



Pesquisa CRECISP
Imóveis usados
Venda e Locação
Agosto 2023

Em agosto, vendas e locações crescem na Cidade de SP

Após uma leve queda em julho, os resultados da Pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de SP (CRECISP) sobre a venda e a locação de casas e apartamentos residenciais usados na Capital ganharam novo fôlego em agosto.

O Conselho contactou 229 imobiliárias da cidade e registrou um crescimento de 6,2% nas vendas de imóveis usados na comparação com julho. O volume de novos contratos de aluguel também aumentou no período: +9,03%

Ao longo de 2023, somente em março e em julho, as vendas haviam apresentado pequena retração, o que não chegou a afetar o acumulado do ano, que está positivo em 45,48%. Para os aluguéis, no entanto, os números fecharam negativos em março, abril, junho e julho, mas o acumulado anual também é positivo em 52,15%.

“A Capital é sempre um campo aberto a novos negócios. Vemos novos estandes de vendas sendo abertos em cada esquina e isso, certamente, também contribui para a movimentação do mercado de usados, que vem se consolidando, especialmente nesse pós-pandemia”, analisou o presidente do Conselho, José Augusto Viana Neto.

Maioria das vendas à vista

Os apartamentos lideraram a preferência dos compradores de imóveis da Capital em agosto, com 71,72% dos negócios. E grande parte dessas transações foi feita à vista (64,65%). Os juros altos não estimularam os que adquiriram imóveis a encarar um financiamento. Seja pela CAIXA ou por outros bancos públicos e privados, o crédito imobiliário respondeu apenas por 33,33% das negociações realizadas. O parcelamento direto com os proprietários foi a opção escolhida por apenas 2,02% dos compradores e não houve registro de vendas feitas por meio de consórcios pelas imobiliárias consultadas.

A Zona B, de bairros como Aclimação, Paraíso e Sumaré, foi a que liderou o ranking com a maior quantidade de casas e apartamentos vendidos em agosto na Capital. Quanto a valores, 54,55% dos imóveis estavam na faixa de até R\$ 600 mil.

Locações mais caras



Em agosto, de acordo com as imobiliárias que responderam à Pesquisa CRECISP, os valores de locação mostraram um aumento de 2,35% em relação aos preços praticados em julho, na média. E 54,28% dos novos alugueis foram de imóveis na faixa de até R\$ 1.500,00.

O seguro fiança foi a garantia escolhida por 37,92% dos inquilinos, seguida pelo depósito de 3 meses em poupança, com 24,62%, e pelo fiador, com 20,95%.

O volume de chaves devolvidas aos proprietários em agosto superou em 7,49% o total de novos contratos assinados nesse período. O índice de inadimplência no mês de agosto foi de 4,16 %, o que é 12,74 % maior que no mês de julho, que foi de 3,69%.

PESQUISA CRECI/IMÓVEIS USADOS - METODOLOGIA

A pesquisa mensal sobre valores de imóveis usados na cidade de São Paulo feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) - 2ª Região adota os seguintes critérios:

1. Os dados são colhidos por meio de entrevistas pessoais com os responsáveis por imobiliárias cadastradas no Creci.

2. Pesquisam-se os valores pedidos e os valores efetivos de venda dos imóveis, mas se apuram os valores médios de venda com base nos preços efetivos de venda por ser esta a prática do mercado.

3. Apuram-se os preços efetivos de venda de apartamentos e casas por metro quadrado de área útil, em reais.

4. Para a determinação dos valores médios de venda dos imóveis, eles são agrupados segundo sua idade de construção, suas características construtivas e sua similaridade de preço no mercado. Essa similaridade despreza a localização geográfica e privilegia o agrupamento dos imóveis em bairros de cinco “zonas de valor”, com preços homogêneos.

5. As “zonas de valor” consideradas são as seguintes:

Zona A - Alto da Boa Vista, Alto de Pinheiros, Brooklin Velho, Campo Belo, Cidade Jardim, Higienópolis, Itaim Bibi, Jardim América, Jardim Anália Franco, Jardim Europa, Jardim Paulista, Ibirapuera, Moema, Morro dos Ingleses, Morumbi, Real Parque, Pacaembu, Perdizes, e Vila Nova Conceição;

Zona B - Aclimação, Alto da Lapa, Bela Vista, Alto de Santana, Brooklin, Cerqueira César, Chácara Flora, Alto da Lapa, Consolação, Granja Viana, Indianópolis, Jardim Guedala, Jardim Marajoara, Jardim Paulistano, Jardim São Bento, Jardim São Paulo, Paraíso, Pinheiros, Planalto Paulista, Pompéia, Sumaré, Sumarezinho, Vila Clementino, Vila Madalena, Vila Mariana, Vila Olímpia. Vila Sônia;

Zona C - Aeroporto, Água Branca, Bosque da Saúde, Barra Funda, Butantã, Cambuci, Chácara Santo Antônio, Cidade Universitária, Horto Florestal, Ipiranga (Museu), Jabaquara, Jardim Bonfiglioli, Jardim Prudência, Jardim Umuarama, Lapa, Mandaqui, Mirandópolis, Moóca, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, Saúde, Tucuruvi, Vila Alexandria, Vila Buarque, Vila Leopoldina, Vila Mascote, Vila Mazzei, Vila Romana, Vila Sofia, Tatuapé;



Zona D - Água Rasa, Americanópolis, Aricanduva, Belém, Bom Retiro, Brás, Butantã (periferia), Campo Grande, Campos Elíseos, Carandiru, Casa Verde, Centro, Cidade Ademar, Cupecê, Freguesia do Ó, Glicério, Imirim, Itaberaba, Jaçanã, Jaguaré, Jardim Miriam, Liberdade, Limão, Pari, Parque São Domingos, Penha, Pirituba, Rio Pequeno, Sacomã, Santa Efigênia, Sapopemba, Socorro, Tremembé, Veleiros, Vila Alpina, Vila Carrão, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Maria, Vila Matilde, Vila Medeiros, Vila Prudente;

Zona E – Brasilândia, Campo Limpo, Cangaíba, Capão Redondo, Cidade Dutra, Ermelino Matarazzo, Grajaú, Guaianases, Itaim Paulista, Itaquera, Jardim Ângela, Jardim Brasil, Jardim São Luis, Lauzane Paulista, M'Boi Mirim, Parelheiros, Pedreira, Santo Amaro (periferia), São Mateus, São Miguel Paulista, Vila Arpoador, Vila Curuçá, Vila Indiana, Vila Nova Cachoeirinha.

6. Os períodos de depreciação por tempo (idade) de construção são os seguintes: até 7 anos, de 7 a 15 anos, mais de 15 anos.

7. Os imóveis pesquisados são qualificados da seguinte forma: luxo, padrão médio e standard.

Luxo - Um a dois apartamentos por andar, tábuas corridas no piso, mármore nacional, armários de madeira de lei, cozinha projetada, papel de parede ou pintura acrílica, boxe de vidro temperado, etc.

Padrão médio - De duas a quatro unidades por andar, azulejos decorados, cerâmica simples, caco de mármore no piso, carpete sobre cimento ou taco, esquadrias de ferro ou alumínio simples, armários modulados de madeira aglomerada, boxe de alumínio, etc.

Standard - Mais de quatro apartamentos por andar, taco comum no piso ou forração de carpete, azulejos simples (1/2) barra, cerâmica comum ou granilite, gabinete da pia

Sumário

VENDAS	2
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS	2
PERCEPÇÃO DO MERCADO	2
DESCONTOS	2
TOTAL DE VENDAS PROJETADO	3
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS	4
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA	5
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² PRATICADAS	6
MÉDIA DO M ² APURADO	6
MÉDIA DE VALORES DO M ² PRATICADOS POR ZONA	7
DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA	9
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS	10
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM	11
ALUGUEL	12
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES	12
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA	12



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO	13
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS	14
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA	15
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² DE LOCAÇÕES	16
M ² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS	16
MÉDIA DE VALORES DO M ² DE LOCAÇÃO POR ZONA	17
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS	18
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS	19
EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS	20
COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL	20



RELATÓRIO DA CAPITAL – AGOSTO DE 2023

VENDAS

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	21	25	10	4	4	64	64,65%
CEF	0	1	0	2	3	6	6,06%
Outros bancos	4	10	4	8	1	27	27,27%
Direta/e com o proprietário	0	1	0	1	0	2	2,02%
Consórcio	0	0	0	0	0	0	0,00%
Total	25	37	14	15	8	99	100,00%

PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	57	24,89%
Igual	113	49,34%
Pior	59	25,76%
Total	229	100,00%

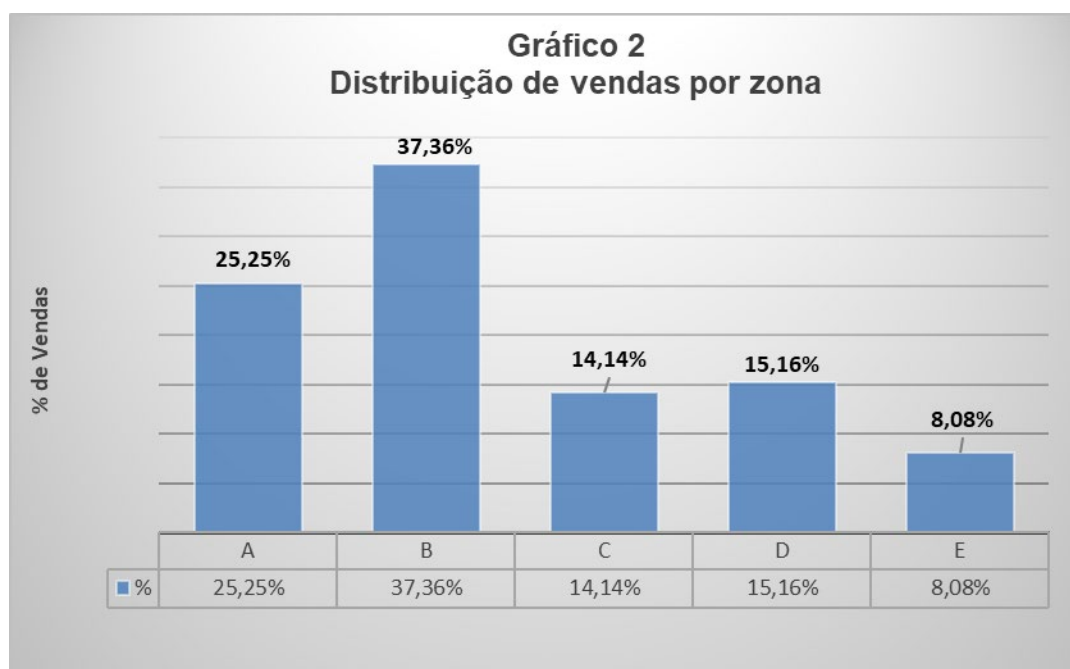
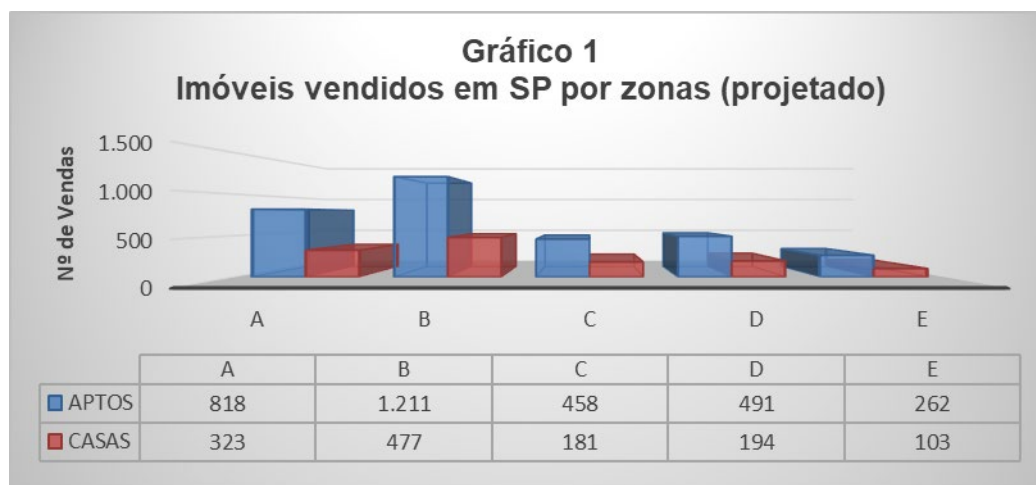
DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
julho-23	4,35	1,80	3,35	4,67	-
agosto-23	4,20	4,48	7,25	4,20	-
Varição	-3,45	148,89	116,42	-10,06	-



TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	818	1.211	458	491	262	3.240
CASAS	323	477	181	194	103	1.278
Total	1.141	1.688	639	685	365	4.518
%	25,25%	37,36%	14,14%	15,16%	8,08%	100,00%





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 200	17	17,17%	17,17%
201 a 400	18	18,18%	35,35%
401 a 600	19	19,19%	54,55%
601 a 800	5	5,05%	59,60%
801 a 1.000	11	11,11%	70,71%
1.001 a 1.200	1	1,01%	71,72%
1.201 a 1.400	1	1,01%	72,73%
1.401 a 1.600	0	0,00%	72,73%
1.601 a 1.800	0	0,00%	72,73%
1.801 a 2.000	6	6,06%	78,79%
mais de 2.000	21	21,21%	100,00%
Total	99	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

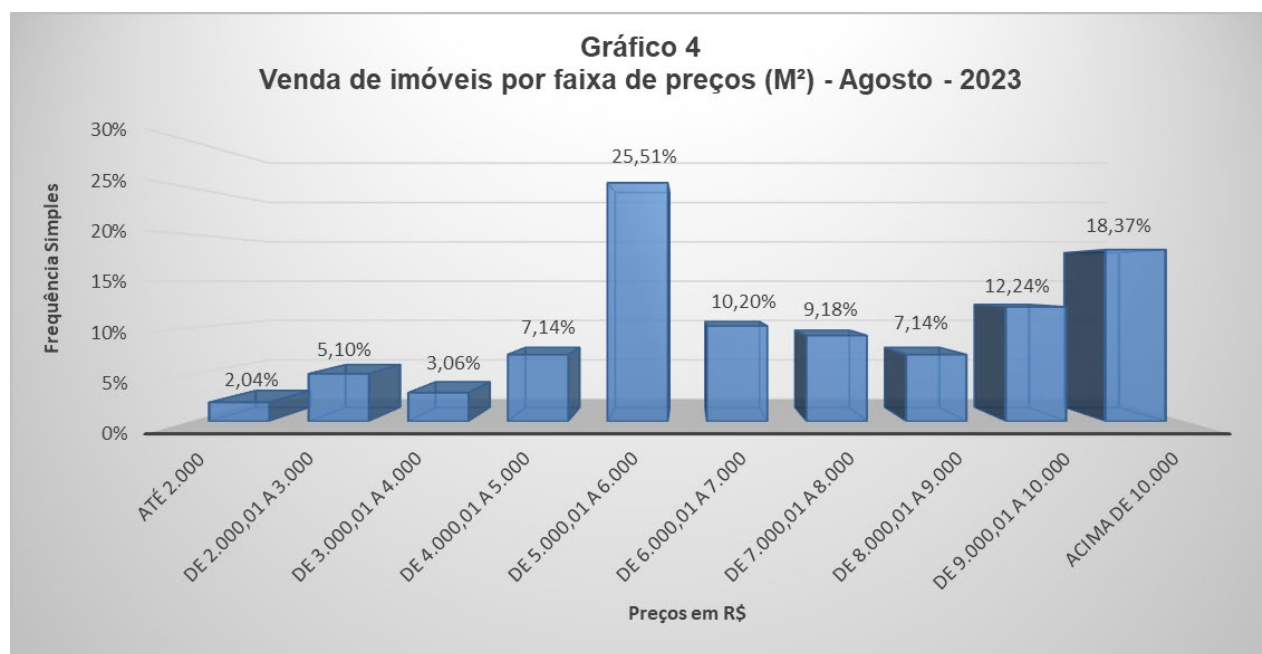
CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	jul/23:	-	-	545.000,00	-	-
	ago/23:	-	-	441.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-19,08	-	-
3 dorm.	jul/23:	-	-	767.857,14	-	-
	ago/23:	-	-	-	856.666,67	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	jul/23:	3.500.000,00	-	1.835.000,00	-	-
	ago/23:	2.850.000,00	1.086.000,00	-	-	-
Variação	%	-18,57	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jul/23:	-	-	-	170.000,00	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jul/23:	290.000,00	-	-	-	-
	ago/23:	590.000,00	188.941,18	-	-	-
Variação	%	103,45	-	-	-	-
2 dorm.	jul/23:	-	-	347.925,93	306.666,67	-
	ago/23:	-	726.666,67	488.333,33	319.222,22	-
Variação	%	-	-	40,36	4,09	-
3 dorm.	jul/23:	2.900.000,00	-	605.000,00	-	-
	ago/23:	4.512.941,18	816.222,22	1.283.333,33	-	-
Variação	%	55,62	-	112,12	-	-
4 dorm.	jul/23:	3.500.000,00	1.775.000,00	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

Vendas por faixa de M²			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	2	2,04%	2,04%
de 2.000,01 a 3.000	5	5,10%	7,14%
de 3.000,01 a 4.000	3	3,06%	10,20%
de 4.000,01 a 5.000	7	7,14%	17,35%
de 5.000,01 a 6.000	25	25,51%	42,86%
de 6.000,01 a 7.000	10	10,20%	53,06%
de 7.000,01 a 8.000	9	9,18%	62,24%
de 8.000,01 a 9.000	7	7,14%	69,39%
de 9.000,01 a 10.000	12	12,24%	81,63%
Acima de 10.000	18	18,37%	100,00%
Total	98	100,00%	-



MÉDIA DO M² APURADO

M² Médio dos Imóveis Vendidos em Agosto / 2023					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	97,82	148,75	279,11
Apartamento	-	35,71	59,47	164,61	-



MÉDIA DE VALORES DO M² PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	7.872,93	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jul/23:	-	-	7.785,71	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	jul/23:	6.379,63	-	5.997,59	2.959,26	-
	ago/23:	-	6.043,51	7.373,08	5.194,51	-
Variação	%	-	-	22,93	75,53	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	2.066,67
Variação	%	-	-	-	-	-

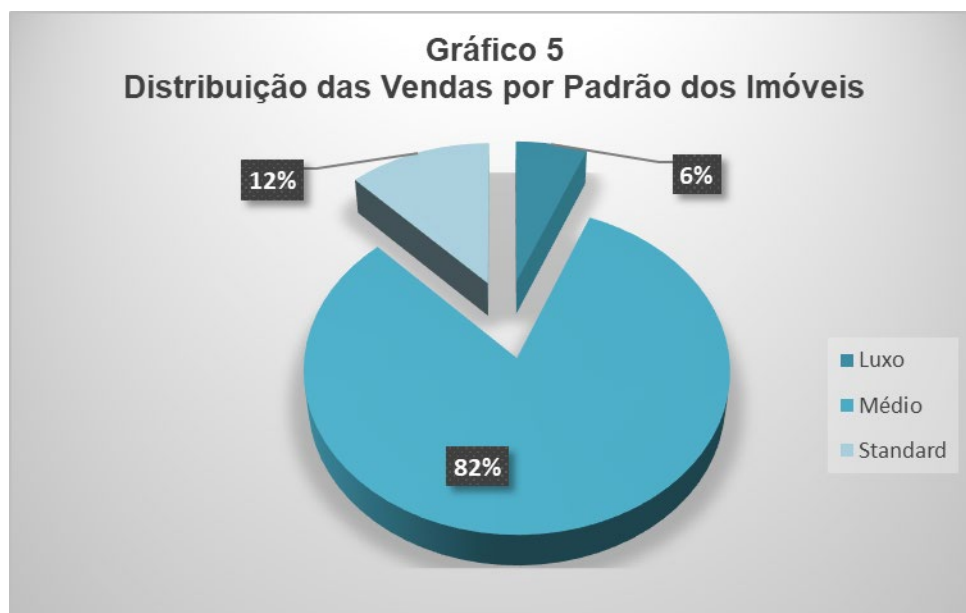


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	7.600,00	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio						
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jul/23:	13.817,53	-	-	5.785,71	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jul/23:	-	9.342,11	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jul/23:	-	-	6.349,59	-	-
	ago/23:	13.844,02	7.076,01	6.896,10	6.146,47	-
	Variação	%	-	-	8,61	-
Padrão Simples						
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jul/23:	-	-	6.495,83	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

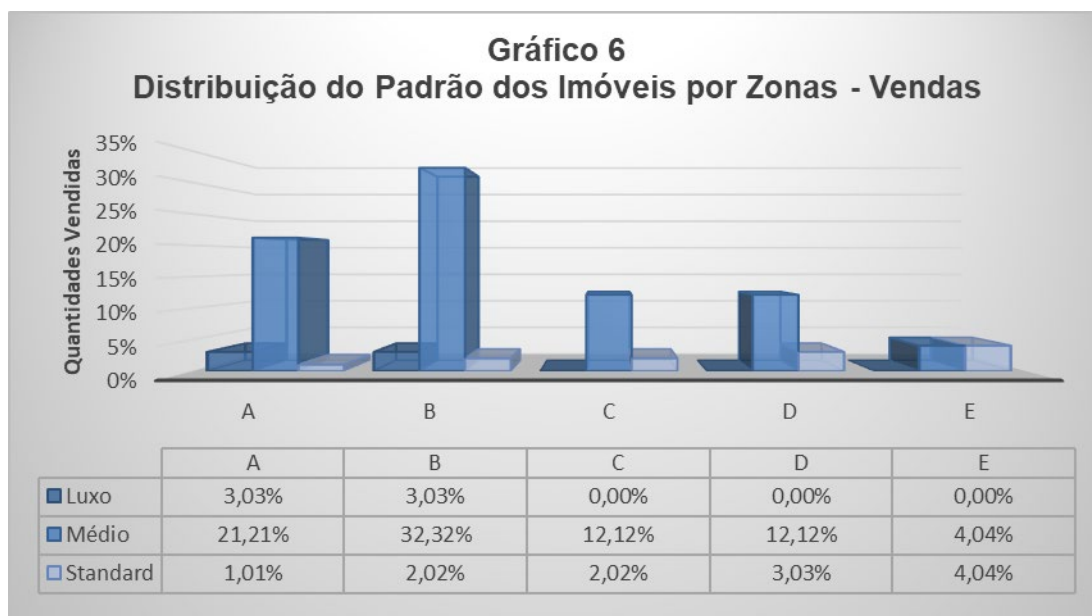


DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	6	81	12



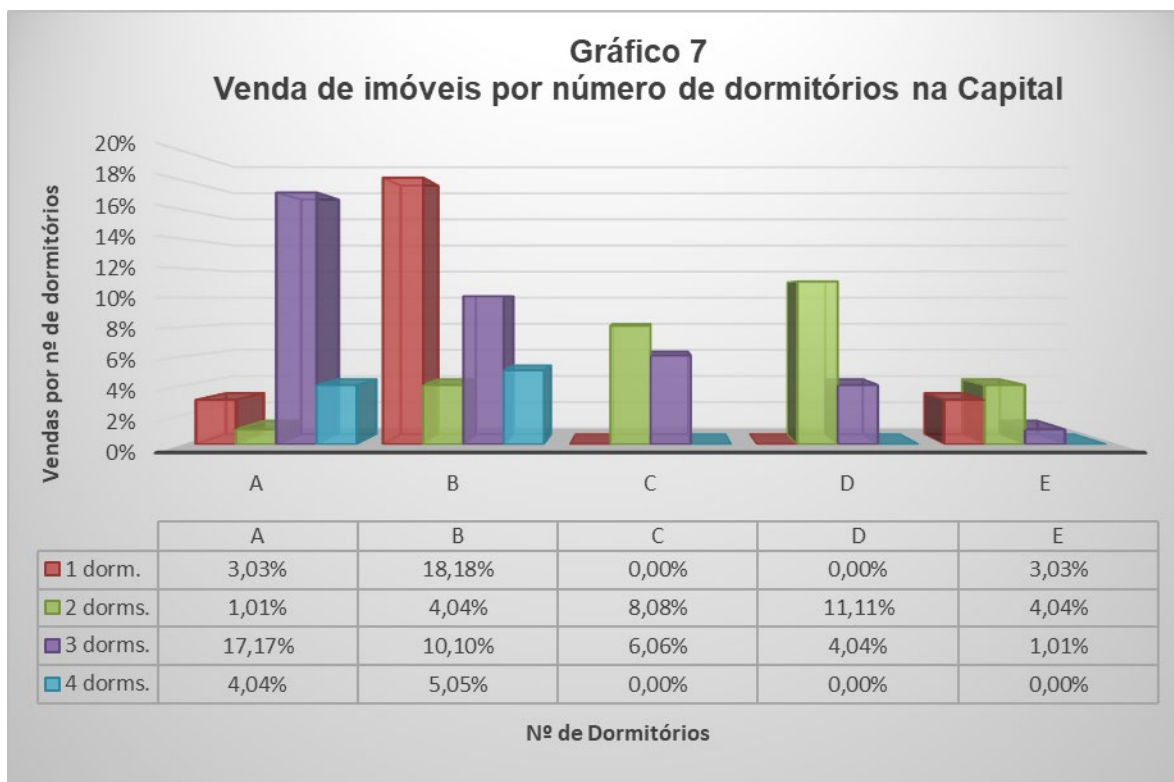
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	3	3	0	0	0
Médio	21	32	12	12	4
Standard	1	2	2	3	4





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
1 dorm.	3	18	0	0	3
%	3,03%	18,18%	0,00%	0,00%	3,03%
2 dorms.	1	4	8	11	4
%	1,01%	4,04%	8,08%	11,11%	4,04%
3 dorms.	17	10	6	4	1
%	17,17%	10,10%	6,06%	4,04%	1,01%
4 dorms.	4	5	0	0	0
%	4,04%	5,05%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	25	37	14	15	8
%	25,25%	37,37%	14,14%	15,15%	8,08%

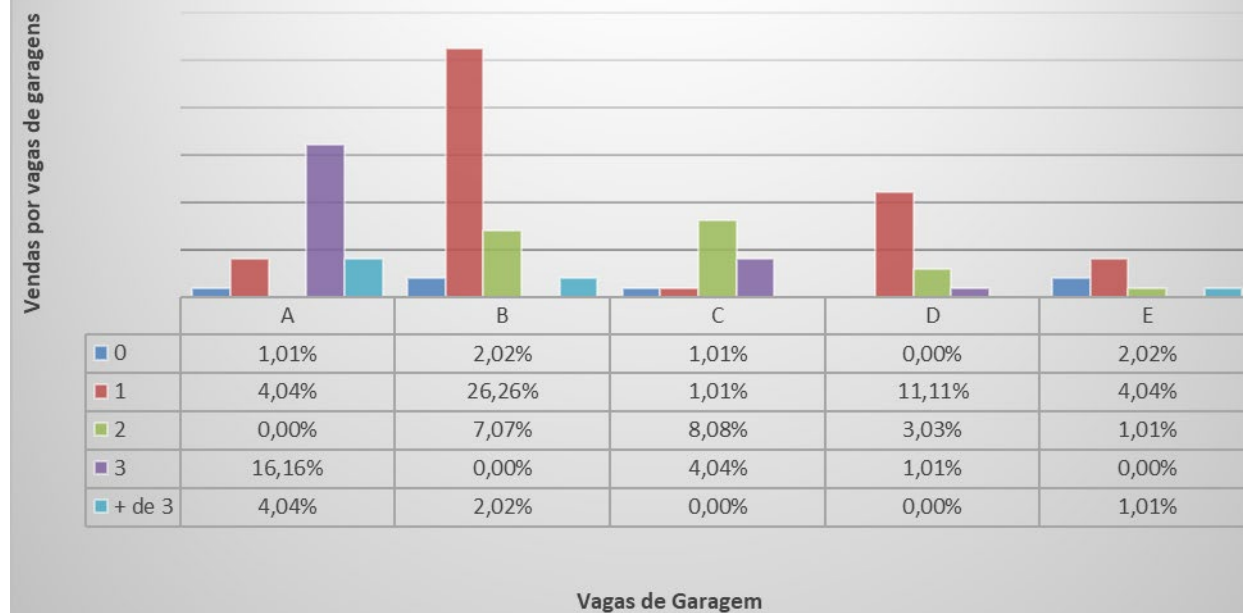




DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	1	2	1	0	2
%	1,01%	2,02%	1,01%	0,00%	2,02%
1	4	26	1	11	4
%	4,04%	26,26%	1,01%	11,11%	4,04%
2	0	7	8	3	1
%	0,00%	7,07%	8,08%	3,03%	1,01%
3	16	0	4	1	0
%	16,16%	0,00%	4,04%	1,01%	0,00%
+ de 3	4	2	0	0	1
%	4,04%	2,02%	0,00%	0,00%	1,01%
Total	25	37	14	15	8
%	25,25%	37,37%	14,14%	15,15%	8,08%

Gráfico 8
Venda de imóveis por número de garagens na Capital





ALUGUEL

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	32	34	35	29	7	137	20,95%
Seguro Fiança	9	49	117	44	29	248	37,92%
Depósito	9	22	44	37	49	161	24,62%
Sem Garantia	4	0	2	3	0	9	1,38%
Caução de Imóveis	0	6	25	28	18	77	11,77%
Cessão Fiduciária	1	1	19	1	0	22	3,36%
Total	55	112	242	142	103	654	100,00%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
julho-23	8,00	10,28	7,78	10,00	8,82
agosto-23	7,47	8,47	7,19	10,68	11,44
Variação	-6,63	-17,61	-7,58	6,80	29,71

DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	300	42,67%
Outros motivos	403	57,33%
Total	703	100,00%
Comparação dev./loc.		107,49%

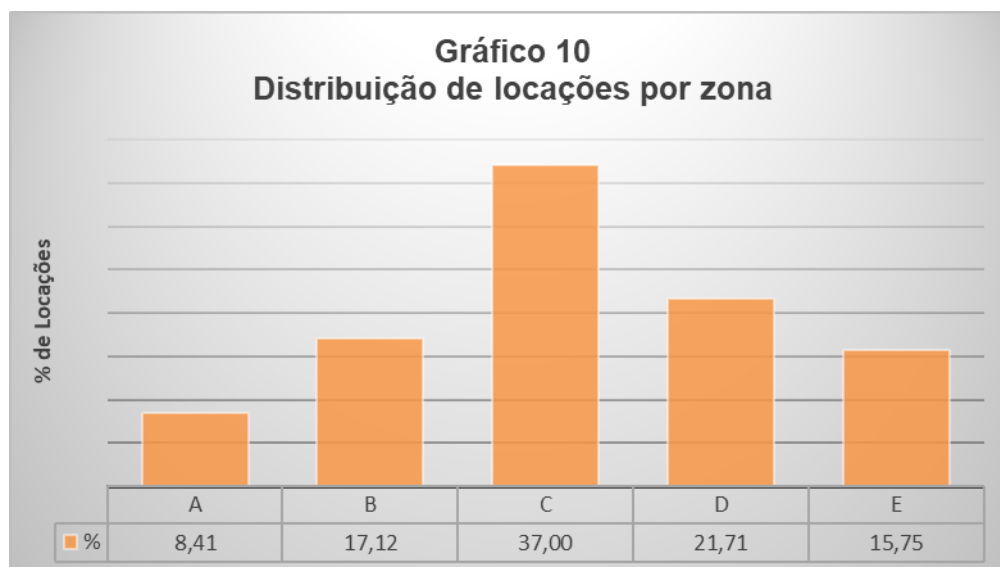
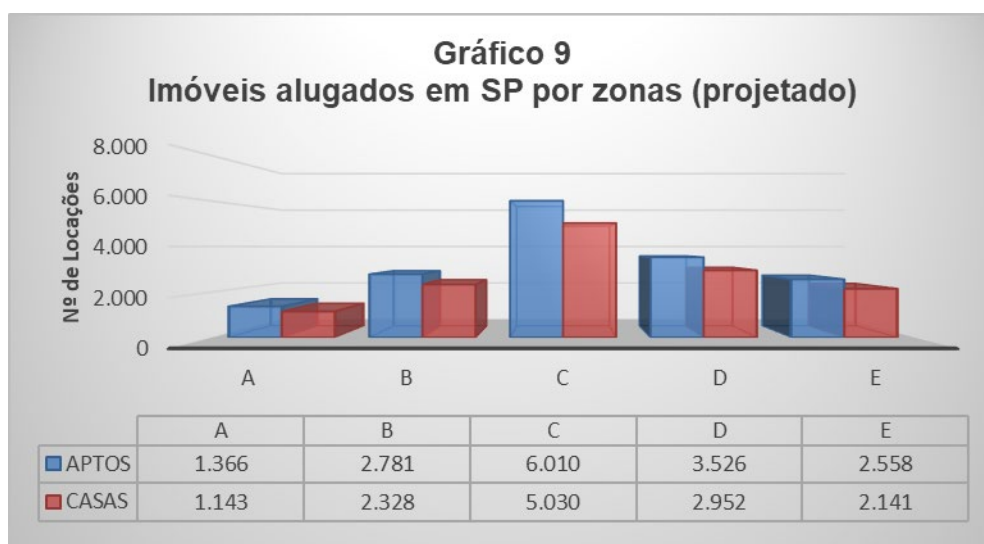
O índice de inadimplência no mês de agosto foi de 4,16 %, o que é 12,74 % maior que no mês de julho que foi de 3,69%.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
julho-23	3,69
agosto-23	4,16
Variação	12,74



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

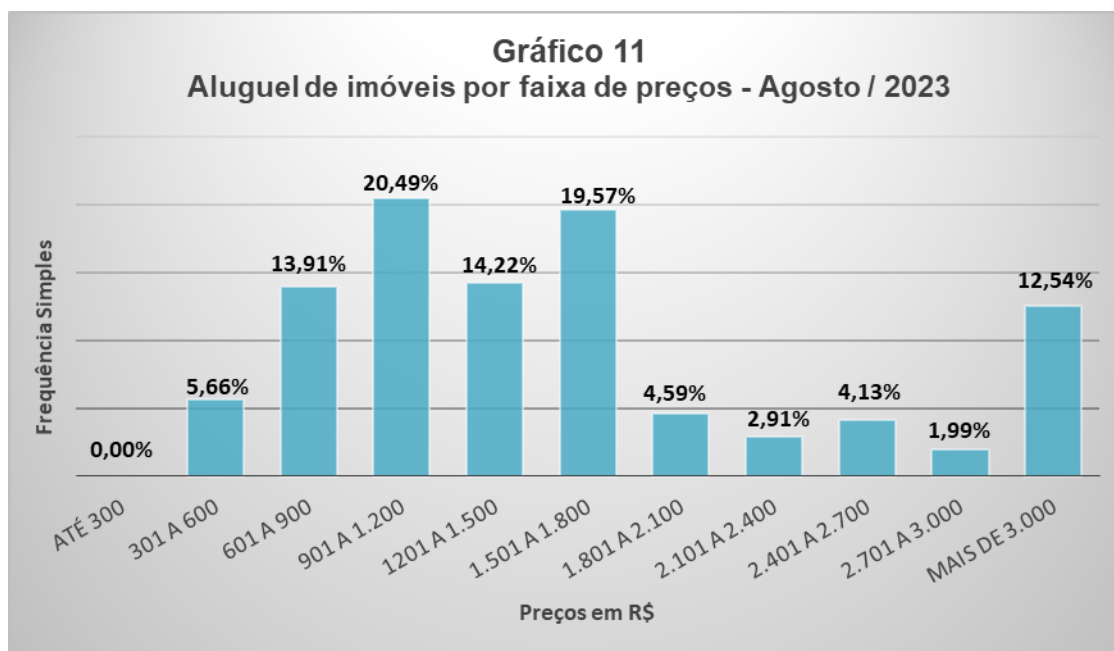
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
APTOS	1.366	2.781	6.010	3.526	2.558	16.241
CASAS	1.143	2.328	5.030	2.952	2.141	13.594
Total	2.509	5.109	11.040	6.478	4.699	29.835
%	8,41	17,12	37,00	21,71	15,75	100,00





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	37	5,66%	5,66%
601 a 900	91	13,91%	19,57%
901 a 1200	134	20,49%	40,06%
1201 a 1.500	93	14,22%	54,28%
1.501 a 1.800	128	19,57%	73,85%
1.801 a 2.100	30	4,59%	78,44%
2.101 a 2.400	19	2,91%	81,35%
2.401 a 2.700	27	4,13%	85,47%
2.701 a 3.000	13	1,99%	87,46%
mais de 3.000	82	12,54%	100,00%
Total	654	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

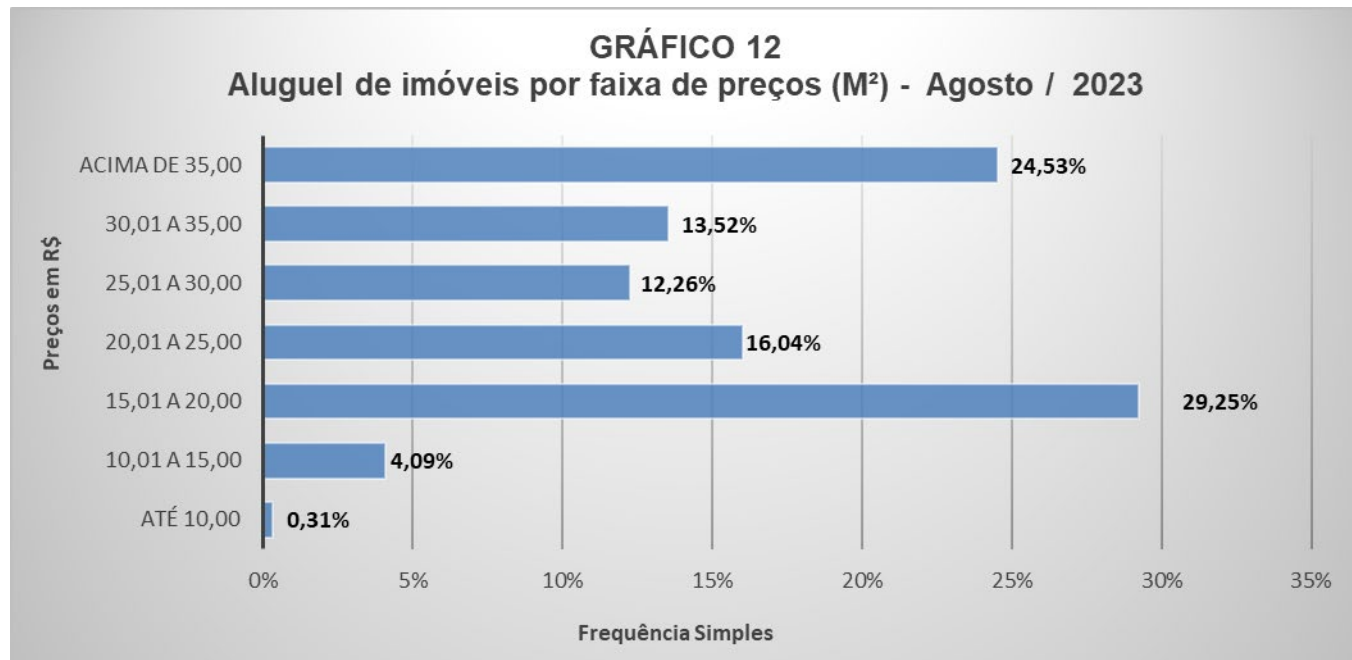
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	jul/23:	-	-	-	486,36	500,00
	ago/23:	-	-	-	-	433,33
Variação	%	-	-	-	-	-13,33
1 dorm.	jul/23:	-	945,00	773,33	739,71	681,03
	ago/23:	-	992,86	936,39	789,32	732,22
Variação	%	-	5,06	21,08	6,71	7,52
2 dorm.	jul/23:	-	1.616,67	1.977,68	1.493,55	1.261,67
	ago/23:	3.233,33	2.900,00	1.916,67	1.583,33	1.439,39
Variação	%	-	79,38	-3,09	6,01	14,09
3 dorm.	jul/23:	3.733,33	5.103,85	2.677,78	2.338,10	2.000,71
	ago/23:	6.475,00	3.900,00	2.566,67	2.433,33	1.812,50
Variação	%	73,44	-23,59	-4,15	4,07	-9,41
4 dorm.	jul/23:	-	-	6.667,13	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jul/23:	2.500,00	1.790,00	1.114,75	1.204,12	-
	ago/23:	1.718,75	1.383,33	1.013,85	1.225,00	-
Variação	%	-31,25	-22,72	-9,05	1,73	-
2 dorm.	jul/23:	2.820,25	3.907,41	1.899,53	1.382,73	1.236,67
	ago/23:	2.600,00	2.737,50	1.832,92	1.339,55	1.183,33
Variação	%	-7,81	-29,94	-3,51	-3,12	-4,31
3 dorm.	jul/23:	5.042,86	2.628,57	4.025,00	2.333,33	-
	ago/23:	5.623,91	4.600,00	4.167,50	-	-
Variação	%	11,52	75,00	3,54	-	-
4 dorm.	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² DE LOCAÇÕES

Locações por faixa de M ²			
Valores em R\$/m ²	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	1	0,31%	0,31%
10,01 a 15,00	13	4,09%	4,40%
15,01 a 20,00	93	29,25%	33,65%
20,01 a 25,00	51	16,04%	49,69%
25,01 a 30,00	39	12,26%	61,95%
30,01 a 35,00	43	13,52%	75,47%
Acima de 35,00	78	24,53%	100,00%
Total	318	100,00%	-



M² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M ² Médio dos Imóveis Locados em Agosto / 2023					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	27,27	39,97	76,51	125,41	266,67
Apartamento	-	39,34	63,33	123,24	-



MÉDIA DE VALORES DO M² DE LOCAÇÃO POR ZONA

CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	jul/23:	-	-	-	20,36	-
	ago/23:	-	-	-	-	16,52
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jul/23:	-	28,23	23,10	25,25	19,65
	ago/23:	-	25,63	28,14	19,37	18,47
Variação	%	-	-9,22	21,79	-23,30	-5,99
2 dorm.	jul/23:	-	27,24	37,81	20,93	16,06
	ago/23:	-	35,60	27,98	21,27	20,78
Variação	%	-	30,68	-26,01	1,63	29,37
3 dorm.	jul/23:	44,57	34,46	-	-	19,88
	ago/23:	29,54	33,94	25,95	18,83	18,71
Variação	%	-33,71	-1,50	-	-	-5,89
4 dorm.	jul/23:	-	-	41,16	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

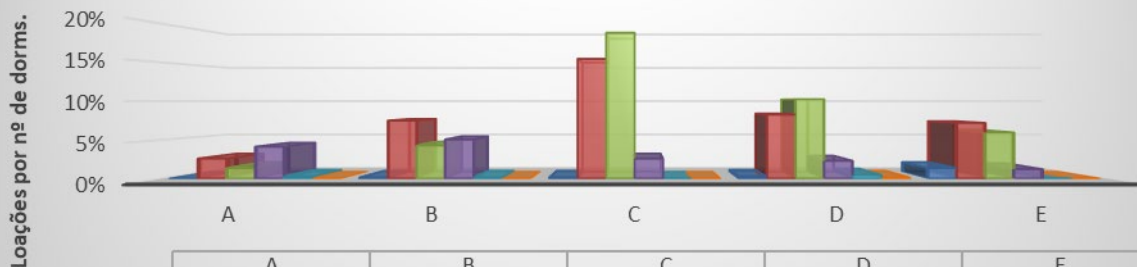
APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jul/23:	-	42,86	-	26,91	-
	ago/23:	38,00	35,40	35,72	26,67	-
Variação	%	-	-17,40	-	-0,91	-
2 dorm.	jul/23:	41,26	45,38	30,30	27,01	23,51
	ago/23:	-	28,50	28,31	22,92	-
Variação	%	-	-37,20	-6,57	-15,13	-
3 dorm.	jul/23:	39,54	30,27	42,43	-	-
	ago/23:	42,57	35,43	-	-	-
Variação	%	7,65	17,05	-	-	-
4 dorm.	jul/23:	-	-	-	-	-
	ago/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0	1	1	2	9
%	0,00%	0,15%	0,15%	0,31%	1,38%
1 dorm.	17	49	101	54	47
%	2,60%	7,49%	15,44%	8,26%	7,19%
2 dorms.	9	28	123	67	39
%	1,38%	4,28%	18,81%	10,24%	5,96%
3 dorms.	27	33	17	15	8
%	4,13%	5,05%	2,60%	2,29%	1,22%
4 dorms.	2	1	0	3	0
%	0,31%	0,15%	0,00%	0,46%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	0	0	1	0
%	0,00%	0,00%	0,00%	0,15%	0,00%
Total	55	112	242	142	103
%	8,41%	17,13%	37,00%	21,71%	15,75%

Gráfico 13
Aluguel de imóveis por número de dormitórios na Capital



	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0,00%	0,15%	0,15%	0,31%	1,38%
1 dorm.	2,60%	7,49%	15,44%	8,26%	7,19%
2 dorms.	1,38%	4,28%	18,81%	10,24%	5,96%
3 dorms.	4,13%	5,05%	2,60%	2,29%	1,22%
4 dorms.	0,31%	0,15%	0,00%	0,46%	0,00%
+ de 4 dorms.	0,00%	0,00%	0,00%	0,15%	0,00%

Nº de Dormitórios

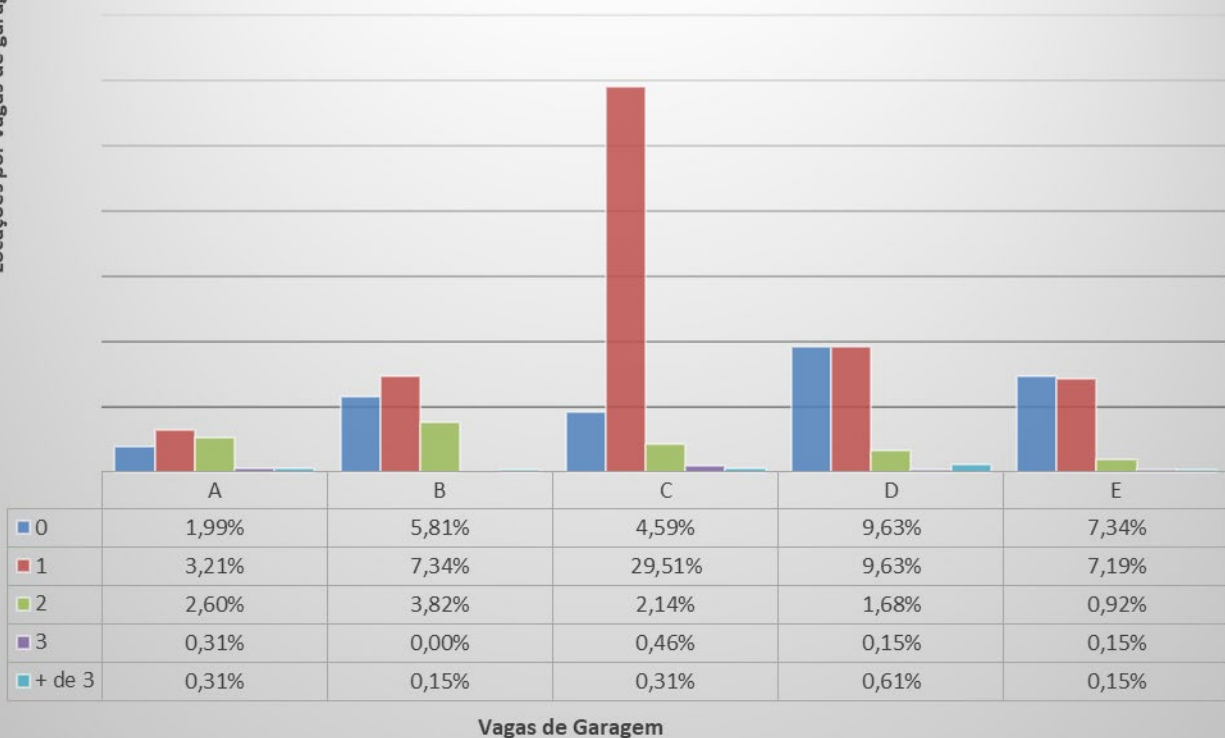


DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	13	38	30	63	48
%	1,99%	5,81%	4,59%	9,63%	7,34%
1	21	48	193	63	47
%	3,21%	7,34%	29,51%	9,63%	7,19%
2	17	25	14	11	6
%	2,60%	3,82%	2,14%	1,68%	0,92%
3	2	0	3	1	1
%	0,31%	0,00%	0,46%	0,15%	0,15%
+ de 3	2	1	2	4	1
%	0,31%	0,15%	0,31%	0,61%	0,15%
Total	55	112	242	142	103
%	8,41%	17,13%	37,00%	21,71%	15,75%

Gráfico 14
Aluguel de imóveis por número de garagens na Capital

Locações por vagas de garagem





EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
setembro-22	0,09	-0,29	9,06
outubro-22	-0,57	0,59	-6,35
novembro-22	1,31	0,41	20,78
dezembro-22	1,39	0,62	-15,46
janeiro-23	5,78	0,53	8,57
fevereiro-23	-0,85	0,84	-3,40
março-23	11,24	0,71	-1,05
abril-23	-7,31	0,61	-3,96
maio-23	-1,83	0,23	-10,62
junho-23	-4,02	-0,08	2,08
julho-23	1,22	0,12	-7,94
agosto-23	2,35	0,23	32,83
Acumulado	7,92	4,61	15,97

Locação: Valor do aluguel
Venda: Valor do M²

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2023)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	12,89	12,89
Fevereiro	10,80	23,69
Março	-1,05	22,64
Abril	1,67	24,31
Maio	7,15	31,46
Junho	21,72	53,18
Julho	-13,90	39,28
Agosto	6,20	45,48

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2023)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	21,35	21,35
Fevereiro	58,18	79,53
Março	-15,08	64,45
Abril	-28,42	36,03
Maio	12,12	48,15
Junho	-2,39	45,76
Julho	-2,64	43,12
Agosto	9,03	52,15