



Pesquisa CRECISP  
Capital – Julho 2020  
Venda e locação  
Imóveis usados

## **Julho consolida o reaquecimento das vendas e locações**

Após três meses de resultados acumulados negativos, o mês de julho promoveu uma virada nas vendas da Capital. O percentual acumulado nesses sete meses atingiu 31,87%, após o volume de vendas de casas e apartamentos residenciais usados subir 45,86% na comparação entre julho e junho.

As locações também comemoraram o aquecimento dos negócios, com um número de contratos firmados em julho 17,35% maior que os de junho e acumulando um percentual positivo de 21,69% de janeiro a julho.

Os resultados fazem parte da Pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), realizada com 269 imobiliárias da Capital para apurar os números relativos ao mês de julho na comparação com junho.

“O fechamento do 1º semestre e início do 2º semestre indicam que o segmento imobiliário conseguiu se manter firme e atravessar o pior momento da pandemia com poucas sequelas”, afirmou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Viana analisa, ainda, que no cenário atual – com bancos oferecendo prazos maiores e juros menores – a tendência seja a de um crescimento ainda maior até o final de 2020, e uma retomada em 2021, que contribuirá para a recuperação dos postos de trabalho e da economia. “Nosso setor é um dos mais importantes e que dá suporte, fazendo girar a roda financeira e de desenvolvimento do País.”

### **Vendas à vista**

As vendas à vista superaram o número de contratos de financiamentos assinados em julho, respondendo por 51,81% das transações efetivadas. O crédito imobiliário concedido pelos bancos públicos (CAIXA) e privados totalizou 46,98% das vendas. Dessa vez, não foram registradas transações financiadas pelos proprietários e os consórcios ficaram com um percentual de 1,2%.



A variação dos descontos concedidos também atingiu índices expressivos. Na Zona C, de bairros como Cambuci e Tatuapé, em junho, os descontos atingiram 7,67% e em julho, aumentaram para 13,25%, uma diferença de 72,75%.

Na Zona D, que inclui o Jardim Mirim e o Bairro do Limão, por exemplo, eles variaram positivamente em 20,15%, passando de 6,75% para 8,11%.

A maioria das casas e apartamentos foi vendida na Zona B da cidade, que inclui bairros como Aclimação e Vila Mariana, totalizando 39,72% dos negócios. A faixa de venda da maioria dos imóveis (51,81%) ficou em até R\$ 500 mil.

### **Locações: descontos menores**

As casas foram as preferidas dos inquilinos com 51,9% do mercado e os apartamentos ficaram com 48,1% dos contratos. O depósito em poupança de 3 meses de aluguel liderou novamente as garantias locatícias com um percentual de 45,48%. O fiador esteve presente em 27,55% dos contratos e o seguro fiança com 18,66%. Na sequência vieram a caução de imóveis com 4,37%, a cessão fiduciária com 2,04% e os aluguéis sem garantia com 1,90%.

Os descontos nos valores de locação ficaram menores em julho na comparação com junho, variando de (- 2,98%) a (-15,44%). Somente houve um percentual maior de descontos para os aluguéis da Zona D, que estavam em 9,61%, e passaram a 14,18% de junho para julho, um percentual 47,55% maior.

O volume de chaves devolvidas nesse período foi 159,04% maior que o total de imóveis alugados no período. Este índice foi 9,78% menor que o apurado em junho. Mais de 61% das devoluções foram por motivos financeiros. A inadimplência também ficou menor entre julho e junho, caindo 9,88%. A maioria dos imóveis alugados (55,69%) custou, em média até R\$ 1.200 mensais.

### **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.

### **Contatos com a imprensa:**

Departamento de Comunicação – CRECISP

Sonia Servilheira

(11) 98389.6142

imprensa@crecisp.gov.br



## SUMÁRIO

<b>VENDAS .....</b>	<b>6</b>
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS.....	6
PERCEPÇÃO DO MERCADO.....	6
DESCONTOS.....	6
TOTAL DE VENDAS PROJETADO .....	6
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	8
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA .....	9
FAIXAS DE PREÇOS DE M <sup>2</sup> PRATICADAS.....	10
MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> PRATICADOS POR ZONA.....	11
DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA.....	13
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS.....	14
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM .....	15
<b>ALUGUEL .....</b>	<b>16</b>
FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS.....	16
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES.....	16
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA.....	16
TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO .....	17
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	18
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA .....	19
FAIXAS DE PREÇOS DE M <sup>2</sup> DE LOCAÇÕES .....	20
MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> DE LOCAÇÃO POR ZONA.....	21
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS.....	22
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS .....	23
<b>EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS.....</b>	<b>24</b>
AÇÕES DE DESPEJO .....	25



## RELATÓRIO DA CAPITAL – JULHO DE 2020

### VENDAS

#### FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	6	12	15	9	1	43	51,81%
CEF	0	3	1	0	3	7	8,43%
Outros bancos	3	17	8	2	2	32	38,55%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	0	0	0	0,00%
Consórcio	0	1	0	0	0	1	1,20%
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>33</b>	<b>24</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>83</b>	<b>100,00%</b>

#### PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	81	30,11%
Igual	123	45,72%
Pior	65	24,16%
<b>Total</b>	<b>269</b>	<b>100,00%</b>

#### DESCONTOS

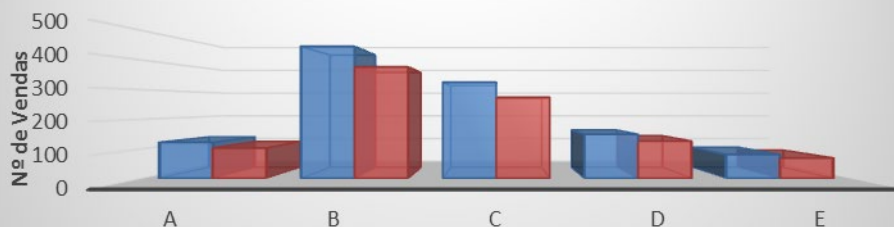
DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
junho-20	-	6,67	7,67	6,75	-
julho-20	8,67	7,04	13,25	8,11	6,00
<b>Varição</b>	<b>-</b>	<b>5,55</b>	<b>72,75</b>	<b>20,15</b>	<b>-</b>

#### TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	122	446	325	149	81	1.123
CASAS	103	377	274	126	69	949
<b>Total</b>	<b>225</b>	<b>823</b>	<b>599</b>	<b>275</b>	<b>150</b>	<b>2.072</b>
<b>%</b>	<b>10,86%</b>	<b>39,72%</b>	<b>28,91%</b>	<b>13,27%</b>	<b>7,24%</b>	<b>100,00%</b>

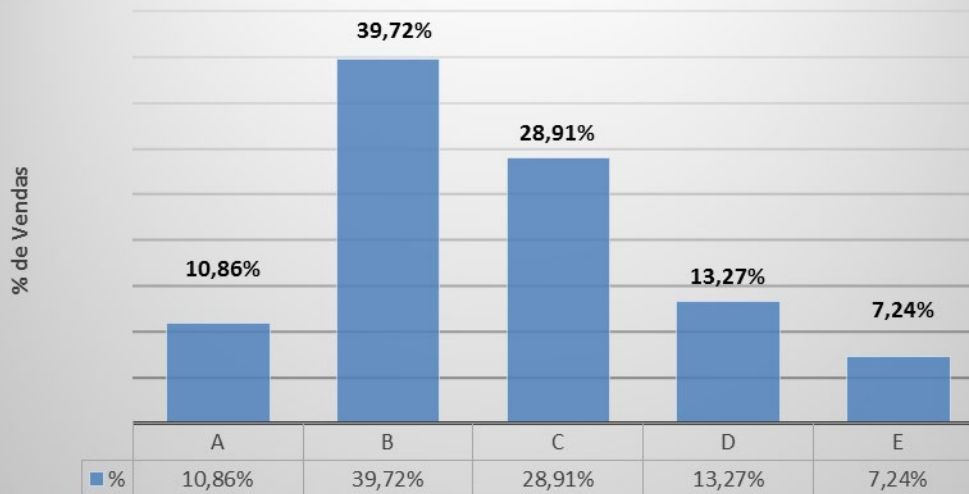


**Gráfico 1**  
**Imóveis vendidos em SP por zonas (projetado)**



	A	B	C	D	E
■ APTOS	122	446	325	149	81
■ CASAS	103	377	274	126	69

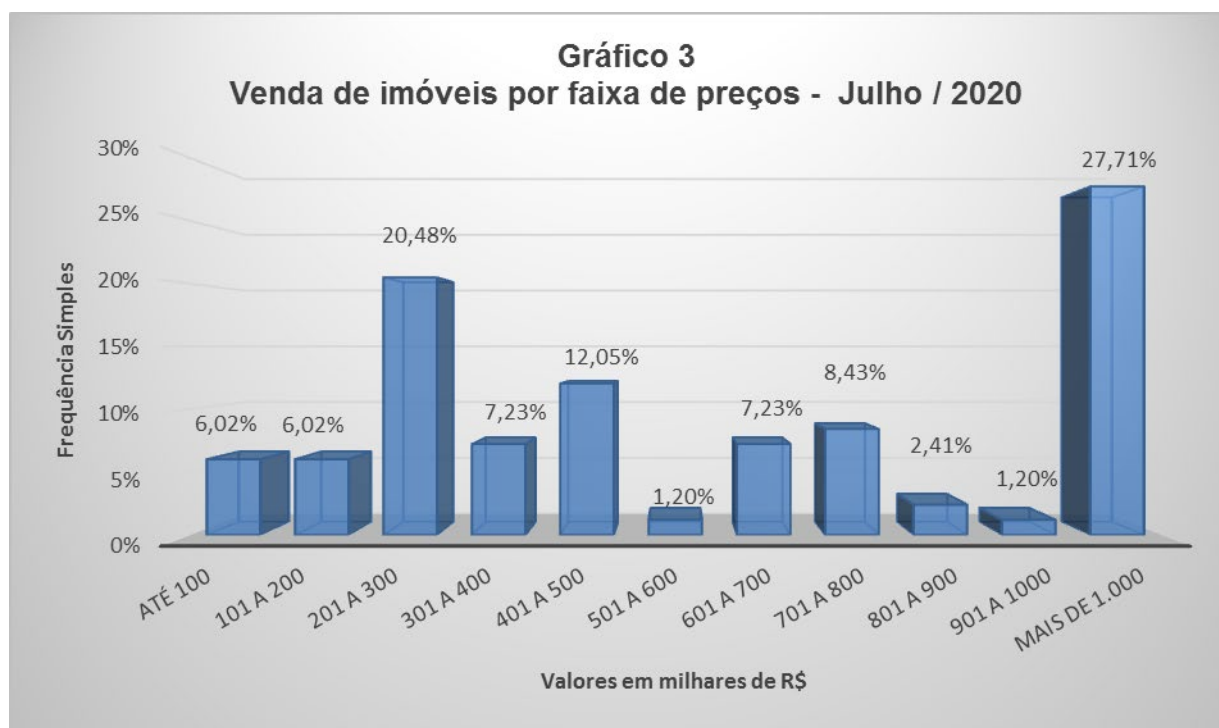
**Gráfico 2**  
**Distribuição de vendas por zona**





## FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 100	5	6,02%	6,02%
101 a 200	5	6,02%	12,05%
201 a 300	17	20,48%	32,53%
301 a 400	6	7,23%	39,76%
401 a 500	10	12,05%	51,81%
501 a 600	1	1,20%	53,01%
601 a 700	6	7,23%	60,24%
701 a 800	7	8,43%	68,67%
801 a 900	2	2,41%	71,08%
901 a 1000	1	1,20%	72,29%
mais de 1.000	23	27,71%	100,00%
<b>Total</b>	<b>83</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>







## MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	97.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	jun/20:	-	-	270.000,00	340.000,00	-
	jul/20:	-	-	323.600,00	328.750,00	-
Variação	%	-	-	19,85	-3,31	-
3 dorm.	jun/20:	-	-	-	356.666,67	-
	jul/20:	-	780.000,00	-	531.666,67	-
Variação	%	-	-	-	49,07	-
4 dorm.	jun/20:	7.000.000,00	-	-	-	-
	jul/20:	-	2.512.857,14	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

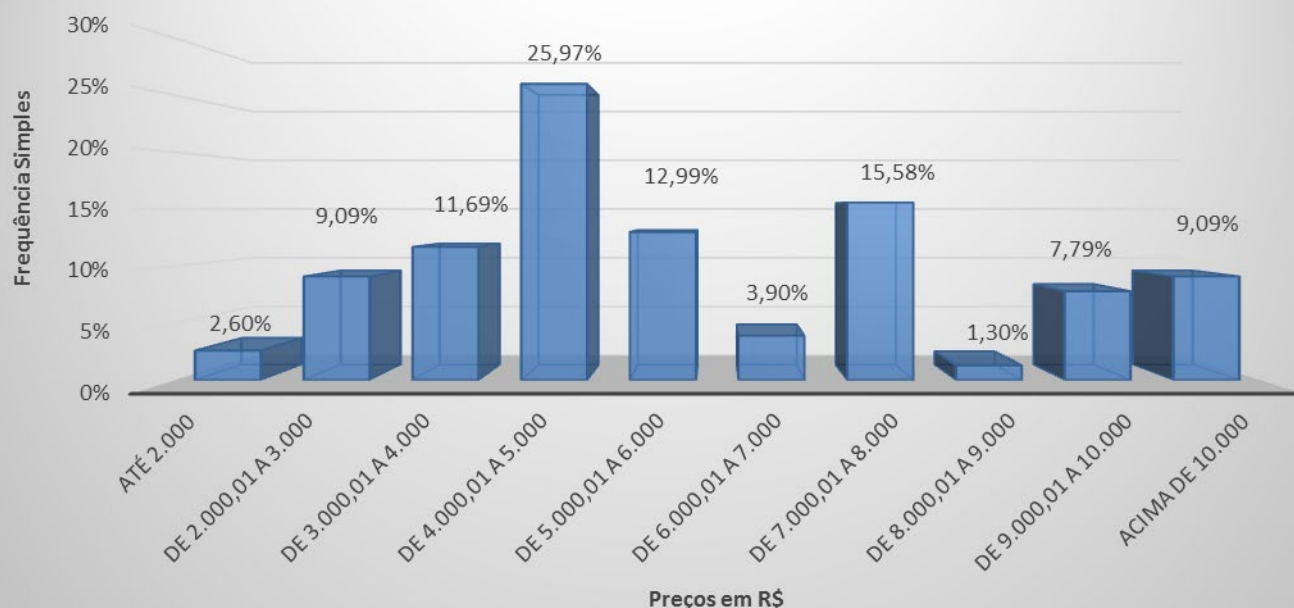
APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	1.106.666,67	-	388.333,33	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	jun/20:	-	-	345.714,29	252.500,00	-
	jul/20:	-	-	410.000,00	-	210.000,00
Variação	%	-	-	18,60	-	-
3 dorm.	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	891.823,53	932.333,33	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



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

Vendas por faixa de M <sup>2</sup>			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	2	2,60%	2,60%
de 2.000,01 a 3.000	7	9,09%	11,69%
de 3.000,01 a 4.000	9	11,69%	23,38%
de 4.000,01 a 5.000	20	25,97%	49,35%
de 5.000,01 a 6.000	10	12,99%	62,34%
de 6.000,01 a 7.000	3	3,90%	66,23%
de 7.000,01 a 8.000	12	15,58%	81,82%
de 8.000,01 a 9.000	1	1,30%	83,12%
de 9.000,01 a 10.000	6	7,79%	90,91%
Acima de 10.000	7	9,09%	100,00%
<b>Total</b>	<b>77</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>

**Gráfico 4**  
**Venda de imóveis por faixa de preços (M<sup>2</sup>) - Julho - 2020**



## MÉDIA DO M<sup>2</sup> APURADO

M <sup>2</sup> Médio dos Imóveis Vendidos em Julho / 2020					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	35,00	84,50	157,75	205,33
Apartamento	-	52,10	54,56	136,70	-



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

CASAS - VENDAS (R\$/M <sup>2</sup> )						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jun/20:	12.962,96	-	-	-	-
	jul/20:	-	5.544,16	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	4.462,76	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jun/20:	-	-	2.510,91	4.031,53	-
	jul/20:	-	4.837,76	3.564,38	3.459,98	-
	Variação	%	-	-	41,96	-14,18
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	2.771,43	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

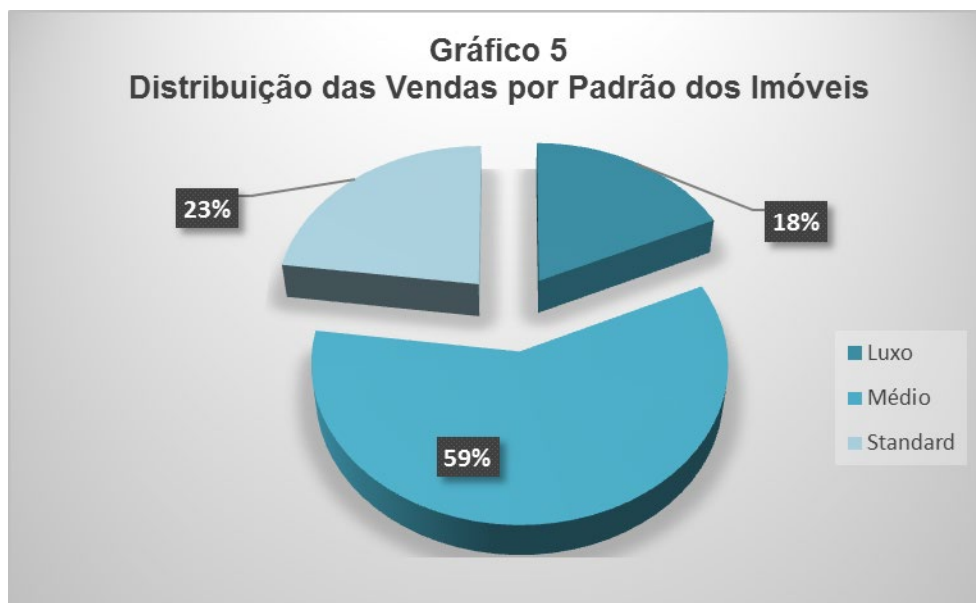


<b>APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)</b>						
<b>Padrão Luxo</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	25.900,46	-	-	-	-
	<b>Variação</b>	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
	<b>Variação</b>	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
	<b>Variação</b>	%	-	-	-	-
<b>Padrão Médio</b>						
<b>Padrão Médio</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
	<b>Variação</b>	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	7.218,59	-	-	-
	<b>Variação</b>	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jun/20:	-	-	5.713,04	5.659,59	-
	jul/20:	-	-	8.329,53	-	4.328,06
	<b>Variação</b>	%	-	-	45,80	-
<b>Padrão Simples</b>						
<b>Padrão Simples</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
	<b>Variação</b>	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
	<b>Variação</b>	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	5.521,98	-	-	-
	<b>Variação</b>	%	-	-	-	-

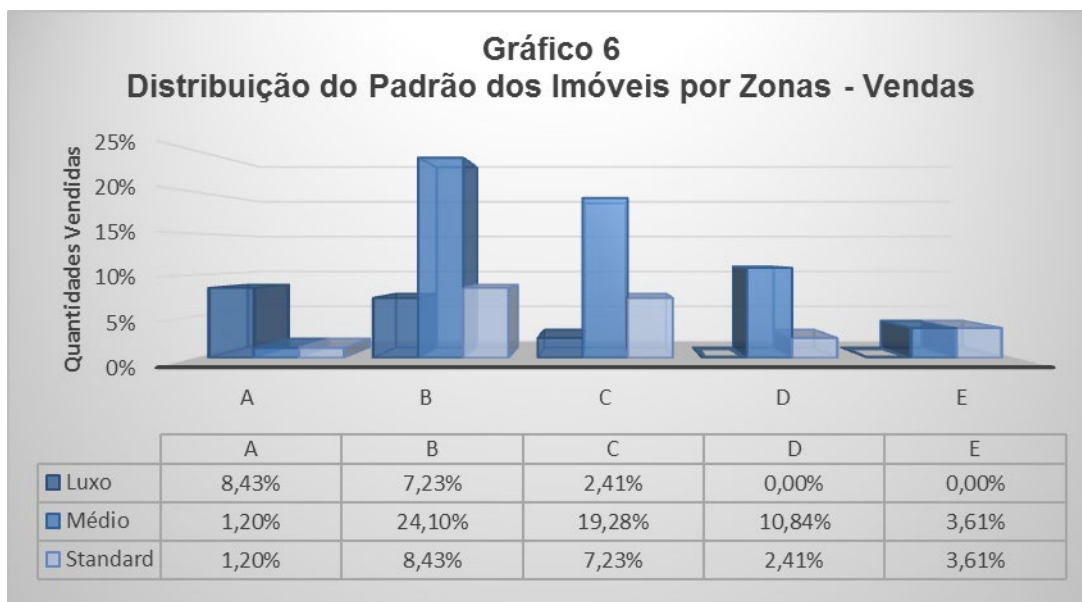


## DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	15	49	19



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	7	6	2	0	0
Médio	1	20	16	9	3
Standard	1	7	6	2	3

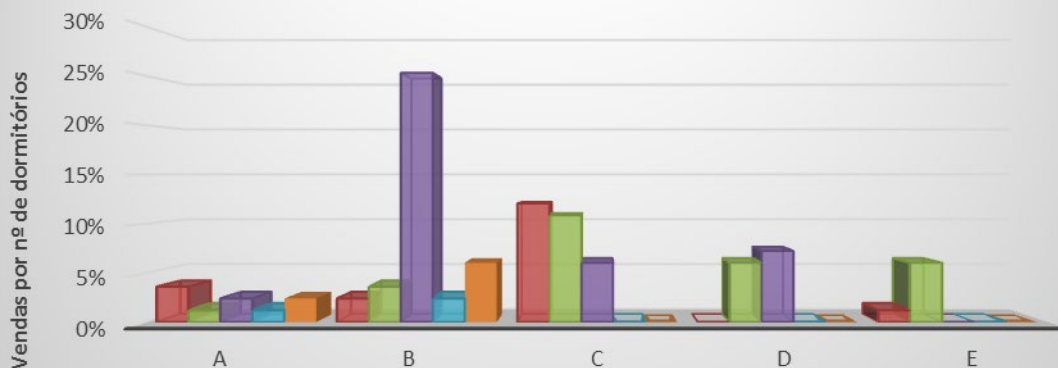




## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
1 dorm.	3	2	10	0	1
%	3,61%	2,41%	12,05%	0,00%	1,20%
2 dorms.	1	3	9	5	5
%	1,20%	3,61%	10,84%	6,02%	6,02%
3 dorms.	2	21	5	6	0
%	2,41%	25,30%	6,02%	7,23%	0,00%
4 dorms.	1	2	0	0	0
%	1,20%	2,41%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	2	5	0	0	0
%	2,41%	6,02%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>33</b>	<b>24</b>	<b>11</b>	<b>6</b>
<b>%</b>	<b>10,84%</b>	<b>39,76%</b>	<b>28,92%</b>	<b>13,25%</b>	<b>7,23%</b>

**Gráfico 7**  
**Venda de imóveis por número de dormitórios na Capital**



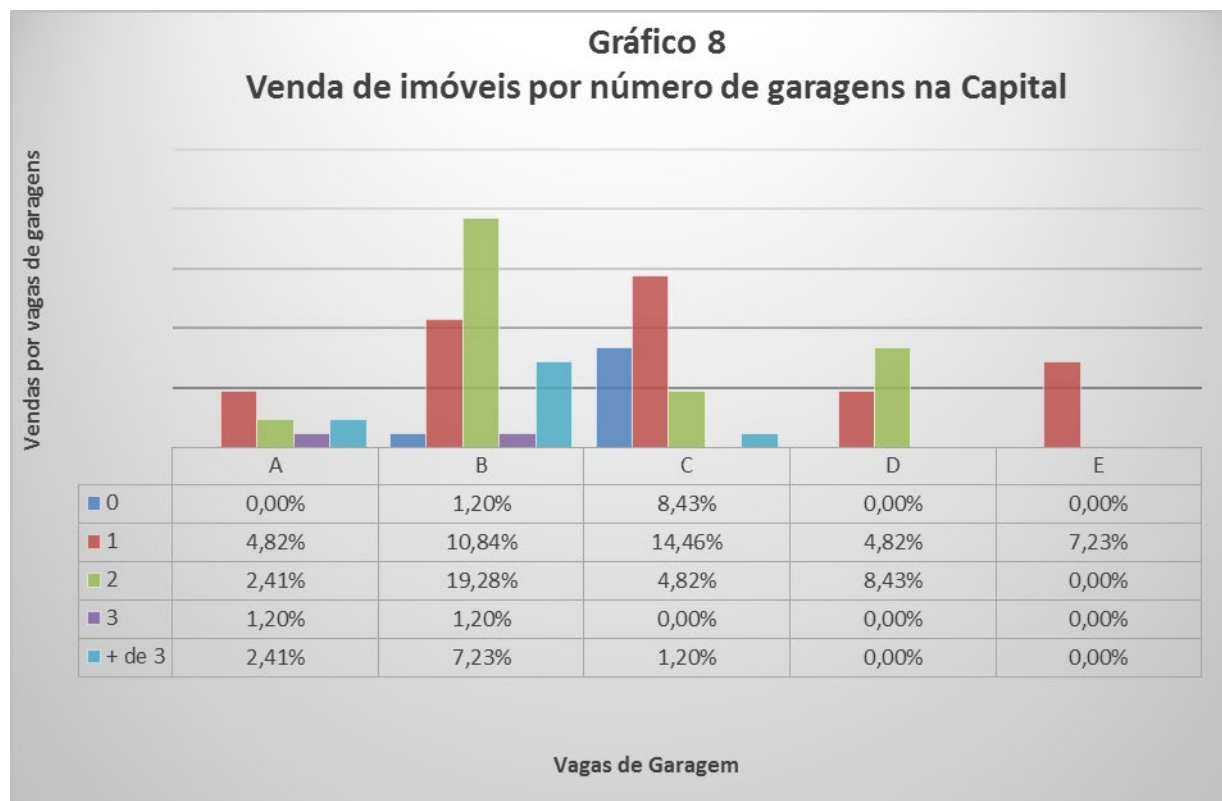
	A	B	C	D	E
1 dorm.	3,61%	2,41%	12,05%	0,00%	1,20%
2 dorms.	1,20%	3,61%	10,84%	6,02%	6,02%
3 dorms.	2,41%	25,30%	6,02%	7,23%	0,00%
4 dorms.	1,20%	2,41%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	2,41%	6,02%	0,00%	0,00%	0,00%

Nº de Dormitórios



## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	0	1	7	0	0
%	0,00%	1,20%	8,43%	0,00%	0,00%
1	4	9	12	4	6
%	4,82%	10,84%	14,46%	4,82%	7,23%
2	2	16	4	7	0
%	2,41%	19,28%	4,82%	8,43%	0,00%
3	1	1	0	0	0
%	1,20%	1,20%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 3	2	6	1	0	0
%	2,41%	7,23%	1,20%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>33</b>	<b>24</b>	<b>11</b>	<b>6</b>
%	<b>10,84%</b>	<b>39,76%</b>	<b>28,92%</b>	<b>13,25%</b>	<b>7,23%</b>





## ALUGUEL

### FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	21	37	89	32	10	<b>189</b>	27,55%
Seguro Fiança	10	46	60	7	5	<b>128</b>	18,66%
Depósito	6	12	127	93	74	<b>312</b>	45,48%
Sem Garantia	1	0	6	3	3	<b>13</b>	1,90%
Caução de Imóveis	1	4	14	4	7	<b>30</b>	4,37%
Cessão Fiduciária	3	1	6	3	1	<b>14</b>	2,04%
<b>Total</b>	<b>42</b>	<b>100</b>	<b>302</b>	<b>142</b>	<b>100</b>	<b>686</b>	<b>100,00%</b>

### DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
junho-20	9,60	10,62	14,37	9,61	12,43
julho-20	8,38	8,98	12,41	14,18	12,06
<b>Variação</b>	<b>-12,71</b>	<b>-15,44</b>	<b>-13,64</b>	<b>47,55</b>	<b>-2,98</b>

### DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

O volume de chaves devolvidas em julho foi de 1091, o equivalente a 159,04 % dos imóveis alugados. Este índice foi 9,78 % menor que o apurado em junho, que foi de 996, o que representou 176,28 % das locações.

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	676	61,96%
Outros motivos	415	38,04%
<b>Total</b>	<b>1091</b>	<b>100,00%</b>
<b>Comparação dev./loc.</b>		<b>159,04%</b>

O índice de inadimplência no mês de julho foi de 7,3 %, o que é 9,88 % menor que no mês de junho que foi de 8,1%.

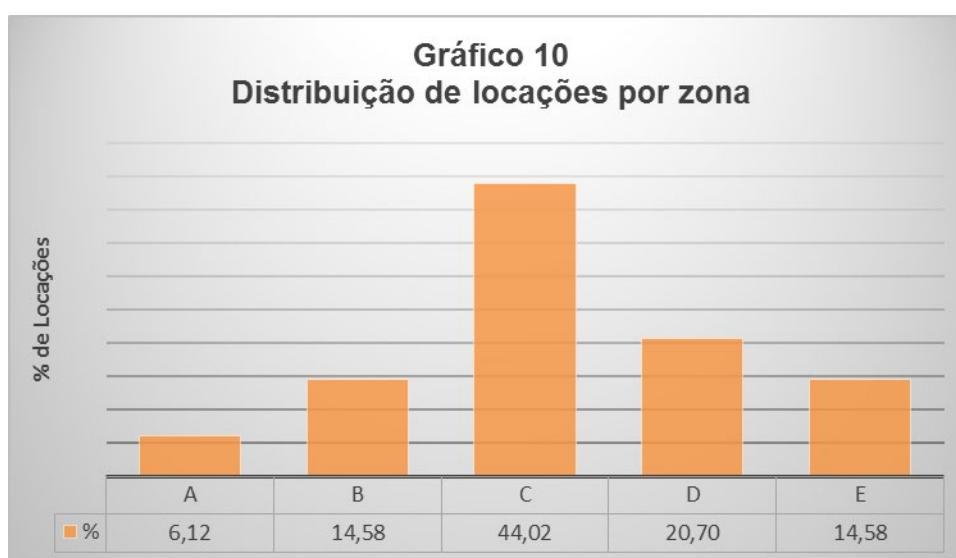
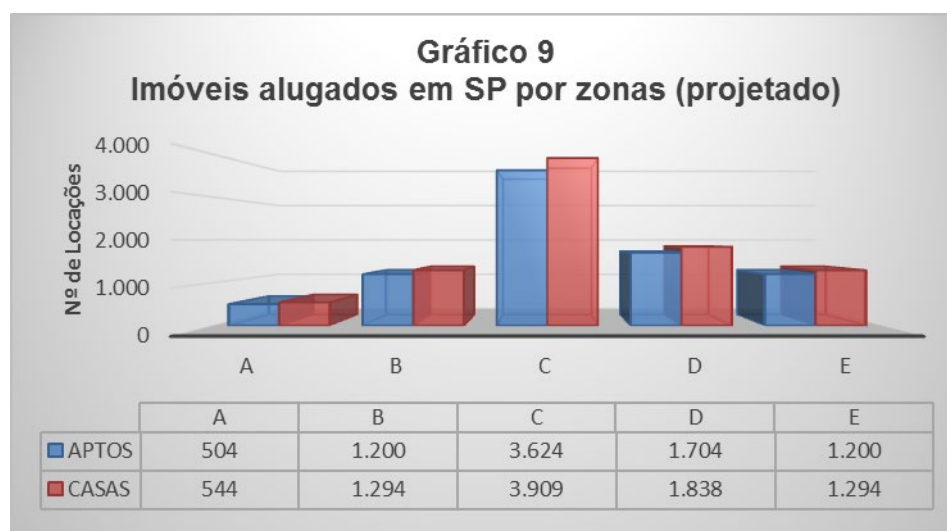
Inadimplência	
Pesquisas	Capital
junho-20	8,10
julho-20	7,30
<b>Variação</b>	<b>-9,88</b>





## TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

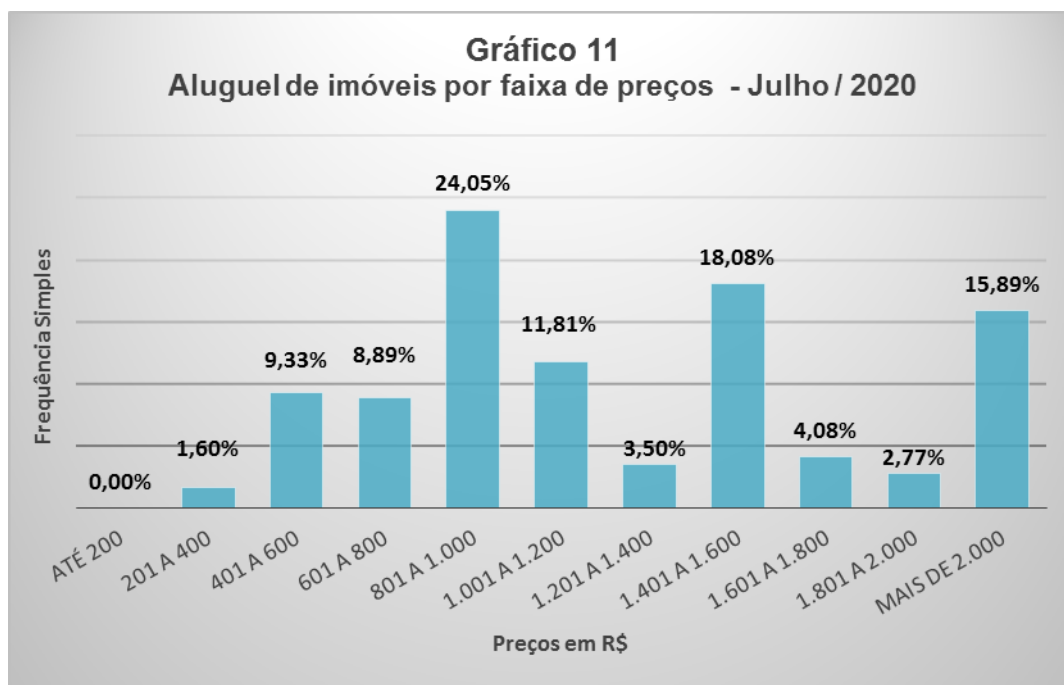
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
<b>APTOS</b>	504	1.200	3.624	1.704	1.200	<b>8.232</b>
<b>CASAS</b>	544	1.294	3.909	1.838	1.294	<b>8.879</b>
<b>Total</b>	<b>1.048</b>	<b>2.494</b>	<b>7.533</b>	<b>3.542</b>	<b>2.494</b>	<b>17.111</b>
<b>%</b>	<b>6,12</b>	<b>14,58</b>	<b>44,02</b>	<b>20,70</b>	<b>14,58</b>	<b>100,00</b>





## FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	11	1,60%	1,60%
401 a 600	64	9,33%	10,93%
601 a 800	61	8,89%	19,83%
801 a 1.000	165	24,05%	43,88%
1.001 a 1.200	81	11,81%	55,69%
1.201 a 1.400	24	3,50%	59,18%
1.401 a 1.600	124	18,08%	77,26%
1.601 a 1.800	28	4,08%	81,34%
1.801 a 2.000	19	2,77%	84,11%
mais de 2.000	109	15,89%	100,00%
<b>Total</b>	<b>686</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>





## MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

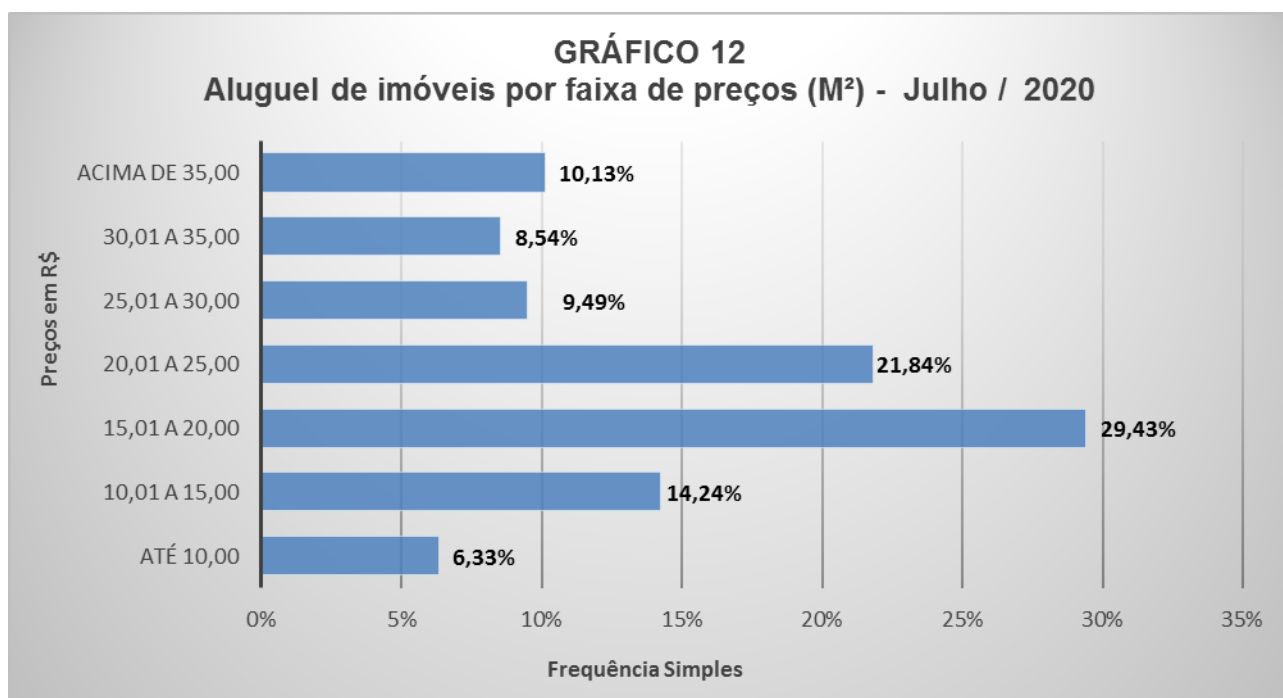
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	jun/20:	-	-	600,00	620,83	440,00
	jul/20:	-	-	-	-	500,00
Variação	%	-	-	-	-	13,64
1 dorm.	jun/20:	-	1.550,00	977,07	707,59	646,00
	jul/20:	-	1.133,33	854,95	678,43	536,67
Variação	%	-	-26,88	-12,50	-4,12	-16,92
2 dorm.	jun/20:	-	2.250,00	1.606,40	1.370,00	1.342,59
	jul/20:	2.116,67	2.147,50	1.404,42	1.288,26	1.018,06
Variação	%	-	-4,56	-12,57	-5,97	-24,17
3 dorm.	jun/20:	3.266,67	-	2.206,25	1.864,29	-
	jul/20:	2.933,33	2.591,67	2.263,33	2.335,71	1.450,00
Variação	%	-10,20	-	2,59	25,29	-
4 dorm.	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jun/20:	-	933,33	875,00	-	-
	jul/20:	-	-	-	680,00	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jun/20:	-	1.941,30	1.008,11	1.218,75	700,00
	jul/20:	1.741,20	1.580,83	1.027,11	1.059,38	-
Variação	%	-	-18,57	1,88	-13,08	-
2 dorm.	jun/20:	1.570,00	2.241,67	1.588,95	1.468,13	1.105,26
	jul/20:	1.876,92	1.961,65	1.561,36	1.070,00	972,31
Variação	%	19,55	-12,49	-1,74	-27,12	-12,03
3 dorm.	jun/20:	3.150,00	2.488,89	-	1.666,67	1.880,00
	jul/20:	3.562,22	3.815,38	2.200,00	1.733,33	-
Variação	%	13,09	53,30	-	4,00	-
4 dorm.	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	3.666,67	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



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

<b>Locações por faixa de M<sup>2</sup></b>			
Valores em R\$/m <sup>2</sup>	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	20	6,33%	6,33%
10,01 a 15,00	45	14,24%	20,57%
15,01 a 20,00	93	29,43%	50,00%
20,01 a 25,00	69	21,84%	71,84%
25,01 a 30,00	30	9,49%	81,33%
30,01 a 35,00	27	8,54%	89,87%
Acima de 35,00	32	10,13%	100,00%
<b>Total</b>	<b>316</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>



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

<b>M<sup>2</sup> Médio dos Imóveis Locados em Julho / 2020</b>					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	30,42	40,28	73,27	155,59	-
Apartamento	30,00	42,90	61,23	108,17	-



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

CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M <sup>2</sup>	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	jun/20:	-	-	-	20,04	16,85
	jul/20:	-	-	-	-	16,25
Variação	%	-	-	-	-	-3,56
1 dorm.	jun/20:	-	-	25,71	19,46	13,36
	jul/20:	-	22,79	18,38	18,09	13,64
Variação	%	-	-	-28,51	-7,04	2,10
2 dorm.	jun/20:	-	29,46	19,79	18,28	14,70
	jul/20:	-	30,57	20,46	20,22	14,23
Variação	%	-	3,77	3,39	10,61	-3,20
3 dorm.	jun/20:	-	-	18,03	19,80	-
	jul/20:	-	14,75	15,55	18,49	-
Variação	%	-	-	-13,75	-6,62	-
4 dorm.	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

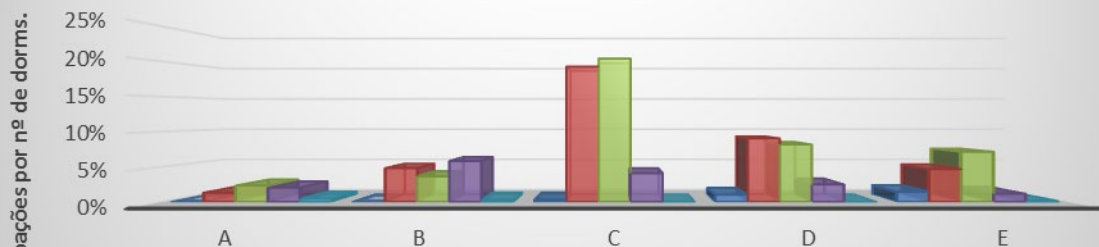
APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M <sup>2</sup>	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jun/20:	-	28,25	25,00	-	-
	jul/20:	-	-	-	22,67	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jun/20:	-	38,05	26,15	19,84	-
	jul/20:	50,65	40,81	37,32	27,62	-
Variação	%	-	7,25	42,72	39,21	-
2 dorm.	jun/20:	33,09	32,11	23,84	20,94	21,71
	jul/20:	32,32	32,10	26,67	20,48	22,81
Variação	%	-2,33	-0,03	11,87	-2,20	5,07
3 dorm.	jun/20:	-	27,74	-	-	-
	jul/20:	30,38	36,27	25,23	21,10	-
Variação	%	-	30,75	-	-	-
4 dorm.	jun/20:	-	-	-	-	-
	jul/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0	0	2	7	10
%	0,00%	0,00%	0,29%	1,02%	1,46%
1 dorm.	9	33	132	62	32
%	1,31%	4,81%	19,24%	9,04%	4,66%
2 dorms.	16	25	140	56	49
%	2,33%	3,64%	20,41%	8,16%	7,14%
3 dorms.	14	40	28	17	8
%	2,04%	5,83%	4,08%	2,48%	1,17%
4 dorms.	3	2	0	0	1
%	0,44%	0,29%	0,00%	0,00%	0,15%
<b>Total</b>	<b>42</b>	<b>100</b>	<b>302</b>	<b>142</b>	<b>100</b>
<b>%</b>	<b>6,12%</b>	<b>14,58%</b>	<b>44,02%</b>	<b>20,70%</b>	<b>14,58%</b>

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



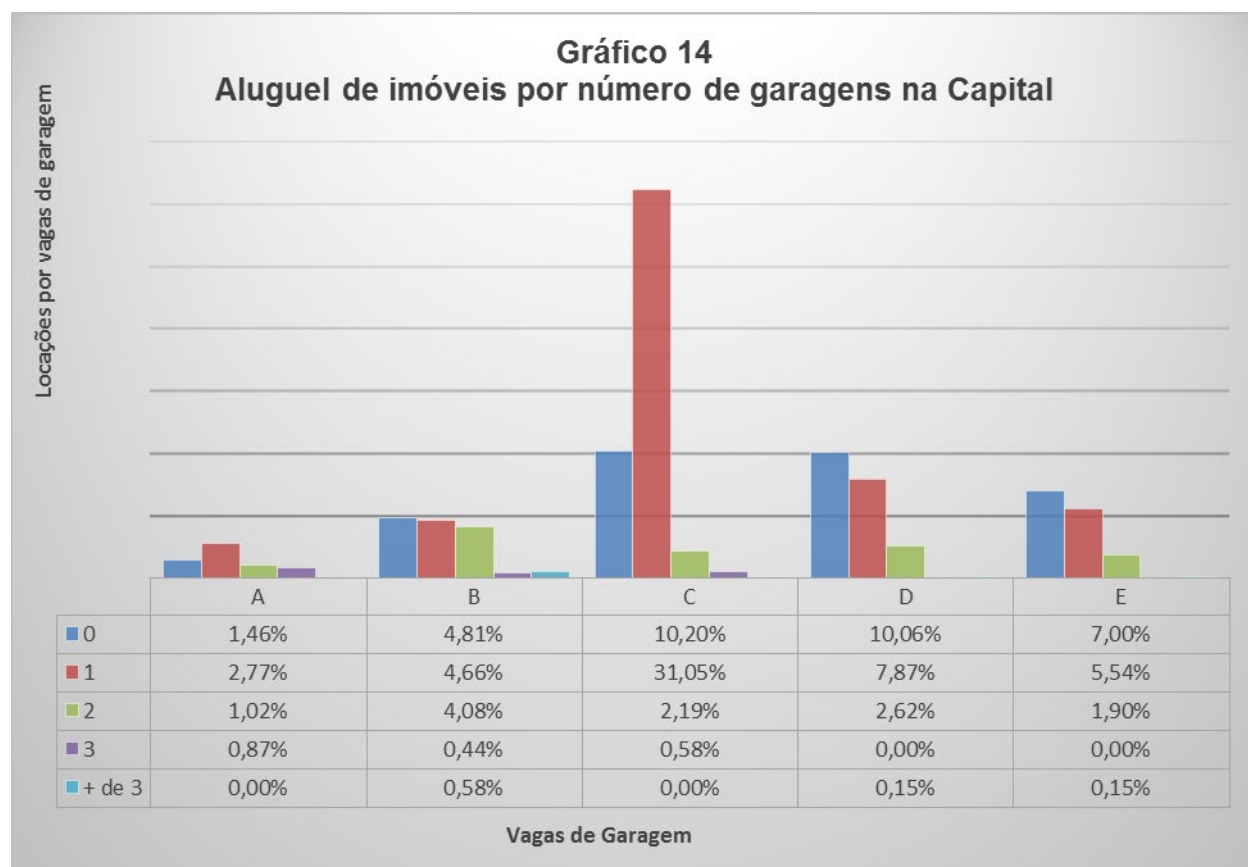
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0,00%	0,00%	0,29%	1,02%	1,46%
1 dorm.	1,31%	4,81%	19,24%	9,04%	4,66%
2 dorms.	2,33%	3,64%	20,41%	8,16%	7,14%
3 dorms.	2,04%	5,83%	4,08%	2,48%	1,17%
4 dorms.	0,44%	0,29%	0,00%	0,00%	0,15%

Nº de Dormitórios



## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	10	33	70	69	48
%	1,46%	4,81%	10,20%	10,06%	7,00%
1	19	32	213	54	38
%	2,77%	4,66%	31,05%	7,87%	5,54%
2	7	28	15	18	13
%	1,02%	4,08%	2,19%	2,62%	1,90%
3	6	3	4	0	0
%	0,87%	0,44%	0,58%	0,00%	0,00%
+ de 3	0	4	0	1	1
%	0,00%	0,58%	0,00%	0,15%	0,15%
<b>Total</b>	<b>42</b>	<b>100</b>	<b>302</b>	<b>142</b>	<b>100</b>
%	<b>6,12%</b>	<b>14,58%</b>	<b>44,02%</b>	<b>20,70%</b>	<b>14,58%</b>





## EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
agosto-19	-1,30	0,11	3,96
setembro-19	5,29	-0,04	0,94
outubro-19	-1,68	0,10	12,27
novembro-19	-0,74	0,51	35,58
dezembro-19	3,52	1,15	-24,10
janeiro-20	2,20	0,21	0,01
fevereiro-20	-0,89	0,25	0,00
março-20	-7,76	0,07	0,00
abril-20	0,00	-0,31	0,00
maio-20	-2,89	-0,38	-1,92
junho-20	2,12	0,26	3,87
julho-20	-4,57	0,36	21,11
<b>Acumulado</b>	<b>-7,17</b>	<b>2,31</b>	<b>49,60</b>

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

## COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

<b>Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2020)</b>		
<b>Vendas</b>		
<b>Mês</b>	<b>Percentual (%)</b>	
	<b>Mês</b>	<b>Acumulado</b>
Janeiro	-40,30	-40,30
Fevereiro	65,68	25,38
Março	-39,21	-13,83
Abril	0,00	-13,83
Maio	-33,59	-47,42
Junho	33,43	-13,99
Julho	45,86	31,87

<b>Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2020)</b>		
<b>Locação</b>		
<b>Mês</b>	<b>Percentual (%)</b>	
	<b>Mês</b>	<b>Acumulado</b>
Janeiro	21,88	21,88
Fevereiro	-0,49	21,39
Março	-41,23	-19,84
Abril	0,00	-19,84
Maio	-23,49	-43,33
Junho	47,67	4,34
Julho	17,35	21,69





## ACÇÕES DE DESPEJO

Comarcas	jun/20						jul/20					
	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total
Central	25	3	266	34	330	658	19	15	325	26	462	847
Santana	3	0	76	4	149	232	14	1	88	6	234	343
Santo Amaro	5	2	141	13	119	280	4	1	157	9	150	321
Jabaquara	1	0	63	6	68	138	1	1	69	3	104	178
Lapa	1	0	45	8	35	89	3	0	40	1	49	93
São Miguel	4	0	27	0	68	99	3	0	29	0	68	100
Penha	2	0	35	0	44	81	3	1	50	0	66	120
Itaquera	2	0	57	0	46	105	1	1	75	1	38	116
Tatuapé	4	1	37	6	98	146	3	2	49	4	102	160
Vila Prudente	0	0	18	0	49	67	4	0	51	2	61	118
Ipiranga	1	0	19	0	22	42	0	0	19	2	14	35
Pinheiros	4	2	27	2	35	70	2	1	38	2	33	76
Freguesia Ó	2	0	48	0	70	120	0	0	55	1	58	114
Parelheiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Butantã	4	0	28	1	17	50	0	0	39	0	24	63
<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>8</b>	<b>887</b>	<b>74</b>	<b>1.150</b>	<b>2.177</b>	<b>57</b>	<b>23</b>	<b>1.084</b>	<b>57</b>	<b>1.463</b>	<b>2.684</b>
			<i>Varição</i>				<b>-1,72</b>	<b>187,50</b>	<b>22,21</b>	<b>-22,97</b>	<b>27,22</b>	<b>23,29</b>