



Pesquisa CreciSP

Estado de São Paulo
Imóveis residenciais usados
Venda e Locação

Destaques:

- *aumento das vendas de casas e apartamentos foi de 11,84% em Fevereiro*
- *75,95% dos imóveis usados foram vendidos em 37 cidades por R\$ 400 mil*
- *locação aumentou 22,98% no Estado, com predomínio de apartamentos*
- *803 imobiliárias alugaram 53,98% dos imóveis por até R\$ 1.200,00*

Vendas de imóveis e locação crescem pelo segundo mês seguido em São Paulo

As vendas de imóveis usados cresceram 11,84% e a locação de residências aumentou 22,98% em Fevereiro comparado a Janeiro no Estado de São Paulo segundo pesquisa feita com 803 imobiliárias de 37 cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP). Em Janeiro, as vendas haviam aumentado 0,05% e a locação crescido 14,37% em relação a Dezembro.

O saldo acumulado de vendas nesse primeiro bimestre é de 11,89%, resultado que ficou negativo em 9,2% no mesmo período do ano passado. Na locação, o saldo acumulado de Janeiro e Fevereiro deste ano fechou positivo em 37,35%, dez pontos percentuais acima dos 27,48% registrados no mesmo período do ano passado.

“Se a locação cresce impulsionada pela demanda cativa representada pelas milhares de famílias que não têm casa própria e precisam ter um lugar para morar, as vendas se mantêm em alta graças aos que podem pagar à vista por um imóvel e aos que conseguem assumir um financiamento mesmo com as atuais taxas de juros”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

Em Fevereiro, 49,46% dos imóveis foram vendidos à vista e 46,76% com financiamento de bancos públicos e privados. Em Janeiro, vendas à vista somaram 48,92% e as financiadas, 47,06%.

As duas outras formas de venda tiveram participação marginal nesse primeiro bimestre - as feitas mediante parcelas pagas diretamente aos proprietários representaram 3,41% das vendas de Janeiro e 3,24% das de Fevereiro, ficando os consórcios imobiliários com 0,62% do total em Janeiro e 0,54% em Fevereiro.

“Essa divisão é causa da limitação da maioria das vendas em determinadas faixas de preços, que não têm ultrapassado a média de R\$ 400 mil no Estado”, acrescenta Viana Neto. “Se houvesse financiamento com juros e condições mais acessíveis, o volume vendido seria maior e em todos os segmentos de preços, dos imóveis populares aos de classe média.”

Em Fevereiro, 75,95% das casas e apartamentos usados vendidos no Estado se enquadraram nas faixas de preços de até R\$ 400 mil. Em Janeiro, foram 60,68% com preços de até R\$ 400 mil.

Na divisão das vendas por faixas de preços de metro quadrado, 64,58% se enquadraram nas de até R\$ 5.000,00 em Fevereiro. Em Janeiro, foram 59,81% nessas mesmas faixas.



Mais apartamentos do que casas e descontos médios de até 7,1%

Três das quatro regiões que compõem a pesquisa CreciSP tiveram peso decisivo no aumento de vendas de 11,84% em Fevereiro no Estado de São Paulo: as cidades da Grande São Paulo, com alta de 27,51% no volume vendido em relação a Janeiro; o Litoral, com crescimento de 9,37%; e a Capital, com vendas 10,8% maiores. No Interior houve queda de 0,39%.

As 803 imobiliárias consultadas nas 37 cidades venderam mais apartamentos (55,95%) do que casas (44,05%) com descontos médios sobre os preços pedidos pelos proprietários que variaram conforme a localização dos imóveis:

Descontos médios sobre preços de venda

Bairros de áreas nobres: 6,95%

Bairros de áreas centrais: 7,10%

Bairros de periferia: 5,54%

“Preços sempre negociáveis”

“Esses percentuais são as médias de descontos obtidas em negociações efetivamente realizadas pelas imobiliárias entre compradores e vendedores, mas cada operação de venda tem características peculiares e os preços sempre são negociáveis”, ressalta Viana Neto.

O presidente do CreciSP lembra que a negociação também se aplica à locação, que em Fevereiro teve médias de descontos maiores sobre os preços dos aluguéis pedidos pelos donos dos imóveis do que as concedidas nas vendas em regiões centrais e de periferia:

Descontos médios sobre preços de locação:

Bairros de áreas nobres: 6,26%

Bairros de área centrais: 9,14%

Bairros de periferia: 8,39%

Apartamentos e casas de R\$ 70 mil a R\$ 7,8 milhões

Os imóveis com preços maiores e menores registrados pela pesquisa CreciSP em Fevereiro em cidades de três das quatro regiões, excetuada a Capital, bem com características construtivas e localização, foram os seguintes:

Grande São Paulo

89,24% dos imóveis vendidos estão em bairros centrais, 6,43% em bairros de áreas nobres e 4,34% em bairros de periferia.

90% das casas e apartamentos são do padrão construtivo médio e 10% do padrão luxo.

Casa

- mais baratas foram vendidas em Guarulhos: dois dormitórios em bairros de periferia por R\$ 244 mil.

- mais cara foi vendida em São Bernardo do Campo: R\$ 1,3 milhão por residência com 4 dormitórios em bairro nobre.



Apartamento

- mais barato vendido em Santo André: 2 dormitórios em bairro central por R\$ 180 mil.

- mais caros foram vendidos em Santo André (R\$ 900 mil por 4 dormitórios em bairro central) e em São Bernardo (R\$ 900 mil por 3 dormitórios em bairro nobre)

Interior

78,41% dos imóveis vendidos estão em bairros centrais, 13,66% em bairros de áreas nobres e 7,93% em bairros de periferia.

82% são do padrão construtivo médio, 11% do padrão standard e 7% do padrão luxo.

Casa

- mais baratas foram vendidas em Araçatuba: dois dormitórios em bairros de periferia por R\$ 70 mil.

- mais cara foi vendida em Itu: R\$ 1,9 milhão por residência com 4 dormitórios em bairro nobre.

Apartamento

- mais barato vendido em Campinas: quitinete em bairro central por R\$ 100 mil.

- mais caros foram vendidos em São José dos Campos: três dormitórios em bairros nobres entre R\$ 1,060 milhão e R\$ 1,280 milhão.

Litoral

77% dos imóveis vendidos estão em bairros centrais, 16% em bairros de áreas nobres e 7% em bairros de periferia.

79% são do padrão construtivo médio, 11% do padrão standard e 10% do padrão luxo.

Casa

- mais baratas foram vendidas em Itanhaém: um dormitório em bairros de periferia por R\$ 76 mil.

- mais cara foi vendida em Bertioga: R\$ 7,8 milhões por residência com 4 dormitórios em bairro nobre.

Apartamento

- mais barato vendido em Praia Grande: quitinete em bairro central por R\$ 130 mil.

- mais caro foi vendido em Santos: três dormitórios em bairro nobre por R\$ 1,330 milhão.

Aluguel de R\$ 1,2 mil e descontos de até 9,14%

O aumento de 22,98% no volume de imóveis alugados em Fevereiro no Estado de São Paulo foi sustentado por três das quatro regiões que compõem a pesquisa CreciSP: Capital, com alta de 58,18% em relação a Janeiro; Interior, crescimento de 14,57%; e Grande São Paulo, com alta de 3,39%. No Litoral, as locações em Fevereiro foram 9,49% menores que as de Janeiro.

A maioria dos imóveis foi alugada por até R\$ 1.200,00 (53,98%) nas 37 cidades pesquisadas.



Os preços dos aluguéis em Fevereiro variaram conforme a localização dos imóveis:

Preço médio e variação (%) sobre o mês anterior:

Bairros nobres

R\$ 3.890,86 (+ 21,86%)

Bairros centrais

R\$ 1.438,40 (- 10,83%)

Bairros de periferia

R\$ 1.154,10 (+ 14,72%)

Os imóveis com aluguéis maiores e menores registrados pela pesquisa CreciSP em Fevereiro no Estado, excetuada a Capital, bem com sua localização, foram os seguintes:

Grande São Paulo

83,76% dos imóveis alugados estão em bairros centrais, 12,13% em bairros de periferia e 4,11% em bairros de regiões nobres.

Casa

- mais baratas foram as alugadas em Osasco: 1 dormitório em bairros do Centro por preços entre R\$ 400,00 e R\$ 1.000,00 mensais.

- mais caras foram as alugadas em Guarulhos: entre R\$ 3.300,00 e R\$ 5.900,00 por residências com 4 dormitórios em bairros nobres.

Apartamento

- mais baratos alugados em Guarulhos: 1 dormitório em bairro central por preços entre R\$ 650,00 e R\$ 900,00.

- mais caros foram os alugados em São Bernardo: R\$ 6.100,00 por 4 dormitórios em bairro nobre da cidade.

Interior

85,92% dos imóveis alugados estão em bairros centrais, 9,25% em bairros de áreas nobres e 4,83% em bairros de periferia.

Casa

- mais baratas foram as alugadas em Americana: 1 dormitório em bairros centrais por preços entre R\$ 450,00 e R\$ 780,00.

- mais caras foram as alugadas em Itu: R\$ 12.000,00 por residência com 6 dormitórios em bairro nobre.

Apartamento

- mais baratos foram os alugados em Rio Claro: quitinetes em bairros centrais por preços entre R\$ 320,00 e R\$ 700,00.

- mais caros, em São Jose dos Campos: 4 dormitórios em bairros nobres por R\$ 9.000,00.

Litoral



76,04% dos imóveis alugados estão em bairros centrais, 11,98% em bairros de áreas nobres e 11,98% em bairros de periferia.

Casa

- mais baratas foram as alugadas em Peruíbe (R\$ 700,00 por 1 dormitório em bairro de periferia) e em Santos (R\$ 700,00 por 2 cômodos em bairro central).

- mais caras, em Bertioga: de R\$ 2.100,00 a R\$ 2.800,00 por residências com 2 dormitórios em bairro nobre.

Apartamento

- mais baratos foram os alugados em Santos: quitinete em bairro central por R\$ 550,00.

- mais caros, em Praia Grande: três dormitórios em bairro nobre por R\$ 3.000,00.

Inquilinos preferem casas

Foram alugadas em Fevereiro mais casas (52,13%) do que apartamentos (47,87%), segundo a pesquisa CreciSP.

A média de descontos concedidos pelos donos dos imóveis sobre os preços que inicialmente pediam foi de 6,26% em bairros de regiões nobres, de 9,14% em bairros centrais e de 8,39% em bairros de periferia.

Esses imóveis estão distribuídos por bairros centrais (77,2%), de periferia (16,23%) e de áreas nobres (6,57%).

Seguro de fiança e inadimplência

O seguro de fiança, uma taxa sobre o aluguel cobrado por seguradoras de quem aluga imóvel e garante ao proprietário o pagamento em caso de inadimplência, foi a principal forma de garantia adotada nos contratos de locação formalizados em Fevereiro no Estado de São Paulo.

Segundo a pesquisa CreciSP, 36,66% dos contratos são garantidos pelo seguro, 31,22% por fiador, 20,31% pelo depósito de três aluguéis, 4,57% por caução de imóveis, 1,36% por cessão fiduciária e 5,89% foram alugados sem garantia.

As 803 imobiliárias pesquisadas nas 37 cidades relataram que o número de inquilinos que rescindiriam contrato em Fevereiro equivaleu a 68,89% do total de novas locações, e desses desistentes, 38,3% alegaram razões financeiras e 61,7% outros motivos.

Estavam inadimplentes em Fevereiro 4,26% dos inquilinos que tinham contrato com as imobiliárias pesquisadas, percentual 13,75% maior que os 3,75% que eram devedores em Janeiro.

A pesquisa foi realizada em 37 cidades do Estado de São Paulo: Americana, Araçatuba, Araraquara, Bauru, Campinas, Diadema, Guarulhos, Franca, Itu, Jundiaí, 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	8
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP.....	8
FAIXAS DE VALORES DE VENDAS.....	9
FAIXAS DE VALORES DO M ² DE VENDAS	10
MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$).....	11
LOCAÇÕES – ESTADO DE SP	12
FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES.....	12
FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	13
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	14
EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	15
VENDAS – GRANDE SP	17
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP.....	17
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	18
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	19
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	20
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	21
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP.....	22
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP	23
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	24
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP.....	25
LOCAÇÕES – GRANDE SP	26
GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP.....	26
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	27
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	28
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	29
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	30
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP.....	31
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	32
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	33
VENDAS – INTERIOR	34
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR	34
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	35
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	36
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR.....	37
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	39



VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	40
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR.....	42
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	43
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	44
LOCAÇÕES – INTERIOR	45
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR	46
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	47
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	48
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	50
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR	51
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	53
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR.....	54
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 N° 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 N° 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 – FEVEREIRO DE 2023

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	41	121	21	183	49,46%
CEF	5	46	12	63	17,03%
Outros bancos	8	86	16	110	29,73%
Direta/e com o proprietário	3	8	1	12	3,24%
Consórcio	0	1	1	2	0,54%
Total	57	262	51	370	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	26,32%	16,97%	28,57%	20,16%	22,79%
Igual	49,39%	55,15%	48,87%	52,71%	51,56%
Pior	24,29%	27,88%	22,56%	27,13%	25,65%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	43,82%	44,00%	38,71%	50,00%	44,05%
Apartamentos	56,18%	56,00%	61,29%	50,00%	55,95%

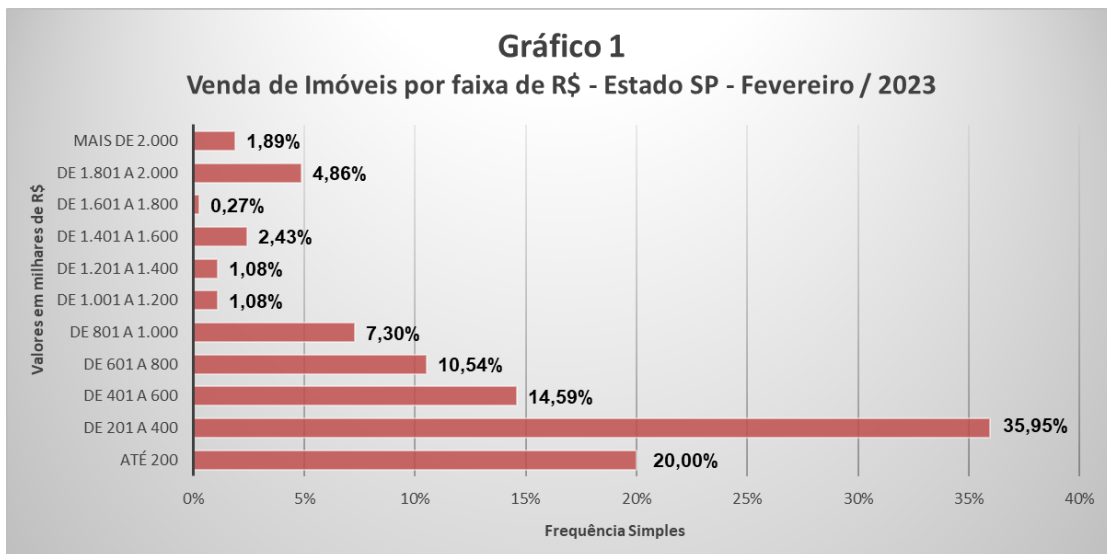
Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
janeiro-23	6,29	5,59	6,19
fevereiro-23	6,95	7,10	5,54
Varição	10,49	27,01	-10,50

Percepção Estadual		
Melhor	183	22,79%
Igual	414	51,56%
Pior	206	25,65%
Total	803	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

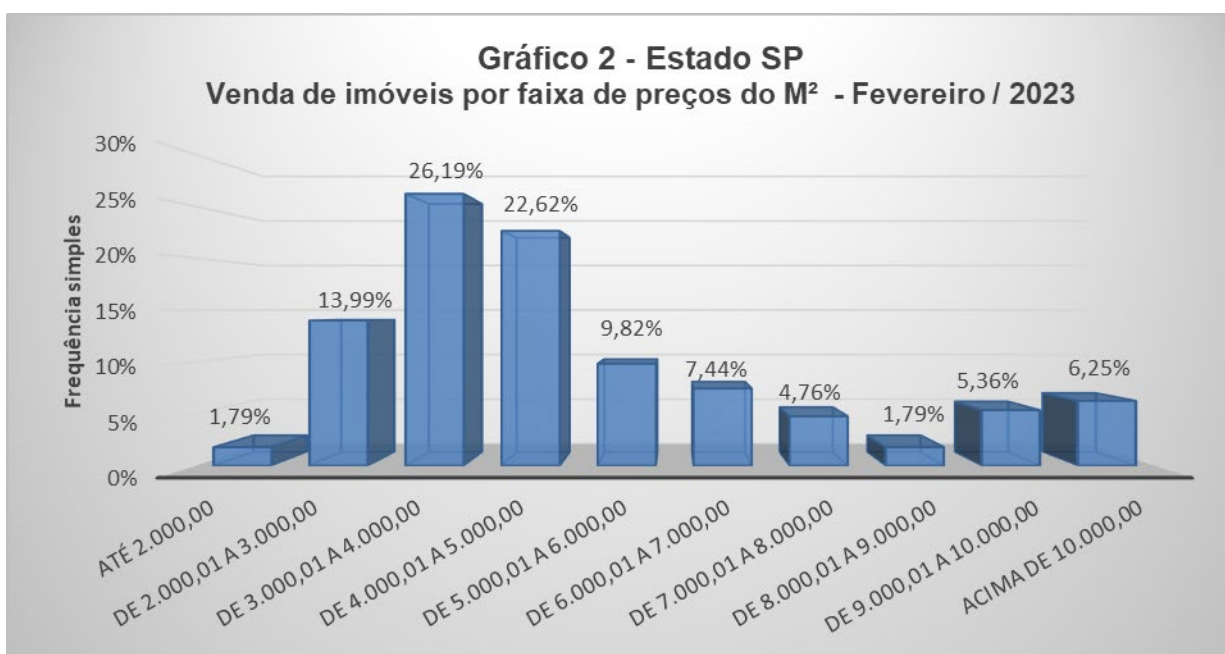
Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	74	20,00%	20,00%
de 201 a 400	133	35,95%	55,95%
de 401 a 600	54	14,59%	70,54%
de 601 a 800	39	10,54%	81,08%
de 801 a 1.000	27	7,30%	88,38%
de 1.001 a 1.200	4	1,08%	89,46%
de 1.201 a 1.400	4	1,08%	90,54%
de 1.401 a 1.600	9	2,43%	92,97%
de 1.601 a 1.800	1	0,27%	93,24%
de 1.801 a 2.000	18	4,86%	98,11%
mais de 2.000	7	1,89%	100,00%
Total	370	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	6	1,79%	1,79%
de 2.000,01 a 3.000,00	47	13,99%	15,77%
de 3.000,01 a 4.000,00	88	26,19%	41,96%
de 4.000,01 a 5.000,00	76	22,62%	64,58%
de 5.000,01 a 6.000,00	33	9,82%	74,40%
de 6.000,01 a 7.000,00	25	7,44%	81,85%
de 7.000,01 a 8.000,00	16	4,76%	86,61%
de 8.000,01 a 9.000,00	6	1,79%	88,39%
de 9.000,01 a 10.000,00	18	5,36%	93,75%
Acima de 10.000,00	21	6,25%	100,00%
Total	336	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
mar/22	531,05	-7,99	52,70
abr/22	518,69	-2,33	50,38
mai/22	496,55	-4,27	46,11
jun/22	480,03	-3,33	42,78
jul/22	530,93	10,60	53,38
ago/22	608,68	14,64	68,03
set/22	653,31	7,33	75,36
out/22	504,18	-22,83	52,53
nov/22	534,08	5,93	58,46
dez/22	604,82	13,25	71,71
jan/23	592,05	-2,11	69,60
fev/23	566,76	-4,27	65,33





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	95	662	70	827	31,22%
Seguro Fiança	48	783	140	971	36,66%
Depósito	18	339	181	538	20,31%
Sem Garantia	2	147	7	156	5,89%
Caução de Imóveis	5	94	22	121	4,57%
Cessão Fiduciária	6	20	10	36	1,36%
Total	174	2.045	430	2.649	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	57,66%	74,36%	73,21%	77,29%	68,89%
Motivos Financeiros	34,20%	37,93%	44,39%	38,16%	38,30%
Outros Motivos	65,80%	62,07%	55,61%	61,84%	61,70%

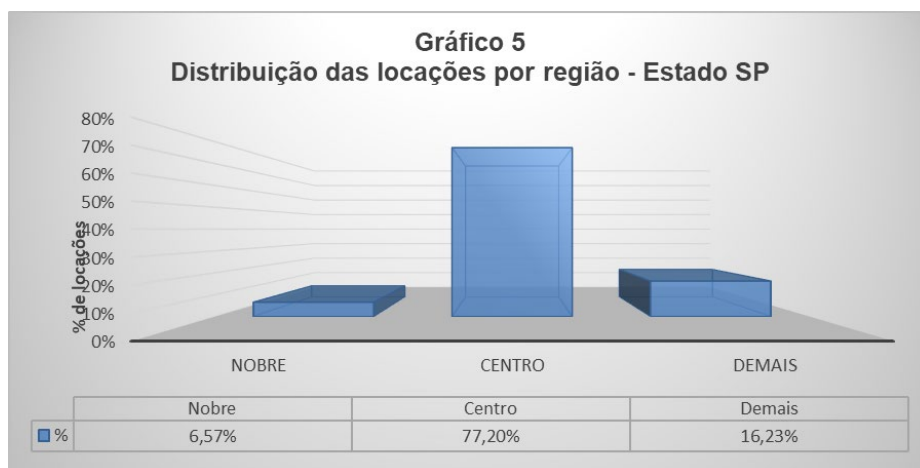
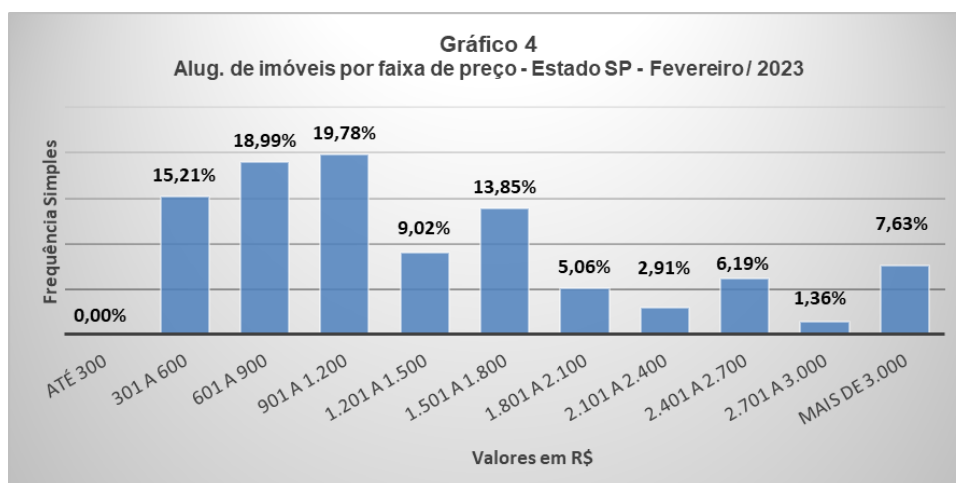
Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	50,35%	41,88%	56,25%	52,83%	52,13%
Apartamentos	49,65%	58,12%	43,75%	47,17%	47,87%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
janeiro-23	11,06	8,13	9,84
fevereiro-23	6,26	9,14	8,39
Variação	-43,40	12,42	-14,74



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

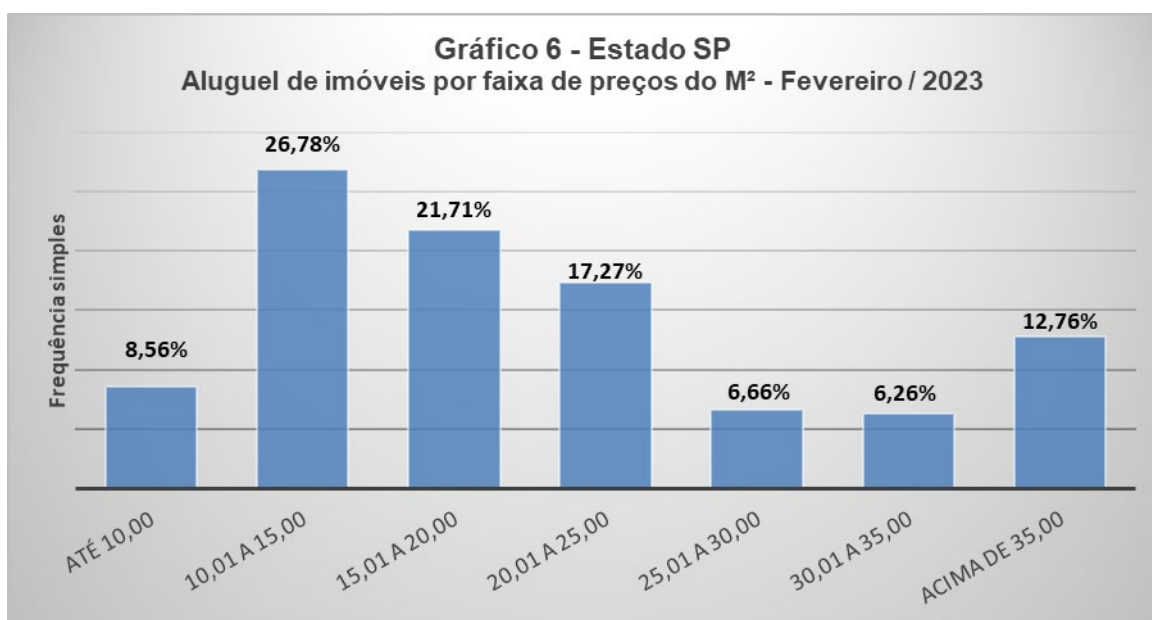
Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	403	15,21%	15,21%
601 a 900	503	18,99%	34,20%
901 a 1.200	524	19,78%	53,98%
1.201 a 1.500	239	9,02%	63,00%
1.501 a 1.800	367	13,85%	76,86%
1.801 a 2.100	134	5,06%	81,92%
2.101 a 2.400	77	2,91%	84,82%
2.401 a 2.700	164	6,19%	91,02%
2.701 a 3.000	36	1,36%	92,37%
mais de 3.000	202	7,63%	100,00%
Total	2.649	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	108	8,56%	8,56%
10,01 a 15,00	338	26,78%	35,34%
15,01 a 20,00	274	21,71%	57,05%
20,01 a 25,00	218	17,27%	74,33%
25,01 a 30,00	84	6,66%	80,98%
30,01 a 35,00	79	6,26%	87,24%
Acima de 35,00	161	12,76%	100,00%
Total	1.262	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	
mar/22	3.346,07	1.398,04	1.078,62	23,22	36,81	4,64	10,60	-5,61	17,46	
abr/22	3.055,24	1.514,34	1.055,47	-8,69	24,92	8,32	19,80	-2,15	14,94	
mai/22	2.688,63	1.384,74	1.015,95	-12,00	9,93	-8,56	9,55	-3,74	10,64	
jun/22	3.152,91	1.417,80	1.036,47	17,27	28,91	2,39	12,17	2,02	12,87	
jul/22	2.723,06	1.439,08	1.063,19	-13,63	11,34	1,50	13,85	2,58	15,78	
ago/22	2.823,84	1.545,32	1.112,05	3,70	15,46	7,38	22,26	4,60	21,10	
set/22	3.293,11	1.367,40	1.111,99	16,62	34,64	-11,51	8,18	-0,01	21,09	
out/22	3.572,66	1.455,53	1.048,96	8,49	46,07	6,45	15,15	-5,67	14,23	
nov/22	3.310,93	1.484,01	1.099,66	-7,33	35,37	1,96	17,40	4,83	19,75	
dez/22	3.310,30	1.309,06	1.116,87	-0,02	35,35	-11,79	3,56	1,57	21,63	
jan/23	3.192,80	1.613,17	1.006,03	-3,55	30,54	23,23	27,62	-9,92	9,55	
fev/23	3.890,86	1.438,40	1.154,10	21,86	59,08	-10,83	13,80	14,72	25,68	

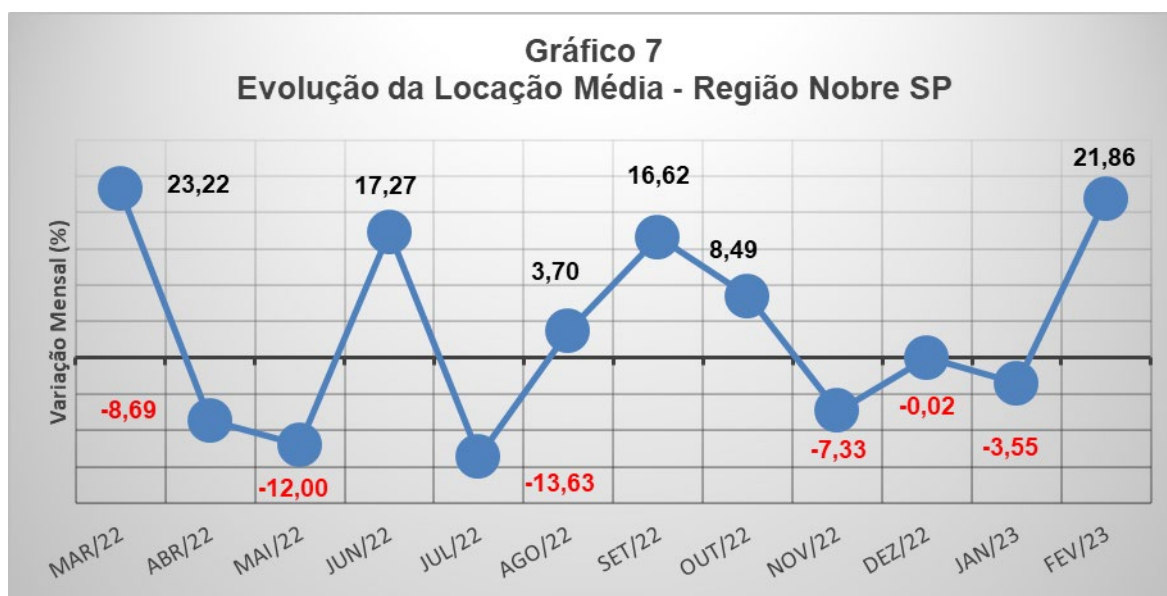




Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP

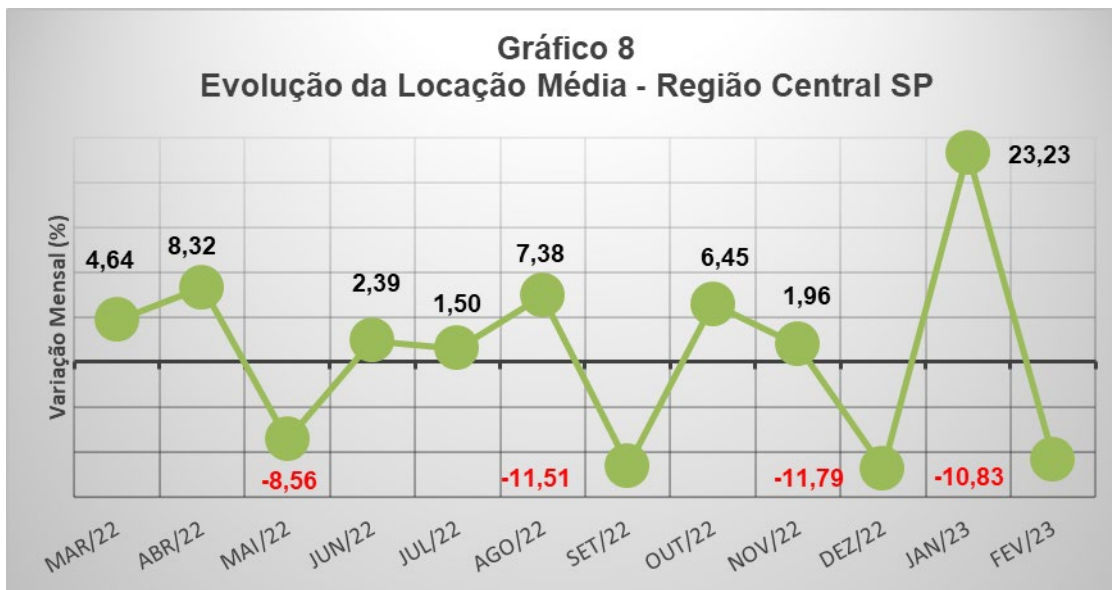
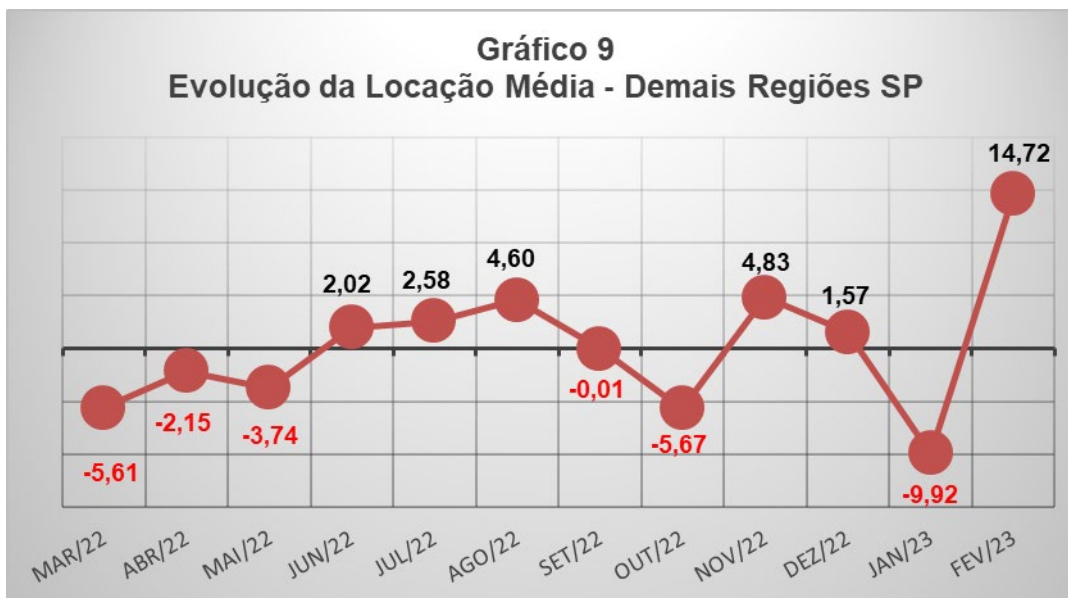


Gráfico 9
Evolução da Locação Média - Demais Regiões SP





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	28	2	32	34,41%
CEF	2	12	0	14	15,05%
Outros bancos	2	41	2	45	48,39%
Direta/e com o proprietário	0	2	0	2	2,15%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	6	83	4	93	100,00%

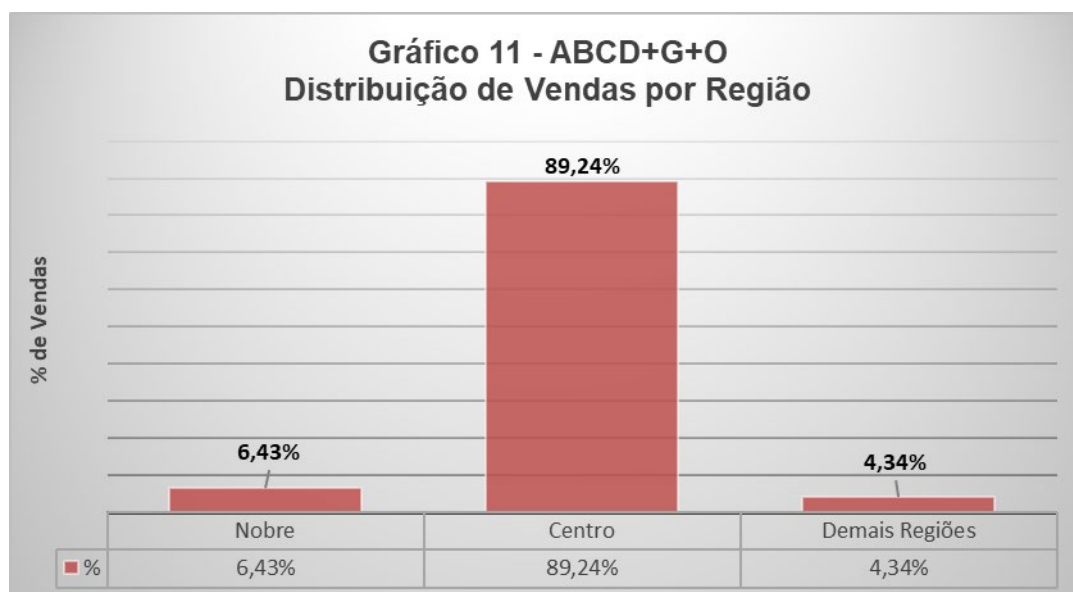
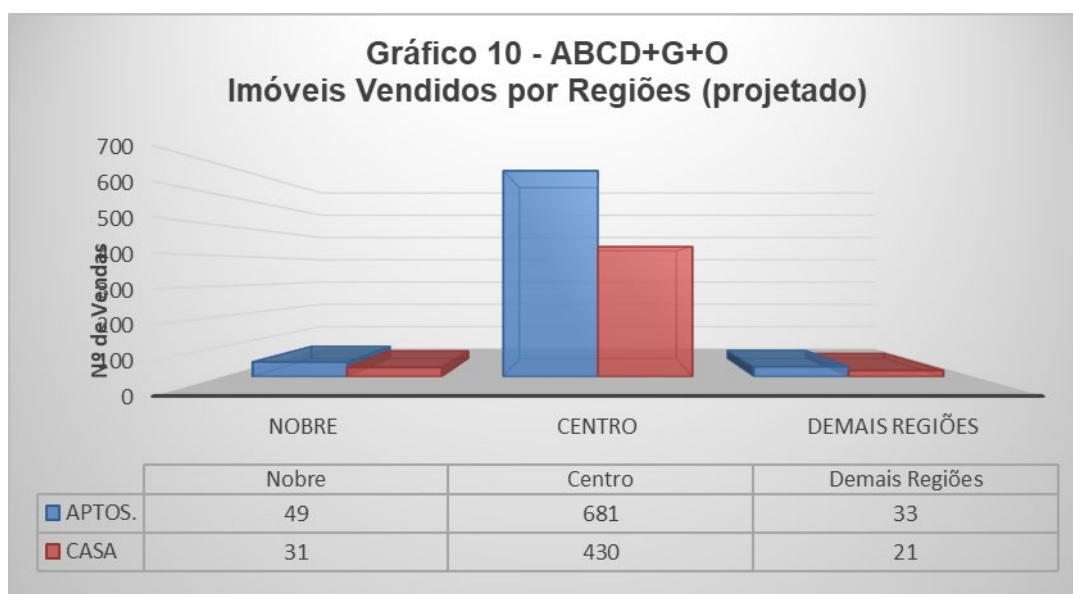
Percepção ABCD+G+O		
Melhor	38	28,57%
Igual	65	48,87%
Pior	30	22,56%
Total	133	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jan/23	-	6,52	-
	fev/23	-	8,75	-
	Variação%	-	34,20	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	49	681	33	763
CASA	31	430	21	482
Total	80	1111	54	1245
%	6,43%	89,24%	4,34%	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	21	22,58%	22,58%
de 201 a 300	20	21,51%	44,09%
de 301 a 400	20	21,51%	65,59%
de 401 a 500	5	5,38%	70,97%
de 501 a 600	3	3,23%	74,19%
de 601 a 700	3	3,23%	77,42%
de 701 a 800	4	4,30%	81,72%
de 801 a 900	16	17,20%	98,92%
de 901 a 1.000	0	0,00%	98,92%
mais de 1.000	1	1,08%	100,00%
Total	93	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

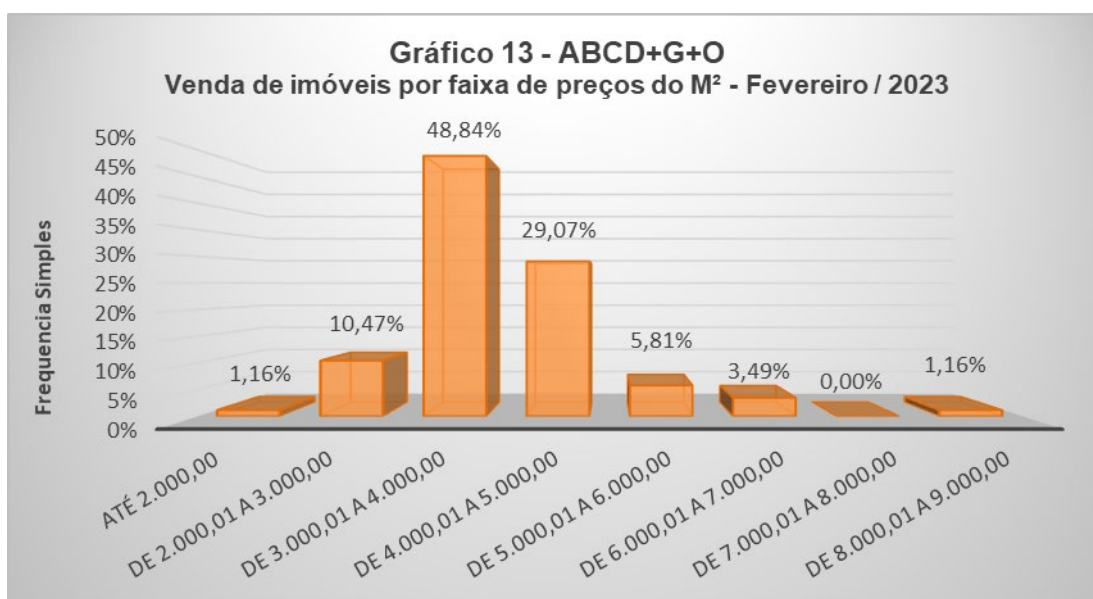
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	280.000,00	280.000,00	-	-
	3	-	-	500.000,00	600.000,00	-	-
GUARULHOS	2	-	-	244.000,00	370.000,00	244.000,00	244.000,00
	3	650.000,00	650.000,00	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	360.000,00	515.000,00	-	-
	3	-	-	480.000,00	480.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	325.000,00	325.000,00	-	-
	3	730.000,00	730.000,00	650.000,00	650.000,00	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	3	-	-	500.000,00	740.000,00	-	-
	4	1.300.000,00	1.300.000,00	-	-	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	3	-	-	430.000,00	430.000,00	-	-
	4	-	-	760.000,00	760.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	285.000,00	285.000,00	185.000,00	185.000,00
GUARULHOS	2	-	-	274.000,00	550.000,00	215.000,00	215.000,00
OSASCO	2	311.000,00	311.000,00	190.000,00	485.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
	3	-	-	320.000,00	320.000,00	-	-
	4	-	-	900.000,00	900.000,00	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	210.000,00	275.000,00	-	-
	3	900.000,00	900.000,00	-	-	-	-
SÃO CAETANO	3	-	-	345.000,00	345.000,00	-	-



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	1	1,16%	1,16%
de 2.000,01 a 3.000,00	9	10,47%	11,63%
de 3.000,01 a 4.000,00	42	48,84%	60,47%
de 4.000,01 a 5.000,00	25	29,07%	89,53%
de 5.000,01 a 6.000,00	5	5,81%	95,35%
de 6.000,01 a 7.000,00	3	3,49%	98,84%
de 7.000,01 a 8.000,00	0	0,00%	98,84%
de 8.000,01 a 9.000,00	1	1,16%	100,00%
Total	86	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	2.333,33	2.333,33	-	-
	3	-	-	1.567,40	3.333,33	-	-
GUARULHOS	2	-	-	2.711,11	4.111,11	2.711,11	2.711,11
	3	3.892,22	3.892,22	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	2.861,11	4.736,84	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	3.494,62	3.494,62	-	-
	3	6.083,33	6.083,33	5.416,67	5.416,67	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	3	-	-	2.100,84	4.625,00	-	-
	4	4.377,10	4.377,10	-	-	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	5.428,57	5.428,57	-	-

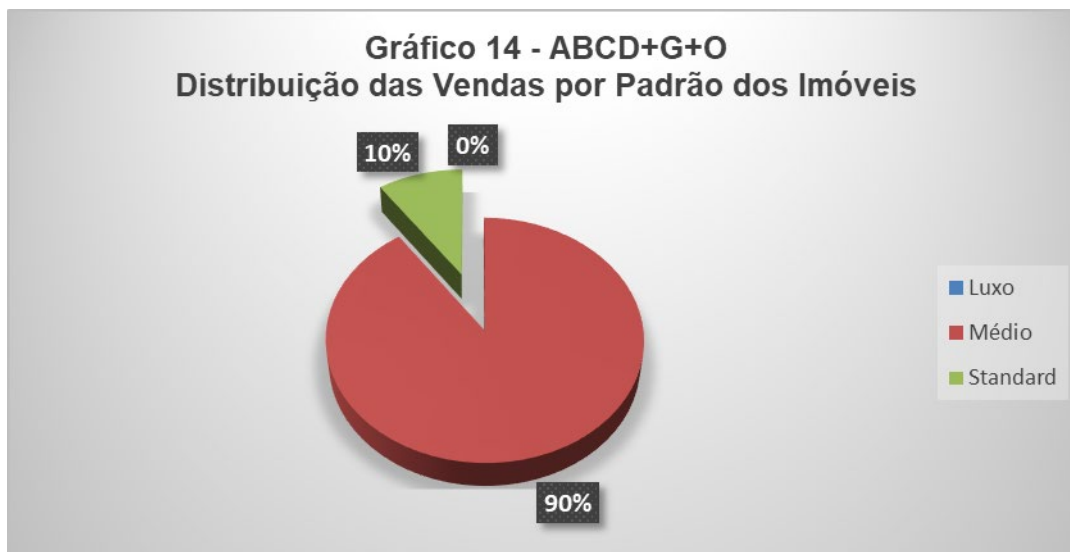
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	5.480,77	5.480,77	3.854,17	3.854,17
GUARULHOS	2	-	-	4.281,25	8.088,24	4.777,78	4.777,78
OSASCO	2	5.759,26	5.759,26	3.859,65	4.785,71	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	4.639,18	4.639,18	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	3.235,29	5.510,20	-	-
	3	6.521,74	6.521,74	-	-	-	-
SÃO CAETANO	3	-	-	-	-	-	-



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

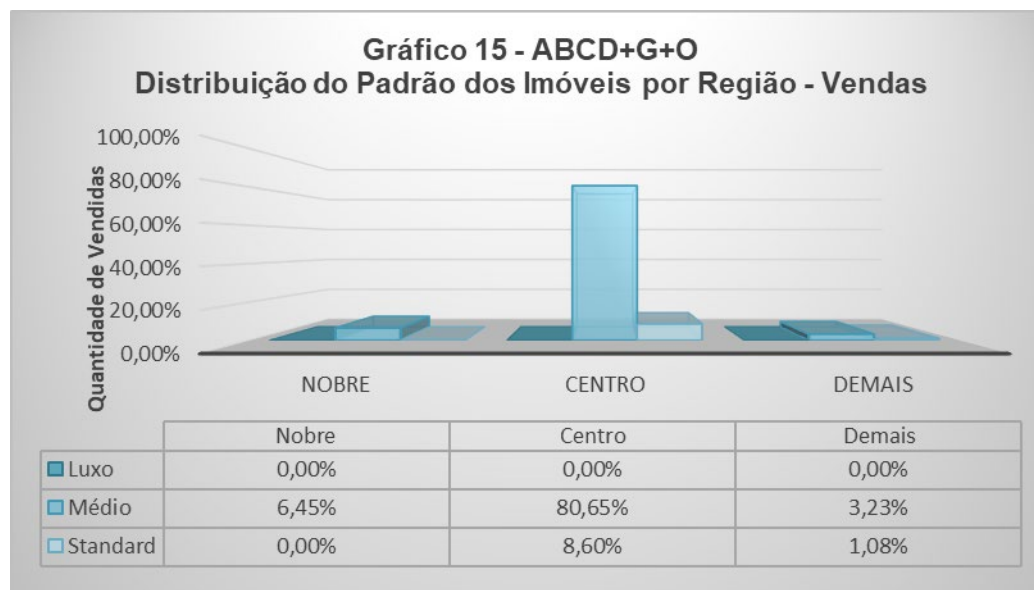
Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	0	84	9



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

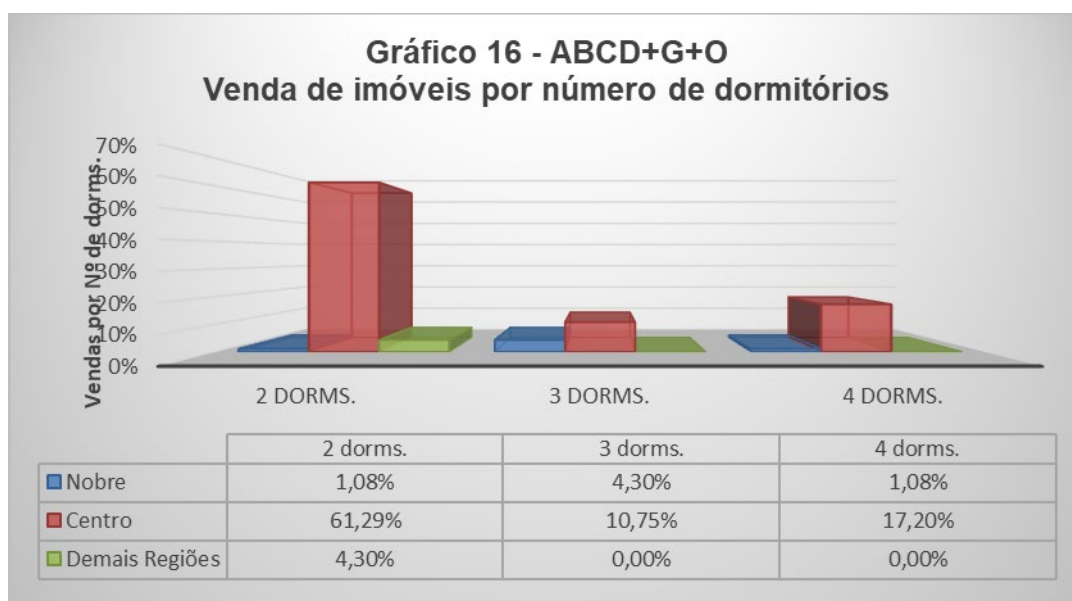
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	0	0	0
Médio	6	75	3
Standard	0	8	1





DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

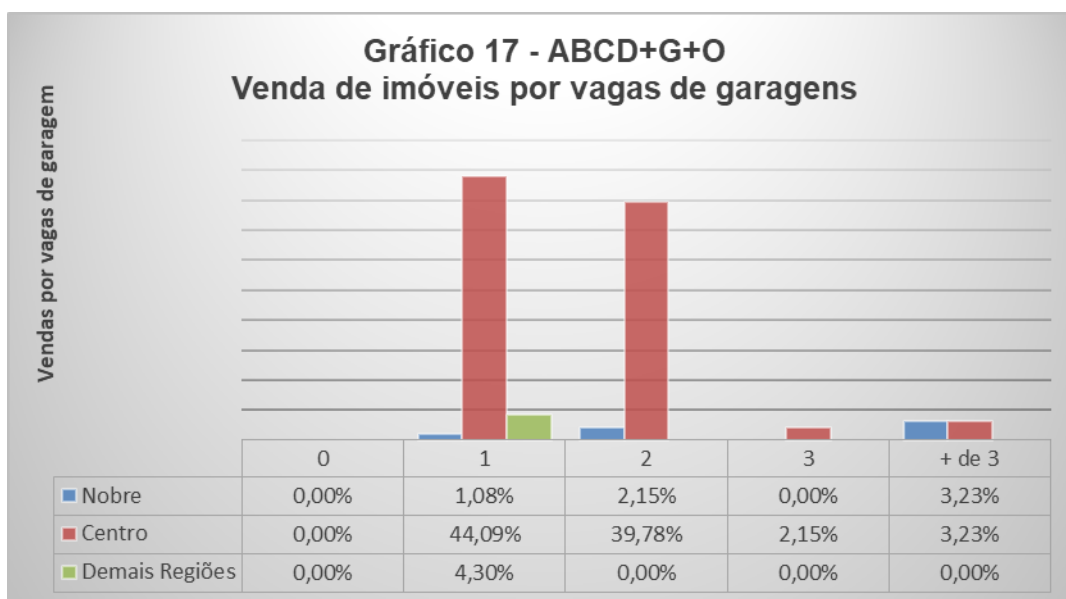
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
2 dorms.	1	57	4
%	1,08%	61,29%	4,30%
3 dorms.	4	10	0
%	4,30%	10,75%	0,00%
4 dorms.	1	16	0
%	1,08%	17,20%	0,00%
Total	6	83	4
%	6,45%	89,25%	4,30%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
1	1	41	4
%	1,08%	44,09%	4,30%
2	2	37	0
%	2,15%	39,78%	0,00%
3	0	2	0
%	0,00%	2,15%	0,00%
+ de 3	3	3	0
%	3,23%	3,23%	0,00%
Total	6	83	4
%	6,45%	89,25%	4,30%





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	10	109	10	129	23,04%
Seguro Fiança	10	225	22	257	45,89%
Depósito	3	89	26	118	21,07%
Sem Garantia	0	9	0	9	1,61%
Caução de Imóveis	0	34	5	39	6,96%
Cessão Fiduciária	0	3	5	8	1,43%
Total	23	469	68	560	100,00%

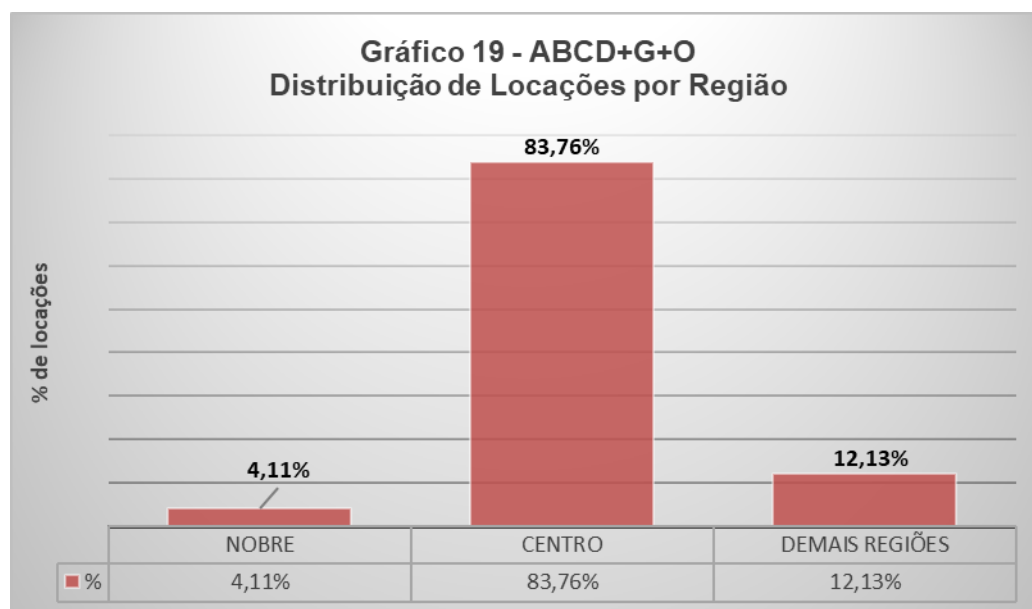
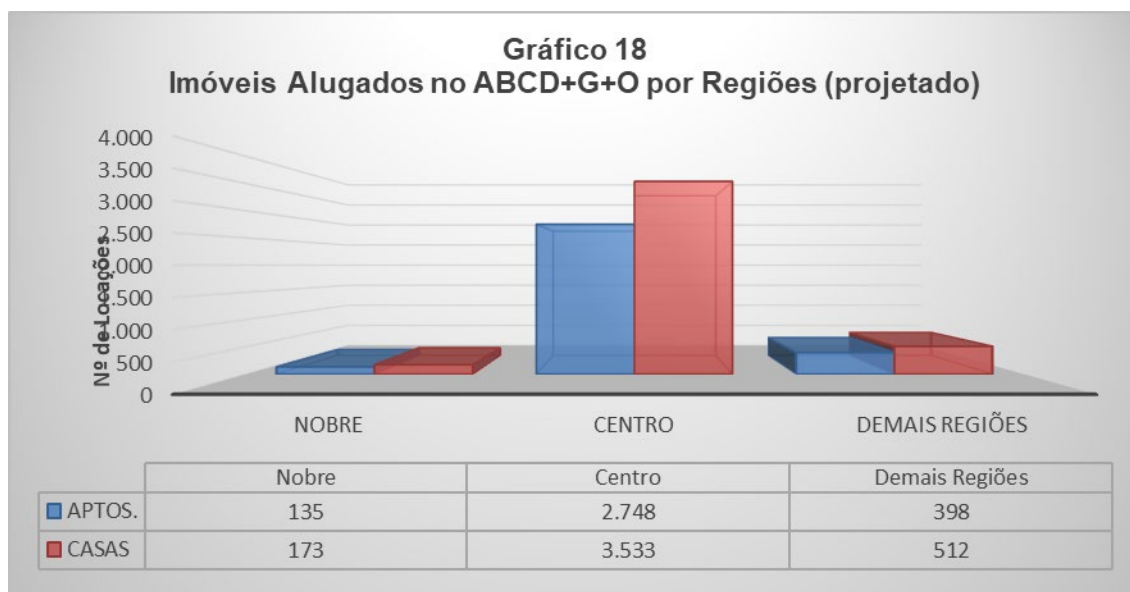
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jan/23	18,67	8,47	-
	fev/23	4,33	6,99	7,30
	Variação%	-76,81	-17,47	-

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	182	44,39%
Outros motivos	228	55,61%
Total	410	100,00%
% das locações	%	73,21%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

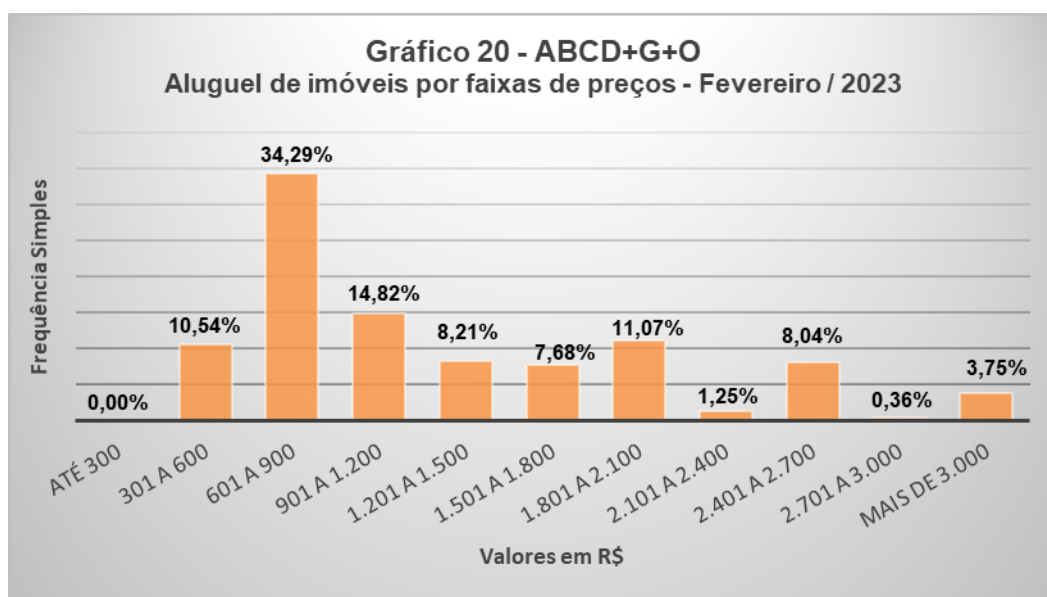
TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	135	2.748	398	3.281
CASAS	173	3.533	512	4.218
Total	308	6.281	910	7.499
%	4,11%	83,76%	12,13%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCACÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	59	10,54%	10,54%
601 a 900	192	34,29%	44,82%
901 a 1.200	83	14,82%	59,64%
1.201 a 1.500	46	8,21%	67,86%
1.501 a 1.800	43	7,68%	75,54%
1.801 a 2.100	62	11,07%	86,61%
2.101 a 2.400	7	1,25%	87,86%
2.401 a 2.700	45	8,04%	95,89%
2.701 a 3.000	2	0,36%	96,25%
mais de 3.000	21	3,75%	100,00%
Total	560	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

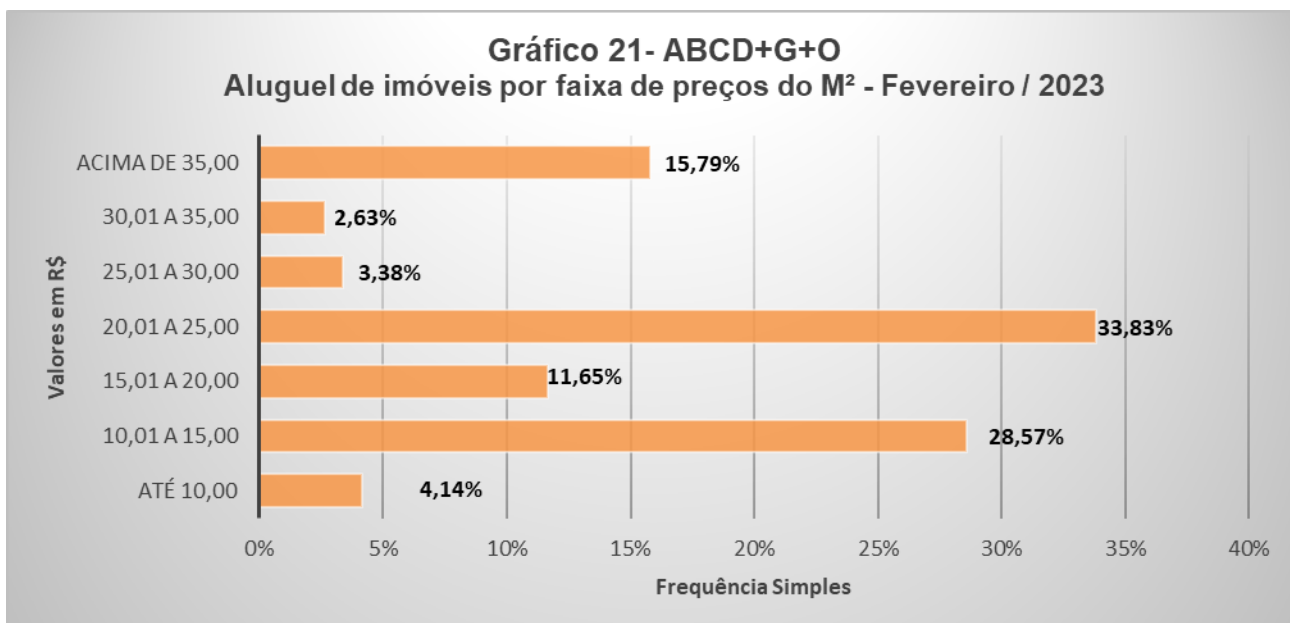
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	550,00	950,00	500,00	850,00
	2	-	-	1.500,00	2.000,00	1.000,00	1.000,00
	3	-	-	1.800,00	2.300,00	-	-
	4	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	500,00	800,00	500,00	850,00
	2	-	-	900,00	1.500,00	1.000,00	1.100,00
	3	-	-	1.800,00	2.000,00	-	-
	4	3.300,00	5.900,00	4.800,00	4.800,00	1.800,00	1.800,00
OSASCO	1	-	-	400,00	1.000,00	600,00	600,00
	2	-	-	1.200,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.900,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	600,00	950,00	-	-
	2	-	-	800,00	1.500,00	-	-
	3	3.000,00	3.000,00	1.550,00	2.500,00	-	-
	4	-	-	2.200,00	2.200,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	400,00	2.100,00	500,00	800,00
	2	-	-	1.500,00	2.000,00	700,00	1.000,00
	3	4.200,00	4.200,00	2.500,00	2.500,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	800,00	800,00	600,00	1.400,00	-	-
	2	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
	3	4.400,00	4.400,00	1.800,00	1.800,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	1.200,00	1.200,00	700,00	750,00
	2	-	-	1.100,00	1.700,00	1.000,00	1.000,00
GUARULHOS	1	-	-	650,00	900,00	-	-
	2	3.600,00	3.600,00	850,00	2.000,00	900,00	1.000,00
	3	6.000,00	6.000,00	1.550,00	1.550,00	-	-
OSASCO	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	1.100,00	2.500,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
	2	-	-	1.100,00	1.500,00	-	-
	3	3.000,00	3.000,00	2.000,00	2.000,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	750,00	900,00	750,00	750,00
	2	-	-	900,00	1.900,00	700,00	700,00
	3	-	-	1.900,00	2.500,00	-	-
	4	6.100,00	6.100,00	-	-	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	1.500,00	1.750,00	-	-
	2	2.000,00	2.000,00	1.600,00	1.800,00	1.300,00	1.300,00
	3	-	-	1.800,00	2.200,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	11	4,14%	4,14%
10,01 a 15,00	76	28,57%	32,71%
15,01 a 20,00	31	11,65%	44,36%
20,01 a 25,00	90	33,83%	78,20%
25,01 a 30,00	9	3,38%	81,58%
30,01 a 35,00	7	2,63%	84,21%
Acima de 35,00	42	15,79%	100,00%
Total	266	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

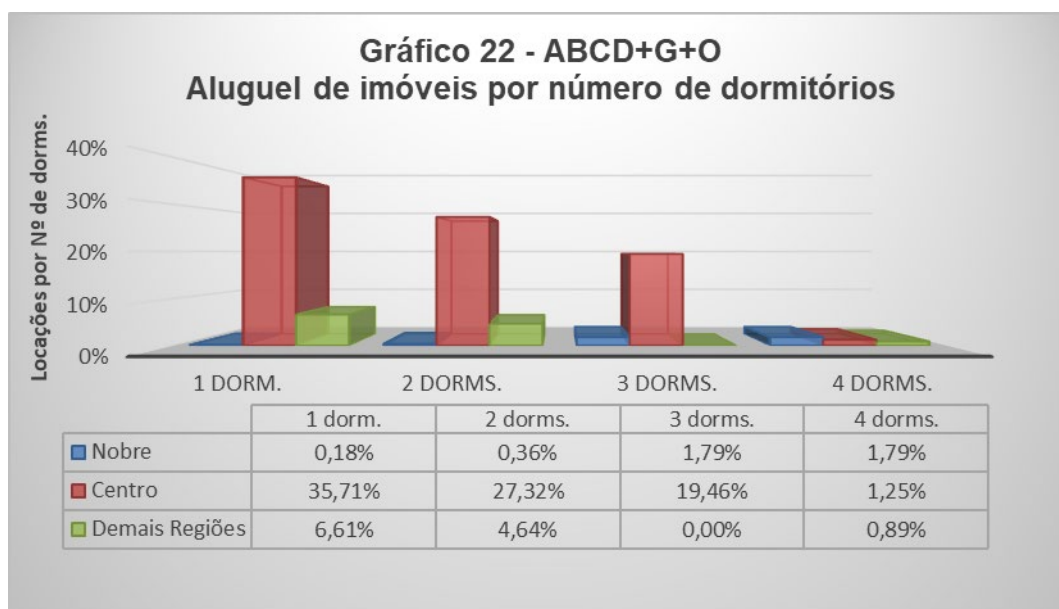
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	12,22	12,22	16,67	16,67
	2	-	-	-	-	14,29	14,29
	3	-	-	16,36	16,36	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	20,00	20,00	-	-
	2	-	-	10,80	14,21	-	-
	3	-	-	14,21	14,21	-	-
	4	13,11	13,11	-	-	-	-
OSASCO	1	-	-	9,52	19,33	-	-
	2	-	-	16,25	18,46	-	-
	3	-	-	20,00	20,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	13,08	40,00	-	-
	2	-	-	10,00	22,00	-	-
	3	-	-	7,75	15,65	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	16,67	26,15	14,00	14,00
	3	-	-	17,86	17,86	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	10,00	31,11	-	-
	2	-	-	15,00	15,00	-	-
	3	-	-	20,00	20,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	-	-	30,00	30,00
	2	-	-	-	-	15,38	15,38
GUARULHOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	55,38	55,38	18,89	26,95	-	-
	3	-	-	13,48	13,48	-	-
OSASCO	1	-	-	31,82	31,82	-	-
	2	-	-	16,92	43,75	-	-
	3	-	-	26,67	26,67	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	18,57	25,00	-	-
	3	20,41	20,41	25,00	25,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	33,33	33,33	-	-
	3	-	-	33,78	33,78	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	23,33	40,00	-	-
	2	10,99	10,99	23,38	25,00	-	-
	3	-	-	22,50	27,50	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

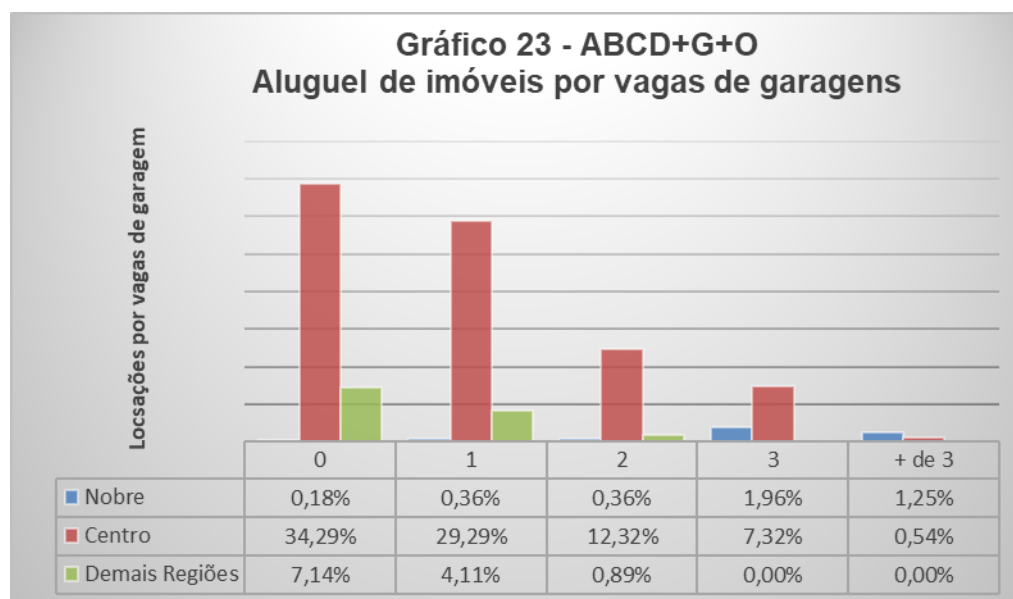
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	1	200	37
%	0,18%	35,71%	6,61%
2 dorms.	2	153	26
%	0,36%	27,32%	4,64%
3 dorms.	10	109	0
%	1,79%	19,46%	0,00%
4 dorms.	10	7	5
%	1,79%	1,25%	0,89%
Total	23	469	68
%	4,11%	83,75%	12,14%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	1	192	40
%	0,18%	34,29%	7,14%
1	2	164	23
%	0,36%	29,29%	4,11%
2	2	69	5
%	0,36%	12,32%	0,89%
3	11	41	0
%	1,96%	7,32%	0,00%
+ de 3	7	3	0
%	1,25%	0,54%	0,00%
Total	23	469	68
%	4,11%	83,75%	12,14%





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	6	33	3	42	47,73%
CEF	1	13	3	17	19,32%
Outros bancos	4	21	0	25	28,41%
Direta/e com o proprietário	1	2	1	4	4,55%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	12	69	7	88	100,00%

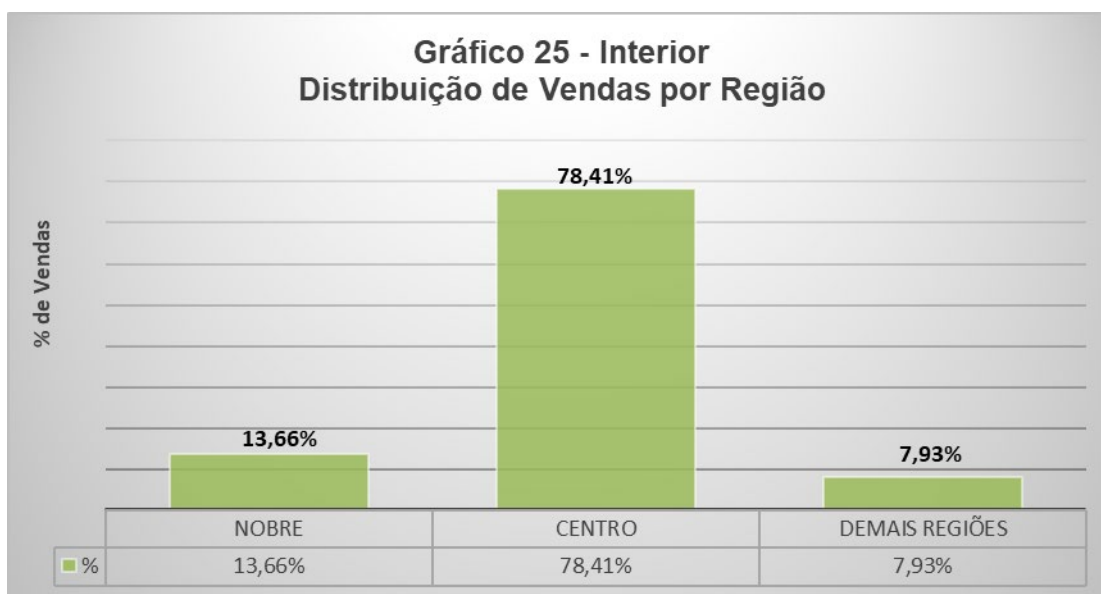
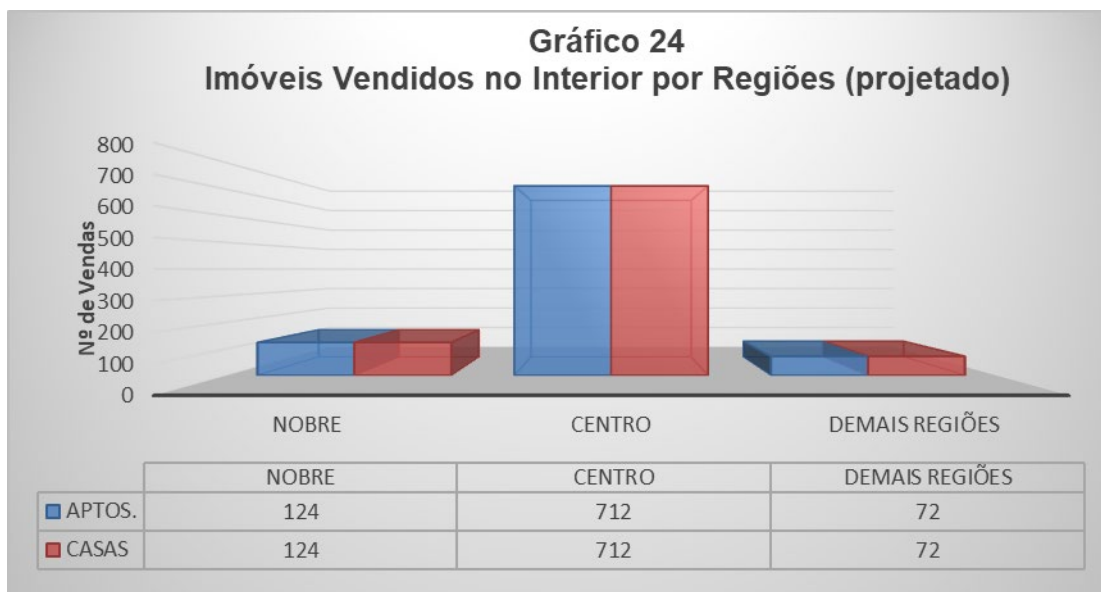
Percepção Interior		
Melhor	52	20,16%
Igual	136	52,71%
Pior	70	27,13%
Total	258	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jan/23	8,00	4,79	6,71
	fev/23	4,25	8,50	2,00
	Variação %	-46,88	77,45	-70,19



PROJEÇÃO DE VENDAS

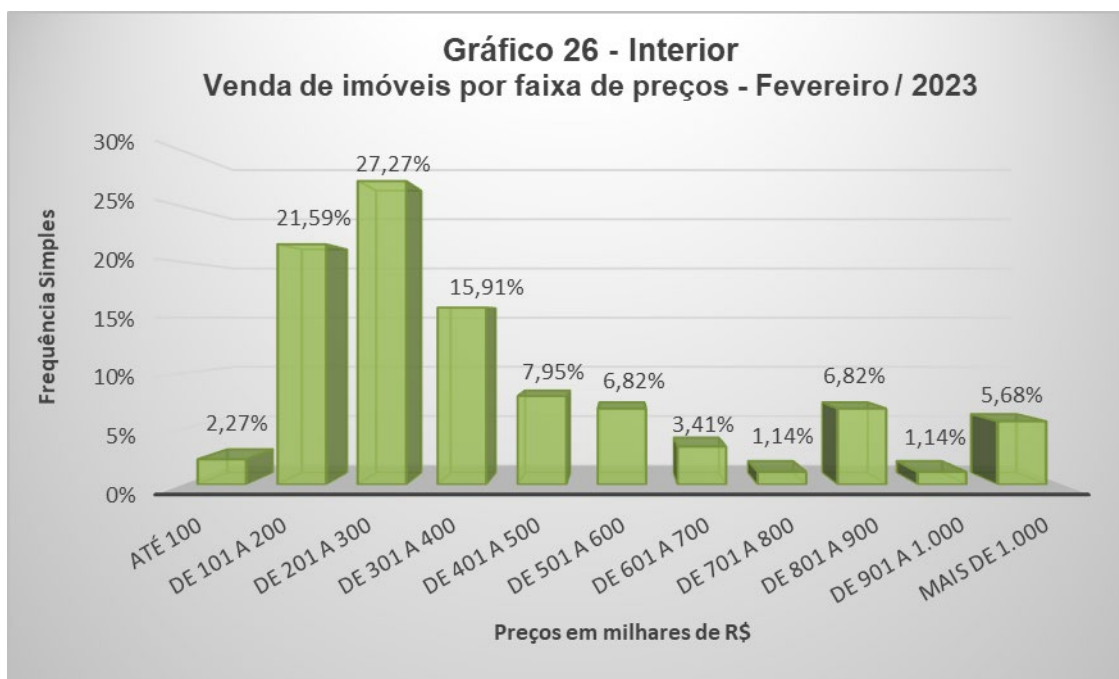
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	124	712	72	908
CASAS	124	712	72	908
Total	248	1.424	144	1.816
%	13,66%	78,41%	7,93%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	2	2,27%	2,27%
de 101 a 200	19	21,59%	23,86%
de 201 a 300	24	27,27%	51,14%
de 301 a 400	14	15,91%	67,05%
de 401 a 500	7	7,95%	75,00%
de 501 a 600	6	6,82%	81,82%
de 601 a 700	3	3,41%	85,23%
de 701 a 800	1	1,14%	86,36%
de 801 a 900	6	6,82%	93,18%
de 901 a 1.000	1	1,14%	94,32%
mais de 1.000	5	5,68%	100,00%
Total	88	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	3	-	-	290.000,00	290.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	170.000,00	170.000,00	70.000,00	70.000,00
	4	-	-	850.000,00	850.000,00	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	118.000,00	118.000,00
	2	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
	3	-	-	280.000,00	850.000,00	-	-
CAMPINAS	2	-	-	200.000,00	250.000,00	-	-
	3	-	-	170.000,00	560.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	3	-	-	850.000,00	850.000,00	-	-
	4	1.900.000,00	1.900.000,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	-	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	3	400.000,00	400.000,00	-	-	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	3	-	-	350.000,00	400.000,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2	-	-	220.000,00	220.000,00	-	-
	4	-	-	360.000,00	360.000,00	-	-
RIO CLARO	3	-	-	420.000,00	420.000,00	-	-
	4	-	-	920.000,00	920.000,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	220.000,00	220.000,00	-	-
S. J. RIO PRETO	3	-	-	420.000,00	850.000,00	-	-
S. J. CAMPOS	2	-	-	320.000,00	320.000,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	180.000,00	320.000,00	-	-
	3	845.000,00	845.000,00	620.000,00	620.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	200.000,00	250.000,00	-	-
	3	1.150.000,00	1.150.000,00	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
ARAÇATUBA	-	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	150.000,00	150.000,00	-	-
	2	-	-	210.000,00	212.000,00	-	-
	3	320.000,00	320.000,00	280.000,00	450.000,00	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	100.000,00	100.000,00	-	-
	1	-	-	130.000,00	130.000,00	-	-
	3	730.000,00	730.000,00	600.000,00	600.000,00	-	-
	4	-	-	690.000,00	690.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	430.000,00	430.000,00	-	-
	3	-	-	580.000,00	580.000,00	-	-
MARÍLIA	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-

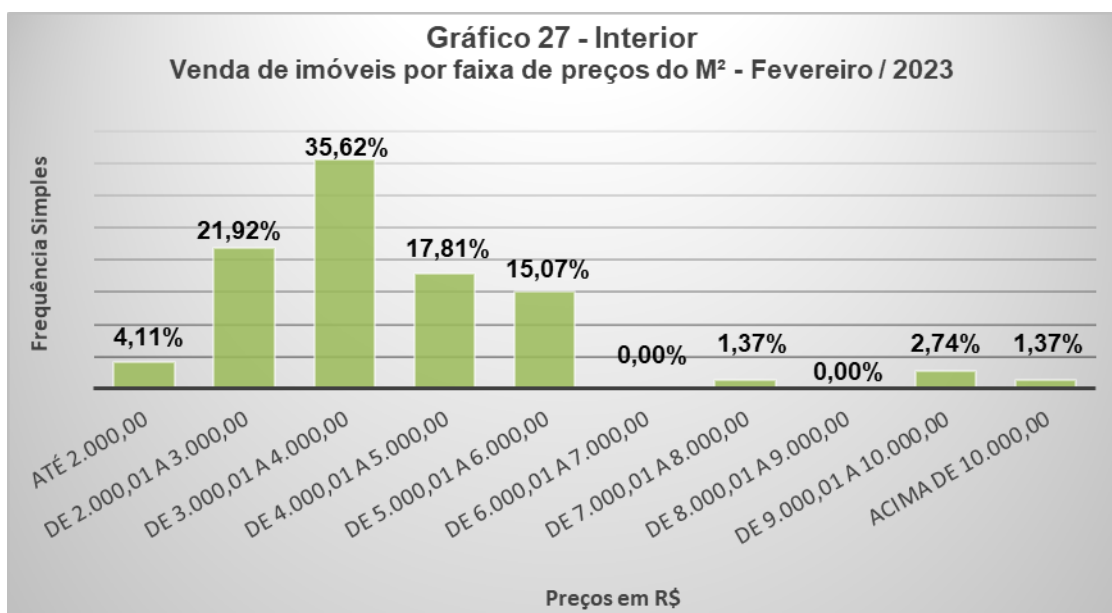


PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	145.000,00	280.000,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	-	-	175.000,00	175.000,00
	3	-	-	315.000,00	315.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	230.000,00	295.000,00	280.000,00	280.000,00
	3	1.060.000,00	1.280.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	195.000,00	195.000,00	230.000,00	230.000,00
	3	-	-	345.000,00	345.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	250.000,00	250.000,00	210.000,00	210.000,00	-	-
	3	400.000,00	400.000,00	360.000,00	360.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	3	4,11%	4,11%
de 2.000,01 a 3.000,00	16	21,92%	26,03%
de 3.000,01 a 4.000,00	26	35,62%	61,64%
de 4.000,01 a 5.000,00	13	17,81%	79,45%
de 5.000,01 a 6.000,00	11	15,07%	94,52%
de 6.000,01 a 7.000,00	0	0,00%	94,52%
de 7.000,01 a 8.000,00	1	1,37%	95,89%
de 8.000,01 a 9.000,00	0	0,00%	95,89%
de 9.000,01 a 10.000,00	2	2,74%	98,63%
Acima de 10.000,00	1	1,37%	100,00%
Total	73	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	3	-	-	3.222,22	3.222,22	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	2.266,67	2.266,67	1.400,00	1.400,00
	4	-	-	2.428,57	2.428,57	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	2.360,00	2.360,00
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	2.366,67	2.366,67	-	-
CAMPINAS	2	-	-	4.545,45	4.761,90	-	-
	3	-	-	2.537,31	4.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	-	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	3	3.636,36	3.636,36	-	-	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	3	-	-	2.666,67	2.692,31	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2	-	-	1.833,33	1.833,33	-	-
	4	-	-	3.600,00	3.600,00	-	-
RIO CLARO	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	3.142,86	3.142,86	-	-
S. J. RIO PRETO	3	-	-	2.800,00	4.722,22	-	-
S. J. CAMPOS	2	-	-	5.333,33	5.333,33	-	-
SOROCABA	2	-	-	2.187,50	5.161,29	-	-
	3	3.380,00	3.380,00	5.166,67	5.166,67	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	2.941,18	3.125,00	-	-
	3	5.476,19	5.476,19	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	3.125,00	3.125,00	-	-
ARAÇATUBA	-	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	4.711,11	4.711,11	-	-
	3	3.555,56	3.555,56	-	-	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	3.333,33	3.333,33	-	-
	1	-	-	3.333,33	3.333,33	-	-
	3	7.448,98	7.448,98	4.918,03	4.918,03	-	-
	4	-	-	5.307,69	5.307,69	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	5.810,81	5.810,81	-	-
	3	-	-	4.233,58	4.233,58	-	-
MARÍLIA	2	-	-	3.623,19	3.623,19	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-

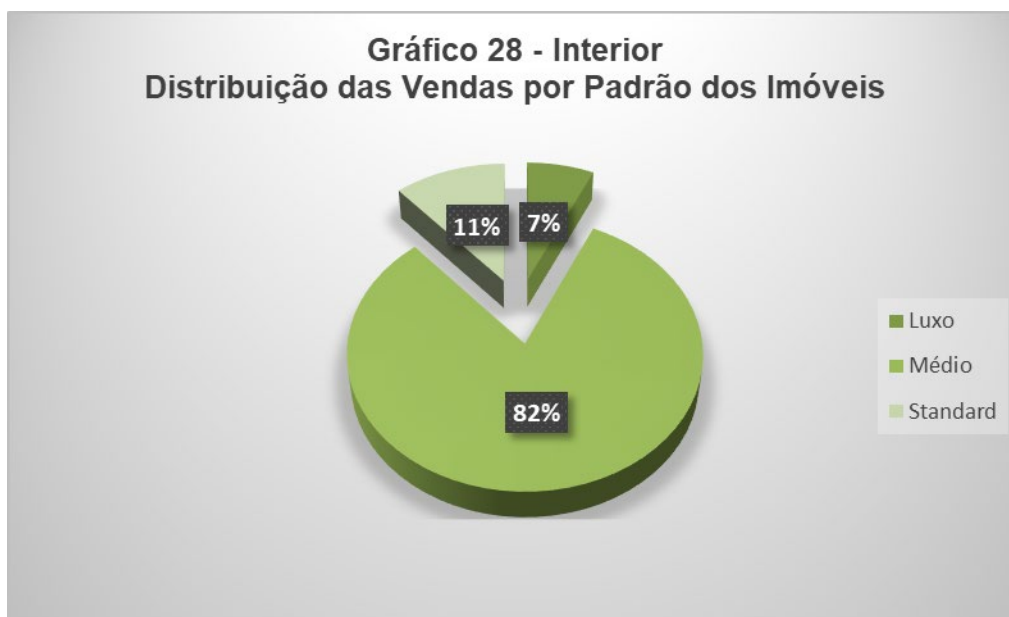


P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	1.812,50	1.812,50	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	3.272,73	3.272,73	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	-	-	3.888,89	3.888,89
	3	-	-	5.250,00	5.250,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	3.650,79	4.469,70	5.185,19	5.185,19
	3	9.137,93	10.240,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	4.148,94	4.148,94	3.833,33	3.833,33
	3	-	-	3.833,33	3.833,33	-	-
TAUBATÉ	2	3.731,34	3.731,34	4.038,46	4.038,46	-	-
	3	4.081,63	4.081,63	3.272,73	3.272,73	-	-

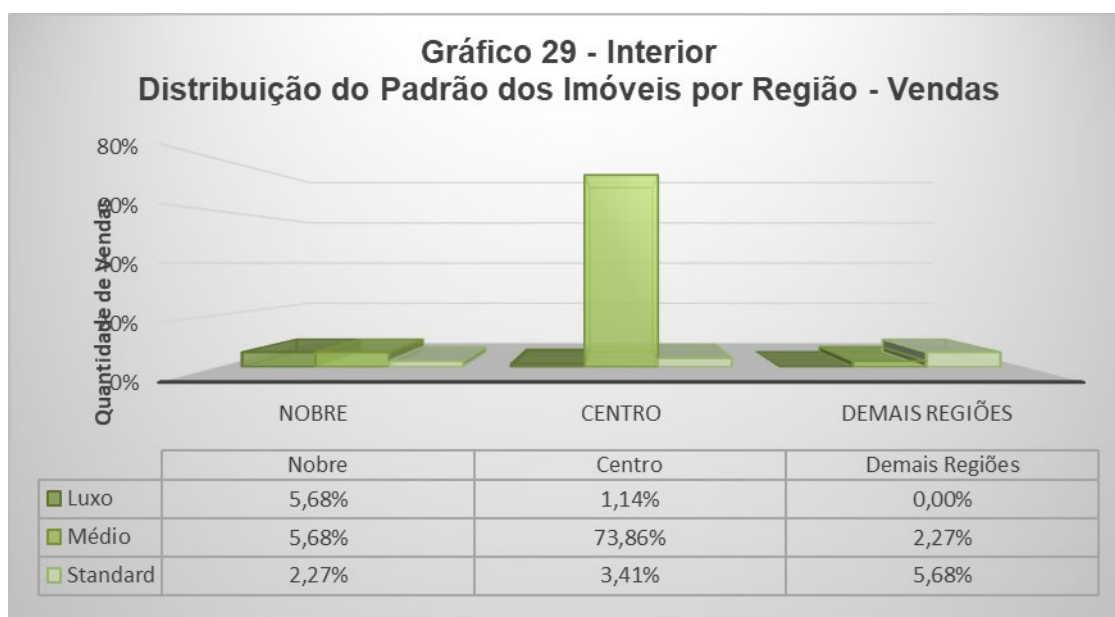


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	6	72	10



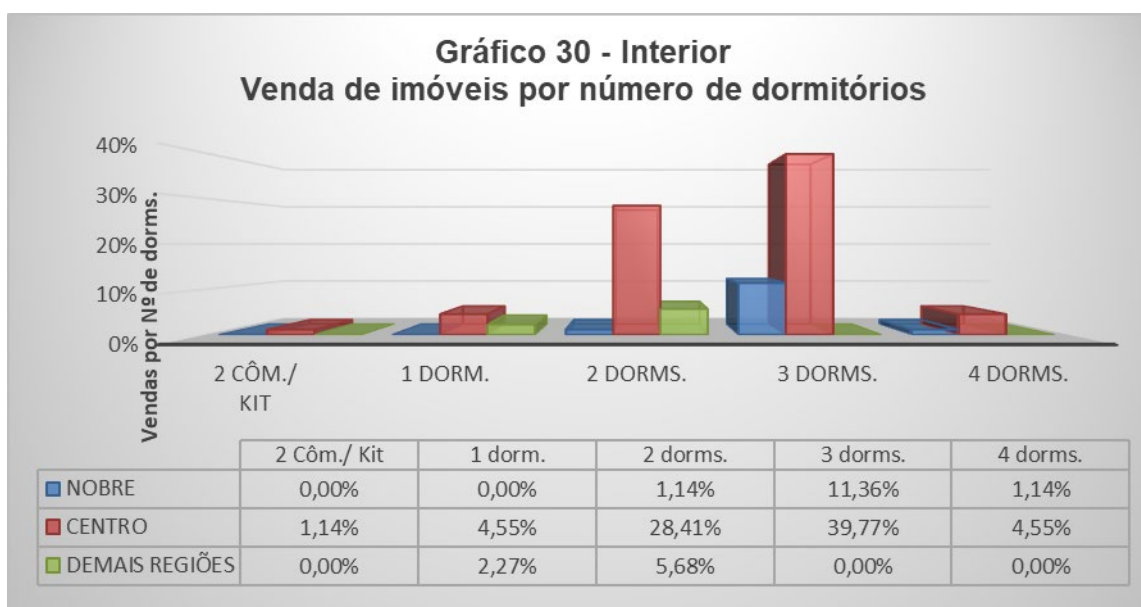
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	5	1	0
Médio	5	65	2
Standard	2	3	5





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

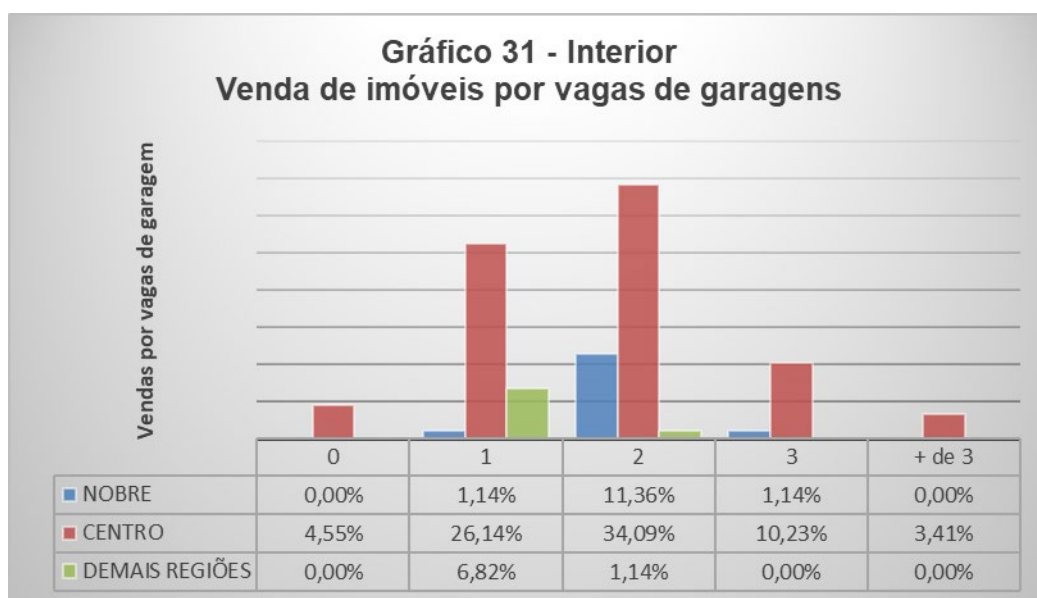
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	1	0
%	0,00%	1,14%	0,00%
1 dorm.	0	4	2
%	0,00%	4,55%	2,27%
2 dorms.	1	25	5
%	1,14%	28,41%	5,68%
3 dorms.	10	35	0
%	11,36%	39,77%	0,00%
4 dorms.	1	4	0
%	1,14%	4,55%	0,00%
Total	12	69	7
%	13,64%	78,41%	7,95%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	4	0
%	0,00%	4,55%	0,00%
1	1	23	6
%	1,14%	26,14%	6,82%
2	10	30	1
%	11,36%	34,09%	1,14%
3	1	9	0
%	1,14%	10,23%	0,00%
+ de 3	0	3	0
%	0,00%	3,41%	0,00%
Total	12	69	7
%	13,64%	78,41%	7,95%





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	59	403	7	469	48,20%
Seguro Fiança	23	312	34	369	37,92%
Depósito	3	52	4	59	6,06%
Sem Garantia	0	35	0	35	3,60%
Caução Imóveis	3	29	2	34	3,49%
Cessão Fiduciária	2	5	0	7	0,72%
Total	90	836	47	973	100,00%

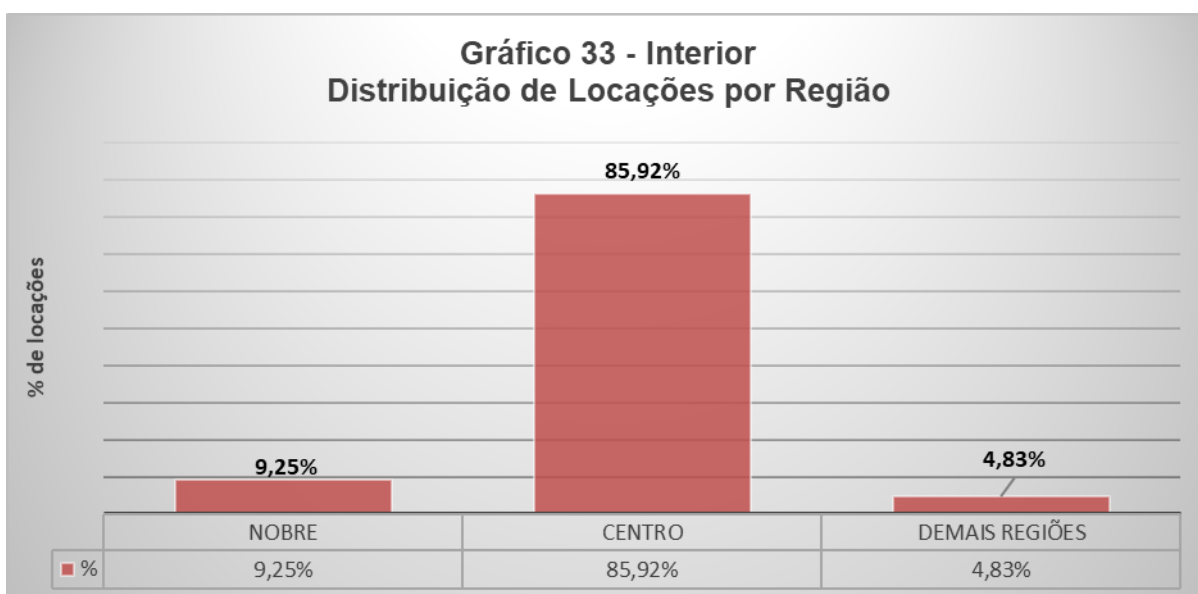
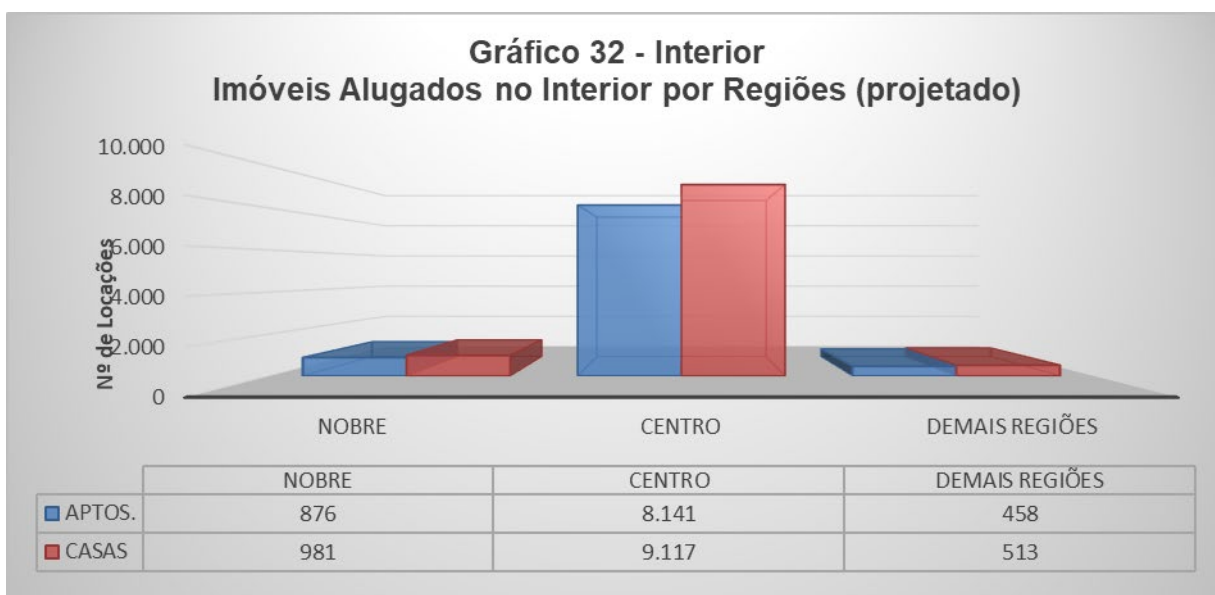
DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	287	38,16%
Outros motivos	465	61,84%
Total	752	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>77,29%</i>

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jan/23	8,00	10,01	9,25
	fev/23	5,35	8,85	7,62
	Variação %	-33,13	-11,59	-17,62



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

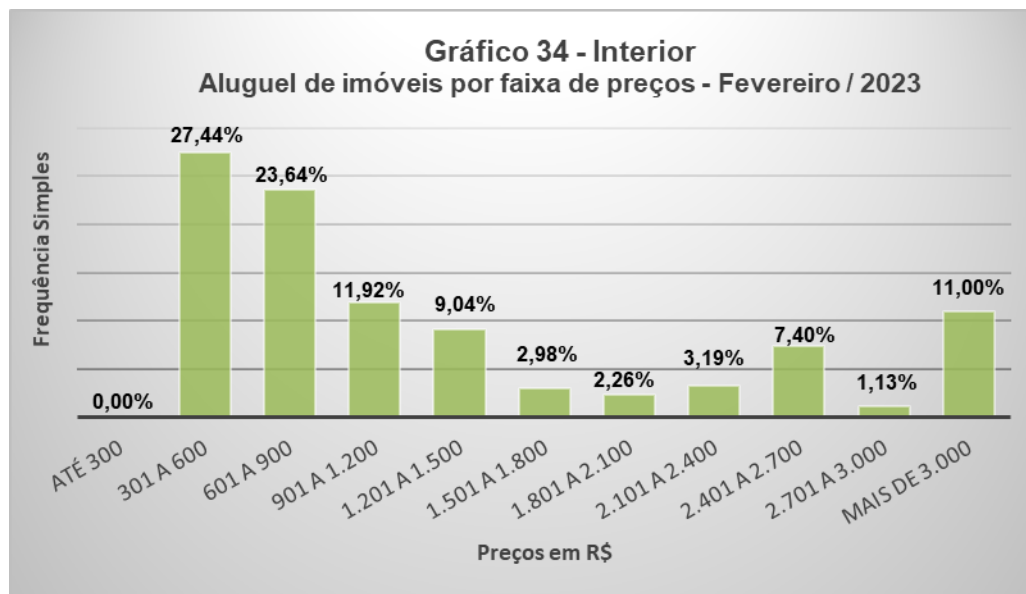
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	876	8.141	458	9.475
CASAS	981	9.117	513	10.611
Total	1.857	17.258	971	20.086
%	9,25%	85,92%	4,83%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	267	27,44%	27,44%
601 a 900	230	23,64%	51,08%
901 a 1.200	116	11,92%	63,00%
1.201 a 1.500	88	9,04%	72,05%
1.501 a 1.800	29	2,98%	75,03%
1.801 a 2.100	22	2,26%	77,29%
2.101 a 2.400	31	3,19%	80,47%
2.401 a 2.700	72	7,40%	87,87%
2.701 a 3.000	11	1,13%	89,00%
mais de 3.000	107	11,00%	100,00%
Total	973	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	700,00	700,00	450,00	780,00	670,00	670,00
	2	1.300,00	1.300,00	650,00	2.500,00	-	-
	3	3.500,00	3.500,00	1.450,00	3.500,00	-	-
ARAÇATUBA	2 com.	-	-	550,00	550,00	-	-
	1	-	-	450,00	600,00	-	-
	2	-	-	900,00	900,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.400,00	-	-
	4	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	1.000,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	900,00	900,00	-	-
BAURU	1	-	-	500,00	650,00	500,00	500,00
	2	-	-	550,00	1.200,00	-	-
	3	6.000,00	6.000,00	1.300,00	2.500,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	600,00	1.150,00	-	-
	2	-	-	700,00	2.200,00	800,00	800,00
	3	3.700,00	3.700,00	1.600,00	5.500,00	-	-
	4	3.750,00	3.750,00	3.500,00	3.500,00	-	-
FRANCA	1	-	-	420,00	700,00	-	-
	2	-	-	600,00	750,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	1.500,00	650,00	650,00
ITÚ	2	1.500,00	1.500,00	-	-	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
	6	12.000,00	12.000,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	980,00	980,00	600,00	600,00
	2	-	-	1.400,00	1.400,00	1.300,00	1.300,00
	3	4.000,00	4.000,00	2.100,00	3.300,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	530,00	530,00	-	-
	2	-	-	800,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	1.188,00	2.200,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	500,00	600,00	-	-
	2	-	-	600,00	1.300,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	750,00	1.000,00	500,00	500,00
	3	-	-	1.000,00	1.700,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	1.600,00	1.600,00	700,00	1.800,00	-	-
	3	3.500,00	3.500,00	1.000,00	1.000,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	750,00	800,00	-	-
	2	-	-	800,00	2.000,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	1.100,00	1.650,00	-	-
	3	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	800,00	1.010,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	2.300,00	-	-
	4	-	-	7.000,00	7.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	750,00	1.000,00	850,00	850,00
	2	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-
	3	9.000,00	9.000,00	2.200,00	3.000,00	1.700,00	1.700,00
SOROCABA	3	6.900,00	6.900,00	1.950,00	2.550,00	-	-
	4	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	750,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.300,00	-	-
	4	-	-	3.250,00	3.250,00	-	-

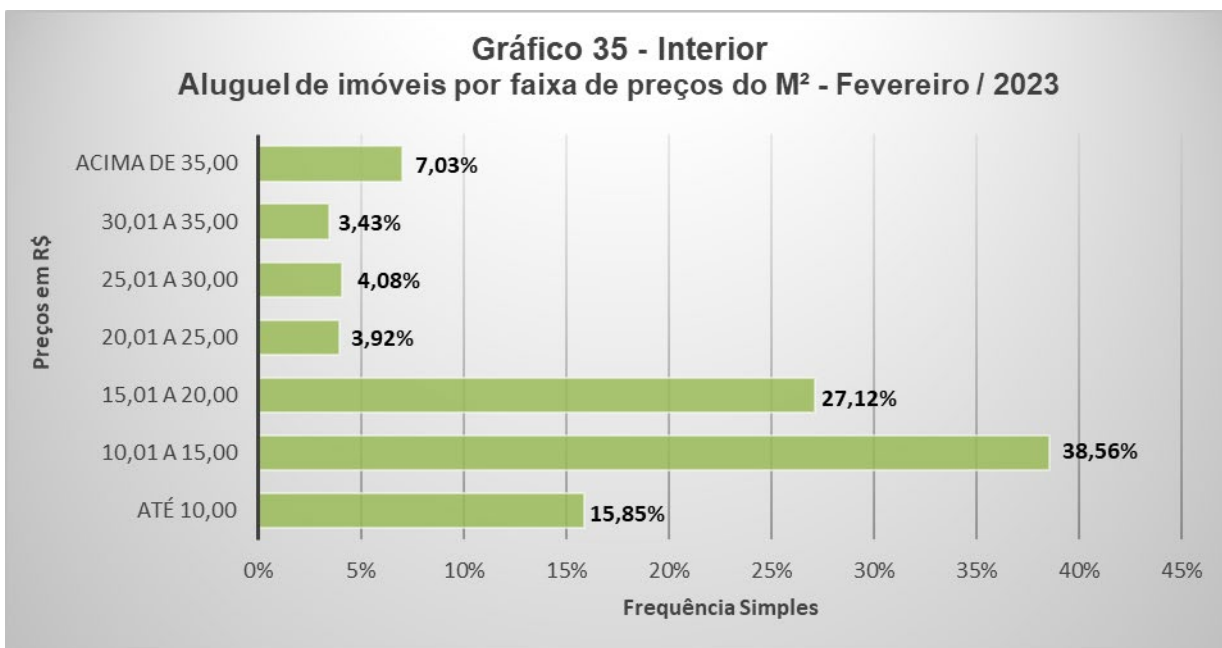
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	600,00	700,00	-	-
	2	1.100,00	2.500,00	550,00	1.300,00	550,00	550,00
	3	1.200,00	1.200,00	750,00	1.700,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	700,00	1.200,00	-	-
ARARAQUARA	KIT	-	-	450,00	450,00	-	-
	1	-	-	600,00	900,00	-	-
	2	-	-	850,00	850,00	-	-
BAURU	KIT	-	-	400,00	500,00	-	-
	1	-	-	650,00	700,00	-	-
	2	-	-	850,00	1.100,00	-	-
	3	3.000,00	4.000,00	1.500,00	1.500,00	-	-
CAMPINAS	KIT	800,00	800,00	400,00	620,00	-	-
	1	1.350,00	1.600,00	560,00	3.600,00	500,00	500,00
	2	1.500,00	1.700,00	800,00	1.900,00	-	-
	3	3.500,00	3.650,00	1.200,00	2.700,00	-	-
	4	-	-	1.850,00	1.850,00	-	-
FRANCA	1	-	-	420,00	500,00	-	-
	2	1.200,00	1.200,00	1.000,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	1.100,00	-	-
ITÚ	2	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	1.000,00	1.460,00	-	-
	3	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
MARÍLIA	3	-	-	700,00	700,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	350,00	420,00	-	-
	2	-	-	-	-	800,00	800,00
	3	1.150,00	1.150,00	1.300,00	1.300,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	1.100,00	1.100,00	900,00	900,00	-	-
	2	-	-	600,00	2.500,00	600,00	600,00
	3	1.800,00	1.800,00	1.100,00	1.100,00	-	-
RIO CLARO	KIT	-	-	320,00	700,00	-	-
	1	-	-	700,00	700,00	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	550,00	580,00	-	-
	2	-	-	600,00	1.000,00	650,00	650,00
	3	-	-	990,00	2.600,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
	2	-	-	850,00	2.500,00	-	-
	3	2.100,00	2.100,00	2.650,00	3.000,00	-	-
	4	9.000,00	9.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	3	-	-	4.450,00	4.450,00	1.450,00	1.450,00
TAUBATÉ	1	-	-	500,00	600,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.200,00	850,00	850,00
	3	3.500,00	3.500,00	1.100,00	2.500,00	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	97	15,85%	15,85%
10,01 a 15,00	236	38,56%	54,41%
15,01 a 20,00	166	27,12%	81,54%
20,01 a 25,00	24	3,92%	85,46%
25,01 a 30,00	25	4,08%	89,54%
30,01 a 35,00	21	3,43%	92,97%
Acima de 35,00	43	7,03%	100,00%
Total	612	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	17,50	17,50	11,60	16,25	16,75	16,75
	2	26,00	26,00	12,22	16,67	-	-
	3	29,17	29,17	10,94	18,75	-	-
ARAÇATUBA	2 com.	-	-	15,71	15,71	-	-
	1	-	-	11,11	11,25	-	-
	2	-	-	12,86	12,86	-	-
	3	-	-	12,73	12,73	-	-
	4	-	-	10,17	10,17	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	10,53	10,53	-	-
	3	-	-	12,86	12,86	-	-
BAURU	1	-	-	10,00	15,00	10,00	10,00
	2	-	-	10,91	12,22	-	-
	3	37,50	37,50	16,00	20,83	-	-
CAMPINAS	1	-	-	10,94	10,94	-	-
	2	-	-	10,83	20,00	8,89	8,89
	3	-	-	12,00	22,73	-	-
	4	-	-	15,91	15,91	-	-
FRANCA	1	-	-	13,75	13,75	-	-
	2	-	-	12,00	15,00	-	-
	3	-	-	11,21	16,25	-	-
ITÚ	2	6,25	6,25	-	-	-	-
	3	-	-	13,85	13,85	-	-
	6	31,58	31,58	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	16,33	16,33	12,00	12,00
	2	-	-	15,56	17,50	18,57	18,57
	3	20,00	20,00	14,00	26,61	-	-
MARÍLIA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	7,27	21,43	-	-
	3	-	-	13,75	16,67	-	-
PIRACICABA	1	-	-	8,33	8,33	-	-
	2	-	-	6,67	16,25	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	12,30	12,30	-	-
	3	-	-	9,62	9,62	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	9,23	9,23	-	-
	2	10,67	10,67	7,50	11,11	-	-
	3	14,00	14,00	9,09	9,09	-	-
RIO CLARO	1	-	-	13,33	15,00	-	-
	2	-	-	15,00	18,18	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	7,22	7,22	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	21,43	33,33	30,36	30,36
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	18,33	18,33	-	-
SOROCABA	3	27,60	27,60	19,50	20,08	-	-
	4	-	-	15,22	15,22	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	12,50	12,50	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	21,67	21,67	-	-

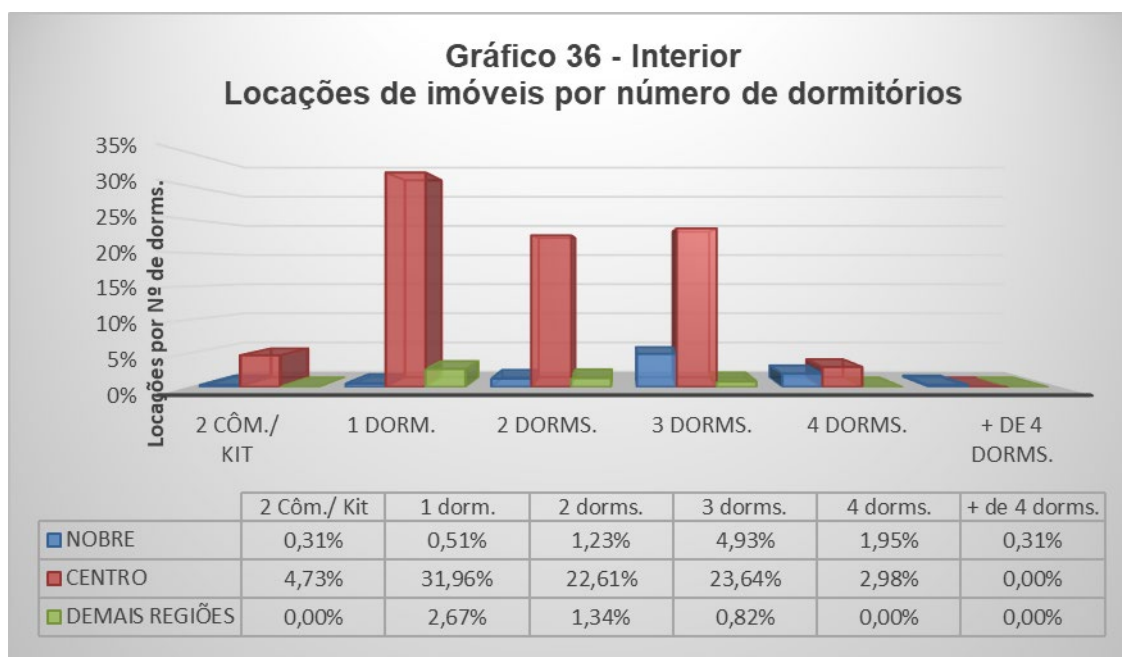
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	12,77	15,56	-	-
	2	18,33	31,25	11,00	18,57	11,00	11,00
	3	17,14	17,14	10,14	18,89	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	KIT	-	-	15,00	15,00	-	-
	1	-	-	15,00	18,00	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
BAURU	KIT	-	-	8,89	16,67	-	-
	1	-	-	14,44	14,44	-	-
	2	-	-	16,92	16,92	-	-
	3	25,00	33,33	18,75	18,75	-	-
CAMPINAS	KIT	32,00	32,00	13,33	16,67	-	-
	1	28,72	34,04	17,95	17,95	11,11	11,11
	2	30,00	30,00	14,93	20,00	-	-
	3	37,63	37,63	13,33	26,60	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
FRANCA	1	-	-	10,50	10,50	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	13,75	13,75	-	-
ITÚ	2	-	-	21,67	21,67	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	16,67	20,00	-	-
	3	-	-	27,78	27,78	-	-
MARÍLIA	3	-	-	13,46	13,46	-	-
PIRACICABA	1	-	-	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	11,67	11,67	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	7,26	7,26	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	50,00	50,00	30,00	30,00	-	-
	2	-	-	10,00	41,67	10,00	10,00
	3	12,08	12,08	12,94	12,94	-	-
RIO CLARO	KIT	-	-	12,80	17,50	-	-
	1	-	-	17,50	17,50	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	14,17	19,49	-	-
	3	-	-	30,00	30,00	-	-
	4	38,63	38,63	-	-	-	-
SOROCABA	3	-	-	37,08	37,08	19,59	19,59
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	15,00	15,00	-	-
	3	-	-	21,74	21,74	-	-

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

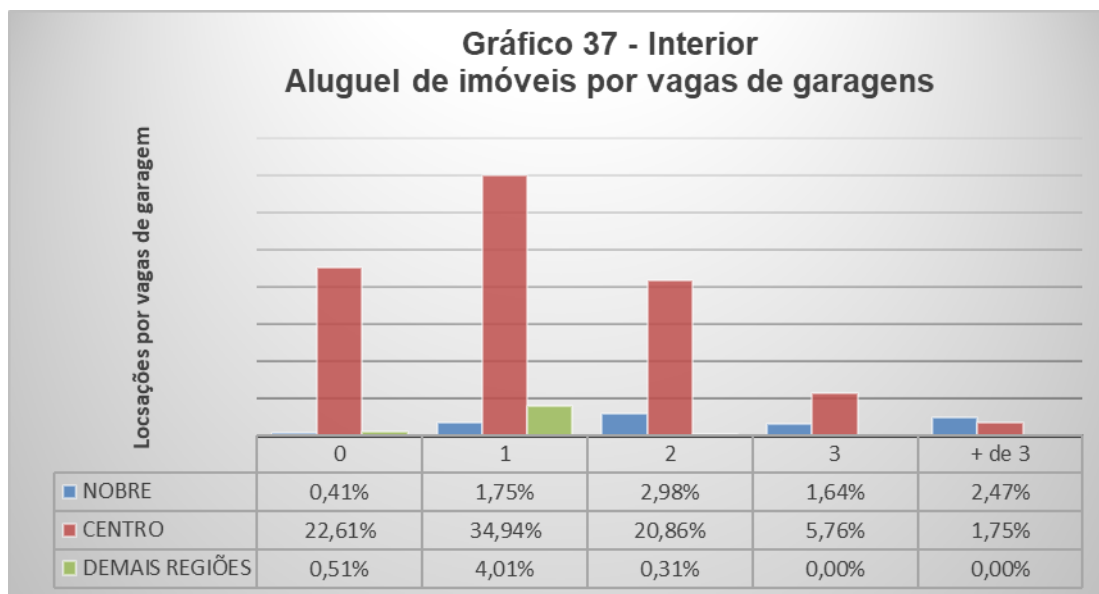
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	3	46	0
%	0,31%	4,73%	0,00%
1 dorm.	5	311	26
%	0,51%	31,96%	2,67%
2 dorms.	12	220	13
%	1,23%	22,61%	1,34%
3 dorms.	48	230	8
%	4,93%	23,64%	0,82%
4 dorms.	19	29	0
%	1,95%	2,98%	0,00%
+ de 4 dorms.	3	0	0
%	0,31%	0,00%	0,00%
Total	90	836	47
%	9,25%	85,92%	4,83%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	4	220	5
%	0,41%	22,61%	0,51%
1	17	340	39
%	1,75%	34,94%	4,01%
2	29	203	3
%	2,98%	20,86%	0,31%
3	16	56	0
%	1,64%	5,76%	0,00%
+ de 3	24	17	0
%	2,47%	1,75%	0,00%
Total	90	836	47
%	9,25%	85,92%	4,83%





LITORAL

VENDAS – LITORAL

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL

LITORAL					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	13	40	2	55	55,00%
CEF	1	21	3	25	25,00%
Outros bancos	1	12	1	14	14,00%
Direta/e com o proprietário	1	3	0	4	4,00%
Consórcio	0	1	1	2	2,00%
Total	16	77	7	100	100,00%

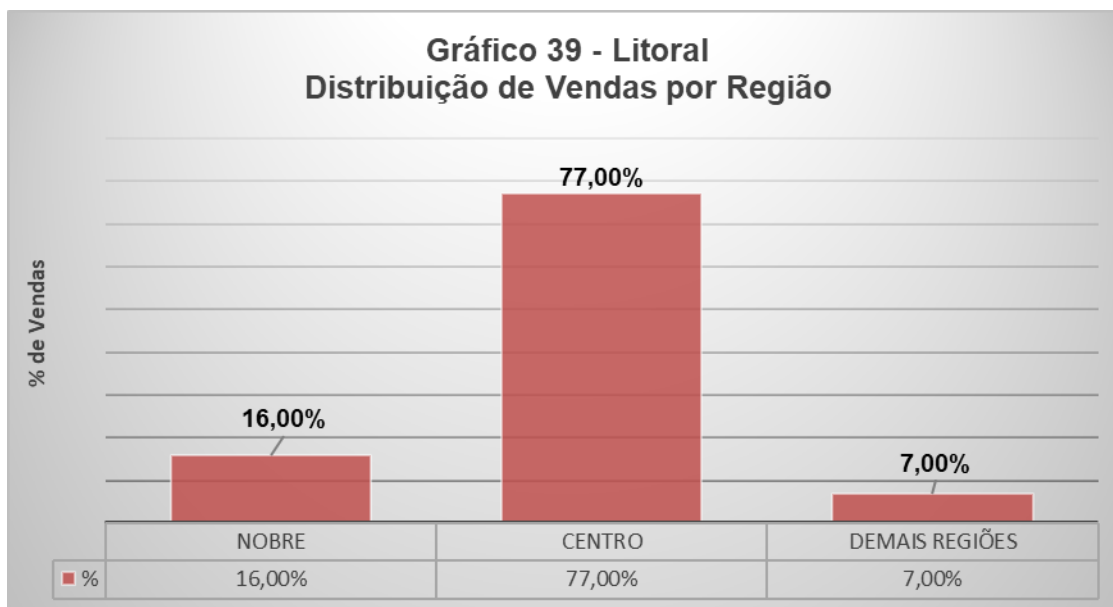
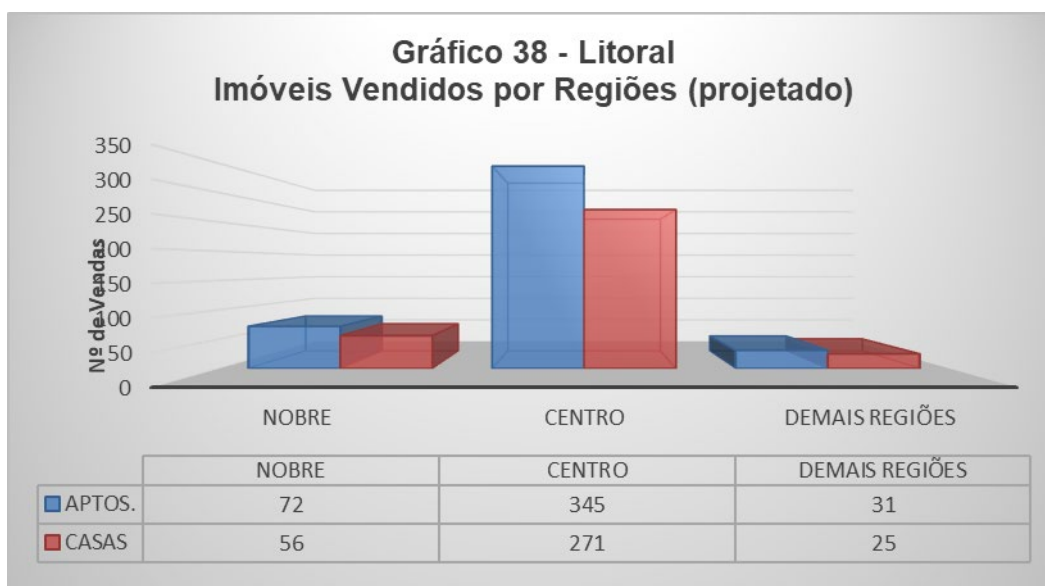
Percepção Litoral		
Melhor	28	16,97%
Igual	91	55,15%
Pior	46	27,88%
Total	165	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jan/23	7,70	5,86	-
	fev/23	11,88	6,85	-
	Variação %	54,29	16,89	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

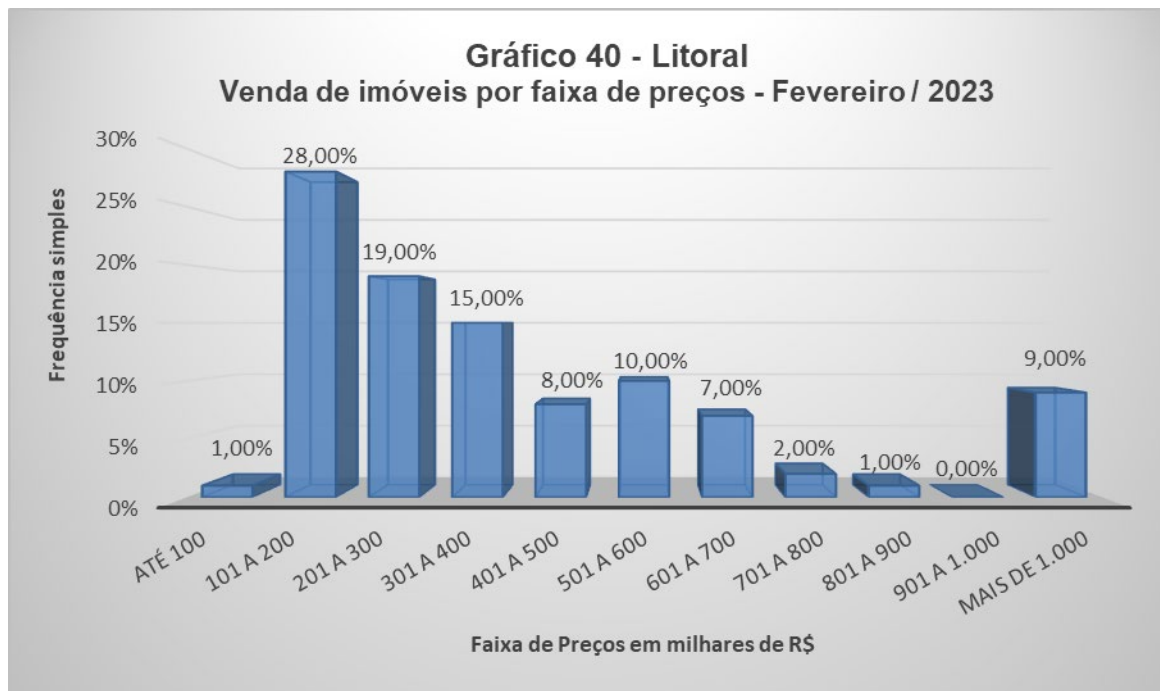
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	72	345	31	448
CASAS	56	271	25	352
Total	128	616	56	800
%	16,00%	77,00%	7,00%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	1	1,00%	1,00%
101 a 200	28	28,00%	29,00%
201 a 300	19	19,00%	48,00%
301 a 400	15	15,00%	63,00%
401 a 500	8	8,00%	71,00%
501 a 600	10	10,00%	81,00%
601 a 700	7	7,00%	88,00%
701 a 800	2	2,00%	90,00%
801 a 900	1	1,00%	91,00%
901 a 1.000	0	0,00%	91,00%
mais de 1.000	9	9,00%	100,00%
Total	100	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

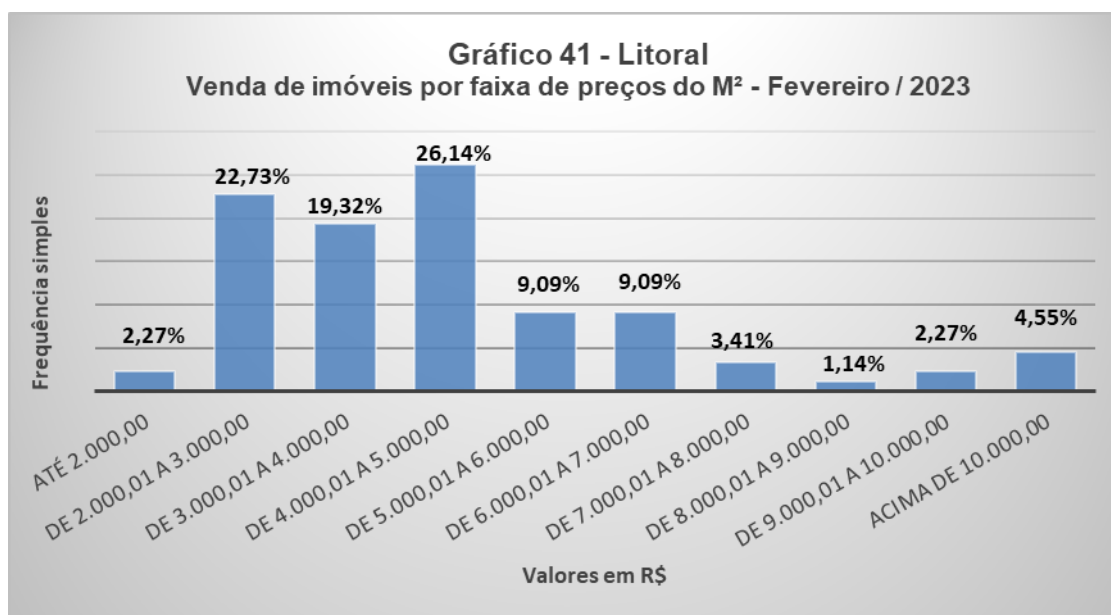
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	-	-	450.000,00	550.000,00	-	-
	4	7.800.000,00	7.800.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	168.000,00	168.000,00	-	-	-	-
	3	460.000,00	460.000,00	-	-	-	-
	4	600.000,00	600.000,00	-	-	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	-	-	76.000,00	76.000,00
	2	-	-	140.000,00	1.900.000,00	-	-
	3	-	-	3.600.000,00	3.600.000,00	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	150.000,00	280.000,00	-	-
	2	-	-	180.000,00	315.000,00	140.000,00	180.000,00
	4	630.000,00	630.000,00	-	-	-	-
PERUÍBE	4	630.000,00	630.000,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	210.000,00	350.000,00	-	-
	3	-	-	-	-	300.000,00	300.000,00
SANTOS	2	-	-	330.000,00	330.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
	3	-	-	600.000,00	600.000,00	-	-
	4	2.300.000,00	2.300.000,00	-	-	-	-
SÃO VICENTE	3	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	350.000,00	350.000,00	350.000,00	350.000,00
	4	1.500.000,00	1.950.000,00	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	700.000,00	700.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	360.000,00	385.000,00	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	290.000,00	290.000,00	-	-
	2	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	150.000,00	180.000,00	-	-
	2	-	-	360.000,00	380.000,00	-	-
	3	600.000,00	600.000,00	465.000,00	465.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	KIT	-	-	130.000,00	130.000,00	-	-
	1	-	-	140.000,00	250.000,00	150.000,00	198.000,00
	2	-	-	170.000,00	350.000,00	-	-
	3	900.000,00	900.000,00	620.000,00	620.000,00	-	-
SANTOS	2	-	-	425.000,00	740.000,00	-	-
	3	1.330.000,00	1.330.000,00	245.000,00	560.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	2	2,27%	2,27%
de 2.000,01 a 3.000,00	20	22,73%	25,00%
de 3.000,01 a 4.000,00	17	19,32%	44,32%
de 4.000,01 a 5.000,00	23	26,14%	70,45%
de 5.000,01 a 6.000,00	8	9,09%	79,55%
de 6.000,01 a 7.000,00	8	9,09%	88,64%
de 7.000,01 a 8.000,00	3	3,41%	92,05%
de 8.000,01 a 9.000,00	1	1,14%	93,18%
de 9.000,01 a 10.000,00	2	2,27%	95,45%
Acima de 10.000,00	4	4,55%	100,00%
Total	88	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

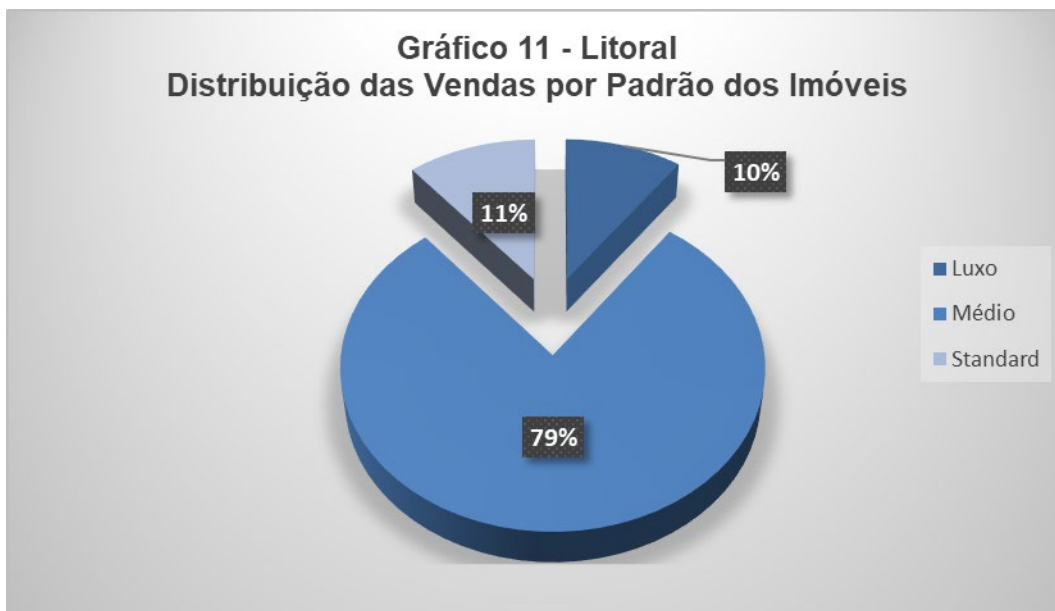
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	-	-	4.583,33	5.000,00	-	-
	4	30.708,66	30.708,66	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	988,24	988,24	-	-	-	-
	3	3.965,52	3.965,52	-	-	-	-
	4	2.000,00	2.000,00	-	-	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	-	-	3.040,00	3.040,00
	2	-	-	2.121,21	31.666,67	-	-
	3	-	-	40.000,00	40.000,00	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	2.676,06	4.200,00	2.250,00	2.545,45
	4	2.560,98	2.560,98	-	-	-	-
PERUÍBE	4	3.500,00	3.500,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	2.315,79	5.384,62	-	-
	3	-	-	-	-	2.727,27	2.727,27
SANTOS	2	-	-	4.714,29	4.714,29	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	3.535,35	3.535,35	-	-
	3	-	-	3.703,70	3.703,70	-	-
	4	10.000,00	10.000,00	-	-	-	-
SÃO VICENTE	3	-	-	2.542,37	2.542,37	-	-
UBATUBA	2	-	-	3.181,82	3.181,82	6.363,64	6.363,64
	4	6.678,08	7.009,35	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	6.363,64	6.363,64	-	-
CARAGUATATUBA	1	5.217,39	6.311,48	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	3.866,67	3.866,67	-	-
	2	-	-	6.250,00	6.250,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	2.647,06	2.647,06	-	-
	2	-	-	4.675,32	4.675,32	-	-
	3	5.000,00	5.000,00	3.444,44	3.444,44	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	KIT	-	-	4.333,33	4.333,33	-	-
	1	-	-	3.000,00	5.208,33	3.000,00	3.735,85
	2	-	-	3.777,78	5.161,29	-	-
	3	8.181,82	8.181,82	5.040,65	5.040,65	-	-
SANTOS	2	-	-	4.722,22	7.474,75	-	-
	3	9.851,85	9.851,85	4.083,33	4.274,81	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-

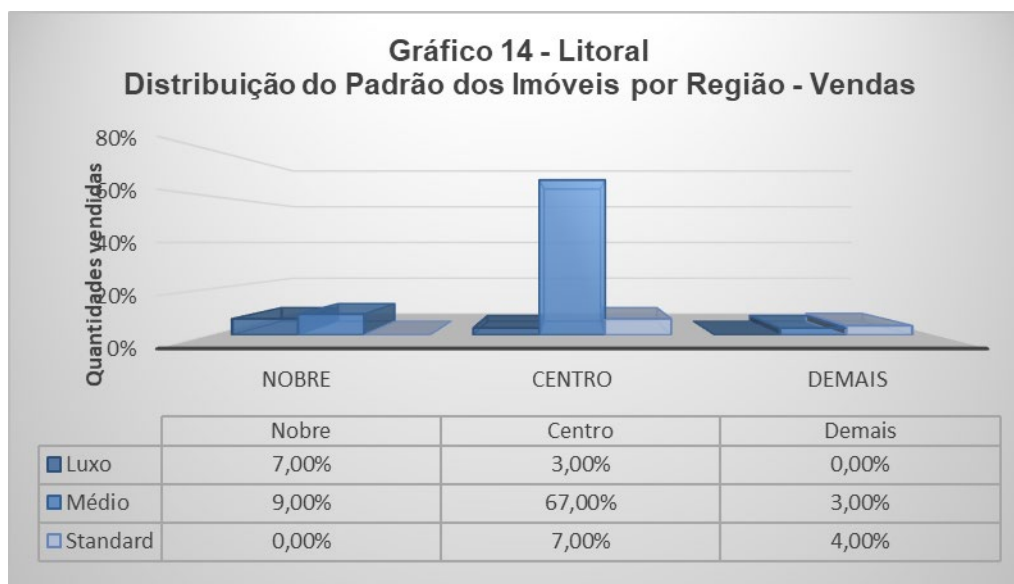


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	10	79	11



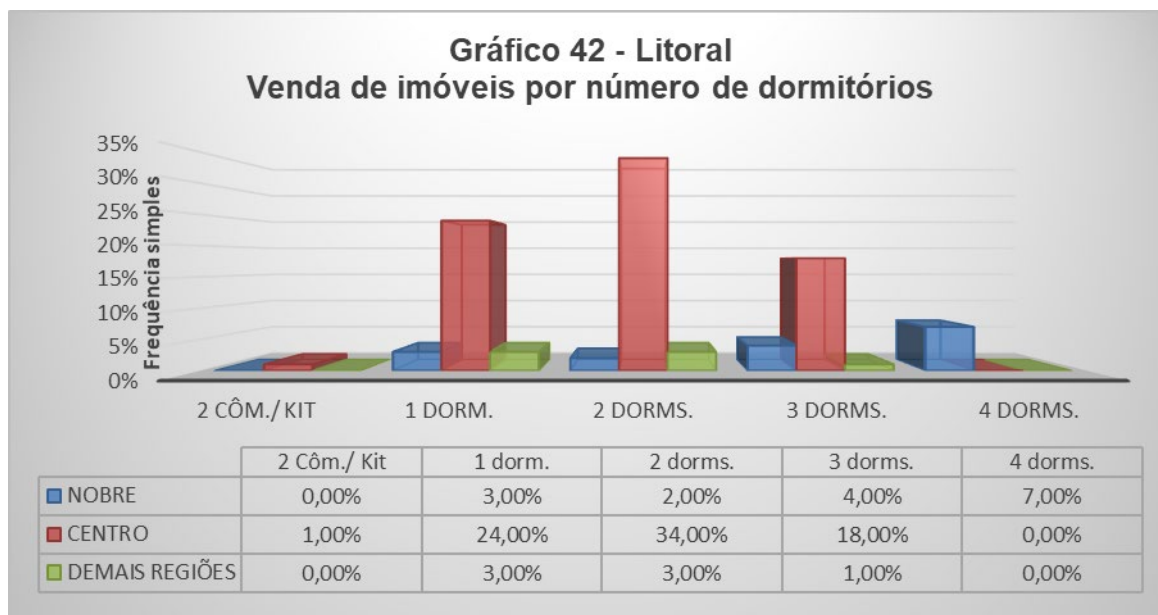
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	7	3	0
Médio	9	67	3
Standard	0	7	4





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

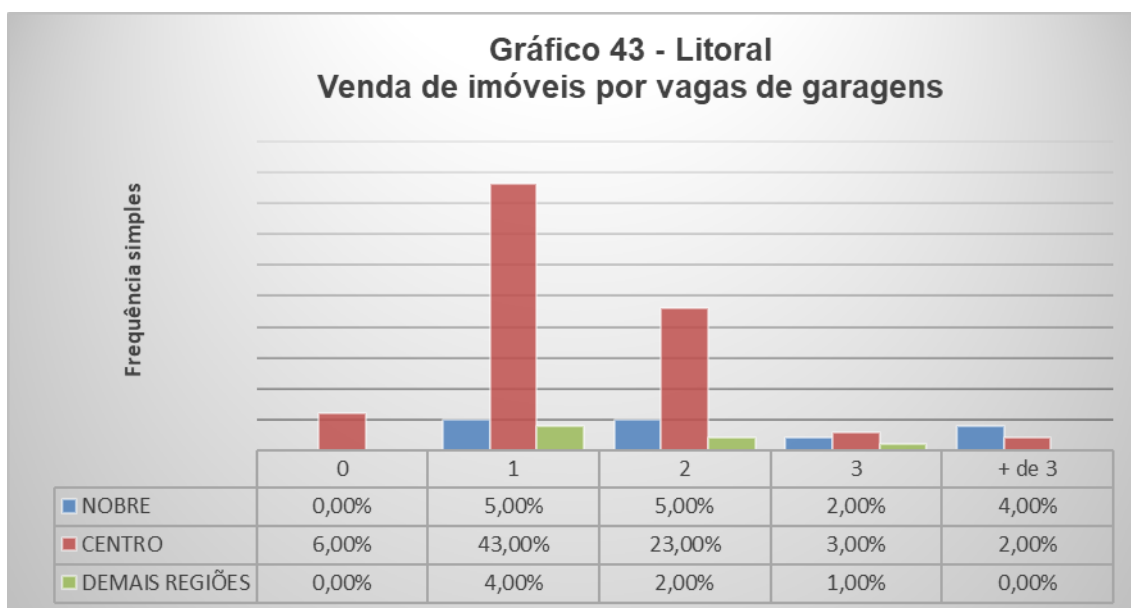
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	1	0
%	0,00%	1,00%	0,00%
1 dorm.	3	24	3
%	3,00%	24,00%	3,00%
2 dorms.	2	34	3
%	2,00%	34,00%	3,00%
3 dorms.	4	18	1
%	4,00%	18,00%	1,00%
4 dorms.	7	0	0
%	7,00%	0,00%	0,00%
Total	16	77	7
%	16,00%	77,00%	7,00%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	6	0
%	0,00%	6,00%	0,00%
1	5	43	4
%	5,00%	43,00%	4,00%
2	5	23	2
%	5,00%	23,00%	2,00%
3	2	3	1
%	2,00%	3,00%	1,00%
+ de 3	4	2	0
%	4,00%	2,00%	0,00%
Total	16	77	7
%	16,00%	77,00%	7,00%





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	4	12	1	17	14,53%
Seguro Fiança	3	14	0	17	14,53%
Depósito	4	43	10	57	48,72%
Sem Garantia	1	0	0	1	0,85%
Caução de Imóvel	1	18	3	22	18,80%
Cessão Fiduciária	1	2	0	3	2,56%
Total	14	89	14	117	100,00%

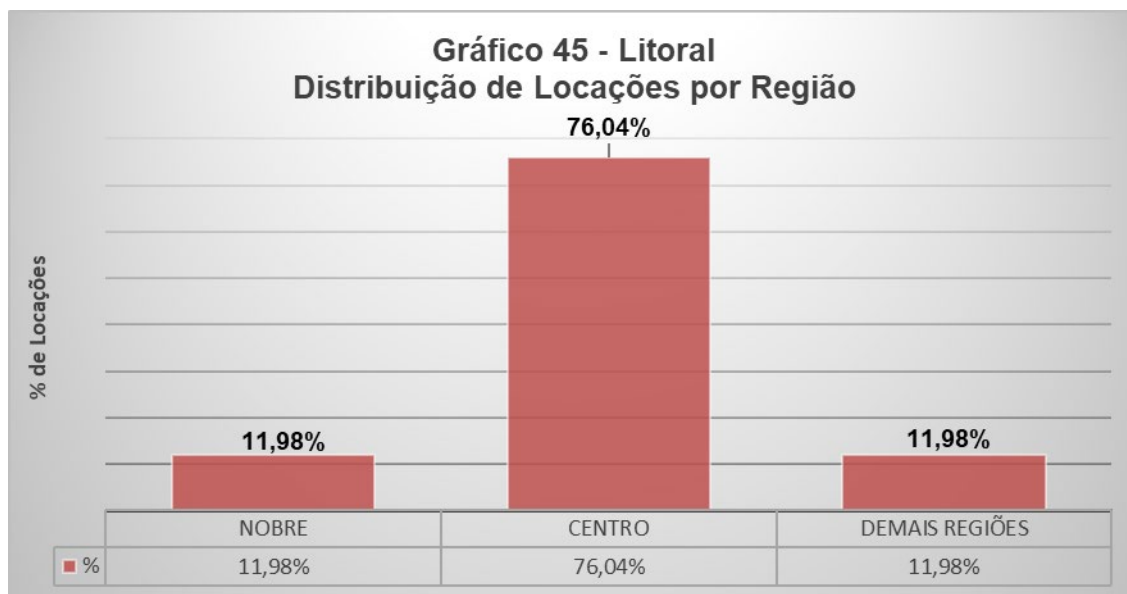
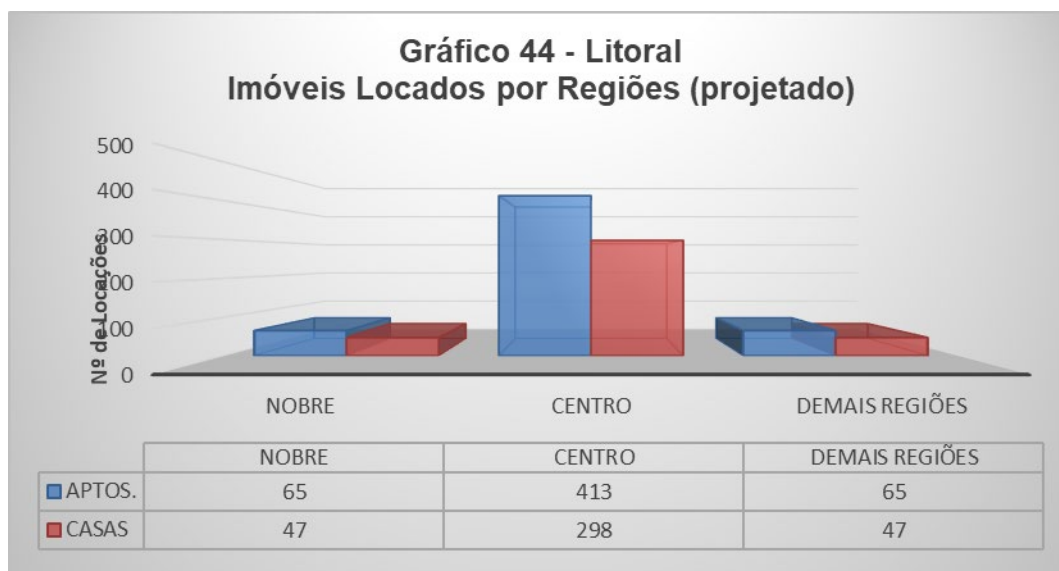
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jan/23	7,83	7,04	-
	fev/23	8,17	14,87	-
	Variação %	4,34	111,22	-

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	33	37,93%
Outros motivos	54	62,07%
Total	87	100,00%
% das locações	%	74,36%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

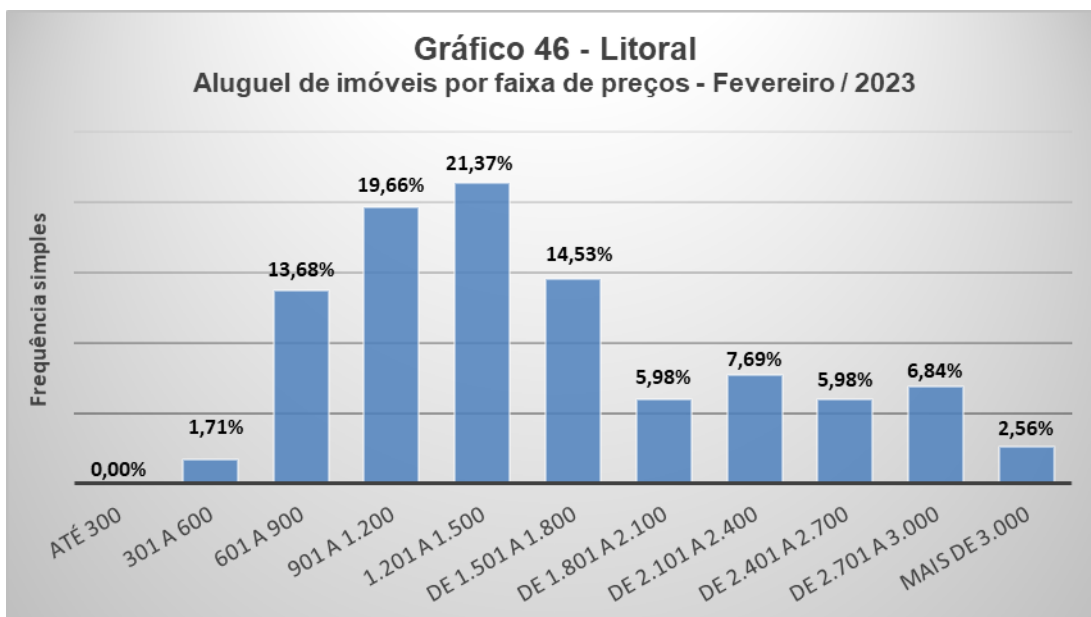
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	65	413	65	543
CASAS	47	298	47	392
Total	112	711	112	935
%	11,98%	76,04%	11,98%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	2	1,71%	1,71%
601 a 900	16	13,68%	15,38%
901 a 1.200	23	19,66%	35,04%
1.201 a 1.500	25	21,37%	56,41%
de 1.501 a 1.800	17	14,53%	70,94%
de 1.801 a 2.100	7	5,98%	76,92%
de 2.101 a 2.400	9	7,69%	84,62%
de 2.401 a 2.700	7	5,98%	90,60%
de 2.701 a 3.000	8	6,84%	97,44%
mais de 3.000	3	2,56%	100,00%
Total	117	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	2.100,00	2.800,00	1.500,00	1.500,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	750,00	750,00
	2	-	-	1.500,00	2.200,00	-	-
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
	4	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	900,00	900,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	1	-	-	-	-	700,00	700,00
	2	-	-	1.500,00	1.500,00	900,00	900,00
PRAIA GRANDE	1	-	-	800,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	900,00	3.000,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
SANTOS	2 com.	-	-	700,00	700,00	-	-
	1	-	-	-	-	1.100,00	1.100,00
	2	1.900,00	1.900,00	1.000,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
	4	-	-	3.200,00	3.200,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	-	-	850,00	850,00
	2	-	-	-	-	1.100,00	1.500,00
	3	2.000,00	2.000,00	1.900,00	1.900,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	-	-	2.300,00	2.300,00

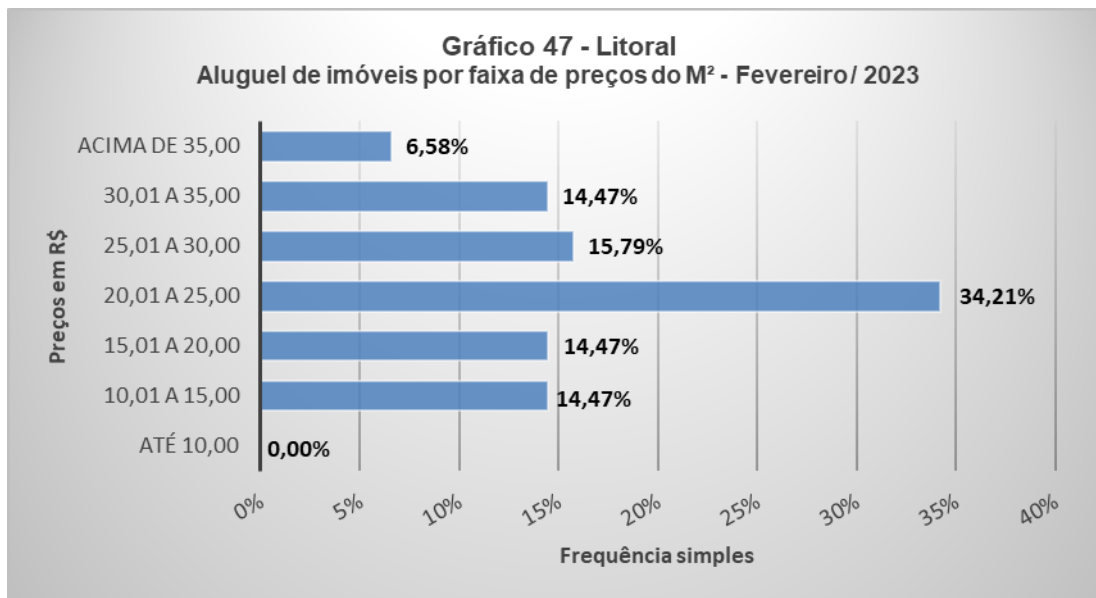
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	2.000,00	2.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	1.000,00	1.100,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	4	-	-	1.760,00	1.760,00	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
	2	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	2	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	1	1.200,00	1.200,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	KIT	1.150,00	1.150,00	-	-	-	-
	1	-	-	800,00	1.400,00	-	-
	2	2.200,00	2.700,00	1.300,00	2.000,00	-	-
	3	3.000,00	3.000,00	-	-	-	-



SANTOS	KIT	-	-	550,00	550,00	-	-
	1	800,00	800,00	650,00	2.200,00	-	-
	2	-	-	1.750,00	3.500,00	-	-
	3	3.000,00	3.000,00	2.500,00	3.300,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	1.400,00	1.400,00	1.000,00	1.600,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	2.800,00	2.800,00	2.200,00	2.200,00

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	14,47%	14,47%
15,01 a 20,00	11	14,47%	28,95%
20,01 a 25,00	26	34,21%	63,16%
25,01 a 30,00	12	15,79%	78,95%
30,01 a 35,00	11	14,47%	93,42%
Acima de 35,00	5	6,58%	100,00%
Total	76	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	27,50	27,50	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	13,04	13,04	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	13,85	13,85	-	-
	3	-	-	12,50	12,50	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	16,67	16,67	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	17,78	23,26	-	-
	2	-	-	15,00	27,27	-	-
	3	-	-	22,50	22,50	-	-
SANTOS	2 com.	-	-	23,33	23,33	-	-
	1	-	-	-	-	-	-
	2	27,14	27,14	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	24,62	24,62	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	-	-	16,35	16,35
	2	-	-	-	-	16,92	22,39
	3	27,40	27,40	22,89	22,89	-	-
UBATUBA	2	-	-	-	-	27,06	27,06

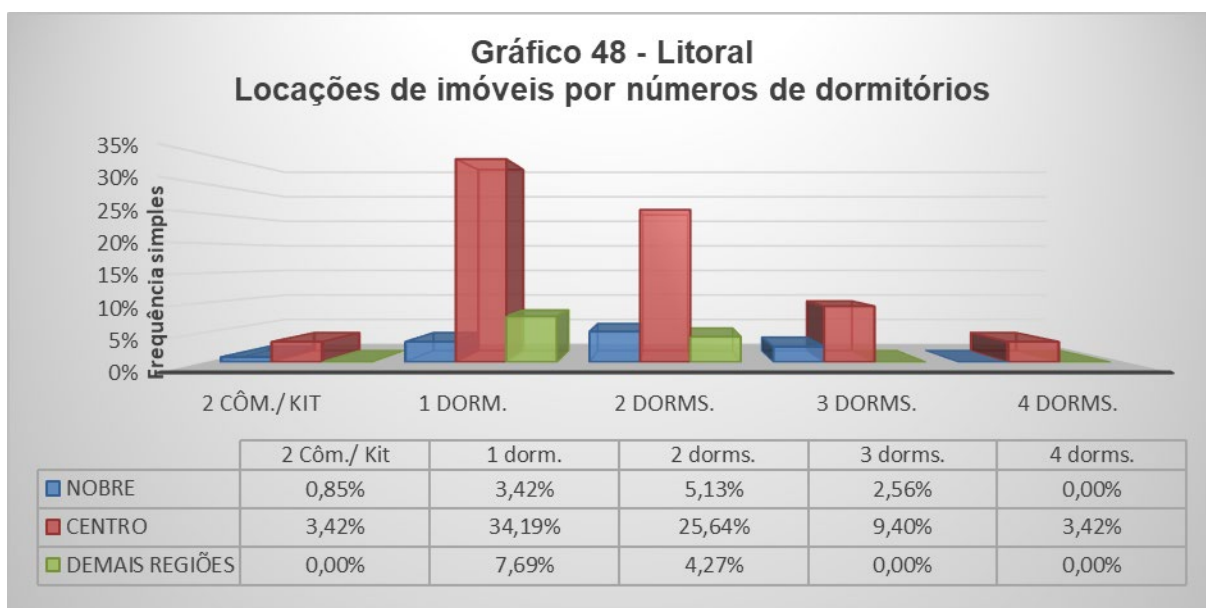
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	14,93	14,93	-	-
	4	-	-	20,71	20,71	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	23,81	23,81	-	-
	2	-	-	24,56	24,56	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	1	20,00	20,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	KIT	32,86	32,86	-	-	-	-
	1	-	-	20,83	31,25	-	-
	2	29,33	31,25	20,63	26,67	-	-
	3	25,00	25,00	-	-	-	-



SANTOS	KIT	-	-	18,33	18,33	-	-
	1	10,26	10,26	14,44	39,13	-	-
	2	-	-	23,33	39,33	-	-
	3	-	-	14,36	25,38	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	26,92	26,92	14,29	35,56	-	-
UBATUBA	2	-	-	31,43	40,00	31,43	31,43

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

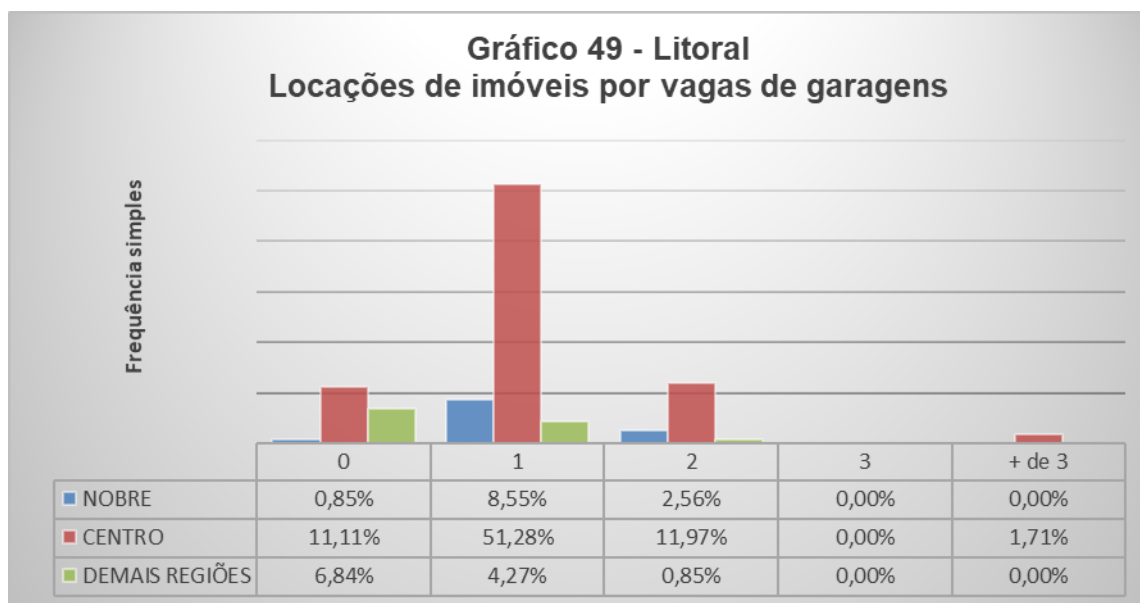
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	1	4	0
%	0,85%	3,42%	0,00%
1 dorm.	4	40	9
%	3,42%	34,19%	7,69%
2 dorms.	6	30	5
%	5,13%	25,64%	4,27%
3 dorms.	3	11	0
%	2,56%	9,40%	0,00%
4 dorms.	0	4	0
%	0,00%	3,42%	0,00%
Total	14	89	14
%	11,97%	76,07%	11,97%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	1	13	8
%	0,85%	11,11%	6,84%
1	10	60	5
%	8,55%	51,28%	4,27%
2	3	14	1
%	2,56%	11,97%	0,85%
3	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 3	0	2	0
%	0,00%	1,71%	0,00%
Total	14	89	14
%	11,97%	76,07%	11,97%





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
janeiro-23	4,13	1,91	4,26	4,68	3,75
fevereiro-23	4,28	2,22	4,72	5,82	4,26
Variação	3,63	16,23	10,80	24,36	13,75

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2023)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	14,37	14,37
Fevereiro	22,98	37,35

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2023)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	0,05	0,05
Fevereiro	11,84	11,89

IEPI-UR / CRECISP

Mês	Índice	Variações Percentuais			Variações em Índices		
		No mês	No ano	Em 12 meses	No mês	No ano	Em 12 meses
		Dezembro - 22	144,2138	-2,33	5,03	5,03	0,9767
Janeiro - 23	151,5254	5,07	5,07	17,42	1,0507	1,0507	1,1742
Fevereiro - 23	142,6460	-5,86	-1,09	5,20	0,9414	0,9891	1,0520

IEPI-UR = Índice Estadual de Preços de Imóveis Usados Residenciais
do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de SP.

Foram analisados no mês de fevereiro 3.019 preços, em média.

fev-23	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
Regiões	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	jan/fev	jan/fev
Capital	89	999	247	2,77%	8.931	0,3603	4,0445	10,80	58,18
Interior	88	973	258	4,84%	5.326	0,3411	3,7713	(0,39)	14,57
Litoral	100	117	165	12,51%	1.319	0,6061	0,7091	9,37	(9,49)
GdSP	93	560	133	7,47%	1.781	0,6992	4,2105	27,51	3,39
Total	370	2.649	803	4,63%	17.357	0,4608	3,2989	11,84	22,98