



Pesquisa CreciSP
Imóveis residenciais usados
Venda e Locação – Estado de São Paulo
Dezembro de 2021

Destaques:

- *Vendas fecharam 2021 com saldo positivo acumulado de 6,84%*
- *Saldo positivo acumulado na locação de residências foi de 6,50%*
- *Mesmo positivo, desempenho em 2021 ficou abaixo do de 2020*
- *Imóveis mais vendidos em Dezembro custaram até R\$ 400 mil*

Vendas de imóveis usados e locação têm alta em SP mesmo com pandemia

A continuidade da crise econômica e social provocada pela pandemia de coronavírus não impediu que os mercados de venda de imóveis usados e de locação residencial fechassem 2021 com saldo positivo no Estado de São Paulo, mesmo registrando queda em Dezembro. O volume acumulado de vendas no ano ficou em 6,50% e o de locação em 6,84%.

Os resultados apurados nas pesquisas feitas mensalmente pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP) indicam que esses dois subgrupos do mercado imobiliário paulista conseguiram superar as adversidades impostas pelo segundo ano de pandemia do Coronavírus. “Em mais um ano difícil como foi 2021, esses são resultados que merecem respeito, apesar de inferiores aos registrados quando a pandemia começou”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

O volume de vendas acumulado de 6,84% em 2021 no Estado de São Paulo é 89,17% menor que o de 2020, que chegou a 63,13% e superou o resultado de 39,17% acumulado em 2019. Em 2018, o saldo também ficara positivo, em 20,51%.

Na locação residencial, o saldo positivo de 6,5% em 2021 é 48,94% inferior aos 12,73% acumulados em 2020. Antes da eclosão da pandemia, em 2019, o volume de novas locações ficara positivo em 10,96%, resultado que superou em 222,35% o saldo de 3,4% registrado em 2018 (*ver quadro abaixo*).

Viana Neto enfatiza ser relevante que o mercado de venda de imóveis usados, especialmente, não tenha ficado no vermelho em 2021 “a despeito de todos os entraves impostos para o acesso à casa própria de milhares de famílias, figurando entre os mais relevantes a limitação dos financiamentos bancários, essenciais para viabilizar a compra para aquelas que não têm reservas financeiras”. Ele cita pesquisas do CreciSP como “evidência dessa limitação que levou a uma distorção de mercado”.



A “distorção” mencionada pelo presidente do Crecisp está em que a principal modalidade de aquisição da casa própria no Estado em 2021, usualmente o bem mais caro que as famílias adquirem na vida, não foi o financiamento para pagamento a longo prazo concedido por bancos. Em oito dos 12 meses do ano passado, a maioria das vendas de imóveis usados foi feita com pagamento à vista ou parcelado pelos próprios donos dos imóveis (*ver quadro abaixo*).

Em Dezembro, mês em que as vendas caíram 8,19% frente a Novembro segundo as 856 imobiliárias pesquisadas em 37 cidades do Estado, a participação dos financiamentos foi de 44,8%. As vendas feitas com pagamento à vista somaram 52,65%, as realizadas com pagamento parcelado pelos proprietários ficaram em 2,12% e as efetuadas por consórcios imobiliários se limitaram a 0,42%. Em 2021, a participação dos consórcios nas vendas foi residual ou não se efetivou na maioria dos meses.

Imóveis de até R\$ 400 mil foram os mais vendidos

Imóveis com preços de até R\$ 400 mil foram os mais vendidos em Dezembro pelas 856 imobiliárias consultadas pelo CreciSP em 37 cidades do Estado. Eles representaram 58,17% das vendas feitas no mês, que foram 8,19% menores que as de Novembro. Por faixas de preço de metro quadrado, 62,33% se enquadraram nas de até R\$ 5 mil.

O índice Crecisp, que mede o comportamento dos preços dos aluguéis novos e dos imóveis usados negociados pelas imobiliárias pesquisadas mensalmente pelo Creci, registrou queda de 4,29% em Dezembro e fechou 2021 em estabilidade, com saldo positivo de 0,59%.

Das quatro regiões que compõem a pesquisa, houve queda em três na comparação de Dezembro com Novembro: Capital (- 14,24%), Interior (- 16,53%) e a região da Grande São Paulo formada pelas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco (- 17,08%). As vendas no Litoral cresceram 14,92%.

Foram vendidos em Dezembro mais apartamentos (56,69%) do que casas (43,31%) com descontos médios sobre os preços originalmente anunciados de 6,68% nos imóveis situados em bairros de áreas nobres das cidades, de 8,04% nos bairros centrais e de 8,47% nos bairros de periferia.

Mais caros, mais baratos

Nas cidades da **Grande São Paulo**, os preços dos imóveis mais baratos variaram entre R\$ 150 mil e R\$ 425 mil para apartamentos de 2 dormitórios em bairros do centro de Santo André. O mais caro, vendido por R\$ 730 mil, foi apartamento de 3 dormitórios em bairro nobre de São Bernardo.



No **Interior**, a pesquisa CreciSP apurou que o imóvel mais barato foi vendido em Campinas – R\$ 80 mil por apartamento de 1 dormitório em bairro de periferia da cidade. O mais caro foi casa de 4 dormitórios em bairro nobre de São José do Rio Preto, vendida por R\$ 2,6 milhões.

No **Litoral**, o menor preço em Dezembro – R\$ 100 mil – foi o de casa de 1 dormitório em bairro da periferia de Mongaguá. O mais caro foi o de casa de 4 dormitórios em bairro de área nobre de Guarujá, vendida por R\$ 2,6 milhões.

Aluguéis de até R\$ 1,2 mil são maioria em São Paulo

Mais da metade (56,28%) dos imóveis alugados no Estado de São Paulo em Dezembro tem aluguel mensal de até R\$ 1.200,00, segundo a pesquisa feita com 856 imobiliárias de 37 cidades pelo CreciSP.

Foram alugadas mais casas (51,27%) do que apartamentos (48,73%) no mês em que o volume de locações foi 13,34% inferior ao de Novembro. A queda ocorreu nas quatro regiões que compõem a pesquisa: Capital (- 10,27%), Interior (- 4,92%), Litoral (- 5,4%) e Grande São Paulo (- 36,4%).

Os descontos concedidos pelos proprietários para alugar seus imóveis foram em média de 7,36% sobre os preços inicialmente anunciados de imóveis localizados em bairros nobres, de 9,82% para os de bairros centrais e de 11,05% para os de periferia.

Nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, na **Grande São Paulo**, os aluguéis mais baratos variaram de R\$ 450,00 a R\$ 850,00 para casas de 1 dormitório situadas em bairros do centro de Diadema. O aluguel mais caro na região foi de R\$ 4,5 mil por casa de 4 dormitórios em bairros do centro de São Bernardo do Campo.

No **Interior** do Estado, a pesquisa CreciSP apurou que o aluguel mais barato em Dezembro foi de R\$ 220,00 por casa de 2 cômodos em bairro da periferia de Franca. O mais caro – R\$ 14 mil mensais – foi o de casa de 4 dormitórios em bairro nobre de São José dos Campos.

No **Litoral**, duas cidades registraram o mesmo preço de aluguel por imóveis semelhantes – em Santos e Itanhaém, casas de 1 dormitório foram alugadas por R\$ 600,00, o menor valor registrado nas cidades litorâneas. Os aluguéis mais caros foram os de casas de 4 dormitórios em bairros nobres do Guarujá, alugadas por preços entre R\$ 8 mil e R\$ 15 mil mensais.

Tanto no Litoral quanto no Interior, na Grande São Paulo e na Capital, a maioria das locações contratadas em Dezembro ficou concentrada em bairros centrais das



idades, com 72,22% do total. Os bairros de periferia ficaram com 18,04% e os de áreas nobres com 9,74%.

Aumento em áreas nobres

A consolidação dos resultados das pesquisas do CreciSP mostra que os preços médios dos aluguéis residenciais em 2021 ficaram estáveis ou perderam de pouco para a inflação no caso dos imóveis situados em bairros de periferia ou em regiões centrais das cidades pesquisadas no Estado de São Paulo.

Na periferia, a evolução do preço médio fechou o ano com resultado positivo acumulado de 10,78%, pouco acima da inflação de 10,06% medida pelo IPCA. Em Janeiro, o preço médio do aluguel nessas regiões era de R\$ 1.007,20 e em Dezembro ficou em R\$ 1.017,30.

Em bairros centrais, a evolução do preço médio acumulada no ano passado ficou positiva em 8,62% e o preço médio que em Janeiro era de R\$ 1.385,66 passou a R\$ 1.373,00 em Dezembro.

Nos bairros de áreas nobres das cidades, a evolução acumulada do preço médio do aluguel ficou positiva em 22,73%, o dobro da inflação. O aluguel médio em Janeiro, de R\$ 2.660,65, chegou a R\$ 3.983,55 em Abril mas fechou o ano na média de R\$ 3.001,60.

Fiador e inadimplência

As 856 imobiliárias que participaram da pesquisa do CreciSP em Dezembro informaram que 39,79% dos aluguéis contratados são garantidos pelo fiador em caso de inadimplência dos inquilinos. O seguro de fiança foi a segunda modalidade de garantia utilizada, com 29,34%, seguido pelo depósito de três meses do valor do aluguel com 16,97%, pela caução de imóveis com 10,45%, pela cessão fiduciária com 2,64% e pela locação sem garantia, com 0,8%.

O número de contratos cancelados em Dezembro equivaleu a 78,65% do total de novas locações e a inadimplência nas imobiliárias consultadas foi de 4,10%, uma queda de 0,55% em comparação com os 4,12% de Novembro.

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.



Venda e Locação residencial

Estado de São Paulo

Imóveis residenciais usados	2021	2020	2019	2018
Volume Negociado (Vendas)	6,84	63,13	39,17	20,51
Variação %	-89,17	61,17	90,98	
Volume Negociado (Locações)	6,5	12,73	10,96	3,4
Variação %	-48,94	16,15	222,35	
IEPI-UR	0,59	13,57	3,95	-0,9
Variação %	-95,65	243,54	538,89	
IPCA	10,06	4,52	4,31	3,75
Variação %	122,57	4,87	14,93	
INPC	10,16	5,45	4,48	3,43
Variação %	86,42	21,65	30,61	

Fonte: pesquisas CreciSP

Modalidades de venda em 2021 variação em % (*)

Mês	À Vista	Financiado	Direto com o Proprietário	À vista + Proprietário
Jan	46,55%	45,27%	8,18%	54,73%
Fev	45,55	50,92%	2,64%	48,08%
Mar	41,65%	52,96%	3,95%	45,60%
Abr	45,13%	50,70%	4,17%	49,30%
Mai	47,06%	49,90%	2,47%	52,37%
Jun	44,17%	49,50%	6,17%	50,34%
Jul	48,22%	47,76%	2,78%	51,0%
Ago	44,25%	52,83%	1,72%	45,97%
Set	48,79%	48,05%	2,23%	51,02%
Out	49,39%	48,0%	2,27%	51,66%
Nov	44,38%	49,90%	5,52%	55,42%
Dez	52,65%	44,80%	2,12%	54,77%

Fonte: pesquisas CreciSP
(*) exclui consórcios



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 Nº 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.....	51
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR	52
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	55
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR.....	55
VENDAS – LITORAL	57
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL.....	57
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	58
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	59
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL	60
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	61
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO LITORAL.....	62
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL	63
DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	64
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	65
LOCAÇÕES – LITORAL	66
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL	67
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	68
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	69
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	70
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL.....	71
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	72
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	73
INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO	74



RELATÓRIO ESTADUAL – DEZEMBRO DE 2021

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	47	153	48	248	52,65%
CEF	4	63	10	77	16,35%
Outros bancos	11	87	36	134	28,45%
Direta/e com o proprietário	0	7	3	10	2,12%
Consórcio	0	1	1	2	0,42%
Total	62	311	98	471	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	20,80%	16,11%	17,27%	21,60%	19,51%
Igual	46,00%	51,67%	50,36%	46,34%	48,01%
Pior	33,20%	32,22%	32,37%	32,06%	32,48%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	50,96%	35,42%	31,91%	54,26%	43,31%
Apartamentos	49,04%	64,58%	68,09%	45,74%	56,69%

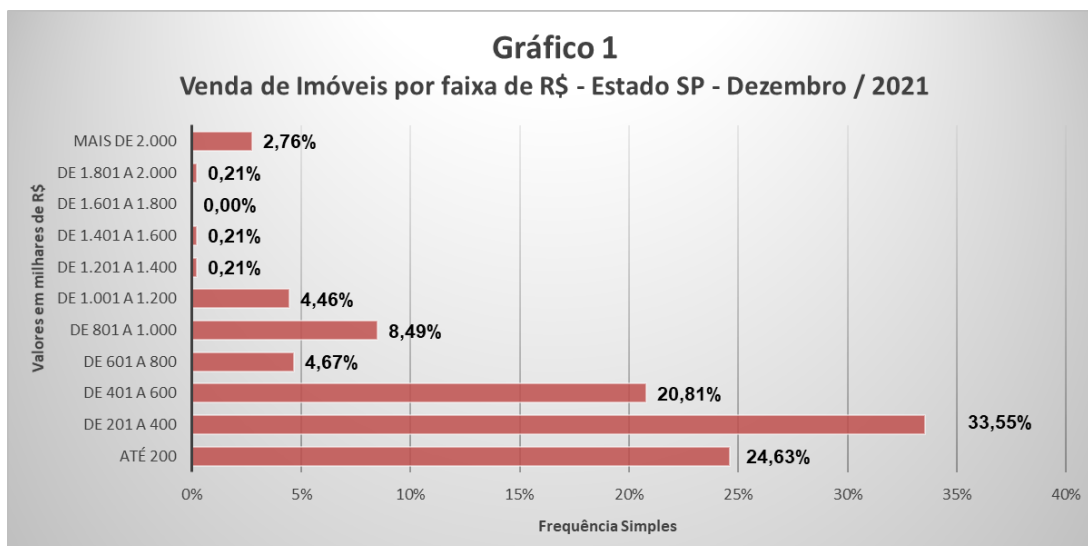
Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
novembro-21	6,33	7,26	9,78
dezembro-21	6,68	8,04	8,47
Varição	5,49	10,78	-13,37

Percepção Estadual		
Melhor	167	19,51%
Igual	411	48,01%
Pior	278	32,48%
Total	856	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	116	24,63%	24,63%
de 201 a 400	158	33,55%	58,17%
de 401 a 600	98	20,81%	78,98%
de 601 a 800	22	4,67%	83,65%
de 801 a 1.000	40	8,49%	92,14%
de 1.001 a 1.200	21	4,46%	96,60%
de 1.201 a 1.400	1	0,21%	96,82%
de 1.401 a 1.600	1	0,21%	97,03%
de 1.601 a 1.800	0	0,00%	97,03%
de 1.801 a 2.000	1	0,21%	97,24%
mais de 2.000	13	2,76%	100,00%
Total	471	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	19	4,42%	4,42%
de 2.000,01 a 3.000,00	47	10,93%	15,35%
de 3.000,01 a 4.000,00	128	29,77%	45,12%
de 4.000,01 a 5.000,00	74	17,21%	62,33%
de 5.000,01 a 6.000,00	56	13,02%	75,35%
de 6.000,01 a 7.000,00	38	8,84%	84,19%
de 7.000,01 a 8.000,00	8	1,86%	86,05%
de 8.000,01 a 9.000,00	21	4,88%	90,93%
de 9.000,01 a 10.000,00	28	6,51%	97,44%
Acima de 10.000,00	11	2,56%	100,00%
Total	430	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
jan/21	479,25	-17,90	26,98
fev/21	474,16	-1,06	25,92
mar/21	604,41	27,47	53,39
abr/21	491,23	-18,73	34,66
mai/21	617,04	25,61	60,27
jun/21	569,64	-7,68	52,59
jul/21	531,20	-6,75	45,85
ago/21	551,86	3,89	49,74
set/21	486,20	-11,90	37,84
out/21	558,62	14,90	52,73
nov/21	589,28	5,49	58,22
dez/21	485,00	-17,70	40,52





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	104	693	94	891	39,79%
Seguro Fiança	64	467	126	657	29,34%
Depósito	15	271	94	380	16,97%
Sem Garantia	1	12	5	18	0,80%
Caução de Imóveis	26	126	82	234	10,45%
Cessão Fiduciária	8	48	3	59	2,64%
Total	218	1.617	404	2.239	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	98,38%	51,75%	80,17%	69,15%	78,65%
Motivos Financeiros	37,93%	44,59%	56,79%	42,29%	43,10%
Outros Motivos	62,07%	55,41%	43,21%	57,71%	56,90%

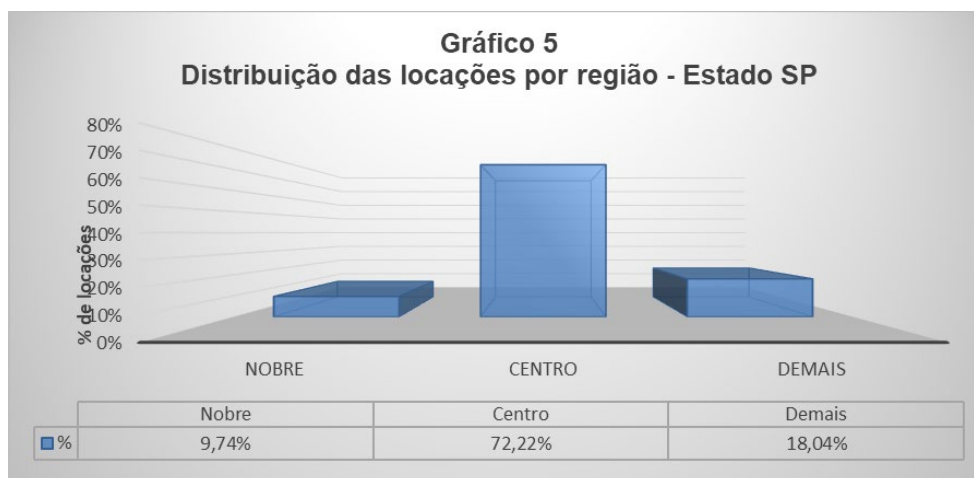
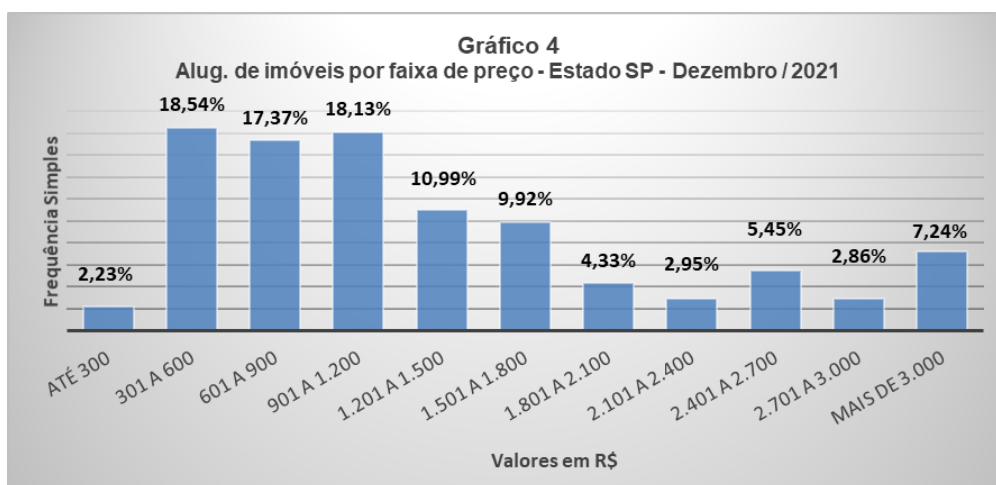
Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	44,10%	48,95%	50,84%	56,32%	51,27%
Apartamentos	55,90%	51,05%	49,16%	43,68%	48,73%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
novembro-21	9,21	9,38	9,64
dezembro-21	7,36	9,82	11,05
Variação	-20,09	4,69	14,63



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

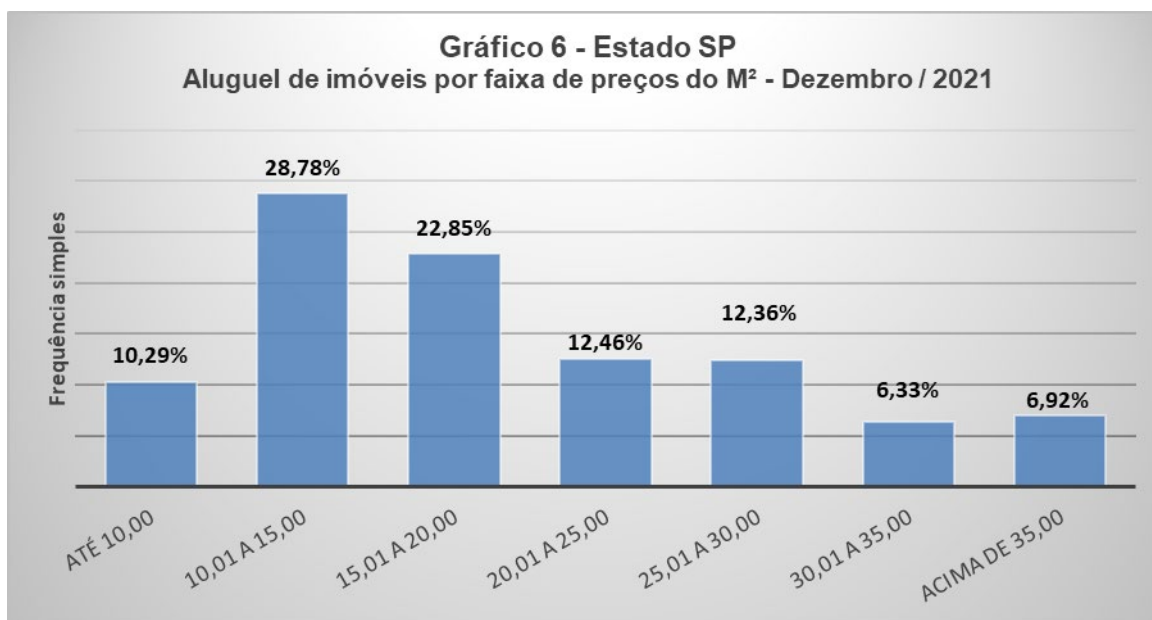
Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	50	2,23%	2,23%
301 a 600	415	18,54%	20,77%
601 a 900	389	17,37%	38,14%
901 a 1.200	406	18,13%	56,28%
1.201 a 1.500	246	10,99%	67,26%
1.501 a 1.800	222	9,92%	77,18%
1.801 a 2.100	97	4,33%	81,51%
2.101 a 2.400	66	2,95%	84,46%
2.401 a 2.700	122	5,45%	89,91%
2.701 a 3.000	64	2,86%	92,76%
mais de 3.000	162	7,24%	100,00%
Total	2.239	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	104	10,29%	10,29%
10,01 a 15,00	291	28,78%	39,07%
15,01 a 20,00	231	22,85%	61,92%
20,01 a 25,00	126	12,46%	74,38%
25,01 a 30,00	125	12,36%	86,75%
30,01 a 35,00	64	6,33%	93,08%
Acima de 35,00	70	6,92%	100,00%
Total	1.011	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	
jan/21	2.660,65	1.385,66	1.007,20	7,24	8,78	10,04	9,62	5,13	9,68	
fev/21	2.363,70	1.374,96	1.040,12	-11,16	-3,36	-0,77	8,78	3,27	13,27	
mar/21	2.893,89	1.359,88	901,88	22,43	18,32	-1,10	7,58	-13,29	-1,79	
abr/21	3.983,55	1.390,82	988,10	37,65	62,87	2,27	10,03	9,56	7,60	
mai/21	2.956,53	1.354,87	1.032,99	-25,78	20,88	-2,59	7,19	4,54	12,49	
jun/21	2.769,63	1.422,11	953,02	-6,32	13,24	4,96	12,51	-7,74	3,78	
jul/21	2.557,97	1.380,94	1.014,41	-7,64	4,59	-2,89	9,25	6,44	10,47	
ago/21	2.663,61	1.354,40	947,75	4,13	8,91	-1,92	7,15	-6,57	3,21	
set/21	3.072,71	1.348,20	1.011,10	15,36	25,63	-0,46	6,66	6,68	10,11	
out/21	2.892,91	1.392,65	1.061,60	-5,85	18,28	3,30	10,18	4,99	15,61	
nov/21	3.050,67	1.377,80	1.035,38	5,45	24,73	-1,07	9,00	-2,47	12,75	
dez/21	3.001,61	1.373,00	1.017,30	-1,61	22,73	-0,35	8,62	-1,75	10,78	

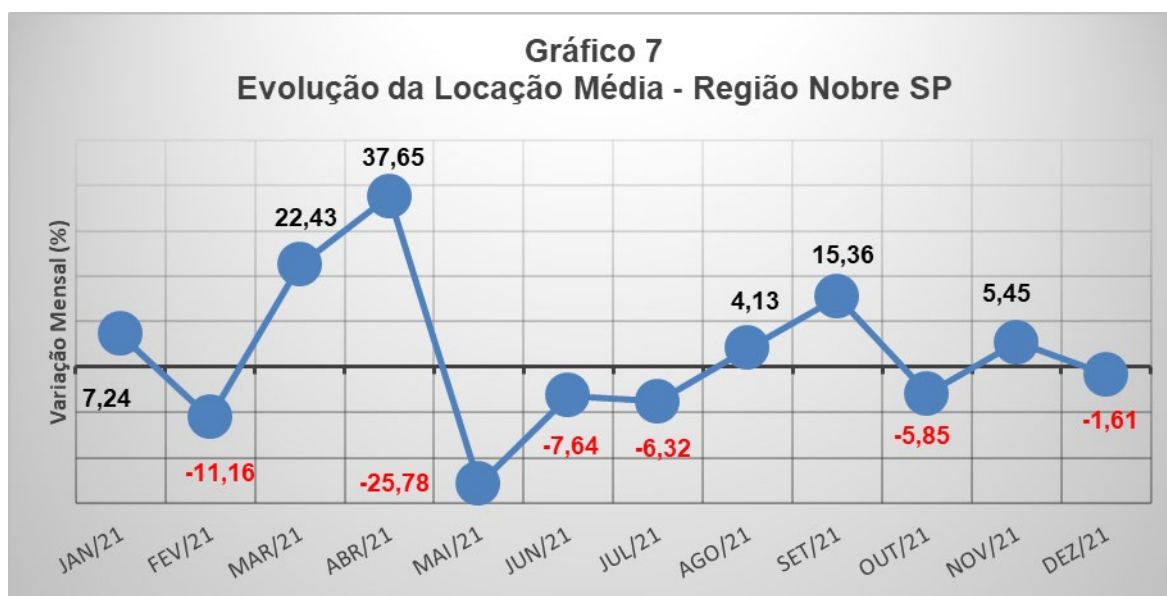
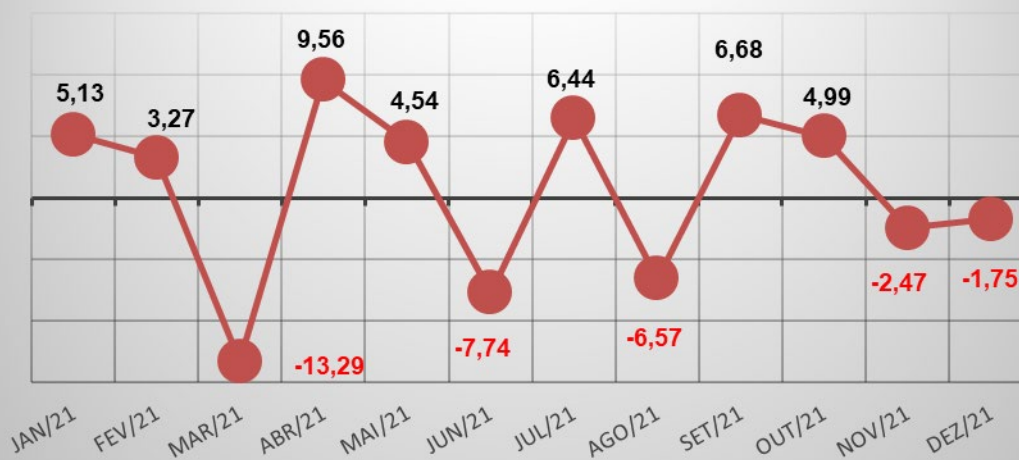




Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP



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	16	16	35	37,23%
CEF	0	11	3	14	14,89%
Outros bancos	0	41	3	44	46,81%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	0	0,00%
Consórcio	0	1	0	1	1,06%
Total	3	69	22	94	100,00%

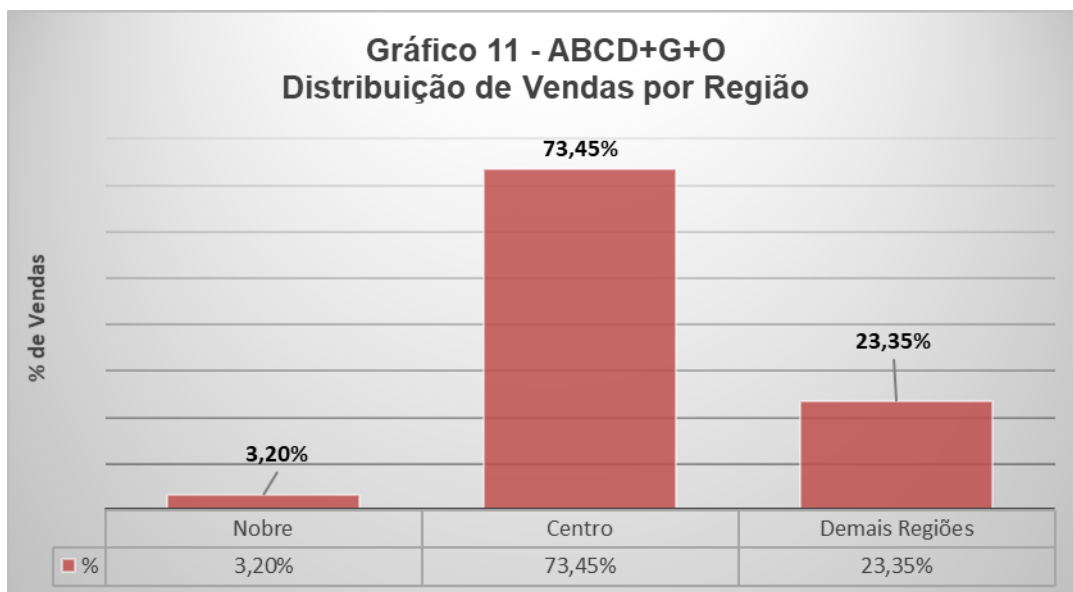
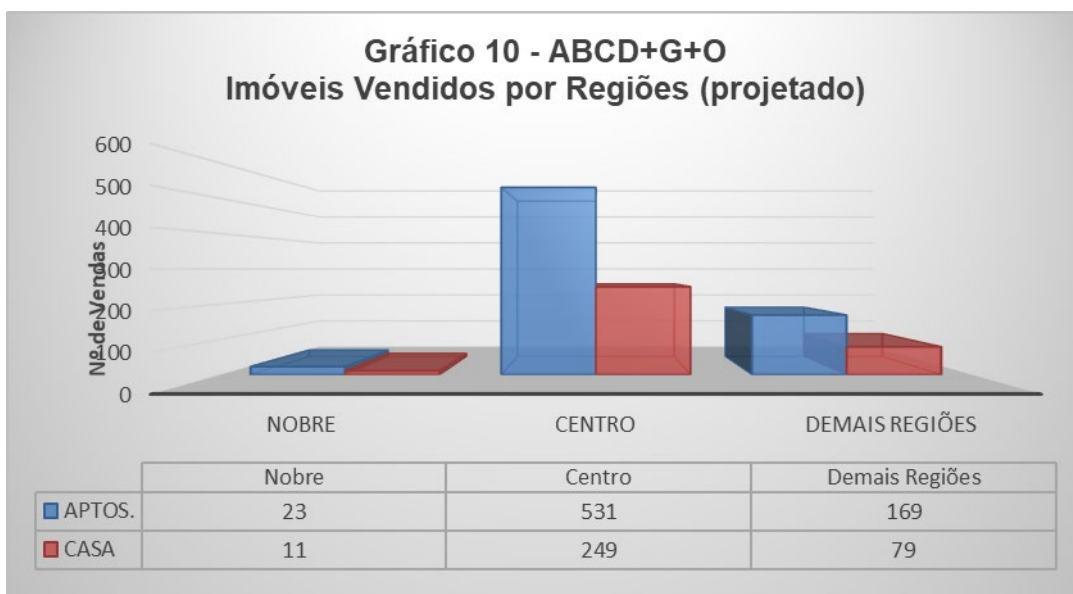
Percepção ABCD+G+O		
Melhor	24	17,27%
Igual	70	50,36%
Pior	45	32,37%
Total	139	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/21	4,08	11,30	10,33
	dez/21	-	10,06	7,73
	Varição%	-	-10,97	-25,17



PROJEÇÃO DE VENDAS

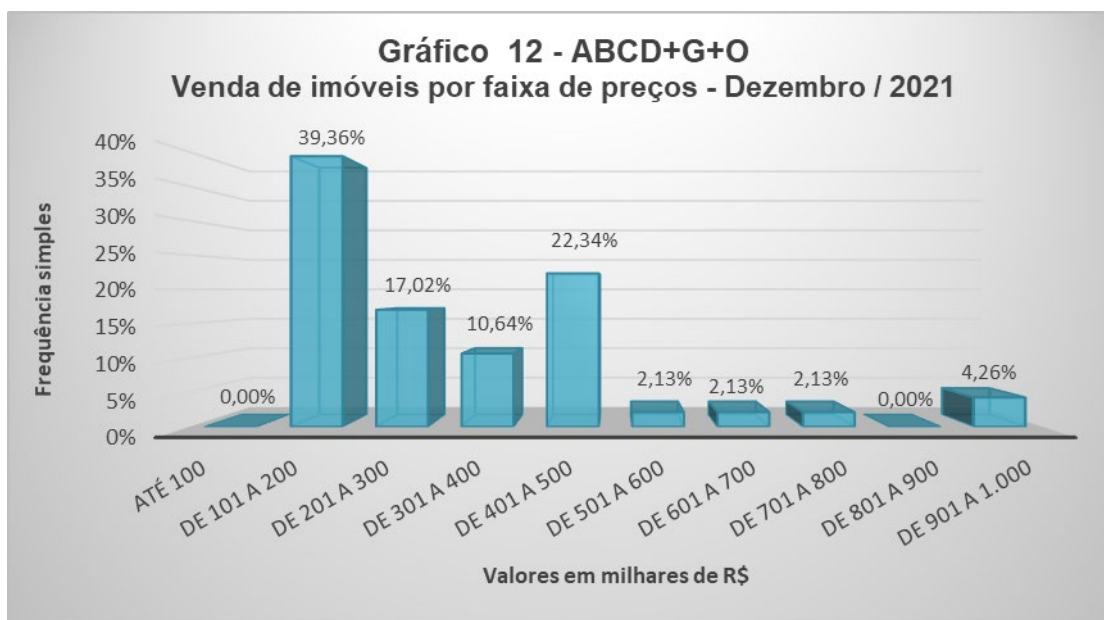
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	23	531	169	723
CASA	11	249	79	339
Total	34	780	248	1062
%	3,20%	73,45%	23,35%	100,00%





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	37	39,36%	39,36%
de 201 a 300	16	17,02%	56,38%
de 301 a 400	10	10,64%	67,02%
de 401 a 500	21	22,34%	89,36%
de 501 a 600	2	2,13%	91,49%
de 601 a 700	2	2,13%	93,62%
de 701 a 800	2	2,13%	95,74%
de 801 a 900	0	0,00%	95,74%
de 901 a 1.000	4	4,26%	100,00%
Total	94	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

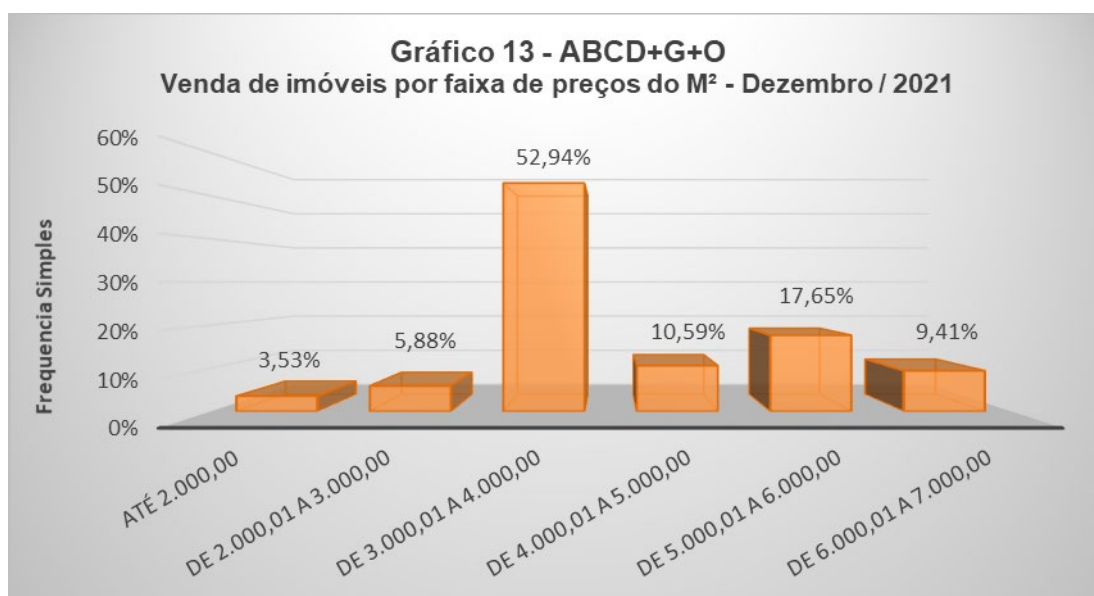
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	320.000,00	320.000,00	-	-
	2	-	-	375.000,00	380.000,00	280.000,00	280.000,00
	3	-	-	500.000,00	500.000,00	-	-
GUARULHOS	2	-	-	295.000,00	295.000,00	180.000,00	350.000,00
	3	650.000,00	650.000,00	400.000,00	400.000,00	-	-
OSASCO	2	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
	3	-	-	420.000,00	420.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	248.000,00	248.000,00	-	-
	3	-	-	480.000,00	1.000.000,00	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	570.000,00	570.000,00	400.000,00	400.000,00
	3	-	-	465.000,00	470.000,00	-	-
SÃO CAETANO	1	-	-	265.000,00	265.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	2	380.000,00	380.000,00	284.000,00	284.000,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	-	-	175.000,00	175.000,00
	2	-	-	195.000,00	475.000,00	180.000,00	180.000,00
OSASCO	2	-	-	250.000,00	269.000,00	-	-
STO. ANDRÉ	2	-	-	150.000,00	425.000,00	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	182.000,00	420.000,00	182.000,00	182.000,00
	3	730.000,00	730.000,00	615.000,00	615.000,00	-	-
SÃO CAETANO	2	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-



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	3	3,53%	3,53%
de 2.000,01 a 3.000,00	5	5,88%	9,41%
de 3.000,01 a 4.000,00	45	52,94%	62,35%
de 4.000,01 a 5.000,00	9	10,59%	72,94%
de 5.000,01 a 6.000,00	15	17,65%	90,59%
de 6.000,01 a 7.000,00	8	9,41%	100,00%
Total	85	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

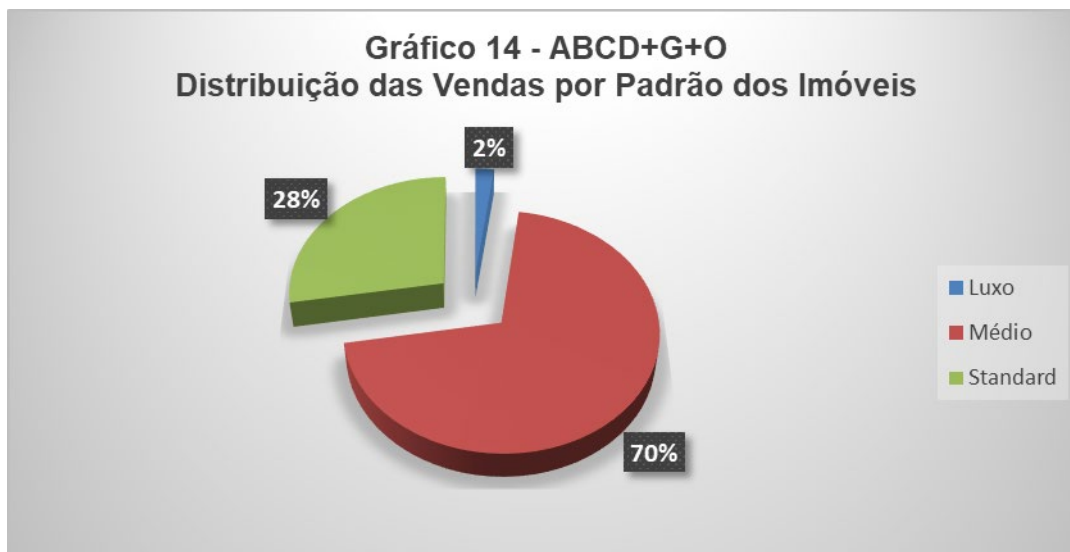
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	3.454,55	3.454,55	3.500,00	3.500,00
	3	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
GUARULHOS	2	-	-	4.758,06	4.758,06	1.440,00	4.487,18
	3	3.250,00	3.250,00	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	4.375,00	4.375,00	-	-
	3	-	-	1.549,82	1.549,82	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	3.100,00	3.100,00	-	-
	3	-	-	2.625,00	5.555,56	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	3.166,67	3.166,67	-	-
	3	-	-	3.000,00	4.392,52	-	-
SÃO CAETANO	1	-	-	3.312,50	3.312,50	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	5.461,54	5.461,54	-	-
GUARULHOS	1	-	-	-	-	3.804,35	3.804,35
	2	-	-	3.046,88	6.597,22	3.000,00	3.000,00
OSASCO	2	-	-	4.464,29	5.380,00	-	-
STO. ANDRÉ	2	-	-	3.571,43	5.448,72	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	3.714,29	4.470,59	3.714,29	3.714,29
	3	6.822,43	6.822,43	6.150,00	6.150,00	-	-
SÃO CAETANO	2	-	-	3.538,46	3.538,46	-	-

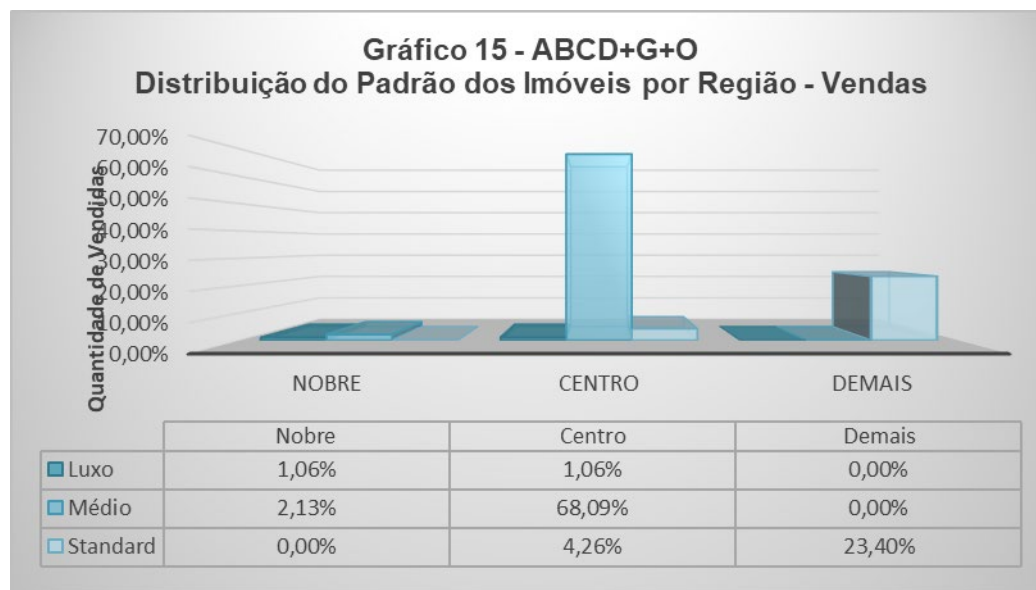


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	2	66	26



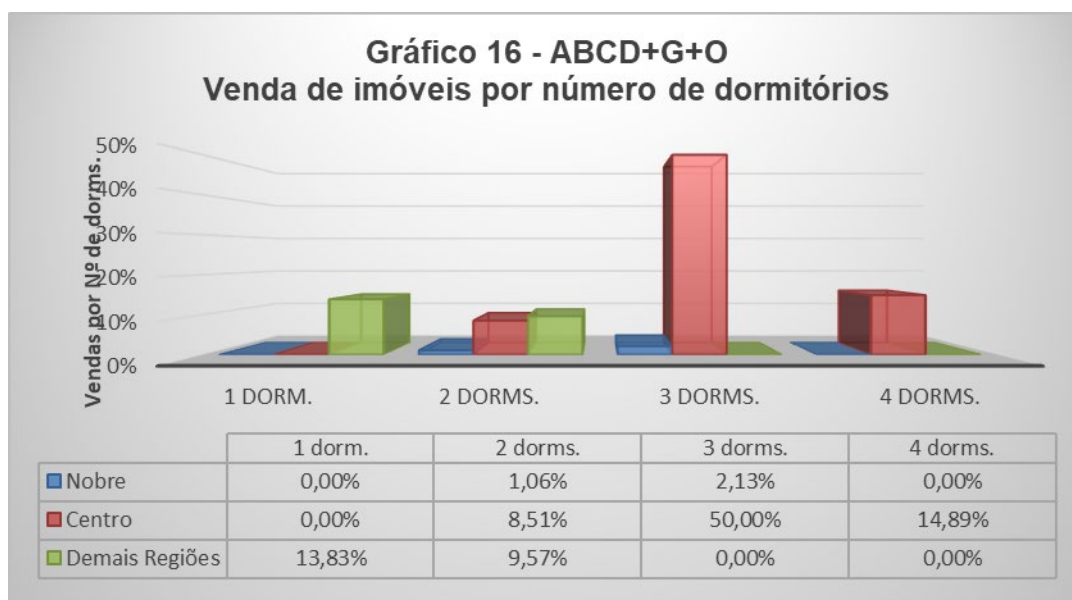
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	1	1	0
Médio	2	64	0
Standard	0	4	22





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

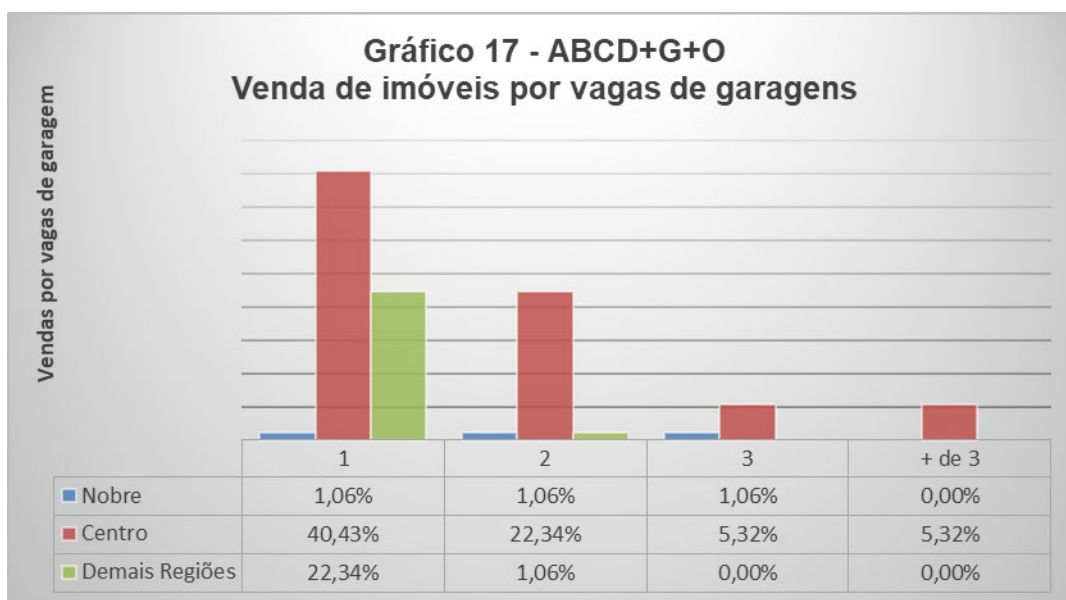
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	0	0	13
%	0,00%	0,00%	13,83%
2 dorms.	1	8	9
%	1,06%	8,51%	9,57%
3 dorms.	2	47	0
%	2,13%	50,00%	0,00%
4 dorms.	0	14	0
%	0,00%	14,89%	0,00%
Total	3	69	22
%	3,19%	73,40%	23,40%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
1	1	38	21
%	1,06%	40,43%	22,34%
2	1	21	1
%	1,06%	22,34%	1,06%
3	1	5	0
%	1,06%	5,32%	0,00%
+ de 3	0	5	0
%	0,00%	5,32%	0,00%
Total	3	69	22
%	3,19%	73,40%	23,40%





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	3	34	6	43	12,01%
Seguro Fiança	4	92	16	112	31,28%
Depósito	3	106	16	125	34,92%
Sem Garantia	0	9	0	9	2,51%
Caução de Imóveis	0	36	6	42	11,73%
Cessão Fiduciária	1	25	1	27	7,54%
Total	11	302	45	358	100,00%

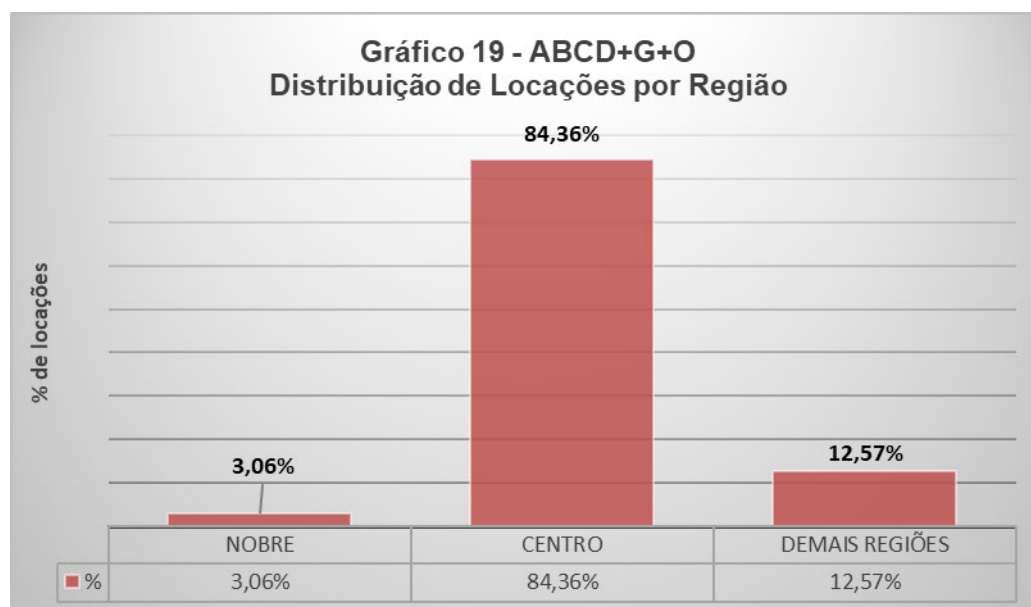
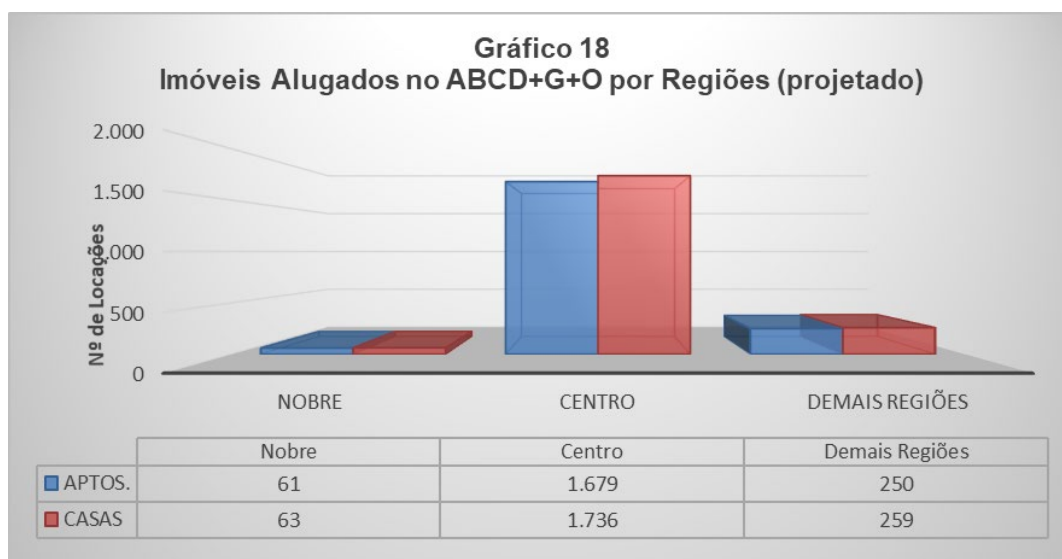
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/21	9,67	11,50	8,67
	dez/21	6,80	10,10	9,67
	Variação%	-29,68	-12,17	11,53

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	163	56,79%
Outros motivos	124	43,21%
Total	287	100,00%
% das locações	%	80,17%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

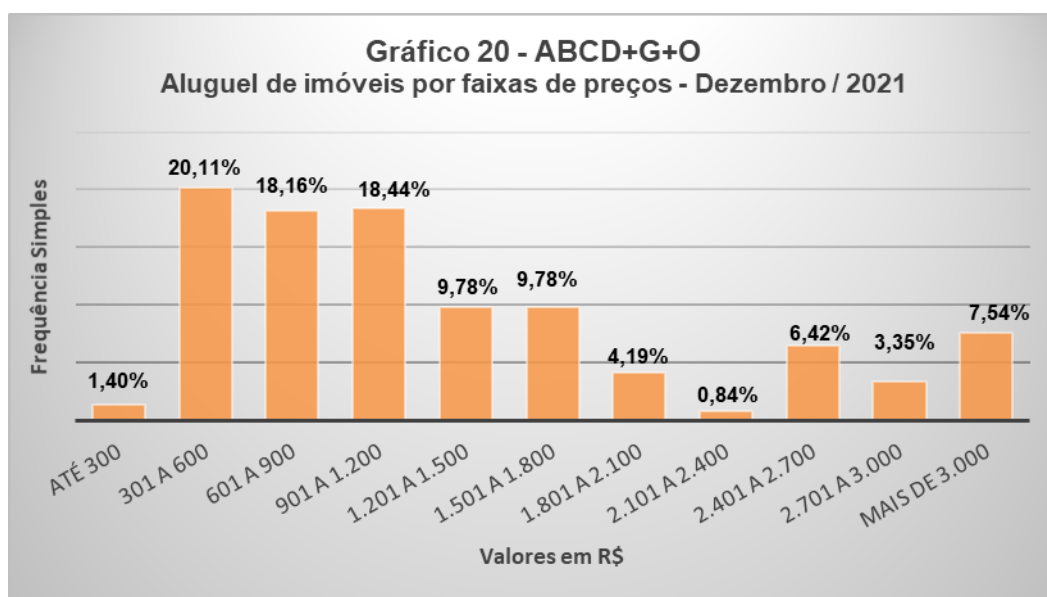
TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	61	1.679	250	1.990
CASAS	63	1.736	259	2.058
Total	124	3.415	509	4.048
%	3,06%	84,36%	12,57%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCACÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	5	1,40%	1,40%
301 a 600	72	20,11%	21,51%
601 a 900	65	18,16%	39,66%
901 a 1.200	66	18,44%	58,10%
1.201 a 1.500	35	9,78%	67,88%
1.501 a 1.800	35	9,78%	77,65%
1.801 a 2.100	15	4,19%	81,84%
2.101 a 2.400	3	0,84%	82,68%
2.401 a 2.700	23	6,42%	89,11%
2.701 a 3.000	12	3,35%	92,46%
mais de 3.000	27	7,54%	100,00%
Total	358	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

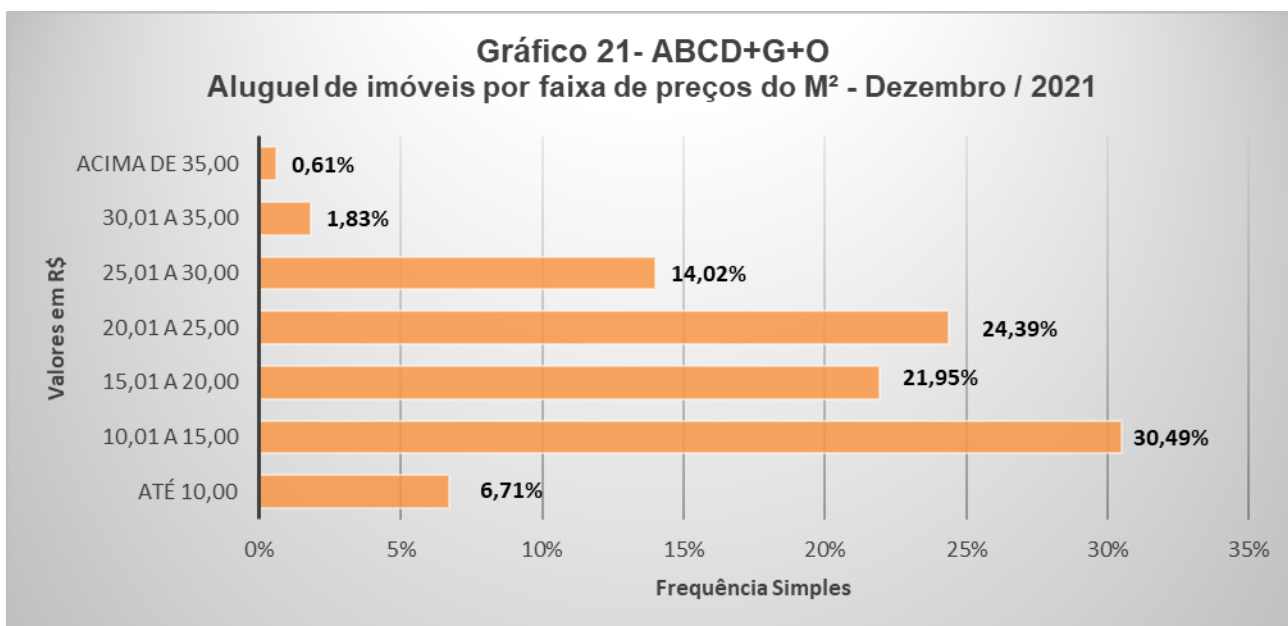
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	450,00	850,00	500,00	1.050,00
	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	1.700,00	1.700,00	2.500,00	4.000,00	-	-
GUARULHOS	1	600,00	600,00	500,00	800,00	680,00	1.300,00
	2	1.400,00	1.400,00	750,00	2.000,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	2.600,00	1.900,00	1.900,00
OSASCO	1	-	-	300,00	850,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	1.800,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	3.500,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	600,00	1.100,00	-	-
	2	-	-	600,00	1.700,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	500,00	1.100,00	500,00	900,00
	2	-	-	1.100,00	1.700,00	1.000,00	1.000,00
	3	1.600,00	1.600,00	1.500,00	2.200,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	600,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	800,00	900,00	1.100,00	1.100,00
	2	1.100,00	1.200,00	900,00	1.400,00	1.250,00	1.900,00
GUARULHOS	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	650,00	1.900,00	1.000,00	1.800,00
	3	-	-	1.525,00	2.900,00	-	-
OSASCO	1	-	-	550,00	550,00	-	-
	2	-	-	750,00	2.200,00	700,00	1.200,00
	3	-	-	1.800,00	2.590,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	600,00	1.300,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.400,00	1.000,00	1.000,00
	3	-	-	1.300,00	3.000,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	650,00	1.000,00	-	-
	2	2.400,00	2.400,00	665,00	1.700,00	665,00	1.400,00
	3	1.600,00	2.500,00	1.700,00	1.900,00	-	-
	4	-	-	4.500,00	4.500,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	750,00	950,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	2.000,00	-	-
	3	-	-	1.700,00	1.700,00	-	-
	4	-	-	3.300,00	3.300,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	11	6,71%	6,71%
10,01 a 15,00	50	30,49%	37,20%
15,01 a 20,00	36	21,95%	59,15%
20,01 a 25,00	40	24,39%	83,54%
25,01 a 30,00	23	14,02%	97,56%
30,01 a 35,00	3	1,83%	99,39%
Acima de 35,00	1	0,61%	100,00%
Total	164	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

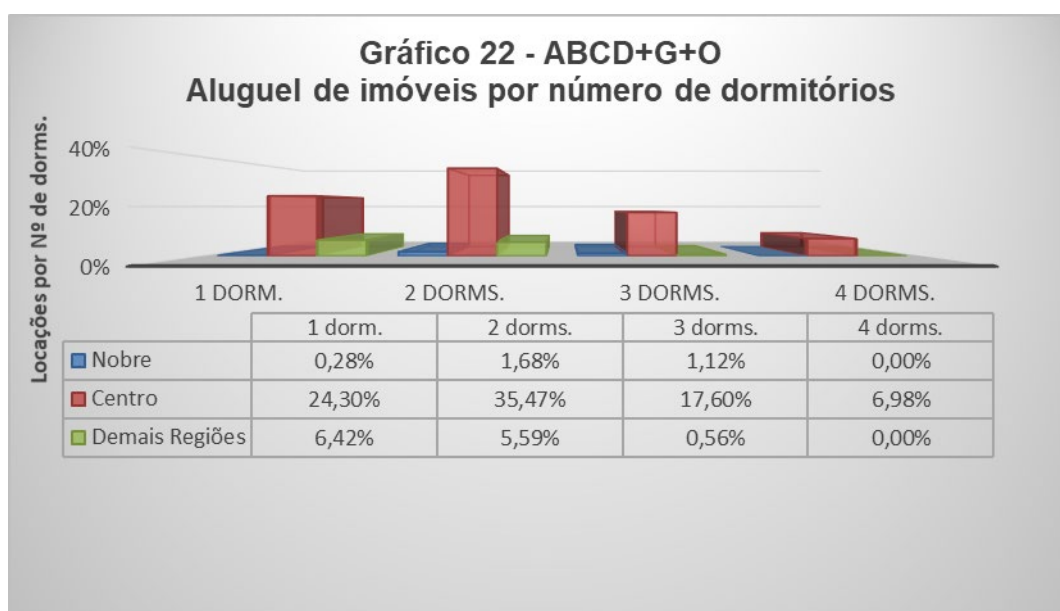
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	12,22	16,00	11,90	16,67
	2	-	-	13,33	20,00	-	-
	3	14,17	14,17	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	4,00	20,00	10,46	15,00
	2	-	-	12,86	25,00	-	-
	3	-	-	8,70	18,18	15,83	15,83
OSASCO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	13,33	13,50	-	-
	3	-	-	16,67	16,67	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	12,50	17,50	-	-
	2	-	-	10,90	26,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	15,45	15,45	-	-
	3	-	-	15,71	15,71	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	15,00	33,33	-	-
	2	-	-	20,00	20,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	16,00	21,43	-	-
	2	22,00	24,00	18,00	35,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	25,00	25,00	-	-
	2	-	-	14,44	25,00	27,08	27,27
	3	-	-	15,56	25,44	-	-
OSASCO	1	-	-	18,33	18,33	-	-
	2	-	-	23,21	40,74	14,00	22,22
	3	-	-	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	13,46	26,00	-	-
	2	-	-	20,83	29,17	11,11	11,11
	3	-	-	11,61	22,73	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	20,00	26,98	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	21,11	25,86	-	-
	2	-	-	23,08	30,77	-	-
	3	-	-	21,25	21,25	-	-
	4	-	-	20,12	20,12	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

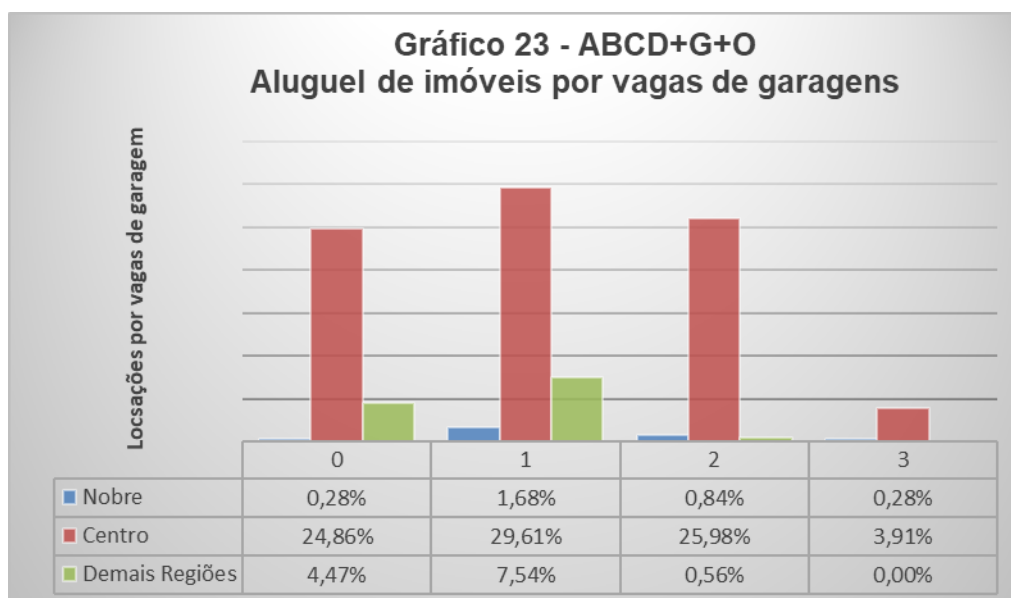
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	1	87	23
%	0,28%	24,30%	6,42%
2 dorms.	6	127	20
%	1,68%	35,47%	5,59%
3 dorms.	4	63	2
%	1,12%	17,60%	0,56%
4 dorms.	0	25	0
%	0,00%	6,98%	0,00%
Total	11	302	45
%	3,07%	84,36%	12,57%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	1	89	16
%	0,28%	24,86%	4,47%
1	6	106	27
%	1,68%	29,61%	7,54%
2	3	93	2
%	0,84%	25,98%	0,56%
3	1	14	0
%	0,28%	3,91%	0,00%
Total	11	302	45
%	3,07%	84,36%	12,57%





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	19	47	11	77	59,69%
CEF	4	18	5	27	20,93%
Outros bancos	4	15	0	19	14,73%
Direta/e com o proprietário	0	4	2	6	4,65%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	27	84	18	129	100,00%

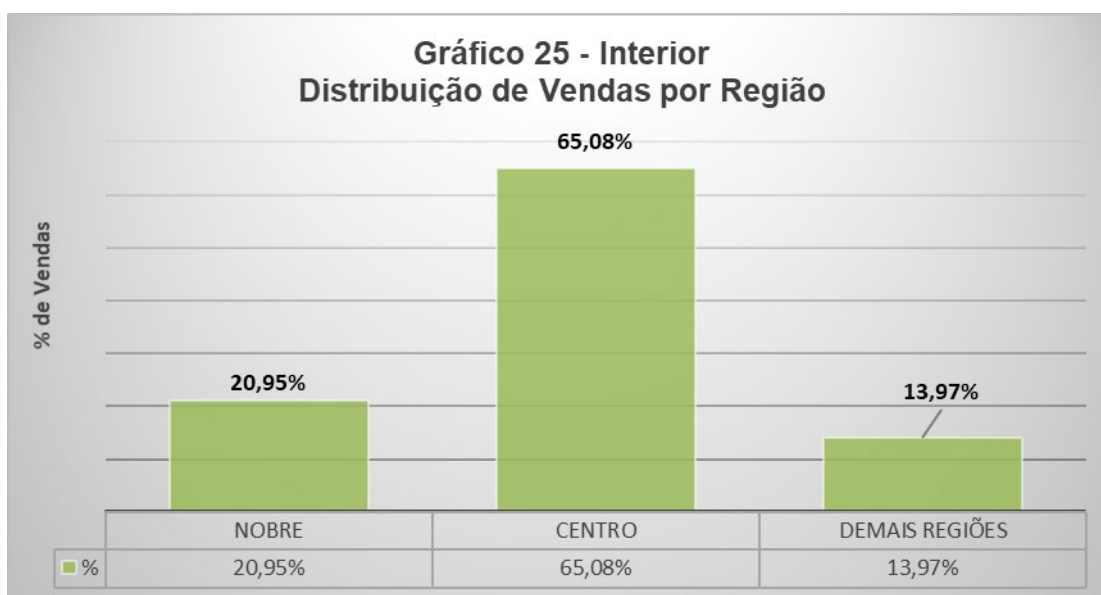
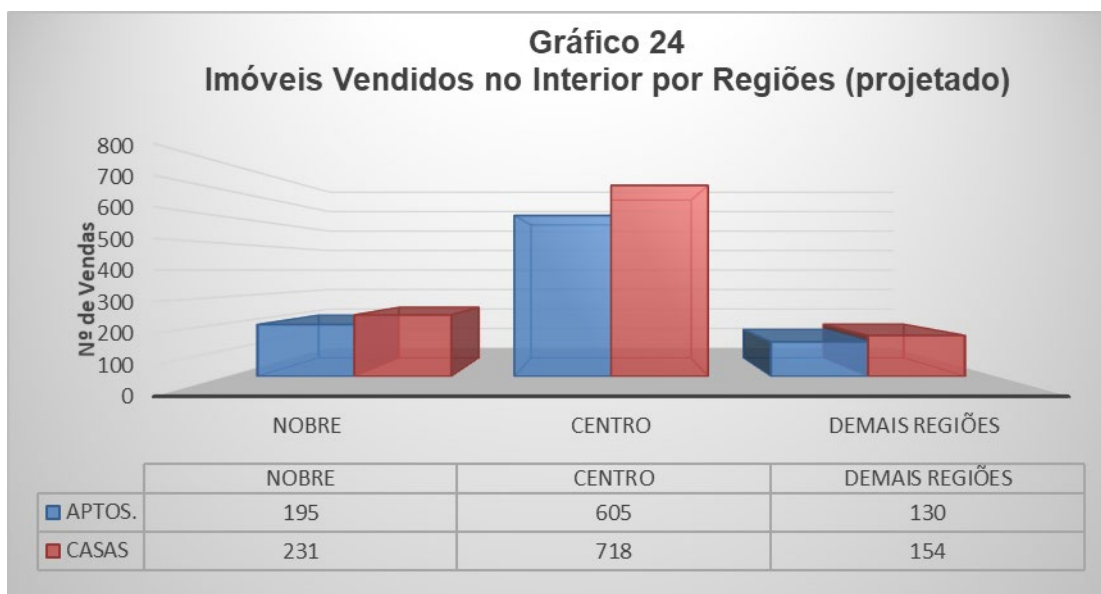
Percepção Interior		
Melhor	62	21,60%
Igual	133	46,34%
Pior	92	32,06%
Total	287	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/21	2,32	6,55	14,83
	dez/21	10,63	7,41	11,08
	Variação %	358,19	13,21	-25,30



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	195	605	130	930
CASAS	231	718	154	1.103
Total	426	1.323	284	2.033
%	20,95%	65,08%	13,97%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	2	1,55%	1,55%
de 101 a 200	28	21,71%	23,26%
de 201 a 300	38	29,46%	52,71%
de 301 a 400	27	20,93%	73,64%
de 401 a 500	18	13,95%	87,60%
de 501 a 600	4	3,10%	90,70%
de 601 a 700	1	0,78%	91,47%
de 701 a 800	3	2,33%	93,80%
de 801 a 900	1	0,78%	94,57%
de 901 a 1.000	0	0,00%	94,57%
mais de 1.000	7	5,43%	100,00%
Total	129	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	210.000,00	210.000,00	-	-
	3	-	-	500.000,00	500.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	120.000,00	400.000,00	-	-
	3	212.000,00	212.000,00	210.000,00	420.000,00	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	-	-	95.000,00	95.000,00
	3	-	-	220.000,00	220.000,00	-	-
BAURU	1	-	-	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
	2	-	-	180.000,00	330.000,00	-	-
	3	350.000,00	350.000,00	350.000,00	350.000,00	-	-
CAMPINAS	2	-	-	320.000,00	320.000,00	180.000,00	180.000,00
	3	720.000,00	720.000,00	430.000,00	500.000,00	-	-
FRANCA	2	-	-	180.000,00	180.000,00	145.000,00	145.000,00
	3	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
ITÚ	3	-	-	600.000,00	600.000,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	260.000,00	260.000,00	-	-
	3	1.140.000,00	1.140.000,00	490.000,00	490.000,00	-	-
MARÍLIA	3	-	-	430.000,00	500.000,00	-	-
PIRACICABA	3	-	-	-	-	180.000,00	400.000,00
P. PRUDENTE	3	-	-	252.000,00	300.000,00	-	-
RIB. PRETO	3	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	147.000,00	147.000,00
SÃO CARLOS	2	-	-	182.000,00	182.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
	4	2.600.000,00	2.600.000,00	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	220.000,00	357.000,00	-	-
	3	-	-	280.000,00	400.000,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
	3	-	-	575.000,00	575.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	320.000,00	320.000,00	-	-
	3	700.000,00	700.000,00	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	235.000,00	235.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	110.000,00	110.000,00
	3	-	-	360.000,00	360.000,00	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	120.000,00	280.000,00	126.000,00	126.000,00
	3	415.000,00	415.000,00	370.000,00	370.000,00	-	-
CAMPINAS	1	370.000,00	370.000,00	200.000,00	200.000,00	80.000,00	80.000,00
	2	890.000,00	890.000,00	-	-	-	-
	3	-	-	500.000,00	500.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	237.000,00	237.000,00	-	-
JUNDIAÍ	2	500.000,00	500.000,00	207.000,00	210.000,00	-	-
	3	530.000,00	750.000,00	-	-	-	-

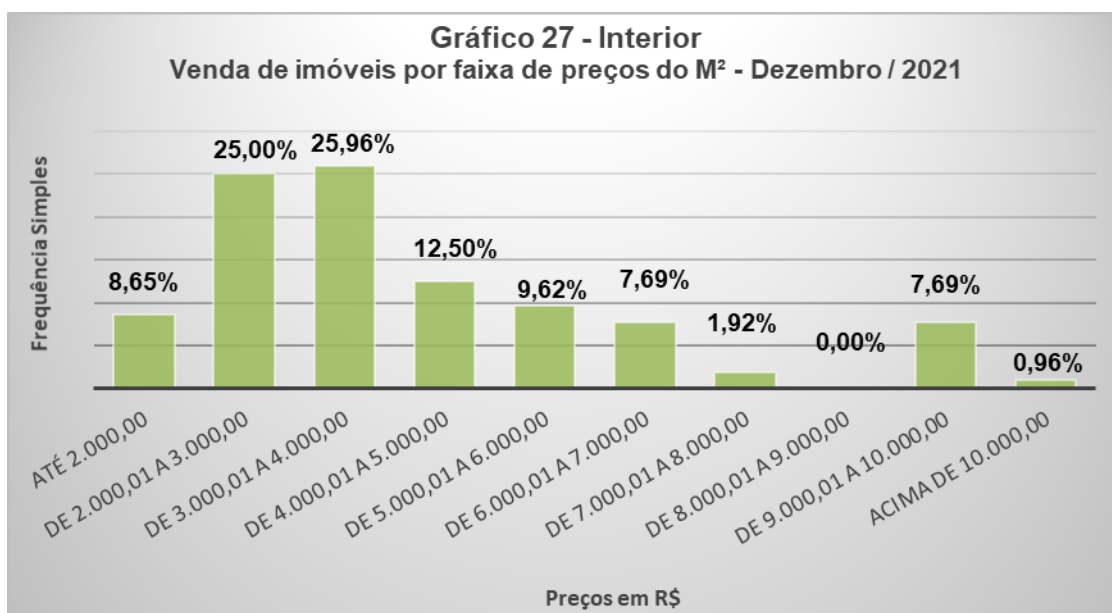


MARÍLIA	2	-	-	180.000,00	290.000,00	-	-
	3	-	-	320.000,00	320.000,00	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	4	-	-	430.000,00	430.000,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	180.000,00	180.000,00	120.000,00	120.000,00
	3	-	-	435.000,00	435.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	336.000,00	336.000,00	-	-	-	-
	2	-	-	330.000,00	330.000,00	215.000,00	250.000,00
	4	2.400.000,00	2.400.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	250.000,00	250.000,00	250.000,00	385.000,00		
TAUBATÉ	-	-	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	9	8,65%	8,65%
de 2.000,01 a 3.000,00	26	25,00%	33,65%
de 3.000,01 a 4.000,00	27	25,96%	59,62%
de 4.000,01 a 5.000,00	13	12,50%	72,12%
de 5.000,01 a 6.000,00	10	9,62%	81,73%
de 6.000,01 a 7.000,00	8	7,69%	89,42%
de 7.000,01 a 8.000,00	2	1,92%	91,35%
de 8.000,01 a 9.000,00	0	0,00%	91,35%
de 9.000,01 a 10.000,00	8	7,69%	99,04%
Acima de 10.000,00	1	0,96%	100,00%
Total	104	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	3.333,33	3.333,33	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	1.000,00	3.636,36	-	-
	3	1.060,00	1.060,00	880,00	2.444,44	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	-	-	1.461,54	1.461,54
	3	-	-	1.692,31	1.692,31	-	-
BAURU	1	-	-	3.125,00	3.125,00	3.125,00	3.125,00
	2	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
	3	2.333,33	2.333,33	5.000,00	5.000,00	-	-
CAMPINAS	2	-	-	2.406,02	2.406,02	3.461,54	3.461,54
	3	3.000,00	3.000,00	3.307,69	5.113,64	-	-
FRANCA	2	-	-	3.600,00	3.600,00	2.132,35	2.132,35
	3	-	-	2.142,86	2.142,86	-	-
ITÚ	3	-	-	4.687,50	4.687,50	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	3.466,67	3.466,67	-	-
	3	1.982,61	1.982,61	4.454,55	4.454,55	-	-
MARÍLIA	3	-	-	3.125,00	3.583,33	-	-
PIRACICABA	3	-	-	-	-	2.222,22	2.222,22
P. PRUDENTE	3	-	-	2.142,86	2.142,86	-	-
RIB. PRETO	3	-	-	-	-	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	2.935,48	2.935,48	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	2.856,00	2.933,33	-	-
	3	-	-	3.500,00	5.000,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	5.769,23	5.769,23	-	-
	3	-	-	5.324,07	5.324,07	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	-	-	-	-
	3	6.140,35	6.140,35	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	4.051,72	4.051,72	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	2.391,30	2.391,30
	3	-	-	3.913,04	3.913,04	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	2.423,08	2.875,00	2.423,08	2.423,08
	3	5.187,50	5.187,50	-	-	-	-
CAMPINAS	1	7.872,34	7.872,34	2.857,14	2.857,14	3.200,00	3.200,00
	2	10.348,84	10.348,84	-	-	-	-
	3	-	-	4.545,45	6.250,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	7.352,94	7.352,94	3.696,43	3.888,89	-	-
	3	3.117,65	6.410,26	-	-	-	-

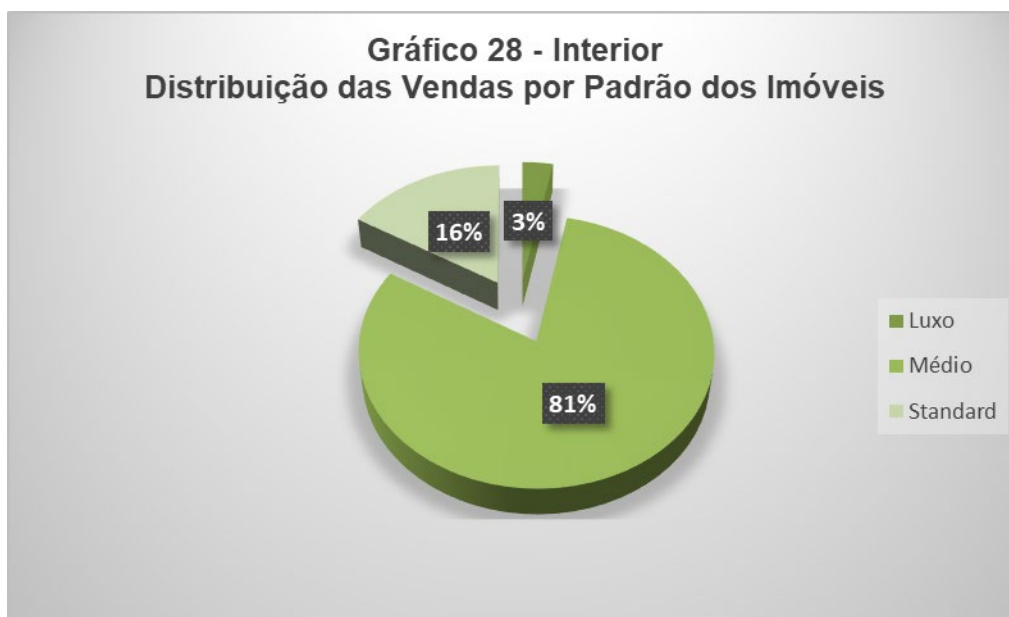


MARÍLIA	2	-	-	3.050,85	4.393,94	-	-
	3	-	-	3.478,26	3.478,26	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	4	-	-	2.945,21	2.945,21	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	-	-	2.181,82	2.181,82
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	9.333,33	9.333,33	-	-	-	-
	2	-	-	3.027,52	3.027,52	4.777,78	5.102,04
	4	6.956,52	6.956,52	-	-	-	-
SOROCABA	2	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.202,70	-	-
TAUBATÉ	-	-	-	-	-	-	-

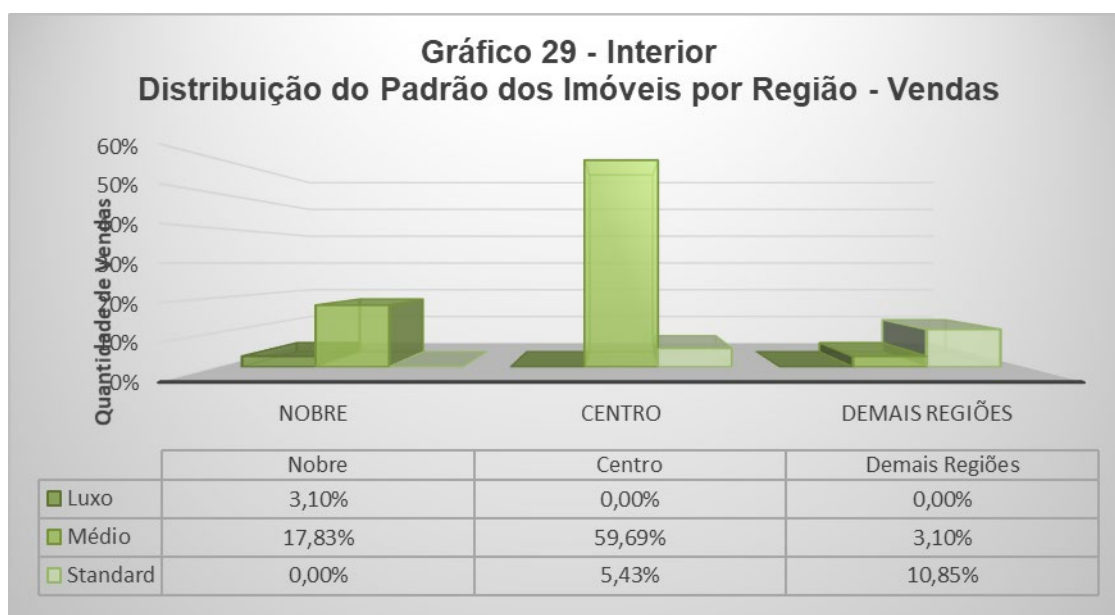


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	4	104	21



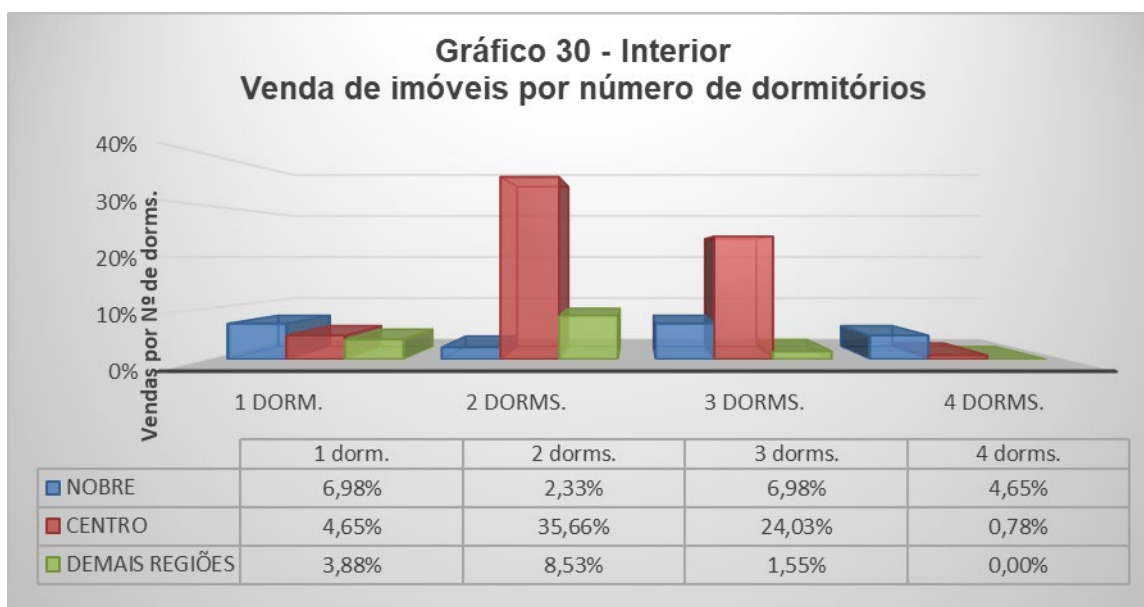
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	4	0	0
Médio	23	77	4
Standard	0	7	14





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

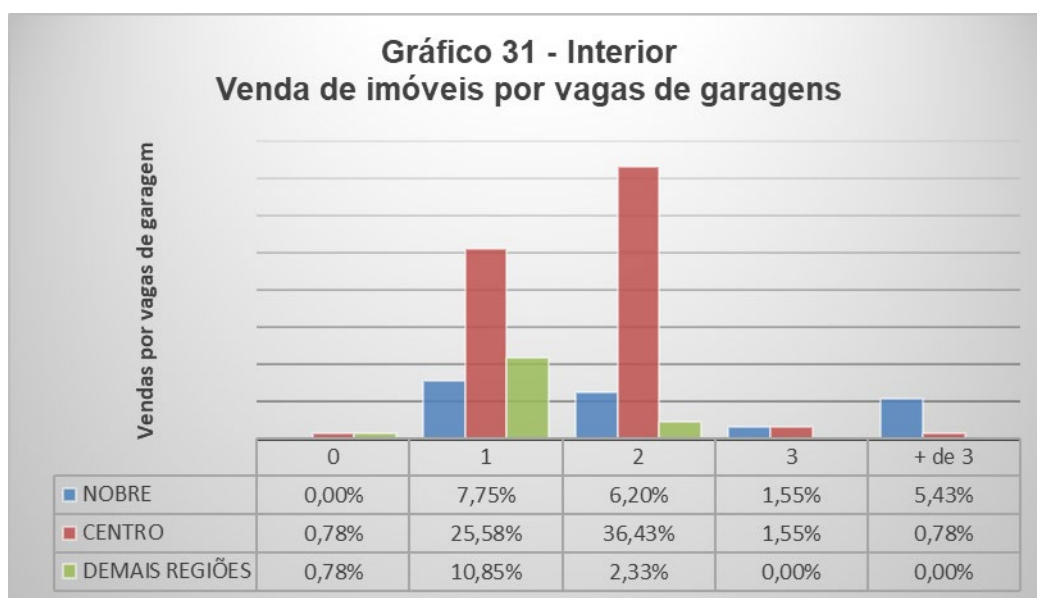
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	9	6	5
%	6,98%	4,65%	3,88%
2 dorms.	3	46	11
%	2,33%	35,66%	8,53%
3 dorms.	9	31	2
%	6,98%	24,03%	1,55%
4 dorms.	6	1	0
%	4,65%	0,78%	0,00%
Total	27	84	18
%	20,93%	65,12%	13,95%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	1	1
%	0,00%	0,78%	0,78%
1	10	33	14
%	7,75%	25,58%	10,85%
2	8	47	3
%	6,20%	36,43%	2,33%
3	2	2	0
%	1,55%	1,55%	0,00%
+ de 3	7	1	0
%	5,43%	0,78%	0,00%
Total	27	84	18
%	20,93%	65,12%	13,95%





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	74	473	32	579	54,62%
Seguro Fiança	33	255	47	335	31,60%
Depósito	3	70	0	73	6,89%
Sem Garantia	0	0	0	0	0,00%
Caução Imóveis	8	42	5	55	5,19%
Cessão Fiduciária	3	15	0	18	1,70%
Total	121	855	84	1.060	100,00%

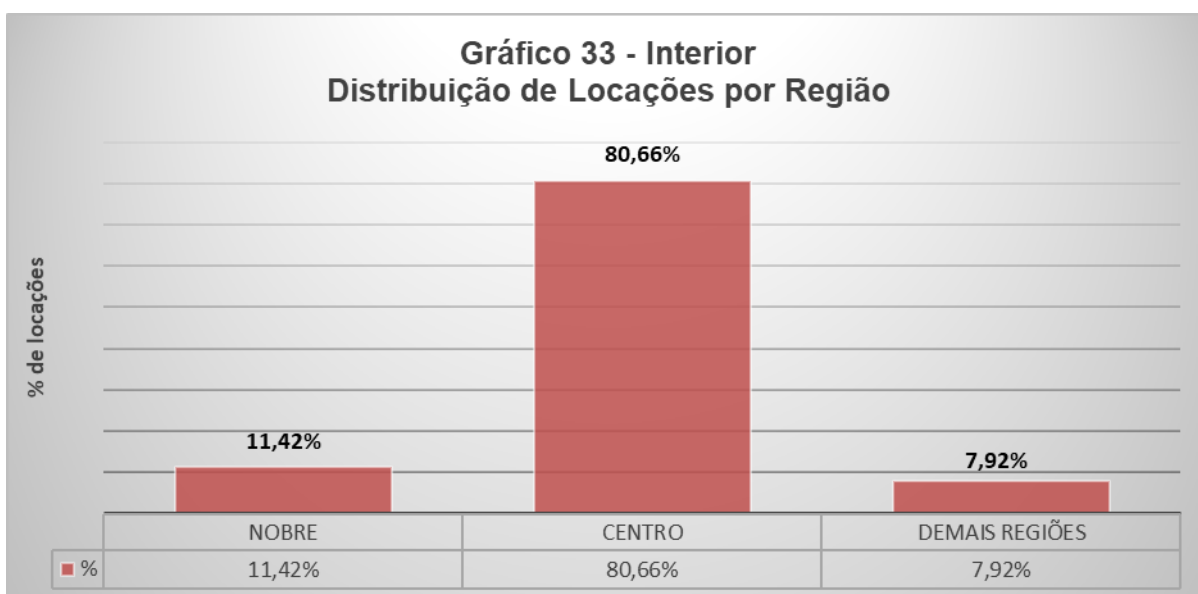
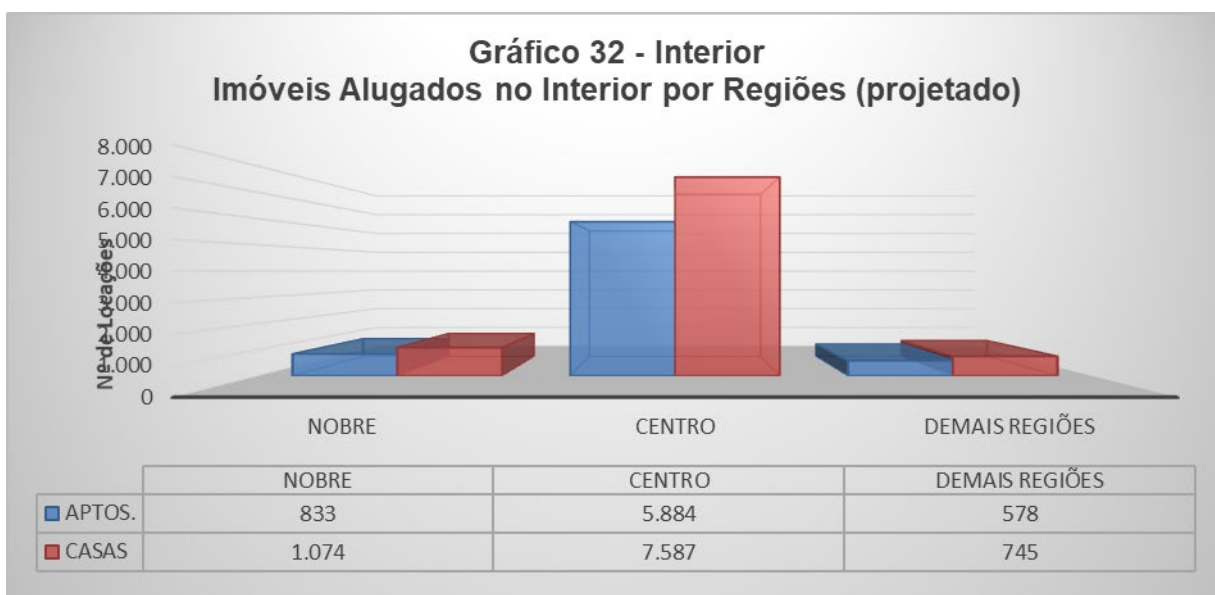
DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	310	42,29%
Outros motivos	423	57,71%
Total	733	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>69,15%</i>

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/21	7,70	8,22	12,08
	dez/21	6,14	9,48	14,11
	Variação %	-20,29	15,34	16,83



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

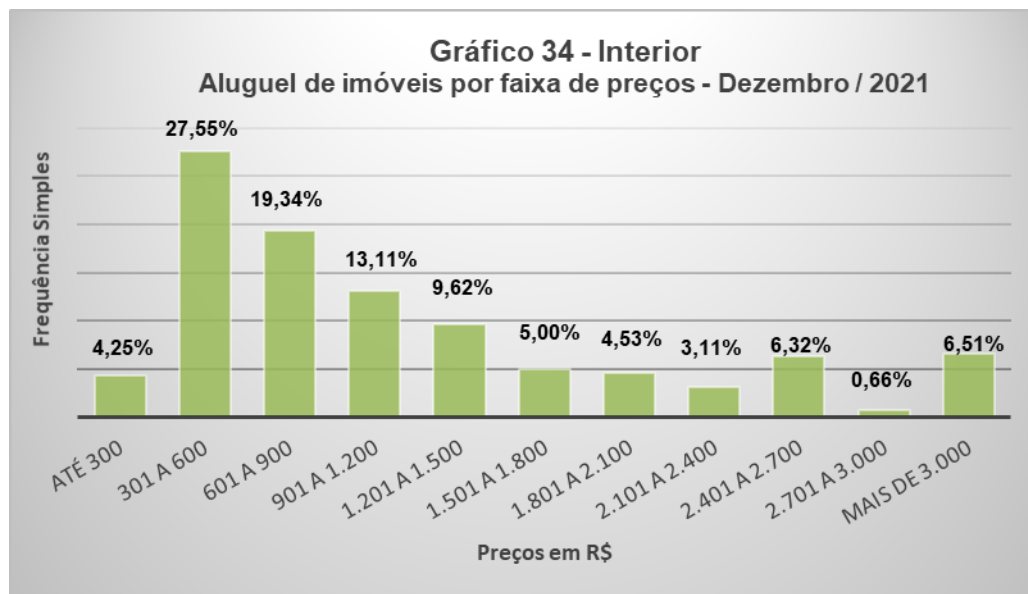
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	833	5.884	578	7.295
CASAS	1.074	7.587	745	9.406
Total	1.907	13.471	1.323	16.701
%	11,42%	80,66%	7,92%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCACÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	45	4,25%	4,25%
301 a 600	292	27,55%	31,79%
601 a 900	205	19,34%	51,13%
901 a 1.200	139	13,11%	64,25%
1.201 a 1.500	102	9,62%	73,87%
1.501 a 1.800	53	5,00%	78,87%
1.801 a 2.100	48	4,53%	83,40%
2.101 a 2.400	33	3,11%	86,51%
2.401 a 2.700	67	6,32%	92,83%
2.701 a 3.000	7	0,66%	93,49%
mais de 3.000	69	6,51%	100,00%
Total	1.060	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	500,00	750,00	500,00	500,00
	2	-	-	600,00	1.100,00	540,00	730,00
	3	-	-	850,00	1.600,00	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	350,00	550,00	650,00	650,00
	2	1.100,00	1.100,00	600,00	600,00	-	-
	3	-	-	900,00	1.900,00	900,00	900,00
	4	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	500,00	880,00	-	-
	3	1.800,00	3.000,00	900,00	1.200,00	-	-
BAURU	1	-	-	500,00	550,00	500,00	500,00
	2	-	-	550,00	1.100,00	-	-
	3	2.500,00	4.800,00	1.000,00	2.000,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	700,00	1.500,00	550,00	700,00
	2	1.800,00	1.800,00	750,00	2.100,00	750,00	750,00
	3	-	-	1.500,00	3.200,00	-	-
	4	3.750,00	4.200,00	-	-	-	-
FRANCA	2 com.	-	-	300,00	300,00	220,00	220,00
	2	1.600,00	1.600,00	600,00	800,00	-	-
	3	1.120,00	1.120,00	1.100,00	1.500,00	-	-
ITÚ	1	-	-	900,00	900,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	2.500,00	-	-
	4	4.800,00	4.800,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	800,00	1.000,00	700,00	700,00
	2	1.500,00	1.500,00	1.000,00	1.700,00	700,00	1.200,00
	3	2.500,00	2.500,00	3.700,00	3.700,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	600,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	800,00	2.500,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	600,00	1.100,00	-	-
	3	4.500,00	4.500,00	1.100,00	1.800,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	800,00	1.600,00	-	-
	3	1.700,00	1.700,00	1.100,00	1.800,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	550,00	680,00	500,00	500,00
	2	950,00	950,00	600,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.300,00	1.500,00	-	-
RIO CLARO	2	-	-	850,00	2.000,00	800,00	800,00
	3	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	500,00	600,00	-	-
	2	-	-	700,00	800,00	-	-
	3	2.500,00	5.500,00	880,00	1.500,00	-	-
	4	-	-	2.200,00	2.200,00	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2 com.	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	1	-	-	750,00	750,00	550,00	550,00
	2	-	-	950,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	2.000,00	2.700,00	-	-
	4	14.000,00	14.000,00	2.900,00	2.900,00	-	-
SOROCABA	1	-	-	480,00	800,00	-	-
	2	-	-	600,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.400,00	-	-
	4	-	-	3.400,00	3.400,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	2.800,00	2.800,00	450,00	850,00	600,00	700,00
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	730,00	1.100,00	480,00	550,00
	3	-	-	1.100,00	1.700,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	1.000,00	1.100,00	600,00	600,00
	3	1.600,00	1.600,00	-	-	-	-
ARARAQUARA	KIT	-	-	480,00	480,00	-	-
	2	1.400,00	1.400,00	500,00	800,00	-	-
BAURU	1	-	-	420,00	450,00	500,00	500,00
	2	-	-	750,00	1.800,00	750,00	750,00
	3	1.200,00	2.600,00	2.500,00	2.500,00	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	-	-	550,00	550,00
	1	1.600,00	1.900,00	400,00	2.000,00	-	-
	2	3.700,00	3.700,00	680,00	1.900,00	-	-
	3	2.500,00	4.800,00	1.200,00	2.200,00	-	-
FRANCA	1	-	-	400,00	400,00	-	-
	2	1.200,00	1.200,00	600,00	900,00	-	-
	3	-	-	900,00	900,00	-	-
ITÚ	1	1.000,00	1.200,00	-	-	-	-
	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	2	2.600,00	2.600,00	850,00	1.800,00	-	-
	3	3.500,00	4.500,00	-	-	-	-
MARÍLIA	2	-	-	700,00	700,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	450,00	450,00	-	-
	3	2.700,00	2.700,00	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	300,00	300,00	-	-
	2	1.000,00	1.000,00	-	-	-	-
	3	1.000,00	1.000,00	700,00	700,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	KIT	750,00	800,00	-	-	-	-
	1	950,00	1.200,00	500,00	500,00	650,00	650,00
	2	-	-	450,00	1.200,00	-	-
	3	1.300,00	1.300,00	1.250,00	1.400,00	-	-

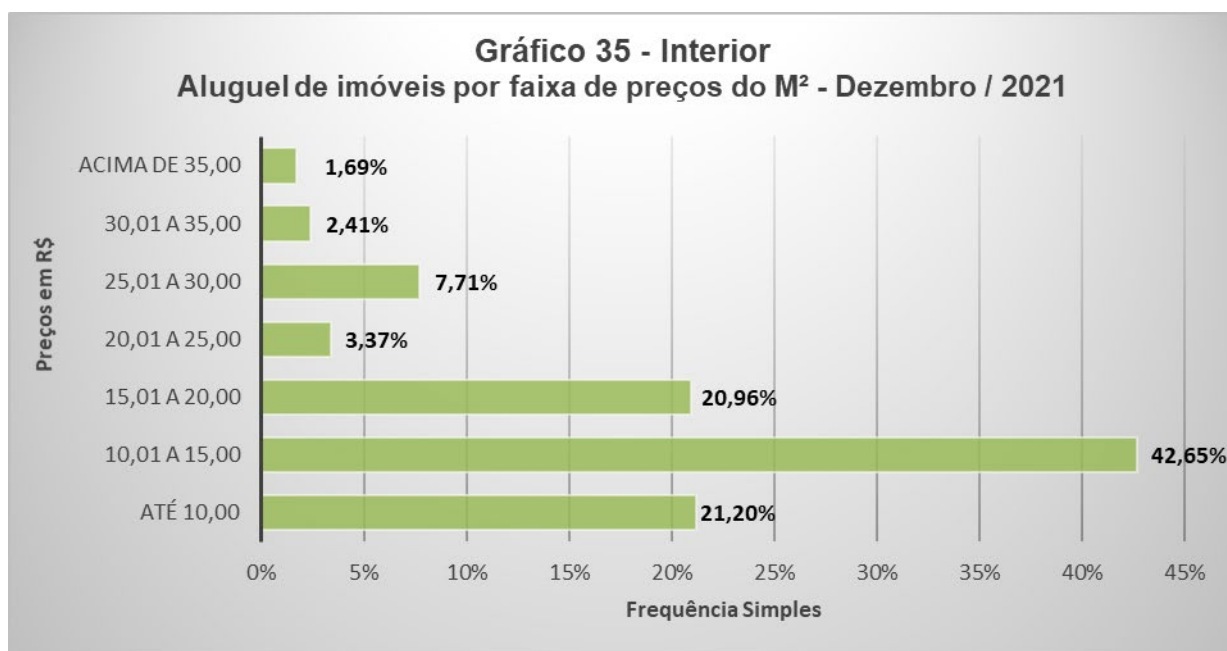


RIO CLARO	1	-	-	650,00	650,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	890,00	890,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	550,00	650,00	-	-
	2	-	-	600,00	1.800,00	-	-
	3	2.600,00	2.600,00	1.100,00	1.270,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	1.100,00	1.900,00	-	-
	2	-	-	680,00	1.500,00	700,00	700,00
	3	-	-	1.000,00	2.650,00	-	-
	4	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
SOROCABA	1	-	-	450,00	450,00	-	-
	2	-	-	700,00	700,00	-	-
	3	-	-	1.350,00	1.350,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	500,00	900,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Interior			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	88	21,20%	21,20%
10,01 a 15,00	177	42,65%	63,86%
15,01 a 20,00	87	20,96%	84,82%
20,01 a 25,00	14	3,37%	88,19%
25,01 a 30,00	32	7,71%	95,90%
30,01 a 35,00	10	2,41%	98,31%
Acima de 35,00	7	1,69%	100,00%
Total	415	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	14,29	18,75	11,11	11,11
	2	-	-	8,00	13,75	8,49	8,49
	3	-	-	12,14	15,56	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	8,75	8,75	11,82	11,82
	2	13,75	13,75	10,00	10,00	-	-
	3	-	-	7,20	17,27	7,20	7,20
	4	8,33	8,33	-	-	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	10,00	11,43	-	-
	3	-	-	9,28	9,28	-	-
BAURU	1	-	-	11,11	11,11	11,11	11,11
	2	-	-	11,00	11,00	-	-
	3	26,67	26,67	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	18,33	18,33	-	-
	2	20,00	20,00	12,00	15,00	15,00	15,00
	3	-	-	20,83	20,83	-	-
	4	15,00	15,00	-	-	-	-
FRANCA	2 com.	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	11,82	11,82	-	-
	3	-	-	9,20	9,20	-	-
ITÚ	1	-	-	16,36	16,36	-	-
	3	-	-	15,00	15,00	-	-
	4	19,35	19,35	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	12,50	13,33	-	-
	2	16,67	16,67	22,97	22,97	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,20	10,20	-	-
	3	-	-	8,89	19,17	-	-
PIRACICABA	2	-	-	10,67	12,14	-	-
	3	-	-	11,33	13,64	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	10,00	13,33	-	-
	3	-	-	10,59	11,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	10,00	16,25	10,00	10,00
	2	20,21	20,21	14,44	15,00	-	-
	3	-	-	8,67	12,84	-	-
RIO CLARO	2	-	-	10,63	12,50	8,70	8,70
	3	-	-	10,00	10,00	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	6,25	6,25	-	-
	4	-	-	-	-	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2 com.	-	-	31,25	31,25	-	-
	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	32,41	32,41	14,50	14,50	-	-
SOROCABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,00	25,00	-	-
	3	-	-	12,28	12,28	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	13,00	13,00	-	-
	2	-	-	11,25	12,12	-	-
	3	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	14,29	14,29	-	-
	2	-	-	12,00	16,00	13,75	13,75
	3	-	-	17,00	17,74	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	17,74	22,22	15,00	15,00
	3	16,00	16,00	-	-	-	-
ARARAQUARA	KIT	-	-	16,00	16,00	-	-
	2	23,33	23,33	11,54	14,29	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	16,67	16,67	16,67	16,67
	3	28,89	28,89	-	-	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	-	-	18,33	18,33
	1	34,04	40,43	14,29	22,62	-	-
	2	50,00	50,00	17,50	17,50	-	-
	3	27,78	32,88	-	-	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	7,50	12,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ITÚ	1	35,71	42,86	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	25,00	25,00	-	-	-	-
MARÍLIA	2	-	-	9,33	9,33	-	-
	3	-	-	18,75	18,75	-	-
PIRACICABA	1	-	-	12,50	12,50	-	-
	2	-	-	12,86	12,86	-	-
	3	22,50	22,50	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	KIT	25,81	34,09	-	-	-	-
	1	22,09	24,00	10,00	10,00	14,44	14,44
	2	-	-	10,71	17,14	-	-
	3	13,00	13,00	8,75	15,56	-	-

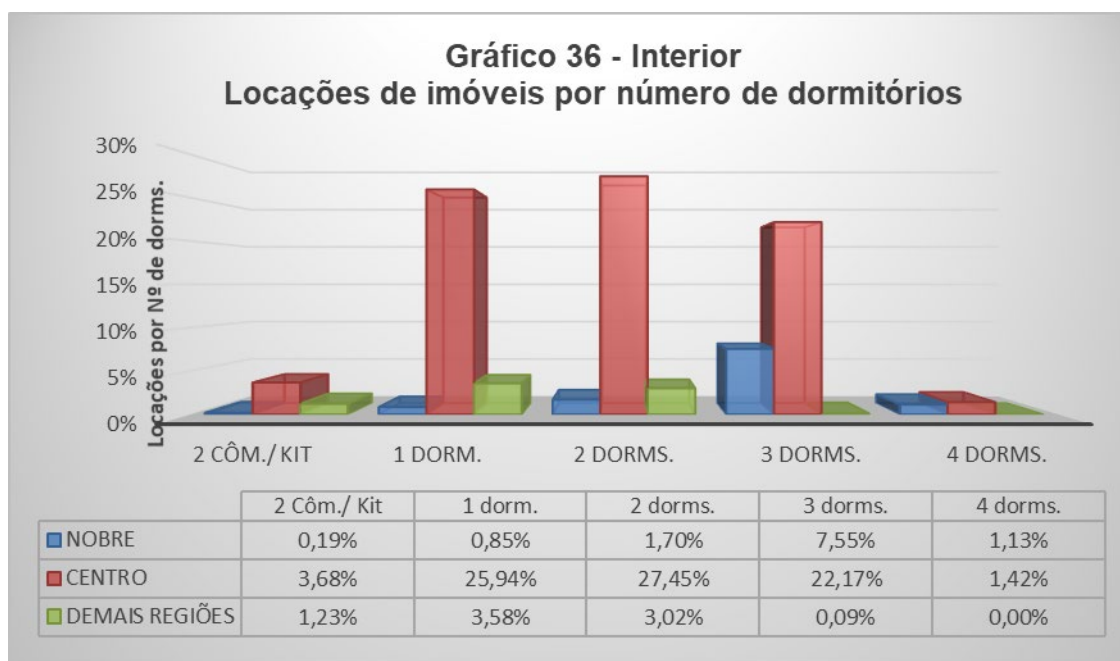


RIO CLARO	1	-	-	16,25	16,25	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	9,89	9,89	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	27,50	27,50	-	-
	2	-	-	16,67	23,08	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	29,66	29,66	-	-
SOROCABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	12,03	13,83	-	-
	3	-	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

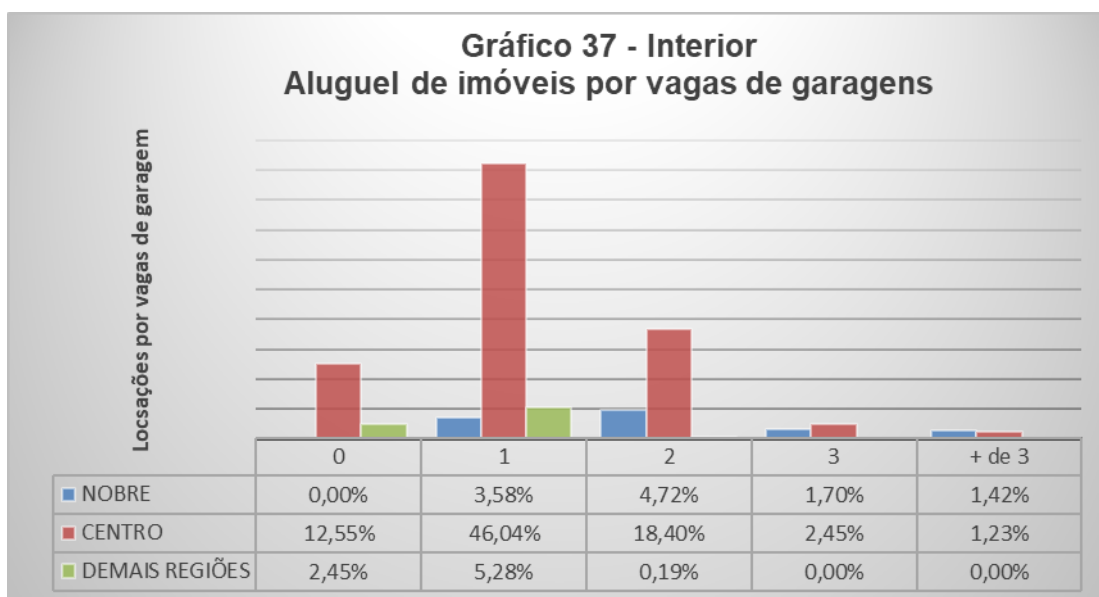
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	2	39	13
%	0,19%	3,68%	1,23%
1 dorm.	9	275	38
%	0,85%	25,94%	3,58%
2 dorms.	18	291	32
%	1,70%	27,45%	3,02%
3 dorms.	80	235	1
%	7,55%	22,17%	0,09%
4 dorms.	12	15	0
%	1,13%	1,42%	0,00%
Total	121	855	84
%	11,42%	80,66%	7,92%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	133	26
%	0,00%	12,55%	2,45%
1	38	488	56
%	3,58%	46,04%	5,28%
2	50	195	2
%	4,72%	18,40%	0,19%
3	18	26	0
%	1,70%	2,45%	0,00%
+ de 3	15	13	0
%	1,42%	1,23%	0,00%
Total	121	855	84
%	11,42%	80,66%	7,92%





LITORAL

VENDAS – LITORAL

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL

LITORAL					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	24	52	10	86	59,72%
CEF	0	16	1	17	11,81%
Outros bancos	5	23	10	38	26,39%
Direta/e com o proprietário	0	2	1	3	2,08%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	29	93	22	144	100,00%

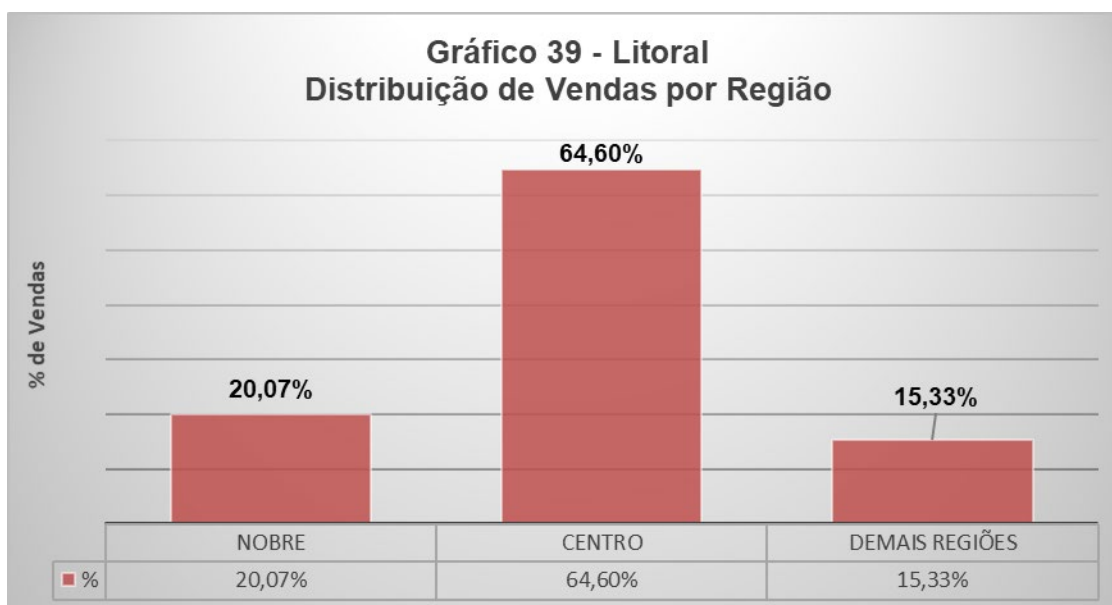
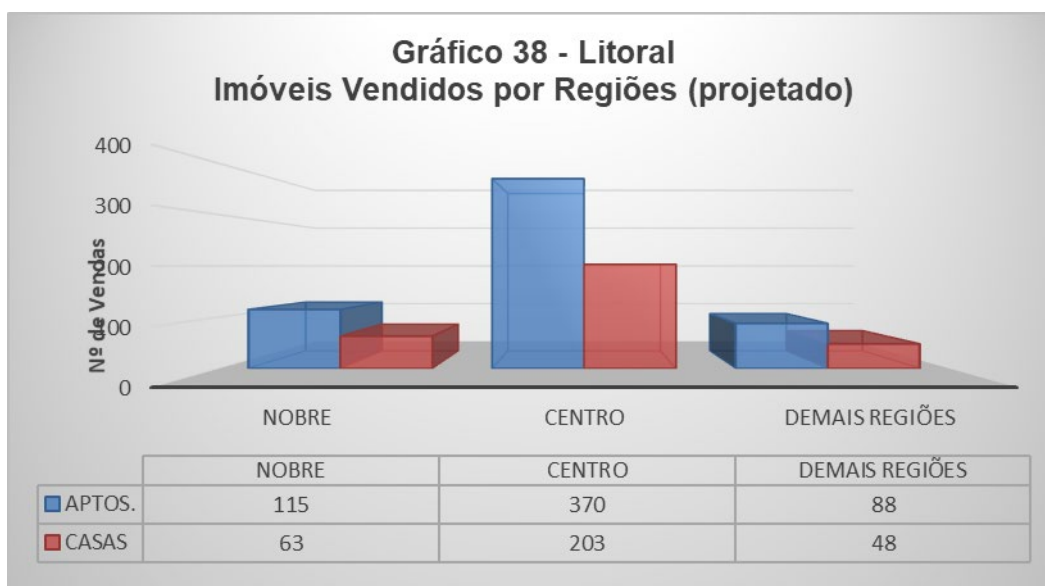
Percepção Litoral		
Melhor	29	16,11%
Igual	93	51,67%
Pior	58	32,22%
Total	180	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/21	8,18	6,38	10,67
	dez/21	5,75	8,10	9,00
	Variação %	-29,71	26,96	-15,65



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	115	370	88	573
CASAS	63	203	48	314
Total	178	573	136	887
%	20,07%	64,60%	15,33%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência Acumulada
até 100	6	4,17%	4,17%
101 a 200	41	28,47%	32,64%
201 a 300	33	22,92%	55,56%
301 a 400	12	8,33%	63,89%
401 a 500	10	6,94%	70,83%
501 a 600	20	13,89%	84,72%
601 a 700	1	0,69%	85,42%
701 a 800	2	1,39%	86,81%
801 a 900	0	0,00%	86,81%
901 a 1.000	12	8,33%	95,14%
mais de 1.000	7	4,86%	100,00%
Total	144	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	280.000,00	280.000,00	-	-
	3	-	-	480.000,00	790.000,00	-	-
	4	-	-	600.000,00	1.850.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	275.000,00	275.000,00	-	-
	2	400.000,00	400.000,00	250.000,00	250.000,00	-	-
	3	410.000,00	410.000,00	580.000,00	580.000,00	-	-
GUARUJÁ	3	1.100.000,00	1.100.000,00	-	-	-	-
	4	2.600.000,00	2.600.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	185.000,00	315.000,00	-	-
	3	-	-	220.000,00	220.000,00	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	-	-	100.000,00	100.000,00
	2	-	-	150.000,00	250.000,00	150.000,00	150.000,00
	4	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
PERUÍBE	3	600.000,00	600.000,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	200.000,00	430.000,00	-	-
	3	-	-	380.000,00	540.000,00	315.000,00	340.000,00
SANTOS	3	-	-	1.050.000,00	1.050.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	1.300.000,00	1.300.000,00	-	-	420.000,00	420.000,00
	5	-	-	650.000,00	650.000,00	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	320.000,00	350.000,00	-	-
	4	1.000.000,00	1.000.000,00	800.000,00	800.000,00	-	-
	5	2.400.000,00	2.400.000,00	-	-	-	-

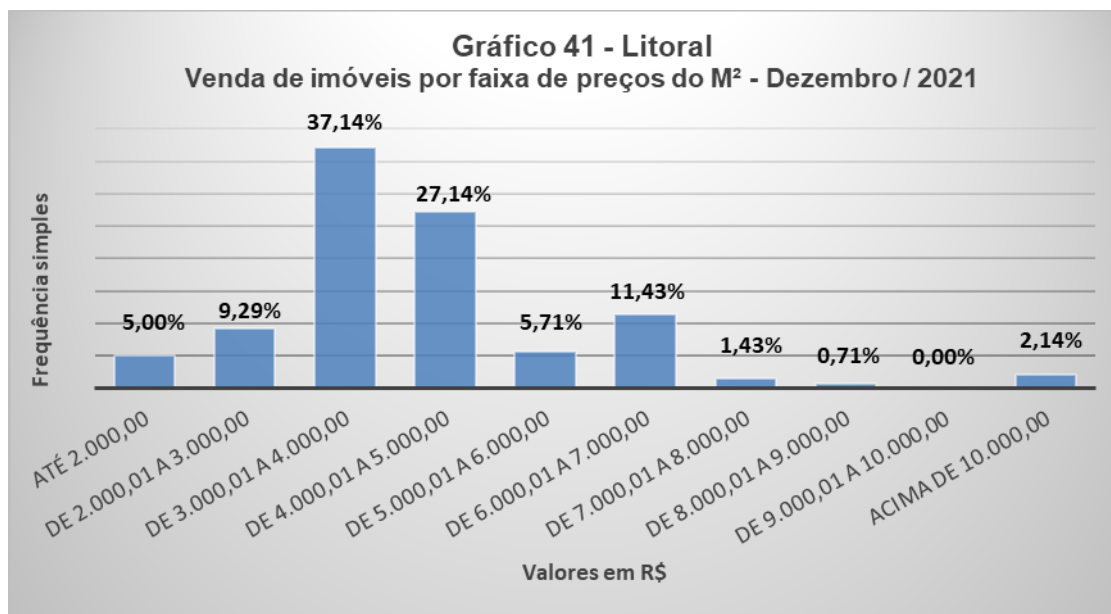
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	217.000,00	217.000,00	-	-
	3	1.580.000,00	1.580.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	180.000,00	211.000,00	-	-
	3	425.000,00	425.000,00	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	280.000,00	280.000,00	220.000,00	220.000,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	185.000,00	185.000,00	-	-	-	-
	2	220.000,00	220.000,00	290.000,00	290.000,00	150.000,00	150.000,00
	3	450.000,00	450.000,00	200.000,00	200.000,00	-	-
PERUÍBE	1	-	-	240.000,00	240.000,00	-	-
	2	-	-	398.000,00	420.000,00	-	-
PRAIA GRANDE	KIT	-	-	89.000,00	120.000,00	118.000,00	118.000,00
	1	-	-	160.000,00	230.000,00	-	-
	2	-	-	160.000,00	185.000,00	-	-
	3	1.000.000,00	1.000.000,00	400.000,00	550.000,00	-	-
SANTOS	1	275.000,00	275.000,00	220.000,00	295.000,00	-	-
	2	500.000,00	520.000,00	350.000,00	350.000,00	-	-
	3	-	-	-	-	250.000,00	250.000,00



SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	240.000,00	240.000,00	-	-
	2	-	-	230.000,00	280.000,00	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	7	5,00%	5,00%
de 2.000,01 a 3.000,00	13	9,29%	14,29%
de 3.000,01 a 4.000,00	52	37,14%	51,43%
de 4.000,01 a 5.000,00	38	27,14%	78,57%
de 5.000,01 a 6.000,00	8	5,71%	84,29%
de 6.000,01 a 7.000,00	16	11,43%	95,71%
de 7.000,01 a 8.000,00	2	1,43%	97,14%
de 8.000,01 a 9.000,00	1	0,71%	97,86%
de 9.000,01 a 10.000,00	0	0,00%	97,86%
Acima de 10.000,00	3	2,14%	100,00%
Total	140	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	3.589,74	3.589,74	-	-
	3	-	-	3.640,55	5.333,33	-	-
	4	-	-	4.000,00	6.607,14	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	4.230,77	4.230,77	-	-
	2	3.278,69	3.278,69	3.205,13	3.205,13	-	-
	3	5.000,00	5.000,00	3.536,59	3.536,59	-	-
GUARUJÁ	3	8.461,54	8.461,54	-	-	-	-
	4	10.400,00	10.400,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	2.333,33	3.897,06	-	-
	3	-	-	1.833,33	1.833,33	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	-	-	1.666,67	1.666,67
	2	-	-	1.875,00	3.333,33	2.500,00	2.500,00
	4	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
PERUÍBE	3	4.285,71	4.285,71	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	2.291,67	5.555,56	-	-
	3	-	-	3.089,43	5.400,00	1.968,75	2.266,67
SANTOS	3	-	-	7.777,78	7.777,78	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	11.818,18	11.818,18	-	-	2.625,00	2.625,00
	5	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	2.705,88	2.705,88	-	-
UBATUBA	2	-	-	2.666,67	4.375,00	-	-
	4	4.347,83	4.347,83	3.333,33	3.333,33	-	-
	5	7.500,00	7.500,00	-	-	-	-

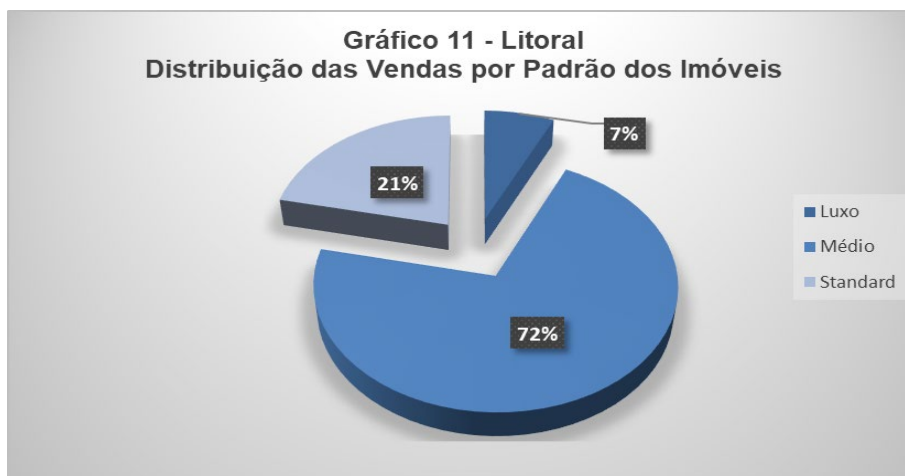
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	4.617,02	4.617,02	-	-
	3	15.490,20	15.490,20	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	3.701,75	3.750,00	-	-
	3	5.312,50	5.312,50	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	5.090,91	5.090,91	4.888,89	4.888,89	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	3.363,64	3.363,64	-	-	-	-
	2	2.933,33	2.933,33	3.866,67	3.866,67	3.750,00	3.750,00
	3	3.846,15	3.846,15	2.000,00	2.000,00	-	-
PERUÍBE	1	-	-	3.934,43	3.934,43	-	-
	2	-	-	3.559,32	5.102,56	-	-
PRAIA GRANDE	KIT	-	-	2.966,67	3.933,33	3.933,33	3.933,33
	1	-	-	3.076,92	3.200,00	-	-
	2	-	-	3.809,52	4.625,00	-	-
	3	6.666,67	6.666,67	3.252,03	4.583,33	-	-
SANTOS	1	6.111,11	6.111,11	4.609,38	6.285,71	-	-
	2	5.681,82	6.046,51	6.363,64	6.363,64	-	-
	3	-	-	-	-	3.571,43	3.571,43



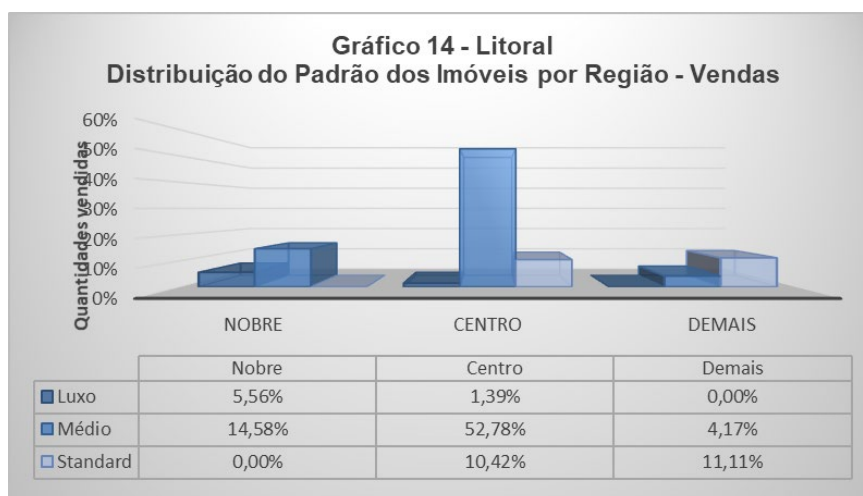
SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	4.615,38	4.615,38	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	4.629,63	4.629,63	-	-

PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	10	103	31



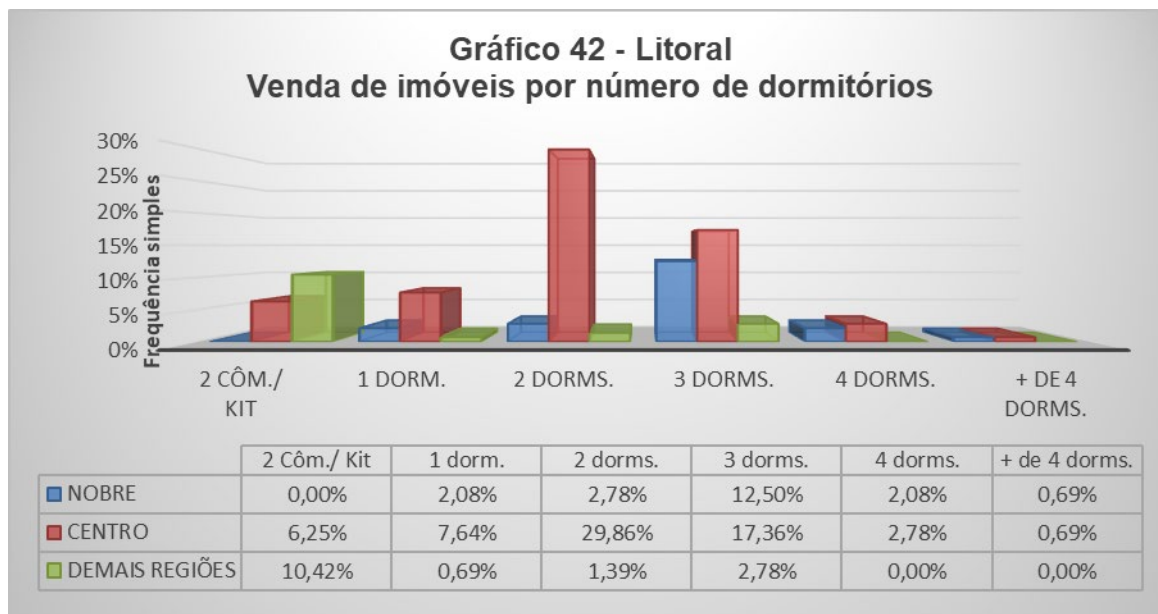
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	8	2	0
Médio	21	76	6
Standard	0	15	16





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

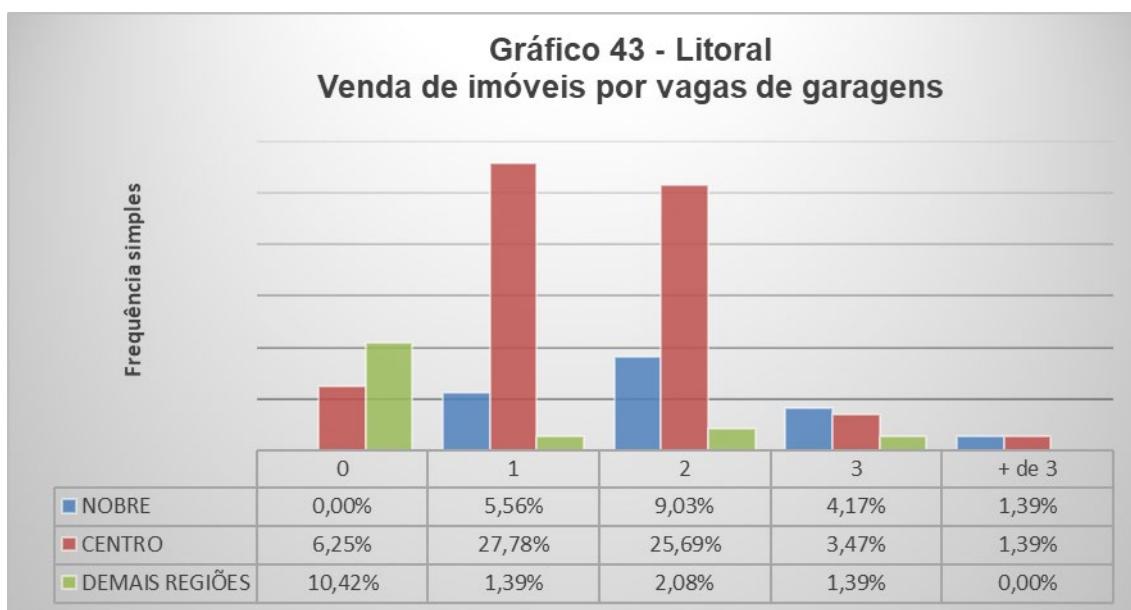
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	9	15
%	0,00%	6,25%	10,42%
1 dorm.	3	11	1
%	2,08%	7,64%	0,69%
2 dorms.	4	43	2
%	2,78%	29,86%	1,39%
3 dorms.	18	25	4
%	12,50%	17,36%	2,78%
4 dorms.	3	4	0
%	2,08%	2,78%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	1	0
%	0,69%	0,69%	0,00%
Total	29	93	22
%	20,14%	64,58%	15,28%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	9	15
%	0,00%	6,25%	10,42%
1	8	40	2
%	5,56%	27,78%	1,39%
2	13	37	3
%	9,03%	25,69%	2,08%
3	6	5	2
%	4,17%	3,47%	1,39%
+ de 3	2	2	0
%	1,39%	1,39%	0,00%
Total	29	93	22
%	20,14%	64,58%	15,28%





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	5	16	0	21	14,69%
Seguro Fiança	6	35	1	42	29,37%
Depósito	6	29	2	37	25,87%
Sem Garantia	0	1	0	1	0,70%
Caução de Imóvel	12	24	5	41	28,67%
Cessão Fiduciária	1	0	0	1	0,70%
Total	30	105	8	143	100,00%

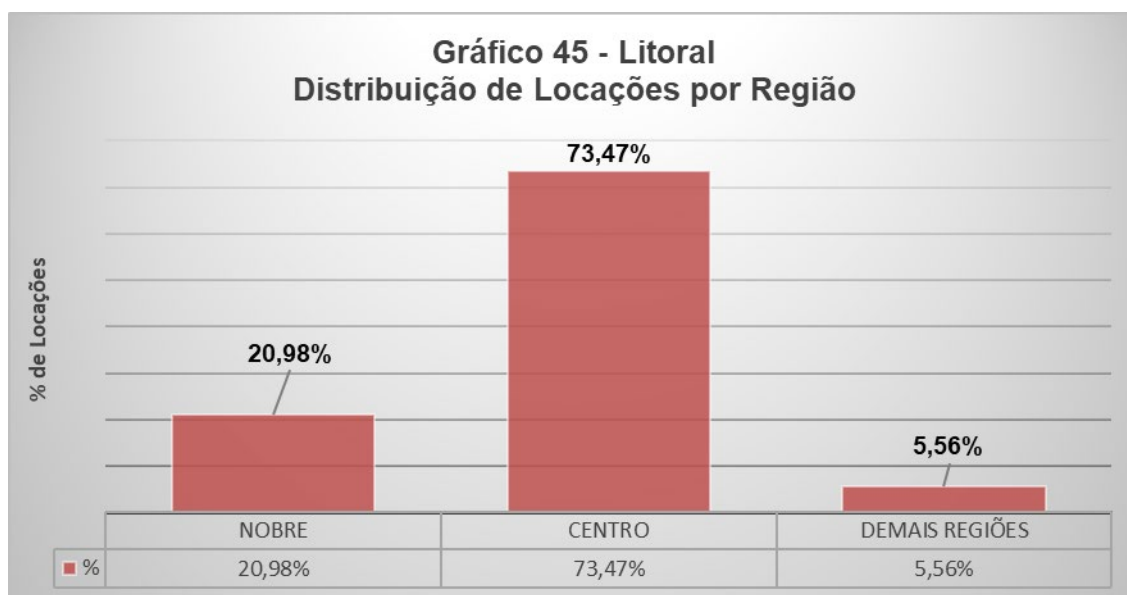
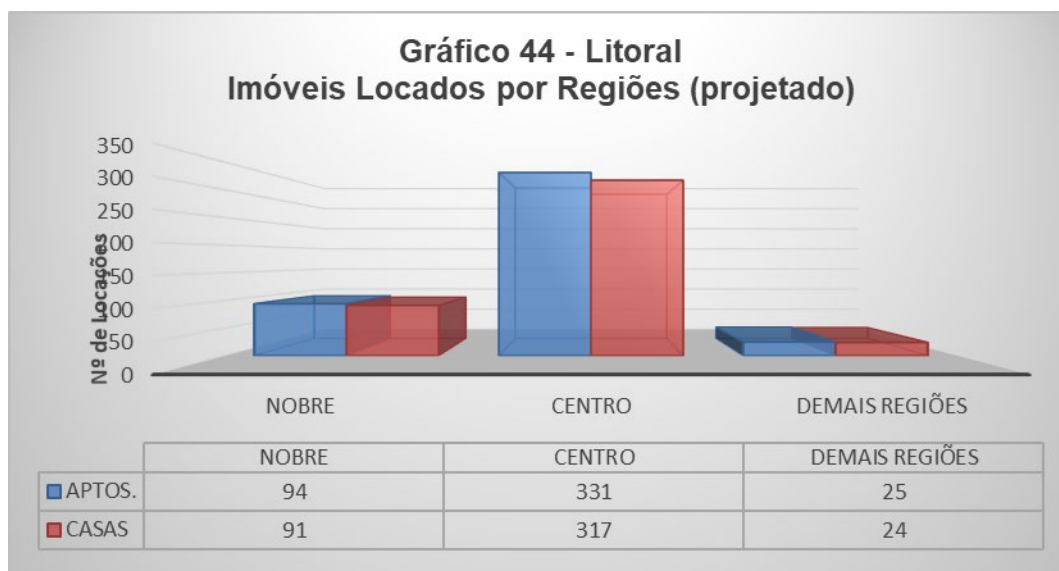
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/21	8,63	8,83	7,67
	dez/21	6,33	10,76	-
	Variação %	-26,65	21,86	-

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	33	44,59%
Outros motivos	41	55,41%
Total	74	100,00%
% das locações	%	51,75%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

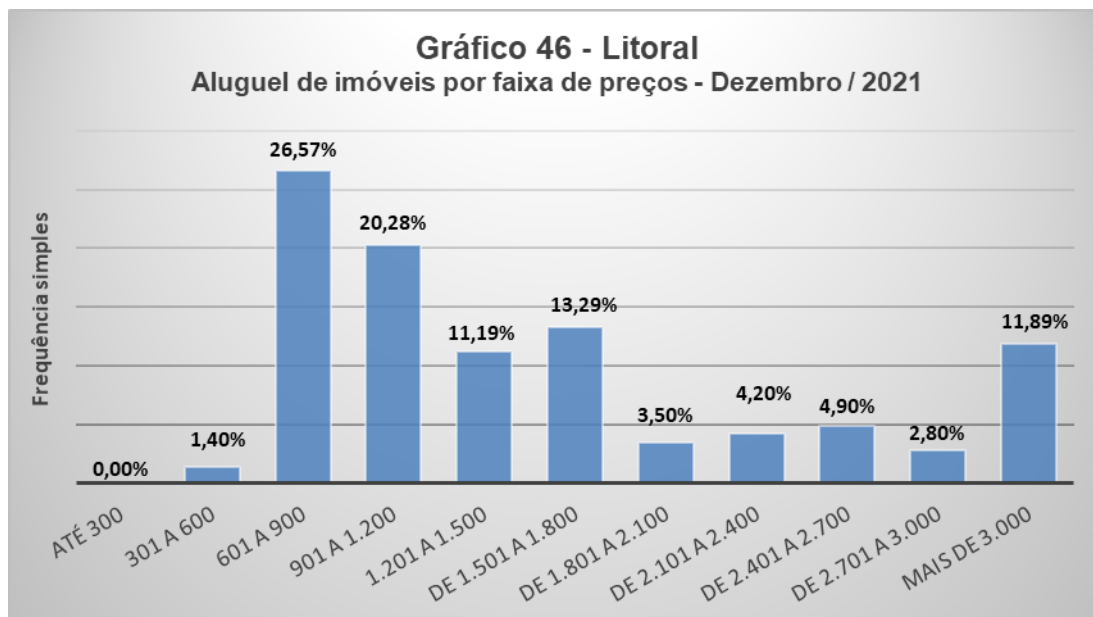
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	94	331	25	450
CASAS	91	317	24	432
Total	185	648	49	882
%	20,98%	73,47%	5,56%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	2	1,40%	1,40%
601 a 900	38	26,57%	27,97%
901 a 1.200	29	20,28%	48,25%
1.201 a 1.500	16	11,19%	59,44%
de 1.501 a 1.800	19	13,29%	72,73%
de 1.801 a 2.100	5	3,50%	76,22%
de 2.101 a 2.400	6	4,20%	80,42%
de 2.401 a 2.700	7	4,90%	85,31%
de 2.701 a 3.000	4	2,80%	88,11%
mais de 3.000	17	11,89%	100,00%
Total	143	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	750,00	750,00	-	-	-	-
	2	-	-	1.300,00	1.800,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	900,00	1.000,00	900,00	900,00
	2	-	-	1.000,00	1.000,00	700,00	1.200,00
	3	3.850,00	3.850,00	1.100,00	2.200,00	-	-
GUARUJÁ	4	8.000,00	15.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA	4	3.500,00	3.500,00	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	-	-	600,00	600,00
	2	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	850,00	1.200,00	-	-
	3	1.700,00	1.700,00	-	-	-	-
PERUÍBE	4	3.500,00	3.500,00	2.500,00	2.500,00	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	1.000,00	1.700,00	-	-
	3	-	-	1.600,00	2.500,00	-	-
SANTOS	1	-	-	700,00	750,00	600,00	600,00
	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.400,00	2.100,00	-	-
	5	8.500,00	8.500,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	1.400,00	1.400,00	-	-	-	-
UBATUBA	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	2.700,00	2.700,00	-	-	-	-
	3	3.200,00	3.200,00	3.500,00	3.500,00	-	-

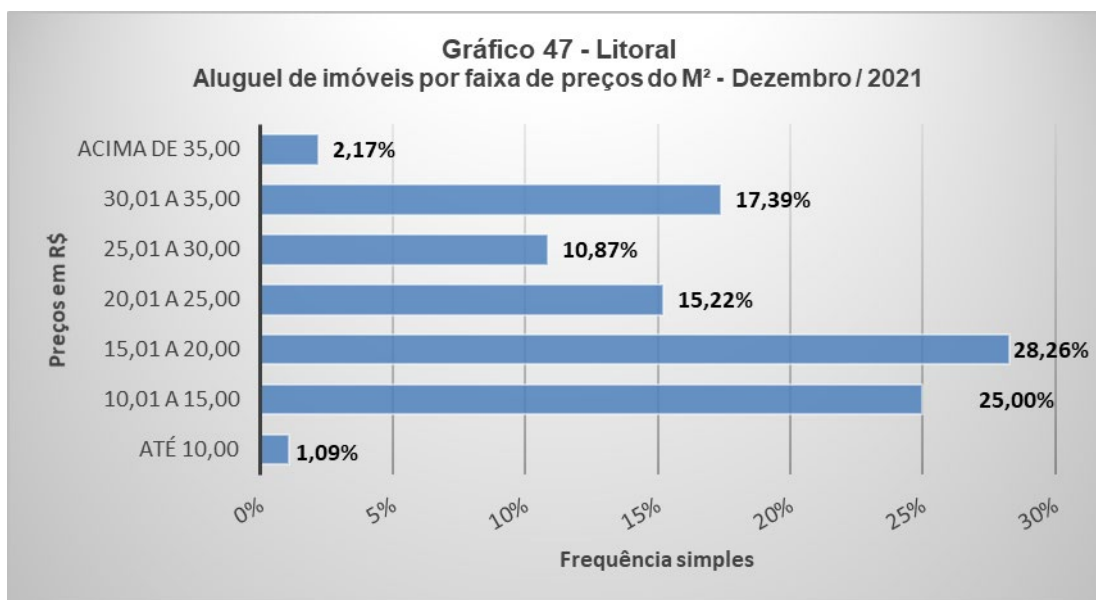
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	650,00	650,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
	2	-	-	1.350,00	2.815,00	-	-
	3	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
	4	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
GUARUJÁ	2	2.000,00	2.000,00	1.600,00	1.700,00	-	-
	3	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	800,00	800,00	-	-	-	-
	2	-	-	1.100,00	1.100,00	-	-
PERUÍBE	2	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
PRAIA GRANDE	KIT	850,00	850,00	-	-	-	-
	1	1.200,00	1.200,00	1.000,00	1.000,00	-	-
	2	-	-	-	-	900,00	900,00
	3	4.000,00	4.000,00	-	-	-	-



SANTOS	1	-	-	700,00	1.700,00	-	-
	2	2.200,00	2.200,00	1.500,00	2.200,00	-	-
	3	4.100,00	5.000,00	2.300,00	3.500,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	850,00	850,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
UBATUBA	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	1	1,09%	1,09%
10,01 a 15,00	23	25,00%	26,09%
15,01 a 20,00	26	28,26%	54,35%
20,01 a 25,00	14	15,22%	69,57%
25,01 a 30,00	10	10,87%	80,43%
30,01 a 35,00	16	17,39%	97,83%
Acima de 35,00	2	2,17%	100,00%
Total	92	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	25,00	25,00	-	-	-	-
	2	-	-	18,57	18,95	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	15,00	25,00	15,00	15,00
	2	-	-	-	-	13,46	22,22
	3	36,67	36,67	11,58	14,67	-	-
GUARUJÁ	4	32,00	37,50	-	-	-	-
ILHA BELA	4	10,00	10,00	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	-	-	15,00	15,00
	2	-	-	12,50	12,50	-	-
	3	-	-	18,00	18,00	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	10,63	20,00	-	-
	3	18,89	18,89	-	-	-	-
PERUÍBE	4	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	14,29	21,43	-	-
	3	-	-	16,00	23,81	-	-
SANTOS	1	-	-	17,50	18,75	-	-
	2	-	-	20,00	20,00	-	-
	3	-	-	23,33	23,33	-	-
	5	17,00	17,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	-	-	19,23	19,23	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	15,00	15,00	-	-
	3	11,67	11,67	-	-	-	-
UBATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-

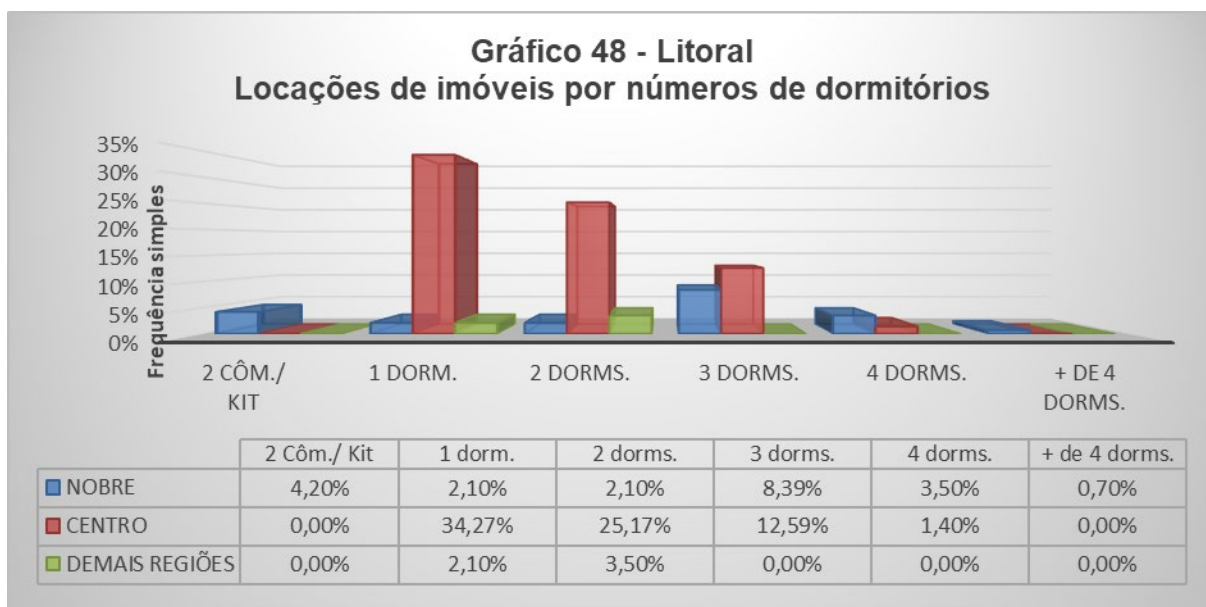
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	21,67	21,67	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	27,69	27,69	-	-
	2	-	-	15,88	31,28	-	-
	3	-	-	30,00	30,00	-	-
	4	-	-	25,00	25,00	-	-
GUARUJÁ	2	28,57	28,57	21,33	24,29	-	-
	3	31,25	31,25	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	29,63	29,63	-	-	-	-
	2	-	-	16,42	16,42	-	-
PERUÍBE	2	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	KIT	34,00	34,00	-	-	-	-
	1	30,00	30,00	20,00	25,00	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	32,00	32,00	-	-	-	-



SANTOS	1	-	-	18,75	23,33	-	-
	2	25,88	25,88	-	-	-	-
	3	-	-	27,78	27,78	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	19,23	19,23	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	28,33	28,33	-	-
	2	-	-	20,00	20,00	-	-
	3	-	-	17,78	17,78	-	-
UBATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

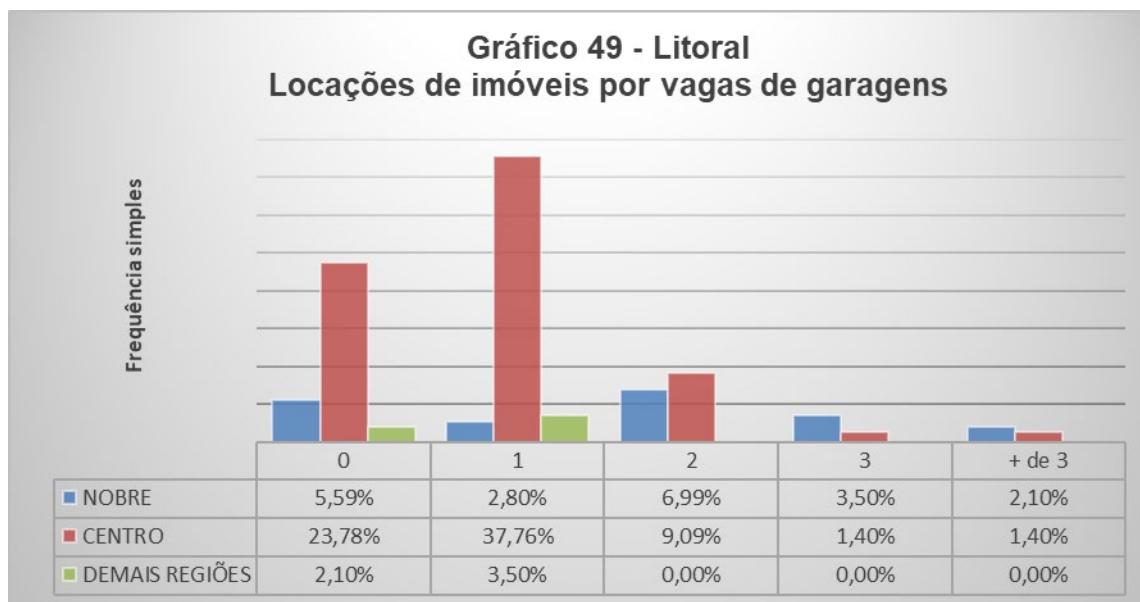
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	6	0	0
%	4,20%	0,00%	0,00%
1 dorm.	3	49	3
%	2,10%	34,27%	2,10%
2 dorms.	3	36	5
%	2,10%	25,17%	3,50%
3 dorms.	12	18	0
%	8,39%	12,59%	0,00%
4 dorms.	5	2	0
%	3,50%	1,40%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	0	0
%	0,70%	0,00%	0,00%
Total	30	105	8
%	20,98%	73,43%	5,59%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	8	34	3
%	5,59%	23,78%	2,10%
1	4	54	5
%	2,80%	37,76%	3,50%
2	10	13	0
%	6,99%	9,09%	0,00%
3	5	2	0
%	3,50%	1,40%	0,00%
+ de 3	3	2	0
%	2,10%	1,40%	0,00%
Total	30	105	8
%	20,98%	73,43%	5,59%





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
novembro-21	4,51	2,55	4,72	4,71	4,12
dezembro-21	3,53	2,50	4,30	6,07	4,10
Variação	-21,73	-1,96	-8,90	28,87	-0,55

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2021)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	6,33	6,33
Fevereiro	5,70	12,03
Março	-2,40	9,63
Abril	-5,89	3,74
Mai	16,37	20,11
Junho	1,66	21,77
Julho	0,41	22,18
Agosto	2,16	24,34
Setembro	-4,77	19,57
Outubro	-0,41	19,16
Novembro	0,68	19,84
Dezembro	-13,34	6,50

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2021)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-22,25	-22,25
Fevereiro	22,90	0,65
Março	14,62	15,27
Abril	-10,89	4,38
Mai	5,00	9,38
Junho	14,86	24,24
Julho	7,12	31,36
Agosto	-8,27	23,09
Setembro	-9,01	14,08
Outubro	6,82	20,90
Novembro	-5,87	15,03
Dezembro	-8,19	6,84

IEPI-UR / CRECISP

Mês	IEPI-UR / CRECISP						
	Índice	Variações Percentuais			Variações em Índices		
		No mês	No ano	Em 12 meses	No mês	No ano	Em 12 meses
Outubro - 21	142,6219	5,50	4,48	5,48	1,0550	1,0448	1,0548
Novembro - 21	143,4634	0,59	5,10	3,43	1,0059	1,0510	1,0343
Dezembro - 21	137,3088	-4,29	0,59	0,59	0,9571	1,0059	1,0059

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

Foram analisados no mês de dezembro 2.710 preços, em média.

dez-21	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
Regiões	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	nov/dez	nov/dez
Capital	104	678	250	3,18%	7.855	0,4160	2,7120	(14,24)	(10,27)
Interior	129	1.060	287	6,35%	4.522	0,4495	3,6934	(16,53)	(4,92)
Litoral	144	143	180	16,22%	1.110	0,8000	0,7944	14,92	(5,40)
GdSP	94	358	139	8,84%	1.572	0,6763	2,5755	(17,08)	(36,40)
Total	471	2.239	856	5,68%	15.059	0,5502	2,6157	(8,19)	(13,34)

Marcus Vinicius Ferraz Sawata
PST