



Pesquisa CreciSP

Estado de São Paulo
Abril de 2023
Imóveis residenciais usados
Venda e Locação

Destaques:

- 51,99% dos imóveis vendidos em Maio foram pagos à vista e 43,51% financiados
- casas e apartamentos mais vendidos em 37 cidades custaram até R\$ 400 mil
- locação caiu 21,6% e aluguel da maioria dos imóveis é de até R\$ 1,2 mil mensais

Venda de imóvel cai 3,43% com compras à vista superando as financiadas no Estado de São Paulo

Financiamentos menores, vendas em queda resume o que aconteceu com o mercado de imóveis usados em Abril no Estado de São Paulo. Pesquisa feita com 794 imobiliárias de 37 cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP) registrou queda de 3,43% no volume de casas e apartamentos vendidos em relação a Março.

Com esse resultado, o saldo acumulado desde Janeiro continuou positivo, mas baixou de 18,59% em Março para 15,16% em Abril.

Das quatro regiões que compõem a pesquisa, as vendas em Abril foram menores que as de Março nas cidades do Grande ABC (- 19,55%) e no Interior (- 3,32%) e maiores na Capital (+ 1,67%) e no Litoral (+ 15,2%).

A queda em Abril é reflexo da redução da participação dos financiamentos bancários nas vendas fechadas pelas imobiliárias, de 49,87% em Março para 43,51% em Abril. Neste mês, as vendas à vista somaram 51,99%, as feitas com parcelas pagas aos proprietários 3,45% e as realizadas com crédito de consórcio imobiliário, 1,06%.

“Não é por acaso que algumas iniciativas estejam sendo adotadas para tentar facilitar o acesso ao financiamento, como aceitar até veículos como entrada ou parte do pagamento de imóvel novo ou usado”, lembra José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

Ele vê como importantes todas e quaisquer iniciativas que ajudem as pessoas a comprar sua casa própria, mas lembra que é fundamental a redução das taxas de juros. “Há indicações do próprio Comitê de Política Monetária e do Banco Central de que a taxa básica Selic de 13,75% vai ser reduzida em Agosto, e é inadiável que isso aconteça porque as taxas de financiamento imobiliário, que nela se baseiam e hoje estão na média de 11%, tornam o crédito inalcançável para a maioria dos brasileiros”, enfatiza Viana Neto.

Além das famílias de mais baixa renda, o presidente do CreciSP também relaciona a classe média entre os segmentos sociais prejudicados pelas atuais taxas de juros, mas diz confiar que o governo federal levará à frente o projeto de ampliar o programa Minha Casa, Minha Vida para atingir famílias com renda mensal de até R\$ 12 mil. “Tudo que for feito para incluir mais pessoas num programa estratégico como



esse será bem- vindo, mas ele precisa ser inclusivo, o que significa permitir também a compra de imóveis usados”, destaca Viana Neto.

Imóveis mais vendidos custaram até R\$ 400 mil

A pesquisa feita pelo CreciSP com 794 imobiliárias de 37 cidades do Estado de São Paulo apurou que os imóveis mais vendidos em Abril foram os de preços médios até R\$ 400 mil (51,19% do total). Na divisão por faixas de preços de metro quadrado, 59,6% se enquadraram nas de até R\$ 5 mil.

Os apartamentos superaram as casas na preferência dos compradores (57,29% e 42,71%, respectivamente) e os descontos concedidos pelos proprietários sobre os preços originalmente pedidos variaram de 4,11% para os imóveis localizados em bairros de regiões nobres a 5,75% para os de áreas centrais das cidades e 9,81% para os de bairros de periferia.

Os imóveis com preços maiores e menores registrados pela pesquisa CreciSP em Abril em cidades de três das quatro regiões, excetuada a Capital, bem como suas características construtivas e localização, foram os seguintes:

No ABCD, Guarulhos e Osasco, de R\$ 150 mil a R\$ 3,950 milhão

Nas cidades de Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, 79,32% dos imóveis vendidos estão em bairros de regiões centrais, 13,46% em bairros de áreas nobres e 7,22% em bairros de periferia.

O preço médio da maioria dos imóveis vendidos na região (61,86%) foi de até R\$ 400 mil.

Casa

- a mais barata foi vendida em Diadema: 2 dormitórios em bairros do centro da cidade por R\$ 180 mil.

- a mais cara foi vendida em Osasco: R\$ 3,950 milhões por residência com 2 dormitórios em bairro nobre.

Apartamento

- o mais barato vendido em São Bernardo do Campo: 1 dormitório em bairro da periferia por R\$ 150 mil.

- o mais caro foi vendido em Guarulhos: R\$ 1,080 milhão por 3 dormitórios em bairro nobre.

No Interior, preços variaram de R\$ 100 mil a R\$ 2,2 milhões

Nas cidades do Interior do Estado, 69,81% dos imóveis vendidos em Abril estão localizados em bairros centrais, 19% em bairros de áreas nobres e 11,19% em bairros de periferia.

O preço médio da maioria dos imóveis vendidos (50,86%) foi de até R\$ 400 mil.

Casa

- a mais barata foi vendida em Marília: 2 dormitórios em bairro de periferia por R\$ 100 mil.

- a mais cara foi vendida em Itu: R\$ 2,2 milhões por residência com 4 dormitórios em bairro nobre.

Apartamento



- o mais barato foi vendido em Ribeirão Preto: 2 dormitórios em bairro de periferia por R\$ 125 mil.

- os mais caros foram vendidos em São José dos Campos: 3 dormitórios em bairros nobres por preços entre R\$ 1,050 milhão e R\$ 1,240 milhão.

No Litoral, casa por R\$ 130 mil e apartamento por R\$ 3 milhões

Nas cidades do Litoral, a maioria das vendas de imóveis usados também ficou concentrada nos bairros mais centrais (81,82%), seguidos dos bairros de regiões nobres (14,26%) e de periferia (3,92%).

O preço médio da maioria dos imóveis vendidos (55,84%) foi de até R\$ 300 mil.

Casa

- as mais baratas foram vendidas em Mongaguá: 2 dormitórios em bairros centrais por preços a partir de R\$ 130 mil.

- a mais cara foi vendida em Ubatuba: R\$ 3 milhões por residência com 4 dormitórios em bairro nobre da cidade.

Apartamento

- os mais baratos foram vendidos em Peruíbe: 1 dormitório em bairros centrais por preços entre R\$ 115 mil e R\$ 270 mil.

- os mais caros foram vendidos em Bertioga: 3 dormitórios em bairros nobres por preços entre R\$ 741 mil e R\$ 4 milhões.

Locação no Estado cai 21,6% com aluguéis de até R\$ 1,2 mil

A locação de imóveis residenciais caiu 21,6% em Abril frente a Março no Estado de São Paulo, segundo a pesquisa CreciSP feita com 794 imobiliárias de 37 cidades. Foi a segunda queda seguida, o que reduziu o saldo positivo acumulado desde Janeiro de 29,92% para 8,32%.

Das quatro regiões que compõem a pesquisa, só nas cidades do Litoral houve crescimento das locações em Abril, de 9,92% em relação a Março.

Nas outras três houve queda:

- Capital (- 28,42%)
- Interior (- 10,2%)
- Grande São Paulo (- 36,99%)

Aluguel por até R\$ 1.200,00

Foram alugadas em Maio mais casas (56,23%) do que apartamentos (43,77%). O aluguel médio da maioria desses imóveis é de até R\$ 1.200,00 (52,55% do total).

Os imóveis preferidos dos novos inquilinos estão localizados em bairros centrais (77,54%) e os demais se localizam em bairros de periferia (16,2%) e de regiões nobres (6,26%).

Em Abril, segundo a pesquisa CreciSP, os donos dos imóveis alugados concederam descontos sobre os preços anunciados que variaram conforme a localização dos imóveis:

- 6,01% em bairros nobres
- 6,79% em bairros centrais
- 7,96% em bairros de periferia

Garantias e inadimplência



Nos contratos de locação de Abril, as principais formas de garantia do pagamento do aluguel em caso de inadimplência adotadas foram o seguro de fiança (31,14%), o fiador (30,14%) e o depósito de três aluguéis (26,35%). Além dessas, outras opções de fiança foram utilizadas por proprietários e inquilinos:

- caução de imóveis (8,15%)
- cessão fiduciária (1,37%)
- locação sem garantia (2,84%)

A pesquisa apurou que o índice de inadimplência das imobiliárias consultadas em Abril foi de 3,99%, percentual 0,69% inferior aos 4,01% registrados em Março.

O número de contratos de locação que foram cancelados em Abril equivaleu a 81,43% do total de novos contratos. A maioria dos desistentes alegou motivos diversos para o cancelamento do contrato (61,63%) e 38,37% disseram que a decisão foi motivada por razões financeiras.

Aluguel no ABCD varia de até R\$ 400,00 a R\$ 5.500,00

Nas cidades de Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco foram alugados mais imóveis em bairros centrais (91,45%) do que nos de periferia (6,35%) e de regiões nobres desses municípios (2,2%).

Casa

- as mais baratas foram as de aluguel entre R\$ 400,00 e R\$ 600,00 com dois cômodos em bairros da periferia de Guarulhos.

- a mais cara foi alugada em São Bernardo do Campo: R\$ 5.500,00 por residência com 3 dormitórios em bairro nobre.

Apartamento

- os mais baratos foram alugados em Diadema: 1 dormitório em bairros centrais por preços entre R\$ 750,00 e R\$ 800,00.

- o mais caro foi alugado em São Bernardo do Campo: R\$ 5.000,00 por um de 4 dormitórios em bairro central da cidade.

Interior tem casas por R\$ 250 e apartamento por R\$ 8,750 mil

Nas cidades do Interior, 86,65% dos imóveis alugados em Abril estão situados em bairros centrais, 7,1% em bairros de periferia e 6,26% em bairros de áreas nobres.

Casa

- as mais baratas foram as alugadas em Araçatuba: 1 dormitório em bairros de periferia por R\$ 250,00.

- o mais caro aluguel, de R\$ 6,5 mil, foi o de casa com 4 dormitórios em bairro nobre de Itu.

Apartamento

- os mais baratos foram os alugados em bairros de periferia de Presidente Prudente por R\$ 450,00 mensais.

- o mais caro tem 4 dormitórios, foi alugado por R\$ 8,750 mil e está localizado em bairro nobre de São José dos Campos.

Litoral tem aluguéis de R\$ 1 mil a R\$ 10 mil



Nas cidades do Litoral, a maioria dos imóveis alugados está situada em bairros centrais (78,02%) e os demais se distribuem por bairros de regiões nobres (16,05%) e de periferia (5,93%).

Casa

- as mais baratas foram alugadas em Praia Grande: 2 dormitórios por R\$ 1 mil e R\$ 1,5 mil em bairros centrais e de periferia.

- as mais caras estavam em Santos: R\$ 4,5 mil por residências de 4 dormitórios em bairros nobres.

Apartamento

- os mais baratos foram os alugados também em Santos: entre R\$ 700,00 e R\$ 1,7 mil por 1 dormitório em bairros centrais.

- os mais caros, em Bertioga: 3 dormitórios em bairro nobre por R\$ 10 mil mensais.

A pesquisa foi realizada em 37 cidades do Estado de São Paulo: Americana, Araçatuba, Araraquara, Bauru, Campinas, Diadema, Guarulhos, Franca, Itu, Jundiaí, Marília, Osasco, Piracicaba, Presidente Prudente, Ribeirão Preto, Rio Claro, Santo André, Santos, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, São Carlos, São José do Rio Preto, São José dos Campos, São Paulo, Sorocaba, Taubaté, Caraguatatuba, Ilha Bela, São Sebastião, Bertioga, São Vicente, Peruíbe, Praia Grande, Ubatuba, Guarujá, Mongaguá e Itanhaém.

Sumário

VENDAS – ESTADO DE SP	8
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP.....	8
FAIXAS DE VALORES DE VENDAS.....	9
FAIXAS DE VALORES DO M ² DE VENDAS	10
MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$).....	11
LOCAÇÕES – ESTADO DE SP	12
FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES.....	12
FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	13
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	14
EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	15
VENDAS – GRANDE SP	17
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP.....	17
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	18
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	19
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	20



FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	21
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP.....	22
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP.....	23
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	24
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP.....	25
LOCAÇÕES – GRANDE SP.....	26
GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP.....	26
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP.....	27
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES.....	28
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP.....	29
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	30
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP.....	31
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	32
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP.....	33
VENDAS – INTERIOR.....	34
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR.....	34
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	35
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS.....	36
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR.....	37
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	39
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR.....	40
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR.....	42
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR.....	43
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR.....	44
LOCAÇÕES – INTERIOR.....	45
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR.....	46
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES.....	47
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL.....	48
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	50
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR.....	51
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR.....	54
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR.....	55
VENDAS – LITORAL.....	56
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL.....	56
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	57
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS.....	58
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL.....	59
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	60



VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO LITORAL.....	61
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL	62
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	63
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	64
LOCAÇÕES – LITORAL	65
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL	66
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	67
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	68
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	69
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL.....	70
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	71
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	72
INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO	73



RELATÓRIO ESTADUAL – ABRIL DE 2023

VENDAS – ESTADO DE SP

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP

ESTADO					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	48	129	19	196	51,99%
CEF	8	48	6	62	16,45%
Outros bancos	21	76	5	102	27,06%
Direta/e com o proprietário	3	7	3	13	3,45%
Consórcio	0	3	1	4	1,06%
Total	80	263	34	377	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	20,00%	17,61%	20,77%	20,38%	19,77%
Igual	52,50%	56,60%	49,23%	51,70%	52,52%
Pior	27,50%	25,79%	30,00%	27,92%	27,71%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	47,13%	41,56%	27,84%	52,59%	42,71%
Apartamentos	52,87%	58,44%	72,16%	47,41%	57,29%

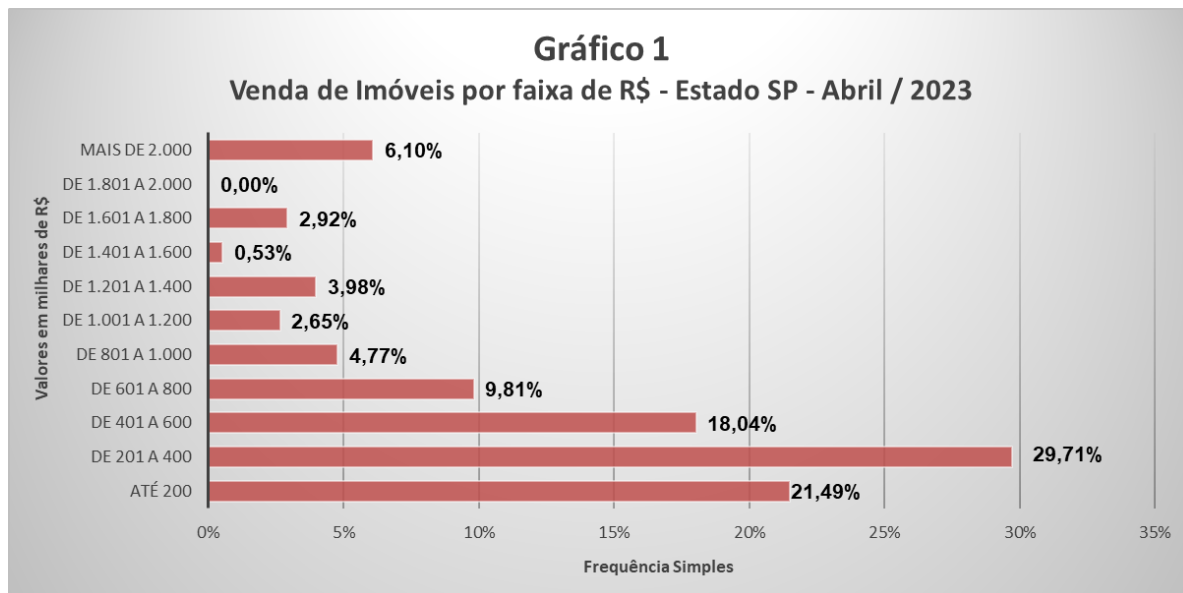
Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
março-23	8,59	6,83	4,60
abril-23	4,11	5,75	9,81
Varição	-52,15	-15,81	113,26

Percepção Estadual		
Melhor	157	19,77%
Igual	417	52,52%
Pior	220	27,71%
Total	794	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

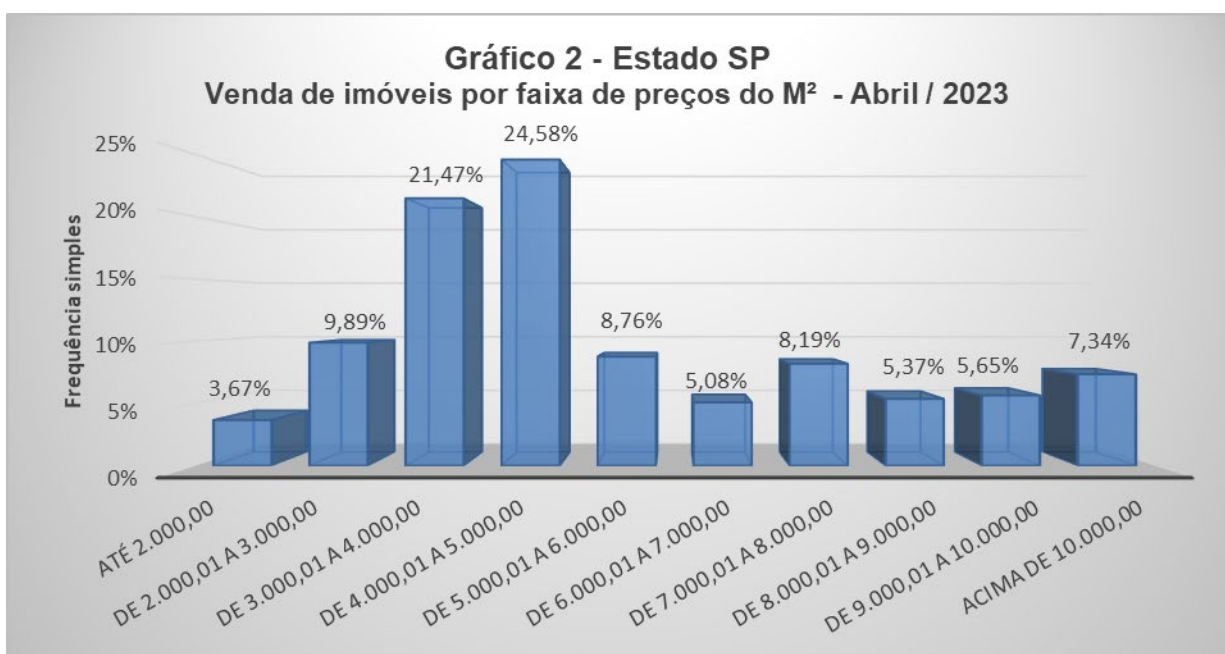
Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	81	21,49%	21,49%
de 201 a 400	112	29,71%	51,19%
de 401 a 600	68	18,04%	69,23%
de 601 a 800	37	9,81%	79,05%
de 801 a 1.000	18	4,77%	83,82%
de 1.001 a 1.200	10	2,65%	86,47%
de 1.201 a 1.400	15	3,98%	90,45%
de 1.401 a 1.600	2	0,53%	90,98%
de 1.601 a 1.800	11	2,92%	93,90%
de 1.801 a 2.000	0	0,00%	93,90%
mais de 2.000	23	6,10%	100,00%
Total	377	100,00%	-





FAIXAS DE VALORES DO M² DE VENDAS

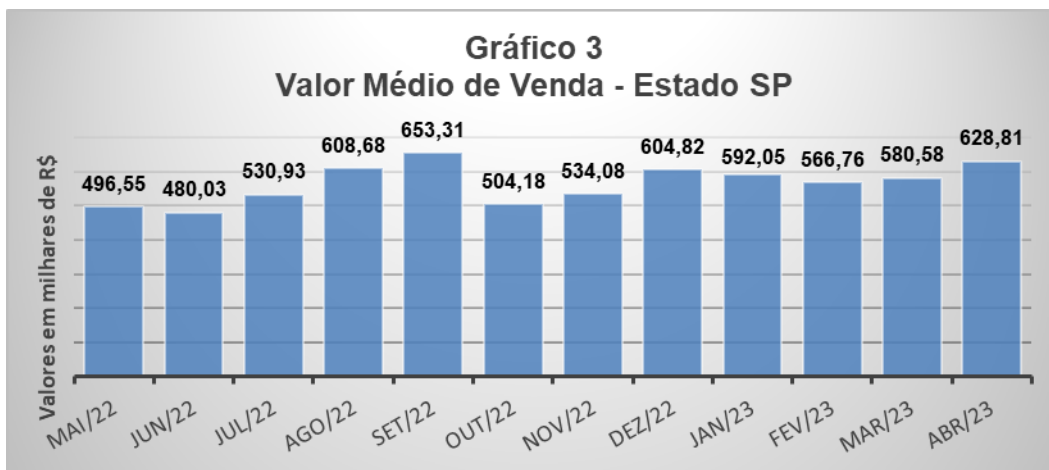
Vendas por faixa do M ²			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	13	3,67%	3,67%
de 2.000,01 a 3.000,00	35	9,89%	13,56%
de 3.000,01 a 4.000,00	76	21,47%	35,03%
de 4.000,01 a 5.000,00	87	24,58%	59,60%
de 5.000,01 a 6.000,00	31	8,76%	68,36%
de 6.000,01 a 7.000,00	18	5,08%	73,45%
de 7.000,01 a 8.000,00	29	8,19%	81,64%
de 8.000,01 a 9.000,00	19	5,37%	87,01%
de 9.000,01 a 10.000,00	20	5,65%	92,66%
Acima de 10.000,00	26	7,34%	100,00%
Total	354	100,00%	-





MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$)

Valor Médio de Venda - Estado SP			
Mês	MR\$	Evolução (%)	
		Mensal	Acumulado
mai/22	496,55	-4,27	46,11
jun/22	480,03	-3,33	42,78
jul/22	530,93	10,60	53,38
ago/22	608,68	14,64	68,03
set/22	653,31	7,33	75,36
out/22	504,18	-22,83	52,53
nov/22	534,08	5,93	58,46
dez/22	604,82	13,25	71,71
jan/23	592,05	-2,11	69,60
fev/23	566,76	-4,27	65,33
mar/23	580,58	2,44	67,76
abr/23	628,81	8,31	76,07





LOCAÇÕES – ESTADO DE SP

FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES

ESTADO					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	63	453	57	573	30,14%
Seguro Fiança	30	473	89	592	31,14%
Depósito	14	368	119	501	26,35%
Sem Garantia	0	49	5	54	2,84%
Caução de Imóveis	10	111	34	155	8,15%
Cessão Fiduciária	2	20	4	26	1,37%
Total	119	1.474	308	1.901	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	99,15%	60,17%	104,42%	61,85%	81,43%
Motivos Financeiros	22,56%	52,11%	52,65%	43,97%	38,37%
Outros Motivos	77,44%	47,89%	47,35%	56,03%	61,63%

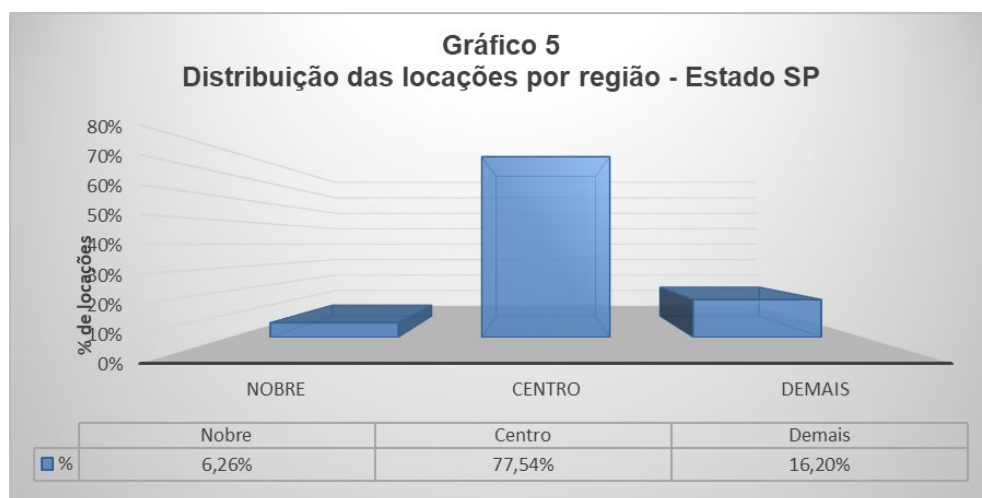
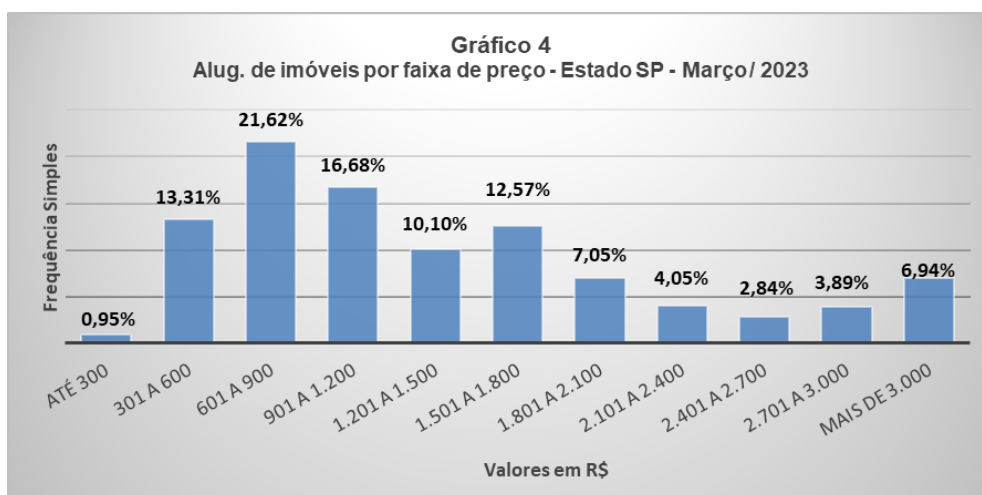
Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	50,17%	33,90%	60,50%	61,85%	56,23%
Apartamentos	49,83%	66,10%	39,50%	38,15%	43,77%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
março-23	8,2	8,19	6,67
abril-23	6,01	6,79	7,96
Variação	-26,71	-17,09	19,34



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

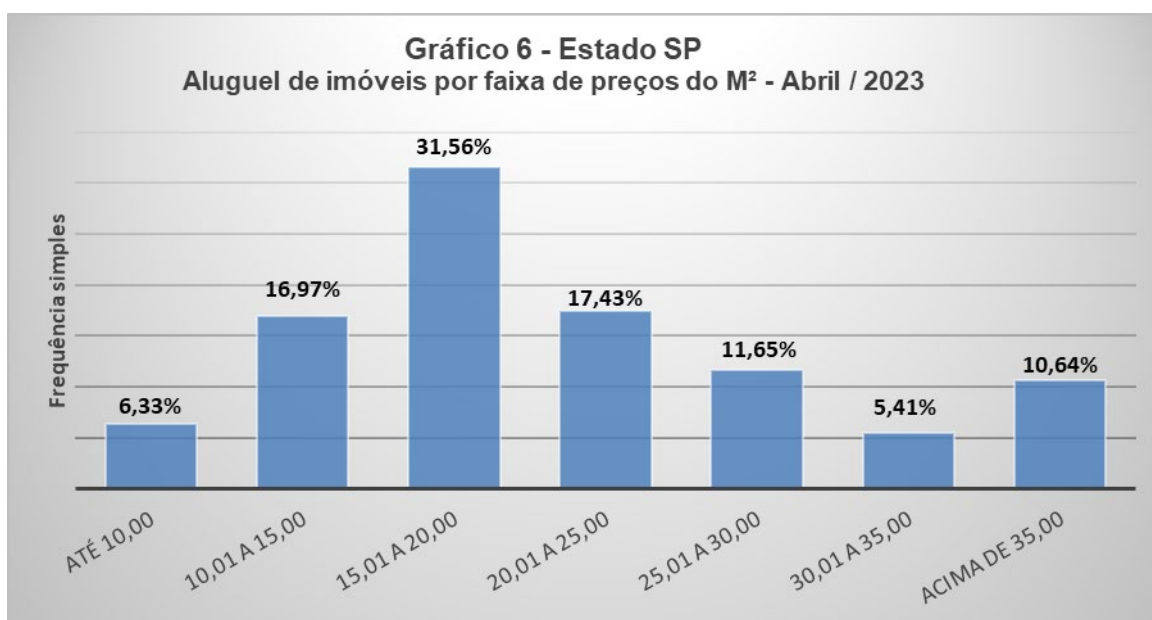
Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	18	0,95%	0,95%
301 a 600	253	13,31%	14,26%
601 a 900	411	21,62%	35,88%
901 a 1.200	317	16,68%	52,55%
1.201 a 1.500	192	10,10%	62,65%
1.501 a 1.800	239	12,57%	75,22%
1.801 a 2.100	134	7,05%	82,27%
2.101 a 2.400	77	4,05%	86,32%
2.401 a 2.700	54	2,84%	89,16%
2.701 a 3.000	74	3,89%	93,06%
mais de 3.000	132	6,94%	100,00%
Total	1.901	100,00%	-





FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

Estado			
Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	69	6,33%	6,33%
10,01 a 15,00	185	16,97%	23,30%
15,01 a 20,00	344	31,56%	54,86%
20,01 a 25,00	190	17,43%	72,29%
25,01 a 30,00	127	11,65%	83,94%
30,01 a 35,00	59	5,41%	89,36%
Acima de 35,00	116	10,64%	100,00%
Total	1.090	100%	-





EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

Evolução do preço médio da locação/região - Estado SP										
Mês	R\$ Médios/Região			Evolução (%) - Nobre		Evolução (%) - Centro		Evolução (%) - Demais Regiões		
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Mensal	Acumulado	Mensal	Acumulado	Mensal	Acumulado	
mai/22	2.688,63	1.384,74	1.015,95	-12,00	9,93	-8,56	9,55	-3,74	10,64	
jun/22	3.152,91	1.417,80	1.036,47	17,27	28,91	2,39	12,17	2,02	12,87	
jul/22	2.723,06	1.439,08	1.063,19	-13,63	11,34	1,50	13,85	2,58	15,78	
ago/22	2.823,84	1.545,32	1.112,05	3,70	15,46	7,38	22,26	4,60	21,10	
set/22	3.293,11	1.367,40	1.111,99	16,62	34,64	-11,51	8,18	-0,01	21,09	
out/22	3.572,66	1.455,53	1.048,96	8,49	46,07	6,45	15,15	-5,67	14,23	
nov/22	3.310,93	1.484,01	1.099,66	-7,33	35,37	1,96	17,40	4,83	19,75	
dez/22	3.310,30	1.309,06	1.116,87	-0,02	35,35	-11,79	3,56	1,57	21,63	
jan/23	3.192,80	1.613,17	1.006,03	-3,55	30,54	23,23	27,62	-9,92	9,55	
fev/23	3.890,86	1.438,40	1.154,10	21,86	59,08	-10,83	13,80	14,72	25,68	
mar/23	3.237,94	1.639,50	1.156,67	-16,78	32,39	13,98	29,71	0,22	25,96	
abr/23	4.176,89	1.446,34	1.122,44	29,00	70,78	-11,78	14,43	-2,96	22,23	

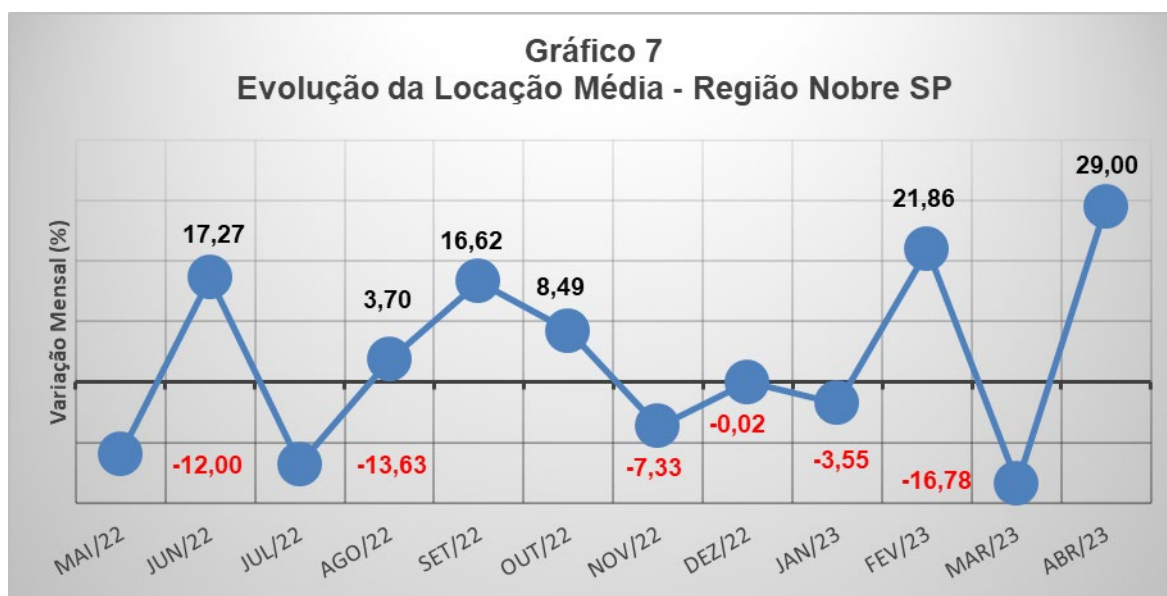


Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP



Gráfico 9
Evolução da Locação Média - Demais Regiões SP





GRANDE SÃO PAULO

VENDAS – GRANDE SP

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP

ABCD+G+O					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	6	28	6	40	41,24%
CEF	1	16	0	17	17,53%
Outros bancos	4	32	1	37	38,14%
Direta/e com o proprietário	2	1	0	3	3,09%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	13	77	7	97	100,00%

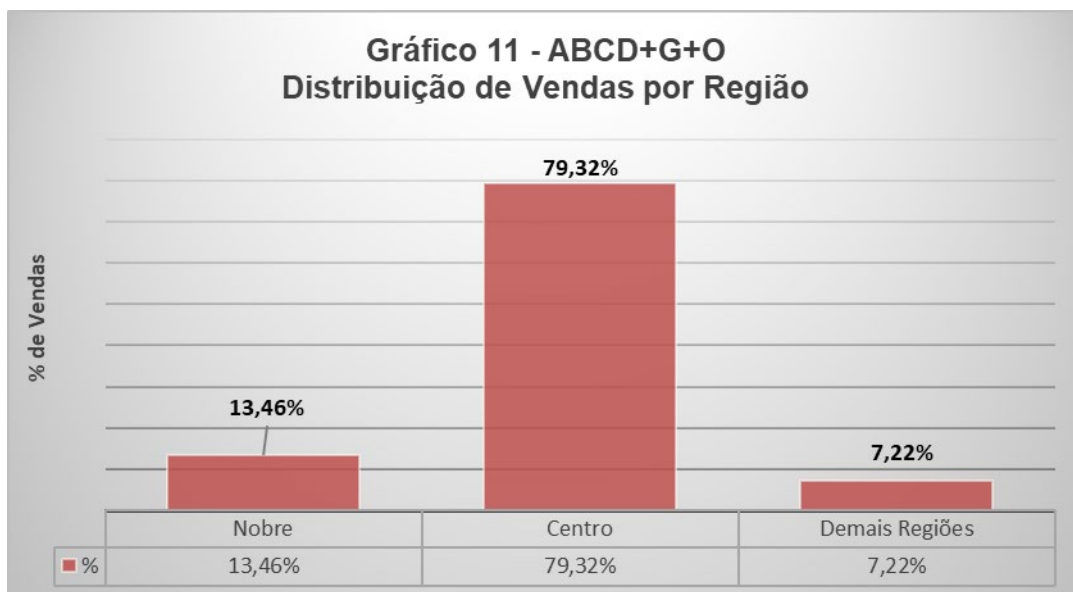
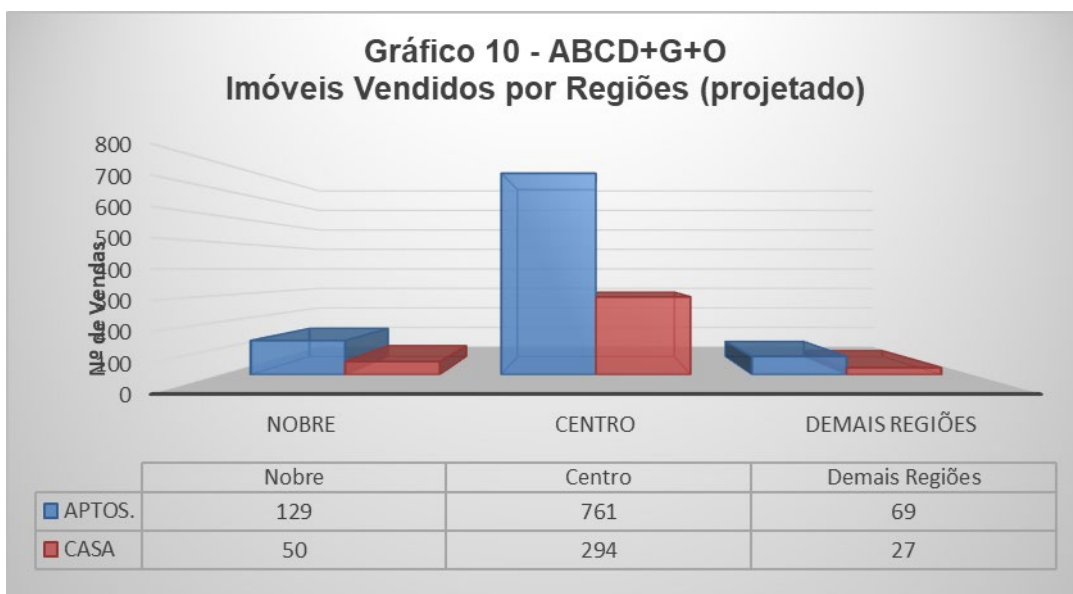
Percepção ABCD+G+O		
Melhor	27	20,77%
Igual	64	49,23%
Pior	39	30,00%
Total	130	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	mar/23	4,67	6,33	5,86
	abr/23	3,71	4,69	3,71
	Varição%	-20,56	-25,91	-36,69



PROJEÇÃO DE VENDAS

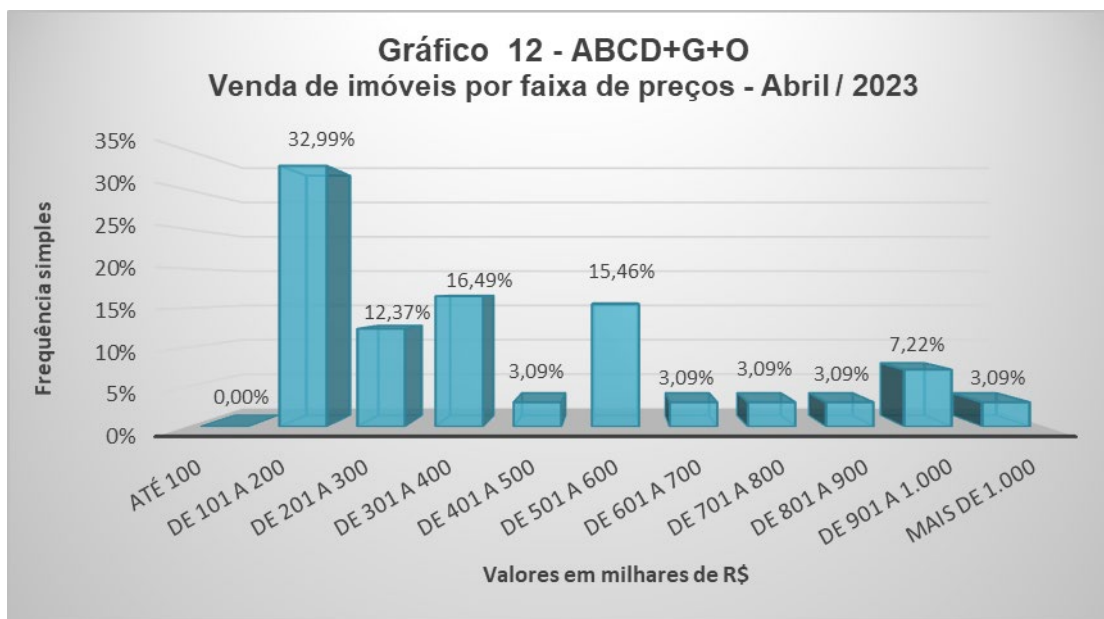
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	129	761	69	959
CASA	50	294	27	371
Total	179	1055	96	1330
%	13,46%	79,32%	7,22%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

ABCD+G+O			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	0	0,00%	0,00%
de 101 a 200	32	32,99%	32,99%
de 201 a 300	12	12,37%	45,36%
de 301 a 400	16	16,49%	61,86%
de 401 a 500	3	3,09%	64,95%
de 501 a 600	15	15,46%	80,41%
de 601 a 700	3	3,09%	83,51%
de 701 a 800	3	3,09%	86,60%
de 801 a 900	3	3,09%	89,69%
de 901 a 1.000	7	7,22%	96,91%
mais de 1.000	3	3,09%	100,00%
Total	97	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

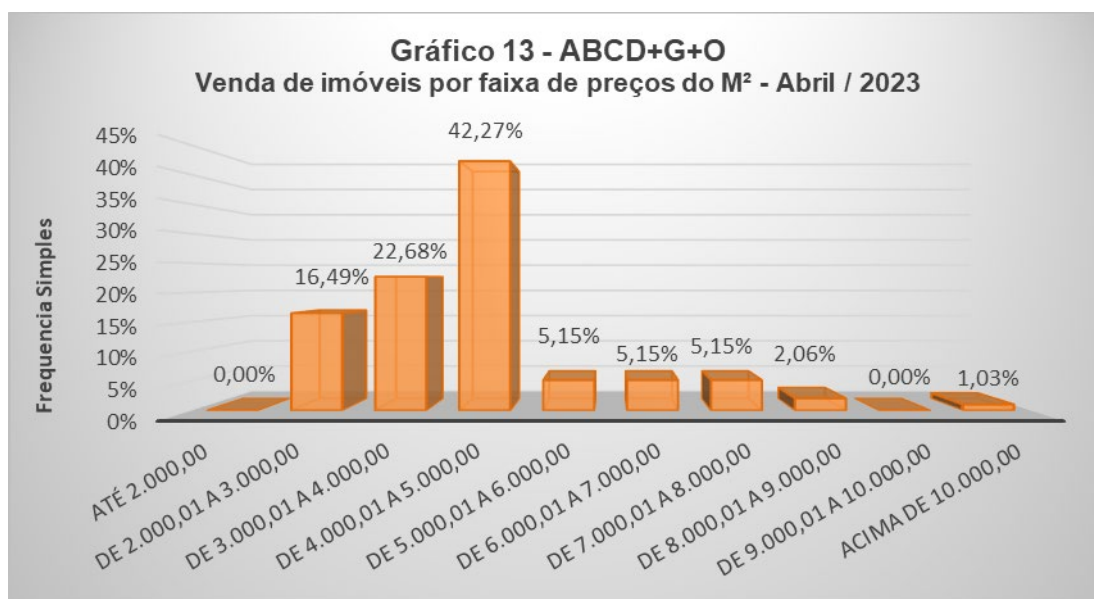
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
	3	-	-	380.000,00	380.000,00	-	-
	4	990.000,00	990.000,00	-	-	-	-
GUARULHOS	2	-	-	240.000,00	350.000,00	-	-
	3	1.000.000,00	1.000.000,00	380.000,00	635.000,00	-	-
	4	1.500.000,00	1.500.000,00	750.000,00	750.000,00	-	-
OSASCO	2	3.950.000,00	3.950.000,00	350.000,00	350.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	372.000,00	372.000,00	-	-
	3	-	-	865.000,00	865.000,00	-	-
S. BERNARDO	2	-	-	295.000,00	295.000,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2	-	-	212.000,00	750.000,00	-	-
	3	-	-	650.000,00	650.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	160.000,00	280.000,00	-	-
GUARULHOS	2	735.000,00	735.000,00	191.000,00	280.000,00	191.000,00	191.000,00
	3	1.080.000,00	1.080.000,00	-	-	-	-
	4	950.000,00	950.000,00	-	-	-	-
OSASCO	2	220.000,00	308.000,00	180.000,00	420.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
	3	-	-	565.000,00	565.000,00	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	-	-	150.000,00	150.000,00
	2	-	-	340.000,00	375.000,00	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

ABCD+G+O			
Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	0	0,00%	0,00%
de 2.000,01 a 3.000,00	16	16,49%	16,49%
de 3.000,01 a 4.000,00	22	22,68%	39,18%
de 4.000,01 a 5.000,00	41	42,27%	81,44%
de 5.000,01 a 6.000,00	5	5,15%	86,60%
de 6.000,01 a 7.000,00	5	5,15%	91,75%
de 7.000,01 a 8.000,00	5	5,15%	96,91%
de 8.000,01 a 9.000,00	2	2,06%	98,97%
de 9.000,01 a 10.000,00	0	0,00%	98,97%
Acima de 10.000,00	1	1,03%	100,00%
Total	97	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

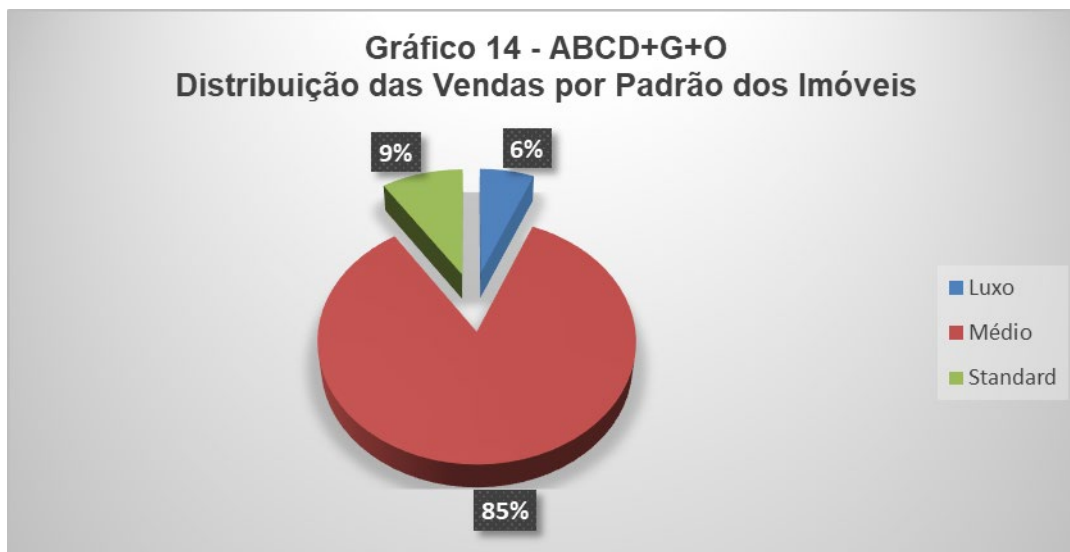
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	2.250,00	2.250,00	-	-
	3	-	-	3.166,67	3.166,67	-	-
	4	3.333,33	3.333,33	-	-	-	-
GUARULHOS	2	-	-	3.000,00	5.000,00	-	-
	3	4.000,00	4.000,00	4.222,22	5.291,67	-	-
	4	3.000,00	3.000,00	5.000,00	5.000,00	-	-
OSASCO	2	31.600,00	31.600,00	3.500,00	3.500,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	6.413,79	6.413,79	-	-
	3	-	-	4.346,73	4.346,73	-	-
S. BERNARDO	2	-	-	2.950,00	2.950,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2	-	-	4.416,67	5.000,00	-	-
	3	-	-	4.642,86	4.642,86	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	3.333,33	4.516,13	-	-
GUARULHOS	2	8.448,28	8.448,28	2.480,52	4.666,67	2.480,52	2.480,52
	3	8.852,46	8.852,46	-	-	-	-
	4	7.661,29	7.916,67	-	-	-	-
OSASCO	2	3.548,39	4.888,89	4.285,71	6.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	3.400,00	3.400,00	-	-
	3	-	-	4.216,42	4.216,42	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	-	-	2.884,62	2.884,62
	2	-	-	4.473,68	6.465,52	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

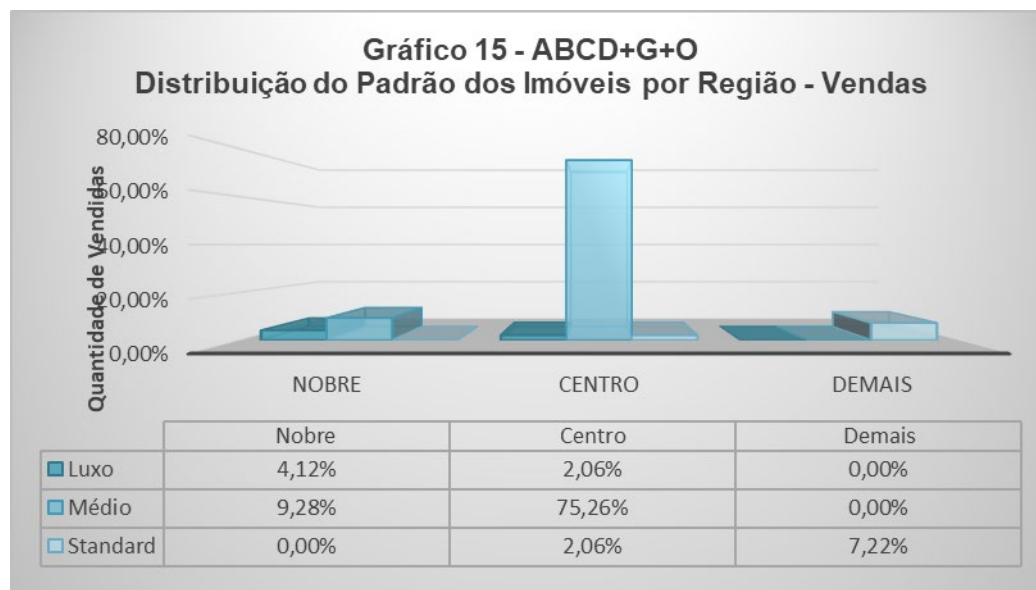


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	6	82	9



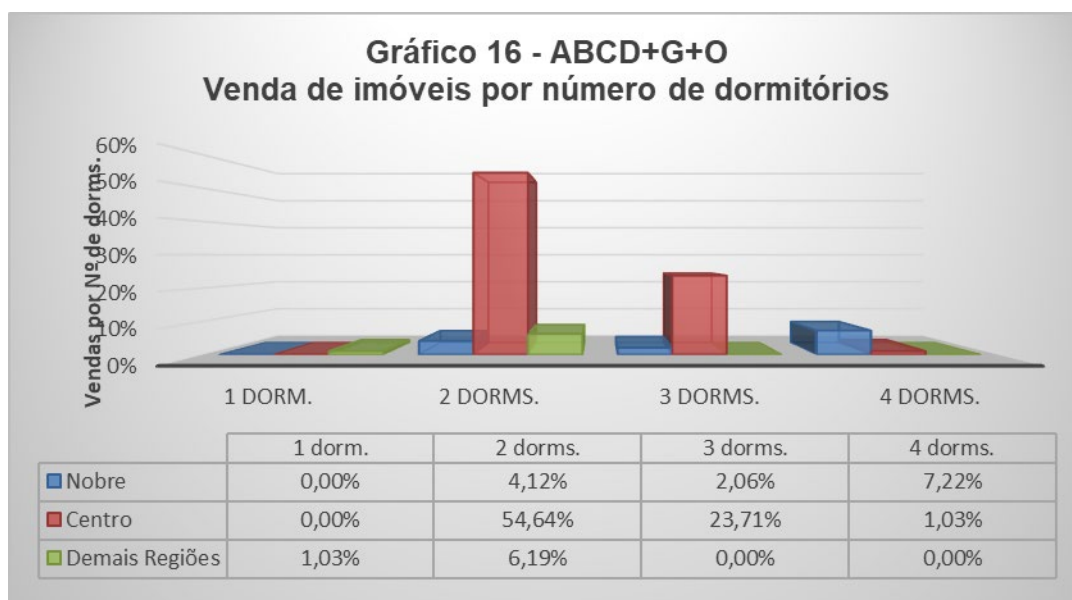
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	4	2	0
Médio	9	73	0
Standard	0	2	7





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

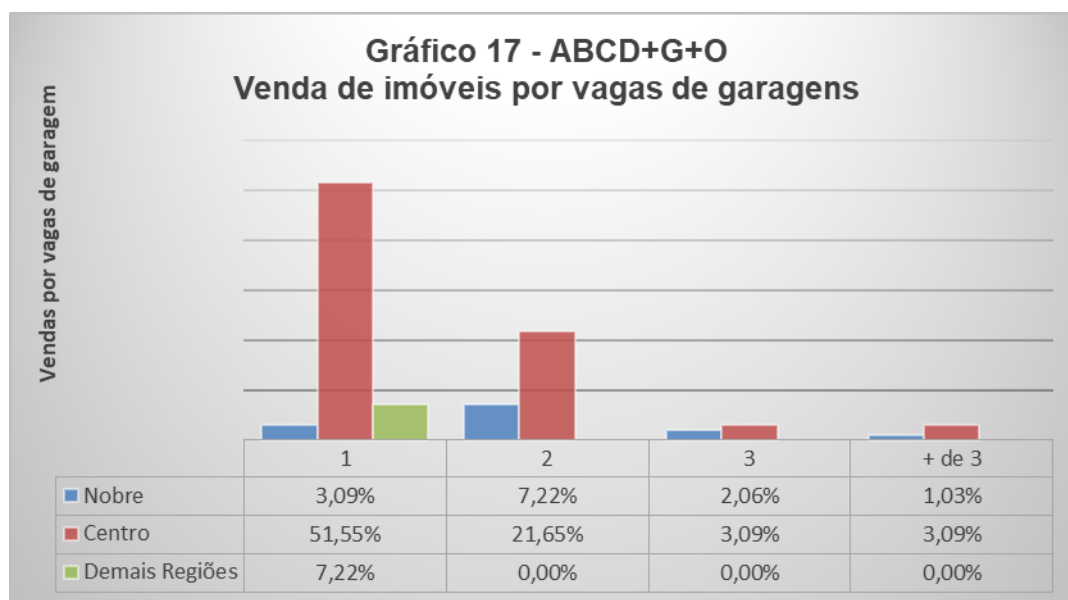
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	0	0	1
%	0,00%	0,00%	1,03%
2 dorms.	4	53	6
%	4,12%	54,64%	6,19%
3 dorms.	2	23	0
%	2,06%	23,71%	0,00%
4 dorms.	7	1	0
%	7,22%	1,03%	0,00%
Total	13	77	7
%	13,40%	79,38%	7,22%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
1	3	50	7
%	3,09%	51,55%	7,22%
2	7	21	0
%	7,22%	21,65%	0,00%
3	2	3	0
%	2,06%	3,09%	0,00%
+ de 3	1	3	0
%	1,03%	3,09%	0,00%
Total	13	77	7
%	13,40%	79,38%	7,22%





LOCAÇÕES – GRANDE SP

GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

ABCD+G+O					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	4	36	1	41	11,33%
Seguro Fiança	3	117	4	124	34,25%
Depósito	1	152	11	164	45,30%
Sem Garantia	0	9	1	10	2,76%
Caução de Imóveis	0	12	6	18	4,97%
Cessão Fiduciária	0	5	0	5	1,38%
Total	8	331	23	362	100,00%

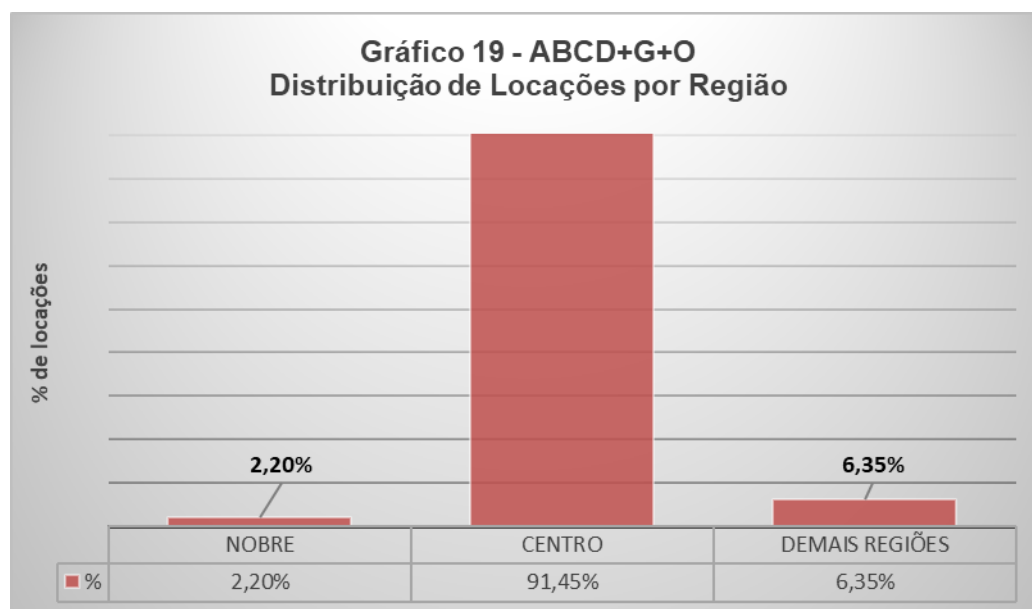
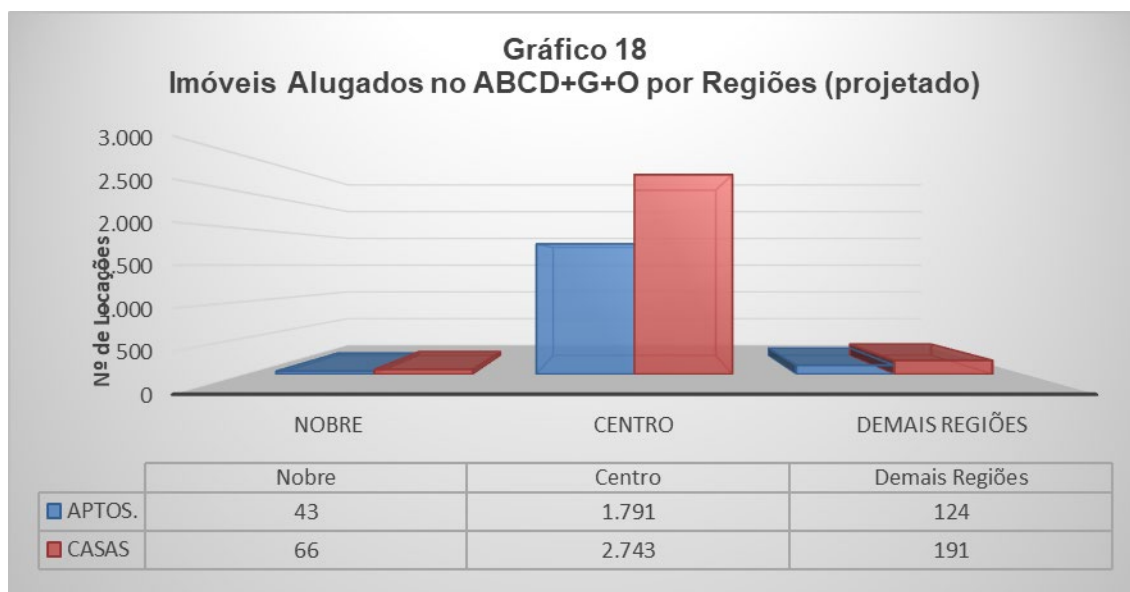
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	mar/23	11,67	8,48	7,07
	abr/23	-	6,46	6,43
	Variação%	-	-23,82	-9,05

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	199	52,65%
Outros motivos	179	47,35%
Total	378	100,00%
% das locações	%	104,42%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

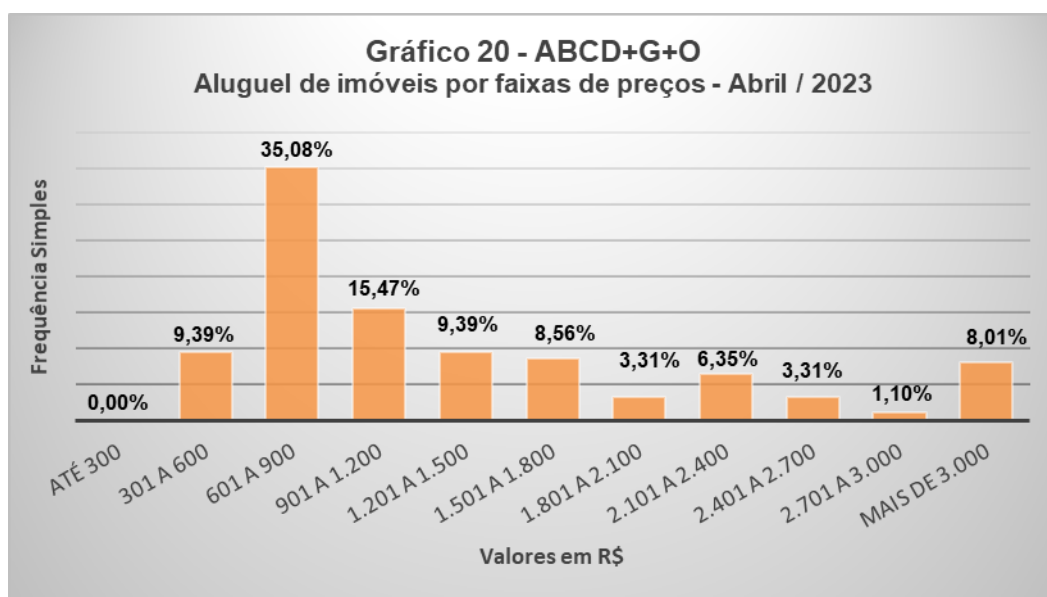
TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	43	1.791	124	1.958
CASAS	66	2.743	191	3.000
Total	109	4.534	315	4.958
%	2,20%	91,45%	6,35%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCACÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	34	9,39%	9,39%
601 a 900	127	35,08%	44,48%
901 a 1.200	56	15,47%	59,94%
1.201 a 1.500	34	9,39%	69,34%
1.501 a 1.800	31	8,56%	77,90%
1.801 a 2.100	12	3,31%	81,22%
2.101 a 2.400	23	6,35%	87,57%
2.401 a 2.700	12	3,31%	90,88%
2.701 a 3.000	4	1,10%	91,99%
mais de 3.000	29	8,01%	100,00%
Total	362	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

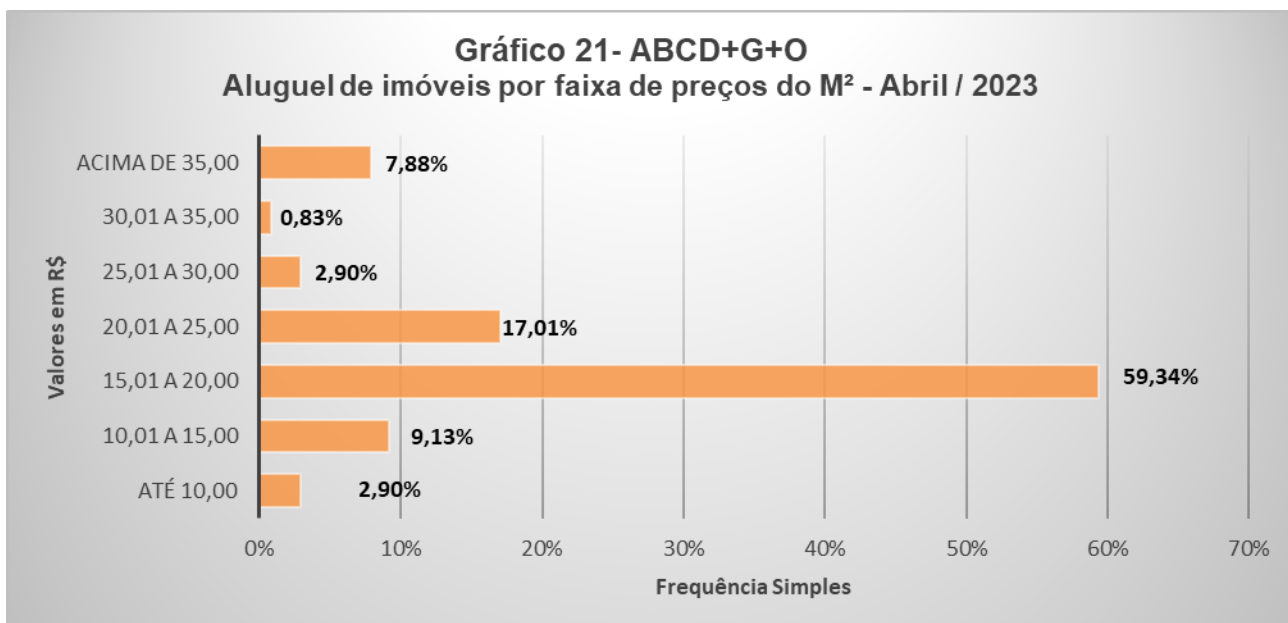
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2 com.	-	-	-	-	500,00	500,00
	1	-	-	500,00	850,00	1.050,00	1.050,00
	2	-	-	1.150,00	2.200,00	-	-
	3	-	-	1.600,00	2.800,00	-	-
GUARULHOS	2 com.	-	-	600,00	650,00	400,00	600,00
	1	-	-	600,00	1.000,00	850,00	950,00
	2	-	-	750,00	1.650,00	-	-
	3	4.500,00	4.500,00	1.700,00	3.500,00	-	-
OSASCO	1	-	-	600,00	750,00	650,00	850,00
	2	-	-	1.150,00	1.300,00	-	-
	3	1.800,00	1.800,00	2.200,00	2.500,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	700,00	950,00	-	-
	2	3.600,00	3.600,00	900,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
	3	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	450,00	1.000,00	800,00	800,00
	2	-	-	1.000,00	2.200,00	-	-
	3	5.500,00	5.500,00	1.600,00	2.700,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2 com.	-	-	600,00	900,00	-	-
	1	-	-	750,00	1.200,00	1.100,00	1.100,00
	2	2.500,00	2.500,00	1.700,00	2.500,00	-	-
	3	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	750,00	800,00	-	-
	2	-	-	900,00	1.950,00	1.050,00	1.050,00
	3	-	-	1.600,00	2.300,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	950,00	950,00	-	-
	2	-	-	900,00	2.200,00	-	-
	3	-	-	1.300,00	5.500,00	-	-
OSASCO	1	1.300,00	1.300,00	-	-	-	-
	2	-	-	1.200,00	1.800,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	800,00	1.400,00	770,00	770,00
	2	-	-	1.300,00	2.600,00	880,00	880,00
	3	-	-	1.500,00	5.000,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	750,00	800,00	800,00	800,00
	2	-	-	800,00	1.800,00	-	-
	3	3.600,00	3.600,00	1.500,00	2.600,00	-	-
	4	-	-	5.000,00	5.000,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2	-	-	1.400,00	1.800,00	1.000,00	1.000,00
	3	-	-	2.250,00	3.500,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	7	2,90%	2,90%
10,01 a 15,00	22	9,13%	12,03%
15,01 a 20,00	143	59,34%	71,37%
20,01 a 25,00	41	17,01%	88,38%
25,01 a 30,00	7	2,90%	91,29%
30,01 a 35,00	2	0,83%	92,12%
Acima de 35,00	19	7,88%	100,00%
Total	241	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

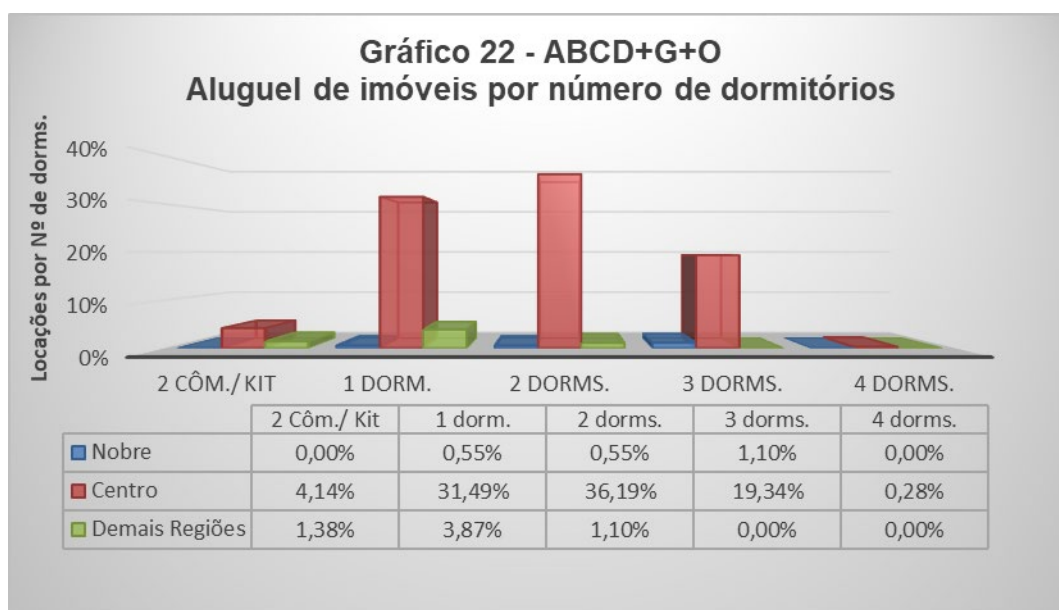
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2 com.	-	-	-	-	-	-
	1	-	-	11,46	11,46	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	20,00	20,00	-	-
GUARULHOS	2 com.	-	-	20,00	21,67	16,00	20,00
	1	-	-	20,00	20,00	12,88	15,83
	2	-	-	13,64	27,27	-	-
	3	37,50	37,50	11,90	20,00	-	-
OSASCO	1	-	-	20,00	24,00	15,45	16,25
	2	-	-	9,20	20,00	-	-
	3	34,62	34,62	20,83	20,83	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	16,36	23,33	-	-
	2	13,85	13,85	11,00	18,00	10,00	10,00
	3	-	-	12,50	14,29	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	10,00	20,00	20,00	20,00
	2	-	-	-	-	-	-
	3	23,91	23,91	18,00	18,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2 com.	-	-	20,00	30,00	-	-
	1	-	-	-	-	13,75	13,75
	2	20,83	20,83	20,00	20,00	-	-
	3	-	-	20,00	20,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	21,11	21,11	-	-
	2	-	-	14,67	25,42	-	-
	3	-	-	21,67	41,04	-	-
OSASCO	1	37,14	37,14	-	-	-	-
	2	-	-	21,43	28,13	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	20,00	20,00	18,33	18,33
	2	-	-	13,00	20,80	14,67	14,67
	3	-	-	15,00	36,25	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	17,78	20,83	17,78	17,78
	2	-	-	16,13	21,43	-	-
	3	31,03	31,03	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2	-	-	21,43	25,93	13,33	13,33
	3	-	-	24,46	24,46	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

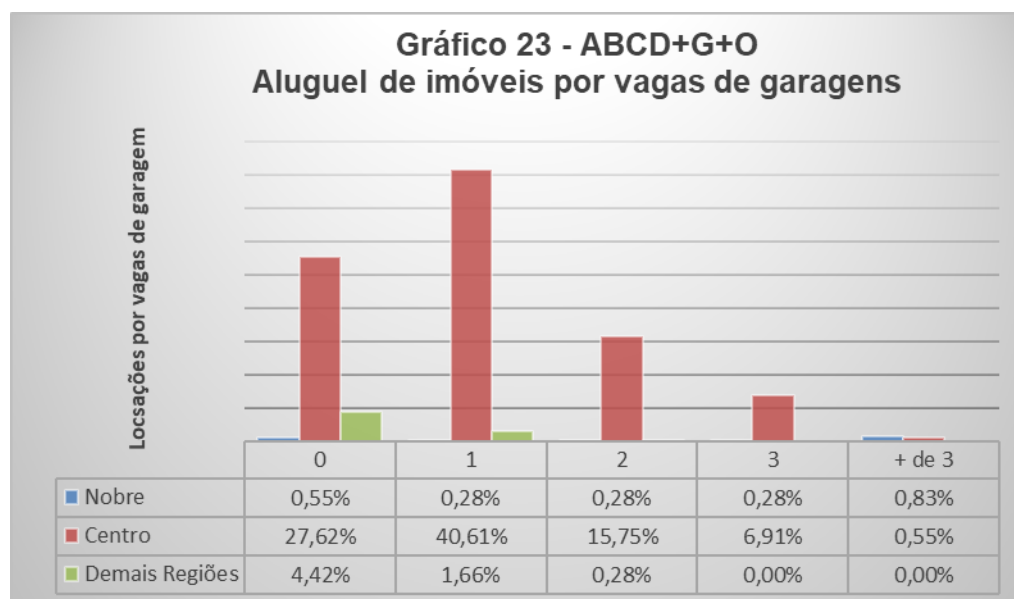
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
2 Côm./ Kit	0	15	5
%	0,00%	4,14%	1,38%
1 dorm.	2	114	14
%	0,55%	31,49%	3,87%
2 dorms.	2	131	4
%	0,55%	36,19%	1,10%
3 dorms.	4	70	0
%	1,10%	19,34%	0,00%
4 dorms.	0	1	0
%	0,00%	0,28%	0,00%
Total	8	331	23
%	2,21%	91,44%	6,35%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	2	100	16
%	0,55%	27,62%	4,42%
1	1	147	6
%	0,28%	40,61%	1,66%
2	1	57	1
%	0,28%	15,75%	0,28%
3	1	25	0
%	0,28%	6,91%	0,00%
+ de 3	3	2	0
%	0,83%	0,55%	0,00%
Total	8	331	23
%	2,21%	91,44%	6,35%





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	12	34	6	52	44,83%
CEF	4	15	3	22	18,97%
Outros bancos	6	26	3	35	30,17%
Direta/e com o proprietário	0	5	0	5	4,31%
Consórcio	0	1	1	2	1,72%
Total	22	81	13	116	100,00%

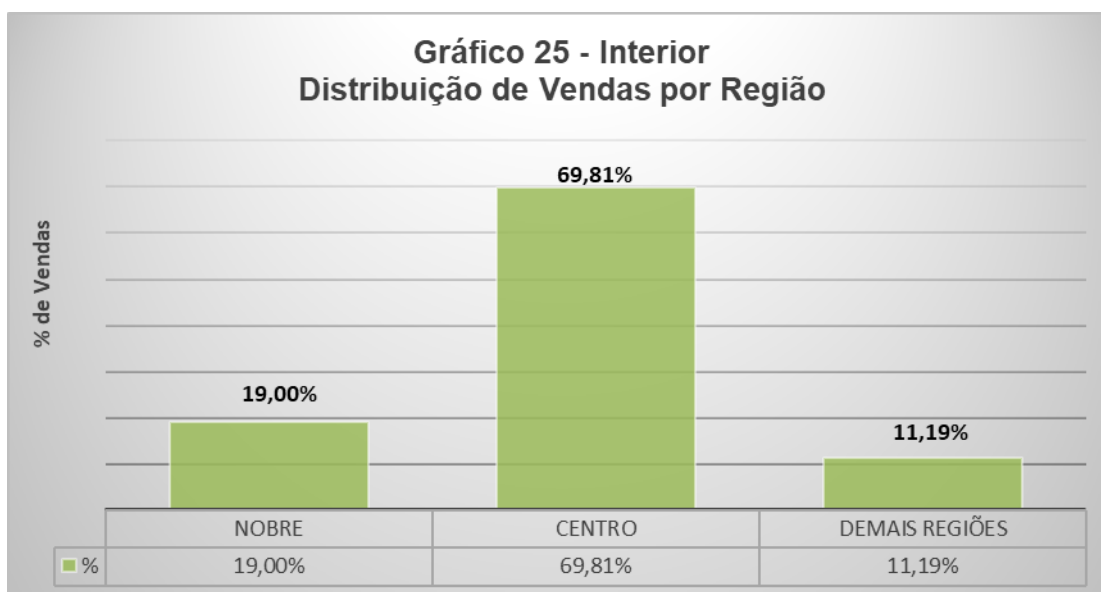
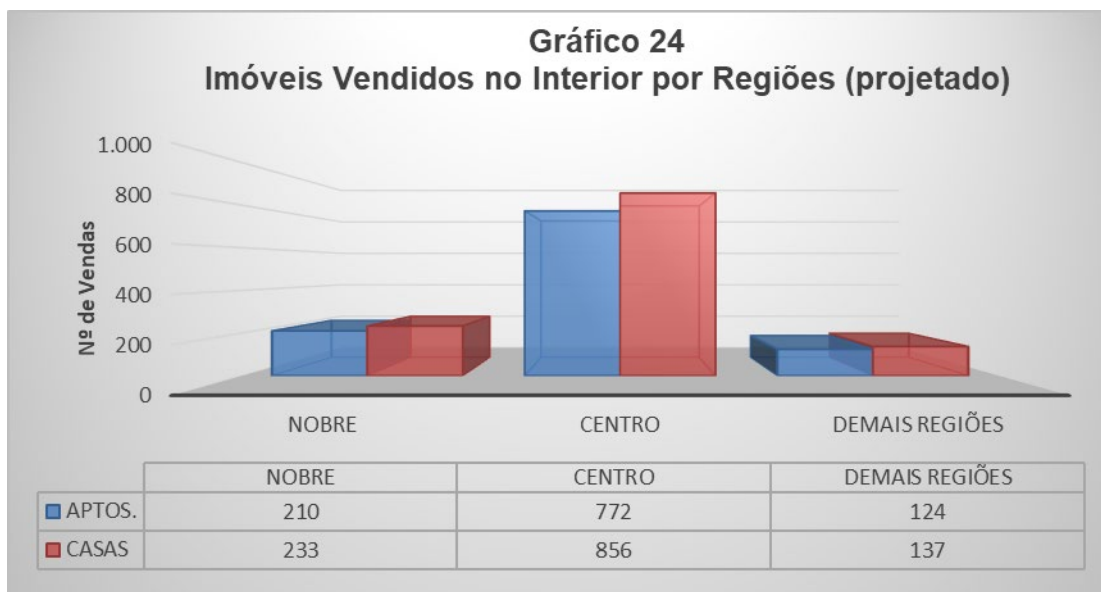
Percepção Interior		
Melhor	54	20,38%
Igual	137	51,70%
Pior	74	27,92%
Total	265	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	mar/23	11,40	8,17	-
	abr/23	3,75	6,94	9,86
	Variação %	-67,11	-15,06	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

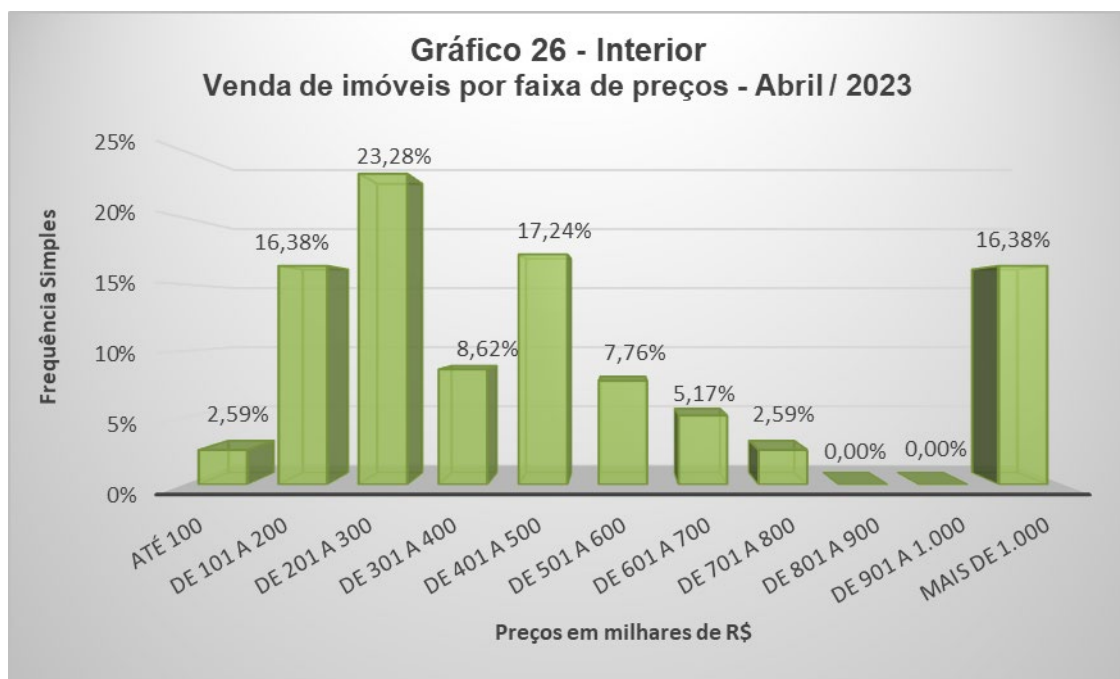
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	210	772	124	1.106
CASAS	233	856	137	1.226
Total	443	1.628	261	2.332
%	19,00%	69,81%	11,19%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	3	2,59%	2,59%
de 101 a 200	19	16,38%	18,97%
de 201 a 300	27	23,28%	42,24%
de 301 a 400	10	8,62%	50,86%
de 401 a 500	20	17,24%	68,10%
de 501 a 600	9	7,76%	75,86%
de 601 a 700	6	5,17%	81,03%
de 701 a 800	3	2,59%	83,62%
de 801 a 900	0	0,00%	83,62%
de 901 a 1.000	0	0,00%	83,62%
mais de 1.000	19	16,38%	100,00%
Total	116	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	-	-	190.000,00	190.000,00
	3	-	-	495.000,00	508.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	120.000,00	140.000,00
	3	-	-	405.000,00	405.000,00	-	-
	5	-	-	2.200.000,00	2.200.000,00	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	270.000,00	300.000,00	100.000,00	100.000,00
	3	-	-	435.000,00	500.000,00	-	-
CAMPINAS	2	-	-	270.000,00	270.000,00	430.000,00	430.000,00
	3	-	-	250.000,00	770.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	3	-	-	270.000,00	800.000,00	-	-
	4	2.200.000,00	2.200.000,00	1.250.000,00	1.250.000,00	-	-
JUNDIAÍ	1	425.000,00	425.000,00	-	-	-	-
	2	-	-	385.000,00	532.000,00	-	-
	3	-	-	570.000,00	629.000,00	-	-
	4	-	-	600.000,00	600.000,00	-	-
MARÍLIA	3	350.000,00	350.000,00	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	230.000,00	300.000,00	-	-
P. PRUDENTE	3	1.750.000,00	1.750.000,00	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
	3	-	-	680.000,00	680.000,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	3	-	-	450.000,00	450.000,00	290.000,00	290.000,00
S. J. RIO PRETO	3	-	-	293.000,00	293.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	441.000,00	500.000,00	-	-	-	-
	3	-	-	1.050.000,00	1.050.000,00	-	-
	4	1.350.000,00	1.350.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	285.000,00	285.000,00	-	-
	3	620.000,00	620.000,00	320.000,00	320.000,00	-	-
	4	1.700.000,00	1.700.000,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	3	-	-	700.000,00	700.000,00	212.000,00	212.000,00

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	208.000,00	208.000,00	170.000,00	170.000,00
ARAÇATUBA	-	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	160.000,00	330.000,00	-	-
	3	-	-	300.000,00	500.000,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	140.000,00	140.000,00	-	-
	2	-	-	-	-	230.000,00	230.000,00
	3	-	-	500.000,00	590.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-

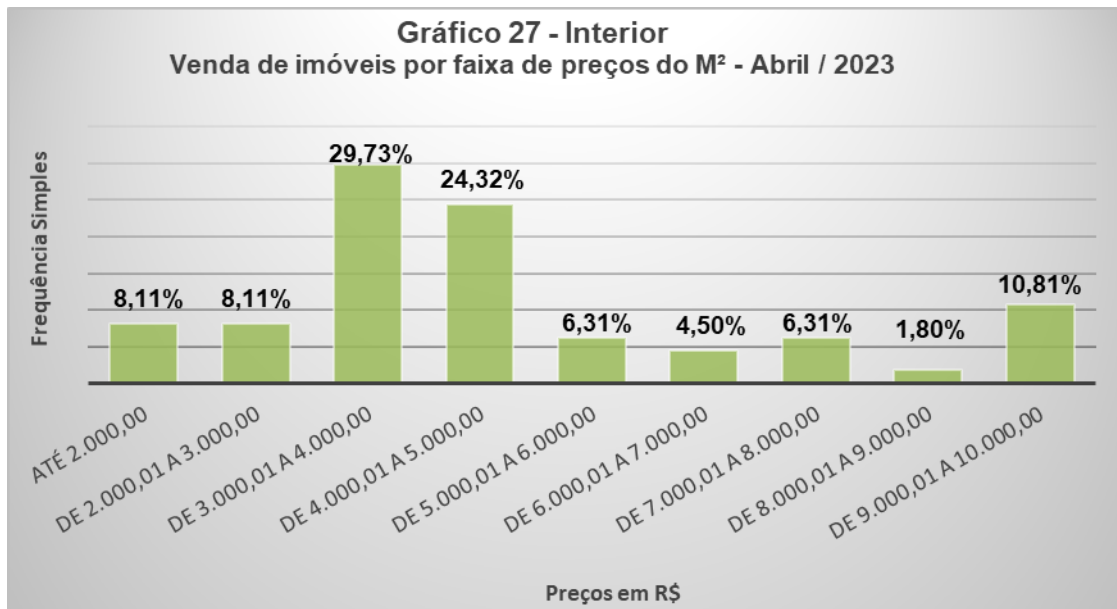


JUNDIAÍ	2	-	-	210.000,00	300.000,00	-	-
	3	600.000,00	600.000,00	320.000,00	320.000,00	-	-
MARÍLIA	2	-	-	275.000,00	275.000,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	135.000,00	200.000,00	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2	-	-	190.000,00	190.000,00	125.000,00	125.000,00
	3	-	-	2.500.000,00	2.500.000,00	380.000,00	380.000,00
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	166.000,00	225.000,00	-	-
	3	1.050.000,00	1.240.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	360.000,00	360.000,00	-	-
	3	720.000,00	720.000,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	155.000,00	155.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	9	8,11%	8,11%
de 2.000,01 a 3.000,00	9	8,11%	16,22%
de 3.000,01 a 4.000,00	33	29,73%	45,95%
de 4.000,01 a 5.000,00	27	24,32%	70,27%
de 5.000,01 a 6.000,00	7	6,31%	76,58%
de 6.000,01 a 7.000,00	5	4,50%	81,08%
de 7.000,01 a 8.000,00	7	6,31%	87,39%
de 8.000,01 a 9.000,00	2	1,80%	89,19%
de 9.000,01 a 10.000,00	12	10,81%	100,00%
Total	111	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	-	-	2.467,53	2.467,53
	3	-	-	2.032,00	3.235,29	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	960,00	1.555,56
	3	-	-	1.620,00	1.620,00	-	-
	5	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	3.857,14	4.285,71	1.666,67	1.666,67
	3	-	-	3.625,00	5.000,00	-	-
CAMPINAS	2	-	-	4.500,00	4.500,00	6.142,86	6.142,86
	3	-	-	3.731,34	4.642,86	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	3	-	-	2.812,50	3.076,92	-	-
	4	6.567,16	6.567,16	3.289,47	3.289,47	-	-
JUNDIAÍ	1	7.589,29	7.589,29	-	-	-	-
	2	-	-	1.950,00	5.911,11	-	-
	3	-	-	3.494,44	3.800,00	-	-
	4	-	-	2.400,00	2.400,00	-	-
MARÍLIA	3	3.888,89	3.888,89	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	3.285,71	3.285,71	-	-
P. PRUDENTE	3	9.210,53	9.210,53	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2	-	-	4.285,71	4.285,71	-	-
	3	-	-	3.400,00	3.400,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	3	-	-	-	-	3.222,22	3.222,22
S. J. RIO PRETO	3	-	-	1.331,82	1.331,82	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	6.097,56	7.112,90	-	-	-	-
	3	-	-	7.000,00	7.000,00	-	-
	4	7.500,00	7.500,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	3.800,00	3.800,00	-	-
	3	5.535,71	5.535,71	3.855,42	3.855,42	-	-
	4	5.362,78	5.362,78	-	-	-	-
TAUBATÉ	3	-	-	2.800,00	2.800,00	1.367,74	1.367,74

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	4.160,00	4.160,00	3.269,23	3.269,23
ARAÇATUBA	-	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	3.200,00	7.333,33	-	-
	3	-	-	4.285,71	9.090,91	-	-
CAMPINAS	1	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
	2	-	-	-	-	3.833,33	3.833,33
	3	-	-	4.876,03	7.142,86	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-



JUNDIAÍ	2	-	-	3.818,18	4.600,00	-	-
	3	5.454,55	5.454,55	5.000,00	5.000,00	-	-
MARÍLIA	2	-	-	6.111,11	6.111,11	-	-
PIRACICABA	2	-	-	2.872,34	2.872,34	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2	-	-	4.222,22	4.222,22	2.083,33	2.083,33
	3	-	-	4.578,75	4.578,75	2.878,79	2.878,79
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	2	-	-	3.571,43	3.571,43	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	3.531,91	3.921,57	-	-
	3	8.400,00	9.538,46	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	5.625,00	5.625,00	-	-
	3	8.674,70	8.674,70	-	-	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	2.767,86	2.767,86	-	-

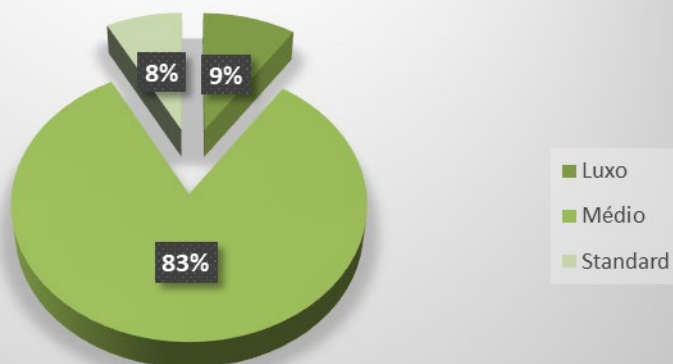


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	11	96	9

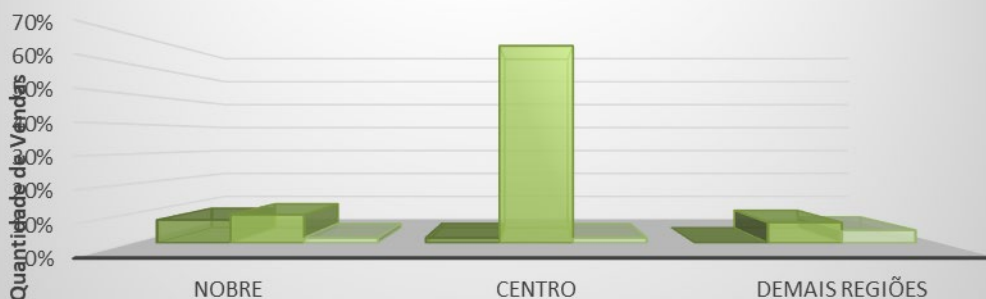
Gráfico 28 - Interior
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	9	2	0
Médio	11	77	8
Standard	2	2	5

Gráfico 29 - Interior
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região - Vendas

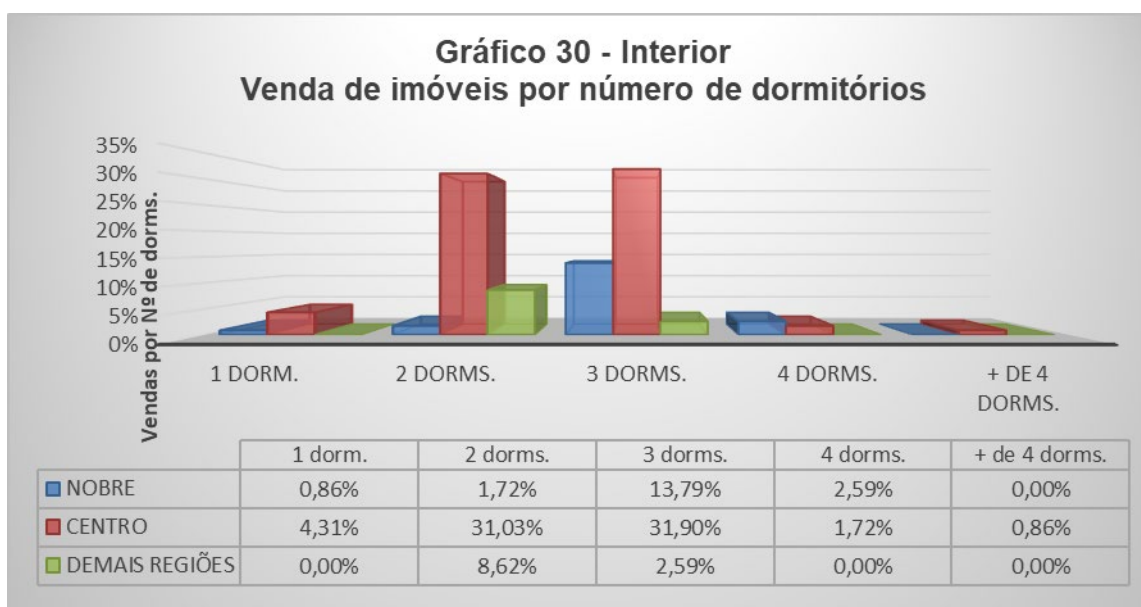


	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	7,76%	1,72%	0,00%
Médio	9,48%	66,38%	6,90%
Standard	1,72%	1,72%	4,31%



DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

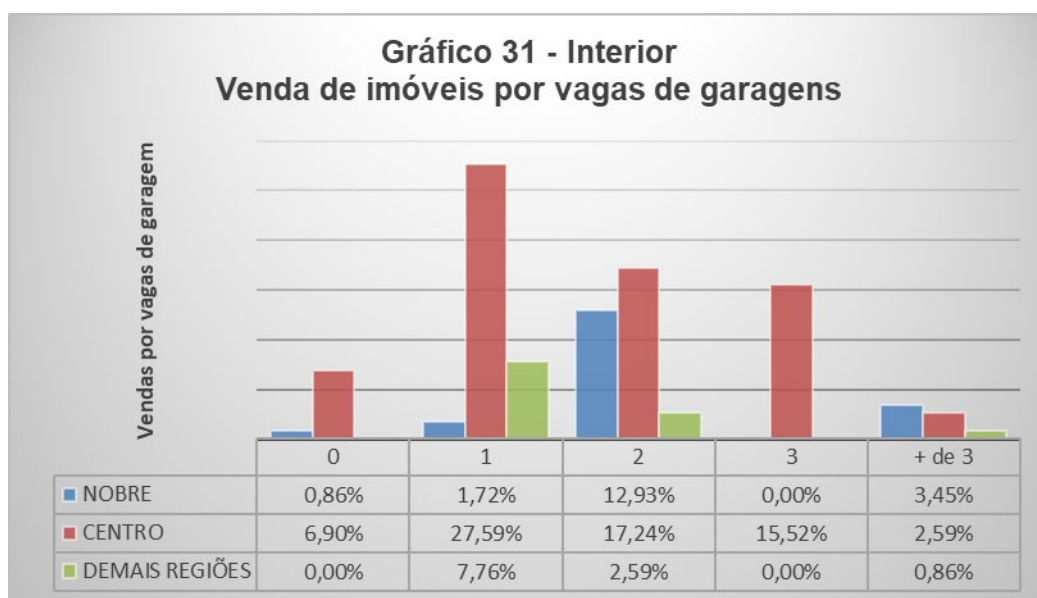
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	1	5	0
%	0,86%	4,31%	0,00%
2 dorms.	2	36	10
%	1,72%	31,03%	8,62%
3 dorms.	16	37	3
%	13,79%	31,90%	2,59%
4 dorms.	3	2	0
%	2,59%	1,72%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	1	0
%	0,00%	0,86%	0,00%
Total	22	81	13
%	18,97%	69,83%	11,21%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	1	8	0
%	0,86%	6,90%	0,00%
1	2	32	9
%	1,72%	27,59%	7,76%
2	15	20	3
%	12,93%	17,24%	2,59%
3	0	18	0
%	0,00%	15,52%	0,00%
+ de 3	4	3	1
%	3,45%	2,59%	0,86%
Total	22	81	13
%	18,97%	69,83%	11,21%





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	36	334	29	399	48,01%
Seguro Fiança	10	186	23	219	26,35%
Depósito	0	104	1	105	12,64%
Sem Garantia	0	36	0	36	4,33%
Caução Imóveis	6	53	6	65	7,82%
Cessão Fiduciária	0	7	0	7	0,84%
Total	52	720	59	831	100,00%

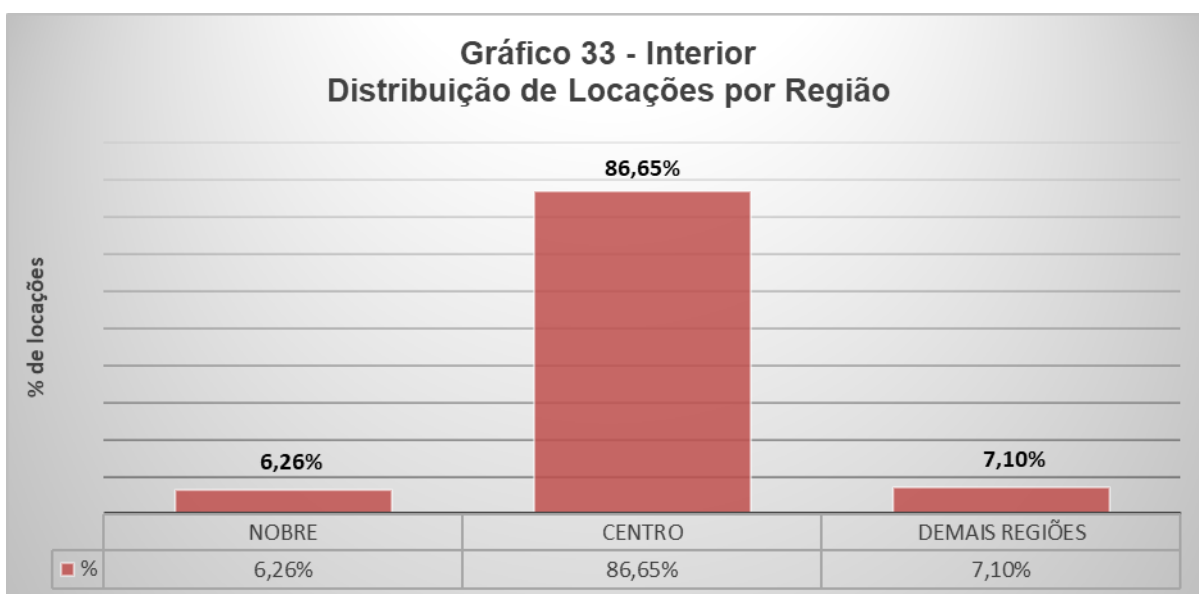
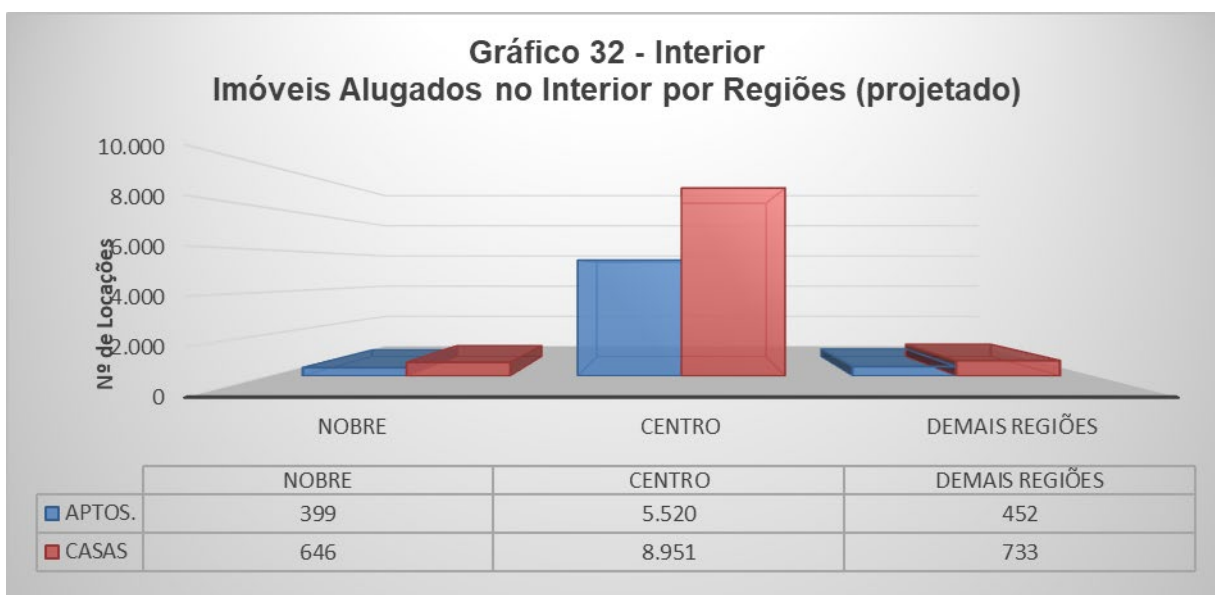
DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	226	43,97%
Outros motivos	288	56,03%
Total	514	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>61,85%</i>

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	mar/23	7,68	9,32	4,41
	abr/23	4,92	7,19	8,83
	Variação %	-35,94	-22,85	100,23



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

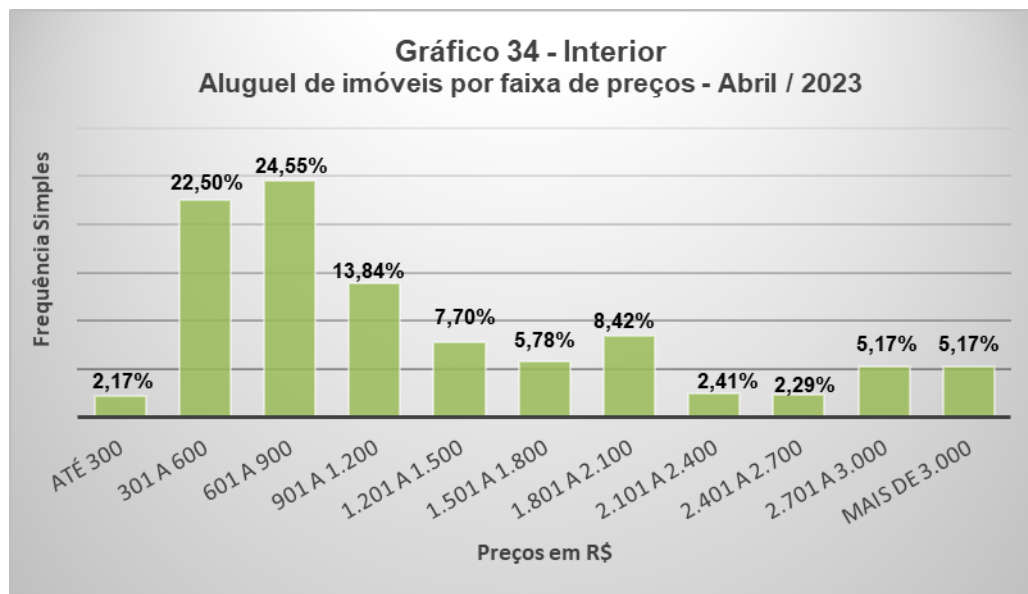
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	399	5.520	452	6.371
CASAS	646	8.951	733	10.330
Total	1.045	14.471	1.185	16.701
%	6,26%	86,65%	7,10%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCACÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	18	2,17%	2,17%
301 a 600	187	22,50%	24,67%
601 a 900	204	24,55%	49,22%
901 a 1.200	115	13,84%	63,06%
1.201 a 1.500	64	7,70%	70,76%
1.501 a 1.800	48	5,78%	76,53%
1.801 a 2.100	70	8,42%	84,96%
2.101 a 2.400	20	2,41%	87,36%
2.401 a 2.700	19	2,29%	89,65%
2.701 a 3.000	43	5,17%	94,83%
mais de 3.000	43	5,17%	100,00%
Total	831	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	400,00	850,00	-	-
	2	1.800,00	1.800,00	500,00	2.000,00	-	-
	3	1.400,00	4.000,00	1.100,00	1.900,00	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	600,00	600,00	250,00	250,00
	2	-	-	600,00	850,00	600,00	600,00
	3	2.200,00	2.200,00	1.200,00	2.000,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	-	-	750,00	750,00
	3	-	-	1.000,00	1.800,00	-	-
BAURU	1	-	-	550,00	550,00	-	-
	2	-	-	600,00	950,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.800,00	-	-
CAMPINAS	1	1.100,00	1.100,00	700,00	1.700,00	600,00	600,00
	2	-	-	950,00	1.200,00	1.238,00	1.238,00
	3	3.100,00	3.100,00	1.500,00	3.000,00	-	-
	4	-	-	2.900,00	4.000,00	-	-
FRANCA	2 com.	-	-	350,00	380,00	-	-
	2	-	-	700,00	2.300,00	550,00	700,00
	3	-	-	950,00	2.000,00	-	-
ITÚ	2	-	-	1.200,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	2.600,00	-	-
	4	6.500,00	6.500,00	4.500,00	4.500,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	1.000,00	1.500,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	2.000,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	6.000,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	-	-	600,00	750,00	-	-
	3	2.800,00	2.800,00	1.350,00	1.600,00	-	-
PIRACICABA	2 com.	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	650,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	650,00	900,00	650,00	650,00
	3	2.000,00	3.500,00	1.000,00	1.300,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2 com.	-	-	-	-	350,00	350,00
	1	-	-	600,00	800,00	-	-
	2	1.800,00	1.800,00	780,00	1.200,00	-	-
RIO CLARO	3	-	-	800,00	2.300,00	-	-
	1	-	-	-	-	500,00	650,00
	2	-	-	750,00	950,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	700,00	1.100,00	650,00	650,00
	3	-	-	900,00	900,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	500,00	800,00	-	-
	2	-	-	510,00	910,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	2.300,00	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2 com.	-	-	750,00	953,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.700,00	1.200,00	1.200,00
	3	-	-	2.000,00	3.800,00	-	-
SOROCABA	1	-	-	750,00	750,00	-	-
	2	-	-	900,00	1.200,00	-	-
	3	3.400,00	3.400,00	1.400,00	2.450,00	-	-
	4	6.000,00	6.000,00	-	-	-	-
	6	-	-	3.200,00	3.200,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	600,00	700,00	-	-
	2	-	-	860,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	920,00	2.300,00	-	-

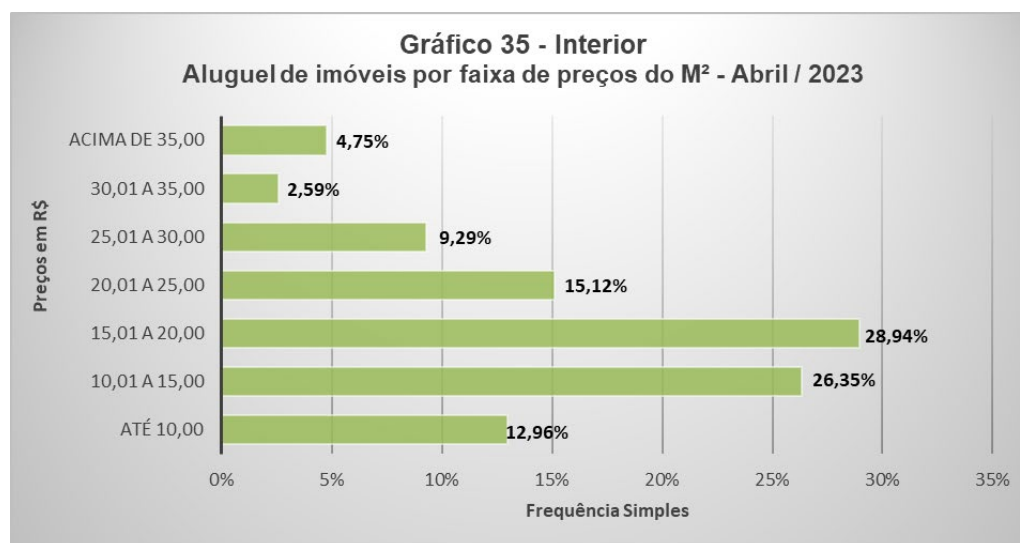
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	-	-	600,00	1.850,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	850,00	850,00	500,00	500,00
	3	3.000,00	3.000,00	-	-	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	600,00	1.150,00	-	-
	2	-	-	2.210,00	2.210,00	-	-
BAURU	1	-	-	500,00	900,00	-	-
	2	-	-	600,00	1.900,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	600,00	900,00	600,00	650,00
	2	-	-	1.000,00	1.900,00	-	-
	3	1.900,00	1.900,00	2.700,00	3.250,00	-	-
	4	3.450,00	3.450,00	-	-	-	-
FRANCA	KIT	700,00	700,00	-	-	-	-
	1	-	-	450,00	480,00	-	-
	2	-	-	850,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
ITÚ	1	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
	2	-	-	900,00	2.800,00	-	-
	3	-	-	2.000,00	4.000,00	-	-
MARÍLIA	2	2.100,00	2.100,00	600,00	1.100,00	-	-
PIRACICABA	KIT	-	-	500,00	500,00	-	-
	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	3	1.200,00	1.200,00	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	800,00	800,00	450,00	450,00
	2	-	-	700,00	1.150,00	700,00	700,00
RIBEIRÃO PRETO	KIT	-	-	500,00	500,00	-	-
	1	-	-	800,00	950,00	550,00	550,00
	2	-	-	600,00	1.900,00	750,00	750,00
RIO CLARO	1	500,00	500,00	-	-	-	-
	2	-	-	750,00	750,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	-	-	778,00	778,00
	3	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	750,00	1.200,00	950,00	950,00
	3	1.800,00	1.800,00	990,00	2.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	KIT	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-
	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	2	2.000,00	2.000,00	800,00	1.600,00	-	-
	3	3.500,00	3.500,00	1.400,00	2.700,00	-	-
	4	8.750,00	8.750,00	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	820,00	820,00	-	-
	2	1.500,00	1.500,00	1.480,00	1.480,00	1.480,00	1.480,00
	3	2.450,00	2.450,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	KIT	-	-	600,00	730,00	-	-
	1	-	-	850,00	850,00	-	-
	2	1.200,00	1.200,00	650,00	1.000,00	-	-
	3	2.500,00	2.550,00	1.200,00	1.200,00	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	60	12,96%	12,96%
10,01 a 15,00	122	26,35%	39,31%
15,01 a 20,00	134	28,94%	68,25%
20,01 a 25,00	70	15,12%	83,37%
25,01 a 30,00	43	9,29%	92,66%
30,01 a 35,00	12	2,59%	95,25%
Acima de 35,00	22	4,75%	100,00%
Total	463	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	11,54	16,67	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	10,00	18,00	7,33	15,83	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	-	-	6,25	6,25
	2	-	-	10,00	10,00	9,68	9,68
	3	10,00	10,00	9,30	15,38	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	12,00	12,00	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	9,52	9,52	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	1	20,00	20,00	12,50	30,91	15,00	15,00
	2	-	-	11,00	19,00	4,42	4,42
	3	17,42	17,42	14,17	22,73	-	-
	4	-	-	7,14	13,18	-	-
FRANCA	2 com.	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	14,29	16,91	8,75	9,17
	3	-	-	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	13,64	13,64	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	27,66	27,66	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	30,00	30,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	16,25	16,25	-	-
	2	-	-	9,38	10,00	-	-
	3	23,33	23,33	12,27	16,00	-	-
PIRACICABA	2 com.	-	-	15,63	15,63	-	-
	2	-	-	10,16	20,00	-	-
	3	-	-	14,06	14,06	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2 com.	-	-	-	-	-	-
	1	-	-	16,67	16,67	-	-
	2	25,71	25,71	16,00	20,00	-	-
RIO CLARO	3	-	-	13,95	16,43	-	-
	1	-	-	-	-	11,11	16,25
	2	-	-	13,64	15,83	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	13,75	15,71	5,42	5,42
	3	-	-	-	-	-	-
	1	-	-	12,50	20,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	9,27	12,86	-	-
	3	-	-	13,10	25,56	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2 com.	-	-	25,00	29,78	-	-
	2	-	-	-	-	13,33	13,33
	3	-	-	13,33	30,00	-	-
SOROCABA	1	-	-	15,00	15,00	-	-
	2	-	-	10,11	13,33	-	-
	3	28,33	28,33	11,67	27,22	-	-
	4	16,67	16,67	-	-	-	-
	6	-	-	7,62	7,62	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	10,00	15,56	-	-
	2	-	-	13,23	13,23	-	-
	3	-	-	11,50	15,33	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	18,57	18,57	-	-
	2	-	-	12,00	30,83	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	10,42	10,42
	3	15,00	15,00	-	-	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	12,50	41,07	-	-
	2	-	-	17,00	17,00	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	12,60	22,50	12,60	12,60
	2	-	-	13,51	29,69	-	-
	3	13,57	13,57	15,00	39,19	-	-
	4	33,82	33,82	-	-	-	-
FRANCA	KIT	21,88	21,88	-	-	-	-
	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ITÚ	1	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	2	23,33	23,33	10,00	12,22	-	-
PIRACICABA	KIT	-	-	16,67	16,67	-	-
	1	-	-	14,77	14,77	-	-
	3	17,91	17,91	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	KIT	-	-	16,67	16,67	-	-
	1	-	-	17,78	21,11	12,22	12,22
	2	-	-	14,17	21,11	11,54	12,50
	3	-	-	16,67	17,86	-	-
RIO CLARO	1	12,50	12,50	-	-	-	-
	2	-	-	15,00	15,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	-	-	7,07	7,07
	3	-	-	21,54	21,54	-	-

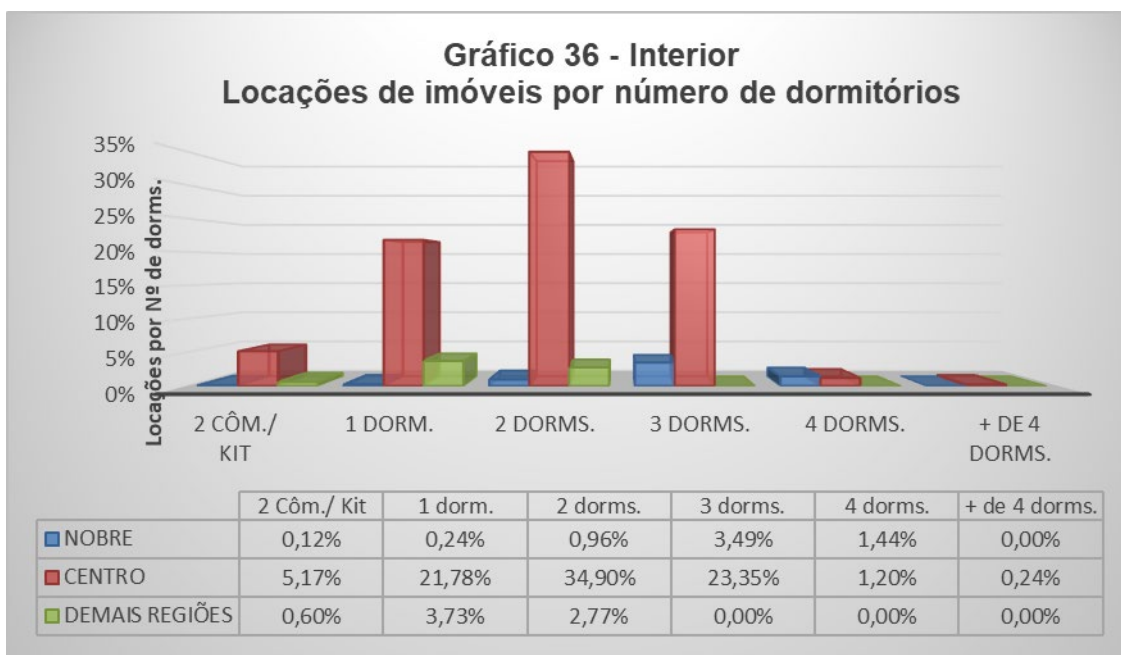


SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	15,56	15,56	-	-
	2	-	-	11,72	20,00	11,88	11,88
	3	27,69	27,69	8,25	25,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	KIT	-	-	40,00	40,00	-	-
	1	-	-	22,22	22,22	-	-
	2	37,04	37,04	15,00	20,83	-	-
	3	28,69	28,69	20,00	23,08	-	-
	4	47,81	47,81	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	27,33	27,33	-	-
	2	28,85	28,85	22,77	22,77	22,77	22,77
	3	33,11	33,11	-	-	-	-
TAUBATÉ	KIT	-	-	20,00	20,86	-	-
	1	-	-	-	-	-	-
	2	12,00	12,00	12,50	15,38	-	-
	3	25,00	25,00	17,14	17,14	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

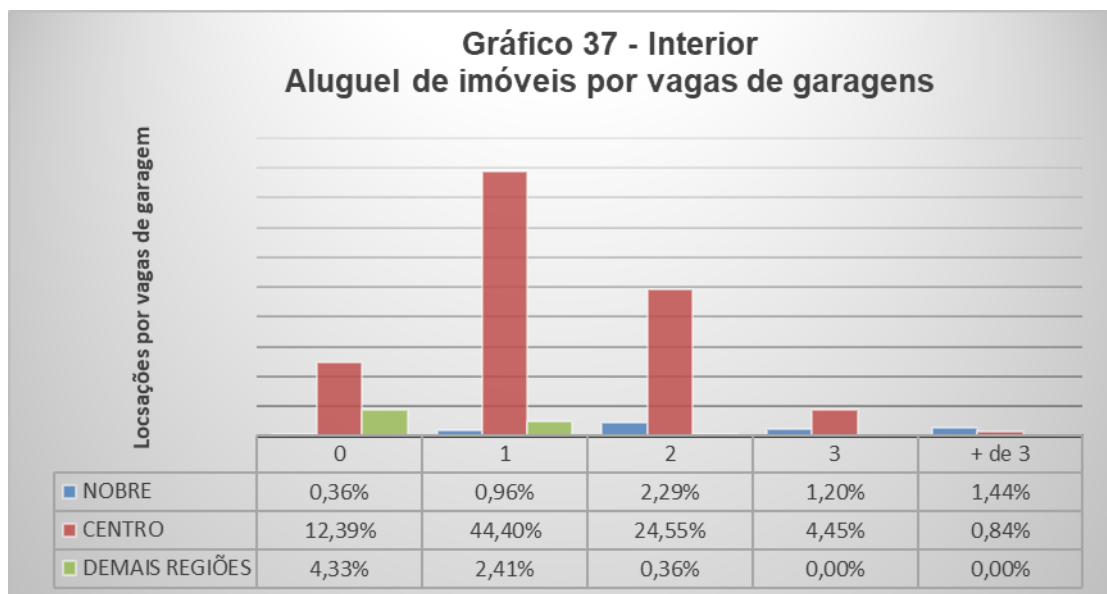
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	1	43	5
%	0,12%	5,17%	0,60%
1 dorm.	2	181	31
%	0,24%	21,78%	3,73%
2 dorms.	8	290	23
%	0,96%	34,90%	2,77%
3 dorms.	29	194	0
%	3,49%	23,35%	0,00%
4 dorms.	12	10	0
%	1,44%	1,20%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	2	0
%	0,00%	0,24%	0,00%
Total	52	720	59
%	6,26%	86,64%	7,10%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	3	103	36
%	0,36%	12,39%	4,33%
1	8	369	20
%	0,96%	44,40%	2,41%
2	19	204	3
%	2,29%	24,55%	0,36%
3	10	37	0
%	1,20%	4,45%	0,00%
+ de 3	12	7	0
%	1,44%	0,84%	0,00%
Total	52	720	59
%	6,26%	86,64%	7,10%





LITORAL

VENDAS – LITORAL

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL

LITORAL					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	5	41	0	46	59,74%
CEF	1	10	1	12	15,58%
Outros bancos	4	12	0	16	20,78%
Direta/e com o proprietário	1	0	2	3	3,90%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	11	63	3	77	100,00%

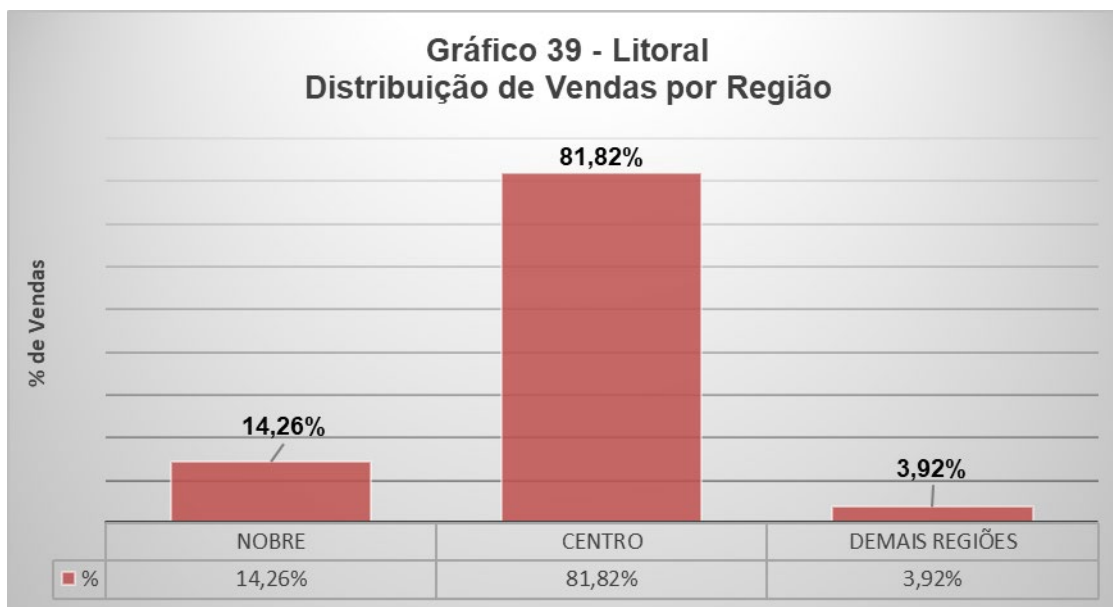
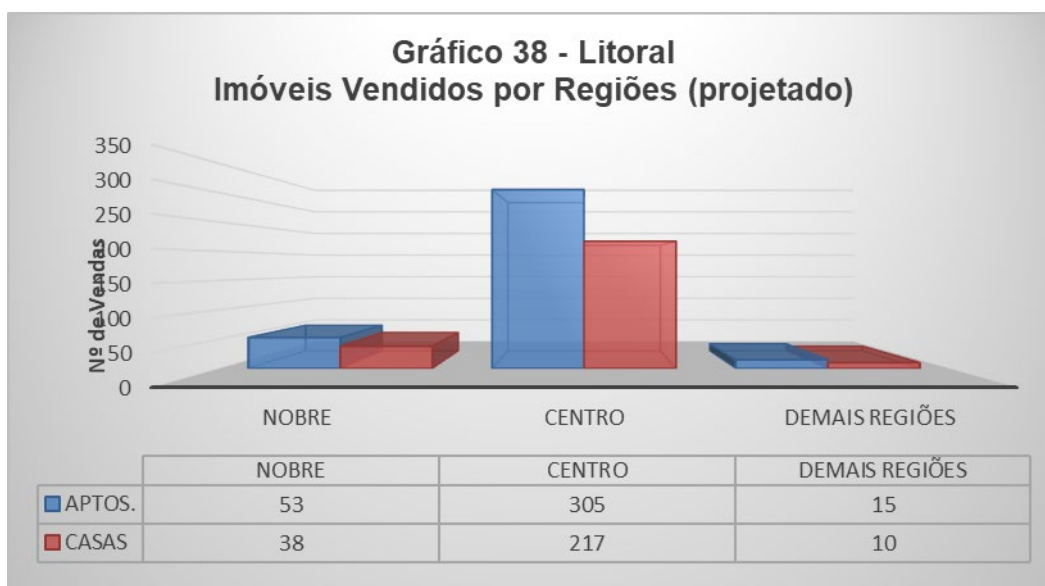
Percepção Litoral		
Melhor	28	17,61%
Igual	90	56,60%
Pior	41	25,79%
Total	159	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	mar/23	10,00	6,43	-
	abr/23	4,86	6,38	21,33
	Variação %	-51,40	-0,78	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	53	305	15	373
CASAS	38	217	10	265
Total	91	522	25	638
%	14,26%	81,82%	3,92%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	0	0,00%	0,00%
101 a 200	27	35,06%	35,06%
201 a 300	16	20,78%	55,84%
301 a 400	6	7,79%	63,64%
401 a 500	4	5,19%	68,83%
501 a 600	4	5,19%	74,03%
601 a 700	11	14,29%	88,31%
701 a 800	2	2,60%	90,91%
801 a 900	3	3,90%	94,81%
901 a 1.000	0	0,00%	94,81%
mais de 1.000	4	5,19%	100,00%
Total	77	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

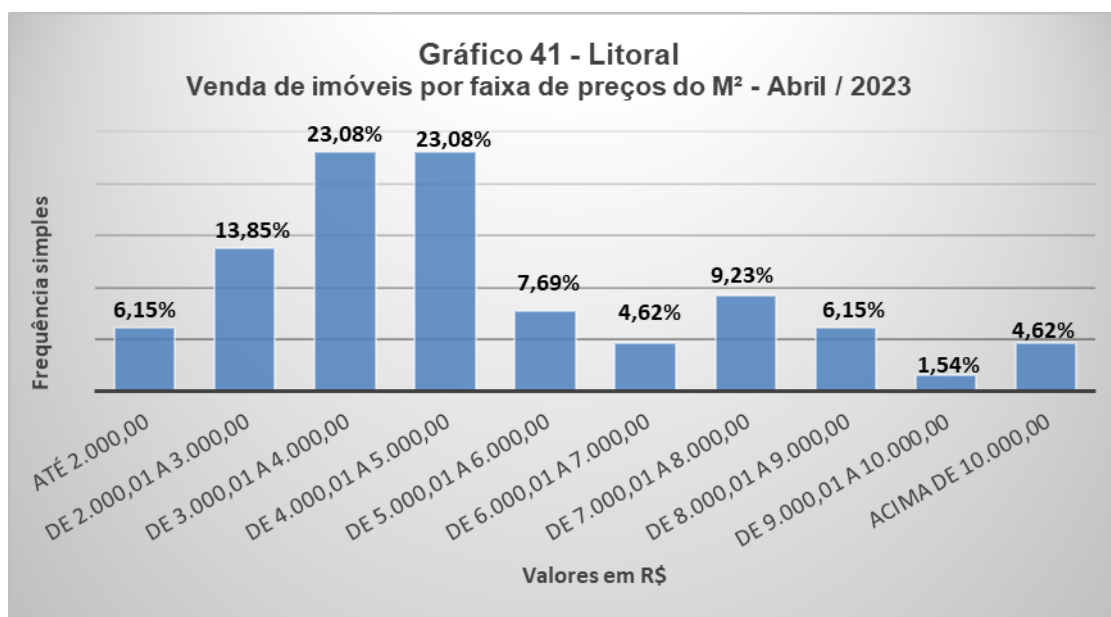
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	-	-	159.000,00	159.000,00
	3	-	-	500.000,00	500.000,00	280.000,00	280.000,00
CARAGUATATUBA	2	-	-	385.000,00	385.000,00	-	-
	3	-	-	330.000,00	680.000,00	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	130.000,00	630.000,00	-	-
	3	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
PERUÍBE	2	-	-	293.000,00	293.000,00	-	-
	4	1.650.000,00	1.650.000,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	150.000,00	180.000,00	-	-
	2	360.000,00	360.000,00	230.000,00	450.000,00	-	-
SANTOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	375.000,00	375.000,00	-	-
	3	1.550.000,00	1.550.000,00	550.000,00	550.000,00	-	-
	4	3.000.000,00	3.000.000,00	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	741.000,00	4.000.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	-	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	145.000,00	530.000,00	-	-
PERUÍBE	1	-	-	275.000,00	275.000,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	115.000,00	270.000,00	230.000,00	230.000,00
	2	-	-	210.000,00	420.000,00	-	-
	3	-	-	700.000,00	700.000,00	-	-
SANTOS	1	400.000,00	400.000,00	250.000,00	250.000,00	-	-
	2	800.000,00	800.000,00	200.000,00	685.000,00	-	-
	3	-	-	845.000,00	845.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
	2	630.000,00	630.000,00	-	-	-	-
	3	825.000,00	825.000,00	-	-	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	4	6,15%	6,15%
de 2.000,01 a 3.000,00	9	13,85%	20,00%
de 3.000,01 a 4.000,00	15	23,08%	43,08%
de 4.000,01 a 5.000,00	15	23,08%	66,15%
de 5.000,01 a 6.000,00	5	7,69%	73,85%
de 6.000,01 a 7.000,00	3	4,62%	78,46%
de 7.000,01 a 8.000,00	6	9,23%	87,69%
de 8.000,01 a 9.000,00	4	6,15%	93,85%
de 9.000,01 a 10.000,00	1	1,54%	95,38%
Acima de 10.000,00	3	4,62%	100,00%
Total	65	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

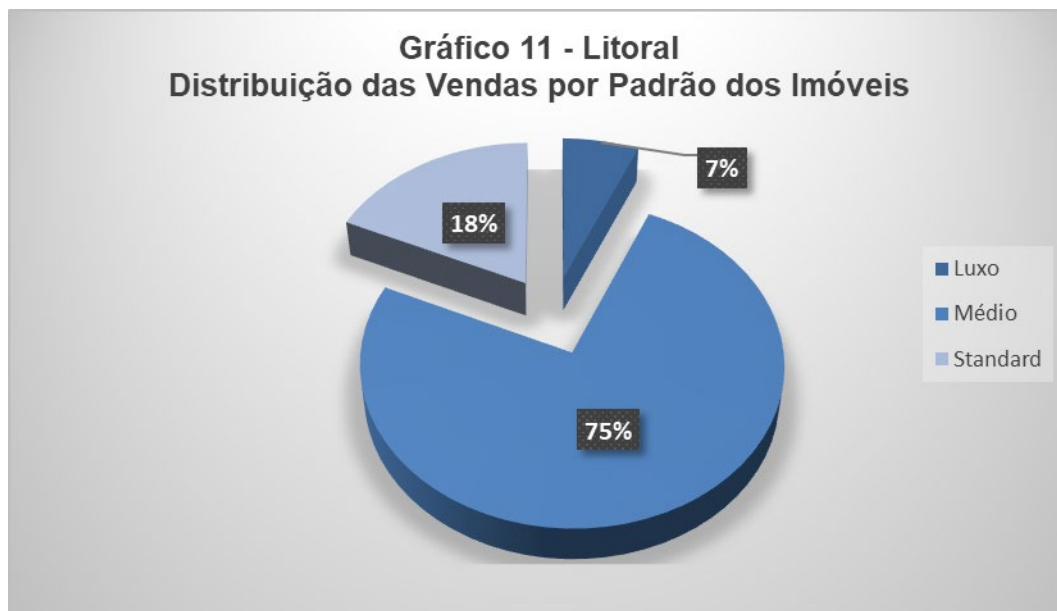
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	-	-	993,75	993,75
	3	-	-	4.166,67	4.166,67	1.750,00	1.750,00
CARAGUATATUBA	2	-	-	4.052,63	4.052,63	-	-
	3	-	-	1.976,05	4.813,43	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	3.538,46	3.538,46	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	1.360,00	3.191,49	-	-
	3	-	-	2.666,67	2.666,67	-	-
PERUÍBE	2	-	-	3.084,21	3.084,21	-	-
	4	5.000,00	5.000,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	2.500,00	3.600,00	-	-
	2	5.142,86	5.142,86	4.090,91	4.107,14	-	-
SANTOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	5.357,14	5.357,14	-	-
	3	8.378,38	8.378,38	3.055,56	3.055,56	-	-
	4	7.894,74	7.894,74	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	9.659,09	28.571,43	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	-	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	5.000,00	5.000,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	2.692,31	5.465,12	-	-
PERUÍBE	1	-	-	4.583,33	4.583,33	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	2.875,00	4.909,09	5.750,00	5.750,00
	2	-	-	2.800,00	3.414,63	-	-
	3	-	-	7.777,78	7.777,78	-	-
SANTOS	1	6.666,67	6.666,67	4.545,45	6.250,00	-	-
	2	17.777,78	17.777,78	3.571,43	8.456,79	-	-
	3	-	-	5.451,61	5.451,61	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	6.250,00	6.250,00	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
	2	7.777,78	7.777,78	-	-	-	-
	3	7.710,28	7.710,28	-	-	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-

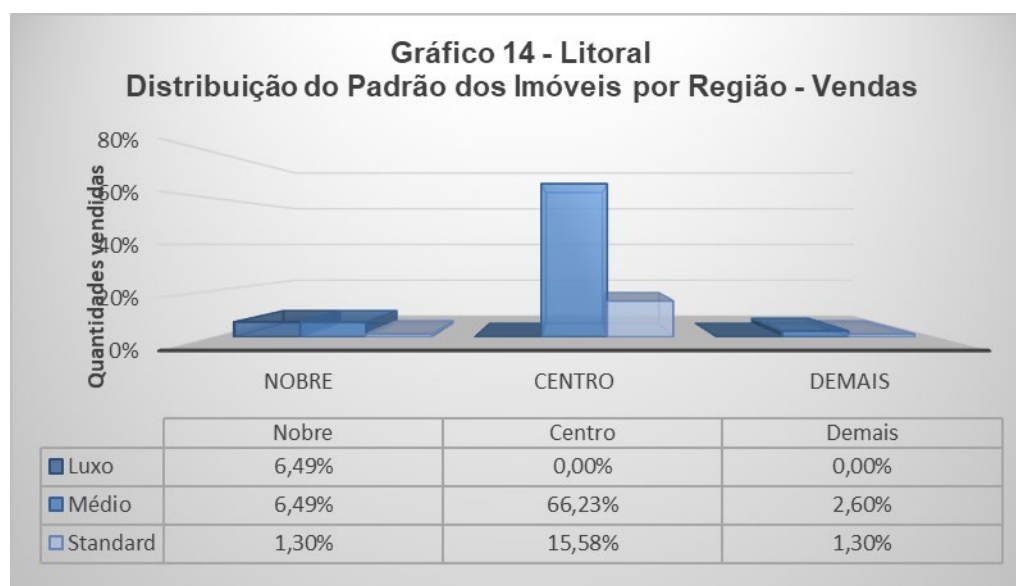


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	5	58	14



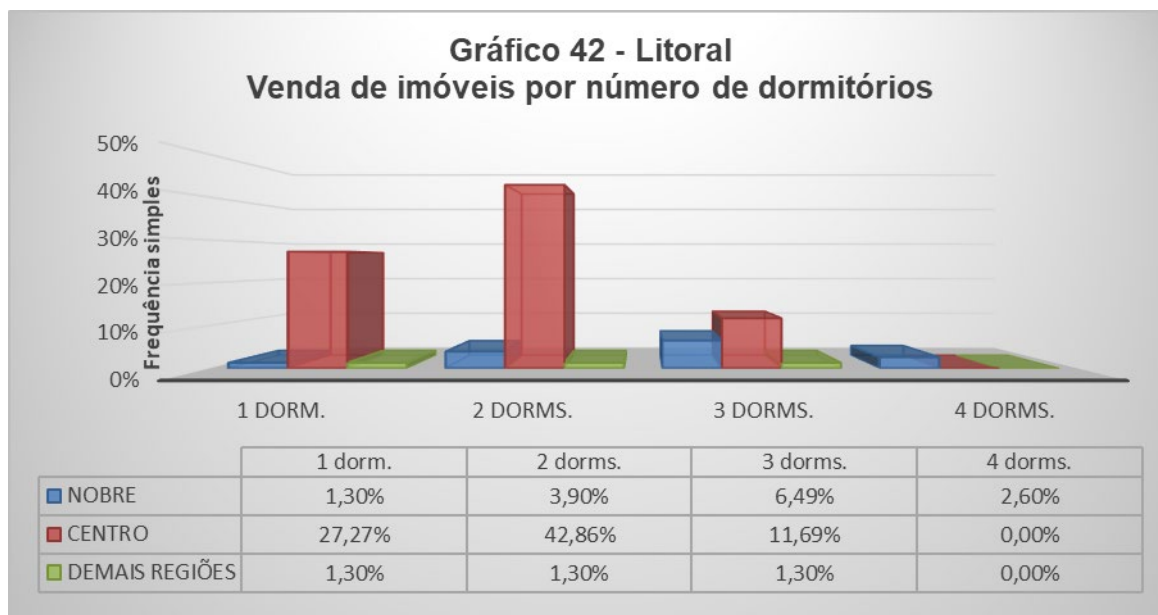
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	5	0	0
Médio	5	51	2
Standard	1	12	1





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

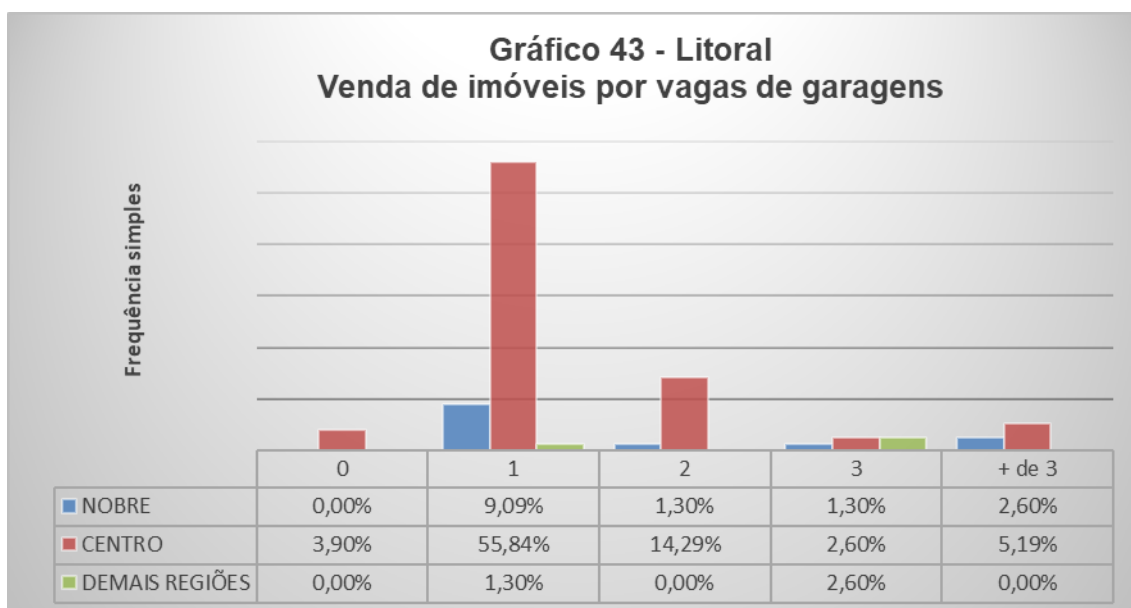
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	1	21	1
%	1,30%	27,27%	1,30%
2 dorms.	3	33	1
%	3,90%	42,86%	1,30%
3 dorms.	5	9	1
%	6,49%	11,69%	1,30%
4 dorms.	2	0	0
%	2,60%	0,00%	0,00%
Total	11	63	3
%	14,29%	81,82%	3,90%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	3	0
%	0,00%	3,90%	0,00%
1	7	43	1
%	9,09%	55,84%	1,30%
2	1	11	0
%	1,30%	14,29%	0,00%
3	1	2	2
%	1,30%	2,60%	2,60%
+ de 3	2	4	0
%	2,60%	5,19%	0,00%
Total	11	63	3
%	14,29%	81,82%	3,90%





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	3	18	0	21	17,80%
Seguro Fiança	2	13	1	16	13,56%
Depósito	9	47	5	61	51,69%
Sem Garantia	0	2	0	2	1,69%
Caução de Imóvel	4	10	1	15	12,71%
Cessão Fiduciária	1	2	0	3	2,54%
Total	19	92	7	118	100,00%

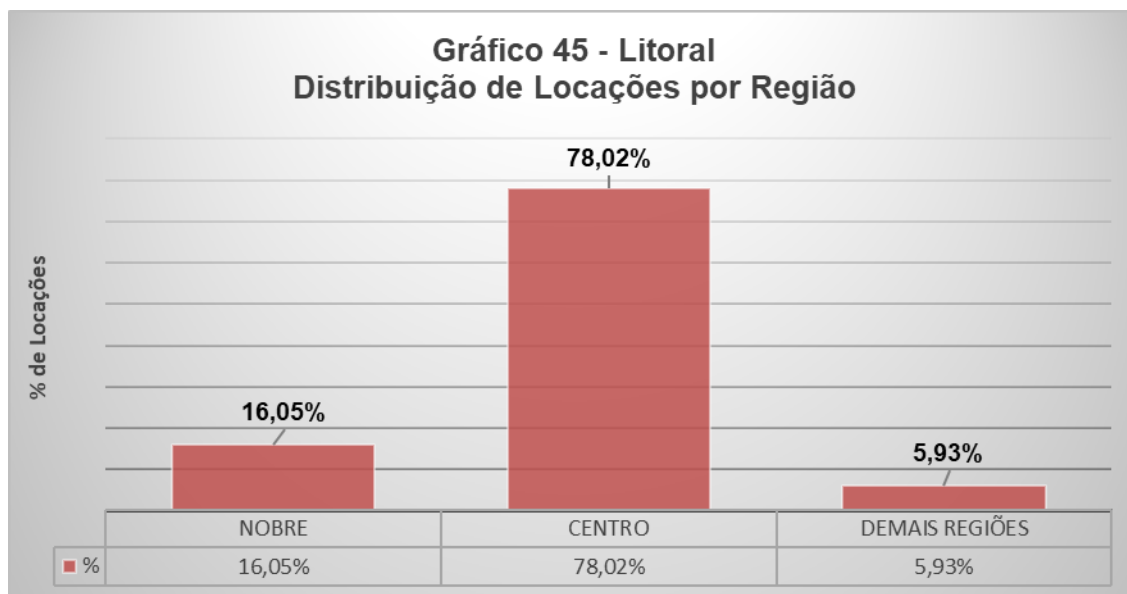
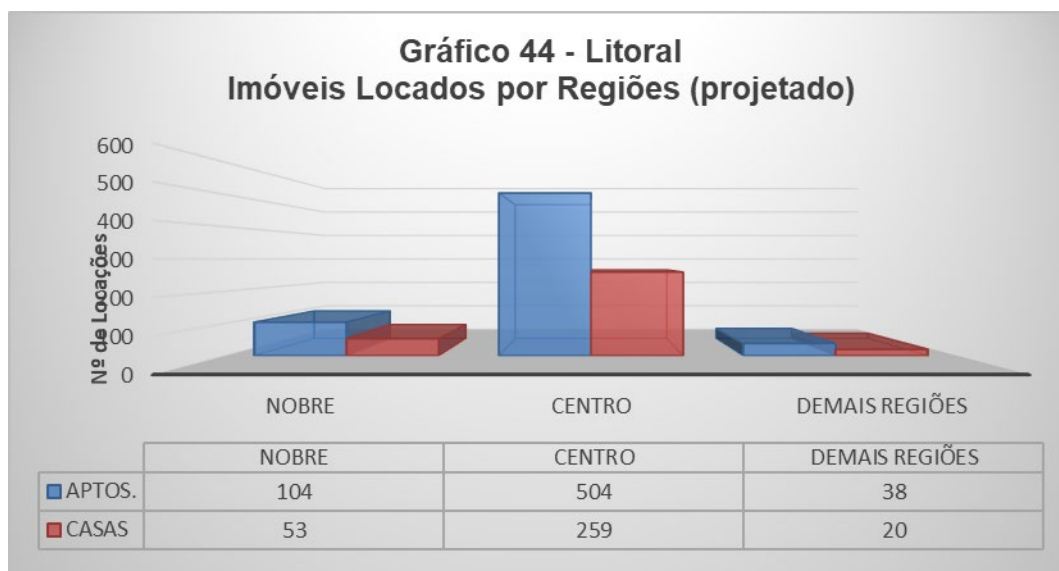
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	mar/23	5,80	6,74	-
	abr/23	-	7,15	-
	Variação %	-	6,08	-

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	37	52,11%
Outros motivos	34	47,89%
Total	71	100,00%
% das locações	%	60,17%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

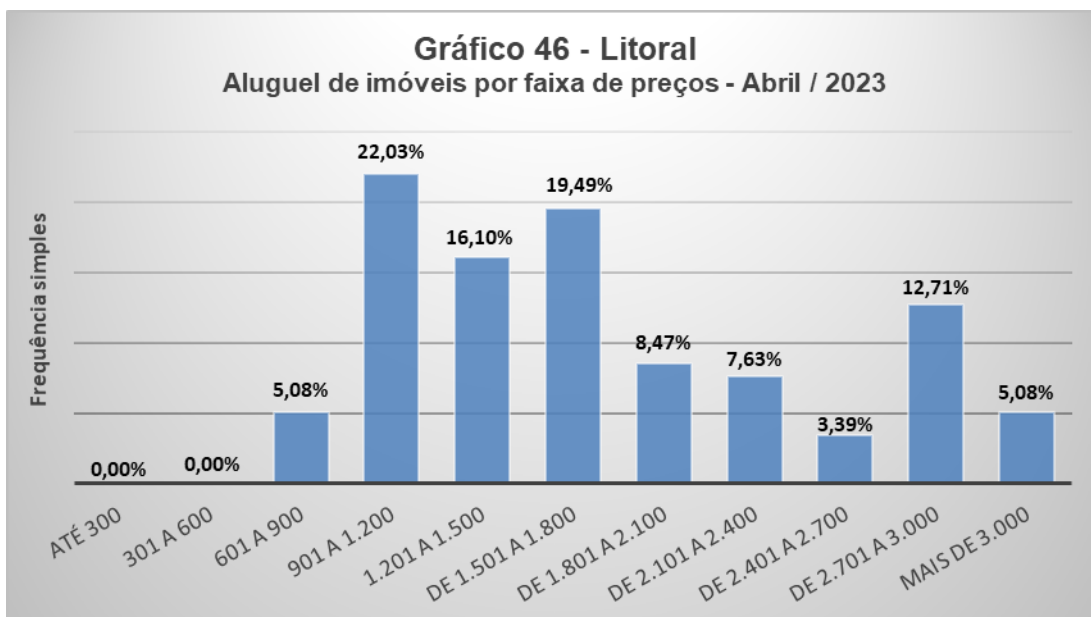
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	104	504	38	646
CASAS	53	259	20	332
Total	157	763	58	978
%	16,05%	78,02%	5,93%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCACÕES

Litoral			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	0	0,00%	0,00%
601 a 900	6	5,08%	5,08%
901 a 1.200	26	22,03%	27,12%
1.201 a 1.500	19	16,10%	43,22%
de 1.501 a 1.800	23	19,49%	62,71%
de 1.801 a 2.100	10	8,47%	71,19%
de 2.101 a 2.400	9	7,63%	78,81%
de 2.401 a 2.700	4	3,39%	82,20%
de 2.701 a 3.000	15	12,71%	94,92%
mais de 3.000	6	5,08%	100,00%
Total	118	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

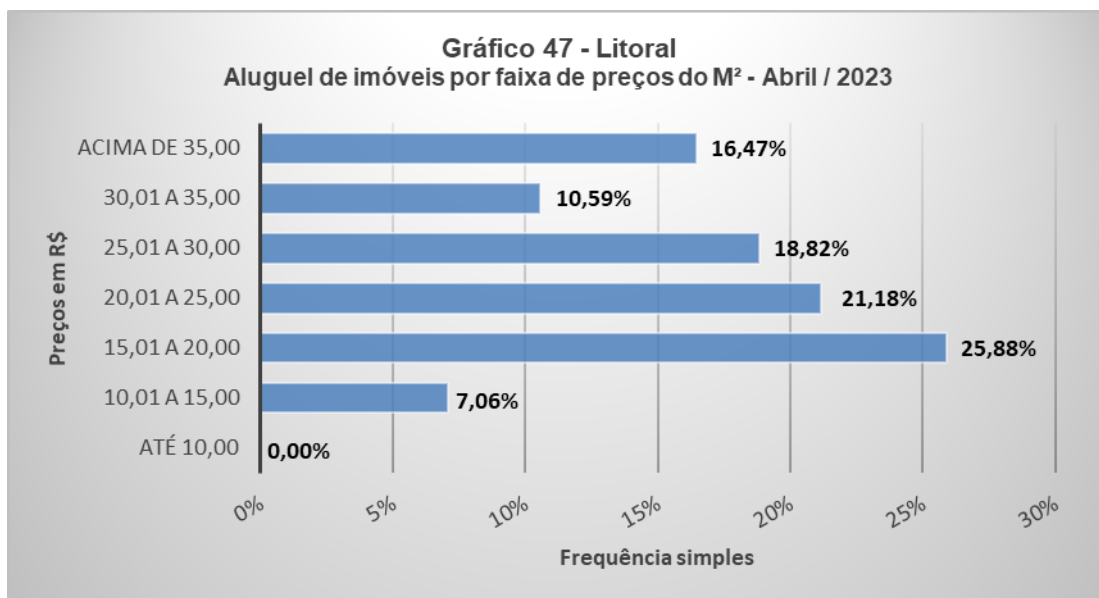
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	-	-	1.900,00	1.900,00	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	1.100,00	1.500,00	1.200,00	1.200,00
	3	-	-	2.800,00	2.800,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	3.000,00	3.000,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	2	1.300,00	2.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.500,00
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
SANTOS	1	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
	2	-	-	1.300,00	2.000,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	2.500,00	-	-
	4	4.500,00	4.500,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	2.200,00	2.200,00	1.800,00	1.800,00	-	-
	3	3.500,00	3.500,00	2.200,00	2.200,00	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	1.100,00	1.100,00	-	-
UBATUBA	2	2.300,00	2.300,00	1.700,00	1.700,00	1.800,00	1.800,00
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	3.200,00	3.200,00	800,00	800,00	-	-
	3	10.000,00	10.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	1.900,00	2.300,00	-	-
	3	-	-	2.100,00	2.350,00	-	-
GUARUJÁ	2	2.800,00	2.800,00	1.500,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	2.200,00	2.200,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	2	-	-	2.200,00	2.200,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	1.000,00	1.900,00	1.500,00	1.500,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	3.000,00	-	-
SANTOS	1	-	-	700,00	1.700,00	-	-
	2	2.800,00	2.800,00	800,00	3.500,00	1.800,00	1.800,00
	3	5.000,00	5.000,00	2.500,00	2.900,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	980,00	1.900,00	-	-
SÃO VICENTE	1	1.400,00	1.400,00	1.200,00	1.200,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	1.200,00	1.800,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Litoral			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	0	0,00%	0,00%
10,01 a 15,00	6	7,06%	7,06%
15,01 a 20,00	22	25,88%	32,94%
20,01 a 25,00	18	21,18%	54,12%
25,01 a 30,00	16	18,82%	72,94%
30,01 a 35,00	9	10,59%	83,53%
Acima de 35,00	14	16,47%	100,00%
Total	85	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

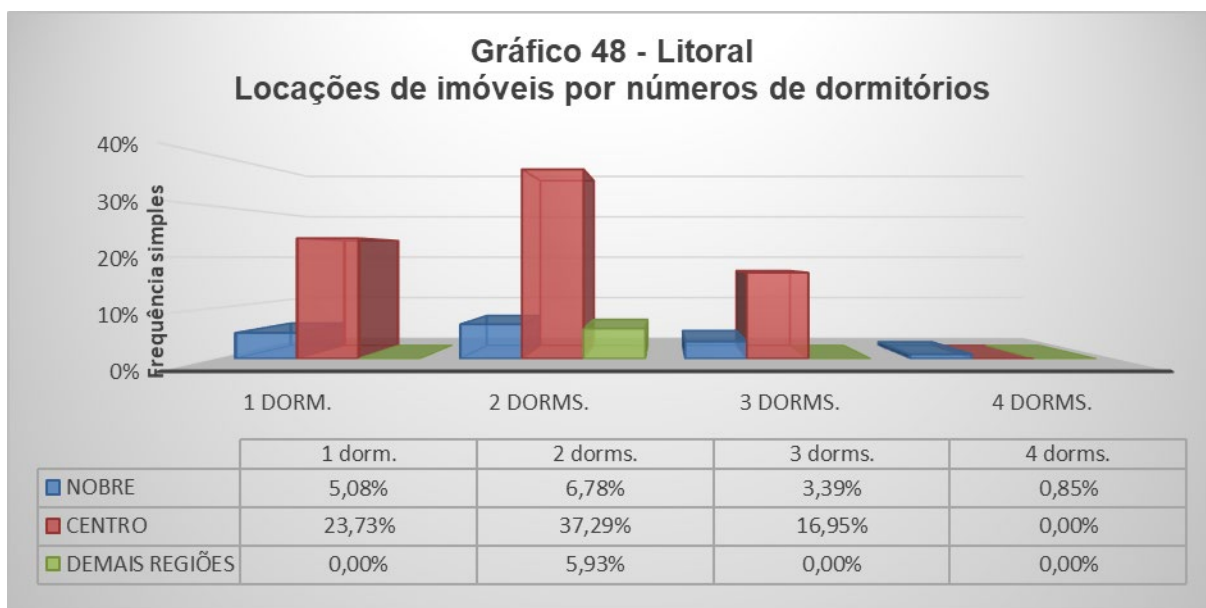
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	-	-	17,27	17,27	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	14,00	18,33	20,00	20,00
	3	-	-	23,33	23,33	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	2	-	-	15,00	15,00	-	-
	3	16,67	16,67	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	-	-
	2	21,18	27,08	17,86	17,86	17,24	17,24
	3	-	-	20,83	20,83	-	-
SANTOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	20,00	20,00	-	-
	3	-	-	22,73	22,73	-	-
	4	37,50	37,50	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	40,00	40,00	25,71	25,71	-	-
	3	18,42	18,42	25,88	25,88	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	18,33	18,33	-	-
UBATUBA	2	32,86	32,86	24,29	24,29	15,00	15,00
	3	-	-	28,74	28,74	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	22,86	22,86	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	25,33	25,33	-	-
	3	-	-	26,11	26,11	-	-
GUARUJÁ	2	40,00	40,00	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	23,81	23,81	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	2	-	-	36,67	36,67	-	-
PRAIA GRANDE	1	29,41	37,78	23,08	37,50	-	-
	2	-	-	32,69	42,86	-	-
SANTOS	1	-	-	14,58	35,71	-	-
	2	35,00	35,00	22,50	27,69	16,36	16,36
	3	41,67	41,67	18,13	27,78	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	23,57	28,00	-	-
SÃO VICENTE	1	31,11	31,11	24,00	24,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	18,46	25,71	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

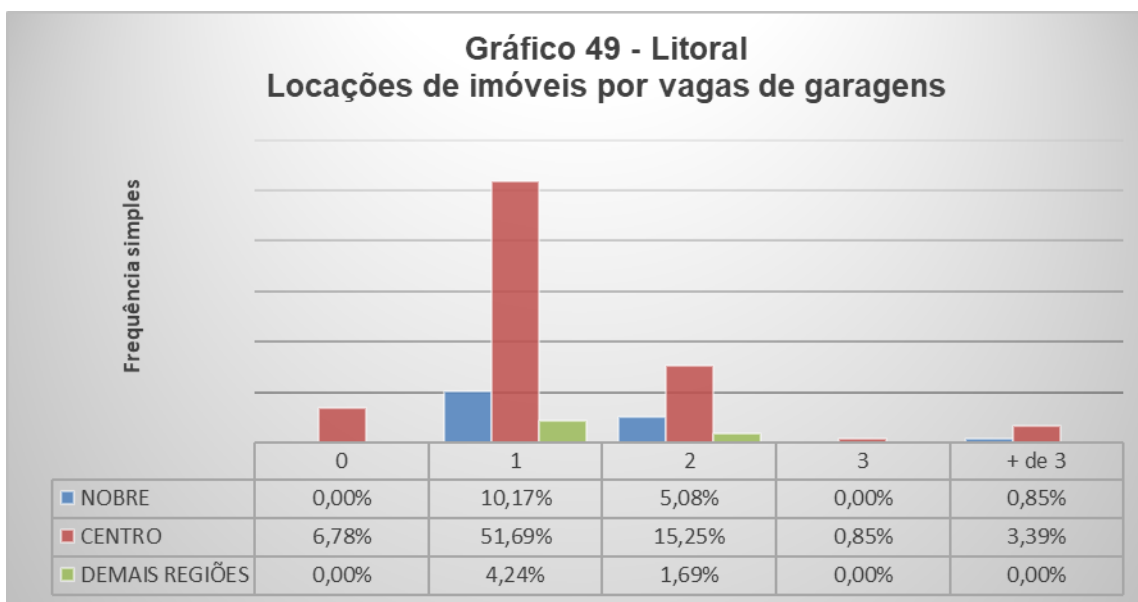
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	6	28	0
%	5,08%	23,73%	0,00%
2 dorms.	8	44	7
%	6,78%	37,29%	5,93%
3 dorms.	4	20	0
%	3,39%	16,95%	0,00%
4 dorms.	1	0	0
%	0,85%	0,00%	0,00%
Total	19	92	7
%	16,10%	77,97%	5,93%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	8	0
%	0,00%	6,78%	0,00%
1	12	61	5
%	10,17%	51,69%	4,24%
2	6	18	2
%	5,08%	15,25%	1,69%
3	0	1	0
%	0,00%	0,85%	0,00%
+ de 3	1	4	0
%	0,85%	3,39%	0,00%
Total	19	92	7
%	16,10%	77,97%	5,93%





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
março-23	4,21	1,99	4,40	5,45	4,01
abril-23	4,34	2,25	4,83	4,52	3,99
Variação	3,09	13,07	9,77	-17,06	-0,69

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2023)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	14,37	14,37
Fevereiro	22,98	37,35
Março	-7,43	29,92
Abril	-21,60	8,32

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2023)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	0,05	0,05
Fevereiro	11,84	11,89
Março	6,70	18,59
Abril	-3,43	15,16

IEPI-UR / CRECISP

IEPI-UR / CRECISP							
Mês	Índice	Variações Percentuais			Variações em Índices		
		No mês	No ano	Em 12 meses	No mês	No ano	Em 12 meses
Fevereiro - 23	142,6460	-5,86	-1,09	5,20	0,9414	0,9891	1,0520
Março - 23	155,8836	9,28	8,09	11,95	1,0928	1,0809	1,1195
Abril - 23	154,5742	-0,84	7,18	9,49	0,9916	1,0718	1,0949

IEPI-UR = Índice Estadual de Preços de Imóveis Usados Residenciais do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de SP.

Foram analisados no mês de abril 2.278 preços, em média.

Regiões	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	mar/abr	mar/abr
Capital	87	590	240	2,69%	8.931	0,3625	2,4583	1,67	(28,42)
Interior	116	831	265	4,98%	5.326	0,4377	3,1358	(3,32)	(10,20)
Litoral	77	118	159	12,05%	1.319	0,4843	0,7421	15,20	9,92
GdSP	97	362	130	7,30%	1.781	0,7462	2,7846	(19,55)	(36,99)
Total	377	1.901	794	4,57%	17.357	0,4748	2,3942	(3,43)	(21,60)

Marcus Vinicius Ferraz Sawata
PST