



Pesquisa CreciSP

Estado de São Paulo
Janeiro de 2022
Imóveis residenciais usados
Venda e Locação

Destaques:

- *aluguel ´nobre´ subiu 25,30% em Janeiro e 53,77% em 12 meses*
- *76,89% dos novos inquilinos optaram por imóveis em regiões centrais*
- *queda nas vendas apurada pela pesquisa CreciSP foi de 16,89%*
- *66% dos imóveis usados mais vendidos custaram até R\$ 5 mil o m²*

Aluguel de imóvel em área nobre dispara, locação cresce 19,99% e venda cai em SP

Eles não foram os mais alugados, mas se destacaram em Janeiro por serem os que tiveram o maior aumento na comparação com Dezembro – subiu 25,30% o aluguel médio de casas e apartamentos situados em bairros nobres de 37 cidades paulistas pesquisadas pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

Segundo as 866 imobiliárias que responderam à consulta e que alugaram 19,99% mais imóveis em Janeiro do que em Dezembro, as residências nessas áreas mais valorizadas foram alugadas em Janeiro por R\$ 3.760,96 mensais em média, preço 25,30% superior aos R\$ 3.001,61 do mês anterior.

Situação diferente foi registrada com as casas e apartamentos alugados em bairros de regiões centrais e de periferia. O aluguel médio nos bairros centrais caiu 3,18% em Janeiro, com o preço recuando de R\$ 1.373,00 em Dezembro para R\$ 1.329,37 em Janeiro. A queda foi maior nos bairros de periferia, de 6,98%, com o aluguel médio baixando de R\$ 1.017,30 em Dezembro para R\$ 946,30 em Janeiro.

Em 12 meses, de Fevereiro de 2021 a Janeiro último, o aluguel médio de casas e apartamentos situados em bairros de áreas nobres acumula alta de 53,77%. Já os aluguéis de imóveis de bairros centrais encareceram 5,17% e os de bairros de periferia, 3,05% (*ver quadro abaixo*).

“Esse movimento de valorização dos aluguéis em áreas nobres acontece porque provavelmente parte da classe média que ainda preserva poder aquisitivo e que não tem imóvel próprio está se vendo quase forçada a se isolar em bairros mais valorizados e caros para supostamente ter maior segurança e qualidade de vida”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

“Pode ser uma ilusão, como mostram os episódios recentes e cada vez mais frequentes de violência como assaltos e roubos violentos nas cidades grandes e médias, mas o raciocínio comum é que se terá maior proteção e segurança em áreas de melhor infra-estrutura urbana como bairros com acesso controlado, grandes condomínios fechados, e aqueles mais valorizados e distantes da periferia e do centro e nos quais até se paga a vigilantes de rua particulares”, acrescenta.

A classe média e os mais ricos vão para os bairros nobres enquanto a maioria aluga imóvel nos bairros centrais ou de periferia, como mostra a pesquisa CreciSP de Janeiro. Estão



nessas regiões mais valorizadas das cidades 7,35% dos imóveis alugados, com os restantes 76,89% espalhados por bairros centrais e 15,60% por bairros de periferia.

Empate entre casa e apartamento

O aumento de 19,99% no número de imóveis alugados no Estado de São Paulo em Janeiro frente a Dezembro foi puxado pelas altas registradas na Capital (+ 3,13%), no Interior (+ 21,31%) e nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, na Grande São Paulo (+ 63,53%). No Litoral houve queda de 9,79%.

Os novos inquilinos se dividiram entre os apartamentos (50,70%) e as casas (49,30%) e o conjunto de todas as locações mostrou que a maioria optou por aluguéis mensais de até R\$ 1.200,00 (59,27% do total).

Os proprietários concederam descontos sobre os aluguéis anunciados que foram em média de 8,23% para os imóveis situados em bairros nobres, de 10,94% para os de áreas centrais e de 8,29% para os de bairros de periferia.

Na Grande São Paulo, o aluguel médio mais barato registrado pela pesquisa CreciSP foi de R\$ 350,00 por casas de 1 dormitório em bairros centrais de São Bernardo do Campo e o mais caro, de R\$ 3.900,00, também por casa, mas de 3 dormitórios em bairro central de São Caetano do Sul.

No Interior, o aluguel mais barato, de R\$ 300,00, foi o de casas de 1 dormitório em bairros da periferia de Araçatuba e o mais caro, de casas de 3 dormitórios em bairros nobres de Bauru, vai custar R\$ 7.000,00 mensais. No Litoral, o aluguel médio de R\$ 600,00 por apartamentos de 1 dormitório em bairros da periferia de Santos foi o mais barato encontrado pela pesquisa, cabendo a posição de mais caro - R\$ 10.000,00 mensais – a apartamentos de 3 dormitórios em bairros nobres de Bertioga.

Fiador e inadimplência

O fiador foi a forma de garantia de pagamento do aluguel em caso de inadimplência dos inquilinos mais adotada nos contratos de locação em Janeiro, presente em 43,19% dos contratos. Na sequência vieram o seguro de fiança (26,09%), o depósito de valor equivalente a três meses do aluguel (15,64%), a caução de imóveis (8,65%), a locação sem garantia (3,64%) e a cessão fiduciária (2,8%).

As 866 imobiliárias que responderam à pesquisa do CreciSP nas 37 cidades informaram ter encerrado em Janeiro um número de contratos equivalente a 73,77% do total das novas locações, sendo 51,52% alegadamente por motivos financeiros e outros 48,48% por motivos diversos.

A inadimplência em Janeiro foi de 4,095% do total de contratos em vigor nas imobiliárias pesquisadas, uma queda de 0,12% em relação aos 4,100% de Dezembro.

Venda de imóvel usado tem queda de 16,89%

As vendas de imóveis usados caíram 16,89% no Estado de São Paulo em Janeiro comparado a Dezembro, segundo apurou a pesquisa CreciSP com 866 imobiliárias de 37 cidades. A queda foi resultado do desempenho negativo registrado em três das quatro regiões que compõe o levantamento: Capital (- 33,13%), Interior (- 17,45%) e Litoral (- 25%). Só nas cidades da região do ABCD mais Guarulhos e Osasco as vendas cresceram (+ 17,65%).

As imobiliárias venderam em Janeiro mais apartamentos (57,07%) do que casas (42,93%) com descontos médios sobre os preços anunciados de 7,97% para os imóveis situados em bairros nobres, de 7,41% para os bairros centrais e de 7,37% para os de periferia.

A maioria dos imóveis vendidos (66,10% do total) custou aos compradores até R\$ 5.000,00 o metro quadrado. As modalidades de compra utilizadas foram o financiamento bancário (60,10%), o pagamento à vista (37,387%), o parcelamento do valor com pagamento diretamente ao proprietário (2,02%) e o crédito de consórcios imobiliários (0,51%).



José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP, atribui a queda nas vendas à sazonalidade do mês e aos impactos extras nos orçamentos familiares impostos pelos efeitos econômicos da pandemia de Coronavírus. “Além da alta dos juros, da inflação, do endividamento em alta, o refluxo de vendas em Janeiro também se deve aos gastos extras com IPVA, IPTU, matrícula escolar e até com férias que levam as famílias a adiar e repensar decisões de maior impacto, como tomar empréstimo para comprar a casa própria”, argumenta.

Mais caros, mais baratos

A pesquisa CreciSP apurou que em Janeiro, nas cidades da região do **ABCD, Guarulhos e Osasco**, o imóvel mais barato foi casa de dois dormitórios em bairro da periferia de Diadema, vendida por R\$ 110 mil. O mais caro, casa de cinco dormitórios em bairro nobre de Osasco, custou ao comprador R\$ 4 milhões. Na média geral dos preços, 67,35% das casas e apartamentos vendidos enquadraram-se nas faixas de até R\$ 5 mil o metro quadrado.

No **Interior**, os imóveis mais baratos foram vendidos em Araçatuba – R\$ 100 mil por casa de 1 dormitório em bairro de periferia da cidade – e em Marília – também R\$ 100 mil por apartamento de 2 dormitórios em bairro da periferia. O mais caro foi casa de 5 dormitórios em bairro nobre de São José do Rio Preto, vendida por R\$ 3,5 milhões. Na média geral de preços, 57,69% saíram por até R\$ 4 mil o metro quadrado.

No **Litoral**, os menores preços em Janeiro – entre R\$ 100 mil e R\$ 180 mil - foram os de apartamentos de 1 dormitório em bairros centrais de Mongaguá. O mais caro foi o de casa de 3 dormitórios em bairro de área nobre de Bertioga, vendida por R\$ 4 milhões. Na média dos preços apurados pela pesquisa CreciSP, 60,95% foram vendidos por até R\$ 4 mil o metro quadrado.

O índice Crecisp, que mede o comportamento dos preços dos aluguéis novos e dos imóveis usados negociados pelas imobiliárias pesquisadas mensalmente pelo Creci, registrou variação negativa de 6,02% em Janeiro e acumula queda de 0,97% em 12 meses.

A pesquisa foi realizada em 37 cidades do Estado de São Paulo: Americana, Araçatuba, Araraquara, Bauru, Campinas, Diadema, Guarulhos, Franca, Itu, Jundiá, Marília, Osasco, Piracicaba, Presidente Prudente, Ribeirão Preto, Rio Claro, Santo André, Santos, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, São Carlos, São José do Rio Preto, São José dos Campos, São Paulo, Sorocaba, Taubaté, Caraguatatuba, Ilha bela, São Sebastião, Bertioga, São Vicente, Peruíbe, Praia Grande, Ubatuba, Guarujá, Mongaguá e Itanhaém.



Sumário

VENDAS – ESTADO DE SP	6
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP	6
FAIXAS DE VALORES DE VENDAS	7
FAIXAS DE VALORES DO M ² DE VENDAS	8
MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$).....	9
LOCAÇÕES – ESTADO DE SP	10
FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES.....	10
FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	11
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	12
EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	13
VENDAS – GRANDE SP.....	15
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP.....	15
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	16
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	17
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	18
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	19
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP.....	20
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP	21
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	22
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	23
LOCAÇÕES – GRANDE SP.....	24
GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP.....	24
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	25
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	26
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	27
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	28
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP.....	29
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	30
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	31
VENDAS – INTERIOR	32
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR	32
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	33
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	34
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR.....	35
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	37
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	38



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR.....	40
DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	41
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	42
LOCAÇÕES – INTERIOR	43
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR	44
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	45
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	46
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	49
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR	50
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	53
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR.....	53
VENDAS – LITORAL	55
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL.....	55
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	56
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	57
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL	58
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	59
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO LITORAL.....	60
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL	61
DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	62
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	63
LOCAÇÕES – LITORAL	64
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL	65
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	66
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	67
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	68
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL.....	69
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	70
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	71
INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO	72



RELATÓRIO ESTADUAL – JANEIRO DE 2022

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	26	103	19	148	37,37%
CEF	11	90	21	122	30,81%
Outros bancos	15	85	16	116	29,29%
Direta/e com o proprietário	3	5	0	8	2,02%
Consórcio	1	1	0	2	0,51%
Total	56	284	56	396	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	22,93%	18,89%	29,93%	29,33%	25,29%
Igual	46,99%	50,56%	45,99%	48,41%	48,04%
Pior	30,08%	30,56%	24,09%	22,26%	26,67%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	58,11%	32,41%	37,61%	48,57%	42,93%
Apartamentos	41,89%	67,59%	62,39%	51,43%	57,07%

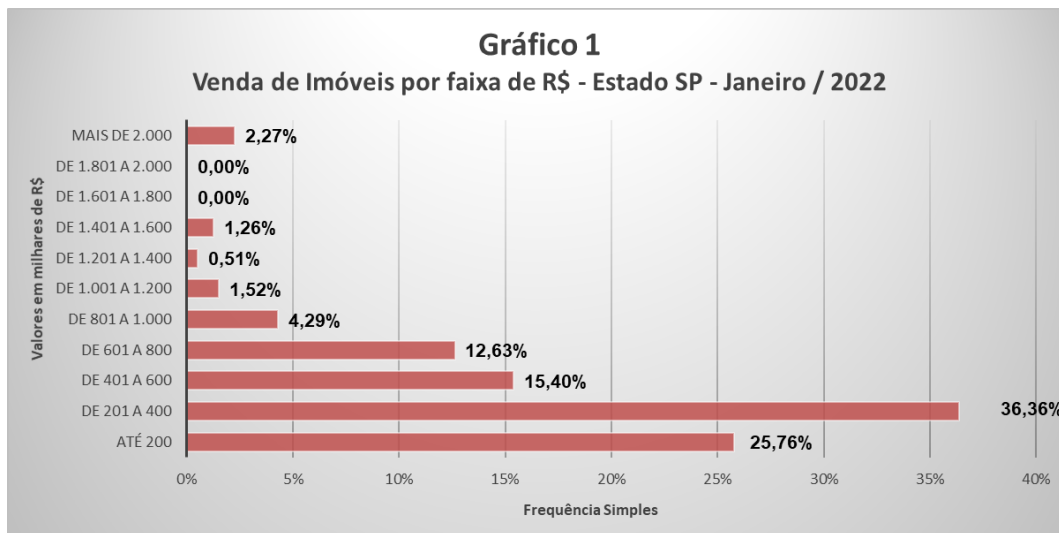
Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
dezembro-21	6,68	8,04	8,47
janeiro-22	7,97	7,41	7,37
Varição	19,31	-7,84	-12,99

Percepção Estadual		
Melhor	219	25,29%
Igual	416	48,04%
Pior	231	26,67%
Total	866	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

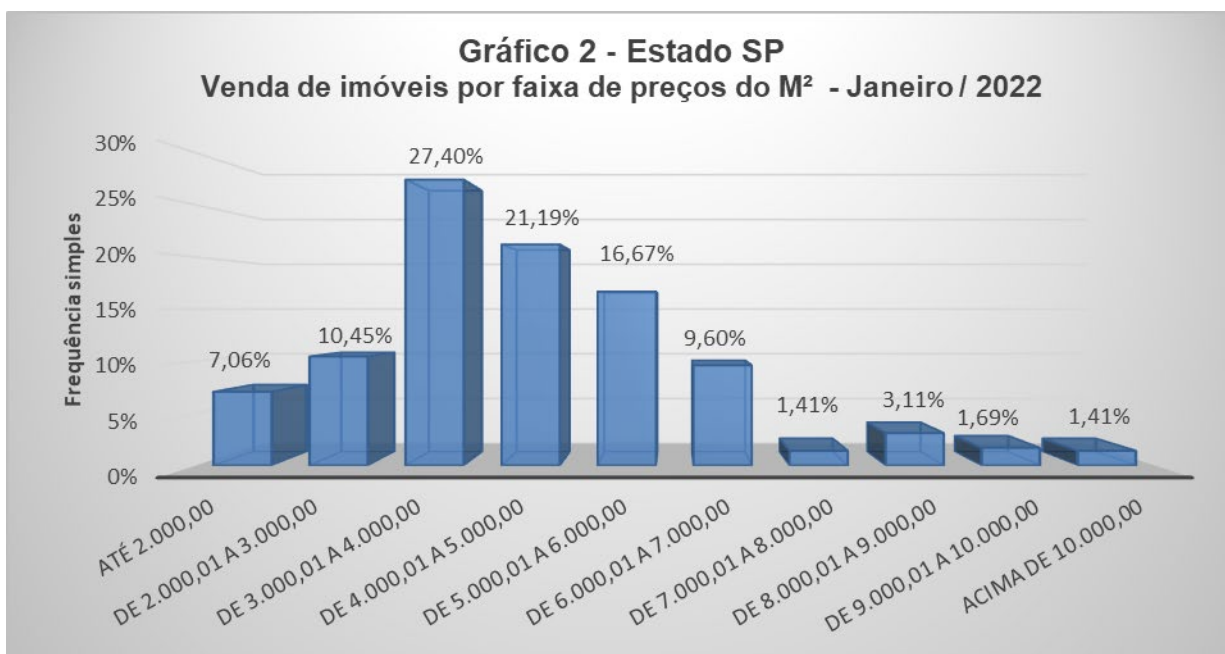
Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	102	25,76%	25,76%
de 201 a 400	144	36,36%	62,12%
de 401 a 600	61	15,40%	77,53%
de 601 a 800	50	12,63%	90,15%
de 801 a 1.000	17	4,29%	94,44%
de 1.001 a 1.200	6	1,52%	95,96%
de 1.201 a 1.400	2	0,51%	96,46%
de 1.401 a 1.600	5	1,26%	97,73%
de 1.601 a 1.800	0	0,00%	97,73%
de 1.801 a 2.000	0	0,00%	97,73%
mais de 2.000	9	2,27%	100,00%
Total	396	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	25	7,06%	7,06%
de 2.000,01 a 3.000,00	37	10,45%	17,51%
de 3.000,01 a 4.000,00	97	27,40%	44,92%
de 4.000,01 a 5.000,00	75	21,19%	66,10%
de 5.000,01 a 6.000,00	59	16,67%	82,77%
de 6.000,01 a 7.000,00	34	9,60%	92,37%
de 7.000,01 a 8.000,00	5	1,41%	93,79%
de 8.000,01 a 9.000,00	11	3,11%	96,89%
de 9.000,01 a 10.000,00	6	1,69%	98,59%
Acima de 10.000,00	5	1,41%	100,00%
Total	354	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
fev/21	474,16	-1,06	25,92
mar/21	604,41	27,47	53,39
abr/21	491,23	-18,73	34,66
mai/21	617,04	25,61	60,27
jun/21	569,64	-7,68	52,59
jul/21	531,20	-6,75	45,85
ago/21	551,86	3,89	49,74
set/21	486,20	-11,90	37,84
out/21	558,62	14,90	52,73
nov/21	589,28	5,49	58,22
dez/21	485,00	-17,70	40,52
jan/22	462,24	-4,69	35,83





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	117	966	91	1.174	43,19%
Seguro Fiança	42	555	112	709	26,09%
Depósito	28	246	151	425	15,64%
Sem Garantia	1	88	10	99	3,64%
Caução de Imóveis	4	178	53	235	8,65%
Cessão Fiduciária	12	57	7	76	2,80%
Total	204	2.090	424	2.718	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	87,23%	61,24%	79,03%	64,75%	73,77%
Motivos Financeiros	49,00%	43,04%	66,67%	45,92%	51,52%
Outros Motivos	51,00%	56,96%	33,33%	54,08%	48,48%

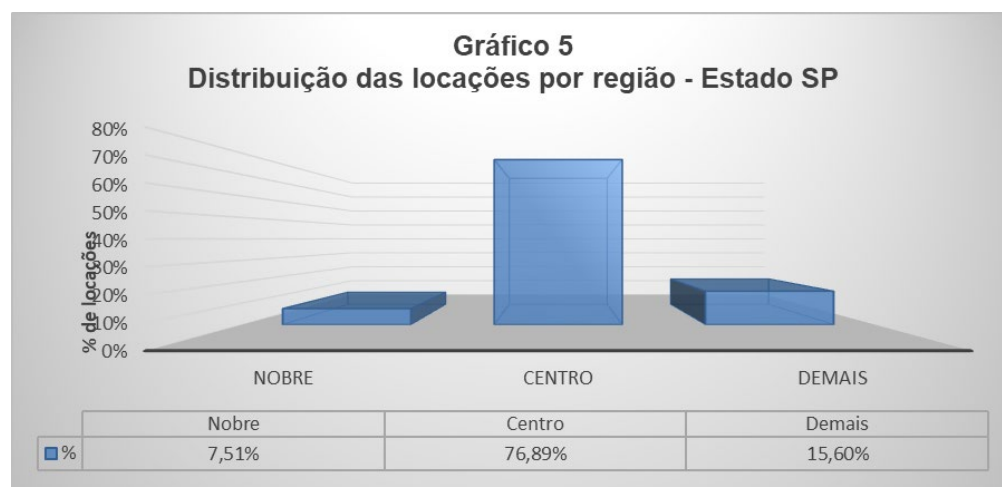
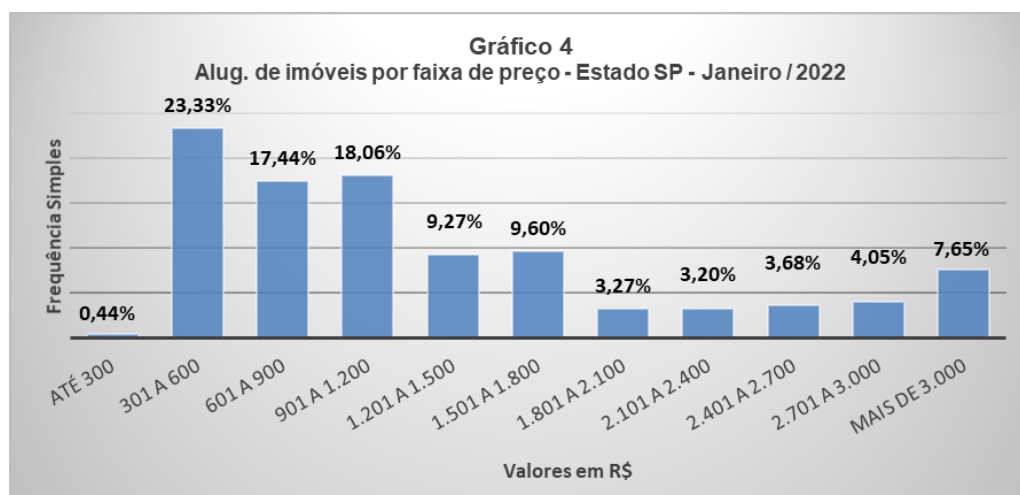
Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	37,37%	32,56%	54,25%	55,76%	49,30%
Apartamentos	62,63%	67,44%	45,75%	44,24%	50,70%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
dezembro-21	7,36	9,82	11,05
janeiro-22	8,23	10,94	8,29
Varição	11,82	11,41	-24,98



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

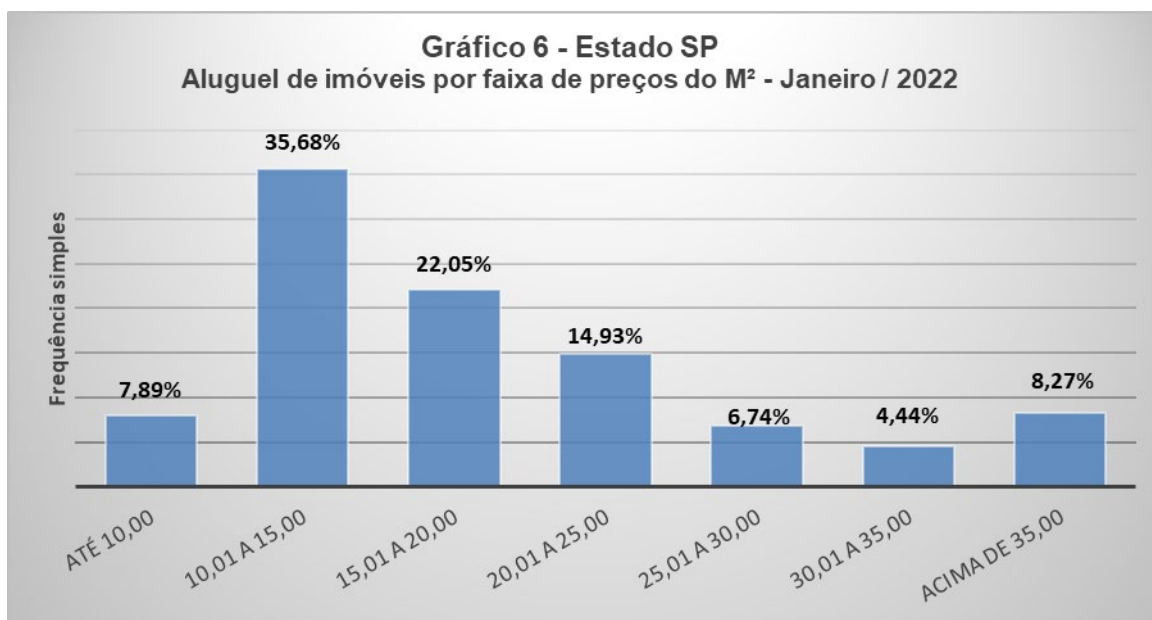
Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	12	0,44%	0,44%
301 a 600	634	23,33%	23,77%
601 a 900	474	17,44%	41,21%
901 a 1.200	491	18,06%	59,27%
1.201 a 1.500	252	9,27%	68,54%
1.501 a 1.800	261	9,60%	78,15%
1.801 a 2.100	89	3,27%	81,42%
2.101 a 2.400	87	3,20%	84,62%
2.401 a 2.700	100	3,68%	88,30%
2.701 a 3.000	110	4,05%	92,35%
mais de 3.000	208	7,65%	100,00%
Total	2.718	100,00%	-





FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

Estado			
Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	103	7,89%	7,89%
10,01 a 15,00	466	35,68%	43,57%
15,01 a 20,00	288	22,05%	65,62%
20,01 a 25,00	195	14,93%	80,55%
25,01 a 30,00	88	6,74%	87,29%
30,01 a 35,00	58	4,44%	91,73%
Acima de 35,00	108	8,27%	100,00%
Total	1.306	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	
fev/21	2.363,70	1.374,96	1.040,12	-11,16	-3,36	-0,77	8,78	3,27	13,27	
mar/21	2.893,89	1.359,88	901,88	22,43	18,32	-1,10	7,58	-13,29	-1,79	
abr/21	3.983,55	1.390,82	988,10	37,65	62,87	2,27	10,03	9,56	7,60	
mai/21	2.956,53	1.354,87	1.032,99	-25,78	20,88	-2,59	7,19	4,54	12,49	
jun/21	2.769,63	1.422,11	953,02	-6,32	13,24	4,96	12,51	-7,74	3,78	
jul/21	2.557,97	1.380,94	1.014,41	-7,64	4,59	-2,89	9,25	6,44	10,47	
ago/21	2.663,61	1.354,40	947,75	4,13	8,91	-1,92	7,15	-6,57	3,21	
set/21	3.072,71	1.348,20	1.011,10	15,36	25,63	-0,46	6,66	6,68	10,11	
out/21	2.892,91	1.392,65	1.061,60	-5,85	18,28	3,30	10,18	4,99	15,61	
nov/21	3.050,67	1.377,80	1.035,38	5,45	24,73	-1,07	9,00	-2,47	12,75	
dez/21	3.001,61	1.373,00	1.017,30	-1,61	22,73	-0,35	8,62	-1,75	10,78	
jan/22	3.760,96	1.329,37	946,30	25,30	53,77	-3,18	5,17	-6,98	3,05	

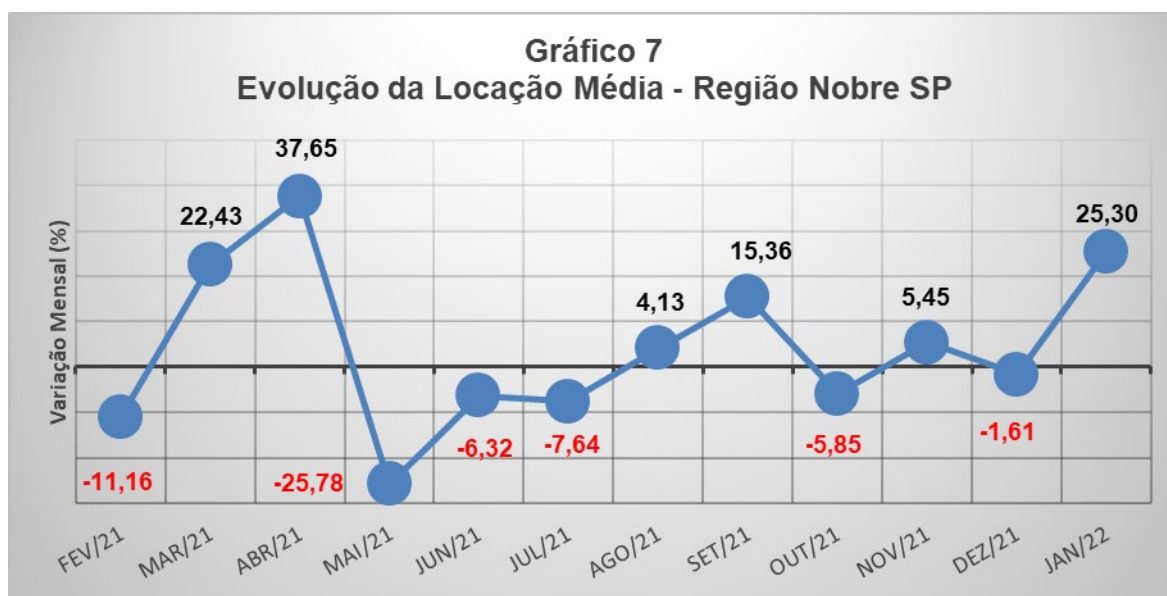
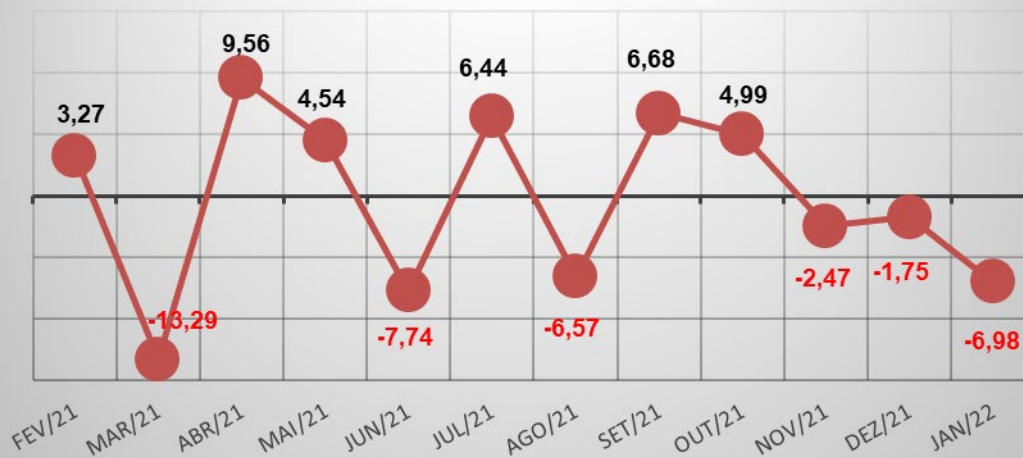




Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP



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	2	12	4	18	16,51%
CEF	4	54	1	59	54,13%
Outros bancos	0	29	2	31	28,44%
Direta/e com o proprietário	1	0	0	1	0,92%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	7	95	7	109	100,00%

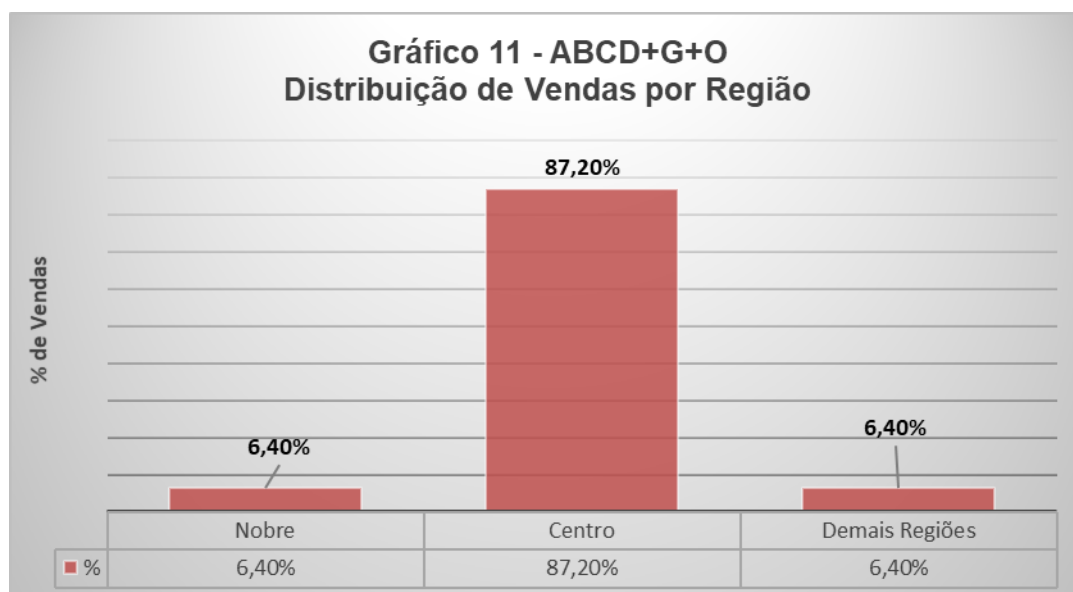
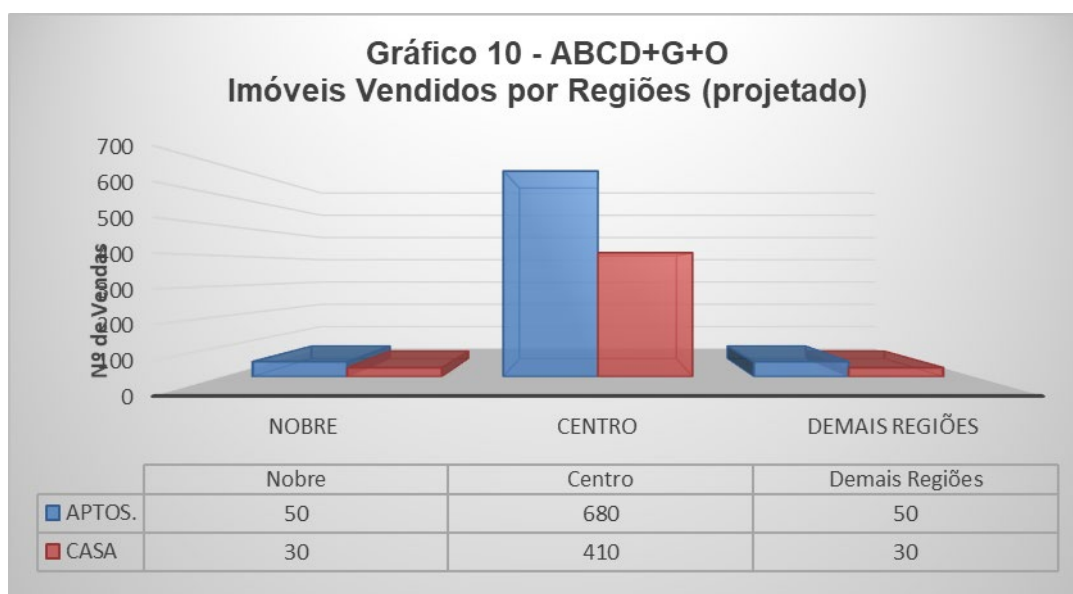
Percepção ABCD+G+O		
Melhor	41	29,93%
Igual	63	45,99%
Pior	33	24,09%
Total	137	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/21	-	10,06	7,73
	jan/22	8,33	11,56	4,67
	Variação%	-	14,91	-39,59



PROJEÇÃO DE VENDAS

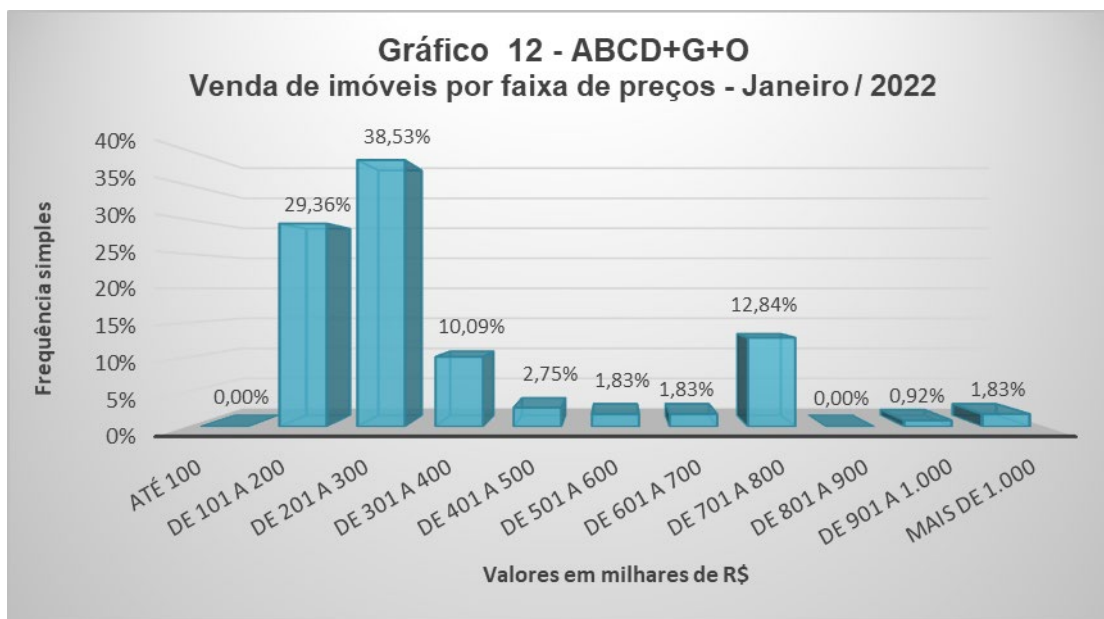
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	50	680	50	780
CASA	30	410	30	470
Total	80	1090	80	1250
%	6,40%	87,20%	6,40%	100,00%





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	32	29,36%	29,36%
de 201 a 300	42	38,53%	67,89%
de 301 a 400	11	10,09%	77,98%
de 401 a 500	3	2,75%	80,73%
de 501 a 600	2	1,83%	82,57%
de 601 a 700	2	1,83%	84,40%
de 701 a 800	14	12,84%	97,25%
de 801 a 900	0	0,00%	97,25%
de 901 a 1.000	1	0,92%	98,17%
mais de 1.000	2	1,83%	100,00%
Total	109	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

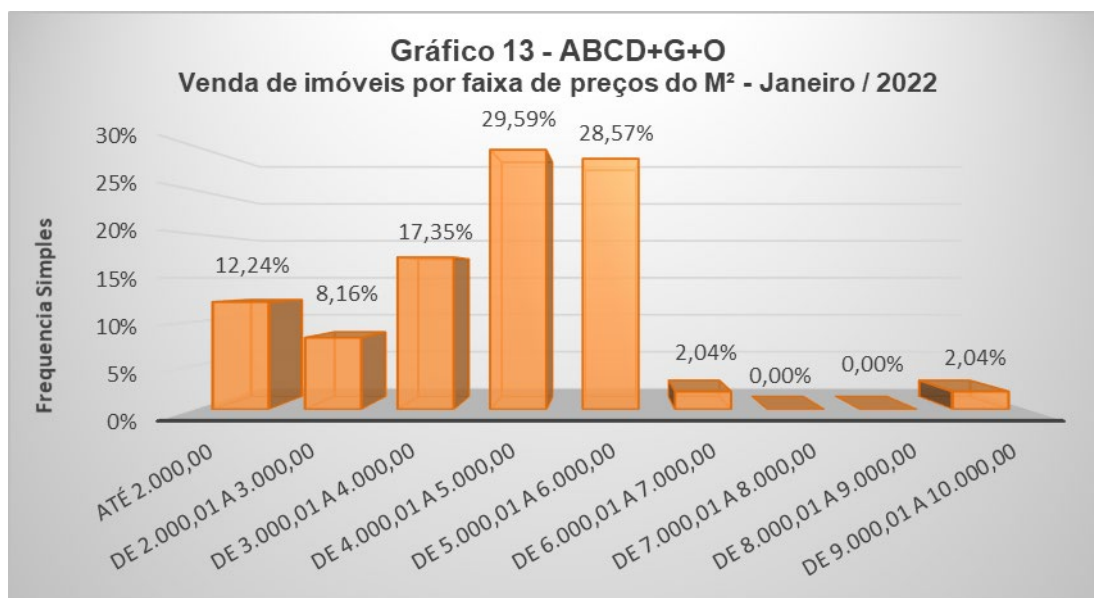
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	-	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
	2	-	-	1.000.000,00	1.000.000,00	-	-
	3	-	-	730.000,00	730.000,00	-	-
OSASCO	1	-	-	-	-	160.000,00	160.000,00
	2	370.000,00	370.000,00	-	-	-	-
	3	-	-	330.000,00	690.000,00	-	-
	5	4.000.000,00	4.000.000,00	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	200.000,00	300.000,00	145.000,00	145.000,00
	3	-	-	750.000,00	750.000,00	-	-
S. BERNARDO	2	-	-	360.000,00	490.000,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	280.000,00	280.000,00	-	-
	4	-	-	600.000,00	600.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	250.000,00	270.000,00	110.000,00	110.000,00
GUARULHOS	2	-	-	195.000,00	285.000,00	180.000,00	180.000,00
	3	-	-	300.000,00	760.000,00	-	-
OSASCO	2	315.000,00	315.000,00	127.000,00	320.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	-	-	140.000,00	140.000,00
	2	-	-	170.000,00	245.000,00	180.000,00	180.000,00
	3	1.100.000,00	1.100.000,00	-	-	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	243.000,00	243.000,00	200.000,00	200.000,00
	3	657.000,00	657.000,00	285.000,00	285.000,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	312.000,00	312.000,00	-	-
	2	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-



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	12	12,24%	12,24%
de 2.000,01 a 3.000,00	8	8,16%	20,41%
de 3.000,01 a 4.000,00	17	17,35%	37,76%
de 4.000,01 a 5.000,00	29	29,59%	67,35%
de 5.000,01 a 6.000,00	28	28,57%	95,92%
de 6.000,01 a 7.000,00	2	2,04%	97,96%
de 7.000,01 a 8.000,00	0	0,00%	97,96%
de 8.000,01 a 9.000,00	0	0,00%	97,96%
de 9.000,01 a 10.000,00	2	2,04%	100,00%
Total	98	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	-	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
OSASCO	1	-	-	-	-	-	-
	2	6.166,67	6.166,67	-	-	-	-
	3	-	-	3.583,33	3.833,33	-	-
	5	10.000,00	10.000,00	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	1.818,18	4.285,71	2.132,35	2.132,35
	3	-	-	4.166,67	4.416,67	-	-
S. BERNARDO	2	-	-	3.181,82	3.600,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	2.745,10	2.745,10	-	-
	4	-	-	2.068,97	2.068,97	-	-

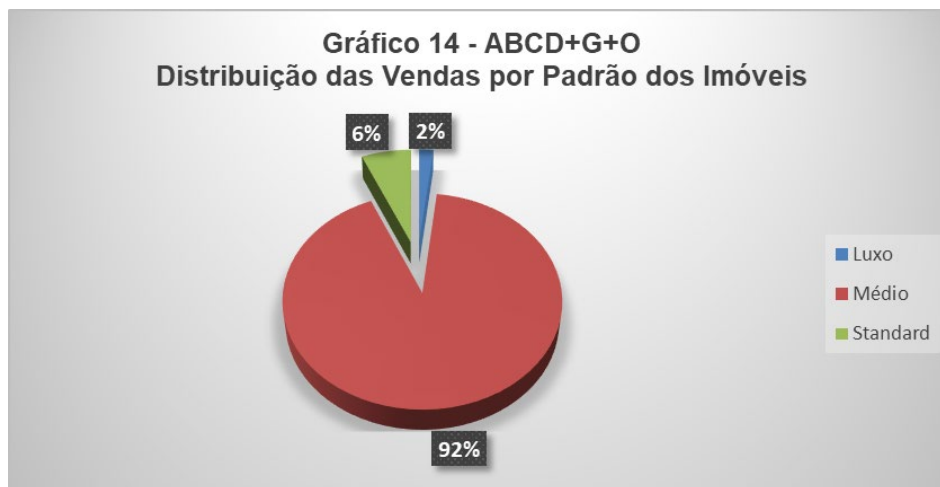
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	5.000,00	5.744,68	2.291,67	2.291,67
GUARULHOS	2	-	-	4.444,44	4.444,44	-	-
	3	-	-	4.285,71	5.671,64	-	-
OSASCO	2	4.772,73	4.772,73	2.822,22	4.571,43	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	-	-	4.000,00	4.000,00
	2	-	-	3.148,15	5.454,55	3.600,00	3.600,00
	3	10.000,00	10.000,00	-	-	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	5.400,00	5.400,00	3.448,28	3.448,28
	3	4.106,25	4.106,25	3.800,00	3.800,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	6.933,33	6.933,33	-	-
	2	-	-	4.181,82	4.181,82	-	-



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

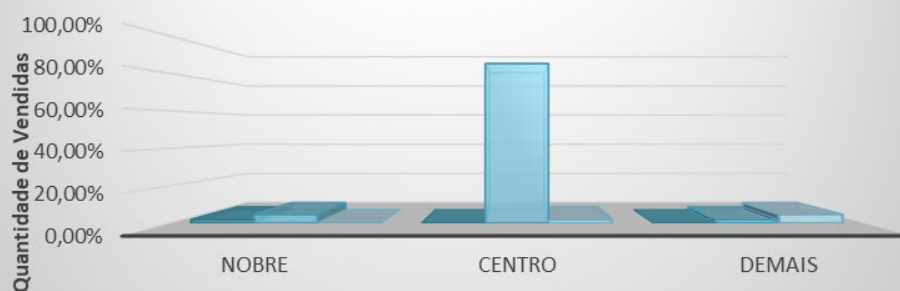
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	2	100	7



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	2	0	0
Médio	5	93	2
Standard	0	2	5

Gráfico 15 - ABCD+G+O
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região - Vendas

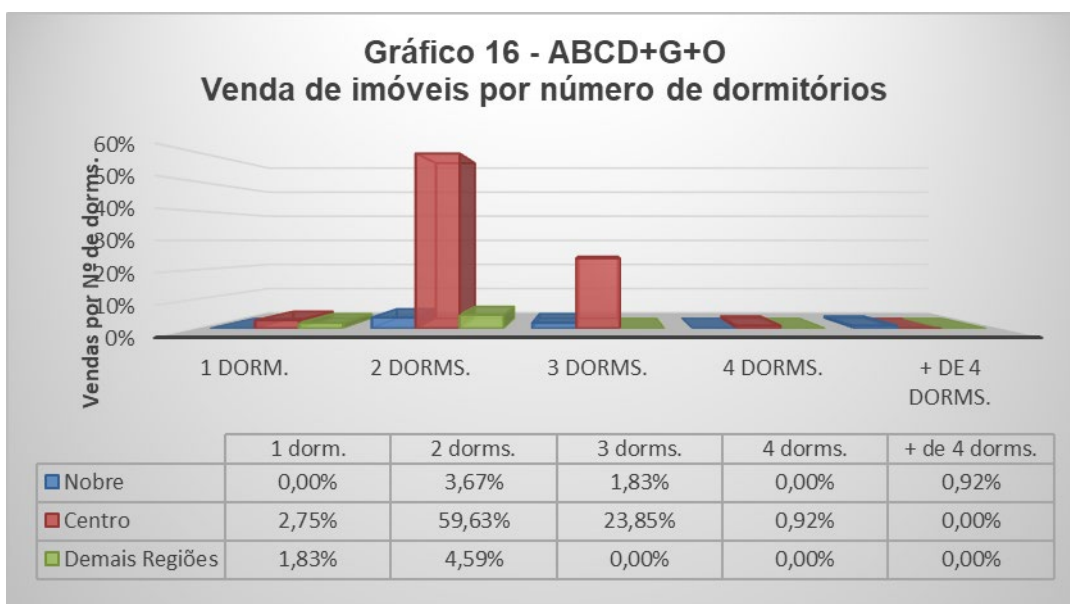


	Nobre	Centro	Demais
Luxo	1,83%	0,00%	0,00%
Médio	4,59%	85,32%	1,83%
Standard	0,00%	1,83%	4,59%



DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

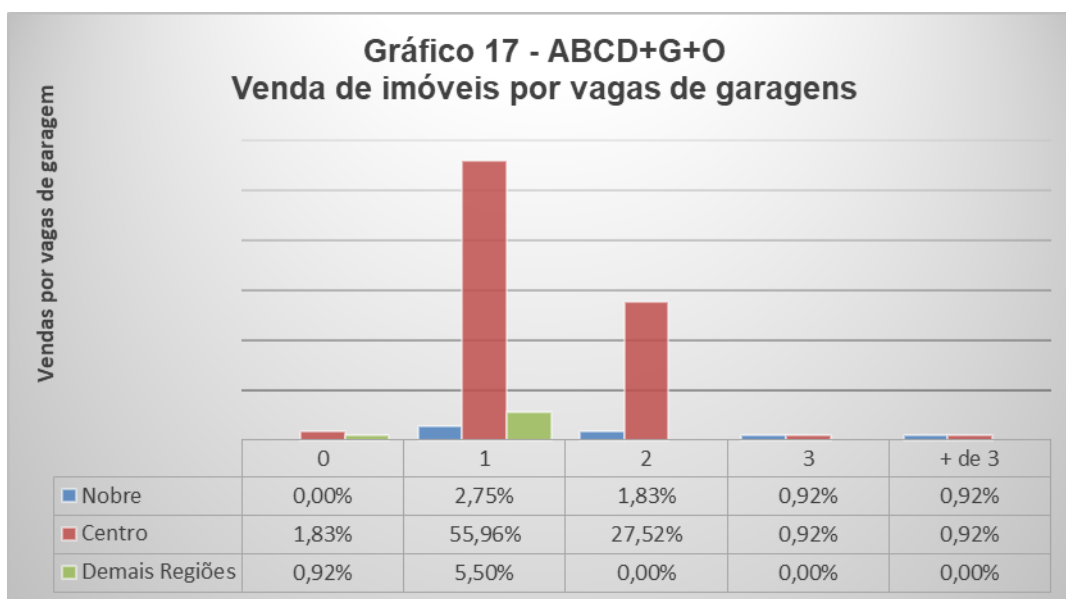
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	0	3	2
%	0,00%	2,75%	1,83%
2 dorms.	4	65	5
%	3,67%	59,63%	4,59%
3 dorms.	2	26	0
%	1,83%	23,85%	0,00%
4 dorms.	0	1	0
%	0,00%	0,92%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	0	0
%	0,92%	0,00%	0,00%
Total	7	95	7
%	6,42%	87,16%	6,42%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	2	1
%	0,00%	1,83%	0,92%
1	3	61	6
%	2,75%	55,96%	5,50%
2	2	30	0
%	1,83%	27,52%	0,00%
3	1	1	0
%	0,92%	0,92%	0,00%
+ de 3	1	1	0
%	0,92%	0,92%	0,00%
Total	7	95	7
%	6,42%	87,16%	6,42%





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	8	134	4	146	25,30%
Seguro Fiança	4	207	17	228	39,51%
Depósito	7	72	14	93	16,12%
Sem Garantia	0	19	2	21	3,64%
Caução de Imóveis	1	69	15	85	14,73%
Cessão Fiduciária	0	4	0	4	0,69%
Total	20	505	52	577	100,00%

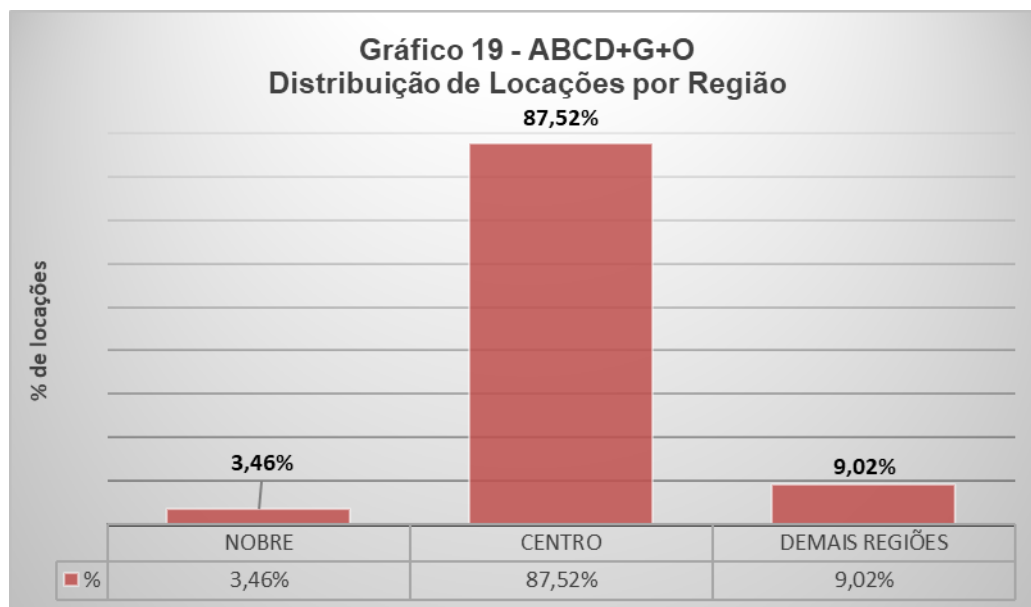
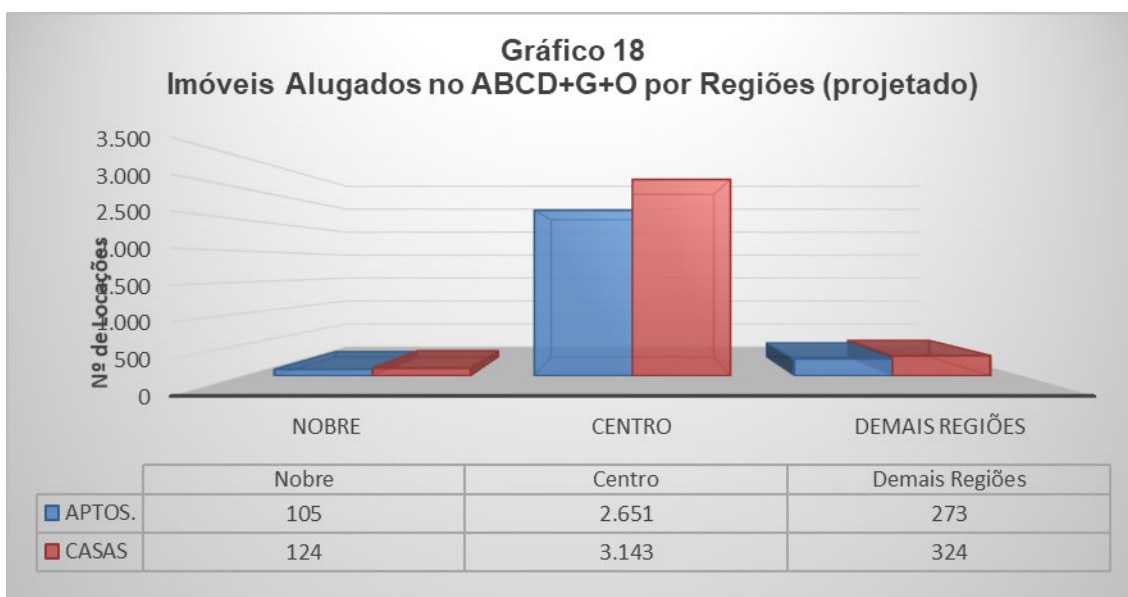
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/21	6,80	10,10	9,67
	jan/22	7,67	13,39	6,25
	Variação%	12,79	32,57	-35,37

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	304	66,67%
Outros motivos	152	33,33%
Total	456	100,00%
% das locações	%	79,03%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

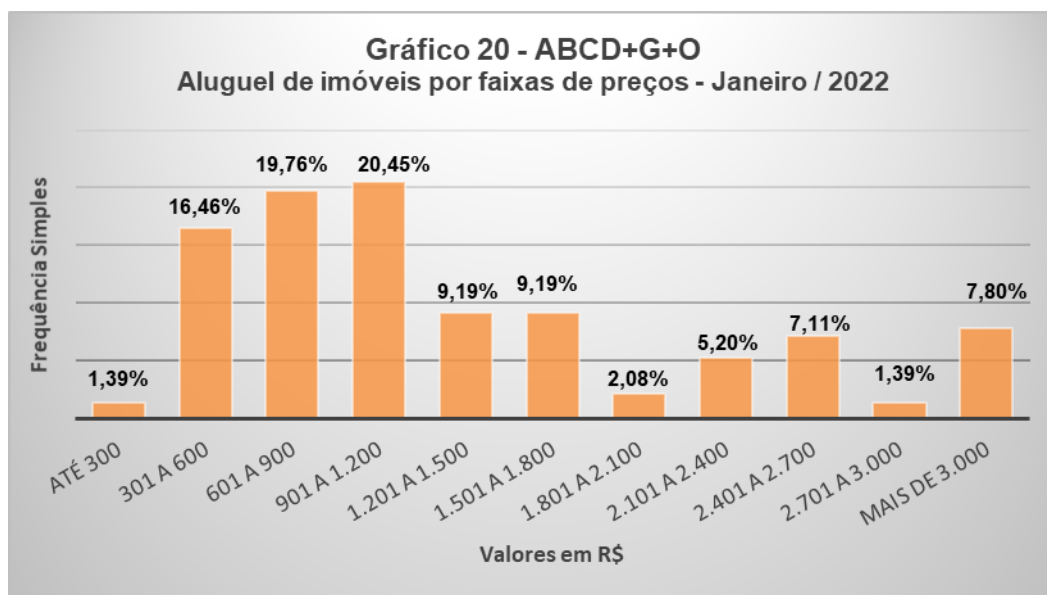
TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	105	2.651	273	3.029
CASAS	124	3.143	324	3.591
Total	229	5.794	597	6.620
%	3,46%	87,52%	9,02%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	8	1,39%	1,39%
301 a 600	95	16,46%	17,85%
601 a 900	114	19,76%	37,61%
901 a 1.200	118	20,45%	58,06%
1.201 a 1.500	53	9,19%	67,24%
1.501 a 1.800	53	9,19%	76,43%
1.801 a 2.100	12	2,08%	78,51%
2.101 a 2.400	30	5,20%	83,71%
2.401 a 2.700	41	7,11%	90,81%
2.701 a 3.000	8	1,39%	92,20%
mais de 3.000	45	7,80%	100,00%
Total	577	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

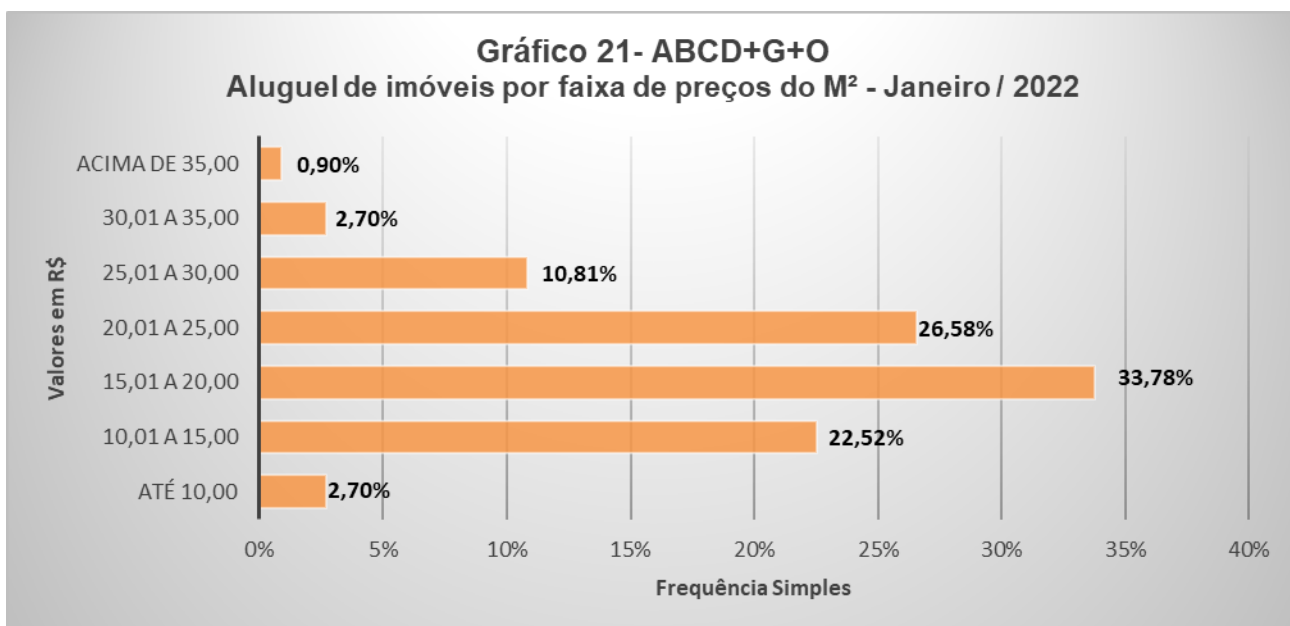
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	550,00	1.000,00	480,00	800,00
	2	-	-	950,00	2.400,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	2.300,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	600,00	1.000,00	500,00	700,00
	2	1.600,00	1.600,00	620,00	2.800,00	1.100,00	1.100,00
	3	-	-	1.800,00	2.600,00	-	-
	4	-	-	2.300,00	2.300,00	-	-
OSASCO	1	-	-	300,00	1.300,00	550,00	550,00
	2	2.300,00	2.300,00	1.500,00	1.600,00	-	-
	3	-	-	1.700,00	1.700,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	500,00	750,00	500,00	1.000,00
	2	-	-	800,00	1.500,00	750,00	1.300,00
	3	-	-	1.800,00	3.500,00	1.600,00	1.600,00
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	350,00	350,00	500,00	500,00
	2	-	-	850,00	2.800,00	1.000,00	1.000,00
	3	1.900,00	1.900,00	1.850,00	2.300,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	600,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	1.400,00	2.200,00	-	-
	3	-	-	3.900,00	3.900,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	-	-	800,00	800,00
	2	1.100,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	-	-
GUARULHOS	KIT	1.000,00	1.000,00	-	-	-	-
	1	-	-	1.000,00	1.050,00	-	-
	2	2.050,00	2.050,00	700,00	1.800,00	-	-
OSASCO	3	-	-	1.350,00	2.000,00	-	-
	2	-	-	1.100,00	1.500,00	-	-
SANTO ANDRÉ	3	-	-	1.600,00	1.890,00	-	-
	1	-	-	450,00	850,00	600,00	600,00
SANTO ANDRÉ	2	-	-	1.000,00	2.000,00	900,00	1.300,00
	3	2.100,00	2.100,00	1.700,00	2.500,00	-	-
	1	1.000,00	1.000,00	637,00	1.000,00	637,00	1.100,00
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	3.150,00	4.050,00	800,00	1.800,00	800,00	800,00
	3	-	-	1.400,00	1.800,00	-	-
	1	-	-	1.000,00	1.450,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2	-	-	1.100,00	2.200,00	-	-
	3	-	-	1.700,00	3.000,00	-	-
	4	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
	3	-	-	1.700,00	3.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	6	2,70%	2,70%
10,01 a 15,00	50	22,52%	25,23%
15,01 a 20,00	75	33,78%	59,01%
20,01 a 25,00	59	26,58%	85,59%
25,01 a 30,00	24	10,81%	96,40%
30,01 a 35,00	6	2,70%	99,10%
Acima de 35,00	2	0,90%	100,00%
Total	222	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

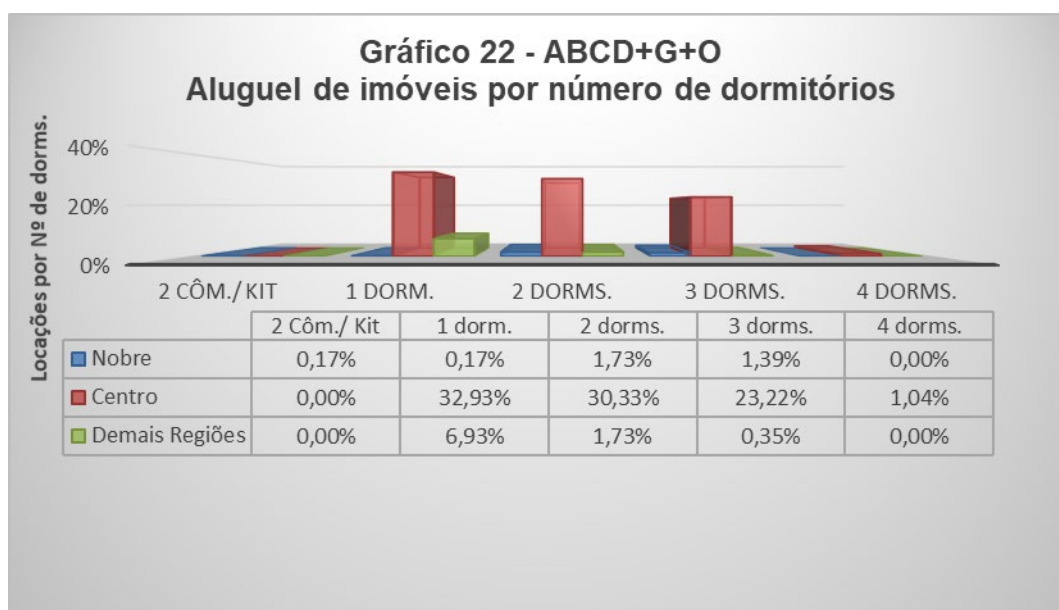
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	12,22	21,11	16,00	23,00
	2	-	-	15,83	26,67	-	-
	3	-	-	5,00	21,43	-	-
GUARULHOS	1	-	-	13,33	17,50	10,00	15,56
	2	24,62	24,62	11,03	36,76	15,71	15,71
	3	-	-	20,00	21,67	-	-
	4	-	-	23,00	23,00	-	-
OSASCO	1	-	-	10,63	32,50	14,47	14,47
	2	-	-	23,08	23,08	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	13,33	17,14	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	11,67	11,67	16,67	16,67
	2	-	-	14,67	17,00	20,00	20,00
	3	-	-	9,50	17,04	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	15,00	15,00	-	-
	2	-	-	17,50	21,25	-	-
	3	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	-	-	22,86	22,86
	2	22,00	24,00	18,33	30,00	-	-
GUARULHOS	KIT	37,04	37,04	-	-	-	-
	1	-	-	-	-	-	-
	2	24,12	24,12	12,96	22,00	-	-
OSASCO	3	-	-	12,99	28,57	-	-
	2	-	-	24,19	30,00	-	-
SANTO ANDRÉ	3	-	-	-	-	-	-
	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	3	-	-	-	-	-	-
	1	18,18	18,18	14,44	20,00	18,97	18,97
	2	27,00	27,00	13,33	28,89	13,33	13,33
SÃO CAETANO DO SUL	3	-	-	21,88	22,08	-	-
	1	-	-	22,22	22,22	-	-
	2	-	-	21,54	32,84	-	-
	3	-	-	20,41	21,25	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	4	-	-	18,94	18,94	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

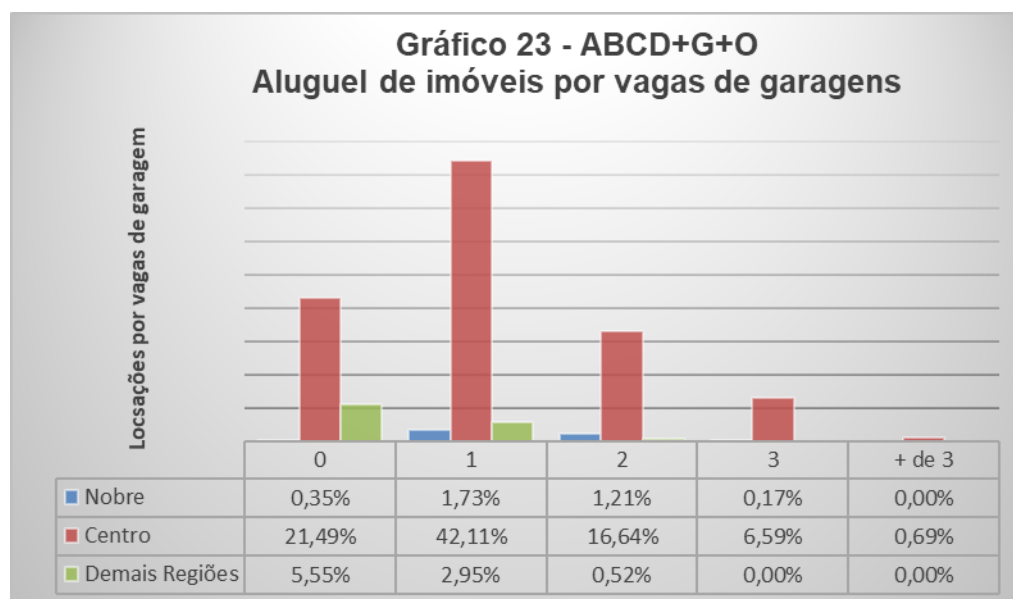
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
2 Côm./ Kit	1	0	0
%	0,17%	0,00%	0,00%
1 dorm.	1	190	40
%	0,17%	32,93%	6,93%
2 dorms.	10	175	10
%	1,73%	30,33%	1,73%
3 dorms.	8	134	2
%	1,39%	23,22%	0,35%
4 dorms.	0	6	0
%	0,00%	1,04%	0,00%
Total	20	505	52
%	3,47%	87,52%	9,01%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	2	124	32
%	0,35%	21,49%	5,55%
1	10	243	17
%	1,73%	42,11%	2,95%
2	7	96	3
%	1,21%	16,64%	0,52%
3	1	38	0
%	0,17%	6,59%	0,00%
+ de 3	0	4	0
%	0,00%	0,69%	0,00%
Total	20	505	52
%	3,47%	87,52%	9,01%





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	5	40	5	50	47,62%
CEF	1	13	8	22	20,95%
Outros bancos	1	26	4	31	29,52%
Direta/e com o proprietário	0	2	0	2	1,90%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	7	81	17	105	100,00%

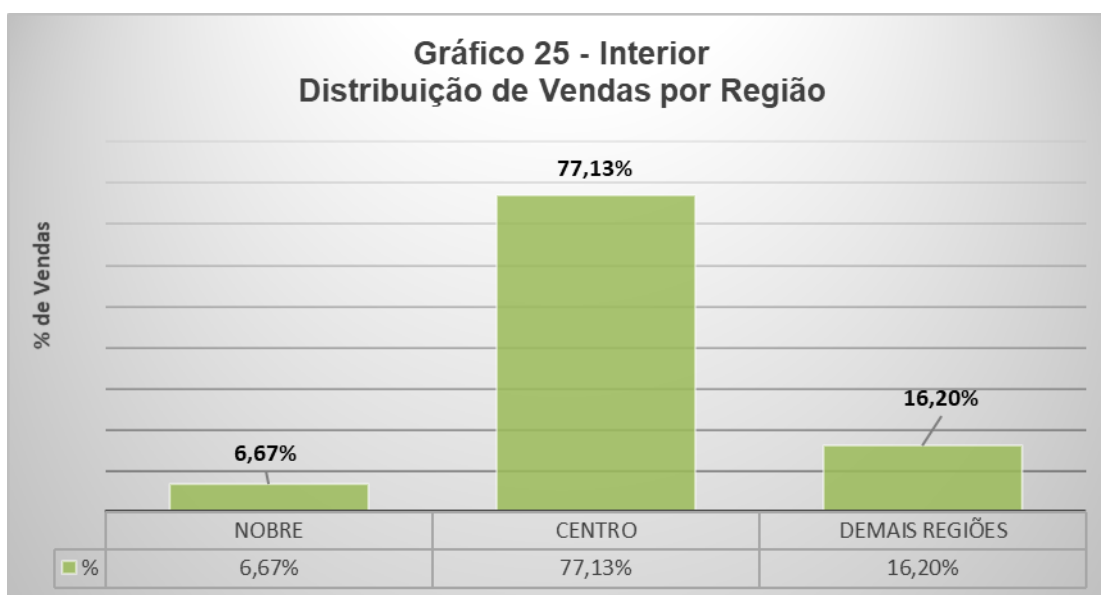
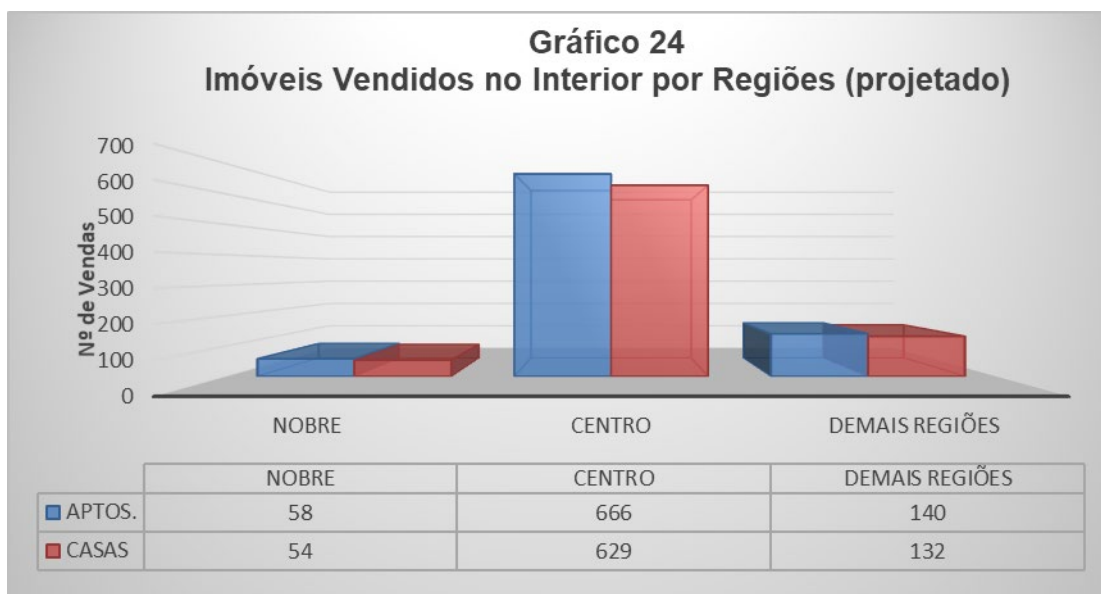
Percepção Interior		
Melhor	83	29,33%
Igual	137	48,41%
Pior	63	22,26%
Total	283	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/21	10,63	7,41	11,08
	jan/22	7,50	5,88	12,25
	Variação %	-29,44	-20,65	10,56



PROJEÇÃO DE VENDAS

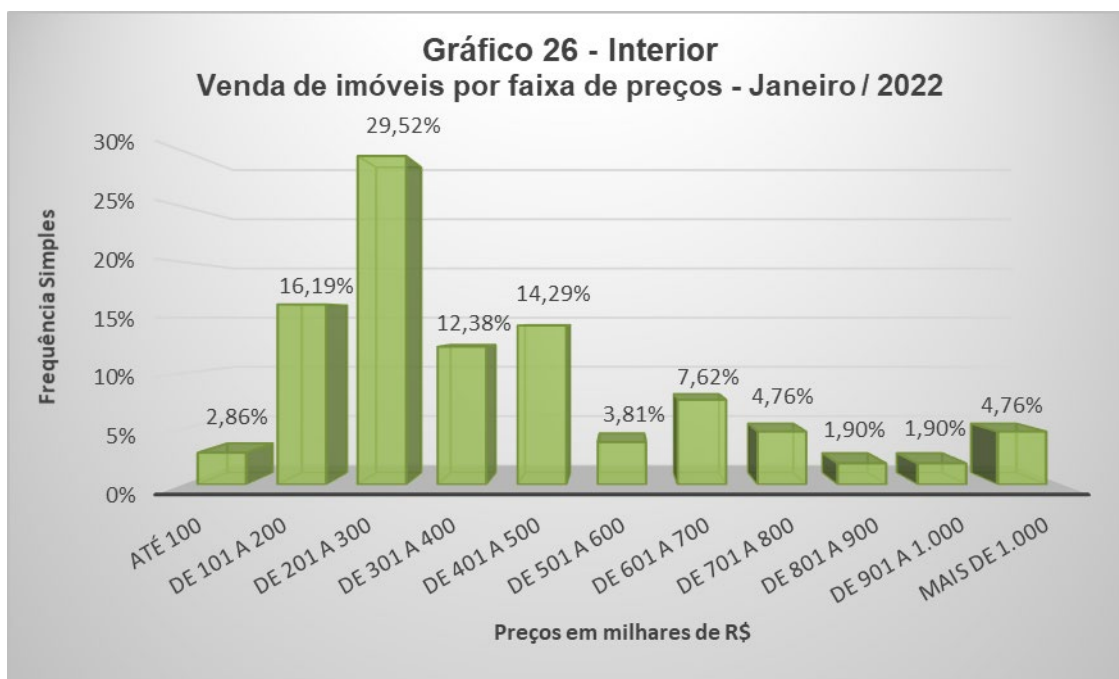
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	58	666	140	864
CASAS	54	629	132	815
Total	112	1.295	272	1.679
%	6,67%	77,13%	16,20%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	3	2,86%	2,86%
de 101 a 200	17	16,19%	19,05%
de 201 a 300	31	29,52%	48,57%
de 301 a 400	13	12,38%	60,95%
de 401 a 500	15	14,29%	75,24%
de 501 a 600	4	3,81%	79,05%
de 601 a 700	8	7,62%	86,67%
de 701 a 800	5	4,76%	91,43%
de 801 a 900	2	1,90%	93,33%
de 901 a 1.000	2	1,90%	95,24%
mais de 1.000	5	4,76%	100,00%
Total	105	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	260.000,00	290.000,00	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	-	-	100.000,00	100.000,00
	3	-	-	220.000,00	250.000,00	215.000,00	215.000,00
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	150.000,00	150.000,00	-	-
	2	-	-	200.000,00	280.000,00	-	-
	3	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
CAMPINAS	2	-	-	250.000,00	425.000,00	180.000,00	180.000,00
	3	850.000,00	850.000,00	290.000,00	600.000,00	-	-
FRANCA	2	-	-	-	-	180.000,00	180.000,00
	3	1.300.000,00	1.300.000,00	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	600.000,00	600.000,00	-	-
	3	-	-	800.000,00	800.000,00	-	-
JUNDIAÍ	3	-	-	600.000,00	700.000,00	-	-
	4	-	-	930.000,00	980.000,00	-	-
MARÍLIA	2	-	-	320.000,00	320.000,00	-	-
	3	-	-	480.000,00	480.000,00	-	-
PIRACICABA	3	-	-	290.000,00	290.000,00	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2	-	-	230.000,00	230.000,00	110.000,00	250.000,00
	3	-	-	-	-	450.000,00	450.000,00
RIO CLARO	3	-	-	790.000,00	790.000,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	3	-	-	380.000,00	380.000,00	-	-
	5	3.500.000,00	3.500.000,00	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	310.000,00	310.000,00	150.000,00	150.000,00
	3	-	-	400.000,00	450.000,00	-	-
	4	-	-	1.400.000,00	1.400.000,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	310.000,00	310.000,00	-	-
	3	-	-	500.000,00	885.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	225.000,00	465.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	3	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	189.000,00	189.000,00	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	140.000,00	140.000,00	-	-
	2	-	-	230.000,00	350.000,00	-	-
	3	-	-	450.000,00	490.000,00	185.000,00	185.000,00
CAMPINAS	1	-	-	190.000,00	190.000,00	-	-
	2	450.000,00	450.000,00	140.000,00	300.000,00	-	-
	3	-	-	660.000,00	660.000,00	-	-
FRANCA	2	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
	3	535.000,00	535.000,00	-	-	-	-

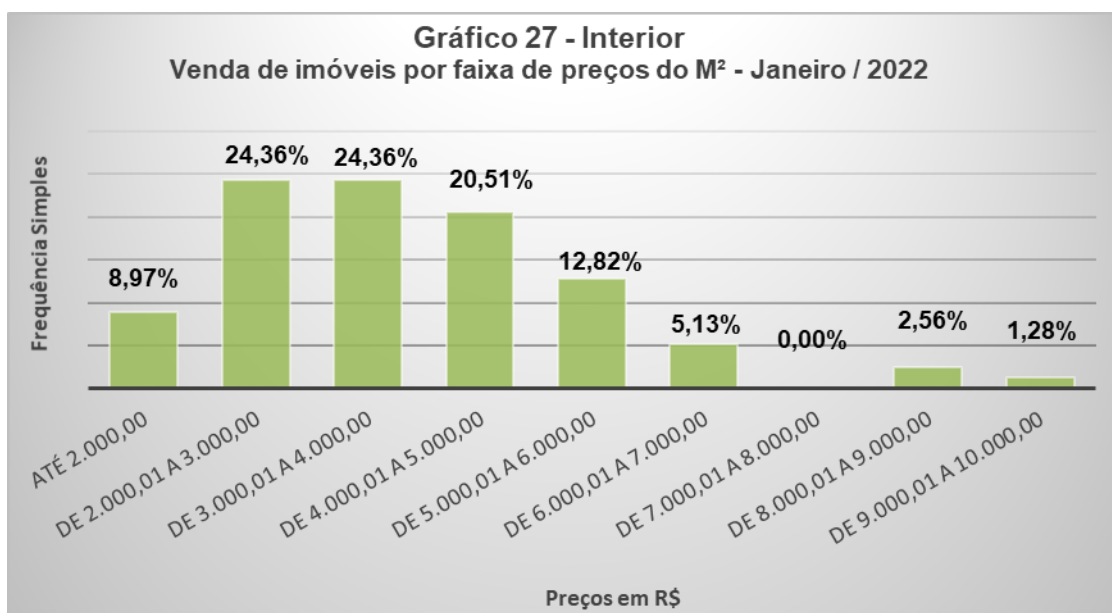


ITÚ	2	-	-	-	-	215.000,00	215.000,00
JUNDIAÍ	2	-	-	207.000,00	375.000,00	-	-
	3	-	-	305.000,00	420.000,00	-	-
MARÍLIA	2	-	-	-	-	100.000,00	100.000,00
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	135.000,00	200.000,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	260.000,00	260.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	280.000,00	280.000,00	230.000,00	230.000,00
	3	-	-	740.000,00	740.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	270.000,00	462.000,00	-	-
	3	-	-	340.000,00	340.000,00	-	-
	4	1.150.000,00	1.150.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	-	-	180.000,00	180.000,00
	3	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	270.000,00	270.000,00	-	-
	3	-	-	330.000,00	330.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	7	8,97%	8,97%
de 2.000,01 a 3.000,00	19	24,36%	33,33%
de 3.000,01 a 4.000,00	19	24,36%	57,69%
de 4.000,01 a 5.000,00	16	20,51%	78,21%
de 5.000,01 a 6.000,00	10	12,82%	91,03%
de 6.000,01 a 7.000,00	4	5,13%	96,15%
de 7.000,01 a 8.000,00	0	0,00%	96,15%
de 8.000,01 a 9.000,00	2	2,56%	98,72%
de 9.000,01 a 10.000,00	1	1,28%	100,00%
Total	78	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	2.600,00	2.612,61	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	-	-	2.500,00	2.500,00
	3	-	-	1.923,08	1.923,08	1.343,75	1.343,75
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	2.586,21	2.586,21	-	-
	2	-	-	2.857,14	2.857,14	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	2	-	-	1.673,23	3.125,00	3.461,54	3.461,54
	3	3.953,49	3.953,49	2.636,36	3.636,36	-	-
FRANCA	2	-	-	-	-	3.829,79	3.829,79
	3	6.500,00	6.500,00	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	5.172,41	5.172,41	-	-
	3	-	-	2.666,67	2.666,67	-	-
JUNDIAÍ	3	-	-	4.615,38	4.615,38	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	2	-	-	3.200,00	3.200,00	-	-
	3	-	-	2.181,82	2.181,82	-	-
PIRACICABA	3	-	-	2.788,46	2.788,46	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2	-	-	-	-	1.833,33	2.272,73
	3	-	-	-	-	2.250,00	2.250,00
RIO CLARO	3	-	-	2.821,43	2.821,43	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	4.166,67	4.166,67	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	3	-	-	-	-	-	-
	5	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	3.924,05	3.924,05	1.200,00	1.200,00
	3	-	-	3.333,33	3.750,00	-	-
	4	-	-	4.666,67	4.666,67	-	-
SOROCABA	2	-	-	3.263,16	3.263,16	-	-
	3	-	-	8.850,00	10.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	2.500,00	4.650,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	3	-	-	3.846,15	3.846,15	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	2.423,08	2.423,08	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	2.692,31	2.692,31	-	-
	2	-	-	4.861,11	4.861,11	-	-
	3	-	-	4.083,33	4.083,33	2.055,56	2.055,56
CAMPINAS	1	-	-	4.750,00	4.750,00	-	-
	2	6.818,18	6.818,18	4.242,42	4.242,42	-	-
	3	-	-	6.000,00	6.000,00	-	-
FRANCA	2	-	-	3.382,35	3.382,35	-	-
	3	6.445,78	6.445,78	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	-	-	3.909,09	3.909,09



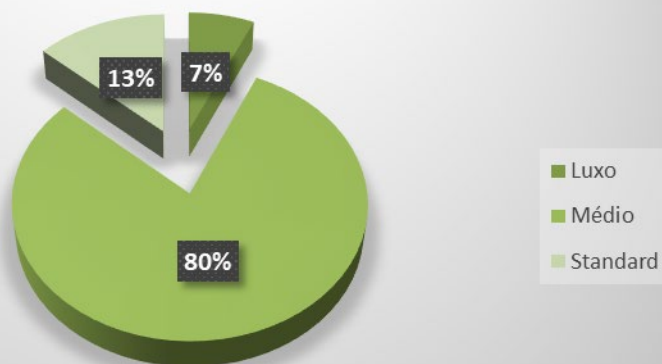
JUNDIAÍ	2	-	-	3.666,67	6.250,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	2	-	-	-	-	1.298,70	1.298,70
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	3.000,00	4.347,83	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	4.905,66	4.905,66	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	4.666,67	4.666,67	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	3.857,14	5.435,29	-	-
	3	-	-	3.777,78	3.777,78	-	-
	4	8.846,15	8.846,15	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	-	-	3.750,00	3.750,00
	3	-	-	4.444,44	4.444,44	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	3.648,65	3.648,65	-	-
	3	-	-	4.024,39	4.024,39	-	-



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

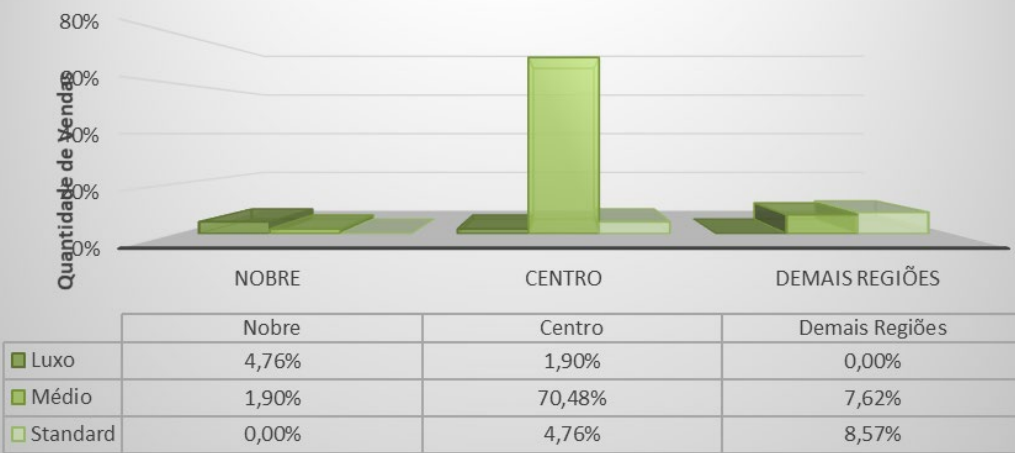
Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	7	84	14

Gráfico 28 - Interior
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	5	2	0
Médio	2	74	8
Standard	0	5	9

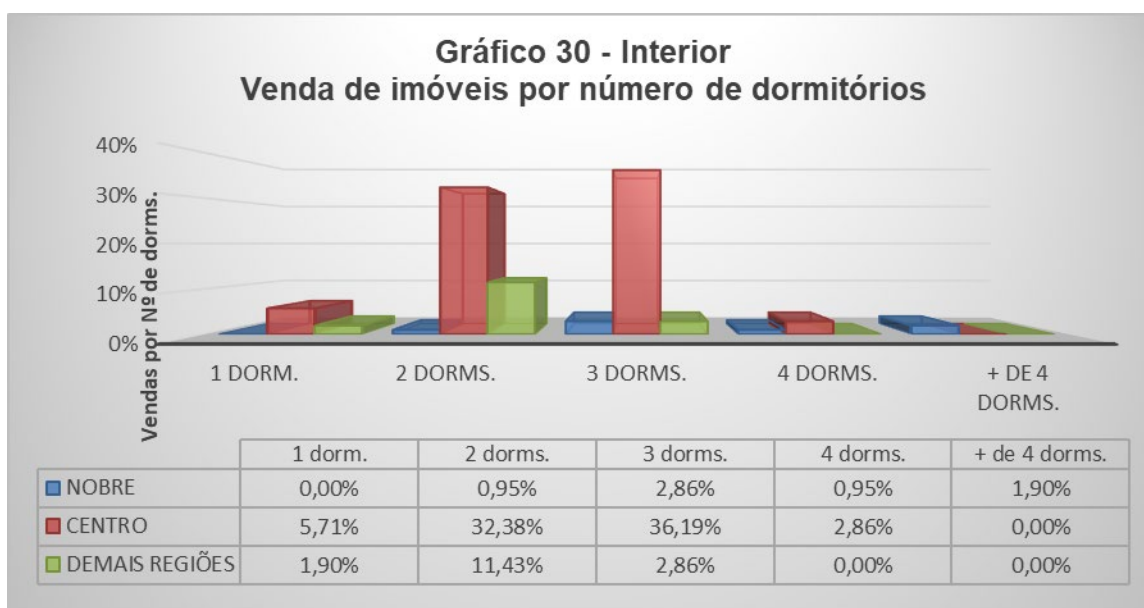
Gráfico 29 - Interior
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região - Vendas





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

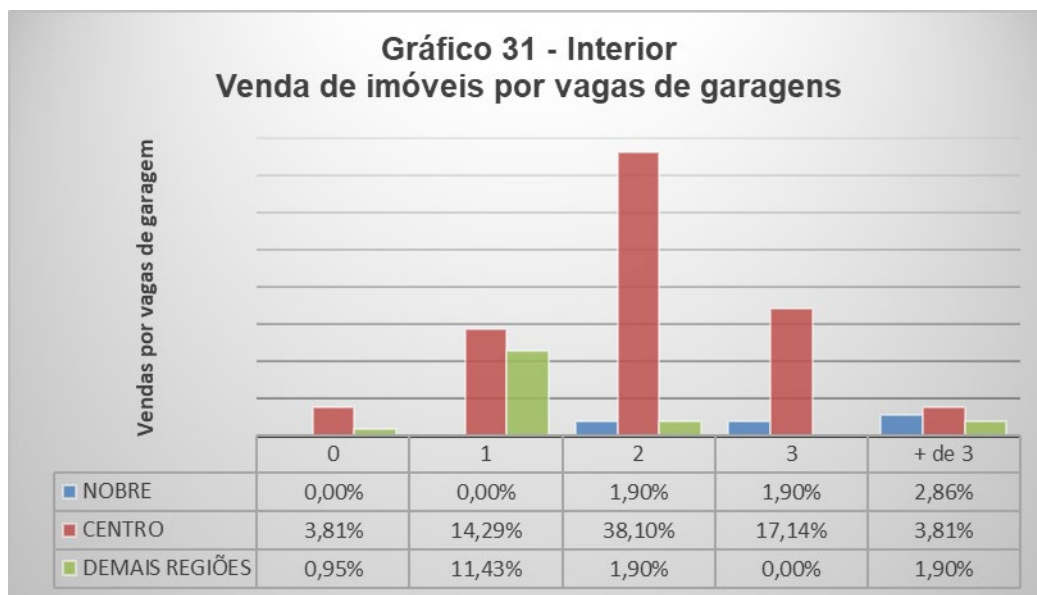
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	0	6	2
%	0,00%	5,71%	1,90%
2 dorms.	1	34	12
%	0,95%	32,38%	11,43%
3 dorms.	3	38	3
%	2,86%	36,19%	2,86%
4 dorms.	1	3	0
%	0,95%	2,86%	0,00%
+ de 4 dorms.	2	0	0
%	1,90%	0,00%	0,00%
Total	7	81	17
%	6,67%	77,14%	16,19%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	4	1
%	0,00%	3,81%	0,95%
1	0	15	12
%	0,00%	14,29%	11,43%
2	2	40	2
%	1,90%	38,10%	1,90%
3	2	18	0
%	1,90%	17,14%	0,00%
+ de 3	3	4	2
%	2,86%	3,81%	1,90%
Total	7	81	17
%	6,67%	77,14%	16,19%





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	81	568	53	702	55,36%
Seguro Fiança	13	226	53	292	23,03%
Depósito	13	61	9	83	6,55%
Sem Garantia	0	67	1	68	5,36%
Caução Imóveis	2	64	5	71	5,60%
Cessão Fiduciária	11	41	0	52	4,10%
Total	120	1.027	121	1.268	100,00%

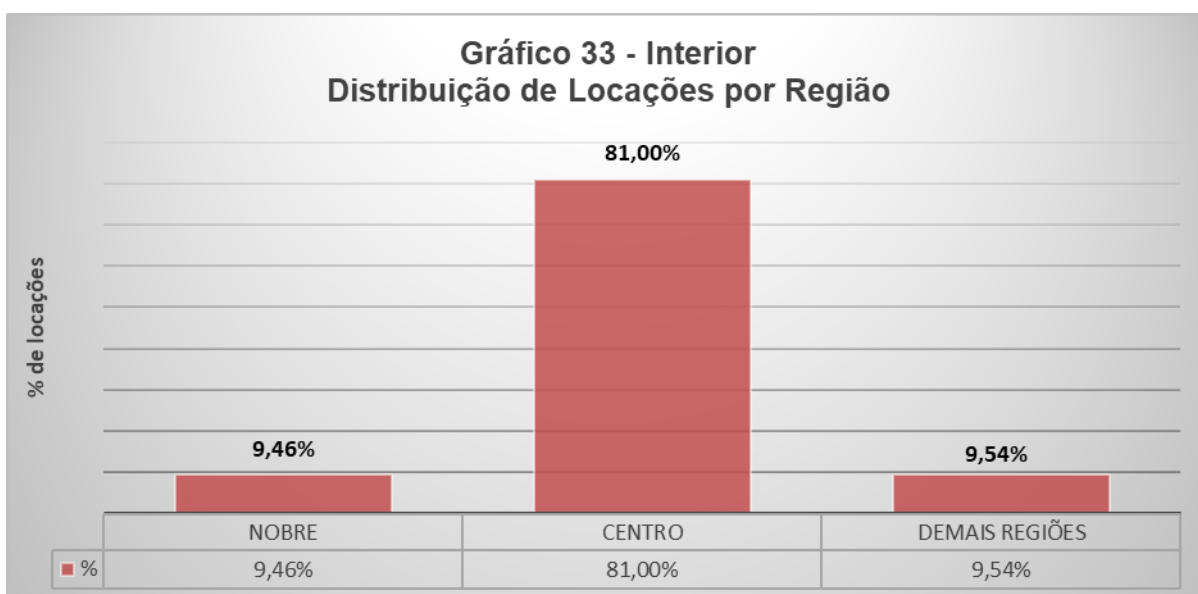
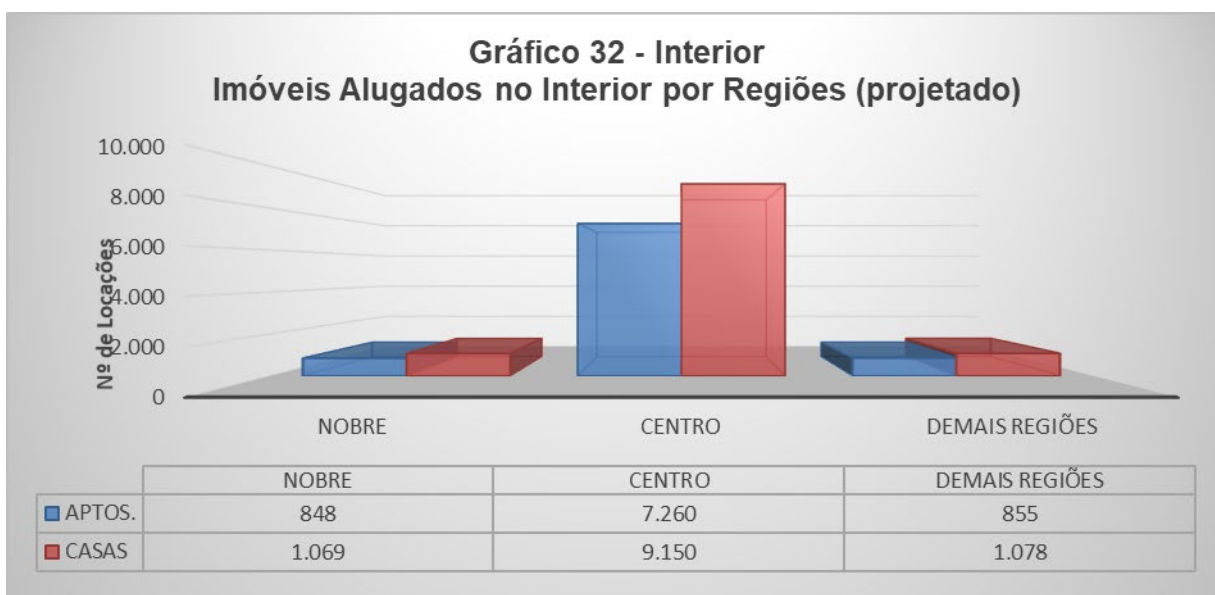
DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	377	45,92%
Outros motivos	444	54,08%
Total	821	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>64,75%</i>

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/21	6,14	9,48	14,11
	jan/22	8,78	9,11	10,27
	Variação %	43,00	-3,90	-27,21



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

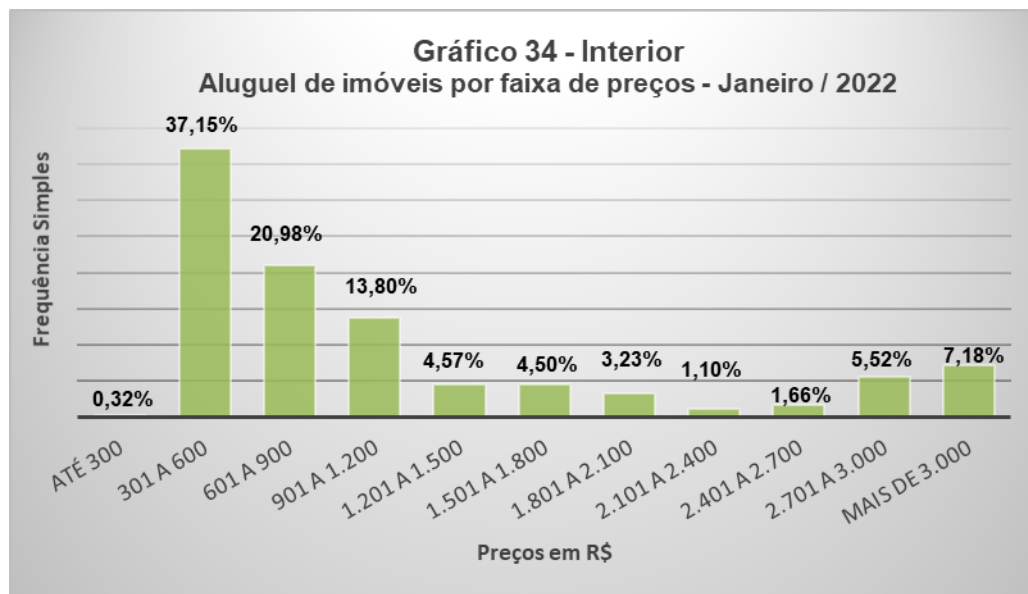
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	848	7.260	855	8.963
CASAS	1.069	9.150	1.078	11.297
Total	1.917	16.410	1.933	20.260
%	9,46%	81,00%	9,54%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCACÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	4	0,32%	0,32%
301 a 600	471	37,15%	37,46%
601 a 900	266	20,98%	58,44%
901 a 1.200	175	13,80%	72,24%
1.201 a 1.500	58	4,57%	76,81%
1.501 a 1.800	57	4,50%	81,31%
1.801 a 2.100	41	3,23%	84,54%
2.101 a 2.400	14	1,10%	85,65%
2.401 a 2.700	21	1,66%	87,30%
2.701 a 3.000	70	5,52%	92,82%
mais de 3.000	91	7,18%	100,00%
Total	1.268	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	520,00	750,00	500,00	750,00
	2	1.700,00	1.700,00	800,00	900,00	900,00	900,00
	3	1.700,00	1.700,00	950,00	2.200,00	1.080,00	1.080,00
	4	-	-	2.100,00	2.100,00	-	-
ARAÇATUBA	2 com.	-	-	450,00	450,00	-	-
	1	-	-	500,00	600,00	300,00	300,00
	2	-	-	850,00	900,00	-	-
	3	3.000,00	3.000,00	1.500,00	2.500,00	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	850,00	850,00	-	-
	3	-	-	850,00	1.550,00	-	-
BAURU	1	-	-	550,00	600,00	-	-
	2	-	-	450,00	1.000,00	450,00	450,00
	3	7.000,00	7.000,00	1.100,00	3.300,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	600,00	950,00	550,00	950,00
	2	-	-	750,00	2.300,00	950,00	1.200,00
	3	1.400,00	1.500,00	1.400,00	3.300,00	-	-
	4	4.200,00	5.500,00	2.100,00	3.000,00	-	-
FRANCA	1	-	-	380,00	400,00	350,00	400,00
	2	-	-	500,00	750,00	600,00	600,00
	3	-	-	800,00	1.200,00	-	-
	4	4.500,00	4.500,00	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	3	5.500,00	5.500,00	1.700,00	2.500,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	450,00	800,00	-	-
	2	-	-	850,00	2.600,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	4.500,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	450,00	450,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	950,00	2.200,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	600,00	800,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	570,00	1.000,00	650,00	650,00
	3	-	-	1.150,00	1.700,00	1.100,00	1.100,00
	4	4.000,00	4.000,00	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	500,00	600,00	500,00	500,00
	2	-	-	1.000,00	1.200,00	700,00	750,00
	3	-	-	1.500,00	1.600,00	800,00	1.300,00
	4	3.500,00	5.550,00	-	-	-	-
RIO CLARO	1	-	-	600,00	600,00	600,00	600,00
	2	-	-	850,00	900,00	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	-	-	850,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.900,00	-	-



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	310,00	500,00	500,00	500,00
	2	-	-	550,00	900,00	600,00	850,00
	3	-	-	1.160,00	3.000,00	-	-
	5	5.500,00	5.500,00	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2 com.	-	-	660,00	660,00	-	-
	1	1.000,00	1.000,00	650,00	1.000,00	-	-
	2	2.500,00	2.500,00	1.100,00	1.200,00	-	-
	3	4.000,00	4.000,00	1.500,00	2.500,00	-	-
SOROCABA	1	-	-	-	-	600,00	600,00
	2	-	-	750,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.900,00	1.900,00	-	-
	4	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	700,00	950,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	2.882,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	450,00	700,00	-	-
	2	1.100,00	1.100,00	550,00	1.300,00	550,00	550,00
	3	-	-	900,00	2.500,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	800,00	900,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	450,00	1.050,00	-	-
	2	-	-	700,00	700,00	-	-
BAURU	KIT	-	-	400,00	400,00	-	-
	1	-	-	550,00	550,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.950,00	-	-
	3	2.800,00	2.800,00	950,00	1.200,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	400,00	2.000,00	400,00	830,00
	2	1.000,00	1.000,00	700,00	1.450,00	700,00	1.100,00
	3	1.100,00	3.950,00	1.000,00	2.220,00	-	-
FRANCA	1	-	-	450,00	450,00	450,00	450,00
	2	1.200,00	1.200,00	700,00	1.000,00	550,00	650,00
	3	1.700,00	1.700,00	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	2	2.300,00	2.300,00	900,00	2.200,00	-	-
	3	-	-	1.300,00	2.200,00	-	-
MARÍLIA	2	1.500,00	1.500,00	1.000,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	700,00	700,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	900,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.300,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	300,00	300,00	-	-
	2	-	-	1.150,00	1.150,00	-	-
	3	1.600,00	1.600,00	650,00	1.500,00	-	-

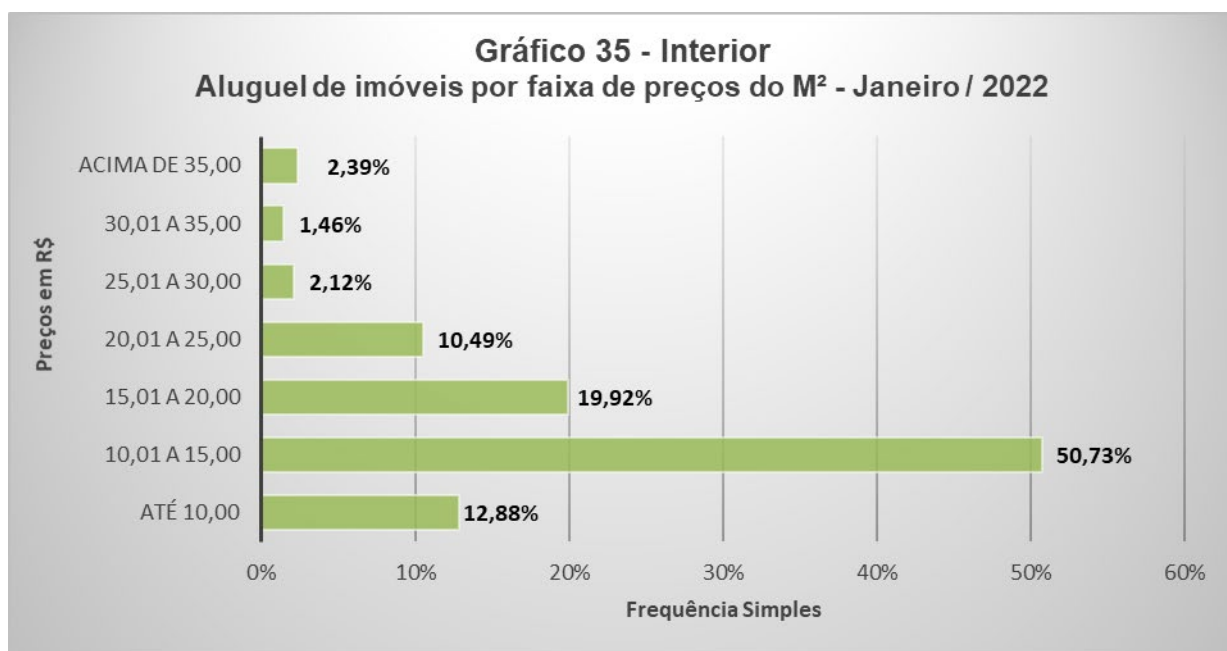


RIBEIRÃO PRETO	KIT	-	-	500,00	900,00	-	-
	1	-	-	550,00	750,00	700,00	700,00
	2	1.500,00	1.500,00	900,00	900,00	500,00	600,00
	3	1.150,00	1.500,00	1.100,00	2.200,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	520,00	700,00	-	-
	2	-	-	700,00	700,00	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	450,00	550,00	450,00	550,00
	2	1.700,00	1.700,00	610,00	1.200,00	-	-
	3	3.900,00	3.900,00	1.200,00	1.200,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	1.300,00	1.300,00	1.000,00	1.000,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.700,00	-	-
	3	1.558,00	5.300,00	-	-	-	-
	4	3.200,00	3.200,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	550,00	1.350,00	-	-
	3	-	-	4.200,00	4.200,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	480,00	770,00	-	-
	2	-	-	750,00	1.100,00	-	-
	3	-	-	1.540,00	1.540,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Interior			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	97	12,88%	12,88%
10,01 a 15,00	382	50,73%	63,61%
15,01 a 20,00	150	19,92%	83,53%
20,01 a 25,00	79	10,49%	94,02%
25,01 a 30,00	16	2,12%	96,15%
30,01 a 35,00	11	1,46%	97,61%
Acima de 35,00	18	2,39%	100,00%
Total	753	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	16,67	16,67	-	-
	2	18,89	18,89	-	-	-	-
	3	-	-	10,56	10,56	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2 com.	-	-	15,00	15,00	-	-
	1	-	-	12,00	12,00	-	-
	2	-	-	11,25	11,33	-	-
	3	25,00	25,00	-	-	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	7,73	7,73	-	-
	3	-	-	7,73	10,00	-	-
BAURU	1	-	-	12,00	13,75	-	-
	2	-	-	8,18	14,29	8,18	8,18
	3	28,00	28,00	11,11	16,50	-	-
CAMPINAS	1	-	-	15,56	20,00	11,70	20,00
	2	-	-	11,25	15,00	12,63	14,62
	3	15,00	23,33	12,00	14,00	-	-
	4	13,13	27,92	13,38	16,67	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	16,67	16,67	16,67	16,67
	3	-	-	13,37	14,17	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	13,00	16,00	-	-
	2	-	-	8,46	20,00	-	-
	3	-	-	10,00	20,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	12,50	13,00	-	-
	3	-	-	11,58	15,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	16,00	17,14	-	-
	2	-	-	13,75	14,77	-	-
	3	-	-	10,00	10,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	8,70	8,70	-	-
	2	-	-	11,76	14,55	-	-
	3	-	-	6,49	10,63	11,00	11,00
	4	9,59	9,59	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	12,22	13,33	8,33	8,33
	2	-	-	13,33	16,67	9,38	11,67
	3	-	-	12,50	15,09	8,00	9,29
	4	-	-	-	-	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	12,00	12,00
	2	-	-	9,78	9,78	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	13,00	13,00	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	15,20	15,20	-	-



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	6,89	6,89	-	-
	2	-	-	7,50	12,14	10,90	10,91
	3	-	-	10,08	15,00	-	-
	5	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2 com.	-	-	20,63	20,63	-	-
	1	27,03	27,03	13,54	20,00	-	-
	2	31,25	31,25	13,33	20,00	-	-
SOROCABA	3	32,52	32,52	15,00	21,11	-	-
	1	-	-	-	-	12,00	12,00
	2	-	-	7,89	16,67	-	-
	3	-	-	12,84	12,84	-	-
TAUBATÉ	4	-	-	-	-	-	-
	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	14,00	14,00	-	-
	3	-	-	15,00	15,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	15,71	17,33	-	-
	3	-	-	12,86	12,86	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	16,36	17,78	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,94	10,94	-	-
BAURU	KIT	-	-	11,43	11,43	-	-
	1	-	-	12,22	12,22	-	-
	2	-	-	13,85	14,00	-	-
	3	23,33	23,33	13,79	14,62	-	-
CAMPINAS	1	-	-	11,43	24,32	11,43	23,71
	2	-	-	11,67	23,33	15,56	20,45
	3	12,22	24,14	9,52	22,50	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	16,67	16,67	-	-
	2	33,82	33,82	20,00	29,09	-	-
	3	-	-	14,44	23,66	-	-
MARÍLIA	2	19,23	19,23	13,33	16,67	-	-
	3	-	-	10,00	10,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	12,50	12,50	-	-
	2	-	-	9,00	9,00	-	-
	3	-	-	14,44	14,44	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	8,57	8,57	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	7,89	12,50	-	-

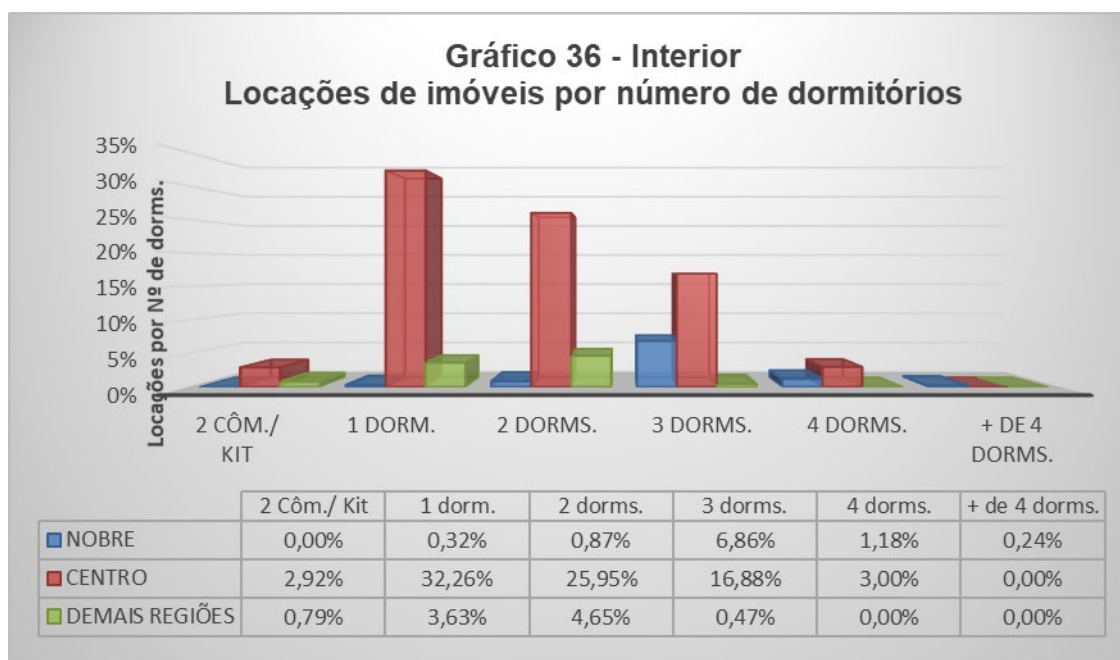


RIBEIRÃO PRETO	KIT	-	-	16,67	30,00	-	-
	1	-	-	15,96	16,18	14,00	14,00
	2	17,86	17,86	13,85	13,85	-	-
	3	12,78	12,78	10,28	17,44	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,77	10,77	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	12,50	12,86	12,86	12,86
	2	37,78	37,78	10,00	18,18	-	-
	3	-	-	15,00	15,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	32,50	33,33	22,22	25,00	-	-
	2	-	-	14,18	18,89	-	-
	3	22,26	36,05	-	-	-	-
	4	22,54	22,54	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	10,91	17,53	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	32,00	32,00	-	-
	2	-	-	16,67	16,67	-	-
	3	-	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

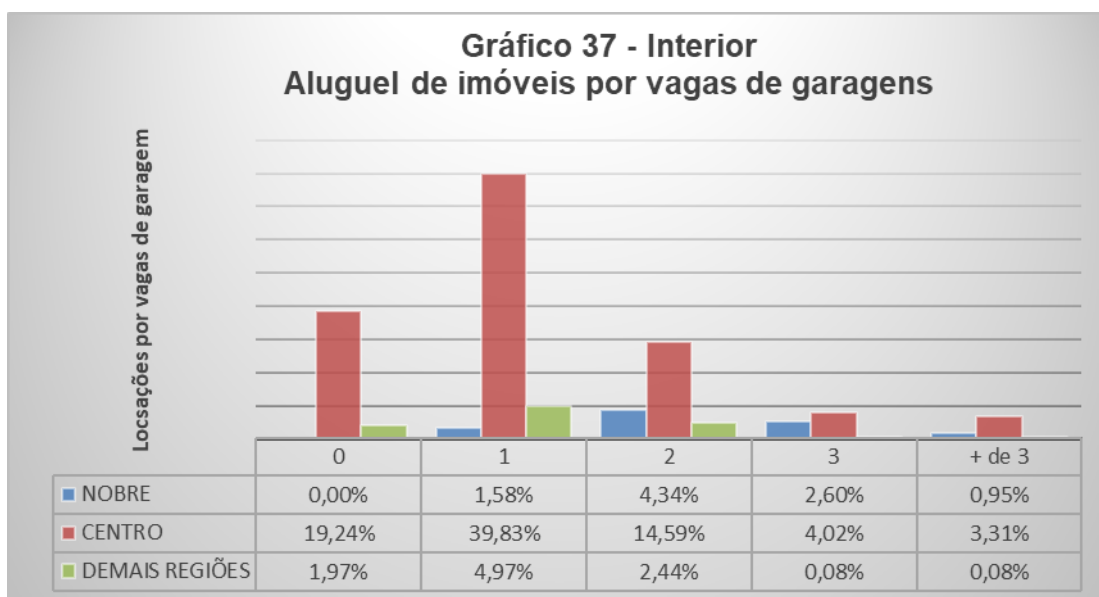
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	37	10
%	0,00%	2,92%	0,79%
1 dorm.	4	409	46
%	0,32%	32,26%	3,63%
2 dorms.	11	329	59
%	0,87%	25,95%	4,65%
3 dorms.	87	214	6
%	6,86%	16,88%	0,47%
4 dorms.	15	38	0
%	1,18%	3,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	3	0	0
%	0,24%	0,00%	0,00%
Total	120	1.027	121
%	9,46%	80,99%	9,54%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	244	25
%	0,00%	19,24%	1,97%
1	20	505	63
%	1,58%	39,83%	4,97%
2	55	185	31
%	4,34%	14,59%	2,44%
3	33	51	1
%	2,60%	4,02%	0,08%
+ de 3	12	42	1
%	0,95%	3,31%	0,08%
Total	120	1.027	121
%	9,46%	80,99%	9,54%





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	29	3	50	46,30%
CEF	6	21	1	28	25,93%
Outros bancos	4	20	0	24	22,22%
Direta/e com o proprietário	2	2	0	4	3,70%
Consórcio	1	1	0	2	1,85%
Total	31	73	4	108	100,00%

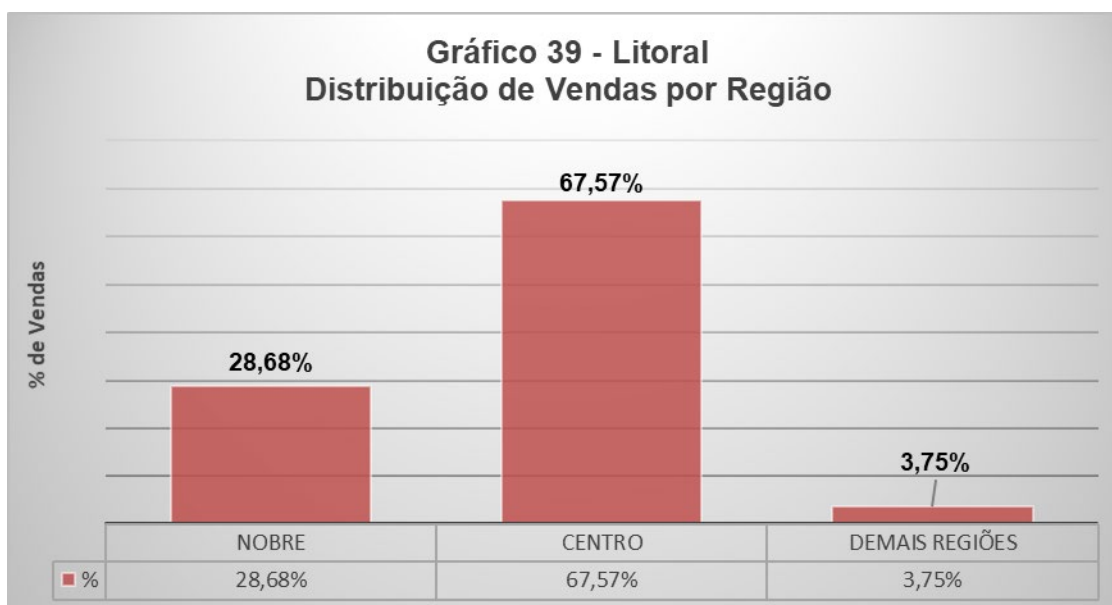
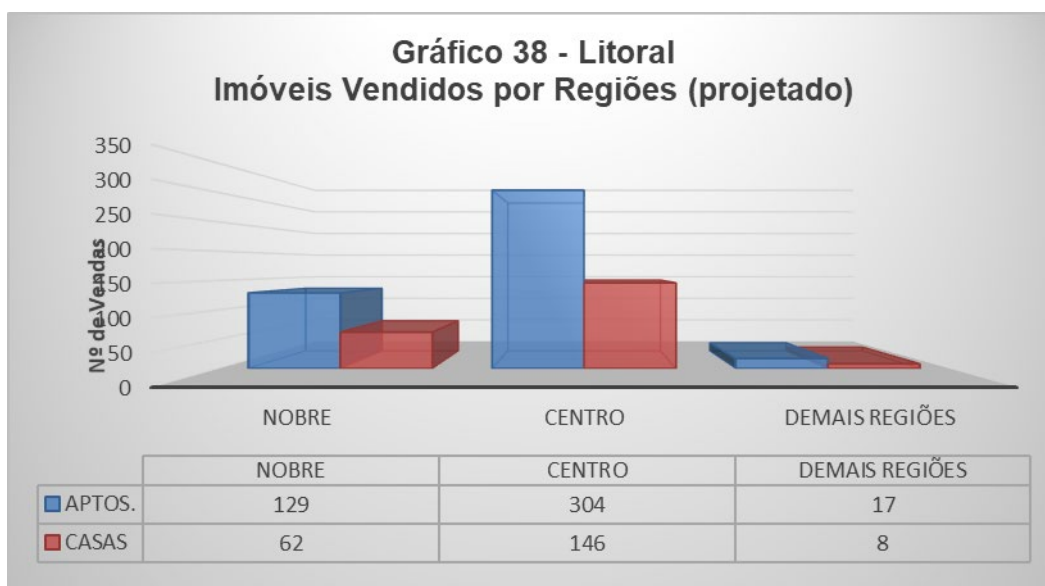
Percepção Litoral		
Melhor	34	18,89%
Igual	91	50,56%
Pior	55	30,56%
Total	180	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/21	5,75	8,10	9,00
	jan/22	8,08	8,11	7,00
	Variação %	40,52	0,12	-22,22



PROJEÇÃO DE VENDAS

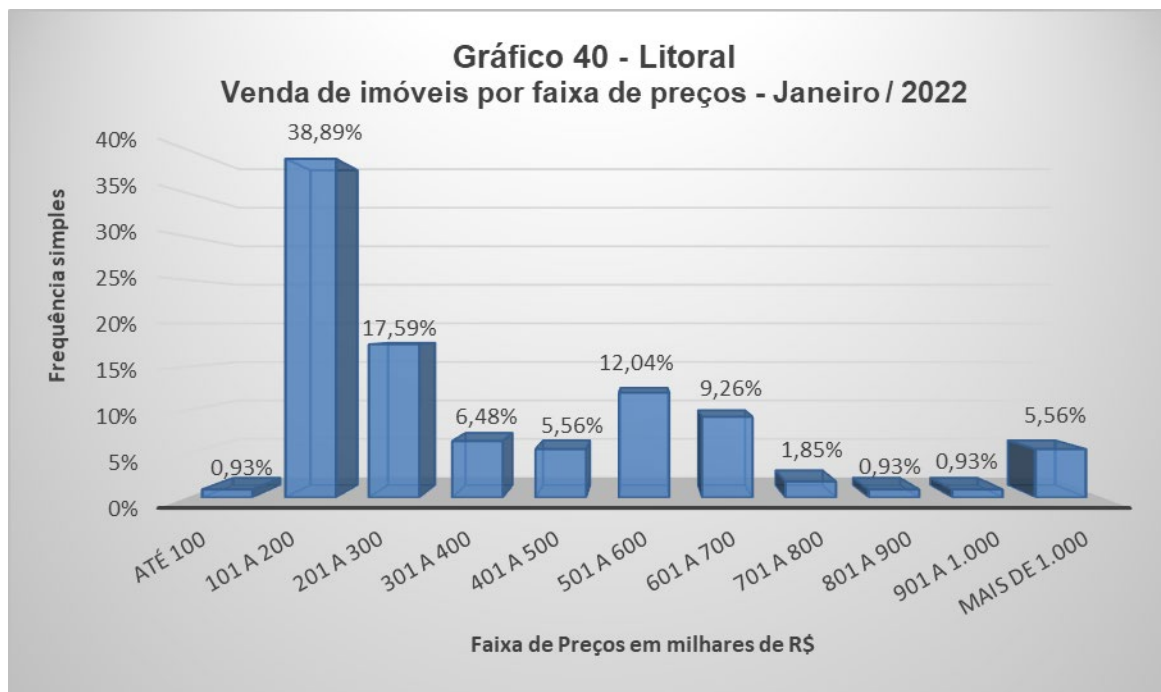
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	129	304	17	450
CASAS	62	146	8	216
Total	191	450	25	666
%	28,68%	67,57%	3,75%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência Acumulada
até 100	1	0,93%	0,93%
101 a 200	42	38,89%	39,81%
201 a 300	19	17,59%	57,41%
301 a 400	7	6,48%	63,89%
401 a 500	6	5,56%	69,44%
501 a 600	13	12,04%	81,48%
601 a 700	10	9,26%	90,74%
701 a 800	2	1,85%	92,59%
801 a 900	1	0,93%	93,52%
901 a 1.000	1	0,93%	94,44%
mais de 1.000	6	5,56%	100,00%
Total	108	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
	3	4.000.000,00	4.000.000,00	550.000,00	550.000,00	-	-
	4	-	-	2.120.000,00	2.120.000,00	690.000,00	690.000,00
CARAGUATATUBA	2	-	-	325.000,00	480.000,00	-	-
	3	-	-	370.000,00	370.000,00	-	-
GUARUJÁ	4	550.000,00	550.000,00	-	-	-	-
	6	2.500.000,00	2.500.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	140.000,00	140.000,00	-	-
	3	-	-	270.000,00	450.000,00	-	-
	4	-	-	-	-	285.000,00	285.000,00
MONGAGUÁ	1	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
	2	-	-	150.000,00	300.000,00	-	-
	4	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	350.000,00	350.000,00	250.000,00	250.000,00	-	-
	3	305.000,00	305.000,00	-	-	-	-
	4	660.000,00	660.000,00	-	-	-	-
	5	780.000,00	780.000,00	-	-	-	-
SANTOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	-	-	1.200.000,00	1.200.000,00	-	-
	4	2.550.000,00	2.550.000,00	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	3	-	-	680.000,00	680.000,00	-	-
	6	-	-	2.800.000,00	2.800.000,00	-	-

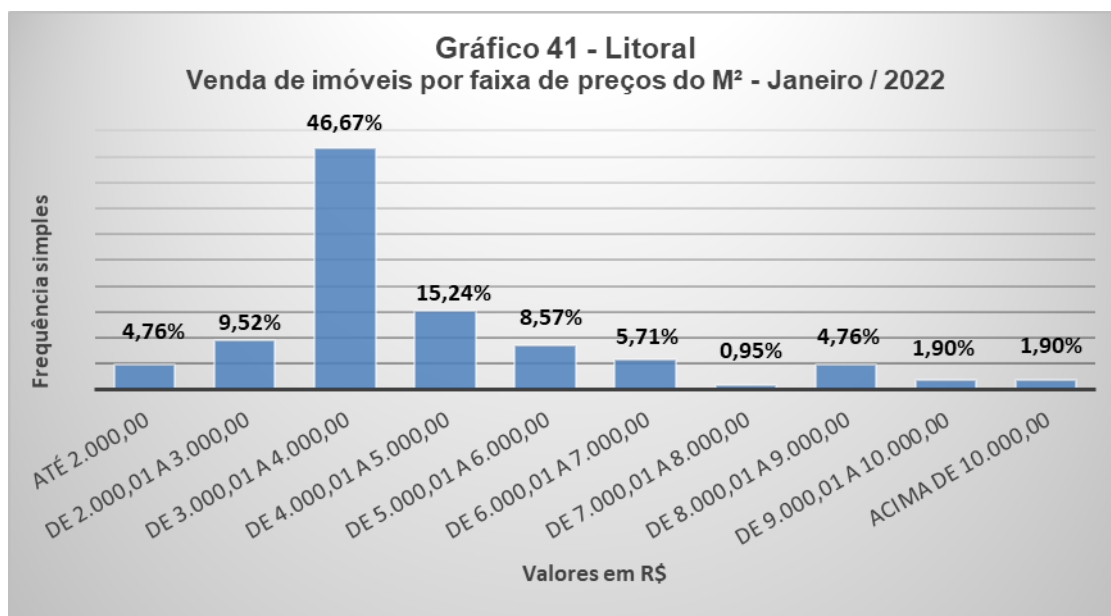
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	440.000,00	620.000,00	-	-
	3	1.000.000,00	1.000.000,00	850.000,00	850.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	-	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	2	460.000,00	460.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	100.000,00	180.000,00	-	-
	2	-	-	140.000,00	140.000,00	-	-
	4	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	190.000,00	200.000,00	103.000,00	190.000,00	-	-
	2	250.000,00	280.000,00	650.000,00	650.000,00	-	-
	4	530.000,00	680.000,00	-	-	-	-
SANTOS	KIT	-	-	182.000,00	182.000,00	-	-
	2	-	-	240.000,00	270.000,00	200.000,00	220.000,00
	3	780.000,00	780.000,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	249.000,00	249.000,00	230.000,00	230.000,00	-	-



SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	1	250.000,00	250.000,00	-	-	-	-
	2	-	-	550.000,00	650.000,00	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	5	4,76%	4,76%
de 2.000,01 a 3.000,00	10	9,52%	14,29%
de 3.000,01 a 4.000,00	49	46,67%	60,95%
de 4.000,01 a 5.000,00	16	15,24%	76,19%
de 5.000,01 a 6.000,00	9	8,57%	84,76%
de 6.000,01 a 7.000,00	6	5,71%	90,48%
de 7.000,01 a 8.000,00	1	0,95%	91,43%
de 8.000,01 a 9.000,00	5	4,76%	96,19%
de 9.000,01 a 10.000,00	2	1,90%	98,10%
Acima de 10.000,00	2	1,90%	100,00%
Total	105	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	5.000,00	5.000,00	-	-
	3	20.000,00	20.000,00	3.437,50	3.437,50	-	-
	4	-	-	8.480,00	8.480,00	3.833,33	3.833,33
CARAGUATATUBA	2	-	-	3.823,53	5.647,06	-	-
	3	-	-	3.700,00	3.700,00	-	-
GUARUJÁ	4	1.923,08	1.923,08	-	-	-	-
	6	4.032,26	4.032,26	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	2.800,00	2.800,00	-	-
	3	-	-	2.454,55	3.214,29	-	-
	4	-	-	-	-	1.656,98	1.656,98
MONGAGUÁ	1	-	-	674,60	674,60	-	-
	2	-	-	2.094,83	3.161,76	-	-
	4	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	5.468,75	5.468,75	2.941,18	2.941,18	-	-
	3	3.388,89	3.388,89	-	-	-	-
	4	4.125,00	4.125,00	-	-	-	-
	5	3.545,45	3.545,45	-	-	-	-
SANTOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	-	-	5.454,55	5.454,55	-	-
	4	10.625,00	10.625,00	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	3	-	-	3.885,71	3.885,71	-	-
	6	-	-	7.000,00	7.000,00	-	-

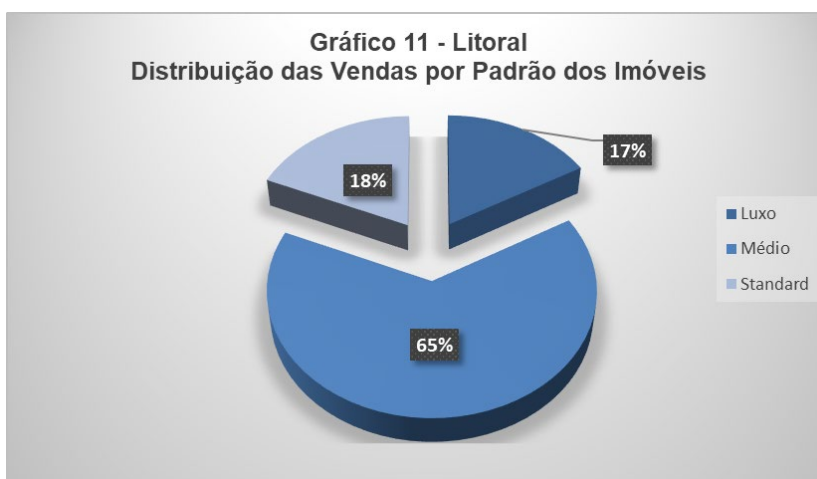
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	5.866,67	6.888,89	-	-
	3	10.000,00	10.000,00	9.139,78	9.139,78	-	-
CARAGUATATUBA	-	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	5.208,33	5.208,33	-	-
	2	7.666,67	7.666,67	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	4.347,83	4.500,00	-	-
	2	-	-	2.333,33	2.333,33	-	-
	4	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	4.166,67	8.260,87	3.142,86	4.222,22	-	-
	2	3.846,15	4.242,42	4.642,86	4.642,86	-	-
	4	3.117,65	3.469,39	-	-	-	-
SANTOS	KIT	-	-	6.066,67	6.066,67	-	-
	2	-	-	4.000,00	5.192,31	3.636,36	3.666,67
	3	5.200,00	5.200,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	4.611,11	4.611,11	5.897,44	5.897,44	-	-



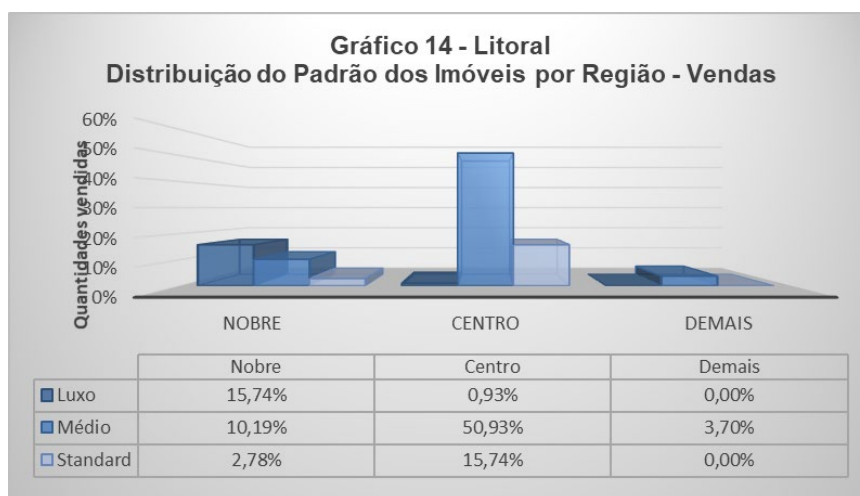
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	1	4.464,29	4.464,29	-	-	-	-
	2	-	-	8.227,85	8.461,54	-	-

PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	18	70	20



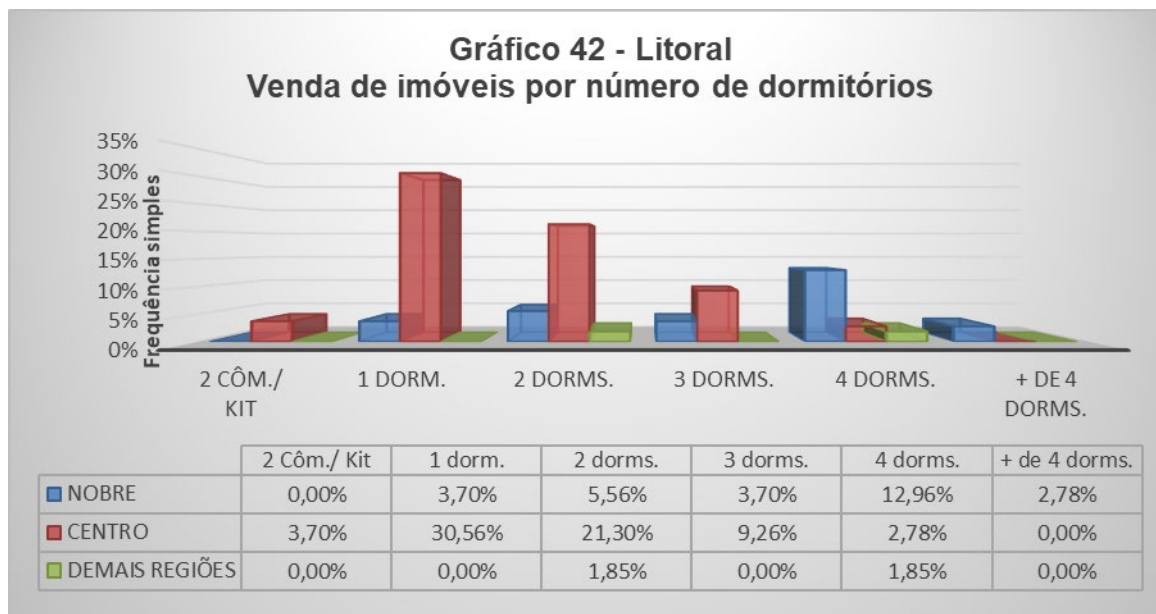
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	17	1	0
Médio	11	55	4
Standard	3	17	0





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

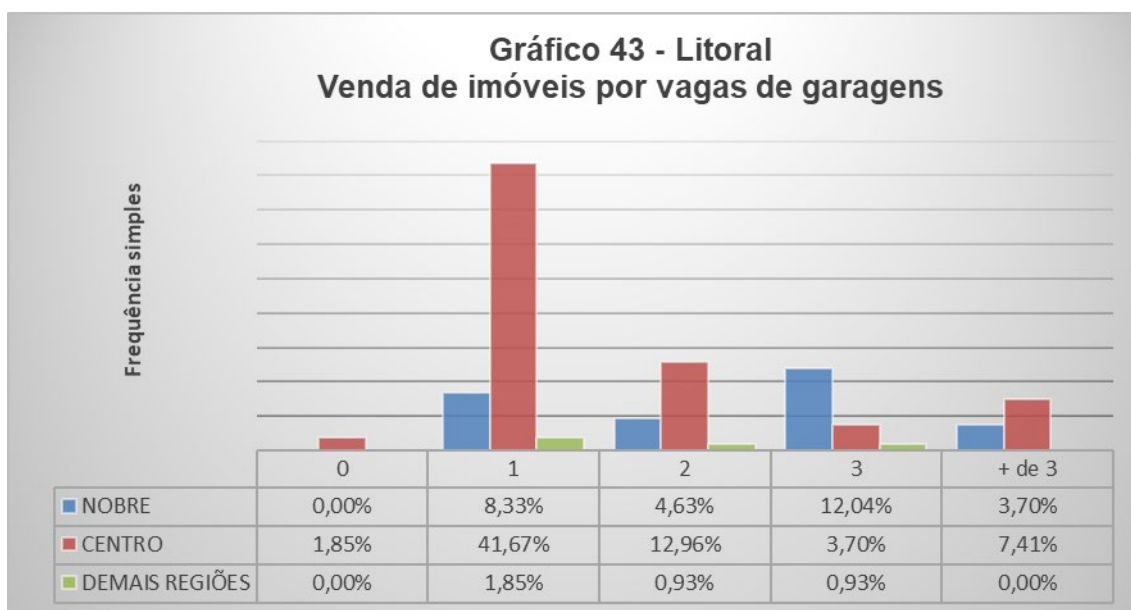
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	4	0
%	0,00%	3,70%	0,00%
1 dorm.	4	33	0
%	3,70%	30,56%	0,00%
2 dorms.	6	23	2
%	5,56%	21,30%	1,85%
3 dorms.	4	10	0
%	3,70%	9,26%	0,00%
4 dorms.	14	3	2
%	12,96%	2,78%	1,85%
+ de 4 dorms.	3	0	0
%	2,78%	0,00%	0,00%
Total	31	73	4
%	28,70%	67,59%	3,70%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	2	0
%	0,00%	1,85%	0,00%
1	9	45	2
%	8,33%	41,67%	1,85%
2	5	14	1
%	4,63%	12,96%	0,93%
3	13	4	1
%	12,04%	3,70%	0,93%
+ de 3	4	8	0
%	3,70%	7,41%	0,00%
Total	31	73	4
%	28,70%	67,59%	3,70%





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	3	14	0	17	13,18%
Seguro Fiança	7	19	1	27	20,93%
Depósito	4	40	3	47	36,43%
Sem Garantia	1	0	0	1	0,78%
Caução de Imóvel	1	29	1	31	24,03%
Cessão Fiduciária	0	4	2	6	4,65%
Total	16	106	7	129	100,00%

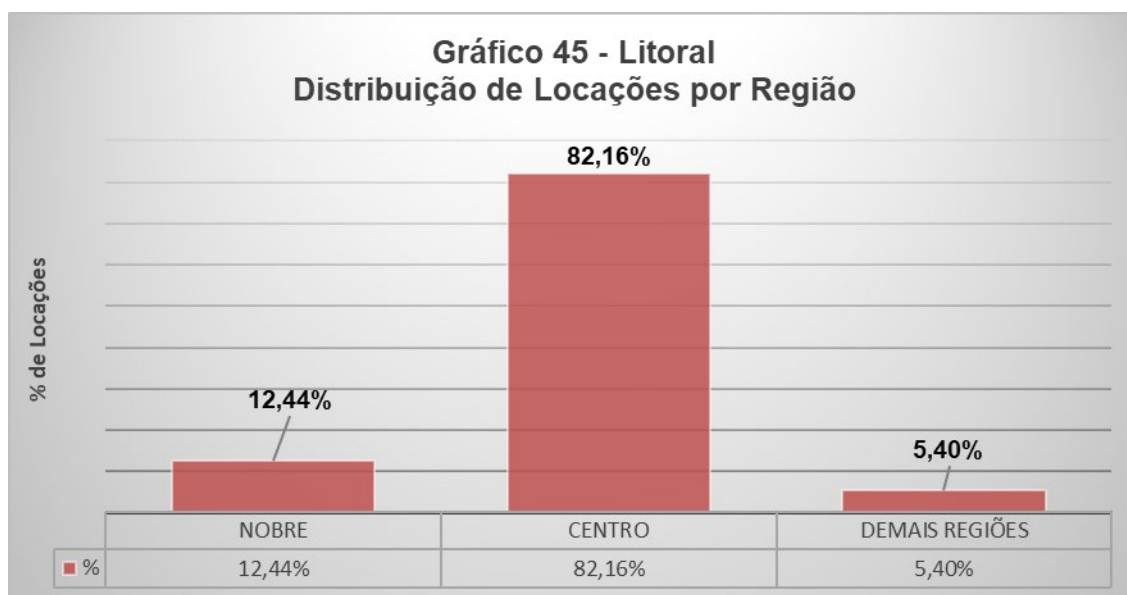
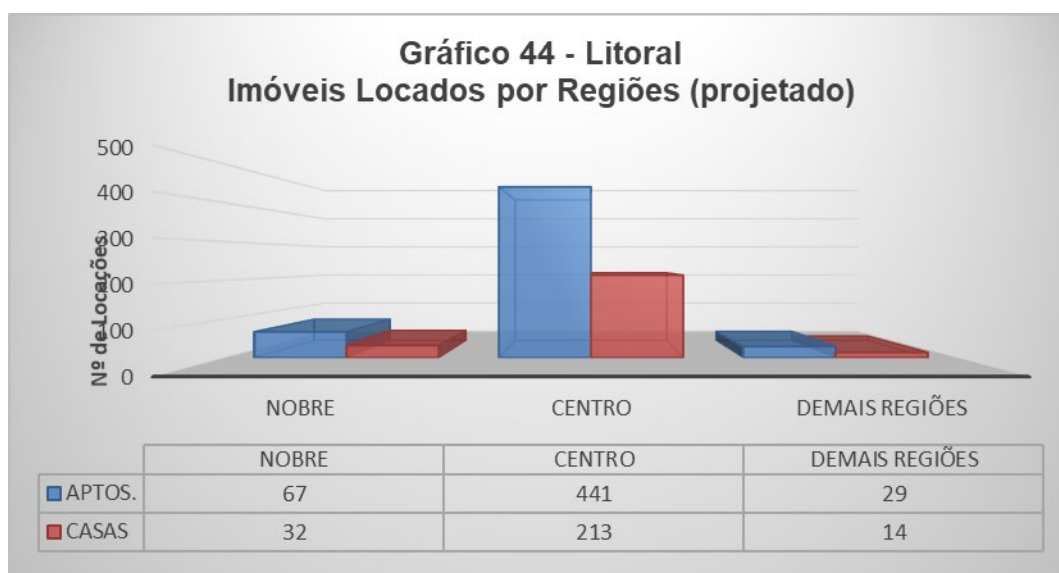
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/21	6,33	10,76	-
	jan/22	-	7,88	-
	Variação %	-	-26,77	-

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	34	43,04%
Outros motivos	45	56,96%
Total	79	100,00%
% das locações	%	61,24%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

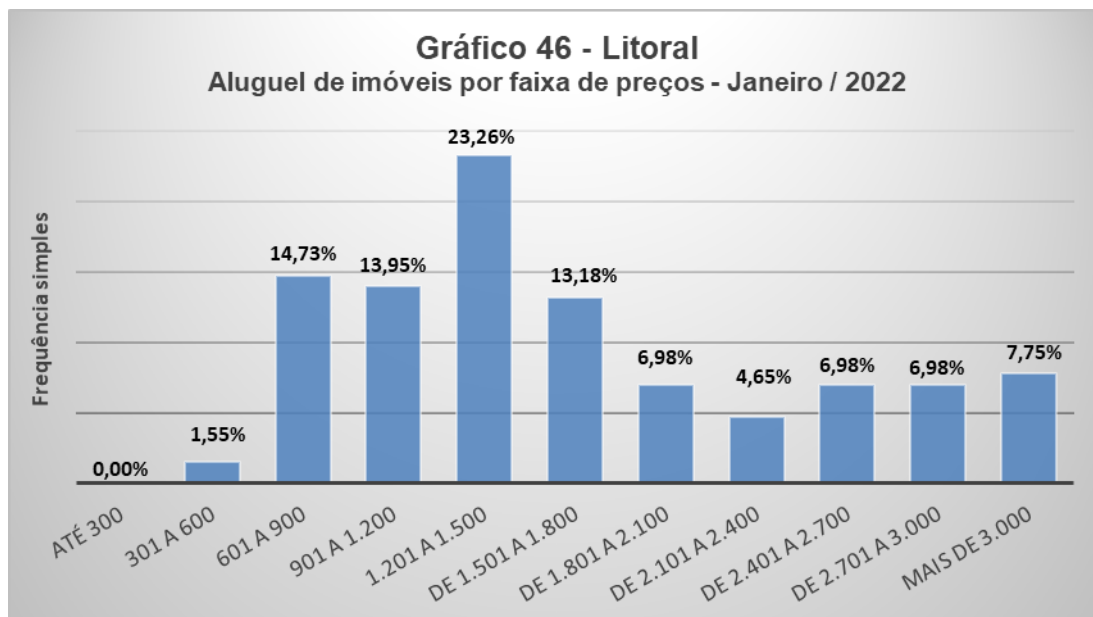
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	67	441	29	537
CASAS	32	213	14	259
Total	99	654	43	796
%	12,44%	82,16%	5,40%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCACÕES

Litoral			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	2	1,55%	1,55%
601 a 900	19	14,73%	16,28%
901 a 1.200	18	13,95%	30,23%
1.201 a 1.500	30	23,26%	53,49%
de 1.501 a 1.800	17	13,18%	66,67%
de 1.801 a 2.100	9	6,98%	73,64%
de 2.101 a 2.400	6	4,65%	78,29%
de 2.401 a 2.700	9	6,98%	85,27%
de 2.701 a 3.000	9	6,98%	92,25%
mais de 3.000	10	7,75%	100,00%
Total	129	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	900,00	1.850,00	-	-
	3	2.200,00	2.200,00	-	-	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	850,00	900,00	650,00	650,00
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
PERUÍBE	1	-	-	800,00	800,00	-	-
	4	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	950,00	1.500,00	900,00	1.000,00
SANTOS	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	900,00	2.600,00	-	-
	3	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	1.500,00	1.800,00	-	-
	3	2.600,00	2.600,00	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	1.400,00	2.500,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-
	3	-	-	2.800,00	2.800,00	-	-

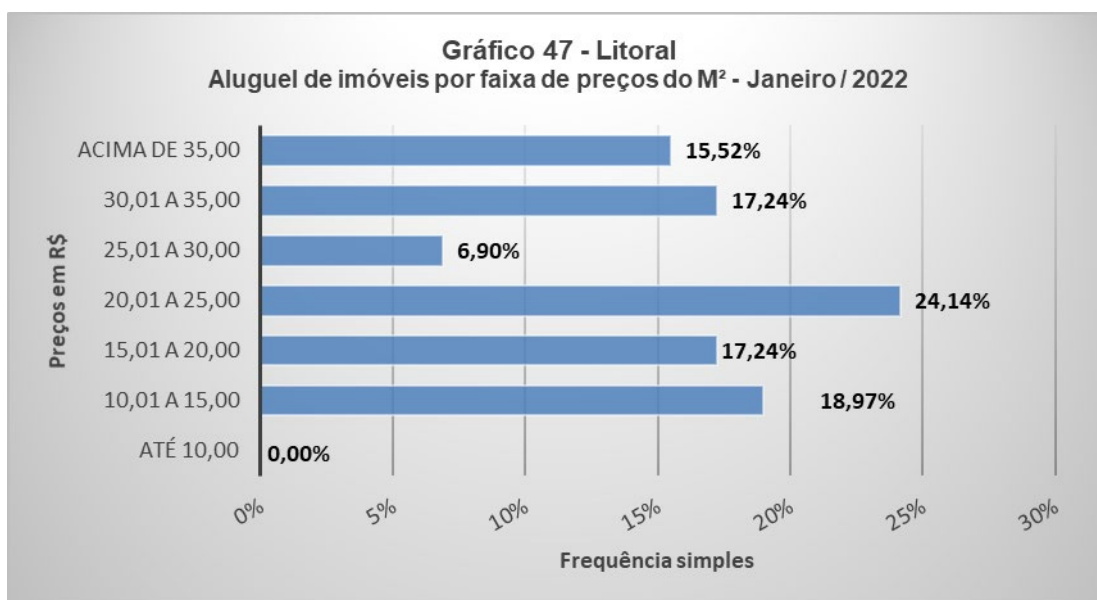
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	10.000,00	10.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	750,00	1.500,00	-	-
	2	3.300,00	3.300,00	1.300,00	1.500,00	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	2.500,00	2.700,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
	2	-	-	750,00	750,00	-	-
	3	-	-	2.200,00	2.200,00	-	-
PERUÍBE	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	950,00	1.300,00	-	-
	2	3.000,00	3.000,00	1.500,00	2.700,00	850,00	850,00
SANTOS	KIT	1.200,00	1.250,00	-	-	-	-
	1	-	-	800,00	3.000,00	600,00	600,00
	2	2.000,00	2.000,00	950,00	1.800,00	-	-
	3	5.000,00	10.000,00	1.300,00	2.500,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	1.500,00	1.600,00	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
	2	-	-	1.300,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	3.600,00	3.600,00	-	-



UBATUBA	1	-	-	-	-	800,00	800,00
	2	-	-	2.000,00	2.500,00	-	-
	3	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-

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	11	18,97%	18,97%
15,01 a 20,00	10	17,24%	36,21%
20,01 a 25,00	14	24,14%	60,34%
25,01 a 30,00	4	6,90%	67,24%
30,01 a 35,00	10	17,24%	84,48%
Acima de 35,00	9	15,52%	100,00%
Total	58	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	15,00	15,00	-	-
	3	-	-	20,83	20,83	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	12,73	12,73	-	-
	2	-	-	15,00	15,00	-	-
	3	-	-	12,86	12,86	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	18,46	18,46	-	-
PERUÍBE	1	-	-	13,33	13,33	-	-
	4	-	-	14,00	14,00	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	12,67	18,75	-	-
SANTOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	18,89	18,89	-	-
	3	-	-	20,00	20,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	17,50	22,73	-	-
UBATUBA	2	-	-	17,50	17,50	-	-
	3	-	-	15,56	15,56	-	-

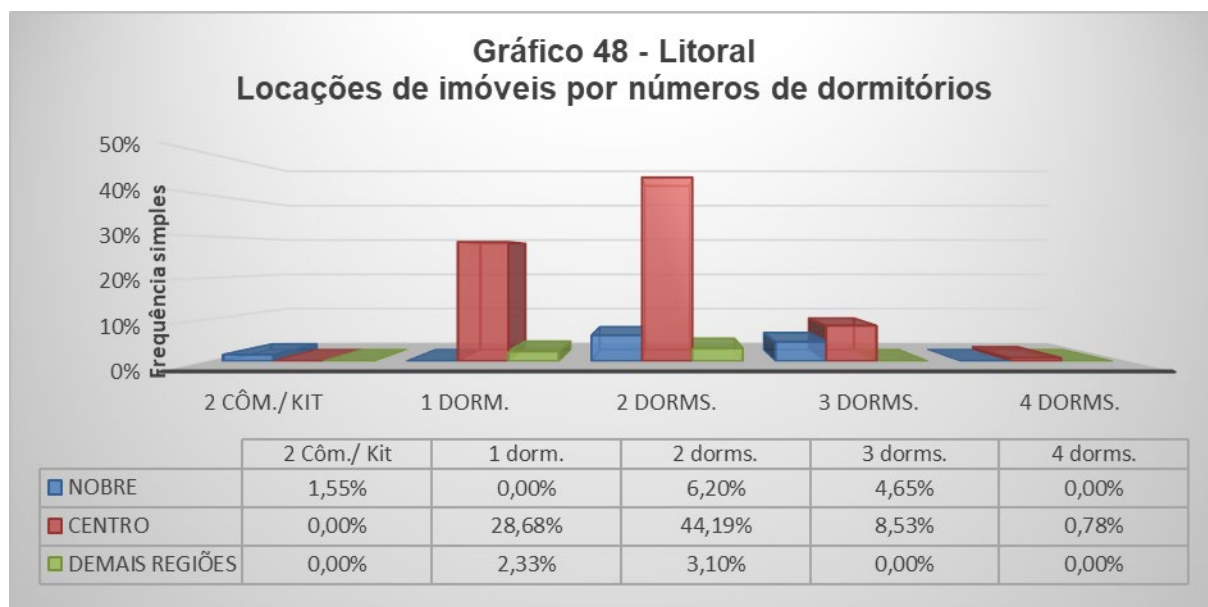
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	71,43	71,43	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	15,00	15,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	1	-	-	22,22	22,22	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	27,08	33,93	-	-
	2	41,67	41,67	21,43	28,30	-	-
SANTOS	KIT	40,00	41,67	-	-	-	-
	1	-	-	14,29	25,00	-	-
	2	33,33	33,33	20,67	22,67	-	-
	3	-	-	18,57	18,57	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	25,00	25,00	-	-
	2	-	-	20,00	21,67	-	-
	3	-	-	32,73	32,73	-	-



UBATUBA	1	-	-	-	-	16,00	16,00
	2	-	-	27,06	38,46	-	-
	3	-	-	31,82	31,82	-	-

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

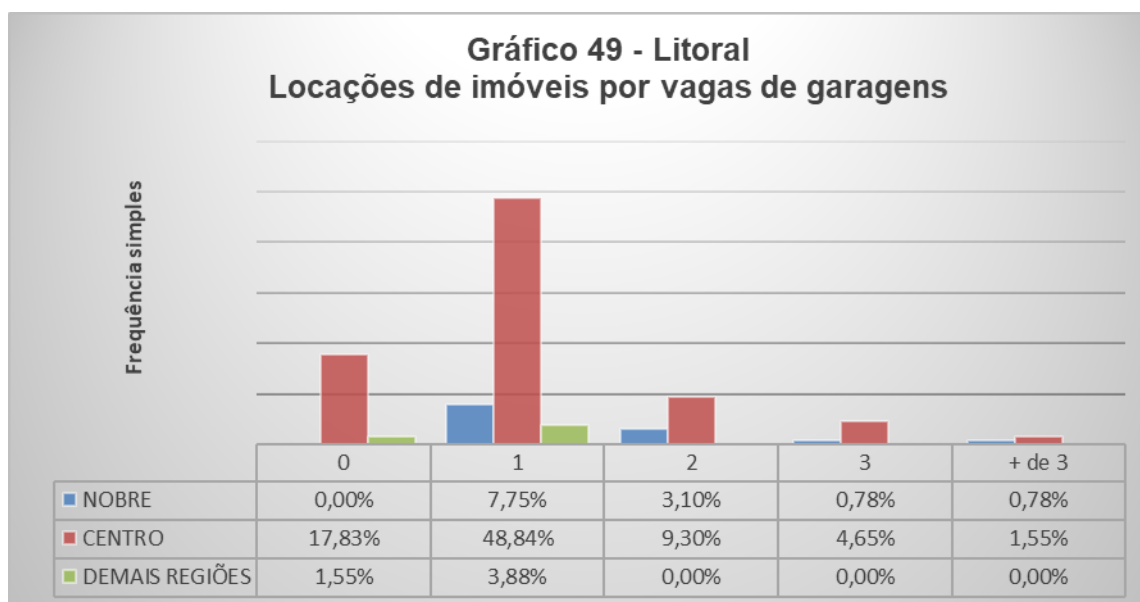
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	2	0	0
%	1,55%	0,00%	0,00%
1 dorm.	0	37	3
%	0,00%	28,68%	2,33%
2 dorms.	8	57	4
%	6,20%	44,19%	3,10%
3 dorms.	6	11	0
%	4,65%	8,53%	0,00%
4 dorms.	0	1	0
%	0,00%	0,78%	0,00%
Total	16	106	7
%	12,40%	82,17%	5,43%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	23	2
%	0,00%	17,83%	1,55%
1	10	63	5
%	7,75%	48,84%	3,88%
2	4	12	0
%	3,10%	9,30%	0,00%
3	1	6	0
%	0,78%	4,65%	0,00%
+ de 3	1	2	0
%	0,78%	1,55%	0,00%
Total	16	106	7
%	12,40%	82,17%	5,43%





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
dezembro-21	3,53	2,50	4,30	6,07	4,100
janeiro-22	4,44	2,33	4,35	5,26	4,095
Varição	25,78	-6,80	1,16	-13,34	-0,12

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2022)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	19,99	19,99

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2022)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-16,89	-16,89

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 - 21	143,4634	0,59	5,10	3,43	1,0059	1,0510	1,0343
Dezembro - 21	137,3088	-4,29	0,59	0,59	0,9571	1,0059	1,0059
Janeiro - 22	129,0428	-6,02	-6,02	-0,97	0,9398	0,9398	0,9903

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 3.114 preços, em média.

jan-22		Resumo do Mercado				índice	índice	venda	aluguel
Regiões	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	dez/jan	dez/jan
Capital	74	744	266	3,39%	7.855	0,2782	2,7970	(33,13)	3,13
Interior	105	1.268	283	6,26%	4.522	0,3710	4,4806	(17,45)	21,31
Litoral	108	129	180	16,22%	1.110	0,6000	0,7167	(25,00)	(9,79)
GdSP	109	577	137	8,72%	1.572	0,7956	4,2117	17,65	63,53
Total	396	2.718	866	5,75%	15.059	0,4573	3,1386	(16,89)	19,99