



Pesquisa CRECISP  
Imóveis Residenciais Usados  
Venda e Locação  
Fevereiro/2020  
Capital SP

### **Em fevereiro, vendas sobem 65,68% e compensam queda acumulada em janeiro**

A Pesquisa CRECISP relativa ao mês de fevereiro mostrou que a venda de imóveis usados cresceu 65,68% na cidade de São Paulo, quando comparada aos resultados de janeiro.

O resultado é fruto do levantamento feito com 270 imobiliárias da Capital e mostra uma boa reação do mercado em relação aos números apresentados em janeiro. No primeiro mês de 2020, os negócios encolheram 40,30% ante dezembro de 2019.

Os compradores deram preferência aos apartamentos (65,74%) do que às casas (34,26%) e os vendedores mantiveram os mesmos preços médios que já vinham praticando para o m<sup>2</sup> dos imóveis.

Houve um equilíbrio nas formas de pagamento dos imóveis residenciais vendidos na Capital nesse período: 49,08% das vendas foram feitas com financiamentos bancários e 44,44% foram efetivadas à vista. Os proprietários financiaram diretamente 6,48% das negociações e a Pesquisa CRECISP não registrou nenhuma venda feita por meio de consórcio nas imobiliárias consultadas nesse período.

A manutenção dos preços médios e os descontos concedidos pelos proprietários podem ter influenciado o índice positivo de vendas registrado em fevereiro. Segundo o estudo do CRECISP, na Zona C da Capital, que inclui bairros como Mooca, Tatuapé e Bosque da Saúde, os donos reduziram os preços das casas e apartamentos em 11,14%, o que implica uma variação de 127,59% na comparação como desconto de 4,89% de janeiro.

Por conta disso, a Zona C também ficou com o percentual mais alto de vendas da cidade, com 38% dos negócios realizados. Na sequência, estão a Zona B, com 27,79%; a Zona D, com 18,51%; a Zona A, com 13,87% e a Zona E, 1,83%.

Metade das casas e apartamentos vendidos pelas imobiliárias consultadas pela Pesquisa CRECISP estava na faixa de preço de até R\$ 400 mil.



## Locação registra estabilidade

Na comparação entre fevereiro e janeiro, os índices de locação apresentaram pequena queda de 0,49% na capital paulista. Em janeiro, tinham registrada alta de 21,88% no volume de novos contratos de aluguel em relação a dezembro de 2019.

Quanto aos valores médios de locação, eles também caíram 0,89% entre fevereiro e janeiro. O depósito de três meses de aluguel foi a forma de garantia preferida por 37,33% dos novos inquilinos. Depois, o fiador com 30,44%, o seguro-fiança, com 23,67%; a caução de imóveis, com 4,33%; a cessão fiduciária, com 2,89% e as locações sem garantia, com 1,33%.

Os descontos dos alugueis variaram de 6,64% na Zona A a 11,81% na Zona D. O volume de chaves devolvidas em fevereiro foi equivalente a 74,78% do total de imóveis alugados no período. Esse índice foi 3,06% inferior ao apurado em janeiro.

A inadimplência no mês de fevereiro atingiu 4,94% dos contratos de aluguel o que representa um índice 20,29% maior que o registrado em janeiro.

### 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](mailto:imprensa@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Santo André**

Rubens Robervaldo Martins dos Santos  
Rua Agenor de Camargo, 437 – Centro – Santo André

Fone: (11)4994-8764 / 4427 5515

E-mail: [abc@crecisp.gov.br](mailto:abc@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Araçatuba**

Izaías Bitencourt Dias Sobrinho  
Rua Afonso Pena, 34 – Centro

Fone: (18) 3621-9548

E-mail: [aracatuba@crecisp.gov.br](mailto:aracatuba@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Americana**

Rogério Diniz Armond  
Rua Primo Picoli, 232 – Centro

Fone: (11) 3886-4900

E-mail: [aracatuba@crecisp.gov.br](mailto:aracatuba@crecisp.gov.br)

**Delegacia Municipal de Atibaia**

Carlos Alberto Galvão  
Rua José Pires, 239 - Centro

Fone: (11) 3886-4900

**Delegacia Municipal de Barueri**

Ilda Madalena Credidio  
Av. Henriqueta Mendes Guerra, 550 – Jd. São Pedro



Fone: (11) 3886-4900

**Delegacia Regional CRECISP de Bauru**

Carlos Eduardo Muniz Candia  
Rua Inconfidência, Qd 4-50 – Poupatempo - Centro  
Fone: (11) 3886-4900  
E-mail: [bauru@crecisp.gov.br](mailto:bauru@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Campinas**

José Carlos Siotto  
Rua Jacy Teixeira Camargo, 940 – Poupatempo – Jardim do Lago  
Fone: (11) 3886-4900  
E-mail: [campinas@crecisp.gov.br](mailto:campinas@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Franca**

Walber Almada de Oliveira  
Rua Couto Magalhães, 462 – Centro  
Fone: (16) 3722-1175  
E-mail: [franca@crecisp.gov.br](mailto:franca@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Guarulhos**

Donizete de Araújo Branco  
Rua Constâncio Colalilo, 720 - Vila Augusta – Guarulhos  
Fone: 11 2485-6339 / 2485-6379  
E-mail: [guarulhos@crecisp.gov.br](mailto:guarulhos@crecisp.gov.br)

**Delegacia Municipal de Guarujá**

Rua Quintino Bocaiúva, 524 – Pitangueiras  
Fone: (11) 3886-4900

**Delegacia Municipal de Itatiba**

Carlos Alberto Galvão  
Rua Cel. Camilo Pires, 230 - Centro  
Fone: (11) 3886.4900

**Delegacia Regional CRECISP de Itu**

Newton de Loyolla Pereira  
Rua Convenção, 341 - Vila Nova  
Fone: (11) 4024-2731  
E-mail: [itu@crecisp.gov.br](mailto:itu@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Jundiaí**

Carlos Alberto Galvão  
Rua Marcílio Dias, 36 – Centro  
Fone: (11) 4522-6486  
E-mail: [jundiai@crecisp.gov.br](mailto:jundiai@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Caraguatatuba**

Pedro Hirochi Toyota  
Av. Frei Pacífico Wagner, 952 – Centro  
Fone: (12) 3883-3550  
E-mail: [litoralnorte@crecisp.gov.br](mailto:litoralnorte@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Marília**

Hederaldo Joel Benetti



Avenida Carlos Gomes , 102 - Barbosa – Marília

**Fone:** 14 3422-4898 / 3422-5091

E-mail: [marilia@crecisp.gov.br](mailto:marilia@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Osasco**

Ilda Madalena Credidio Correa

Rua Ari Barroso , 32 - Presidente Altino – Osasco

**Fone:** 11 3682-1211 / 3681-3329

E-mail: [osasco@crecisp.gov.br](mailto:osasco@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Piracicaba**

José Carlos Masson

Rua Boa Morte , 1663 - Centro – Piracicaba

**Fone:** 19 3432-3145 / 19 3434-3139

E-mail: [piracicaba@crecisp.gov.br](mailto:piracicaba@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Praia Grande**

Paulo Wiazowski

Rua Espírito Santo, 782 - Boqueirão

**Fone:** (13) 3491-3872

E-mail: [praiagrande@crecisp.gov.br](mailto:praiagrande@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Presidente Prudente**

Alberico Peretti Pasqualini

Av. Getúlio Vargas, 441 – Centro

**Fone:** (18) 3223-3488

E-mail: [pre.prudente@crecisp.gov.br](mailto:pre.prudente@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Ribeirão Preto**

José Augusto Gardim

Av. Pres. Kennedy, 1500 – Poupatempo – Nova Ribeirânia

**Fone:** (11) 3886-4900

E-mail: [rib.preto@crecisp.gov.br](mailto:rib.preto@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Rio Claro**

Ricardo Ferrari

Av. 1, nº 266

**Fone:** (19) 3523.2461

E-mail: [rioclaro@crecisp.gov.br](mailto:rioclaro@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de Santos**

Carlos Manoel Ferreira

Rua João Pessoa, 246 – Poupatempo - Santos

**Fone:** (11) 3886-4900

E-mail: [santos@crecisp.gov.br](mailto:santos@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de São Carlos**

Wenderçon Matheus Junior

Rua Dr. Orlando Damiano, 2183 – Centro

**Fone:** (16) 3371-3900

E-mail: [saocarlos@crecisp.gov.br](mailto:saocarlos@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de São José dos Campos**

Marina Maria Bandeira de Oliveira

Av. Marechal Castelo Branco, 125 – Jd. Bela Vista - São José dos Campos

**Fone:** (12)3922-9667

E-mail: [sjcampos@crecisp.gov.br](mailto:sjcampos@crecisp.gov.br)

**Delegacia Regional CRECISP de São José do Rio Preto**

Luiz Gonzaga de Andrade

Rua Antonio de Godoy, 3033 – Poupatempo - São José do Rio Preto

**Fone:** (11) 3886-4900

E-mail: [sjrp@crecisp.gov.br](mailto:sjrp@crecisp.gov.br)

**Delegacia Municipal de São Vicente**

Rua Jacob Emerick, 1.238 – 1º andar – Centro

**Fone:** (11) 3886-4900

**Delegacia Regional CRECISP de Sorocaba**

Cristiane Jordão Araújo

Rua Leopoldo Machado, 525 – Poupatempo – Centro

**Fone:** (11) 3886-4900

E-mail: [sorocaba@crecisp.gov.br](mailto:sorocaba@crecisp.gov.br)

**Delegacia Distrital de Santo Amaro**

Rua Amador Bueno, 229 - Mais Shopping - Santo Amaro

**Fone:** (11) 3886-4900

**Delegacia Distrital de Vila Mariana**

Rua Afonso Celso, 1659 - Vila Mariana

**Fone:** (11) 3886-4900

**Delegacia Distrital de Ipiranga**

Rua Benjamin Jafet, 95 – Ipiranga

**Fone:** (11) 3886-4900

**Delegacia Distrital de Vila Maria**

Av Guilherme Cotching, 1070 - Vila Maria

**Fone:** (11) 3886-4900

**Delegacia Distrital de Santana**

Rua Jovita, 309 – Santana

**Fone:** (11) 3886-4900

**Delegacia Distrital de Itaquera**

Av do Contorno, 60 - Vila Campanela

**Fone:** (11) 3886-4900

**Delegacia Distrital de Tatuapé**

Rua Apucarana, 1388 – Tatuapé

**Fone:** (11) 3886-4900

**Delegacia Distrital de Pinheiros**

Rua Simao Alvares, 517 - Pinheiros

**Fone:** (11) 3886-4900



## SUMÁRIO

<b>VENDAS .....</b>	<b>9</b>
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS.....	9
PERCEPÇÃO DO MERCADO.....	9
DESCONTOS.....	9
TOTAL DE VENDAS PROJETADO .....	10
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	11
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA .....	12
FAIXAS DE PREÇOS DE M <sup>2</sup> PRATICADAS.....	13
MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> PRATICADOS POR ZONA.....	14
DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA.....	16
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS .....	17
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM .....	18
<b>ALUGUEL .....</b>	<b>19</b>
FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS.....	19
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES .....	19
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA.....	19
TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO .....	20
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	21
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA .....	22
FAIXAS DE PREÇOS DE M <sup>2</sup> DE LOCAÇÕES .....	23
MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> DE LOCAÇÃO POR ZONA .....	24
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS .....	25
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS .....	26
<b>EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS.....</b>	<b>27</b>
AÇÕES DE DESPEJO .....	28





## RELATÓRIO DA CAPITAL – FEVEREIRO DE 2020

### VENDAS

#### FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	12	25	10	1	0	48	44,44%
CEF	0	3	5	1	2	11	10,19%
Outros bancos	2	2	22	16	0	42	38,89%
Direta/e com o proprietário	1	0	4	2	0	7	6,48%
Consórcio	0	0	0	0	0	0	0,00%
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>41</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>108</b>	<b>100,00%</b>

#### PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	71	25,82%
Igual	141	51,27%
Pior	63	22,91%
<b>Total</b>	<b>275</b>	<b>100,00%</b>

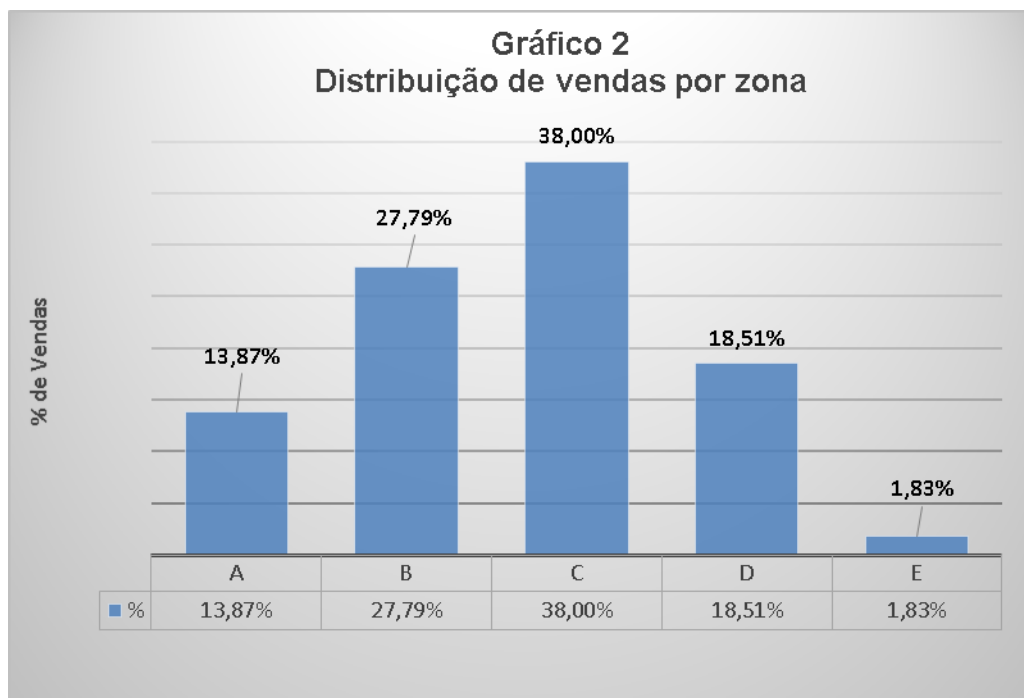
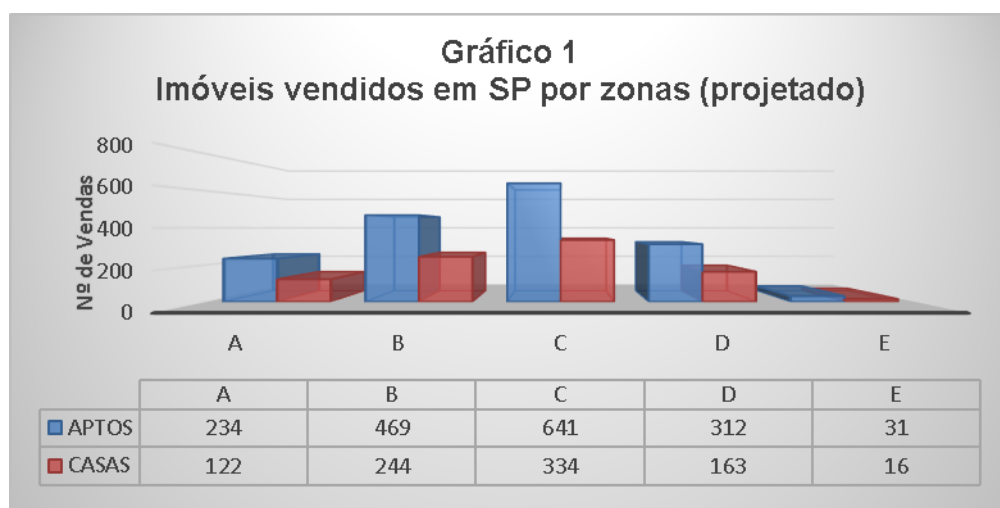
#### DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
janeiro-20	9,25	-	4,89	5,00	5,33
fevereiro-20	-	16,69	11,14	5,44	-
<b>Varição</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>127,59</b>	<b>8,80</b>	<b>-</b>



## TOTAL DE VENDAS PROJETADO

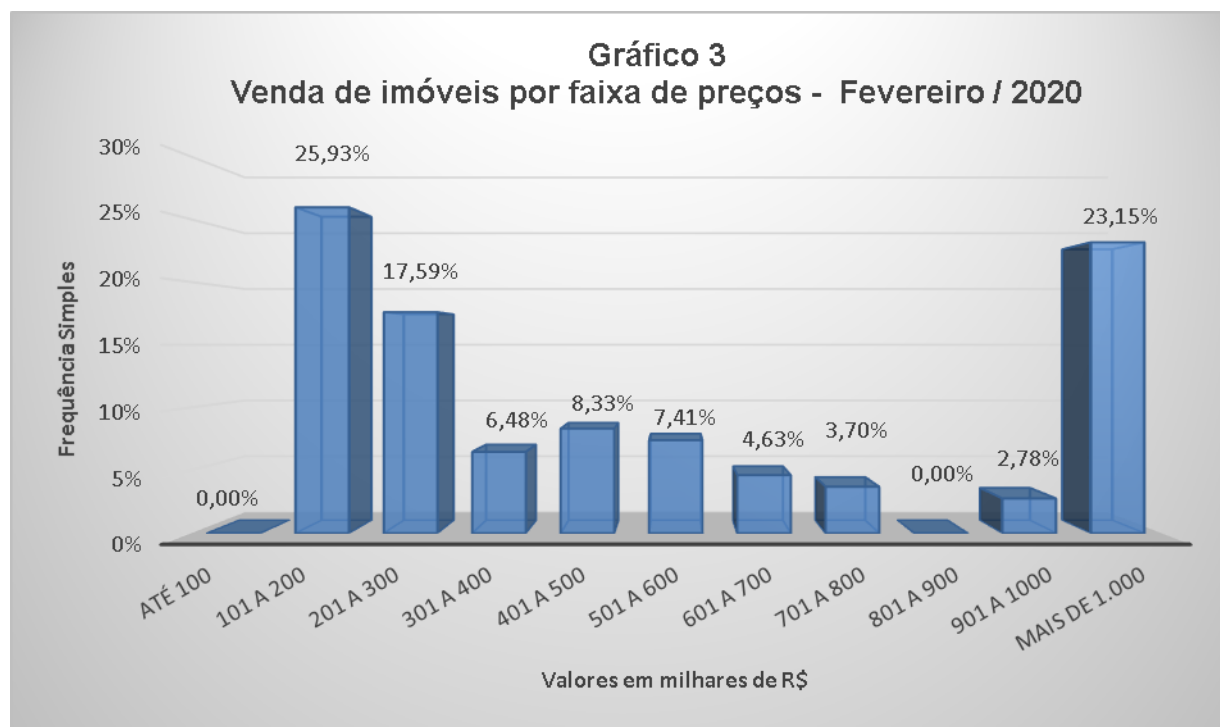
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	234	469	641	312	31	1.687
CASAS	122	244	334	163	16	879
Total	356	713	975	475	47	2.566
%	13,87%	27,79%	38,00%	18,51%	1,83%	100,00%





## FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 100	0	0,00%	0,00%
101 a 200	28	25,93%	25,93%
201 a 300	19	17,59%	43,52%
301 a 400	7	6,48%	50,00%
401 a 500	9	8,33%	58,33%
501 a 600	8	7,41%	65,74%
601 a 700	5	4,63%	70,37%
701 a 800	4	3,70%	74,07%
801 a 900	0	0,00%	74,07%
901 a 1000	3	2,78%	76,85%
mais de 1.000	25	23,15%	100,00%
<b>Total</b>	<b>108</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>





## MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	jan/20:	-	-	369.000,00	420.000,00	224.000,00
	fev/20:	-	530.000,00	300.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-18,70	-	-
3 dorm.	jan/20:	-	-	-	466.000,00	-
	fev/20:	-	-	551.000,00	411.250,00	-
Variação	%	-	-	-	-11,75	-
4 dorm.	jan/20:	-	-	900.000,00	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

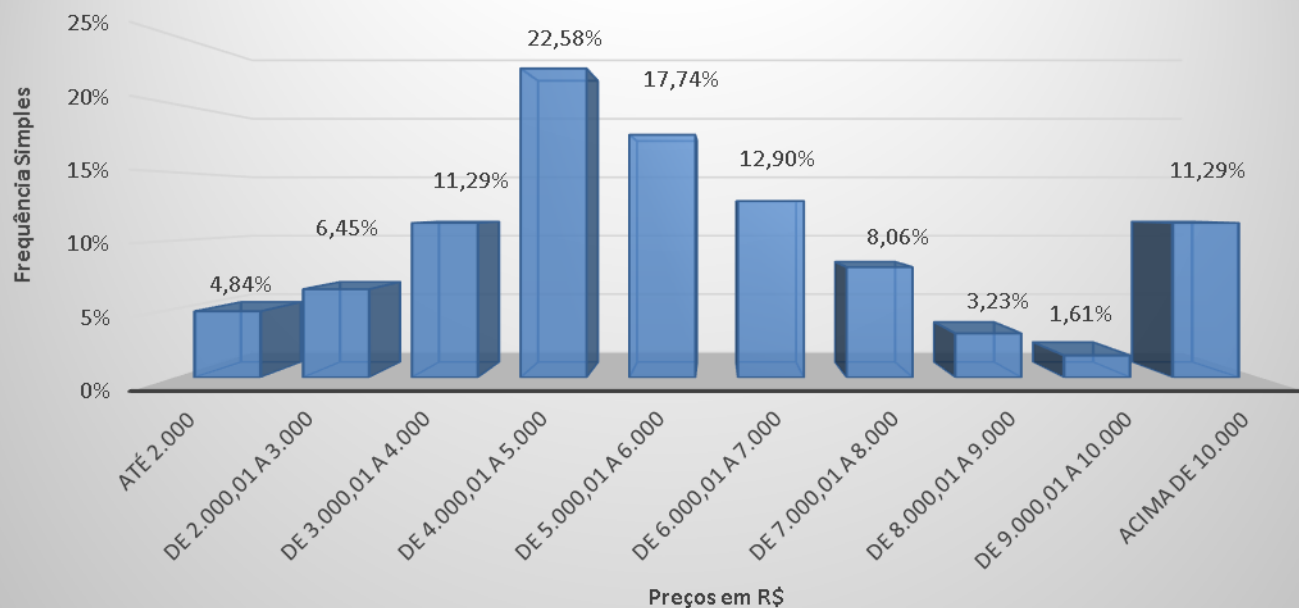
APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	110.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	jan/20:	-	-	362.437,50	259.750,00	286.666,67
	fev/20:	596.666,67	-	253.333,33	254.555,56	-
Variação	%	-	-	-30,10	-2,00	-
3 dorm.	jan/20:	-	-	791.666,67	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	1.592.812,50	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



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

Vendas por faixa de M <sup>2</sup>			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	3	4,84%	4,84%
de 2.000,01 a 3.000	4	6,45%	11,29%
de 3.000,01 a 4.000	7	11,29%	22,58%
de 4.000,01 a 5.000	14	22,58%	45,16%
de 5.000,01 a 6.000	11	17,74%	62,90%
de 6.000,01 a 7.000	8	12,90%	75,81%
de 7.000,01 a 8.000	5	8,06%	83,87%
de 8.000,01 a 9.000	2	3,23%	87,10%
de 9.000,01 a 10.000	1	1,61%	88,71%
Acima de 10.000	7	11,29%	100,00%
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>

**Gráfico 4**  
**Venda de imóveis por faixa de preços (M<sup>2</sup>) - Fevereiro - 2020**



## MÉDIA DO M<sup>2</sup> APURADO

M <sup>2</sup> Médio dos Imóveis Vendidos em Fevereiro / 2020					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	66,43	133,13	-
Apartamento	-	67,50	66,06	123,50	183,20



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

CASAS - VENDAS (R\$/M <sup>2</sup> )						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	8.685,08	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	5.454,55	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	3.615,38	4.886,36	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	jan/20:	-	-	4.032,48	4.900,28	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

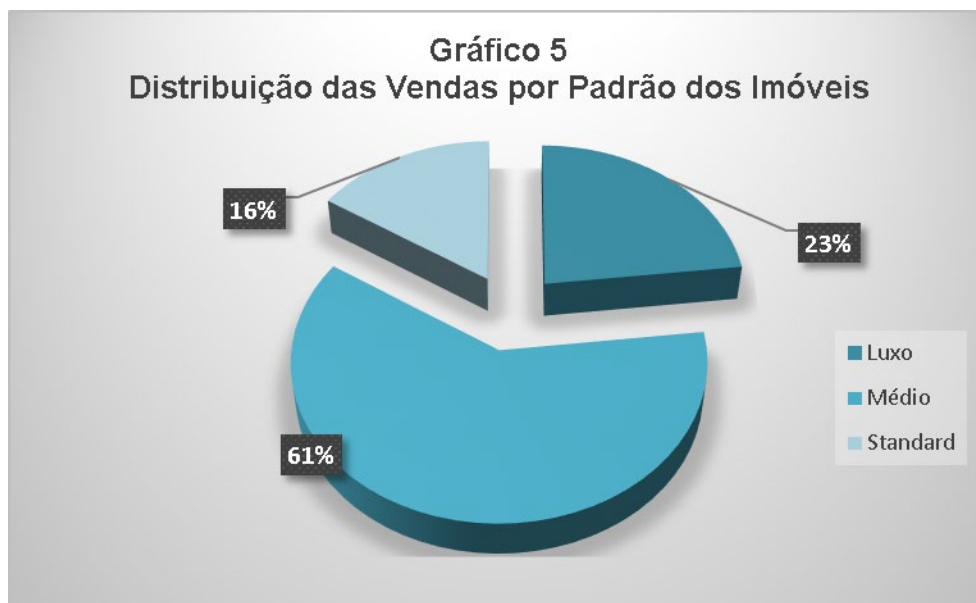


<b>APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)</b>						
<b>Padrão Luxo</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	7.017,54	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	10.848,67	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
<b>Padrão Médio</b>						
<b>Padrão Médio</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	jan/20:	-	-	6.289,54	-	-
	fev/20:	6.985,06	6.578,95	-	4.605,33	-
	Variação	%	-	-	-	-
<b>Padrão Simples</b>						
<b>Padrão Simples</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	4.300,00	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

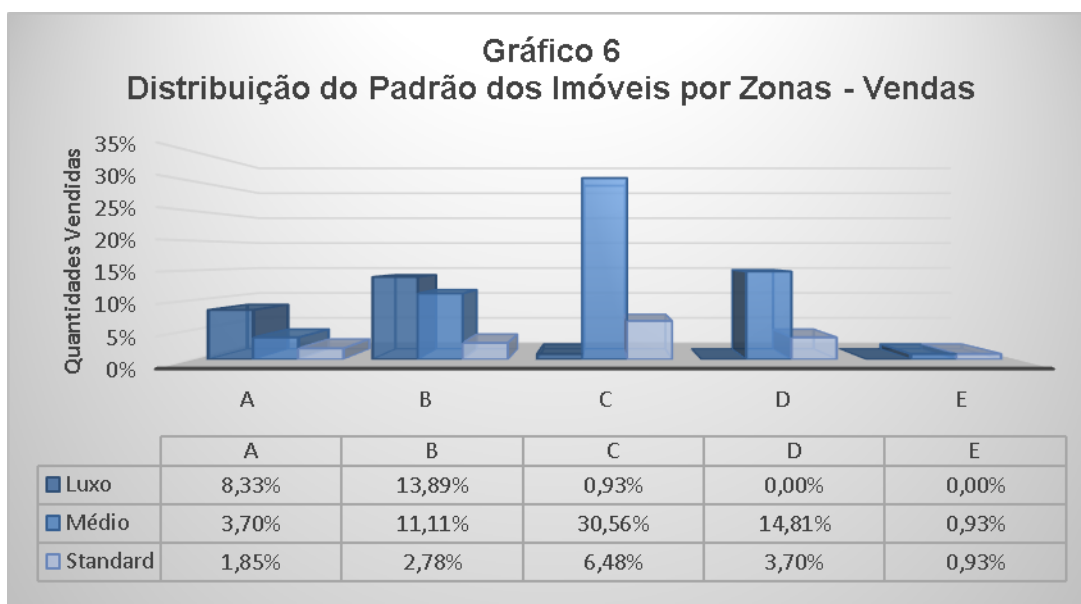


## DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	25	66	17



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	9	15	1	0	0
Médio	4	12	33	16	1
Standard	2	3	7	4	1



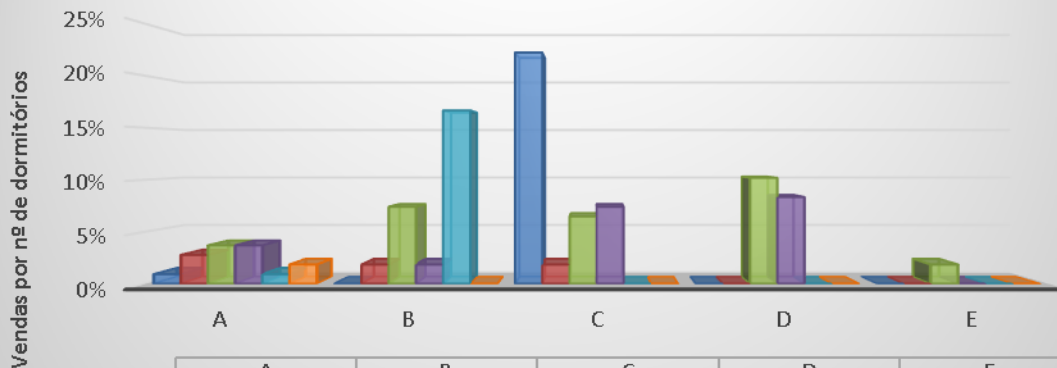




## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
2 Cômd/ Kit	1	0	24	0	0
%	0,93%	0,00%	22,22%	0,00%	0,00%
1 dorm.	3	2	2	0	0
%	2,78%	1,85%	1,85%	0,00%	0,00%
2 dorms.	4	8	7	11	2
%	3,70%	7,41%	6,48%	10,19%	1,85%
3 dorms.	4	2	8	9	0
%	3,70%	1,85%	7,41%	8,33%	0,00%
4 dorms.	1	18	0	0	0
%	0,93%	16,67%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	2	0	0	0	0
%	1,85%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>41</b>	<b>20</b>	<b>2</b>
<b>%</b>	<b>13,89%</b>	<b>27,78%</b>	<b>37,96%</b>	<b>18,52%</b>	<b>1,85%</b>

**Gráfico 7**  
Venda de imóveis por número de dormitórios na Capital



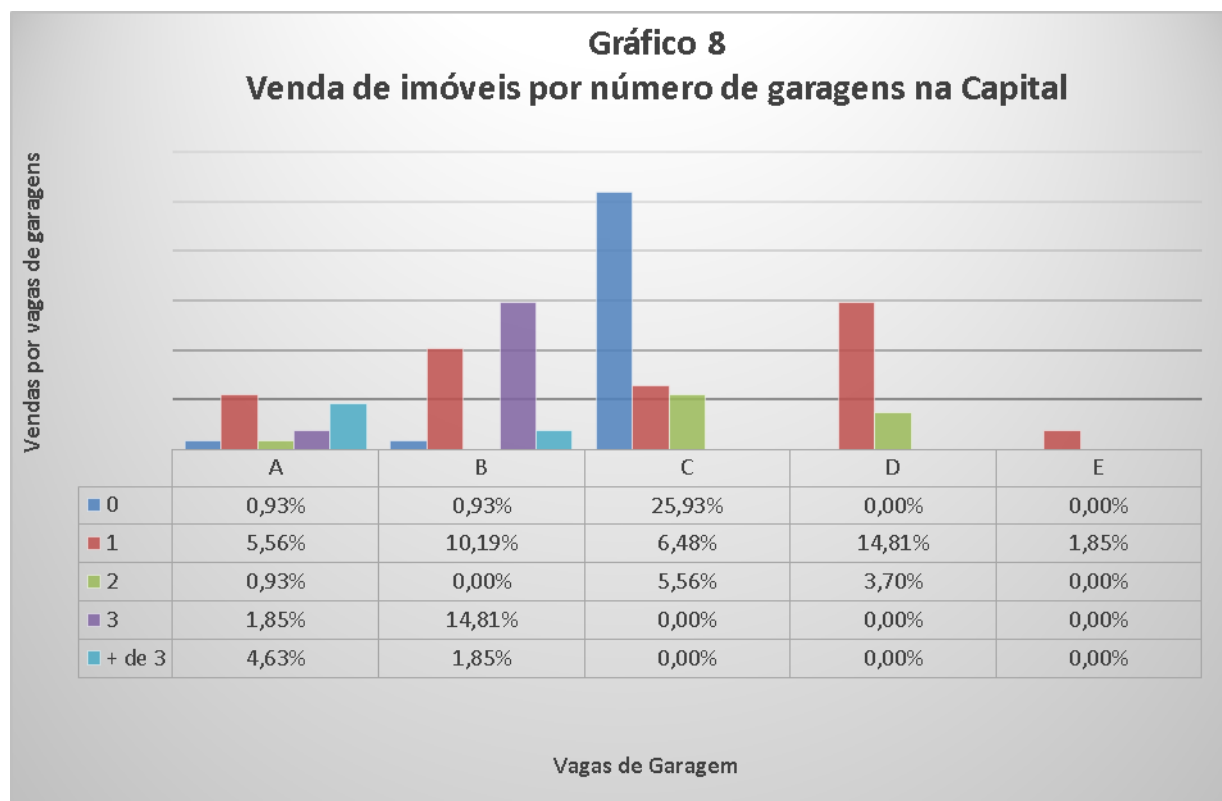
	A	B	C	D	E
2 Cômd/ Kit	0,93%	0,00%	22,22%	0,00%	0,00%
1 dorm.	2,78%	1,85%	1,85%	0,00%	0,00%
2 dorms.	3,70%	7,41%	6,48%	10,19%	1,85%
3 dorms.	3,70%	1,85%	7,41%	8,33%	0,00%
4 dorms.	0,93%	16,67%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	1,85%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Nº de Dormitórios



## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	1	1	28	0	0
%	0,93%	0,93%	25,93%	0,00%	0,00%
1	6	11	7	16	2
%	5,56%	10,19%	6,48%	14,81%	1,85%
2	1	0	6	4	0
%	0,93%	0,00%	5,56%	3,70%	0,00%
3	2	16	0	0	0
%	1,85%	14,81%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 3	5	2	0	0	0
%	4,63%	1,85%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>41</b>	<b>20</b>	<b>2</b>
%	<b>13,89%</b>	<b>27,78%</b>	<b>37,96%</b>	<b>18,52%</b>	<b>1,85%</b>





## ALUGUEL

### FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	26	34	141	51	22	<b>274</b>	30,44%
Seguro Fiança	5	40	107	40	21	<b>213</b>	23,67%
Depósito	5	29	128	105	69	<b>336</b>	37,33%
Sem Garantia	0	1	3	6	2	<b>12</b>	1,33%
Caução de Imóveis	3	11	5	10	10	<b>39</b>	4,33%
Cessão Fiduciária	0	2	19	3	2	<b>26</b>	2,89%
<b>Total</b>	<b>39</b>	<b>117</b>	<b>403</b>	<b>215</b>	<b>126</b>	<b>900</b>	<b>100,00%</b>

### DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
janeiro-20	7,47	5,60	8,93	8,70	9,00
fevereiro-20	6,64	7,22	9,26	11,81	8,76
<b>Varição</b>	<b>-11,10</b>	<b>28,82</b>	<b>3,75</b>	<b>35,68</b>	<b>-2,67</b>

### DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	261	38,78%
Outros motivos	412	61,22%
<b>Total</b>	<b>673</b>	<b>100,00%</b>
<b>Comparação dev./loc.</b>		<b>74,78 %</b>

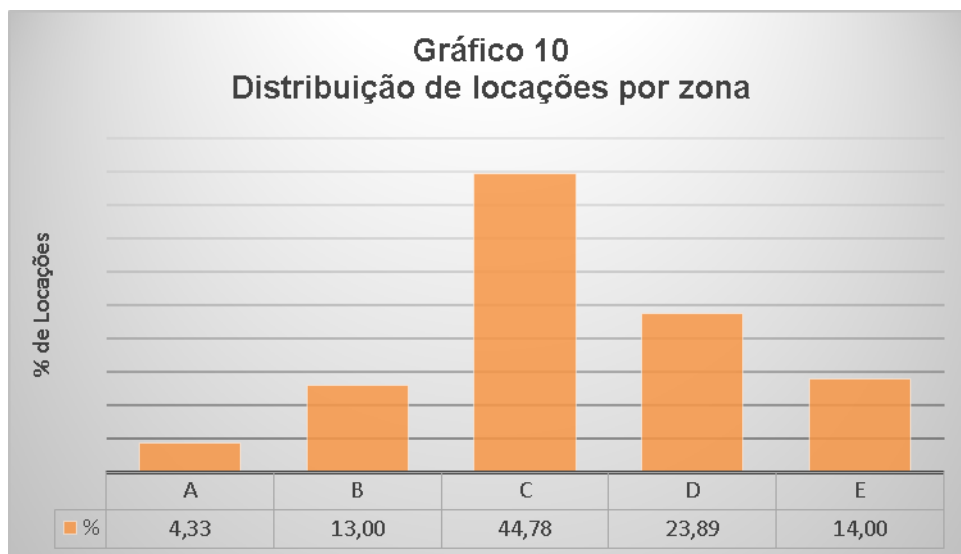
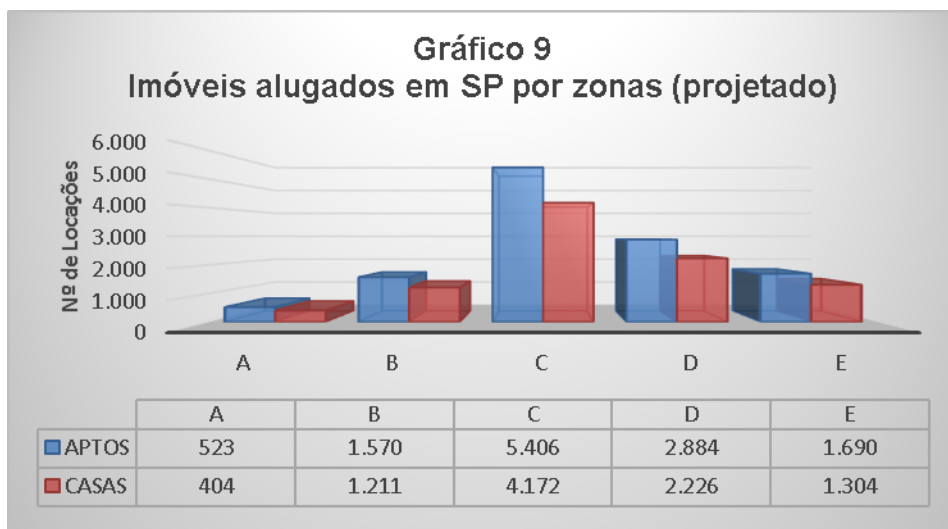
O índice de inadimplência no mês de fevereiro foi de 4,94 %, o que é 20,29 % maior que no mês de janeiro que foi de 4,11 %.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
janeiro-20	4,11
fevereiro-20	4,94
<b>Varição</b>	<b>20,29</b>



## TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

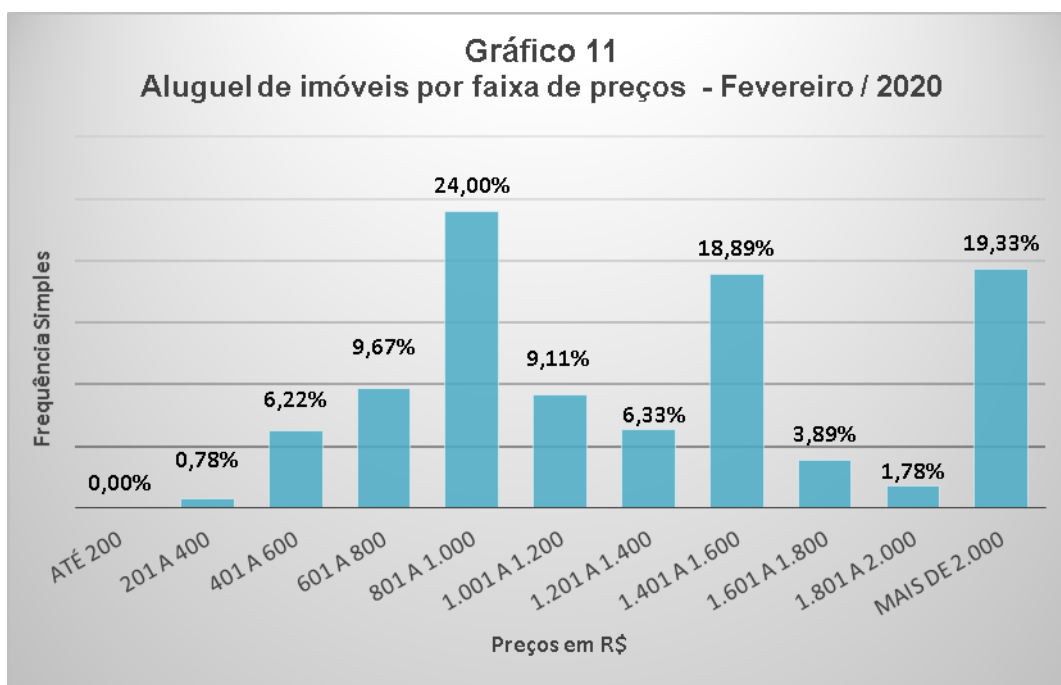
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
<b>APTOS</b>	523	1.570	5.406	2.884	1.690	<b>12.073</b>
<b>CASAS</b>	404	1.211	4.172	2.226	1.304	<b>9.317</b>
<b>Total</b>	<b>927</b>	<b>2.781</b>	<b>9.578</b>	<b>5.110</b>	<b>2.994</b>	<b>21.390</b>
<b>%</b>	<b>4,33</b>	<b>13,00</b>	<b>44,78</b>	<b>23,89</b>	<b>14,00</b>	<b>100,00</b>





## 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	7	0,78%	0,78%
401 a 600	56	6,22%	7,00%
601 a 800	87	9,67%	16,67%
801 a 1.000	216	24,00%	40,67%
1.001 a 1.200	82	9,11%	49,78%
1.201 a 1.400	57	6,33%	56,11%
1.401 a 1.600	170	18,89%	75,00%
1.601 a 1.800	35	3,89%	78,89%
1.801 a 2.000	16	1,78%	80,67%
mais de 2.000	174	19,33%	100,00%
<b>Total</b>	<b>900</b>	<b>100,00%</b>	-





## MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

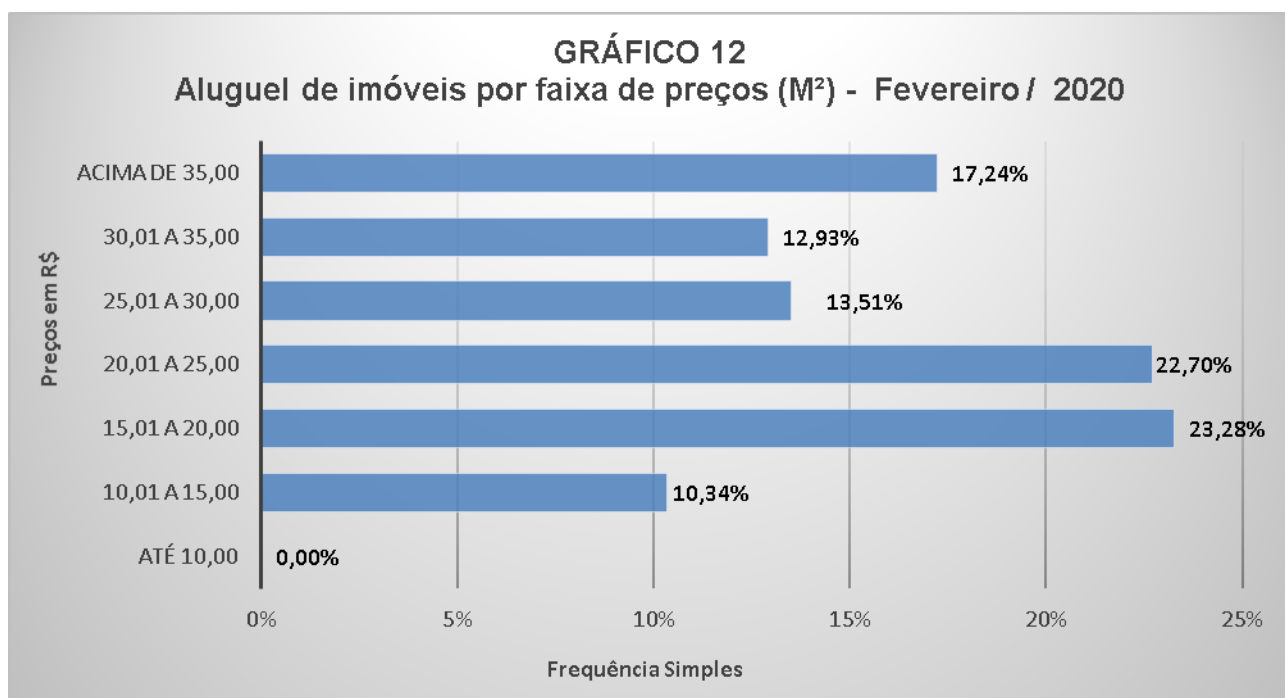
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	jan/20:	-	-	575,00	485,00	444,74
	fev/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jan/20:	-	1.257,14	1.017,11	744,00	621,43
	fev/20:	-	1.250,00	917,70	683,90	671,37
Variação	%	-	-0,57	-9,77	-8,08	8,04
2 dorm.	jan/20:	-	1.834,67	1.465,38	1.313,83	1.235,71
	fev/20:	-	2.337,50	1.707,81	1.296,14	1.164,81
Variação	%	-	27,41	16,54	-1,35	-5,74
3 dorm.	jan/20:	-	3.762,86	3.650,00	2.022,50	1.391,67
	fev/20:	-	2.733,33	3.014,66	2.282,22	2.092,86
Variação	%	-	-27,36	-17,41	12,84	50,39
4 dorm.	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jan/20:	-	1.275,00	-	550,00	-
	fev/20:	1.200,00	1.400,00	1.200,00	-	-
Variação	%	-	9,80	-	-	-
1 dorm.	jan/20:	1.622,73	1.613,04	1.051,57	944,64	700,00
	fev/20:	-	1.547,42	1.026,15	1.077,22	783,33
Variação	%	-	-4,07	-2,42	14,03	11,90
2 dorm.	jan/20:	2.320,00	2.284,09	1.588,19	1.715,80	1.052,67
	fev/20:	2.300,00	2.610,00	1.559,26	1.269,44	976,60
Variação	%	-0,86	14,27	-1,82	-26,01	-7,23
3 dorm.	jan/20:	3.868,75	3.950,00	2.744,44	-	-
	fev/20:	2.825,00	3.595,83	2.632,29	2.825,00	1.900,00
Variação	%	-26,98	-8,97	-4,09	-	-
4 dorm.	jan/20:	6.185,71	-	-	-	-
	fev/20:	-	7.143,75	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



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

Locações por faixa de M <sup>2</sup>			
Valores em R\$/m <sup>2</sup>	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	0	0,00%	0,00%
10,01 a 15,00	36	10,34%	10,34%
15,01 a 20,00	81	23,28%	33,62%
20,01 a 25,00	79	22,70%	56,32%
25,01 a 30,00	47	13,51%	69,83%
30,01 a 35,00	45	12,93%	82,76%
Acima de 35,00	60	17,24%	100,00%
<b>Total</b>	<b>348</b>	<b>100,00%</b>	-



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

M <sup>2</sup> Médio dos Imóveis Locados em Fevereiro / 2020					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	33,50	44,90	82,00	143,15	-
Apartamento	30,27	50,74	62,12	96,34	173,13



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

CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M <sup>2</sup>	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	jan/20:	-	-	22,54	21,00	14,52
	fev/20:	-	-	-	18,45	-
Variação	%	-	-	-	-12,14	-
1 dorm.	jan/20:	-	21,94	24,34	16,60	14,65
	fev/20:	-	-	19,55	16,83	-
Variação	%	-	-	-19,68	1,41	-
2 dorm.	jan/20:	-	-	18,85	20,09	15,14
	fev/20:	-	25,33	21,95	17,74	-
Variação	%	-	-	16,43	-11,68	-
3 dorm.	jan/20:	-	30,22	-	20,55	12,24
	fev/20:	-	-	20,50	18,89	-
Variação	%	-	-	-	-8,07	-
4 dorm.	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M <sup>2</sup>	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jan/20:	-	49,11	-	20,26	-
	fev/20:	33,33	46,67	38,54	-	-
Variação	%	-	-4,98	-	-	-
1 dorm.	jan/20:	35,58	33,16	30,55	23,34	-
	fev/20:	-	32,13	37,14	26,29	-
Variação	%	-	-3,12	21,56	12,66	-
2 dorm.	jan/20:	32,16	32,94	26,38	29,25	19,40
	fev/20:	34,34	40,34	24,46	23,38	-
Variação	%	6,78	22,45	-7,28	-20,07	-
3 dorm.	jan/20:	46,28	46,59	36,00	-	-
	fev/20:	25,28	28,57	30,45	29,30	-
Variação	%	-45,37	-38,67	-15,41	-	-
4 dorm.	jan/20:	32,09	-	-	-	-
	fev/20:	-	41,75	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

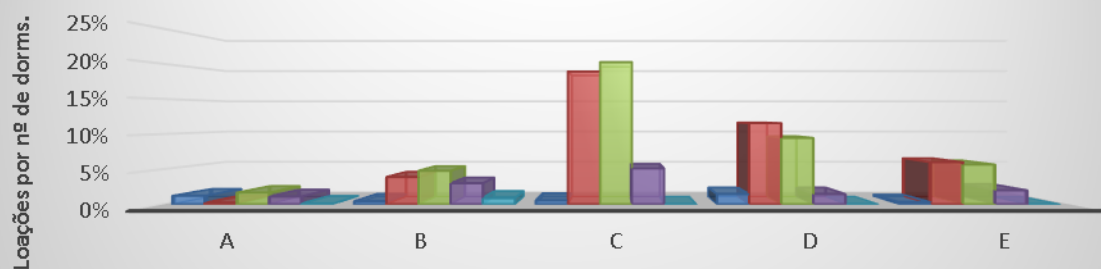




## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	11	4	5	13	3
%	1,22%	0,44%	0,56%	1,44%	0,33%
1 dorm.	2	35	170	104	54
%	0,22%	3,89%	18,89%	11,56%	6,00%
2 dorms.	15	43	182	85	51
%	1,67%	4,78%	20,22%	9,44%	5,67%
3 dorms.	10	27	46	13	18
%	1,11%	3,00%	5,11%	1,44%	2,00%
4 dorms.	1	8	0	0	0
%	0,11%	0,89%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>39</b>	<b>117</b>	<b>403</b>	<b>215</b>	<b>126</b>
<b>%</b>	<b>4,33%</b>	<b>13,00%</b>	<b>44,78%</b>	<b>23,89%</b>	<b>14,00%</b>

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



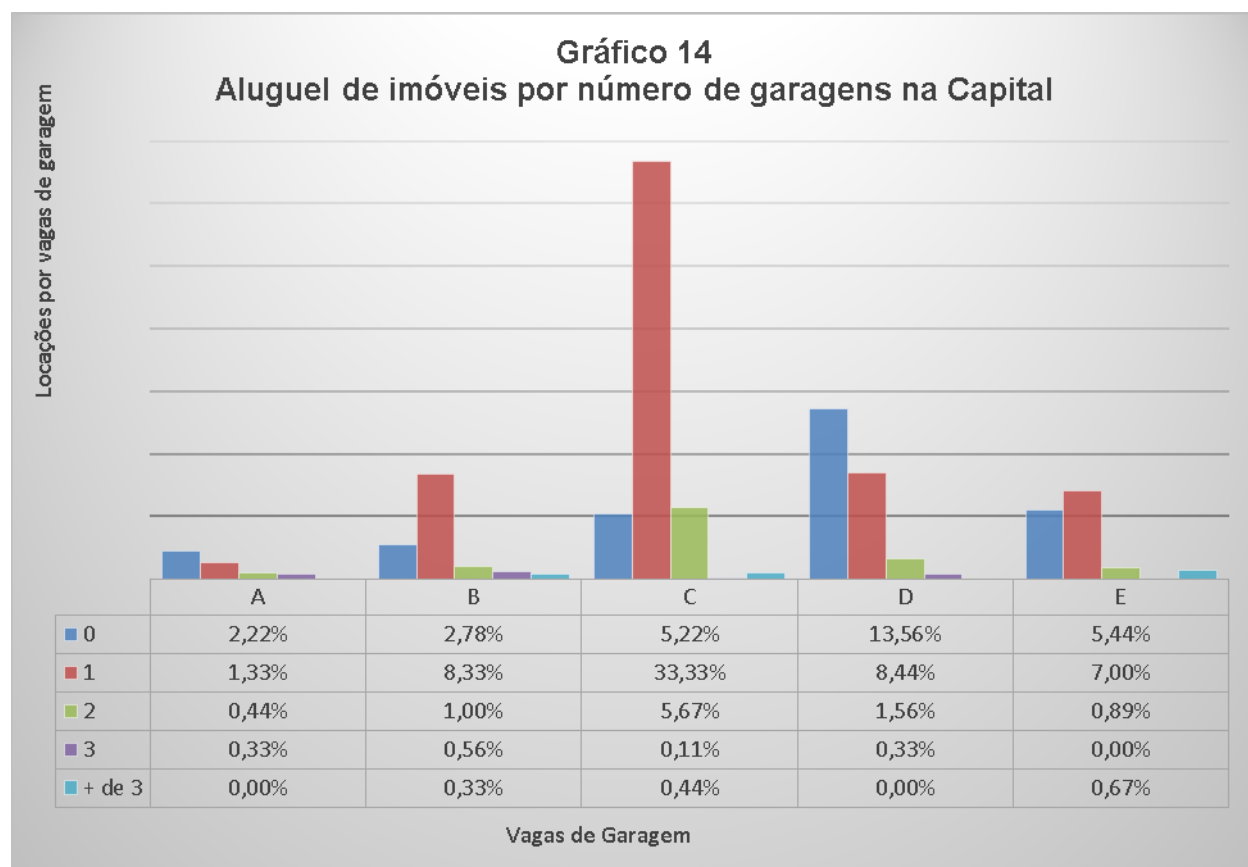
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	1,22%	0,44%	0,56%	1,44%	0,33%
1 dorm.	0,22%	3,89%	18,89%	11,56%	6,00%
2 dorms.	1,67%	4,78%	20,22%	9,44%	5,67%
3 dorms.	1,11%	3,00%	5,11%	1,44%	2,00%
4 dorms.	0,11%	0,89%	0,00%	0,00%	0,00%

Nº de Dormitórios



## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	20	25	47	122	49
%	2,22%	2,78%	5,22%	13,56%	5,44%
1	12	75	300	76	63
%	1,33%	8,33%	33,33%	8,44%	7,00%
2	4	9	51	14	8
%	0,44%	1,00%	5,67%	1,56%	0,89%
3	3	5	1	3	0
%	0,33%	0,56%	0,11%	0,33%	0,00%
+ de 3	0	3	4	0	6
%	0,00%	0,33%	0,44%	0,00%	0,67%
<b>Total</b>	<b>39</b>	<b>117</b>	<b>403</b>	<b>215</b>	<b>126</b>
<b>%</b>	<b>4,33%</b>	<b>13,00%</b>	<b>44,78%</b>	<b>23,89%</b>	<b>14,00%</b>





## EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
março-19	-4,87	0,75	4,10
abril-19	3,51	0,57	-21,64
maio-19	2,10	0,13	-1,44
junho-19	-2,60	0,01	14,15
julho-19	5,37	0,19	-16,69
agosto-19	-1,30	0,11	3,96
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
<b>Acumulado</b>	<b>9,73</b>	<b>4,00</b>	<b>-7,30</b>

Locação: Valor do aluguel  
Venda: Valor do M<sup>2</sup>

## COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

<i>Mercado Imobiliário da Capital</i> (Volume Negociado-2020)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-40,30	-40,30
Fevereiro	65,68	25,38

<i>Mercado Imobiliário da Capital</i> (Volume Negociado-2020)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	21,88	21,88
Fevereiro	-0,49	21,39



## ACÇÕES DE DESPEJO

Comarcas	jan/20						fev/20					
	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total
Central	18	0	180	37	194	429	26	6	201	37	208	478
Santana	5	0	31	4	182	222	6	1	79	5	159	250
Santo Amaro	3	0	101	5	86	195	6	0	119	10	103	238
Jabaquara	7	1	53	4	53	118	8	0	71	0	69	148
Lapa	1	0	37	1	30	69	0	0	48	3	33	84
São Miguel	2	0	0	2	62	66	4	0	13	0	51	68
Penha	2	0	20	2	56	80	4	0	25	3	67	99
Itaquera	0	0	22	0	40	62	3	1	26	3	49	82
Tatuapé	4	0	39	0	85	128	2	1	61	4	81	149
Vila Prudente	0	0	11	0	43	54	4	0	33	3	52	92
Ipiranga	1	0	10	1	18	30	1	0	5	0	27	33
Pinheiros	2	0	25	3	27	57	2	0	34	6	29	71
Freguesia Ó	2	0	28	0	54	84	5	0	25	2	47	79
Parelheiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Butantã	0	0	40	4	17	61	1	0	20	1	32	54
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>1</b>	<b>597</b>	<b>63</b>	<b>947</b>	<b>1.655</b>	<b>72</b>	<b>9</b>	<b>760</b>	<b>77</b>	<b>1.007</b>	<b>1.925</b>
<b>Varição</b>							<b>53,19</b>	<b>800,00</b>	<b>27,30</b>	<b>22,22</b>	<b>6,34</b>	<b>16,31</b>