



Pesquisa CRECISP

Março/2021

Capital

Imóveis Usados

Venda e Locação

### **Vendas sobem 23,02% na Capital**

As medidas mais restritivas da Fase Vermelha do Plano São Paulo parecem não ter impactado negativamente no mercado imobiliário da Capital paulista. Os resultados levantados pela pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) demonstram que o isolamento social não interferiu na venda de casas e apartamentos residenciais usados na cidade de São Paulo, no mês de março. Ao contrário, houve um aumento de 23,02% no volume de imóveis vendidos nesse mês, na comparação com fevereiro.

Curiosamente, uma proporção de 44,35% dos negócios desse período foi feita à vista e outros 45,97% foram financiados por bancos privados. Restou à CAIXA um percentual de financiamento de 4,84% dos negócios ocorridos em março na Capital. O índice é um pouco superior aos 3,23% correspondentes às vendas financiadas diretamente pelos proprietários. E os consórcios responderam por 1,61% do total vendido.

“Isso demonstra que as instituições financeiras – especialmente as privadas - têm visto o mercado imobiliário com bons olhos, acirrando a concorrência por novos clientes e oferecendo condições muito atraentes aos futuros mutuários”, afirmou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto. Viana acredita que há uma tendência de crescimento dos negócios até o final do ano, principalmente com a ampliação da cobertura das vacinas, garantindo a retomada gradativa das atividades.



“Os novos clientes não sumiram. Apenas estão buscando condições mais interessantes para negociar, com taxas de juros mais baixas, por exemplo. O grande percentual de negócios à vista também indica que o comprador está preferindo investir no imóvel agora, do que contar com um pagamento parcelado com que talvez tenha dificuldade em arcar futuramente, caso perca seu emprego.

A Zona C da cidade, composta por bairros como Aricanduva e Chácara Santo Antonio, foi que a apresentou o maior percentual de vendas de casas e apartamentos, com 33,05%. Na sequência, vieram as Zonas B (27,41%); A (25,01%); D (13,72%) e a Zona E, com 0,82%. Mais da metade das vendas de casas e apartamentos (58,06%) ocorridas na Capital em março foi de imóveis cujo valor final médio não ultrapassou R\$ 800 mil. Com relação ao valor médio do metro quadrado, 52,17% dos imóveis negociados estavam na faixa de R\$ 8 a R\$ 9 mil/m<sup>2</sup>. No mês de março, o perfil das casas e apartamentos foi, na maioria, de padrão médio (76%).

### **Aluguel sofre queda em março**

A tendência de alta nas vendas pode ter respingado no menor número de imóveis alugados em março na comparação com fevereiro. Nesse período, a queda chegou a 21,46%. Mesmo assim, o acumulado do ano ainda está positivo em 8,97%, demonstrando que o mercado ainda está aquecido.

Uma surpresa nas garantias locatícias foi o percentual de 45% registrado nos depósitos em poupança de três meses de aluguel. O fiador, anteriormente preferência nas locações, ficou com 22,74% dos contratos e o seguro fiança, com 20,48%.

“Na Capital e em cidades maiores, a figura do fiador está se tornando mais rara, pois poucos querem se dispor a avaliar um aluguel e, por outro lado, os inquilinos também não se sentem muito à vontade para pedir a um amigo ou familiar para que assuma esse papel. Por conta disso, o depósito acabou se tornando uma opção mais viável”, comentou o presidente do CRECISP.



O volume de chaves devolvidas em março superou em 51,29% o número de imóveis alugados. Em fevereiro, esse índice tinha chegado apenas a 6,44%, o que indica um aumento de 42,14% nas devoluções. “Ao que tudo indica, a correção do aluguel pelo IGPM levou os inquilinos a não renovarem seus contratos e buscarem imóveis com valores de aluguel mais acessíveis. Os proprietários que não aceitaram negociar, acabaram com suas casas e apartamentos vazios”, ressaltou Viana.

Em fevereiro, o IGPM fechou em 25,71% e em março, o índice subiu ainda mais, chegando a 28,94%.

A inadimplência também cresceu em março na Capital, fechando o mês 20,71% maior que em fevereiro (6,82% contra 5,65% na comparação). A faixa de preço de locação preferida dos inquilinos foi de imóveis de até R\$ 1.500 (59,35% dos novos contratos).

=====

#### PESQUISA CRECI/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, Jardim Franco, Jardim Europa França, 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 em madeira simples.

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

Sonia Servilheira

Tel.(11) 98389-6142

e-mail: [imprensa@crecisp.gov.br](mailto:imprensa@crecisp.gov.br)



## Sumário

<b>VENDAS</b> .....	7
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS.....	7
PERCEPÇÃO DO MERCADO.....	7
DESCONTOS.....	7
TOTAL DE VENDAS PROJETADO .....	8
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	9
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA .....	10
FAIXAS DE PREÇOS DE M <sup>2</sup> PRATICADAS.....	11
MÉDIA DO M <sup>2</sup> APURADO.....	11
MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> PRATICADOS POR ZONA.....	12
DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA.....	14
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS.....	15
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM .....	16
<b>ALUGUEL</b> .....	<b>17</b>
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES.....	17
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA.....	17
TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO .....	18
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	19
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA .....	20
FAIXAS DE PREÇOS DE M <sup>2</sup> DE LOCAÇÕES .....	21
M <sup>2</sup> MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS .....	21
MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> DE LOCAÇÃO POR ZONA.....	22
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS.....	23
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS .....	24
<b>EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS</b> .....	<b>25</b>
COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL.....	25
AÇÕES DE DESPEJO .....	26





## RELATÓRIO DA CAPITAL – MARÇO DE 2021

### VENDAS

#### FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	20	6	23	6	0	55	44,35%
CEF	0	2	3	1	0	6	4,84%
Outros bancos	10	23	14	9	1	57	45,97%
Direta/e com o proprietário	1	2	0	1	0	4	3,23%
Consórcio	0	1	1	0	0	2	1,61%
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>34</b>	<b>41</b>	<b>17</b>	<b>1</b>	<b>124</b>	<b>100,00%</b>

#### PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	38	14,62%
Igual	82	31,54%
Pior	140	53,85%
<b>Total</b>	<b>260</b>	<b>100,00%</b>

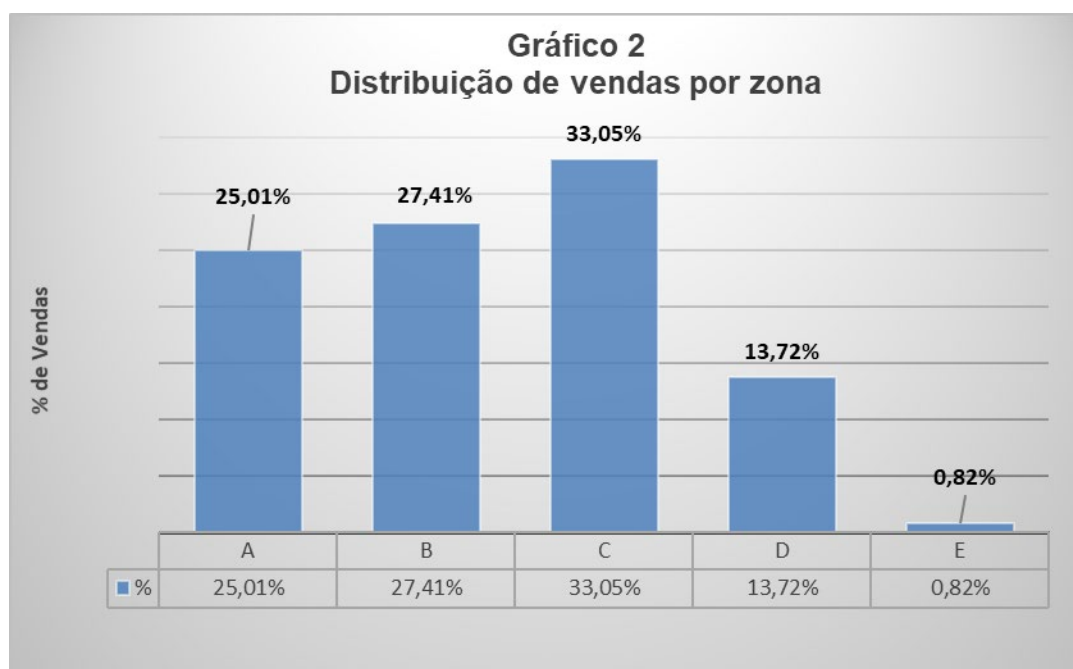
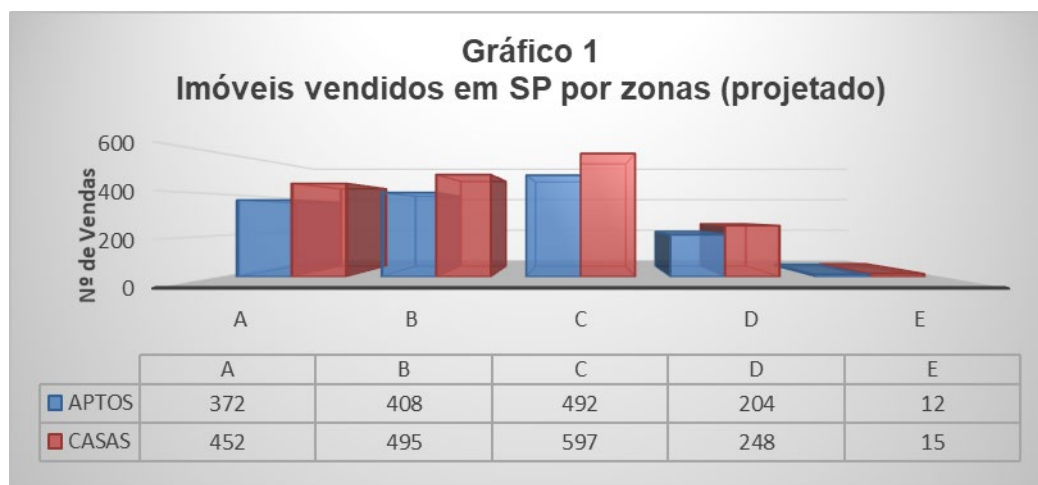
#### DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
fevereiro-21	13,50	10,25	7,67	17,00	6,75
março-21	10,00	8,70	6,75	8,00	-
<b>Varição</b>	<b>-25,93</b>	<b>-15,12</b>	<b>-11,99</b>	<b>-52,94</b>	-



## TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	372	408	492	204	12	1.488
CASAS	452	495	597	248	15	1.807
Total	824	903	1.089	452	27	3.295
%	25,01%	27,41%	33,05%	13,72%	0,82%	100,00%

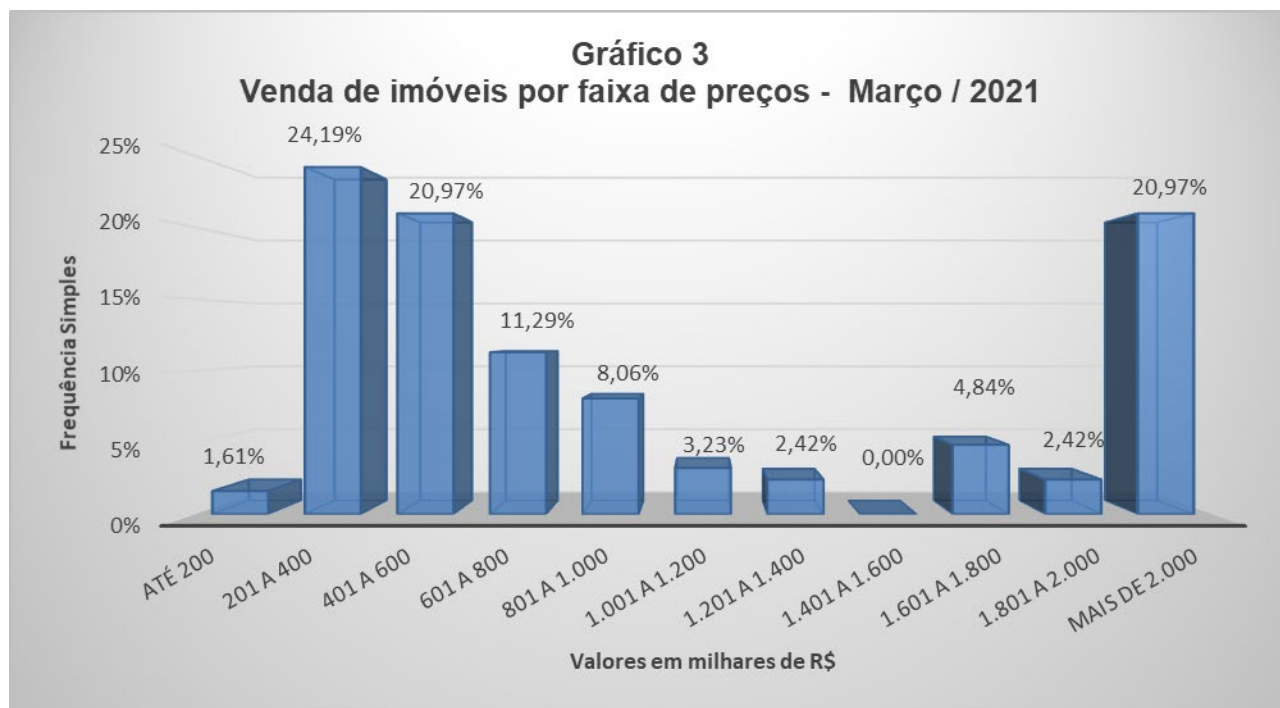






## FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 200	2	1,61%	1,61%
201 a 400	30	24,19%	25,81%
401 a 600	26	20,97%	46,77%
601 a 800	14	11,29%	58,06%
801 a 1.000	10	8,06%	66,13%
1.001 a 1.200	4	3,23%	69,35%
1.201 a 1.400	3	2,42%	71,77%
1.401 a 1.600	0	0,00%	71,77%
1.601 a 1.800	6	4,84%	76,61%
1.801 a 2.000	3	2,42%	79,03%
mais de 2.000	26	20,97%	100,00%
<b>Total</b>	<b>124</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>





## MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

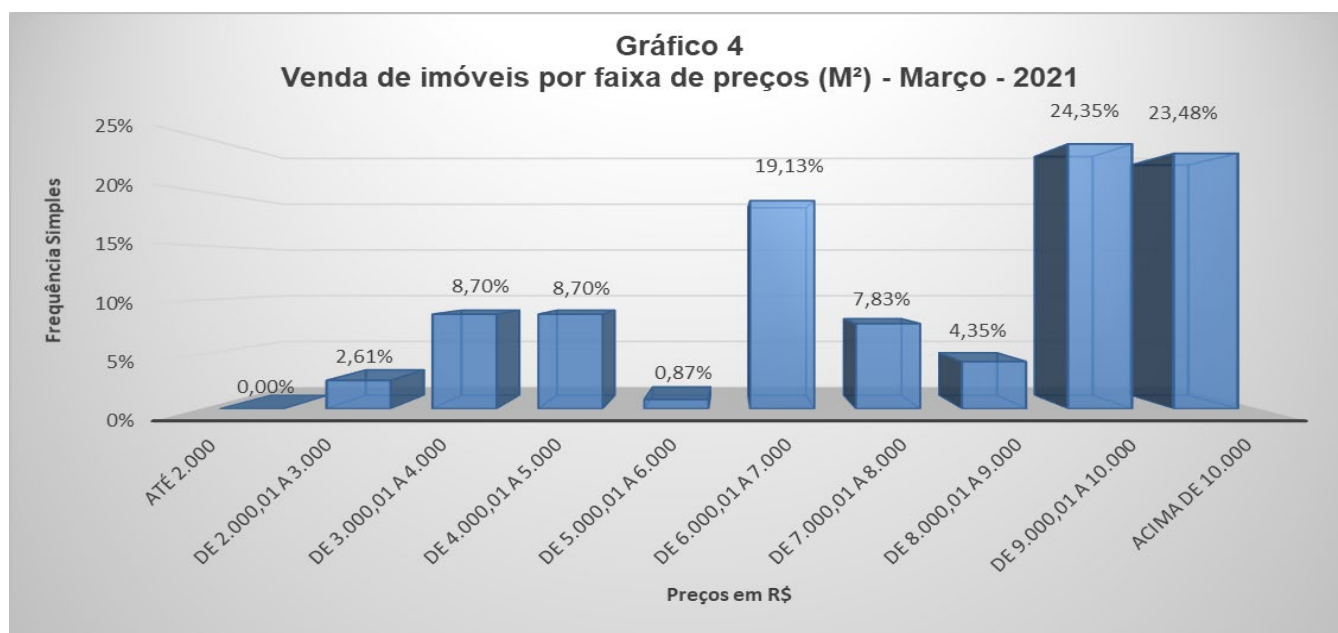
CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	fev/21:	-	297.500,00	412.000,00	325.000,00	-
	mar/21:	-	582.222,22	301.250,00	336.666,67	-
Variação	%	-	95,70	-26,88	3,59	-
3 dorm.	fev/21:	-	921.111,11	568.750,00	546.666,67	-
	mar/21:	627.500,00	-	712.222,22	-	-
Variação	%	-	-	25,23	-	-
4 dorm.	fev/21:	-	3.543.333,33	-	-	-
	mar/21:	2.900.000,00	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	fev/21:	-	435.208,33	365.562,50	-	-
	mar/21:	-	427.500,00	451.538,46	346.818,18	-
Variação	%	-	-1,77	23,52	-	-
3 dorm.	fev/21:	791.428,57	686.666,67	781.666,67	-	-
	mar/21:	-	783.333,33	1.210.000,00	-	-
Variação	%	-	14,08	54,80	-	-
4 dorm.	fev/21:	2.516.000,00	-	-	-	-
	mar/21:	-	1.200.000,00	1.380.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

<b>Vendas por faixa de M²</b>			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	0	0,00%	0,00%
de 2.000,01 a 3.000	3	2,61%	2,61%
de 3.000,01 a 4.000	10	8,70%	11,30%
de 4.000,01 a 5.000	10	8,70%	20,00%
de 5.000,01 a 6.000	1	0,87%	20,87%
de 6.000,01 a 7.000	22	19,13%	40,00%
de 7.000,01 a 8.000	9	7,83%	47,83%
de 8.000,01 a 9.000	5	4,35%	52,17%
de 9.000,01 a 10.000	28	24,35%	76,52%
Acima de 10.000	27	23,48%	100,00%
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>



## MÉDIA DO M² APURADO

<b>M² Médio dos Imóveis Vendidos em Março / 2021</b>					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	69,58	129,14	240,00
Apartamento	-	38,67	55,48	167,00	158,62



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

<b>CASAS - VENDAS (R\$/M<sup>2</sup>)</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	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	8.285,71	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
<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	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	fev/21:	-	3.967,16	3.237,04	3.163,33	-
	mar/21:	11.669,58	9.310,62	6.589,10	4.208,33	-
Variação	%	-	134,69	103,55	33,03	-
<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	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	fev/21:	-	-	-	3.990,74	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

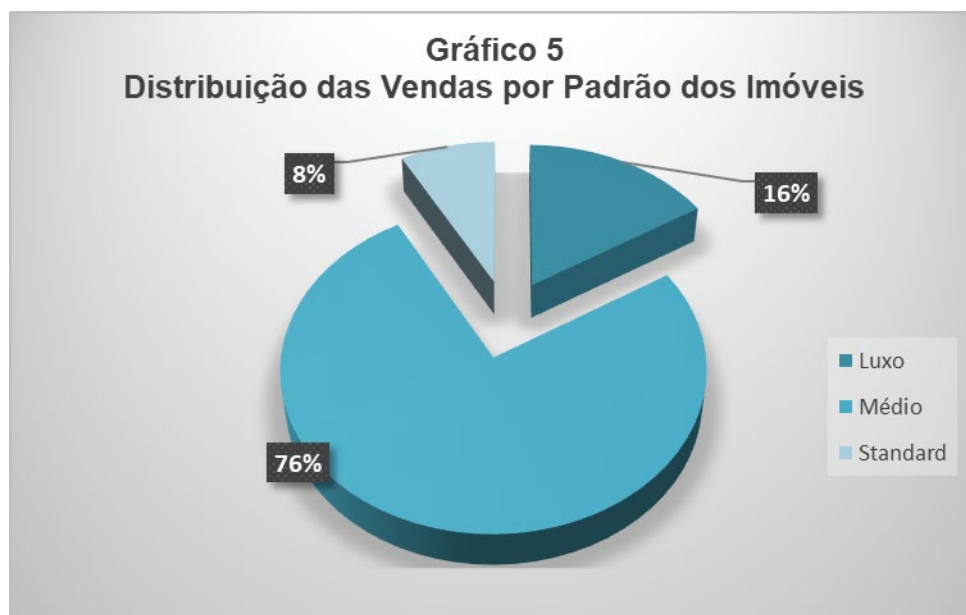


<b>APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)</b>						
<b>Padrão Luxo</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/21:	-	-	8.928,57	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	fev/21:	11.722,80	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	10.180,16	6.754,39	-
Variação	%	-	-	-	-	-
<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	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	fev/21:	5.355,52	5.600,98	6.430,16	-	-
	mar/21:	-	6.998,56	7.460,32	5.262,21	-
Variação	%	-	24,95	16,02	-	-
<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	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	-	6.542,66	5.666,67	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

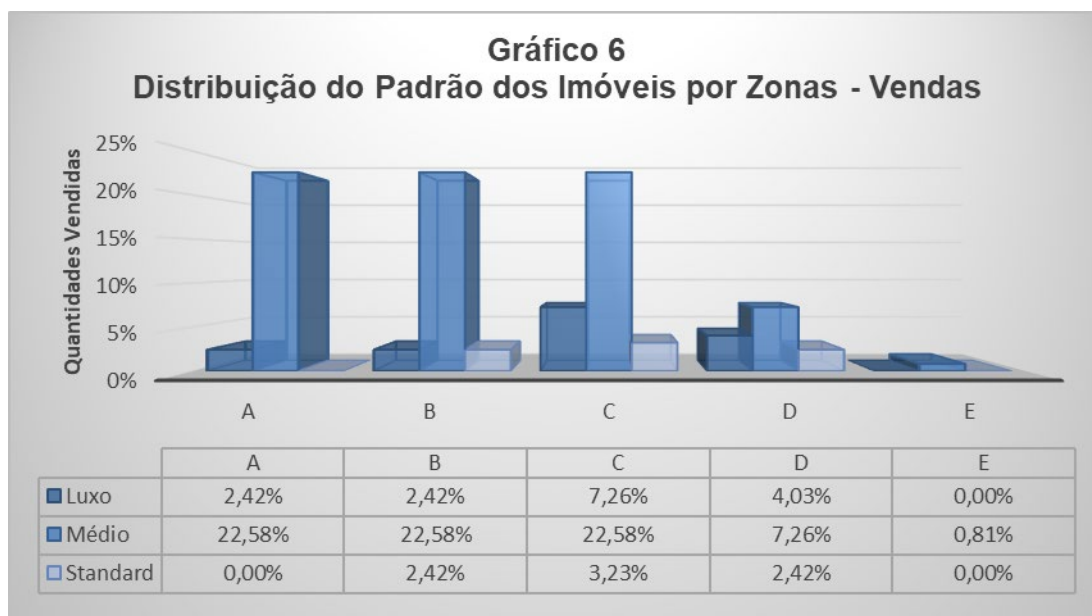


## DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	20	94	10



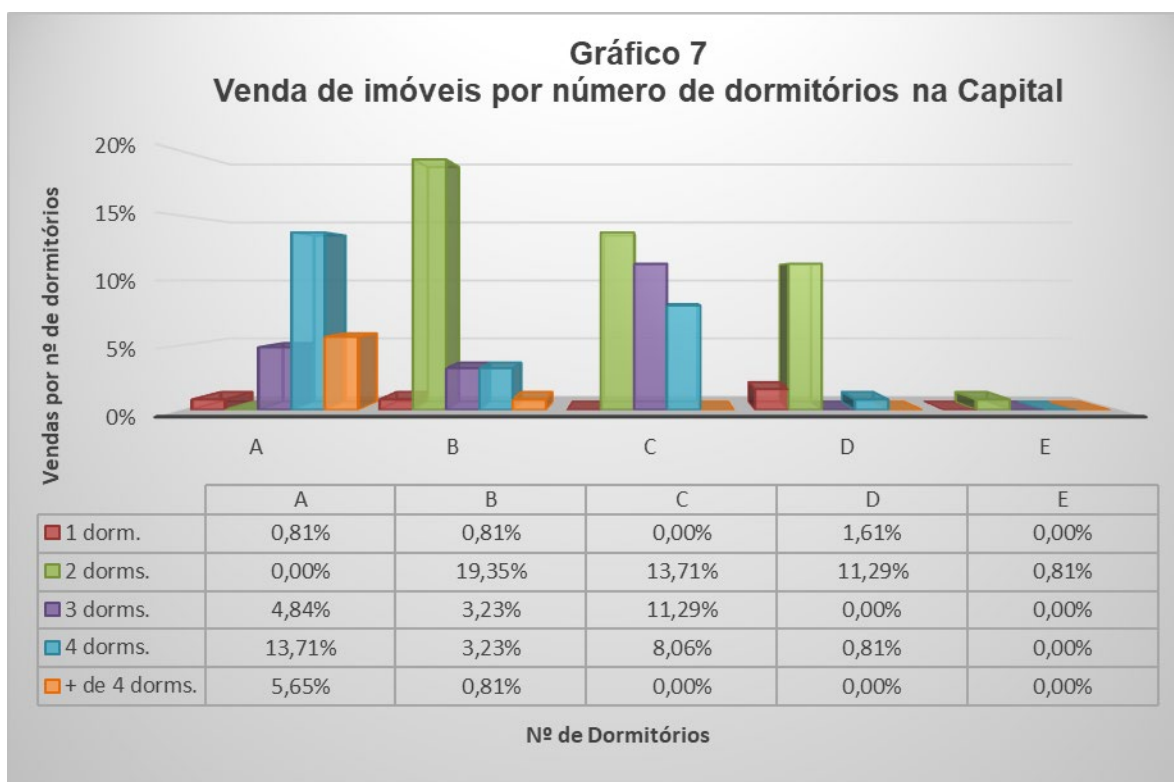
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	3	3	9	5	0
Médio	28	28	28	9	1
Standard	0	3	4	3	0





## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

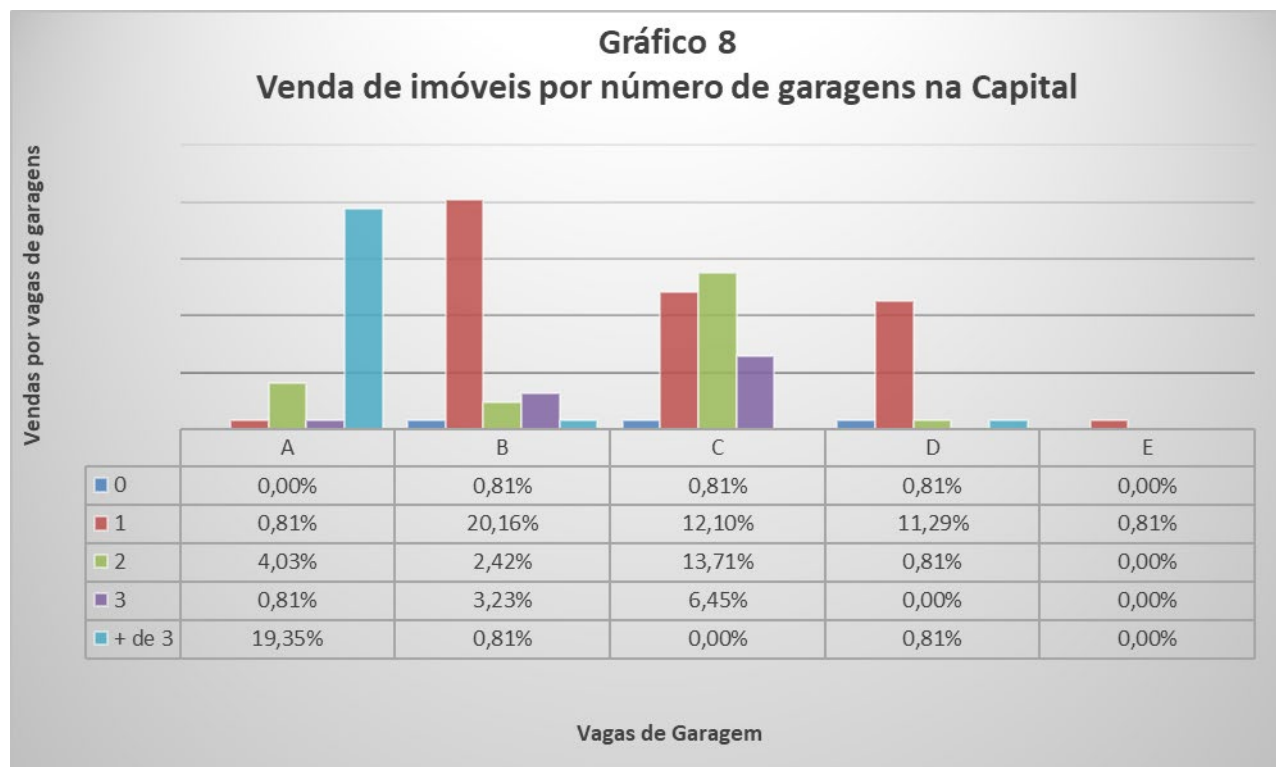
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
1 dorm.	1	1	0	2	0
%	0,81%	0,81%	0,00%	1,61%	0,00%
2 dorms.	0	24	17	14	1
%	0,00%	19,35%	13,71%	11,29%	0,81%
3 dorms.	6	4	14	0	0
%	4,84%	3,23%	11,29%	0,00%	0,00%
4 dorms.	17	4	10	1	0
%	13,71%	3,23%	8,06%	0,81%	0,00%
+ de 4 dorms.	7	1	0	0	0
%	5,65%	0,81%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>34</b>	<b>41</b>	<b>17</b>	<b>1</b>
<b>%</b>	<b>25,00%</b>	<b>27,42%</b>	<b>33,06%</b>	<b>13,71%</b>	<b>0,81%</b>





## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	0	1	1	1	0
%	0,00%	0,81%	0,81%	0,81%	0,00%
1	1	25	15	14	1
%	0,81%	20,16%	12,10%	11,29%	0,81%
2	5	3	17	1	0
%	4,03%	2,42%	13,71%	0,81%	0,00%
3	1	4	8	0	0
%	0,81%	3,23%	6,45%	0,00%	0,00%
+ de 3	24	1	0	1	0
%	19,35%	0,81%	0,00%	0,81%	0,00%
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>34</b>	<b>41</b>	<b>17</b>	<b>1</b>
%	<b>25,00%</b>	<b>27,42%</b>	<b>33,06%</b>	<b>13,71%</b>	<b>0,81%</b>







## ALUGUEL

### FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	18	34	62	25	2	141	22,74%
Seguro Fiança	6	15	72	26	8	127	20,48%
Depósito	2	22	121	78	56	279	45,00%
Sem Garantia	0	0	1	5	2	8	1,29%
Caução de Imóveis	2	6	7	9	22	46	7,42%
Cessão Fiduciária	1	3	6	9	0	19	3,06%
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>80</b>	<b>269</b>	<b>152</b>	<b>90</b>	<b>620</b>	<b>100,00%</b>

### DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
fevereiro-21	6,92	7,76	8,98	9,21	8,70
março-21	11,70	10,20	11,47	9,82	7,78
<b>Variação</b>	<b>69,08</b>	<b>31,44</b>	<b>27,73</b>	<b>6,62</b>	<b>-10,57</b>

### DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	446	47,55%
Outros motivos	492	52,45%
<b>Total</b>	<b>938</b>	<b>100,00%</b>
<b>Comparação dev./loc.</b>		<b>151,29%</b>

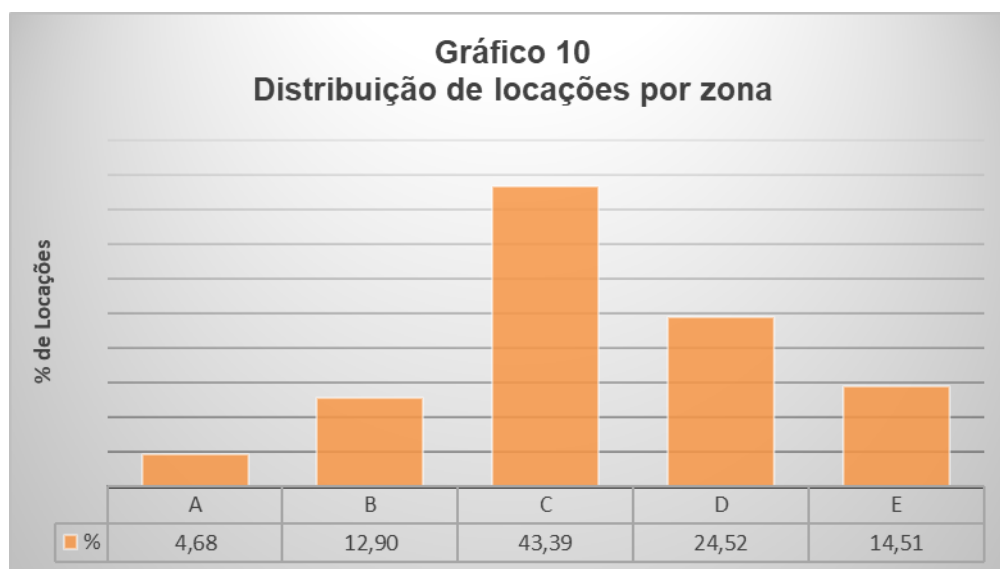
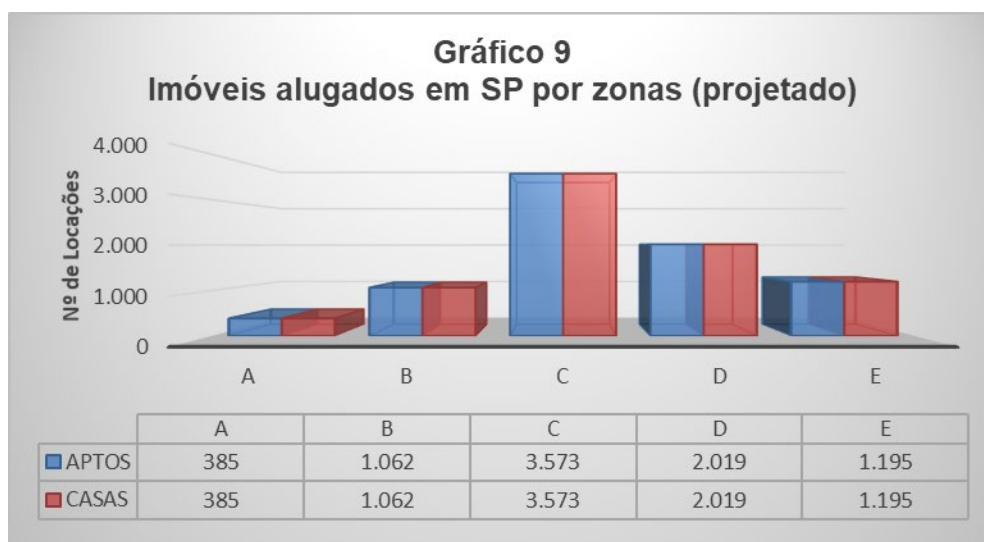
O índice de inadimplência no mês de março foi de 6,82 %, o que é 20,71 % maior que no mês de fevereiro que foi de 5,65%.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
fevereiro-21	5,65
março-21	6,82
<b>Variação</b>	<b>20,71</b>



## TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

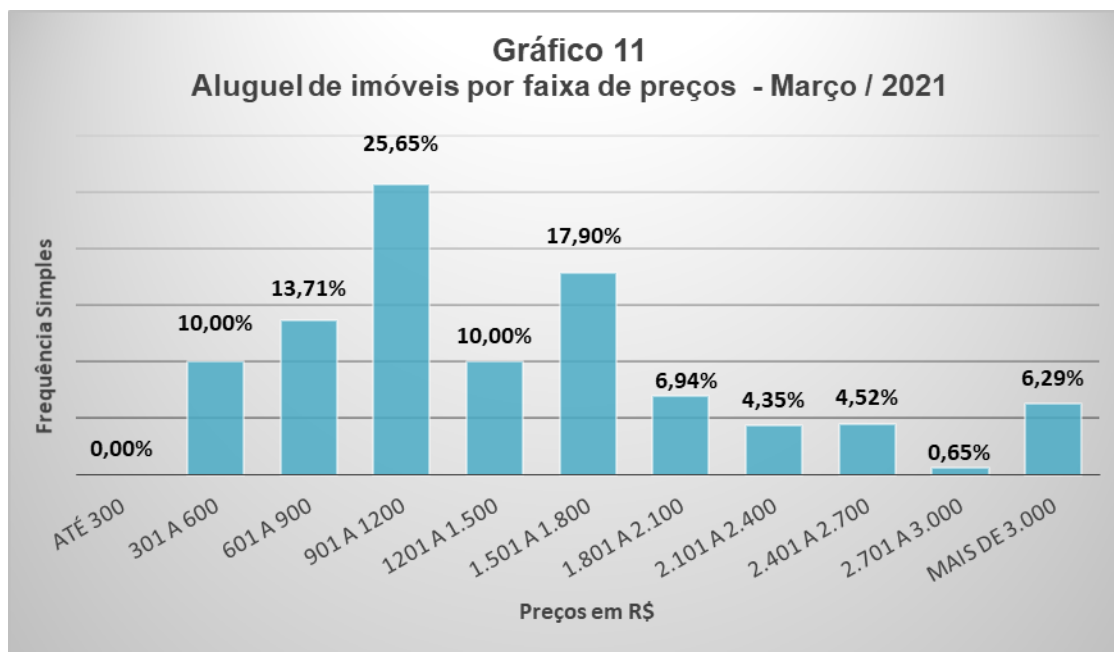
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
<b>APTOS</b>	385	1.062	3.573	2.019	1.195	<b>8.234</b>
<b>CASAS</b>	385	1.062	3.573	2.019	1.195	<b>8.234</b>
<b>Total</b>	<b>770</b>	<b>2.124</b>	<b>7.146</b>	<b>4.038</b>	<b>2.390</b>	<b>16.468</b>
<b>%</b>	<b>4,68</b>	<b>12,90</b>	<b>43,39</b>	<b>24,52</b>	<b>14,51</b>	<b>100,00</b>





## FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	62	10,00%	10,00%
601 a 900	85	13,71%	23,71%
901 a 1200	159	25,65%	49,35%
1201 a 1.500	62	10,00%	59,35%
1.501 a 1.800	111	17,90%	77,26%
1.801 a 2.100	43	6,94%	84,19%
2.101 a 2.400	27	4,35%	88,55%
2.401 a 2.700	28	4,52%	93,06%
2.701 a 3.000	4	0,65%	93,71%
mais de 3.000	39	6,29%	100,00%
<b>Total</b>	<b>620</b>	<b>100,00%</b>	-





## MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

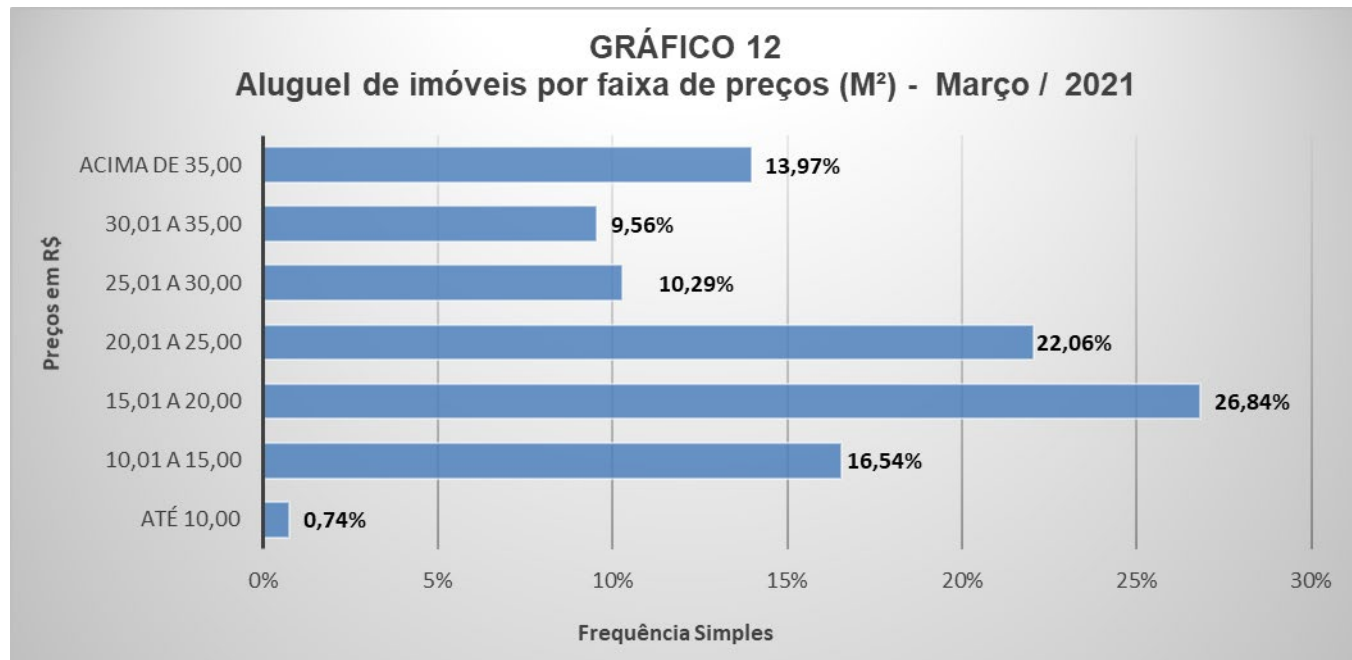
<b>CASAS - ALUGUEL</b>						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	fev/21:	-	900,00	1.200,00	-	493,33
	mar/21:	-	-	-	-	625,00
Variação	%	-	-	-	-	26,69
1 dorm.	fev/21:	-	943,75	824,59	630,60	630,70
	mar/21:	-	600,00	945,95	767,46	541,44
Variação	%	-	-36,42	14,72	21,70	-14,15
2 dorm.	fev/21:	-	2.128,57	1.606,73	1.498,78	978,57
	mar/21:	-	2.200,00	1.706,82	1.441,90	1.165,71
Variação	%	-	3,36	6,23	-3,79	19,12
3 dorm.	fev/21:	4.333,33	4.484,62	3.083,33	2.450,00	1.544,12
	mar/21:	-	2.750,00	2.344,44	2.108,33	2.366,67
Variação	%	-	-38,68	-23,96	-13,95	53,27
4 dorm.	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	8.300,00	-	4.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

<b>APARTAMENTOS - ALUGUEL</b>						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	fev/21:	-	800,00	-	916,67	-
	mar/21:	-	1.300,00	-	850,00	-
Variação	%	-	62,50	-	-7,27	-
1 dorm.	fev/21:	1.616,67	1.505,81	1.071,67	1.241,94	640,00
	mar/21:	1.491,67	1.592,50	1.095,51	1.130,77	-
Variação	%	-7,73	5,76	2,23	-8,95	-
2 dorm.	fev/21:	2.533,33	2.590,48	1.738,94	1.364,45	1.096,53
	mar/21:	2.400,00	2.052,63	1.680,38	1.360,00	1.093,78
Variação	%	-5,26	-20,76	-3,37	-0,33	-0,25
3 dorm.	fev/21:	3.562,50	2.905,56	2.050,00	-	-
	mar/21:	3.260,00	3.476,92	2.562,50	2.247,27	-
Variação	%	-8,49	19,66	25,00	-	-
4 dorm.	fev/21:	-	7.014,00	-	-	-
	mar/21:	9.125,00	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



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

Locações por faixa de M <sup>2</sup>			
Valores em R\$/m <sup>2</sup>	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	2	0,74%	0,74%
10,01 a 15,00	45	16,54%	17,28%
15,01 a 20,00	73	26,84%	44,12%
20,01 a 25,00	60	22,06%	66,18%
25,01 a 30,00	28	10,29%	76,47%
30,01 a 35,00	26	9,56%	86,03%
Acima de 35,00	38	13,97%	100,00%
<b>Total</b>	<b>272</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>



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

M <sup>2</sup> Médio dos Imóveis Locados em Março / 2021					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	31,88	36,90	80,68	127,78	-
Apartamento	28,33	46,78	61,88	100,40	145,80



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

<b>CASAS - LOCAÇÃO</b>						
Valores R\$/M <sup>2</sup>	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	fev/21:	-	30,00	34,29	-	16,17
	mar/21:	-	-	-	-	21,67
Variação	%	-	-	-	-	34,01
1 dorm.	fev/21:	-	24,53	20,84	19,30	14,73
	mar/21:	-	24,00	25,10	18,82	18,46
Variação	%	-	-2,16	20,44	-2,49	25,32
2 dorm.	fev/21:	-	24,94	20,51	22,01	17,84
	mar/21:	-	21,91	19,40	19,90	17,17
Variação	%	-	-12,15	-5,41	-9,59	-3,76
3 dorm.	fev/21:	-	37,54	21,27	18,15	15,44
	mar/21:	-	-	15,36	15,70	20,61
Variação	%	-	-	-27,79	-13,50	33,48
4 dorm.	fev/21:	-	-	-	-	-
	mar/21:	18,86	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

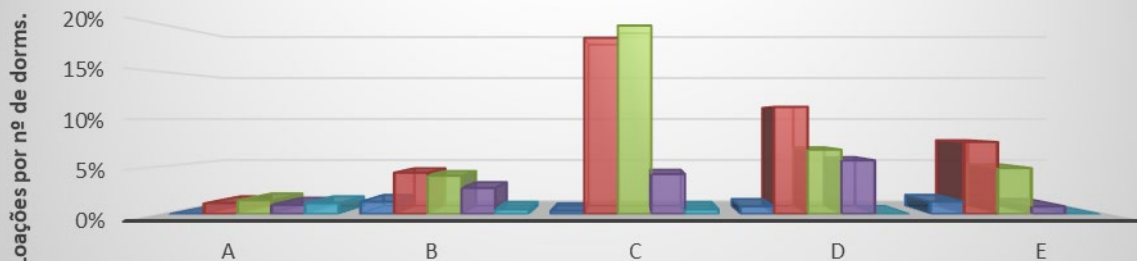
<b>APARTAMENTOS - LOCAÇÃO</b>						
Valores R\$/M <sup>2</sup>	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	fev/21:	-	26,67	-	27,38	-
	mar/21:	-	45,80	-	-	-
Variação	%	-	71,73	-	-	-
1 dorm.	fev/21:	45,15	36,05	24,83	25,51	19,73
	mar/21:	32,38	40,90	33,24	24,33	-
Variação	%	-28,28	13,45	33,87	-4,63	-
2 dorm.	fev/21:	39,64	38,30	25,81	20,40	20,76
	mar/21:	46,91	29,54	21,26	24,04	23,37
Variação	%	18,34	-22,87	-17,63	17,84	12,57
3 dorm.	fev/21:	39,32	30,35	23,52	-	-
	mar/21:	36,15	35,45	29,30	-	-
Variação	%	-8,06	16,80	24,57	-	-
4 dorm.	fev/21:	-	34,79	-	-	-
	mar/21:	57,38	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0	8	2	5	8
%	0,00%	1,29%	0,32%	0,81%	1,29%
1 dorm.	7	27	115	70	47
%	1,13%	4,35%	18,55%	11,29%	7,58%
2 dorms.	9	25	123	42	30
%	1,45%	4,03%	19,84%	6,77%	4,84%
3 dorms.	6	17	26	35	5
%	0,97%	2,74%	4,19%	5,65%	0,81%
4 dorms.	7	3	3	0	0
%	1,13%	0,48%	0,48%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>80</b>	<b>269</b>	<b>152</b>	<b>90</b>
<b>%</b>	<b>4,68%</b>	<b>12,90%</b>	<b>43,39%</b>	<b>24,52%</b>	<b>14,52%</b>

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



	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0,00%	1,29%	0,32%	0,81%	1,29%
1 dorm.	1,13%	4,35%	18,55%	11,29%	7,58%
2 dorms.	1,45%	4,03%	19,84%	6,77%	4,84%
3 dorms.	0,97%	2,74%	4,19%	5,65%	0,81%
4 dorms.	1,13%	0,48%	0,48%	0,00%	0,00%

Nº de Dormitórios

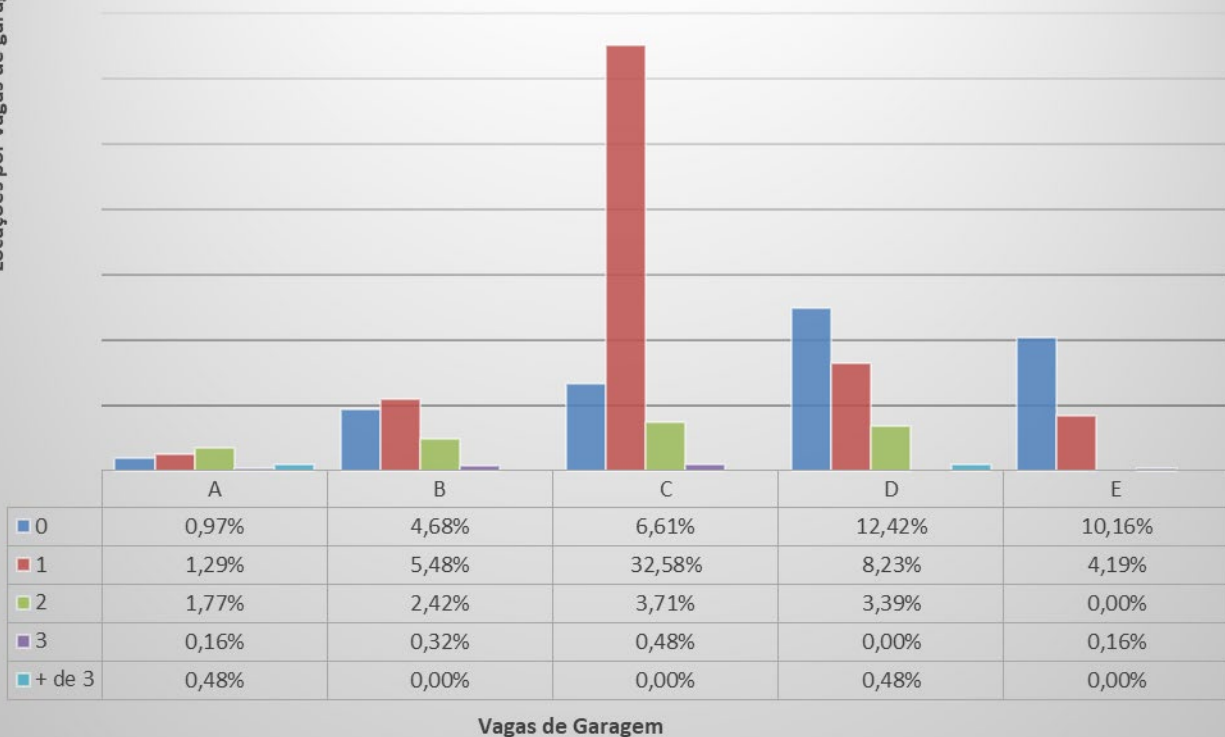


## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	6	29	41	77	63
%	0,97%	4,68%	6,61%	12,42%	10,16%
1	8	34	202	51	26
%	1,29%	5,48%	32,58%	8,23%	4,19%
2	11	15	23	21	0
%	1,77%	2,42%	3,71%	3,39%	0,00%
3	1	2	3	0	1
%	0,16%	0,32%	0,48%	0,00%	0,16%
+ de 3	3	0	0	3	0
%	0,48%	0,00%	0,00%	0,48%	0,00%
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>80</b>	<b>269</b>	<b>152</b>	<b>90</b>
<b>%</b>	<b>4,68%</b>	<b>12,90%</b>	<b>43,39%</b>	<b>24,52%</b>	<b>14,52%</b>

**Gráfico 14**  
**Aluguel de imóveis por número de garagens na Capital**

Locações por vagas de garagem







## EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
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
agosto-20	6,55	0,24	10,39
setembro-20	-4,69	0,64	-0,64
outubro-20	-3,93	0,86	26,08
novembro-20	7,60	0,89	-6,91
dezembro-20	-1,13	1,35	-15,64
janeiro-21	-3,86	0,25	-3,43
fevereiro-21	0,40	0,86	-22,45
março-21	0,15	0,93	55,91
<b>Acumulado</b>	<b>-5,05</b>	<b>6,10</b>	<b>56,45</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-2021)</b>		
<b>Vendas</b>		
<b>Mês</b>	<b>Percentual (%)</b>	
	<b>Mês</b>	<b>Acumulado</b>
Janeiro	-47,64	-47,64
Fevereiro	76,10	28,46
Março	23,02	51,48

<b>Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2021)</b>		
<b>Locação</b>		
<b>Mês</b>	<b>Percentual (%)</b>	
	<b>Mês</b>	<b>Acumulado</b>
Janeiro	25,84	25,84
Fevereiro	4,59	30,43
Março	-21,46	8,97



## ACÇÕES DE DESPEJO

Comarcas	fev/21						mar/21							
	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta	pgto	Total	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta	pgto	Total
Central	27	4	212	29	182		454	32	4	297	30	226		589
Santana	12	1	61	7	153		234	13	2	38	9	183		245
Santo Amaro	12	0	140	8	102		262	9	1	176	4	123		313
Jabaquara	5	0	28	3	62		98	5	1	76	9	58		149
Lapa	5	1	26	2	27		61	7	1	38	1	21		68
São Miguel	3	0	5	0	67		75	8	0	41	4	69		122
Penha	4	1	12	1	42		60	2	0	20	2	71		95
Itaquera	8	0	33	1	45		87	8	0	17	2	47		74
Tatuapé	3	1	29	5	77		115	4	1	34	4	65		108
Vila Prudente	3	1	7	1	37		49	7	0	20	0	61		88
Ipiranga	2	0	1	0	13		16	3	0	10	1	22		36
Pinheiros	7	1	15	6	26		55	3	3	44	4	36		90
Freguesia Ó	8	1	49	3	58		119	5	0	59	1	51		116
Parelheiros	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0		0
Butantã	1	0	19	0	22		42	2	0	15	2	23		42
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>11</b>	<b>637</b>	<b>66</b>	<b>913</b>		<b>1.727</b>	<b>108</b>	<b>13</b>	<b>885</b>	<b>73</b>	<b>1.056</b>		<b>2.135</b>
			<i>Varição</i>					<b>8,00</b>	<b>18,18</b>	<b>38,93</b>	<b>10,61</b>	<b>15,66</b>		<b>23,62</b>