



Pesquisa CRECISP
Capital
Junho 2021
Imóveis usados
Venda e locação

Vendas acumulam alta de 58,85% na Capital

O resultado das vendas de casas e apartamentos usados foi bem positivo no mês de junho na comparação com maio. Na cidade de SP, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECISP) consultou 266 imobiliárias e registrou que os negócios aumentaram 14,91% nesse período.

Essa elevação acompanha o índice acumulado de vendas do semestre, que está positivo em 58,85% na Capital. Nesses seis primeiros meses de 2021, somente em janeiro e maio houve queda na venda de imóveis na comparação com os meses anteriores.

Para o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, os números traduzem o sentimento geral de aquecimento do mercado. “Motivadas pelos gráficos decrescentes com relação à quantidade de casos e de mortes pela Covid-19, as famílias têm renovado suas expectativas e retomado seus planos. E dentre esses projetos está, sem dúvida, a aquisição do imóvel.”

Viana também comentou sobre a concessão de financiamentos imobiliários, que é outro indicador de que o mercado está caminhando para uma situação muito mais confortável até o final do ano. “Os dados da Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança) mostram que, apenas no primeiro semestre de 2021, o crédito destinado à compra



e à construção de moradias com recursos da poupança totalizou R\$ 97 bilhões em todo o País. Isso é uma alta de 124% em relação ao mesmo período de 2020.” E pela Pesquisa CRECISP, os negócios financiados pela CAIXA e pelos bancos privados responderam por 46,27% desse segmento no mês de junho.

Já as vendas à vista de casas e apartamentos somaram 52,99% das negociações; as financiadas diretamente pelos proprietários, 0,75% e não foram registradas vendas por consórcios em junho pela Pesquisa CRECISP.

Mercado de locação continua promissor

Na comparação entre maio e junho, houve um crescimento de 6,43% no número de imóveis alugados segundo a Pesquisa CRECISP feita com 266 imobiliárias da Capital paulista.

Esse é o terceiro mês consecutivo em que as locações registram alta na cidade de São Paulo: também haviam fechado no positivo em abril compara do a março (4,30%); e em maio com relação a abril (13,04%).No acumulado do semestre, os negócios desse segmento apresentaram alta de 32,74%. Em junho, os valores dos aluguéis subiram 2,09% ante os valores de maio, na média. A maioria dos contratos de locação assinados (59,8%) tinha valores até R\$ 1.500,00 de aluguel.

Alguns tipos de imóveis, no entanto, tiveram aumentos bem maiores nos valores de locação. É o caso, por exemplo, de casas de 2 dormitórios situadas na Zona B, de bairros como Sumaré e Aclimação. Os locadores chegaram ao valor médio de locação de R\$ 3.533,33 em junho, o que representou alta de 74,49% em relação ao preço praticado em maio, de R\$ 2.025,00.



Nos apartamentos, os aluguéis que mais subiram foram para os de 3 dormitórios, localizados na Zona C, que abrange bairros como Mooca e Vila Romana. A locação desses imóveis custava em média R\$ 2.258,33 em maio e passou a R\$ 3.216,50 em junho (alta de 42,43%).

A inadimplência apresentou alta na Capital no mês de junho na comparação com maio. O índice ficou em 5,26%, o que é 1,15% superior ao registrado em maio, que foi de 5,20%. Quanto aos contratos de locação cancelados, eles superaram em 10,93% o número de novos contratos assinados no período.

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 Umarama, 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



Sumário

VENDAS	6
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS.....	6
PERCEPÇÃO DO MERCADO.....	6
DESCONTOS.....	6
TOTAL DE VENDAS PROJETADO.....	7
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	8
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA.....	9
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² PRATICADAS.....	10
MÉDIA DO M ² APURADO.....	10
MÉDIA DE VALORES DO M ² 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
ALUGUEL	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 ² DE LOCAÇÕES.....	20
M ² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS.....	20
MÉDIA DE VALORES DO M ² DE LOCAÇÃO POR ZONA.....	21
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS.....	22
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS.....	23
EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS	24
COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL.....	24
AÇÕES DE DESPEJO.....	25



RELATÓRIO DA CAPITAL – JUNHO DE 2021

VENDAS

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	26	24	11	7	3	71	52,99%
CEF	0	5	1	1	1	8	5,97%
Outros bancos	3	21	7	17	6	54	40,30%
Direta/e com o proprietário	1	0	0	0	0	1	0,75%
Consórcio	0	0	0	0	0	0	0,00%
Total	30	50	19	25	10	134	100,00%

PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	68	25,56%
Igual	141	53,01%
Pior	57	21,43%
Total	266	100,00%

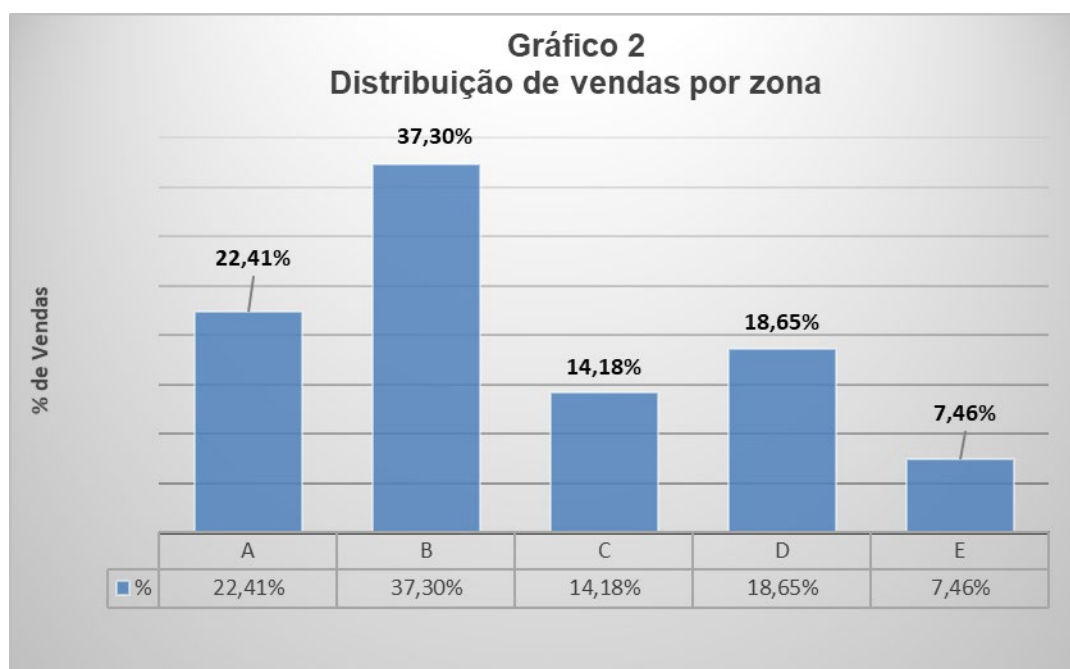
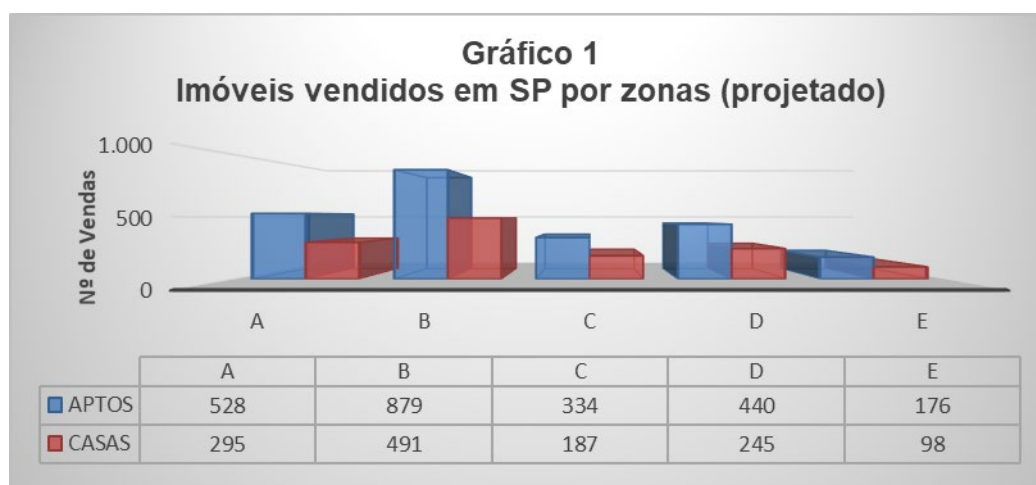
DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
maio-21	3,64	5,25	8,87	7,83	7,80
junho-21	5,39	4,18	5,71	5,12	13,00
Varição	48,08	-20,38	-35,63	-34,61	66,67



TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	528	879	334	440	176	2.357
CASAS	295	491	187	245	98	1.316
Total	823	1.370	521	685	274	3.673
%	22,41%	37,30%	14,18%	18,65%	7,46%	100,00%





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 200	4	2,99%	2,99%
201 a 400	35	26,12%	29,10%
401 a 600	37	27,61%	56,72%
601 a 800	20	14,93%	71,64%
801 a 1.000	6	4,48%	76,12%
1.001 a 1.200	3	2,24%	78,36%
1.201 a 1.400	2	1,49%	79,85%
1.401 a 1.600	4	2,99%	82,84%
1.601 a 1.800	0	0,00%	82,84%
1.801 a 2.000	7	5,22%	88,06%
mais de 2.000	16	11,94%	100,00%
Total	134	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

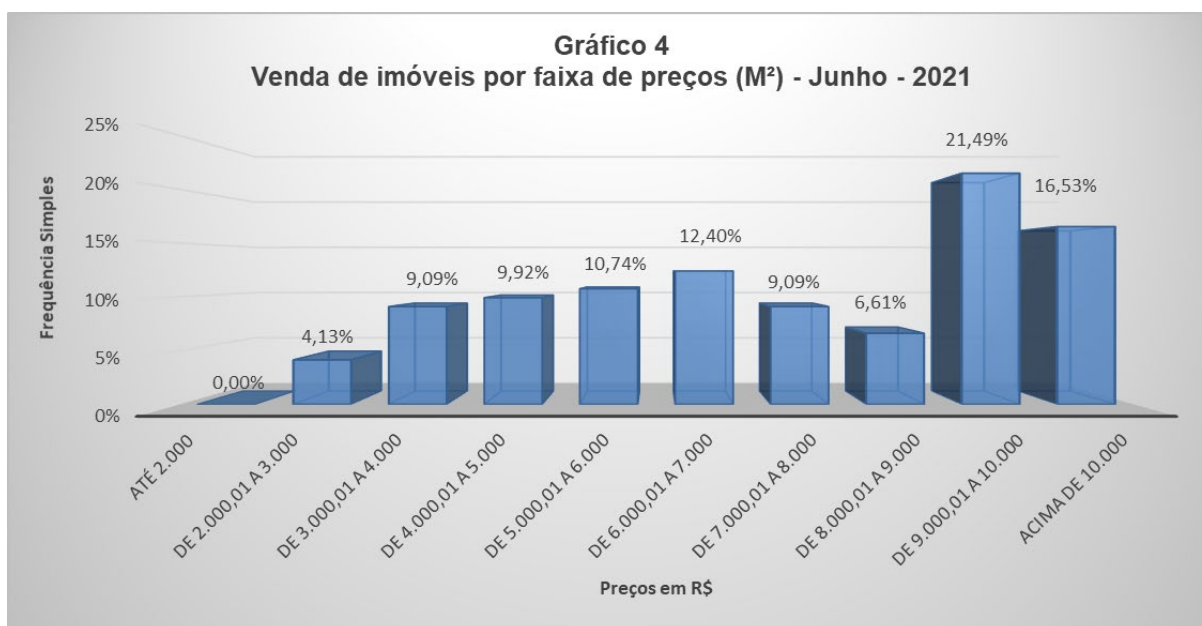
CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	mai/21:	550.000,00	1.261.666,67	411.250,00	365.000,00	-
	jun/21:	-	-	393.333,33	340.000,00	316.250,00
Variação	%	-	-	-4,36	-6,85	-
3 dorm.	mai/21:	-	-	616.111,11	-	-
	jun/21:	830.555,56	1.338.333,33	680.000,00	527.500,00	-
Variação	%	-	-	10,37	-	-
4 dorm.	mai/21:	3.755.000,00	-	-	-	-
	jun/21:	-	1.600.000,00	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mai/21:	-	521.666,67	258.000,00	-	-
	jun/21:	-	275.000,00	-	-	-
Variação	%	-	-47,28	-	-	-
2 dorm.	mai/21:	-	591.666,67	383.217,39	343.125,00	209.200,00
	jun/21:	-	437.708,33	403.333,33	312.857,14	186.666,67
Variação	%	-	-26,02	5,25	-8,82	-10,77
3 dorm.	mai/21:	2.102.727,27	1.800.000,00	-	-	-
	jun/21:	-	870.000,00	712.500,00	417.142,86	-
Variação	%	-	-51,67	-	-	-
4 dorm.	mai/21:	1.815.000,00	-	-	-	-
	jun/21:	3.600.000,00	1.975.000,00	-	-	-
Variação	%	98,35	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

Vendas por faixa de M ²			
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	5	4,13%	4,13%
de 3.000,01 a 4.000	11	9,09%	13,22%
de 4.000,01 a 5.000	12	9,92%	23,14%
de 5.000,01 a 6.000	13	10,74%	33,88%
de 6.000,01 a 7.000	15	12,40%	46,28%
de 7.000,01 a 8.000	11	9,09%	55,37%
de 8.000,01 a 9.000	8	6,61%	61,98%
de 9.000,01 a 10.000	26	21,49%	83,47%
Acima de 10.000	20	16,53%	100,00%
Total	121	100,00%	-



MÉDIA DO M² APURADO

M ² Médio dos Imóveis Vendidos em Junho / 2021					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	85,31	157,05	200,00
Apartamento	-	49,71	55,61	100,65	215,00



MÉDIA DE VALORES DO M² PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mai/21:	10.181,31	-	-	-	-
	jun/21:	-	9.591,67	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
Padrão Médio						
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mai/21:	6.678,51	-	4.123,83	-	-
	jun/21:	7.789,12	7.552,55	5.889,46	3.656,12	4.166,67
Variação	%	16,63	-	42,82	-	-
Padrão Simples						
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	2.538,53
Variação	%	-	-	-	-	-

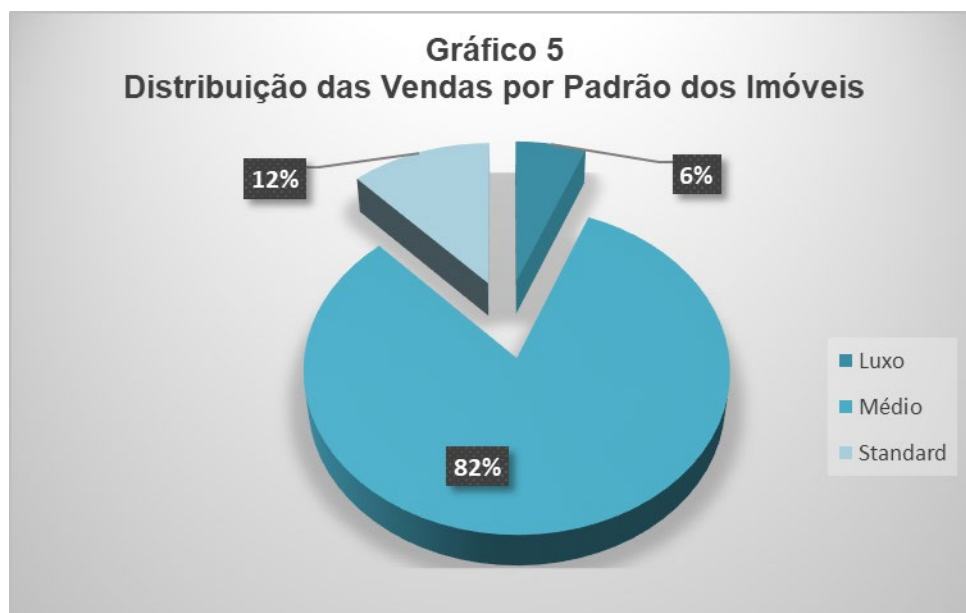


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/21:	12.964,29	-	-	-	-
	jun/21:	-	8.183,67	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mai/21:	11.887,88	9.054,85	7.651,88	5.981,37	3.734,72
	jun/21:	16.294,27	8.584,71	6.447,83	5.798,33	-
	Variação %	37,07	-5,19	-15,74	-3,06	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mai/21:	-	-	5.915,05	-	-
	jun/21:	-	-	-	4.260,23	-
	Variação %	-	-	-	-	-

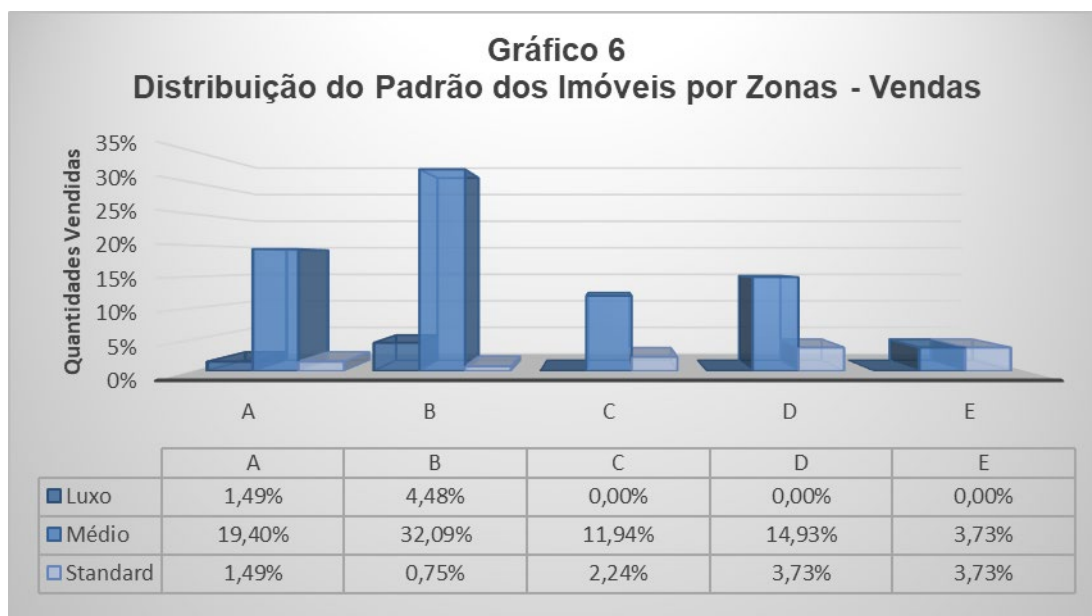


DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	8	110	16



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	2	6	0	0	0
Médio	26	43	16	20	5
Standard	2	1	3	5	5

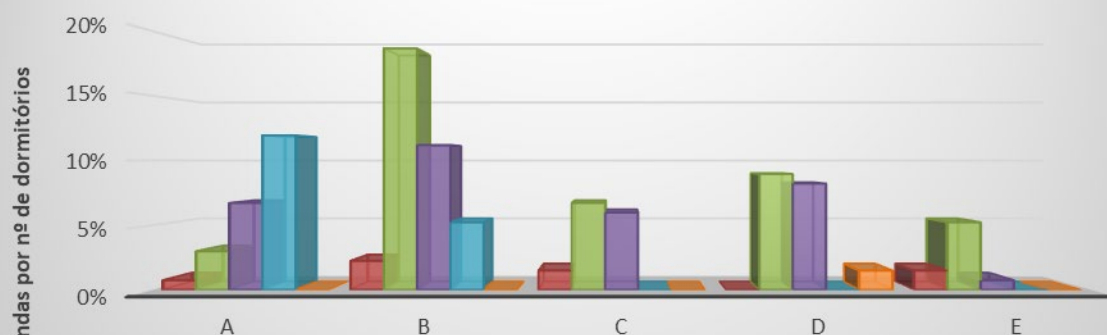




DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
1 dorm.	1	3	2	0	2
%	0,75%	2,24%	1,49%	0,00%	1,49%
2 dorms.	4	25	9	12	7
%	2,99%	18,66%	6,72%	8,96%	5,22%
3 dorms.	9	15	8	11	1
%	6,72%	11,19%	5,97%	8,21%	0,75%
4 dorms.	16	7	0	0	0
%	11,94%	5,22%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	0	0	2	0
%	0,00%	0,00%	0,00%	1,49%	0,00%
Total	30	50	19	25	10
%	22,39%	37,31%	14,18%	18,66%	7,46%

Gráfico 7
Venda de imóveis por número de dormitórios na Capital



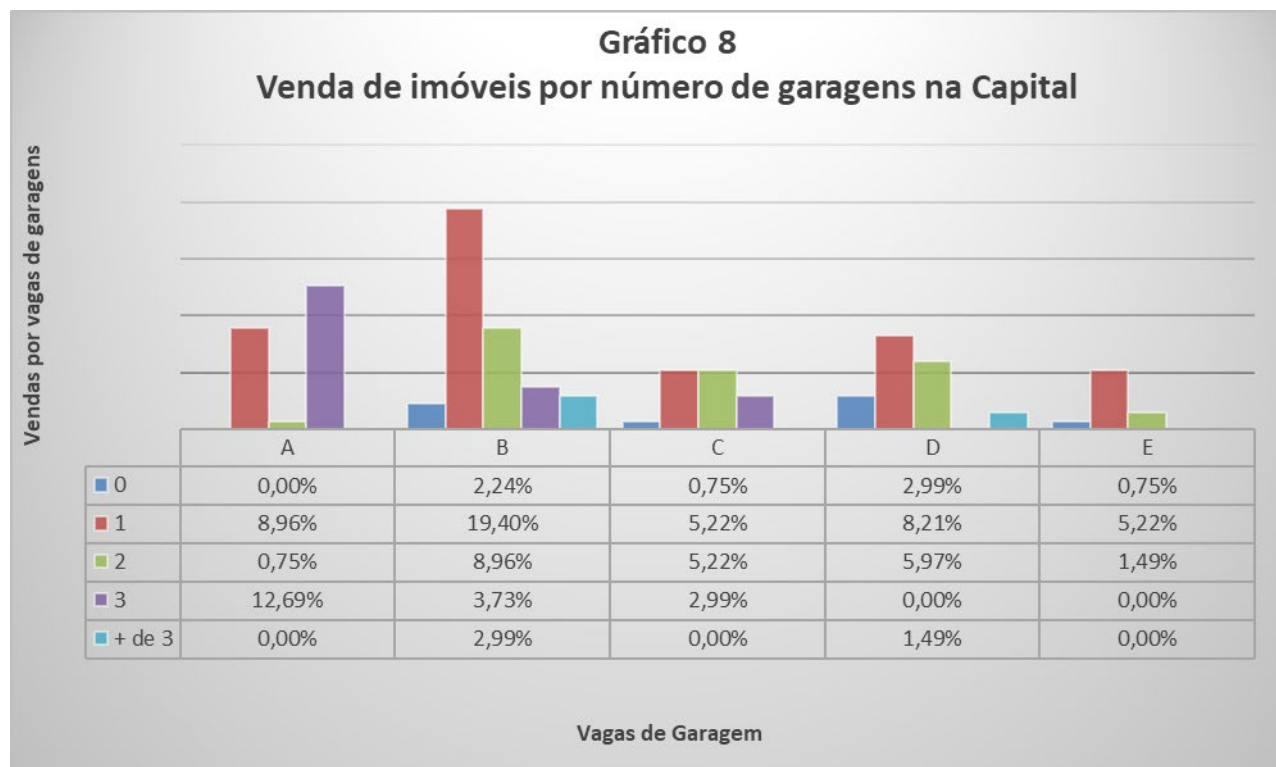
	A	B	C	D	E
1 dorm.	0,75%	2,24%	1,49%	0,00%	1,49%
2 dorms.	2,99%	18,66%	6,72%	8,96%	5,22%
3 dorms.	6,72%	11,19%	5,97%	8,21%	0,75%
4 dorms.	11,94%	5,22%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	0,00%	0,00%	0,00%	1,49%	0,00%

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	3	1	4	1
%	0,00%	2,24%	0,75%	2,99%	0,75%
1	12	26	7	11	7
%	8,96%	19,40%	5,22%	8,21%	5,22%
2	1	12	7	8	2
%	0,75%	8,96%	5,22%	5,97%	1,49%
3	17	5	4	0	0
%	12,69%	3,73%	2,99%	0,00%	0,00%
+ de 3	0	4	0	2	0
%	0,00%	2,99%	0,00%	1,49%	0,00%
Total	30	50	19	25	10
%	22,39%	37,31%	14,18%	18,66%	7,46%





ALUGUEL

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	20	38	79	42	10	189	23,74%
Seguro Fiança	14	76	103	41	19	253	31,78%
Depósito	7	25	88	76	68	264	33,17%
Sem Garantia	0	1	3	1	5	10	1,26%
Caução de Imóveis	1	0	10	28	14	53	6,66%
Cessão Fiduciária	3	4	11	9	0	27	3,39%
Total	45	144	294	197	116	796	100,00%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
maio-21	8,38	6,90	7,62	9,17	9,81
junho-21	8,87	7,51	10,15	10,77	11,14
Varição	5,85	8,84	33,20	17,45	13,56

DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

O volume de chaves devolvidas em junho foi de 883, o equivalente a 110,93 % dos imóveis alugados. Este índice foi 9,39 % menor que o apurado em maio, que foi de 950, o que representou 122,42 % das locações.

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	404	45,75%
Outros motivos	479	54,25%
Total	883	100,00%
Comparação dev./loc.		110,93%

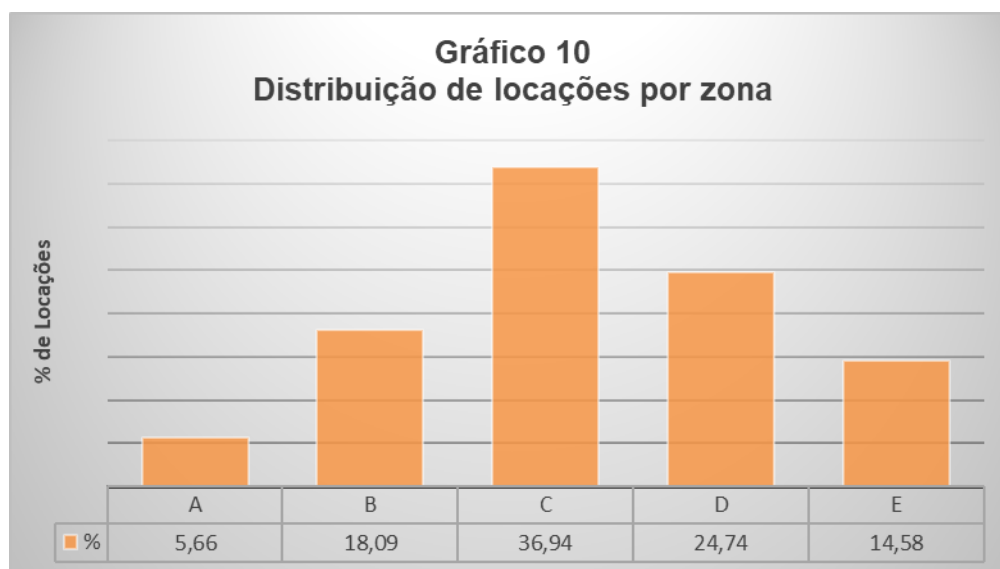
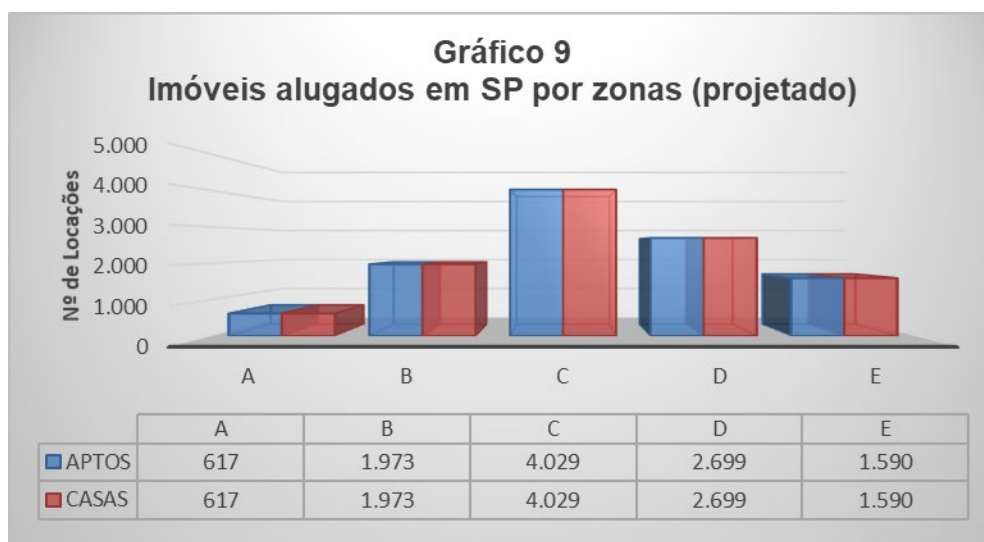
O índice de inadimplência no mês de junho foi de 5,26 %, o que é 1,15 % maior que no mês de maio que foi de 5,2%.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
maio-21	5,20
junho-21	5,26
Varição	1,15



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

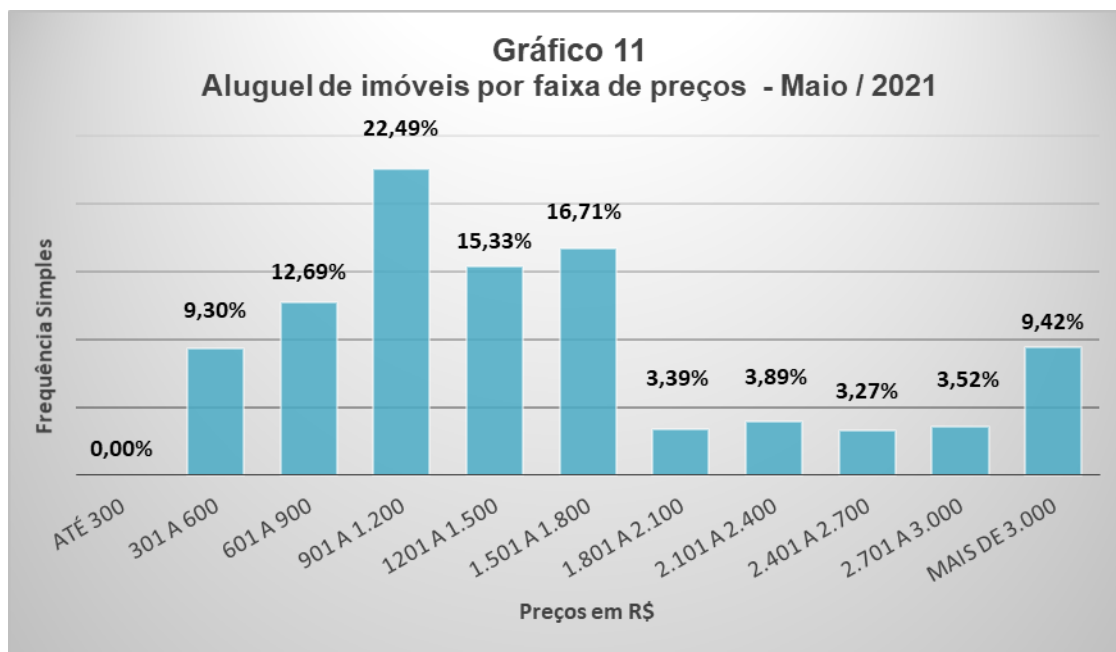
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
APTOS	617	1.973	4.029	2.699	1.590	10.908
CASAS	617	1.973	4.029	2.699	1.590	10.908
Total	1.234	3.946	8.058	5.398	3.180	21.816
%	5,66	18,09	36,94	24,74	14,58	100,00





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	74	9,30%	9,30%
601 a 900	101	12,69%	21,98%
901 a 1200	179	22,49%	44,47%
1201 a 1.500	122	15,33%	59,80%
1.501 a 1.800	133	16,71%	76,51%
1.801 a 2.100	27	3,39%	79,90%
2.101 a 2.400	31	3,89%	83,79%
2.401 a 2.700	26	3,27%	87,06%
2.701 a 3.000	28	3,52%	90,58%
mais de 3.000	75	9,42%	100,00%
Total	796	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

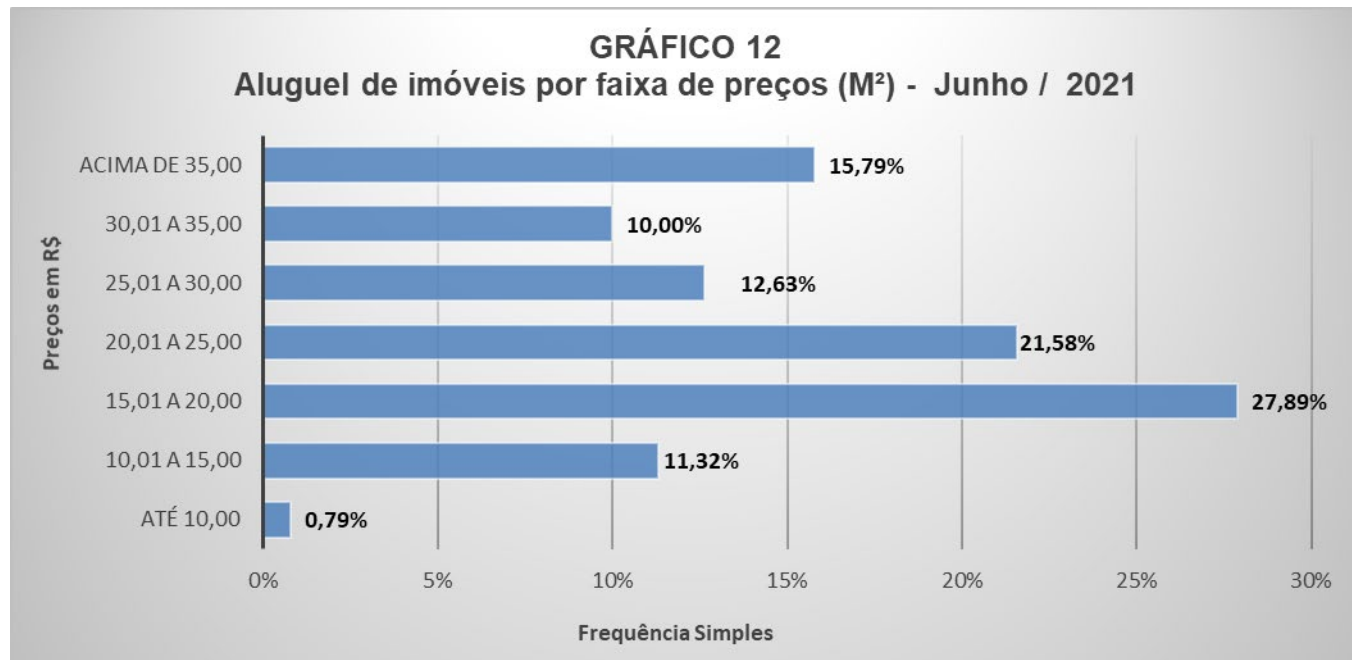
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	mai/21:	-	920,00	-	628,57	471,82
	jun/21:	-	680,00	645,71	646,15	611,11
Variação	%	-	-26,09	-	2,80	29,52
1 dorm.	mai/21:	-	975,00	900,00	725,37	666,00
	jun/21:	-	1.205,56	847,11	685,20	591,46
Variação	%	-	23,65	-5,88	-5,54	-11,19
2 dorm.	mai/21:	-	2.025,00	1.765,48	1.435,26	1.180,43
	jun/21:	2.333,33	3.533,33	1.711,12	1.391,49	1.224,42
Variação	%	-	74,49	-3,08	-3,05	3,73
3 dorm.	mai/21:	-	3.433,33	2.622,58	1.989,13	1.902,94
	jun/21:	6.040,00	-	3.294,12	1.992,81	1.710,00
Variação	%	-	-	25,61	0,19	-10,14
4 dorm.	mai/21:	-	-	-	-	1.550,00
	jun/21:	-	-	4.425,00	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	1.350,00	-	800,00	780,00	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mai/21:	-	1.674,07	1.130,86	1.132,43	-
	jun/21:	1.714,29	1.379,60	1.000,00	1.028,57	-
Variação	%	-	-17,59	-11,57	-9,17	-
2 dorm.	mai/21:	2.430,00	2.233,05	1.791,72	1.133,82	1.152,27
	jun/21:	2.566,67	2.275,76	1.738,20	1.234,22	1.186,32
Variação	%	5,62	1,91	-2,99	8,85	2,95
3 dorm.	mai/21:	3.400,00	3.723,33	2.258,33	1.714,29	-
	jun/21:	3.000,00	3.747,23	3.216,50	1.620,00	2.066,67
Variação	%	-11,76	0,64	42,43	-5,50	-
4 dorm.	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² DE LOCAÇÕES

Locações por faixa de M ²			
Valores em R\$/m ²	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	3	0,79%	0,79%
10,01 a 15,00	43	11,32%	12,11%
15,01 a 20,00	106	27,89%	40,00%
20,01 a 25,00	82	21,58%	61,58%
25,01 a 30,00	48	12,63%	74,21%
30,01 a 35,00	38	10,00%	84,21%
Acima de 35,00	60	15,79%	100,00%
Total	380	100,00%	-



M² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M ² Médio dos Imóveis Locados em Junho / 2021					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	29,64	39,61	87,35	128,41	186,00
Apartamento	32,27	44,27	63,92	109,75	-



MÉDIA DE VALORES DO M² DE LOCAÇÃO POR ZONA

CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	mai/21:	-	28,07	-	21,22	20,08
	jun/21:	-	29,01	21,99	26,67	17,14
Variação	%	-	3,36	-	25,68	-14,64
1 dorm.	mai/21:	-	21,49	19,99	17,09	16,04
	jun/21:	-	24,44	17,39	17,95	15,58
Variação	%	-	13,73	-13,01	5,03	-2,87
2 dorm.	mai/21:	-	25,02	20,93	18,04	17,26
	jun/21:	26,85	29,47	21,60	19,23	14,86
Variação	%	-	17,79	3,20	6,60	-13,90
3 dorm.	mai/21:	-	28,43	24,98	17,01	18,25
	jun/21:	54,17	-	18,18	17,39	14,99
Variação	%	-	-	-27,22	2,23	-17,86
4 dorm.	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

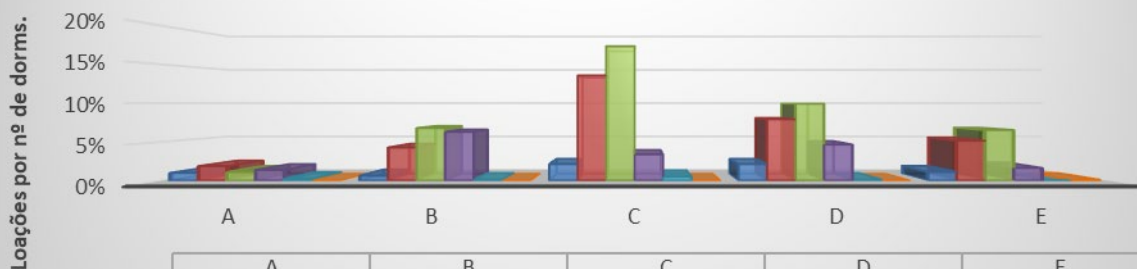
APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	43,62	-	22,86	27,86	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mai/21:	-	43,43	31,72	24,39	-
	jun/21:	45,81	30,32	-	22,70	-
Variação	%	-	-30,19	-	-6,93	-
2 dorm.	mai/21:	29,25	37,88	23,59	19,03	24,06
	jun/21:	41,52	30,71	22,52	20,93	20,55
Variação	%	41,94	-18,93	-4,54	9,98	-14,59
3 dorm.	mai/21:	31,10	40,51	21,56	28,56	-
	jun/21:	32,88	35,37	31,38	16,96	29,73
Variação	%	5,72	-12,69	45,55	-40,62	-
4 dorm.	mai/21:	-	-	-	-	-
	jun/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	8	5	17	17	9
%	1,01%	0,63%	2,14%	2,14%	1,13%
1 dorm.	15	34	108	63	41
%	1,88%	4,27%	13,57%	7,91%	5,15%
2 dorms.	9	54	138	79	52
%	1,13%	6,78%	17,34%	9,92%	6,53%
3 dorms.	11	50	27	37	13
%	1,38%	6,28%	3,39%	4,65%	1,63%
4 dorms.	2	1	4	1	0
%	0,25%	0,13%	0,50%	0,13%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	0	0	0	1
%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,13%
Total	45	144	294	197	116
%	5,65%	18,09%	36,93%	24,75%	14,57%

Gráfico 13
Aluguel de imóveis por número de dormitórios na Capital



	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	1,01%	0,63%	2,14%	2,14%	1,13%
1 dorm.	1,88%	4,27%	13,57%	7,91%	5,15%
2 dorms.	1,13%	6,78%	17,34%	9,92%	6,53%
3 dorms.	1,38%	6,28%	3,39%	4,65%	1,63%
4 dorms.	0,25%	0,13%	0,50%	0,13%	0,00%
+ de 4 dorms.	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,13%

Nº de Dormitórios

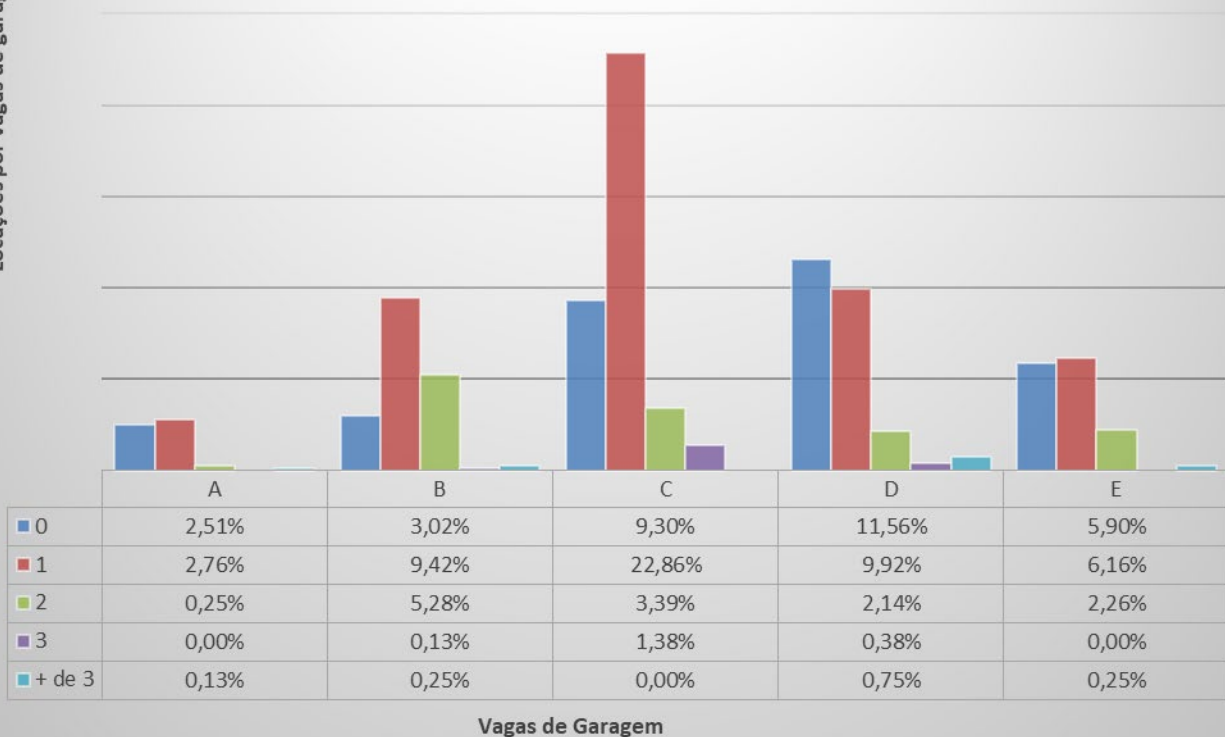


DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	20	24	74	92	47
%	2,51%	3,02%	9,30%	11,56%	5,90%
1	22	75	182	79	49
%	2,76%	9,42%	22,86%	9,92%	6,16%
2	2	42	27	17	18
%	0,25%	5,28%	3,39%	2,14%	2,26%
3	0	1	11	3	0
%	0,00%	0,13%	1,38%	0,38%	0,00%
+ de 3	1	2	0	6	2
%	0,13%	0,25%	0,00%	0,75%	0,25%
Total	45	144	294	197	116
%	5,65%	18,09%	36,93%	24,75%	14,57%

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
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
abril-21	-0,77	0,31	-23,89
maio-21	3,06	0,83	22,24
junho-21	2,09	0,53	9,96
Acumulado	-0,04	8,35	57,11

Locação: Valor do aluguel
Venda: Valor do M²

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2021)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-47,64	-47,64
Fevereiro	76,10	28,46
Março	23,02	51,48
Abril	4,46	55,94
Maiο	-12,00	43,94
Junho	14,91	58,85

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2021)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	25,84	25,84
Fevereiro	4,59	30,43
Março	-21,46	8,97
Abril	4,30	13,27
Maiο	13,04	26,31
Junho	6,43	32,74



ACÇÕES DE DESPEJO

Comarcas	mai/21						jun/21						
	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total	
Central	17	4	268	29	269	587	28	8	267	23	217	543	
Santana	7	1	49	3	144	204	5	3	45	4	168	225	
Santo Amaro	9	2	129	6	102	248	6	0	125	7	112	250	
Jabaquara	6	1	36	2	59	104	4	1	51	3	64	123	
Lapa	2	0	31	2	37	72	4	0	51	1	39	95	
São Miguel	8	1	28	1	53	91	4	0	18	1	52	75	
Penha	4	0	11	0	66	81	3	1	11	0	55	70	
Itaquera	5	0	30	1	57	93	4	1	28	1	58	92	
Tatuapé	8	0	43	2	82	135	3	1	31	2	73	110	
Vila Prudente	5	0	24	13	40	82	3	0	16	4	43	66	
Ipiranga	0	0	23	0	19	42	3	0	11	0	13	27	
Pinheiros	2	1	20	3	25	51	1	0	34	7	19	61	
Freguesia Ó	1	1	31	1	55	89	2	0	68	1	52	123	
Parelheiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Butantã	0	1	42	0	24	67	1	0	21	3	24	49	
Total	74	12	765	63	1.032	1.946	71	15	777	57	989	1.909	
	<i>Varição</i>						-4,05	25,00	1,57	-9,52	-4,17	-1,90	