



Pesquisa CRECISP  
Outubro 2021  
Imóveis Usados  
Venda e Locação  
Cidade de São Paulo

### **Aumento de mais de 38% nas vendas de imóveis usados na Capital**

O número de casas e apartamentos vendidos em outubro na cidade de São Paulo foi 38,5% superior ao registrado em setembro. O percentual reverte a queda que já vinha ocorrendo desde agosto e reacende as expectativas de corretores e imobiliárias da Capital.

Com esse resultado, apurado pela pesquisa feita com 265 imobiliárias paulistanas pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo, o índice de vendas acumulado de janeiro a outubro está positivo em 63,67%.

Segundo o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, os números negativos de agosto (-21,57%) e setembro (-17,74%) podem ser explicados pelo cenário econômico do País. “A alta da inflação e dos juros do crédito imobiliário estão traduzidos nesses resultados. Mas essas são dificuldades pontuais, que trazem uma certa cautela ao setor, mas que não impedem o fechamento dos negócios. Estamos confiantes em uma superação, com o ano de 2021 fechando no positivo.”

### **Aluguéis estáveis**

No segmento de locação de imóveis residenciais usados, o comparativo de outubro a setembro ficou negativo (-1,16%), assim como o de setembro frente a agosto (-1,98%). No entanto, por serem relativamente baixos, esses percentuais ainda não preocupam os profissionais que atuam com o aluguel de casas e apartamento.

O volume de imóveis locados de janeiro a outubro deste ano está positivo em 30,48%, o que indica o bom potencial desse mercado.

No que se refere à inflação, o IPCA fechou outubro em 1,25%, com acumulado de 10,67%, nos últimos 12 meses. Porém os valores médios de m<sup>2</sup> para a venda de casas e apartamentos caíram 6,46% em outubro na comparação a setembro, e também indicam queda de -1,82% nos últimos 12 meses.

O preço médio dos aluguéis segue em alta de 1,42% em outubro frente a setembro, com acumulado de 8,93% em 12 meses.



### **CAIXA perde força na Capital**

Mesmo sendo considerado o banco da habitação, a CAIXA vem, mês a mês, tendo uma participação menor na concessão do crédito imobiliário na cidade de São Paulo. Em outubro, a Pesquisa CRECISP apurou que apenas 7,94% das vendas realizadas foram feitas por meio do financiamento pela instituição. Em contrapartida, os financiamentos por bancos privados responderam por 54,76% das formas de pagamento praticadas.

Os negócios à vista somaram 38,51% e as vendas parceladas diretamente pelos proprietários ficaram com 0,79% do total. A Pesquisa CRECISP não registrou negócios feitos por meio de consórcio.

### **Garantias locatícias**

As três primeiras opções no ranking de garantias locatícias utilizadas pelos inquilinos da Capital foram: o depósito em poupança de três meses de aluguel (38,06%), o fiador (31,48%) e o seguro fiança (20,90%). Na sequência, estão a caução de imóveis (7,61%) a cessão fiduciária (1,03%) e as locações sem garantia (0,90%).

O volume total de chaves devolvidas pelos inquilinos foi equivalente a 92,26% das casas e apartamentos alugados. Esse índice é 18,53% inferior ao apurado em setembro.



## Sumário

<b>VENDAS</b> .....	<b>4</b>
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS.....	4
PERCEPÇÃO DO MERCADO.....	4
DESCONTOS.....	4
TOTAL DE VENDAS PROJETADO.....	5
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	6
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA.....	7
FAIXAS DE PREÇOS DE M <sup>2</sup> PRATICADAS.....	8
MÉDIA DO M <sup>2</sup> APURADO.....	8
MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> PRATICADOS POR ZONA.....	9
DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA.....	11
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS.....	12
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM.....	13
<b>ALUGUEL</b> .....	<b>14</b>
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES.....	14
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA.....	14
TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO.....	15
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	16
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA.....	17
FAIXAS DE PREÇOS DE M <sup>2</sup> DE LOCAÇÕES.....	18
M <sup>2</sup> MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS.....	18
MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> DE LOCAÇÃO POR ZONA.....	19
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS.....	20
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS.....	21
<b>EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS</b> .....	<b>22</b>
COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL.....	22
AÇÕES DE DESPEJO.....	23



## RELATÓRIO DA CAPITAL – OUTUBRO DE 2021

### VENDAS

#### FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	9	9	16	8	4	46	36,51%
CEF	0	0	2	5	3	10	7,94%
Outros bancos	10	26	9	14	10	69	54,76%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	0	1	1	0,79%
Consórcio	0	0	0	0	0	0	0,00%
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>35</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>18</b>	<b>126</b>	<b>100,00%</b>

#### PERCEÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	79	29,81%
Igual	129	48,68%
Pior	57	21,51%
<b>Total</b>	<b>265</b>	<b>100,00%</b>

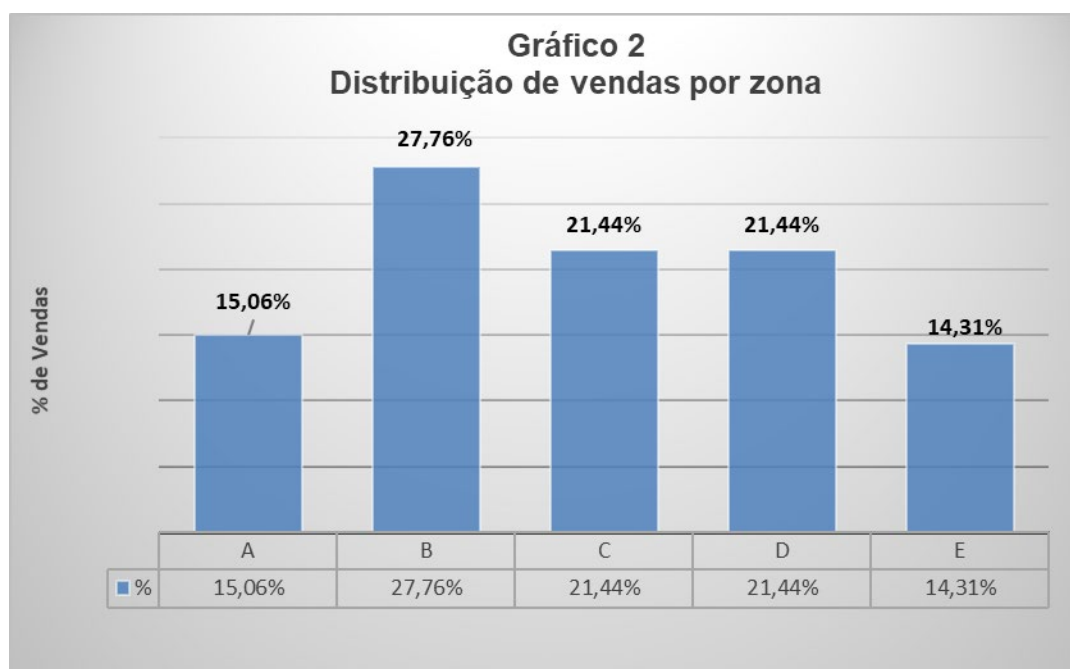
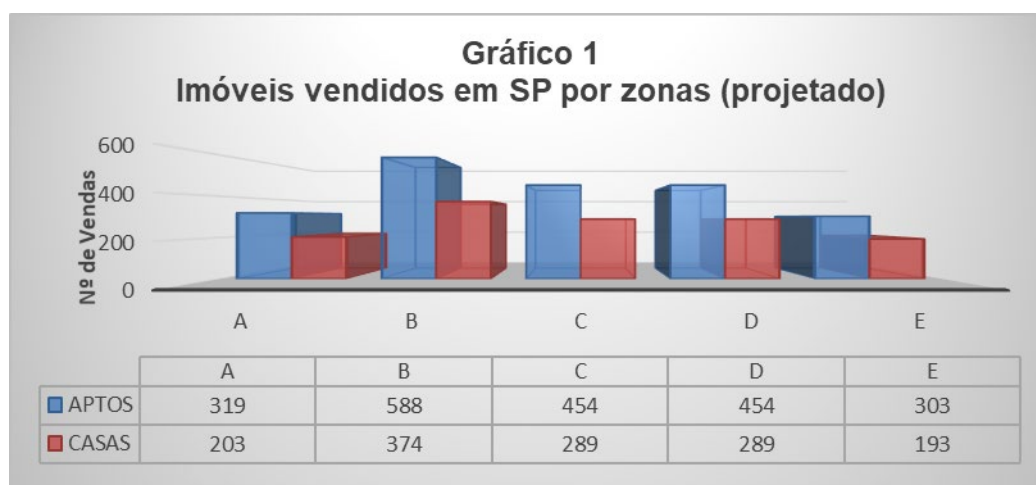
#### DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
setembro-21	6,92	2,75	6,20	4,22	8,90
outubro-21	2,65	3,94	5,44	7,31	9,00
<b>Varição</b>	<b>-61,71</b>	<b>43,27</b>	<b>-12,26</b>	<b>73,22</b>	<b>1,12</b>



## TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	319	588	454	454	303	<b>2.118</b>
CASAS	203	374	289	289	193	<b>1.348</b>
<b>Total</b>	<b>522</b>	<b>962</b>	<b>743</b>	<b>743</b>	<b>496</b>	<b>3.466</b>
%	<b>15,06%</b>	<b>27,76%</b>	<b>21,44%</b>	<b>21,44%</b>	<b>14,31%</b>	<b>100,00%</b>





## FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 200	3	2,38%	2,38%
201 a 400	49	38,89%	41,27%
401 a 600	22	17,46%	58,73%
601 a 800	8	6,35%	65,08%
801 a 1.000	5	3,97%	69,05%
1.001 a 1.200	4	3,17%	72,22%
1.201 a 1.400	4	3,17%	75,40%
1.401 a 1.600	1	0,79%	76,19%
1.601 a 1.800	1	0,79%	76,98%
1.801 a 2.000	0	0,00%	76,98%
mais de 2.000	29	23,02%	100,00%
<b>Total</b>	<b>126</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>





## MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

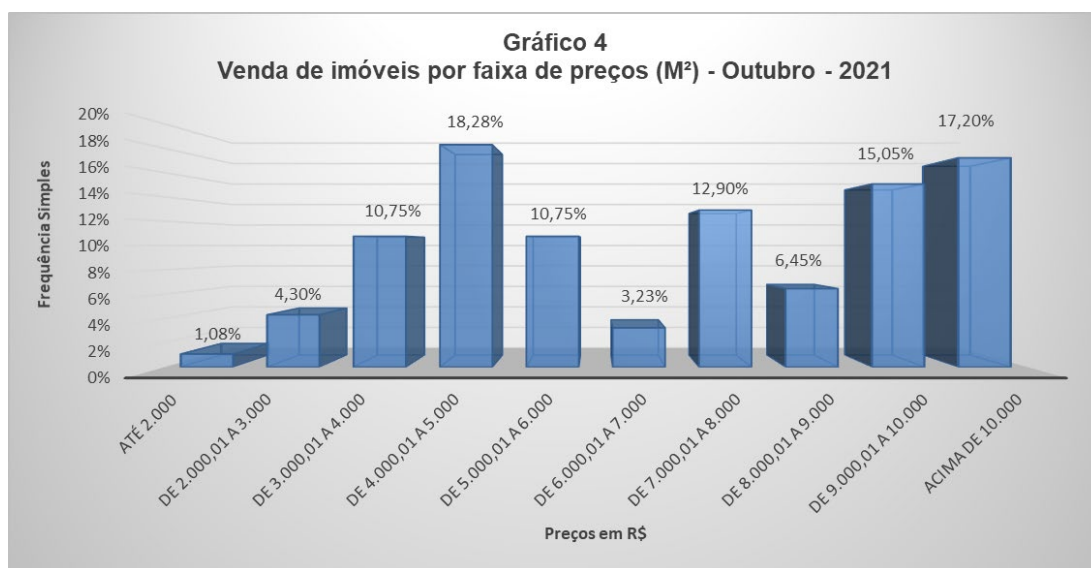
CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	set/21:	-	-	477.333,33	-	302.500,00
	out/21:	-	-	526.250,00	310.000,00	350.500,00
Variação	%	-	-	10,25	-	15,87
3 dorm.	set/21:	-	-	740.833,33	630.000,00	-
	out/21:	-	1.168.333,33	934.000,00	570.375,00	-
Variação	%	-	-	26,07	-9,46	-
4 dorm.	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	3.550.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	290.000,00	287.428,57	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	set/21:	-	502.142,86	-	342.687,50	213.750,00
	out/21:	-	524.166,67	-	358.000,00	229.166,67
Variação	%	-	4,39	-	4,47	7,21
3 dorm.	set/21:	-	1.166.363,64	-	-	-
	out/21:	-	1.970.833,33	-	-	-
Variação	%	-	68,97	-	-	-
4 dorm.	set/21:	3.400.000,00	-	-	-	-
	out/21:	2.170.000,00	-	1.257.000,00	-	-
Variação	%	-36,18	-	-	-	-



## FAIXAS DE PREÇOS DE M<sup>2</sup> PRATICADAS

<b>Vendas por faixa de M<sup>2</sup></b>			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	1	1,08%	1,08%
de 2.000,01 a 3.000	4	4,30%	5,38%
de 3.000,01 a 4.000	10	10,75%	16,13%
de 4.000,01 a 5.000	17	18,28%	34,41%
de 5.000,01 a 6.000	10	10,75%	45,16%
de 6.000,01 a 7.000	3	3,23%	48,39%
de 7.000,01 a 8.000	12	12,90%	61,29%
de 8.000,01 a 9.000	6	6,45%	67,74%
de 9.000,01 a 10.000	14	15,05%	82,80%
Acima de 10.000	16	17,20%	100,00%
<b>Total</b>	<b>93</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>



## MÉDIA DO M<sup>2</sup> APURADO

<b>M<sup>2</sup> Médio dos Imóveis Vendidos em Outubro / 2021</b>					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	90,29	153,56	-
Apartamento	-	35,25	57,53	92,17	182,00





## MÉDIA DE VALORES DO M<sup>2</sup> PRATICADOS POR ZONA

<b>CASAS - VENDAS (R\$/M<sup>2</sup>)</b>						
<b>Padrão Luxo</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	4.038,68	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
<b>Padrão Médio</b>						
<b>Padrão Médio</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	set/21:	-	-	5.963,26	4.080,54	3.038,38
	out/21:	7.811,42	10.150,47	4.485,12	3.148,76	4.433,93
Variação	%	-	-	-24,79	-22,83	45,93
<b>Padrão Simples</b>						
<b>Padrão Simples</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	set/21:	-	-	-	-	4.088,89
	out/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

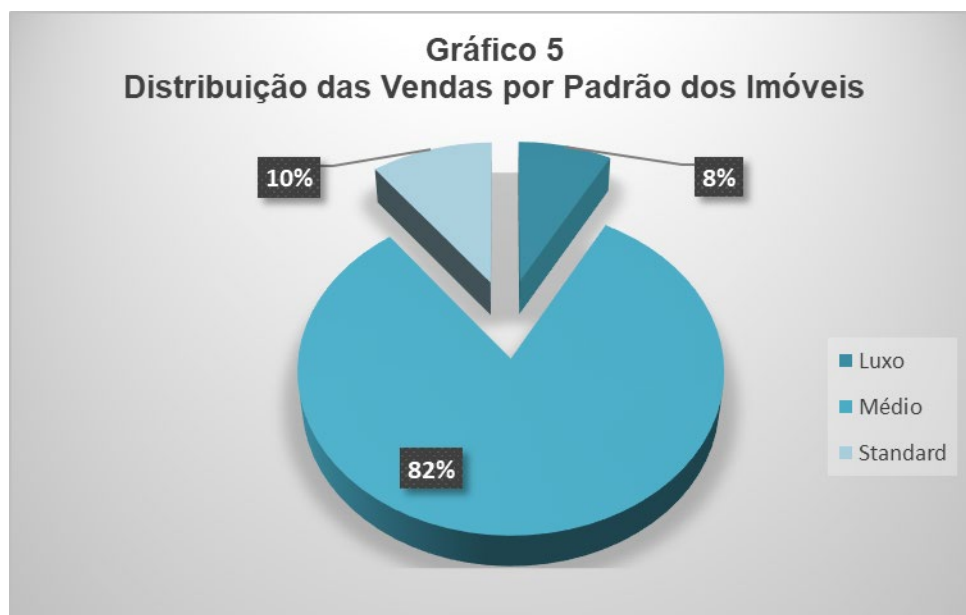


<b>APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)</b>						
<b>Padrão Luxo</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	5.846,51	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
<b>Padrão Médio</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	set/21:	13.545,82	-	-	-	-
	out/21:	12.543,35	-	-	-	-
	Variação %	-7,40	-	-	-	-
+ de 15 anos	set/21:	-	9.772,14	-	5.562,97	-
	out/21:	7.573,76	8.922,57	7.448,18	-	-
	Variação %	-	-8,69	-	-	-
<b>Padrão Simples</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	-	7.500,00	-	4.737,59
	Variação %	-	-	-	-	-

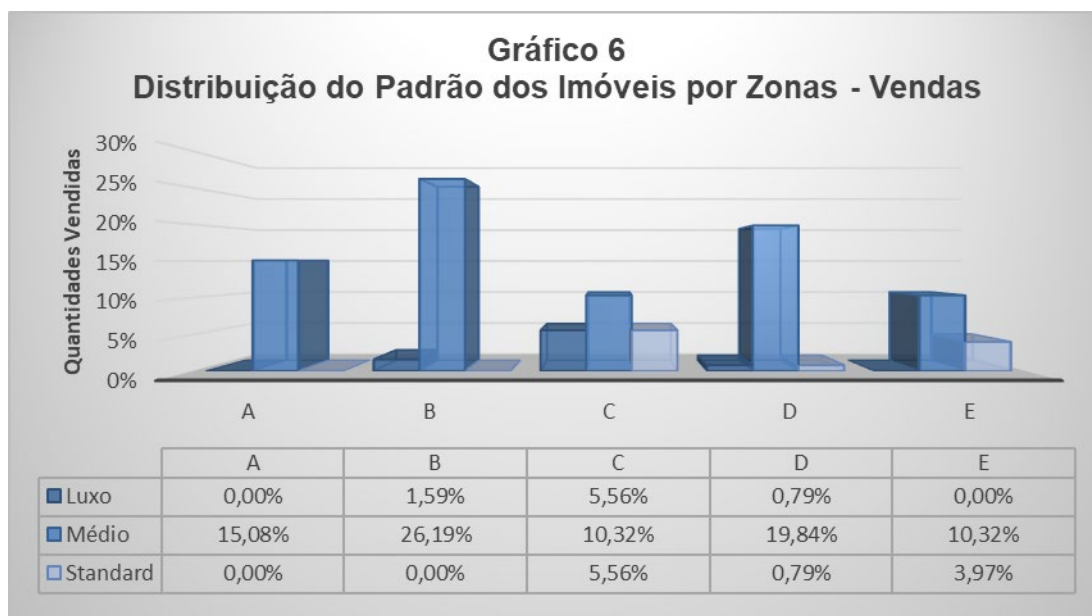


## DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	10	103	13



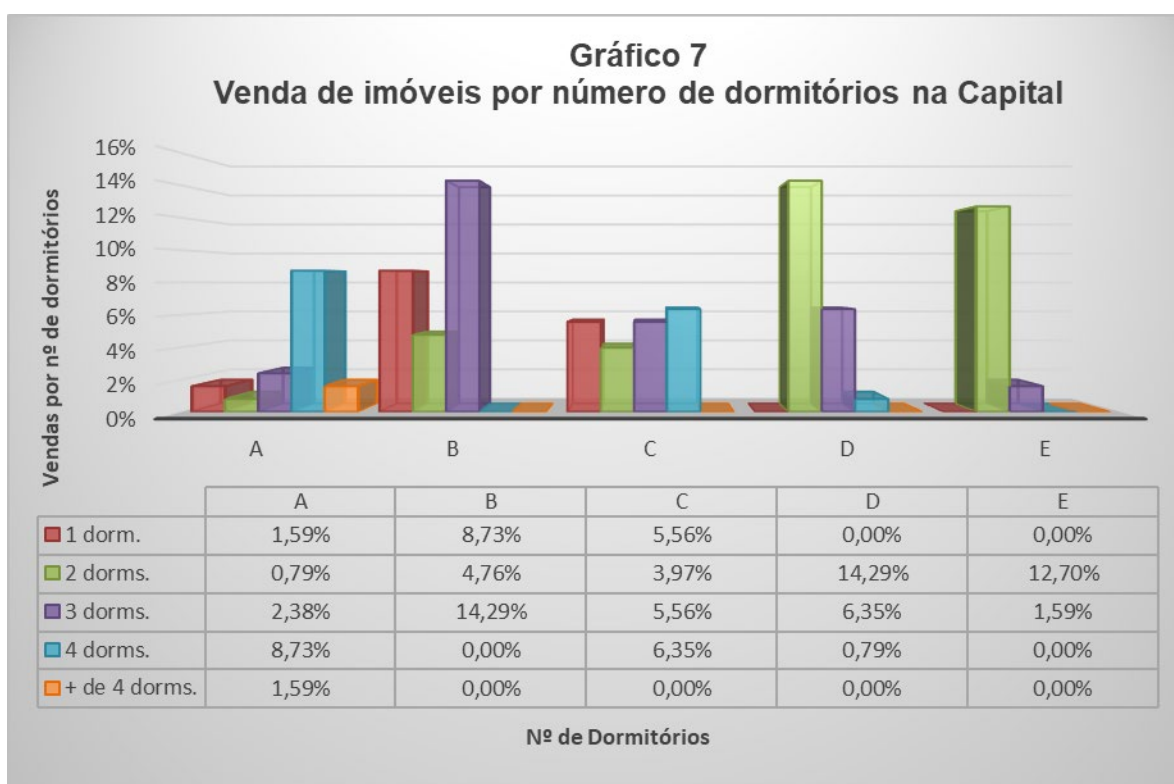
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	0	2	7	1	0
Médio	19	33	13	25	13
Standard	0	0	7	1	5





## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

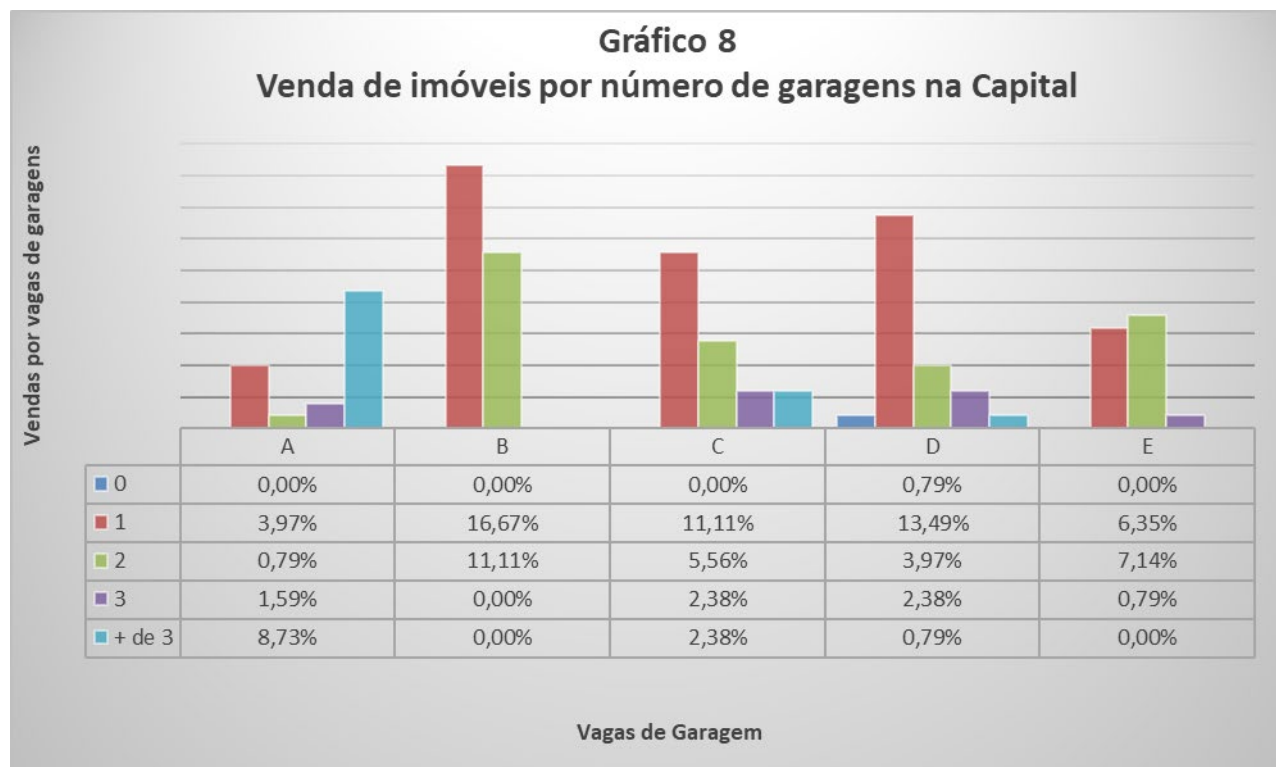
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
1 dorm.	2	11	7	0	0
%	1,59%	8,73%	5,56%	0,00%	0,00%
2 dorms.	1	6	5	18	16
%	0,79%	4,76%	3,97%	14,29%	12,70%
3 dorms.	3	18	7	8	2
%	2,38%	14,29%	5,56%	6,35%	1,59%
4 dorms.	11	0	8	1	0
%	8,73%	0,00%	6,35%	0,79%	0,00%
+ de 4 dorms.	2	0	0	0	0
%	1,59%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>35</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>18</b>
<b>%</b>	<b>15,08%</b>	<b>27,78%</b>	<b>21,43%</b>	<b>21,43%</b>	<b>14,29%</b>





## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	0	0	0	1	0
%	0,00%	0,00%	0,00%	0,79%	0,00%
1	5	21	14	17	8
%	3,97%	16,67%	11,11%	13,49%	6,35%
2	1	14	7	5	9
%	0,79%	11,11%	5,56%	3,97%	7,14%
3	2	0	3	3	1
%	1,59%	0,00%	2,38%	2,38%	0,79%
+ de 3	11	0	3	1	0
%	8,73%	0,00%	2,38%	0,79%	0,00%
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>35</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>18</b>
%	<b>15,08%</b>	<b>27,78%</b>	<b>21,43%</b>	<b>21,43%</b>	<b>14,29%</b>





## ALUGUEL

### FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	30	56	115	20	23	<b>244</b>	31,48%
Seguro Fiança	11	35	38	56	22	<b>162</b>	20,90%
Depósito	7	22	104	86	76	<b>295</b>	38,06%
Sem Garantia	0	1	0	2	4	<b>7</b>	0,90%
Caução de Imóveis	1	11	10	22	15	<b>59</b>	7,61%
Cessão Fiduciária	0	0	7	1	0	<b>8</b>	1,03%
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>125</b>	<b>274</b>	<b>187</b>	<b>140</b>	<b>775</b>	<b>100,00%</b>

### DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
<b>setembro-21</b>	8,79	6,61	8,58	8,46	7,43
<b>outubro-21</b>	9,57	6,90	9,21	8,49	11,90
<b>Varição</b>	<b>8,87</b>	<b>4,39</b>	<b>7,34</b>	<b>0,35</b>	<b>60,16</b>

### DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

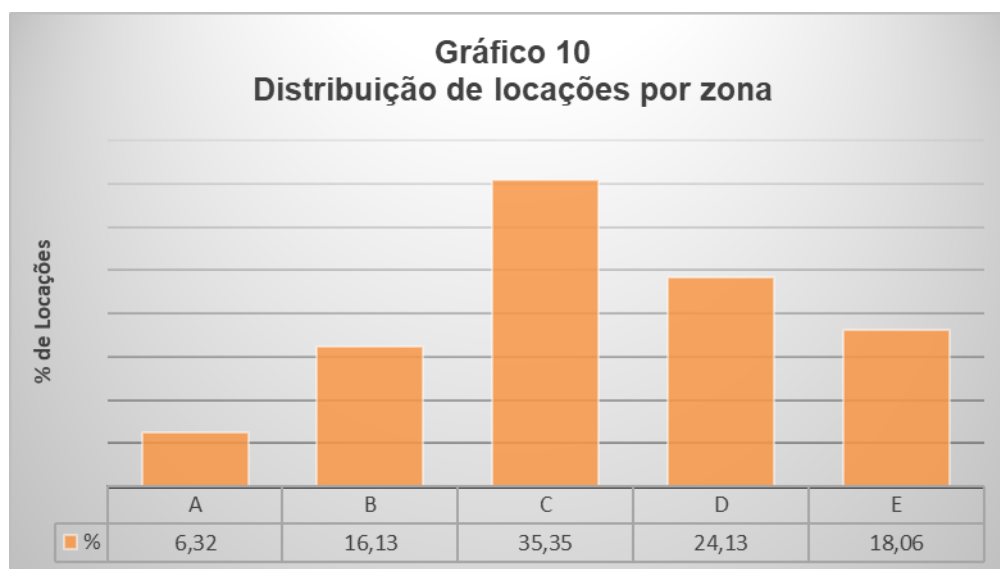
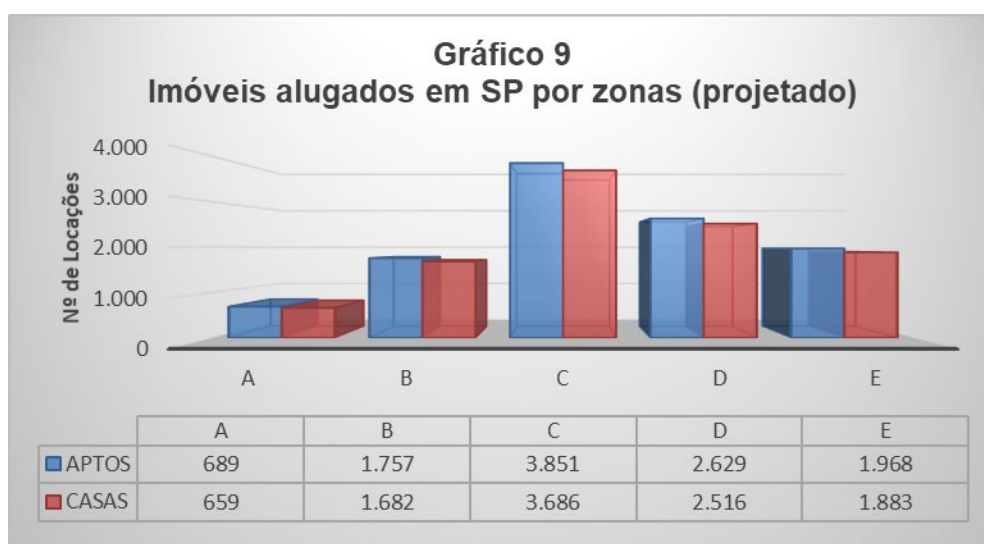
Motivos financeiros	312	43,64%
Outros motivos	403	56,36%
<b>Total</b>	<b>715</b>	<b>100,00%</b>
<b>Comparação dev./loc.</b>		<b>92,26%</b>

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
<b>setembro-21</b>	5,16
<b>outubro-21</b>	4,69
<b>Varição</b>	<b>-9,11</b>



## TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

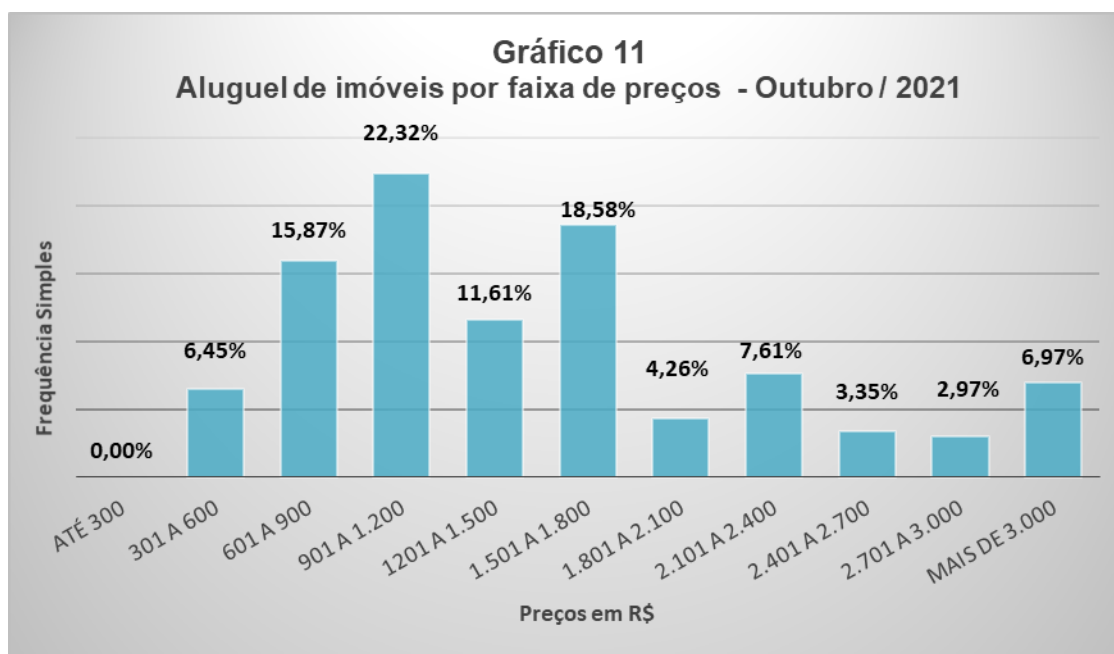
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
<b>APTOS</b>	689	1.757	3.851	2.629	1.968	<b>10.894</b>
<b>CASAS</b>	659	1.682	3.686	2.516	1.883	<b>10.426</b>
<b>Total</b>	<b>1.348</b>	<b>3.439</b>	<b>7.537</b>	<b>5.145</b>	<b>3.851</b>	<b>21.320</b>
<b>%</b>	<b>6,32</b>	<b>16,13</b>	<b>35,35</b>	<b>24,13</b>	<b>18,06</b>	<b>100,00</b>





## FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	50	6,45%	6,45%
601 a 900	123	15,87%	22,32%
901 a 1200	173	22,32%	44,65%
1201 a 1.500	90	11,61%	56,26%
1.501 a 1.800	144	18,58%	74,84%
1.801 a 2.100	33	4,26%	79,10%
2.101 a 2.400	59	7,61%	86,71%
2.401 a 2.700	26	3,35%	90,06%
2.701 a 3.000	23	2,97%	93,03%
mais de 3.000	54	6,97%	100,00%
<b>Total</b>	<b>775</b>	<b>100,00%</b>	-







## MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

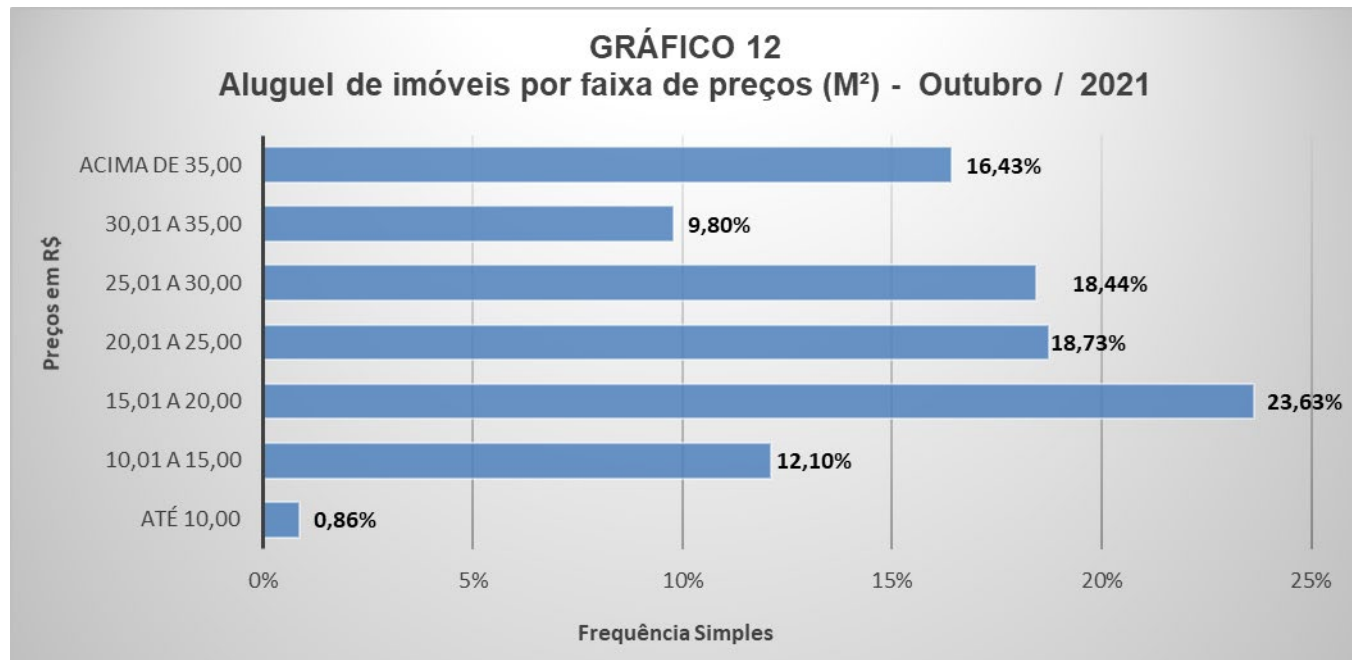
<b>CASAS - ALUGUEL</b>						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	set/21:	-	-	-	709,09	482,86
	out/21:	-	-	-	-	566,67
Variação	%	-	-	-	-	17,36
1 dorm.	set/21:	-	1.200,00	918,60	721,57	640,70
	out/21:	-	846,67	847,02	769,36	661,84
Variação	%	-	-29,44	-7,79	6,62	3,30
2 dorm.	set/21:	-	2.136,36	1.725,51	1.865,15	1.302,78
	out/21:	-	1.828,57	1.675,64	1.421,61	1.349,57
Variação	%	-	-14,41	-2,89	-23,78	3,59
3 dorm.	set/21:	-	5.406,00	2.431,25	2.109,09	1.730,77
	out/21:	-	4.383,33	2.237,50	2.326,83	2.011,54
Variação	%	-	-18,92	-7,97	10,32	16,22
4 dorm.	set/21:	15.000,00	-	-	-	1.900,00
	out/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

<b>APARTAMENTOS - ALUGUEL</b>						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	set/21:	1.283,33	750,00	-	-	-
	out/21:	1.333,33	1.000,00	-	-	-
Variação	%	3,90	33,33	-	-	-
1 dorm.	set/21:	1.845,00	1.261,67	1.075,21	953,75	841,67
	out/21:	2.312,50	1.593,75	1.010,26	1.064,60	831,11
Variação	%	25,34	26,32	-6,04	11,62	-1,25
2 dorm.	set/21:	2.110,35	2.354,29	1.721,11	1.305,00	1.633,33
	out/21:	2.200,00	2.157,35	1.845,00	1.297,00	958,82
Variação	%	4,25	-8,37	7,20	-0,61	-41,30
3 dorm.	set/21:	3.238,46	3.200,00	2.582,14	1.583,33	-
	out/21:	3.984,62	3.763,41	2.250,00	2.634,71	2.000,00
Variação	%	23,04	17,61	-12,86	66,40	-
4 dorm.	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	8.400,00	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## FAIXAS DE PREÇOS DE M<sup>2</sup> DE LOCAÇÕES

Locações por faixa de M <sup>2</sup>			
Valores em R\$/m <sup>2</sup>	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	3	0,86%	0,86%
10,01 a 15,00	42	12,10%	12,97%
15,01 a 20,00	82	23,63%	36,60%
20,01 a 25,00	65	18,73%	55,33%
25,01 a 30,00	64	18,44%	73,78%
30,01 a 35,00	34	9,80%	83,57%
Acima de 35,00	57	16,43%	100,00%
<b>Total</b>	<b>347</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>



## M<sup>2</sup> MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M <sup>2</sup> Médio dos Imóveis Locados em Outubro / 2021					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	30,00	38,98	75,77	141,00	232,00
Apartamento	28,85	39,86	63,29	116,13	-



## MÉDIA DE VALORES DO M<sup>2</sup> DE LOCAÇÃO POR ZONA

<b>CASAS - LOCAÇÃO</b>						
Valores R\$/M <sup>2</sup>	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	set/21:	-	-	-	24,05	15,38
	out/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	set/21:	-	28,47	19,70	20,18	17,43
	out/21:	-	24,65	23,48	20,79	16,31
Variação	%	-	-13,42	19,19	3,02	-6,43
2 dorm.	set/21:	-	26,92	26,50	19,74	16,16
	out/21:	-	25,23	20,95	20,08	14,87
Variação	%	-	-6,27	-20,94	1,72	-7,98
3 dorm.	set/21:	-	30,50	16,81	18,69	14,07
	out/21:	-	27,00	20,73	16,99	13,41
Variação	%	-	-11,48	23,32	-9,10	-4,69
4 dorm.	set/21:	32,38	-	-	-	-
	out/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

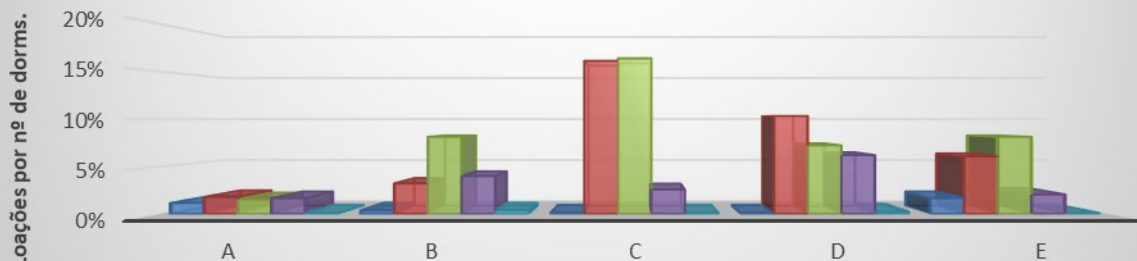
<b>APARTAMENTOS - LOCAÇÃO</b>						
Valores R\$/M <sup>2</sup>	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	set/21:	42,78	32,79	-	-	-
	out/21:	49,78	28,57	-	-	-
Variação	%	16,36	-12,87	-	-	-
1 dorm.	set/21:	38,41	32,33	31,80	27,64	22,42
	out/21:	44,05	43,75	37,43	22,08	22,62
Variação	%	14,68	35,32	17,70	-20,12	0,89
2 dorm.	set/21:	37,23	34,50	25,87	25,86	26,64
	out/21:	38,55	31,44	28,40	23,44	17,53
Variação	%	3,55	-8,87	9,78	-9,36	-34,20
3 dorm.	set/21:	31,53	33,94	29,12	-	-
	out/21:	34,50	29,65	-	22,45	30,77
Variação	%	9,42	-12,64	-	-	-
4 dorm.	set/21:	-	-	-	-	-
	out/21:	-	34,15	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	9	3	1	1	13
%	1,16%	0,39%	0,13%	0,13%	1,68%
1 dorm.	14	25	125	80	47
%	1,81%	3,23%	16,13%	10,32%	6,06%
2 dorms.	12	63	127	56	63
%	1,55%	8,13%	16,39%	7,23%	8,13%
3 dorms.	13	31	20	48	16
%	1,68%	4,00%	2,58%	6,19%	2,06%
4 dorms.	1	3	1	2	1
%	0,13%	0,39%	0,13%	0,26%	0,13%
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>125</b>	<b>274</b>	<b>187</b>	<b>140</b>
<b>%</b>	<b>6,32%</b>	<b>16,13%</b>	<b>35,35%</b>	<b>24,13%</b>	<b>18,06%</b>

**Gráfico 13**  
**Aluguel de imóveis por número de dormitórios na Capital**



	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	1,16%	0,39%	0,13%	0,13%	1,68%
1 dorm.	1,81%	3,23%	16,13%	10,32%	6,06%
2 dorms.	1,55%	8,13%	16,39%	7,23%	8,13%
3 dorms.	1,68%	4,00%	2,58%	6,19%	2,06%
4 dorms.	0,13%	0,39%	0,13%	0,26%	0,13%

Nº de Dormitórios

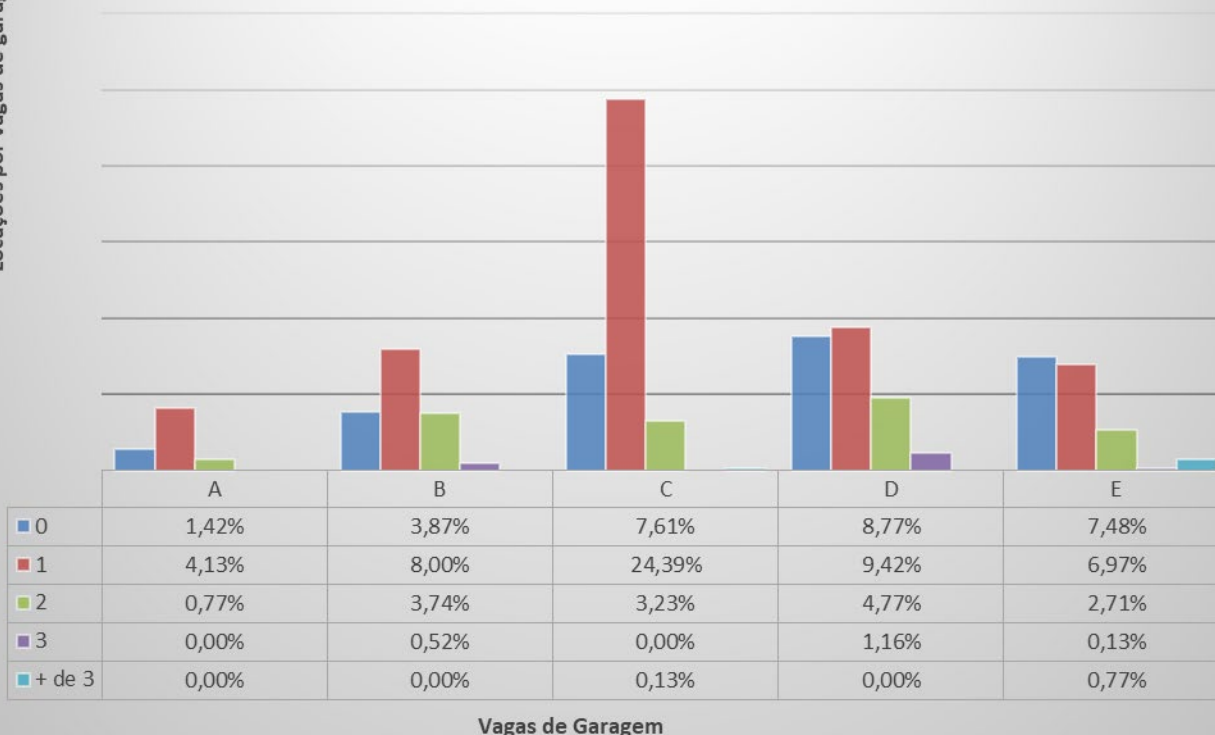


## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	11	30	59	68	58
%	1,42%	3,87%	7,61%	8,77%	7,48%
1	32	62	189	73	54
%	4,13%	8,00%	24,39%	9,42%	6,97%
2	6	29	25	37	21
%	0,77%	3,74%	3,23%	4,77%	2,71%
3	0	4	0	9	1
%	0,00%	0,52%	0,00%	1,16%	0,13%
+ de 3	0	0	1	0	6
%	0,00%	0,00%	0,13%	0,00%	0,77%
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>125</b>	<b>274</b>	<b>187</b>	<b>140</b>
%	<b>6,32%</b>	<b>16,13%</b>	<b>35,35%</b>	<b>24,13%</b>	<b>18,06%</b>

**Gráfico 14**  
**Aluguel de imóveis por número de garagens na Capital**

Locações por vagas de garagem





## EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
novembro-20	7,60	0,89	-6,91
dezembro-20	-1,13	1,35	-15,64
janeiro-21	-3,86	0,25	-3,43
fevereiro-21	0,40	0,86	-22,45
março-21	0,15	0,93	55,91
abril-21	-0,77	0,31	-23,89
maio-21	3,06	0,83	22,24
junho-21	2,09	0,53	9,96
julho-21	-7,45	0,96	0,18
agosto-21	2,61	0,87	-1,06
setembro-21	5,34	1,16	12,89
outubro-21	1,42	1,25	-6,46
<b>Acumulado</b>	<b>8,93</b>	<b>10,67</b>	<b>-1,82</b>

Locação: Valor do aluguel  
Venda: Valor do M<sup>2</sup>

## COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2021)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-47,64	-47,64
Fevereiro	76,10	28,46
Março	23,02	51,48
Abril	4,46	55,94
Maio	-12,00	43,94
Junho	14,91	58,85
Julho	5,62	64,47
Agosto	-21,57	42,90
Setembro	-17,74	25,16
Outubro	38,51	63,67

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2021)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	25,84	25,84
Fevereiro	4,59	30,43
Março	-21,46	8,97
Abril	4,30	13,27
Maio	13,04	26,31
Junho	6,43	32,74
Julho	-0,13	32,61
Agosto	1,01	33,62
Setembro	-1,98	31,64
Outubro	-1,16	30,48



## ACÇÕES DE DESPEJO

Comarcas	set/21						out/21							
	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta	pgto	Total	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta	pgto	Total
Central	25	8	166	19	193		411	16	2	199	37	226		480
Santana	3	0	58	6	109		176	10	0	49	4	135		198
Santo Amaro	8	1	76	8	101		194	10	1	92	8	78		189
Jabaquara	3	0	46	1	53		103	10	0	58	3	39		110
Lapa	2	2	54	1	24		83	1	1	20	2	16		40
São Miguel	6	2	15	0	50		73	2	0	49	2	46		99
Penha	0	2	20	3	67		92	0	0	13	4	49		66
Itaquera	4	0	36	1	44		85	1	0	32	1	32		66
Tatuapé	1	1	39	3	61		105	4	0	25	3	52		84
Vila Prudente	5	0	20	1	38		64	5	2	22	2	29		60
Ipiranga	0	0	14	0	16		30	0	1	4	1	11		17
Pinheiros	4	1	14	7	18		44	3	3	18	2	20		46
Freguesia Ó	2	0	42	2	51		97	4	1	54	0	40		99
Parelheiros	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0		0
Butantã	2	0	33	0	13		48	1	1	34	3	16		55
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>17</b>	<b>633</b>	<b>52</b>	<b>838</b>		<b>1.605</b>	<b>67</b>	<b>12</b>	<b>669</b>	<b>72</b>	<b>789</b>		<b>1.609</b>
			<i>Varição</i>					<b>3,08</b>	<b>-29,41</b>	<b>5,69</b>	<b>38,46</b>	<b>-5,85</b>		<b>0,25</b>