



Pesquisa CRECISP
Imóveis Residenciais Usados
Venda e Locação
Outubro/2020

Vendas seguem ascendentes em outubro

O mercado imobiliário paulista demonstrou um bom desempenho em outubro e não está apresentando, em 2020, os mesmos reflexos negativos causados pela pandemia em outros segmentos.

Segundo Pesquisa realizada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), as vendas de imóveis residenciais usados mantiveram a tendência de alta que já vinham apresentando desde maio. O volume de negócios fechados cresceu 2,31% na comparação entre outubro e setembro em todo o Estado. Com isso, o acumulado de vendas do ano está positivo em 64,82%

Quando se analisam os dados das 4 regiões em que a Pesquisa CRECISP divide o Estado, no entanto, o cenário se difere um pouco, retratando situações mais pontuais. Na Capital, houve queda no número de casas e apartamentos vendidos de (-1,78%) entre setembro e outubro. No Litoral, os negócios também diminuíram 0,94% no período. A maior redução ficou nas vendas do Interior, registrando queda de 8,82% na comparação set/out. A compensação para os índices positivos do Estado veio com o percentual da Grande SP, que inclui as cidades de Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, Diadema, Guarulhos e Osasco. Lá as vendas apresentaram 32,57% no período estudado.

As vendas estaduais tiveram pagamento à vista em metade dos negócios realizados (50,48%). O restante foi distribuído em financiamentos de bancos públicos e privados (47,42%) e diretamente com os proprietários (2,10%). Não houve registros de vendas feitas por consórcio em outubro.

As casas e apartamentos localizados nas áreas mais nobres das cidades pesquisadas tiveram desconto de até 9,38% nos preços inicialmente pedidos pelos proprietários. Nas periferias, também houve descontos de até 8,46% e de 7,51% para os imóveis nos bairros mais centrais.

Os imóveis mais vendidos em outubro (57,14%) estavam na faixa de preço de até R\$ 400 mil.



Queda nas locações

O volume de imóveis alugados sofreu redução em outubro na comparação com setembro no Estado de SP. A Pesquisa CRECISP acusou diminuição de 1,72% na quantidade de novos contratos de aluguel assinados no período.

Essa diminuição acompanhou o índice que já estava negativo em setembro (-7,97%). Mesmo assim, ao longo de 2020, os aluguéis seguem firmes, com percentual acumulado positivo de 20,95%.

O CRECISP também divulgou o IEPI-UR – Índice Estadual de Preços de Imóveis Usados Residenciais do mês de outubro. Ele ficou positivo, indicando aumento de 5,10%, na comparação de preços de venda e aluguel de imóveis na comparação com setembro. Para o cálculo desse índice, o Conselho analisou os valores de metro quadrado e de aluguel de 3.011 imóveis em outubro.

Segundo o levantamento da entidade, houve redução no número de aluguéis acertados em outubro na Capital (-4,43%), no Interior (-1,27%), e no Litoral (-25,05%). Os negócios só ficaram positivos na Grande SP (14,74%).

A inadimplência estadual caiu 0,81% na comparação entre outubro e setembro. O índice estava em 5,24% e reduziu para 5,20% no período.

Os fiadores responderam por 44,49% das garantias locatícias. Na sequência, vieram os depósitos em poupança de 3 meses de locação com 22,53%; o seguro-fiança com 17,82%; a caução de imóveis (10,38%), a cessão fiduciária (3,22%) e as locações sem garantia (1,57%).

O número de cancelamentos de contratos de locação em outubro representou 82,98% do total de novos imóveis locados.

O preço médio do aluguel de 58,59% das casas e apartamentos locados ficou em até R\$ 1.200,00.

A pesquisa foi realizada em 37 cidades do Estado de São Paulo, são elas: 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, Ilhabela, São Sebastião, Bertioga, São Vicente, Peruíbe, Praia Grande, Ubatuba, Guarujá, Mongaguá e Itanhaém.

Contatos com a Imprensa

Sonia Servilheira

Departamento de Comunicação

Chefe de Depto



SUMÁRIO

VENDAS – ESTADO DE SP	5
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP	5
FAIXAS DE VALORES DE VENDAS	6
FAIXAS DE VALORES DO M ² DE VENDAS	7
MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$)	8
LOCAÇÕES – ESTADO DE SP	9
FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES	9
FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	10
EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	12
VENDAS – GRANDE SP	14
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP	14
PROJEÇÃO DE VENDAS	15
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	16
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	17
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS	18
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	19
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP	20
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP	21
LOCAÇÕES – GRANDE SP	23
GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	23
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	24
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	25
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	26
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES	27
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	28
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP	29
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	30
VENDAS – INTERIOR	31
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR	31
PROJEÇÃO DE VENDAS	32
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	34
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS	36
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	37
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	40
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	41
LOCAÇÕES – INTERIOR	42
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR	43
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	44
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	45
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES	48



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR.....	52
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	53
VENDAS – LITORAL	54
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL.....	54
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	55
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	56
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL	57
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO LITORAL	60
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
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL	71
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	73
INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO	75



RELATÓRIO ESTADUAL – OUTUBRO DE 2020

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	42	190	33	265	50,48%
CEF	8	83	22	113	21,52%
Outros bancos	17	98	21	136	25,90%
Direta/e com o proprietário	4	6	1	11	2,10%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	71	377	77	525	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	28,63%	37,06%	36,76%	32,80%	33,11%
Igual	47,33%	45,18%	46,32%	47,59%	46,80%
Pior	24,05%	17,77%	16,91%	19,61%	20,09%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	38,79%	43,86%	38,05%	57,60%	44,76%
Apartamentos	61,21%	56,14%	61,95%	42,40%	55,24%

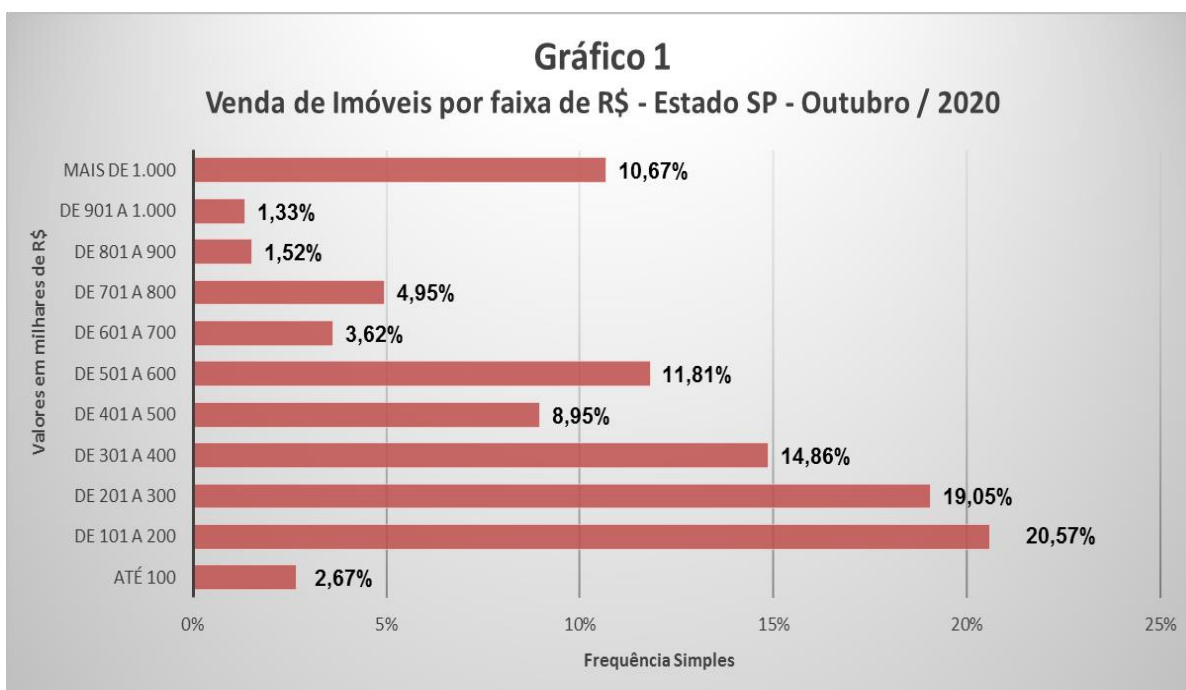
Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda				
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões	
setembro-20	6,18	8,08	6,61	
outubro-20	9,38	7,51	8,46	
Varição	51,78	-7,05	27,99	

Percepção Estadual		
Melhor	300	33,11%
Igual	424	46,80%
Pior	182	20,09%
Total	906	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

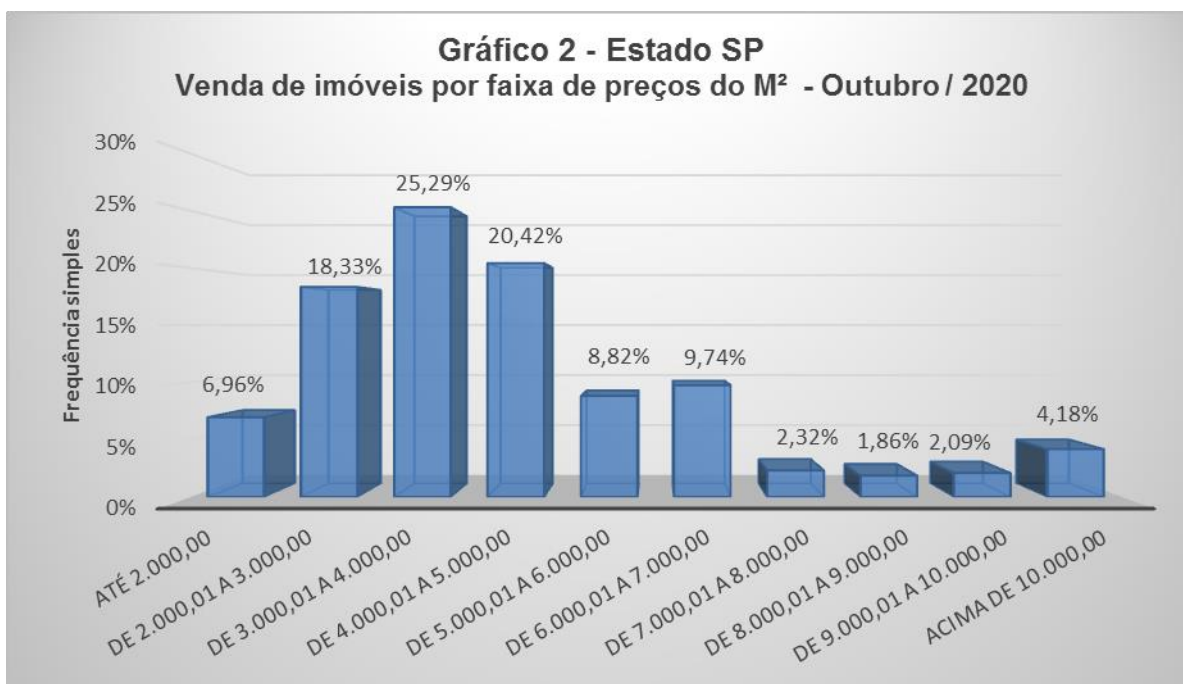
Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	14	2,67%	2,67%
de 101 a 200	108	20,57%	23,24%
de 201 a 300	100	19,05%	42,29%
de 301 a 400	78	14,86%	57,14%
de 401 a 500	47	8,95%	66,10%
de 501 a 600	62	11,81%	77,90%
de 601 a 700	19	3,62%	81,52%
de 701 a 800	26	4,95%	86,48%
de 801 a 900	8	1,52%	88,00%
de 901 a 1.000	7	1,33%	89,33%
mais de 1.000	56	10,67%	100,00%
Total	525	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	30	6,96%	6,96%
de 2.000,01 a 3.000,00	79	18,33%	25,29%
de 3.000,01 a 4.000,00	109	25,29%	50,58%
de 4.000,01 a 5.000,00	88	20,42%	71,00%
de 5.000,01 a 6.000,00	38	8,82%	79,81%
de 6.000,01 a 7.000,00	42	9,74%	89,56%
de 7.000,01 a 8.000,00	10	2,32%	91,88%
de 8.000,01 a 9.000,00	8	1,86%	93,74%
de 9.000,01 a 10.000,00	9	2,09%	95,82%
Acima de 10.000,00	18	4,18%	100,00%
Total	431	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
out/19	478,44	-1,95	1,03
nov/19	515,72	7,79	8,82
dez/19	450,66	-12,62	-3,79
jan/20	368,32	-18,27	-22,06
fev/20	471,20	27,93	5,87
mar/20	478,40	1,53	7,40
abr e mai/20	407,36	-14,85	-7,45
jun/20	613,23	50,54	43,08
jul/20	544,53	-11,20	31,88
ago/20	409,52	-24,79	7,09
set/20	484,83	18,39	25,48
out/20	540,58	11,50	36,98





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	120	888	98	1.106	44,49%
Seguro Fiança	50	295	98	443	17,82%
Depósito	19	349	192	560	22,53%
Sem Garantia	1	18	20	39	1,57%
Caução de Imóveis	18	171	69	258	10,38%
Cessão Fiduciária	7	67	6	80	3,22%
Total	215	1.788	483	2.486	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	120,47%	50,58%	74,03%	67,66%	82,98%
Motivos Financeiros	41,27%	56,32%	71,55%	44,73%	48,47%
Outros Motivos	58,73%	43,68%	28,45%	55,27%	51,53%

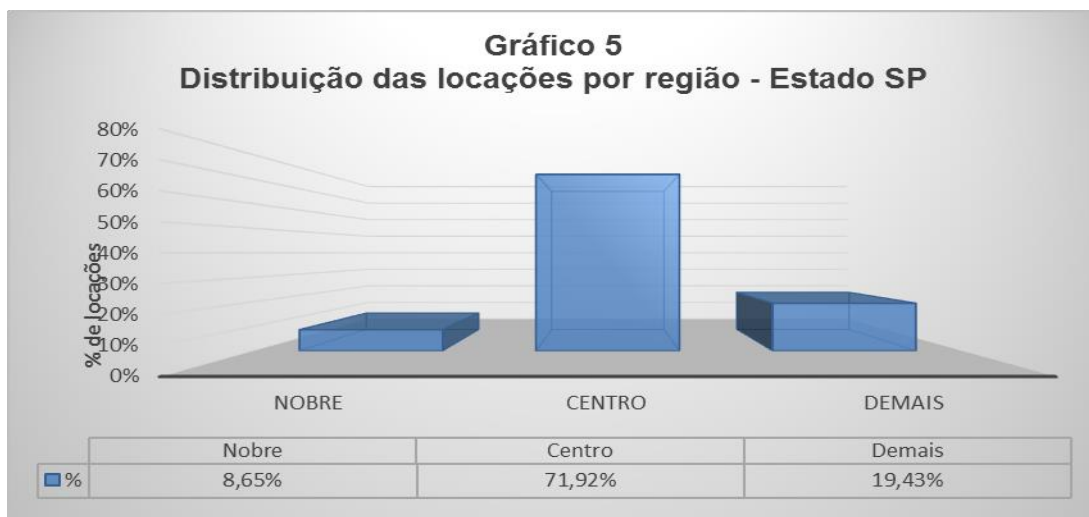
Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	49,44%	45,35%	56,65%	62,06%	56,19%
Apartamentos	50,56%	54,65%	43,35%	37,94%	43,81%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
setembro-20	10,25	11,22	11,27
outubro-20	11,57	11,49	10,72
Varição	12,88	2,41	-4,88



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

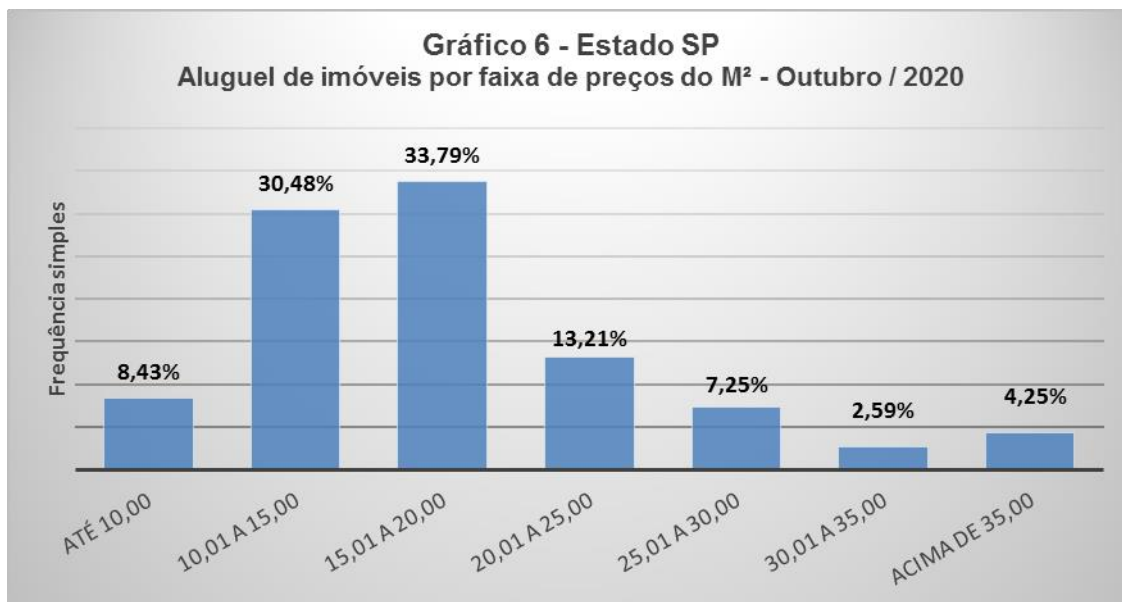
Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	78	3,14%	3,14%
401 a 600	445	17,90%	21,04%
601 a 800	331	13,31%	34,35%
801 a 1.000	360	14,48%	48,83%
1.001 a 1.200	245	9,86%	58,69%
1.201 a 1.400	211	8,49%	67,18%
1.401 a 1.600	228	9,17%	76,35%
1.601 a 1.800	118	4,75%	81,09%
1.801 a 2.000	89	3,58%	84,67%
mais de 2.000	381	15,33%	100,00%
Total	2.486	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	143	8,43%	8,43%
10,01 a 15,00	517	30,48%	38,92%
15,01 a 20,00	573	33,79%	72,70%
20,01 a 25,00	224	13,21%	85,91%
25,01 a 30,00	123	7,25%	93,16%
30,01 a 35,00	44	2,59%	95,75%
Acima de 35,00	72	4,25%	100,00%
Total	1.696	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	
out/19	2.461,25	1.253,71	918,85	-0,64	0,63	-0,36	-0,81	0,70	0,06	
nov/19	2.697,62	1.257,52	900,80	9,60	10,30	0,30	-0,51	-1,96	-1,90	
dez/19	2.297,55	1.279,73	1.063,07	-14,83	-6,06	1,77	1,24	18,01	15,77	
jan/20	2.611,17	1.235,83	929,00	13,65	6,76	-3,43	-2,23	-12,61	1,17	
fev/20	2.171,21	1.363,49	945,53	-16,85	-11,23	10,33	7,87	1,78	2,97	
mar/20	2.221,58	1.283,44	838,15	2,32	-9,17	-5,87	1,54	-11,36	-8,73	
abr e mai/20	2.966,87	1.189,63	907,21	33,55	21,31	-7,31	-5,88	8,24	-1,21	
jun/20	2.516,67	1.205,26	940,18	-15,17	2,90	1,31	-4,65	3,63	2,38	
jul/20	3.254,98	1.297,34	886,84	29,34	33,08	7,64	2,64	-5,67	-3,43	
ago/20	2.453,15	1.225,23	920,79	-24,63	0,30	-5,56	-3,07	3,83	0,27	
set/20	2.730,48	1.281,83	990,65	11,31	11,64	4,62	1,41	7,59	7,88	
out/20	2.817,71	1.303,14	912,98	3,19	15,21	1,66	3,10	-7,84	-0,58	

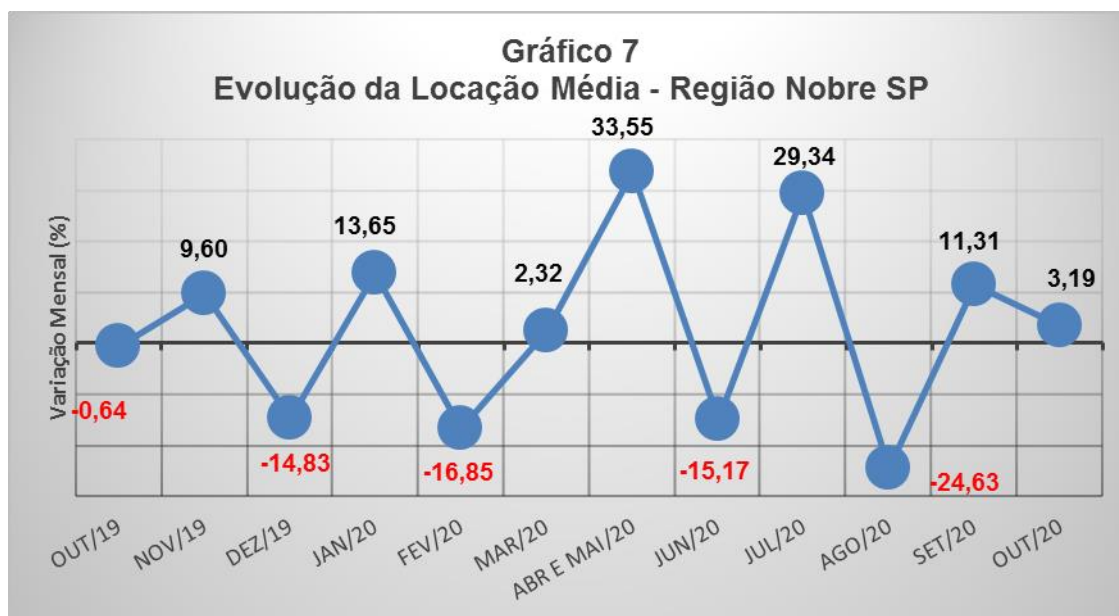




Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP

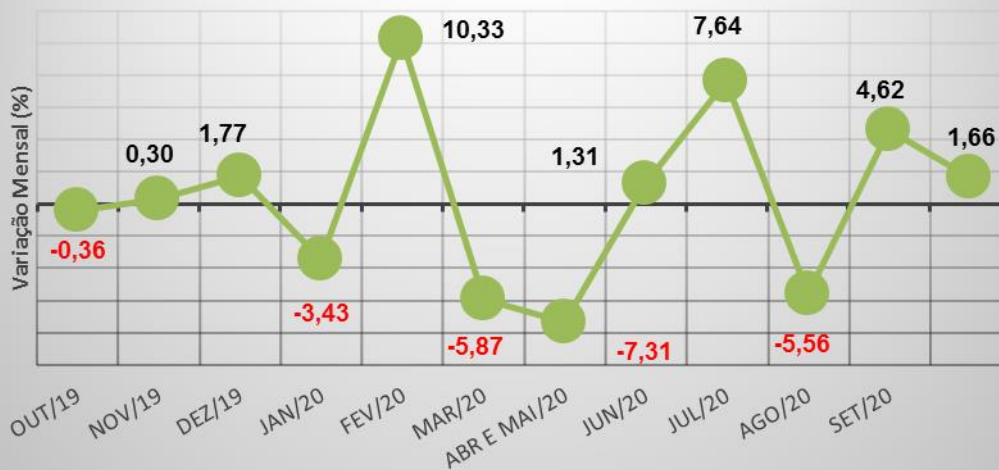
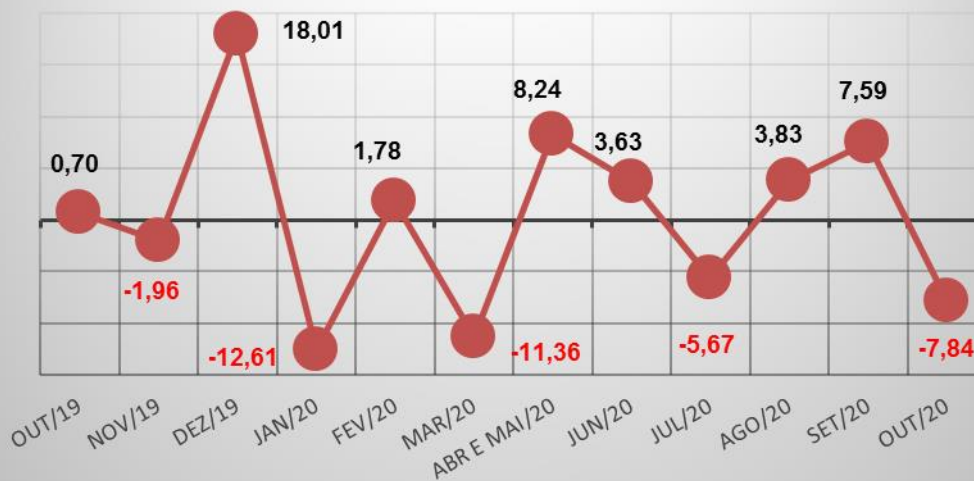


Gráfico 9
Evolução da Locação Média - Demais Regiões SP





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	3	44	2	49	43,36%
CEF	0	23	12	35	30,97%
Outros bancos	0	16	11	27	23,89%
Direta/e com o proprietário	0	2	0	2	1,77%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	3	85	25	113	100,00%

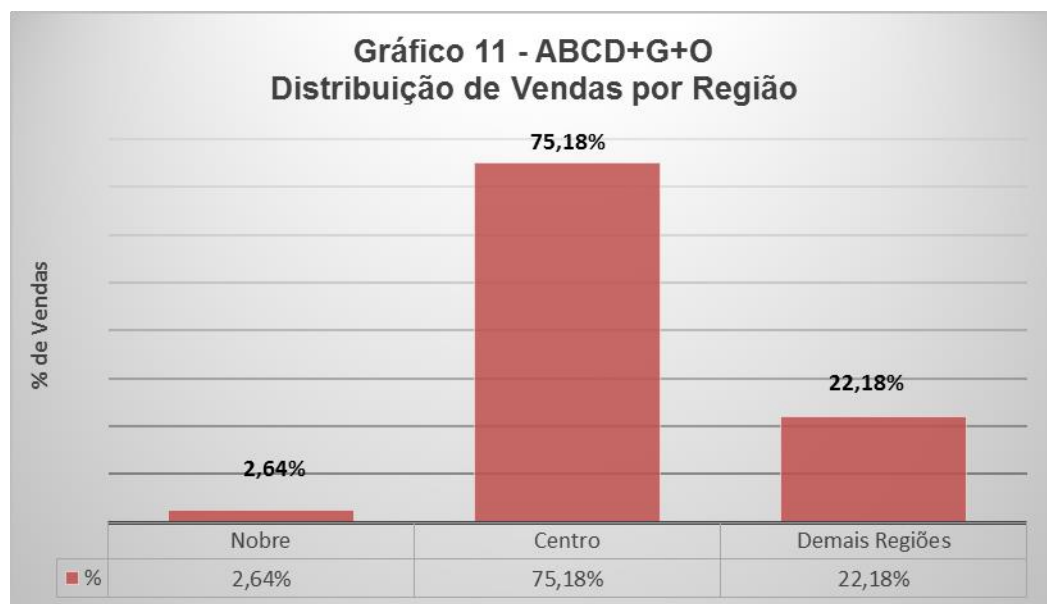
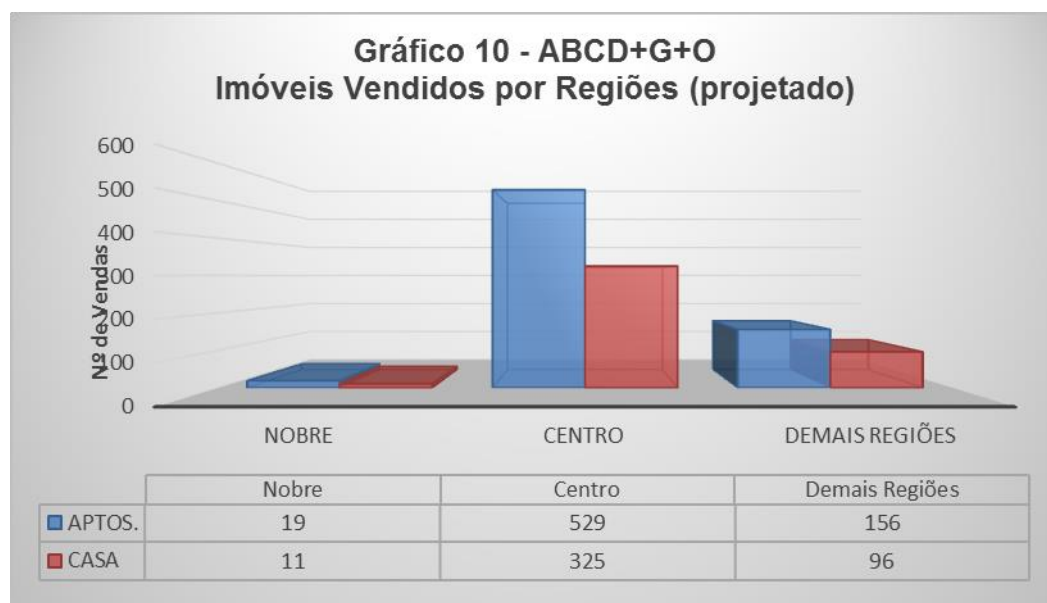
Percepção ABCD+G+O		
Melhor	50	36,76%
Igual	63	46,32%
Pior	23	16,91%
Total	136	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	set/20	-	7,38	4,50
	out/20	-	5,09	10,60
	Variação%	-	-31,03	135,56



PROJEÇÃO DE VENDAS

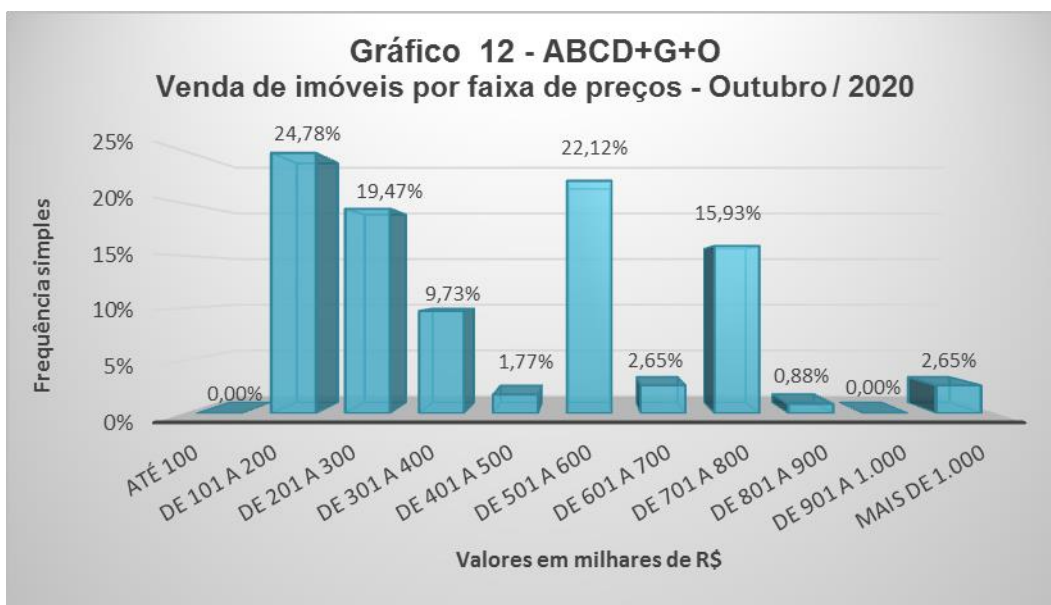
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	19	529	156	704
CASA	11	325	96	432
Total	30	854	252	1136
%	2,64%	75,18%	22,18%	100,00%





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	28	24,78%	24,78%
de 201 a 300	22	19,47%	44,25%
de 301 a 400	11	9,73%	53,98%
de 401 a 500	2	1,77%	55,75%
de 501 a 600	25	22,12%	77,88%
de 601 a 700	3	2,65%	80,53%
de 701 a 800	18	15,93%	96,46%
de 801 a 900	1	0,88%	97,35%
de 901 a 1.000	0	0,00%	97,35%
mais de 1.000	3	2,65%	100,00%
Total	113	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

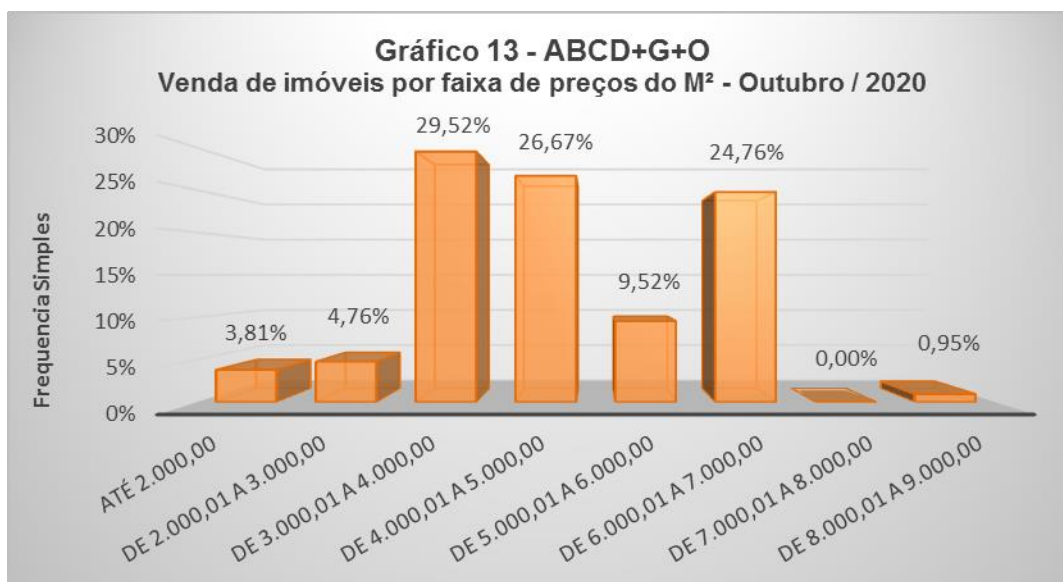
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	280.000,00	280.000,00	-	-
GUARULHOS	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
OSASCO	2	-	-	289.000,00	540.000,00	-	-
	3	-	-	490.000,00	650.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	220.000,00	220.000,00	-	-
	2	-	-	315.000,00	315.000,00	247.000,00	247.000,00
	3	-	-	710.000,00	710.000,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	310.000,00	370.000,00	230.000,00	230.000,00
	3	-	-	280.000,00	280.000,00	-	-
SÃO CAETANO	2	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
	2	-	-	235.000,00	235.000,00	-	-
GUARULHOS	2	-	-	-	-	152.000,00	152.000,00
	4	-	-	870.000,00	870.000,00	-	-
OSASCO	1	-	-	120.000,00	120.000,00	-	-
	2	-	-	130.000,00	240.000,00	175.000,00	249.000,00
	3	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	-	-	170.000,00	170.000,00
	3	-	-	570.000,00	570.000,00	-	-
	4	1.600.000,00	1.600.000,00	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	175.000,00	375.000,00	175.000,00	260.000,00
	3	1.100.000,00	1.100.000,00	-	-	-	-
	4	1.450.000,00	1.450.000,00	-	-	-	-
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	4	3,81%	3,81%
de 2.000,01 a 3.000,00	5	4,76%	8,57%
de 3.000,01 a 4.000,00	31	29,52%	38,10%
de 4.000,01 a 5.000,00	28	26,67%	64,76%
de 5.000,01 a 6.000,00	10	9,52%	74,29%
de 6.000,01 a 7.000,00	26	24,76%	99,05%
de 7.000,01 a 8.000,00	0	0,00%	99,05%
de 8.000,01 a 9.000,00	1	0,95%	100,00%
Total	105	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

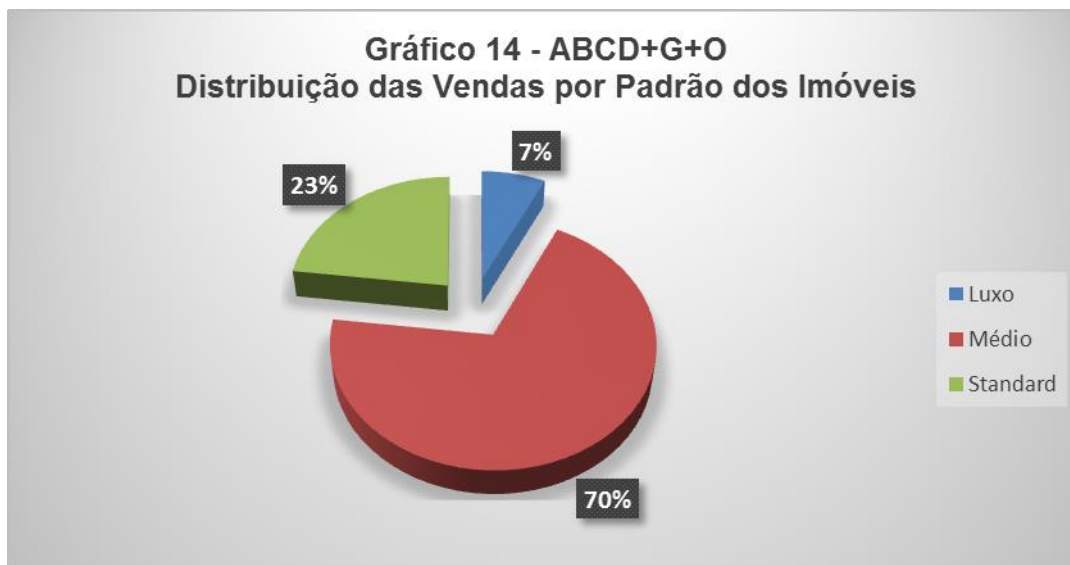
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	2	-	-	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	3.076,92	5.633,33	-	-
	3	-	-	1.400,00	5.416,67	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
	2	-	-	3.150,00	3.150,00	-	-
	3	-	-	4.551,28	4.551,28	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	1.978,61	5.333,33	1.150,00	1.150,00
	3	-	-	1.120,00	1.120,00	-	-
SÃO CAETANO	2	-	-	4.090,91	4.090,91	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	3.400,00	3.400,00	-	-
	2	-	-	4.196,43	4.196,43	-	-
GUARULHOS	2	-	-	-	-	3.454,55	3.454,55
	4	-	-	6.590,91	6.590,91	-	-
OSASCO	1	-	-	2.727,27	2.727,27	-	-
	2	-	-	2.500,00	3.965,52	2.187,50	4.527,27
	3	-	-	5.384,62	5.384,62	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	-	-	3.863,64	3.863,64
	3	-	-	6.129,03	6.129,03	-	-
	4	6.808,51	6.808,51	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	3.301,89	5.357,14	3.301,89	5.000,00
	3	5.500,00	5.500,00	-	-	-	-
	4	8.430,23	8.430,23	-	-	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

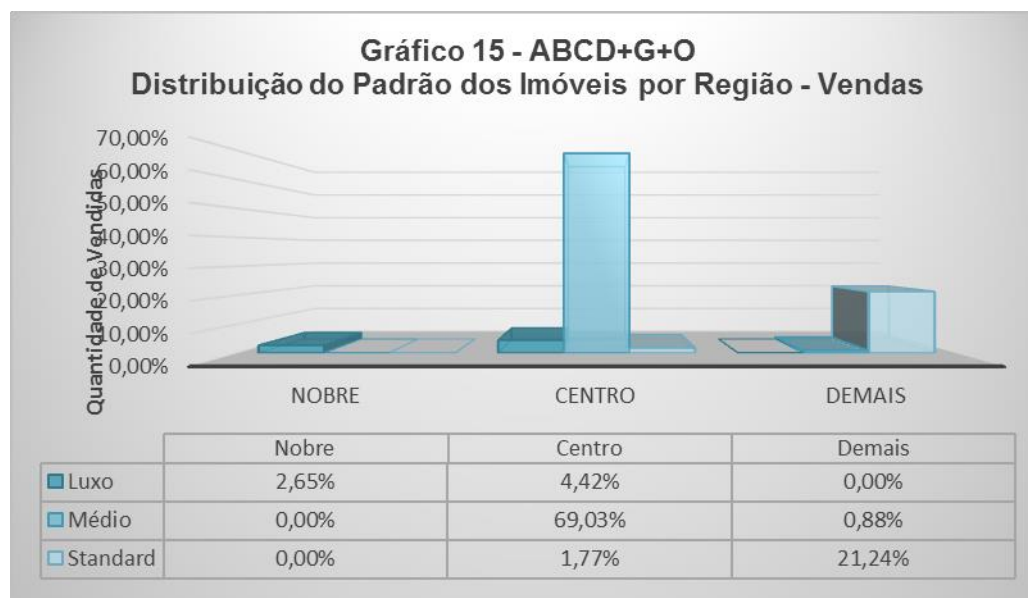


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	8	79	26



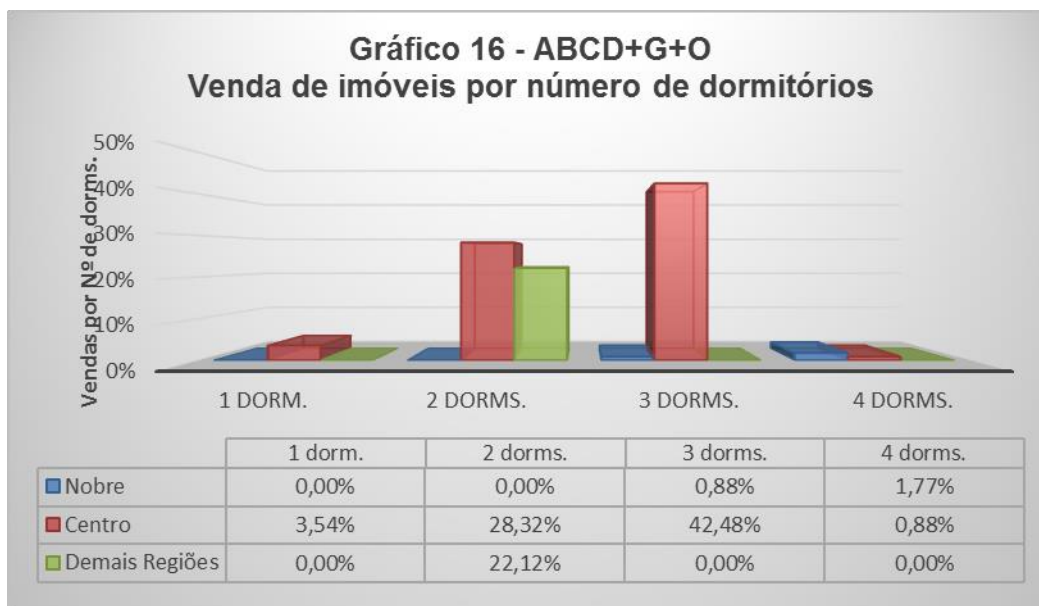
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão/Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	3	5	0
Médio	0	78	1
Standard	0	2	24





DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

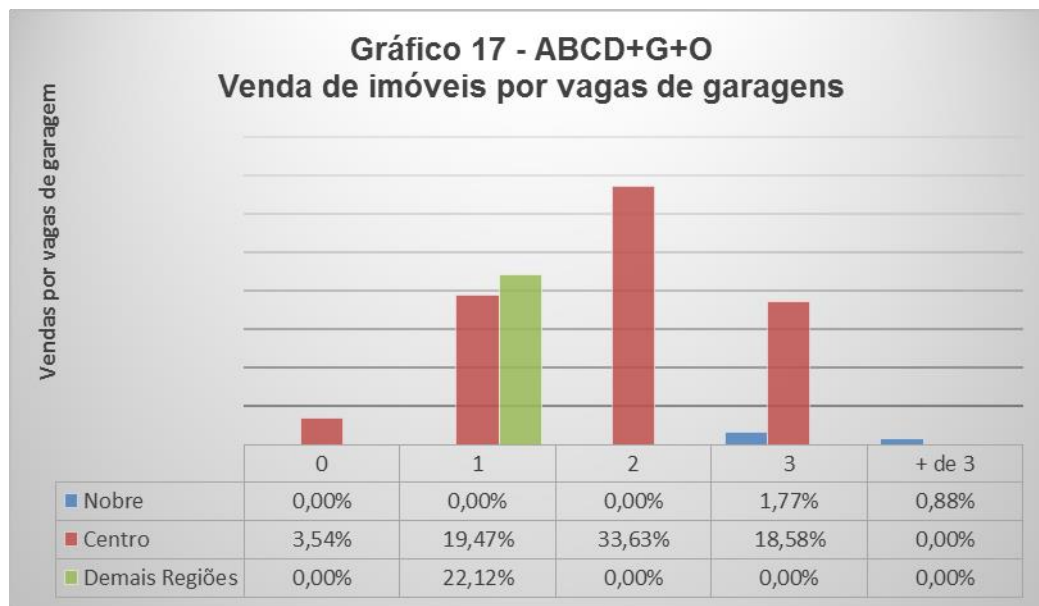
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	0	4	0
%	0,00%	3,54%	0,00%
2 dorms.	0	32	25
%	0,00%	28,32%	22,12%
3 dorms.	1	48	0
%	0,88%	42,48%	0,00%
4 dorms.	2	1	0
%	1,77%	0,88%	0,00%
Total	3	85	25
%	2,65%	75,22%	22,12%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	4	0
%	0,00%	3,54%	0,00%
1	0	22	25
%	0,00%	19,47%	22,12%
2	0	38	0
%	0,00%	33,63%	0,00%
3	2	21	0
%	1,77%	18,58%	0,00%
+ de 3	1	0	0
%	0,88%	0,00%	0,00%
Total	3	85	25
%	2,65%	75,22%	22,12%





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	5	127	2	134	27,40%
Seguro Fiança	1	110	11	122	24,95%
Depósito	4	117	26	147	30,06%
Sem Garantia	0	6	3	9	1,84%
Caução de Imóveis	3	49	17	69	14,11%
Cessão Fiduciária	0	8	0	8	1,64%
Total	13	417	59	489	100,00%

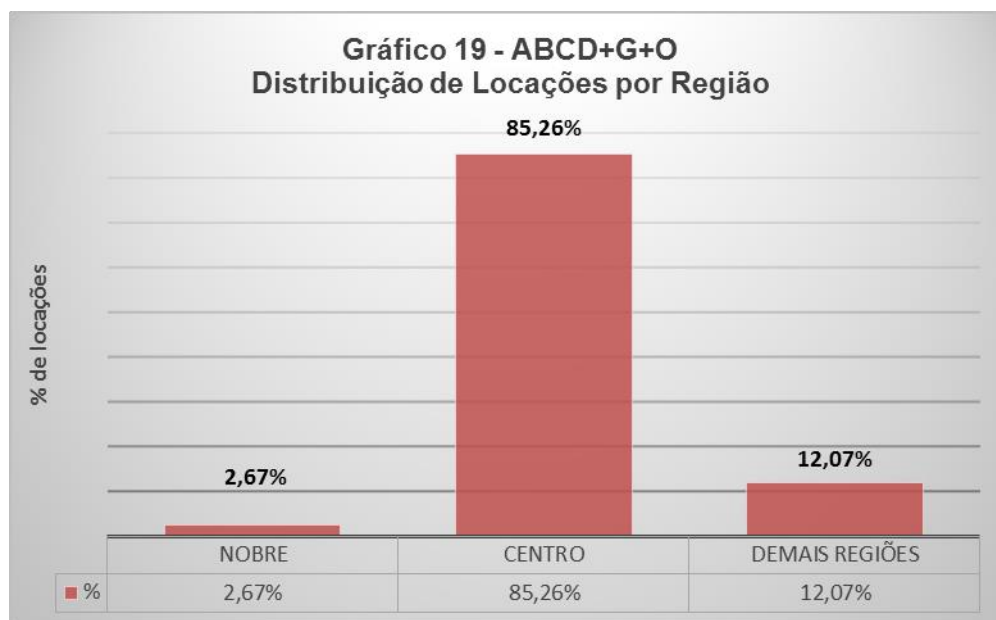
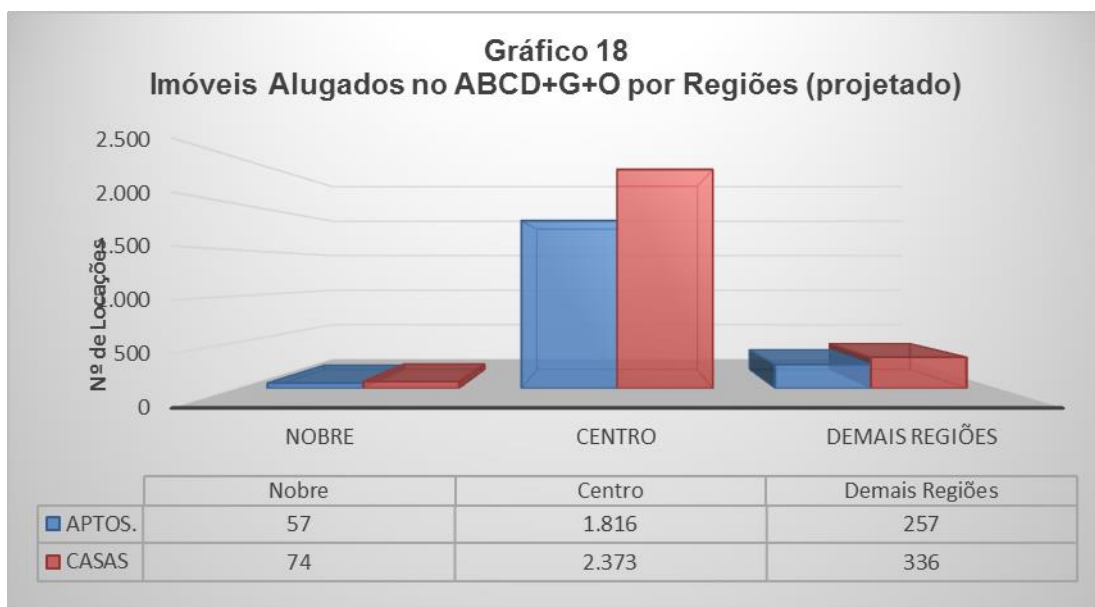
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	set/20	-	11,74	14,23
	out/20	9,13	13,86	10,62
	Variação%	-	18,06	-25,37

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	259	71,55%
Outros motivos	103	28,45%
Total	362	100,00%
% das locações	%	74,03%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

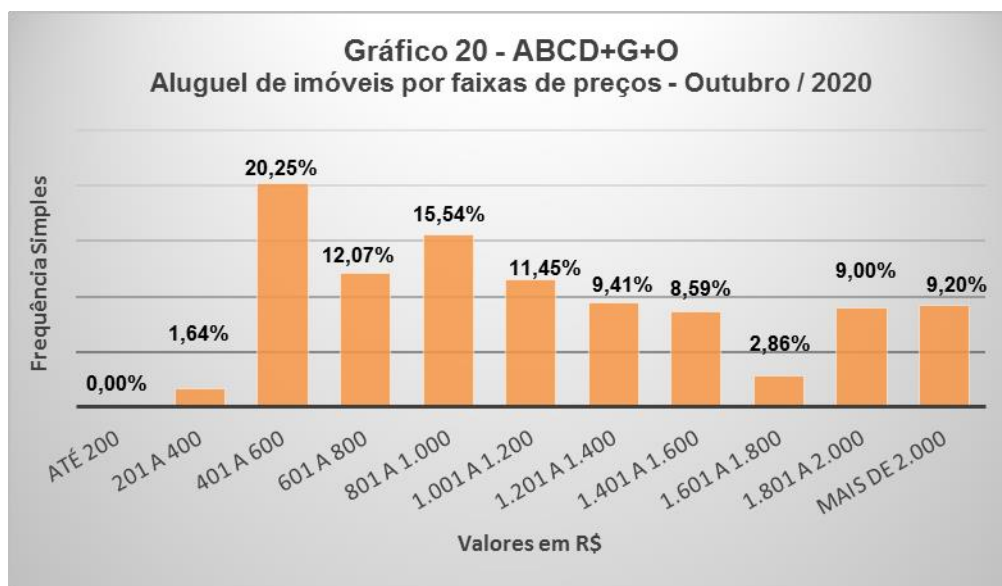
TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	57	1.816	257	2.130
CASAS	74	2.373	336	2.783
Total	131	4.189	593	4.913
%	2,67%	85,26%	12,07%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	8	1,64%	1,64%
401 a 600	99	20,25%	21,88%
601 a 800	59	12,07%	33,95%
801 a 1.000	76	15,54%	49,49%
1.001 a 1.200	56	11,45%	60,94%
1.201 a 1.400	46	9,41%	70,35%
1.401 a 1.600	42	8,59%	78,94%
1.601 a 1.800	14	2,86%	81,80%
1.801 a 2.000	44	9,00%	90,80%
mais de 2.000	45	9,20%	100,00%
Total	489	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

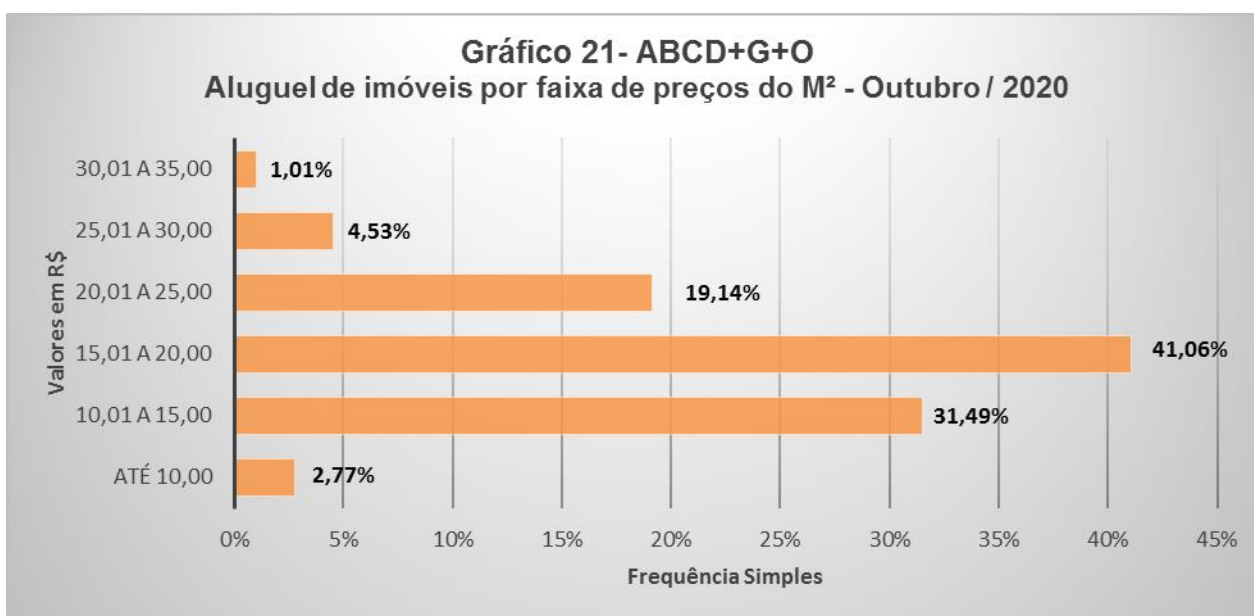
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	450,00	750,00	300,00	600,00
	2	-	-	1.400,00	1.480,00	-	-
	3	1.400,00	3.000,00	1.250,00	1.500,00	-	-
GUARULHOS	2 com.	-	-	-	-	500,00	500,00
	1	-	-	400,00	800,00	500,00	750,00
	2	-	-	800,00	1.800,00	500,00	1.600,00
	3	-	-	1.400,00	1.900,00	1.200,00	2.000,00
	4	2.800,00	5.000,00	4.500,00	4.500,00	-	-
OSASCO	1	-	-	300,00	800,00	550,00	700,00
	2	-	-	1.100,00	1.600,00	800,00	800,00
	3	2.200,00	2.200,00	1.200,00	2.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	500,00	800,00	650,00	800,00
	2	-	-	1.000,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	2.500,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	550,00	1.600,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	2.100,00	-	-
	3	2.800,00	2.800,00	1.200,00	2.400,00	-	-
	4	-	-	4.575,00	4.575,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	550,00	1.350,00	-	-
	2	2.300,00	2.300,00	1.000,00	1.700,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	600,00	850,00	600,00	600,00
	2	-	-	850,00	1.700,00	1.300,00	1.300,00
	3	3.000,00	3.000,00	-	-	620,00	620,00
GUARULHOS	1	-	-	800,00	800,00	800,00	800,00
	2	1.200,00	1.200,00	700,00	1.800,00	860,00	1.360,00
	3	-	-	850,00	1.800,00	-	-
OSASCO	1	-	-	900,00	900,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.600,00	1.000,00	1.200,00
	3	-	-	1.800,00	2.200,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	600,00	850,00	-	-
	2	-	-	850,00	1.300,00	1.000,00	1.000,00
	3	-	-	1.300,00	2.000,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	600,00	750,00	-	-
	2	1.100,00	1.100,00	800,00	1.600,00	-	-
	3	-	-	900,00	1.700,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	800,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	990,00	1.500,00	-	-
	3	1.300,00	1.300,00	1.600,00	1.600,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	11	2,77%	2,77%
10,01 a 15,00	125	31,49%	34,26%
15,01 a 20,00	163	41,06%	75,31%
20,01 a 25,00	76	19,14%	94,46%
25,01 a 30,00	18	4,53%	98,99%
30,01 a 35,00	4	1,01%	100,00%
Total	397	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

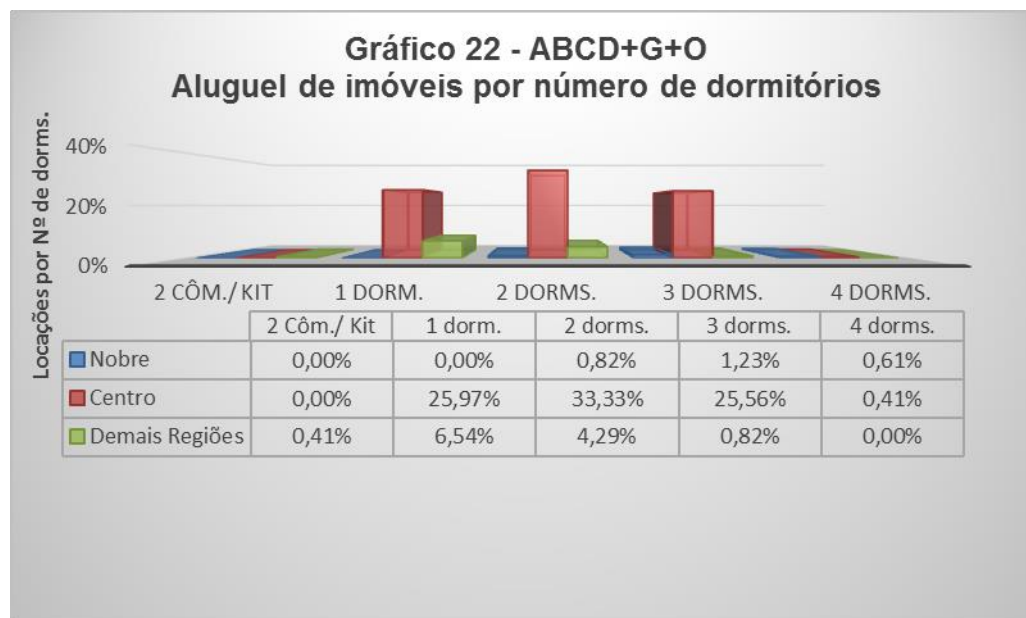
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	9,17	15,00	16,67	16,67
	2	-	-	18,50	20,00	-	-
	3	-	-	12,50	23,44	-	-
GUARULHOS	2 com.	-	-	-	-	16,67	16,67
	1	-	-	6,15	16,25	12,50	15,00
	2	-	-	6,40	27,59	11,11	16,84
	3	-	-	17,50	17,50	-	-
	4	-	-	15,52	15,52	-	-
OSASCO	1	-	-	13,64	22,73	17,19	23,33
	2	-	-	15,00	24,62	17,78	17,78
	3	8,80	8,80	15,00	20,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	10,00	25,00	13,33	13,33
	2	-	-	10,00	17,65	-	-
	3	-	-	9,50	15,38	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	12,22	26,67	-	-
	2	-	-	12,50	17,50	-	-
	3	16,47	16,47	9,00	17,45	-	-
	4	-	-	15,78	15,78	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	15,00	27,00	-	-
	2	28,75	28,75	16,25	20,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	19,32	19,32	15,00	15,00
	2	-	-	18,00	22,00	30,23	30,23
	3	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	17,39	17,39	13,33	13,33
	2	-	-	12,73	33,33	-	-
	3	-	-	14,17	14,17	-	-
OSASCO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	14,71	23,53	17,54	21,82
	3	-	-	25,88	30,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	15,00	21,25	-	-
	2	-	-	12,50	28,26	20,00	20,00
	3	-	-	14,84	20,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	13,33	15,00	-	-
	2	20,75	20,75	13,33	24,00	-	-
	3	-	-	14,35	22,97	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	24,00	27,00	-	-
	2	-	-	16,50	25,00	-	-
	3	14,44	14,44	20,00	20,00	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

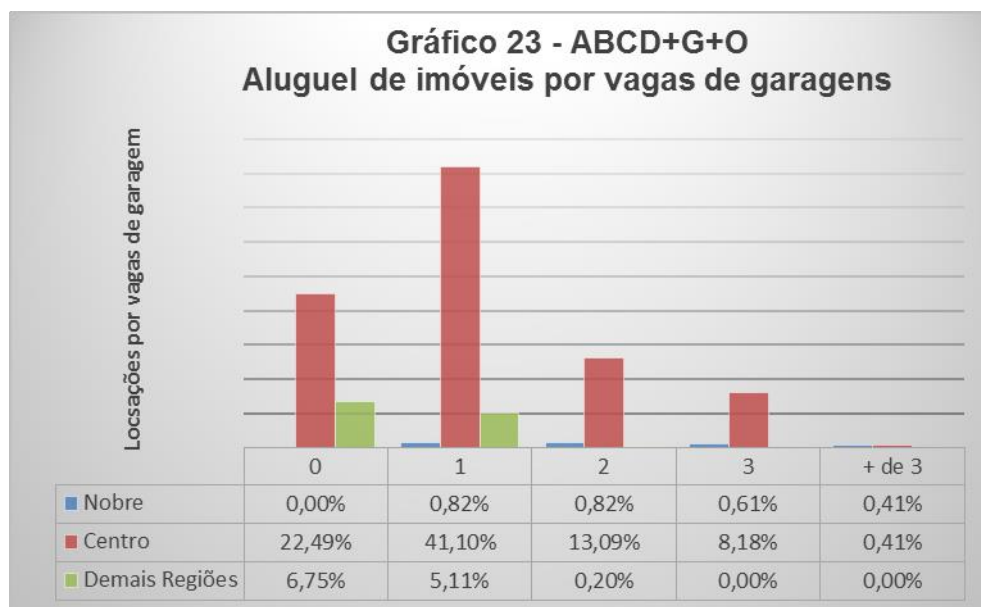
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
2 Côm./ Kit	0	0	2
%	0,00%	0,00%	0,41%
1 dorm.	0	127	32
%	0,00%	25,97%	6,54%
2 dorms.	4	163	21
%	0,82%	33,33%	4,29%
3 dorms.	6	125	4
%	1,23%	25,56%	0,82%
4 dorms.	3	2	0
%	0,61%	0,41%	0,00%
Total	13	417	59
%	2,66%	85,28%	12,07%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	110	33
%	0,00%	22,49%	6,75%
1	4	201	25
%	0,82%	41,10%	5,11%
2	4	64	1
%	0,82%	13,09%	0,20%
3	3	40	0
%	0,61%	8,18%	0,00%
+ de 3	2	2	0
%	0,41%	0,41%	0,00%
Total	13	417	59
%	2,66%	85,28%	12,07%





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	9	46	8	63	50,40%
CEF	5	21	4	30	24,00%
Outros bancos	5	25	1	31	24,80%
Direta/e com o proprietário	1	0	0	1	0,80%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	20	92	13	125	100,00%

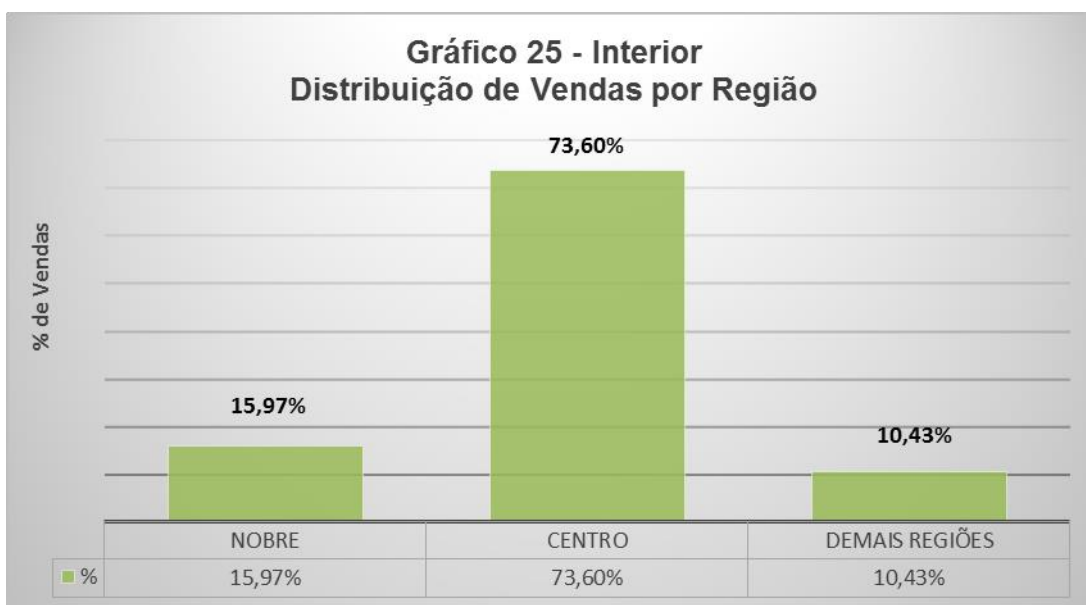
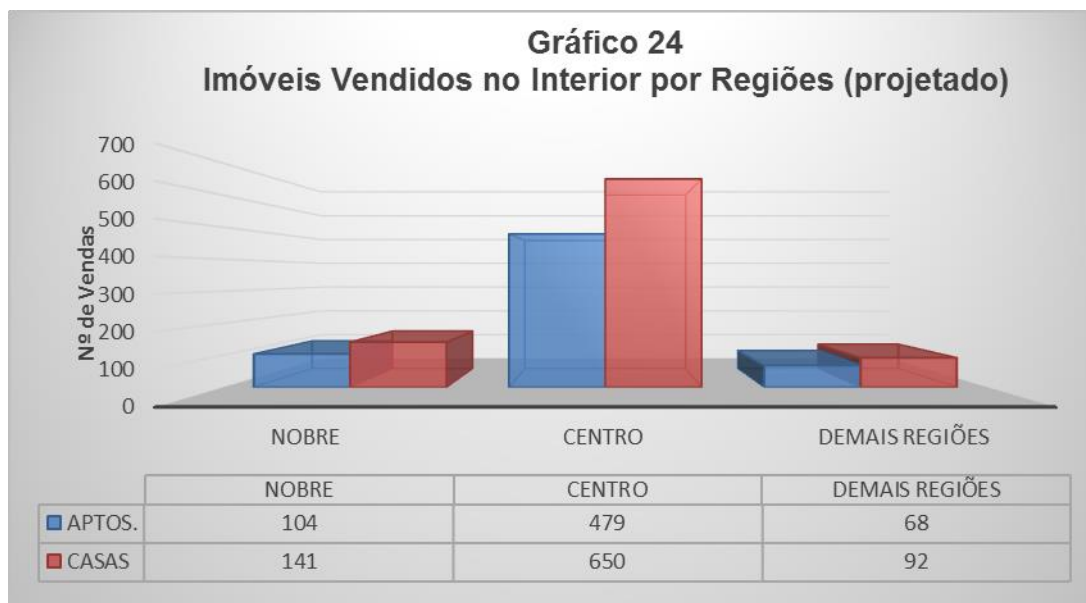
Percepção Interior		
Melhor	102	32,80%
Igual	148	47,59%
Pior	61	19,61%
Total	311	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	set/20	6,36	9,60	3,00
	out/20	8,17	8,87	11,17
	Variação %	28,46	-7,60	272,33



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	104	479	68	651
CASAS	141	650	92	883
Total	245	1.129	160	1.534
%	15,97%	73,60%	10,43%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	9	7,20%	7,20%
de 101 a 200	32	25,60%	32,80%
de 201 a 300	27	21,60%	54,40%
de 301 a 400	22	17,60%	72,00%
de 401 a 500	7	5,60%	77,60%
de 501 a 600	8	6,40%	84,00%
de 601 a 700	9	7,20%	91,20%
de 701 a 800	2	1,60%	92,80%
de 801 a 900	2	1,60%	94,40%
de 901 a 1.000	1	0,80%	95,20%
mais de 1.000	6	4,80%	100,00%
Total	125	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	-	-	230.000,00	230.000,00
	3	1.500.000,00	1.500.000,00	-	-	275.000,00	290.000,00
ARAÇATUBA	2	-	-	100.000,00	105.000,00	100.000,00	100.000,00
	3	640.000,00	650.000,00	316.000,00	345.000,00	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
BAURU	1	-	-	155.000,00	155.000,00	-	-
	2	-	-	160.000,00	200.000,00	100.000,00	100.000,00
	3	-	-	330.000,00	330.000,00	-	-
CAMPINAS	2	-	-	-	-	180.000,00	180.000,00
	3	630.000,00	720.000,00	290.000,00	620.000,00	-	-
FRANCA	3	-	-	261.000,00	350.000,00	-	-
ITÚ	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	3	-	-	850.000,00	1.100.000,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	220.000,00	230.000,00	-	-
	3	960.000,00	960.000,00	550.000,00	650.000,00	-	-
MARÍLIA	3	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
	3	-	-	600.000,00	600.000,00	-	-
P. PRUDENTE	3	-	-	-	-	235.000,00	235.000,00
RIBEIRÃO PRETO	2	-	-	150.000,00	150.000,00	200.000,00	200.000,00
	3	-	-	175.000,00	650.000,00	-	-
	4	-	-	560.000,00	560.000,00	-	-
	6	1.400.000,00	1.400.000,00	-	-	-	-
RIO CLARO	2	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	185.000,00	185.000,00	-	-
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	213.000,00	213.000,00	-	-
	2	-	-	235.000,00	279.000,00	-	-
	3	720.000,00	720.000,00	190.000,00	570.000,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	270.000,00	270.000,00	-	-
	3	550.000,00	550.000,00	445.000,00	445.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	380.000,00	380.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	490.000,00	490.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00
ARAÇATUBA	2	350.000,00	350.000,00	80.000,00	80.000,00	100.000,00	100.000,00
	3	-	-	290.000,00	320.000,00	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	148.000,00	148.000,00	-	-
	2	260.000,00	340.000,00	180.000,00	180.000,00	-	-
CAMPINAS	1	320.000,00	320.000,00	75.000,00	140.000,00	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	350.000,00	550.000,00	-	-
FRANCA	2	-	-	50.000,00	50.000,00	-	-

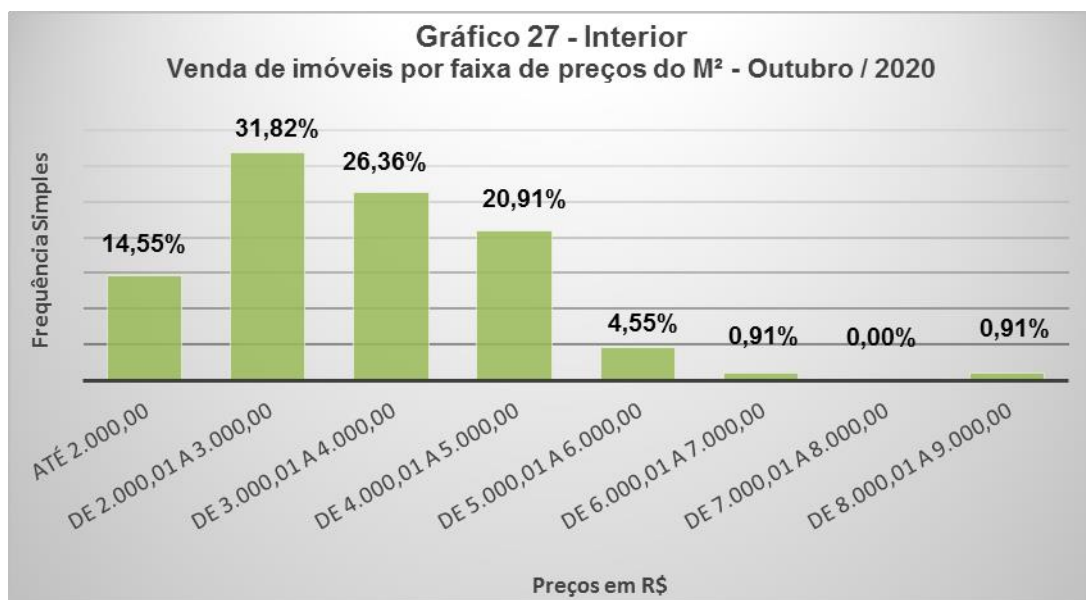


ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	3	-	-	390.000,00	420.000,00	-	-
MARÍLIA	3	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	210.000,00	210.000,00	-	-
	3	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
	2	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	3	-	-	310.000,00	355.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
	2	-	-	200.000,00	200.000,00	170.000,00	170.000,00
	3	250.000,00	250.000,00	250.000,00	650.000,00	-	-
	4	1.100.000,00	1.100.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	-	-	160.000,00	160.000,00
	3	-	-	290.000,00	290.000,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	135.000,00	135.000,00	-	-
	2	-	-	149.000,00	149.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	16	14,55%	14,55%
de 2.000,01 a 3.000,00	35	31,82%	46,36%
de 3.000,01 a 4.000,00	29	26,36%	72,73%
de 4.000,01 a 5.000,00	23	20,91%	93,64%
de 5.000,01 a 6.000,00	5	4,55%	98,18%
de 6.000,01 a 7.000,00	1	0,91%	99,09%
de 7.000,01 a 8.000,00	0	0,00%	99,09%
de 8.000,01 a 9.000,00	1	0,91%	100,00%
Total	110	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	-	-	3.538,46	3.538,46
	3	5.000,00	5.000,00	-	-	2.644,23	3.186,81
ARAÇATUBA	2	-	-	700,00	1.428,57	1.428,57	1.428,57
	3	3.200,00	3.611,11	1.150,00	2.038,71	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	2.857,14	3.200,00	1.666,67	1.666,67
	3	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	2	-	-	-	-	3.461,54	3.461,54
	3	3.000,00	3.063,83	2.521,74	2.695,65	-	-
FRANCA	3	-	-	1.842,11	2.007,69	-	-
ITÚ	2	-	-	2.941,18	2.941,18	-	-
	3	-	-	3.400,00	4.400,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	2.090,91	2.750,00	-	-
	3	3.428,57	3.428,57	3.095,24	4.230,77	-	-
MARÍLIA	3	-	-	2.916,67	2.916,67	-	-
PIRACICABA	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	3	-	-	-	-	1.546,05	1.546,05
RIBEIRÃO PRETO	2	-	-	2.500,00	2.500,00	2.173,91	2.173,91
	3	-	-	2.187,50	3.316,33	-	-
	4	-	-	2.800,00	2.800,00	-	-
	6	2.641,51	2.641,51	-	-	-	-
RIO CLARO	2	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	2.983,87	2.983,87	-	-
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	2.173,47	2.173,47	-	-
	2	-	-	2.232,00	2.611,11	-	-
	3	6.000,00	6.000,00	1.292,52	4.071,43	-	-
SOROCABA	2	-	-	1.928,57	1.928,57	-	-
	3	3.666,67	3.666,67	4.450,00	4.450,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	3.800,00	3.800,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	5.568,18	5.568,18	4.285,71	4.285,71	4.000,00	4.000,00
ARAÇATUBA	2	4.375,00	4.375,00	1.600,00	1.600,00	2.222,22	2.222,22
	3	-	-	2.900,00	3.298,97	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	2.960,00	2.960,00	-	-
	2	4.250,00	4.814,81	4.500,00	4.500,00	-	-
CAMPINAS	1	6.808,51	6.808,51	2.678,57	4.242,42	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	3.500,00	4.230,77	-	-
FRANCA	2	-	-	-	-	-	-

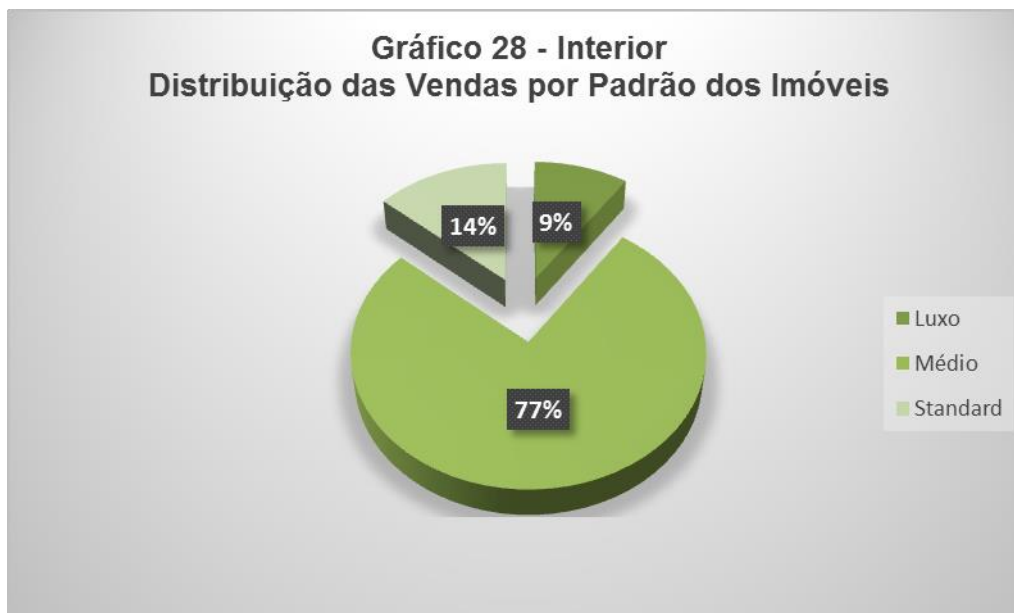


ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	3	-	-	4.698,80	5.121,95	-	-
MARÍLIA	3	-	-	3.103,45	3.103,45	-	-
PIRACICABA	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	3.461,54	4.736,84	-	-
	2	-	-	2.535,21	2.535,21	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	3	-	-	-	-	-	-
	1	-	-	5.000,00	5.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	2.857,14	2.857,14	3.617,02	3.617,02
	3	2.000,00	2.000,00	2.000,00	8.125,00	-	-
	4	5.365,85	5.365,85	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	-	-	3.555,56	3.555,56
	3	-	-	3.918,92	3.918,92	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	2.250,00	2.250,00	-	-
	2	-	-	-	-	-	-

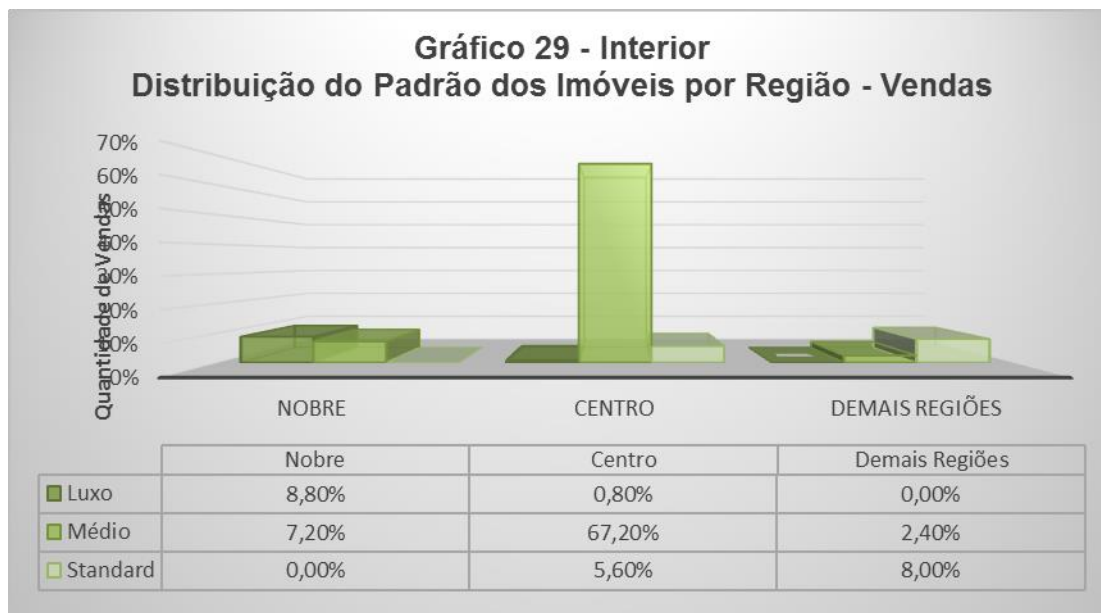


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	12	96	17



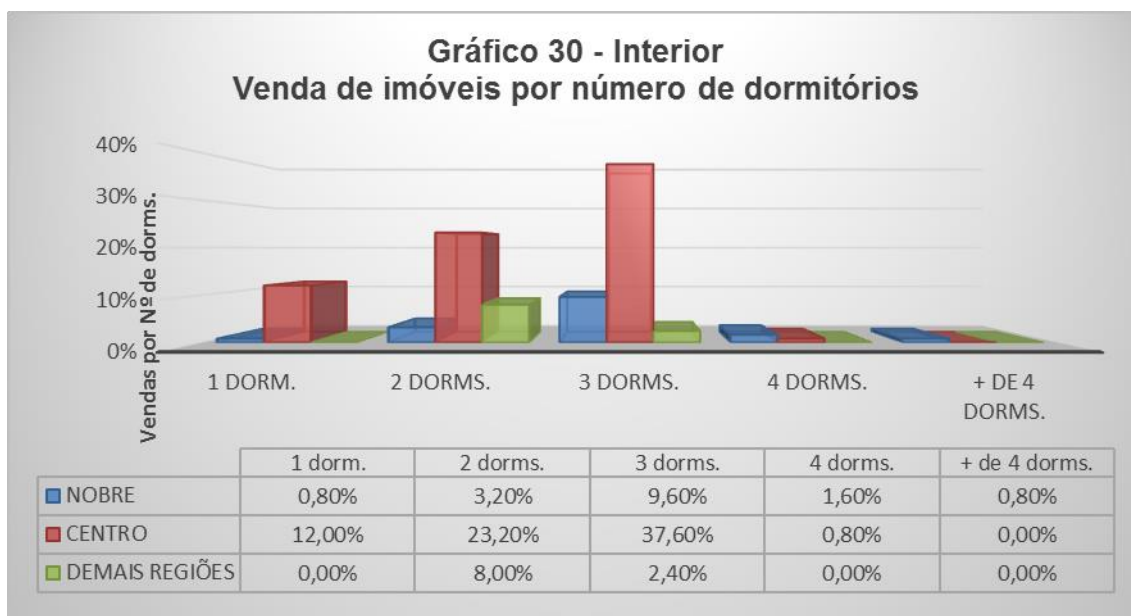
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	11	1	0
Médio	9	84	3
Standard	0	7	10





DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

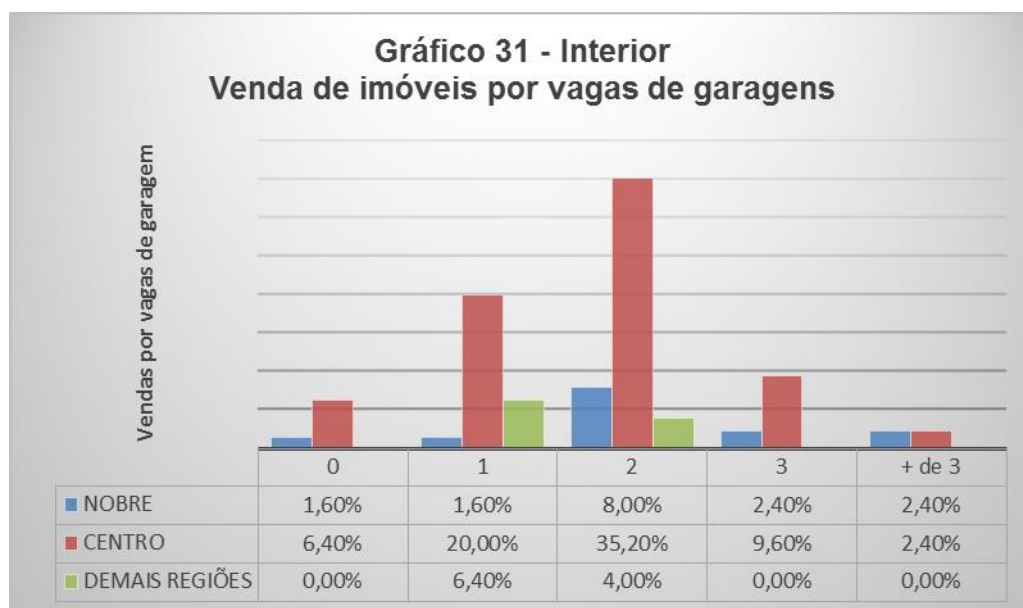
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	1	15	0
%	0,80%	12,00%	0,00%
2 dorms.	4	29	10
%	3,20%	23,20%	8,00%
3 dorms.	12	47	3
%	9,60%	37,60%	2,40%
4 dorms.	2	1	0
%	1,60%	0,80%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	0	0
%	0,80%	0,00%	0,00%
Total	20	92	13
%	16,00%	73,60%	10,40%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	2	8	0
%	1,60%	6,40%	0,00%
1	2	25	8
%	1,60%	20,00%	6,40%
2	10	44	5
%	8,00%	35,20%	4,00%
3	3	12	0
%	2,40%	9,60%	0,00%
+ de 3	3	3	0
%	2,40%	2,40%	0,00%
Total	20	92	13
%	16,00%	73,60%	10,40%





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	78	606	49	733	66,21%
Seguro Fiança	22	92	12	126	11,38%
Depósito	7	97	13	117	10,57%
Sem Garantia	0	11	1	12	1,08%
Caução Imóveis	1	55	11	67	6,05%
Cessão Fiduciária	5	42	5	52	4,70%
Total	113	903	91	1.107	100,00%

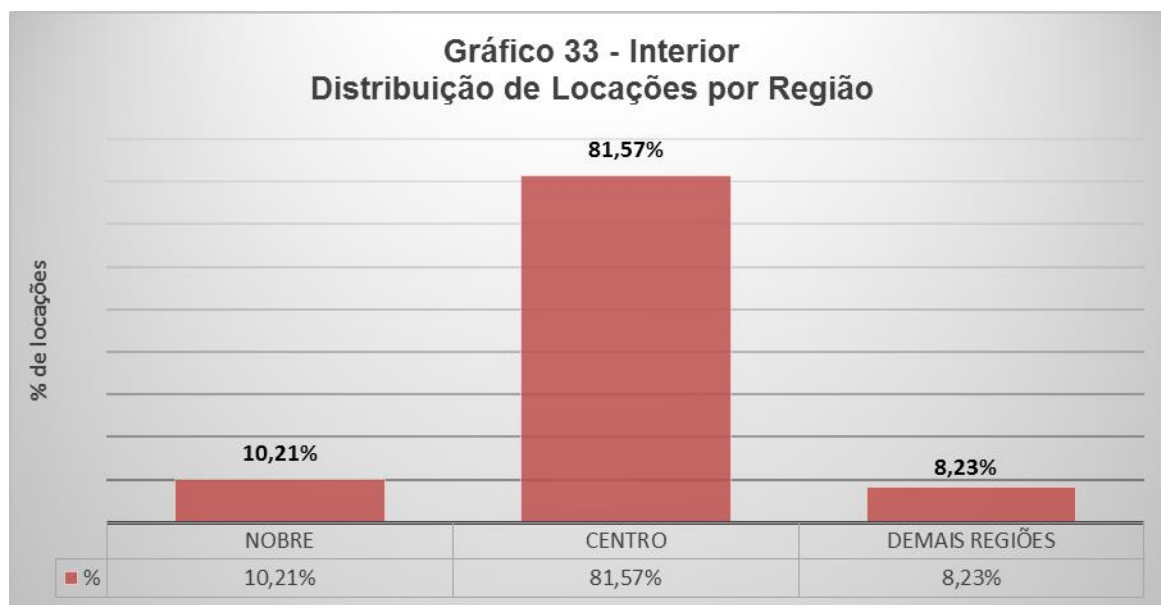
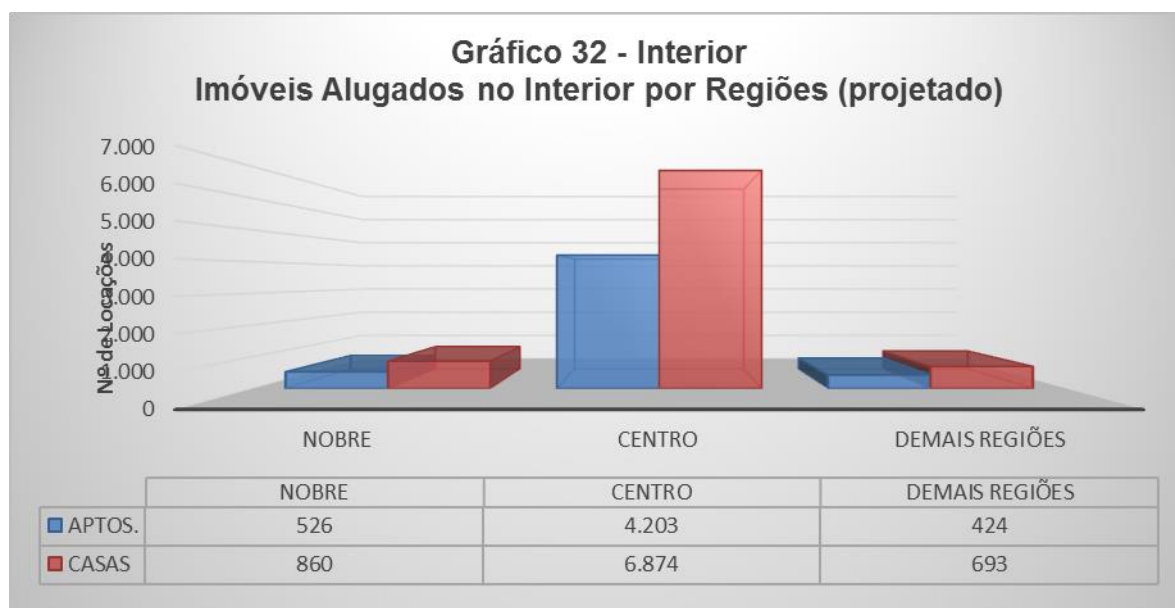
DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	335	44,73%
Outros motivos	414	55,27%
Total	749	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>67,66%</i>

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	set/20	11,03	13,17	10,30
	out/20	11,88	11,66	10,11
	Variação %	7,71	-11,47	-1,84



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

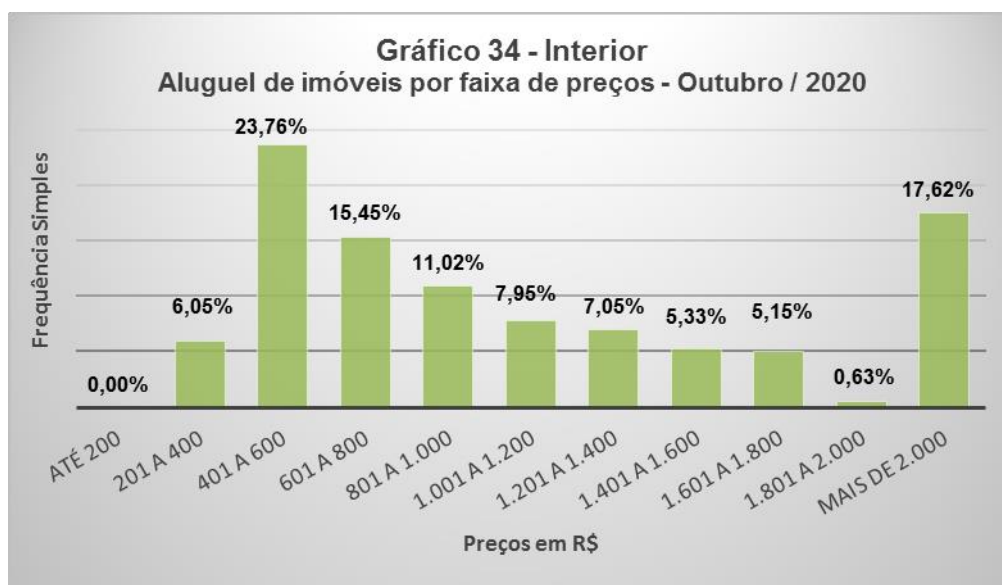
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	526	4.203	424	5.153
CASAS	860	6.874	693	8.427
Total	1.386	11.077	1.117	13.580
%	10,21%	81,57%	8,23%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	67	6,05%	6,05%
401 a 600	263	23,76%	29,81%
601 a 800	171	15,45%	45,26%
801 a 1.000	122	11,02%	56,28%
1.001 a 1.200	88	7,95%	64,23%
1.201 a 1.400	78	7,05%	71,27%
1.401 a 1.600	59	5,33%	76,60%
1.601 a 1.800	57	5,15%	81,75%
1.801 a 2.000	7	0,63%	82,38%
mais de 2.000	195	17,62%	100,00%
Total	1.107	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	600,00	600,00	550,00	600,00	400,00	600,00
	2	1.050,00	1.050,00	680,00	1.150,00	-	-
	3	1.400,00	2.800,00	900,00	1.800,00	-	-
	4	4.000,00	4.000,00	-	-	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	-	-	400,00	400,00
	2	-	-	600,00	700,00	700,00	700,00
	3	1.600,00	1.600,00	1.200,00	1.800,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	450,00	500,00	-	-
	2	-	-	600,00	800,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.200,00	-	-
	4	-	-	1.200,00	2.500,00	-	-
BAURU	1	-	-	420,00	420,00	420,00	500,00
	2	-	-	600,00	900,00	-	-
	3	2.300,00	3.800,00	1.200,00	3.700,00	-	-
	4	6.000,00	6.000,00	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	600,00	1.200,00	500,00	770,00
	2	1.000,00	1.000,00	750,00	1.700,00	-	-
	3	3.000,00	3.200,00	1.100,00	3.000,00	1.100,00	1.100,00
	4	5.000,00	5.000,00	3.000,00	3.000,00	-	-
	5	14.000,00	14.000,00	4.000,00	4.000,00	-	-
FRANCA	1	-	-	390,00	400,00	300,00	300,00
	2	-	-	550,00	800,00	-	-
	3	-	-	800,00	1.300,00	-	-
ITÚ	2	-	-	1.100,00	1.100,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	2.500,00	-	-
	4	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	600,00	950,00	450,00	750,00
	2	-	-	1.000,00	2.500,00	1.200,00	1.200,00
	3	2.000,00	2.500,00	1.400,00	2.500,00	1.500,00	1.500,00
	4	-	-	6.000,00	6.000,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	480,00	880,00	-	-
	3	-	-	900,00	2.000,00	-	-
	4	-	-	5.000,00	5.000,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	-	-	450,00	500,00
	2	1.450,00	1.450,00	695,00	1.300,00	850,00	850,00
	3	4.000,00	4.000,00	2.100,00	2.100,00	1.200,00	1.200,00
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	600,00	1.000,00	600,00	600,00
	3	4.000,00	4.000,00	1.300,00	1.500,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	450,00	700,00	450,00	600,00
	2	1.500,00	1.500,00	550,00	1.260,00	550,00	550,00
	3	1.200,00	3.750,00	900,00	2.900,00	-	-
	4	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-
RIO CLARO	1	-	-	540,00	540,00	-	-
	2	-	-	750,00	850,00	-	-



SÃO CARLOS	2	-	-	980,00	1.350,00	500,00	500,00
	3	-	-	1.200,00	1.500,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	290,00	450,00	600,00	600,00
	2	900,00	900,00	600,00	800,00	700,00	850,00
	3	-	-	750,00	2.700,00	-	-
	4	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	750,00	1.500,00	750,00	750,00
	3	3.000,00	3.000,00	1.100,00	2.500,00	800,00	1.250,00
	4	2.800,00	2.800,00	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	2.900,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	500,00	600,00	-	-
	2	-	-	800,00	800,00	700,00	700,00
	3	-	-	850,00	1.400,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	450,00	450,00	-	-
	2	-	-	300,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	2.100,00	2.200,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	500,00	500,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.300,00	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	850,00	1.000,00	-	-
BAURU	1	-	-	450,00	600,00	450,00	450,00
	2	1.250,00	1.250,00	850,00	1.100,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	2.800,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	450,00	1.400,00	-	-
	2	1.700,00	1.700,00	800,00	2.000,00	-	-
	3	1.800,00	2.700,00	1.050,00	3.300,00	-	-
FRANCA	1	-	-	400,00	500,00	400,00	400,00
	2	1.200,00	1.300,00	650,00	1.500,00	-	-
ITÚ	1	-	-	650,00	850,00	-	-
	2	-	-	900,00	900,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	900,00	900,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	2.450,00	2.650,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	800,00	800,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	4	5.500,00	5.500,00	-	-	-	-
PIRACICABA	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	650,00	650,00	-	-	-	-
	3	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	-	-	600,00	600,00
	2	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	1.100,00	-	-

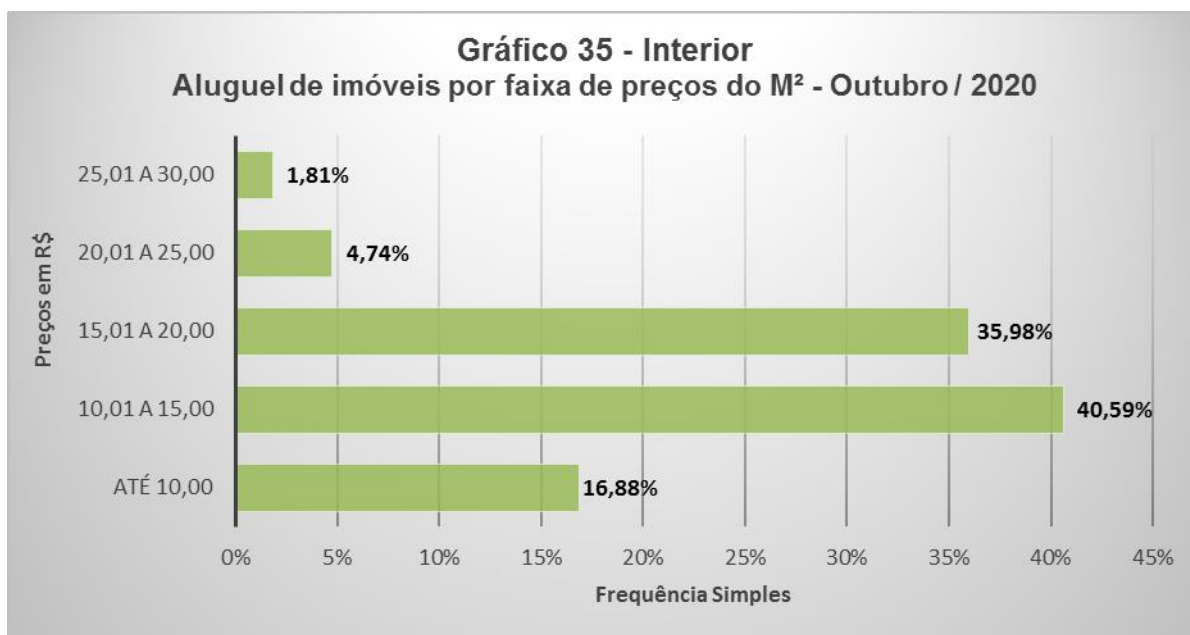


RIBEIRÃO PRETO	1	700,00	950,00	500,00	600,00	500,00	500,00
	2	1.300,00	1.300,00	400,00	700,00	500,00	550,00
	3	1.000,00	3.000,00	1.100,00	1.100,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	500,00	650,00	-	-
	2	-	-	600,00	950,00	-	-
	3	-	-	750,00	750,00	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	800,00	800,00	300,00	500,00	430,00	430,00
	2	1.050,00	1.050,00	460,00	1.500,00	700,00	700,00
	3	-	-	810,00	1.200,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	900,00	1.300,00	800,00	1.500,00	1.000,00	1.300,00
	3	-	-	1.650,00	2.000,00	-	-
	4	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	-	-	800,00	800,00
	3	1.280,00	1.280,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	2	1.100,00	1.100,00	900,00	900,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.800,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	121	16,88%	16,88%
10,01 a 15,00	291	40,59%	57,46%
15,01 a 20,00	258	35,98%	93,44%
20,01 a 25,00	34	4,74%	98,19%
25,01 a 30,00	13	1,81%	100,00%
Total	717	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	13,75	13,75	-	-
	2	-	-	11,43	11,43	-	-
	3	15,38	18,67	11,25	11,25	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	-	-	3,20	10,00
	2	-	-	8,57	10,00	10,00	10,00
	3	8,00	8,00	4,00	15,65	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	10,42	11,25	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	10,00	10,00	-	-
	4	-	-	10,00	11,36	-	-
BAURU	1	-	-	10,50	10,50	10,00	10,50
	2	-	-	10,23	10,23	-	-
	3	10,00	16,52	15,00	15,00	-	-
	4	20,00	20,00	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	12,73	20,00	9,09	15,40
	2	-	-	8,33	15,00	-	-
	3	13,33	13,33	9,17	22,50	12,22	12,22
	4	12,50	12,50	16,67	16,67	-	-
	5	19,94	19,94	22,22	22,22	-	-
FRANCA	1	-	-	6,35	6,35	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	11,82	11,82	-	-
ITÚ	2	-	-	13,75	13,75	-	-
	3	-	-	8,93	13,91	-	-
	4	-	-	11,25	11,25	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	9,29	23,75	11,25	18,75
	2	-	-	8,25	20,00	12,00	12,00
	3	10,00	15,63	10,42	20,00	10,00	10,00
	4	-	-	15,79	15,79	-	-
MARÍLIA	1	-	-	14,00	14,00	-	-
	2	-	-	6,67	11,00	-	-
	3	-	-	8,13	16,67	-	-
	4	-	-	21,28	21,28	-	-
PIRACICABA	1	-	-	-	-	12,50	15,00
	2	-	-	12,00	26,00	-	-
	3	-	-	12,35	12,35	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	5,83	12,50	5,83	5,83
	3	21,39	21,39	8,82	8,82	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	12,73	12,73	10,00	12,50
	2	13,64	13,64	7,00	12,50	11,46	11,46
	3	5,71	11,43	7,50	12,86	-	-
	4	17,86	17,86	-	-	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	9,44	12,50	-	-



SÃO CARLOS	2	-	-	16,33	16,88	5,00	5,00
	3	-	-	12,50	16,22	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	-	-	12,00	12,00
	2	11,25	11,25	6,50	13,39	8,00	17,00
	3	-	-	8,33	13,85	-	-
	4	-	-	14,00	14,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	20,00	20,00	-	-
	2	-	-	8,93	16,67	12,50	12,50
	3	30,00	30,00	12,94	25,00	9,41	13,89
	4	15,56	15,56	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	14,29	14,29	-	-
	2	-	-	10,00	15,00	-	-
	3	-	-	15,79	23,20	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	8,33	8,33	-	-
	2	-	-	-	-	9,33	9,33
	3	-	-	11,67	11,67	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	7,50	12,86	-	-
	3	-	-	24,44	24,44	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	10,00	10,00	-	-
	3	-	-	10,00	13,68	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	13,33	17,00	-	-
BAURU	1	-	-	12,86	15,00	15,00	15,00
	2	16,67	16,67	14,29	18,89	-	-
	3	-	-	11,76	18,67	-	-
CAMPINAS	1	-	-	11,84	20,41	-	-
	2	27,87	27,87	14,50	25,00	-	-
	3	11,20	19,09	11,05	20,00	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	9,80	26,79	-	-
ITÚ	1	-	-	16,67	21,67	-	-
	2	-	-	17,65	17,65	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	20,00	20,00	-	-
	2	-	-	10,00	24,00	-	-
	3	-	-	20,70	30,63	-	-
MARÍLIA	1	-	-	23,33	23,33	-	-
	2	-	-	12,70	12,70	-	-
	3	-	-	12,50	12,50	-	-
	4	26,32	26,32	-	-	-	-
PIRACICABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	-	-	6,82	6,82
	2	-	-	8,33	8,33	-	-
	3	-	-	11,34	11,34	-	-

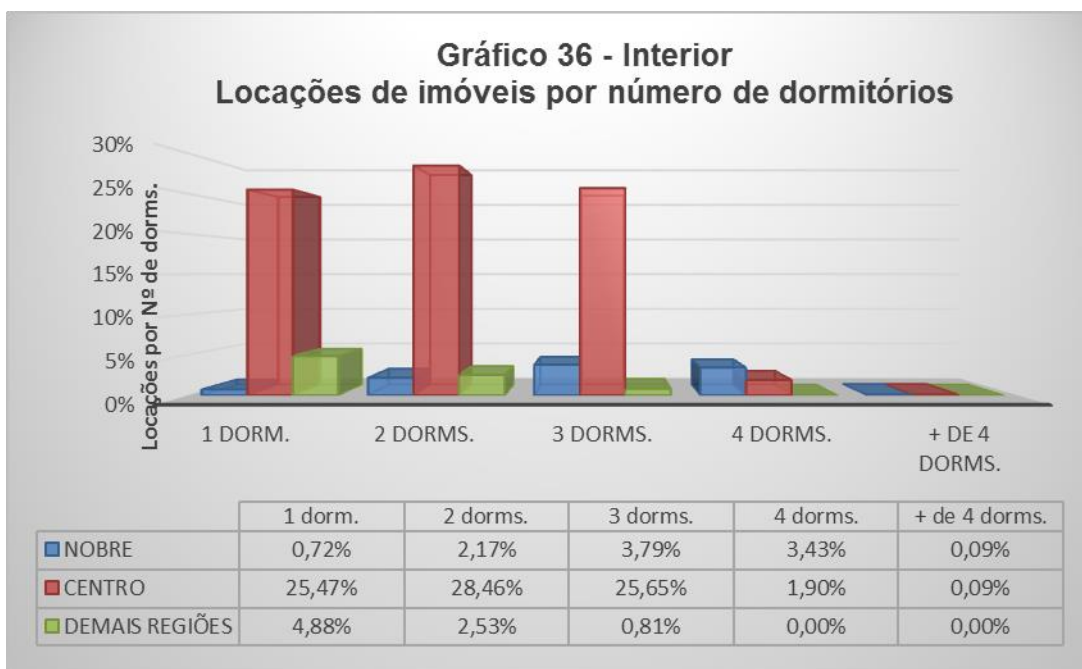


RIBEIRÃO PRETO	1	21,11	21,11	11,11	12,82	8,33	12,82
	2	16,25	16,25	6,45	11,67	6,25	6,25
	3	10,53	25,00	11,00	11,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	12,00	16,25	-	-
	2	-	-	10,00	12,67	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	9,56	13,89	9,56	9,56
	2	21,00	21,00	11,25	14,42	9,33	9,33
	3	-	-	11,89	17,14	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	17,50	17,50	-	-
	2	13,24	21,67	12,86	21,11	15,71	19,23
	3	-	-	15,38	15,71	-	-
	4	-	-	11,11	11,11	-	-
SOROCABA	2	-	-	-	-	14,81	14,81
	3	16,20	16,20	-	-	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	14,40	14,40	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

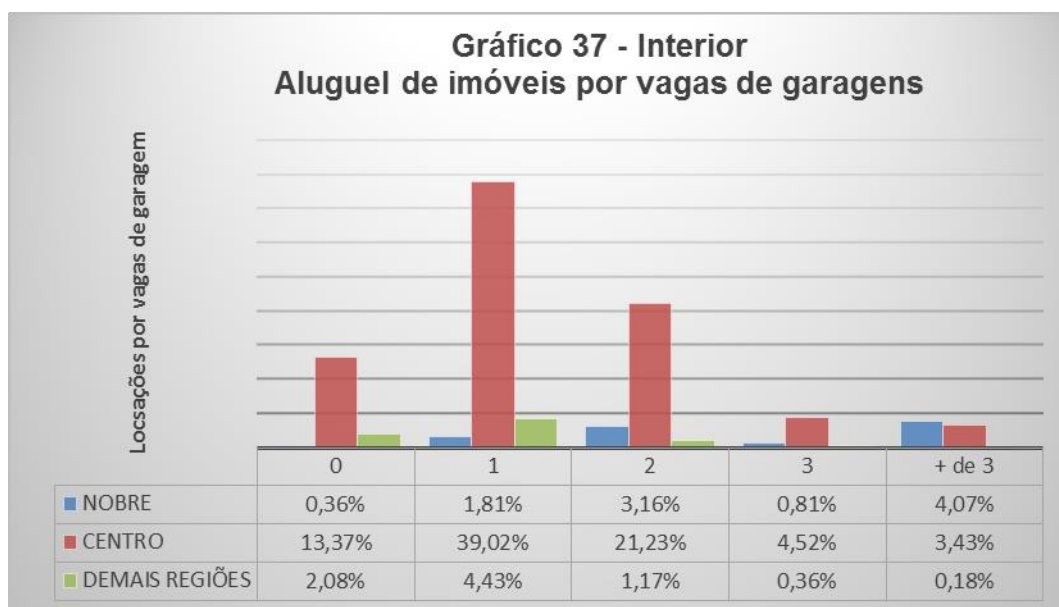
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	8	282	54
%	0,72%	25,47%	4,88%
2 dorms.	24	315	28
%	2,17%	28,46%	2,53%
3 dorms.	42	284	9
%	3,79%	25,65%	0,81%
4 dorms.	38	21	0
%	3,43%	1,90%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	1	0
%	0,09%	0,09%	0,00%
Total	113	903	91
%	10,21%	81,57%	8,22%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	4	148	23
%	0,36%	13,37%	2,08%
1	20	432	49
%	1,81%	39,02%	4,43%
2	35	235	13
%	3,16%	21,23%	1,17%
3	9	50	4
%	0,81%	4,52%	0,36%
+ de 3	45	38	2
%	4,07%	3,43%	0,18%
Total	113	903	91
%	10,21%	81,57%	8,22%





LITORAL

VENDAS – LITORAL

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL

LITORAL					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	18	70	2	90	52,63%
CEF	3	32	2	37	21,64%
Outros bancos	11	24	2	37	21,64%
Direta/e com o proprietário	3	4	0	7	4,09%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	35	130	6	171	100,00%

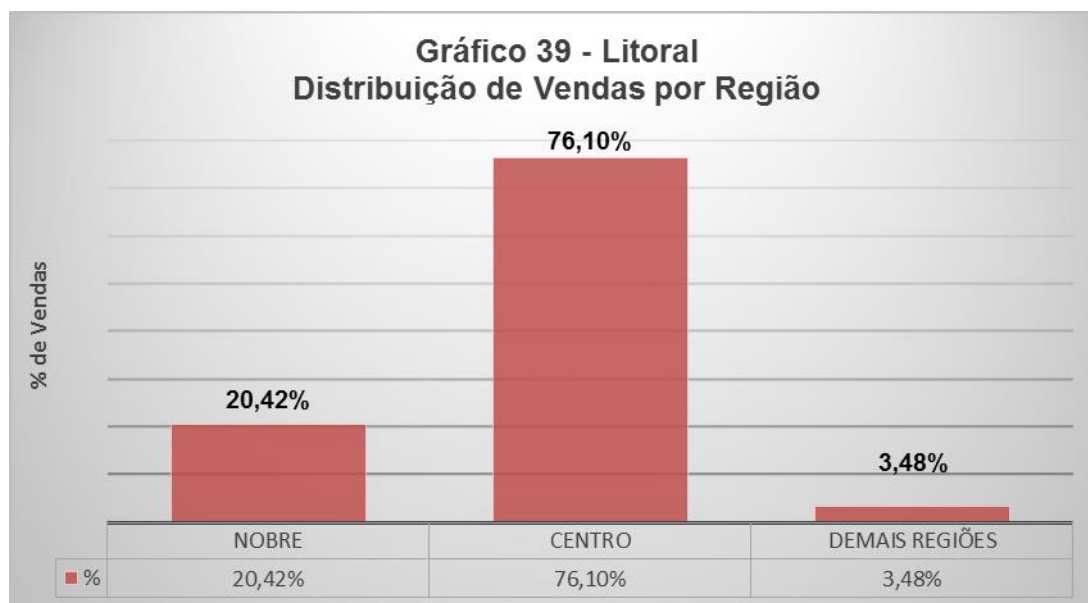
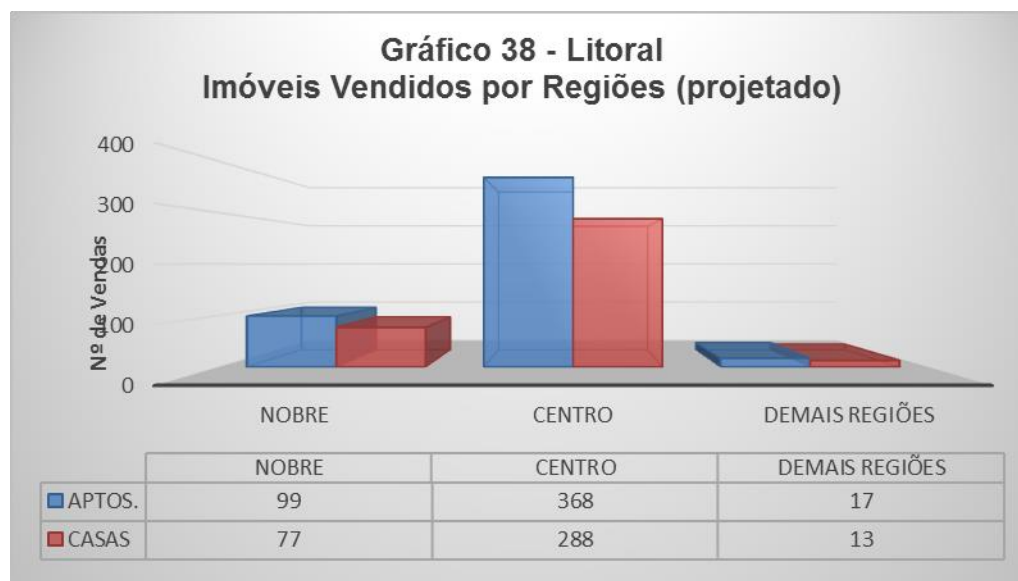
Percepção Litoral		
Melhor	73	37,06%
Igual	89	45,18%
Pior	35	17,77%
Total	197	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	set/20	6,17	10,24	11,00
	out/20	10,72	10,28	4,75
	Variação %	73,84	0,44	-56,82



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	99	368	17	484
CASAS	77	288	13	378
Total	176	656	30	862
%	20,42%	76,10%	3,48%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência Acumulada
até 100	4	2,34%	2,34%
101 a 200	45	26,32%	28,65%
201 a 300	27	15,79%	44,44%
301 a 400	22	12,87%	57,31%
401 a 500	24	14,04%	71,35%
501 a 600	18	10,53%	81,87%
601 a 700	2	1,17%	83,04%
701 a 800	4	2,34%	85,38%
801 a 900	1	0,58%	85,96%
901 a 1.000	6	3,51%	89,47%
mais de 1.000	18	10,53%	100,00%
Total	171	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	260.000,00	260.000,00	220.000,00	750.000,00	-	-
	3	-	-	350.000,00	1.150.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	2	450.000,00	450.000,00	-	-	-	-
	3	-	-	480.000,00	480.000,00	-	-
	4	-	-	750.000,00	750.000,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	108.000,00	108.000,00	-	-
	2	-	-	190.000,00	287.000,00	193.000,00	193.000,00
	3	430.000,00	480.000,00	260.000,00	260.000,00	390.000,00	390.000,00
MONGAGUÁ	1	-	-	150.000,00	165.000,00	-	-
	2	-	-	145.000,00	220.000,00	-	-
	3	-	-	315.000,00	320.000,00	-	-
	4	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
PERUÍBE	3	430.000,00	590.000,00	-	-	-	-
	4	-	-	550.000,00	550.000,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	100.000,00	100.000,00	-	-
	2	-	-	170.000,00	290.000,00	150.000,00	150.000,00
	3	420.000,00	420.000,00	250.000,00	320.000,00	-	-
SANTOS	3	-	-	750.000,00	750.000,00	-	-
	4	-	-	950.000,00	950.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	-	-	250.000,00	250.000,00
	3	950.000,00	950.000,00	670.000,00	670.000,00	-	-
	4	-	-	1.100.000,00	1.100.000,00	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	365.000,00	365.000,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	-	-	240.000,00	240.000,00
	3	-	-	600.000,00	1.000.000,00	-	-
	4	-	-	1.200.000,00	1.200.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	420.000,00	570.000,00	-	-
	3	960.000,00	1.250.000,00	-	-	-	-
	4	6.950.000,00	6.950.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	200.000,00	200.000,00	-	-	-	-
	2	-	-	255.000,00	255.000,00	-	-
	3	420.000,00	500.000,00	450.000,00	450.000,00	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
	2	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	500.000,00	500.000,00	-	-	-	-
	3	650.000,00	650.000,00	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	140.000,00	170.000,00	-	-
PERUÍBE	3	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-

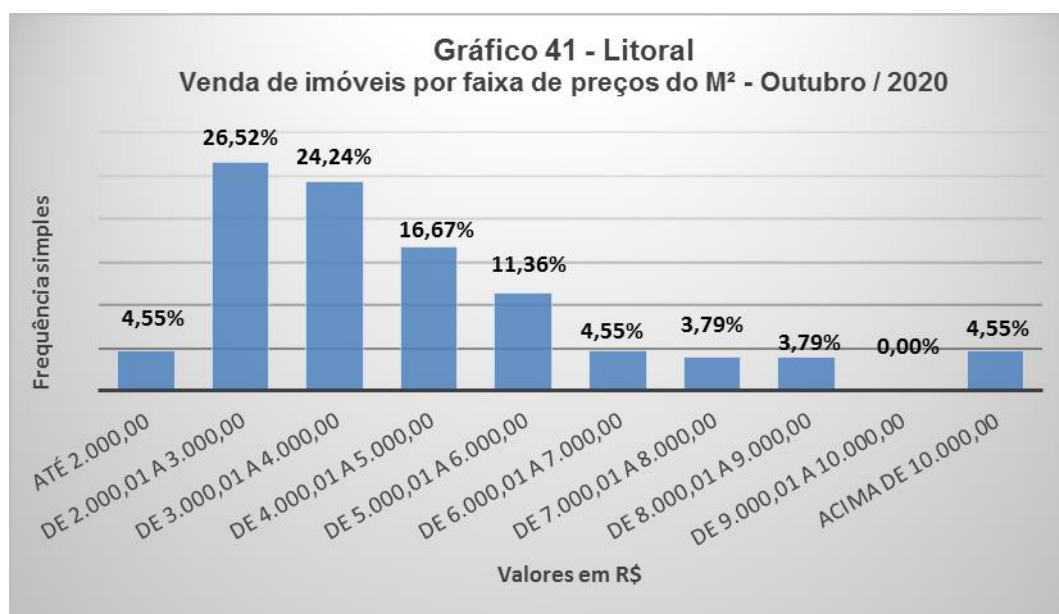


PRAIA GRANDE	1	150.000,00	150.000,00	95.000,00	195.000,00	-	-
	2	250.000,00	480.000,00	160.000,00	550.000,00	-	-
	4	-	-	1.258.000,00	1.258.000,00	-	-
SANTOS	KIT	-	-	160.000,00	180.000,00	160.000,00	160.000,00
	1	300.000,00	300.000,00	275.000,00	290.000,00	-	-
	2	600.000,00	600.000,00	150.000,00	465.000,00	-	-
	3	600.000,00	1.550.000,00	975.000,00	975.000,00	-	-
	4	480.000,00	480.000,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	-	-	290.000,00	290.000,00	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	361.000,00	361.000,00	-	-
UBATUBA	1	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	2	-	-	200.000,00	500.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	6	4,55%	4,55%
de 2.000,01 a 3.000,00	35	26,52%	31,06%
de 3.000,01 a 4.000,00	32	24,24%	55,30%
de 4.000,01 a 5.000,00	22	16,67%	71,97%
de 5.000,01 a 6.000,00	15	11,36%	83,33%
de 6.000,01 a 7.000,00	6	4,55%	87,88%
de 7.000,01 a 8.000,00	5	3,79%	91,67%
de 8.000,01 a 9.000,00	5	3,79%	95,45%
de 9.000,01 a 10.000,00	0	0,00%	95,45%
Acima de 10.000,00	6	4,55%	100,00%
Total	132	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	4.727,27	4.727,27	3.142,86	7.500,00	-	-
	3	-	-	2.916,67	6.388,89	-	-
CARAGUATATUBA	2	3.358,21	3.358,21	-	-	-	-
	3	-	-	1.678,32	1.678,32	-	-
	4	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	2.111,11	3.587,50	2.969,23	2.969,23
	3	2.388,89	2.823,53	2.000,00	2.000,00	4.105,26	4.105,26
MONGAGUÁ	1	-	-	2.542,37	2.542,37	-	-
	2	-	-	2.164,18	3.157,89	-	-
	3	-	-	3.232,32	3.232,32	-	-
	4	-	-	3.097,35	3.097,25	-	-
PERUÍBE	3	2.500,00	4.214,29	-	-	-	-
	4	-	-	2.444,44	2.444,44	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
	2	-	-	1.160,00	2.833,33	-	-
	3	3.088,24	3.088,24	1.666,67	2.857,14	-	-
SANTOS	3	-	-	3.750,00	3.750,00	-	-
	4	-	-	4.567,31	4.567,31	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	-	-	2.380,95	2.380,95
	3	8.636,36	8.636,36	6.090,91	6.090,91	-	-
	4	-	-	6.875,00	6.875,00	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	4.866,67	4.866,67	-	-
UBATUBA	2	-	-	-	-	3.200,00	3.200,00
	3	-	-	4.000,00	6.916,67	-	-
	4	-	-	7.500,00	7.500,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	5.250,00	8.382,35	-	-
	3	4.363,64	11.363,64	-	-	-	-
	4	27.470,36	27.479,36	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	2.666,67	2.666,67	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	4.565,22	5.813,95	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	4.000,00	4.166,67	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	5.952,38	5.952,38	-	-	-	-
	3	5.603,45	5.603,45	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	3.111,11	3.400,00	-	-
PERUÍBE	3	-	-	3.214,29	3.214,29	-	-

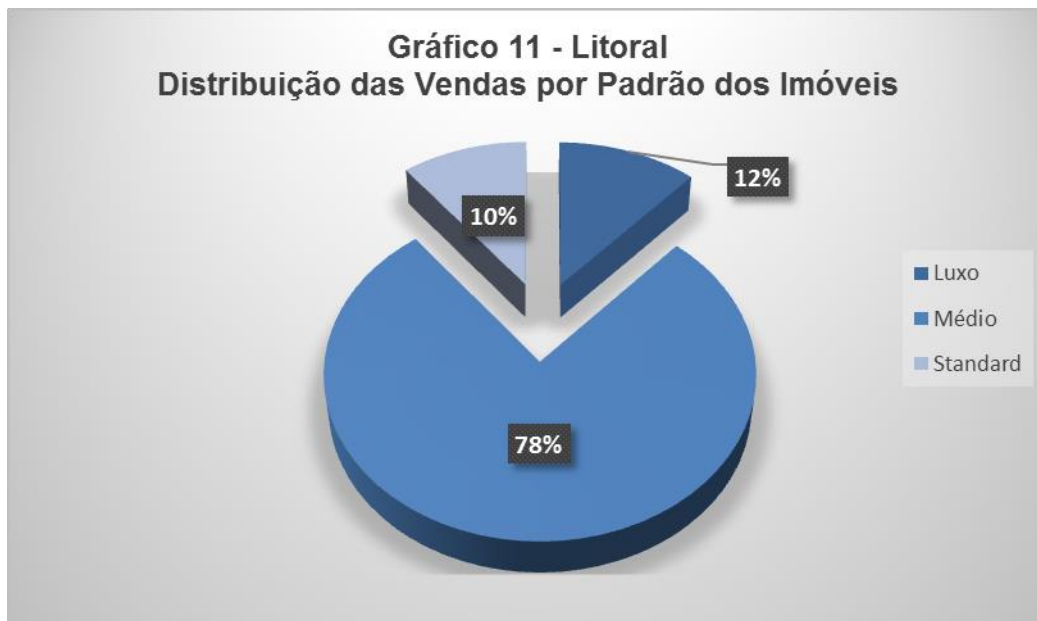


PRAIA GRANDE	1	2.884,62	2.884,62	2.142,86	4.375,00	-	-
	2	3.289,47	5.333,33	2.156,86	2.539,68	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SANTOS	KIT	-	-	5.333,33	6.000,00	5.333,33	5.333,33
	1	-	-	6.111,11	6.111,11	-	-
	2	7.142,86	7.142,86	2.307,69	4.937,50	-	-
	3	7.058,62	10.333,33	5.603,45	5.603,45	-	-
	4	1.696,11	1.696,11	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	-	-	3.766,23	3.766,23	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	4.628,21	4.628,21	-	-
UBATUBA	1	-	-	5.952,38	5.952,38	-	-
	2	-	-	3.636,36	6.944,44	-	-

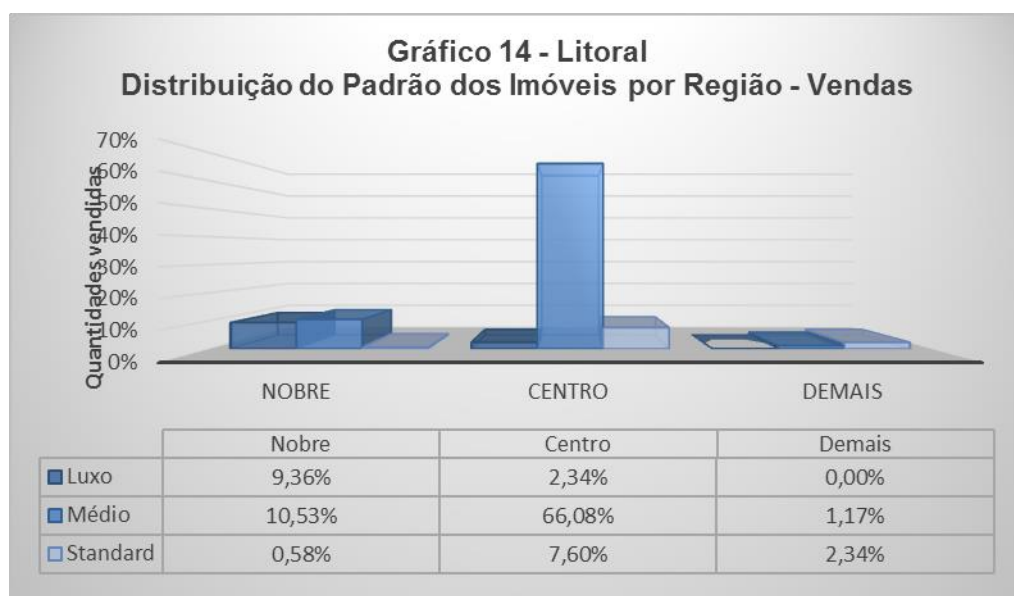


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	20	133	18



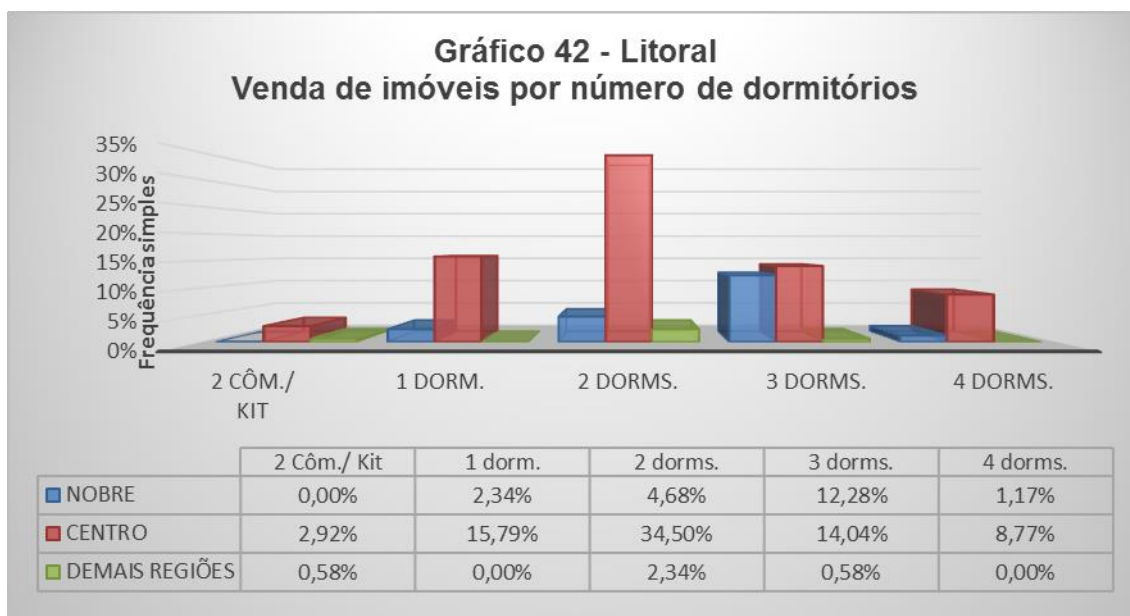
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	16	4	0
Médio	18	113	2
Standard	1	13	4





DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

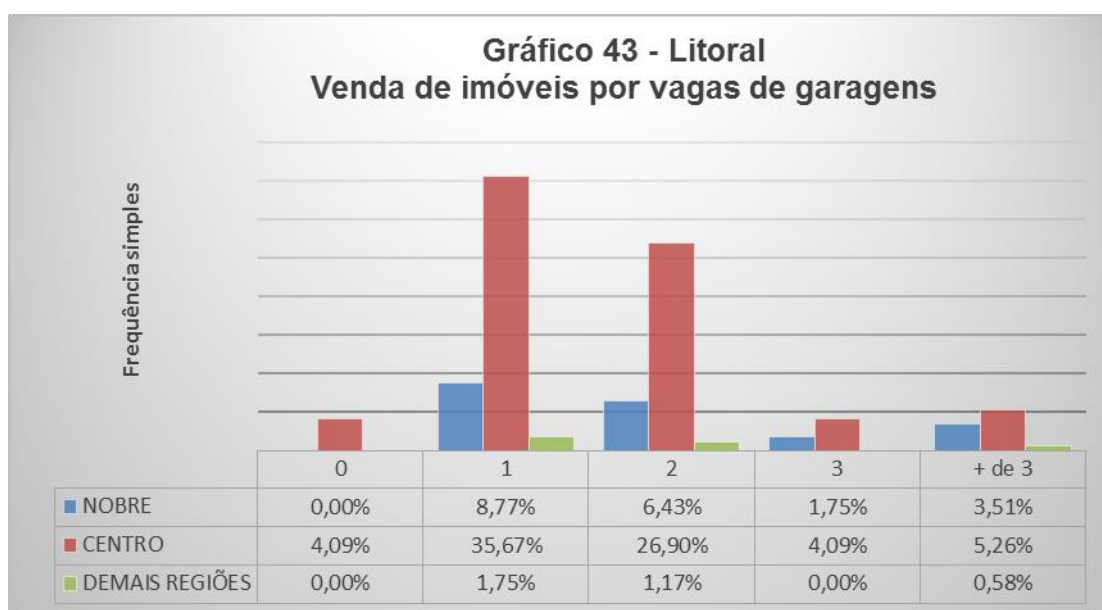
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	5	1
%	0,00%	2,92%	0,58%
1 dorm.	4	27	0
%	2,34%	15,79%	0,00%
2 dorms.	8	59	4
%	4,68%	34,50%	2,34%
3 dorms.	21	24	1
%	12,28%	14,04%	0,58%
4 dorms.	2	15	0
%	1,17%	8,77%	0,00%
Total	35	130	6
%	20,47%	76,02%	3,51%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	7	0
%	0,00%	4,09%	0,00%
1	15	61	3
%	8,77%	35,67%	1,75%
2	11	46	2
%	6,43%	26,90%	1,17%
3	3	7	0
%	1,75%	4,09%	0,00%
+ de 3	6	9	1
%	3,51%	5,26%	0,58%
Total	35	130	6
%	20,47%	76,02%	3,51%





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	7	22	7	36	20,93%
Seguro Fiança	7	8	0	15	8,72%
Depósito	5	38	12	55	31,98%
Sem Garantia	0	1	3	4	2,33%
Caução de Imóvel	11	41	6	58	33,72%
Cessão Fiduciária	2	2	0	4	2,33%
Total	32	112	28	172	100,00%

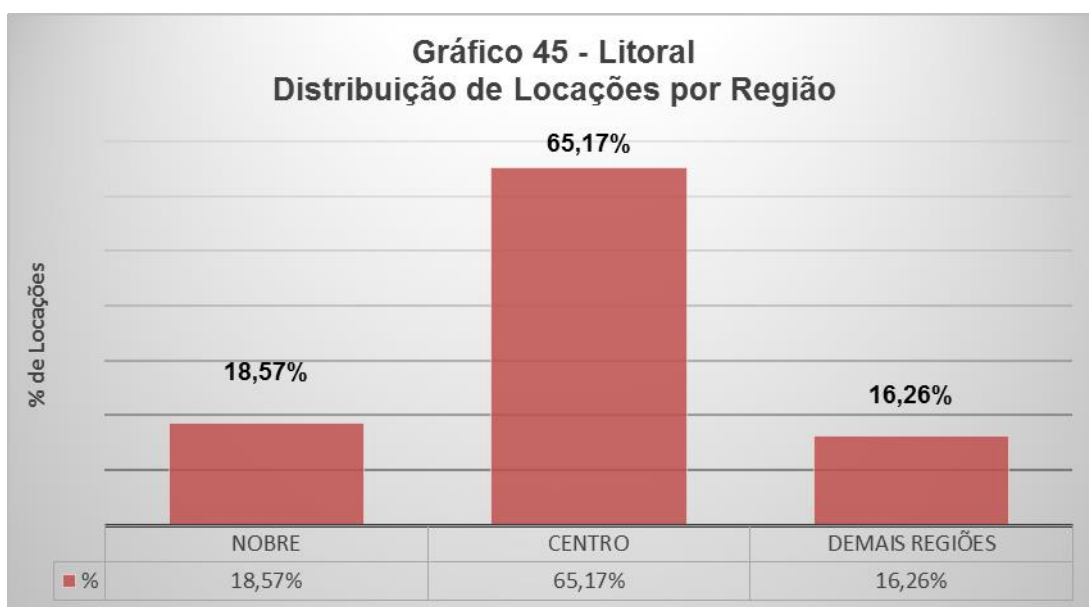
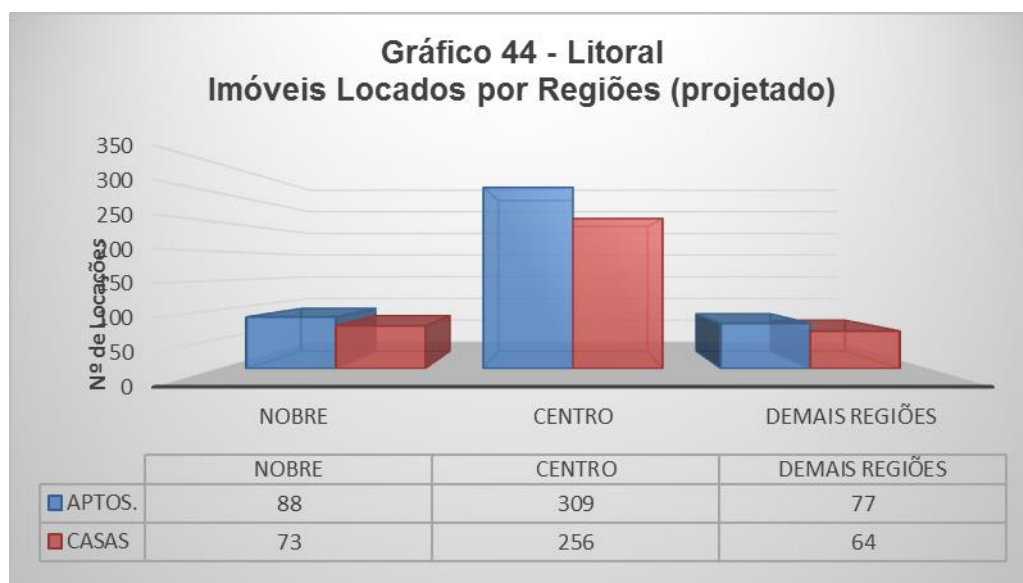
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	set/20	9,29	10,45	9,76
	out/20	17,33	12,88	11,80
	Variação %	86,63	23,22	20,84

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	49	56,32%
Outros motivos	38	43,68%
Total	87	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>50,58%</i>



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

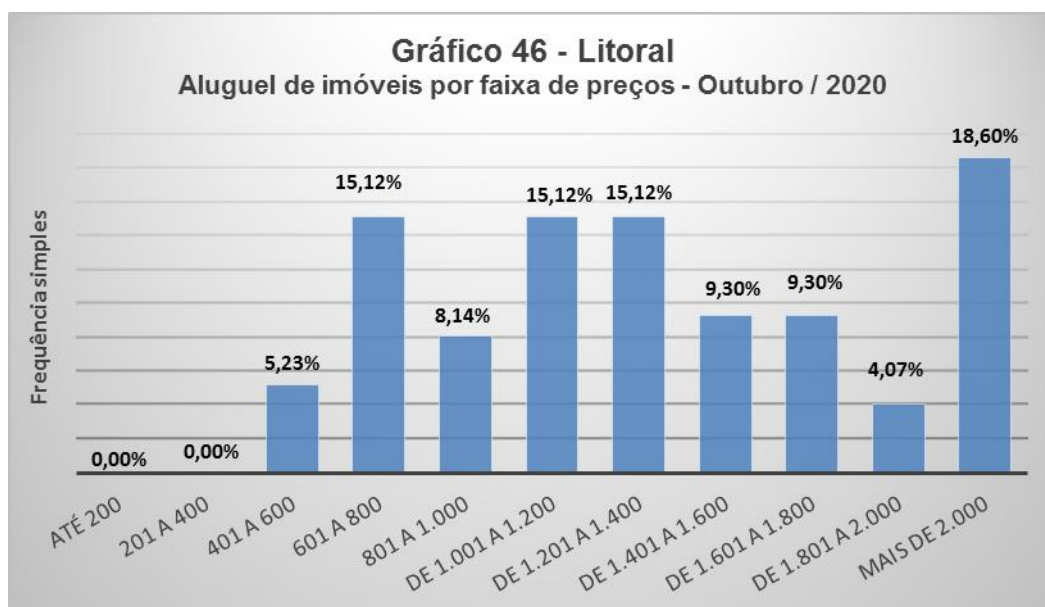
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	88	309	77	474
CASAS	73	256	64	393
Total	161	565	141	867
%	18,57%	65,17%	16,26%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	0	0,00%	0,00%
401 a 600	9	5,23%	5,23%
601 a 800	26	15,12%	20,35%
801 a 1.000	14	8,14%	28,49%
de 1.001 a 1.200	26	15,12%	43,60%
de 1.201 a 1.400	26	15,12%	58,72%
de 1.401 a 1.600	16	9,30%	68,02%
de 1.601 a 1.800	16	9,30%	77,33%
de 1.801 a 2.000	7	4,07%	81,40%
mais de 2.000	32	18,60%	100,00%
Total	172	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	600,00	850,00	-	-
	2	-	-	1.100,00	1.800,00	-	-
	4	2.000,00	2.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	800,00	800,00	650,00	850,00	800,00	800,00
	2	-	-	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
	3	2.600,00	2.600,00	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	1.500,00	1.500,00
GUARUJÁ	4	5.500,00	5.500,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	800,00	800,00	-	-
	2	-	-	1.400,00	1.400,00	850,00	850,00
MONGAGUÁ	2	-	-	700,00	2.300,00	-	-
PERUÍBE	2	-	-	1.100,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	4	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	1.250,00	1.250,00	450,00	700,00
	2	-	-	1.200,00	1.800,00	900,00	900,00
SANTOS	KIT	-	-	-	-	650,00	650,00
	1	-	-	750,00	750,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	2.500,00	-	-
	3	-	-	4.000,00	6.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	2.500,00	2.500,00	1.300,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	-	-	500,00	500,00
	2	-	-	1.300,00	1.300,00	700,00	700,00
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
UBATUBA	3	-	-	2.500,00	3.700,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	2.000,00	2.000,00	-	-	-	-
	3	2.800,00	2.800,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	650,00	850,00	-	-
	2	1.200,00	1.200,00	-	-	-	-
	3	2.610,00	2.610,00	1.700,00	1.700,00	-	-
GUARUJÁ	1	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	-	-
	2	2.000,00	2.600,00	1.800,00	2.500,00	-	-
	4	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	1.450,00	1.450,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	1	-	-	600,00	600,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	750,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	1.300,00	1.800,00	-	-
	3	2.200,00	2.200,00	-	-	-	-

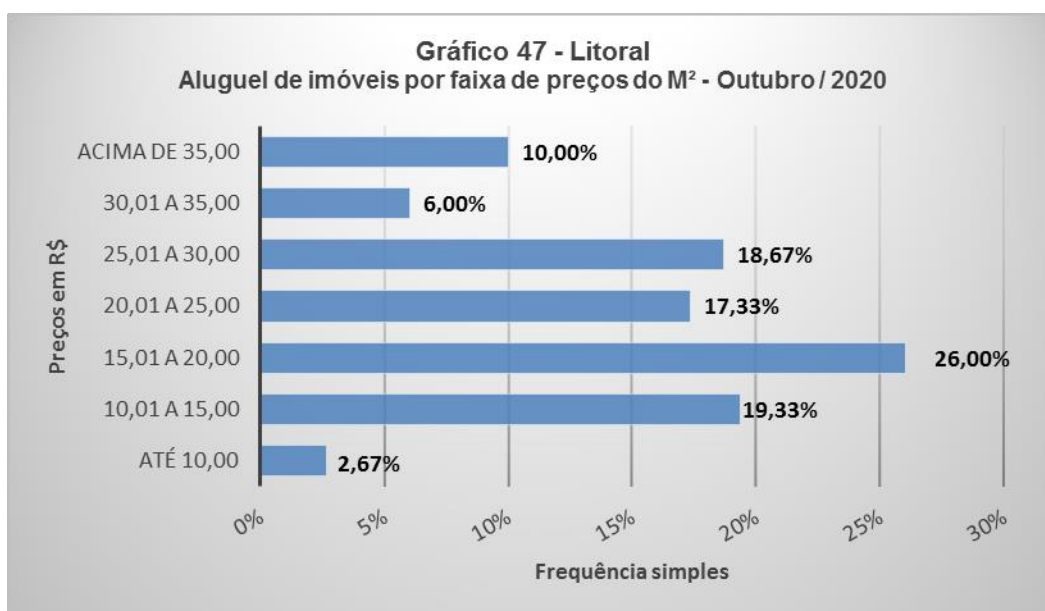


SANTOS	KIT	-	-	1.100,00	1.300,00	-	-
	1	1.000,00	1.900,00	1.200,00	1.800,00	600,00	1.400,00
	2	1.200,00	3.000,00	1.500,00	2.400,00	900,00	1.700,00
	3	2.800,00	3.500,00	3.000,00	3.500,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	1.400,00	1.400,00	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
	2	-	-	1.100,00	2.300,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	1.200,00	1.800,00	1.600,00	1.600,00



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	4	2,67%	2,67%
10,01 a 15,00	29	19,33%	22,00%
15,01 a 20,00	39	26,00%	48,00%
20,01 a 25,00	26	17,33%	65,33%
25,01 a 30,00	28	18,67%	84,00%
30,01 a 35,00	9	6,00%	90,00%
Acima de 35,00	15	10,00%	100,00%
Total	150	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	15,00	28,33	-	-
	2	-	-	15,00	18,00	-	-
	4	16,67	16,67	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	19,05	19,05	12,14	16,25	-	-
	2	-	-	16,00	16,00	-	-
	3	30,59	30,59	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	7,50	7,50
GUARUJÁ	4	27,50	27,50	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	15,56	15,56	12,14	12,14
MONGAGUÁ	2	-	-	10,53	19,17	-	-
PERUÍBE	2	-	-	12,22	15,00	-	-
	3	-	-	9,23	9,23	-	-
	4	-	-	8,13	8,13	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	17,86	17,86	14,00	15,00
	2	-	-	12,80	20,00	15,00	15,00
SANTOS	KIT	-	-	-	-	21,67	21,67
	1	-	-	16,67	16,67	-	-
	2	-	-	16,67	27,78	-	-
	3	-	-	30,00	33,33	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	12,50	17,33	-	-
	3	-	-	15,00	15,00	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	-	-	12,50	12,50
	2	-	-	21,67	21,67	11,67	11,67
	3	-	-	15,00	15,00	-	-
UBATUBA	3	-	-	13,89	23,33	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	26,67	26,67	-	-	-	-
	3	31,46	31,46	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	21,67	25,00	-	-
	2	25,53	25,53	-	-	-	-
	3	24,86	24,86	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	30,00	30,00	-	-	-	-
	2	22,99	37,14	26,09	27,78	-	-
	4	25,00	25,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	22,31	22,31	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	1	-	-	17,65	17,65	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	16,67	30,00	-	-
	2	-	-	17,65	25,71	-	-
	3	19,64	19,64	-	-	-	-

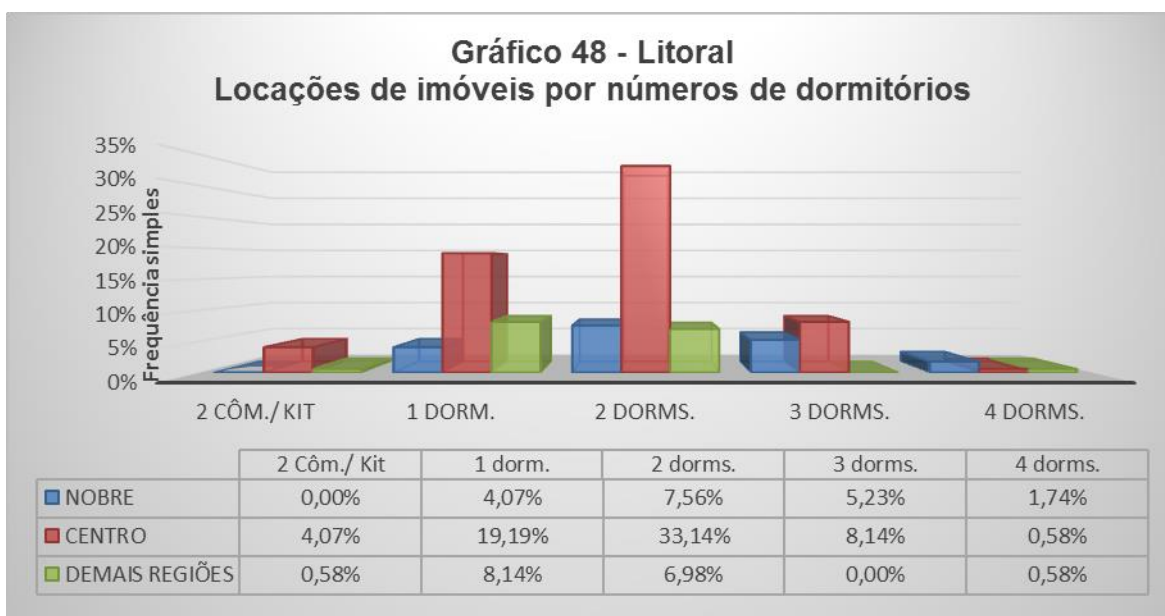


SANTOS	KIT	-	-	36,67	43,33	-	-
	1	15,38	30,65	30,00	36,00	35,00	35,00
	2	20,00	43,48	16,67	25,71	9,52	21,43
	3	23,33	38,89	25,00	38,89	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	26,92	26,92	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	24,07	24,07	-	-
	2	-	-	17,65	27,06	-	-
UBATUBA	2	-	-	20,00	24,32	10,67	10,67



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

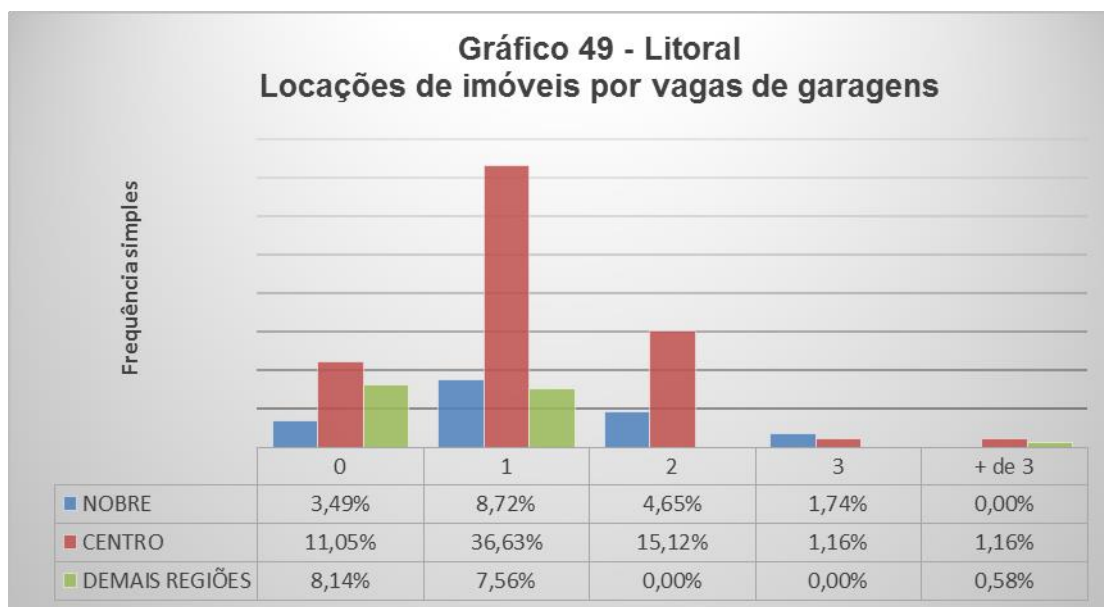
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	7	1
%	0,00%	4,07%	0,58%
1 dorm.	7	33	14
%	4,07%	19,19%	8,14%
2 dorms.	13	57	12
%	7,56%	33,14%	6,98%
3 dorms.	9	14	0
%	5,23%	8,14%	0,00%
4 dorms.	3	1	1
%	1,74%	0,58%	0,58%
Total	32	112	28
%	18,60%	65,12%	16,28%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	6	19	14
%	3,49%	11,05%	8,14%
1	15	63	13
%	8,72%	36,63%	7,56%
2	8	26	0
%	4,65%	15,12%	0,00%
3	3	2	0
%	1,74%	1,16%	0,00%
+ de 3	0	2	1
%	0,00%	1,16%	0,58%
Total	32	112	28
%	18,60%	65,12%	16,28%





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
setembro-20	5,53	3,63	5,18	6,61	5,24
outubro-20	5,14	3,13	5,28	7,23	5,20
Variação	-7,05	-13,77	1,93	9,38	-0,81

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2020)		
Vendas		
Mês	Percentual (%) Mês	Acumulado
Janeiro	9,06	9,06
Fevereiro	-10,82	-1,76
Março	-40,38	-42,14
Abril	0,00	-42,14
Maio	28,81	-13,33
Junho	18,68	5,35
Julho	39,12	44,47
Agosto	10,21	54,68
Setembro	7,63	62,31
Outubro	2,31	64,62

(Volume Negociado-2020)		
Locação		
Mês	Percentual (%) Mês	Acumulado
Janeiro	16,51	16,51
Fevereiro	-6,91	9,60
Março	-39,75	-30,15
Abril	0,00	-30,15
Maio	21,02	-9,13
Junho	7,35	-1,78
Julho	22,07	20,29
Agosto	10,35	30,64
Setembro	-7,97	22,67
Outubro	-1,72	20,95

Mercado Imobiliário Paulista IEPI-UR / CRECISP

Mês	Índice	Variações Percentuais			Variações em Índices		
		No	No	Em 12 meses	No	No	Em 12 meses
		mês	ano		mês	ano	
Agosto - 20	115,4222	-11,18	-3,97	-7,25	0,8882	0,9603	0,9275
Setembro - 20	128,6496	11,46	7,04	8,14	1,1146	1,0704	1,0814
Outubro - 20	135,2107	5,10	12,49	9,61	1,0510	1,1249	1,0961

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

Foram analisados no mês de outubro 3.011 preços, em média.

out-20	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
Regiões	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	set/out	set/out
Capital	116	718	262	3,79%	6.906	0,4427	2,7405	(1,78)	(4,43)
Interior	125	1.107	311	8,15%	3.815	0,4019	3,5595	(8,82)	(1,27)
Litoral	171	172	197	19,82%	994	0,8680	0,8731	(0,94)	(25,05)
GdSP	113	489	136	9,96%	1.366	0,8309	3,5956	32,57	14,74
Total	525	2.486	906	6,93%	13.081	0,5795	2,7439	2,31	(1,72)