



Pesquisa CRECISP
Especial – Abril/Maio

Venda e locação/Imóveis residenciais usados
Capital

Capital registra queda em vendas e locações de imóveis

O volume somado de vendas de imóveis residenciais usados, realizadas nos meses de abril e maio, foi 33,59% menor do que o obtido em março na cidade de São Paulo. Os dados foram registrados pela Pesquisa CRECISP feita com 246 imobiliárias da Capital e refletem os efeitos do isolamento social e da pandemia nos negócios imobiliários nesses dois meses.

Mesmo com essa queda significativa nos negócios, o preço médio do metro quadrado das casas e apartamentos não apresentou grandes alterações nesse período: tiveram uma redução de apenas 1,92% em relação a março, na média.

Dos imóveis adquiridos, os apartamentos tiveram a preferência, respondendo por 53,85% dos negócios; as casas ficaram com 46,15%. Mais da metade (56,41%) das vendas realizadas em abril e maio foram feitas à vista e os financiamentos habitacionais responderam por 35,89% dos negócios. Os proprietários financiaram diretamente 5,13% das vendas de abril e maio e o consórcio foi responsável por 2,56% dos contratos assinados.

A percepção dos corretores sobre esses dois meses reflete os números da Pesquisa CRECISP: 75,61% dos entrevistados disseram que a situação do mercado piorou na Capital; 17,89% não perceberam diferença e somente 6,5% dos entrevistados afirmaram que o mercado estava melhor.

A Pesquisa CRECISP divide a cidade em 5 zonas de valor e a que registrou o maior número de imóveis vendidos foi a Zona D, que abrange bairros como Casa Verde e Penha. 61,54% das casas e apartamentos vendidos estavam na faixa de preço de até R\$ 500 mil; e 61,76% com valores de metro quadrado entre R\$ 5 mil e R\$ 6 mil.



Locação também em queda

O enfrentamento da pandemia trouxe impactos negativos também para os aluguéis de imóveis residenciais usados da Capital. A queda foi de 23,49% no número de casas e apartamentos alugados em abril e maio na comparação com março. Os valores para locação diminuíram nesse período, com queda de 2,89%.

Os novos inquilinos optaram pelo depósito em poupança de três meses de aluguel como garantia. Essa alternativa respondeu por 43,65% dos novos contratos. Ao fiador, restou a vice-liderança, registrando 26,52% do total de locações.

Chama a atenção o volume de chaves devolvidas em abril e maio que é equivalente a 161,88% a mais que o número de novos contratos de aluguel desse período.

“Importante ressaltar que 90,08% dessas devoluções se deram por motivos financeiros”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto. “Já esperávamos um cenário como esse, haja vista que grande parte dos inquilinos com dificuldades tentou negociar uma redução nos valores pagos, mas nem todos conseguiram acordos. Aí, só restou a opção pela devolução das chaves e busca por alternativas de moradia.”

Viana afirmou a partir de agora, a previsão é de um aumento no trabalho das Juntas de Conciliação oferecidas pelo CRECISP. “Haverá, certamente, uma procura maior pela mediação de conflitos entre locadores e locatários, com a assessoria dos corretores.”



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, Pesquisa da Capital – Janeiro / 2020 CRECISP - 5 - 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 Luís, 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:
Departamento de Comunicação
CRECISP
Sonia Servilheira
(11) 98389-6142
imprensa@crecisp.gov.br



SUMÁRIO

VENDAS	2
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS	2
PERCEPÇÃO DO MERCADO	2
DESCONTOS	2
TOTAL DE VENDAS PROJETADO	3
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS	4
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA	5
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² PRATICADAS	6
MÉDIA DE VALORES DO M ² PRATICADOS POR ZONA	7
DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA	9
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS	10
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM	11
ALUGUEL	12
FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS	12
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES	12
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA	12
TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO	13
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS	14
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA	15
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² DE LOCAÇÕES	16
MÉDIA DE VALORES DO M ² DE LOCAÇÃO POR ZONA	17
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS	18
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS	19
EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS	20
AÇÕES DE DESPEJO	21



RELATÓRIO DA CAPITAL – ABRIL E MAIO DE 2020

VENDAS

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	5	0	7	6	4	22	56,41%
CEF	1	0	2	5	0	8	20,51%
Outros bancos	0	0	2	4	0	6	15,38%
Direta/e com o proprietário	1	0	0	0	1	2	5,13%
Consórcio	0	0	0	1	0	1	2,56%
Total	7	0	11	16	5	39	100,00%

PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	16	6,50%
Igual	44	17,89%
Pior	186	75,61%
Total	246	100,00%

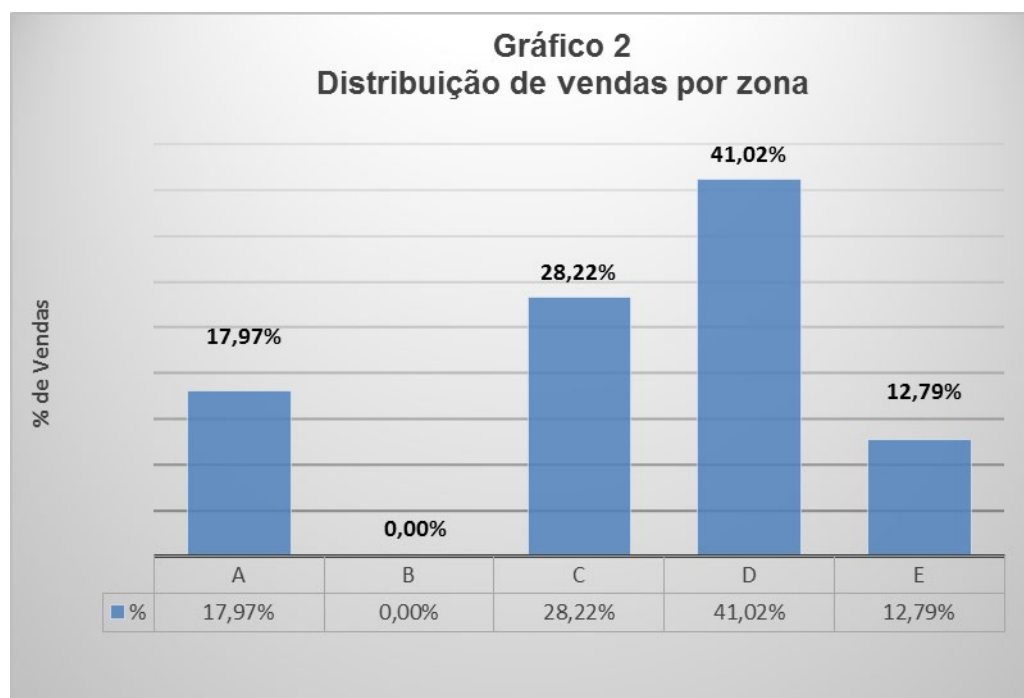
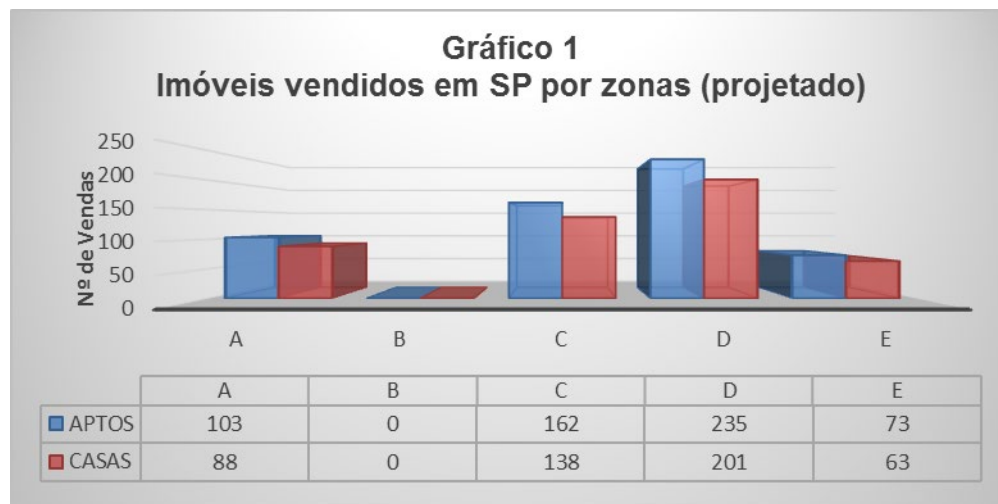
DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
março-20	-	7,00	5,22	2,75	-
abril e maio - 20	-	-	9,50	9,33	-
Varição	-	-	81,99	239,27	-



TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	103	0	162	235	73	573
CASAS	88	0	138	201	63	490
Total	191	0	300	436	136	1.063
%	17,97%	0,00%	28,22%	41,02%	12,79%	100,00%

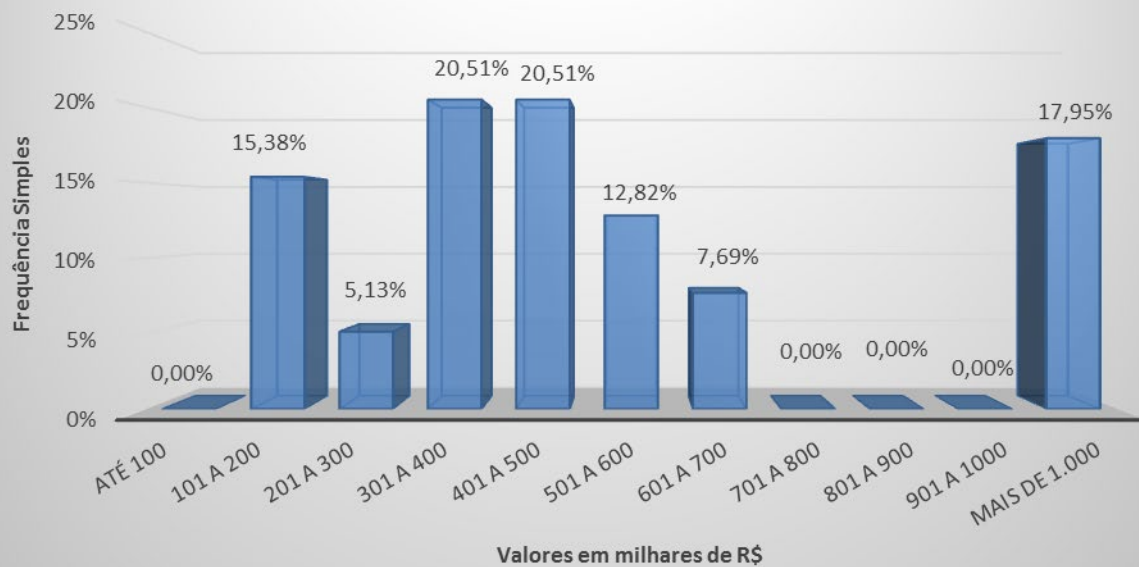




FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 100	0	0,00%	0,00%
101 a 200	6	15,38%	15,38%
201 a 300	2	5,13%	20,51%
301 a 400	8	20,51%	41,03%
401 a 500	8	20,51%	61,54%
501 a 600	5	12,82%	74,36%
601 a 700	3	7,69%	82,05%
701 a 800	0	0,00%	82,05%
801 a 900	0	0,00%	82,05%
901 a 1000	0	0,00%	82,05%
mais de 1.000	7	17,95%	100,00%
Total	39	100,00%	-

Gráfico 3
Venda de imóveis por faixa de preços - Abril e Maio / 2020





MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

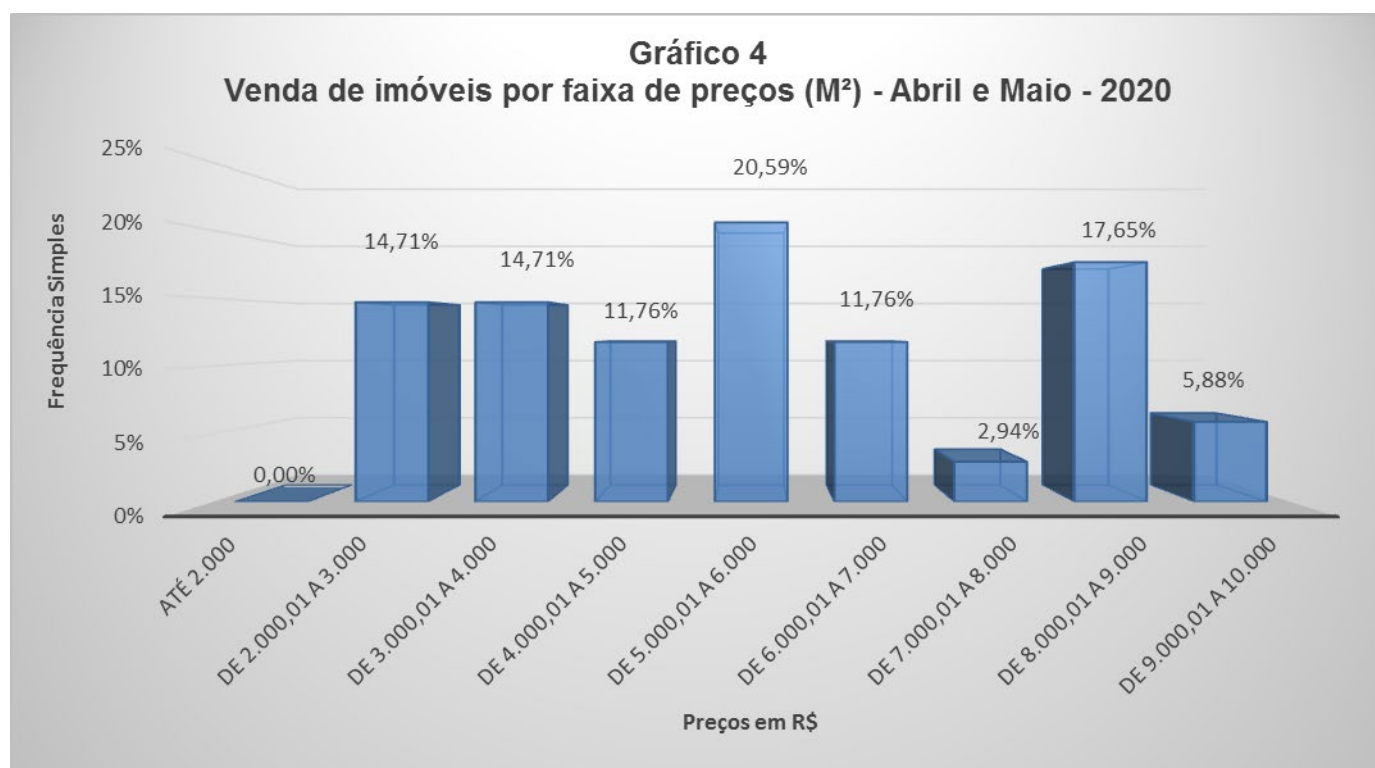
CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	mar/20:	-	-	316.250,00	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
3 dorm.	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	670.000,00	575.000,00	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	mar/20:	-	930.000,00	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	156.666,67	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	mar/20:	-	-	347.000,00	-	180.000,00
	abr e mai/20:	-	-	441.000,00	-	-
Variação	%	-	-	27,09	-	-
3 dorm.	mar/20:	-	-	1.084.000,00	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	408.750,00	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

Vendas por faixa de M ²			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	0	0,00%	0,00%
de 2.000,01 a 3.000	5	14,71%	14,71%
de 3.000,01 a 4.000	5	14,71%	29,41%
de 4.000,01 a 5.000	4	11,76%	41,18%
de 5.000,01 a 6.000	7	20,59%	61,76%
de 6.000,01 a 7.000	4	11,76%	73,53%
de 7.000,01 a 8.000	1	2,94%	76,47%
de 8.000,01 a 9.000	6	17,65%	94,12%
de 9.000,01 a 10.000	2	5,88%	100,00%
Total	34	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES DO M² PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS (R\$/M ²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	8.575,49	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
Padrão Médio						
até 7 anos	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mar/20:	-	-	4.485,68	-	-
	abr e mai/20:	-	-	4.725,00	3.238,86	-
Variação	%	-	-	5,34	-	-
Padrão Simples						
até 7 anos	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

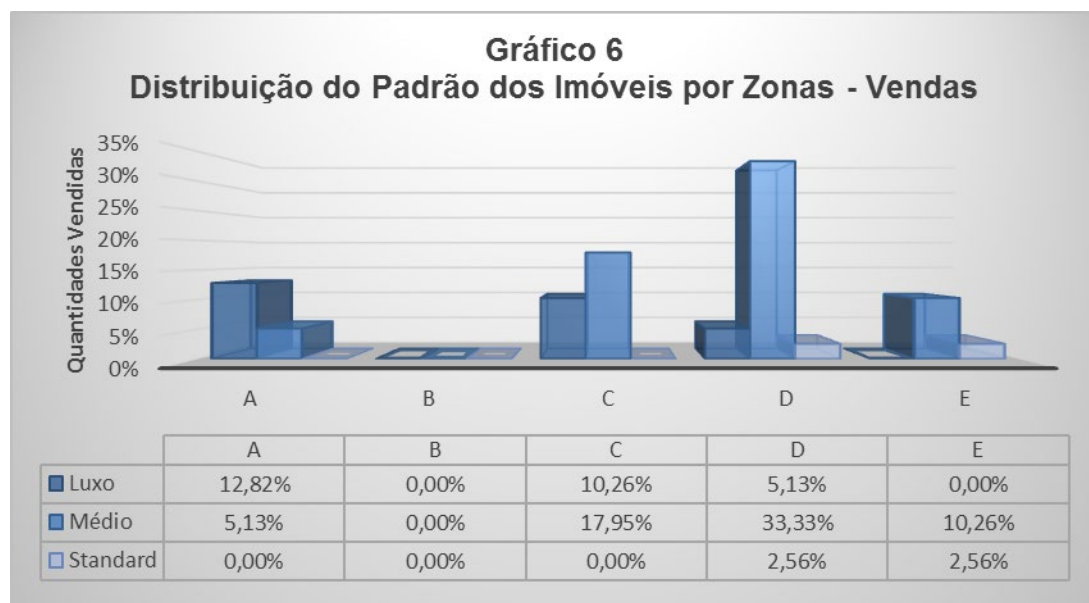
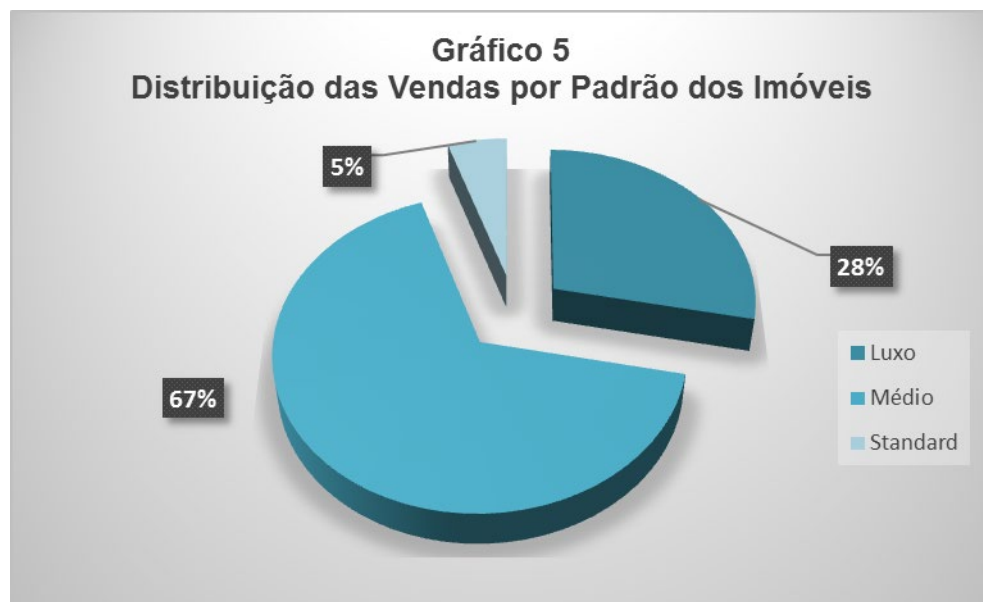


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	mar/20:	-	-	7.555,11	-	-
	abr e mai/20:	-	-	8.238,10	-	-
	Variação	%	-	-	9,04	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mar/20:	-	7.963,40	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	mar/20:	-	-	6.110,68	-	-
	abr e mai/20:	-	-	5.018,85	5.326,92	-
	Variação	%	-	-	-17,87	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mar/20:	-	-	-	-	4.347,83
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-



DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

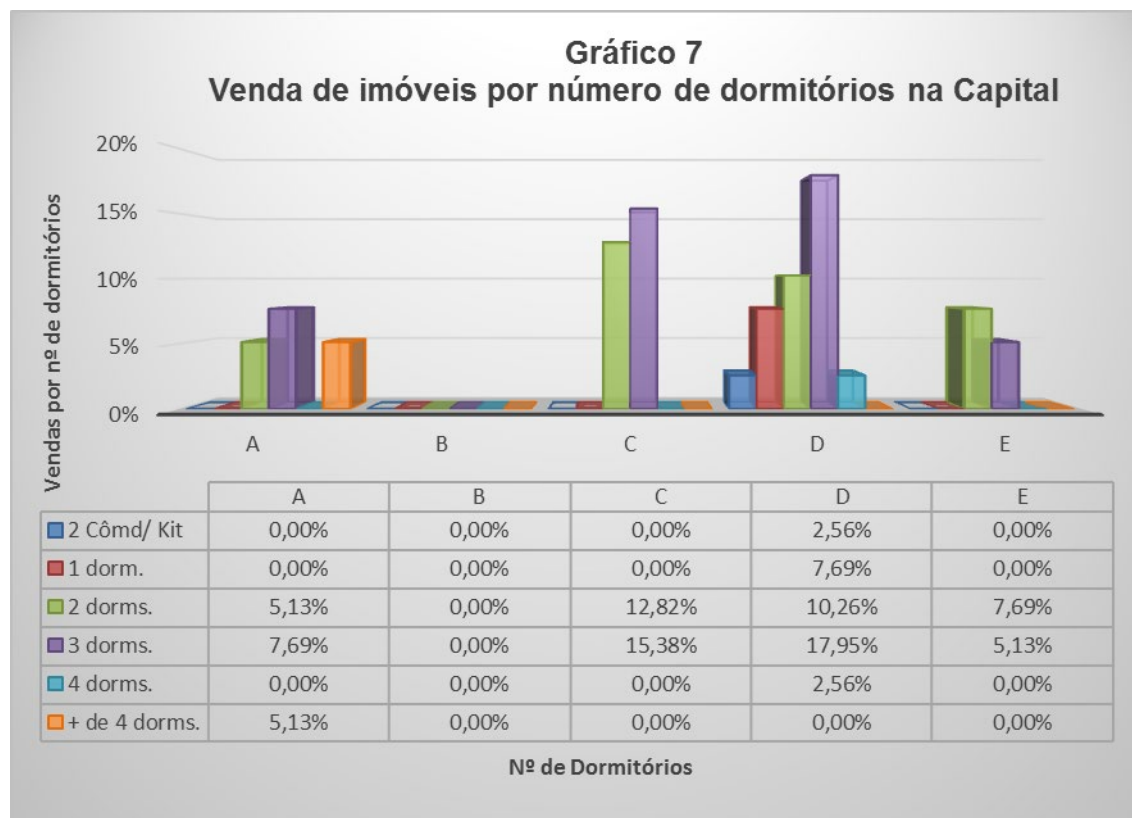
Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	11	26	2





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

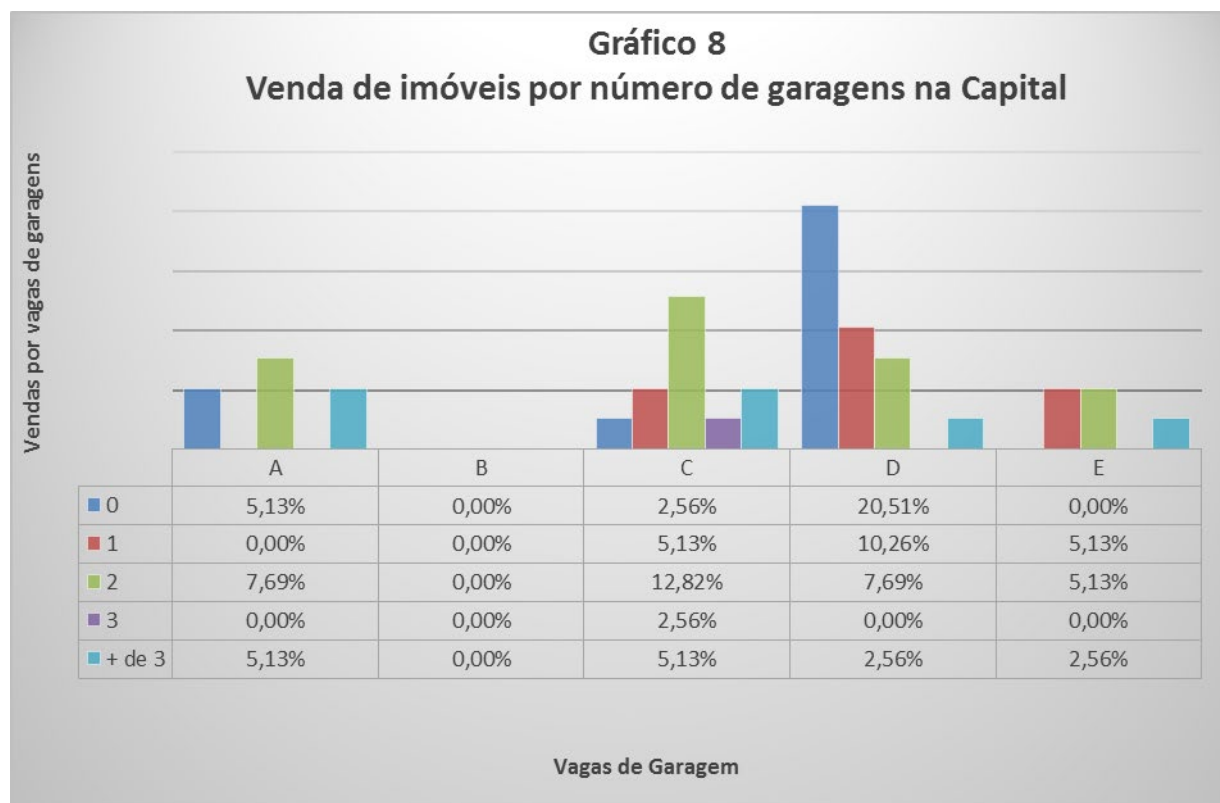
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
2 Cômd/ Kit	0	0	0	1	0
%	0,00%	0,00%	0,00%	2,56%	0,00%
1 dorm.	0	0	0	3	0
%	0,00%	0,00%	0,00%	7,69%	0,00%
2 dorms.	2	0	5	4	3
%	5,13%	0,00%	12,82%	10,26%	7,69%
3 dorms.	3	0	6	7	2
%	7,69%	0,00%	15,38%	17,95%	5,13%
4 dorms.	0	0	0	1	0
%	0,00%	0,00%	0,00%	2,56%	0,00%
+ de 4 dorms.	2	0	0	0	0
%	5,13%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	7	0	11	16	5
%	17,95%	0,00%	28,21%	41,03%	12,82%





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	2	0	1	8	0
%	5,13%	0,00%	2,56%	20,51%	0,00%
1	0	0	2	4	2
%	0,00%	0,00%	5,13%	10,26%	5,13%
2	3	0	5	3	2
%	7,69%	0,00%	12,82%	7,69%	5,13%
3	0	0	1	0	0
%	0,00%	0,00%	2,56%	0,00%	0,00%
+ de 3	2	0	2	1	1
%	5,13%	0,00%	5,13%	2,56%	2,56%
Total	7	0	11	16	5
%	17,95%	0,00%	28,21%	41,03%	12,82%





ALUGUEL

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	17	21	39	18	1	96	26,52%
Seguro Fiança	3	7	40	14	1	65	17,96%
Depósito	2	11	45	67	33	158	43,65%
Sem Garantia	1	0	1	2	3	7	1,93%
Caução de Imóveis	0	5	8	5	15	33	9,12%
Cessão Fiduciária	0	0	3	0	0	3	0,83%
Total	23	44	136	106	53	362	100,00%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
março-20	8,17	6,13	9,21	8,00	15,30
abril e maio - 20	6,45	10,14	10,00	16,30	10,00
Variação	-21,05	65,42	8,58	103,75	-34,64

DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	854	90,08%
Outros motivos	94	9,92%
Total	948	100,00%
Comparação dev./loc.		261,88%

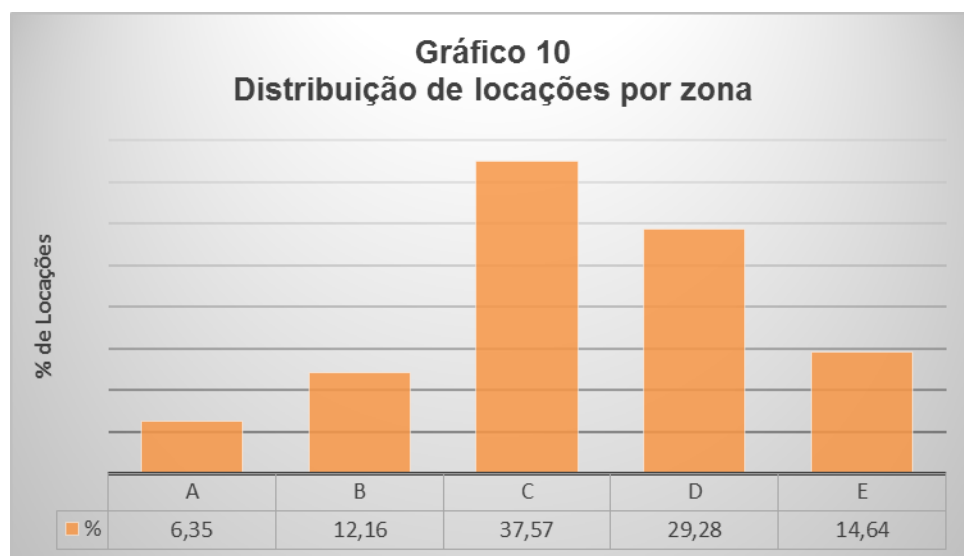
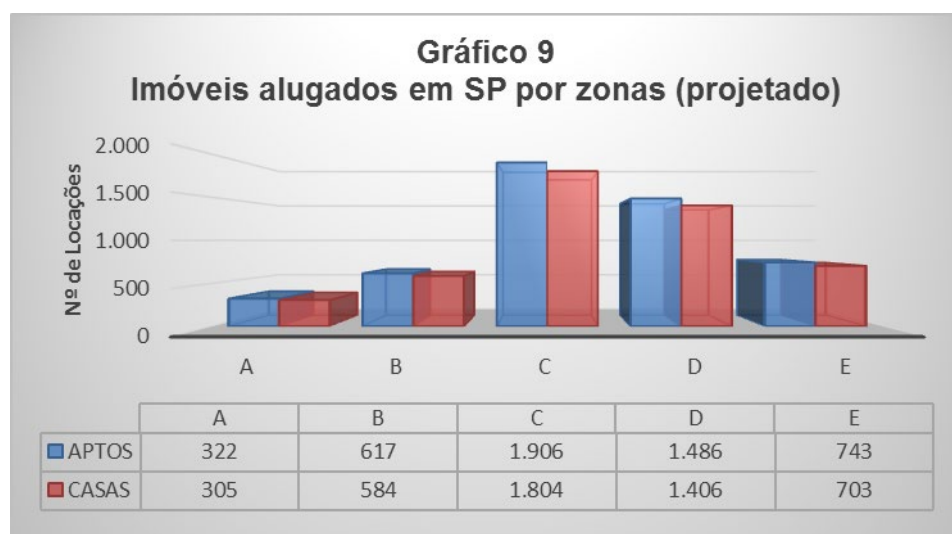
O índice de inadimplência no mês de abril e maio foi de 11,99 %, o que é 63,13 % maior que no mês de março que foi de 7,35 %.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
março-20	7,35
abril e maio - 20	11,99
Variação	63,13



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

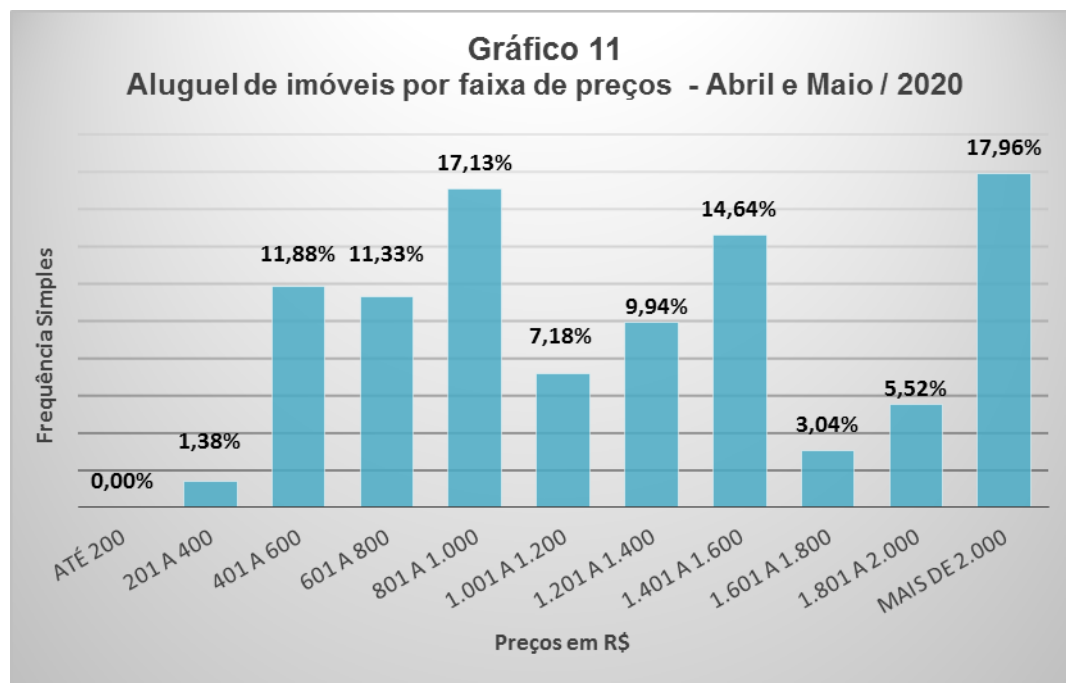
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
APTOS	322	617	1.906	1.486	743	5.074
CASAS	305	584	1.804	1.406	703	4.802
Total	627	1.201	3.710	2.892	1.446	9.876
%	6,35	12,16	37,57	29,28	14,64	100,00





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	5	1,38%	1,38%
401 a 600	43	11,88%	13,26%
601 a 800	41	11,33%	24,59%
801 a 1.000	62	17,13%	41,71%
1.001 a 1.200	26	7,18%	48,90%
1.201 a 1.400	36	9,94%	58,84%
1.401 a 1.600	53	14,64%	73,48%
1.601 a 1.800	11	3,04%	76,52%
1.801 a 2.000	20	5,52%	82,04%
mais de 2.000	65	17,96%	100,00%
Total	362	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

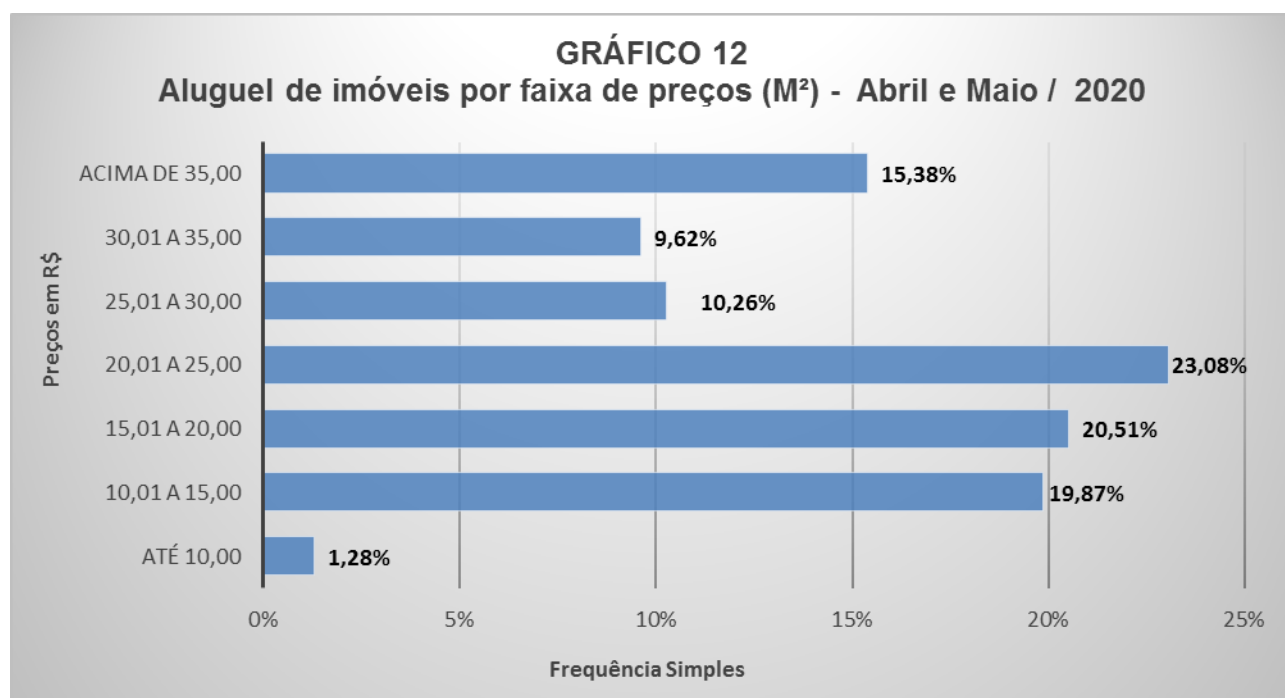
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	mar/20:	-	-	-	-	510,00
	abr e mai/20:	-	-	620,00	612,50	409,38
Variação	%	-	-	-	-	-19,73
1 dorm.	mar/20:	-	-	873,68	625,00	562,50
	abr e mai/20:	-	-	815,38	666,67	652,50
Variação	%	-	-	-6,67	6,67	16,00
2 dorm.	mar/20:	-	1.810,00	1.512,50	1.392,31	1.119,23
	abr e mai/20:	-	1.666,67	1.263,64	1.247,22	857,14
Variação	%	-	-7,92	-16,45	-10,42	-23,42
3 dorm.	mar/20:	-	-	2.360,00	1.814,29	1.333,33
	abr e mai/20:	-	-	2.845,00	1.917,14	1.337,50
Variação	%	-	-	20,55	5,67	0,31
4 dorm.	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	2.000,00	1.060,00
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	1.075,00	1.350,00	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mar/20:	-	1.571,43	1.094,37	870,00	-
	abr e mai/20:	-	1.400,00	1.014,71	1.150,00	725,00
Variação	%	-	-10,91	-7,28	32,18	-
2 dorm.	mar/20:	2.128,57	2.115,71	1.709,09	1.100,72	1.000,00
	abr e mai/20:	2.762,00	2.140,00	1.542,05	1.215,00	1.012,00
Variação	%	29,76	1,15	-9,77	10,38	1,20
3 dorm.	mar/20:	4.160,75	3.758,33	2.400,00	-	-
	abr e mai/20:	3.471,43	2.540,00	2.471,43	-	-
Variação	%	-16,57	-32,42	2,98	-	-
4 dorm.	mar/20:	-	-	5.000,00	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² DE LOCAÇÕES

Locações por faixa de M ²			
Valores em R\$/m ²	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	2	1,28%	1,28%
10,01 a 15,00	31	19,87%	21,15%
15,01 a 20,00	32	20,51%	41,67%
20,01 a 25,00	36	23,08%	64,74%
25,01 a 30,00	16	10,26%	75,00%
30,01 a 35,00	15	9,62%	84,62%
Acima de 35,00	24	15,38%	100,00%
Total	156	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES DO M² DE LOCAÇÃO POR ZONA

CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	20,19	20,48	15,00
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mar/20:	-	-	18,06	15,76	10,74
	abr e mai/20:	-	-	25,63	21,42	13,76
Variação	%	-	-	41,92	35,91	28,12
2 dorm.	mar/20:	-	23,40	16,47	20,15	15,43
	abr e mai/20:	-	-	17,86	18,05	12,15
Variação	%	-	-	8,44	-10,42	-21,26
3 dorm.	mar/20:	-	-	17,52	19,47	10,08
	abr e mai/20:	-	-	22,67	-	13,50
Variação	%	-	-	29,39	-	33,93
4 dorm.	mar/20:	-	-	-	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

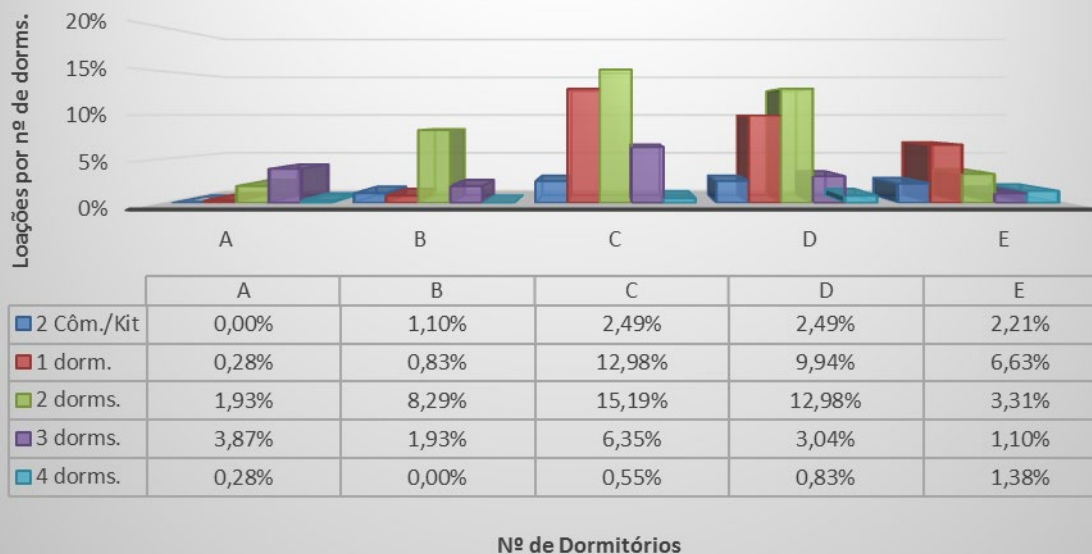
APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mar/20:	-	-	50,00	-	-
	abr e mai/20:	-	31,55	35,19	-	-
Variação	%	-	-	-29,62	-	-
1 dorm.	mar/20:	-	31,21	30,27	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	19,17	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	mar/20:	33,62	34,70	28,25	16,74	22,97
	abr e mai/20:	47,48	33,93	27,43	19,34	18,14
Variação	%	41,23	-2,22	-2,90	15,53	-21,03
3 dorm.	mar/20:	43,59	41,48	34,36	-	-
	abr e mai/20:	36,63	29,38	-	-	-
Variação	%	-15,97	-29,17	-	-	-
4 dorm.	mar/20:	-	-	39,68	-	-
	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0	4	9	9	8
%	0,00%	1,10%	2,49%	2,49%	2,21%
1 dorm.	1	3	47	36	24
%	0,28%	0,83%	12,98%	9,94%	6,63%
2 dorms.	7	30	55	47	12
%	1,93%	8,29%	15,19%	12,98%	3,31%
3 dorms.	14	7	23	11	4
%	3,87%	1,93%	6,35%	3,04%	1,10%
4 dorms.	1	0	2	3	5
%	0,28%	0,00%	0,55%	0,83%	1,38%
Total	23	44	136	106	53
%	6,35%	12,15%	37,57%	29,28%	14,64%

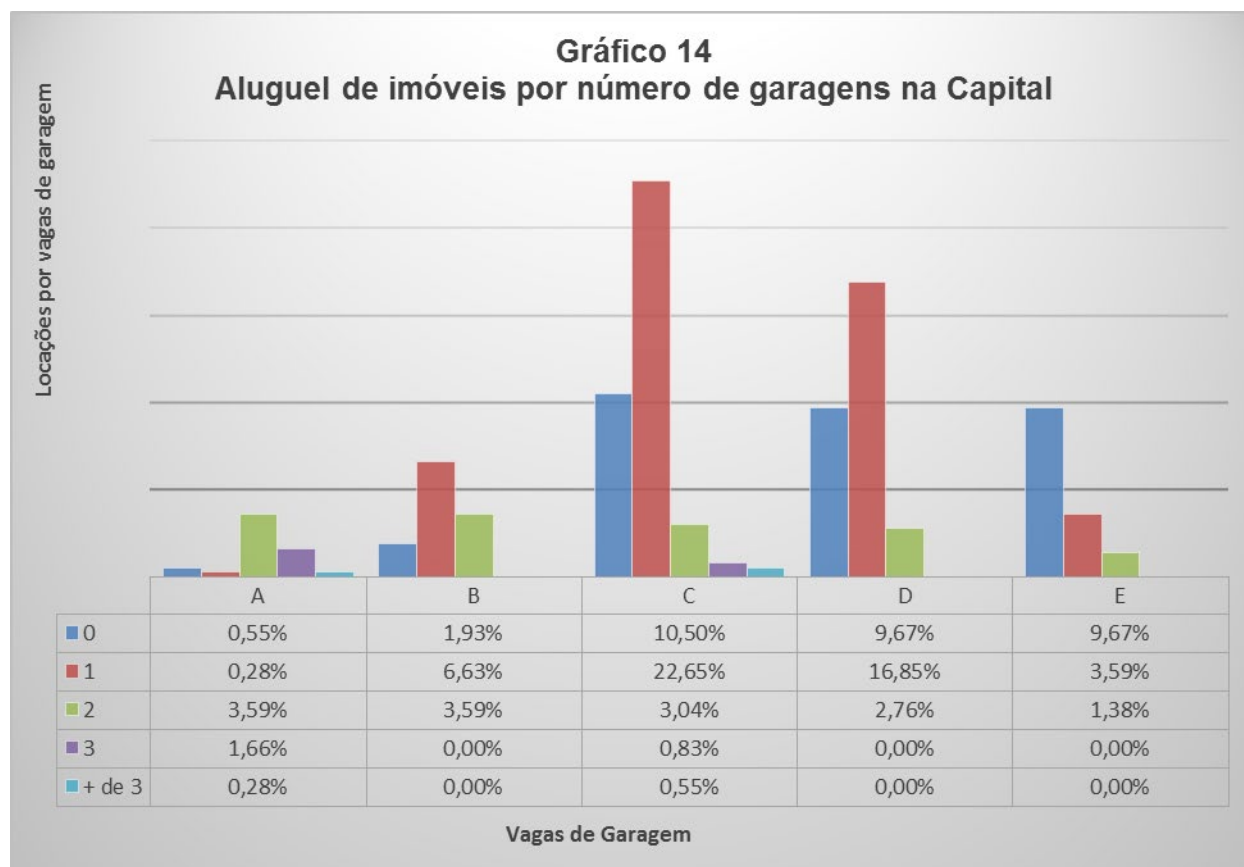
Gráfico 13
Aluguel de imóveis por número de dormitórios na Capital





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	2	7	38	35	35
%	0,55%	1,93%	10,50%	9,67%	9,67%
1	1	24	82	61	13
%	0,28%	6,63%	22,65%	16,85%	3,59%
2	13	13	11	10	5
%	3,59%	3,59%	3,04%	2,76%	1,38%
3	6	0	3	0	0
%	1,66%	0,00%	0,83%	0,00%	0,00%
+ de 3	1	0	2	0	0
%	0,28%	0,00%	0,55%	0,00%	0,00%
Total	23	44	136	106	53
%	6,35%	12,15%	37,57%	29,28%	14,64%





EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
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
março-20	-7,76	0,07	0,00
abril-20	0,00	-0,31	0,00
maio-20	-2,89	-0,38	-1,92
Acumulado	-2,24	1,88	13,09

Locação: Valor do aluguel
Venda: Valor do M²

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2020)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-40,30	-40,30
Fevereiro	65,68	25,38
Março	-39,21	-13,83
Abril	0,00	-13,83
Maio	-33,59	-47,42

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2020)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	21,88	21,88
Fevereiro	-0,49	21,39
Março	-41,23	-19,84
Abril	0,00	-19,84
Maio	-23,49	-43,33



AÇÕES DE DESPEJO

Comarcas	abr/20						mai/20					
	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total
Central	17	7	154	31	140	349	21	4	175	22	209	431
Santana	3	0	46	3	81	133	5	0	40	3	109	157
Santo Amaro	4	1	134	11	59	209	4	1	108	7	72	192
Jabaquara	2	1	38	3	30	74	4	2	58	2	41	107
Lapa	1	1	38	2	22	64	0	1	29	4	33	67
São Miguel	3	0	11	0	20	34	2	1	12	0	40	55
Penha	0	0	21	4	25	50	2	0	18	1	39	60
Itaquera	2	0	96	2	16	116	0	0	16	2	27	45
Tatuapé	0	0	37	3	51	91	1	0	40	1	68	110
Vila Prudente	1	0	6	0	29	36	1	0	12	0	33	46
Ipiranga	1	0	18	1	9	29	0	0	6	0	9	15
Pinheiros	3	0	12	6	14	35	1	0	24	2	17	44
Freguesia Ó	4	0	55	1	28	88	2	2	53	1	24	82
Parelheiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Butantã	1	1	17	4	8	31	0	0	30	0	9	39
Total	42	11	683	71	532	1.339	43	11	621	45	730	1.450
Varição							2,38	0,00	-9,08	-36,62	37,22	8,29