



Pesquisa CRECISP
Imóveis Residenciais Usados
Venda e locação
Agosto/2020
Capital

Agosto continua positivo para o mercado imobiliário

No mês de agosto, a Pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) registrou alta de 3,51% nas vendas de imóveis residenciais usados na cidade de São Paulo, na comparação com julho. O resultado é fruto de um levantamento feito com 263 imobiliárias de todas as regiões da Capital.

Os compradores estavam mais propensos a comprar apartamentos do que casas. Eles foram a preferência de 55,95% dos adquirentes.

O mês de agosto também marcou alta no preço médio do m² dos imóveis negociados. Eles foram vendidos com acréscimo de 10,39% em relação ao valor praticado em julho.

Quanto à modalidade das vendas, 59,53% das que foram realizadas na Capital foram feitas por meio de financiamento bancário (Caixa, 14,29%; Outros bancos, 45,24%). O parcelamento direto com proprietários representou 1,19% dos negócios e as vendas à vista somaram 35,71%. O consórcio respondeu por 3,57% das transações.

Os descontos concedidos pelos proprietários para facilitar o fechamento dos negócios ficaram menores em 4 das 5 zonas de valor em que a Pesquisa CRECISP divide a cidade. Imóveis na Zona A (de bairros como Campo Belo e Jardim América) receberam 8,36% de desconto em média, um percentual 3,58% menor que os 8,67% concedidos em julho.

Nas Zonas B (que abrigam bairros como Aclimação e Paraíso) os abatimentos foram bem inferiores em agosto na comparação com julho. Na B, caíram 41,05%, passando de 7,04% em julho para 4,15% em agosto. Na C, a redução foi de 43,40%, partindo de 13,25% para 7,50% no período.

Na Zona D (de bairros como Água Rasa e Medeiros) os imóveis tiveram preço reduzido em até 7,83%, o que representa um desconto 3,45% menor que o concedido em julho, de 8,11%.

Em compensação, as casas e apartamentos da Zona E (Brasilândia e Santo Amaro, por exemplo) tiveram preço reduzido em 10,50% ao inicialmente pedido, uma redução 75% maior que os 6% concedidos pelos proprietários em julho.



A Zona C foi a que obteve o maior volume de vendas na cidade, respondendo por 32,10% do mercado de usados. Imóveis de valor até R\$ 500 mil representaram 51,19% dos negócios fechados.

Alta nas locações

O volume de casas e apartamentos alugados aumentou em agosto na comparação com julho. O aumento foi de 10,78% no período.

Dos novos contratos assinados, 51,01% foram para o aluguel de apartamentos e 48,49% de casas.

Como garantia locatícia, a preferência dos inquilinos foi para o depósito de 3 meses de aluguel em poupança, com 38,22% das locações. Na sequência, o fiador (30,82%), o seguro fiança (18,44%), a caução de imóveis (7,0%), a cessão fiduciária (4,71%) e os alugueis sem garantia (0,81%).

Os descontos dados pelos locadores também reduziram bastante na comparação entre agosto e julho. Na Zona B, a redução foi de 5,79% (passando de 8,98% em julho para 8,46% em agosto); na C, caiu 1,05% (de 12,41% para 12,28%); na D, 10,23% (de 14,18% para 12,73%) e na E, 27,78% (de 12,06% para 8,71%). Somente na Zona A, os alugueis tiveram descontos maiores, passando de 8,38% em julho para 8,67% em agosto, com variação positiva de 3,46%.

Chama atenção o volume de chaves devolvidas em agosto. Nesse mês, ele representou um percentual que superou em 37,01% o total de novos contratos assinados. Em julho, esse número também havia sido 59,04% maior que o total de novas locações assinadas.

Os motivos para essas devoluções são, principalmente, financeiros (59,23%) e 40,77% referem-se a término de contratos ou mudança de cidade, por exemplo. A inadimplência esteve em queda de 13,42% em agosto comparado a julho. Os números estavam em 7,30% e reduziram para 6,32%.

Dos imóveis alugados em agosto, 56,8% tiveram valor de locação até R\$ 1.400,00. Os apartamentos de 2 dormitórios situados na Zona D foram os que apresentaram o maior aumento no aluguel. Estavam em R\$ 1.070,00 em julho e chegaram a R\$ 1.545,75 em agosto, aumento de 44,46%.

A maior baixa ficou para as casas de 3 dormitórios, também na Zona D, com redução de 27,63% no valor do aluguel, caindo de R\$ 2.335,71 para R\$ 1.690,38.



PESQUISA CRECI/IMÓVEIS USADOS - METODOLOGIA

A pesquisa mensal sobre valores de imóveis usados na cidade de São Paulo feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) - 2ª Região adota os seguintes critérios:

1. Os dados são colhidos por meio de entrevistas pessoais com os responsáveis por imobiliárias cadastradas no Creci.
2. Pesquisam-se os valores pedidos e os valores efetivos de venda dos imóveis, mas se apuram os valores médios de venda com base nos preços efetivos de venda por ser esta a prática do mercado.
3. Apuram-se os preços efetivos de venda de apartamentos e casas por metro quadrado de área útil, em reais.
4. Para a determinação dos valores médios de venda dos imóveis, eles são agrupados segundo sua idade de construção, suas características construtivas e sua similaridade de preço no mercado. Essa similaridade despreza a localização geográfica e privilegia o agrupamento dos imóveis em bairros de cinco "zonas de valor", com preços homogêneos.
5. As "zonas de valor" consideradas são as seguintes:

Zona A - Alto da Boa Vista, Alto de Pinheiros, Brooklin Velho, Campo Belo, Cidade Jardim, Higienópolis, Itaim Bibi, Jardim América, Jardim Anália Franco, Jardim Europa, Jardim Paulista, Ibirapuera, Moema, Morro dos Ingleses, Morumbi, Real Parque, Pacaembu, Perdizes, e Vila Nova Conceição;

Zona B - Aclimação, Alto da Lapa, Bela Vista, Alto de Santana, Brooklin, Cerqueira César, Chácara Flora, Alto da Lapa, Consolação, Granja Viana, Indianópolis, Jardim Guedala, Jardim Marajoara, Jardim Paulistano, Jardim São Bento, Jardim São Paulo, Paraíso, Pinheiros, Planalto Paulista, Pompéia, Sumaré, Sumarezinho, Vila Clementino, Vila Madalena, Vila Mariana, Vila Olímpia, Vila Sônia;

Zona C - Aeroporto, Água Branca, Bosque da Saúde, Barra Funda Butantã, Cambuci, Chácara Santo Antônio, Cidade Universitária, Horto Florestal, Ipiranga (Museu), Jabaquara, Jardim Bonfiglioli, Jardim Prudência, Jardim Umuarama, Lapa, Mandaqui, Mirandópolis, Moóca, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, Saúde, Tucuruvi, Vila Alexandria, Vila Buarque, Vila Leopoldina, Vila Mascote, Vila Mazzei, Vila Romana, Vila Sofia, Tatuapé;



Zona D - Água Rasa, Americanópolis, Aricanduva, Belém, Bom Retiro, Brás, Butantã (periferia), Campo Grande, Campos Elíseos, Carandiru, Casa Verde, Centro, Cidade Ademar, Cupecê, Freguesia do Ó, Glicério, Imirim, Itaberaba, Jaçanã, Jaguaré, Jardim Miriam, Liberdade, Limão, Pari, Parque São Domingos, Penha, Pirituba, Rio Pequeno, Sacomã, Santa Efigênia, Sapopemba, Socorro, Tremembé, Veleiros, Vila Alpina, Vila Carrão, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Maria, Vila Matilde, Vila Medeiros, Vila Prudente;

Zona E - Brasilândia, Campo Limpo, Cangaíba, Capão Redondo, Cidade Dutra, Ermelino Matarazzo, Grajaú, Guaianases, Itaim Paulista, Itaquera, Jardim Ângela, Jardim Brasil, Jardim São Luis, Lauzane Paulista, M'Boi Mirim, Parelheiros, Pedreira, Santo Amaro (periferia), São Mateus, São Miguel Paulista, Vila Arpoador, Vila Curuçá, Vila Indiana, Vila Nova Cachoeirinha.

6. Os períodos de depreciação por tempo (idade) de construção são os seguintes: até 7 anos, de 7 a 15 anos, mais de 15 anos.

7. Os imóveis pesquisados são qualificados da seguinte forma: luxo, padrão médio e standard.

Luxo - Um a dois apartamentos por andar, tábuas corridas no piso, mármore nacional, armários de madeira de lei, cozinha projetada, papel de parede ou pintura acrílica, boxe de vidro temperado, etc.

Padrão médio - De duas a quatro unidades por andar, azulejos decorados, cerâmica simples, caco de mármore no piso, carpete sobre cimento ou taco, esquadrias de ferro ou alumínio simples, armários modulados de madeira aglomerada, boxe de alumínio, etc.

Standard - Mais de quatro apartamentos por andar, taco comum no piso ou forração de carpete, azulejos simples (1/2) barra, cerâmica comum ou granilite, gabinete da pia.

Contatos com a imprensa:

Sonia Servilheira, Cesar Miranda, Jully Gomes, Chrystiane Saggese

Tel.(11) 3886.4927

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 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
FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS	16
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES	16
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA	16
TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO	17
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS	18
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA	19
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² DE LOCAÇÕES	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
AÇÕES DE DESPEJO	25



RELATÓRIO DA CAPITAL – AGOSTO DE 2020

VENDAS

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	7	6	7	6	4	30	35,71%
CEF	0	1	3	5	3	12	14,29%
Outros bancos	3	8	15	5	7	38	45,24%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	1	0	1	1,19%
Consórcio	1	0	2	0	0	3	3,57%
Total	11	15	27	17	14	84	100,00%

PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	89	33,84%
Igual	115	43,73%
Pior	59	22,43%
Total	263	100,00%

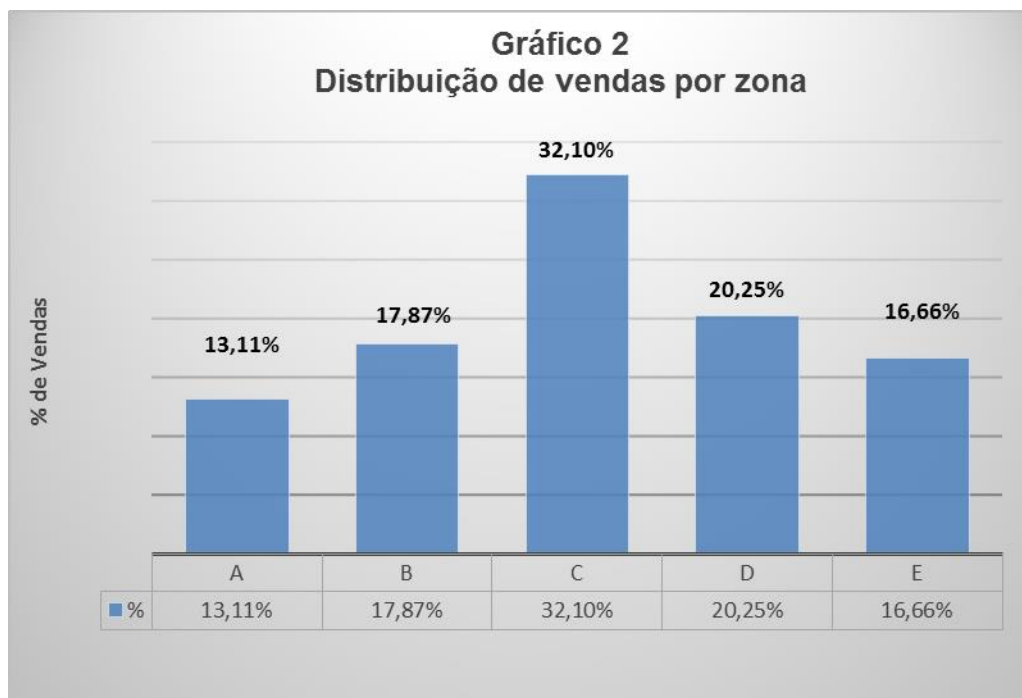
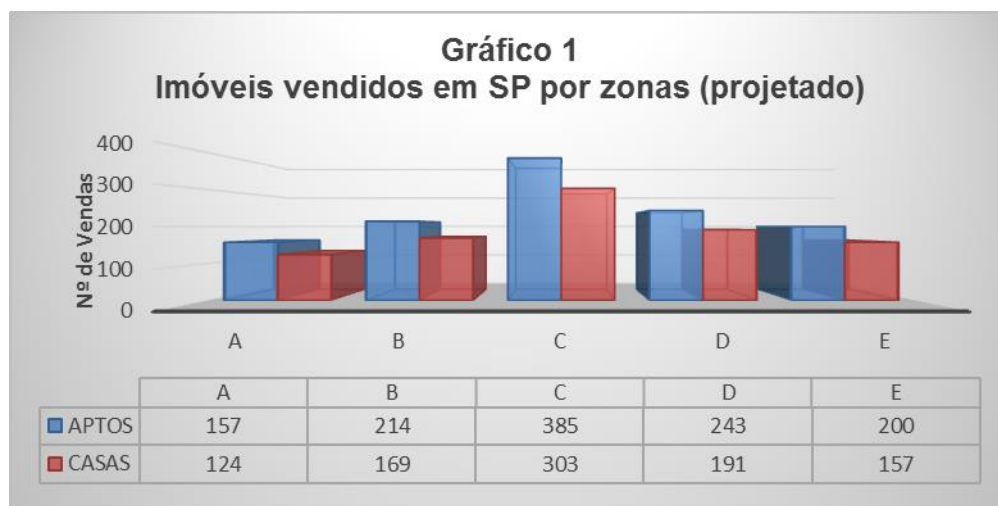
DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
julho-20	8,67	7,04	13,25	8,11	6,00
agosto-20	8,36	4,15	7,50	7,83	10,50
Varição	-3,58	-41,05	-43,40	-3,45	75,00



TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	157	214	385	243	200	1.199
CASAS	124	169	303	191	157	944
Total	281	383	688	434	357	2.143
%	13,11%	17,87%	32,10%	20,25%	16,66%	100,00%





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 100	2	2,38%	2,38%
101 a 200	1	1,19%	3,57%
201 a 300	21	25,00%	28,57%
301 a 400	15	17,86%	46,43%
401 a 500	4	4,76%	51,19%
501 a 600	10	11,90%	63,10%
601 a 700	6	7,14%	70,24%
701 a 800	3	3,57%	73,81%
801 a 900	2	2,38%	76,19%
901 a 1000	2	2,38%	78,57%
mais de 1.000	18	21,43%	100,00%
Total	84	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	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jul/20:	-	-	97.000,00	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	jul/20:	-	-	323.600,00	328.750,00	-
	ago/20:	-	-	405.714,29	317.222,22	-
Variação	%	-	-	25,38	-3,51	-
3 dorm.	jul/20:	-	780.000,00	-	531.666,67	-
	ago/20:	2.610.000,00	-	604.666,67	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	jul/20:	-	2.512.857,14	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jul/20:	1.106.666,67	-	388.333,33	-	-
	ago/20:	-	356.666,67	-	-	280.000,00
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	jul/20:	-	-	410.000,00	-	210.000,00
	ago/20:	-	-	352.428,57	216.666,67	-
Variação	%	-	-	-14,04	-	-
3 dorm.	jul/20:	-	891.823,53	932.333,33	-	-
	ago/20:	-	1.457.272,73	615.000,00	-	-
Variação	%	-	63,40	-34,04	-	-
4 dorm.	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	1.800.000,00	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



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	2	2,70%	2,70%
de 2.000,01 a 3.000	5	6,76%	9,46%
de 3.000,01 a 4.000	8	10,81%	20,27%
de 4.000,01 a 5.000	19	25,68%	45,95%
de 5.000,01 a 6.000	14	18,92%	64,86%
de 6.000,01 a 7.000	2	2,70%	67,57%
de 7.000,01 a 8.000	8	10,81%	78,38%
de 8.000,01 a 9.000	2	2,70%	81,08%
de 9.000,01 a 10.000	12	16,22%	97,30%
Acima de 10.000	2	2,70%	100,00%
Total	74	100,00%	-



MÉDIA DO M² APURADO

M ² Médio dos Imóveis Vendidos em Agosto / 2020					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	71,57	200,38	241,67
Apartamento	-	52,33	65,15	147,36	-



MÉDIA DE VALORES DO M² PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS (R\$/M ²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jul/20:	-	5.544,16	-	-	-
	ago/20:	7.290,50	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jul/20:	-	-	4.462,76	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	3.948,31	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jul/20:	-	4.837,76	3.564,38	3.459,98	-
	ago/20:	-	-	4.336,73	5.330,21	2.903,66
	Variação	%	-	-	21,67	54,05
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jul/20:	-	-	2.771,43	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

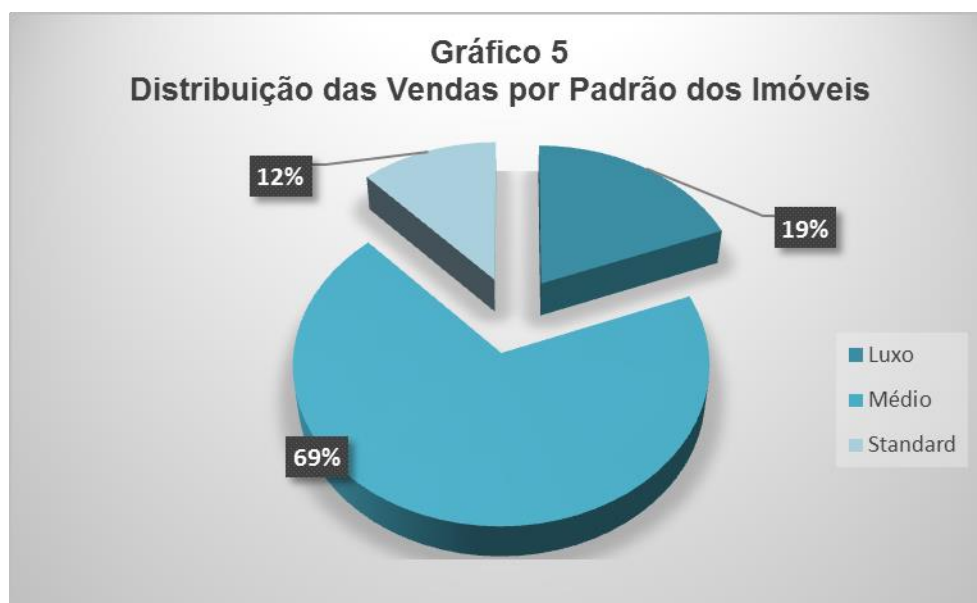


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jul/20:	25.900,46	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	-	9.307,24	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	5.454,55	-	9.117,65	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jul/20:	-	7.218,59	-	-	-
	ago/20:	-	9.958,23	-	-	-
	Variação	%	-	37,95	-	-
+ de 15 anos	jul/20:	-	-	8.329,53	-	4.328,06
	ago/20:	-	9.283,33	4.920,00	-	4.645,83
	Variação	%	-	-	-40,93	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jul/20:	-	5.521,98	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

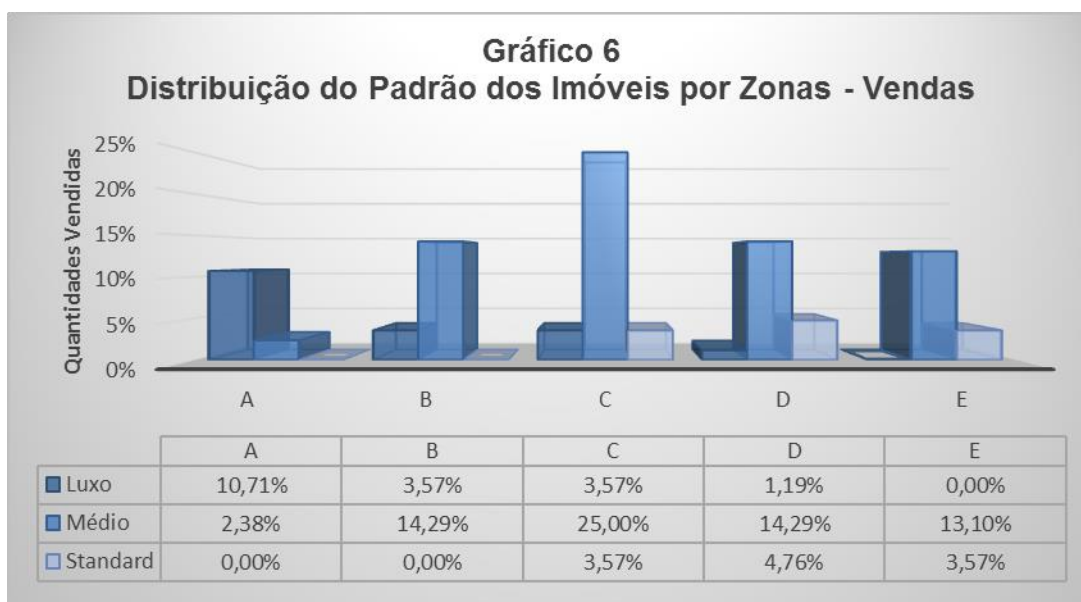


DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	16	58	10



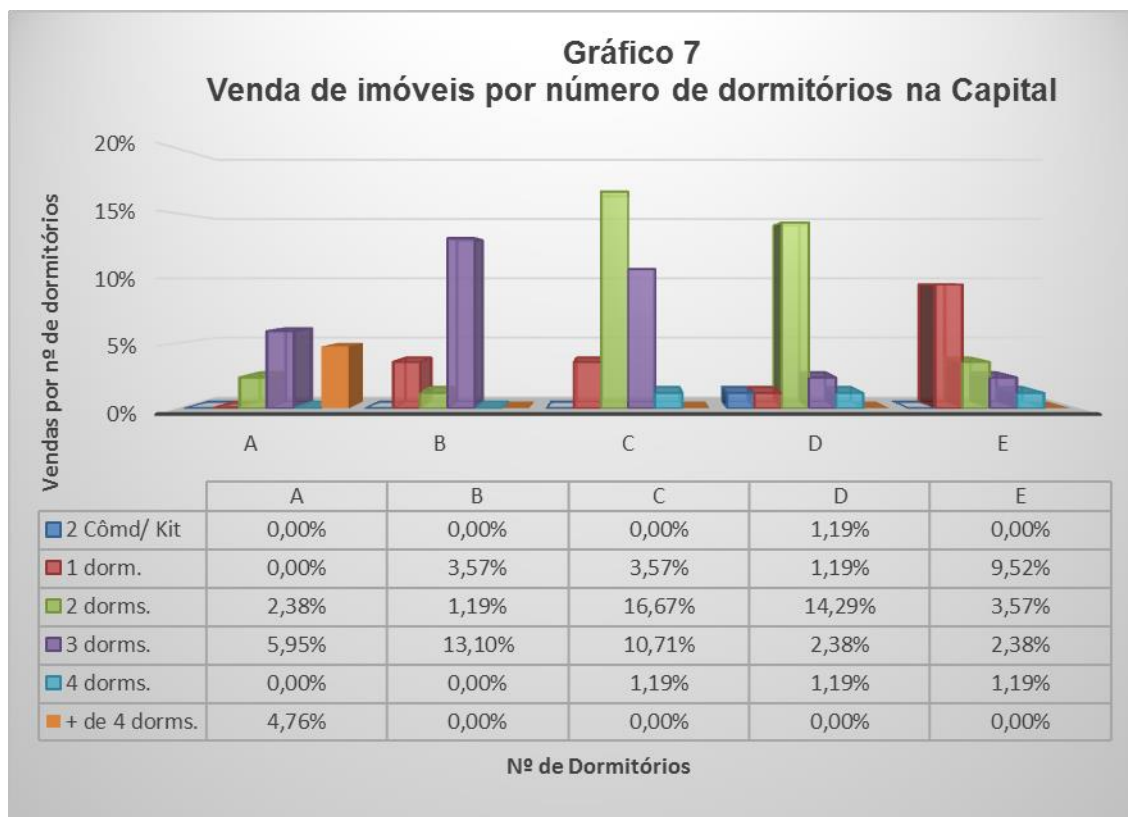
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	9	3	3	1	0
Médio	2	12	21	12	11
Standard	0	0	3	4	3





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

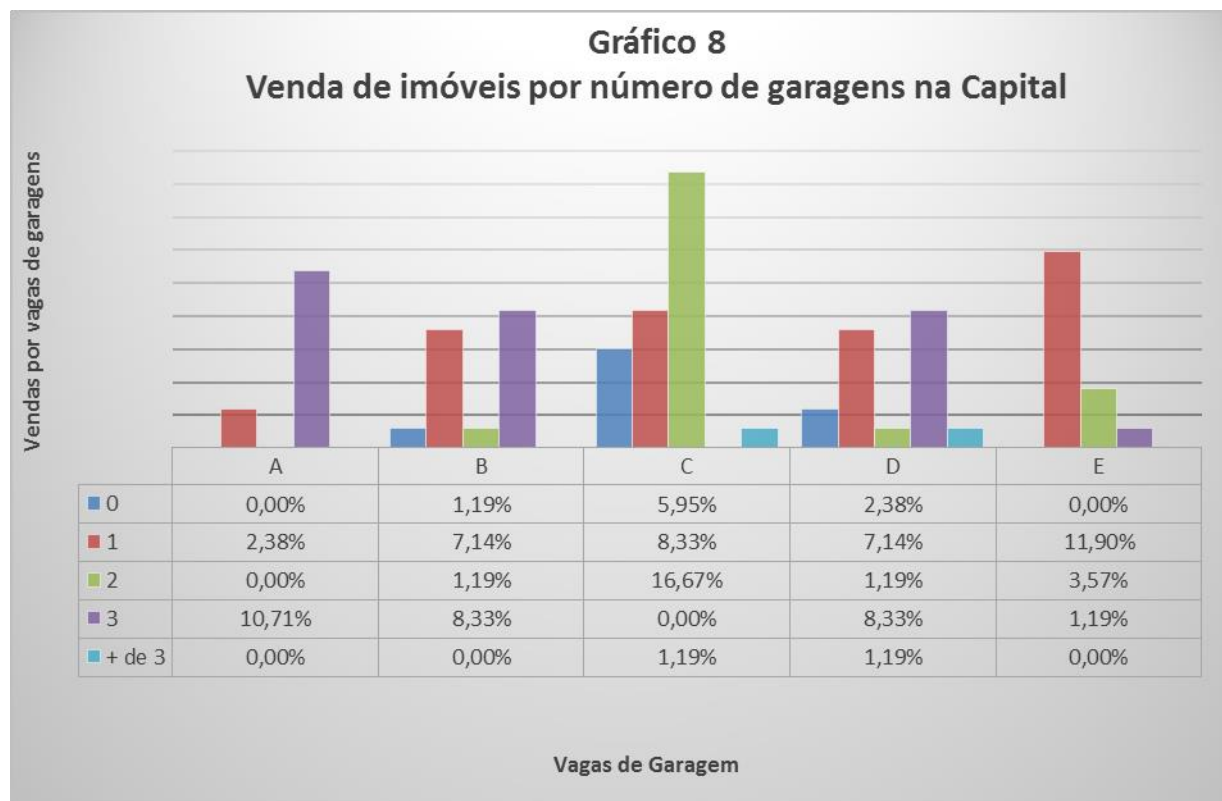
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
2 Cômd/ Kit	0	0	0	1	0
%	0,00%	0,00%	0,00%	1,19%	0,00%
1 dorm.	0	3	3	1	8
%	0,00%	3,57%	3,57%	1,19%	9,52%
2 dorms.	2	1	14	12	3
%	2,38%	1,19%	16,67%	14,29%	3,57%
3 dorms.	5	11	9	2	2
%	5,95%	13,10%	10,71%	2,38%	2,38%
4 dorms.	0	0	1	1	1
%	0,00%	0,00%	1,19%	1,19%	1,19%
+ de 4 dorms.	4	0	0	0	0
%	4,76%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	11	15	27	17	14
%	13,10%	17,86%	32,14%	20,24%	16,67%





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	0	1	5	2	0
%	0,00%	1,19%	5,95%	2,38%	0,00%
1	2	6	7	6	10
%	2,38%	7,14%	8,33%	7,14%	11,90%
2	0	1	14	1	3
%	0,00%	1,19%	16,67%	1,19%	3,57%
3	9	7	0	7	1
%	10,71%	8,33%	0,00%	8,33%	1,19%
+ de 3	0	0	1	1	0
%	0,00%	0,00%	1,19%	1,19%	0,00%
Total	11	15	27	17	14
%	13,10%	17,86%	32,14%	20,24%	16,67%





ALUGUEL

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	32	38	104	48	7	229	30,82%
Seguro Fiança	8	14	85	25	5	137	18,44%
Depósito	6	17	104	94	63	284	38,22%
Sem Garantia	1	0	1	4	0	6	0,81%
Caução de Imóveis	2	5	7	16	22	52	7,00%
Cessão Fiduciária	0	2	26	5	2	35	4,71%
Total	49	76	327	192	99	743	100,00%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
julho-20	8,38	8,98	12,41	14,18	12,06
agosto-20	8,67	8,46	12,28	12,73	8,71
Variação	3,46	-5,79	-1,05	-10,23	-27,78

DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

O volume de chaves devolvidas em agosto foi de 1018, o equivalente a 137,01 % dos imóveis alugados. Este índice foi 13,85 % menor que o apurado em julho, que foi de 1091, o que representou 159,04 % das locações.

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	603	59,23%
Outros motivos	415	40,77%
Total	1018	100,00%
Comparação dev./loc.		137,01%

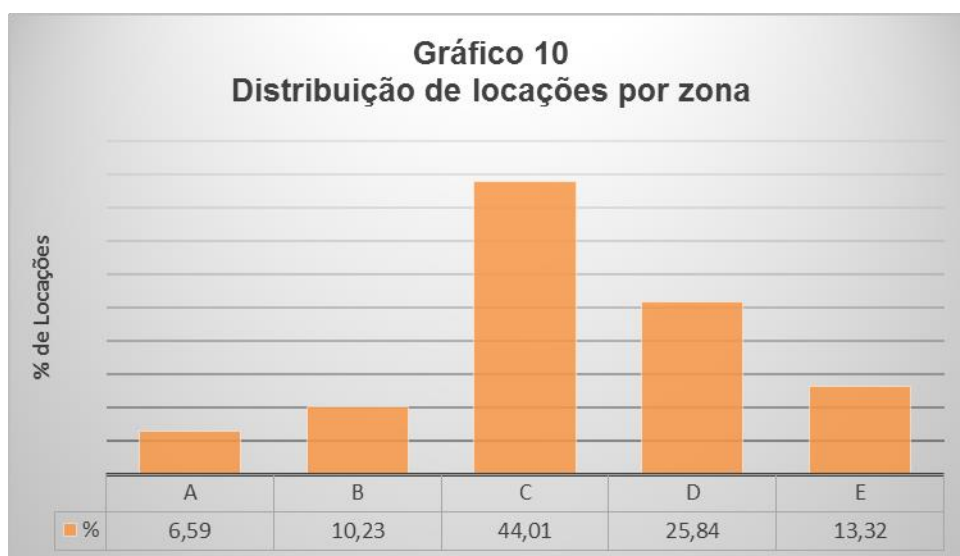
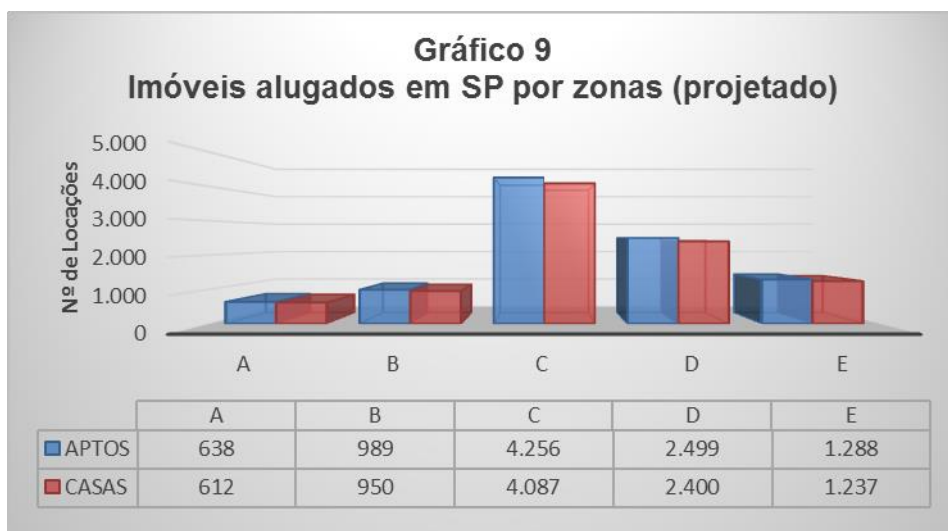
O índice de inadimplência no mês de agosto foi de 6,32 %, o que é 13,42 % menor que no mês de julho que foi de 7,3%.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
julho-20	7,30
agosto-20	6,32
Variação	-13,42



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

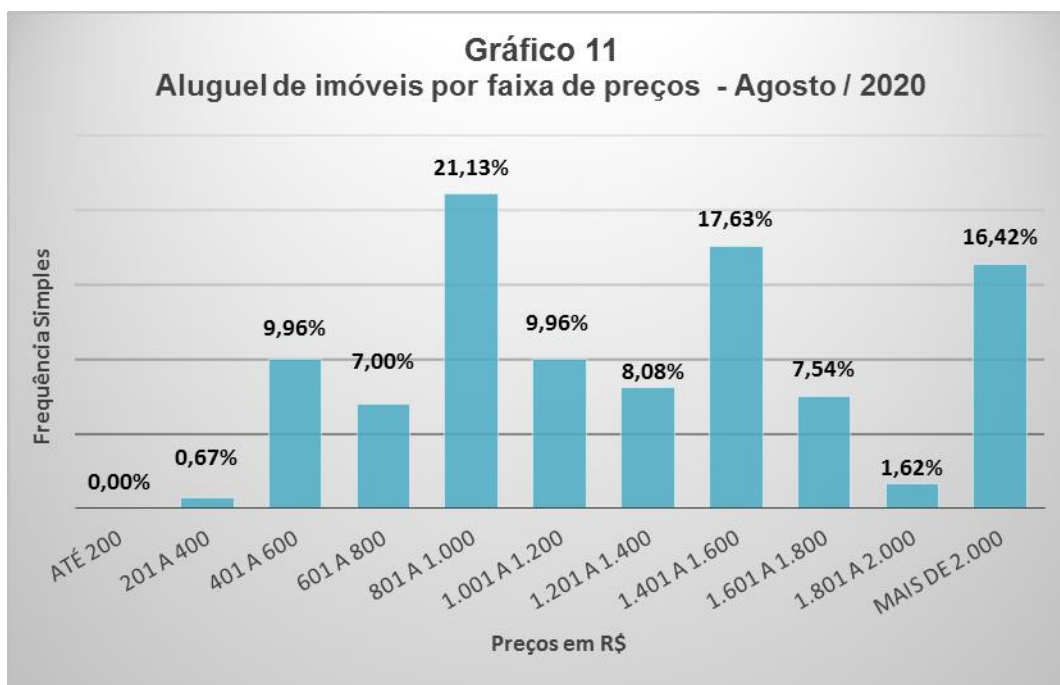
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
APTOS	638	989	4.256	2.499	1.288	9.670
CASAS	612	950	4.087	2.400	1.237	9.286
Total	1.250	1.939	8.343	4.899	2.525	18.956
%	6,59	10,23	44,01	25,84	13,32	100,00





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	5	0,67%	0,67%
401 a 600	74	9,96%	10,63%
601 a 800	52	7,00%	17,63%
801 a 1.000	157	21,13%	38,76%
1.001 a 1.200	74	9,96%	48,72%
1.201 a 1.400	60	8,08%	56,80%
1.401 a 1.600	131	17,63%	74,43%
1.601 a 1.800	56	7,54%	81,97%
1.801 a 2.000	12	1,62%	83,58%
mais de 2.000	122	16,42%	100,00%
Total	743	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

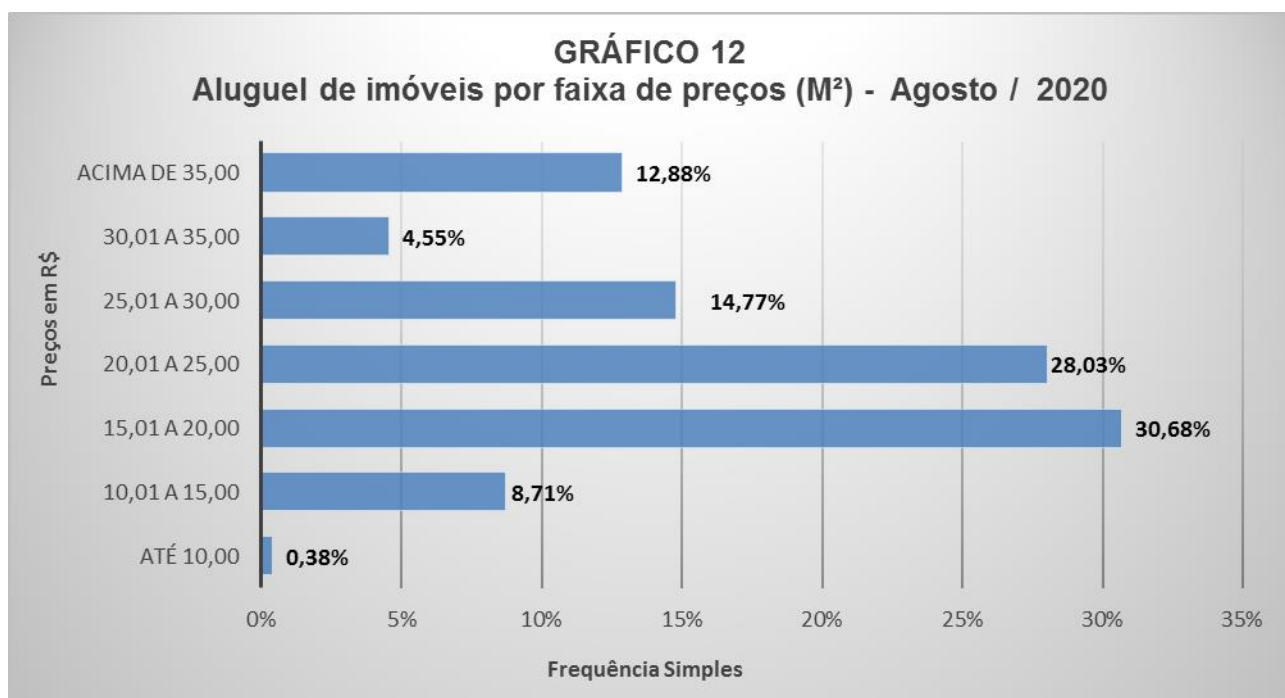
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	jul/20:	-	-	-	-	500,00
	ago/20:	-	-	533,33	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jul/20:	-	1.133,33	854,95	678,43	536,67
	ago/20:	1.700,00	1.112,50	876,25	732,74	604,55
Variação	%	-	-1,84	2,49	8,01	12,65
2 dorm.	jul/20:	2.116,67	2.147,50	1.404,42	1.288,26	1.018,06
	ago/20:	2.300,00	1.900,00	1.611,11	1.246,05	1.125,77
Variação	%	8,66	-11,53	14,72	-3,28	10,58
3 dorm.	jul/20:	2.933,33	2.591,67	2.263,33	2.335,71	1.450,00
	ago/20:	-	3.566,67	2.825,56	1.690,38	1.636,36
Variação	%	-	37,62	24,84	-27,63	12,85
4 dorm.	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	2.300,00	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jul/20:	-	-	-	680,00	-
	ago/20:	1.100,00	1.000,00	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jul/20:	1.741,20	1.580,83	1.027,11	1.059,38	-
	ago/20:	1.872,73	1.242,31	1.074,51	976,88	666,67
Variação	%	7,55	-21,41	4,61	-7,79	-
2 dorm.	jul/20:	1.876,92	1.961,65	1.561,36	1.070,00	972,31
	ago/20:	2.361,11	2.375,00	1.574,28	1.545,75	1.206,25
Variação	%	25,80	21,07	0,83	44,46	24,06
3 dorm.	jul/20:	3.562,22	3.815,38	2.200,00	1.733,33	-
	ago/20:	3.450,00	3.700,00	2.324,25	2.000,00	-
Variação	%	-3,15	-3,02	5,65	15,38	-
4 dorm.	jul/20:	3.666,67	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
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	1	0,38%	0,38%
10,01 a 15,00	23	8,71%	9,09%
15,01 a 20,00	81	30,68%	39,77%
20,01 a 25,00	74	28,03%	67,80%
25,01 a 30,00	39	14,77%	82,58%
30,01 a 35,00	12	4,55%	87,12%
Acima de 35,00	34	12,88%	100,00%
Total	264	100,00%	-



M² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M ² Médio dos Imóveis Locados em Agosto / 2020					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	26,88	42,47	78,59	102,14	-
Apartamento	30,00	45,33	62,93	101,70	-



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.	jul/20:	-	-	-	-	16,25
	ago/20:	-	-	17,14	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jul/20:	-	22,79	18,38	18,09	13,64
	ago/20:	-	21,69	18,86	19,65	18,99
Variação	%	-	-4,83	2,61	8,62	39,22
2 dorm.	jul/20:	-	30,57	20,46	20,22	14,23
	ago/20:	-	24,34	20,82	16,67	18,02
Variação	%	-	-20,38	1,76	-17,56	26,63
3 dorm.	jul/20:	-	14,75	15,55	18,49	-
	ago/20:	-	36,40	27,87	16,26	21,25
Variação	%	-	146,78	79,23	-12,06	-
4 dorm.	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

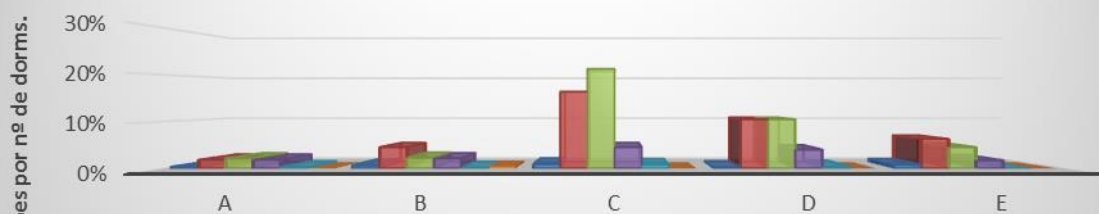
APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jul/20:	-	-	-	22,67	-
	ago/20:	36,67	33,33	-	-	28,33
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jul/20:	50,65	40,81	37,32	27,62	-
	ago/20:	37,16	31,18	34,73	22,79	-
Variação	%	-26,63	-23,60	-6,94	-17,49	-
2 dorm.	jul/20:	32,32	32,10	26,67	20,48	22,81
	ago/20:	29,21	34,77	24,06	21,95	-
Variação	%	-9,62	8,32	-9,79	7,18	-
3 dorm.	jul/20:	30,38	36,27	25,23	21,10	-
	ago/20:	28,99	32,01	27,66	21,54	-
Variação	%	-4,58	-11,75	9,63	2,09	-
4 dorm.	jul/20:	-	-	-	-	-
	ago/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	3	5	7	2	6
%	0,40%	0,67%	0,94%	0,27%	0,81%
1 dorm.	14	34	122	78	47
%	1,88%	4,58%	16,42%	10,50%	6,33%
2 dorms.	16	17	158	78	34
%	2,15%	2,29%	21,27%	10,50%	4,58%
3 dorms.	14	16	34	30	13
%	1,88%	2,15%	4,58%	4,04%	1,75%
4 dorms.	2	1	6	3	0
%	0,27%	0,13%	0,81%	0,40%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	3	0	0	0
%	0,00%	0,40%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	49	76	327	191	100
%	6,59%	10,23%	44,01%	25,71%	13,46%

Gráfico 13
Aluguel de imóveis por número de dormitórios na Capital

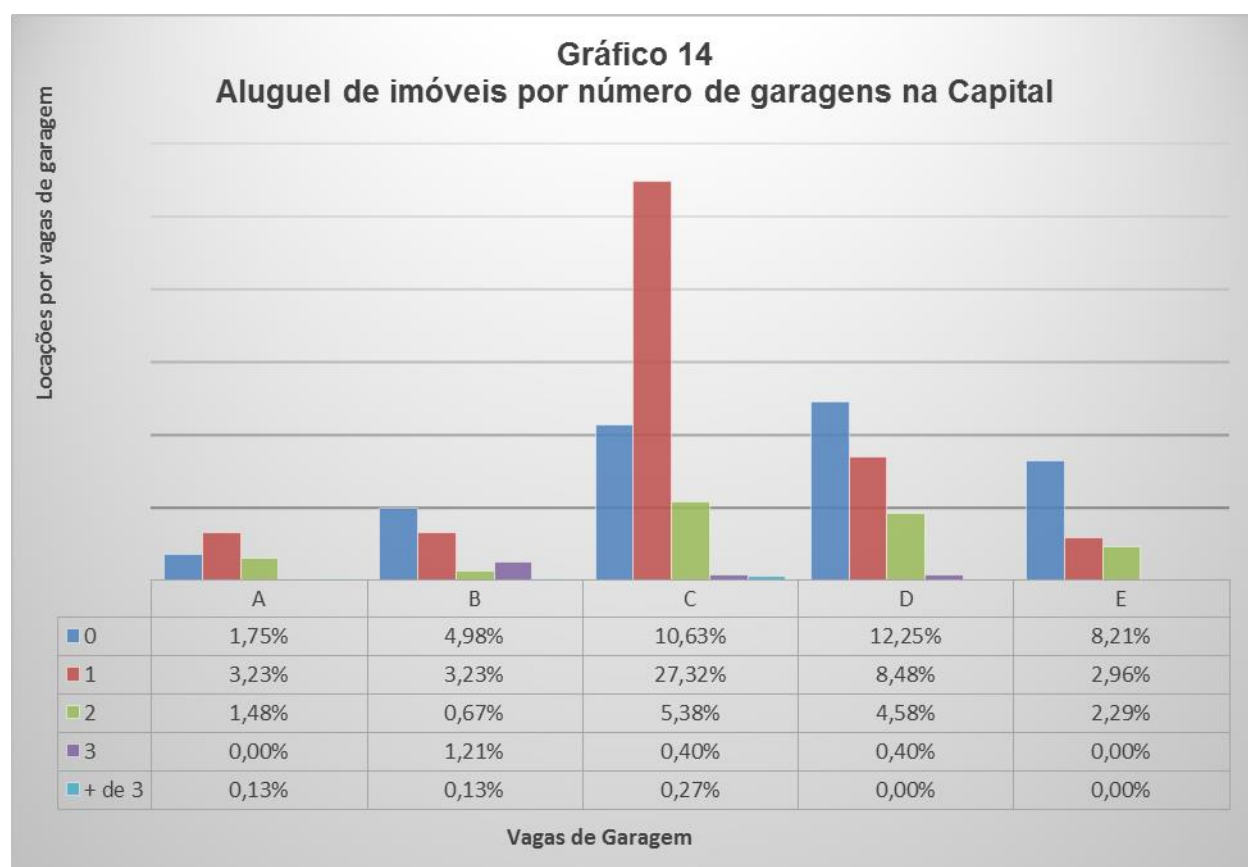


	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0,40%	0,67%	0,94%	0,27%	0,81%
1 dorm.	1,88%	4,58%	16,42%	10,50%	6,33%
2 dorms.	2,15%	2,29%	21,27%	10,50%	4,58%
3 dorms.	1,88%	2,15%	4,58%	4,04%	1,75%
4 dorms.	0,27%	0,13%	0,81%	0,40%	0,00%
+ de 4 dorms.	0,00%	0,40%	0,00%	0,00%	0,00%



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	13	37	79	91	61
%	1,75%	4,98%	10,63%	12,25%	8,21%
1	24	24	203	63	22
%	3,23%	3,23%	27,32%	8,48%	2,96%
2	11	5	40	34	17
%	1,48%	0,67%	5,38%	4,58%	2,29%
3	0	9	3	3	0
%	0,00%	1,21%	0,40%	0,40%	0,00%
+ de 3	1	1	2	0	0
%	0,13%	0,13%	0,27%	0,00%	0,00%
Total	49	76	327	191	100
%	6,59%	10,23%	44,01%	25,71%	13,46%





EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
setembro-19	5,29	-0,04	0,94
outubro-19	-1,68	0,10	12,27
novembro-19	-0,74	0,51	35,58
dezembro-19	3,52	1,15	-24,10
janeiro-20	2,20	0,21	0,01
fevereiro-20	-0,89	0,25	0,00
março-20	-7,76	0,07	0,00
abril-20	0,00	-0,31	0,00
maio-20	-2,89	-0,38	-1,92
junho-20	2,12	0,26	3,87
julho-20	-4,57	0,36	21,11
agosto-20	6,55	0,24	10,39
Acumulado	0,21	2,44	58,85

Locação: Valor do aluguel
Venda: Valor do M²

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2020)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-40,30	-40,30
Fevereiro	65,68	25,38
Março	-39,21	-13,83
Abril	0,00	-13,83
Maiο	-33,59	-47,42
Junho	33,43	-13,99
Julho	45,86	31,87
Agosto	3,51	35,38

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2020)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	21,88	21,88
Fevereiro	-0,49	21,39
Março	-41,23	-19,84
Abril	0,00	-19,84
Maiο	-23,49	-43,33
Junho	47,67	4,34
Julho	17,35	21,69
Agosto	10,78	32,47



ACÇÕES DE DESPEJO

Comarcas	jul/20						ago/20					
	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total
Central	19	15	325	26	462	847	21	10	329	32	358	750
Santana	14	1	88	6	234	343	3	1	50	3	182	239
Santo Amaro	4	1	157	9	150	321	8	1	166	12	112	299
Jabaquara	1	1	69	3	104	178	11	0	75	1	65	152
Lapa	3	0	40	1	49	93	1	4	50	0	44	99
São Miguel	3	0	29	0	68	100	7	0	25	2	55	89
Penha	3	1	50	0	66	120	2	1	14	2	72	91
Itaquera	1	1	75	1	38	116	2	1	17	0	62	82
Tatuapé	3	2	49	4	102	160	6	1	29	1	87	124
Vila Prudente	4	0	51	2	61	118	1	1	35	1	49	87
Ipiranga	0	0	19	2	14	35	3	0	14	1	19	37
Pinheiros	2	1	38	2	33	76	1	2	28	4	31	66
Freguesia Ó	0	0	55	1	58	114	2	0	47	0	63	112
Parelheiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Butantã	0	0	39	0	24	63	6	0	52	1	20	79
Total	57	23	1.084	57	1.463	2.684	74	22	931	60	1.219	2.306
			<i>Varição</i>				29,82	-4,35	-14,11	5,26	-16,68	-14,08