



Pesquisa CRECISP
Capital – Fevereiro/21
Imóveis Residenciais
Venda e Locação

Desempenho de vendas de imóveis usados surpreende na Capital

Em fevereiro, o número de casas e apartamentos vendidos na cidade de São Paulo foi 76,1% maior que o apurado em janeiro. O percentual foi registrado pela Pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) feita com 276 imobiliárias da Capital.

O resultado surpreendeu os analistas, pois em janeiro, o desempenho das vendas havia sido 47,64% inferior ao alcançado em dezembro de 2020. No entanto, os números acompanham a tendência de alta já apresentada pelo segmento de imóveis novos e de lançamentos.

“As medidas restritivas no comércio não afetaram o desejo dos compradores. Eles apenas buscaram alternativas, como a procura pelos imóveis pela internet, as visitas virtuais e a assinatura digital dos contratos. Mas os negócios continuaram acontecendo e com uma velocidade ainda maior do que a percebida no final do ano passado”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Viana também falou sobre as facilidades na obtenção de crédito como um incentivo a mais para a aquisição do imóvel. “A Abecip – Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança – divulgou que, em fevereiro, 50,6 mil unidades foram financiadas, totalizando R\$ 12,5 bilhões em financiamento habitacional, o que é quase o dobro do que foi concedido em fevereiro de 2020. Isso, sem dúvida, contribuiu para que os negócios reagissem dessa maneira na Capital paulista.”

A participação das casas foi de 34,58% e dos apartamentos de 65,42% do total vendido. E no que se refere aos preços do m² dos imóveis negociados pelas imobiliárias consultadas, percebeu-se uma queda de 4,17% na comparação com janeiro, em média – passaram de R\$ 6.075,18 para R\$ 5.821,81.

O segmento de locações segue em tendência de alta desde o início do ano. Em janeiro, o índice de venda de casas e apartamentos havia sido 25,84% maior que o de dezembro. E em fevereiro, o percentual aumentou 4,59% na comparação com o mês anterior. Os valores dos aluguéis também subiram: estão, em média, 8,47% mais caros em fevereiro – de R\$ 1.739,41 para R\$ 1.886,86.



Crédito imobiliário em alta

Somadas as vendas financiadas pela CAIXA e pelos demais bancos públicos e privados, o crédito imobiliário respondeu por 58,88% dos negócios realizados. A modalidade à vista veio na sequência, com 39,25%; e o financiamento direto com o proprietário, com 1,87%. Não foram relatadas vendas feitas por meio de consórcios na Capital, em fevereiro.

Para a realização das vendas, os descontos concedidos variaram de 6,75%, para casas e apartamentos situados na Zona E (de bairros como Itaquera e Capão redondo) a 17%, para os imóveis da Zona D (de bairros como Sapopemba e Socorro).

A Zona B (bairros como Aclimação e Pompéia), onde os descontos chegaram a 10,25%, foi a região em que houve o maior número de vendas realizadas, com 42,06% do total.

Casas e apartamentos na faixa de valor até R\$ 400 mil responderam pela maioria das vendas (51,40%). De acordo com a Pesquisa CRECISP, 78% das casas e apartamentos vendidos tinham padrão de construção médio, com edifícios com dois a quatro apartamentos por andar e acabamentos modestos, com esquadrias de ferro ou alumínio e armários modulados de madeira aglomerada, por exemplo.

Aumenta o número de imóveis devolvidos

O depósito em poupança de três meses de aluguel foi a garantia locatícia escolhida por 34,73% dos inquilinos de fevereiro. O fiador ficou em segundo lugar, com 30,31% dos novos contratos; o seguro fiança foi preferido por 21,96%; a caução de imóveis por 8,59%; a cessão fiduciária por 2,39% e as locações sem garantia por 2,03%.

A quantidade de chaves devolvidas pelos inquilinos em fevereiro superou em 6,44% o número de novos imóveis alugados no período. Esse percentual é 12,83% maior que o apurado em janeiro. Com relação à razão para as devoluções, 59,98% dos inquilinos alegaram motivos financeiros.

O índice de inadimplência no mês de fevereiro foi de 5,65%, o que é 13% maior que a registrada no mês de janeiro, que foi de 5%.

A Zona C, de bairros como Mooca e Santo Amaro, foi a que recebeu a maior quantidade de novos inquilinos nesse período (37,94%), seguida pela Zona D, com 26,49%. Das casas e apartamentos alugados, 60,02% tinham preço de aluguel de até R\$ 1.500,00.



Sumário

VENDAS	4
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS.....	4
PERCEPÇÃO DO MERCADO.....	4
DESCONTOS.....	4
TOTAL DE VENDAS PROJETADO.....	5
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	6
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA.....	7
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² PRATICADAS.....	8
MÉDIA DO M ² APURADO.....	8
MÉDIA DE VALORES DO M ² PRATICADOS POR ZONA.....	9
DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA.....	11
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS.....	12
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM.....	13
ALUGUEL	14
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES.....	14
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA.....	14
TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO.....	15
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	16
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA.....	17
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² DE LOCAÇÕES.....	18
M ² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS.....	18
MÉDIA DE VALORES DO M ² DE LOCAÇÃO POR ZONA.....	19
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS.....	20
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS.....	21
EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS	22
COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL.....	22
AÇÕES DE DESPEJO.....	23



RELATÓRIO DA CAPITAL – FEVEREIRO DE 2021

VENDAS

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	1	26	11	2	2	42	39,25%
CEF	0	1	10	2	3	16	14,95%
Outros bancos	13	18	11	5	0	47	43,93%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	2	0	2	1,87%
Consórcio	0	0	0	0	0	0	0,00%
Total	14	45	32	11	5	107	100,00%

PERCEÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	70	25,36%
Igual	123	44,57%
Pior	83	30,07%
Total	276	100,00%

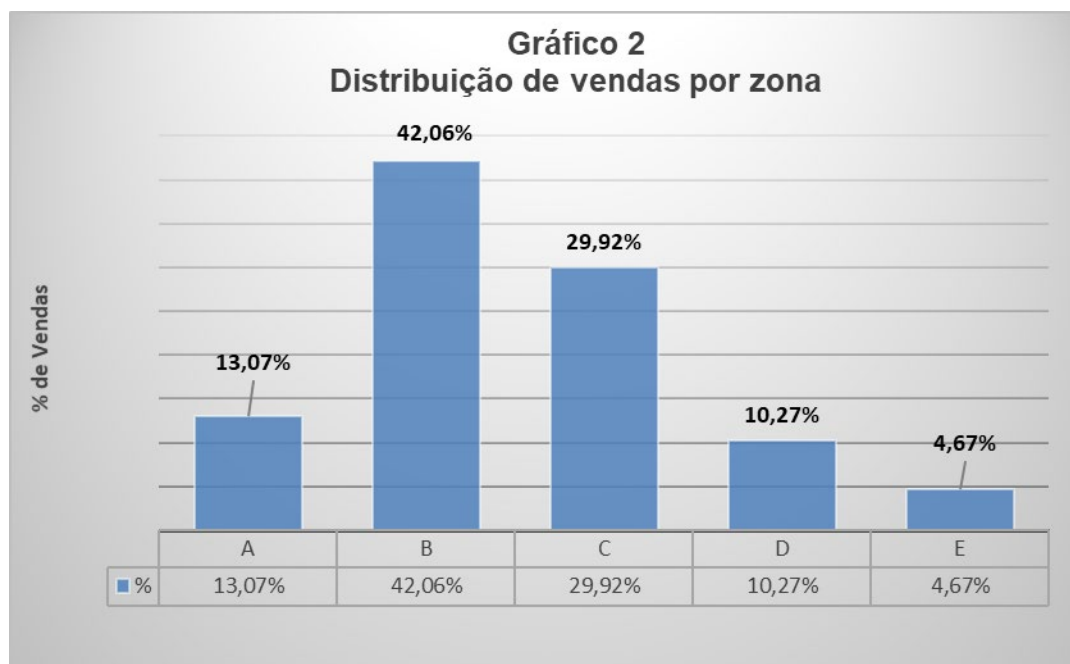
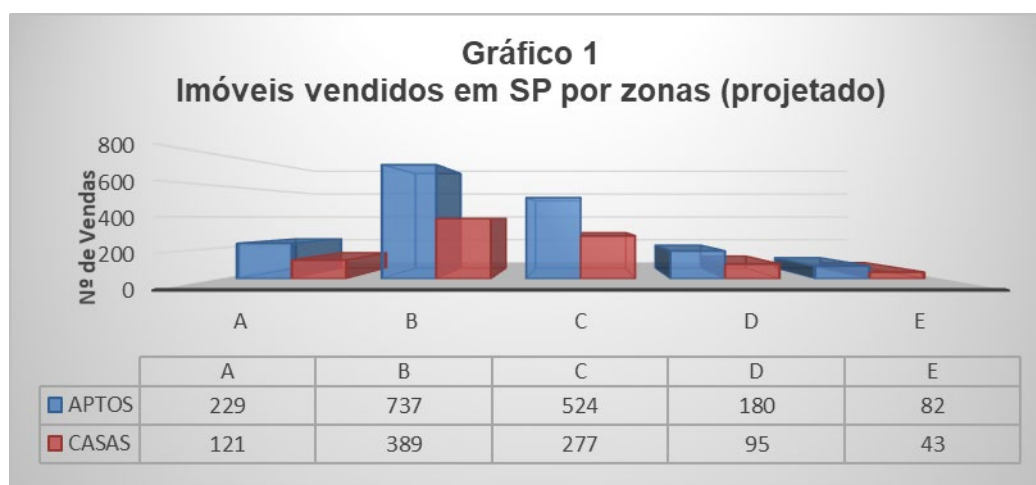
DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
janeiro-21	7,15	6,42	6,71	8,80	10,33
fevereiro-21	13,50	10,25	7,67	17,00	6,75
Varição	88,81	59,66	14,31	93,18	-34,66



TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	229	737	524	180	82	1.752
CASAS	121	389	277	95	43	925
Total	350	1.126	801	275	125	2.677
%	13,07%	42,06%	29,92%	10,27%	4,67%	100,00%





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 200	6	5,61%	5,61%
201 a 400	49	45,79%	51,40%
401 a 600	15	14,02%	65,42%
601 a 800	13	12,15%	77,57%
801 a 1.000	17	15,89%	93,46%
1.001 a 1.200	0	0,00%	93,46%
1.201 a 1.400	0	0,00%	93,46%
1.401 a 1.600	0	0,00%	93,46%
1.601 a 1.800	0	0,00%	93,46%
1.801 a 2.000	0	0,00%	93,46%
mais de 2.000	7	6,54%	100,00%
Total	107	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	jan/21:	-	-	-	-	291.666,67
	fev/21:	-	297.500,00	412.000,00	325.000,00	-
Variação	%	-	-	-	-	-
3 dorm.	jan/21:	1.121.111,11	982.777,78	-	-	380.000,00
	fev/21:	-	921.111,11	568.750,00	546.666,67	-
Variação	%	-	-6,27	-	-	-
4 dorm.	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	3.543.333,33	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

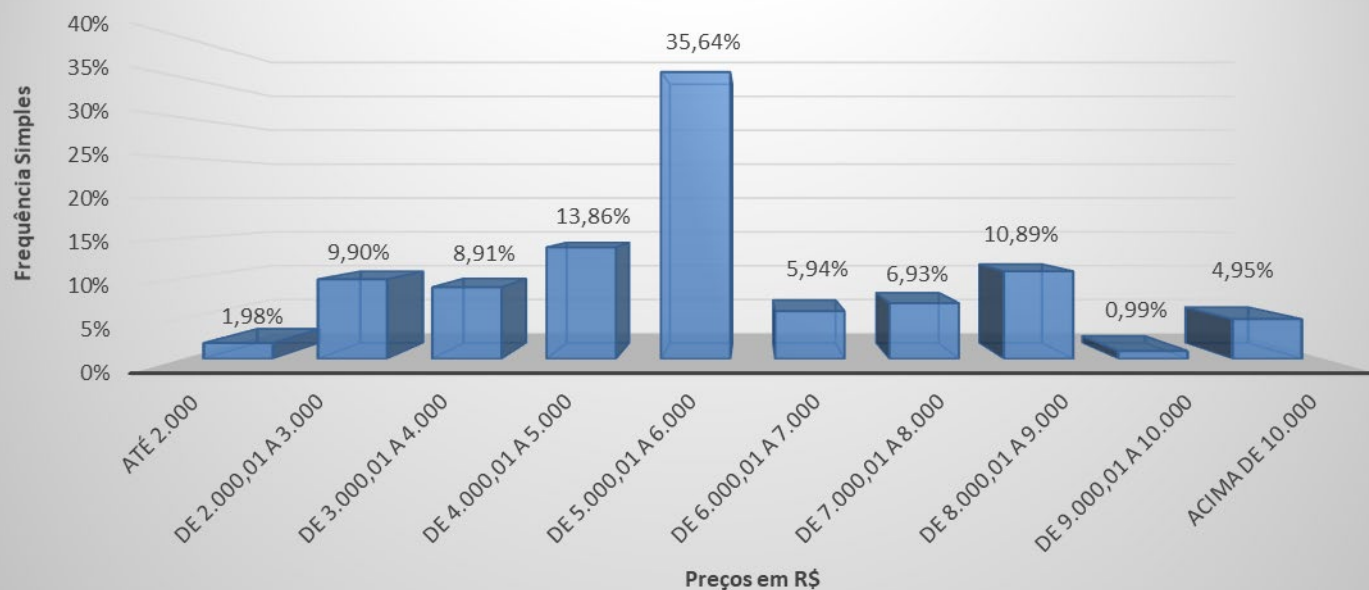
APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jan/20:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	jan/21:	660.000,00	-	-	430.000,00	-
	fev/21:	-	435.208,33	365.562,50	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
3 dorm.	jan/21:	796.666,67	1.796.666,67	811.666,67	-	-
	fev/21:	791.428,57	686.666,67	781.666,67	-	-
Variação	%	-0,66	-61,78	-3,70	-	-
4 dorm.	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	2.516.000,00	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

Vendas por faixa de M²			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	2	1,98%	1,98%
de 2.000,01 a 3.000	10	9,90%	11,88%
de 3.000,01 a 4.000	9	8,91%	20,79%
de 4.000,01 a 5.000	14	13,86%	34,65%
de 5.000,01 a 6.000	36	35,64%	70,30%
de 6.000,01 a 7.000	6	5,94%	76,24%
de 7.000,01 a 8.000	7	6,93%	83,17%
de 8.000,01 a 9.000	11	10,89%	94,06%
de 9.000,01 a 10.000	1	0,99%	95,05%
Acima de 10.000	5	4,95%	100,00%
Total	101	100,00%	-

Gráfico 4
Venda de imóveis por faixa de preços (M²) - Fevereiro - 2021



MÉDIA DO M² APURADO

M² Médio dos Imóveis Vendidos em Fevereiro / 2021					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	86,17	222,61	574,00
Apartamento	-	-	68,43	122,50	216,80



MÉDIA DE VALORES DO M² PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
Padrão Médio						
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	jan/21:	7.724,62	5.084,15	-	3.832,50	2.862,59
	fev/21:	-	3.967,16	3.237,04	3.163,33	-
	Variação %	-	-21,97	-	-17,46	-
Padrão Simples						
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	3.990,74	-
	Variação %	-	-	-	-	-

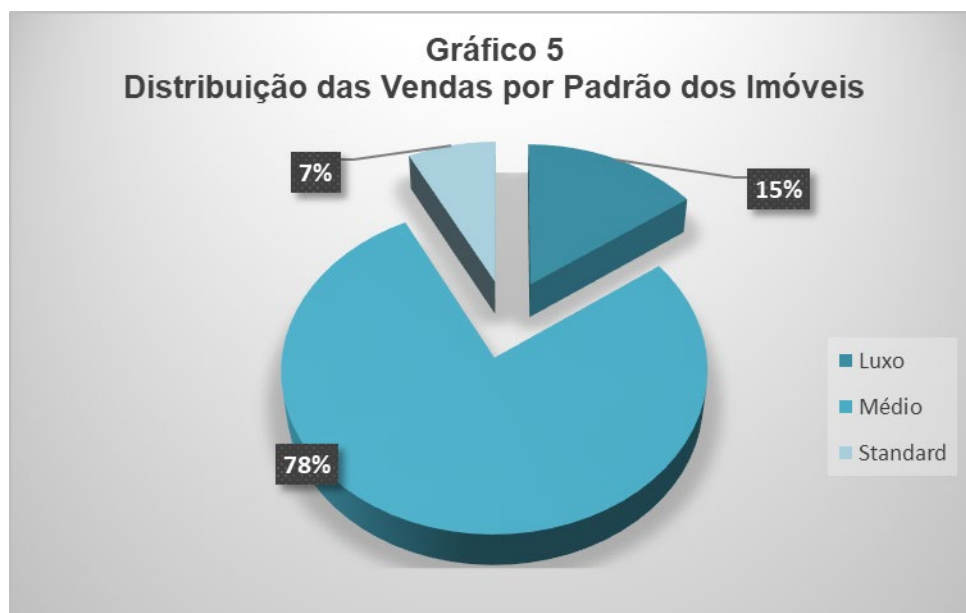


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	8.928,57	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jan/21:	-	9.551,12	-	-	-
	fev/21:	11.722,80	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jan/21:	7.396,10	-	-	-	-
	fev/21:	5.355,52	5.600,98	6.430,16	-	-
	Variação	%	-27,59	-	-	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

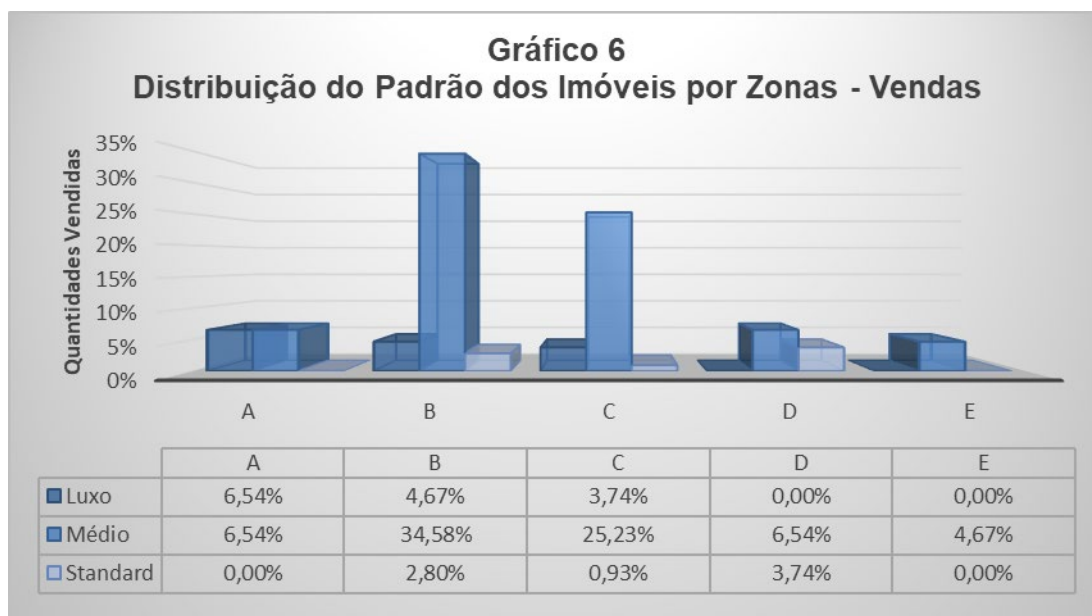


DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	16	83	8



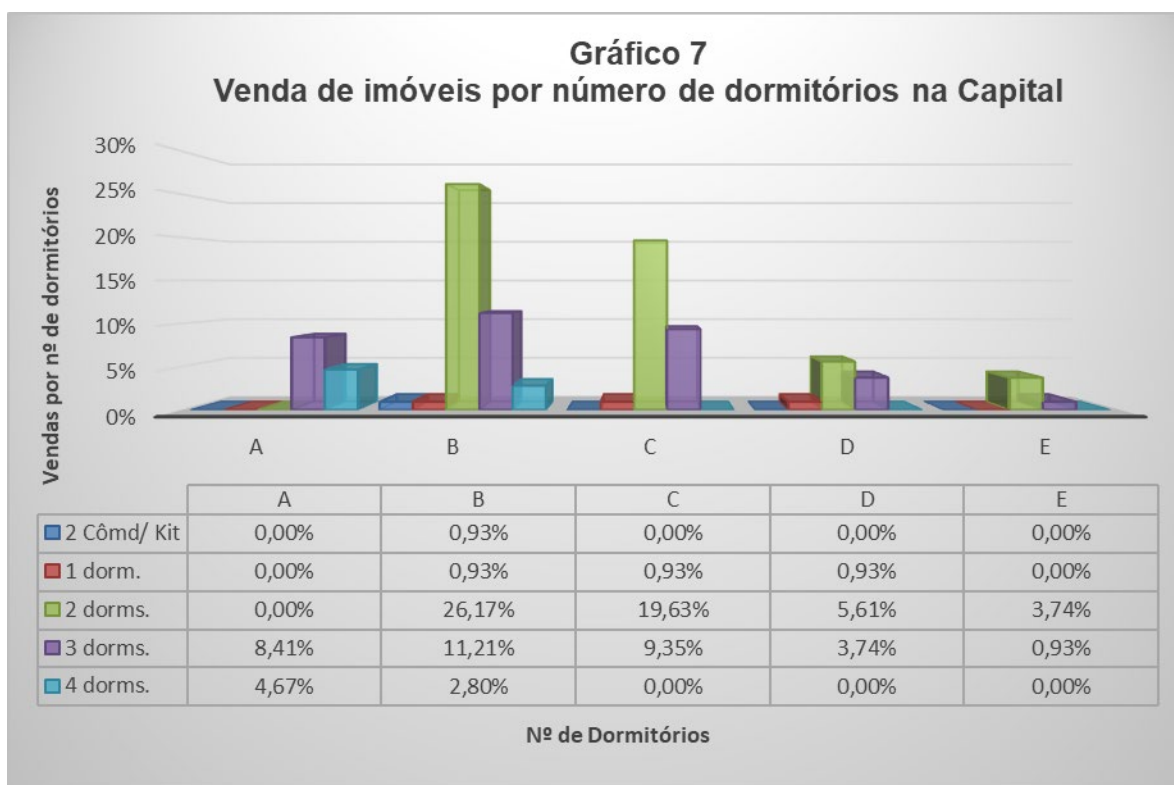
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	7	5	4	0	0
Médio	7	37	27	7	5
Standard	0	3	1	4	0





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

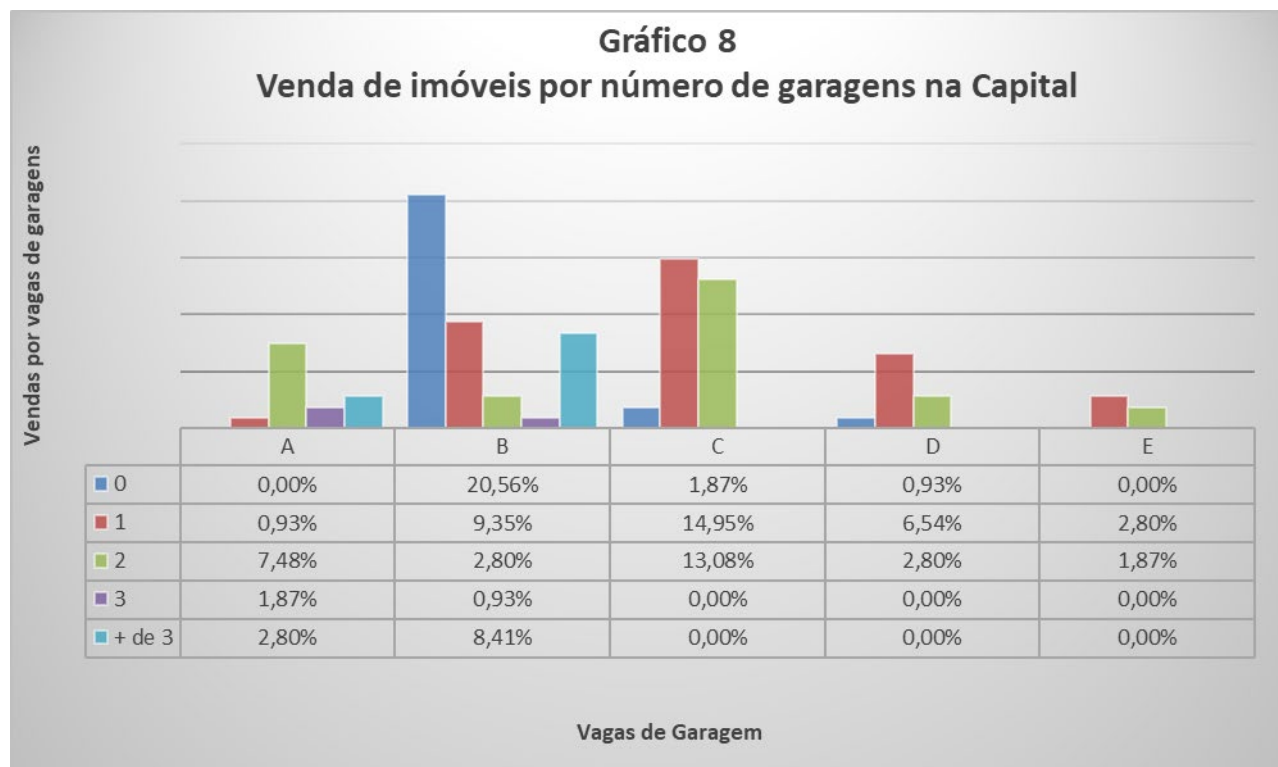
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
2 Côm/ Kit	0	1	0	0	0
%	0,00%	0,93%	0,00%	0,00%	0,00%
1 dorm.	0	1	1	1	0
%	0,00%	0,93%	0,93%	0,93%	0,00%
2 dorms.	0	28	21	6	4
%	0,00%	26,17%	19,63%	5,61%	3,74%
3 dorms.	9	12	10	4	1
%	8,41%	11,21%	9,35%	3,74%	0,93%
4 dorms.	5	3	0	0	0
%	4,67%	2,80%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	14	45	32	11	5
%	13,08%	42,06%	29,91%	10,28%	4,67%





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	0	22	2	1	0
%	0,00%	20,56%	1,87%	0,93%	0,00%
1	1	10	16	7	3
%	0,93%	9,35%	14,95%	6,54%	2,80%
2	8	3	14	3	2
%	7,48%	2,80%	13,08%	2,80%	1,87%
3	2	1	0	0	0
%	1,87%	0,93%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 3	3	9	0	0	0
%	2,80%	8,41%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	14	45	32	11	5
%	13,08%	42,06%	29,91%	10,28%	4,67%





ALUGUEL

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	23	69	102	46	14	254	30,31%
Seguro Fiança	5	34	79	44	22	184	21,96%
Depósito	2	28	93	103	65	291	34,73%
Sem Garantia	0	2	9	4	2	17	2,03%
Caução de Imóveis	2	9	25	20	16	72	8,59%
Cessão Fiduciária	0	5	10	5	0	20	2,39%
Total	32	147	318	222	119	838	100,00%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
janeiro-21	8,13	9,13	11,67	8,29	9,52
fevereiro-21	6,92	7,76	8,98	9,21	8,70
Varição	-14,88	-15,01	-23,05	11,10	-8,61

DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	535	59,98%
Outros motivos	357	40,02%
Total	892	100,00%
Comparação dev./loc.		106,44%

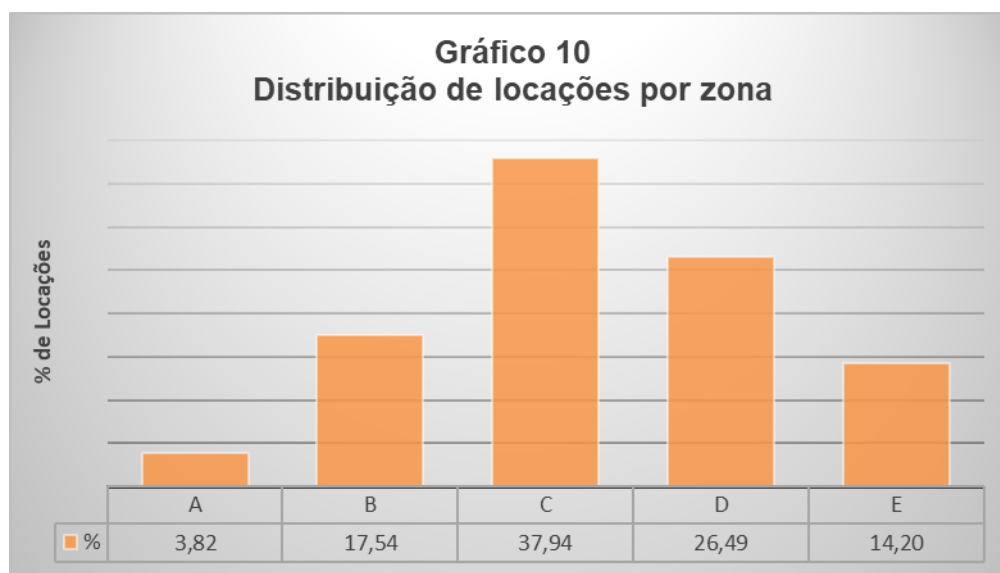
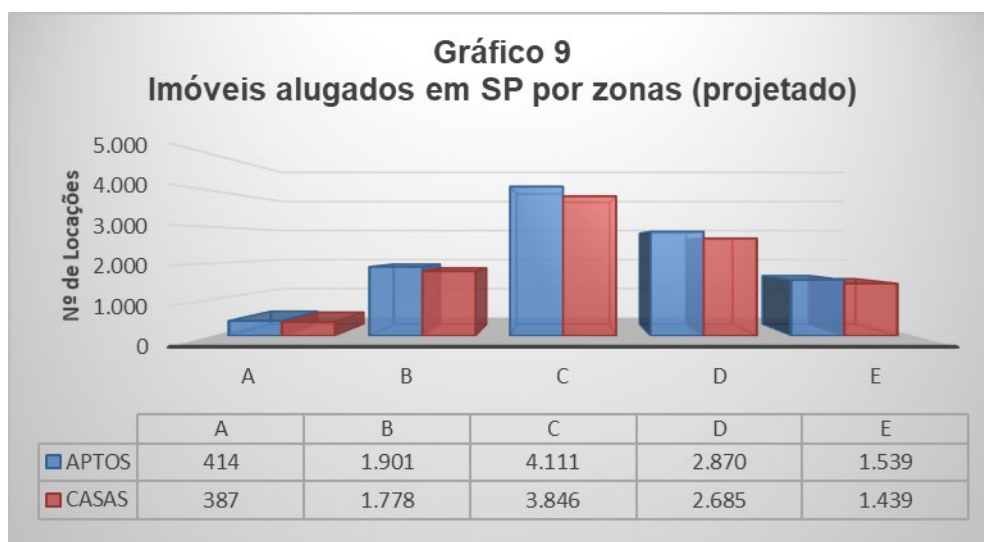
O índice de inadimplência no mês de fevereiro foi de 5,65 %, o que é 13 % maior que no mês de janeiro que foi de 5%.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
janeiro-21	5,00
fevereiro-21	5,65
Varição	13,00



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

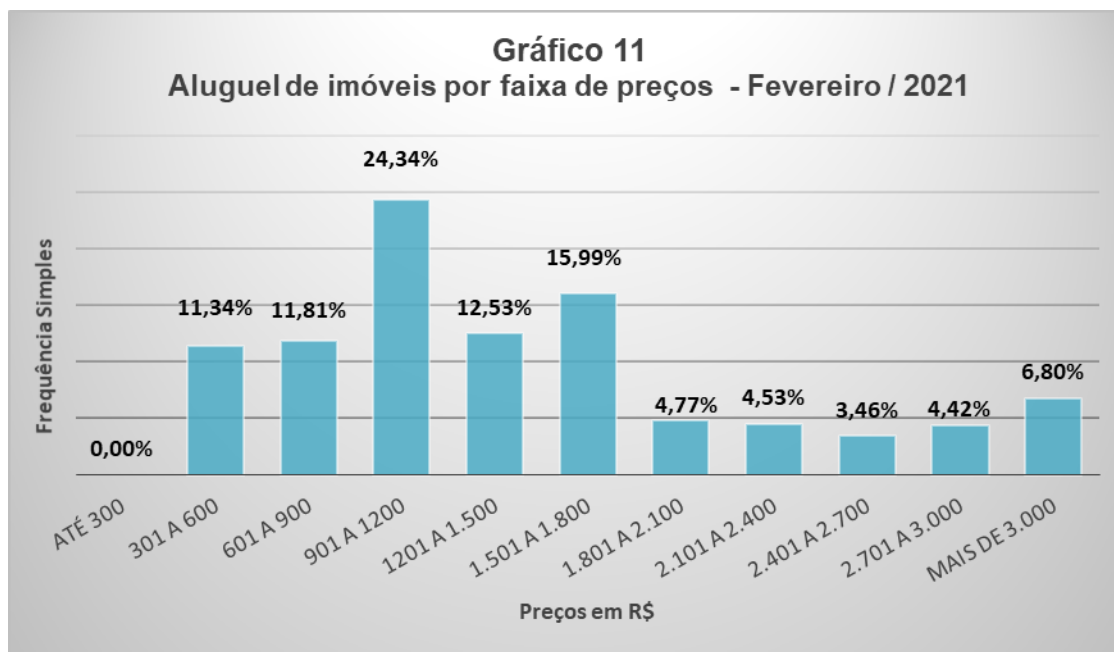
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
APTOS	414	1.901	4.111	2.870	1.539	10.835
CASAS	387	1.778	3.846	2.685	1.439	10.135
Total	801	3.679	7.957	5.555	2.978	20.970
%	3,82	17,54	37,94	26,49	14,20	100,00





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	95	11,34%	11,34%
601 a 900	99	11,81%	23,15%
901 a 1200	204	24,34%	47,49%
1201 a 1.500	105	12,53%	60,02%
1.501 a 1.800	134	15,99%	76,01%
1.801 a 2.100	40	4,77%	80,79%
2.101 a 2.400	38	4,53%	85,32%
2.401 a 2.700	29	3,46%	88,78%
2.701 a 3.000	37	4,42%	93,20%
mais de 3.000	57	6,80%	100,00%
Total	838	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

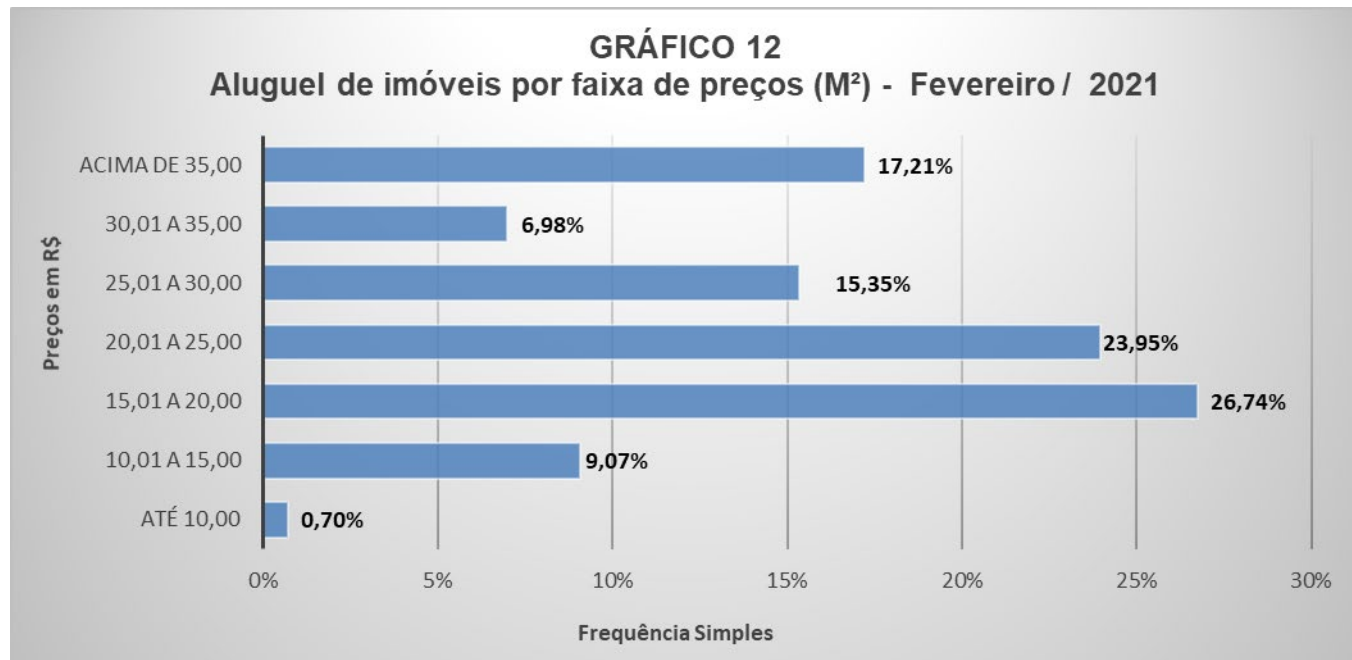
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	jan/21:	-	-	-	578,13	428,57
	fev/21:	-	900,00	1.200,00	-	493,33
Variação	%	-	-	-	-	15,11
1 dorm.	jan/21:	-	-	873,58	811,84	621,13
	fev/21:	-	943,75	824,59	630,60	630,70
Variação	%	-	-	-5,61	-22,32	1,54
2 dorm.	jan/21:	2.500,00	2.594,44	1.580,91	1.680,43	1.004,55
	fev/21:	-	2.128,57	1.606,73	1.498,78	978,57
Variação	%	-	-17,96	1,63	-10,81	-2,59
3 dorm.	jan/21:	4.333,33	2.612,50	2.430,56	1.998,65	1.654,55
	fev/21:	4.333,33	4.484,62	3.083,33	2.450,00	1.544,12
Variação	%	0,00	71,66	26,86	22,58	-6,67
4 dorm.	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jan/21:	1.000,00	1.363,64	-	-	-
	fev/21:	-	800,00	-	916,67	-
Variação	%	-	-41,33	-	-	-
1 dorm.	jan/21:	1.554,55	1.455,95	1.059,38	988,24	600,00
	fev/21:	1.616,67	1.505,81	1.071,67	1.241,94	640,00
Variação	%	4,00	3,42	1,16	25,67	6,67
2 dorm.	jan/21:	1.794,44	2.689,47	1.741,77	1.411,80	1.068,50
	fev/21:	2.533,33	2.590,48	1.738,94	1.364,45	1.096,53
Variação	%	41,18	-3,68	-0,16	-3,35	2,62
3 dorm.	jan/21:	3.762,50	3.781,82	2.383,33	1.533,33	-
	fev/21:	3.562,50	2.905,56	2.050,00	-	-
Variação	%	-5,32	-23,17	-13,99	-	-
4 dorm.	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	7.014,00	-	-	-
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	3	0,70%	0,70%
10,01 a 15,00	39	9,07%	9,77%
15,01 a 20,00	115	26,74%	36,51%
20,01 a 25,00	103	23,95%	60,47%
25,01 a 30,00	66	15,35%	75,81%
30,01 a 35,00	30	6,98%	82,79%
Acima de 35,00	74	17,21%	100,00%
Total	430	100,00%	-



M² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M ² Médio dos Imóveis Locados em Fevereiro / 2021					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	32,45	38,12	75,10	128,00	-
Apartamento	32,00	44,33	63,76	94,97	195,89



MÉDIA DE VALORES DO M² DE LOCAÇÃO POR ZONA

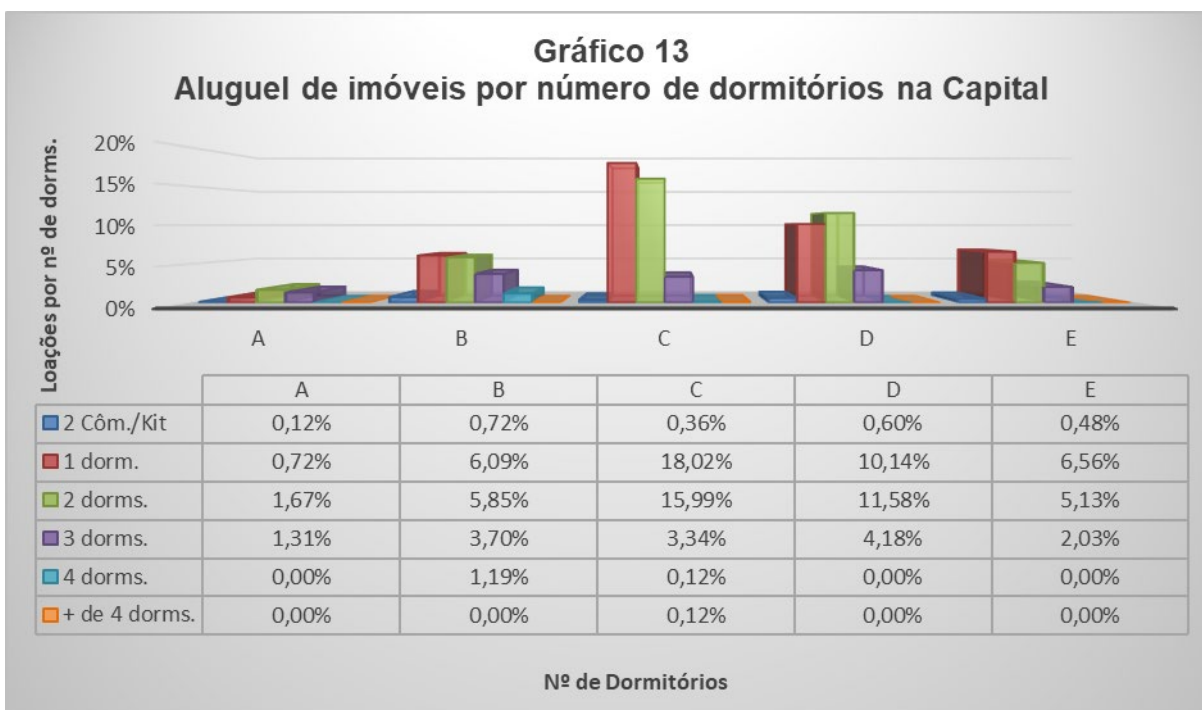
CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	jan/21:	-	-	-	20,83	14,29
	fev/21:	-	30,00	34,29	-	16,17
Variação	%	-	-	-	-	13,16
1 dorm.	jan/21:	-	-	20,94	22,79	16,53
	fev/21:	-	24,53	20,84	19,30	14,73
Variação	%	-	-	-0,48	-15,31	-10,89
2 dorm.	jan/21:	31,25	25,46	18,94	19,34	18,64
	fev/21:	-	24,94	20,51	22,01	17,84
Variação	%	-	-2,04	8,29	13,81	-4,29
3 dorm.	jan/21:	-	-	22,44	17,83	17,69
	fev/21:	-	37,54	21,27	18,15	15,44
Variação	%	-	-	-5,21	1,79	-12,72
4 dorm.	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jan/21:	-	48,61	-	-	-
	fev/21:	-	26,67	-	27,38	-
Variação	%	-	-45,13	-	-	-
1 dorm.	jan/21:	36,77	30,79	28,91	27,06	-
	fev/21:	45,15	36,05	24,83	25,51	19,73
Variação	%	22,79	17,08	-14,11	-5,73	-
2 dorm.	jan/21:	-	26,05	28,16	21,09	18,72
	fev/21:	39,64	38,30	25,81	20,40	20,76
Variação	%	-	47,02	-8,35	-3,27	10,90
3 dorm.	jan/21:	31,80	25,22	18,07	15,67	-
	fev/21:	39,32	30,35	23,52	-	-
Variação	%	23,65	20,34	30,16	-	-
4 dorm.	jan/21:	-	-	-	-	-
	fev/21:	-	34,79	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	1	6	3	5	4
%	0,12%	0,72%	0,36%	0,60%	0,48%
1 dorm.	6	51	151	85	55
%	0,72%	6,09%	18,02%	10,14%	6,56%
2 dorms.	14	49	134	97	43
%	1,67%	5,85%	15,99%	11,58%	5,13%
3 dorms.	11	31	28	35	17
%	1,31%	3,70%	3,34%	4,18%	2,03%
4 dorms.	0	10	1	0	0
%	0,00%	1,19%	0,12%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	0	1	0	0
%	0,00%	0,00%	0,12%	0,00%	0,00%
Total	32	147	318	222	119
%	3,82%	17,54%	37,95%	26,49%	14,20%



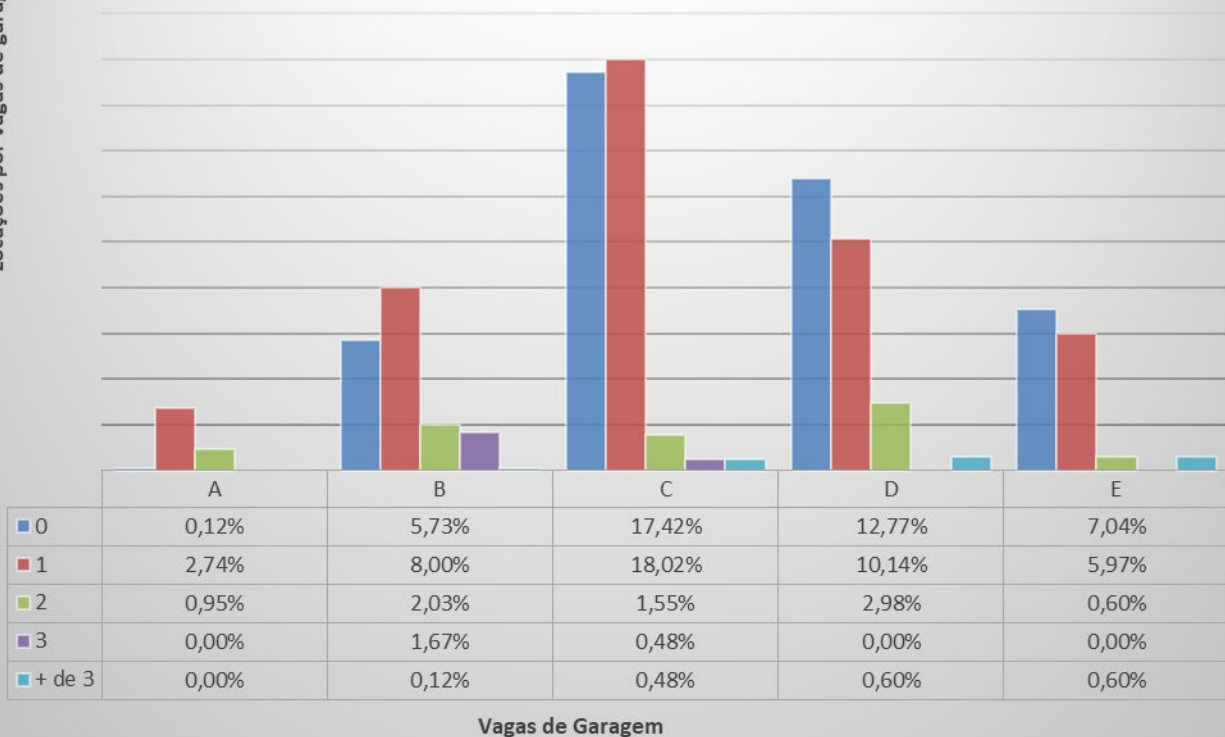


DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	1	48	146	107	59
%	0,12%	5,73%	17,42%	12,77%	7,04%
1	23	67	151	85	50
%	2,74%	8,00%	18,02%	10,14%	5,97%
2	8	17	13	25	5
%	0,95%	2,03%	1,55%	2,98%	0,60%
3	0	14	4	0	0
%	0,00%	1,67%	0,48%	0,00%	0,00%
+ de 3	0	1	4	5	5
%	0,00%	0,12%	0,48%	0,60%	0,60%
Total	32	147	318	222	119
%	3,82%	17,54%	37,95%	26,49%	14,20%

Gráfico 14
Aluguel de imóveis por número de garagens na Capital

Locações por vagas de garagem





EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
março-20	-7,76	0,07	0,00
abril-20	0,00	-0,31	0,00
maio-20	-2,89	-0,38	-1,92
junho-20	2,12	0,26	3,87
julho-20	-4,57	0,36	21,11
agosto-20	6,55	0,24	10,39
setembro-20	-4,69	0,64	-0,64
outubro-20	-3,93	0,86	26,08
novembro-20	7,60	0,89	-6,91
dezembro-20	-1,13	1,35	-15,64
janeiro-21	-3,86	0,25	-3,43
fevereiro-21	0,40	0,86	-22,45
Acumulado	-12,55	5,20	0,35

Locação: Valor do aluguel
Venda: Valor do M²

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2021)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-47,64	-47,64
Fevereiro	76,10	28,46

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2021)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	25,84	25,84
Fevereiro	4,59	30,43



ACÇÕES DE DESPEJO

Comarcas	jan/21						fev/21					
	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total
Central	16	3	141	23	137	320	27	4	212	29	182	454
Santana	6	0	34	3	97	140	12	1	61	7	153	234
Santo Amaro	10	2	74	11	76	173	12	0	140	8	102	262
Jabaquara	6	0	20	6	37	69	5	0	28	3	62	98
Lapa	1	0	31	1	17	50	5	1	26	2	27	61
São Miguel	4	0	22	1	41	68	3	0	5	0	67	75
Penha	2	0	15	3	27	47	4	1	12	1	42	60
Itaquera	3	1	8	1	31	44	8	0	33	1	45	87
Tatuapé	4	0	30	2	61	97	3	1	29	5	77	115
Vila Prudente	5	0	17	1	28	51	3	1	7	1	37	49
Ipiranga	1	0	5	0	7	13	2	0	1	0	13	16
Pinheiros	2	0	8	2	13	25	7	1	15	6	26	55
Freguesia Ó	0	0	31	0	40	71	8	1	49	3	58	119
Parelheiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Butantã	2	0	19	1	20	42	1	0	19	0	22	42
Total	62	6	455	55	632	1.210	100	11	637	66	913	1.727
	Varição						61,29	83,33	40,00	20,00	44,46	42,73