



São Paulo, 10 de março de 2020

Pesquisa CreciSP
Imóveis usados/Venda e Locação residencial
Dezembro e 2019

Imóveis usados têm melhor resultado de vendas em 6 anos em São Paulo

As vendas de imóveis usados em São Paulo fecharam 2019 com saldo positivo acumulado de 39,17%, o melhor resultado em 6 anos contados desde 2014, último ano em que o Produto Interno Bruto (PIB) do Brasil registrou crescimento, de 0,5%, antes da recessão econômica que derrubou o PIB em 2015 (- 3,5%) e 2016 (- 3,3%).

Foi o segundo ano seguido de crescimento das vendas no Estado, que em 2018 haviam acumulado saldo positivo de 20,51%, segundo as pesquisas feitas mensalmente pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP). Nos seis anos desde 2014, as vendas cresceram em três – 2019, 2018 e 2016 (+ 21,43%) – e registraram saldo negativo em outros três (*ver quadro abaixo*).

O saldo ficou positivo em 2019 mesmo com a queda nas vendas registrada em Dezembro, de 13,03% sobre Novembro, graças aos resultados positivos de meses anteriores. A pesquisa de Dezembro foi feita em 904 imobiliárias de 37 cidades do Estado de São Paulo. O índice Crecisp, que mede o comportamento dos preços dos aluguéis novos e dos imóveis usados negociados pelas imobiliárias pesquisadas mensalmente pelo Creci, acumulou alta de 3,95% em 2019, abaixo da inflação de 4,31% medida pelo IPCA do IBGE.

José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP, atribui os resultados positivos de 2019 e 2018 a um conjunto de fatores, dentre os quais destaca a redução dos juros dos financiamentos bancários, o alongamento dos prazos de pagamento, a queda de remuneração de aplicações financeiras e a rotatividade natural dos mercados de imóveis, em que o crescimento de vendas de novos se reflete na venda de usados.

“É um crescimento ainda com freio de mão puxado, embora expressivo, que poderia ser o dobro ou o triplo considerando-se o déficit estimado de 7 milhões de moradias não fossem o desemprego que atinge 11 milhões de pessoas, o subemprego e o trabalho informal que privam outros milhões de ter a renda necessária para comprar a casa própria”, resume Viana Neto, citando números nacionais.

No Estado de São Paulo, o déficit de moradias é estimado em 1,6 milhão de unidades e o número de desempregados passa de 3 milhões de pessoas. “Há muito



espaço para crescimento do mercado imobiliário com essa carência gigantesca, especialmente nas faixas de imóveis mais baratos, o que torna absolutamente imprescindível que o governo federal destine mais recursos para programa como o Minha Casa, Minha Vida”, afirma o presidente do CreciSP.

Viana Neto argumenta que o crescimento continuado e sustentado dos mercados de imóveis, tanto populares quanto de classe média, depende da continuidade de medidas como a redução de juros e alongamento de prazos de pagamento, “sem que se faça discriminação em relação aos imóveis usados que, como todo potencial comprador sabe, é mais barato e mais espaçoso que um imóvel similar novo, o que lhe dá vantagem competitiva se não faltar o crédito bancário”.

Mais vendidos

A pesquisa CreciSP com 904 imobiliárias registrou em 37 cidades do Estado a venda de 63,14% dos imóveis usados em apartamentos e 36,86% em casas. A queda da 13,03% nas vendas em comparação com Novembro foi puxada pelos resultados em três das quatro regiões que compõem a pesquisa: Interior (- 20,13%), Litoral (- 3,48%) e as cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco (- 37,92%). Na Capital houve crescimento, de 11,1%.

Os imóveis usados mais vendidos em Dezembro – 50% do total – foram os de preço final até R\$ 300 mil. Por faixa de preço de metro quadrado, 55,65% custaram aos compradores até R\$ 4 mil o metro quadrado, segundo a pesquisa CreciSP.

Fuga dos juros

“Investidores que estão procurando alternativa para aplicações que hoje rendem pouco mais que a inflação com a queda dos juros podem ter boas oportunidades de negócio com imóveis nessas faixas de preço”, recomenda o presidente do CreciSP. A necessidade de quitar dívidas, ajustar orçamento, fazer caixa tem levado muitos proprietários com imóveis desse tipo a reduzir preços, “o que torna o momento oportuno para compra como reserva de valor para valorização futura e para a locação”, acentua Viana Neto.

Os vendedores também não podem ignorar o momento econômico difícil, com oferta abundante de todos os tipos de imóveis, “e por isso devem fazer a escolha entre ajustar o preço desejado, concedendo descontos que podem ajudar na venda, ou ficar insistindo até não se sabe quando”, ressalta o presidente do CreciSP.

As imobiliárias consultadas pelo CreciSP registraram em Dezembro descontos médios sobre os preços originais de venda de 8,86% para os situados em bairros de áreas nobres, de 8,26% para os de bairros centrais e de 10,52% para os de bairros de periferia.



A maioria das vendas em Dezembro foi feita à vista, com 51,43% do total. As vendas com financiamento bancário somaram 45,71% e as de pagamento parcelado pelos proprietários, 26,57%. Os consórcios tiveram participação de 0,29%.

Mercado Imobiliário SP

Imóveis usados – Locação residencial

Volumes negociados

Ano	Vendas (acumulado %)
2014	- 16,4%
2015	- 8,27%
2016	+ 21,43%
2017	- 10,59%
2018	+ 20,51%
2019	+ 39,17%

Fonte: pesquisas CreciSP

PIB do Brasil

Anual (%)

2014	+ 0,5%
2015	- 3,5%
2016	- 3,3%
2017	+ 1,3%
2018	+ 1,3%
2019	+ 0,89% (*)

(*) *prévia, Índice de Atividade Econômica (IBC-BR)*

Fonte: Banco Central

Locação residencial supera queda e registra crescimento no Estado de SP

O mercado de locação residencial recuperou o crescimento no ano passado no Estado de São Paulo depois de ter apresentado resultado negativo em 2018. Mesmo com queda de 8,88% no número de novas locações em Dezembro comparado a Novembro, o saldo de 2019 ficou positivo em 10,96% graças aos resultados de meses anteriores registrados nas pesquisas mensais do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP). Em 2018 o saldo ficou negativo em 3,4%.



Em seis anos desde 2014, último antes da recessão econômica que derrubou o Produto Interno Bruto (PIB) em 2015 (- 3,5%) e em 2016 (- 3,3%), o mercado de locação de casas e apartamentos teve resultados positivos em quatro anos e negativo em dois. O pior resultado foi mesmo em 2014, com queda de 44,43%, e o melhor em 2015, com alta de 48,02%.

Os resultados desses seis anos mostram uma relação quase direta entre a locação e o comportamento da Economia, segundo José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP. "Com perda de renda e de emprego e com os juros dos financiamentos nas alturas, só restou como saída o aluguel, o que fica claro tanto em 2015 quanto em 2016, auge da recessão que derrubou a Economia", compara.

Em 2015, as pesquisas do CreciSP terminaram o ano registrando saldo positivo de 48,02% no balanço das locações residenciais no Estado enquanto o PIB caía 3,5%. Em 2016, o saldo também foi positivo, de 19,75%, em comparação com uma queda de 3,3% no PIB. Com a melhoria na Economia em 2017, quando o PIB cresceu 1,3%, houve um refluxo na demanda por imóveis de aluguel, que fechou o ano com saldo positivo de 14% (ver quadro abaixo).

"A recuperação das locações em 2019 não é garantia de que este ano também será positivo, como indica o próprio resultado de 2018", ressalva Viana Neto, ao lembrar que embora o PIB daquele ano tenha crescido 1,38%, o saldo de novas locações ficou negativo em 3,4%. O presidente do CreciSP também não vê espaço para aumentos dos aluguéis iniciais: "As milhares de placas de 'aluga-se' espalhadas por todos os bairros de todas as cidades estão aí para mostrar aos donos dos imóveis que a lei da oferta e da procura continuará produzindo efeitos por um bom tempo".

Queda generalizada

A queda de 8,8% no número de novas locações registrada pela pesquisa CreciSP em Dezembro comparado a Novembro do ano passado foi resultado do mau desempenho do mercado nas quatro regiões que compõem a pesquisa CreciSP.

Na Capital, o número de novas locações encolheu 8,95% e no Interior, 8,14%. No Litoral a queda chegou a 39,46% e nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, ficou em 5,44%.

As 904 imobiliárias pesquisadas pelo CreciSP em 37 cidades alugaram em Dezembro, 51,04% do total em casas e 48,96% em apartamentos. A metade das novas locações (50,54%) tem aluguel mensal de até R\$ 1.000,00 e 71,93% delas são imóveis situados em



bairros de regiões centrais. Outros 21,43% estão em bairros de periferia e 6,63% em bairros de áreas nobres.

A pesquisa do Creci registrou descontos médios sobre os valores iniciais dos aluguéis de 7,97% para os de bairros nobres; de 9,33% para os de bairros centrais; e de 11,65% para os de bairros de periferia. As imobiliárias informaram que 1.997 contratos foram encerrados em Dezembro, número que representa 83,28% do total de 2.398 novas locações.

Fiador soberano

A garantia de pagamento mais adotada nos novos contratos em caso de inadimplência dos contratos foi o fiador pessoa física, com participação de 44,62%. Na sequência vieram o depósito de três meses do valor do aluguel (25,6%); o seguro de fiança (15,68%); a caução de imóveis (9,72%); a cessão fiduciária (2,75%); e a locação sem garantia (1,63%).

As 904 imobiliárias consultadas informaram que 4,39% dos inquilinos com contrato em vigor estavam inadimplentes em Dezembro, número 6,14% menor que os 4,68% registrados em Novembro.

Locação	x	PIB
(volume negociado)		
2014 - 44,43%		2014 + 0,5%
2015 + 48,02%		2015 - 3,5%
2016 + 19,75%		2016 - 3,3%
2017 + 14%		2017 + 1,3%
2018 - 3,4%		2018 + 1,3%
2019 + 10,96%		2019 + 0,89% (*)

Fonte: CreciSP

(*) prévia, Índice de Atividade Econômica (IBC-BR)

Fonte: Banco Central



A pesquisa Creci-SP foi realizada em 37 cidades do Estado de São Paulo. São elas: 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, Ilhabela, 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
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
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
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR.....	37
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	38
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR.....	39
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR.....	42
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR.....	43
LOCAÇÕES – INTERIOR	44
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR.....	45
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES.....	46
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL.....	47
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	50
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR.....	54
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR.....	55
VENDAS – LITORAL	56
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL.....	56
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	57
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS.....	58
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL.....	59
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO LITORAL.....	61
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	63
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL.....	64
LOCAÇÕES – LITORAL	65
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL.....	66
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES.....	67
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL.....	68
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL.....	70
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL.....	71
INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO	73



RELATÓRIO ESTADUAL – DEZEMBRO DE 2019

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	56	106	18	180	51,43%
CEF	3	44	20	67	19,14%
Outros bancos	11	73	9	93	26,57%
Direta/e com o proprietário	0	4	5	9	2,57%
Consórcio	1	0	0	1	0,29%
Total	71	227	52	350	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	22,43%	24,73%	11,56%	26,09%	22,35%
Igual	45,59%	52,15%	51,70%	48,49%	48,89%
Pior	31,99%	23,12%	36,73%	25,42%	28,76%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	26,85%	36,96%	33,85%	51,76%	36,86%
Apartamentos	73,15%	63,04%	66,15%	48,24%	63,14%

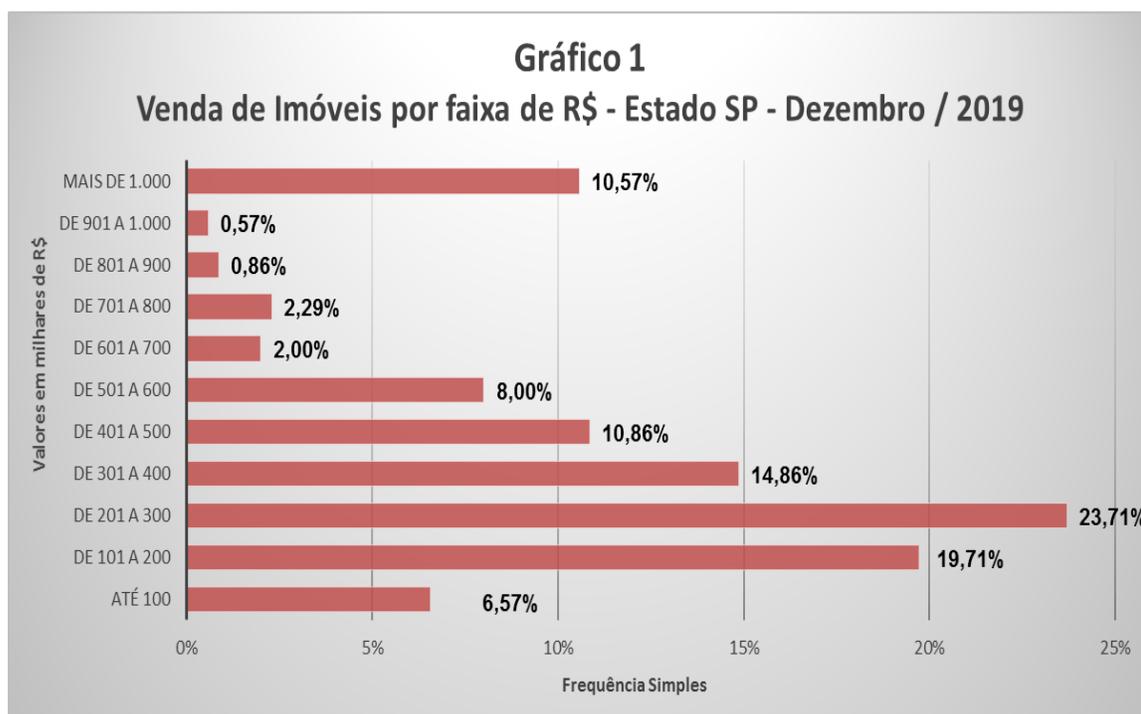
Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda				
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões	
novembro-19	8,24	7,11	9,36	
dezembro-19	8,86	8,26	10,52	
Varição	7,52	16,17	12,39	

Percepção Estadual		
Melhor	202	22,35%
Igual	442	48,89%
Pior	260	28,76%
Total	904	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	23	6,57%	6,57%
de 101 a 200	69	19,71%	26,29%
de 201 a 300	83	23,71%	50,00%
de 301 a 400	52	14,86%	64,86%
de 401 a 500	38	10,86%	75,71%
de 501 a 600	28	8,00%	83,71%
de 601 a 700	7	2,00%	85,71%
de 701 a 800	8	2,29%	88,00%
de 801 a 900	3	0,86%	88,86%
de 901 a 1.000	2	0,57%	89,43%
mais de 1.000	37	10,57%	100,00%
Total	350	100,00%	-





FAIXAS DE VALORES DO M² DE VENDAS

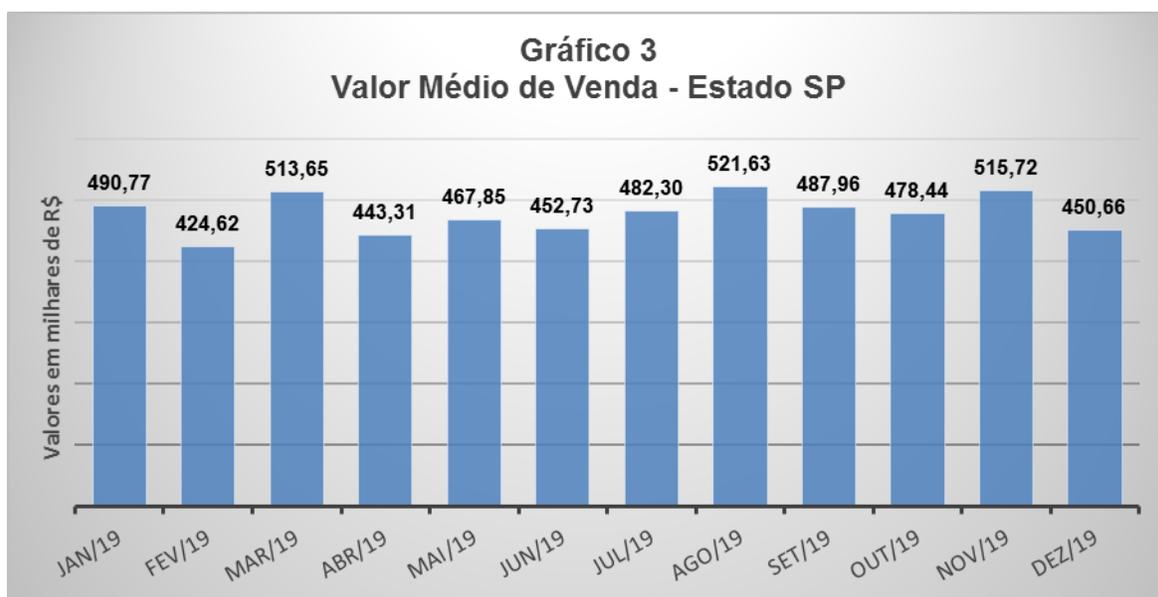
Vendas por faixa do M ²			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	22	8,87%	8,87%
de 2.000,01 a 3.000,00	55	22,18%	31,05%
de 3.000,01 a 4.000,00	61	24,60%	55,65%
de 4.000,01 a 5.000,00	33	13,31%	68,95%
de 5.000,01 a 6.000,00	30	12,10%	81,05%
de 6.000,01 a 7.000,00	12	4,84%	85,89%
de 7.000,01 a 8.000,00	18	7,26%	93,15%
de 8.000,01 a 9.000,00	8	3,23%	96,37%
de 9.000,01 a 10.000,00	1	0,40%	96,77%
Acima de 10.000,00	8	3,23%	100,00%
Total	248	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
jan/19	490,77	10,01	-1,35
fev/19	424,62	-13,48	-14,83
mar/19	513,65	20,97	6,14
abr/19	443,31	-13,69	-7,55
mai/19	467,85	5,54	-2,02
jun/19	452,73	-3,23	-5,25
jul/19	482,30	6,53	1,28
ago/19	521,63	8,15	9,44
set/19	487,96	-6,45	2,98
out/19	478,44	-1,95	1,03
nov/19	515,72	7,79	8,82
dez/19	450,66	-12,62	-3,79





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	105	842	123	1.070	44,62%
Seguro Fiança	33	249	94	376	15,68%
Depósito	8	402	204	614	25,60%
Sem Garantia	4	18	17	39	1,63%
Caução de Imóveis	7	160	66	233	9,72%
Cessão Fiduciária	2	54	10	66	2,75%
Total	159	1.725	514	2.398	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	93,60%	82,64%	79,43%	77,89%	83,28%
Motivos Financeiros	29,84%	46,00%	60,81%	31,94%	38,01%
Outros Motivos	70,16%	54,00%	39,19%	68,06%	61,99%

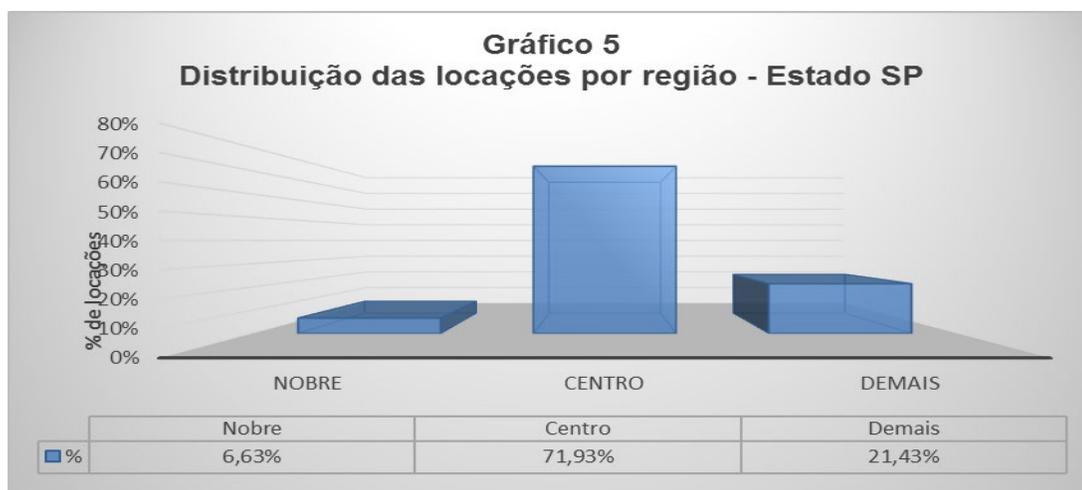
Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	44,28%	37,19%	52,08%	57,06%	51,04%
Apartamentos	55,72%	62,81%	47,92%	42,94%	48,96%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
novembro-19	9,15	11,13	14,14
dezembro-19	7,97	9,33	11,65
Varição	-12,90	-16,17	-17,61



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

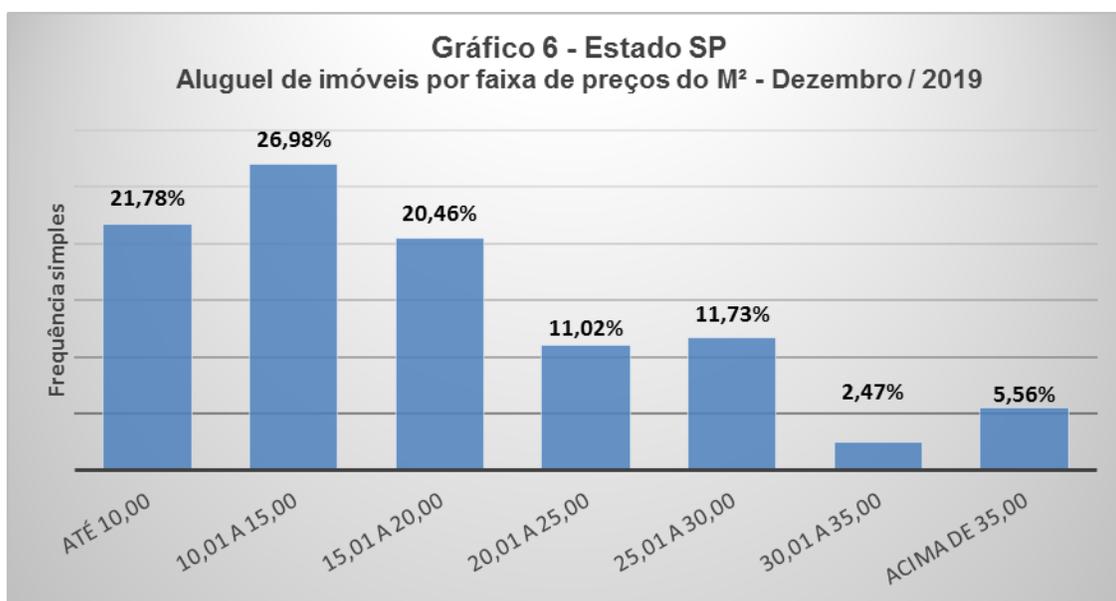
Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	96	4,00%	4,00%
401 a 600	417	17,39%	21,39%
601 a 800	341	14,22%	35,61%
801 a 1.000	358	14,93%	50,54%
1.001 a 1.200	256	10,68%	61,22%
1.201 a 1.400	199	8,30%	69,52%
1.401 a 1.600	216	9,01%	78,52%
1.601 a 1.800	119	4,96%	83,49%
1.801 a 2.000	105	4,38%	87,86%
mais de 2.000	291	12,14%	100,00%
Total	2.398	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	247	21,78%	21,78%
10,01 a 15,00	306	26,98%	48,77%
15,01 a 20,00	232	20,46%	69,22%
20,01 a 25,00	125	11,02%	80,25%
25,01 a 30,00	133	11,73%	91,98%
30,01 a 35,00	28	2,47%	94,44%
Acima de 35,00	63	5,56%	100,00%
Total	1.134	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
jan/19	2.068,95	1.282,25	885,12	-15,41	-15,41	1,44	1,44	-3,61	-3,61
fev/19	2.316,50	1.251,03	898,67	11,97	-5,29	-2,43	-1,03	1,53	-2,14
mar/19	2.568,82	1.338,74	921,18	10,89	5,03	7,01	5,91	2,50	0,31
abr/19	2.329,06	1.283,65	970,64	-9,33	-4,77	-4,12	1,55	5,37	5,70
mai/19	2.229,90	1.258,45	904,37	-4,26	-8,83	-1,96	-0,44	-6,83	-1,52
jun/19	2.206,05	1.273,94	870,80	-1,07	-9,80	1,23	0,79	-3,71	-5,17
jul/19	2.235,88	1.295,13	854,73	1,35	-8,58	1,66	2,46	-1,85	-6,92
ago/19	2.826,47	1.298,54	911,03	26,41	15,56	0,26	2,73	6,59	-0,79
set/19	2.477,03	1.258,24	912,49	-12,36	1,28	-3,10	-0,46	0,16	-0,63
out/19	2.461,25	1.253,71	918,85	-0,64	0,63	-0,36	-0,81	0,70	0,06
nov/19	2.697,62	1.257,52	900,80	9,60	10,30	0,30	-0,51	-1,96	-1,90
dez/19	2.297,55	1.279,73	1.063,07	-14,83	-6,06	1,77	1,24	18,01	15,77

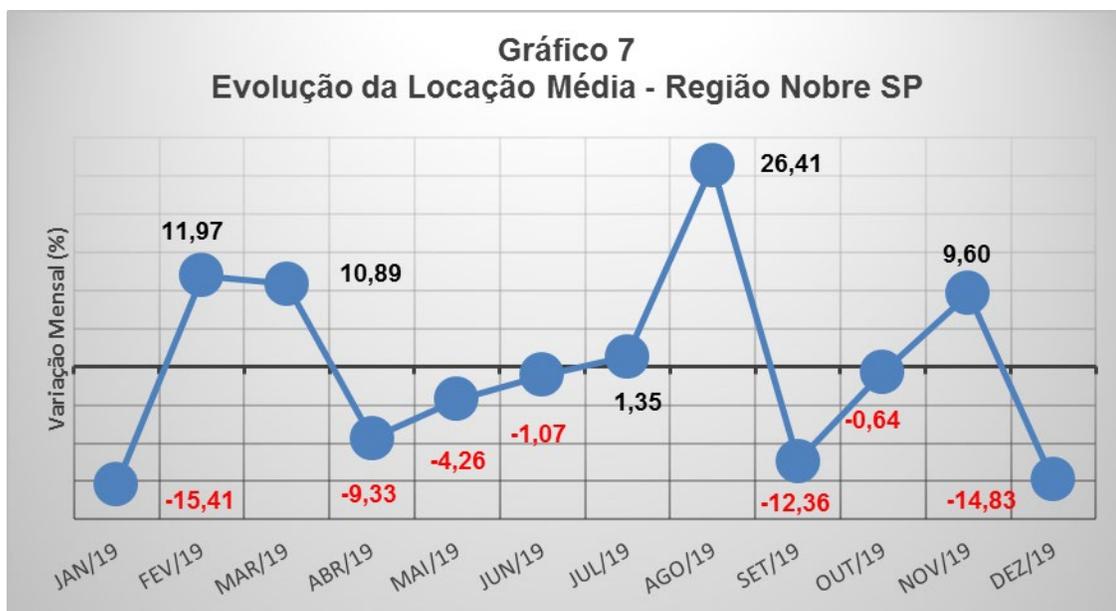




Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP



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	4	23	3	30	46,15%
CEF	0	9	4	13	20,00%
Outros bancos	0	21	1	22	33,85%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	0	0,00%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	4	53	8	65	100,00%

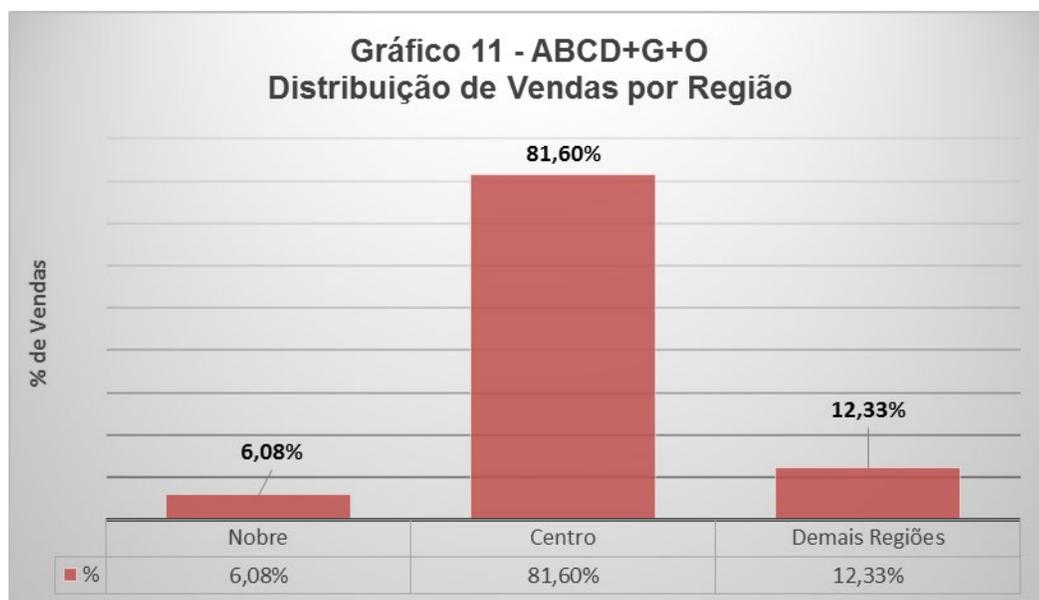
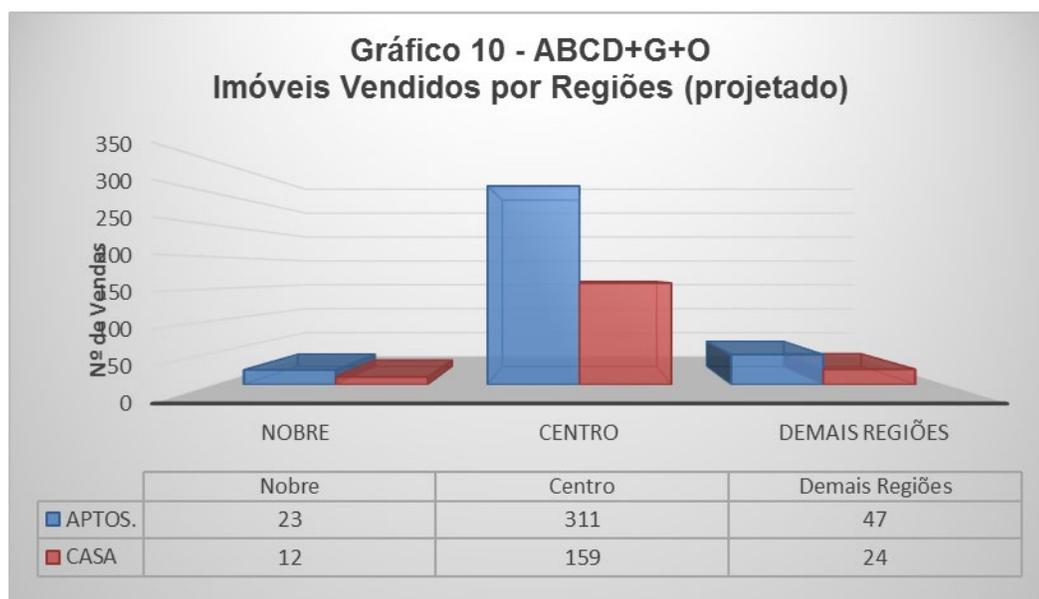
Percepção ABCD+G+O		
Melhor	17	11,56%
Igual	76	51,70%
Pior	54	36,73%
Total	147	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/19	-	5,75	-
	dez/19	11,33	10,17	14,57
	Variação%	-	76,87	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	23	311	47	381
CASA	12	159	24	195
Total	35	470	71	576
%	6,08%	81,60%	12,33%	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	19	29,23%	29,23%
de 201 a 300	19	29,23%	58,46%
de 301 a 400	7	10,77%	69,23%
de 401 a 500	13	20,00%	89,23%
de 501 a 600	3	4,62%	93,85%
de 601 a 700	2	3,08%	96,92%
de 701 a 800	1	1,54%	98,46%
de 801 a 900	0	0,00%	98,46%
de 901 a 1.000	0	0,00%	98,46%
mais de 1.000	1	1,54%	100,00%
Total	65	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

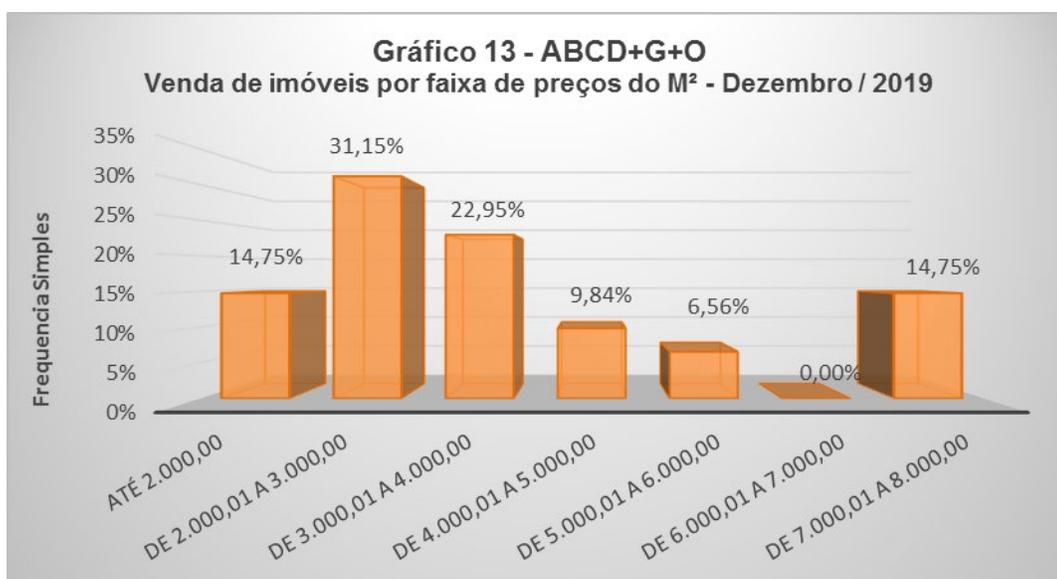
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	270.000,00	270.000,00	-	-
	3	-	-	524.000,00	524.000,00	-	-
GUARULHOS	2	-	-	220.000,00	300.000,00	230.000,00	230.000,00
	3	-	-	525.000,00	525.000,00	410.000,00	410.000,00
OSASCO	3	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	260.000,00	260.000,00	-	-
	2	605.000,00	605.000,00	-	-	-	-
	3	-	-	568.000,00	568.000,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	235.000,00	235.000,00	-	-
	3	-	-	350.000,00	750.000,00	-	-
SÃO CAETANO	5	-	-	1.870.000,00	1.870.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	-	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	2	-	-	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00
	3	485.000,00	485.000,00	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	190.000,00	320.000,00	170.000,00	299.000,00
SANTO ANDRÉ	2	-	-	-	-	147.000,00	147.000,00
	3	-	-	410.000,00	410.000,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	180.000,00	180.000,00	172.000,00	350.000,00	-	-
	3	-	-	290.000,00	290.000,00	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-



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	9	14,75%	14,75%
de 2.000,01 a 3.000,00	19	31,15%	45,90%
de 3.000,01 a 4.000,00	14	22,95%	68,85%
de 4.000,01 a 5.000,00	6	9,84%	78,69%
de 5.000,01 a 6.000,00	4	6,56%	85,25%
de 6.000,01 a 7.000,00	0	0,00%	85,25%
de 7.000,01 a 8.000,00	9	14,75%	100,00%
Total	61	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

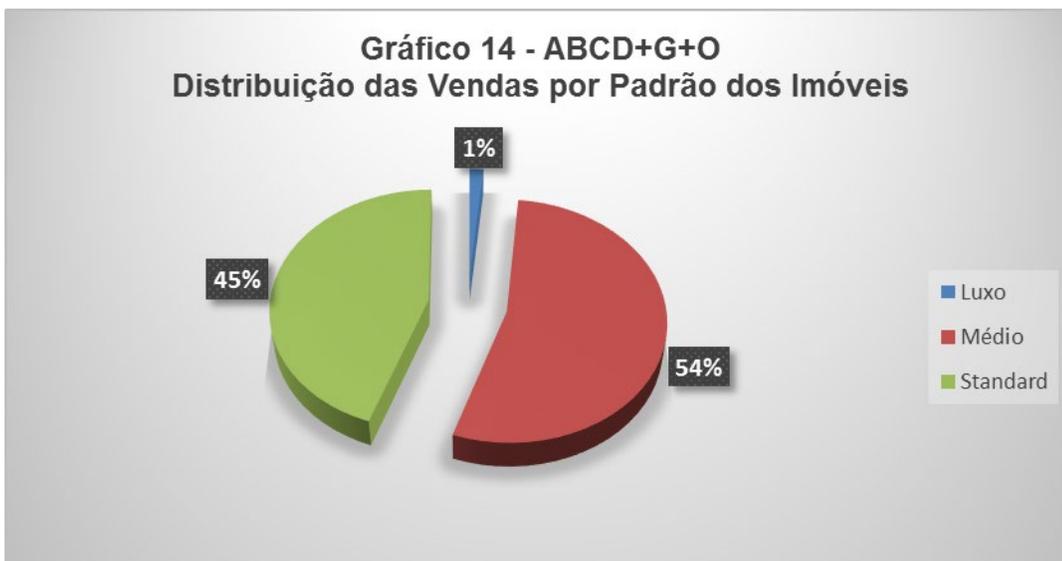
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	2.250,00	2.250,00	-	-
	3	-	-	3.214,72	3.214,72	-	-
GUARULHOS	2	-	-	4.285,71	4.285,71	-	-
	3	-	-	4.101,56	4.101,56	4.059,41	4.059,41
OSASCO	3	-	-	3.600,00	3.600,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	1.645,57	1.645,57	-	-
	2	2.980,30	2.980,30	-	-	-	-
	3	-	-	2.989,47	2.989,47	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	2.937,50	2.937,50	-	-
	3	-	-	1.875,00	4.062,50	-	-
SÃO CAETANO	5	-	-	1.767,49	1.767,49	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	-	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	2	-	-	2.200,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00
	3	5.639,53	5.639,53	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	3.454,55	5.517,24	3.863,64	3.863,64
SANTO ANDRÉ	2	-	-	-	-	1.837,50	1.837,50
	3	-	-	7.454,55	7.454,55	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	3.431,37	3.571,43	-	-
	3	-	-	2.636,36	2.636,36	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

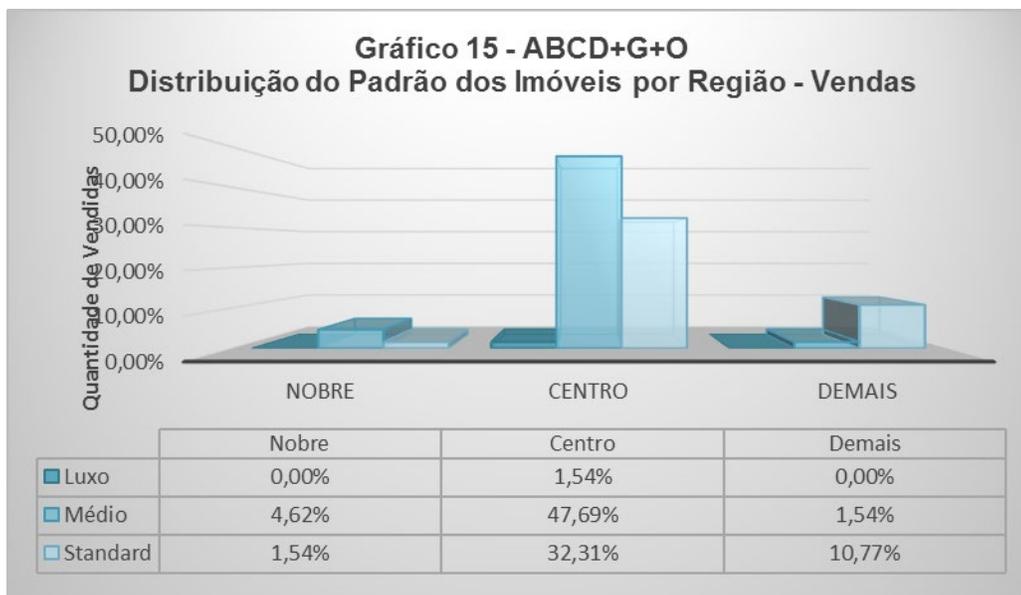


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	1	35	29



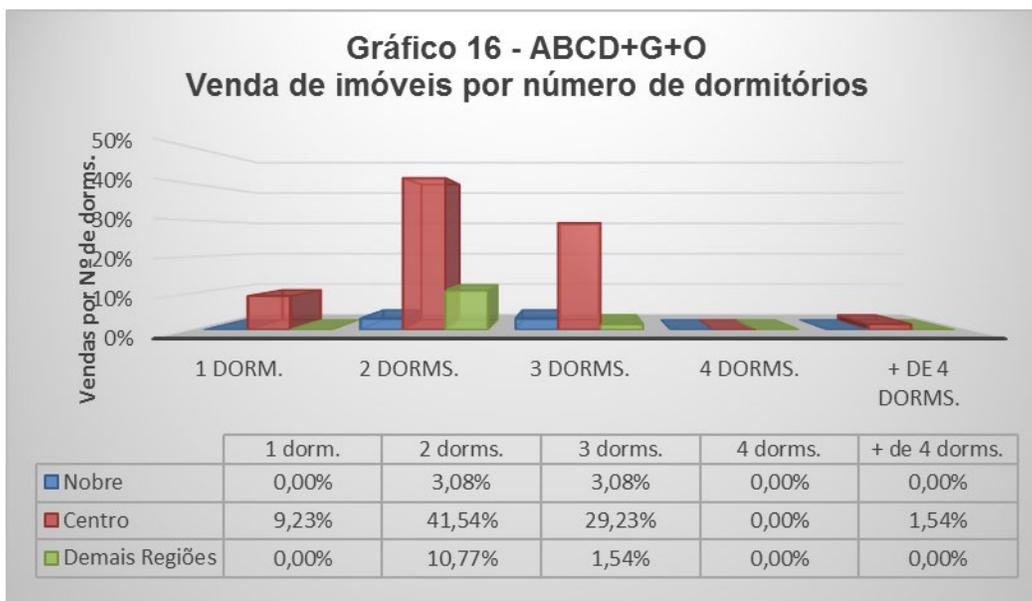
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	0	1	0
Médio	3	31	1
Standard	1	21	7





DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

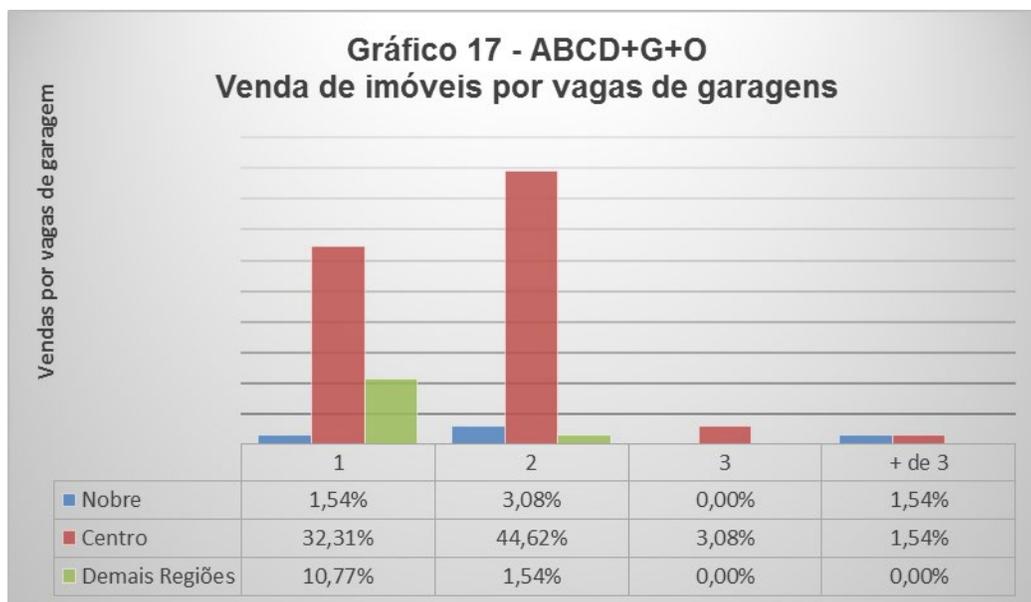
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	0	6	0
%	0,00%	9,23%	0,00%
2 dorms.	2	27	7
%	3,08%	41,54%	10,77%
3 dorms.	2	19	1
%	3,08%	29,23%	1,54%
4 dorms.	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	1	0
%	0,00%	1,54%	0,00%
Total	4	53	8
%	6,15%	81,54%	12,31%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
1	1	21	7
%	1,54%	32,31%	10,77%
2	2	29	1
%	3,08%	44,62%	1,54%
3	0	2	0
%	0,00%	3,08%	0,00%
+ de 3	1	1	0
%	1,54%	1,54%	0,00%
Total	4	53	8
%	6,15%	81,54%	12,31%





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	23	109	9	141	26,60%
Seguro Fiança	6	48	7	61	11,51%
Depósito	0	193	48	241	45,47%
Sem Garantia	0	9	3	12	2,26%
Caução de Imóveis	0	48	17	65	12,26%
Cessão Fiduciária	0	10	0	10	1,89%
Total	29	417	84	530	100,00%

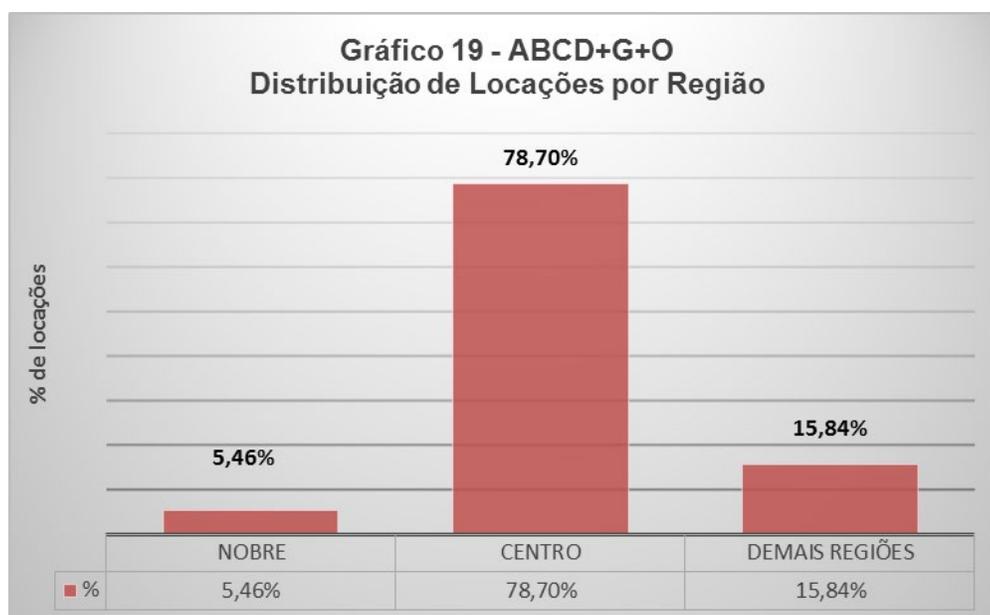
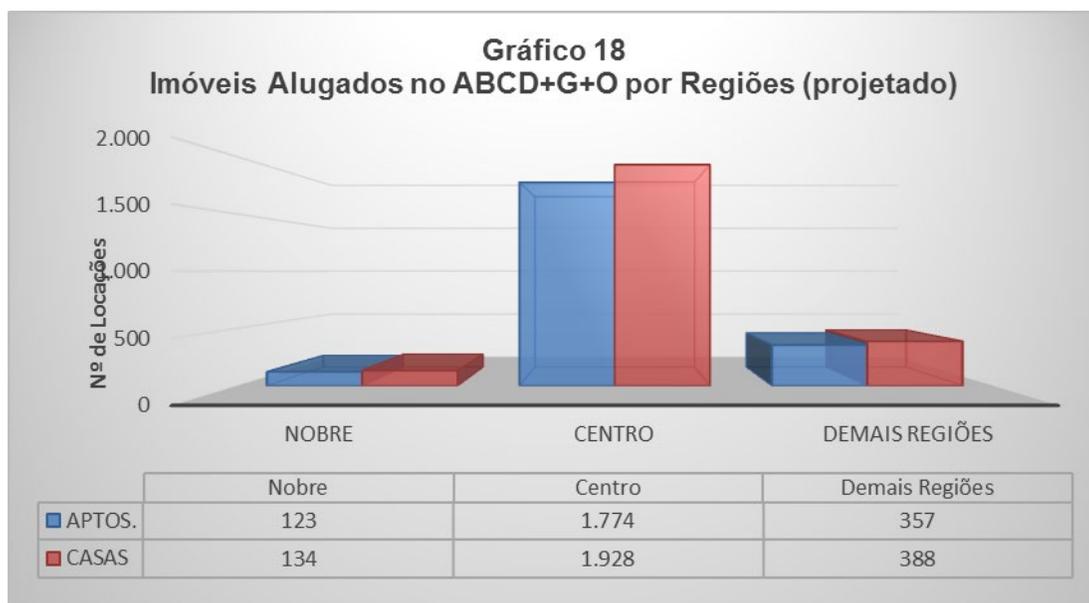
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/19	7,50	13,80	17,11
	dez/19	7,33	8,10	13,11
	Variação%	-2,27	-41,30	-23,38

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	256	60,81%
Outros motivos	165	39,19%
Total	421	100,00%
% das locações	%	79,43%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

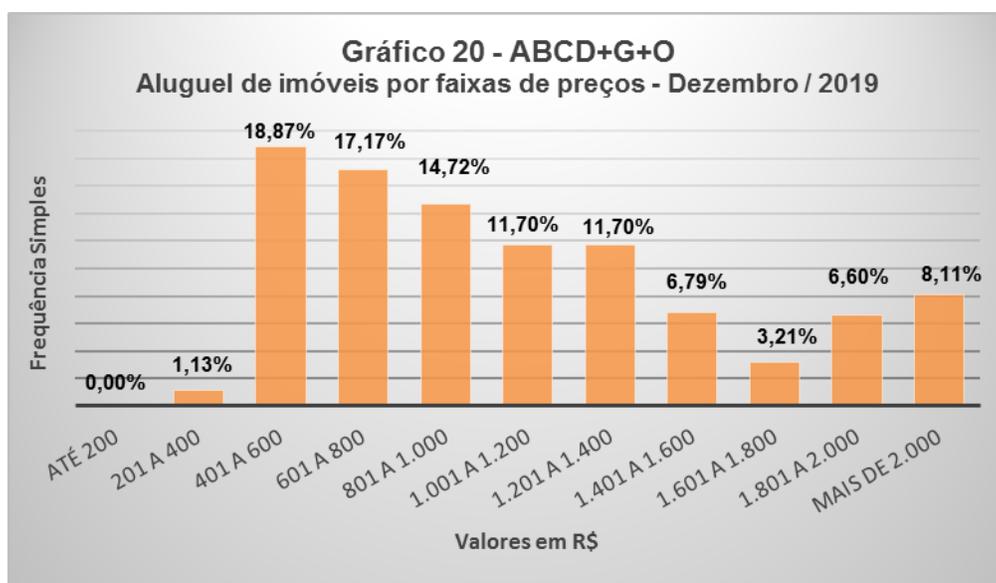
TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	123	1.774	357	2.254
CASAS	134	1.928	388	2.450
Total	257	3.702	745	4.704
%	5,46%	78,70%	15,84%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	6	1,13%	1,13%
401 a 600	100	18,87%	20,00%
601 a 800	91	17,17%	37,17%
801 a 1.000	78	14,72%	51,89%
1.001 a 1.200	62	11,70%	63,58%
1.201 a 1.400	62	11,70%	75,28%
1.401 a 1.600	36	6,79%	82,08%
1.601 a 1.800	17	3,21%	85,28%
1.801 a 2.000	35	6,60%	91,89%
mais de 2.000	43	8,11%	100,00%
Total	530	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

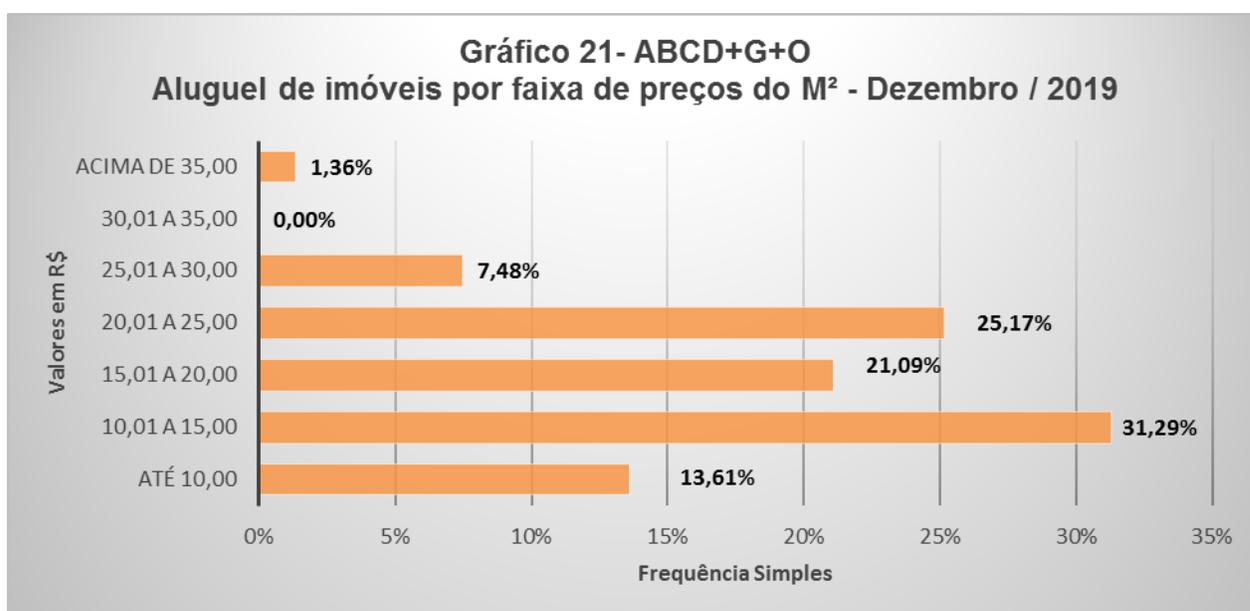
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2 com.	-	-	420,00	450,00	465,00	500,00
	1	-	-	400,00	800,00	650,00	650,00
	2	-	-	1.200,00	1.500,00	1.400,00	1.400,00
	3	-	-	1.500,00	2.000,00	1.750,00	1.750,00
GUARULHOS	1	-	-	500,00	800,00	550,00	610,00
	2	-	-	900,00	1.500,00	700,00	1.000,00
	3	-	-	1.100,00	2.500,00	1.200,00	1.200,00
	4	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
OSASCO	1	-	-	500,00	550,00	450,00	700,00
	2	-	-	850,00	1.300,00	600,00	2.500,00
	3	-	-	1.200,00	2.700,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	500,00	700,00	710,00	710,00
	2	-	-	930,00	1.700,00	850,00	950,00
	3	-	-	2.000,00	2.200,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	550,00	750,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.800,00	700,00	700,00
	3	3.000,00	3.000,00	1.400,00	2.100,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	600,00	1.250,00	900,00	900,00
	2	-	-	1.450,00	1.850,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.850,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	KIT	-	-	750,00	750,00	700,00	700,00
	1	-	-	900,00	900,00	600,00	650,00
	2	-	-	950,00	1.500,00	1.050,00	1.100,00
	3	1.400,00	1.400,00	1.200,00	2.000,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	800,00	900,00	550,00	650,00
	2	-	-	700,00	1.650,00	800,00	1.200,00
	3	-	-	1.200,00	1.400,00	-	-
OSASCO	2	-	-	1.100,00	1.500,00	700,00	1.000,00
	3	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	900,00	1.400,00	300,00	300,00
	2	-	-	900,00	1.700,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	600,00	1.250,00	600,00	600,00
	2	-	-	600,00	1.500,00	1.100,00	1.100,00
	3	1.800,00	4.200,00	900,00	1.650,00	1.300,00	1.300,00
SÃO CAETANO DO SUL	1	1.400,00	2.100,00	1.000,00	1.350,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	20	13,61%	13,61%
10,01 a 15,00	46	31,29%	44,90%
15,01 a 20,00	31	21,09%	65,99%
20,01 a 25,00	37	25,17%	91,16%
25,01 a 30,00	11	7,48%	98,64%
30,01 a 35,00	0	0,00%	98,64%
Acima de 35,00	2	1,36%	100,00%
Total	147	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

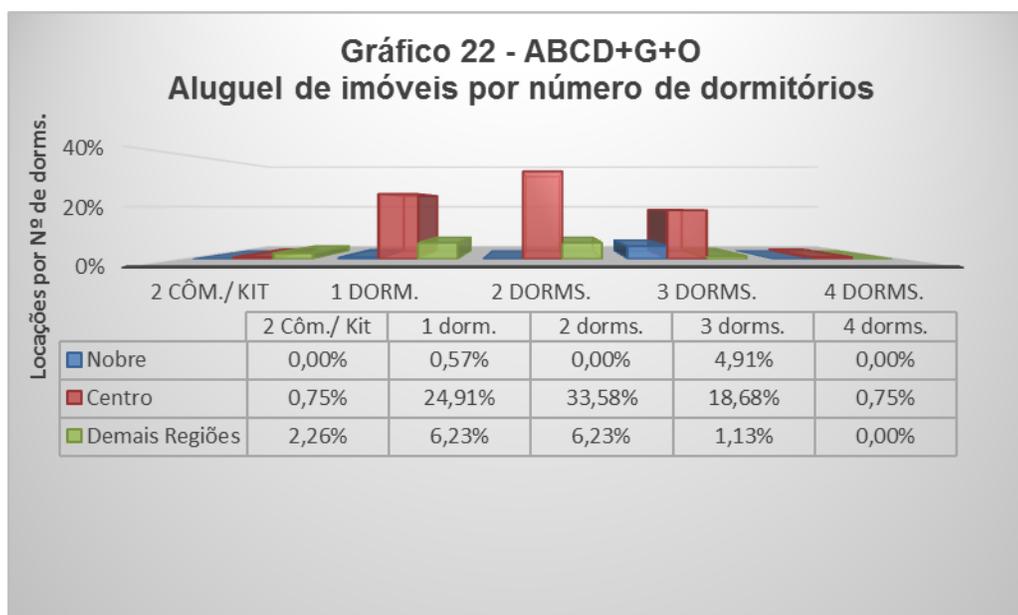
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2 com.	-	-	14,00	15,00	16,67	16,67
	1	-	-	10,00	20,00	13,54	13,54
	2	-	-	17,14	23,08	-	-
	3	-	-	9,38	22,86	8,25	8,25
GUARULHOS	1	-	-	12,00	26,67	12,00	12,00
	2	-	-	13,33	18,75	10,00	12,86
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
OSASCO	1	-	-	11,00	11,00	15,00	17,50
	2	-	-	12,94	14,44	15,00	27,78
	3	-	-	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	8,15	21,67	-	-
	2	-	-	6,67	15,00	-	-
	3	-	-	14,29	16,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	11,67	20,83	-	-
	2	-	-	14,50	37,00	-	-
	3	-	-	23,13	23,13	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	KIT	-	-	25,00	25,00	23,33	23,33
	1	-	-	18,00	18,00	-	-
	2	-	-	15,83	18,97	17,50	17,50
	3	21,88	21,88	15,38	25,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	25,71	25,71	13,75	13,75
	2	-	-	14,00	27,23	-	-
	3	-	-	21,54	21,54	-	-
OSASCO	2	-	-	21,43	23,08	14,00	19,60
	3	-	-	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	29,31	29,31	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	15,45	27,78	-	-
	2	-	-	14,55	25,00	20,37	20,37
	3	-	-	22,92	22,92	20,31	20,31
SÃO CAETANO DO SUL	1	16,15	24,29	37,50	37,50	-	-
	2	-	-	23,53	23,53	-	-
	3	-	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

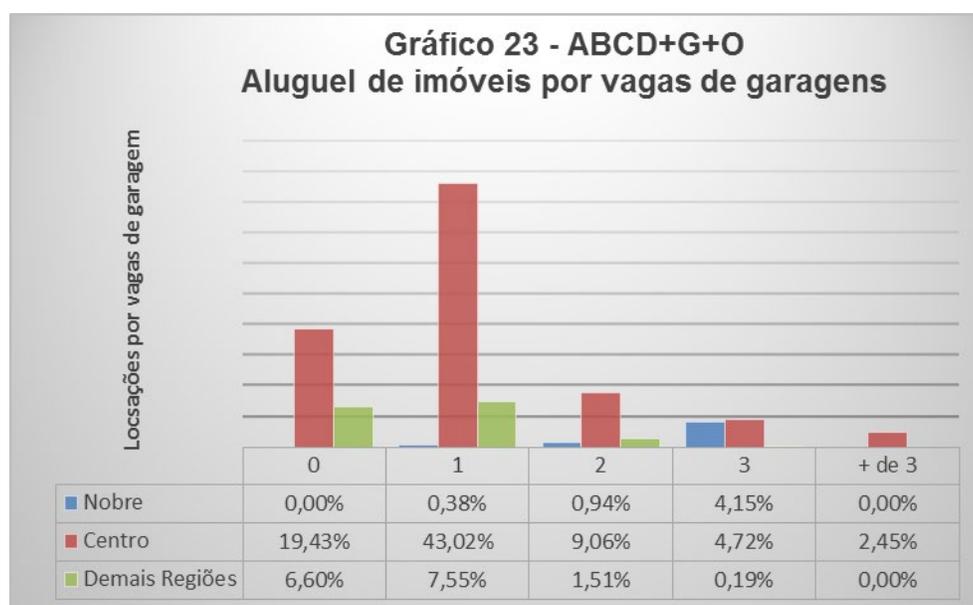
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
2 Côm./ Kit	0	4	12
%	0,00%	0,75%	2,26%
1 dorm.	3	132	33
%	0,57%	24,91%	6,23%
2 dorms.	0	178	33
%	0,00%	33,58%	6,23%
3 dorms.	26	99	6
%	4,91%	18,68%	1,13%
4 dorms.	0	4	0
%	0,00%	0,75%	0,00%
Total	29	417	84
%	5,47%	78,68%	15,85%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	103	35
%	0,00%	19,43%	6,60%
1	2	228	40
%	0,38%	43,02%	7,55%
2	5	48	8
%	0,94%	9,06%	1,51%
3	22	25	1
%	4,15%	4,72%	0,19%
+ de 3	0	13	0
%	0,00%	2,45%	0,00%
Total	29	417	84
%	5,47%	78,68%	15,85%





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	17	21	3	41	48,24%
CEF	0	15	5	20	23,53%
Outros bancos	5	13	3	21	24,71%
Direta/e com o proprietário	0	2	0	2	2,35%
Consórcio	1	0	0	1	1,18%
Total	23	51	11	85	100,00%

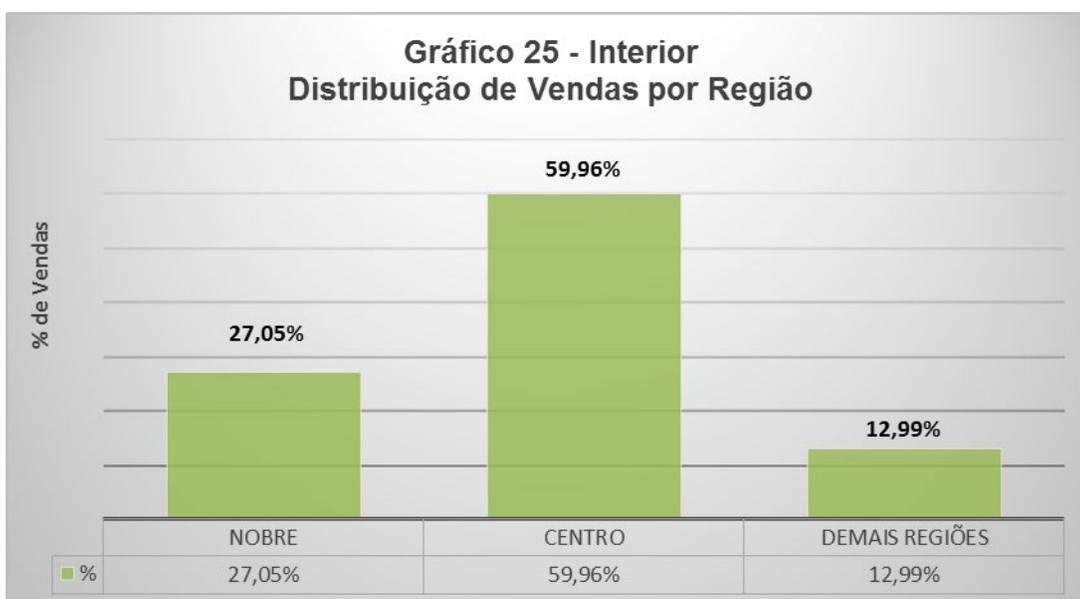
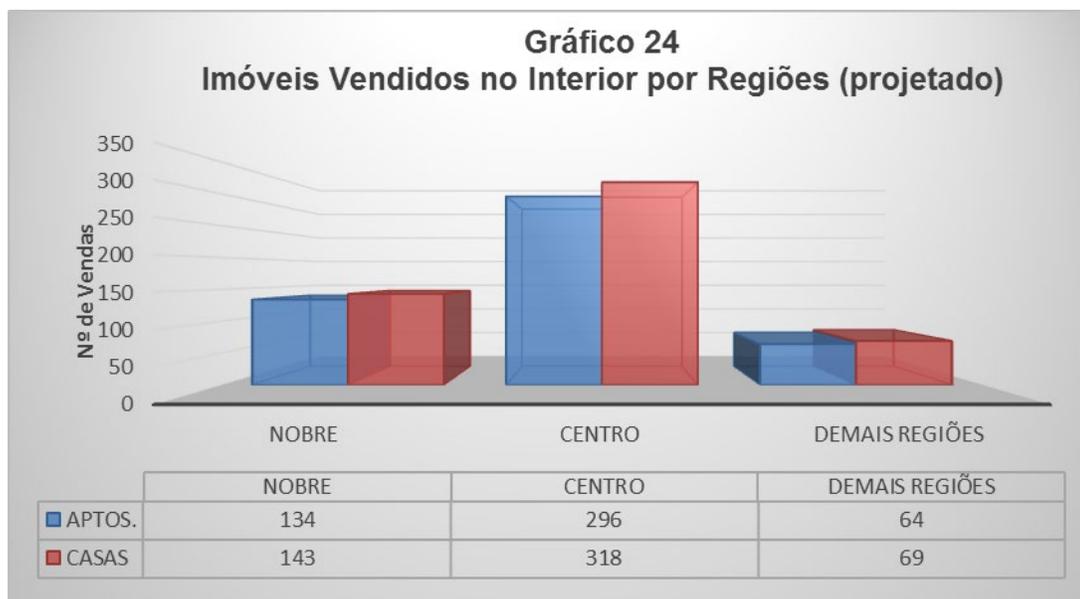
Percepção Interior		
Melhor	78	26,09%
Igual	145	48,49%
Pior	76	25,42%
Total	299	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/19	6,30	7,43	14,33
	dez/19	7,60	6,94	-
	Variação %	20,63	-6,59	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	134	296	64	494
CASAS	143	318	69	530
Total	277	614	133	1.024
%	27,05%	59,96%	12,99%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	6	7,06%	7,06%
de 101 a 200	25	29,41%	36,47%
de 201 a 300	16	18,82%	55,29%
de 301 a 400	8	9,41%	64,71%
de 401 a 500	7	8,24%	72,94%
de 501 a 600	9	10,59%	83,53%
de 601 a 700	2	2,35%	85,88%
de 701 a 800	4	4,71%	90,59%
de 801 a 900	3	3,53%	94,12%
de 901 a 1.000	1	1,18%	95,29%
mais de 1.000	4	4,71%	100,00%
Total	85	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	3	-	-	270.000,00	270.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	220.000,00	300.000,00	100.000,00	100.000,00
	3	150.000,00	550.000,00	-	-	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	175.000,00	175.000,00	-	-
	3	240.000,00	240.000,00	350.000,00	350.000,00	-	-
CAMPINAS	2	700.000,00	700.000,00	-	-	-	-
	3	-	-	360.000,00	450.000,00	-	-
	4	725.000,00	725.000,00	-	-	-	-
FRANCA	2	900.000,00	900.000,00	380.000,00	380.000,00	-	-
ITÚ	3	915.000,00	915.000,00	745.000,00	745.000,00	-	-
JUNDIAÍ	3	420.000,00	480.000,00	440.000,00	440.000,00	-	-
MARÍLIA	3	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	-	-	136.000,00	270.000,00
PRESIDENTE PRUDENTE	3	774.000,00	774.000,00	-	-	-	-
	4	1.025.000,00	1.025.000,00	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2	-	-	150.000,00	265.000,00	-	-
	3	500.000,00	500.000,00	200.000,00	520.000,00	-	-
	4	-	-	280.000,00	280.000,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	3	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
S. J. CAMPOS	3	600.000,00	600.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	3	890.000,00	890.000,00	175.000,00	175.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
	3	-	-	310.000,00	310.000,00	-	-

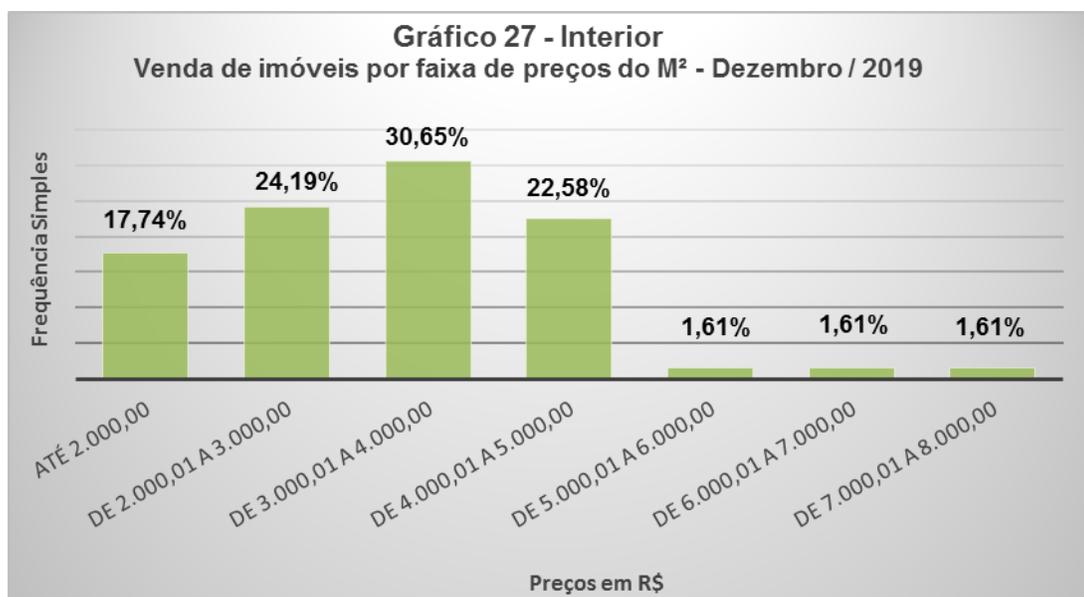
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	-	-	123.000,00	123.000,00
	3	400.000,00	400.000,00	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	70.000,00	320.000,00	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
	2	-	-	260.000,00	260.000,00	215.000,00	215.000,00
	4	560.000,00	560.000,00	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	165.000,00	165.000,00	-	-
	2	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
	3	-	-	210.000,00	400.000,00	-	-
	4	-	-	600.000,00	600.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	3	900.000,00	900.000,00	-	-	-	-
MARÍLIA	1	-	-	150.000,00	150.000,00	-	-



PIRACICABA	2	-	-	230.000,00	230.000,00	130.000,00	130.000,00
	3	-	-	488.000,00	488.000,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	280.000,00	280.000,00	-	-
	3	800.000,00	800.000,00	-	-	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	190.000,00	190.000,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	2	-	-	-	-	140.000,00	140.000,00
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	162.000,00	162.000,00	-	-
	3	-	-	460.000,00	680.000,00	-	-
	4	1.700.000,00	1.700.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	168.000,00	168.000,00	-	-
	3	-	-	205.000,00	205.000,00	-	-
TAUBATÉ	-	-	-	-	-	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	11	17,74%	17,74%
de 2.000,01 a 3.000,00	15	24,19%	41,94%
de 3.000,01 a 4.000,00	19	30,65%	72,58%
de 4.000,01 a 5.000,00	14	22,58%	95,16%
de 5.000,01 a 6.000,00	1	1,61%	96,77%
de 6.000,01 a 7.000,00	1	1,61%	98,39%
de 7.000,01 a 8.000,00	1	1,61%	100,00%
Total	62	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	3	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	2.500,00	2.500,00	1.428,57	1.428,57
	3	1.000,00	2.650,00	-	-	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	2.058,82	2.058,82	-	-
CAMPINAS	2	3.888,89	3.888,89	-	-	-	-
	3	-	-	2.400,00	3.214,29	-	-
	4	3.372,09	3.372,09	-	-	-	-
FRANCA	2	-	-	-	-	-	-
ITÚ	3	3.978,26	3.978,26	4.027,03	4.027,03	-	-
JUNDIAÍ	3	-	-	4.036,70	4.036,70	-	-
MARÍLIA	3	-	-	3.125,00	3.125,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	-	-	2.518,52	3.000,00
PRESIDENTE PRUDENTE	3	5.125,83	5.125,83	-	-	-	-
	4	3.243,67	3.243,67	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2	-	-	2.142,86	2.142,86	-	-
	3	3.125,00	3.125,00	2.080,00	3.466,67	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	3	-	-	-	-	-	-
S. J. CAMPOS	3	6.122,45	6.122,45	-	-	-	-
SOROCABA	3	7.416,67	7.416,67	1.750,00	1.750,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	2.931,03	2.931,03	-	-
	3	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	-	-	2.460,00	2.460,00
	3	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	813,95	3.595,51	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	4.333,33	4.333,33	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	4.125,00	4.125,00	-	-
	2	-	-	3.600,00	3.600,00	-	-
	3	-	-	2.800,00	5.000,00	-	-
	4	-	-	3.750,00	3.750,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	3.571,43	3.571,43	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	1	-	-	3.947,37	3.947,37	-	-

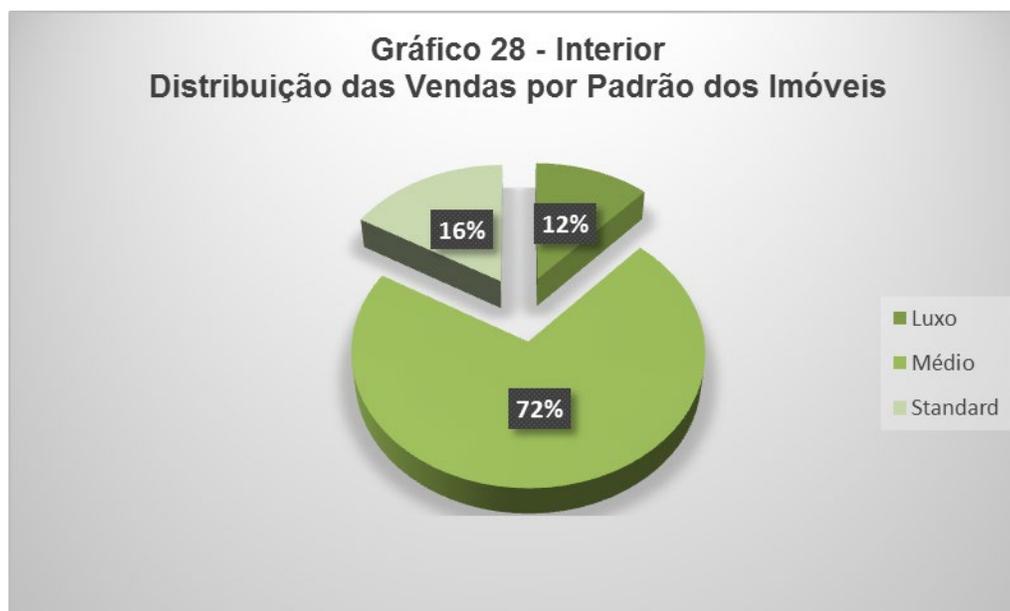


PIRACICABA	2	-	-	4.035,09	4.035,09	1.625,00	1.625,00
	3	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	4.912,28	4.912,28	-	-
	3	4.848,48	4.848,48	-	-	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	-	-	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	2	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	2.571,43	2.571,43	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	4.473,68	4.473,68	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
	3	-	-	2.928,57	2.928,57	-	-
TAUBATÉ	-	-	-	-	-	-	-

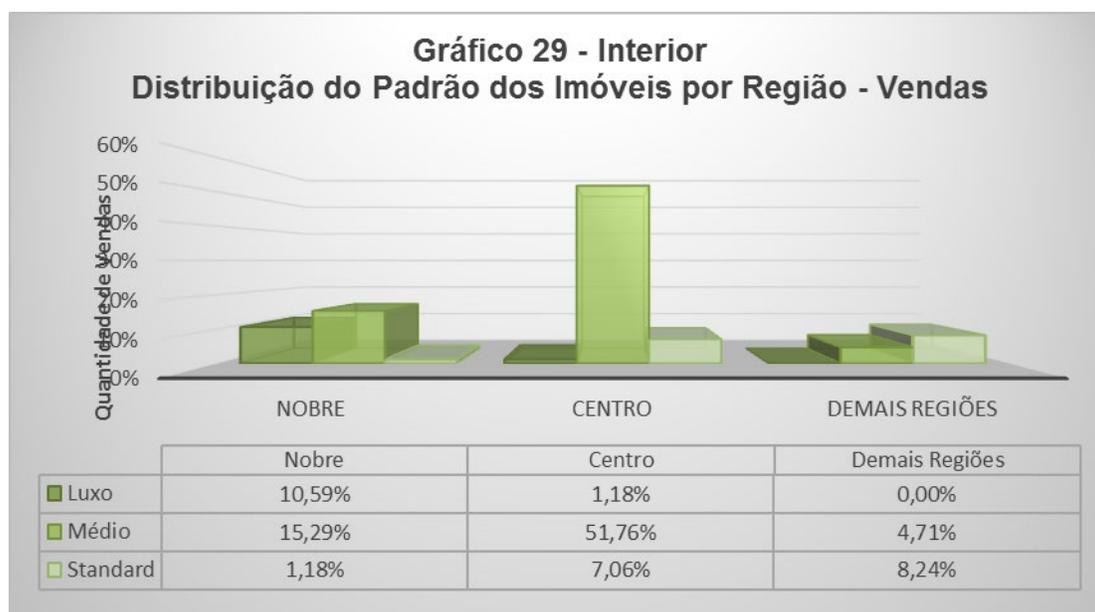


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	10	61	14



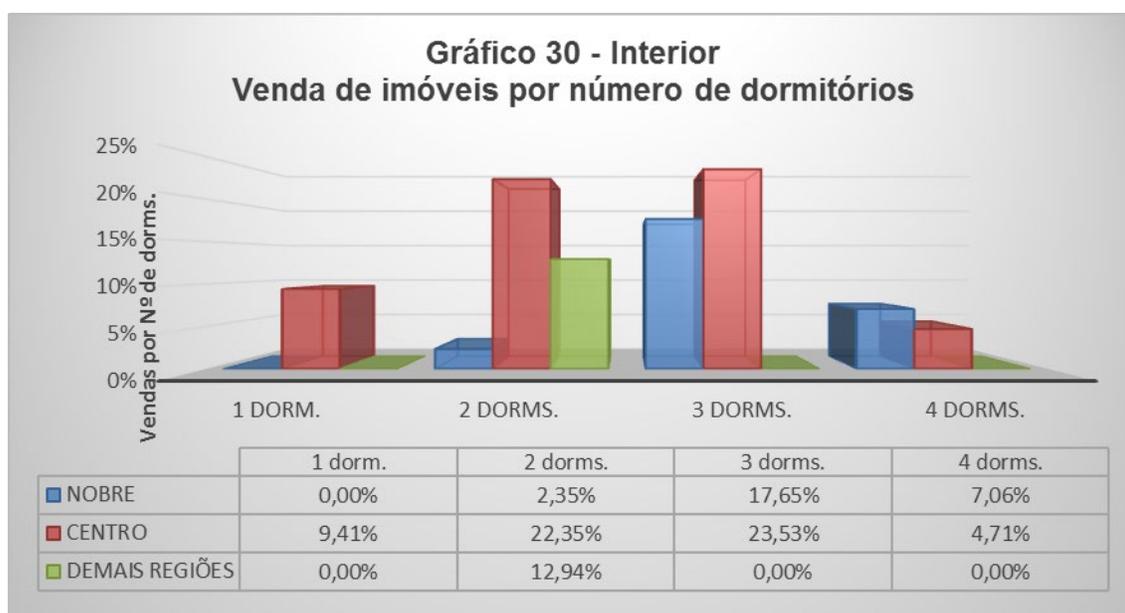
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	9	1	0
Médio	13	44	4
Standard	1	6	7





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

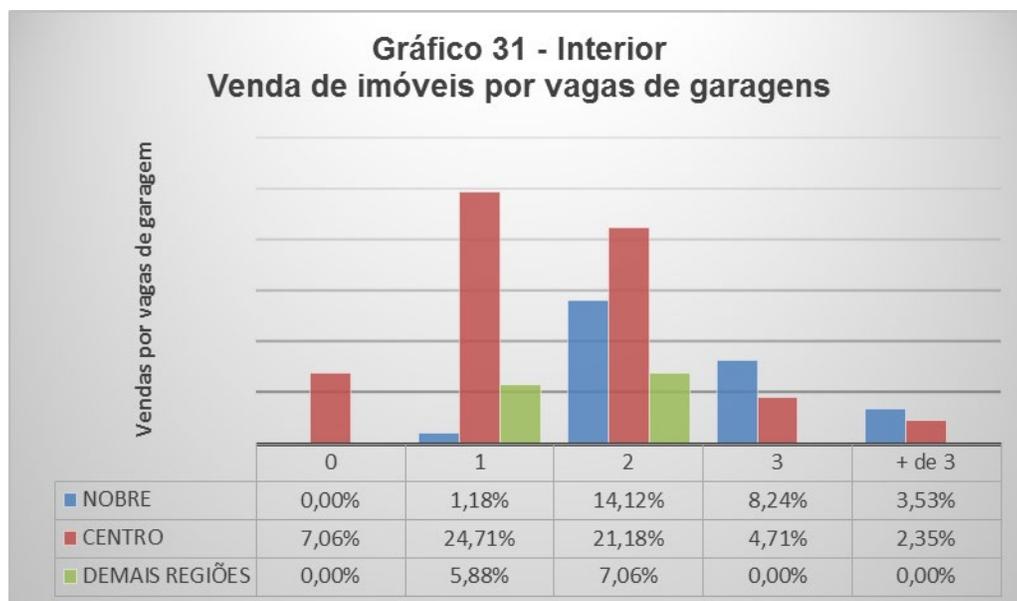
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	0	8	0
%	0,00%	9,41%	0,00%
2 dorms.	2	19	11
%	2,35%	22,35%	12,94%
3 dorms.	15	20	0
%	17,65%	23,53%	0,00%
4 dorms.	6	4	0
%	7,06%	4,71%	0,00%
Total	23	51	11
%	27,06%	60,00%	12,94%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	6	0
%	0,00%	7,06%	0,00%
1	1	21	5
%	1,18%	24,71%	5,88%
2	12	18	6
%	14,12%	21,18%	7,06%
3	7	4	0
%	8,24%	4,71%	0,00%
+ de 3	3	2	0
%	3,53%	2,35%	0,00%
Total	23	51	11
%	27,06%	60,00%	12,94%





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	65	560	42	667	65,84%
Seguro Fiança	11	107	17	135	13,33%
Depósito	4	62	4	70	6,91%
Sem Garantia	3	4	3	10	0,99%
Caução Imóveis	3	78	13	94	9,28%
Cessão Fiduciária	2	26	9	37	3,65%
Total	88	837	88	1.013	100,00%

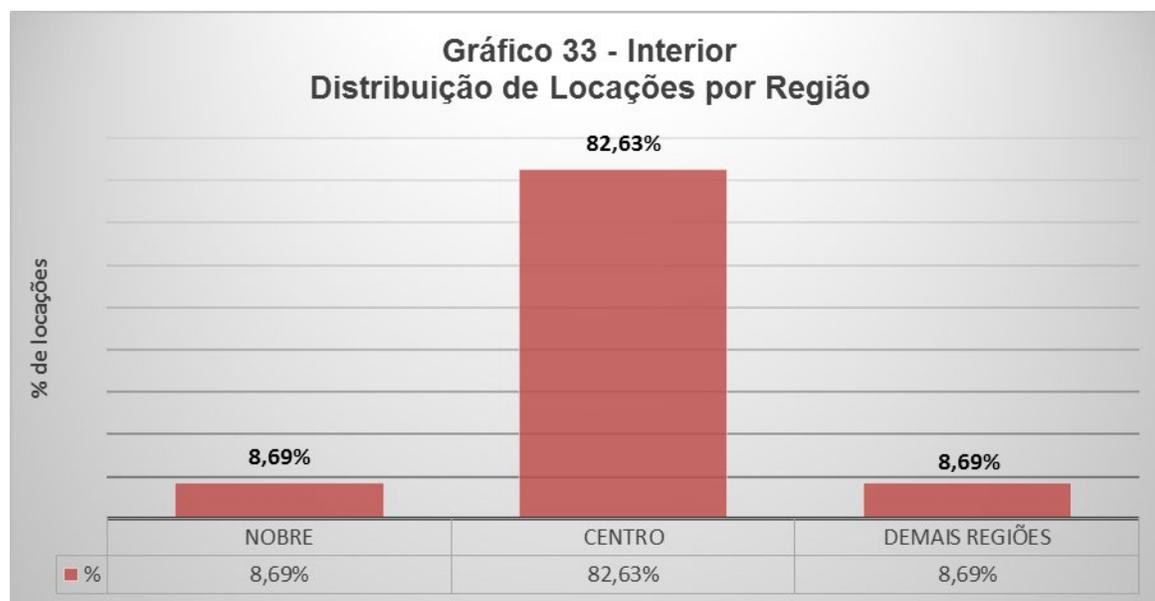
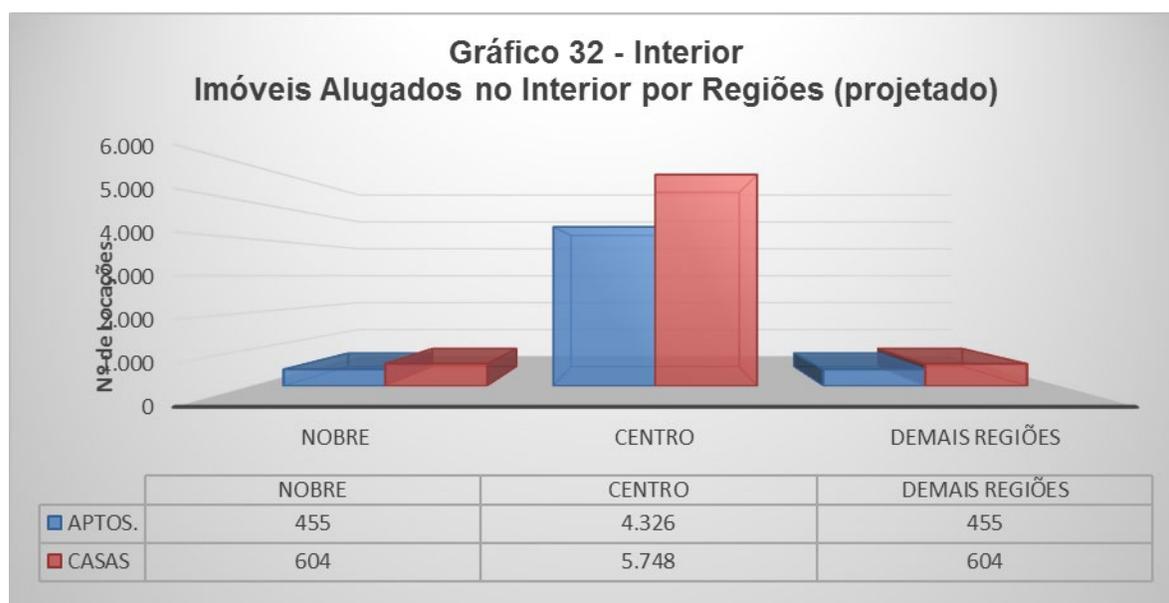
DEVOLUÇÕES DE CHAVES			
Motivos financeiros	252	31,94%	
Outros motivos	537	68,06%	
Total	789	100,00%	
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>77,89%</i>	

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/19	6,43	12,29	13,54
	dez/19	7,83	10,73	11,06
	Variação %	21,77	-12,69	-18,32



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

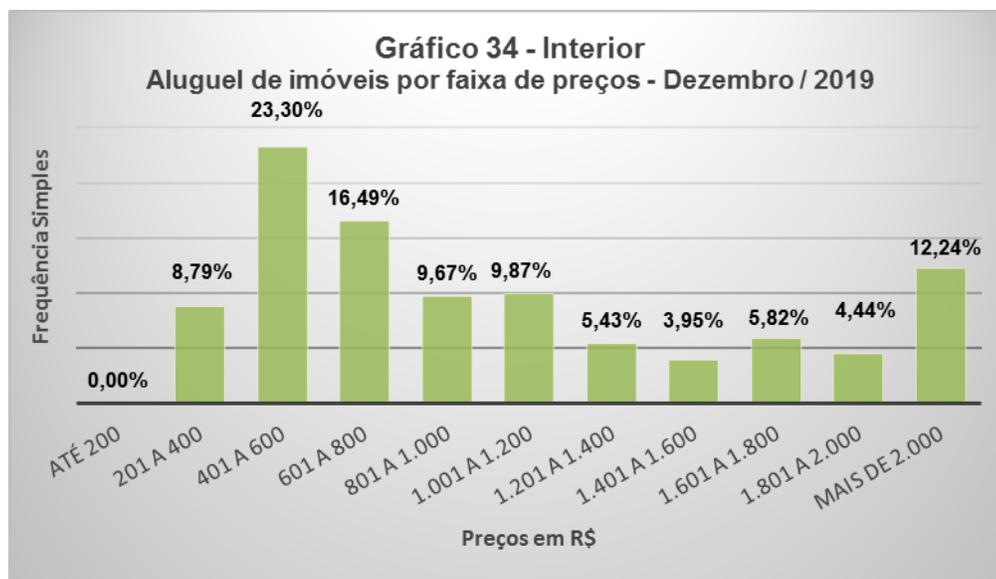
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	455	4.326	455	5.236
CASAS	604	5.748	604	6.956
Total	1.059	10.074	1.059	12.192
%	8,69%	82,63%	8,69%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	89	8,79%	8,79%
401 a 600	236	23,30%	32,08%
601 a 800	167	16,49%	48,57%
801 a 1.000	98	9,67%	58,24%
1.001 a 1.200	100	9,87%	68,11%
1.201 a 1.400	55	5,43%	73,54%
1.401 a 1.600	40	3,95%	77,49%
1.601 a 1.800	59	5,82%	83,32%
1.801 a 2.000	45	4,44%	87,76%
mais de 2.000	124	12,24%	100,00%
Total	1.013	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	450,00	550,00	550,00	550,00
	2	-	-	400,00	520,00	-	-
	3	1.100,00	4.500,00	1.000,00	3.300,00	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	335,00	600,00	400,00	400,00
	2	-	-	600,00	650,00	370,00	900,00
	3	1.600,00	1.600,00	850,00	1.800,00	-	-
	4	-	-	5.000,00	5.000,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	400,00	550,00	500,00	500,00
	2	-	-	-	-	600,00	600,00
	3	-	-	850,00	1.200,00	1.000,00	1.000,00
	5	3.500,00	3.500,00	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	500,00	700,00	-	-
	2	-	-	600,00	1.320,00	-	-
	3	2.300,00	2.300,00	1.500,00	2.800,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	500,00	1.000,00	800,00	900,00
	2	-	-	810,00	1.500,00	850,00	850,00
	3	1.800,00	7.000,00	1.200,00	2.800,00	-	-
	4	4.200,00	11.000,00	-	-	-	-
FRANCA	1	-	-	300,00	370,00	300,00	300,00
	2	750,00	750,00	600,00	800,00	500,00	600,00
	3	1.100,00	1.100,00	800,00	1.500,00	-	-
ITÚ	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.100,00
	3	-	-	1.200,00	1.800,00	-	-
	4	3.600,00	3.600,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	600,00	1.000,00	650,00	700,00
	2	-	-	1.000,00	1.600,00	-	-
	3	2.000,00	2.800,00	1.500,00	2.550,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	550,00	550,00	-	-
	2	-	-	600,00	600,00	500,00	650,00
	3	-	-	600,00	2.000,00	1.000,00	1.000,00
PIRACICABA	2 com.	450,00	450,00	450,00	450,00	-	-
	1	600,00	600,00	600,00	600,00	-	-
	2	730,00	1.200,00	730,00	1.200,00	-	-
	3	850,00	1.000,00	850,00	1.000,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	400,00	900,00	-	-
	3	1.250,00	1.250,00	800,00	1.800,00	-	-
	4	5.000,00	5.000,00	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	400,00	550,00	-	-
	2	-	-	700,00	950,00	600,00	700,00
	3	2.500,00	2.500,00	1.000,00	1.800,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	500,00	500,00
	2	850,00	850,00	1.100,00	1.300,00	700,00	800,00
SÃO CARLOS	2	-	-	1.000,00	1.000,00	550,00	550,00



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	400,00	950,00	430,00	430,00
	2	-	-	450,00	1.100,00	-	-
	3	-	-	1.250,00	1.800,00	1.110,00	1.110,00
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	650,00	650,00	650,00	1.200,00	1.100,00	1.100,00
	3	-	-	1.200,00	2.000,00	-	-
SOROCABA	1	-	-	-	-	650,00	650,00
	2	-	-	600,00	600,00	600,00	800,00
	3	3.450,00	3.450,00	1.650,00	1.650,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	450,00	550,00	-	-
	2	-	-	750,00	1.100,00	500,00	500,00
	3	1.100,00	1.760,00	-	-	-	-
	4	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	500,00	620,00	-	-
	3	-	-	900,00	1.200,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	600,00	1.100,00	600,00	700,00
	3	1.600,00	1.600,00	1.200,00	1.200,00	-	-
	4	-	-	-	-	4.800,00	4.800,00
ARARAQUARA	1	-	-	-	-	700,00	700,00
	2	-	-	500,00	500,00	-	-
	3	-	-	-	-	1.100,00	1.100,00
BAURU	KIT	-	-	320,00	320,00	-	-
	1	-	-	450,00	800,00	-	-
	2	-	-	900,00	1.210,00	-	-
	3	1.750,00	2.500,00	2.000,00	2.900,00	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	450,00	1.000,00	-	-
	1	1.300,00	1.800,00	300,00	800,00	300,00	790,00
	2	1.800,00	2.200,00	500,00	2.500,00	-	-
	3	2.500,00	3.000,00	1.000,00	4.000,00	-	-
FRANCA	4	2.400,00	2.400,00	-	-	-	-
	1	-	-	300,00	450,00	-	-
ITÚ	2	580,00	1.100,00	750,00	750,00	550,00	700,00
	KIT	-	-	850,00	850,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	1.500,00	1.500,00	-	-	-	-
	1	-	-	-	-	650,00	650,00
	2	-	-	500,00	1.400,00	700,00	700,00
MARÍLIA	3	1.900,00	1.900,00	1.550,00	2.500,00	-	-
	4	-	-	2.100,00	2.100,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	1	1.145,00	1.145,00	800,00	800,00	-	-
	2	-	-	500,00	500,00	-	-
	3	-	-	585,00	805,00	-	-

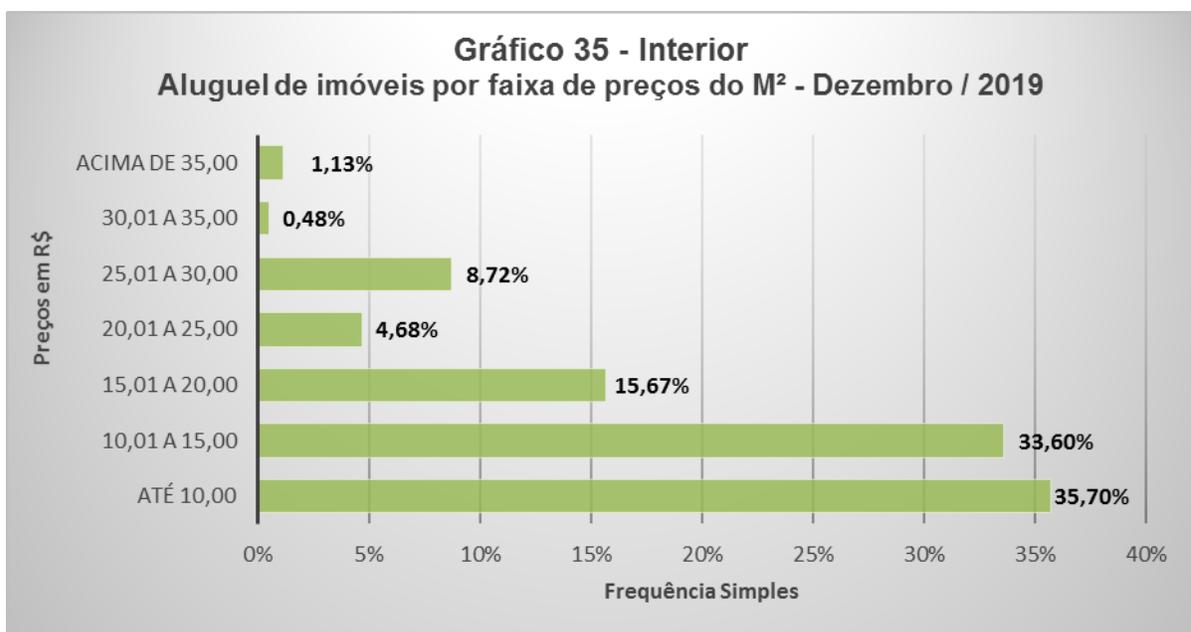


PRESIDENTE PRUDENTE	1	1.500,00	1.500,00	500,00	650,00	-	-
	2	950,00	950,00	700,00	800,00	-	-
	3	1.500,00	1.500,00	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	KIT	-	-	500,00	500,00	-	-
	1	650,00	650,00	450,00	700,00	-	-
	2	1.100,00	2.600,00	450,00	950,00	500,00	700,00
	3	-	-	750,00	1.500,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	650,00	700,00	-	-
	2	-	-	800,00	800,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	900,00	900,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	450,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	700,00	1.200,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	850,00	850,00	600,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.200,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	700,00	700,00	-	-
	3	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	550,00	550,00	-	-
	2	-	-	780,00	800,00	-	-
	3	1.320,00	1.320,00	1.200,00	1.200,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	221	35,70%	35,70%
10,01 a 15,00	208	33,60%	69,31%
15,01 a 20,00	97	15,67%	84,98%
20,01 a 25,00	29	4,68%	89,66%
25,01 a 30,00	54	8,72%	98,38%
30,01 a 35,00	3	0,48%	98,87%
Acima de 35,00	7	1,13%	100,00%
Total	619	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	13,75	13,75	-	-
	2	-	-	5,20	5,20	-	-
	3	18,00	18,00	14,50	14,50	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	5,58	10,00	-	-
	2	-	-	4,00	8,57	6,73	9,47
	3	8,00	8,00	4,50	11,25	-	-
	4	-	-	9,43	9,43	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	10,00	27,50	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	7,08	7,08	-	-
	5	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	10,00	14,00	-	-
	2	-	-	13,33	16,67	-	-
	3	-	-	8,33	17,33	-	-
CAMPINAS	1	-	-	12,00	15,00	13,33	15,00
	2	-	-	10,48	13,50	14,17	14,17
	3	13,85	28,00	7,69	15,00	-	-
	4	14,00	25,76	-	-	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ITÚ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	20,00	20,00	20,00	20,00
	3	-	-	12,37	12,37	-	-
	4	12,41	12,41	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	14,00	16,00	-	-
	2	-	-	8,74	11,11	-	-
	3	12,50	17,50	18,75	18,75	-	-
MARÍLIA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,00	10,00	-	-
	3	-	-	8,00	16,67	-	-
PIRACICABA	2 com.	16,07	16,07	16,07	16,07	-	-
	1	-	-	-	-	-	-
	2	8,59	12,14	8,59	12,14	-	-
	3	8,05	10,63	8,05	10,63	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	5,83	9,78	-	-
	3	-	-	6,67	12,50	-	-
	4	14,29	14,29	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	8,89	10,00	-	-
	2	-	-	6,36	11,67	6,36	7,50
	3	-	-	8,33	8,57	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	8,33	8,33
	2	-	-	5,00	8,67	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	-	-	8,46	8,46



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	9,00	9,00	-	-
	2	-	-	12,22	15,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	-	-	18,57	18,57
	2	-	-	12,77	12,77	8,57	12,31
	3	34,50	34,50	16,50	16,50	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	12,00	12,00	-	-
	3	-	-	17,14	17,14	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	11,82	14,67	13,33	15,56
	3	16,00	16,00	12,24	12,24	-	-
	4	-	-	-	-	17,39	17,39
ARARAQUARA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	9,09	9,09	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
BAURU	KIT	-	-	10,67	10,67	-	-
	1	-	-	11,25	16,00	-	-
	2	-	-	12,86	12,86	-	-
	3	27,78	27,78	23,53	26,36	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	15,00	28,57	-	-
	1	-	-	7,50	22,57	7,50	22,57
	2	36,07	36,07	9,26	25,00	-	-
	3	18,94	25,86	9,52	28,57	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	7,95	7,95	-	-	8,75	10,58
ITÚ	KIT	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	18,33	18,33	14,00	14,00
	3	-	-	20,00	25,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	1	-	-	37,50	37,50	-	-
PIRACICABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,64	10,64	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	8,06	8,06	11,11	13,83	-	-
	2	10,56	10,56	11,43	11,43	-	-
	3	15,00	15,00	-	-	-	-

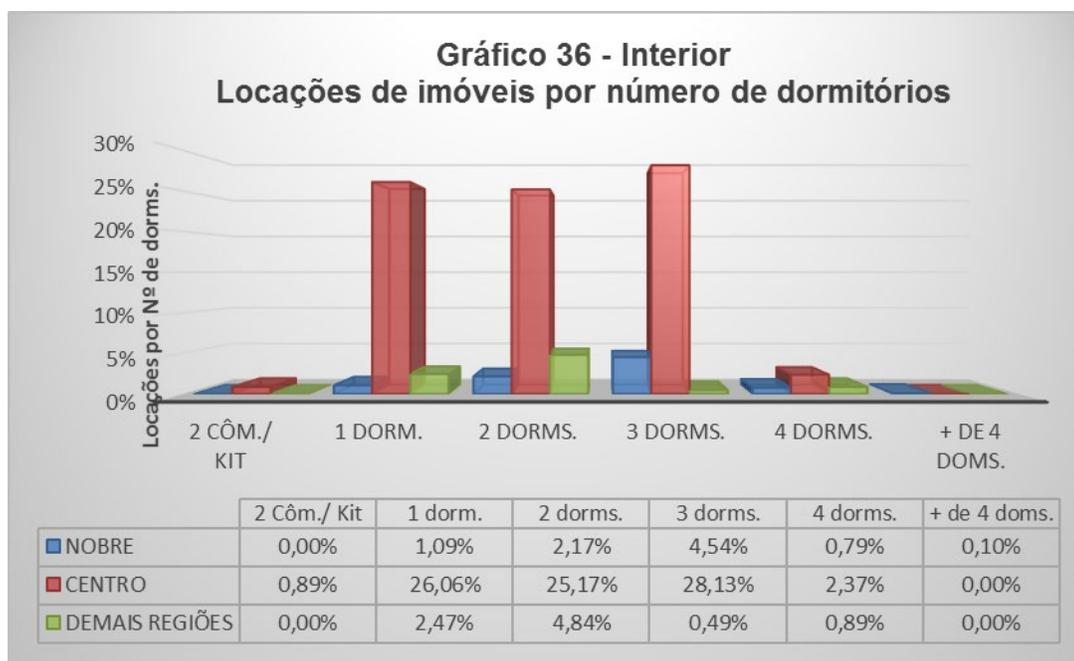


RIBEIRÃO PRETO	KIT	-	-	16,67	16,67	-	-
	1	15,85	15,85	10,00	14,58	-	-
	2	14,47	26,00	10,71	11,82	7,78	10,00
	3	-	-	12,50	15,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	16,25	17,50	-	-
	2	-	-	12,31	12,31	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	8,33	10,54	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	14,58	14,58	-	-
	3	34,72	34,72	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	7,55	7,55	-	-
	3	-	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

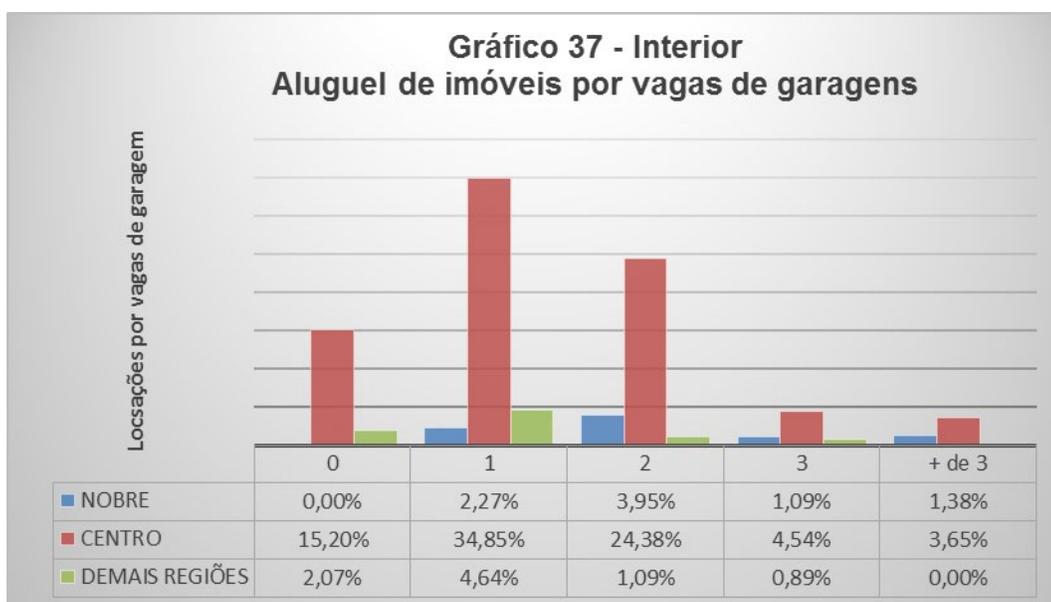
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	9	0
%	0,00%	0,89%	0,00%
1 dorm.	11	264	25
%	1,09%	26,06%	2,47%
2 dorms.	22	255	49
%	2,17%	25,17%	4,84%
3 dorms.	46	285	5
%	4,54%	28,13%	0,49%
4 dorms.	8	24	9
%	0,79%	2,37%	0,89%
+ de 4 doms.	1	0	0
%	0,10%	0,00%	0,00%
Total	88	837	88
%	8,69%	82,63%	8,69%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	154	21
%	0,00%	15,20%	2,07%
1	23	353	47
%	2,27%	34,85%	4,64%
2	40	247	11
%	3,95%	24,38%	1,09%
3	11	46	9
%	1,09%	4,54%	0,89%
+ de 3	14	37	0
%	1,38%	3,65%	0,00%
Total	88	837	88
%	8,69%	82,63%	8,69%





LITORAL

VENDAS – LITORAL

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL

LITORAL					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	19	26	3	48	52,17%
CEF	3	15	7	25	27,17%
Outros bancos	3	11	2	16	17,39%
Direta/e com o proprietário	0	2	1	3	3,26%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	25	54	13	92	100,00%

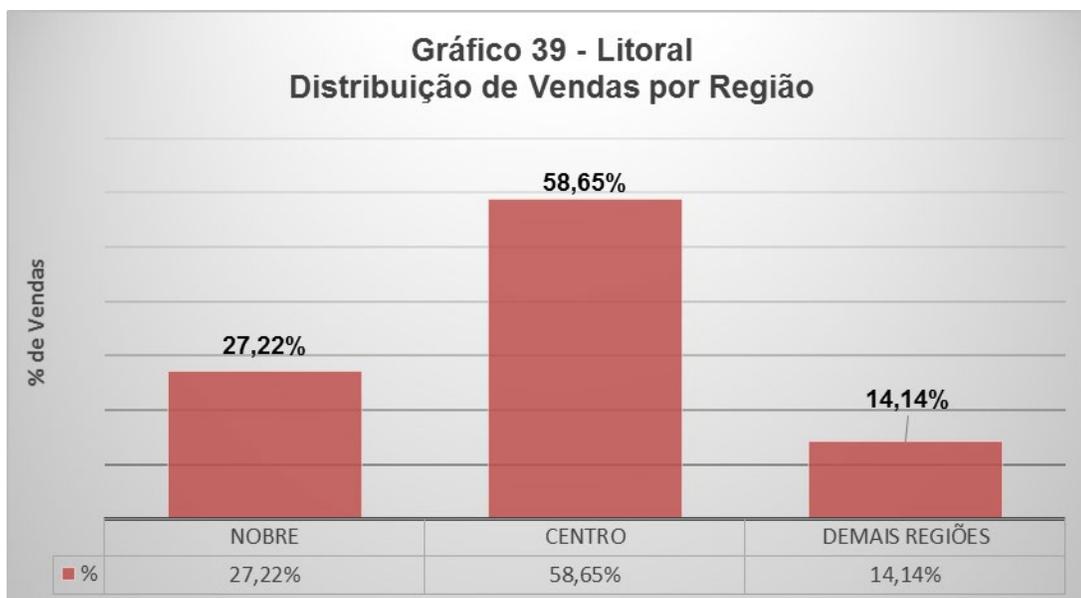
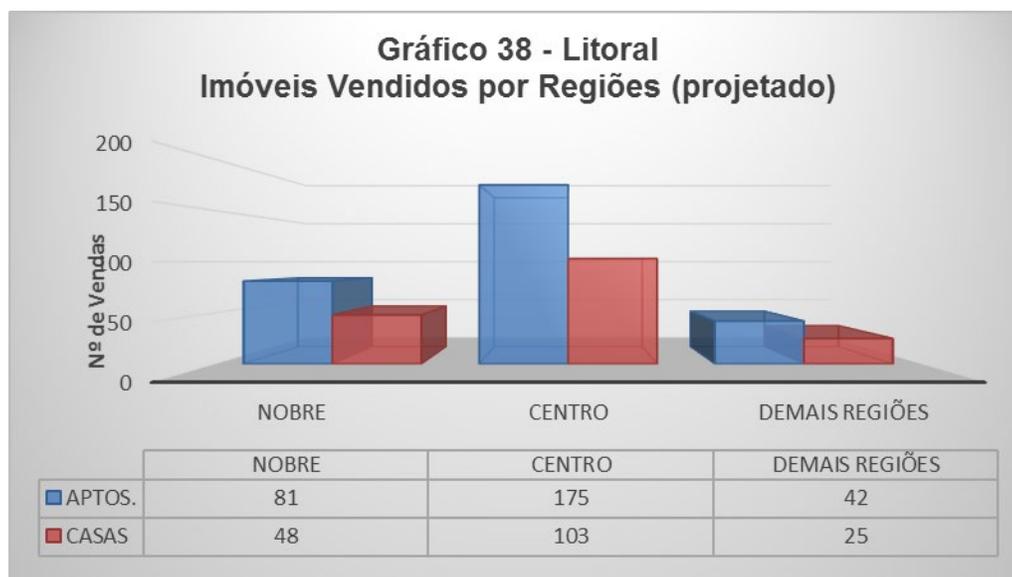
Percepção Litoral		
Melhor	46	24,73%
Igual	97	52,15%
Pior	43	23,12%
Total	186	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/19	12,77	6,86	7,00
	dez/19	7,65	10,14	11,50
	Variação %	-40,09	47,81	64,29



PROJEÇÃO DE VENDAS

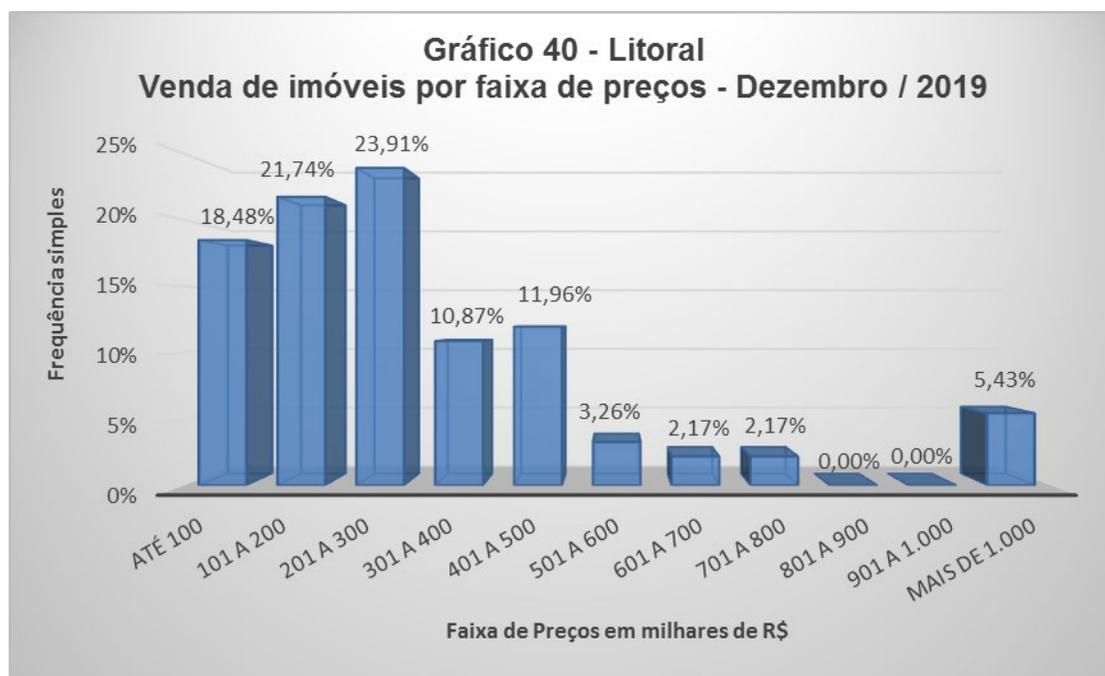
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	81	175	42	298
CASAS	48	103	25	176
Total	129	278	67	474
%	27,22%	58,65%	14,14%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência Acumulada
até 100	17	18,48%	18,48%
101 a 200	20	21,74%	40,22%
201 a 300	22	23,91%	64,13%
301 a 400	10	10,87%	75,00%
401 a 500	11	11,96%	86,96%
501 a 600	3	3,26%	90,22%
601 a 700	2	2,17%	92,39%
701 a 800	2	2,17%	94,57%
801 a 900	0	0,00%	94,57%
901 a 1.000	0	0,00%	94,57%
mais de 1.000	5	5,43%	100,00%
Total	92	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

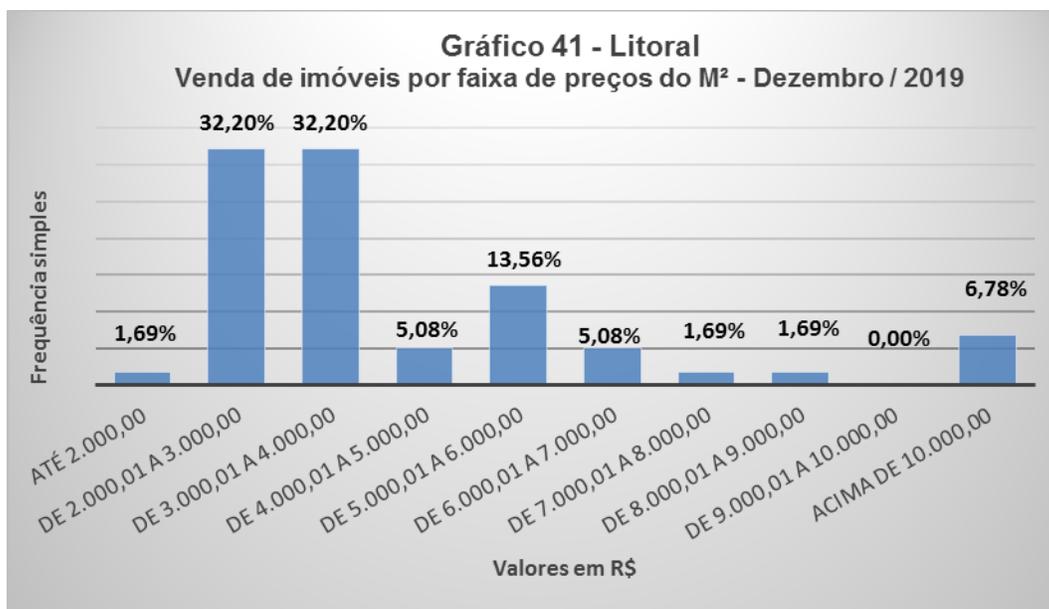
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	260.000,00	260.000,00	-	-
	3	360.000,00	360.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	-	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	3	270.000,00	400.000,00	240.000,00	240.000,00	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	140.000,00	220.000,00	135.000,00	155.000,00
PERUÍBE	3	-	-	285.000,00	285.000,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	70.000,00	70.000,00	140.000,00	140.000,00
	2	250.000,00	310.000,00	195.000,00	220.000,00	250.000,00	250.000,00
	3	280.000,00	280.000,00	-	-	-	-
SANTOS	2 com.	225.000,00	225.000,00	-	-	-	-
	2	4.600.000,00	4.600.000,00	-	-	-	-
	3	-	-	670.000,00	670.000,00	340.000,00	340.000,00
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	3	740.000,00	740.000,00	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2 com.	-	-	90.000,00	90.000,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
	3	470.000,00	470.000,00	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	330.000,00	330.000,00	-	-
	2	-	-	470.000,00	470.000,00	400.000,00	400.000,00
	3	1.250.000,00	1.850.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	220.000,00	270.000,00	-	-	-	-
	3	310.000,00	310.000,00	-	-	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	140.000,00	140.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	100.000,00	170.000,00	100.000,00	135.000,00	75.000,00	110.000,00
	2	230.000,00	230.000,00	240.000,00	327.000,00	-	-
	3	-	-	300.000,00	422.000,00	-	-
SANTOS	1	-	-	160.000,00	160.000,00	-	-
	2	550.000,00	550.000,00	450.000,00	530.000,00	-	-
	3	800.000,00	800.000,00	650.000,00	650.000,00	-	-
	4	1.200.000,00	1.200.000,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	1	1,69%	1,69%
de 2.000,01 a 3.000,00	19	32,20%	33,90%
de 3.000,01 a 4.000,00	19	32,20%	66,10%
de 4.000,01 a 5.000,00	3	5,08%	71,19%
de 5.000,01 a 6.000,00	8	13,56%	84,75%
de 6.000,01 a 7.000,00	3	5,08%	89,83%
de 7.000,01 a 8.000,00	1	1,69%	91,53%
de 8.000,01 a 9.000,00	1	1,69%	93,22%
de 9.000,01 a 10.000,00	0	0,00%	93,22%
Acima de 10.000,00	4	6,78%	100,00%
Total	59	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

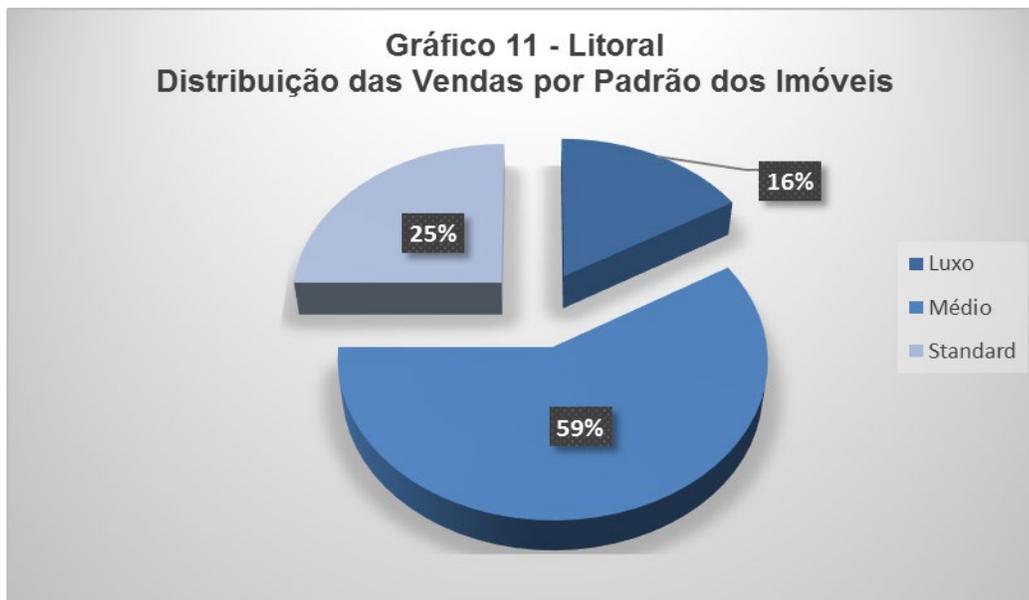
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	3.421,05	3.421,05	-	-
	3	3.185,84	3.185,84	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	-	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	3	3.333,33	3.857,14	2.400,00	2.400,00	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	2.557,14	2.714,29	2.454,55	2.818,18
PERUÍBE	3	-	-	1.295,45	1.295,45	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	2.857,14	2.857,14
	2	2.727,27	3.647,06	3.666,67	3.666,67	3.571,43	3.571,43
	3	2.641,51	2.641,51	-	-	-	-
SANTOS	2 com.	6.428,57	6.428,57	-	-	-	-
	2	14.375,00	14.375,00	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	4.250,00	4.250,00
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	-	-	-	-
	3	4.111,11	4.111,11	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2 com.	-	-	3.913,04	3.913,04	-	-
UBATUBA	2	-	-	-	-	-	-
	3	2.238,10	2.238,10	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	7.333,33	7.333,33	-	-
	2	-	-	5.731,71	5.731,71	5.714,29	5.714,29
	3	11.682,24	13.703,70	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	5.094,34	5.094,34	-	-	-	-
	3	3.444,44	3.444,44	-	-	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	3.111,11	3.111,11	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	2.777,78	4.000,00	3.552,63	3.552,63	2.777,78	3.750,00
	2	3.066,67	3.066,67	2.608,70	2.608,70	-	-
	3	-	-	3.125,00	3.125,00	-	-
SANTOS	1	-	-	5.333,33	5.333,33	-	-
	2	-	-	6.625,00	6.625,00	-	-
	3	8.791,21	8.791,21	-	-	-	-
	4	4.137,93	4.137,93	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	-	-	-	-

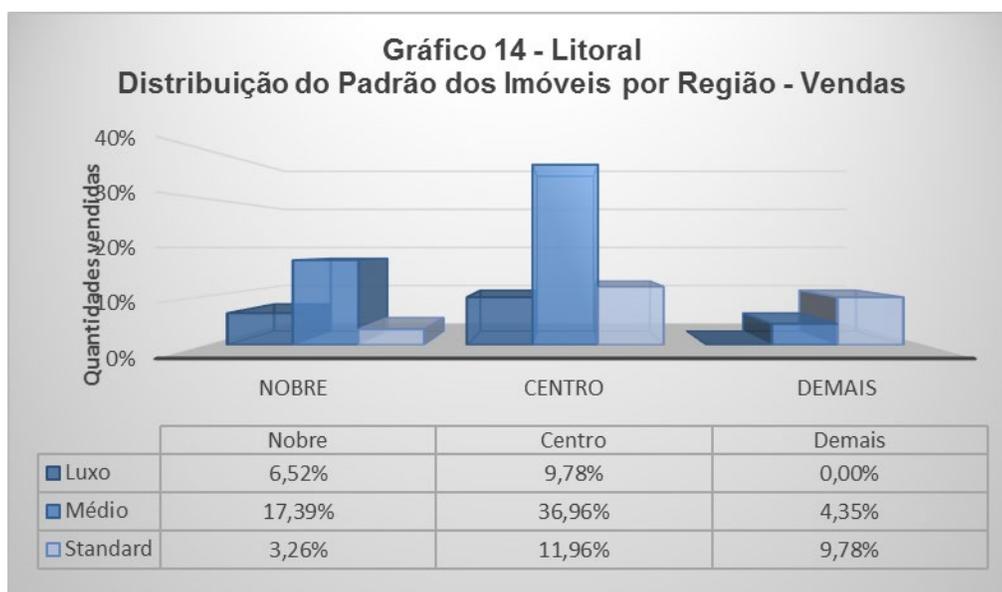


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	15	54	23



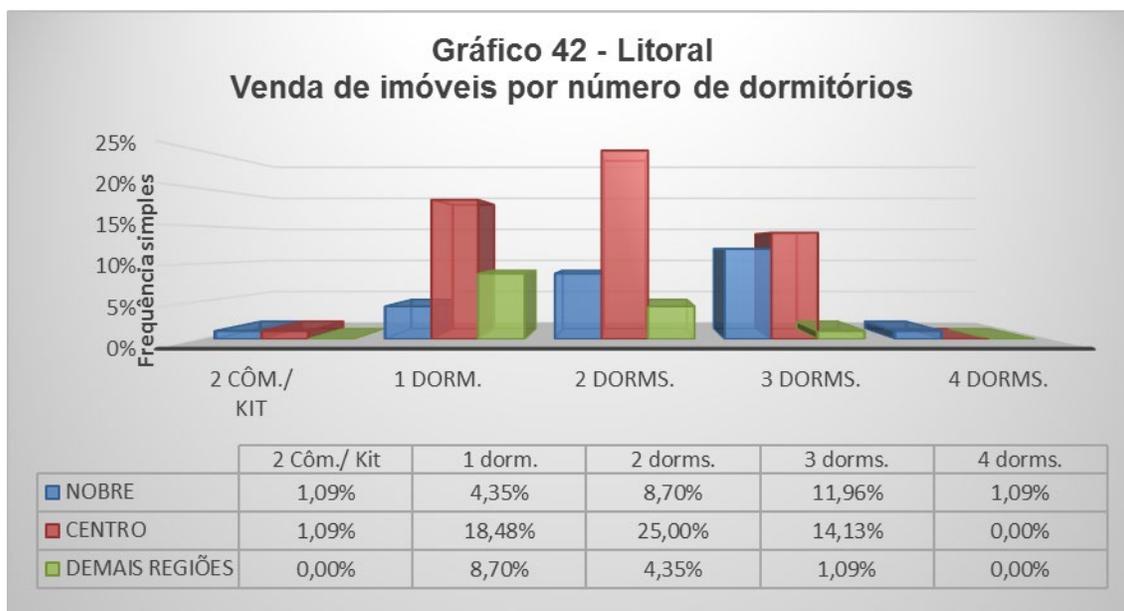
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	6	9	0
Médio	16	34	4
Standard	3	11	9





DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

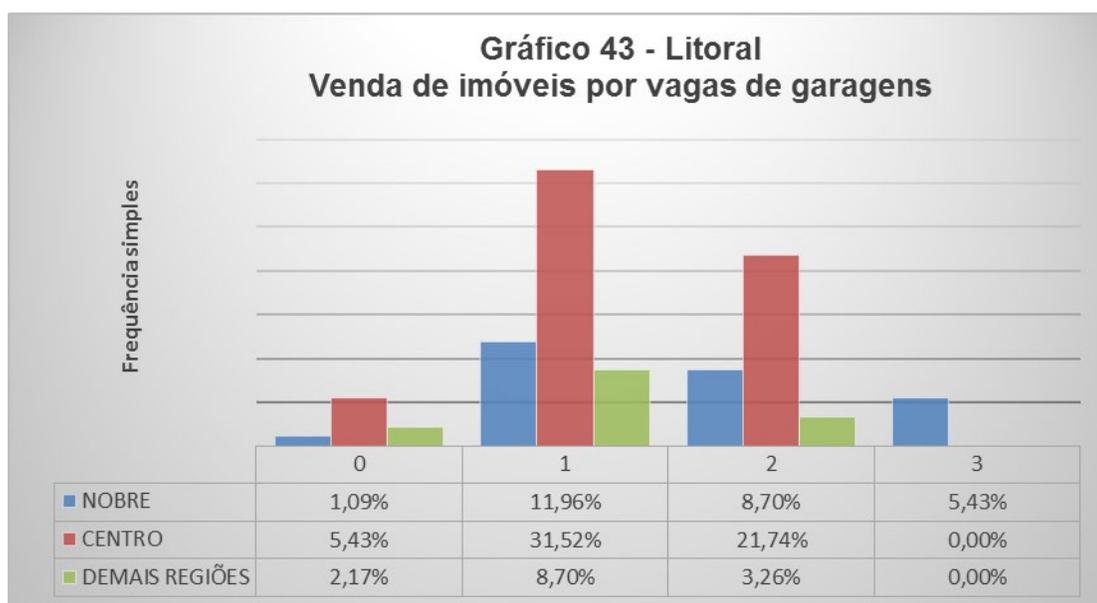
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	1	1	0
%	1,09%	1,09%	0,00%
1 dorm.	4	17	8
%	4,35%	18,48%	8,70%
2 dorms.	8	23	4
%	8,70%	25,00%	4,35%
3 dorms.	11	13	1
%	11,96%	14,13%	1,09%
4 dorms.	1	0	0
%	1,09%	0,00%	0,00%
Total	25	54	13
%	27,17%	58,70%	14,13%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	1	5	2
%	1,09%	5,43%	2,17%
1	11	29	8
%	11,96%	31,52%	8,70%
2	8	20	3
%	8,70%	21,74%	3,26%
3	5	0	0
%	5,43%	0,00%	0,00%
Total	25	54	13
%	27,17%	58,70%	14,13%





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	4	23	6	33	27,27%
Seguro Fiança	7	8	0	15	12,40%
Depósito	0	19	14	33	27,27%
Sem Garantia	0	2	1	3	2,48%
Caução de Imóvel	4	19	14	37	30,58%
Cessão Fiduciária	0	0	0	0	0,00%
Total	15	71	35	121	100,00%

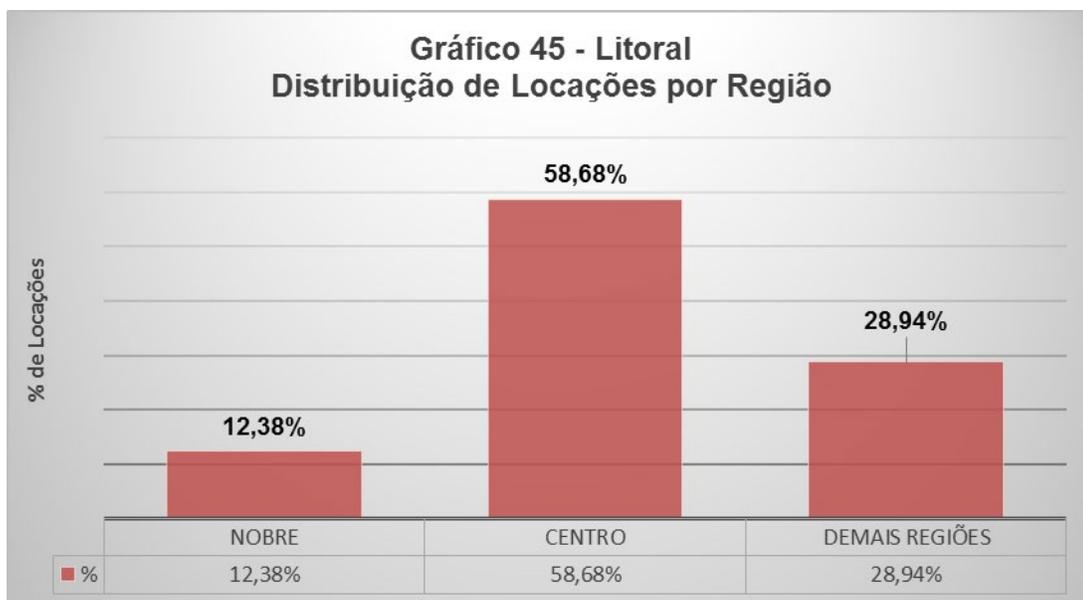
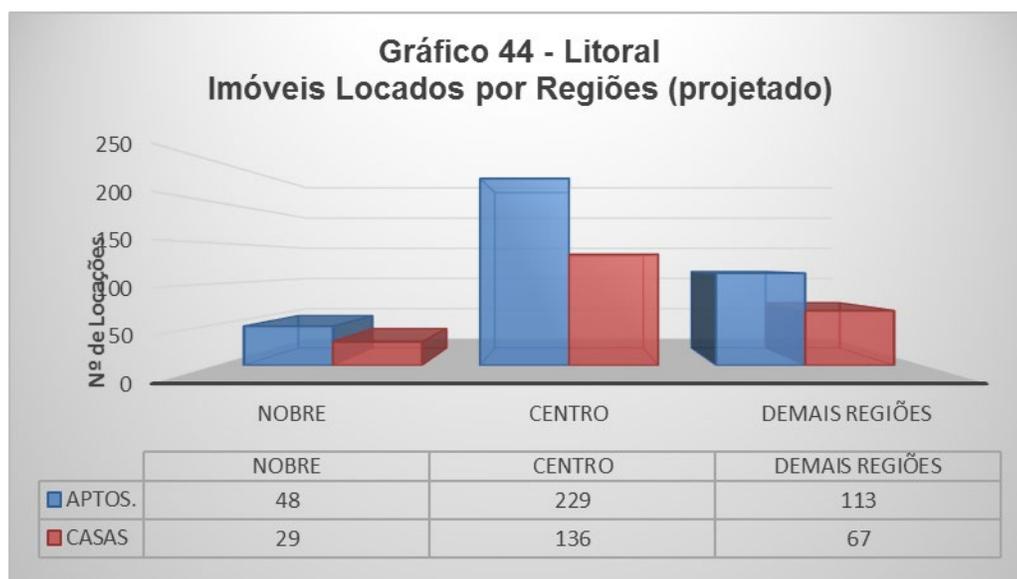
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/19	7,00	8,78	16,00
	dez/19	-	11,33	-
	Variação %	-	29,04	-

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	46	46,00%
Outros motivos	54	54,00%
Total	100	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>82,64%</i>



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

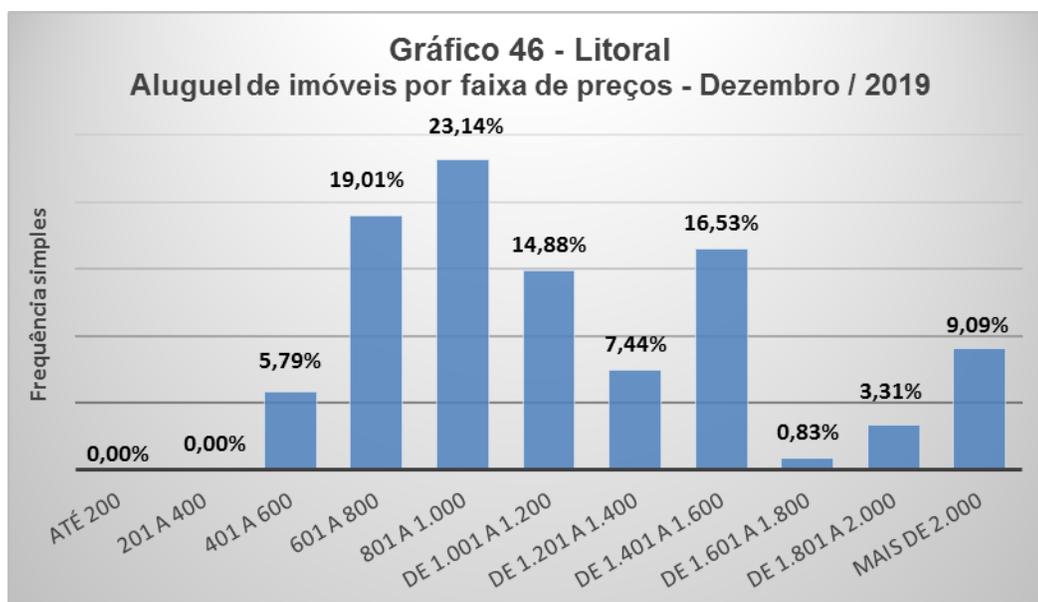
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	48	229	113	390
CASAS	29	136	67	232
Total	77	365	180	622
%	12,38%	58,68%	28,94%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	0	0,00%	0,00%
401 a 600	7	5,79%	5,79%
601 a 800	23	19,01%	24,79%
801 a 1.000	28	23,14%	47,93%
de 1.001 a 1.200	18	14,88%	62,81%
de 1.201 a 1.400	9	7,44%	70,25%
de 1.401 a 1.600	20	16,53%	86,78%
de 1.601 a 1.800	1	0,83%	87,60%
de 1.801 a 2.000	4	3,31%	90,91%
mais de 2.000	11	9,09%	100,00%
Total	121	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	-	-	500,00	500,00
	2	-	-	1.300,00	1.350,00	1.500,00	1.500,00
CARAGUATATUBA	1	-	-	600,00	600,00	650,00	650,00
	2	-	-	900,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	900,00	2.500,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	750,00	750,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	1.100,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	2	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	750,00	750,00
	2	-	-	1.200,00	1.500,00	800,00	1.400,00
SANTOS	1	-	-	650,00	650,00	608,00	608,00
	2	-	-	1.900,00	2.500,00	1.500,00	1.500,00
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
SÃO VICENTE	2 com.	-	-	-	-	450,00	500,00
	1	-	-	700,00	700,00	650,00	650,00
	2	-	-	850,00	850,00	-	-
UBATUBA	1	-	-	-	-	850,00	850,00
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-

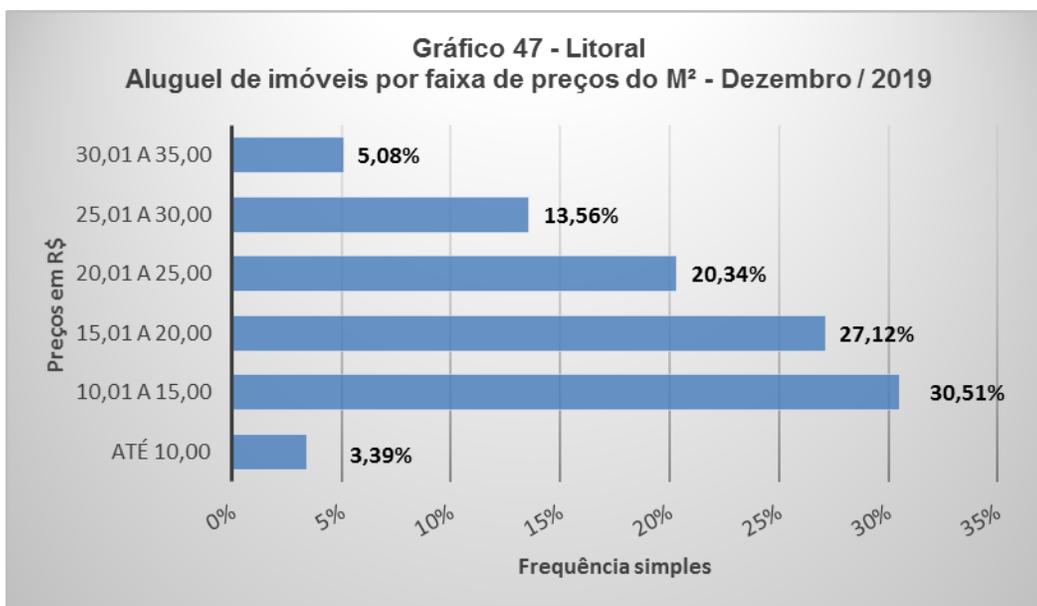
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	-	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	1.200,00	1.200,00	-	-	-	-
	2	1.600,00	2.500,00	1.500,00	1.500,00	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	3.500,00	3.600,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	800,00	800,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	3	2.000,00	2.000,00	1.200,00	1.200,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	750,00	1.200,00	800,00	800,00
	2	1.000,00	1.500,00	900,00	2.700,00	-	-
	3	-	-	-	-	1.600,00	1.600,00
SANTOS	KIT	-	-	450,00	900,00	-	-
	1	-	-	650,00	1.400,00	800,00	1.000,00
	2	1.500,00	2.200,00	1.000,00	1.500,00	808,00	908,00
	3	-	-	2.200,00	2.500,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	900,00	1.000,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.500,00	-	-



UBATUBA	1	-	-	-	-	650,00	650,00
	2	-	-	1.200,00	1.800,00	-	-
	3	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	2	3,39%	3,39%
10,01 a 15,00	18	30,51%	33,90%
15,01 a 20,00	16	27,12%	61,02%
20,01 a 25,00	12	20,34%	81,36%
25,01 a 30,00	8	13,56%	94,92%
30,01 a 35,00	3	5,08%	100,00%
Total	59	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	-	-	14,29	14,29
	2	-	-	15,00	22,41	21,43	21,43
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	12,50	12,50	-	-
	3	-	-	12,00	12,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	2	-	-	10,40	10,40	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	15,31	15,31
	2	-	-	15,00	18,75	10,00	18,67
SANTOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	31,25	31,25	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	13,39	13,39	-	-
SÃO VICENTE	2 com.	-	-	-	-	15,00	16,67
	1	-	-	15,56	15,56	13,00	13,00
	2	-	-	14,17	14,17	-	-
UBATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	15,63	15,63	-	-

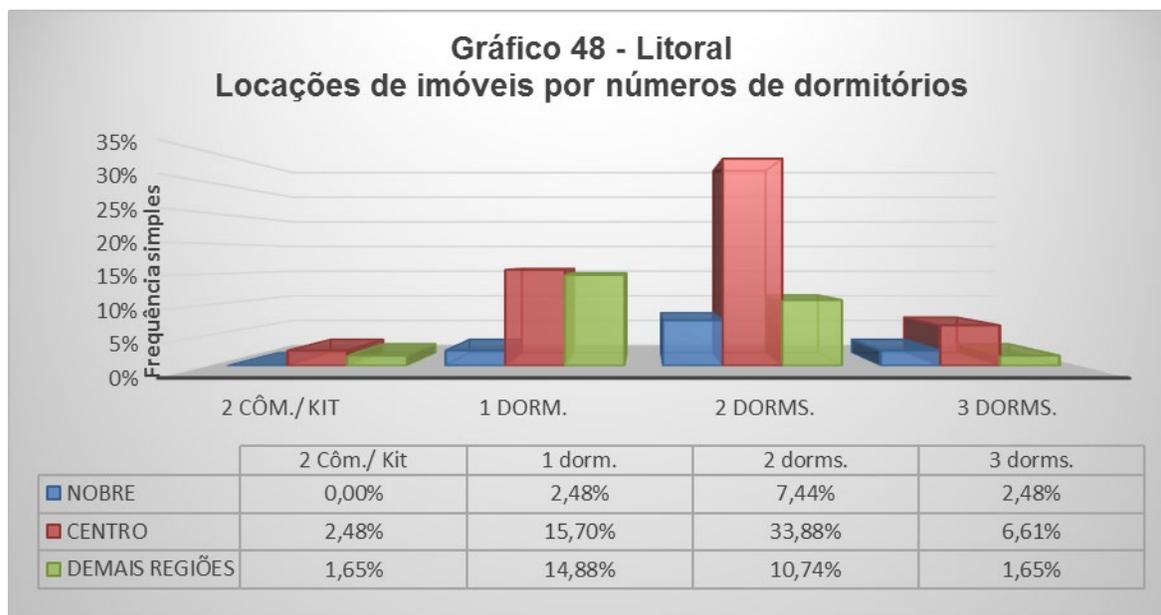
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	-	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	25,53	25,53	-	-	-	-
	2	32,47	32,47	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	3	21,05	21,05	10,91	10,91	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	19,74	26,67	22,86	22,86
	2	16,67	20,00	15,00	28,42	-	-
	3	-	-	-	-	18,82	18,82
SANTOS	KIT	-	-	15,00	15,00	-	-
	1	-	-	20,00	25,45	21,05	21,05
	2	-	-	22,06	22,06	-	-
	3	-	-	21,37	25,88	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	17,65	22,22	-	-
	2	-	-	17,14	25,00	-	-



UBATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

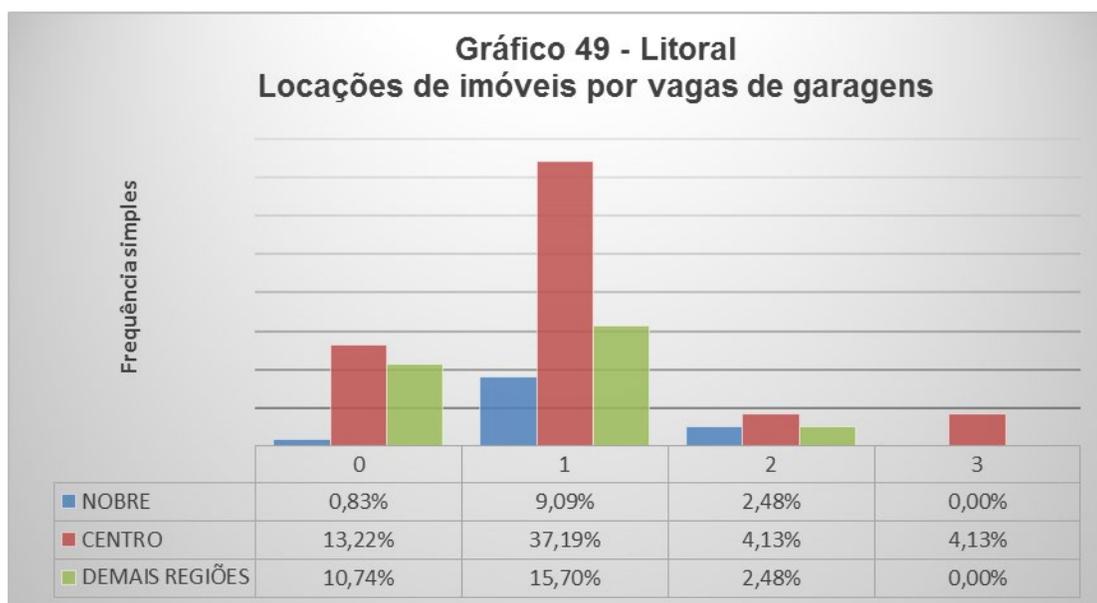
Loações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	3	2
%	0,00%	2,48%	1,65%
1 dorm.	3	19	18
%	2,48%	15,70%	14,88%
2 dorms.	9	41	13
%	7,44%	33,88%	10,74%
3 dorms.	3	8	2
%	2,48%	6,61%	1,65%
Total	15	71	35
%	12,40%	58,68%	28,93%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	1	16	13
%	0,83%	13,22%	10,74%
1	11	45	19
%	9,09%	37,19%	15,70%
2	3	5	3
%	2,48%	4,13%	2,48%
3	0	5	0
%	0,00%	4,13%	0,00%
Total	15	71	35
%	12,40%	58,68%	28,93%





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
novembro-19	4,88	3,98	4,18	5,68	4,68
dezembro-19	4,49	2,70	4,57	5,81	4,39
Variação	-7,99	-32,16	9,33	2,29	-6,14

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2019)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	3,28	3,28
Fevereiro	14,00	17,28
Março	-4,17	13,11
Abril	18,83	31,94
Maio	-18,00	13,94
Junho	22,94	36,88
Julho	7,15	44,03
Agosto	-4,98	39,05
Setembro	6,26	45,31
Outubro	11,90	57,21
Novembro	-5,01	52,20
Dezembro	-13,03	39,17

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2019)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	11,16	11,16
Fevereiro	1,01	12,17
Março	-2,63	9,54
Abril	8,82	18,36
Maio	-13,51	4,85
Junho	11,59	16,44
Julho	1,70	18,14
Agosto	5,37	23,51
Setembro	2,96	26,47
Outubro	-8,20	18,27
Novembro	1,57	19,84
Dezembro	-8,88	10,96

IEPI-UR / CRECISP

IEPI-UR / CRECISP							
Mês	Índice	Variações Percentuais			Variações em Índices		
		No mês	No ano	Em 12 meses	No mês	No ano	Em 12 meses
Janeiro - 19	114,7372	-0,77	-0,77	-4,01	0,9923	0,9923	0,9599
Fevereiro - 19	113,5095	-1,07	-1,83	0,44	0,9893	0,9817	1,0044
Março - 19	122,9308	8,30	6,32	7,93	1,0830	1,0632	1,0793
Abril - 19	117,1900	-4,67	1,35	0,37	0,9533	1,0135	1,0037
Maio - 19	115,7954	-1,19	0,15	1,53	0,9881	1,0015	1,0153
Junho - 19	115,8880	0,08	0,23	5,17	1,0008	1,0023	1,0517
Julho - 19	118,8432	2,55	2,78	10,29	1,0255	1,0278	1,1029
Agosto - 19	124,4407	4,71	7,62	10,99	1,0471	1,0762	1,1099
Setembro - 19	118,9653	-4,40	2,89	7,69	0,9560	1,0289	1,0769
Outubro - 19	123,3551	3,69	6,68	10,65	1,0369	1,0668	1,1065
Novembro - 19	124,5393	0,96	7,71	10,30	1,0096	1,0771	1,1030
Dezembro - 19	120,1929	-3,49	3,95	3,95	0,9651	1,0395	1,0395

IEPI-UR = Índice Estadual de Preços de Imóveis Usados Residenciais

do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de SP.

Foram analisados em dezembro 2.748 preços, em média.



dez-19	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
Regiões	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	nov/dez	nov/dez
Capital	108	734	272	4,16%	6.536	0,3971	2,6985	11,10	(8,95)
Interior	85	1.013	299	8,31%	3.599	0,2843	3,3880	(20,13)	(8,14)
Litoral	92	121	186	19,44%	957	0,4946	0,6505	(3,48)	(39,46)
GdSP	65	530	147	11,26%	1.305	0,4422	3,6054	(37,92)	(5,44)
Total	350	2.398	904	7,29%	12.397	0,3872	2,6527	(13,03)	(8,88)