Coordenador do Geosecovi e  
Economia e estatística

### **GeoSecovi**

### **Silvana Marques**

Supervisora de Geoprocessamento

### **André Rodriguez Lusivo**

Analista de Geoprocessamento

### **Valéria de Souza Pereira**

Estagiária

## **Economia e Estatística**

### **Roberto Akazawa**

Gerente de Economia

### **Edson Kitamura**

Economista

### **Fabício Pereira**

Economista Pleno

### **Laryssa Basílio Kakuiti**

Assistente de economia



O geoprocessamento como ferramenta de análise do mercado imobiliário



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO

Desde 1946

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

fone: 5591-1241