



Pesquisa CRECISP
Janeiro/2021
Imóveis Usados
Venda e Locação Estadual

Vendas Estaduais em queda em janeiro

O mês de janeiro não apresentou bons resultados na venda de casas e apartamentos residenciais usados no Estado de São Paulo. Na comparação com dezembro de 2020, houve uma queda na quantidade de negócios de 22,25%.

Os números foram obtidos pela pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), que entrevistou 888 imobiliárias de 37 cidades paulistas nesse período.

A análise do CRECISP divide São Paulo em 4 regiões distintas: Capital, Grande São Paulo, Interior e Litoral. Segundo o estudo, em janeiro, também houve redução nas vendas da Capital (47,64%); Interior (11,31%); Litoral (17,4%); e Grande São Paulo (12,71%).

Em contrapartida, essa diminuição no número de casas e apartamentos vendidos trouxe reflexos positivos nas locações, que cresceram 6,33% entre dezembro/20 e janeiro/21 em todo o Estado.

Porém, quando se estudam as regiões estaduais isoladamente, o cenário apresenta as seguintes variações: locações em alta na Capital (25,84%) e na Grande São Paulo (7,15%, incluindo as cidades de Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, Diadema, Guarulhos e Osasco); e em baixa no Interior (-0,66%) e Litoral (-6,49%).

Para o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, os números não chegam a preocupar, haja vista a série histórica das pesquisas do Conselho. “Em janeiro, normalmente, as vendas sofrem uma diminuição, por conta das férias. E, especialmente neste ano, com todas as mudanças na vida das pessoas em razão da pandemia, é natural que haja uma desconfiança do que poderá acontecer no futuro. E isso, sem dúvida, se reflete no temor em assumir um financiamento imobiliário, por exemplo, que é um compromisso de longo prazo. Não é à toa que a maioria das vendas de janeiro tenha sido à vista”, explicou o presidente.



Prioridade para vendas à vista

Na comparação entre janeiro/21 e dezembro/20, registrou-se que as vendas à vista assumiram a liderança no mercado, representando 46,55% dos negócios efetivados. Na sequência, aparecem os financiamentos feitos por bancos privados (32,23%), os financiamentos pela CAIXA (13,04%), e os negócios parcelados diretamente pelos proprietários (8,18%). Em janeiro, não foram registradas vendas feitas por meio de consórcio pela Pesquisa CRECISP com as imobiliárias consultadas.

Os compradores optaram pela aquisição de apartamentos, em sua maioria, (52,69%), colocando as casas como segunda opção de compra (47,31%).

Os descontos concedidos pelos proprietários para o fechamento dos negócios foram maiores em janeiro/21 que em dezembro/20, para imóveis situados em áreas nobres (+6,69%) e nas periferias (+14,13%). Nas áreas centrais, a comparação ficou negativa (-15,07%) no período.

Imóveis com preço médio de até R\$ 400 mil foram os preferidos dos compradores, respondendo por 62,15% do total vendido.

Fiador lidera garantias locatícias

A figura do fiador ainda está na liderança como principal garantia locatícia no Estado de São Paulo. Em janeiro, em 38,79% dos contratos de aluguel, ela estava presente. Os depósitos de três meses de aluguel ficaram com o segundo lugar, de acordo com a pesquisa CRECISP, com 23,51%. Em seguida, vieram o seguro fiança (17,93%); a caução de imóveis (8,69%), a cessão fiduciária (6,00%) e os alugueis sem garantia (5,08%).

O percentual de cancelamento de contratos de locação representou 74,56% dos novos contratos assinados em janeiro. 54,90% dessas devoluções foram por motivos financeiros.

Alugueis na faixa de R\$ 1.200 responderam por 57,05% dos novos contratos de locação fechados no período.



Sumário

VENDAS – ESTADO DE SP	5
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP	5
FAIXAS DE VALORES DE VENDAS	6
FAIXAS DE VALORES DO M ² DE VENDAS	7
MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$)	8
LOCAÇÕES – ESTADO DE SP	9
FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES	9
FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	10
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	11
EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	12
VENDAS – GRANDE SP.....	14
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP.....	14
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	15
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	16
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	17
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	18
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	19
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP	20
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	21
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	22
LOCAÇÕES – GRANDE SP.....	23
GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP.....	23
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	24
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	25
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	26
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	27
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	28
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	29
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	30
VENDAS – INTERIOR	31
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR	31
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	32
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	33
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR.....	34
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	36
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	37



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR.....	39
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	40
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	41
LOCAÇÕES – INTERIOR	42
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR	43
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	44
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	45
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	48
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR	49
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	52
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR.....	53
VENDAS – LITORAL	54
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL.....	54
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	55
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	56
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL	57
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	58
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO LITORAL.....	59
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL	60
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	61
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	62
LOCAÇÕES – LITORAL	63
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL	64
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	65
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	66
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	67
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL.....	68
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	69
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	70
INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO	71



RELATÓRIO ESTADUAL – JANEIRO 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	49	113	20	182	46,55%
CEF	3	34	14	51	13,04%
Outros bancos	18	89	19	126	32,23%
Direta/e com o proprietário	5	23	4	32	8,18%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	75	259	57	391	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	25,37%	31,12%	25,98%	33,67%	29,50%
Igual	45,90%	48,47%	49,61%	43,43%	46,17%
Pior	28,73%	20,41%	24,41%	22,90%	24,32%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	55,93%	41,86%	38,04%	56,76%	47,31%
Apartamentos	44,07%	58,14%	61,96%	43,24%	52,69%

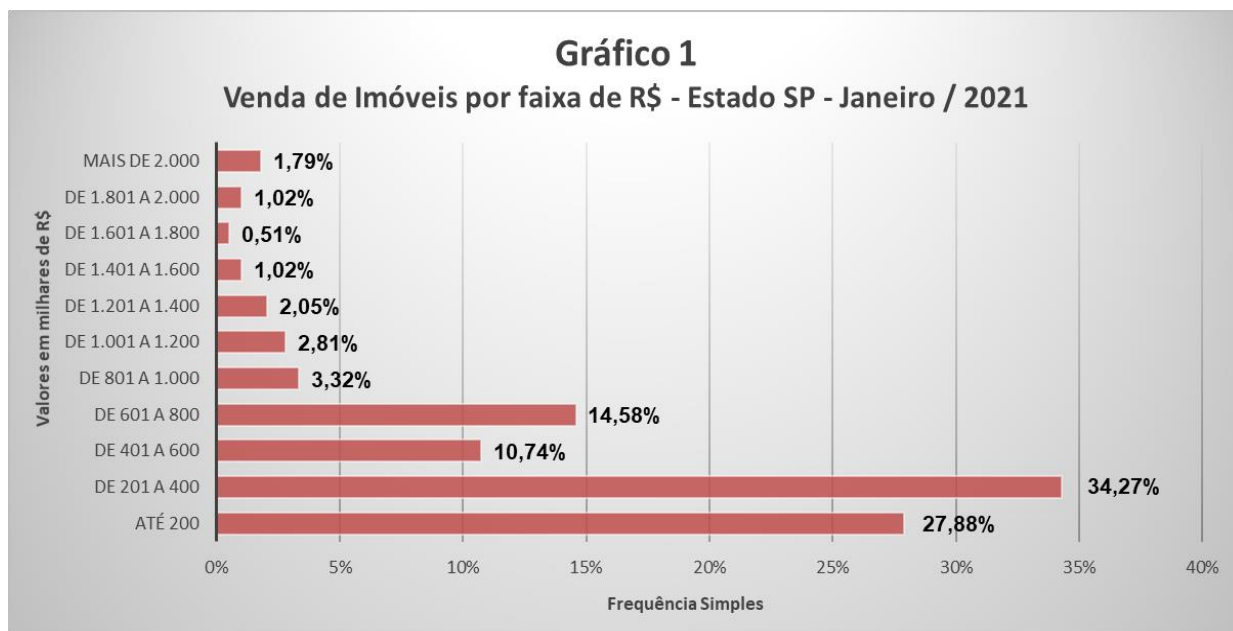
Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
dezembro-20	7,18	7,83	9,27
janeiro-21	7,66	6,65	10,58
Varição	6,69	-15,07	14,13

Percepção Estadual		
Melhor	262	29,50%
Igual	410	46,17%
Pior	216	24,32%
Total	888	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

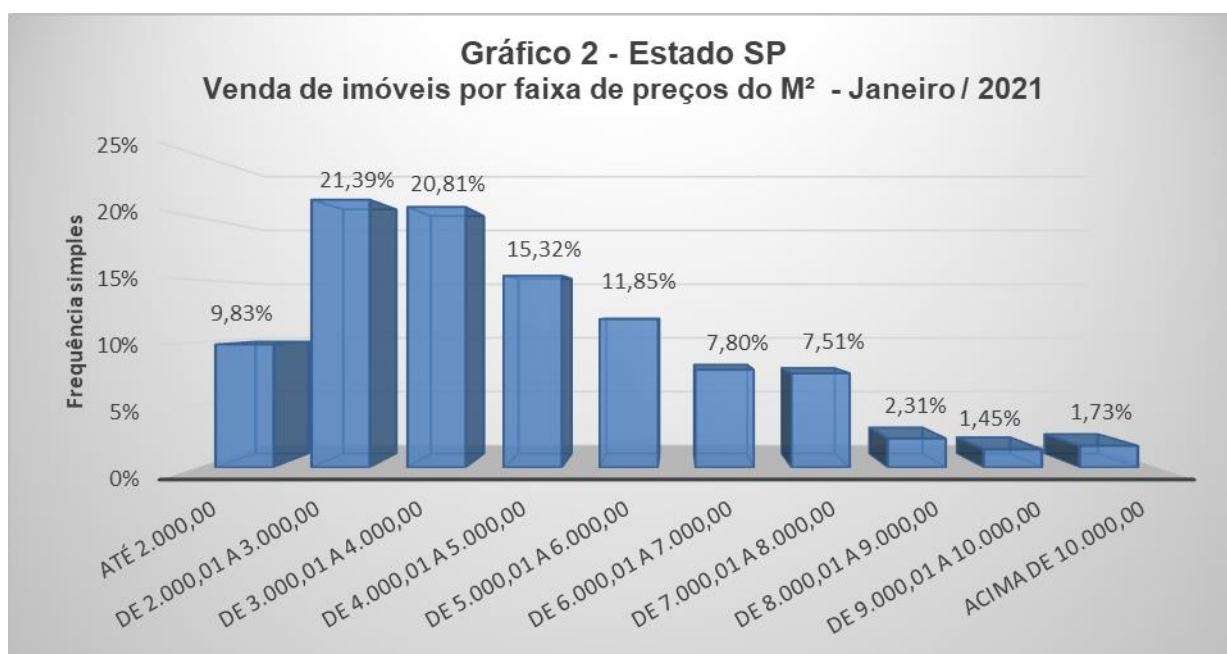
Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	109	27,88%	27,88%
de 201 a 400	134	34,27%	62,15%
de 401 a 600	42	10,74%	72,89%
de 601 a 800	57	14,58%	87,47%
de 801 a 1.000	13	3,32%	90,79%
de 1.001 a 1.200	11	2,81%	93,61%
de 1.201 a 1.400	8	2,05%	95,65%
de 1.401 a 1.600	4	1,02%	96,68%
de 1.601 a 1.800	2	0,51%	97,19%
de 1.801 a 2.000	4	1,02%	98,21%
mais de 2.000	7	1,79%	100,00%
Total	391	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	34	9,83%	9,83%
de 2.000,01 a 3.000,00	74	21,39%	31,21%
de 3.000,01 a 4.000,00	72	20,81%	52,02%
de 4.000,01 a 5.000,00	53	15,32%	67,34%
de 5.000,01 a 6.000,00	41	11,85%	79,19%
de 6.000,01 a 7.000,00	27	7,80%	86,99%
de 7.000,01 a 8.000,00	26	7,51%	94,51%
de 8.000,01 a 9.000,00	8	2,31%	96,82%
de 9.000,01 a 10.000,00	5	1,45%	98,27%
Acima de 10.000,00	6	1,73%	100,00%
Total	346	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/20	368,32	-18,27	-22,06
fev/20	471,20	27,93	5,87
mar/20	478,40	1,53	7,40
abr e mai/20	407,36	-14,85	-7,45
jun/20	613,23	50,54	43,08
jul/20	544,53	-11,20	31,88
ago/20	409,52	-24,79	7,09
set/20	484,83	18,39	25,48
out/20	540,58	11,50	36,98
nov/20	546,81	1,15	38,13
dez/20	583,73	6,75	44,88
jan/21	479,25	-17,90	26,98





LOCAÇÕES – ESTADO DE SP

FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES

ESTADO					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	124	702	98	924	38,79%
Seguro Fiança	23	297	107	427	17,93%
Depósito	19	352	189	560	23,51%
Sem Garantia	3	110	8	121	5,08%
Caução de Imóveis	19	129	59	207	8,69%
Cessão Fiduciária	2	123	18	143	6,00%
Total	190	1.713	479	2.382	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	94,34%	66,22%	78,59%	59,43%	74,56%
Motivos Financeiros	47,00%	58,16%	74,30%	53,62%	54,90%
Outros Motivos	53,00%	41,84%	25,70%	46,38%	45,10%

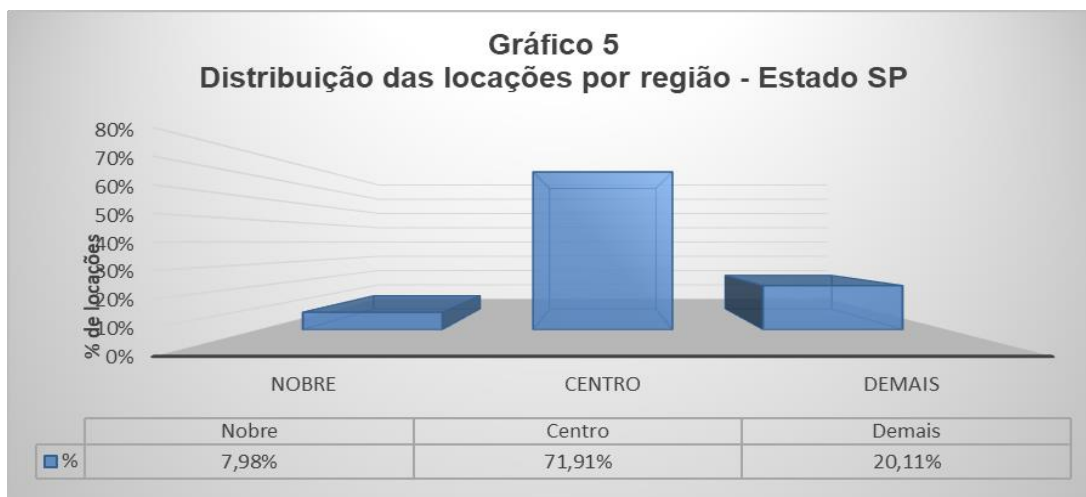
Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	47,56%	41,22%	55,72%	57,32%	52,85%
Apartamentos	52,44%	58,78%	44,28%	42,68%	47,15%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
dezembro-20	8,55	11,89	9,94
janeiro-21	8,4	10,79	12,04
Varição	-1,75	-9,25	21,13



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

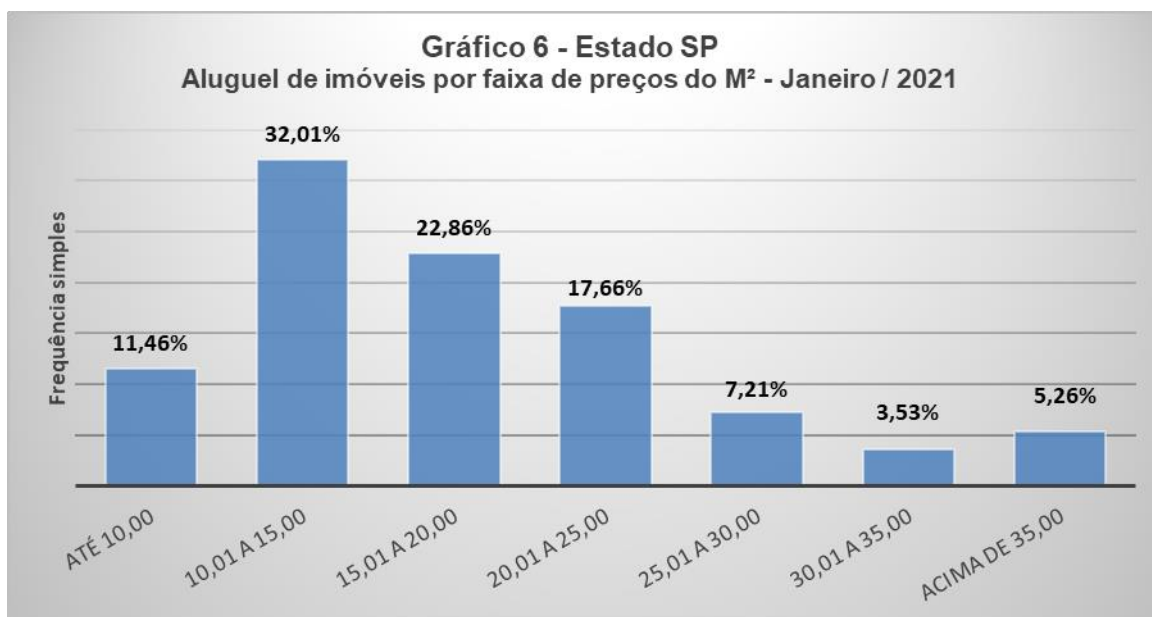
Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	9	0,38%	0,38%
301 a 600	476	19,98%	20,36%
601 a 900	420	17,63%	37,99%
901 a 1.200	454	19,06%	57,05%
1.201 a 1.500	301	12,64%	69,69%
1.501 a 1.800	228	9,57%	79,26%
1.801 a 2.100	107	4,49%	83,75%
2.101 a 2.400	70	2,94%	86,69%
2.401 a 2.700	127	5,33%	92,02%
2.701 a 3.000	53	2,23%	94,25%
mais de 3.000	137	5,75%	100,00%
Total	2.382	100,00%	-





FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

Valores em R\$/m ²	Estado		
	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	159	11,46%	11,46%
10,01 a 15,00	444	32,01%	43,48%
15,01 a 20,00	317	22,86%	66,33%
20,01 a 25,00	245	17,66%	83,99%
25,01 a 30,00	100	7,21%	91,20%
30,01 a 35,00	49	3,53%	94,74%
Acima de 35,00	73	5,26%	100,00%
Total	1.387	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/20	2.611,17	1.235,83	929,00	13,65	6,76	-3,43	-2,23	-12,61	1,17	
fev/20	2.171,21	1.363,49	945,53	-16,85	-11,23	10,33	7,87	1,78	2,97	
mar/20	2.221,58	1.283,44	838,15	2,32	-9,17	-5,87	1,54	-11,36	-8,73	
abr e mai/20	2.966,87	1.189,63	907,21	33,55	21,31	-7,31	-5,88	8,24	-1,21	
jun/20	2.516,67	1.205,26	940,18	-15,17	2,90	1,31	-4,65	3,63	2,38	
jul/20	3.254,98	1.297,34	886,84	29,34	33,08	7,64	2,64	-5,67	-3,43	
ago/20	2.453,15	1.225,23	920,79	-24,63	0,30	-5,56	-3,07	3,83	0,27	
set/20	2.730,48	1.281,83	990,65	11,31	11,64	4,62	1,41	7,59	7,88	
out/20	2.817,71	1.303,14	912,98	3,19	15,21	1,66	3,10	-7,84	-0,58	
nov/20	2.547,80	1.408,55	996,41	-9,58	4,17	8,09	11,44	9,14	8,51	
dez/20	2.480,91	1.259,21	958,04	-2,63	1,44	-10,60	-0,38	-3,85	4,33	
jan/21	2.660,65	1.385,66	1.007,20	7,24	8,78	10,04	9,62	5,13	9,68	

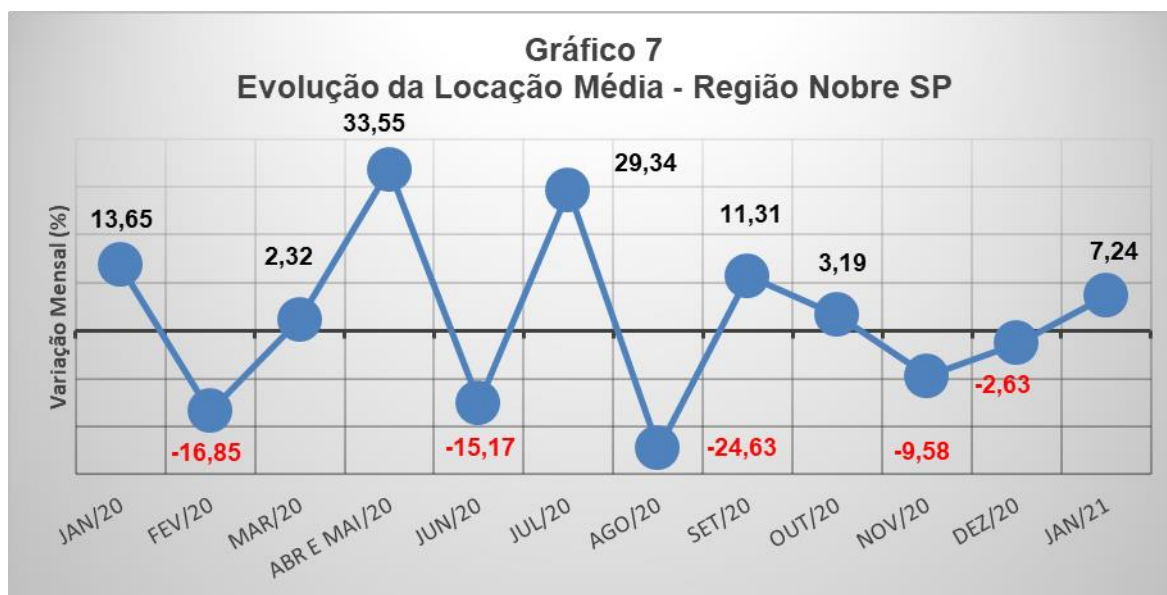




Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP

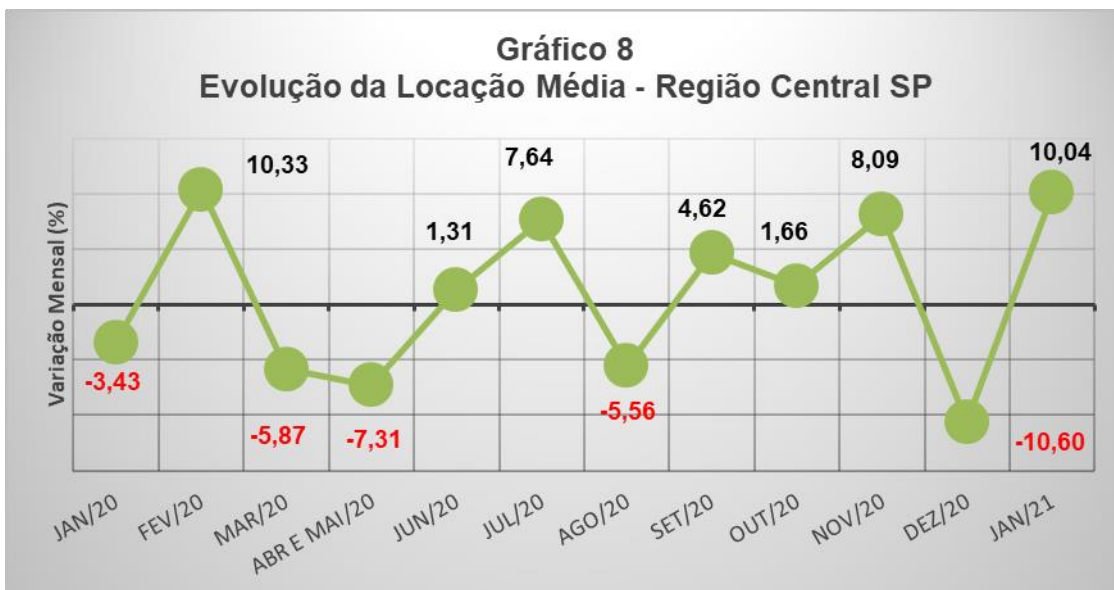
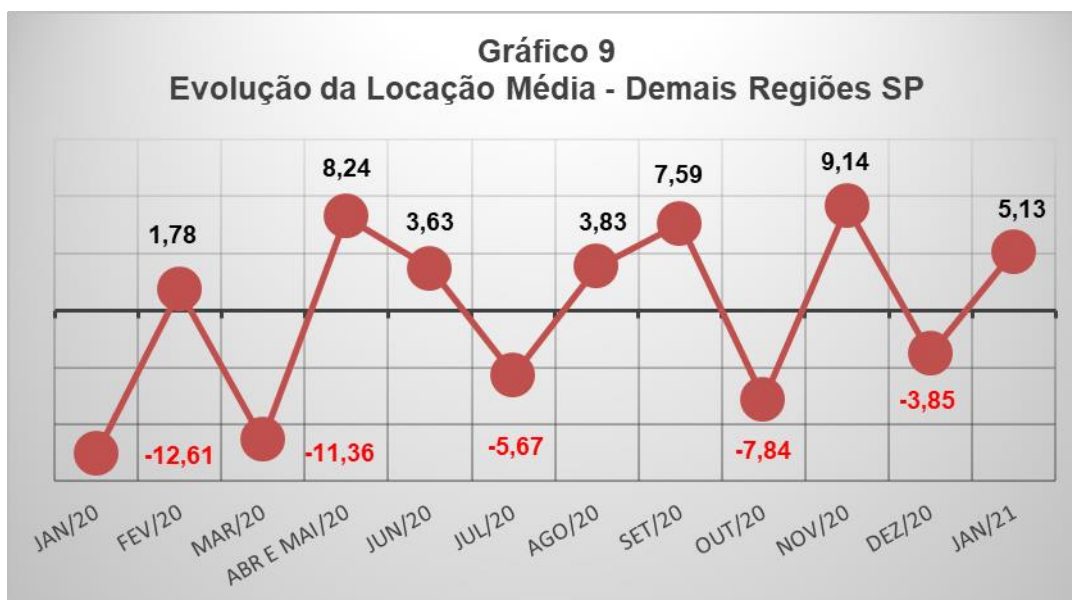


Gráfico 9
Evolução da Locação Média - Demais Regiões SP





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	5	25	1	31	33,70%
CEF	0	6	1	7	7,61%
Outros bancos	0	47	3	50	54,35%
Direta/e com o proprietário	0	2	2	4	4,35%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	5	80	7	92	100,00%

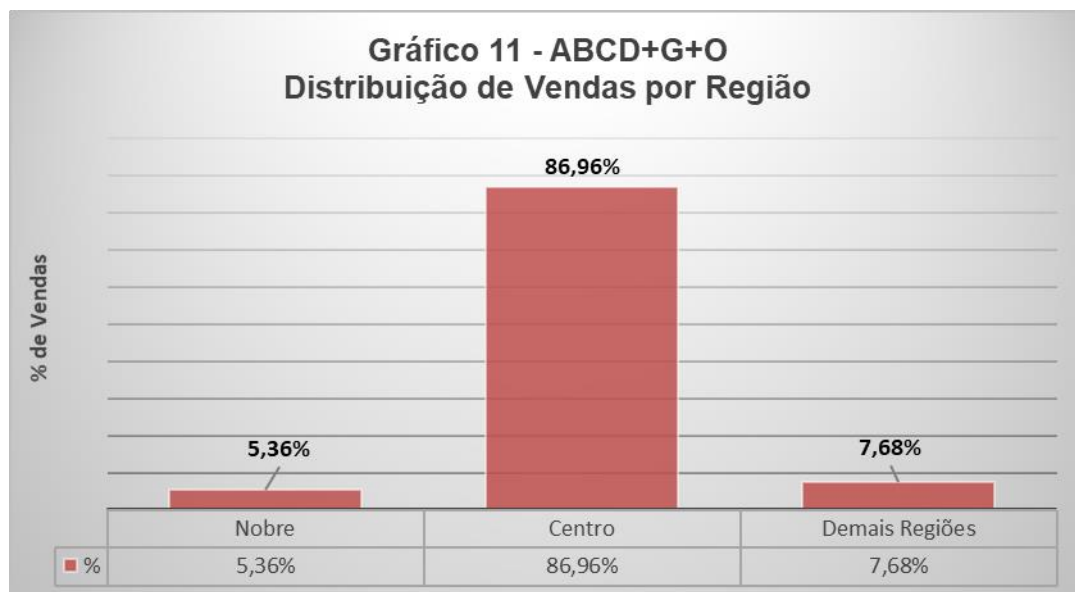
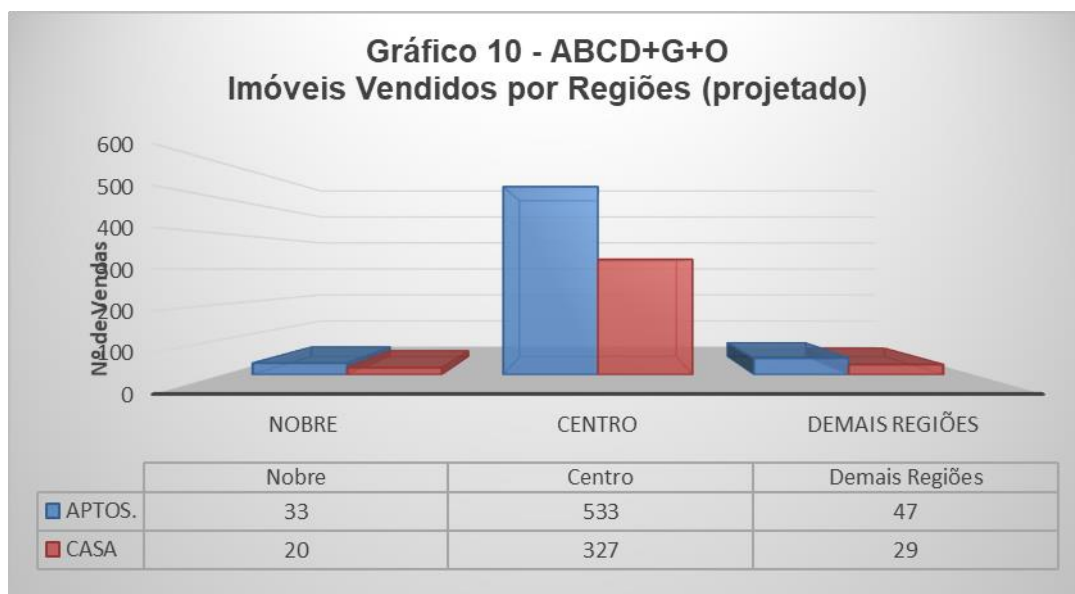
Percepção ABCD+G+O		
Melhor	33	25,98%
Igual	63	49,61%
Pior	31	24,41%
Total	127	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/20	7,40	7,99	8,00
	jan/21	9,40	6,74	7,80
	Varição%	27,03	-15,64	-2,50



PROJEÇÃO DE VENDAS

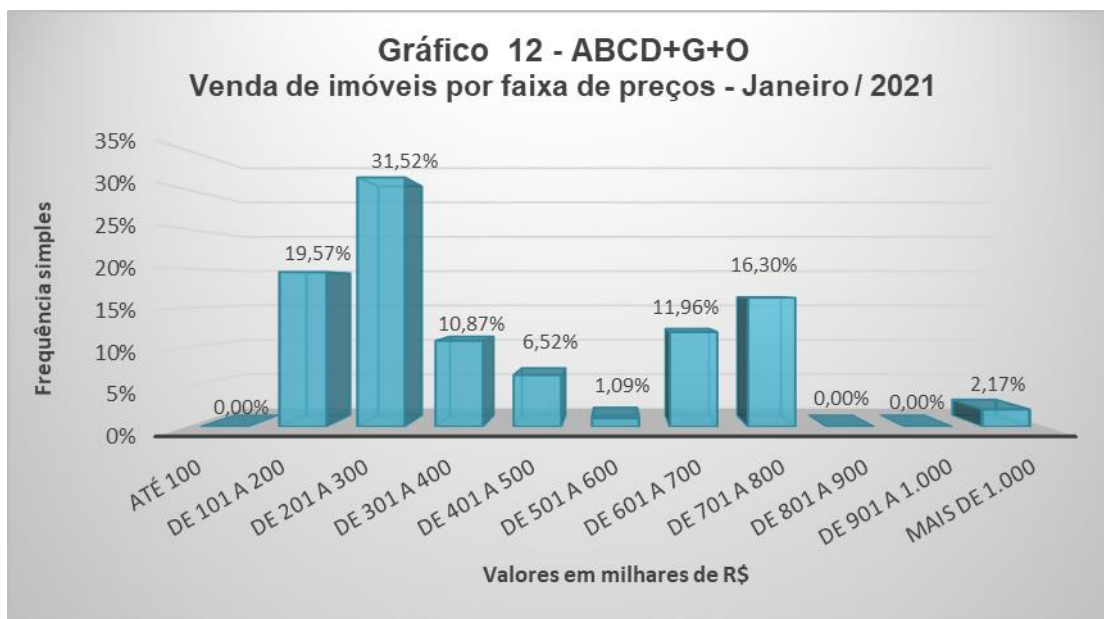
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	33	533	47	613
CASA	20	327	29	376
Total	53	860	76	989
%	5,36%	86,96%	7,68%	100,00%





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	18	19,57%	19,57%
de 201 a 300	29	31,52%	51,09%
de 301 a 400	10	10,87%	61,96%
de 401 a 500	6	6,52%	68,48%
de 501 a 600	1	1,09%	69,57%
de 601 a 700	11	11,96%	81,52%
de 701 a 800	15	16,30%	97,83%
de 801 a 900	0	0,00%	97,83%
de 901 a 1.000	0	0,00%	97,83%
mais de 1.000	2	2,17%	100,00%
Total	92	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

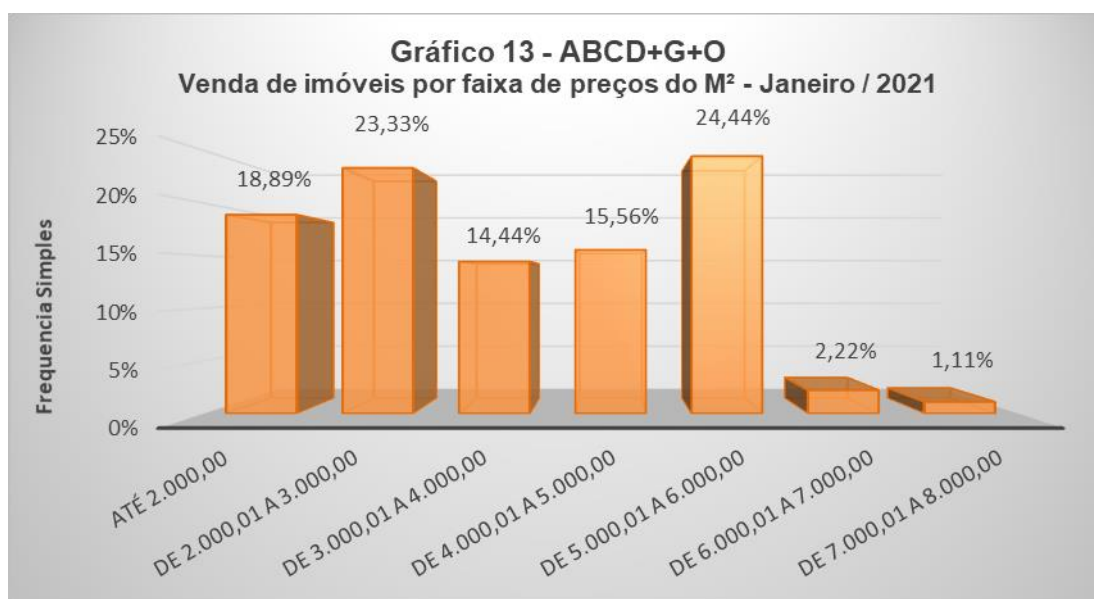
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	280.000,00	380.000,00	-	-
	5	-	-	370.000,00	370.000,00	-	-
GUARULHOS	-	-	-	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	220.000,00	450.000,00	-	-
	3	700.000,00	700.000,00	250.000,00	250.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	2	-	-	285.000,00	680.000,00	-	-
	3	-	-	650.000,00	660.000,00	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	-	-	270.000,00	270.000,00
	3	-	-	400.000,00	450.000,00	350.000,00	350.000,00
SÃO CAETANO	2	-	-	420.000,00	420.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	225.000,00	235.000,00	150.000,00	150.000,00
GUARULHOS	2	-	-	320.000,00	320.000,00	-	-
OSASCO	2	-	-	210.000,00	365.000,00	180.000,00	180.000,00
SANTO ANDRÉ	2	-	-	165.000,00	250.000,00	160.000,00	160.000,00
	3	-	-	770.000,00	770.000,00	-	-
	4	1.800.000,00	1.800.000,00	-	-	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	265.000,00	280.000,00	243.000,00	243.000,00
	3	520.000,00	520.000,00	305.000,00	435.000,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	260.000,00	260.000,00	-	-	-	-
	2	-	-	480.000,00	480.000,00	-	-
	4	1.300.000,00	1.300.000,00	-	-	-	-



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	17	18,89%	18,89%
de 2.000,01 a 3.000,00	21	23,33%	42,22%
de 3.000,01 a 4.000,00	13	14,44%	56,67%
de 4.000,01 a 5.000,00	14	15,56%	72,22%
de 5.000,01 a 6.000,00	22	24,44%	96,67%
de 6.000,01 a 7.000,00	2	2,22%	98,89%
de 7.000,01 a 8.000,00	1	1,11%	100,00%
Total	90	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

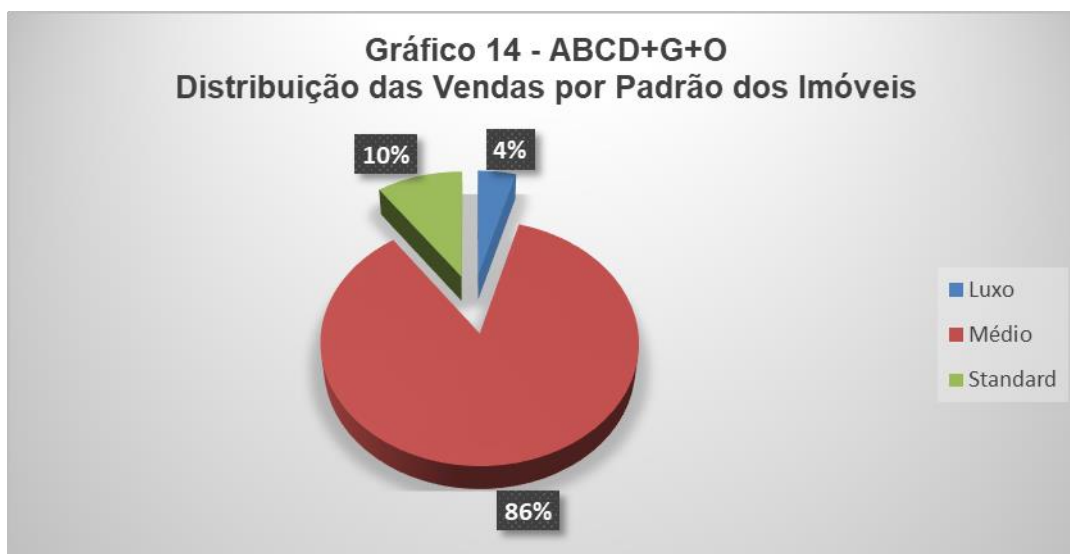
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	2.065,22	3.589,74	-	-
	5	-	-	1.233,33	1.233,33	-	-
GUARULHOS	-	-	-	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	2.750,00	3.812,50	-	-
	3	4.666,67	4.666,67	1.562,50	1.562,50	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
	2	-	-	2.192,31	4.166,67	-	-
	3	-	-	2.773,11	3.170,73	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	-	-	2.142,86	2.142,86
	3	-	-	3.478,26	4.500,00	2.333,33	2.333,33
SÃO CAETANO	2	-	-	3.818,18	3.818,18	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	4.166,67	4.700,00	3.333,33	3.333,33
GUARULHOS	2	-	-	5.517,24	5.517,24	-	-
OSASCO	2	-	-	3.870,97	6.083,33	3.673,47	3.673,47
SANTO ANDRÉ	2	-	-	988,02	6.000,00	3.555,56	3.555,56
	3	-	-	5.347,22	5.347,22	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	3.888,89	4.568,97	4.050,00	4.050,00
	3	5.200,00	5.200,00	5.083,33	5.437,50	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	6.500,00	6.500,00	-	-	-	-
	2	-	-	5.333,33	5.333,33	-	-
	4	7.222,22	7.222,22	-	-	-	-

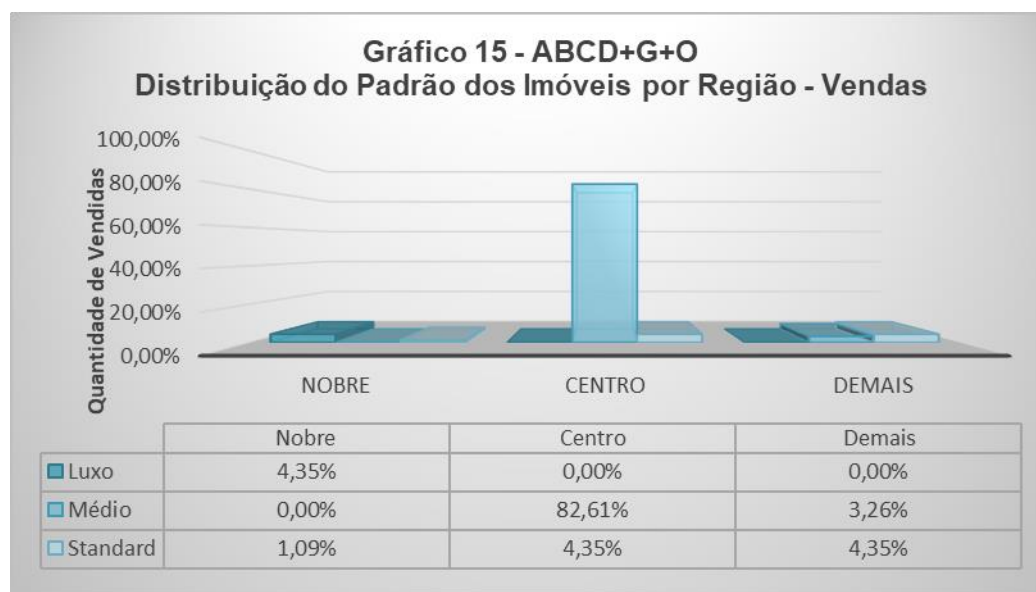


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	4	79	9



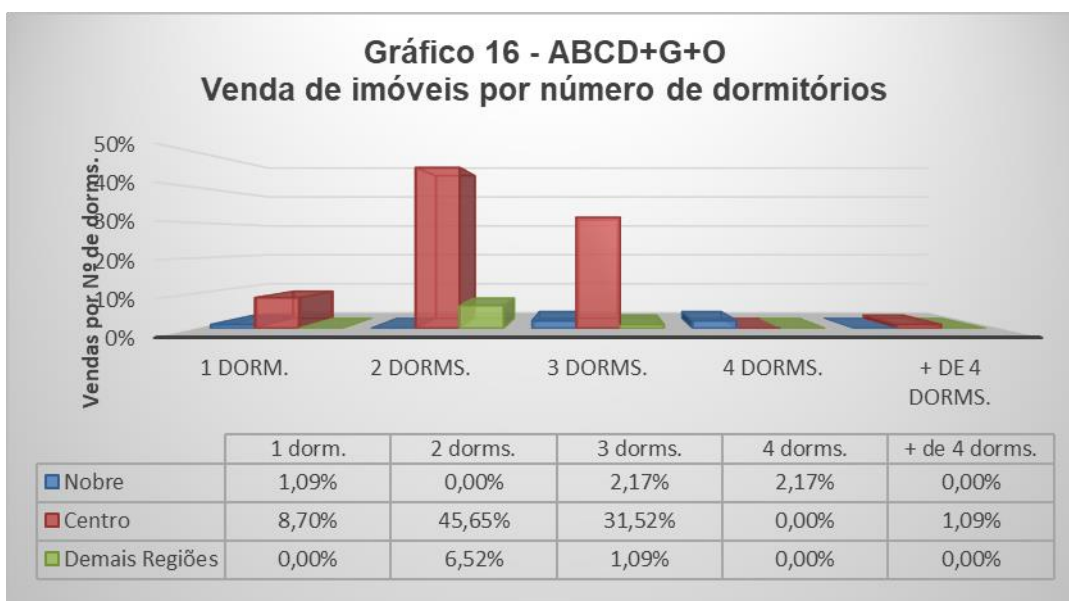
Padrão/Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	4	0	0
Médio	0	76	3
Standard	1	4	4





DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

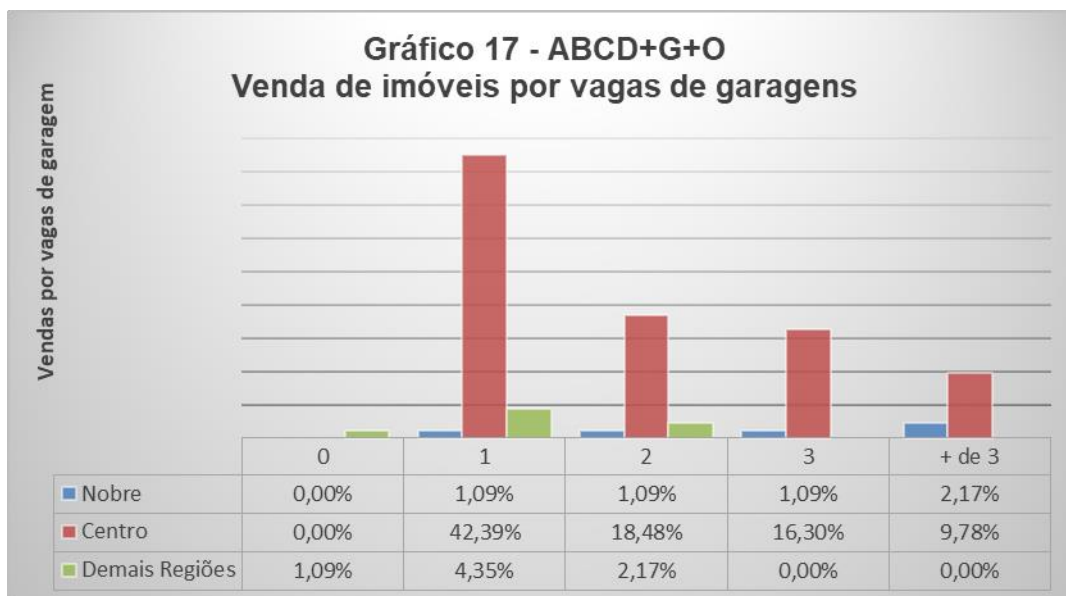
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	1	8	0
%	1,09%	8,70%	0,00%
2 dorms.	0	42	6
%	0,00%	45,65%	6,52%
3 dorms.	2	29	1
%	2,17%	31,52%	1,09%
4 dorms.	2	0	0
%	2,17%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	1	0
%	0,00%	1,09%	0,00%
Total	5	80	7
%	5,43%	86,96%	7,61%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	0	1
%	0,00%	0,00%	1,09%
1	1	39	4
%	1,09%	42,39%	4,35%
2	1	17	2
%	1,09%	18,48%	2,17%
3	1	15	0
%	1,09%	16,30%	0,00%
+ de 3	2	9	0
%	2,17%	9,78%	0,00%
Total	5	80	7
%	5,43%	86,96%	7,61%





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	13	80	2	95	23,11%
Seguro Fiança	4	85	7	96	23,36%
Depósito	6	147	25	178	43,31%
Sem Garantia	0	15	2	17	4,14%
Caução de Imóveis	0	9	2	11	2,68%
Cessão Fiduciária	0	9	5	14	3,41%
Total	23	345	43	411	100,00%

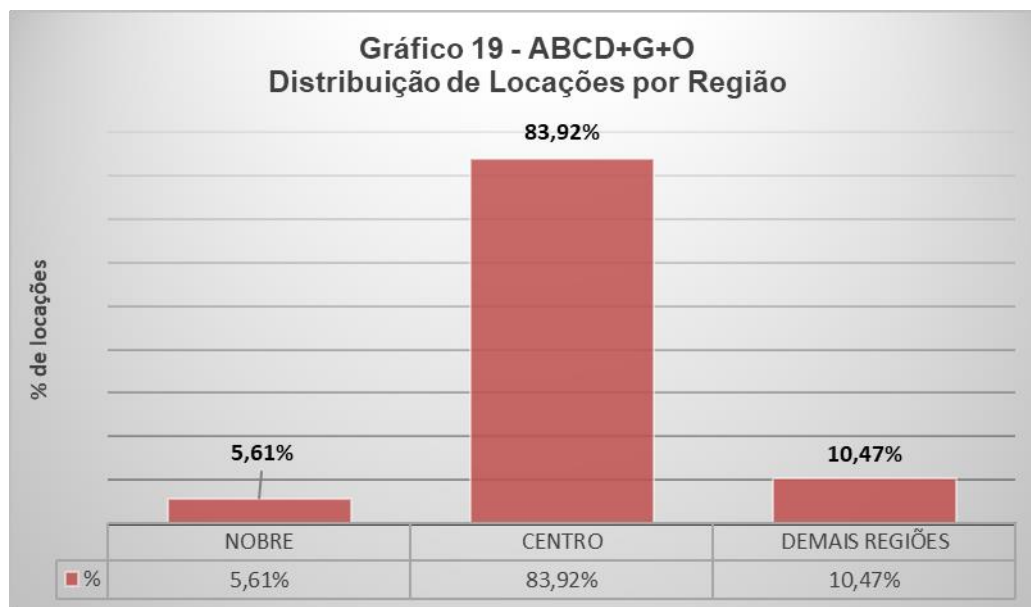
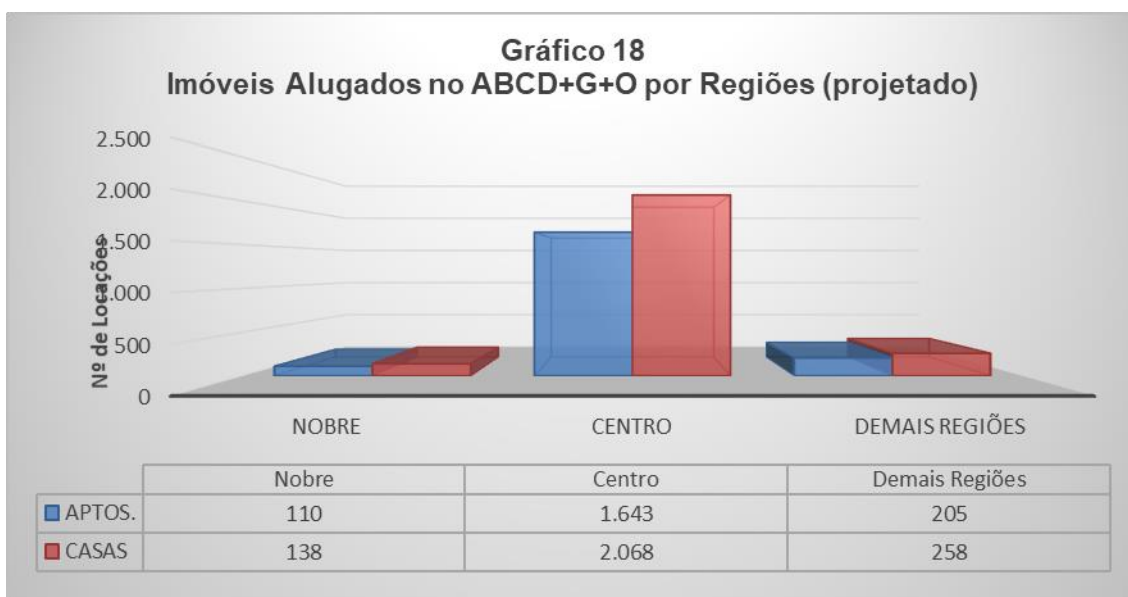
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/20	8,33	17,70	12,18
	jan/21	9,33	10,95	11,67
	Variação%	12,00	-38,14	-4,19

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	240	74,30%
Outros motivos	83	25,70%
Total	323	100,00%
% das locações	%	78,59%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

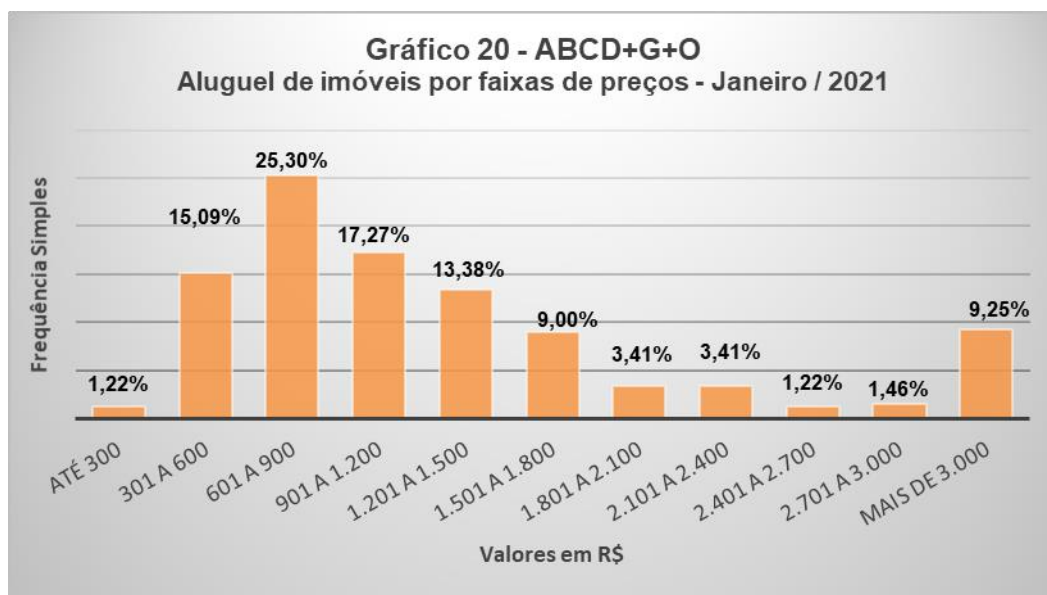
TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	110	1.643	205	1.958
CASAS	138	2.068	258	2.464
Total	248	3.711	463	4.422
%	5,61%	83,92%	10,47%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	5	1,22%	1,22%
301 a 600	62	15,09%	16,30%
601 a 900	104	25,30%	41,61%
901 a 1.200	71	17,27%	58,88%
1.201 a 1.500	55	13,38%	72,26%
1.501 a 1.800	37	9,00%	81,27%
1.801 a 2.100	14	3,41%	84,67%
2.101 a 2.400	14	3,41%	88,08%
2.401 a 2.700	5	1,22%	89,29%
2.701 a 3.000	6	1,46%	90,75%
mais de 3.000	38	9,25%	100,00%
Total	411	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	450,00	1.000,00	450,00	450,00
	2	-	-	1.000,00	3.000,00	-	-
	3	2.200,00	2.200,00	1.400,00	1.400,00	-	-
GUARULHOS	2 com.	-	-	500,00	500,00	500,00	500,00
	1	1.000,00	1.000,00	550,00	1.310,00	450,00	600,00
	2	-	-	800,00	1.600,00	1.300,00	1.300,00
	3	-	-	-	-	-	-
	4	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.500,00	-	-
OSASCO	2 com.	-	-	750,00	750,00	-	-
	1	-	-	300,00	850,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.500,00	850,00	1.000,00
	3	2.400,00	2.400,00	1.300,00	3.500,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	600,00	750,00	600,00	850,00
	2	1.350,00	1.350,00	1.100,00	1.800,00	2.200,00	2.200,00
	3	-	-	1.600,00	1.700,00	-	-
	4	2.000,00	2.000,00	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2 com.	-	-	-	-	600,00	600,00
	1	-	-	700,00	700,00	500,00	650,00
	2	-	-	1.100,00	2.000,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.600,00	1.200,00	1.200,00
	4	-	-	4.500,00	4.500,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2 com.	-	-	550,00	800,00	-	-
	1	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00	-	-
	2	-	-	1.350,00	1.600,00	600,00	600,00
	3	-	-	2.200,00	2.200,00	-	-

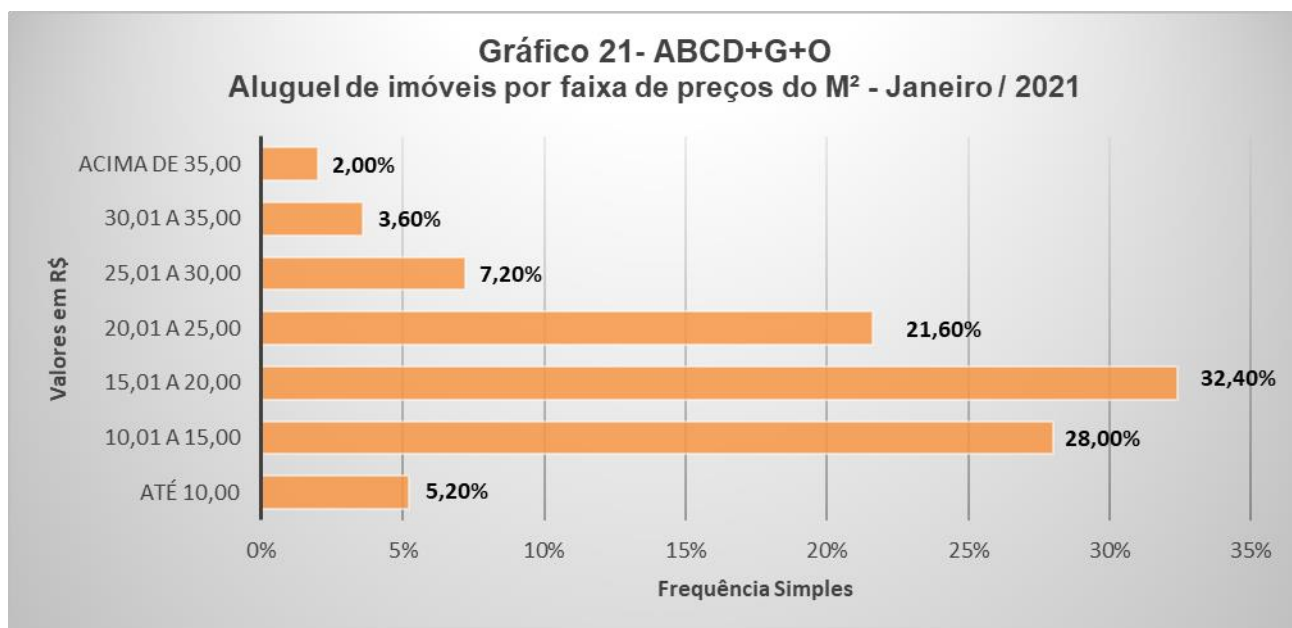
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	800,00	900,00	550,00	850,00
	2	900,00	1.150,00	700,00	1.600,00	900,00	900,00
	3	7.000,00	7.000,00	2.000,00	2.000,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	930,00	1.600,00	-	-
	2	-	-	800,00	1.820,00	730,00	980,00
	3	800,00	1.450,00	1.600,00	3.000,00	-	-
OSASCO	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	2	1.800,00	2.000,00	700,00	1.800,00	1.000,00	1.000,00
SANTO ANDRÉ	1	-	-	750,00	900,00	-	-
	2	-	-	600,00	2.200,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	KIT	-	-	650,00	650,00	-	-
	1	-	-	700,00	750,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.600,00	800,00	800,00
	3	-	-	1.700,00	3.800,00	-	-



SÃO CAETANO DO SUL	1	1.000,00	1.200,00	1.000,00	1.000,00	-	-
	2	1.400,00	2.600,00	1.100,00	1.400,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	2.100,00	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	13	5,20%	5,20%
10,01 a 15,00	70	28,00%	33,20%
15,01 a 20,00	81	32,40%	65,60%
20,01 a 25,00	54	21,60%	87,20%
25,01 a 30,00	18	7,20%	94,40%
30,01 a 35,00	9	3,60%	98,00%
Acima de 35,00	5	2,00%	100,00%
Total	250	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	10,00	22,50	15,00	15,00
	2	-	-	10,67	20,00	-	-
	3	24,44	24,44	11,67	11,67	-	-
GUARULHOS	2 com.	-	-	16,67	16,67	16,67	16,67
	1	25,00	25,00	18,00	29,11	8,00	12,50
	2	-	-	7,59	17,50	10,83	10,83
	3	-	-	-	-	-	-
	4	10,00	10,00	10,00	13,33	-	-
OSASCO	2 com.	-	-	32,61	32,61	-	-
	1	-	-	10,42	21,25	-	-
	2	-	-	11,67	18,75	14,29	20,24
	3	18,46	18,46	8,89	8,89	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	15,00	15,00	-	-
	2	15,34	15,34	11,11	14,00	-	-
	3	-	-	8,50	8,50	-	-
	4	16,67	16,67	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2 com.	-	-	-	-	24,00	24,00
	1	-	-	-	-	12,50	21,67
	2	-	-	12,00	36,36	-	-
	3	-	-	9,38	20,00	12,63	12,63
	4	-	-	-	-	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2 com.	-	-	20,00	26,67	-	-
	1	21,67	21,67	21,67	21,67	-	-
	2	-	-	17,78	17,78	-	-
	3	-	-	17,74	17,74	-	-

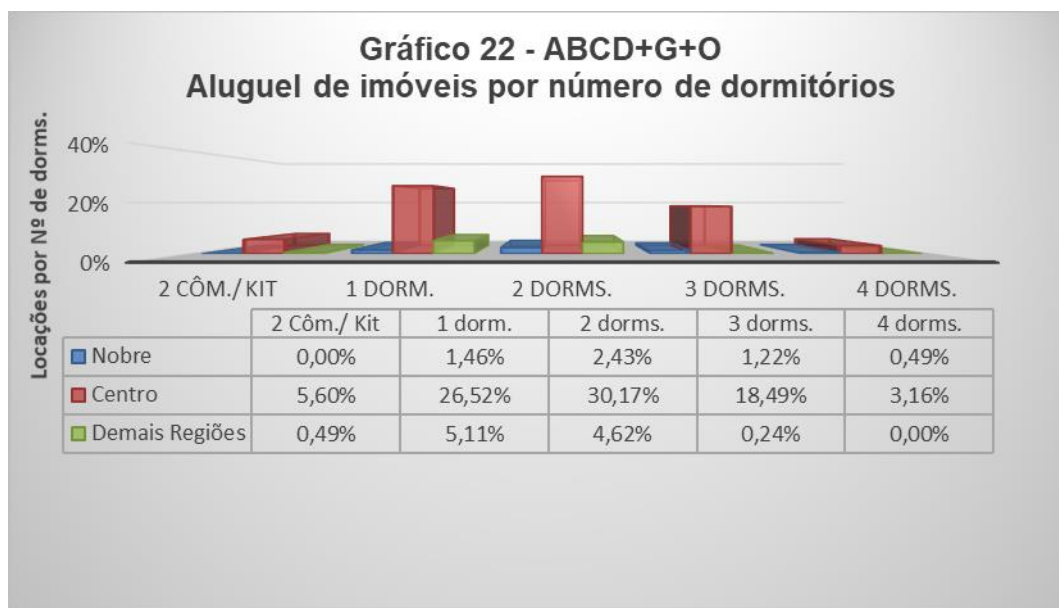
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	16,98	20,00	13,75	21,79
	2	20,00	23,00	12,73	25,96	19,57	19,57
	3	53,85	53,85	16,67	16,67	-	-
GUARULHOS	1	-	-	26,57	50,00	-	-
	2	-	-	10,91	26,00	12,50	20,85
	3	13,33	18,13	12,31	25,51	-	-
OSASCO	1	-	-	-	-	-	-
	2	32,14	35,71	20,83	28,00	18,52	18,52
SANTO ANDRÉ	1	-	-	18,00	18,00	-	-
	2	-	-	10,00	23,96	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	KIT	-	-	26,00	26,00	-	-
	1	-	-	15,63	21,43	-	-
	2	-	-	11,29	33,33	17,78	17,78
	3	-	-	23,61	23,61	-	-



SÃO CAETANO DO SUL	1	26,32	26,67	-	-	-	-
	2	25,00	32,50	20,00	24,44	-	-
	3	-	-	15,82	22,83	-	-

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

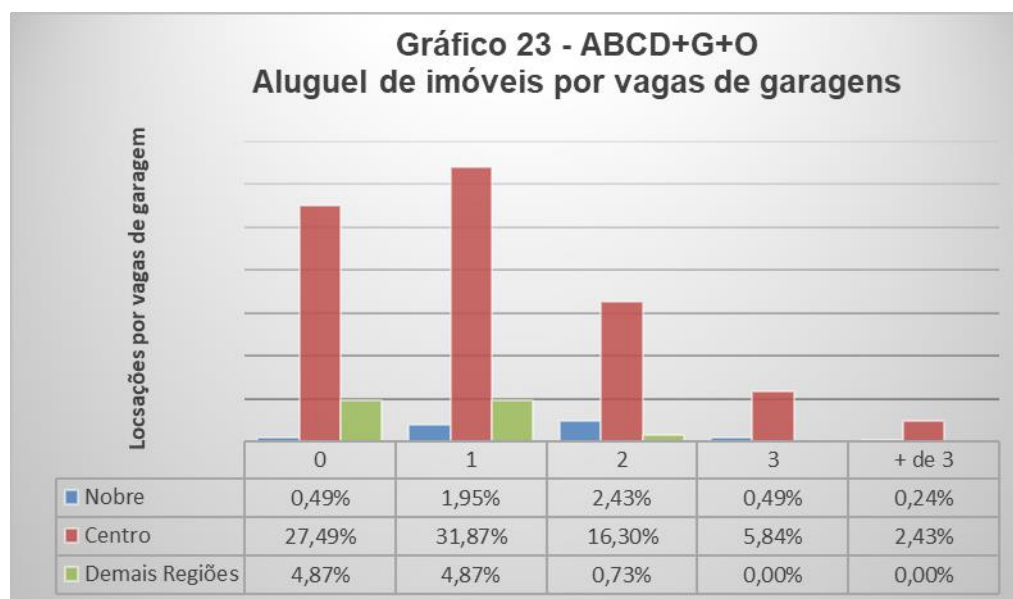
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
2 Côm./ Kit	0	23	2
%	0,00%	5,60%	0,49%
1 dorm.	6	109	21
%	1,46%	26,52%	5,11%
2 dorms.	10	124	19
%	2,43%	30,17%	4,62%
3 dorms.	5	76	1
%	1,22%	18,49%	0,24%
4 dorms.	2	13	0
%	0,49%	3,16%	0,00%
Total	23	345	43
%	5,60%	83,94%	10,46%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	2	113	20
%	0,49%	27,49%	4,87%
1	8	131	20
%	1,95%	31,87%	4,87%
2	10	67	3
%	2,43%	16,30%	0,73%
3	2	24	0
%	0,49%	5,84%	0,00%
+ de 3	1	10	0
%	0,24%	2,43%	0,00%
Total	23	345	43
%	5,60%	83,94%	10,46%





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	17	33	6	56	50,45%
CEF	2	14	9	25	22,52%
Outros bancos	3	15	8	26	23,42%
Direta/e com o proprietário	0	2	2	4	3,60%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	22	64	25	111	100,00%

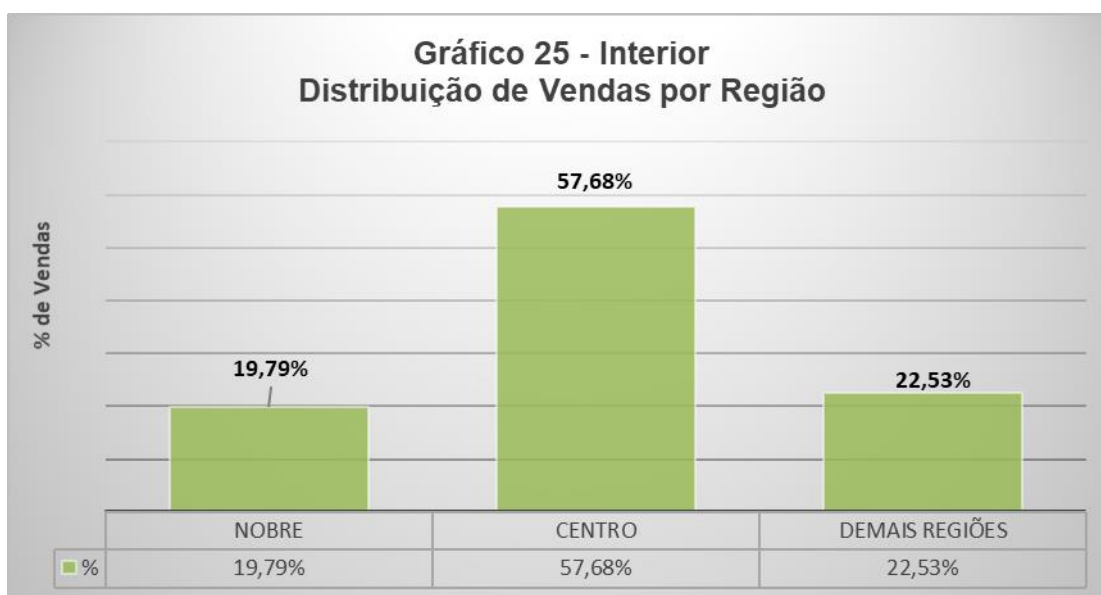
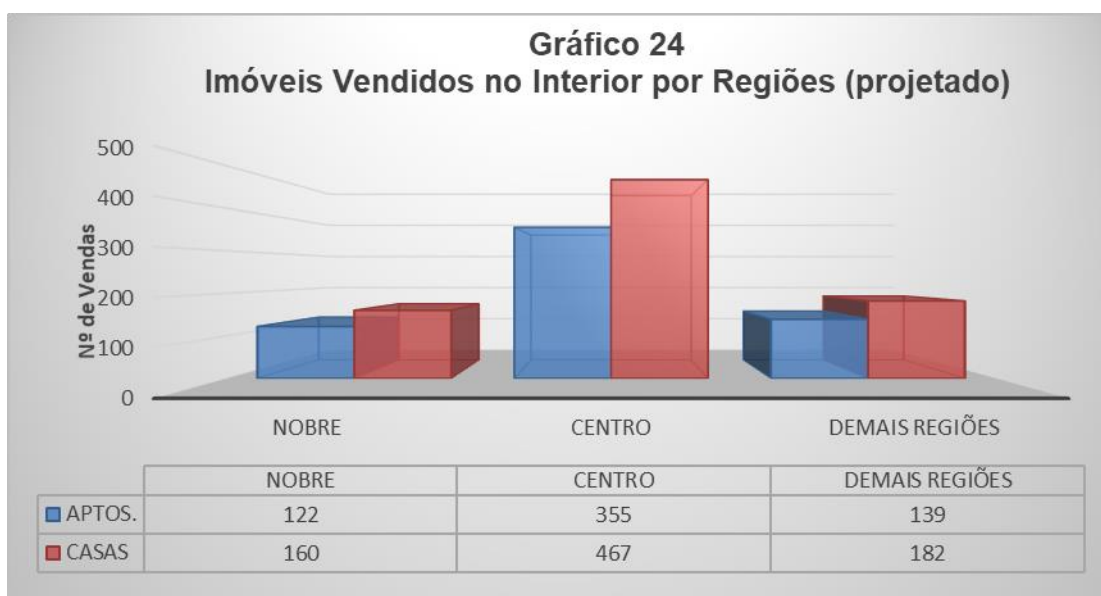
Percepção Interior		
Melhor	100	33,67%
Igual	129	43,43%
Pior	68	22,90%
Total	297	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/20	7,67	8,91	13,17
	jan/21	7,80	5,87	12,64
	Variação %	1,69	-34,12	-4,02



PROJEÇÃO DE VENDAS

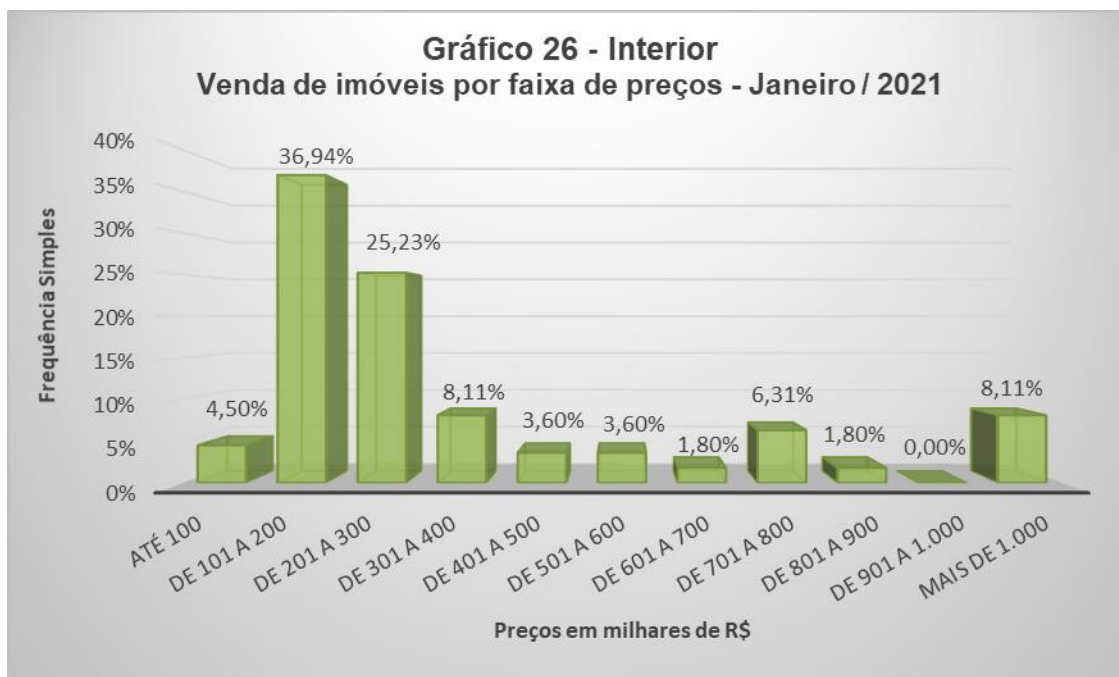
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	122	355	139	616
CASAS	160	467	182	809
Total	282	822	321	1.425
%	19,79%	57,68%	22,53%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	5	4,50%	4,50%
de 101 a 200	41	36,94%	41,44%
de 201 a 300	28	25,23%	66,67%
de 301 a 400	9	8,11%	74,77%
de 401 a 500	4	3,60%	78,38%
de 501 a 600	4	3,60%	81,98%
de 601 a 700	2	1,80%	83,78%
de 701 a 800	7	6,31%	90,09%
de 801 a 900	2	1,80%	91,89%
de 901 a 1.000	0	0,00%	91,89%
mais de 1.000	9	8,11%	100,00%
Total	111	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	3	-	-	270.000,00	850.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	230.000,00	230.000,00	100.000,00	150.000,00
	3	750.000,00	750.000,00	-	-	-	-
	4	1.200.000,00	1.500.000,00	-	-	-	-
ARARAQUARA	1	130.000,00	130.000,00	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	125.000,00	125.000,00	125.000,00	125.000,00
	3	480.000,00	480.000,00	240.000,00	270.000,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	150.000,00	150.000,00	-	-
	2	-	-	-	-	180.000,00	180.000,00
	3	850.000,00	850.000,00	290.000,00	620.000,00	-	-
FRANCA	2	-	-	-	-	195.000,00	195.000,00
ITÚ	3	-	-	400.000,00	1.100.000,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	-	-	270.000,00	270.000,00
	3	-	-	580.000,00	580.000,00	-	-
MARÍLIA	3	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	3	485.000,00	485.000,00	215.000,00	215.000,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	165.000,00	165.000,00	110.000,00	110.000,00
	2	-	-	185.000,00	185.000,00	220.000,00	235.000,00
	3	400.000,00	400.000,00	260.000,00	260.000,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	3	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	3	-	-	610.000,00	610.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	-	-	250.000,00	250.000,00
	3	800.000,00	800.000,00	-	-	-	-
	4	2.100.000,00	2.100.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	175.000,00	295.000,00	120.000,00	120.000,00
	3	545.000,00	545.000,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	250.000,00	265.000,00	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	90.000,00	90.000,00	-	-
	2	-	-	145.000,00	220.000,00	132.000,00	132.000,00
	3	-	-	305.000,00	305.000,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	130.000,00	320.000,00	-	-
	2	-	-	335.000,00	500.000,00	-	-
	3	-	-	500.000,00	800.000,00	-	-
FRANCA	1	-	-	89.000,00	89.000,00	-	-
ITÚ	2	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
	3	-	-	379.000,00	379.000,00	-	-

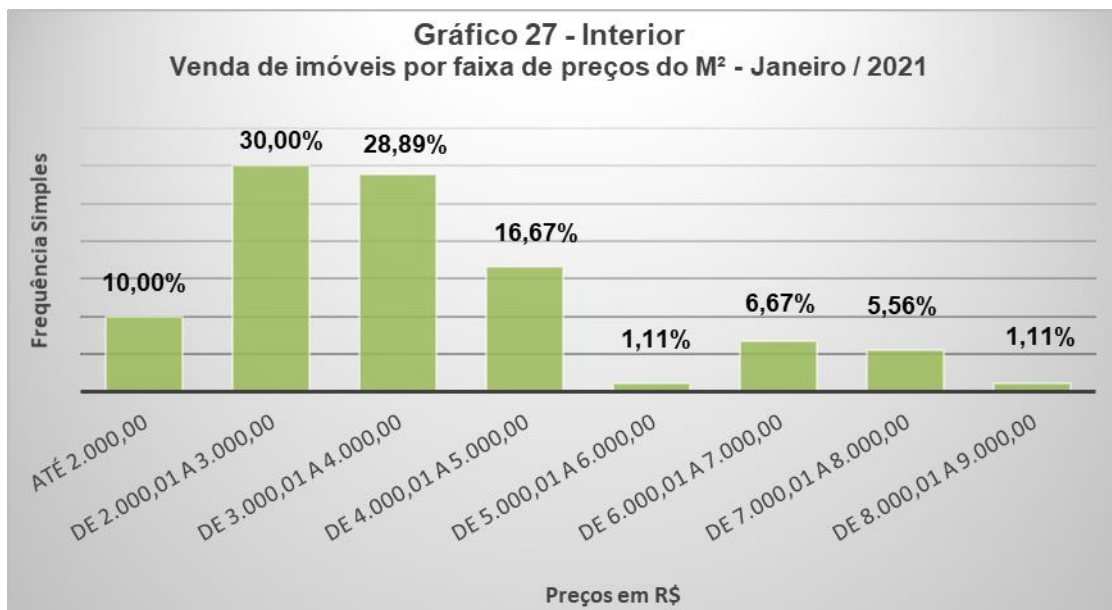


JUNDIAÍ	2	-	-	215.000,00	260.000,00	-	-
	3	502.000,00	502.000,00	-	-	-	-
MARÍLIA	-	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	3	-	-	515.000,00	515.000,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	192.000,00	200.000,00	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	80.000,00	110.000,00
	3	-	-	340.000,00	340.000,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	-	-	160.000,00	160.000,00
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	228.000,00	240.000,00	160.000,00	160.000,00
	4	1.250.000,00	1.250.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	195.000,00	195.000,00	160.000,00	160.000,00
TAUBATÉ	2	-	-	150.000,00	200.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	9	10,00%	10,00%
de 2.000,01 a 3.000,00	27	30,00%	40,00%
de 3.000,01 a 4.000,00	26	28,89%	68,89%
de 4.000,01 a 5.000,00	15	16,67%	85,56%
de 5.000,01 a 6.000,00	1	1,11%	86,67%
de 6.000,01 a 7.000,00	6	6,67%	93,33%
de 7.000,01 a 8.000,00	5	5,56%	98,89%
de 8.000,01 a 9.000,00	1	1,11%	100,00%
Total	90	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	3	-	-	2.454,55	4.250,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	1	2.166,67	2.166,67	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	2.976,19	2.976,19	2.976,19	2.976,19
	3	4.000,00	4.000,00	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	4.285,71	4.285,71	-	-
	2	-	-	-	-	3.461,54	3.461,54
	3	2.881,36	2.881,36	2.521,74	3.888,89	-	-
FRANCA	2	-	-	-	-	1.772,73	1.772,73
ITÚ	3	-	-	2.222,22	4.400,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	-	-	4.500,00	4.500,00
	3	-	-	2.256,81	2.256,81	-	-
MARÍLIA	3	-	-	1.360,00	1.360,00	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	3	3.031,25	3.031,25	1.747,97	1.747,97	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	2.750,00	2.750,00	1.571,43	1.571,43
	2	-	-	2.642,86	2.642,86	1.964,29	2.611,11
	3	1.481,48	1.481,48	2.921,35	2.921,35	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	2.631,58	2.631,58	-	-
	3	-	-	2.904,76	2.904,76	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	-	-	3.571,43	3.571,43
	3	4.000,00	4.000,00	-	-	-	-
	4	6.363,64	6.363,64	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	1.250,00	3.687,50	2.666,67	2.666,67
	3	4.541,67	4.541,67	-	-	-	-
TAUBATÉ	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	3.623,19	3.623,19	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	3.222,22	3.222,22	-	-
	3	-	-	3.812,50	3.812,50	-	-
CAMPINAS	1	-	-	3.250,00	6.808,51	-	-
	2	-	-	3.526,32	8.333,33	-	-
	3	-	-	5.555,56	6.153,85	-	-
FRANCA	1	-	-	2.225,00	2.225,00	-	-
ITÚ	2	-	-	3.400,00	3.400,00	-	-
	3	-	-	4.406,98	4.406,98	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	4.387,76	4.814,81	-	-

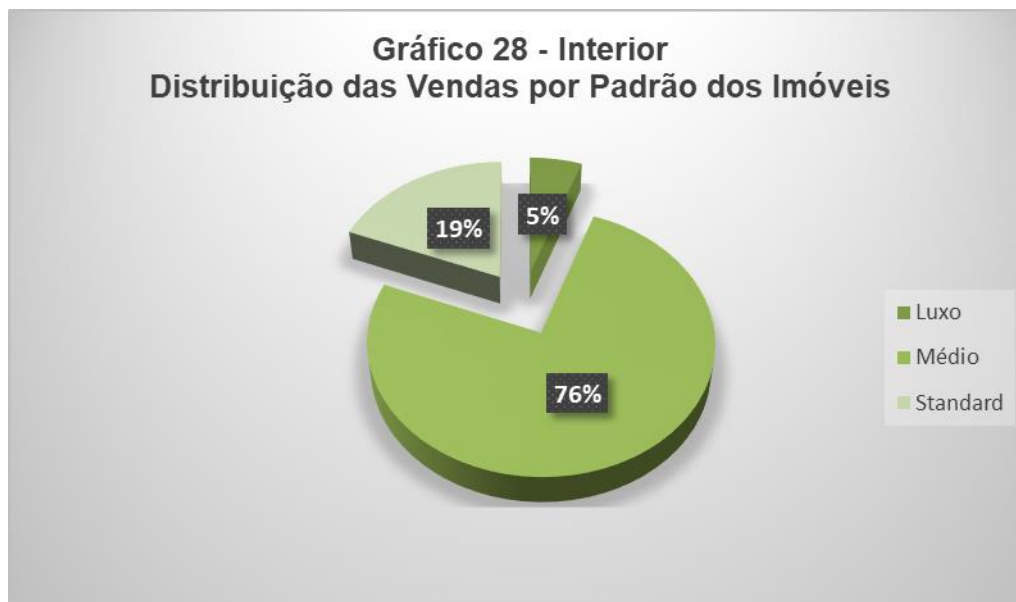


	3	4.403,51	4.403,51	-	-	-	-
MARÍLIA	-	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	3	-	-	6.058,82	6.058,82	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	4.571,43	4.761,90	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	1.454,55	1.964,29
	3	-	-	3.953,49	3.953,49	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	-	-	2.077,92	2.077,92
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	4.000,00	4.560,00	2.666,67	2.666,67
	4	7.485,03	7.485,03	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	3.250,00	3.250,00	3.555,56	3.555,56
TAUBATÉ	2	-	-	2.459,02	3.076,92	-	-

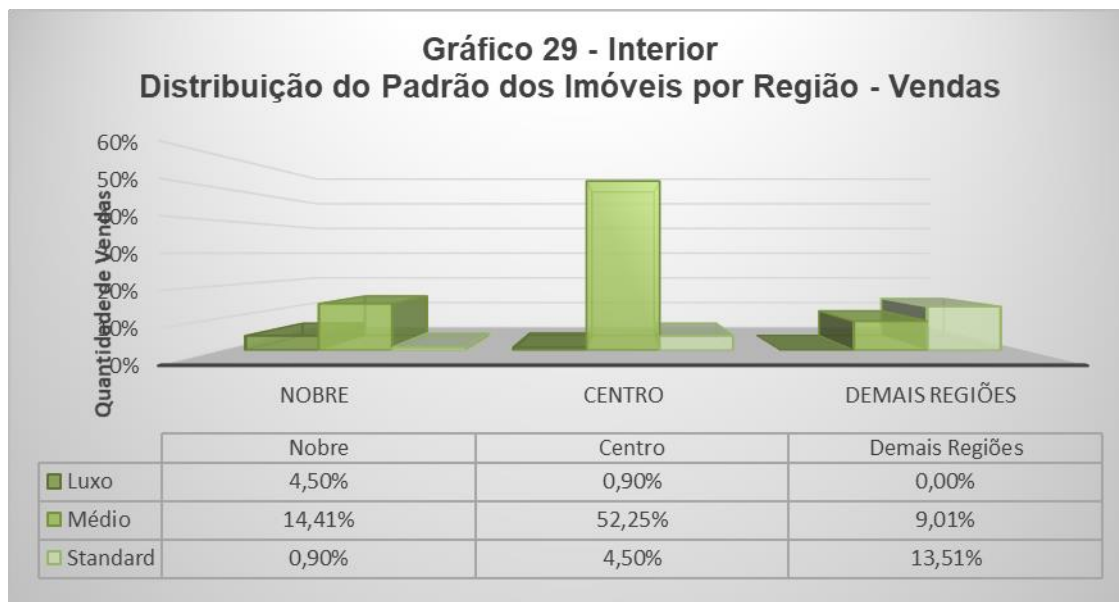


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	6	84	21



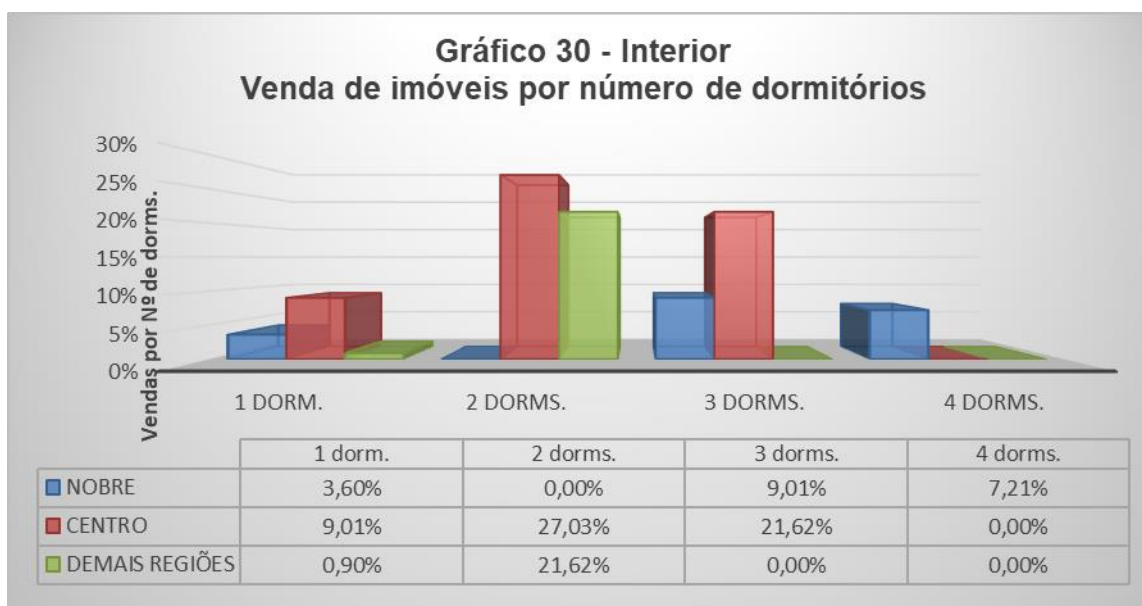
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	5	1	0
Médio	16	58	10
Standard	1	5	15





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

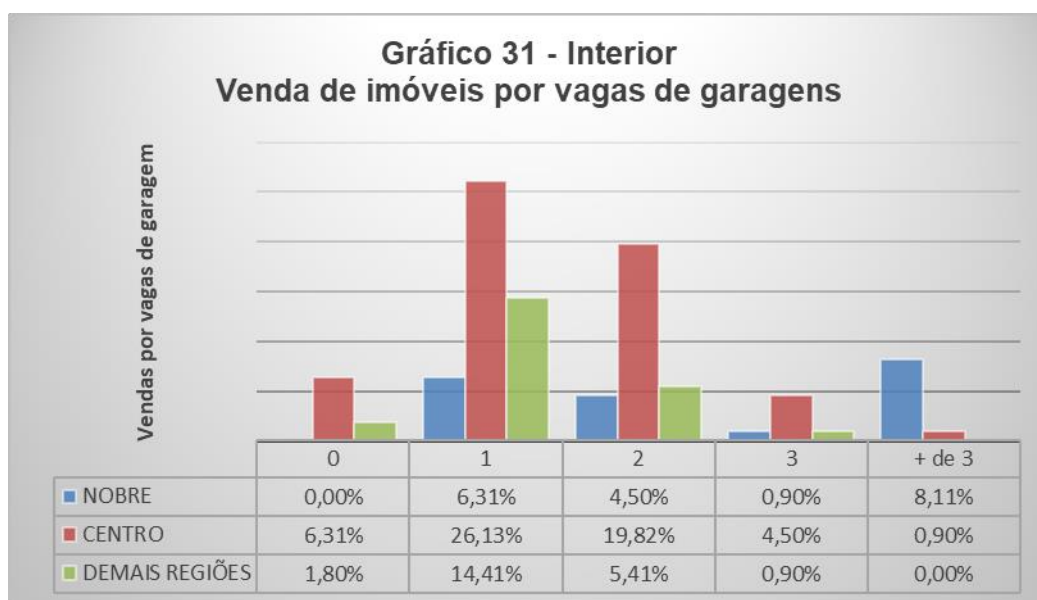
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	4	10	1
%	3,60%	9,01%	0,90%
2 dorms.	0	30	24
%	0,00%	27,03%	21,62%
3 dorms.	10	24	0
%	9,01%	21,62%	0,00%
4 dorms.	8	0	0
%	7,21%	0,00%	0,00%
Total	22	64	25
%	19,82%	57,66%	22,52%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	7	2
%	0,00%	6,31%	1,80%
1	7	29	16
%	6,31%	26,13%	14,41%
2	5	22	6
%	4,50%	19,82%	5,41%
3	1	5	1
%	0,90%	4,50%	0,90%
+ de 3	9	1	0
%	8,11%	0,90%	0,00%
Total	22	64	25
%	19,82%	57,66%	22,52%





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	72	453	58	583	55,79%
Seguro Fiança	7	93	25	125	11,96%
Depósito	2	50	5	57	5,45%
Sem Garantia	2	88	0	90	8,61%
Caução Imóveis	12	61	11	84	8,04%
Cessão Fiduciária	1	97	8	106	10,14%
Total	96	842	107	1.045	100,00%

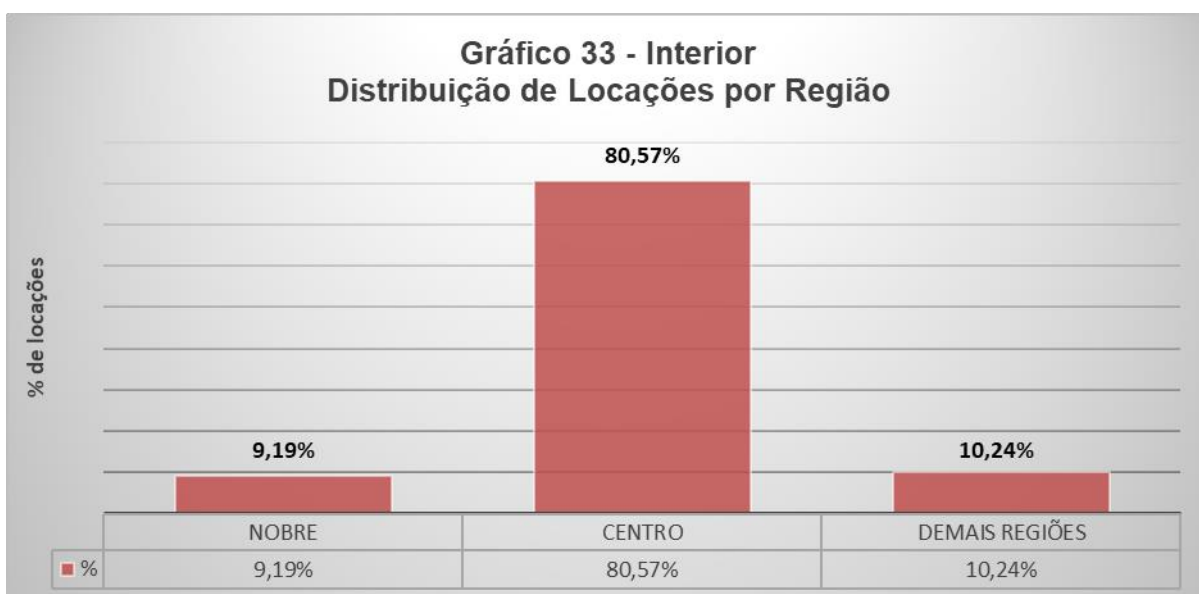
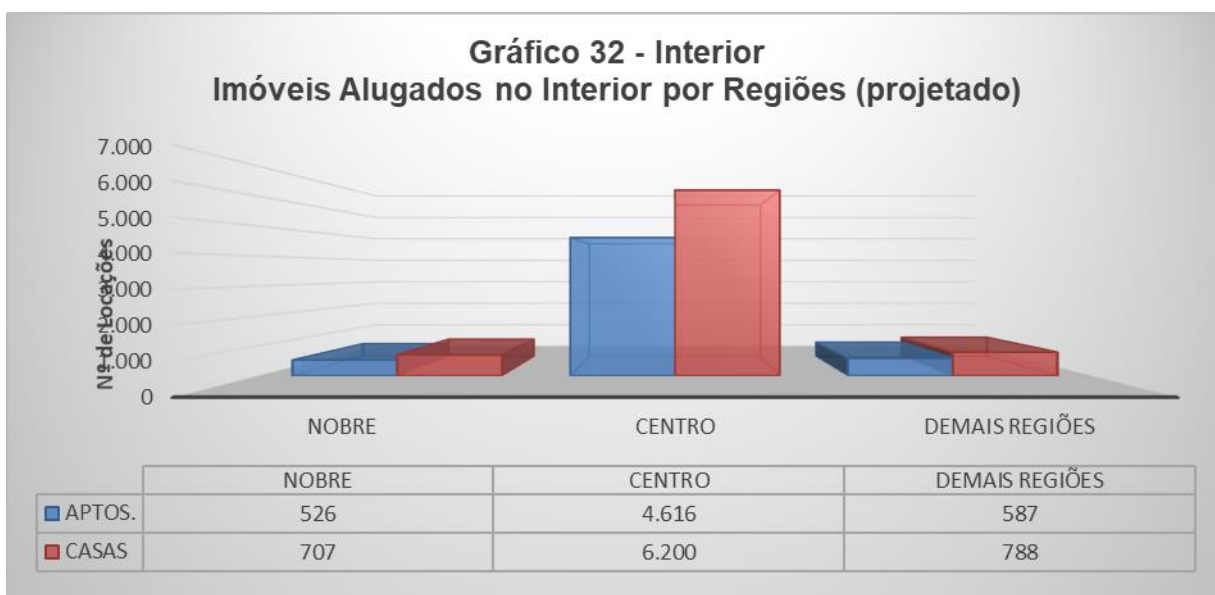
DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	333	53,62%
Outros motivos	288	46,38%
Total	621	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>59,43%</i>

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/20	11,15	13,22	11,32
	jan/21	6,43	12,56	16,86
	Variação %	-42,33	-4,99	48,94



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

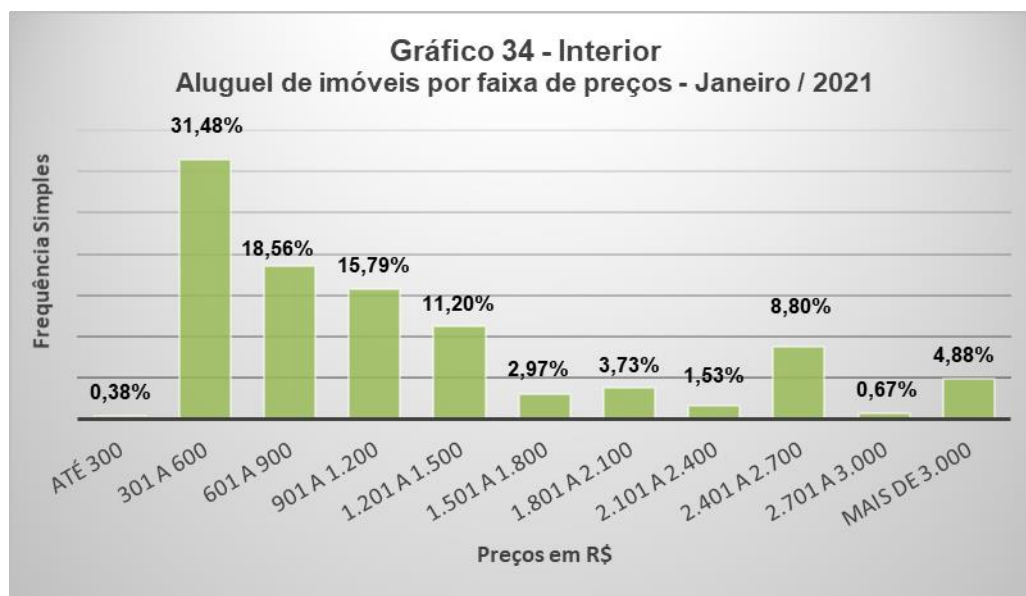
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	526	4.616	587	5.729
CASAS	707	6.200	788	7.695
Total	1.233	10.816	1.375	13.424
%	9,19%	80,57%	10,24%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	4	0,38%	0,38%
301 a 600	329	31,48%	31,87%
601 a 900	194	18,56%	50,43%
901 a 1.200	165	15,79%	66,22%
1.201 a 1.500	117	11,20%	77,42%
1.501 a 1.800	31	2,97%	80,38%
1.801 a 2.100	39	3,73%	84,11%
2.101 a 2.400	16	1,53%	85,65%
2.401 a 2.700	92	8,80%	94,45%
2.701 a 3.000	7	0,67%	95,12%
mais de 3.000	51	4,88%	100,00%
Total	1.045	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	450,00	650,00	300,00	450,00
	2	1.850,00	1.850,00	500,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	3.500,00	900,00	1.900,00
ARAÇATUBA	1	-	-	550,00	550,00	-	-
	2	-	-	500,00	900,00	600,00	600,00
	3	-	-	900,00	2.100,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	850,00	850,00	-	-
BAURU	1	-	-	400,00	550,00	400,00	400,00
	2	1.200,00	1.500,00	500,00	700,00	1.000,00	1.200,00
	3	4.800,00	4.800,00	1.400,00	1.500,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	400,00	1.150,00	550,00	1.150,00
	2	-	-	800,00	2.000,00	850,00	1.000,00
	3	9.000,00	9.000,00	1.200,00	2.600,00	950,00	950,00
	4	3.850,00	13.000,00	1.800,00	1.800,00	-	-
	5	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
FRANCA	2 com.	-	-	420,00	420,00	-	-
	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	400,00	550,00	400,00	750,00
	3	1.300,00	1.300,00	900,00	2.400,00	-	-
	4	1.400,00	1.400,00	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	1.100,00	1.300,00	-	-
	3	1.500,00	1.500,00	1.500,00	3.500,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	850,00	900,00	750,00	750,00
	2	-	-	1.000,00	1.800,00	750,00	1.200,00
	3	-	-	1.300,00	2.300,00	-	-
	4	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	500,00	500,00	500,00	500,00
	2	-	-	750,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.350,00	1.800,00	-	-
	4	-	-	2.300,00	2.600,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	600,00	1.200,00	650,00	750,00
	3	2.150,00	2.150,00	800,00	1.400,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	680,00	900,00	600,00	680,00
	3	-	-	800,00	2.100,00	-	-
	4	1.900,00	1.900,00	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	500,00	600,00	550,00	600,00
	2	-	-	650,00	1.100,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	2.500,00	-	-
	4	3.000,00	3.000,00	1.500,00	1.500,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	550,00	650,00
	2	-	-	800,00	1.600,00	650,00	800,00
	3	-	-	1.100,00	1.100,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	600,00	1.400,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	540,00	540,00	-	-
	2	-	-	500,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	900,00	1.950,00	-	-
	5	-	-	5.000,00	5.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	-	-	650,00	650,00
	2	-	-	1.100,00	1.450,00	850,00	850,00
	3	3.000,00	3.200,00	1.200,00	2.500,00	1.500,00	1.500,00
SOROCABA	1	-	-	600,00	600,00	650,00	650,00
	2	-	-	850,00	1.600,00	-	-
	3	2.450,00	2.450,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	550,00	550,00	500,00	500,00	500,00	500,00
	2	-	-	800,00	800,00	1.100,00	1.100,00
	3	600,00	600,00	1.300,00	1.400,00	-	-
	4	3.500,00	3.500,00	1.700,00	1.700,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	KIT	-	-	500,00	500,00	-	-
	1	-	-	650,00	700,00	-	-
	2	-	-	650,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	2.800,00	2.800,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	700,00	700,00	-	-
	3	-	-	800,00	900,00	-	-
ARARAQUARA	KIT	-	-	550,00	550,00	-	-
	1	750,00	750,00	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	450,00	900,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.200,00	-	-
	3	1.500,00	1.500,00	1.200,00	2.500,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	350,00	2.200,00	450,00	450,00
	2	2.450,00	2.450,00	650,00	1.500,00	-	-
	3	1.120,00	2.900,00	1.100,00	2.600,00	-	-
	4	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
FRANCA	2	-	-	650,00	750,00	550,00	550,00
ITÚ	KIT	900,00	900,00	-	-	-	-
	1	1.300,00	1.300,00	750,00	750,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.100,00	-	-
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
JUNDIAÍ	2	1.500,00	1.500,00	800,00	2.700,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.300,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	450,00	450,00	-	-
	2	-	-	700,00	700,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	600,00	600,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	400,00	400,00	-	-
	3	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.100,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	850,00	850,00	450,00	750,00	-	-
	2	750,00	750,00	650,00	2.000,00	420,00	550,00
	3	2.800,00	3.200,00	850,00	1.800,00	-	-
RIO CLARO	2	-	-	580,00	580,00	-	-
SÃO CARLOS	3	-	-	880,00	880,00	-	-

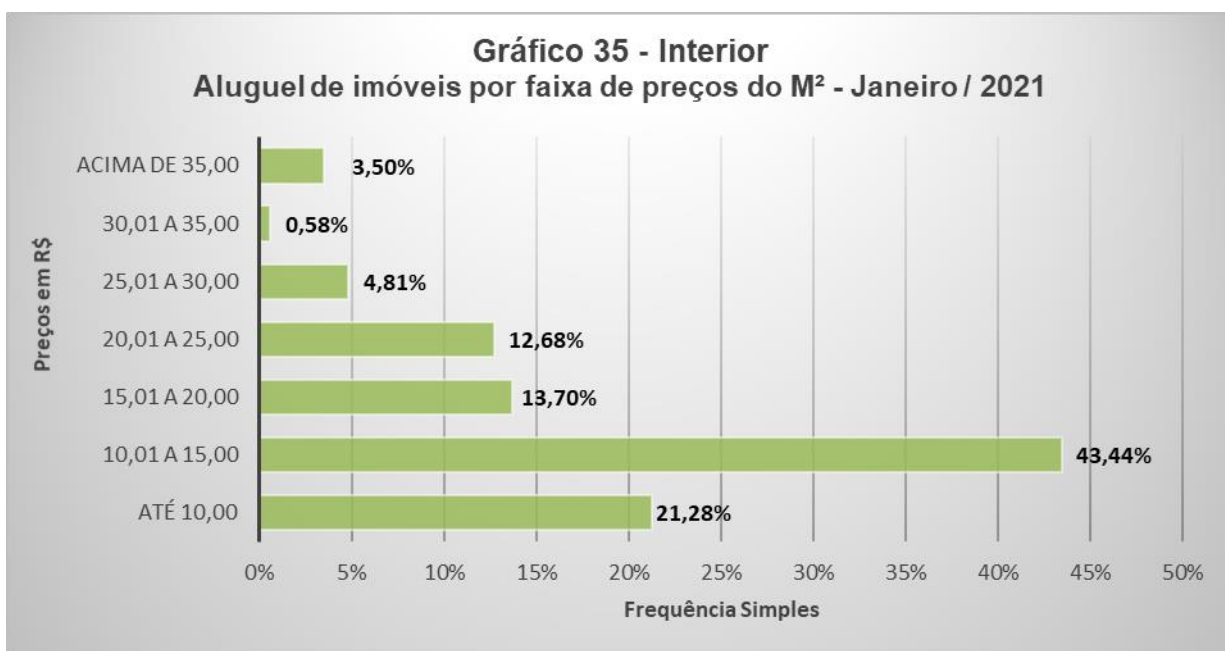


SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	500,00	800,00	-	-
	2	1.300,00	1.300,00	450,00	750,00	-	-
	3	1.000,00	1.000,00	550,00	1.500,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	800,00	800,00	700,00	1.200,00	-	-
	2	800,00	1.800,00	650,00	2.000,00	800,00	900,00
	3	1.700,00	3.000,00	1.650,00	1.650,00	-	-
	4	6.500,00	6.500,00	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	1.300,00	1.300,00	700,00	700,00
	3	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	1.000,00	1.000,00	500,00	800,00	-	-
	3	1.683,00	1.683,00	1.000,00	1.500,00	900,00	900,00
	4	1.500,00	1.500,00	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	146	21,28%	21,28%
10,01 a 15,00	298	43,44%	64,72%
15,01 a 20,00	94	13,70%	78,43%
20,01 a 25,00	87	12,68%	91,11%
25,01 a 30,00	33	4,81%	95,92%
30,01 a 35,00	4	0,58%	96,50%
Acima de 35,00	24	3,50%	100,00%
Total	686	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	-	-	7,50	7,50
	2	-	-	10,71	14,42	-	-
	3	-	-	23,33	27,14	7,50	27,14
ARAÇATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	8,13	10,00	8,57	8,57
	3	-	-	10,00	12,35	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	8,33	10,42	-	-
	2	-	-	10,24	10,24	-	-
BAURU	1	-	-	9,52	10,42	9,52	9,52
	2	10,00	12,50	-	-	-	-
	3	19,20	19,20	7,69	7,69	-	-
CAMPINAS	1	-	-	11,67	23,00	23,00	23,00
	2	-	-	9,17	19,29	9,44	20,00
	3	28,48	28,48	7,83	21,49	10,56	10,56
	4	15,28	30,30	-	-	-	-
	5	-	-	-	-	-	-
FRANCA	2 com.	-	-	-	-	-	-
	1	-	-	11,54	11,54	-	-
	2	-	-	-	-	7,58	7,58
	3	-	-	14,67	16,67	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	14,44	15,71	-	-
	3	23,08	23,08	12,31	16,67	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	10,63	15,00	13,64	13,64
	2	-	-	8,33	20,00	10,71	17,14
	3	-	-	8,67	19,17	-	-
	4	-	-	12,50	12,50	-	-
MARÍLIA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,71	11,11	-	-
	3	-	-	8,44	15,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	9,29	13,75	-	-
	3	-	-	9,55	9,55	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	6,54	12,00	6,54	8,82
	3	-	-	6,15	14,00	-	-
	4	9,05	9,05	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	14,29	14,29	10,00	10,91
	2	-	-	8,50	10,71	-	-
	3	-	-	10,00	20,83	-	-
	4	11,11	11,11	-	-	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	10,83	13,00
	2	-	-	8,00	8,00	5,42	11,43
	3	-	-	5,50	5,50	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	11,67	11,67	-	-



	3	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	8,50	20,00	-	-
	3	-	-	9,00	21,67	-	-
	5	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	-	-	13,00	13,00
	2	-	-	-	-	14,17	14,17
	3	16,00	16,00	10,91	27,78	15,00	15,00
SOROCABA	1	-	-	12,00	12,00	18,57	18,57
	2	-	-	12,14	15,00	-	-
	3	24,50	24,50	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	9,17	9,17	12,50	12,50	-	-
	2	-	-	11,43	11,43	-	-
	3	-	-	7,37	7,37	-	-
	4	17,50	17,50	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	KIT	-	-	16,67	16,67	-	-
	1	-	-	12,73	16,25	-	-
	2	-	-	8,85	13,33	-	-
	3	-	-	25,45	25,45	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	13,46	13,46	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	KIT	-	-	12,22	12,22	-	-
	1	20,83	20,83	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	12,86	30,00	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	17,65	17,65	15,58	17,86	-	-
CAMPINAS	1	-	-	9,58	46,81	-	-
	2	39,52	39,52	13,00	24,00	-	-
	3	14,00	24,58	15,71	21,49	-	-
	4	-	-	7,20	7,20	-	-
FRANCA	2	-	-	10,00	12,04	9,82	9,82
ITÚ	KIT	30,00	30,00	-	-	-	-
	1	32,50	32,50	21,43	21,43	-	-
	2	-	-	16,92	20,00	-	-
	3	-	-	20,83	20,83	-	-
JUNDIAÍ	2	21,43	21,43	16,67	39,71	-	-
	3	-	-	7,19	18,57	-	-
MARÍLIA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	1	-	-	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	6,67	6,67	-	-
	3	11,11	11,11	6,11	11,11	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	18,89	18,89	12,16	15,63	-	-
	2	12,50	12,50	10,00	22,22	10,00	11,46
	3	25,45	27,83	11,33	15,00	-	-
RIO CLARO	2	-	-	10,55	10,55	-	-

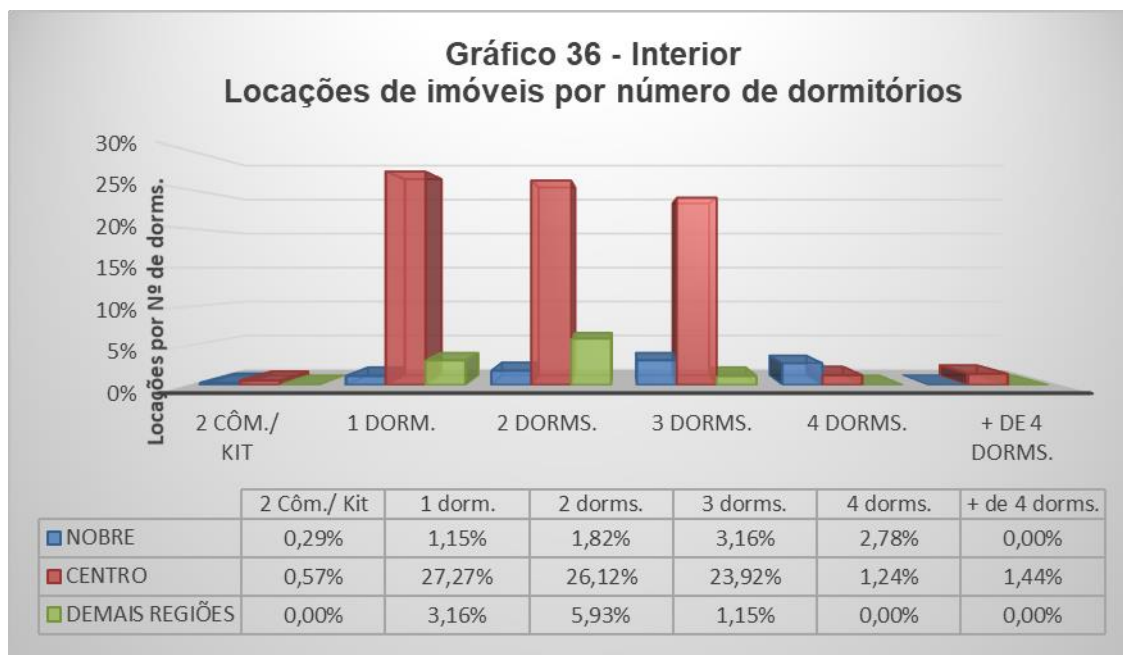


SÃO CARLOS	3	-	-	8,15	8,15	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	11,00	11,00	-	-
	2	18,57	18,57	11,54	11,54	-	-
	3	-	-	13,33	13,33	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	9,20	9,20	20,00	20,00	-	-
	2	9,20	21,18	13,00	21,43	16,00	16,67
	3	17,31	25,00	15,71	15,71	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	18,06	18,06	14,89	14,89
	3	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	12,31	12,31	-	-
	3	-	-	12,50	12,50	13,64	13,64
	4	-	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

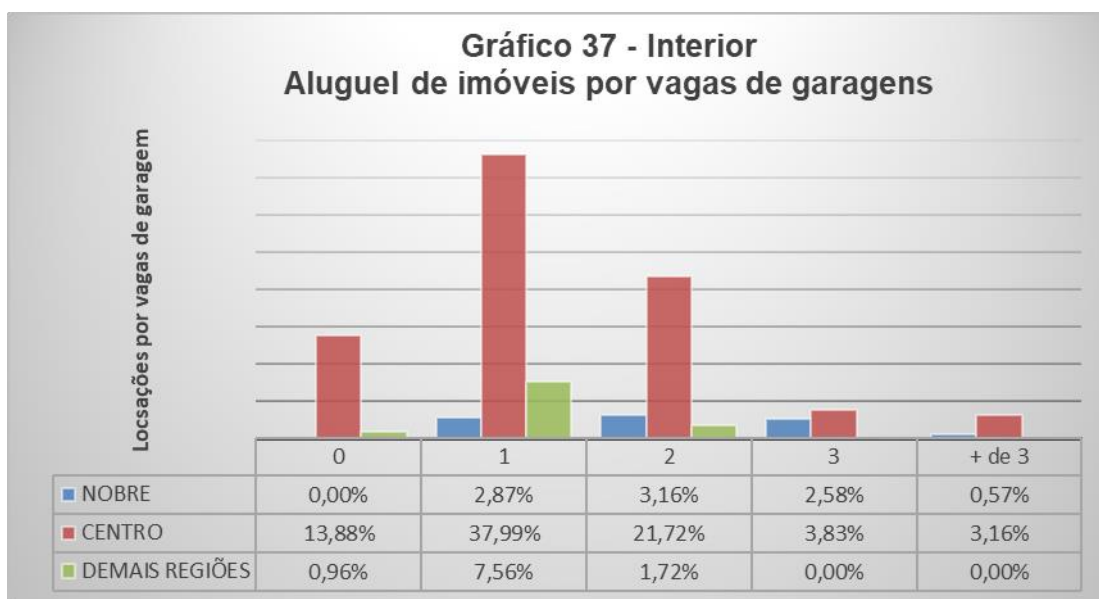
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	3	6	0
%	0,29%	0,57%	0,00%
1 dorm.	12	285	33
%	1,15%	27,27%	3,16%
2 dorms.	19	273	62
%	1,82%	26,12%	5,93%
3 dorms.	33	250	12
%	3,16%	23,92%	1,15%
4 dorms.	29	13	0
%	2,78%	1,24%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	15	0
%	0,00%	1,44%	0,00%
Total	96	842	107
%	9,19%	80,57%	10,24%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	145	10
%	0,00%	13,88%	0,96%
1	30	397	79
%	2,87%	37,99%	7,56%
2	33	227	18
%	3,16%	21,72%	1,72%
3	27	40	0
%	2,58%	3,83%	0,00%
+ de 3	6	33	0
%	0,57%	3,16%	0,00%
Total	96	842	107
%	9,19%	80,57%	10,24%





LITORAL

VENDAS – LITORAL

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL

LITORAL					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	18	45	5	68	52,71%
CEF	0	11	1	12	9,30%
Outros bancos	8	14	3	25	19,38%
Direta/e com o proprietário	5	19	0	24	18,60%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	31	89	9	129	100,00%

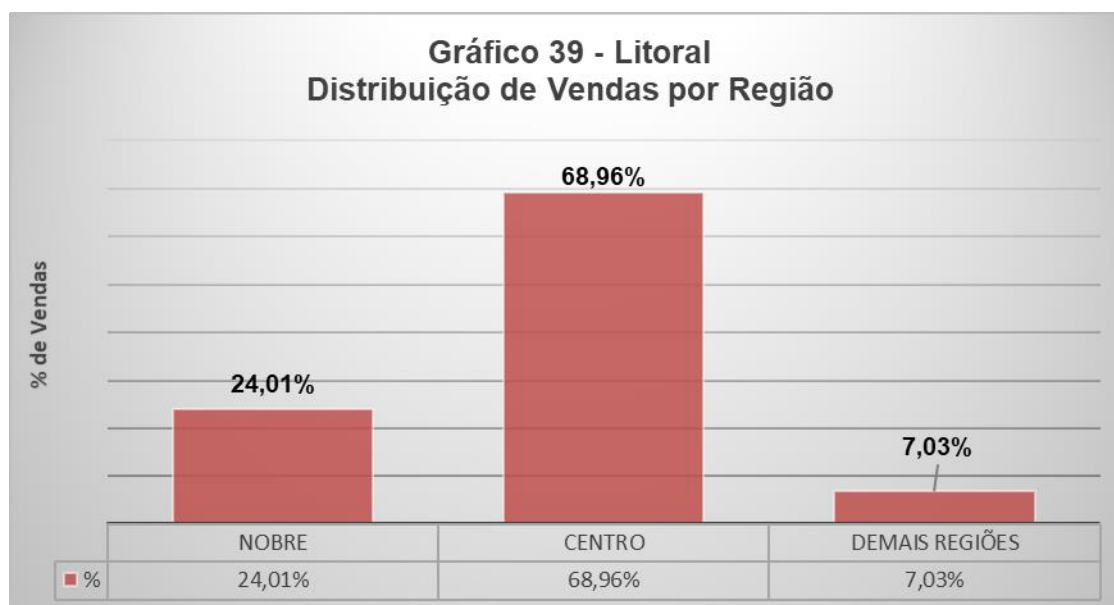
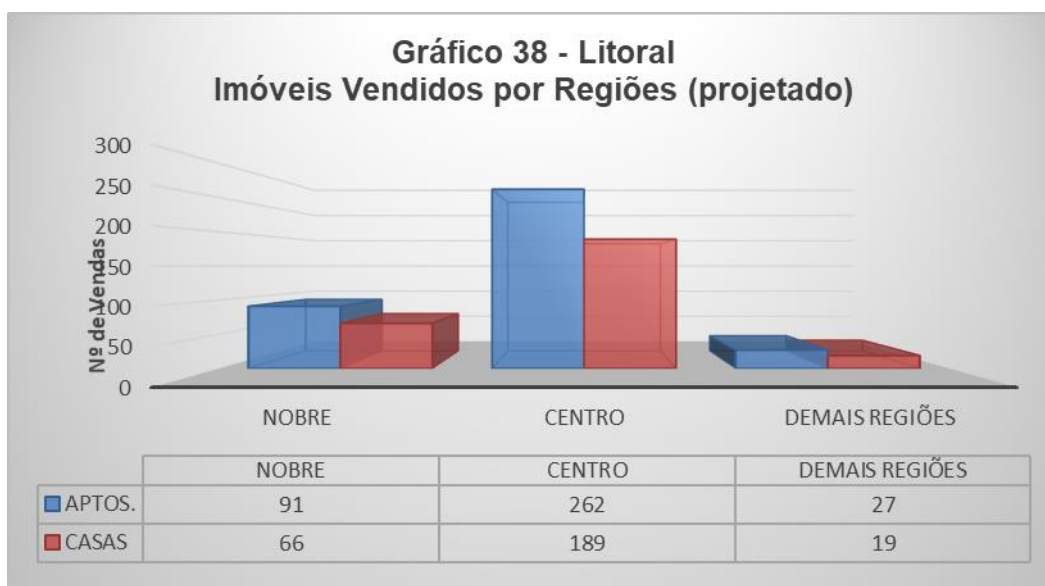
Percepção Litoral		
Melhor	61	31,12%
Igual	95	48,47%
Pior	40	20,41%
Total	196	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/20	8,15	7,61	-
	jan/20	6,29	7,50	12,50
	Variação %	-22,82	-1,45	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	91	262	27	380
CASAS	66	189	19	274
Total	157	451	46	654
%	24,01%	68,96%	7,03%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência Acumulada
até 100	5	3,88%	3,88%
101 a 200	38	29,46%	33,33%
201 a 300	28	21,71%	55,04%
301 a 400	13	10,08%	65,12%
401 a 500	9	6,98%	72,09%
501 a 600	8	6,20%	78,29%
601 a 700	17	13,18%	91,47%
701 a 800	3	2,33%	93,80%
801 a 900	0	0,00%	93,80%
901 a 1.000	0	0,00%	93,80%
mais de 1.000	8	6,20%	100,00%
Total	129	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	320.000,00	320.000,00	250.000,00	250.000,00	-	-
	4	-	-	550.000,00	550.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	195.000,00	320.000,00	-	-
	3	-	-	315.000,00	480.000,00	-	-
	4	-	-	635.000,00	635.000,00	-	-
GUARUJÁ	3	-	-	360.000,00	670.000,00	-	-
ILHA BELA	4	1.500.000,00	1.500.000,00	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	170.000,00	170.000,00	-	-	-	-
	2	180.000,00	230.000,00	153.000,00	153.000,00	160.000,00	175.000,00
	3	-	-	270.000,00	270.000,00	-	-
MONGAGUÁ	2 com.	-	-	83.000,00	83.000,00	-	-
	1	-	-	160.000,00	160.000,00	70.000,00	70.000,00
	2	-	-	185.000,00	295.000,00	-	-
	3	-	-	160.000,00	230.000,00	135.000,00	135.000,00
PERUÍBE	2	-	-	-	-	120.000,00	120.000,00
	3	480.000,00	650.000,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	250.000,00	260.000,00	190.000,00	190.000,00	-	-
SANTOS	1	-	-	120.000,00	120.000,00	-	-
	3	-	-	590.000,00	700.000,00	500.000,00	500.000,00
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	3	-	-	550.000,00	720.000,00	-	-
	4	-	-	-	-	475.000,00	475.000,00
	5	1.800.000,00	4.500.000,00	-	-	-	-

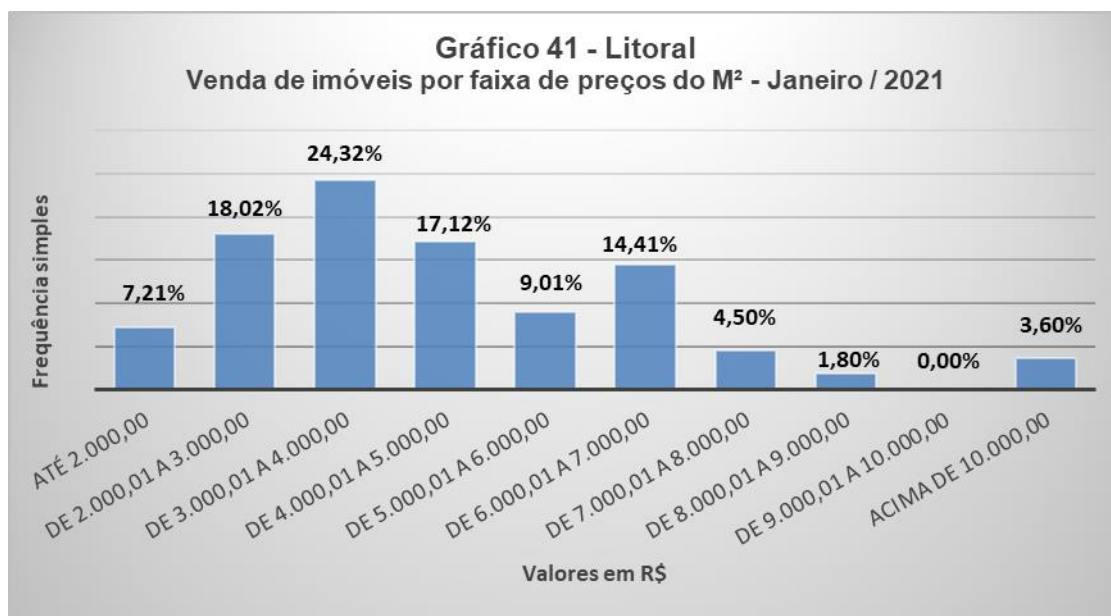
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	270.000,00	270.000,00	-	-
	3	-	-	1.100.000,00	1.100.000,00	-	-
	4	2.300.000,00	2.300.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	202.000,00	202.000,00	-	-
	2	-	-	330.000,00	580.000,00	-	-
	3	-	-	455.000,00	455.000,00	-	-
GUARUJÁ	3	555.000,00	555.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	160.000,00	160.000,00	75.000,00	200.000,00	-	-
	2	180.000,00	180.000,00	180.000,00	270.000,00	-	-
	3	250.000,00	750.000,00	-	-	-	-
SANTOS	1	180.000,00	230.000,00	245.000,00	245.000,00	-	-
	2	540.000,00	670.000,00	480.000,00	480.000,00	-	-
	3	630.000,00	1.600.000,00	370.000,00	550.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-



UBATUBA	1	-	-	270.000,00	270.000,00	-	-
	2	-	-	280.000,00	500.000,00	-	-
	3	-	-	640.000,00	700.000,00	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	8	7,21%	7,21%
de 2.000,01 a 3.000,00	20	18,02%	25,23%
de 3.000,01 a 4.000,00	27	24,32%	49,55%
de 4.000,01 a 5.000,00	19	17,12%	66,67%
de 5.000,01 a 6.000,00	10	9,01%	75,68%
de 6.000,01 a 7.000,00	16	14,41%	90,09%
de 7.000,01 a 8.000,00	5	4,50%	94,59%
de 8.000,01 a 9.000,00	2	1,80%	96,40%
de 9.000,01 a 10.000,00	0	0,00%	96,40%
Acima de 10.000,00	4	3,60%	100,00%
Total	111	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	3.555,56	3.555,56	3.571,43	3.571,43	-	-
	4	-	-	3.235,29	3.235,29	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	1.000,00	3.466,67	-	-
	3	-	-	2.250,00	3.692,31	-	-
	4	-	-	2.939,81	2.939,81	-	-
GUARUJÁ	3	-	-	3.236,71	4.500,00	-	-
ILHA BELA	4	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	2.428,57	2.428,57	-	-	-	-
	2	2.571,43	3.066,67	2.550,00	2.550,00	2.333,33	3.265,31
	3	-	-	1.928,57	1.928,57	-	-
MONGAGUÁ	2 com.	-	-	-	-	-	-
	1	-	-	3.200,00	3.200,00	1.555,56	1.555,56
	2	-	-	2.720,95	3.430,23	-	-
	3	-	-	1.818,18	2.346,94	964,29	964,29
PERUÍBE	2	-	-	-	-	1.714,29	1.714,29
	3	2.400,00	3.421,05	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-
SANTOS	1	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
	3	-	-	4.338,24	4.338,24	3.333,33	3.333,33
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	3	-	-	5.760,00	5.760,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
	5	6.428,57	9.000,00	-	-	-	-

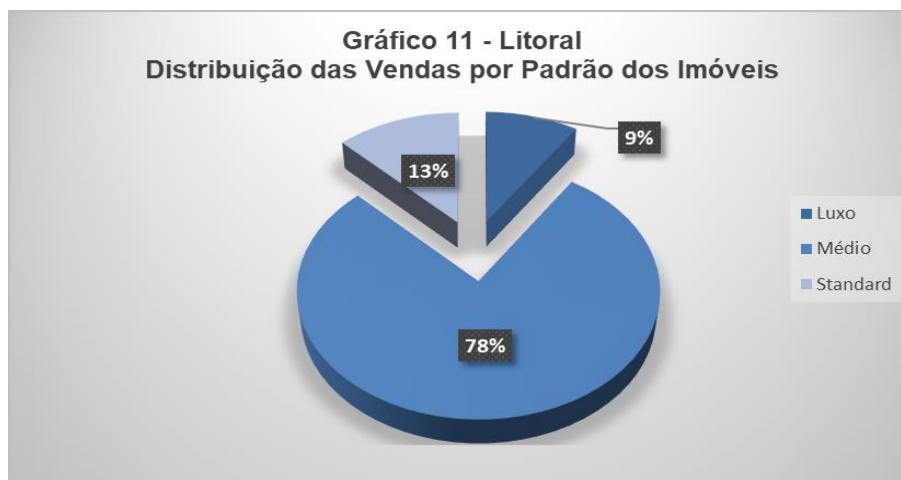
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	2.647,06	2.647,06	-	-
	3	-	-	11.000,00	11.000,00	-	-
	4	16.428,57	16.428,57	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	4.590,91	4.590,91	-	-
	2	-	-	3.750,00	6.744,19	-	-
	3	-	-	5.290,70	5.290,70	-	-
GUARUJÁ	3	4.080,88	4.080,88	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	5.063,29	5.063,29	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	3.809,52	3.809,52	2.750,00	4.615,38	-	-
	2	3.272,73	3.272,73	2.571,43	4.444,44	-	-
	3	3.645,83	6.756,76	-	-	-	-
SANTOS	1	5.142,86	5.750,00	12.250,00	12.250,00	-	-
	2	7.012,99	7.362,64	6.000,00	6.000,00	-	-
	3	7.875,00	8.208,96	4.111,11	4.421,05	-	-



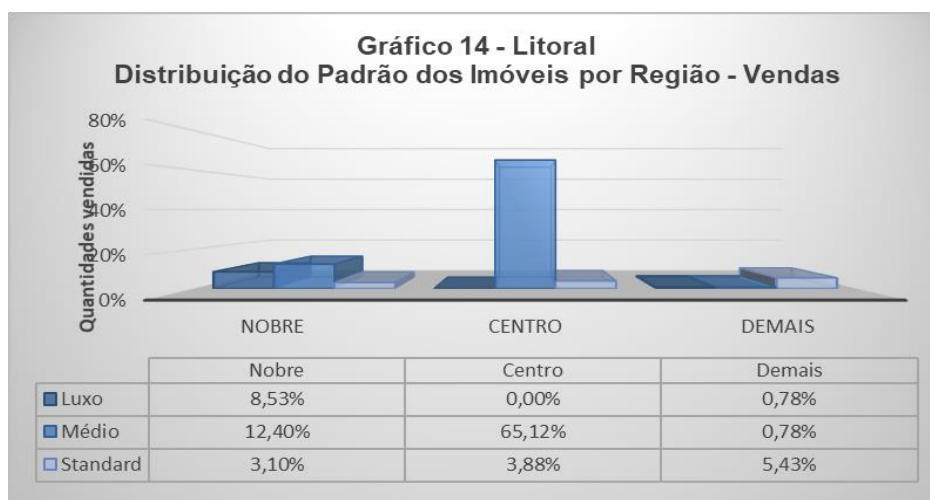
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	1	-	-	6.428,57	6.428,57	-	-
	2	-	-	4.000,00	6.666,67	-	-
	3	-	-	6.086,96	6.464,65	-	-

PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	12	101	16



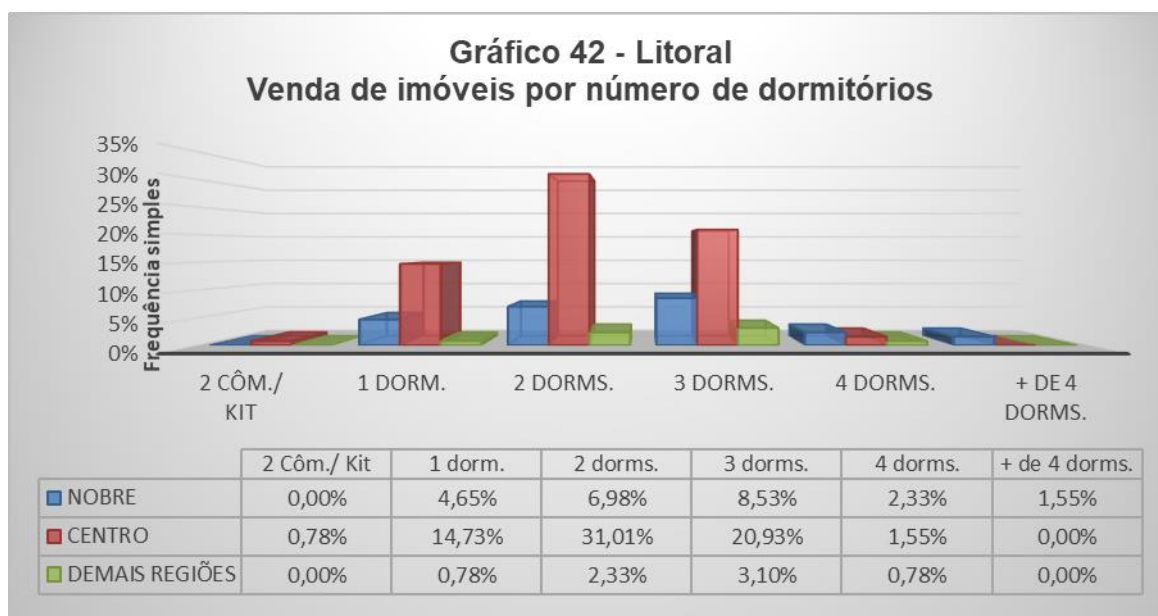
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	11	0	1
Médio	16	84	1
Standard	4	5	7





DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

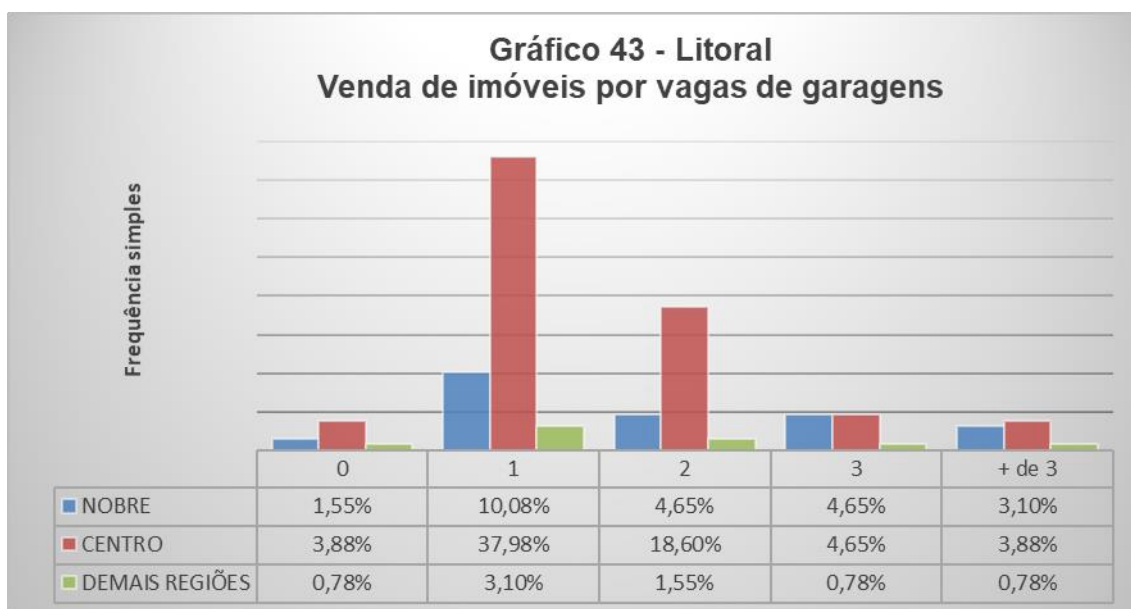
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	1	0
%	0,00%	0,78%	0,00%
1 dorm.	6	19	1
%	4,65%	14,73%	0,78%
2 dorms.	9	40	3
%	6,98%	31,01%	2,33%
3 dorms.	11	27	4
%	8,53%	20,93%	3,10%
4 dorms.	3	2	1
%	2,33%	1,55%	0,78%
+ de 4 dorms.	2	0	0
%	1,55%	0,00%	0,00%
Total	31	89	9
%	24,03%	68,99%	6,98%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	2	5	1
%	1,55%	3,88%	0,78%
1	13	49	4
%	10,08%	37,98%	3,10%
2	6	24	2
%	4,65%	18,60%	1,55%
3	6	6	1
%	4,65%	4,65%	0,78%
+ de 3	4	5	1
%	3,10%	3,88%	0,78%
Total	31	89	9
%	24,03%	68,99%	6,98%





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	8	21	2	31	20,95%
Seguro Fiança	6	4	2	12	8,11%
Depósito	10	25	12	47	31,76%
Sem Garantia	1	3	0	4	2,70%
Caução de Imóvel	6	40	3	49	33,11%
Cessão Fiduciária	1	2	2	5	3,38%
Total	32	95	21	148	100,00%

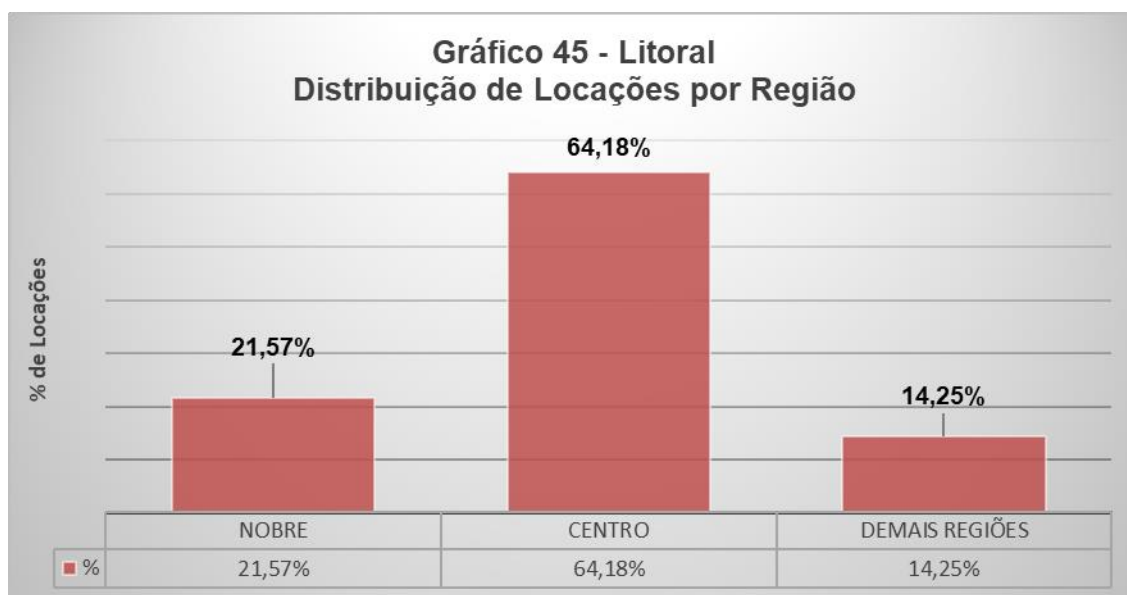
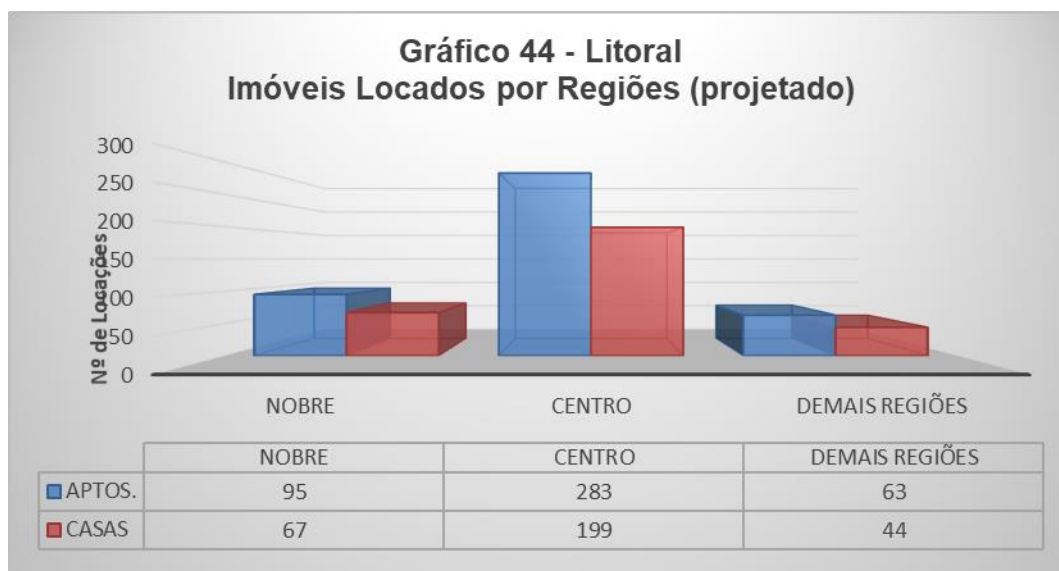
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/20	6,86	7,84	7,00
	jan/21	9,70	9,33	11,00
	Variação %	41,40	19,01	57,14

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	57	58,16%
Outros motivos	41	41,84%
Total	98	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>66,22%</i>



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

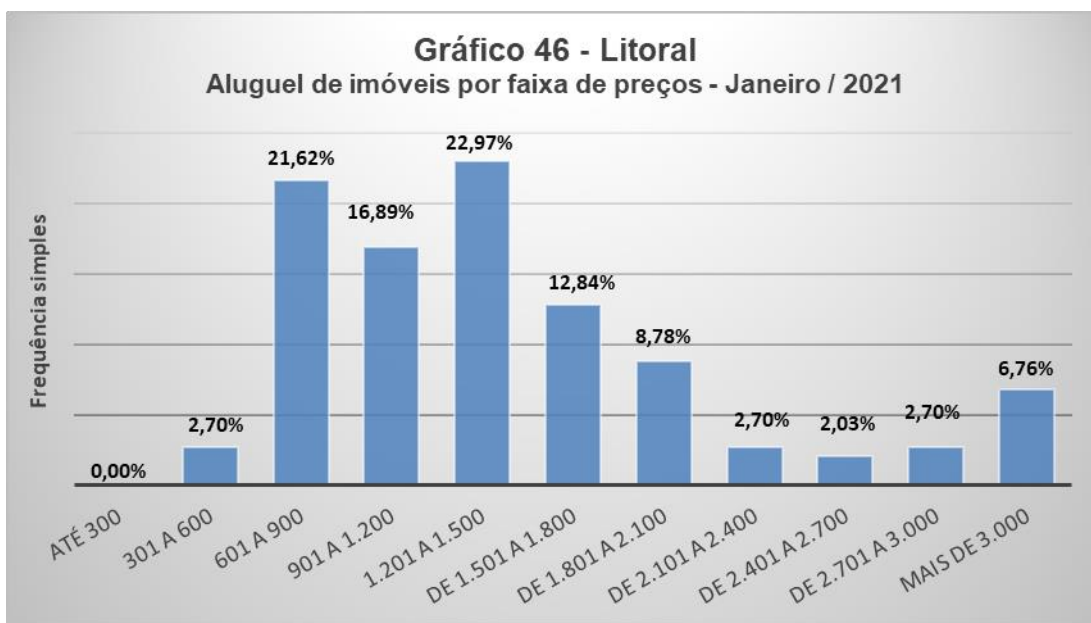
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	95	283	63	441
CASAS	67	199	44	310
Total	162	482	107	751
%	21,57%	64,18%	14,25%	100,00%





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	4	2,70%	2,70%
601 a 900	32	21,62%	24,32%
901 a 1.200	25	16,89%	41,22%
1.201 a 1.500	34	22,97%	64,19%
de 1.501 a 1.800	19	12,84%	77,03%
de 1.801 a 2.100	13	8,78%	85,81%
de 2.101 a 2.400	4	2,70%	88,51%
de 2.401 a 2.700	3	2,03%	90,54%
de 2.701 a 3.000	4	2,70%	93,24%
mais de 3.000	10	6,76%	100,00%
Total	148	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	800,00	800,00	-	-
CARAGUATATUBA	2 com.	-	-	800,00	800,00	-	-
	1	-	-	750,00	800,00	-	-
	2	1.200,00	1.200,00	1.150,00	1.400,00	800,00	800,00
	3	-	-	2.600,00	2.600,00	-	-
GUARUJÁ	5	6.500,00	6.500,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	-	-	800,00	800,00
	2	-	-	-	-	800,00	850,00
	3	-	-	1.950,00	1.950,00	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	750,00	750,00	-	-
	2	1.300,00	1.300,00	-	-	700,00	1.100,00
PERUÍBE	2	1.500,00	1.500,00	-	-	700,00	700,00
	3	1.300,00	1.500,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	600,00	600,00
	2	1.200,00	1.300,00	1.300,00	1.500,00	-	-
SANTOS	1	-	-	780,00	780,00	750,00	750,00
	2	-	-	1.100,00	1.800,00	950,00	950,00
	3	3.000,00	3.000,00	1.400,00	3.500,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	1.300,00	1.700,00	-	-
	3	-	-	1.700,00	3.500,00	-	-
SÃO VICENTE	3	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-
UBATUBA	2 com.	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	2.000,00	-	-
	3	6.000,00	6.000,00	3.500,00	3.500,00	2.000,00	2.000,00

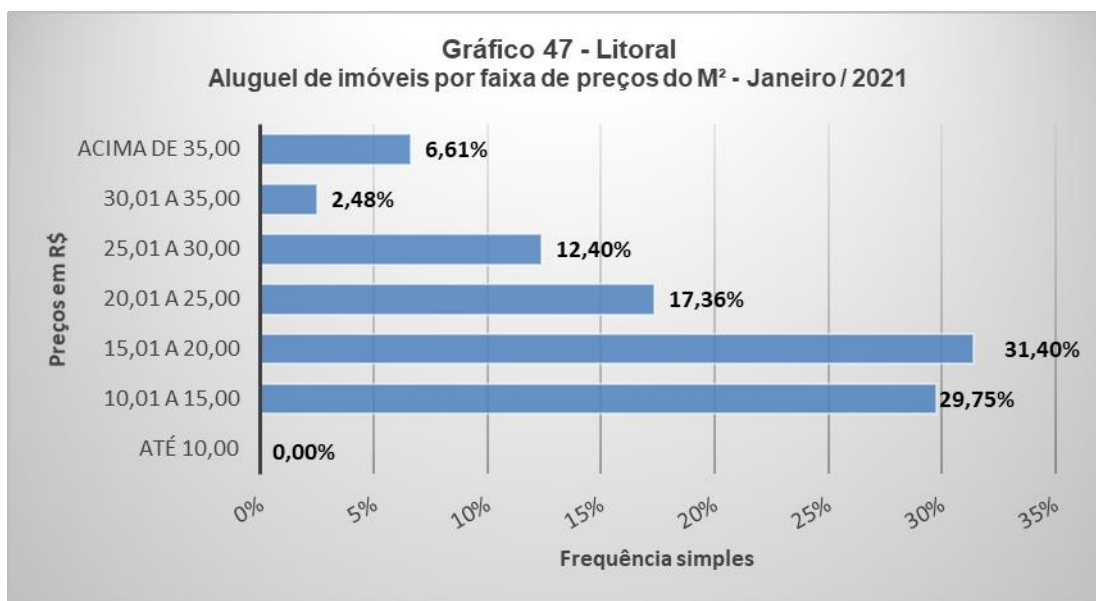
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
	3	1.800,00	1.800,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	KIT	-	-	700,00	850,00	-	-
	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	2	2.000,00	2.000,00	810,00	1.400,00	-	-
	3	3.300,00	3.300,00	1.412,00	1.412,00	-	-
GUARUJÁ	1	1.300,00	1.300,00	-	-	-	-
ILHA BELA	1	3.250,00	3.250,00	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	1.100,00	1.100,00	650,00	650,00
	2	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-
PERUÍBE	2	1.100,00	1.100,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	1.100,00	1.100,00	750,00	1.000,00	-	-
	2	1.600,00	1.600,00	1.400,00	2.000,00	-	-
	3	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-



SANTOS	1	1.000,00	3.000,00	600,00	1.550,00	600,00	1.100,00
	2	1.370,00	3.500,00	1.500,00	2.200,00	1.000,00	1.000,00
	3	8.000,00	8.000,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	850,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-
	3	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
UBATUBA	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	0	0,00%	0,00%
10,01 a 15,00	36	29,75%	29,75%
15,01 a 20,00	38	31,40%	61,16%
20,01 a 25,00	21	17,36%	78,51%
25,01 a 30,00	15	12,40%	90,91%
30,01 a 35,00	3	2,48%	93,39%
Acima de 35,00	8	6,61%	100,00%
Total	121	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	16,00	16,00	-	-
CARAGUATATUBA	2 com.	-	-	22,86	22,86	-	-
	1	-	-	16,00	16,67	-	-
	2	25,00	25,00	17,50	20,91	13,33	13,33
	3	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	5	18,57	18,57	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	-	-	16,00	16,00
	2	-	-	-	-	12,14	13,33
	3	-	-	13,93	13,93	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	14,42	14,42	-	-
	2	13,13	13,13	-	-	12,73	18,03
PERUÍBE	2	-	-	-	-	-	-
	3	10,71	11,82	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	-	-
	2	11,82	14,29	18,57	18,75	-	-
SANTOS	1	-	-	22,29	22,29	12,50	12,50
	2	-	-	12,22	23,38	12,67	12,67
	3	16,67	16,67	14,55	21,88	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	15,31	28,33	-	-
	3	-	-	13,04	18,09	-	-
SÃO VICENTE	3	-	-	15,56	15,56	-	-
UBATUBA	2 com.	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	14,12	14,12	-	-
	3	27,27	27,27	14,00	14,00	11,11	11,11

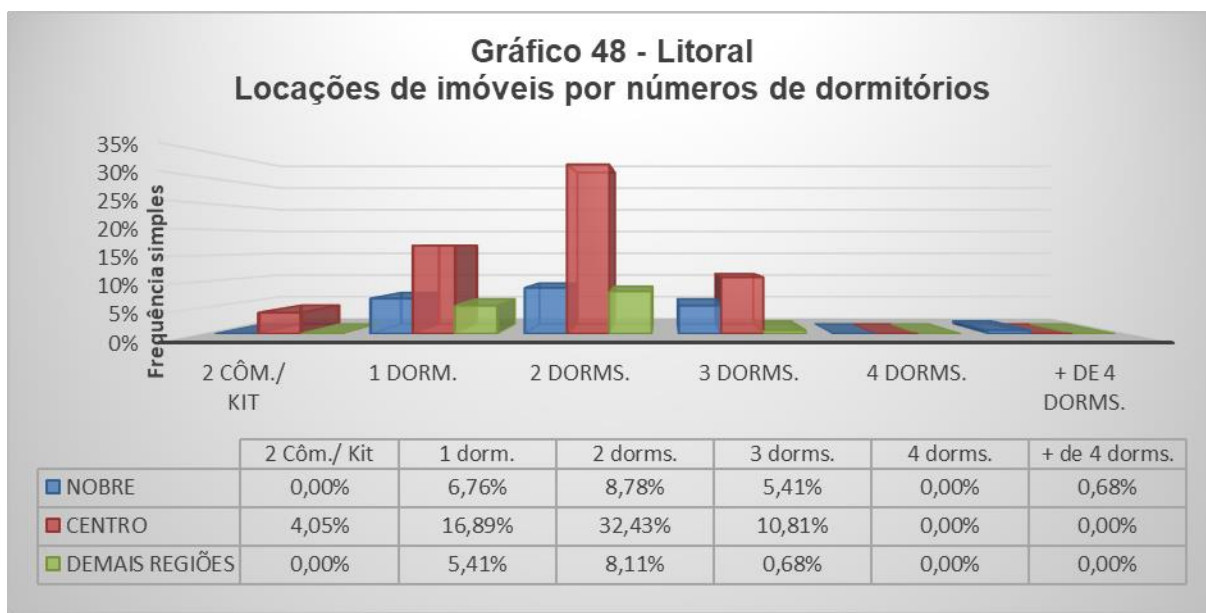
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	35,71	35,71	-	-
	3	18,95	18,95	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	KIT	-	-	23,33	28,33	-	-
	1	-	-	20,00	20,00	-	-
	2	24,39	24,39	10,13	20,00	-	-
	3	25,58	25,58	15,69	15,69	-	-
GUARUJÁ	1	21,67	21,67	-	-	-	-
ILHA BELA	1	65,00	65,00	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	24,44	24,44	16,25	16,25
	2	-	-	20,59	20,59	-	-
PERUÍBE	2	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	20,37	20,37	28,13	31,67	-	-
	2	23,88	23,88	18,92	32,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-



SANTOS	1	27,42	65,22	15,79	36,90	22,00	28,33
	2	15,22	50,72	11,92	24,62	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	13,33	13,33	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	20,00	28,33	-	-
	2	-	-	17,50	17,50	-	-
	3	-	-	26,32	26,32	-	-
UBATUBA	2	-	-	-	-	-	-

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

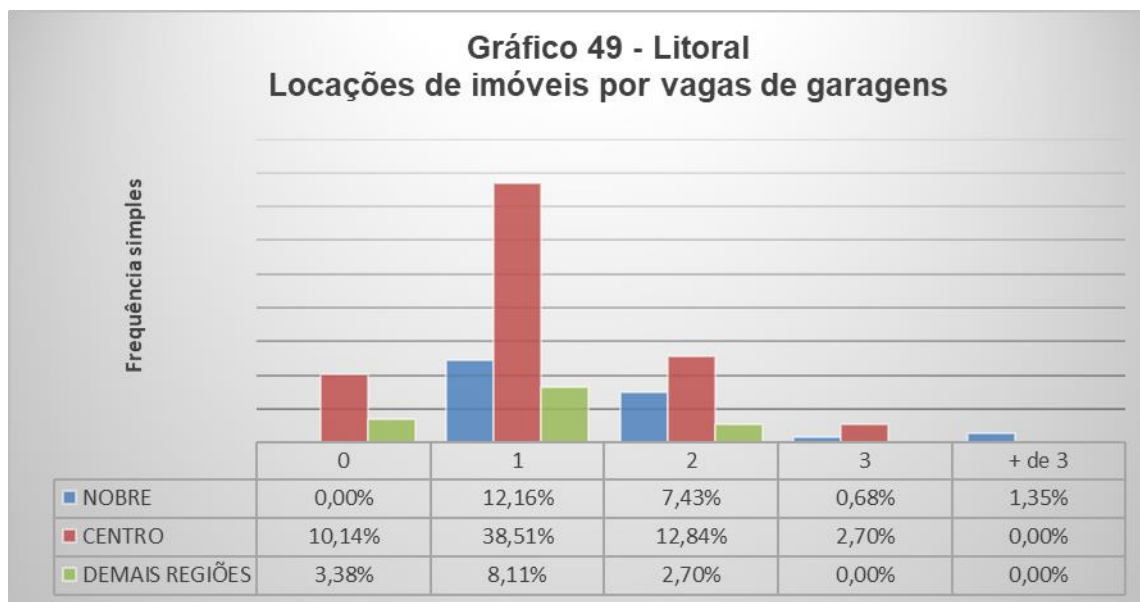
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	6	0
%	0,00%	4,05%	0,00%
1 dorm.	10	25	8
%	6,76%	16,89%	5,41%
2 dorms.	13	48	12
%	8,78%	32,43%	8,11%
3 dorms.	8	16	1
%	5,41%	10,81%	0,68%
4 dorms.	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	0	0
%	0,68%	0,00%	0,00%
Total	32	95	21
%	21,62%	64,19%	14,19%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	15	5
%	0,00%	10,14%	3,38%
1	18	57	12
%	12,16%	38,51%	8,11%
2	11	19	4
%	7,43%	12,84%	2,70%
3	1	4	0
%	0,68%	2,70%	0,00%
+ de 3	2	0	0
%	1,35%	0,00%	0,00%
Total	32	95	21
%	21,62%	64,19%	14,19%





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
dezembro-20	5,95	3,19	5,67	6,14	5,24
janeiro-21	5,00	2,89	4,46	5,79	4,54
Variação	-15,97	-9,40	-21,34	-5,70	-13,41

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2021)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	6,33	6,33

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2021)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-22,25	-22,25

IEPI-UR / CRECISP

IEPI-UR / CRECISP							
Mês	Índice	Variações Percentuais			Variações em Índices		
		No mês	No ano	Em 12 meses	No mês	No ano	Em 12 meses
Novembro - 20	138,6992	2,58	15,40	11,37	1,0258	1,1540	1,1137
Dezembro - 20	136,5077	-1,58	13,57	13,57	0,9842	1,1357	1,1357
Janeiro - 21	130,3103	-4,54	-4,54	15,71	0,9546	0,9546	1,1571

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

Foram analisados no mês de janeiro 2.773 preços, em média.

jan-21	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
Regiões	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	out/nov	out/nov
Capital	59	778	268	3,88%	6.906	0,2201	2,9030	(47,64)	25,84
Interior	111	1.045	297	7,79%	3.815	0,3737	3,5185	(11,31)	(0,66)
Litoral	129	148	196	19,72%	994	0,6582	0,7551	(17,40)	(6,49)
GdSP	92	411	127	9,30%	1.366	0,7244	3,2362	(12,71)	7,15
Total	391	2.382	888	6,79%	13.081	0,4403	2,6824	(22,25)	6,33