O geoprocessamento como ferramenta de análise do mercado imobiliário

PMI – Pesquisa do Mercado Imobiliário - RMSP

Junho de 2011

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.

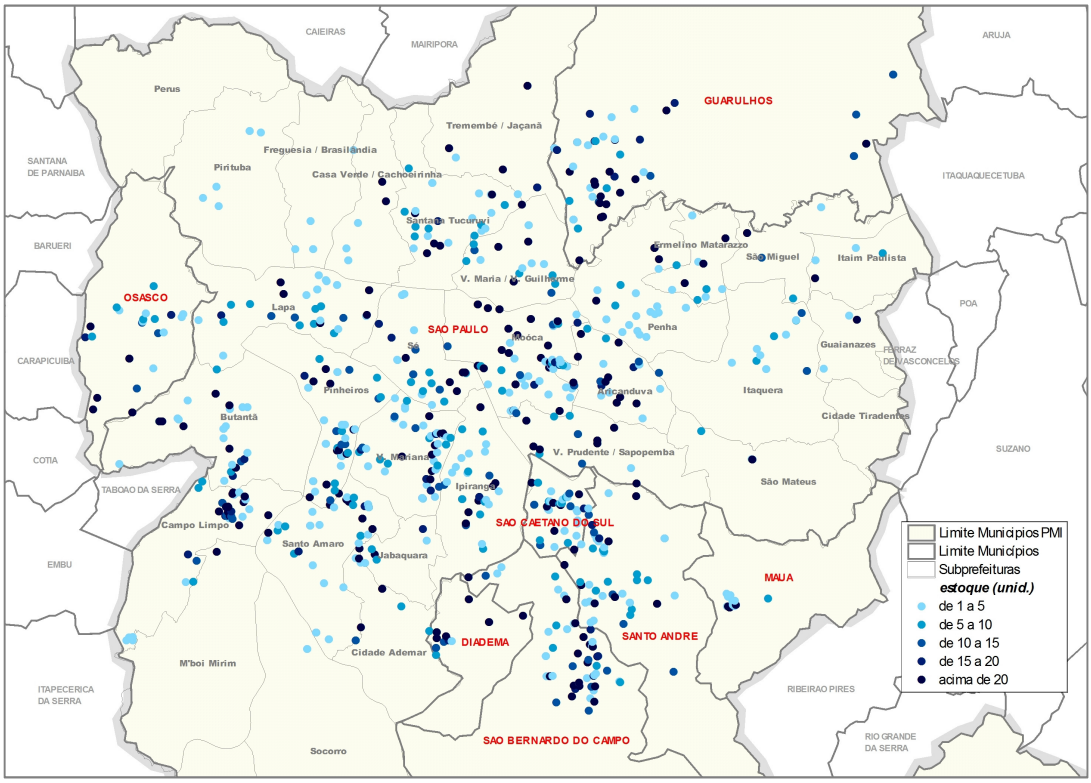
Os dados são compostos por residências de no máximo 3 anos, contando da data do lançamento até a data da pesquisa.

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 junho de 2011, 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*

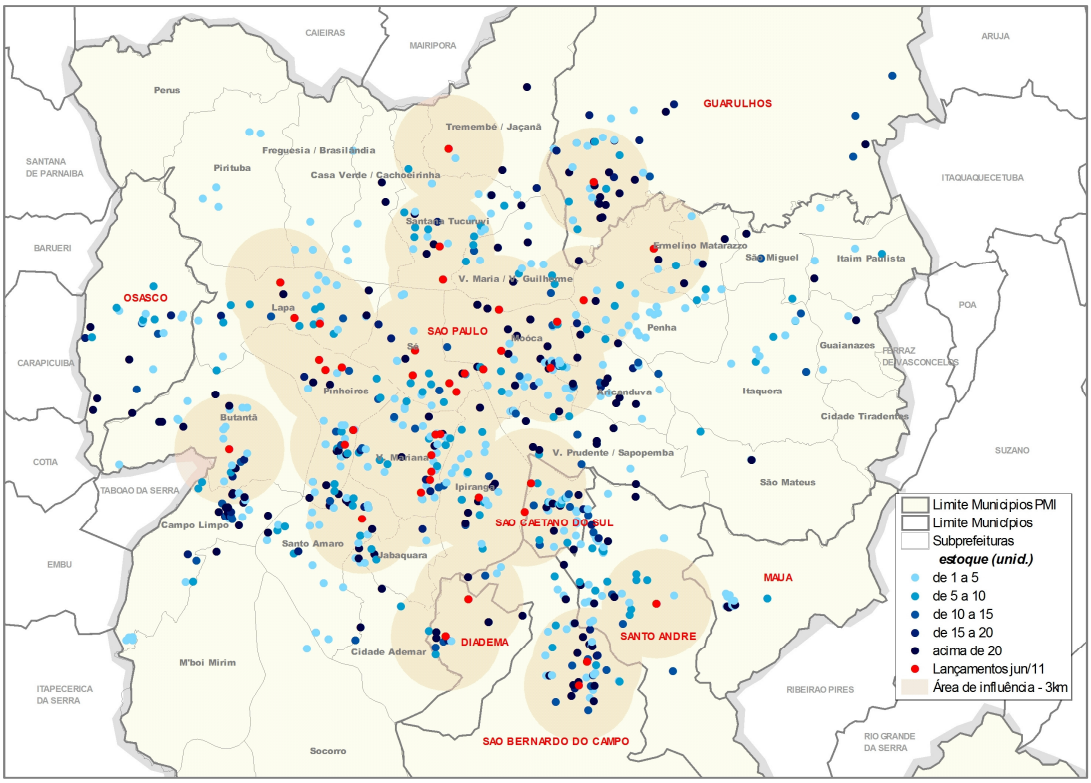


* Imóveis lançados nos últimos 3 anos
Lançamentos fonte: Embraesp

Estoque dos imóveis* à venda na Região Metropolitana de São Paulo e área de influência dos lançamentos do mês de Jun/11.

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 junho, possibilitando a análise de sua localização em relação aos demais empreendimento da amostra e seus respectivos estoques.

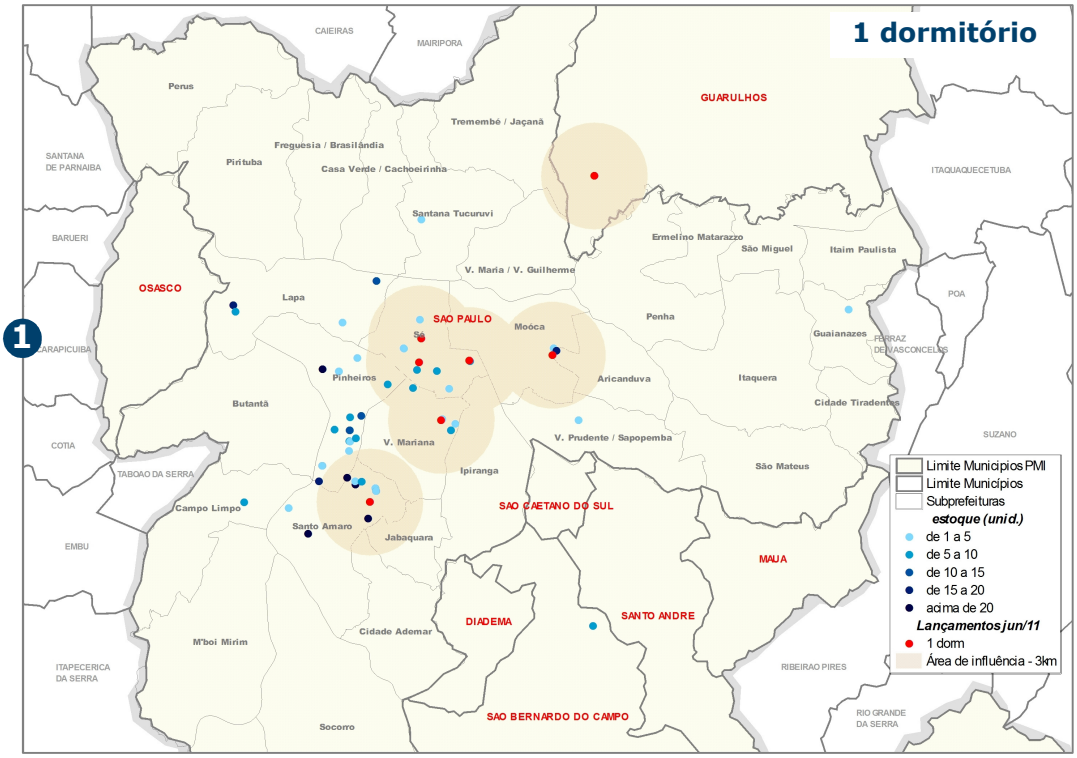


* Imóveis lançados nos últimos 3 anos
Lançamentos fonte: Embraesp

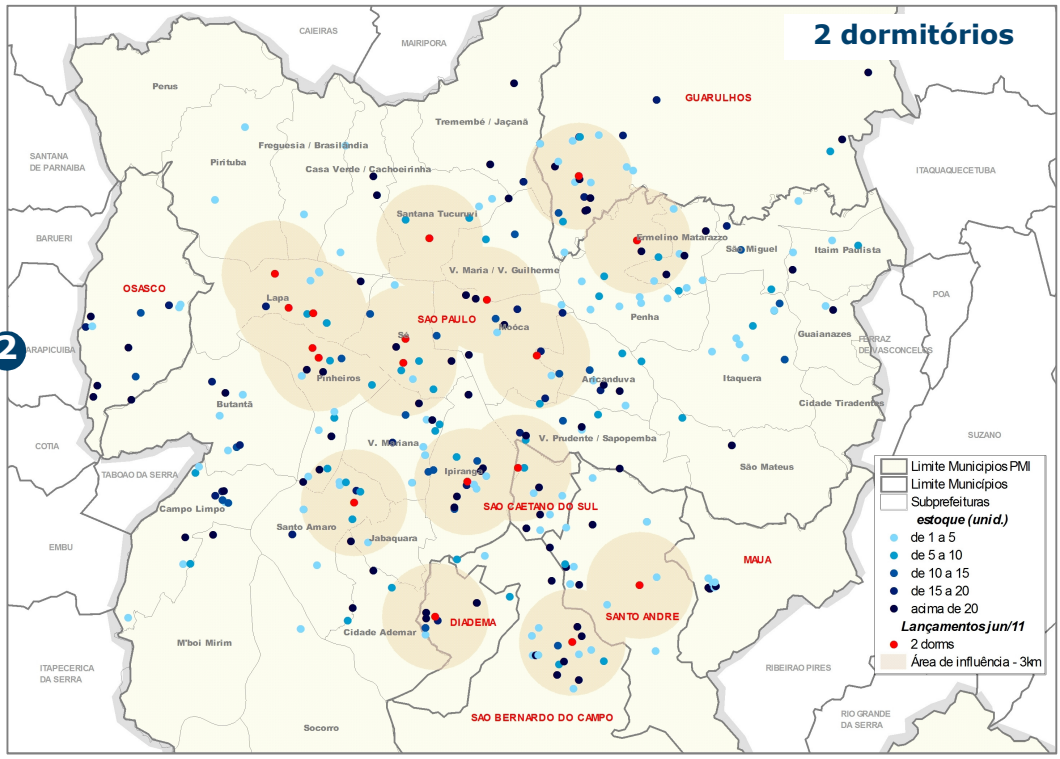
Para uma melhor compreensão da dispersão dos empreendimentos, os próximos mapas foram segmentados de acordo com o seu número de dormitórios. Assim, cada mapa traz os empreendimentos que fazem parte da PMI e os lançamentos do último mês, de acordo com o seu número de dormitórios.

Estoque dos imóveis* à venda na Região Metropolitana de São Paulo e área de influência dos lançamentos do mês de Jun/11.

1

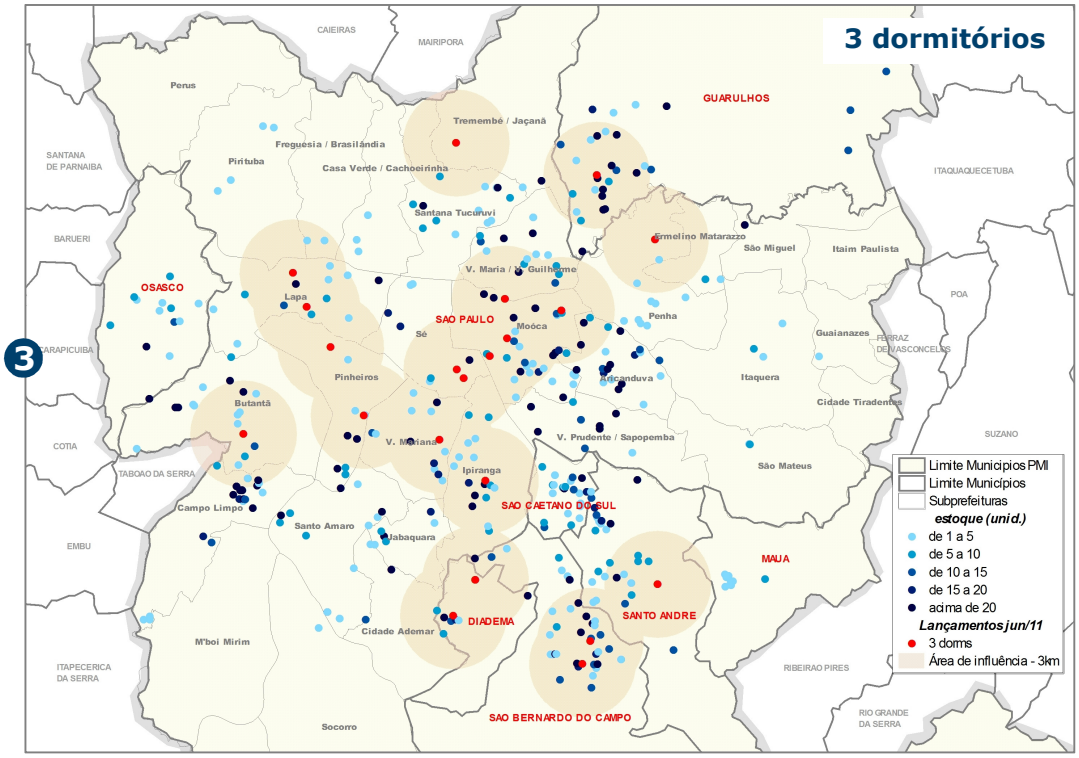


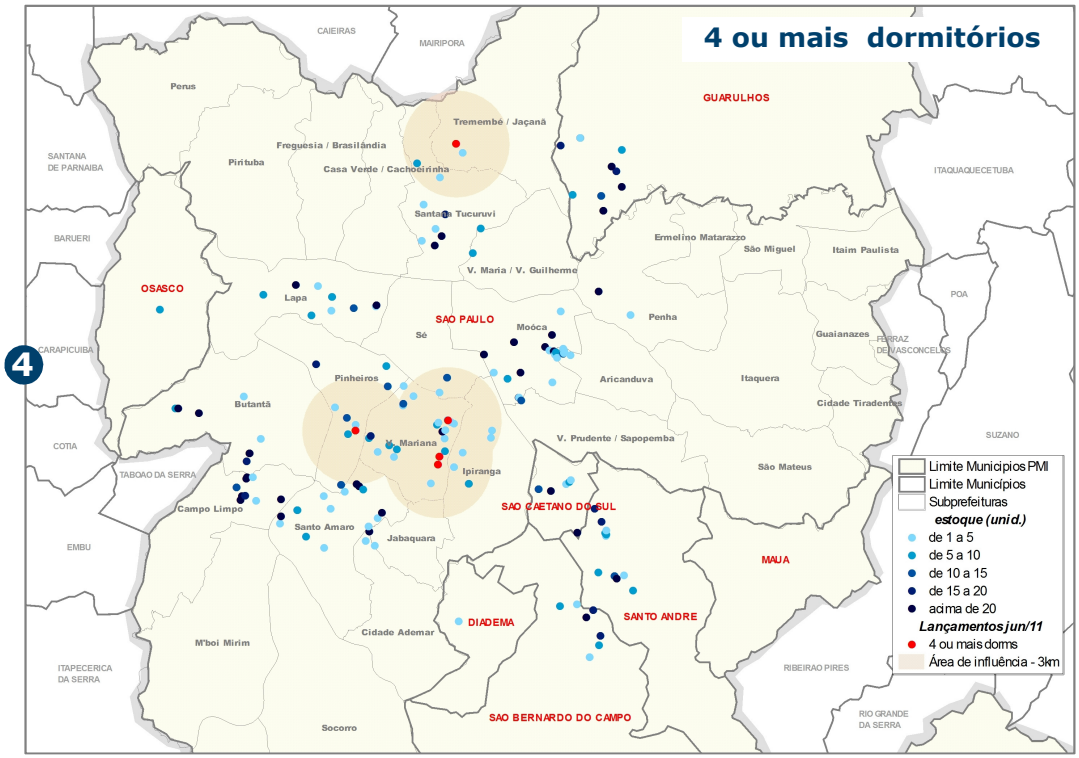
2



* Imóveis lançados nos últimos 3 anos

Lançamentos fonte: Embraesp





* Imóveis lançados nos últimos 3 anos
Lançamentos fonte: Embraesp

Equipe Técnica

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
Analista de Economia

Fabrício Pereira
Analista de Economia Jr.

Laryssa Basílio Kakuiti
Estagiária

GeoSECOVI
O geoprocessamento como ferramenta de análise do mercado imobiliário

SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

www.geosecovi.com.br

fone: 5591-1241