

## PMI – Pesquisa do Mercado Imobiliário - RMSP

**Setembro 2017**

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.

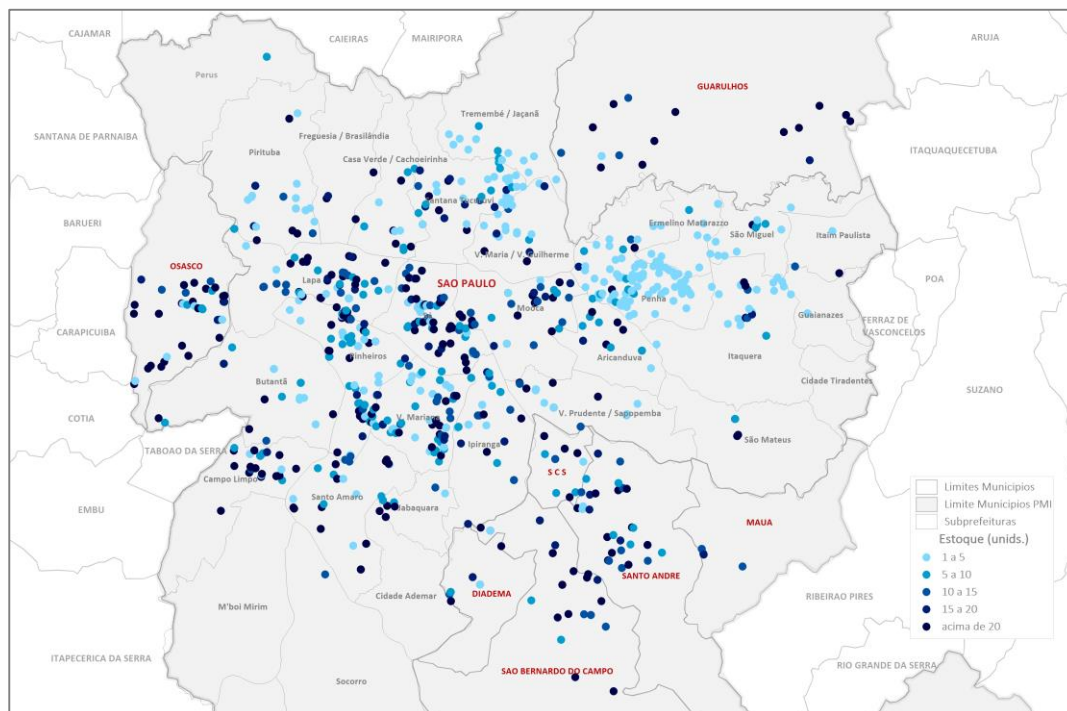
Os dados são compostos por residências de no máximo 3 anos, contando da data do lançamento até a data da pesquisa.

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 Setembro de 2017, 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\*

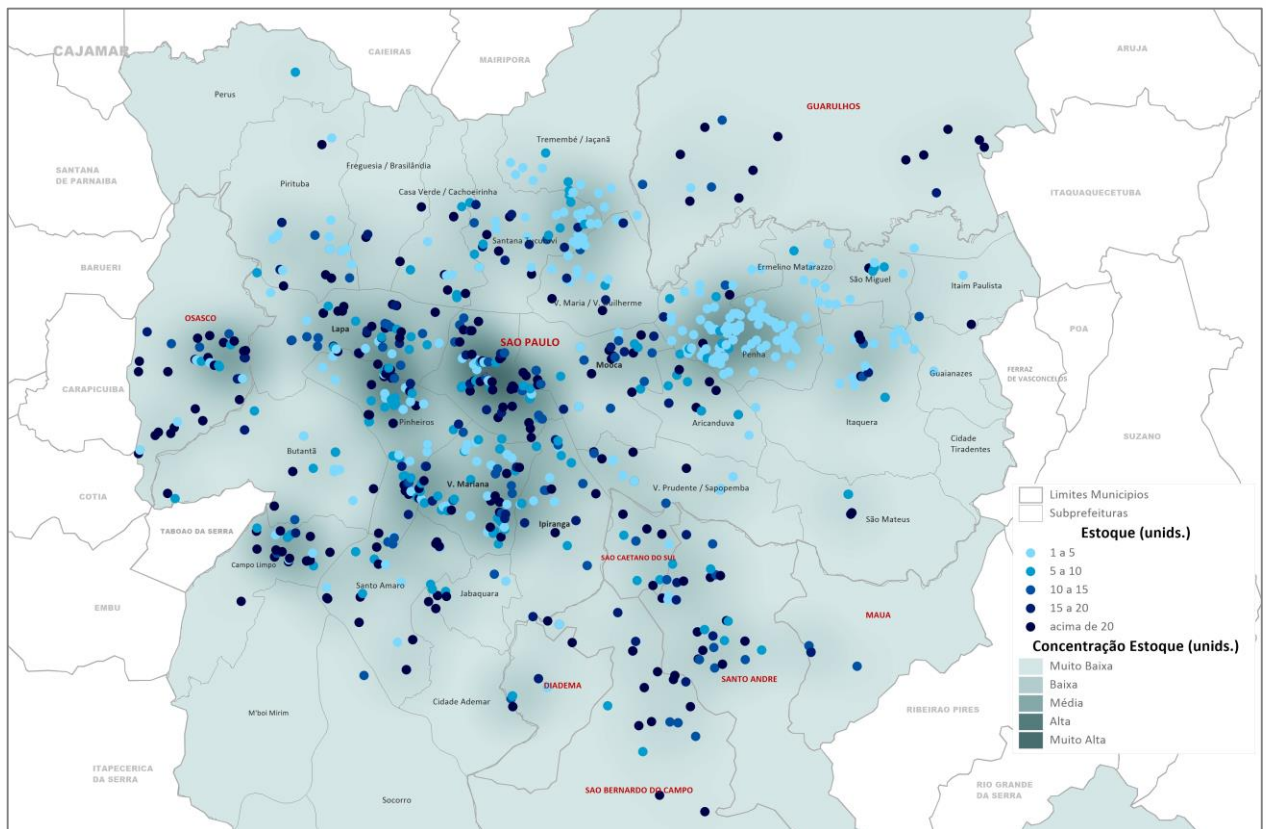


\* Imóveis lançados nos últimos 3 anos  
Lançamentos fonte: Embrasp

## 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

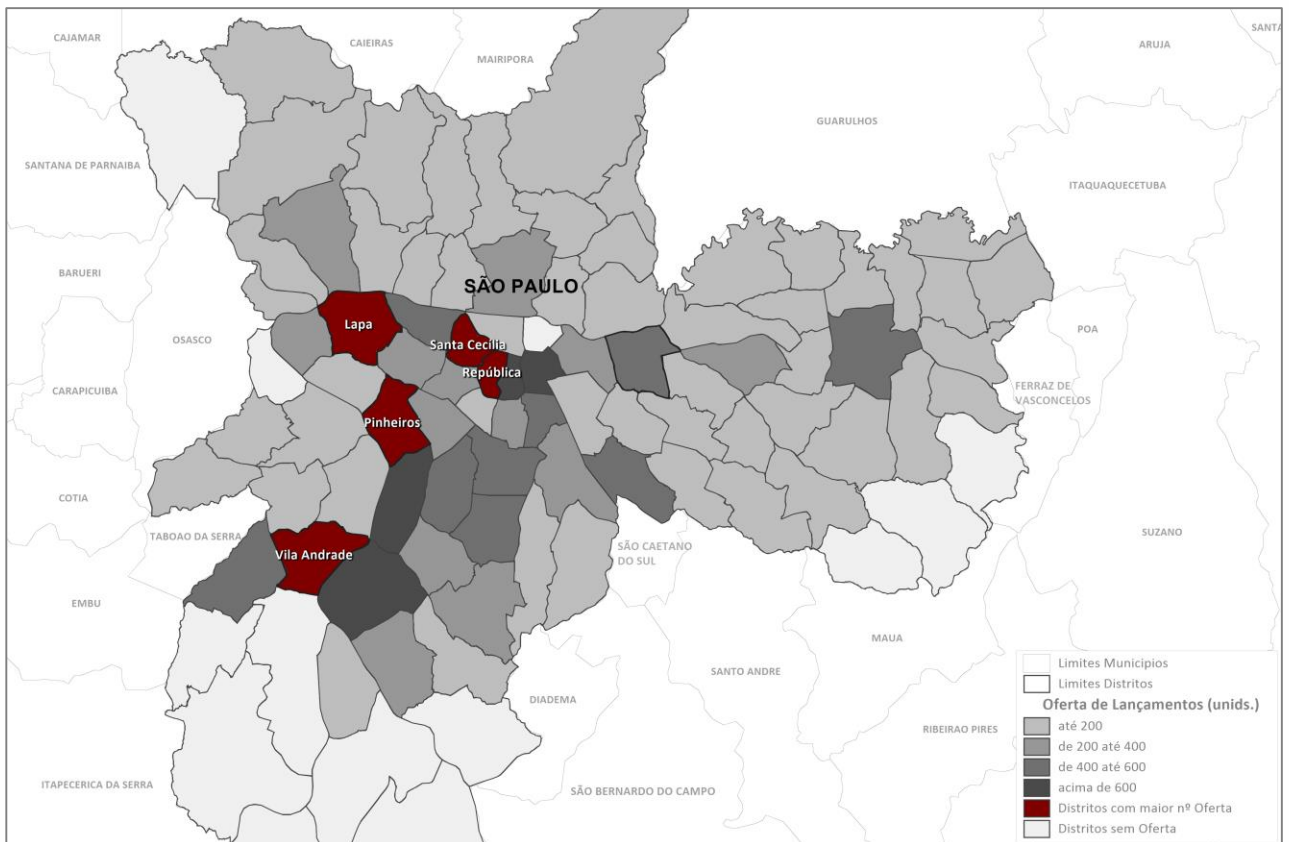
## Estoque dos imóveis\* à venda nos distritos do município de São Paulo.

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 – 1.124    | 3 Lapa – 842          |
| 2 Vila Andrade – 1.020 | 4 Pinheiros – 771     |
|                        | 5 Santa Cecília – 760 |

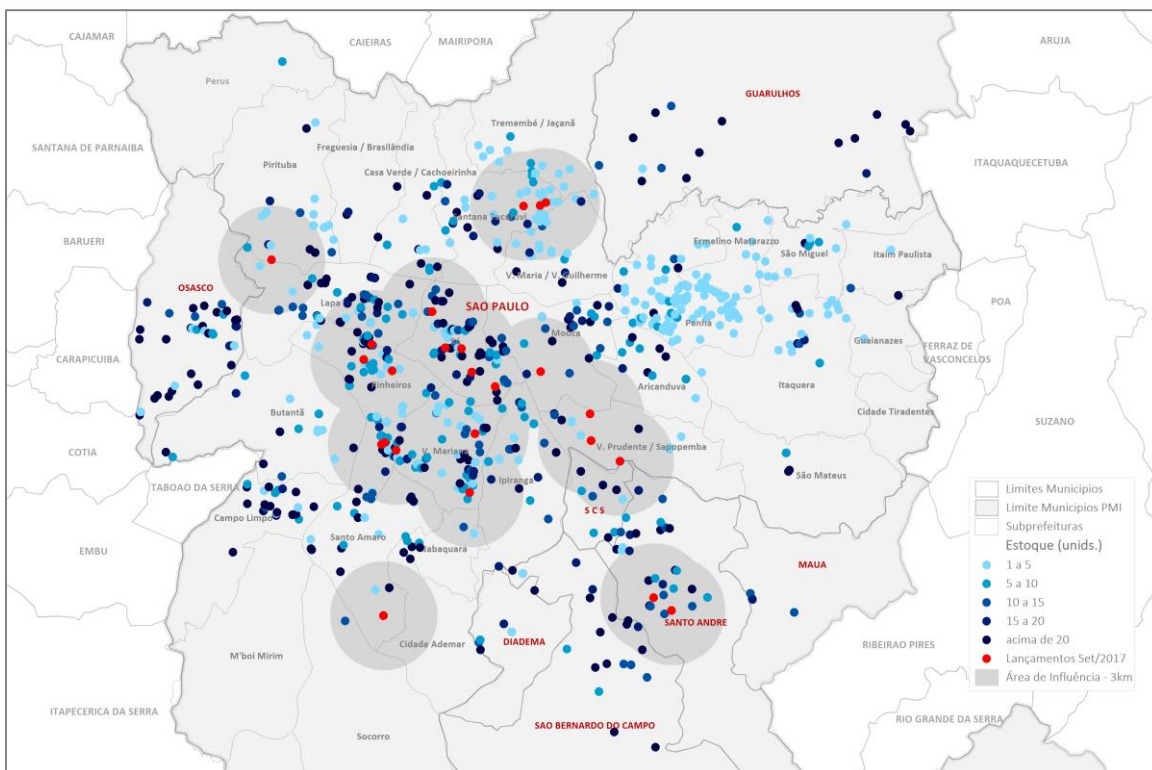


\* Imóveis lançados nos últimos 3 anos  
Lançamentos fonte: Embraesp

## Estoque dos imóveis\* à venda na Região Metropolitana de São Paulo e área de influência dos lançamentos do mês de Setembro/17.

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

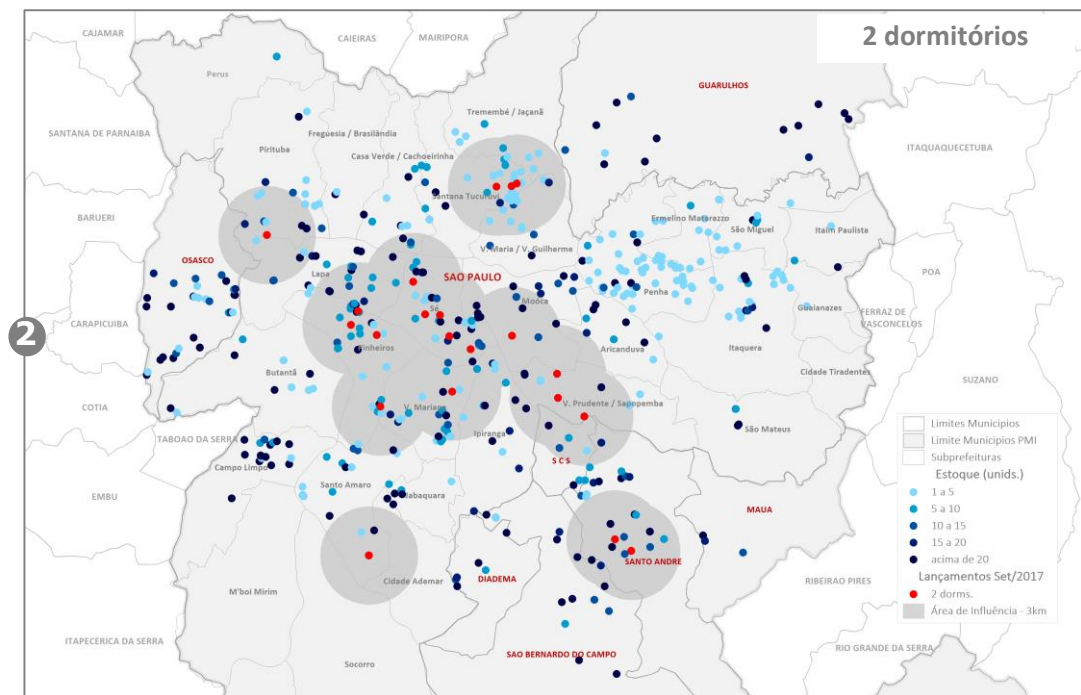
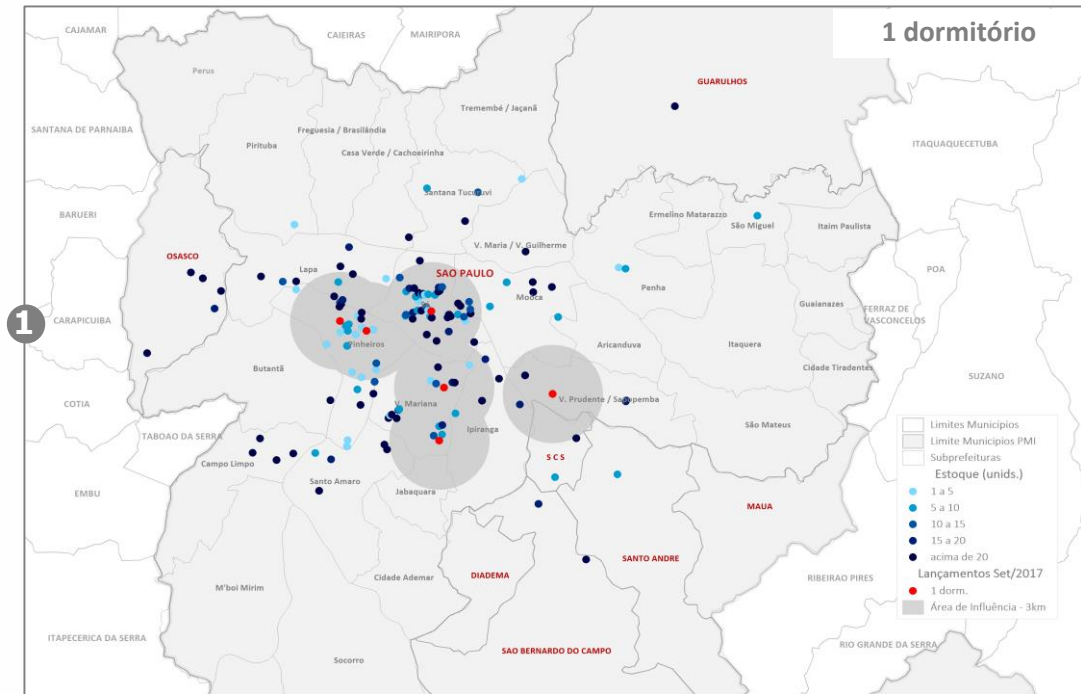
Os empreendimentos lançados no último mês foram segmentados em vermelho, para uma melhor visualização. Os círculos em cinza escuro representam uma área de influência de 3 km de cada empreendimento lançado em Setembro, possibilitando a análise de sua localização em relação aos demais empreendimentos da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



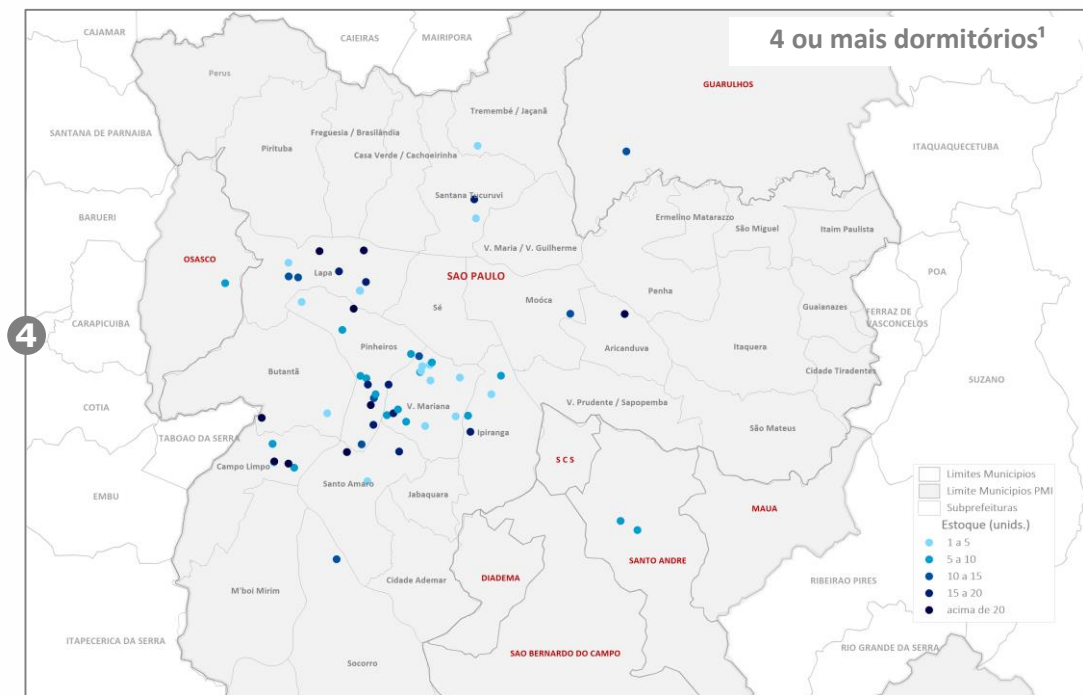
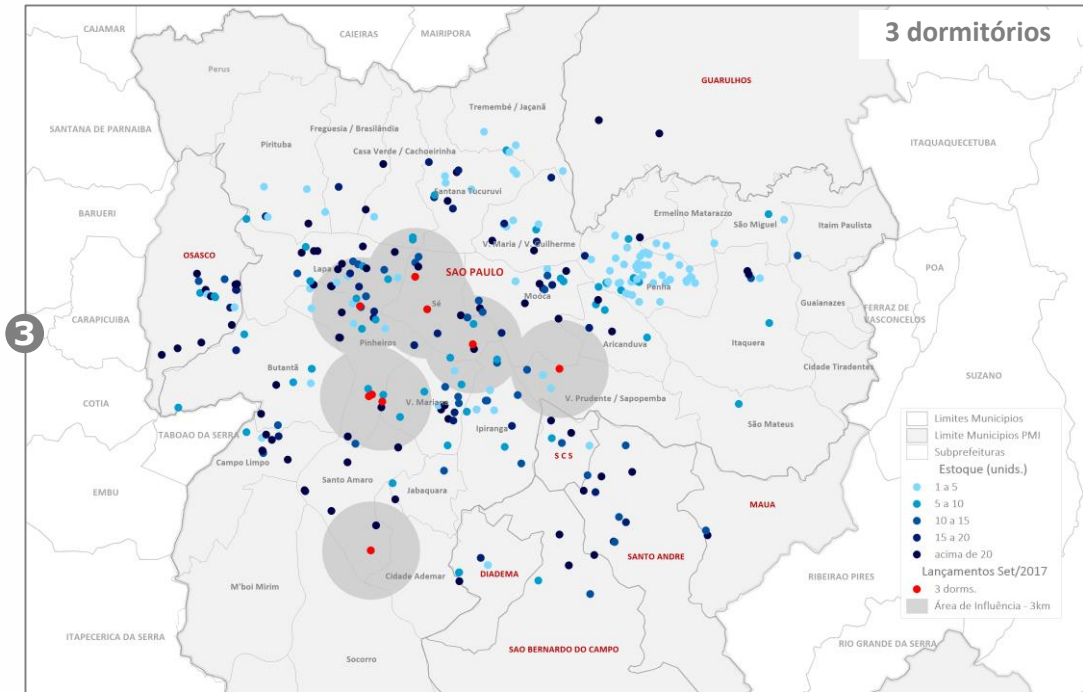
\* Imóveis lançados nos últimos 3 anos  
Lançamentos fonte: Embraesp

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 Setembro/17.



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



1 não teve lançamentos de 4 ou mais dorms.

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

## **Equipe Técnica**

**Mauro Teixeira Pinto**

Coordenador do Geosecovi e  
Economia e Estatística

## **GeoSecovi**

**Silvana Marques**

Gerente de Geoprocessamento

**Valéria de Souza Pereira**

Assistente de Geoprocessamento

**Emerson Tadeu de Oliveira Junior**

Assistente de Geoprocessamento

## **Economia e Estatística**

**Edson Kitamura**

Gerente de Economia

**Fabício A. K. H. G. Pereira**

Economista Pleno

**Laryssa Basílio Kakuiti**

Economista Pleno

**Jane Rosa de Oliveira**

Analista de Economia

**Gustavo Mendes Santos**

Assistente de Economia



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

**fone: 5591-1241**