



# **Mercado Imobiliário no Interior**



***CLAUDIO  
BERNARDES***

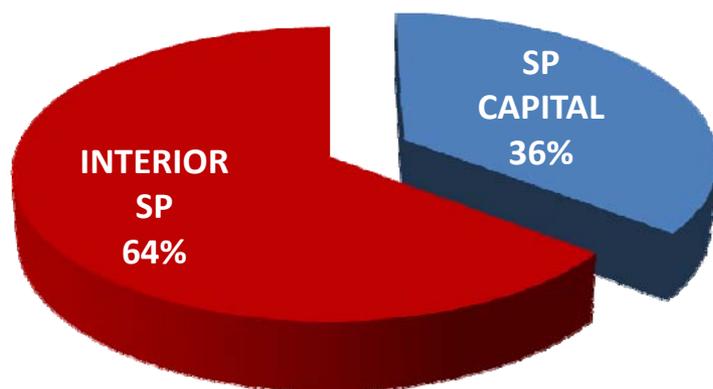
Presidente do Secovi-SP

# A FORÇA DO INTERIOR

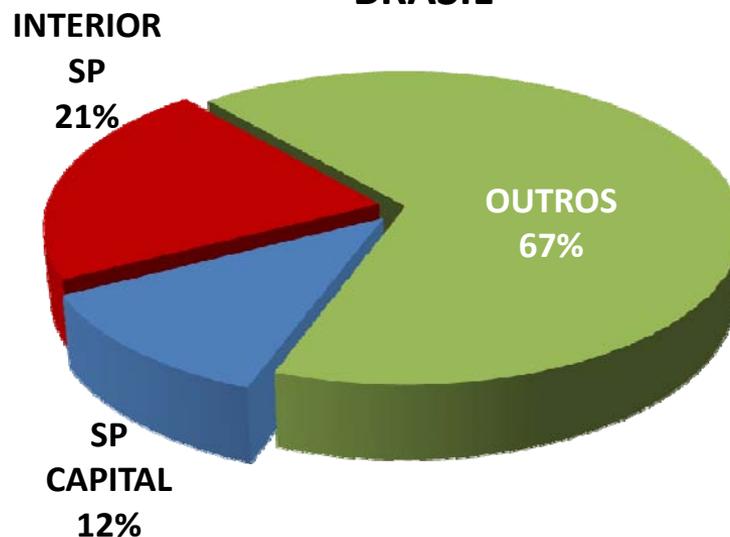
# PIB DO INTERIOR DE SÃO PAULO – 2010

Participação porcentual do Interior em relação ao Estado e ao País

## ESTADO DE SÃO PAULO



## BRASIL

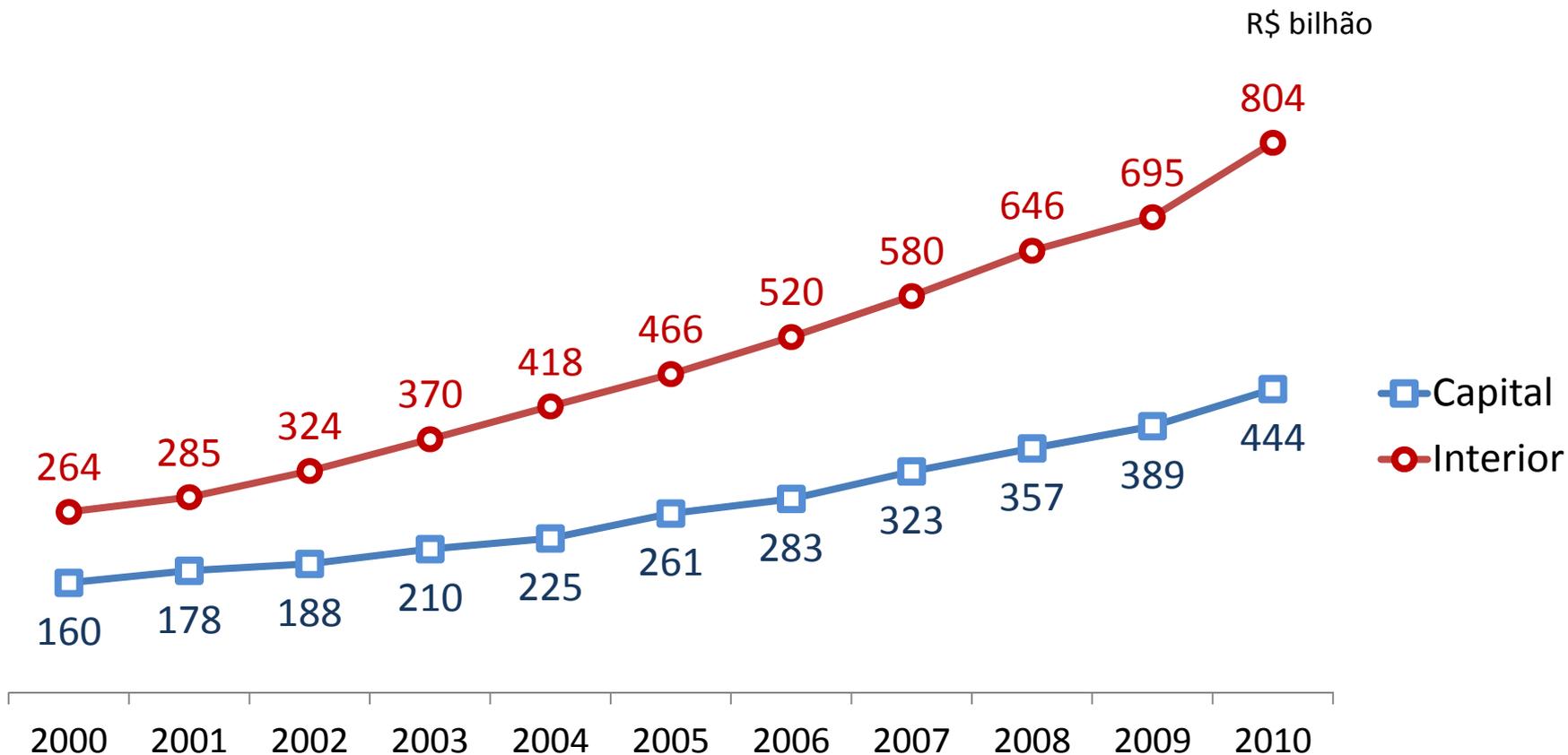


**INTERIOR = Excluída a Capital,  
644 municípios**

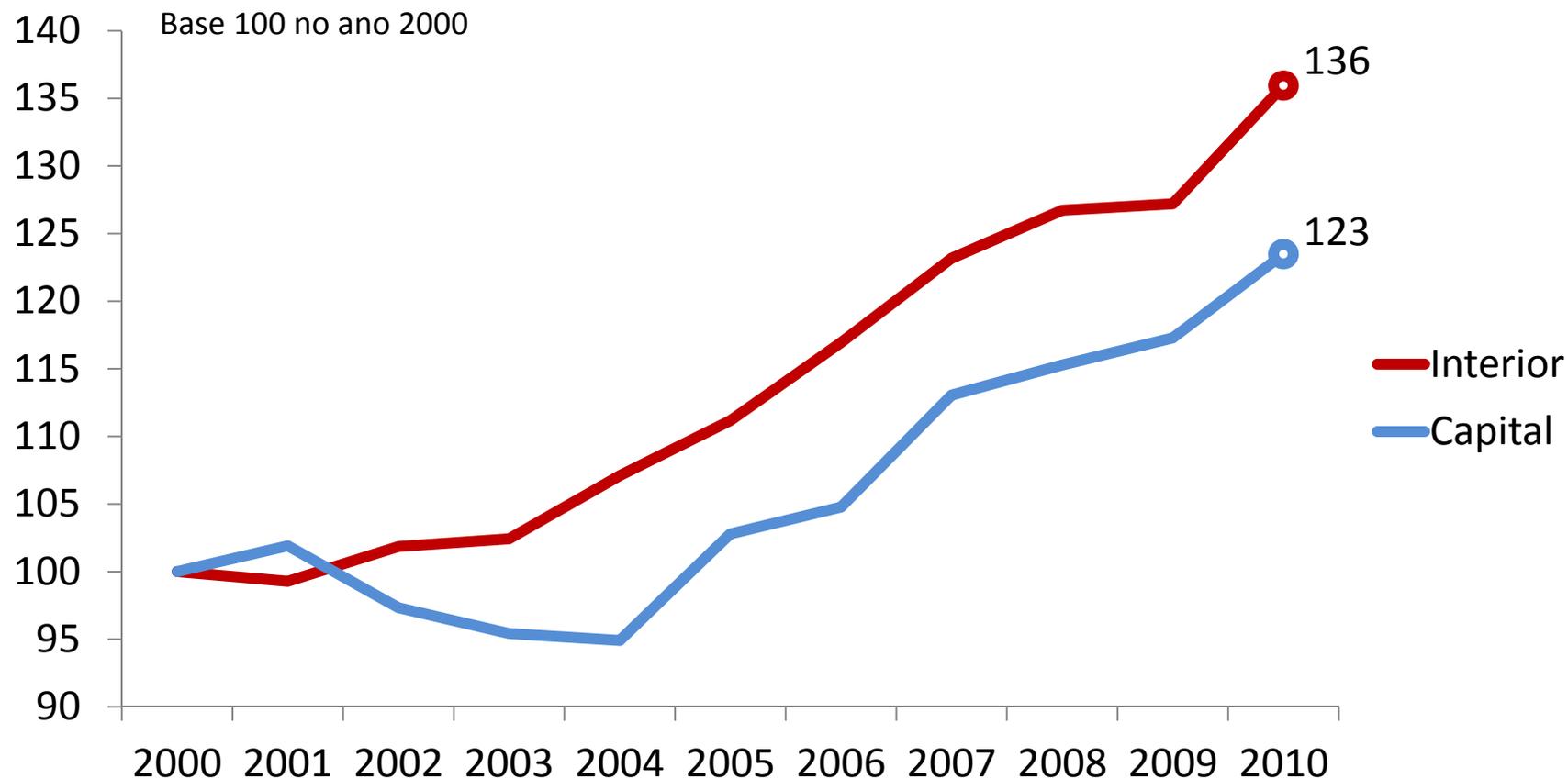
# PIB PREÇOS CORRENTES – INTERIOR E CAPITAL



## Evolução do Interior e da Capital do Estado de São Paulo



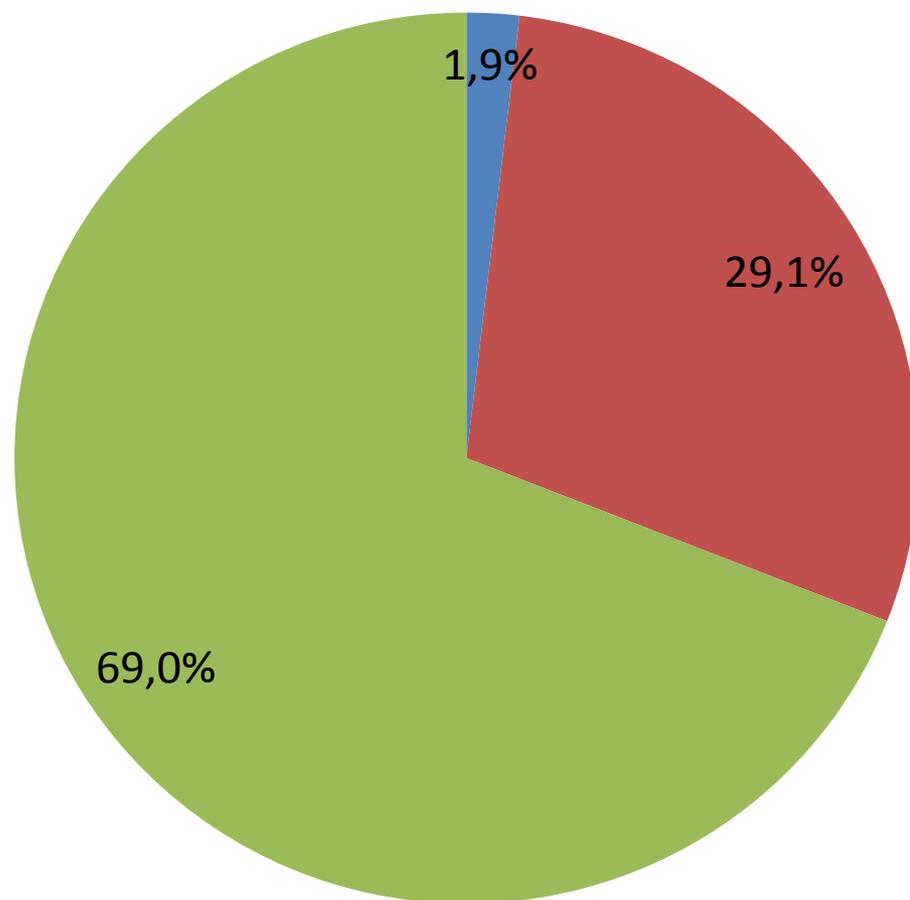
# VARIAÇÃO REAL ACUMULADA DO PIB



# PART(%) DO PIB – ESTADO DE SÃO PAULO



2010 - Segmentado por setores



**Construção Civil**  
4,8% do PIB

■ agropecuaria ■ indústria ■ serviços

# NÚMEROS DO INTERIOR DE SÃO PAULO



## Exportação

- 2012 = US\$ 56,0 bilhões (86% do Estado)
- Maior do que o PIB do Urugai (US\$ 50 bi)

## Emprego

- 8,4 milhões de empregos formais
- 62,5% do Estado
- Equivalente a todos os empregados da Holanda

## Renda

- Média do trabalhador é de R\$ 1.440,00

## População

- 30,6 milhões de pessoas
- 73% do Estado de São Paulo
- Equivalente à população do Peru

## IDH

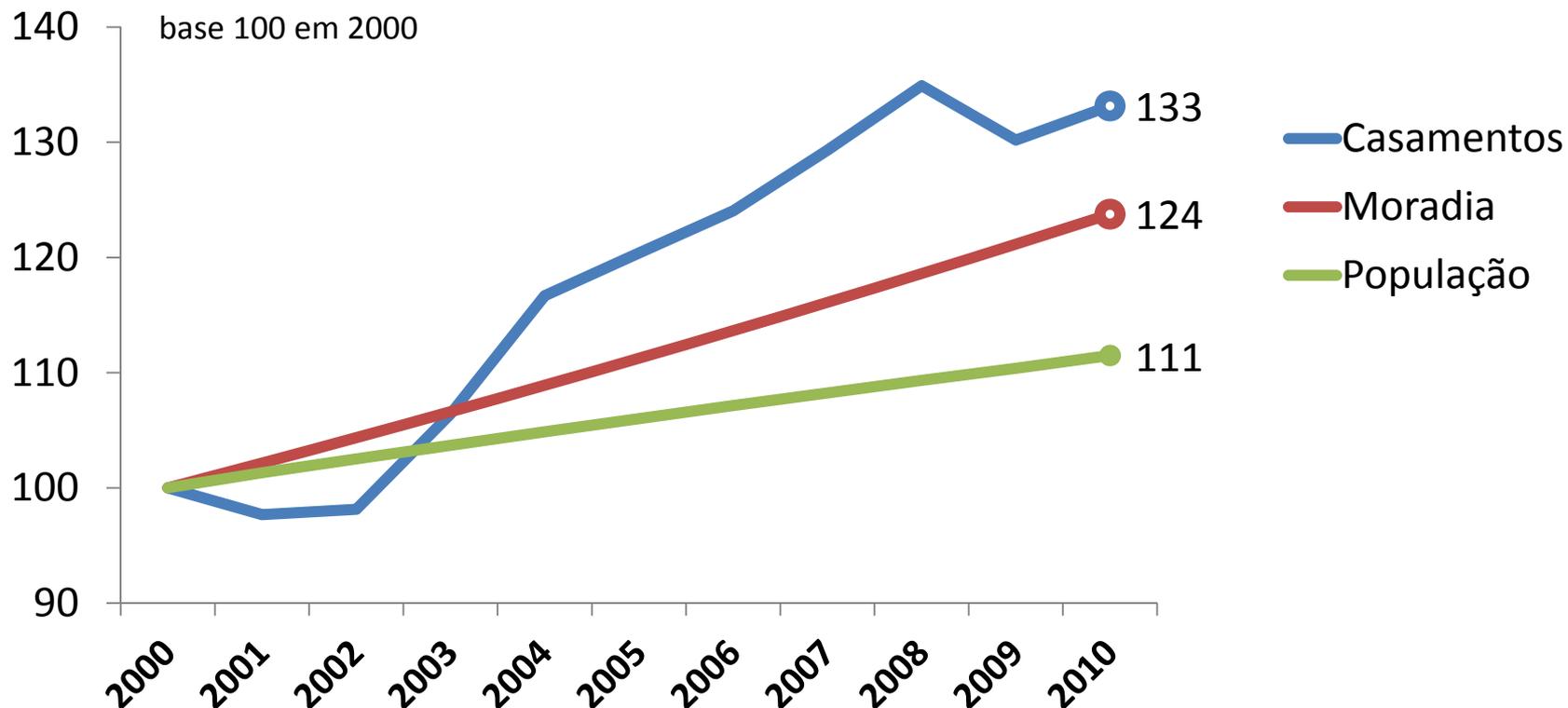
- Média de 0,779
- Nível considerado alto

# DEMANDA HABITACIONAL

# CRESCIMENTO ESTADO DE SÃO PAULO (% ACUMULADO)

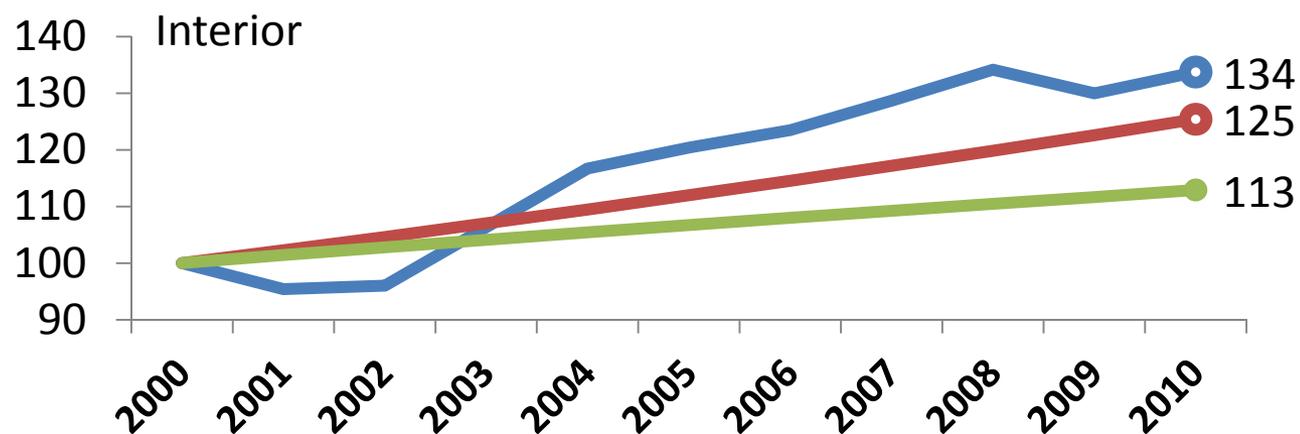
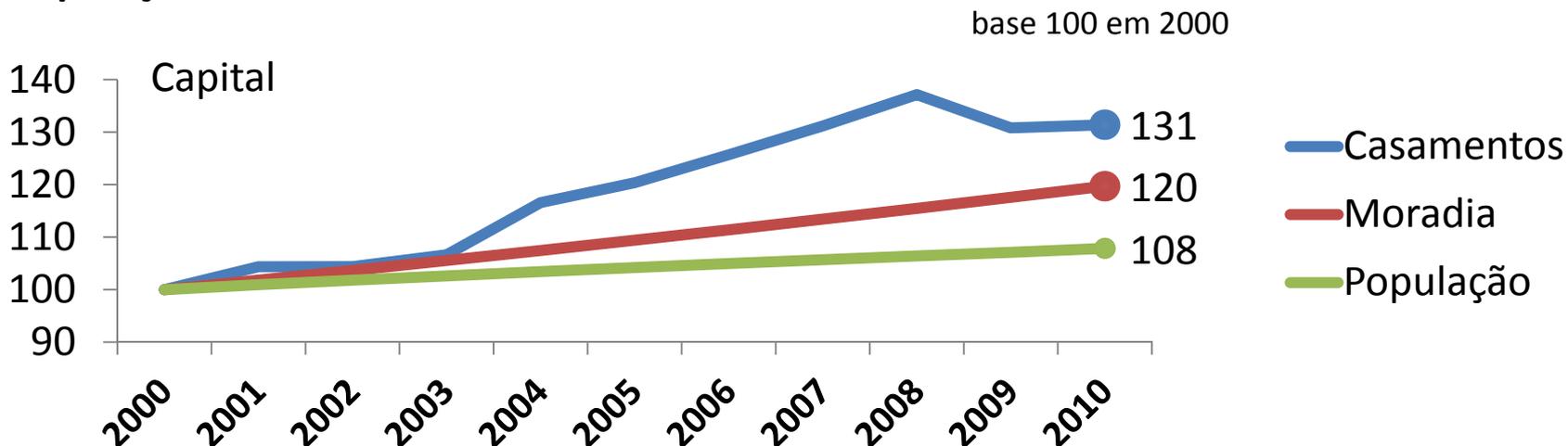


## População – Moradia - Casamentos

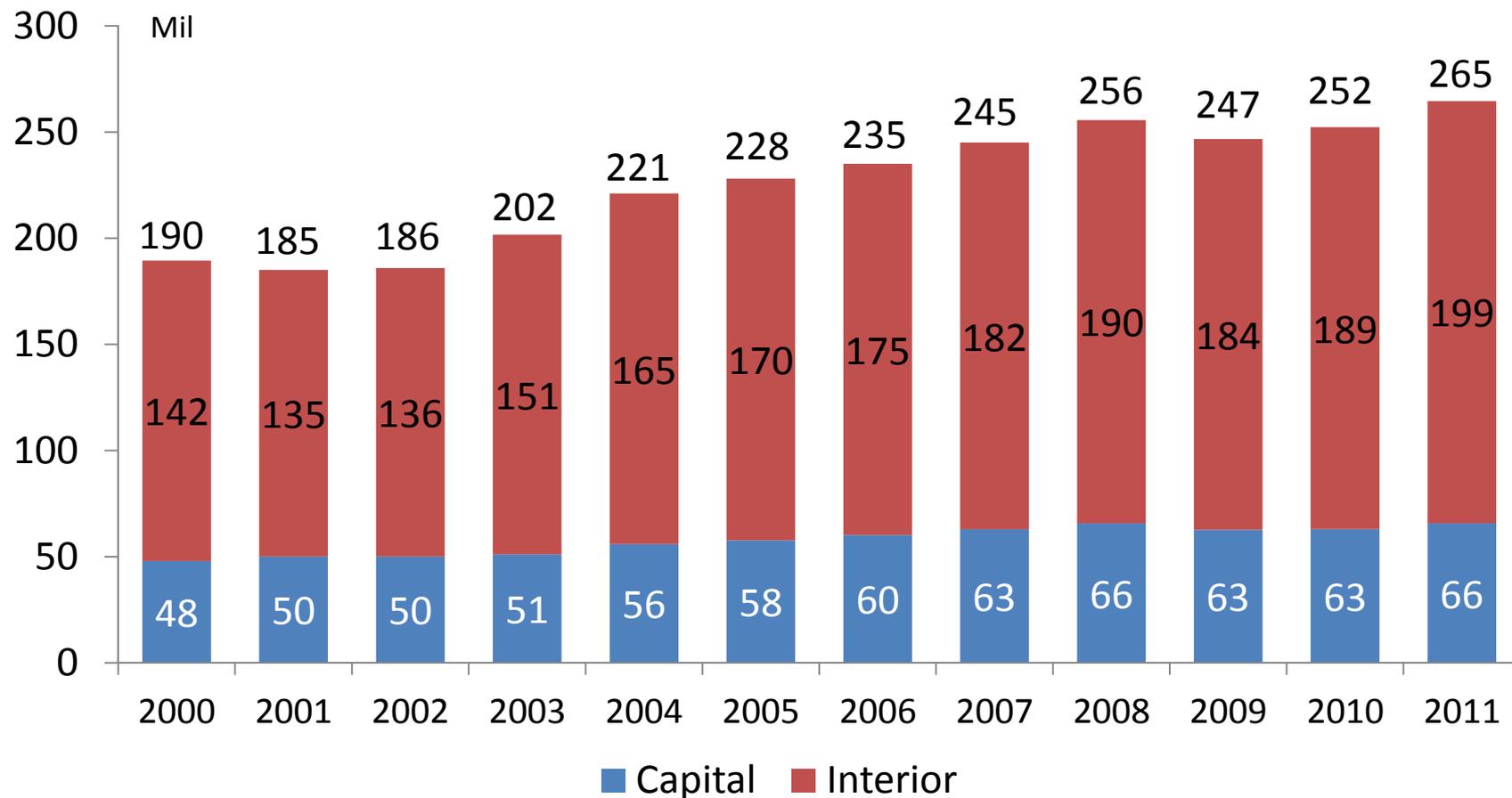


# CRESCIMENTO INTERIOR E CAPITAL (% ACUMULADO)

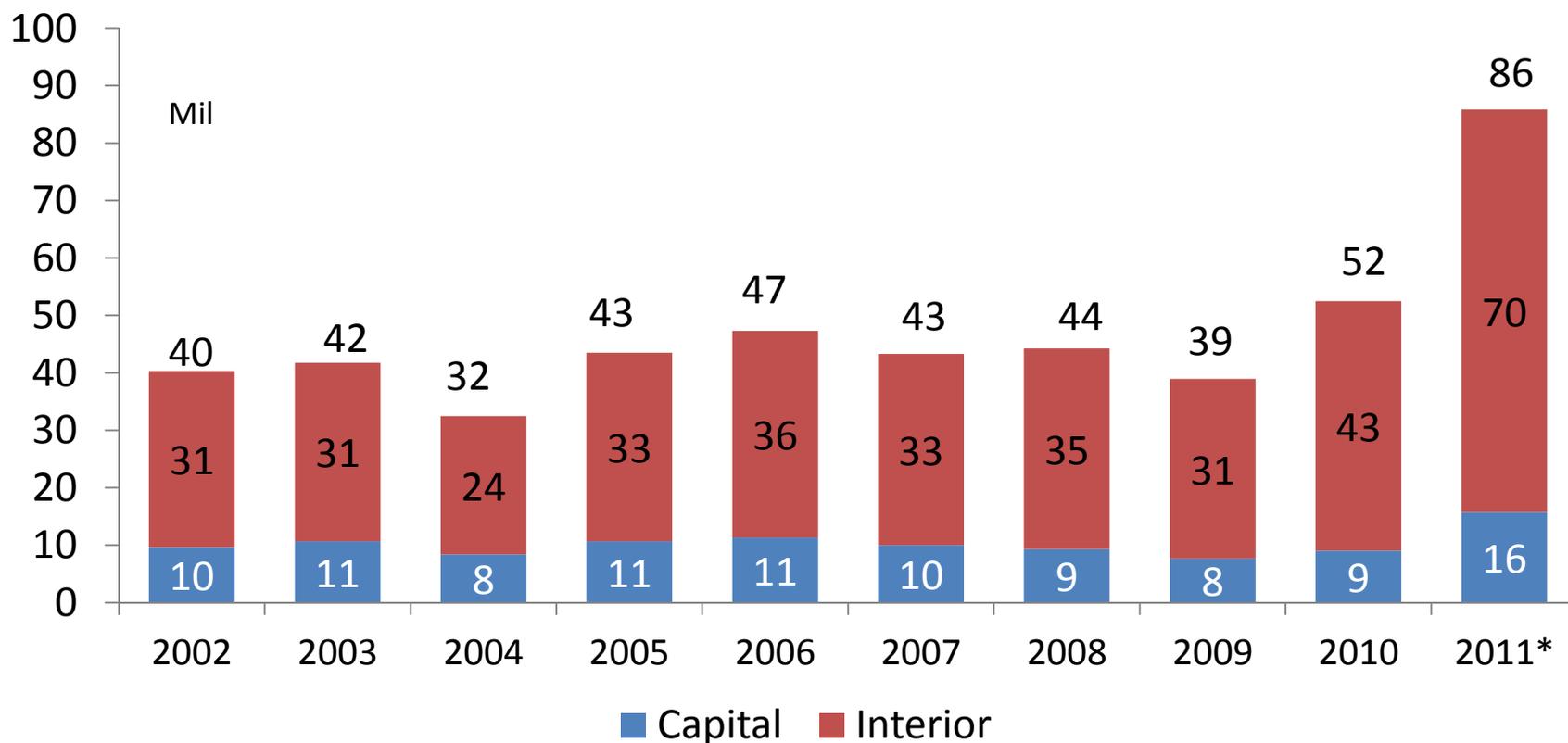
## População – Moradia - Casamentos



# CASAMENTOS – ESTADO DE SÃO PAULO

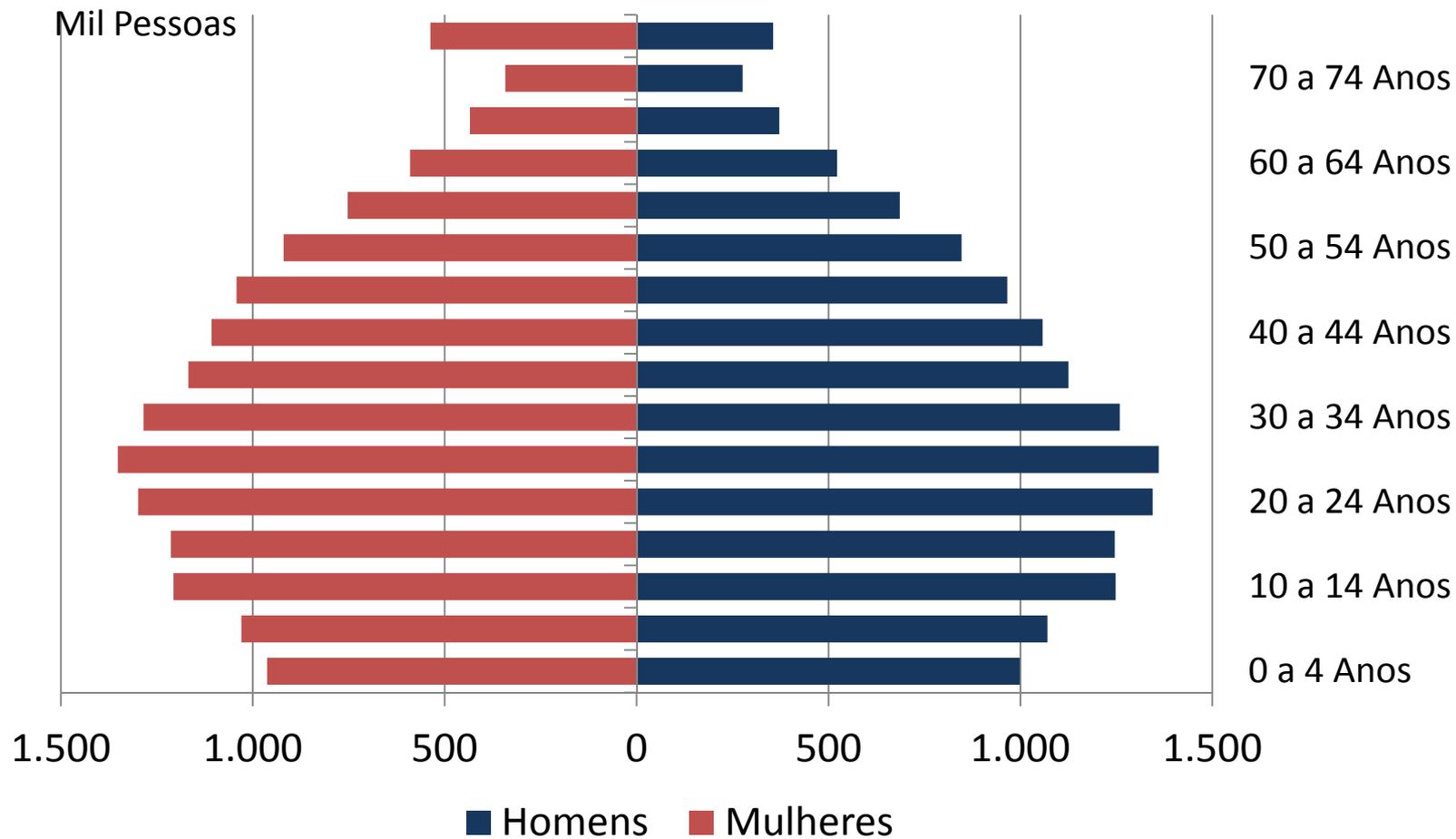


# DIVÓRCIOS – ESTADO DE SÃO PAULO



2011\* - Mudança na legislação - retirou o requisito de prévia separação judicial por mais de um ano ou de comprovada separação de fato por mais de dois

# PIRÂMIDE ETÁRIA – INTERIOR DE SÃO PAULO 2010

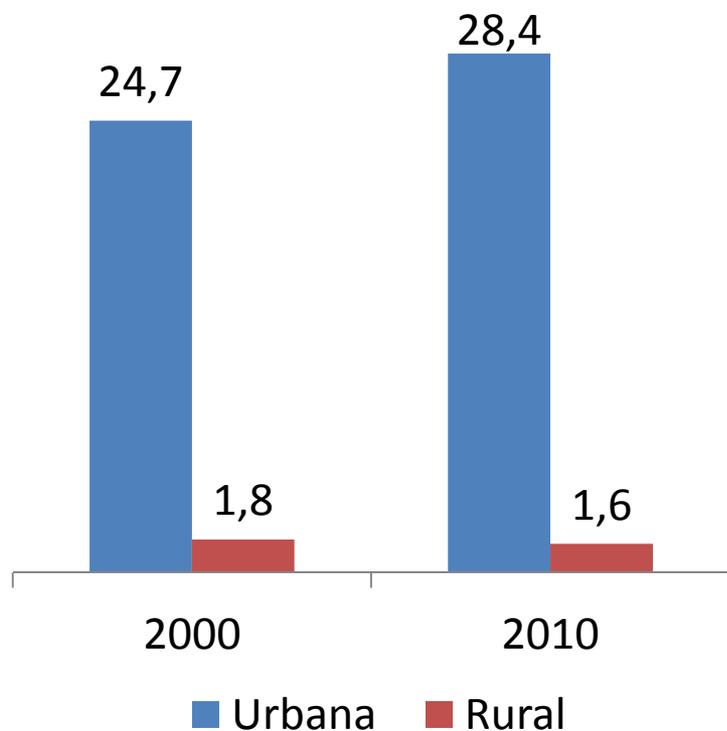


# URBANIZAÇÃO DO INTERIOR DO ESTADO

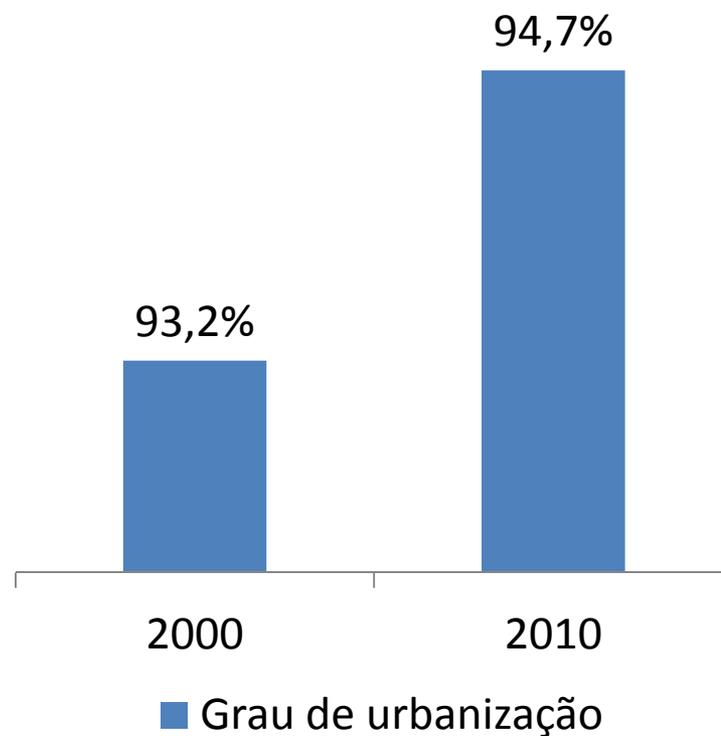


## POPULAÇÃO DO INTERIOR

Milhões Pessoas

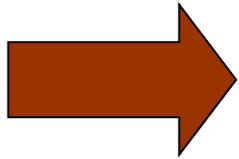


## GRAU DE URBANIZAÇÃO DO INTERIOR

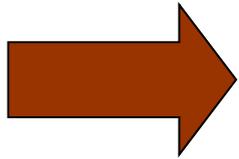


# EXPANSÃO URBANA

## INTERVENÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO NA EVOLUÇÃO DAS CIDADES



**Utilização do Espaço Urbano**



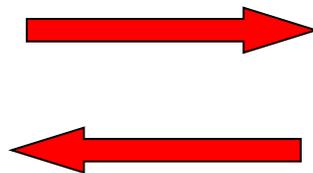
**Criação do Espaço Urbano**



## POTENCIAL DO INTERIOR DO ESTADO

### Crescimento Planejado da Cidade

Indústria  
Imobiliária



Administração da  
Cidade

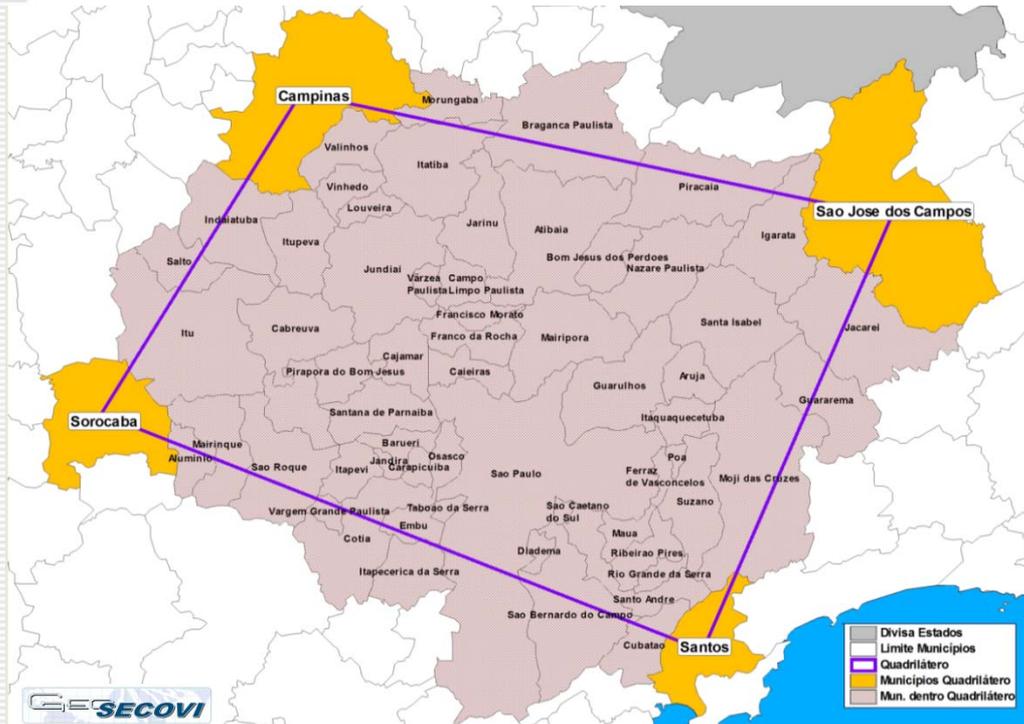
## COMO ADAPTAR O CRESCIMENTO DA CIDADE ?

ÀS NECESSIDADES DO MERCADO ?

A UM MODELO QUE  
PROPORCIONE MELHOR  
QUALIDADE DE VIDA PARA A  
POPULAÇÃO ?

**PARTE DA SOLUÇÃO DAS  
METRÓPOLES  
ESTÁ FORA DAS  
METRÓPOLES**

# EXPANSÃO – MEGAMETRÓPOLE



- Área de 12.847 km<sup>2</sup>;
- 5,18% da superfície do Estado de São Paulo e 0,15% da do País;
- Abriga 60 municípios;
- Interligados por relações econômicas e sociais.

**Quadrilátero formado por Campinas, Sorocaba, Santos e São José dos Campos.**

Municípios do quadrilátero estão até 100 quilômetros da Capital paulista;

Atraem pessoas que buscam locais com boa infraestrutura, mais qualidade de vida e próximos da Capital;

Melhora da qualidade das estradas e crescimento das economias locais contribuíram para alavancar o mercado imobiliário;

Sistema eficiente de transportes conectando às cidades pelo será alavanca do crescimento acelerado destas regiões.

**NECESSÁRIO  
PLANEJAMENTO**

# MOTIVOS PARA INVESTIR NO INTERIOR



1. Grande potencial de crescimento do mercado imobiliário, em função da demanda habitacional;
2. **Cada vez mais empresas de grande e médio porte estão se deslocando para o interior, a fim de aproveitar oportunidades como espaço, infraestrutura e incentivos governamentais;**
3. Grande quantidade de jovens entrarão no mercado de trabalho nas próximas décadas, impactando o mercado imobiliário;
4. **Redução da taxa de juros e aumento de prazo do financiamento propiciarão a inclusão;**
5. Maior disponibilidade de áreas para incorporação e loteamento;
6. **Maior qualidade de vida (segurança, trânsito etc.);**
7. Megametrópole será uma realidade.

# NOVO GEOSECOVI NO INTERIOR



## Abrangência do Site

- Baixada Santista
- Bauru
- Campinas
- Jundiaí
- São José do Rio Preto
- Sorocaba
- São Paulo

The image displays two overlapping screenshots of the GeoSecovi website. The top screenshot shows a map interface with a dropdown menu for selecting a city. The menu options are: Sorocaba, Baixada Santista, Bauru, Campinas, Jundiaí, São José do Rio Preto, São Paulo, and Sorocaba. The bottom screenshot shows the main website layout, including a navigation menu with links for Home, Sobre o GeoSecovi, Serviços, Perguntas e Respostas, Notícias, Parceiros, Fale Conosco, and Mapa do Site. The main content area features a map, a news section with dates and headlines, and a sidebar with a login form and service information.

**GeoSecovi**  
O geoprocessamento como ferramenta de análise do mercado imobiliário

**Cidade:** Sorocaba

- Baixada Santista
- Bauru
- Campinas
- Jundiaí
- São José do Rio Preto
- São Paulo
- Sorocaba

**GeoSecovi**  
O geoprocessamento como ferramenta de análise do mercado imobiliário

Home | Sobre o GeoSecovi | Serviços | Perguntas e Respostas | Notícias | Parceiros | Fale Conosco | Mapa do Site

**Notícias** [ + Notícias ]

- 23/01/13**  
GeoSecovi lança seu novo site dia 19/2
- 16/01/13**  
Lançamentos de imóveis residenciais na Capital aumentam em novembro de 2012
- 05/11/12**  
Mooca apresenta rápido crescimento imobiliário, aponta GeoSecovi
- 24/09/12**  
Existe bolha imobiliária no Brasil?

**Serviços:**

A equipe do GeoSecovi desenvolve pesquisas conforme a sua necessidade de geoprocessamento. Conheça este serviço!

**Pesquisa do Mercado Imobiliário:**

Veja os estudos publicados na pesquisa do mercado imobiliário.

**Conheça mais sobre o GeoSecovi:**

O GeoSecovi, coordenado por Claudio Bernardes, Mauro Teixeira Pinto e Eduardo Della Manna, introduz o sindicato na tecnologia do geoprocessamento... [Lêla mais](#)

**Desenvolvimento:** **Patrocinador:**

**Asses o GeoSecovi**

Usuário:   
Senha:  OK

[Cadastre-se gratuitamente](#)  
[Esqueci minha senha](#)

[Saiba como utilizar a ferramenta](#)

[O que é Geoprocessamento?](#)

[Estoques de Outorga Onerosa](#)

[Estudos Específicos](#)

**Dados Disponíveis no GeoSecovi:**

- Setor censitário - Renda e População
- Lei de zoneamento (vigente até fev/2005)
- Favelas
- Bancos

# NOVO GEOSECOVI NO INTERIOR



## Informações disponíveis no interior

### Mercado Imobiliário

- Lançamentos
- Desempenho de vendas
- Áreas Contaminadas

### Infraestrutura

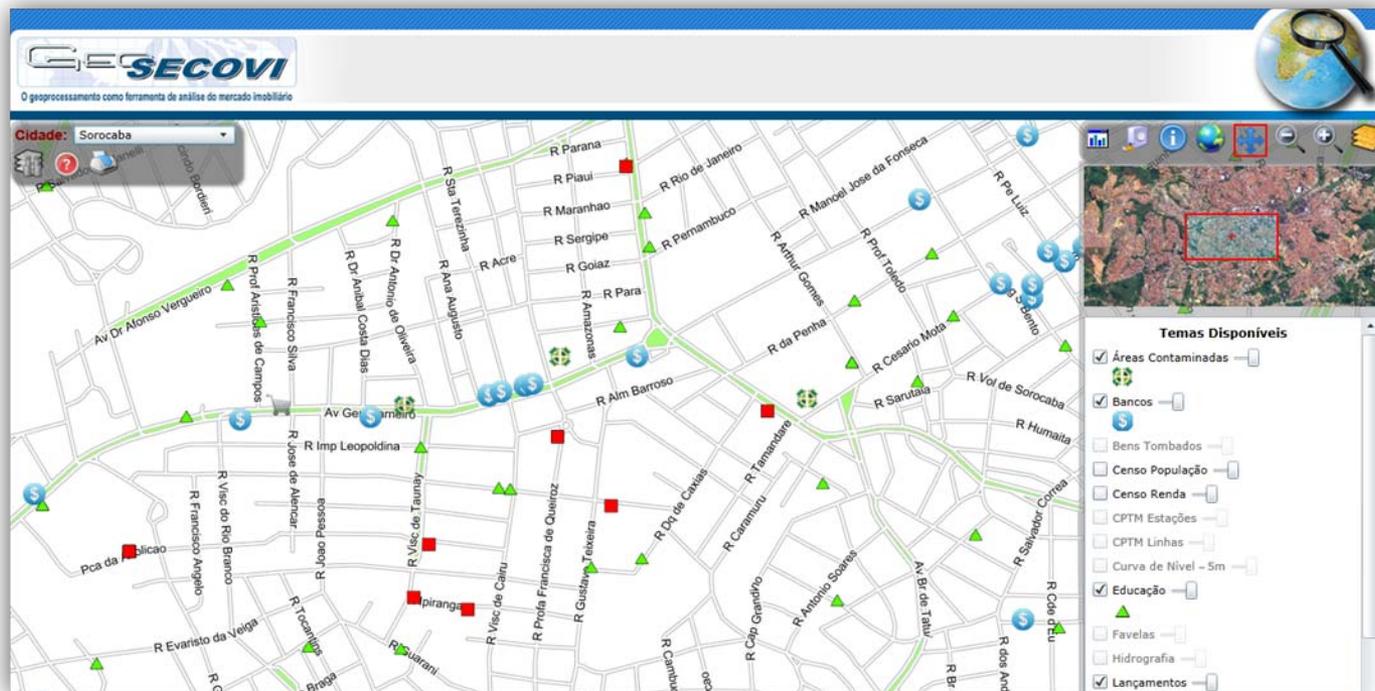
- Bancos
- Escolas
- Supermercados

### População

- Demografia
- Renda do chefe de família

### Funcionalidades

- Busca por endereço
- Medição de área e distância



***MUITO OBRIGADO***

**Claudio Bernardes**  
*presidencia@secovi.com.br*