



São Paulo, 20 de maio de 2019

Pesquisa CreciSP
Imóveis usados/Venda e Aluguel residencial
Estado de São Paulo
Março de 2019

Vendas de imóveis usados e locação de residências têm trimestre positivo em SP

Depois de dois meses seguidos de alta, os mercados de venda de imóveis usados e locação residencial tiveram, em março, quedas de 4,17% e 2,63%, respectivamente, sobre fevereiro. Mas o primeiro trimestre apresenta ambos com saldo positivo no Estado de São Paulo, com acumulado de 13,11% para as vendas e de 9,54% para a locação. Os dados consolidados das pesquisas feitas mensalmente pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP) também mostram alta geral de preços dos imóveis. O índice CreciSP apresentou aumento de 8,3% em março em relação a fevereiro e alta acumulada de 6,32% no primeiro trimestre. O índice mede o comportamento dos preços dos aluguéis novos e dos imóveis usados negociados pelas imobiliárias pesquisadas mensalmente pelo Creci no Estado de São Paulo.

“Os imóveis novos diminuíram de tamanho, os preços relativos aumentaram e com isso os usados ganham espaço e se firmam como opção que combina preço menor e espaço maior”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP, ao explicar o desempenho positivo do mercado de usados, mesmo em um momento econômico difícil como o atual.

“Quem faz a conta para saber o preço do metro quadrado de um novíssimo imóvel minúsculo e o compara com o de um usado similar na mesma região ou bairro, vai pensar muito antes de cair no canto de sereia do marketing que o vende como o novo sonho de consumo”, acrescenta.

“O preço menor é o que move a maioria dos compradores de usados, como recorrentemente mostram as pesquisas do CreciSP, e eles juntam a isso o benefício do desfrute de um lugar mais amplo, especialmente quando se trata de famílias”, enfatiza Viana Neto, citando como evidência dessa tendência a concentração das vendas em imóveis de menor valor e com pagamento à vista ou parcelado pelos proprietários. “É o que a maioria pode comprar já que o financiamento bancário continua sendo praticamente inacessível”, ressalta.

Em março, por exemplo, 50,34% dos imóveis usados vendidos no Estado de São Paulo custaram aos compradores até R\$ 300 mil, com 57,63% deles negociados por preços médios de metro quadrado de até R\$ 4.000,00. A pesquisa também



registrou que 56,71% desses imóveis foram vendidos com pagamento à vista e 5,37% a prazo, em prestações pagas diretamente aos proprietários. A participação dos financiamentos foi de 37,59%.

Descontos reduzidos na venda

A pesquisa feita pelo CreciSP com 922 imobiliárias de 37 cidades registrou queda na venda de imóveis usados em março no Estado, o que fez o índice de vendas estadual recuar 4,17%, de 0,3373 em fevereiro para 0,3232 no mês seguinte. Das unidades vendidas, 58,05% eram apartamentos e 41,95% eram casas.

As vendas caíram em duas e aumentaram em duas das quatro regiões que compõem a pesquisa CreciSP: sobre fevereiro, a alta foi de 19,07% no Litoral e de 4,46% no Interior. Na Capital, houve queda de 6,15%, que se acentuou para 44,05% nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco.

Os descontos que os proprietários costumam conceder sobre os preços que inicialmente pedem para vender seus imóveis encolheram em março comparado a fevereiro. Em regiões de bairros nobres, ficaram estáveis em 11,03%. Em bairros centrais, baixaram 0,12%, de 8,31% para 8,3%. Nas regiões de periferia, os descontos de 8,86% em março foram 16,02% menores que os de 10,55% de fevereiro.

Fiador é meio de garantia de 49,03% das novas locações

As 922 imobiliárias que o CreciSP pesquisou em 37 cidades do Estado alugaram um volume menor de imóveis no período, reduzindo em 2,63% o índice de locação de fevereiro (2,7669) para março (2,6941). O número de novas locações caiu 9,1% no Interior, 7,29% no Litoral e 27,7% nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco. Na Capital, aumentou 36,11%.

O fiador tradicional, pessoa física, é quem vai garantir o pagamento dos aluguéis em caso de inadimplência dos inquilinos da maioria dos novos contratos assinados em março, com 49,03% do total. As outras modalidades adotadas foram o depósito de três meses do aluguel (21,74%); o seguro de fiança (13,16%); a caução de imóveis (11,63%), a locação sem garantia (2,13%); e a cessão fiduciária (2,29%).

Os descontos concedidos pelos donos dos imóveis sobre os valores inicialmente pedidos para alugá-los foram de 11,59% para aqueles localizados em bairros de áreas nobres das cidades; de 10,9% para os de bairros centrais; e de 10,49% para os de bairros de periferia.



As casas foram os imóveis mais alugados no Estado em Março, com 51,25% do total; apartamentos somaram 48,75%. A pesquisa CreciSP também apurou que 70,49% das novas locações estavam localizadas em bairros de áreas centrais das cidades, distribuindo-se as demais entre os bairros de periferia (22,3%) e de áreas nobres (7,21%).

Estavam inadimplentes em março 4,83% dos contratos em vigor nas 922 imobiliárias pesquisadas pelo CreciSP, 1,9% a mais que os 4,74% de fevereiro. As imobiliárias também receberam as chaves de casas e apartamentos, entregues por inquilinos que desistiram de os continuar alugando por motivos como mudança de bairro ou cidade (58,51% do total) ou por motivos financeiros (41,49%). Esse número de imóveis devolvidos equivaleu a 82,57% do total de novas locações contratadas em março.

A pesquisa CRECISP 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	6
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP	6
FAIXAS DE VALORES DE VENDAS	7
FAIXAS DE VALORES DO M ² DE VENDAS	8
MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$)	9
LOCAÇÕES – ESTADO DE SP	10
FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES	10
FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	11
EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	13
VENDAS – GRANDE SP	15
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP	15
PROJEÇÃO DE VENDAS	16
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	17
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	18
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS	19
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	20
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP	21
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP	22
LOCAÇÕES – GRANDE SP	24
GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	24
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	25
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	26
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	27
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES	28
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	29
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP	30
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	31
VENDAS – INTERIOR	32
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR	32
PROJEÇÃO DE VENDAS	33
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	35
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS	36
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	37
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	40
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	41
LOCAÇÕES – INTERIOR	42
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR	43
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	44
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	45
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES	48
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	52
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	53



VENDAS – LITORAL	54
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL.....	54
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	55
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	56
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL	57
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO LITORAL.....	59
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	61
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	62
LOCAÇÕES – LITORAL	63
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL	64
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES.....	65
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL.....	66
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL	68
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	70
INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO	71



RELATÓRIO ESTADUAL – MARÇO 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	51	93	25	169	56,71%
CEF	5	31	17	53	17,79%
Outros bancos	15	39	5	59	19,80%
Direta/e com o proprietário	3	8	5	16	5,37%
Consórcio	0	1	0	1	0,34%
Total	74	172	52	298	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	24,91%	21,03%	29,14%	24,76%	24,73%
Igual	50,56%	51,79%	41,06%	44,63%	47,29%
Pior	24,54%	27,18%	29,80%	30,62%	27,98%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	30,56%	35,35%	64,71%	49,46%	41,95%
Apartamentos	69,44%	64,65%	35,29%	50,54%	58,05%

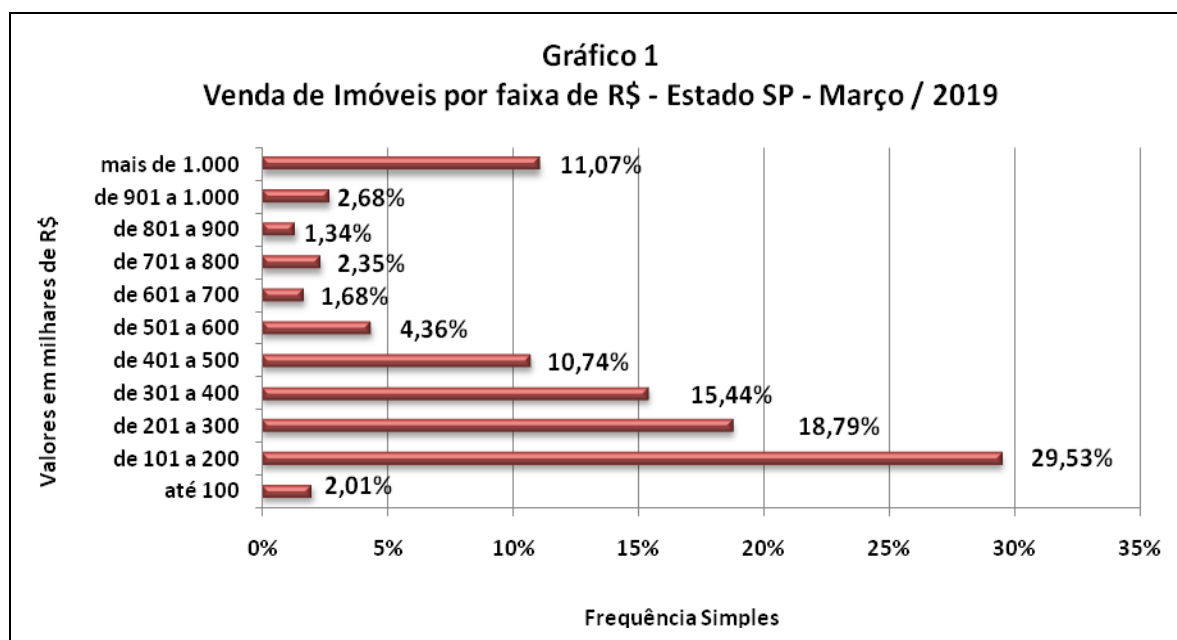
Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
fevereiro-19	11,03	8,31	10,55
março-19	11,03	8,30	8,86
Variação	0,00	-0,12	-16,02

Percepção Estadual		
Melhor	228	24,73%
Igual	436	47,29%
Pior	258	27,98%
Total	922	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

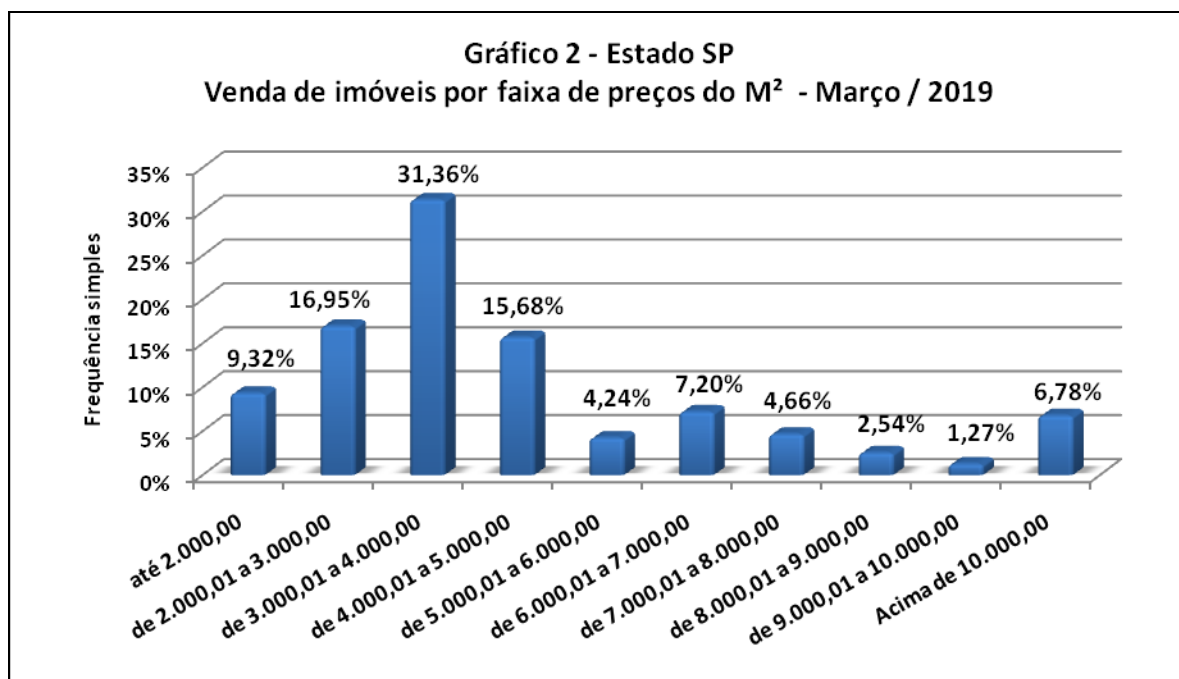
Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	6	2,01%	2,01%
de 101 a 200	88	29,53%	31,54%
de 201 a 300	56	18,79%	50,34%
de 301 a 400	46	15,44%	65,77%
de 401 a 500	32	10,74%	76,51%
de 501 a 600	13	4,36%	80,87%
de 601 a 700	5	1,68%	82,55%
de 701 a 800	7	2,35%	84,90%
de 801 a 900	4	1,34%	86,24%
de 901 a 1.000	8	2,68%	88,93%
mais de 1.000	33	11,07%	100,00%
Total	298	100,00%	-





FAIXAS DE VALORES DO M² DE VENDAS

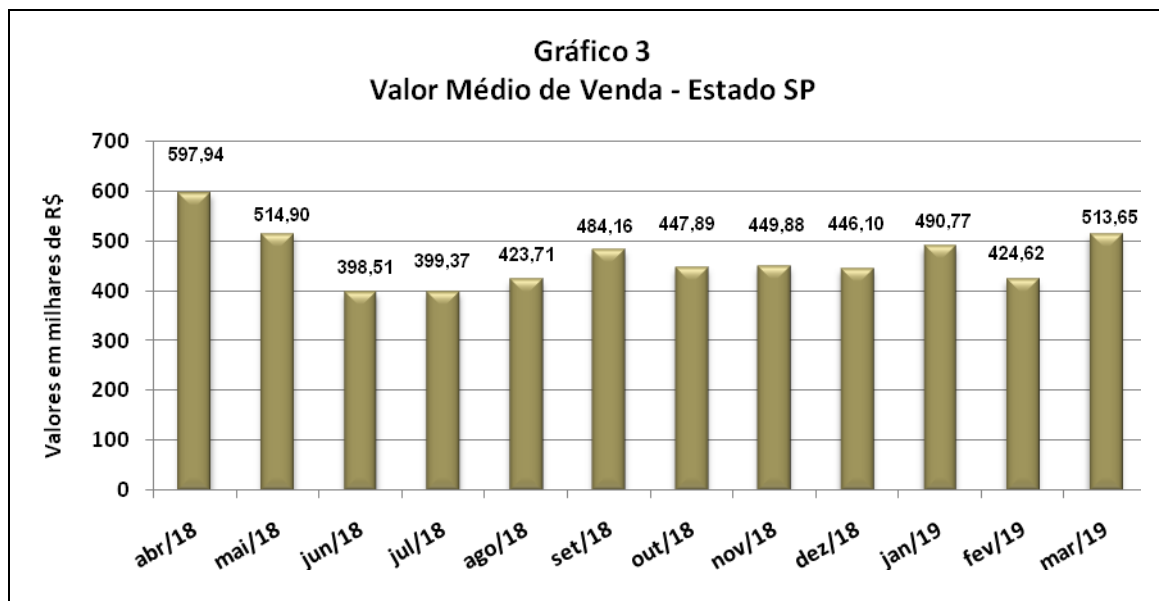
Vendas por faixa do M²			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	22	9,32%	9,32%
de 2.000,01 a 3.000,00	40	16,95%	26,27%
de 3.000,01 a 4.000,00	74	31,36%	57,63%
de 4.000,01 a 5.000,00	37	15,68%	73,31%
de 5.000,01 a 6.000,00	10	4,24%	77,54%
de 6.000,01 a 7.000,00	17	7,20%	84,75%
de 7.000,01 a 8.000,00	11	4,66%	89,41%
de 8.000,01 a 9.000,00	6	2,54%	91,95%
de 9.000,01 a 10.000,00	3	1,27%	93,22%
Acima de 10.000,00	16	6,78%	100,00%
Total	236	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
abr/18	597,94	32,46	12,44
mai/18	514,90	-13,89	-1,45
jun/18	398,51	-22,60	-24,05
jul/18	399,37	0,22	-23,83
ago/18	423,71	6,09	-17,74
set/18	484,16	14,27	-3,47
out/18	447,89	-7,49	-10,96
nov/18	449,88	0,44	-10,52
dez/18	446,10	-0,84	-11,36
jan/19	490,77	10,01	-1,35
fev/19	424,62	-13,48	-14,83
mar/19	513,65	20,97	6,14





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	118	952	148	1.218	49,03%
Seguro Fiança	25	232	70	327	13,16%
Depósito	12	282	246	540	21,74%
Sem Garantia	3	36	14	53	2,13%
Caução de Imóveis	17	202	70	289	11,63%
Cessão Fiduciária	4	47	6	57	2,29%
Total	179	1.751	554	2.484	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	81,05%	68,59%	86,91%	84,08%	82,57%
Motivos Financeiros	28,45%	33,64%	57,28%	45,96%	41,49%
Outros Motivos	71,55%	66,36%	42,72%	54,04%	58,51%

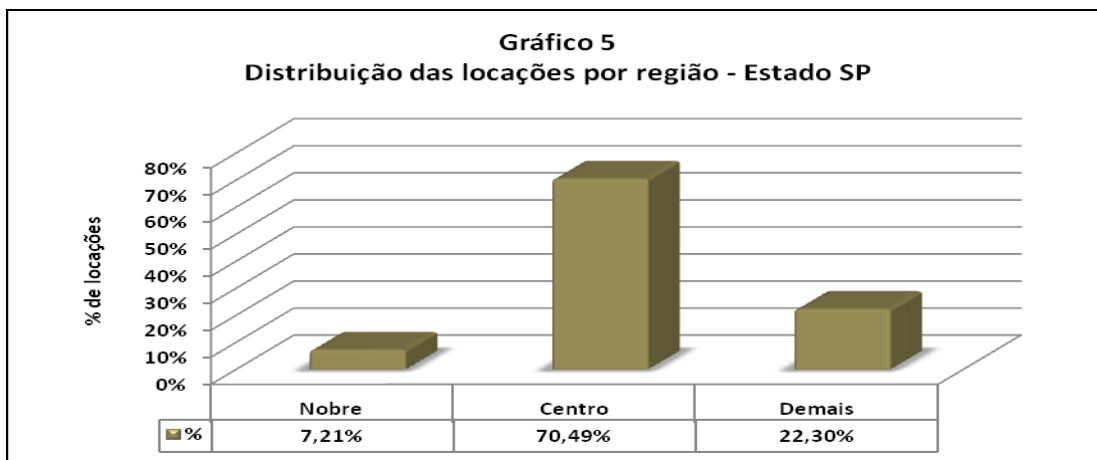
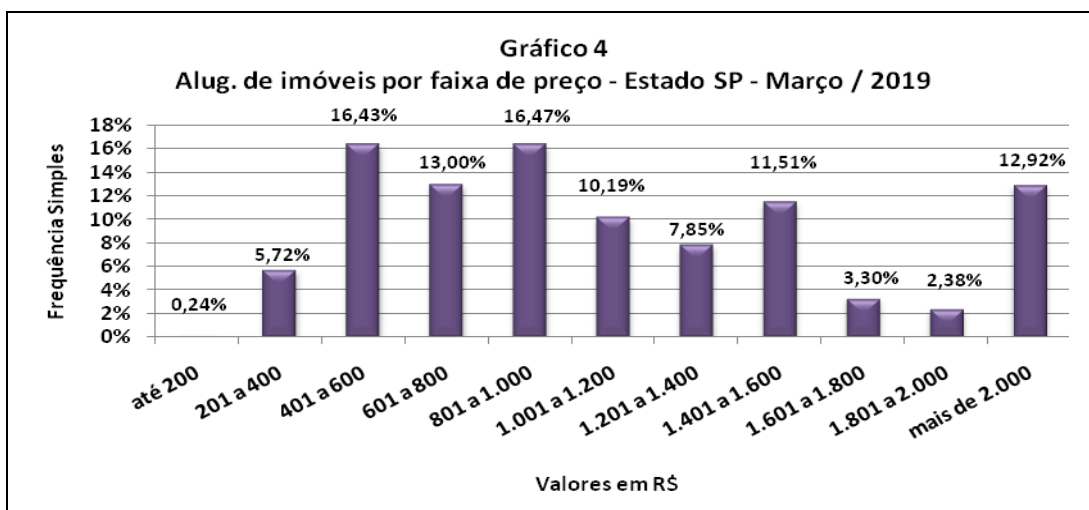
Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	41,67%	46,15%	63,52%	54,77%	51,25%
Apartamentos	58,33%	53,85%	36,48%	45,23%	48,75%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
fevereiro-19	9,73	9,54	12,45
março-19	11,59	10,90	10,49
Variação	19,12	14,26	-15,74



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

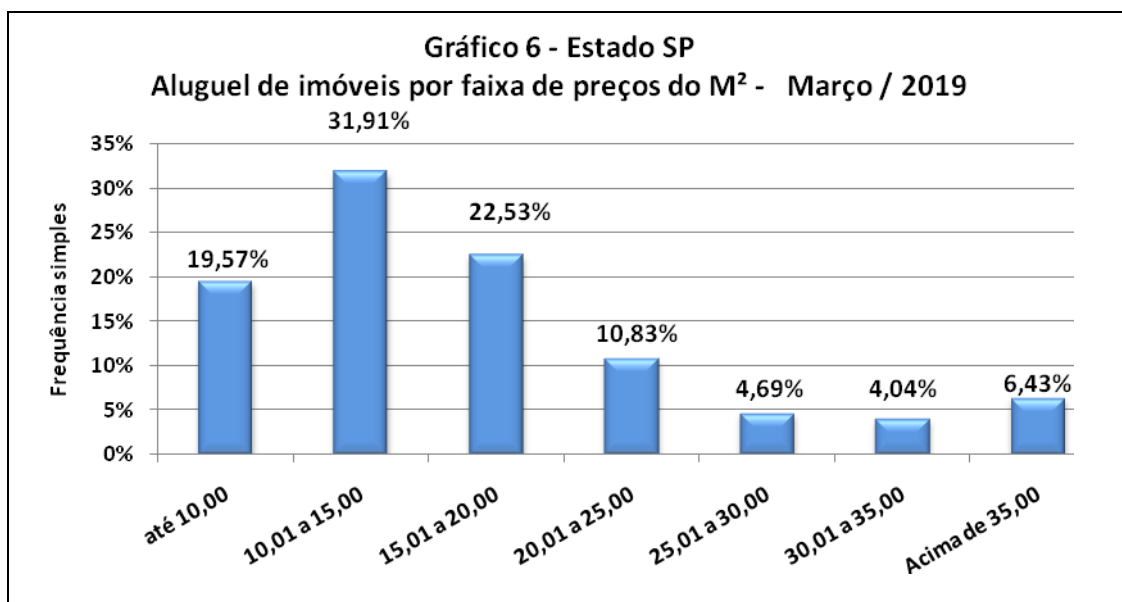
Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6	0,24%	0,24%
201 a 400	142	5,72%	5,96%
401 a 600	408	16,43%	22,38%
601 a 800	323	13,00%	35,39%
801 a 1.000	409	16,47%	51,85%
1.001 a 1.200	253	10,19%	62,04%
1.201 a 1.400	195	7,85%	69,89%
1.401 a 1.600	286	11,51%	81,40%
1.601 a 1.800	82	3,30%	84,70%
1.801 a 2.000	59	2,38%	87,08%
mais de 2.000	321	12,92%	100,00%
Total	2.484	100,00%	-





FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

Estado			
Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	271	19,57%	19,57%
10,01 a 15,00	442	31,91%	51,48%
15,01 a 20,00	312	22,53%	74,01%
20,01 a 25,00	150	10,83%	84,84%
25,01 a 30,00	65	4,69%	89,53%
30,01 a 35,00	56	4,04%	93,57%
Acima de 35,00	89	6,43%	100,00%
Total	1.385	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
abr/18	2.199,50	1.242,59	924,93	-17,02	2,73	0,31	3,17	5,03	1,98
mai/18	2.100,39	1.247,46	873,02	-4,51	-1,90	0,39	3,58	-5,61	-3,74
jun/18	2.865,00	1.168,82	906,35	36,40	33,81	-6,30	-2,95	3,82	-0,07
jul/18	2.147,53	1.196,61	863,96	-25,04	0,30	2,38	-0,65	-4,68	-4,74
ago/18	1.959,24	1.286,68	840,11	-8,77	-8,49	7,53	6,83	-2,76	-7,37
set/18	2.173,73	1.180,06	885,65	10,95	1,52	-8,29	-2,02	5,42	-2,35
out/18	2.236,21	1.224,40	852,40	2,87	4,44	3,76	1,66	-3,75	-6,01
nov/18	2.268,37	1.229,22	881,17	1,44	5,94	0,39	2,06	3,38	-2,84
dez/18	2.445,79	1.264,01	918,29	7,82	14,23	2,83	4,95	4,21	1,25
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

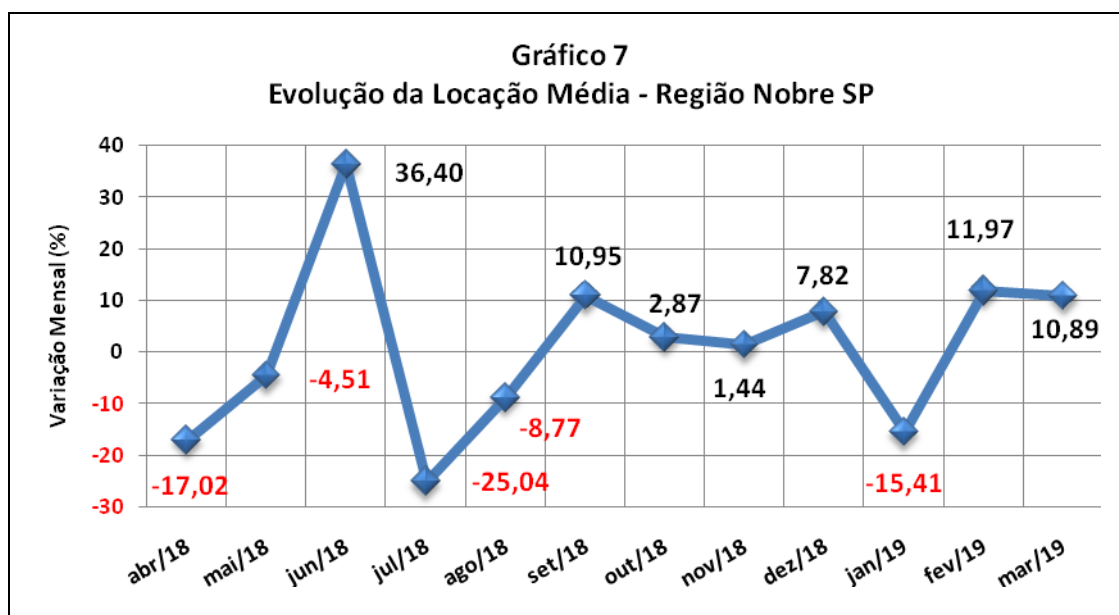




Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP

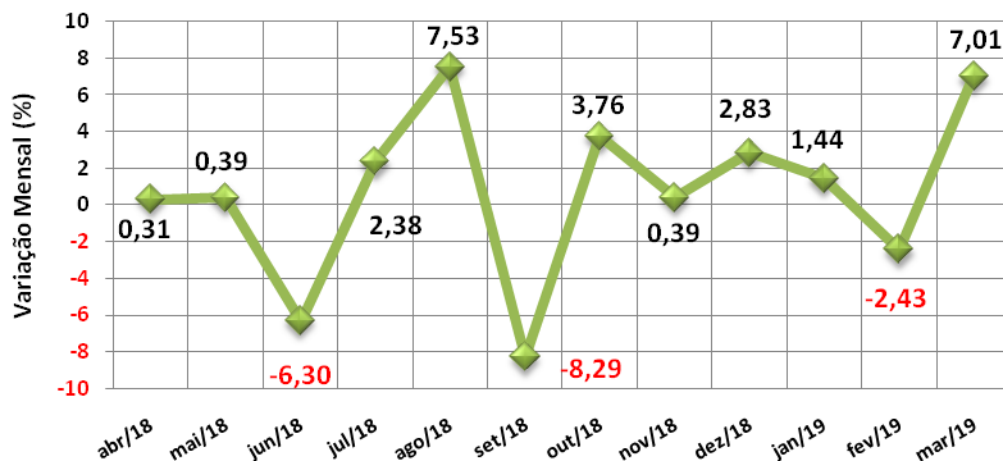
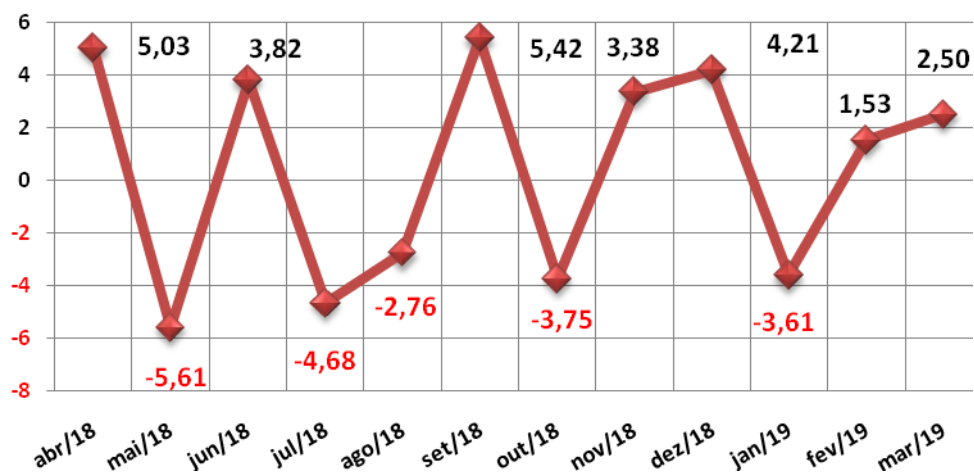


Gráfico 9
Evolução da Locação Média - Demais Regiões SP





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	3	8	2	13	38,24%
CEF	0	5	2	7	20,59%
Outros bancos	1	9	0	10	29,41%
Direta/e com o proprietário	0	2	1	3	8,82%
Consórcio	0	1	0	1	2,94%
Total	4	25	5	34	100,00%

Percepção ABCD+G+O		
Melhor	44	29,14%
Igual	62	41,06%
Pior	45	29,80%
Total	151	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	fev/19	-	7,32	4,00
	mar/19	19,67	11,29	9,40
	Variação%	-	54,23	135,00



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	12	73	15	100
CASA	22	135	27	184
Total	34	208	42	284
%	11,97%	73,24%	14,79%	100,00%

Gráfico 10 - ABCD+G+O
Imóveis Vendidos por Regiões (projetado)

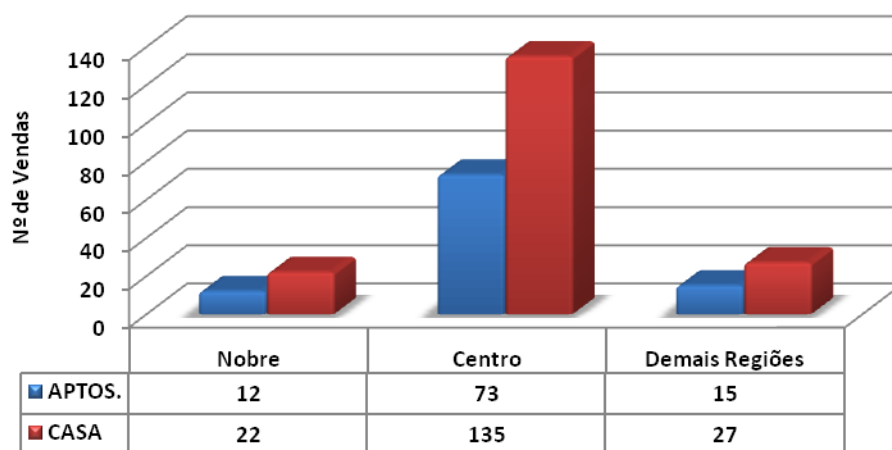
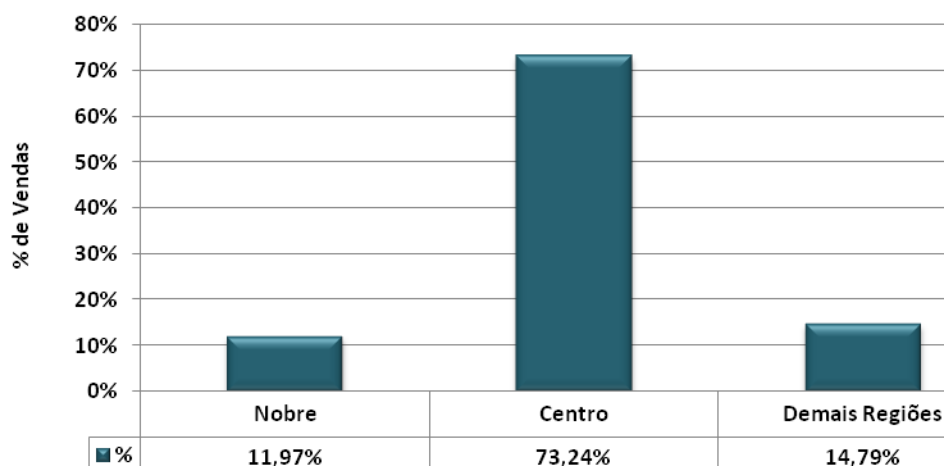


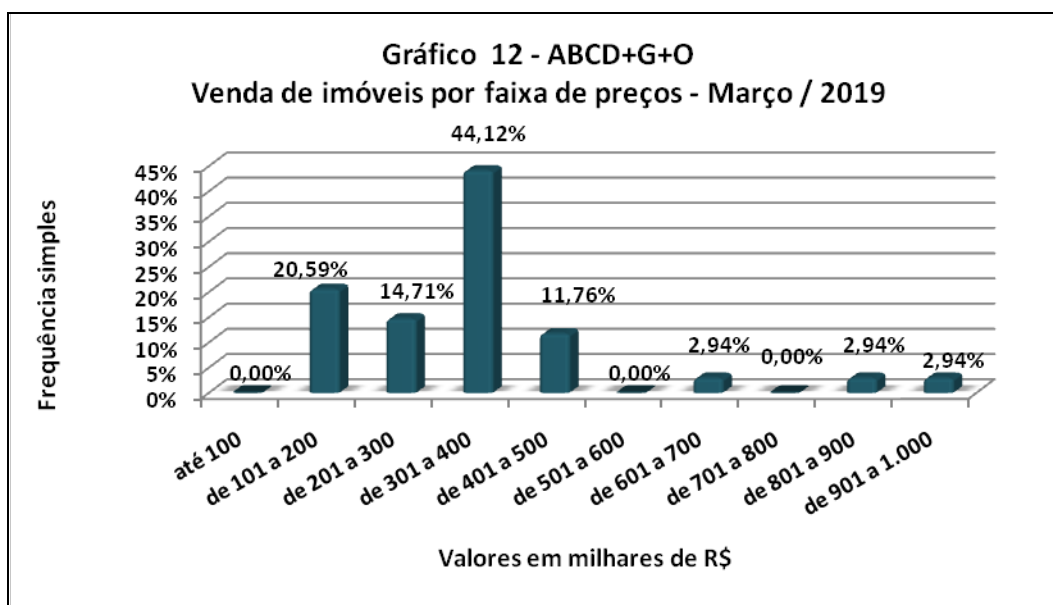
Gráfico 11 - ABCD+G+O
Distribuição de Vendas por Região





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	7	20,59%	20,59%
de 201 a 300	5	14,71%	35,29%
de 301 a 400	15	44,12%	79,41%
de 401 a 500	4	11,76%	91,18%
de 501 a 600	0	0,00%	91,18%
de 601 a 700	1	2,94%	94,12%
de 701 a 800	0	0,00%	94,12%
de 801 a 900	1	2,94%	97,06%
de 901 a 1.000	1	2,94%	100,00%
Total	34	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

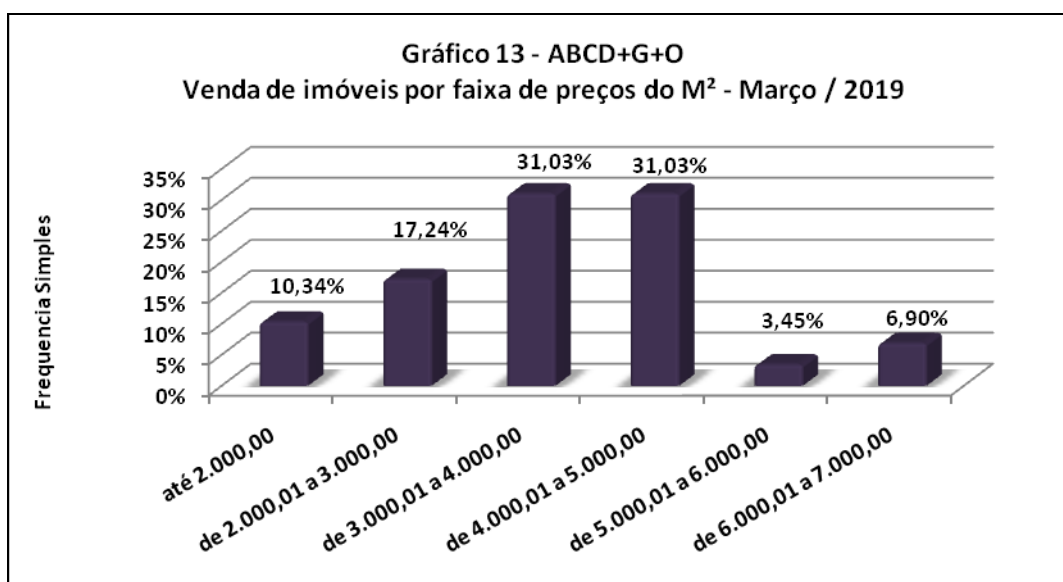
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	-	-	150.000,00	150.000,00
	2	-	-	200.000,00	385.000,00	350.000,00	350.000,00
	3	430.000,00	430.000,00	-	-	-	-
	4	470.000,00	470.000,00	380.000,00	380.000,00	-	-
OSASCO	2	-	-	250.000,00	350.000,00	-	-
	3	1.000.000,00	1.000.000,00	350.000,00	350.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	3	-	-	380.000,00	380.000,00	350.000,00	350.000,00
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
	3	-	-	810.000,00	810.000,00	200.000,00	200.000,00
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	190.000,00	190.000,00	153.000,00	153.000,00
GUARULHOS	2	-	-	240.000,00	240.000,00	-	-
OSASCO	2	310.000,00	310.000,00	-	-	-	-
	3	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	3	-	-	275.000,00	275.000,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	245.000,00	245.000,00	-	-
	3	-	-	615.000,00	615.000,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2	-	-	460.000,00	460.000,00	-	-
	4	-	-	490.000,00	490.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	3	10,34%	10,34%
de 2.000,01 a 3.000,00	5	17,24%	27,59%
de 3.000,01 a 4.000,00	9	31,03%	58,62%
de 4.000,01 a 5.000,00	9	31,03%	89,66%
de 5.000,01 a 6.000,00	1	3,45%	93,10%
de 6.000,01 a 7.000,00	2	6,90%	100,00%
Total	29	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	-	-	5.000,00	5.000,00
	2	-	-	3.636,36	4.010,42	-	-
	3	3.138,69	3.138,69	-	-	-	-
	4	4.196,43	4.196,43	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	-	-	-	-
	3	4.166,67	4.166,67	890,59	890,59	-	-
SANTO ANDRÉ	3	-	-	2.533,33	2.533,33	2.258,06	2.258,06
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	2.222,22	2.222,22	-	-
	3	-	-	3.045,11	3.045,11	1.818,18	1.818,18
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

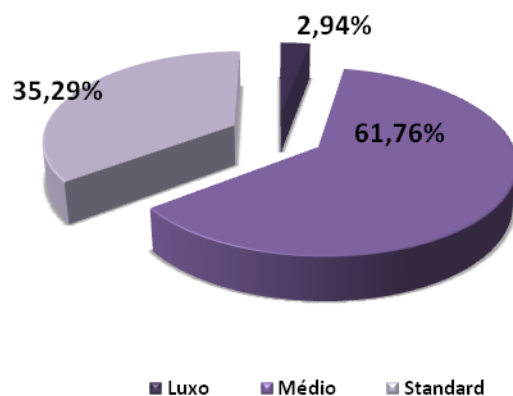
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	3.653,85	3.653,85	2.781,82	2.781,82
GUARULHOS	2	-	-	3.750,00	3.750,00	-	-
OSASCO	2	2.094,59	2.094,59	-	-	-	-
	3	-	-	6.896,55	6.896,55	-	-
SANTO ANDRÉ	3	-	-	4.166,67	4.166,67	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	3.656,72	3.656,72	-	-
	3	-	-	5.970,87	5.970,87	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2	-	-	3.931,62	3.931,62	-	-
	4	-	-	6.621,62	6.621,62	-	-



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

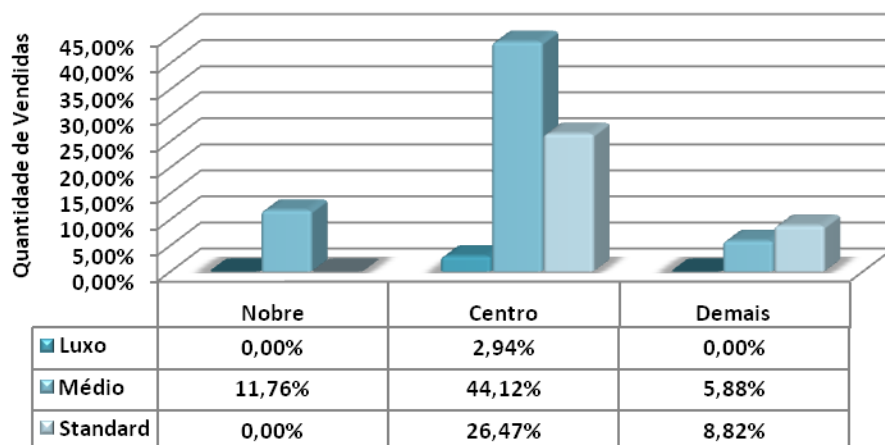
Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	1	21	12

Gráfico 14 - ABCD+G+O
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	0	1	0
Médio	4	15	2
Standard	0	9	3

Gráfico 15 - ABCD+G+O
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região - Vendas

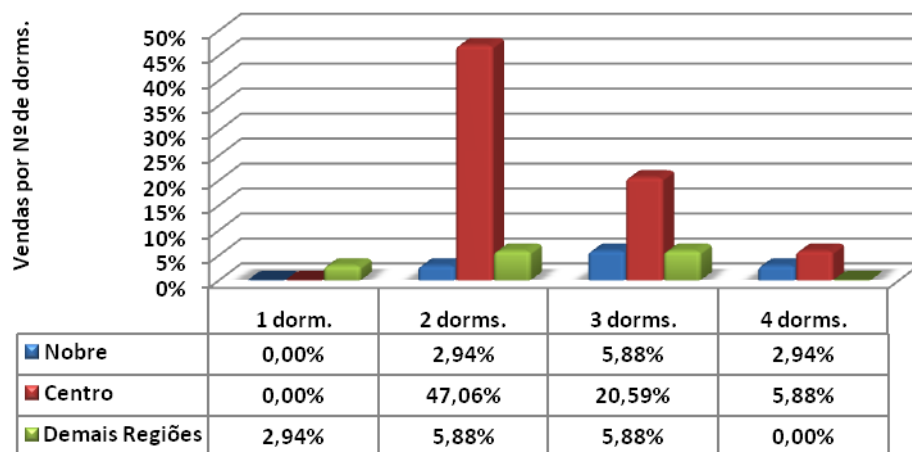




DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	0	0	1
%	0,00%	0,00%	2,94%
2 dorms.	1	16	2
%	2,94%	47,06%	5,88%
3 dorms.	2	7	2
%	5,88%	20,59%	5,88%
4 dorms.	1	2	0
%	2,94%	5,88%	0,00%
Total	4	25	5
%	11,76%	73,53%	14,71%

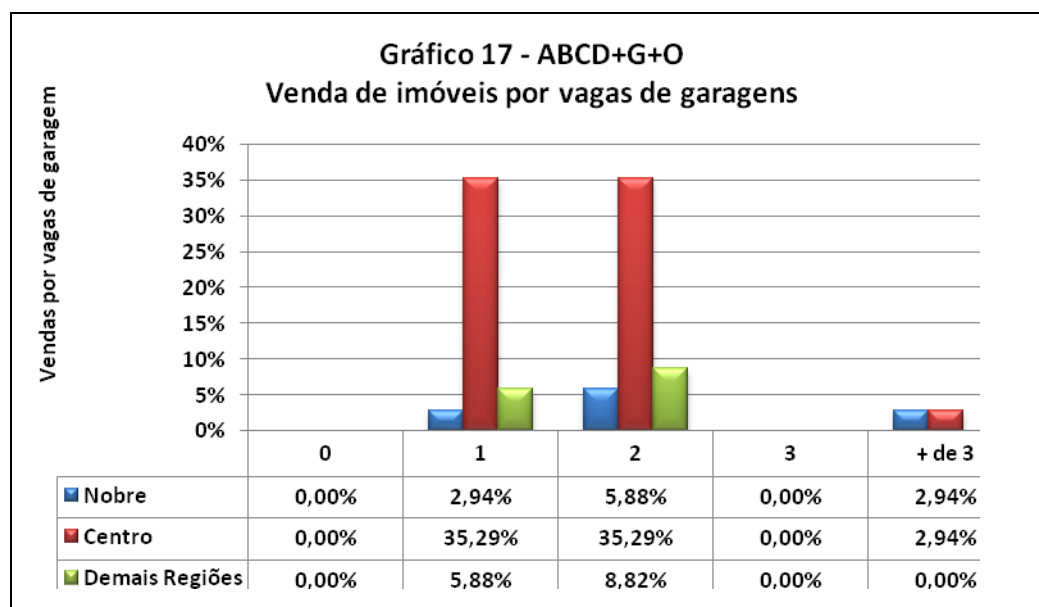
Gráfico 16 - ABCD+G+O
Venda de imóveis por número de dormitórios





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
1	1	12	2
%	2,94%	35,29%	5,88%
2	2	12	3
%	5,88%	35,29%	8,82%
3	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 3	1	1	0
%	2,94%	2,94%	0,00%
Total	4	25	5
%	11,76%	73,53%	14,71%





LOCAÇÕES – GRANDE SP

GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

ABCD+G+O					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	10	174	26	210	45,06%
Seguro Fiança	1	28	12	41	8,80%
Depósito	2	98	44	144	30,90%
Sem Garantia	0	6	1	7	1,50%
Caução de Imóveis	2	31	23	56	12,02%
Cessão Fiduciária	0	6	2	8	1,72%
Total	15	343	108	466	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	fev/19	-	9,42	16,33
	mar/19	18,50	12,92	11,67
	Variação%	-	37,15	-28,54

DEVOLUÇÕES DE CHAVES			
Motivos financeiros	232	57,28%	
Outros motivos	173	42,72%	
Total	405	100,00%	
% das locações	%	86,91%	



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	46	1.042	328	1.416
CASAS	79	1.814	571	2.464
Total	125	2.856	899	3.880
%	3,22%	73,61%	23,17%	100,00%

Gráfico 18
Imóveis Alugados no ABCD+G+O por Regiões (projetado)

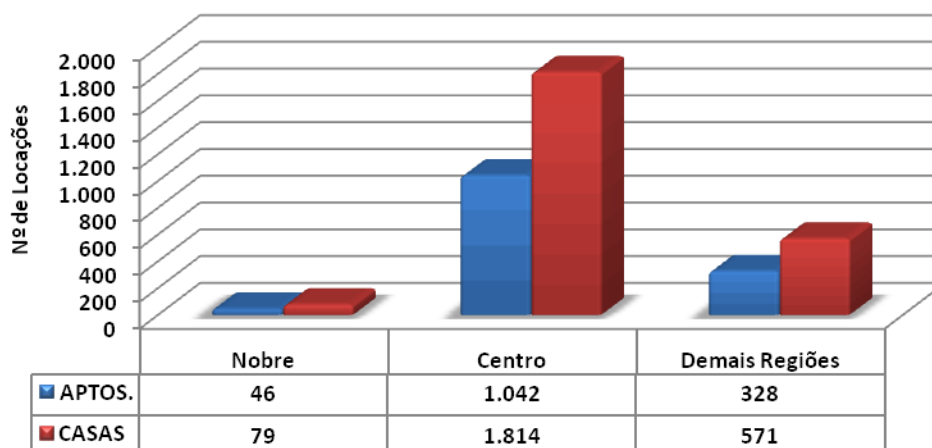
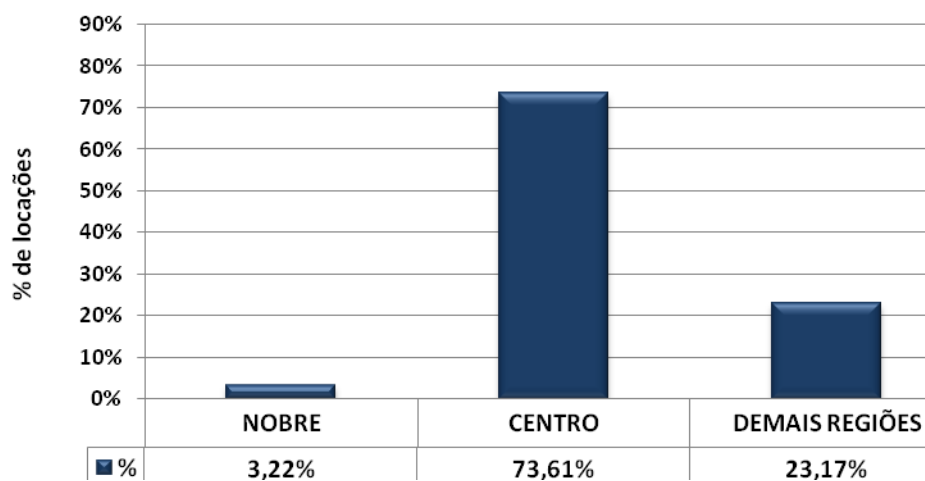


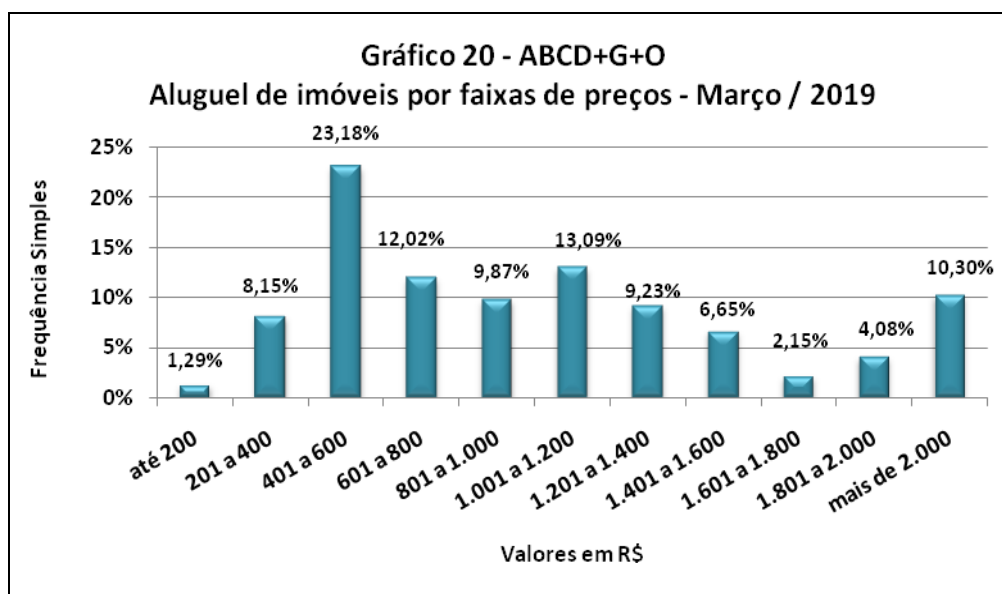
Gráfico 19 - ABCD+G+O
Distribuição de Locações por Região





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6	1,29%	1,29%
201 a 400	38	8,15%	9,44%
401 a 600	108	23,18%	32,62%
601 a 800	56	12,02%	44,64%
801 a 1.000	46	9,87%	54,51%
1.001 a 1.200	61	13,09%	67,60%
1.201 a 1.400	43	9,23%	76,82%
1.401 a 1.600	31	6,65%	83,48%
1.601 a 1.800	10	2,15%	85,62%
1.801 a 2.000	19	4,08%	89,70%
mais de 2.000	48	10,30%	100,00%
Total	466	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	175,00	450,00	330,00	500,00
	2	-	-	1.000,00	1.600,00	-	-
	3	-	-	1.250,00	1.250,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	250,00	700,00	450,00	800,00
	2	1.500,00	1.500,00	650,00	1.600,00	650,00	1.200,00
	3	2.100,00	2.169,00	1.250,00	2.500,00	1.200,00	1.200,00
OSASCO	1	600,00	1.300,00	300,00	700,00	350,00	550,00
	2	800,00	800,00	850,00	1.900,00	400,00	1.100,00
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
	4	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
	5	3.800,00	3.800,00	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	700,00	800,00	-	-
	2	-	-	1.100,00	1.300,00	-	-
	3	2.300,00	2.300,00	1.200,00	1.800,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	450,00	700,00	-	-
	2	-	-	900,00	1.600,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	2.200,00	-	-
	4	-	-	7.000,00	7.000,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	550,00	1.150,00	600,00	900,00
	2	-	-	1.100,00	1.900,00	-	-
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
	4	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
	5	-	-	4.200,00	4.200,00	-	-

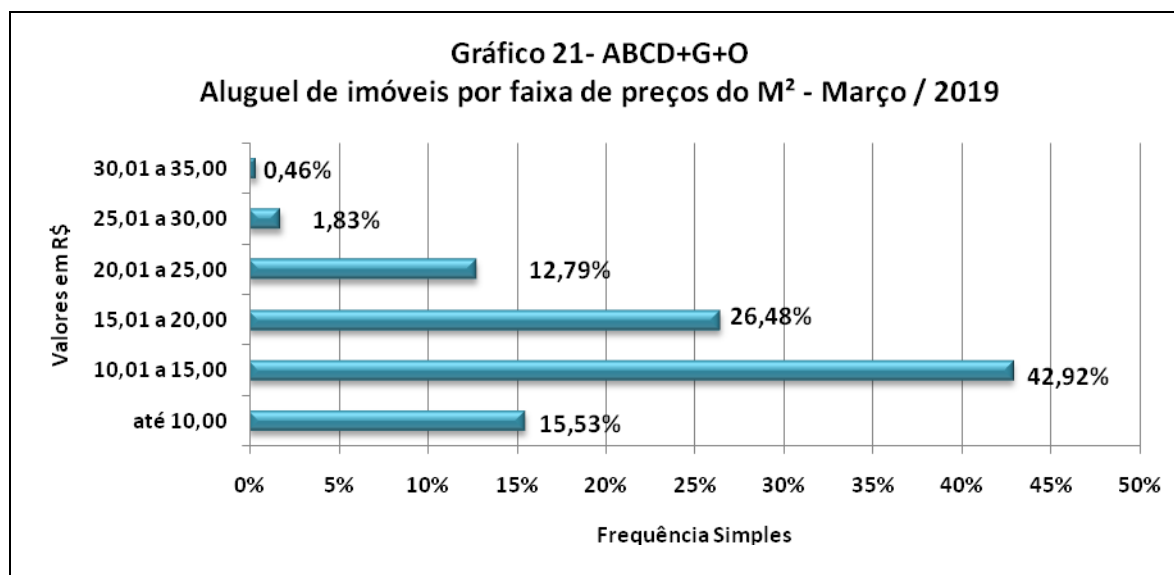
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	300,00	750,00	550,00	550,00
	2	1.200,00	1.200,00	1.000,00	1.400,00	800,00	1.200,00
	3	-	-	1.100,00	1.300,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	600,00	600,00	600,00	600,00
	2	1.350,00	1.350,00	650,00	1.650,00	700,00	1.100,00
	3	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
OSASCO	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	2	1.200,00	1.200,00	1.200,00	2.100,00	1.000,00	1.600,00
SANTO ANDRÉ	2	-	-	700,00	1.650,00	800,00	800,00
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	750,00	850,00	700,00	1.000,00
	2	1.000,00	1.000,00	600,00	1.300,00	400,00	1.000,00
	3	-	-	950,00	1.700,00	-	-



SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	900,00	900,00	850,00	850,00
	2	-	-	1.200,00	1.400,00	-	-
	3	-	-	1.470,00	2.200,00	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	34	15,53%	15,53%
10,01 a 15,00	94	42,92%	58,45%
15,01 a 20,00	58	26,48%	84,93%
20,01 a 25,00	28	12,79%	97,72%
25,01 a 30,00	4	1,83%	99,54%
30,01 a 35,00	1	0,46%	100,00%
Total	219	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	10,00	10,00	11,00	11,00
	2	-	-	13,00	16,84	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	8,33	16,25	13,00	15,56
	2	1.500,00	1.500,00	7,22	16,92	7,22	15,00
	3	21,69	21,69	11,11	12,86	-	-
OSASCO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	16,67	17,65	-	-
	3	-	-	13,27	13,27	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
	5	15,83	15,83	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	12,96	17,78	-	-
	2	-	-	10,40	14,67	-	-
	3	14,38	14,38	17,14	17,14	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	9,00	17,50	-	-
	2	-	-	11,25	14,29	-	-
	3	-	-	8,00	20,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	21,25	21,25	-	-
	2	-	-	11,25	19,00	-	-
	3	-	-	13,89	13,89	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
	5	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	-	-	18,33	18,33
	2	18,46	18,46	22,22	22,22	12,50	12,50
	3	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	15,00	15,00	15,00	15,00
	2	24,11	24,11	16,18	26,61	-	-
	3	-	-	20,00	20,00	-	-
OSASCO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	22,22	26,15	19,30	19,30
SANTO ANDRÉ	2	-	-	11,11	16,67	16,00	16,00
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	15,00	21,62	17,50	33,33
	2	-	-	12,00	24,00	8,70	18,18
	3	-	-	11,64	22,97	-	-

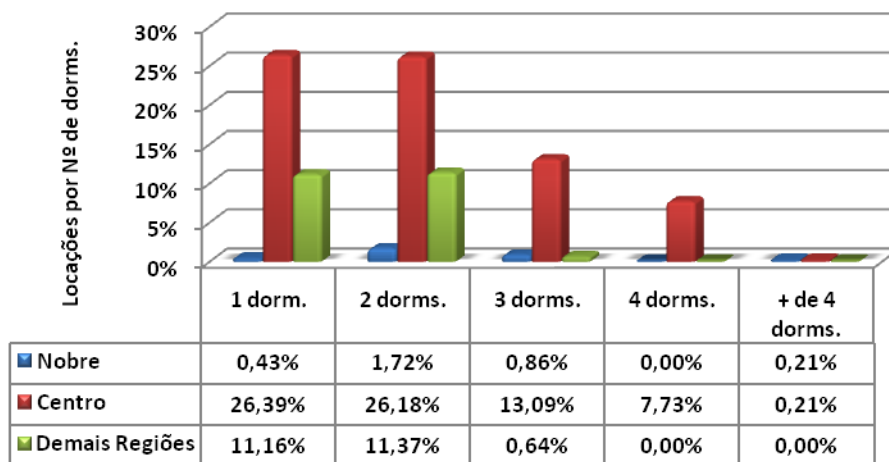


SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	20,00	20,00	-	-
	2	-	-	15,00	23,33	-	-
	3	-	-	16,33	23,61	-	-

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

Locações por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	2	123	52
%	0,43%	26,39%	11,16%
2 dorms.	8	122	53
%	1,72%	26,18%	11,37%
3 dorms.	4	61	3
%	0,86%	13,09%	0,64%
4 dorms.	0	36	0
%	0,00%	7,73%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	1	0
%	0,21%	0,21%	0,00%
Total	15	343	108
%	3,22%	73,61%	23,18%

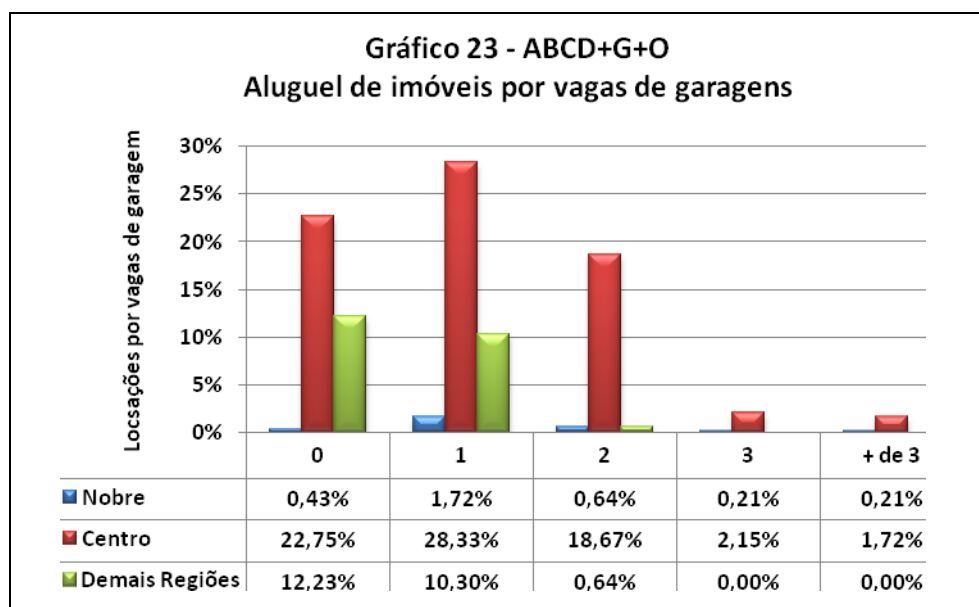
Gráfico 22 - ABCD+G+O
Aluguel de imóveis por número de dormitórios





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	2	106	57
%	0,43%	22,75%	12,23%
1	8	132	48
%	1,72%	28,33%	10,30%
2	3	87	3
%	0,64%	18,67%	0,64%
3	1	10	0
%	0,21%	2,15%	0,00%
+ de 3	1	8	0
%	0,21%	1,72%	0,00%
Total	15	343	108
%	3,22%	73,61%	23,18%





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	9	21	11	41	44,09%
CEF	3	13	11	27	29,03%
Outros bancos	3	16	2	21	22,58%
Direta/e com o proprietário	2	0	2	4	4,30%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	17	50	26	93	100,00%

Percepção Interior		
Melhor	76	24,76%
Igual	137	44,63%
Pior	94	30,62%
Total	307	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	fev/19	7,50	8,26	16,00
	mar/19	9,15	7,07	9,86
	Variação %	22,00	-14,41	-38,38



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	97	286	148	531
CASAS	95	279	145	519
Total	192	565	293	1.050
%	18,29%	53,81%	27,90%	100,00%

Gráfico 24
Imóveis Vendidos no Interior por Regiões (projetado)

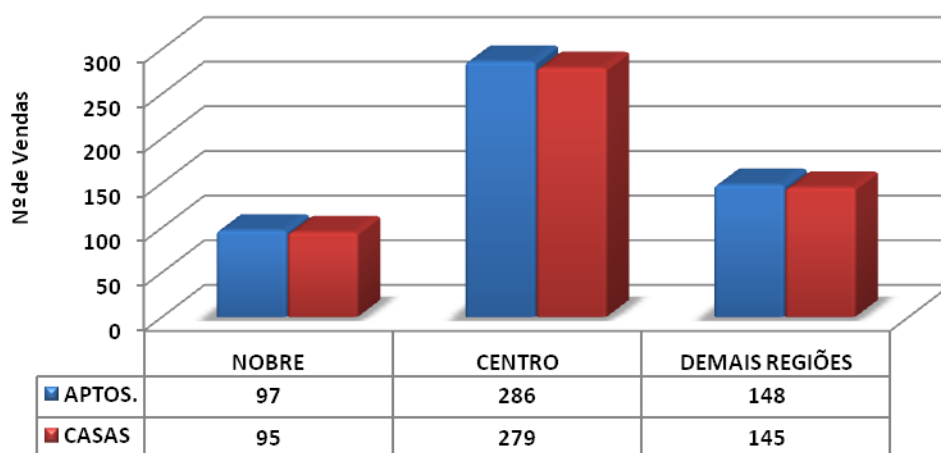
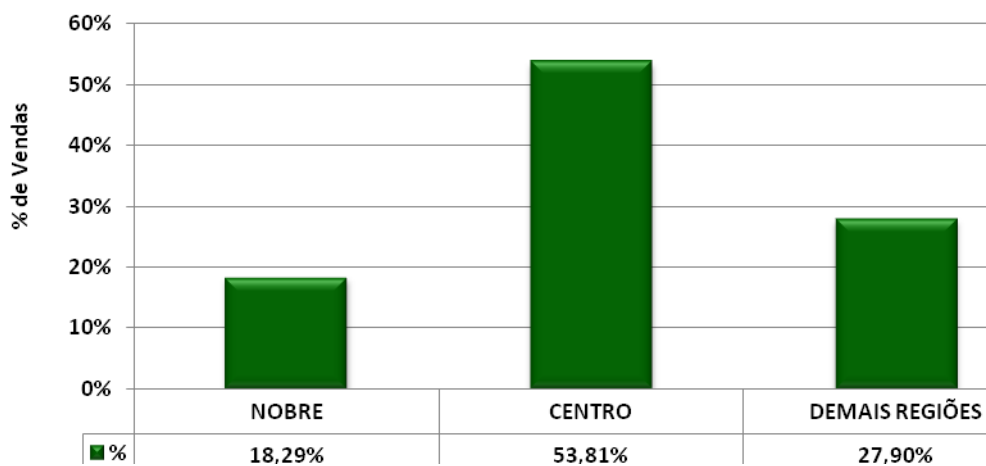


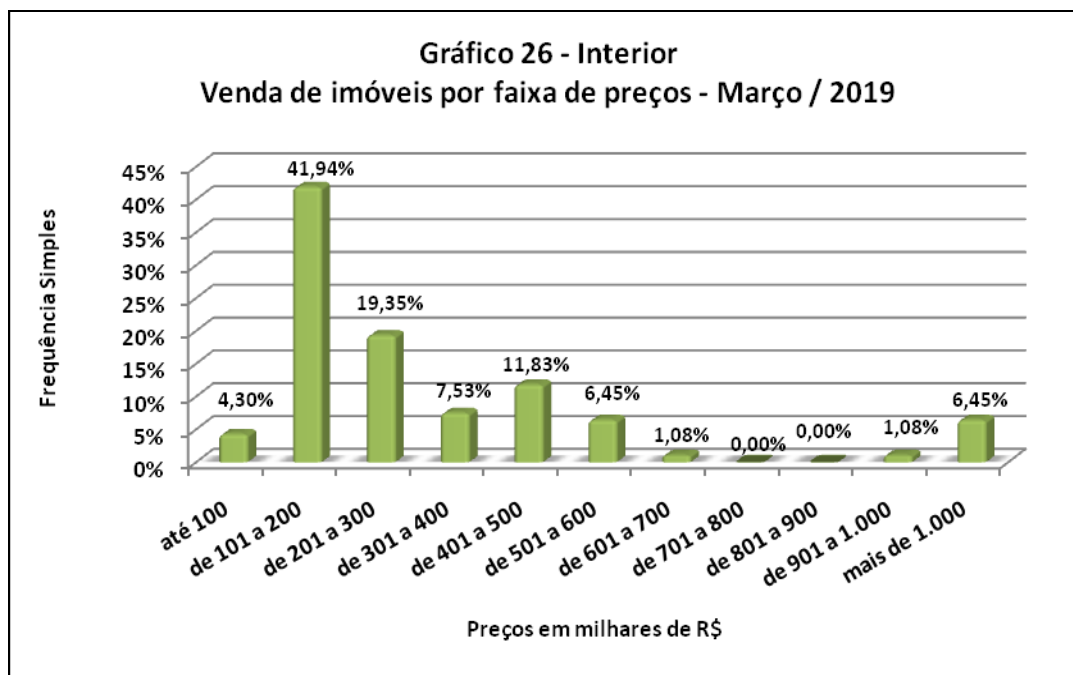
Gráfico 25 - Interior
Distribuição de Vendas por Região





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	4	4,30%	4,30%
de 101 a 200	39	41,94%	46,24%
de 201 a 300	18	19,35%	65,59%
de 301 a 400	7	7,53%	73,12%
de 401 a 500	11	11,83%	84,95%
de 501 a 600	6	6,45%	91,40%
de 601 a 700	1	1,08%	92,47%
de 701 a 800	0	0,00%	92,47%
de 801 a 900	0	0,00%	92,47%
de 901 a 1.000	1	1,08%	93,55%
mais de 1.000	6	6,45%	100,00%
Total	93	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	100.000,00	140.000,00
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	100.000,00	100.000,00	-	-
	2	-	-	180.000,00	400.000,00	140.000,00	140.000,00
	3	450.000,00	1.100.000,00	240.000,00	240.000,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	3	780.000,00	780.000,00	360.000,00	600.000,00	180.000,00	180.000,00
	4	1.250.000,00	1.250.000,00	-	-	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	5	1.300.000,00	1.300.000,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	3	-	-	420.000,00	500.000,00	-	-
	4	-	-	1.200.000,00	1.200.000,00	-	-
MARÍLIA	3	-	-	180.000,00	200.000,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	150.000,00	150.000,00	140.000,00	140.000,00
	2	-	-	-	-	115.000,00	115.000,00
	3	-	-	450.000,00	450.000,00	330.000,00	330.000,00
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	137.000,00	137.000,00	-	-
	4	1.450.000,00	1.450.000,00	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	-	-	120.000,00	120.000,00
	3	-	-	220.000,00	220.000,00	-	-
RIO CLARO	3	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	-	-	195.000,00	195.000,00
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	360.000,00	360.000,00	-	-	-	-
	3	-	-	320.000,00	320.000,00	-	-
SOROCABA	3	1.000.000,00	1.000.000,00	465.000,00	465.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	-	-	130.000,00	130.000,00

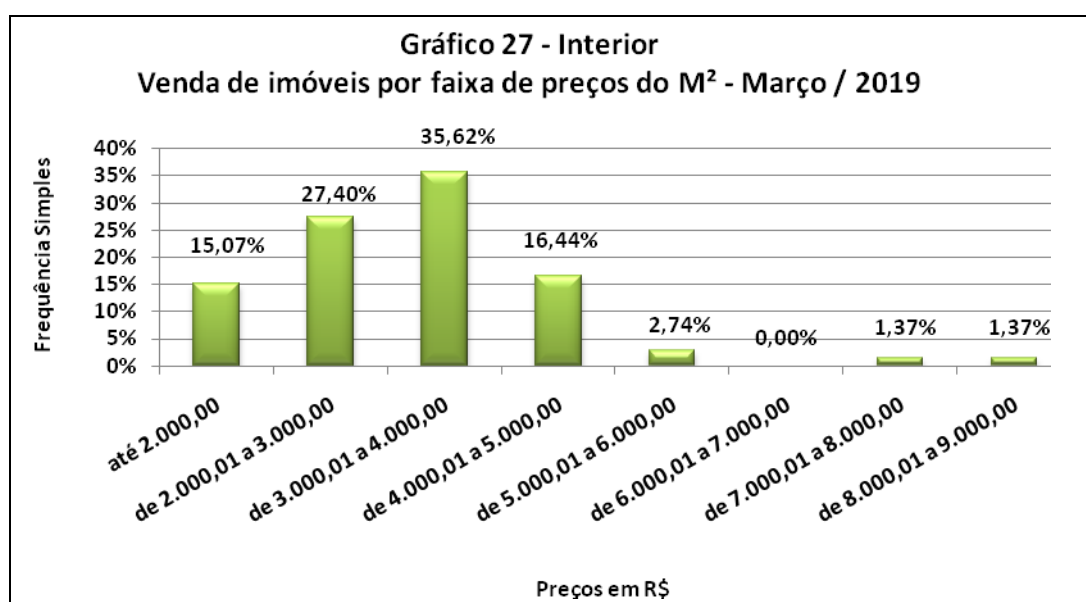
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	-	-	110.000,00	110.000,00
ARAÇATUBA	-	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	105.000,00	110.000,00
	2	300.000,00	300.000,00	250.000,00	250.000,00	110.000,00	110.000,00
	3	509.000,00	509.000,00	280.000,00	280.000,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	72.000,00	150.000,00	-	-
	2	-	-	180.000,00	250.000,00	-	-
	3	1.250.000,00	1.250.000,00	500.000,00	500.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	220.000,00	255.000,00	-	-
	3	410.000,00	410.000,00	-	-	-	-
MARÍLIA	2	-	-	-	-	284.000,00	284.000,00



PIRACICABA	2	-	-	-	-	78.000,00	78.000,00
	3	-	-	190.000,00	190.000,00	-	-
	4	650.000,00	650.000,00	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	160.000,00	160.000,00	-	-
	2	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	190.000,00	190.000,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
S. J. CAMPOS	2	415.000,00	415.000,00	180.000,00	250.000,00	130.000,00	250.000,00
SOROCABA	2	-	-	180.000,00	205.000,00	-	-
TAUBATÉ	-	-	-	-	-	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	11	15,07%	15,07%
de 2.000,01 a 3.000,00	20	27,40%	42,47%
de 3.000,01 a 4.000,00	26	35,62%	78,08%
de 4.000,01 a 5.000,00	12	16,44%	94,52%
de 5.000,01 a 6.000,00	2	2,74%	97,26%
de 6.000,01 a 7.000,00	0	0,00%	97,26%
de 7.000,01 a 8.000,00	1	1,37%	98,63%
de 8.000,01 a 9.000,00	1	1,37%	100,00%
Total	73	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	1.147,54	2.127,66
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	1.818,18	1.818,18	-	-
	2	-	-	2.500,00	3.142,86	-	-
	3	5.365,85	5.365,85	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	4.166,67	4.166,67	-	-
	3	2.785,71	2.785,71	2.270,27	4.137,93	3.600,00	3.600,00
	4	-	-	-	-	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	5	1.666,67	1.666,67	-	-	-	-
JUNDIAÍ	3	-	-	2.333,33	2.941,18	-	-
	4	-	-	3.529,41	3.529,41	-	-
MARÍLIA	3	-	-	1.333,33	1.800,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	3.750,00	3.750,00	2.333,33	2.333,33
	2	-	-	-	-	1.045,45	1.045,45
	3	-	-	3.461,54	3.461,54	4.125,00	4.125,00
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	1.756,41	1.756,41	-	-
	4	7.795,70	7.795,70	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
RIO CLARO	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	-	-	2.600,00	2.600,00
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	5.142,86	5.142,86	-	-	-	-
	3	-	-	2.735,04	2.735,04	-	-
SOROCABA	3	3.333,33	3.333,33	4.650,00	4.650,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	-	-	2.096,77	2.096,77

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	-	-	2.200,00	2.200,00
ARAÇATUBA	-	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	1.909,09	1.909,09
	2	3.750,00	3.750,00	4.385,96	4.385,96	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	2.057,14	4.285,71	-	-
	2	-	-	3.000,00	3.846,15	-	-
	3	-	-	4.545,45	4.545,45	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	3.666,67	4.553,57	-	-
	3	4.939,76	4.939,76	-	-	-	-
MARÍLIA	2	-	-	-	-	-	-



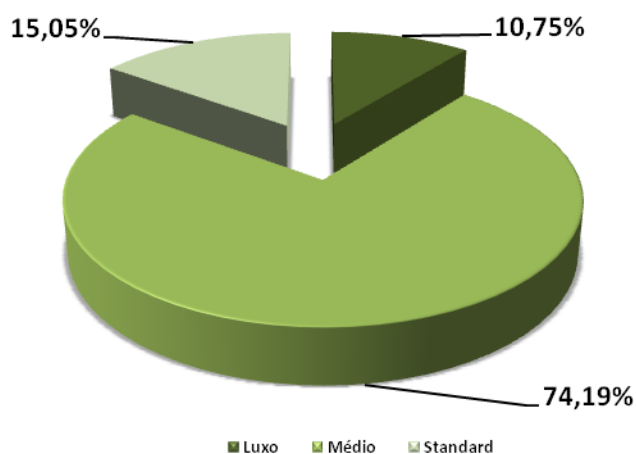
PIRACICABA	2	-	-	-	-	1.733,33	1.733,33
	3	-	-	1.357,14	1.357,14	-	-
	4	2.876,11	2.876,11	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	3.478,26	3.478,26	-	-
	2	-	-	3.770,49	3.770,49	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	3.877,55	3.877,55	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
S. J. CAMPOS	2	8.300,00	8.300,00	2.500,00	3.829,79	3.250,00	3.787,88
SOROCABA	2	-	-	2.571,43	2.847,22	-	-
TAUBATÉ	-	-	-	-	-	-	-



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

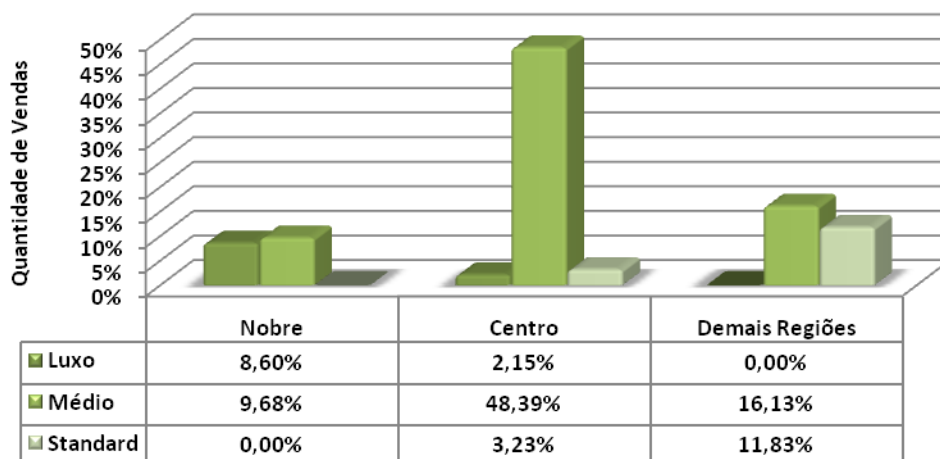
Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	10	69	14

Gráfico 28 - Interior
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	8	2	0
Médio	9	45	15
Standard	0	3	11

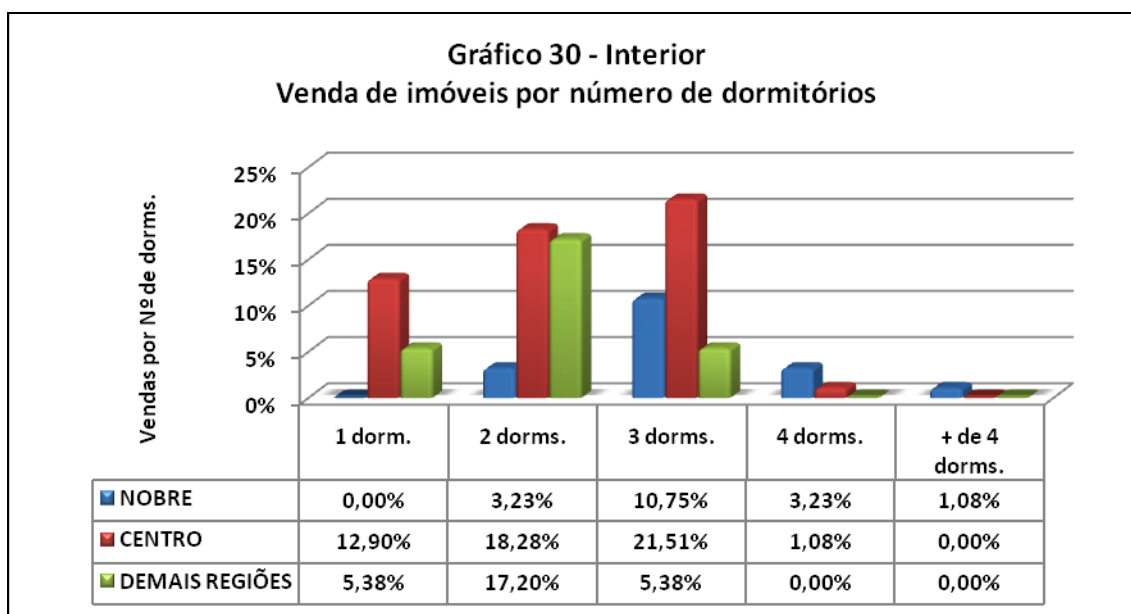
Gráfico 29 - Interior
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região - Vendas





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

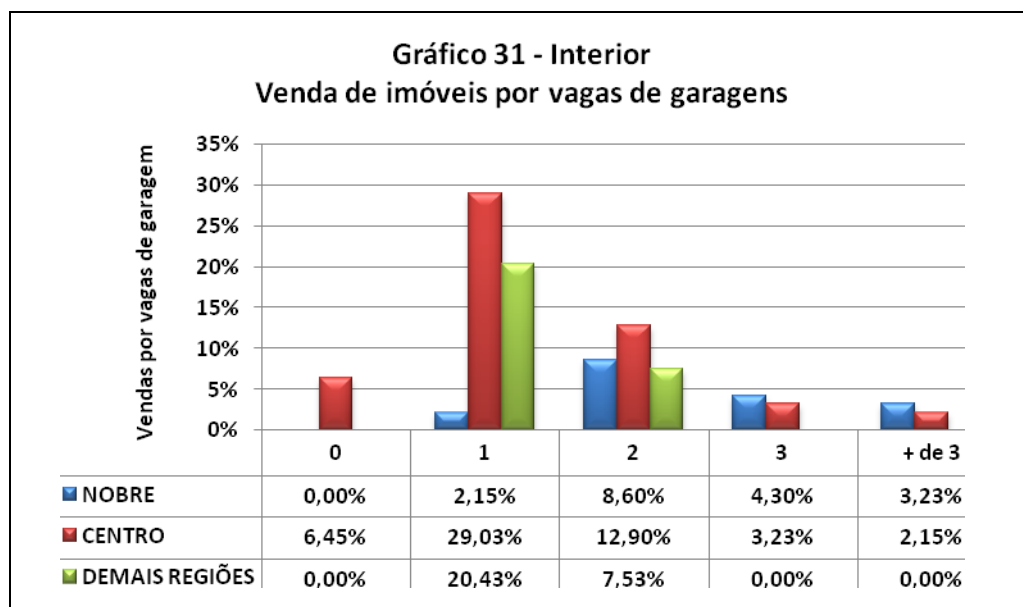
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	0	12	5
%	0,00%	12,90%	5,38%
2 dorms.	3	17	16
%	3,23%	18,28%	17,20%
3 dorms.	10	20	5
%	10,75%	21,51%	5,38%
4 dorms.	3	1	0
%	3,23%	1,08%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	0	0
%	1,08%	0,00%	0,00%
Total	17	50	26
%	18,28%	53,76%	27,96%





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%	6,45%	0,00%
1	2	27	19
%	2,15%	29,03%	20,43%
2	8	12	7
%	8,60%	12,90%	7,53%
3	4	3	0
%	4,30%	3,23%	0,00%
+ de 3	3	2	0
%	3,23%	2,15%	0,00%
Total	17	50	26
%	18,28%	53,76%	27,96%





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	73	550	70	693	70,28%
Seguro Fiança	11	66	12	89	9,03%
Depósito	3	26	16	45	4,56%
Sem Garantia	2	23	1	26	2,64%
Caução Imóveis	2	93	4	99	10,04%
Cessão Fiduciária	1	30	3	34	3,45%
Total	92	788	106	986	100,00%

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	381	45,96%
Outros motivos	448	54,04%
Total	829	100,00%
% das locações	%	84,08%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	fev/19	10,10	10,51	11,92
	mar/19	9,03	11,27	11,25
	Variação %	-10,59	7,23	-5,62



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	470	4.028	542	5.040
CASAS	569	4.877	656	6.102
Total	1.039	8.905	1.198	11.142
%	9,33%	79,92%	10,75%	100,00%

Gráfico 32 - Interior
Imóveis Alugados no Interior por Regiões (projetado)

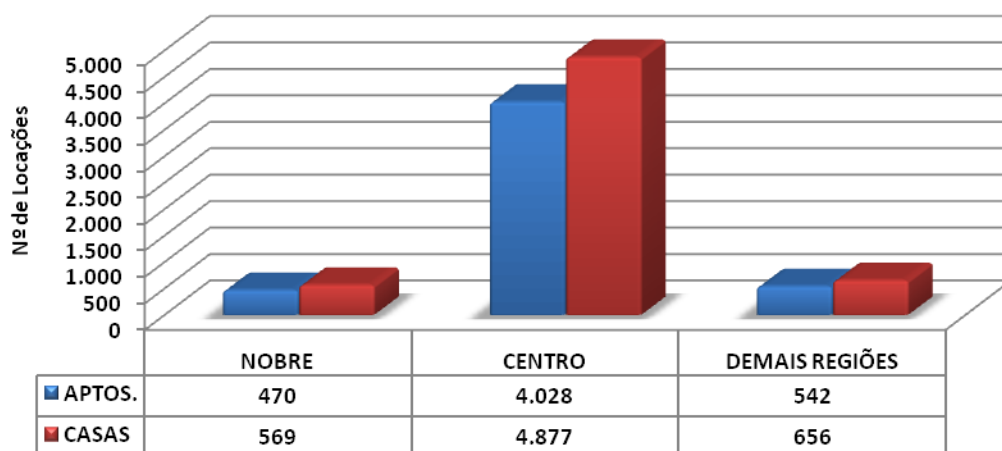
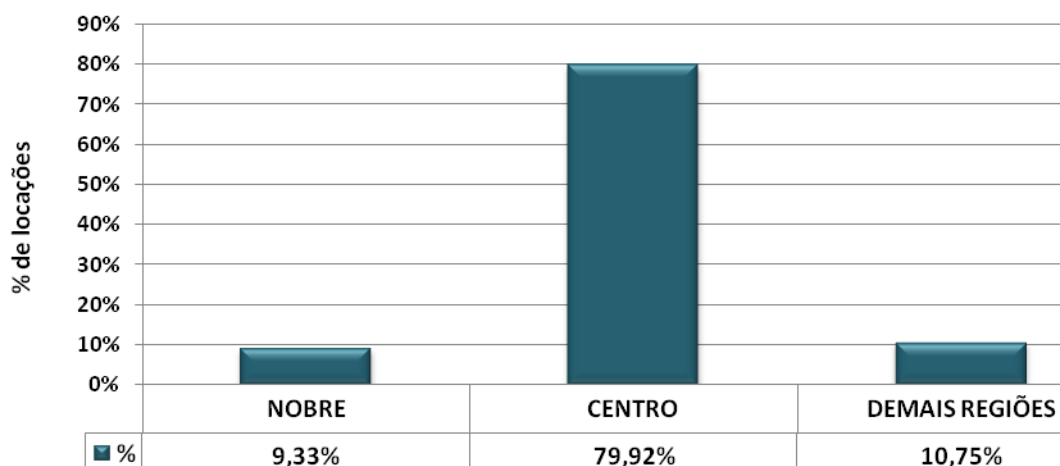


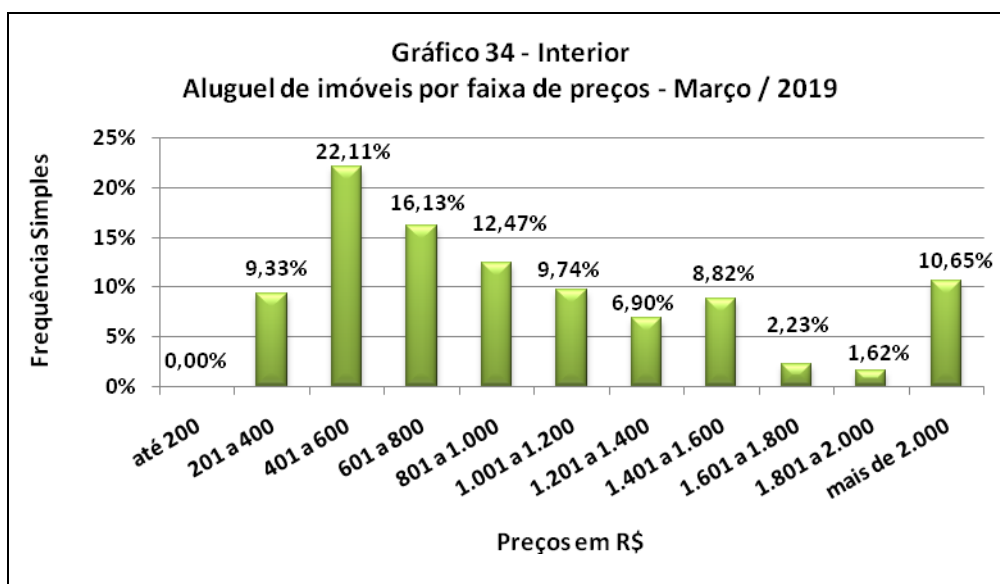
Gráfico 33 - Interior
Distribuição de Locações por Região





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	92	9,33%	9,33%
401 a 600	218	22,11%	31,44%
601 a 800	159	16,13%	47,57%
801 a 1.000	123	12,47%	60,04%
1.001 a 1.200	96	9,74%	69,78%
1.201 a 1.400	68	6,90%	76,67%
1.401 a 1.600	87	8,82%	85,50%
1.601 a 1.800	22	2,23%	87,73%
1.801 a 2.000	16	1,62%	89,35%
mais de 2.000	105	10,65%	100,00%
Total	986	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	450,00	800,00	500,00	700,00
	2	-	-	700,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.800,00	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	400,00	550,00	350,00	700,00
	2	-	-	600,00	1.000,00	450,00	450,00
	3	1.900,00	1.900,00	850,00	1.100,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	400,00	500,00	450,00	600,00
	2	-	-	850,00	850,00	800,00	800,00
	3	2.000,00	2.000,00	1.000,00	1.000,00	900,00	900,00
	4	1.800,00	1.800,00	1.200,00	1.200,00	-	-
BAURU	2 com.	-	-	450,00	450,00	-	-
	1	-	-	450,00	600,00	-	-
	2	-	-	500,00	850,00	-	-
	3	1.500,00	1.800,00	900,00	2.200,00	-	-
	4	6.500,00	6.500,00	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	500,00	1.000,00	600,00	850,00
	2	3.200,00	3.200,00	800,00	1.800,00	700,00	850,00
	3	1.680,00	2.600,00	1.300,00	5.700,00	1.300,00	1.300,00
	4	3.600,00	3.600,00	2.500,00	4.200,00	-	-
FRANCA	1	-	-	750,00	750,00	300,00	350,00
	2	-	-	500,00	800,00	650,00	650,00
	3	-	-	1.000,00	1.300,00	1.500,00	1.500,00
ITÚ	1	-	-	700,00	700,00	480,00	550,00
	2	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	650,00	900,00	950,00	950,00
	2	2.000,00	2.000,00	850,00	1.000,00	600,00	1.600,00
	3	2.800,00	2.800,00	1.100,00	2.600,00	1.200,00	1.200,00
	4	2.800,00	2.800,00	-	-	-	-
MARÍLIA	1	-	-	470,00	665,00	-	-
	2	-	-	750,00	800,00	500,00	500,00
	3	1.700,00	1.700,00	1.500,00	1.500,00	-	-
PIRACICABA	2 com.	-	-	300,00	300,00	-	-
	1	-	-	420,00	420,00	-	-
	2	-	-	500,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	1.300,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	-	-	500,00	500,00
	2	-	-	530,00	700,00	600,00	600,00
	3	-	-	1.000,00	1.500,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	300,00	550,00	550,00	550,00
	2	-	-	650,00	950,00	-	-
	3	1.700,00	1.700,00	1.100,00	1.600,00	-	-
	4	1.600,00	1.600,00	-	-	-	-
RIO CLARO	1	-	-	500,00	650,00	600,00	600,00



	2	-	-	600,00	800,00	-	-
	3	-	-	900,00	900,00	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	550,00	550,00	350,00	560,00
	2	-	-	900,00	900,00	560,00	560,00
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	380,00	380,00	-	-
	2	1.100,00	1.100,00	500,00	850,00	500,00	800,00
	3	-	-	880,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	KIT	-	-	550,00	550,00	-	-
	1	500,00	500,00	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	900,00	1.000,00	650,00	650,00
	3	-	-	950,00	2.000,00	-	-
	4	4.500,00	4.500,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	980,00	1.180,00	900,00	1.200,00
	3	3.150,00	3.150,00	1.750,00	1.750,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	450,00	450,00
	2	-	-	600,00	950,00	700,00	700,00
	3	-	-	1.100,00	1.100,00	-	-
	4	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	500,00	550,00	-	-
	2	-	-	600,00	1.700,00	600,00	600,00
	3	2.600,00	2.600,00	600,00	1.400,00	-	-
ARAÇATUBA	2	1.100,00	1.100,00	550,00	600,00	-	-
	3	-	-	850,00	850,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	380,00	600,00	-	-
	2	-	-	650,00	800,00	-	-
	3	1.000,00	1.000,00	-	-	-	-
BAURU	KIT	-	-	400,00	400,00	-	-
	1	-	-	345,00	750,00	600,00	600,00
	2	600,00	2.000,00	460,00	460,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	1.450,00	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	300,00	1.600,00	-	-
	1	800,00	800,00	300,00	800,00	500,00	600,00
	2	1.200,00	2.300,00	643,00	1.900,00	-	-
	3	1.500,00	4.800,00	1.000,00	3.000,00	-	-
	4	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
FRANCA	2	-	-	1.300,00	1.300,00	650,00	1.300,00
ITÚ	1	-	-	400,00	650,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	650,00	800,00	-	-
	2	1.300,00	2.800,00	800,00	1.100,00	-	-
	3	2.900,00	2.900,00	1.200,00	3.500,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	650,00	650,00	-	-
PIRACICABA	2	650,00	650,00	550,00	600,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	500,00	900,00	-	-
	3	1.000,00	1.000,00	1.400,00	1.700,00	-	-

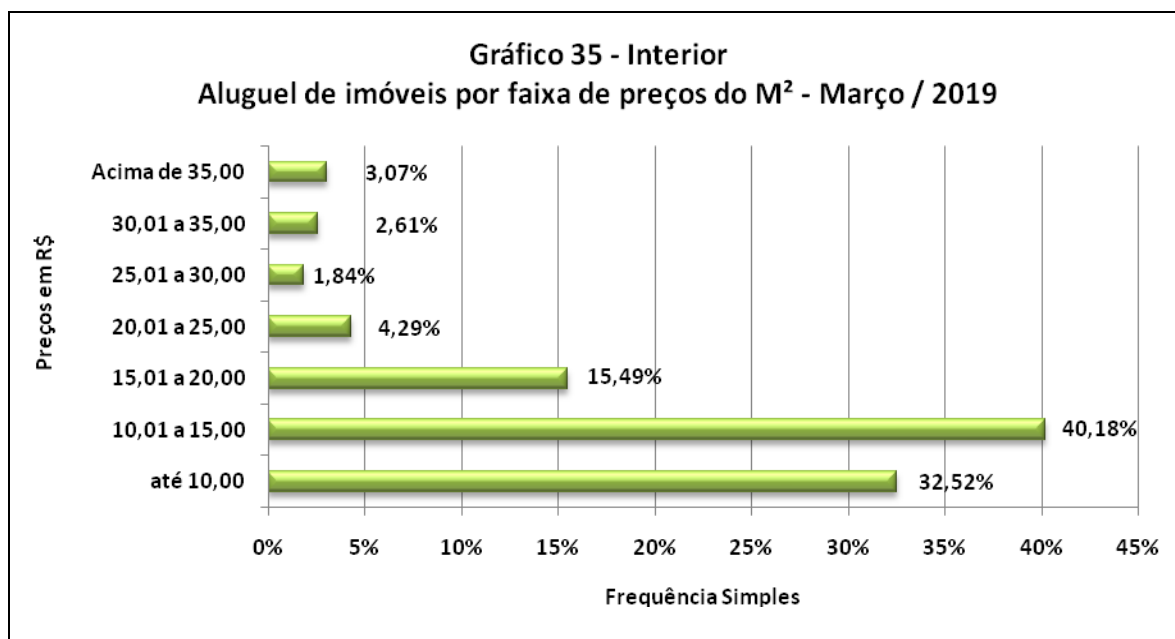


RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	350,00	650,00	750,00	750,00
	2	1.000,00	1.000,00	450,00	800,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	1.500,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	600,00	600,00	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	600,00	800,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	400,00	450,00	550,00	550,00	600,00	600,00
	2	-	-	700,00	1.300,00	700,00	1.100,00
	3	900,00	900,00	850,00	1.200,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	600,00	1.200,00	1.000,00	1.000,00
	3	1.800,00	3.500,00	980,00	1.500,00	1.000,00	1.000,00
	4	-	-	2.600,00	2.600,00	-	-
	5	4.500,00	4.500,00	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.100,00	-	-
	3	2.400,00	2.400,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	500,00	500,00
	2	-	-	700,00	1.000,00	-	-
	4	-	-	1.000,00	1.300,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	212	32,52%	32,52%
10,01 a 15,00	262	40,18%	72,70%
15,01 a 20,00	101	15,49%	88,19%
20,01 a 25,00	28	4,29%	92,48%
25,01 a 30,00	12	1,84%	94,33%
30,01 a 35,00	17	2,61%	96,93%
Acima de 35,00	20	3,07%	100,00%
Total	652	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	14,00	14,00	11,11	11,67
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	9,33	18,00	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	5,00	5,00	8,75	8,75
	2	-	-	7,14	8,57	9,00	9,00
	3	6,33	6,33	10,00	10,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	10,00	25,00	10,00	10,00
	2	-	-	10,63	10,63	9,41	9,41
	3	10,00	10,00	7,14	7,14	9,00	9,00
	4	8,18	8,18	10,91	10,91	-	-
BAURU	2 com.	-	-	-	-	-	-
	1	-	-	10,00	15,00	-	-
	2	-	-	11,11	11,11	-	-
	3	12,50	17,14	9,23	13,64	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	5,04	18,75	5,04	20,00
	2	45,71	45,71	12,00	20,00	15,56	15,56
	3	10,40	20,91	9,50	24,44	-	-
	4	11,25	11,25	11,36	11,36	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	4,44	6,25	9,29	9,29
	3	-	-	7,47	7,47	-	-
ITÚ	1	-	-	-	-	11,00	13,71
	2	-	-	18,57	18,57	-	-
	3	-	-	10,00	10,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	10,83	15,00	11,88	11,88
	2	20,00	20,00	10,00	10,63	10,00	13,75
	3	12,73	12,73	8,44	22,22	8,57	8,57
	4	6,22	6,22	-	-	-	-
MARÍLIA	1	-	-	11,08	11,08	-	-
	2	-	-	10,00	10,71	-	-
	3	-	-	12,50	12,50	-	-
PIRACICABA	2 com.	-	-	-	-	-	-
	1	-	-	5,25	5,25	-	-
	2	-	-	8,00	14,29	-	-
	3	-	-	8,67	8,67	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	8,21	11,00	10,00	10,00
	3	-	-	6,52	11,11	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	7,50	10,00	9,17	9,17
	2	-	-	7,65	7,65	-	-
	3	14,17	14,17	8,33	11,43	-	-
	4	11,43	11,43	-	-	-	-



RIO CLARO	1	-	-	11,11	11,11	-	-
	2	-	-	8,89	8,89	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	-	-	7,00	10,00
	2	-	-	-	-	4,48	4,48
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	7,60	7,60	-	-
	2	6,88	6,88	6,25	8,77	8,67	12,00
	3	-	-	11,00	11,67	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	KIT	-	-	18,33	18,33	-	-
	1	12,50	12,50	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	10,83	10,83
	3	-	-	10,00	17,78	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	6,56	12,73	10,00	12,00
	3	26,25	26,25	17,68	17,68	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	11,67	11,67	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	8,89	8,89	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	18,33	18,33	-	-
	2	-	-	24,00	28,33	12,00	12,00
	3	23,64	23,64	12,00	12,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	12,00	13,75	-	-
	3	-	-	12,14	12,14	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	11,14	39,29	-	-
	2	-	-	10,83	13,33	-	-
	3	11,11	11,11	-	-	-	-
BAURU	KIT	-	-	13,33	13,33	-	-
	1	-	-	-	-	10,91	10,91
	2	15,00	23,53	-	-	-	-
	3	-	-	12,50	12,50	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	12,16	53,33	-	-
	1	13,33	13,33	7,50	22,86	10,20	15,00
	2	20,00	32,39	10,31	38,00	-	-
	3	13,79	55,17	18,75	28,57	-	-
	4	-	-	16,67	16,67	-	-
FRANCA	2	-	-	-	-	11,82	11,82
ITÚ	1	-	-	8,89	26,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	14,55	18,57	-	-
	2	18,57	35,00	16,00	20,00	-	-
	3	29,00	29,00	13,95	26,92	-	-
MARÍLIA	1	-	-	14,44	14,44	-	-
PIRACICABA	2	11,61	11,61	10,00	10,91	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	6,67	14,00	-	-
	3	11,11	11,11	11,67	17,00	-	-



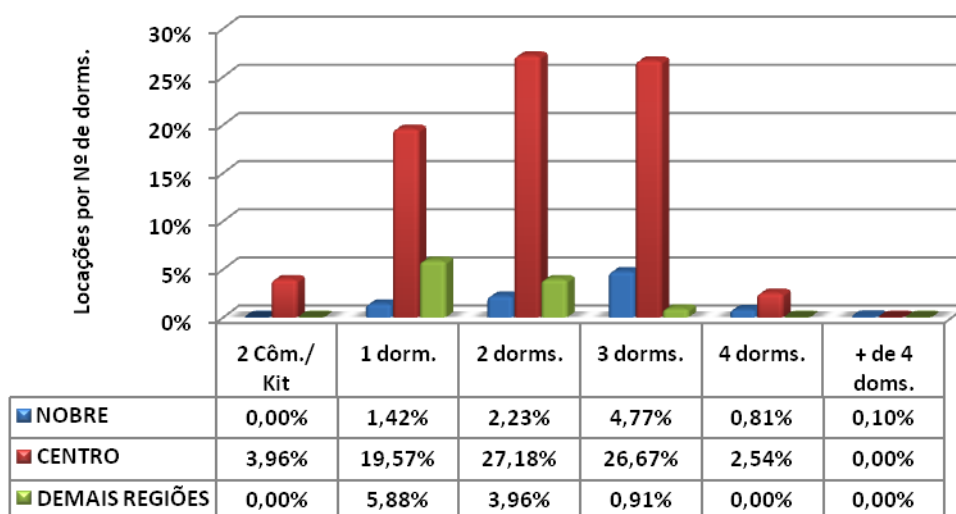
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	6,36	14,44	12,50	12,50
	2	15,38	15,38	8,24	8,24	-	-
	3	-	-	9,82	14,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	15,00	15,00	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	13,16	13,16	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	7,27	9,00	6,88	6,88	-	-
	2	-	-	8,89	17,33	10,77	10,77
	3	9,00	9,00	6,54	11,70	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	12,00	21,00	14,29	14,29
	3	18,00	31,82	13,64	17,50	11,11	11,11
	4	-	-	17,33	17,33	-	-
	5	22,50	22,50	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	14,00	14,00	-	-
	3	30,00	30,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	9,78	17,24	-	-
	4	-	-	12,75	14,71	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	39	0
%	0,00%	3,96%	0,00%
1 dorm.	14	193	58
%	1,42%	19,57%	5,88%
2 dorms.	22	268	39
%	2,23%	27,18%	3,96%
3 dorms.	47	263	9
%	4,77%	26,67%	0,91%
4 dorms.	8	25	0
%	0,81%	2,54%	0,00%
+ de 4 doms.	1	0	0
%	0,10%	0,00%	0,00%
Total	92	788	106
%	9,33%	79,92%	10,75%

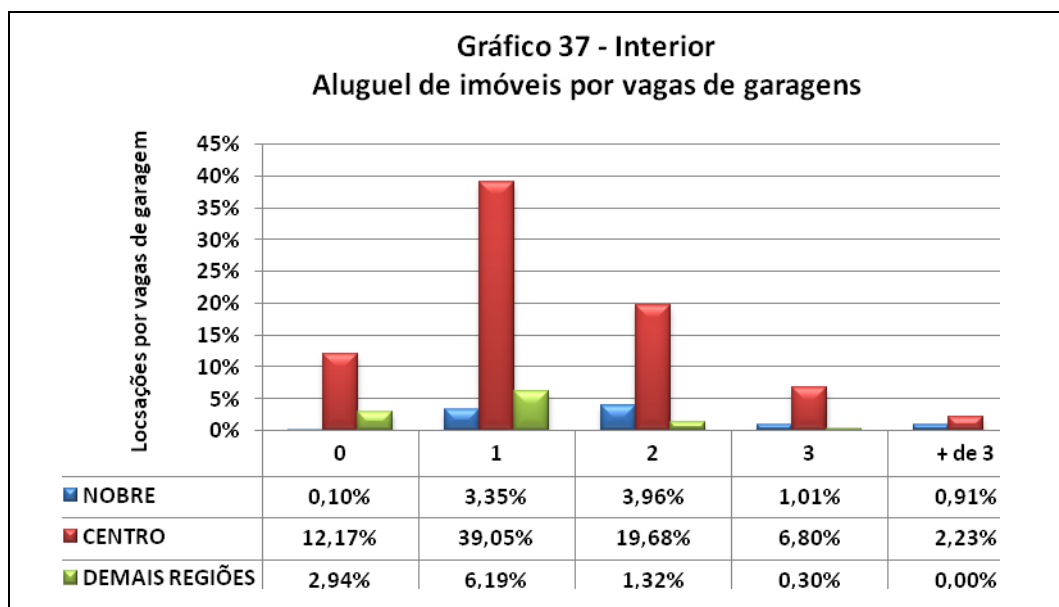
Gráfico 36 - Interior
Locações de imóveis por número de dormitórios





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	1	120	29
%	0,10%	12,17%	2,94%
1	33	385	61
%	3,35%	39,05%	6,19%
2	39	194	13
%	3,96%	19,68%	1,32%
3	10	67	3
%	1,01%	6,80%	0,30%
+ de 3	9	22	0
%	0,91%	2,23%	0,00%
Total	92	788	106
%	9,33%	79,92%	10,75%





LITORAL

VENDAS – LITORAL

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL

LITORAL					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	29	34	3	66	66,67%
CEF	2	9	3	14	14,14%
Outros bancos	2	11	0	13	13,13%
Direta/e com o proprietário	0	4	2	6	6,06%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	33	58	8	99	100,00%

Percepção Litoral		
Melhor	41	21,03%
Igual	101	51,79%
Pior	53	27,18%
Total	195	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	fev/19	13,67	9,36	11,50
	mar/19	9,56	6,62	-
	Variação %	-30,07	-29,27	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	99	174	24	297
CASAS	54	95	13	162
Total	153	269	37	459
%	33,33%	58,61%	8,06%	100,00%

Gráfico 38 - Litoral
Imóveis Vendidos por Regiões (projetado)

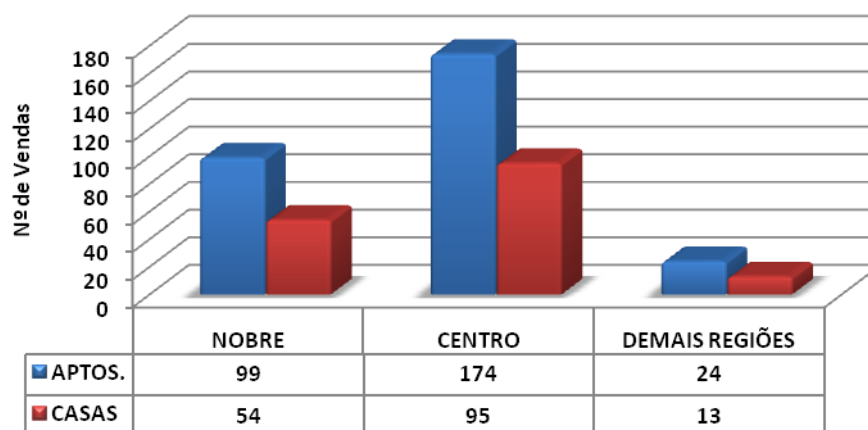
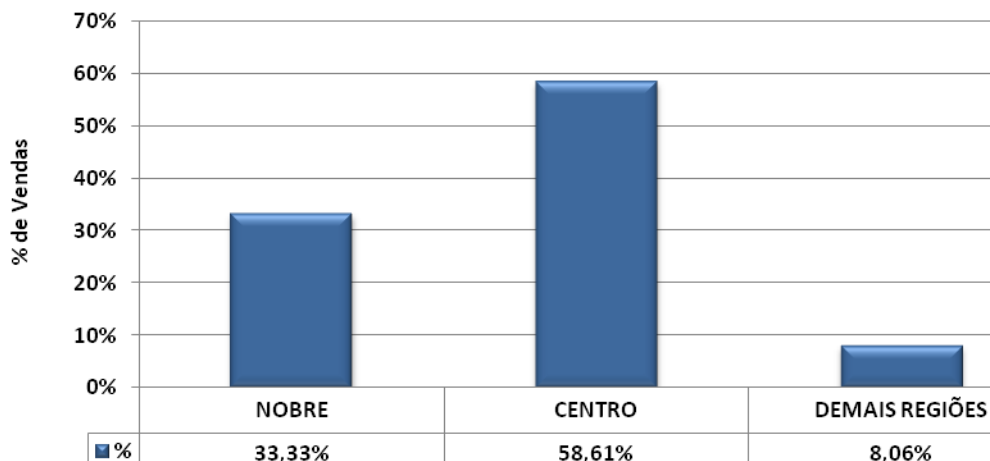


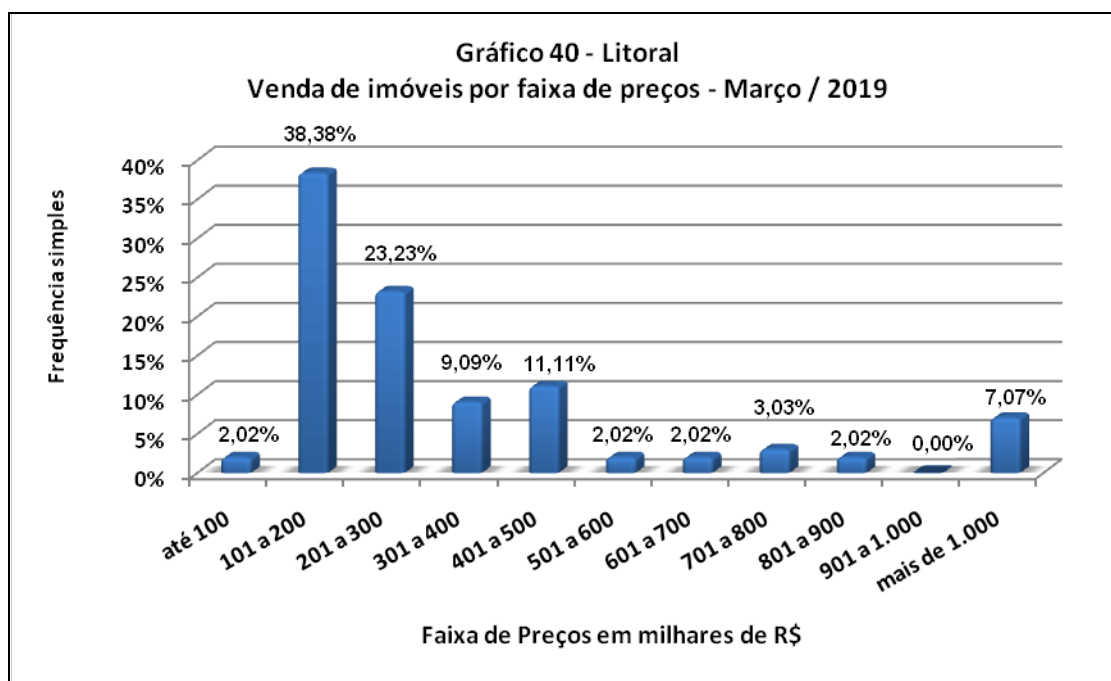
Gráfico 39 - Litoral
Distribuição de Vendas por Região





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	2	2,02%	2,02%
101 a 200	38	38,38%	40,40%
201 a 300	23	23,23%	63,64%
301 a 400	9	9,09%	72,73%
401 a 500	11	11,11%	83,84%
501 a 600	2	2,02%	85,86%
601 a 700	2	2,02%	87,88%
701 a 800	3	3,03%	90,91%
801 a 900	2	2,02%	92,93%
901 a 1.000	0	0,00%	92,93%
mais de 1.000	7	7,07%	100,00%
Total	99	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

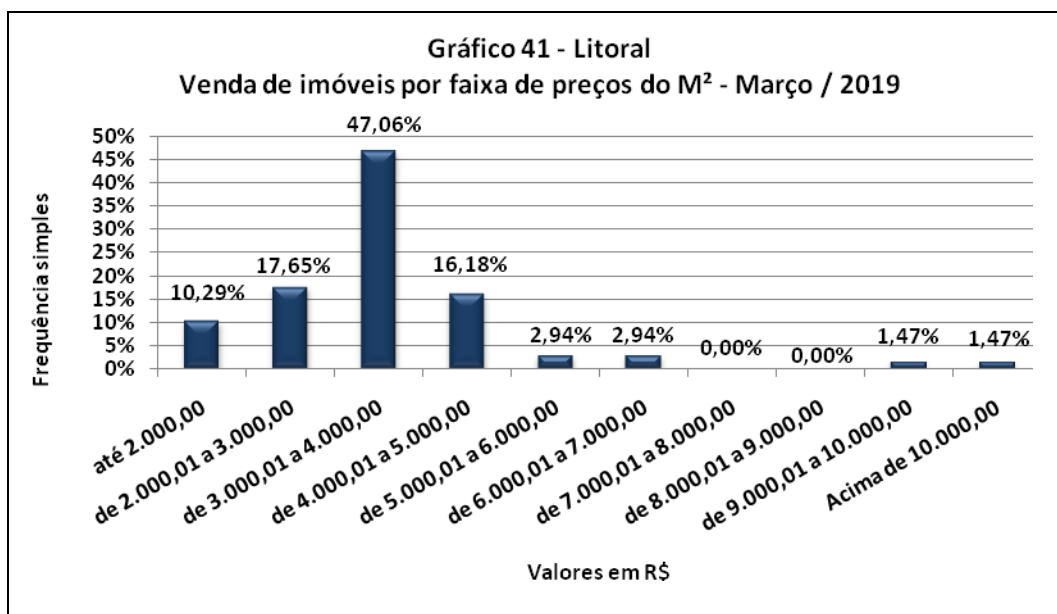
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	280.000,00	280.000,00	210.000,00	210.000,00
	3	-	-	350.000,00	830.000,00	-	-
	4	750.000,00	750.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	200.000,00	356.000,00	320.000,00	320.000,00	-	-
GUARUJÁ	3	570.000,00	570.000,00	-	-	-	-
	4	1.200.000,00	1.200.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	-	-	120.000,00	120.000,00
	2	-	-	169.000,00	250.000,00	-	-
	3	-	-	200.000,00	200.000,00	235.000,00	235.000,00
MONGAGUÁ	2	280.000,00	280.000,00	168.000,00	260.000,00	140.000,00	160.000,00
PERUÍBE	2	-	-	-	-	180.000,00	180.000,00
	3	270.000,00	270.000,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
SANTOS	3	-	-	850.000,00	850.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	200.000,00	250.000,00	-	-
	3	-	-	600.000,00	600.000,00	170.000,00	170.000,00
	4	-	-	650.000,00	650.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	730.000,00	730.000,00	-	-	-	-
	3	1.050.000,00	2.000.000,00	-	-	-	-
	4	2.600.000,00	2.600.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	175.000,00	175.000,00	-	-
	2	250.000,00	250.000,00	-	-	-	-
	3	475.000,00	475.000,00	-	-	-	-
GUARUJÁ	3	500.000,00	650.000,00	-	-	-	-
	4	800.000,00	800.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	-	-
	2	155.000,00	155.000,00	-	-	-	-
	3	500.000,00	500.000,00	75.000,00	279.000,00	-	-
SANTOS	2	270.000,00	270.000,00	220.000,00	400.000,00	-	-
	3	455.000,00	1.100.000,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	475.000,00	475.000,00	200.000,00	350.000,00	-	-
	3	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	7	10,29%	10,29%
de 2.000,01 a 3.000,00	12	17,65%	27,94%
de 3.000,01 a 4.000,00	32	47,06%	75,00%
de 4.000,01 a 5.000,00	11	16,18%	91,18%
de 5.000,01 a 6.000,00	2	2,94%	94,12%
de 6.000,01 a 7.000,00	2	2,94%	97,06%
de 7.000,01 a 8.000,00	0	0,00%	97,06%
de 8.000,01 a 9.000,00	0	0,00%	97,06%
de 9.000,01 a 10.000,00	1	1,47%	98,53%
Acima de 10.000,00	1	1,47%	100,00%
Total	68	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	3.733,33	3.733,33	4.200,00	4.200,00
	3	-	-	3.166,67	4.611,11	-	-
	4	2.678,57	2.678,57	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	4.091,95	4.091,95	3.200,00	3.200,00	-	-
GUARUJÁ	3	3.800,00	3.800,00	-	-	-	-
	4	3.428,57	3.428,57	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	-	-	2.400,00	2.400,00
	2	-	-	1.000,00	3.125,00	-	-
	3	-	-	1.818,18	1.818,18	1.958,33	1.958,33
MONGAGUÁ	2	1.985,82	1.985,82	2.470,59	3.170,73	1.987,50	2.352,94
PERUÍBE	2	-	-	-	-	3.000,00	3.000,00
	3	1.741,94	1.741,94	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	-	-	-	-
SANTOS	3	-	-	4.250,00	4.250,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	-	-	3.200,00	3.200,00	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	3.333,33	3.333,33	-	-
	3	-	-	4.000,00	4.000,00	1.700,00	1.700,00
	4	-	-	3.823,53	3.823,53	-	-

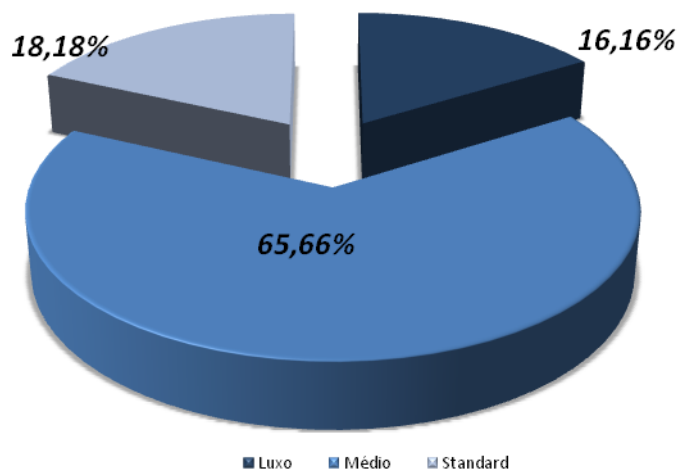
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	10.428,57	10.428,57	-	-	-	-
	3	9.459,46	9.459,46	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	3.723,40	3.723,40	-	-
	2	3.164,56	3.164,56	-	-	-	-
	3	5.459,77	5.459,77	-	-	-	-
GUARUJÁ	3	3.703,70	4.814,81	-	-	-	-
	4	6.451,61	6.451,61	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	3.400,00	3.400,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	-	-
	2	2.384,62	2.384,62	-	-	-	-
	3	-	-	2.980,00	3.720,00	-	-
SANTOS	2	3.600,00	3.600,00	3.235,29	4.444,44	-	-
	3	4.174,31	4.583,33	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	6.785,71	6.785,71	3.230,77	5.000,00	-	-
	3	-	-	3.200,00	3.200,00	-	-



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	16	65	18

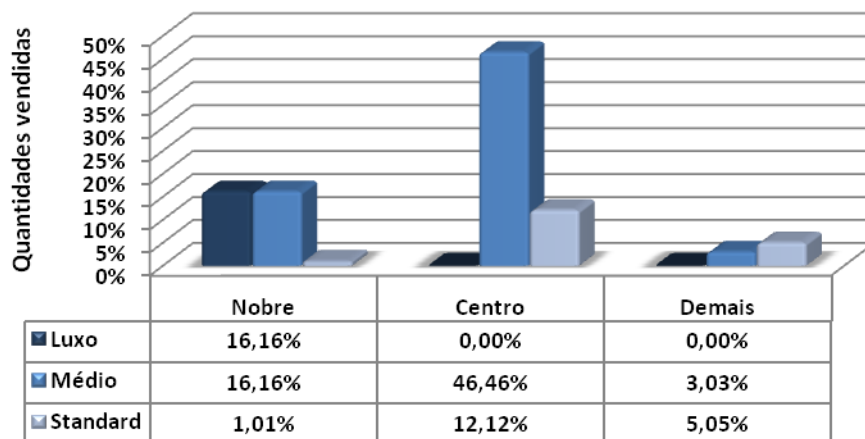
Gráfico 11 - Litoral
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	16	0	0
Médio	16	46	3
Standard	1	12	5

Gráfico 14 - Litoral
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região - Vendas

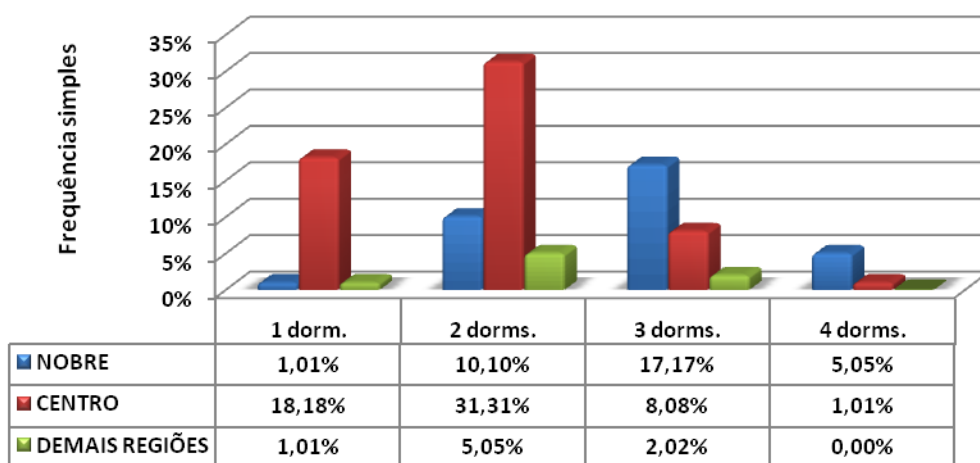




DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	1	18	1
%	1,01%	18,18%	1,01%
2 dorms.	10	31	5
%	10,10%	31,31%	5,05%
3 dorms.	17	8	2
%	17,17%	8,08%	2,02%
4 dorms.	5	1	0
%	5,05%	1,01%	0,00%
Total	33	58	8
%	33,33%	58,59%	8,08%

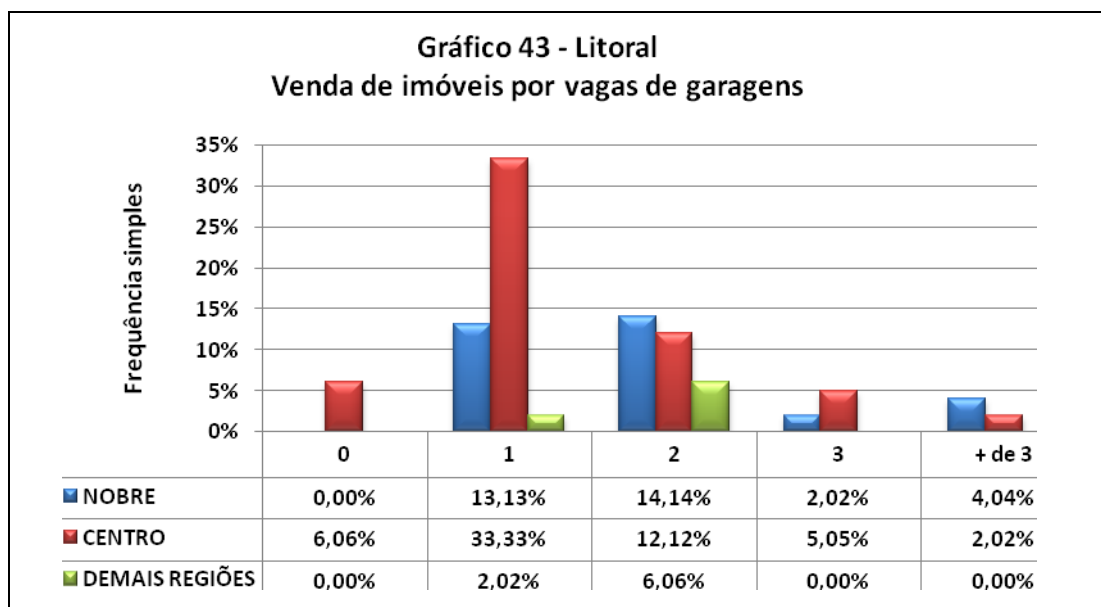
Gráfico 42 - Litoral
Venda de imóveis por número de dormitórios





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	6	0
%	0,00%	6,06%	0,00%
1	13	33	2
%	13,13%	33,33%	2,02%
2	14	12	6
%	14,14%	12,12%	6,06%
3	2	5	0
%	2,02%	5,05%	0,00%
+ de 3	4	2	0
%	4,04%	2,02%	0,00%
Total	33	58	8
%	33,33%	58,59%	8,08%





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	6	39	6	51	32,69%
Seguro Fiança	0	9	3	12	7,69%
Depósito	5	17	10	32	20,51%
Sem Garantia	0	1	0	1	0,64%
Caução de Imóvel	12	37	10	59	37,82%
Cessão Fiduciária	0	1	0	1	0,64%
Total	23	104	29	156	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	fev/19	10,33	9,47	10,63
	mar/19	9,60	10,28	8,00
	Variação %	-7,07	8,55	-24,74

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	36	33,64%
Outros motivos	71	66,36%
Total	107	100,00%
% das locações	%	68,59%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	57	260	72	389
CASAS	49	223	62	334
Total	106	483	134	723
%	14,66%	66,80%	18,53%	100,00%

Gráfico 44 - Litoral
Imóveis Locados por Regiões (projetado)

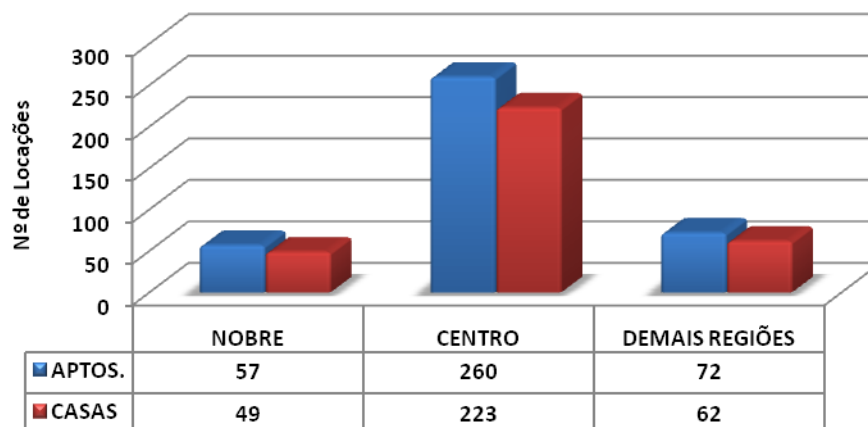
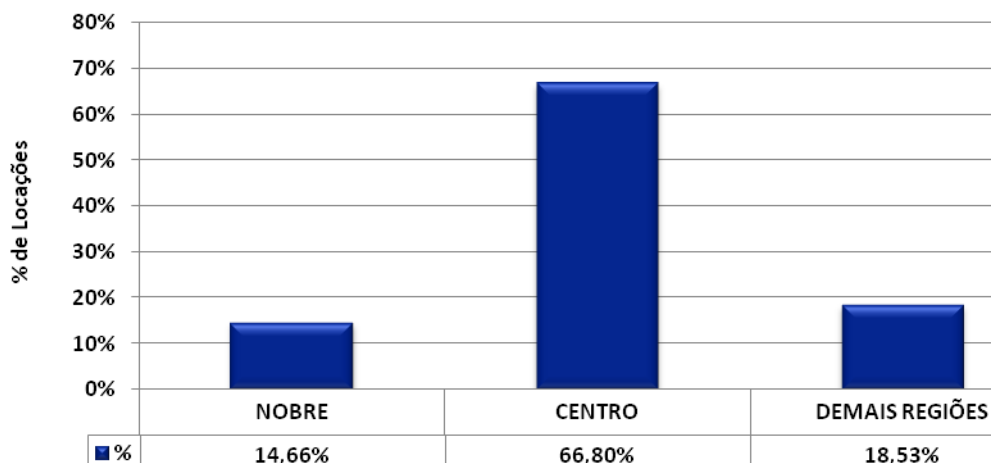


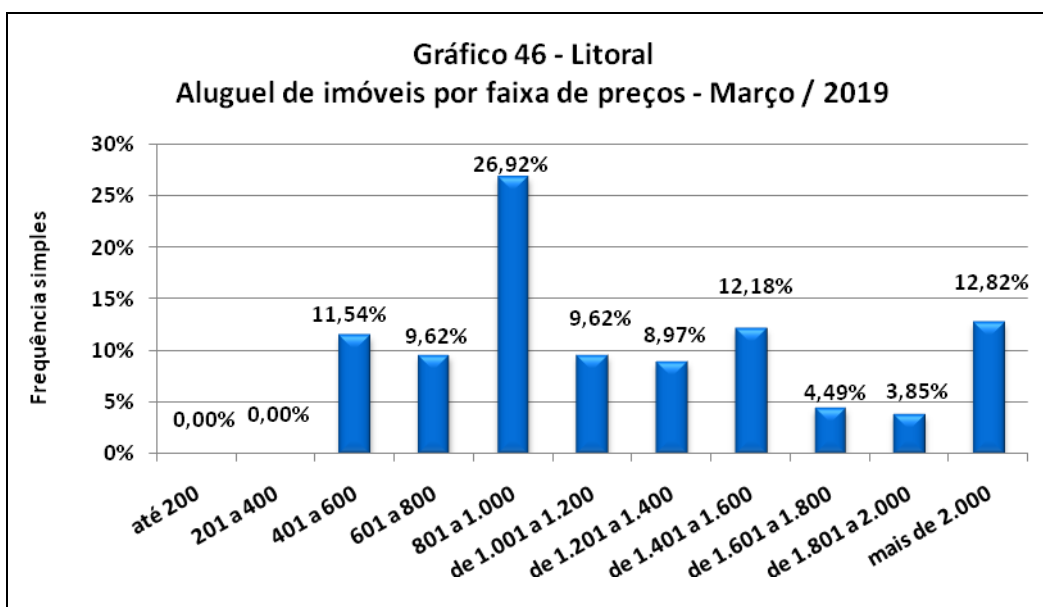
Gráfico 45 - Litoral
Distribuição de Locações por Região





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	18	11,54%	11,54%
601 a 800	15	9,62%	21,15%
801 a 1.000	42	26,92%	48,08%
de 1.001 a 1.200	15	9,62%	57,69%
de 1.201 a 1.400	14	8,97%	66,67%
de 1.401 a 1.600	19	12,18%	78,85%
de 1.601 a 1.800	7	4,49%	83,33%
de 1.801 a 2.000	6	3,85%	87,18%
mais de 2.000	20	12,82%	100,00%
Total	156	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	900,00	900,00	600,00	600,00
CARAGUATATUBA	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.600,00	750,00	1.200,00
	3	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	4	-	-	1.700,00	1.700,00	-	-
GUARUJÁ	2	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	1.300,00	1.300,00
	4	4.500,00	4.500,00	-	-	-	-
ILHA BELA	3	1.600,00	1.600,00	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	550,00	600,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	670,00	1.000,00	500,00	500,00
	2	-	-	800,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
PERUÍBE	1	1.000,00	1.000,00	-	-	-	-
	2	-	-	800,00	850,00	600,00	600,00
	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	850,00	850,00	-	-
	2	1.100,00	1.100,00	1.000,00	1.600,00	800,00	800,00
SANTOS	1	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	900,00	2.000,00	1.200,00	1.200,00
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-
	3	-	-	1.650,00	1.650,00	-	-
SÃO VICENTE	2 com.	-	-	-	-	500,00	500,00
	1	-	-	-	-	650,00	650,00
	2	-	-	750,00	900,00	-	-
UBATUBA	1	-	-	-	-	1.000,00	1.000,00
	3	-	-	2.000,00	2.000,00	1.500,00	1.500,00
	4	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-

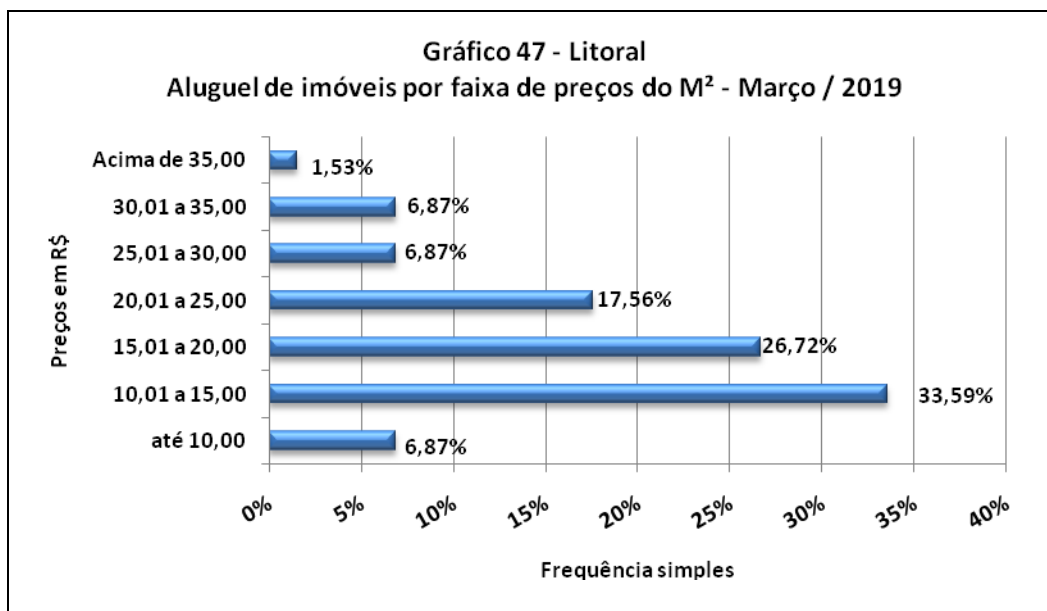
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	5.000,00	5.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	1.100,00	1.100,00	-	-
	3	1.800,00	1.800,00	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
	2	1.400,00	2.300,00	-	-	-	-
	3	1.800,00	1.800,00	-	-	-	-
	4	4.000,00	4.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	1.600,00	1.600,00	1.400,00	1.400,00	-	-



MONGAGUÁ	1	-	-	-	-	550,00	550,00
	2	-	-	1.500,00	1.800,00	-	-
PERUÍBE	3	-	-	1.100,00	1.100,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	650,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-
SANTOS	1	3.000,00	3.000,00	1.000,00	1.500,00	900,00	1.400,00
	2	2.100,00	2.100,00	900,00	2.300,00	1.000,00	1.600,00
	3	3.300,00	3.500,00	2.200,00	2.200,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	1.600,00	1.600,00	600,00	600,00	-	-
UBATUBA	KIT	-	-	-	-	550,00	650,00
	1	-	-	900,00	900,00	600,00	600,00
	2	2.300,00	2.300,00	1.000,00	1.850,00	1.200,00	1.200,00

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	9	6,87%	6,87%
10,01 a 15,00	44	33,59%	40,46%
15,01 a 20,00	35	26,72%	67,18%
20,01 a 25,00	23	17,56%	84,73%
25,01 a 30,00	9	6,87%	91,60%
30,01 a 35,00	9	6,87%	98,47%
Acima de 35,00	2	1,53%	100,00%
Total	131	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	15,00	15,00	15,00	15,00
CARAGUATATUBA	1	-	-	15,00	15,00	-	-
	2	-	-	14,29	20,00	8,00	16,67
	3	-	-	11,11	11,11	-	-
	4	-	-	20,73	20,73	-	-
GUARUJÁ	2	27,78	27,78	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	9,38	9,38	-	-	-	-
ILHA BELA	3	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	11,00	12,00	-	-
	2	-	-	11,67	14,29	-	-
	3	-	-	17,14	17,14	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	20,00	20,00	10,64	10,64
	2	-	-	12,70	13,64	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	1	18,52	18,52	-	-	-	-
	2	-	-	9,44	10,00	6,00	6,00
	3	-	-	10,00	10,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	-	-
	2	8,46	8,46	11,54	15,71	-	-
SANTOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	15,25	15,25	-	-
	3	-	-	33,33	33,33	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	14,00	14,00	-	-
	3	-	-	13,75	13,75	-	-
SÃO VICENTE	2 com.	-	-	-	-	16,67	16,67
	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	13,64	15,00	-	-
UBATUBA	1	-	-	-	-	28,57	28,57
	3	-	-	11,11	11,11	13,64	13,64
	4	-	-	16,67	16,67	-	-

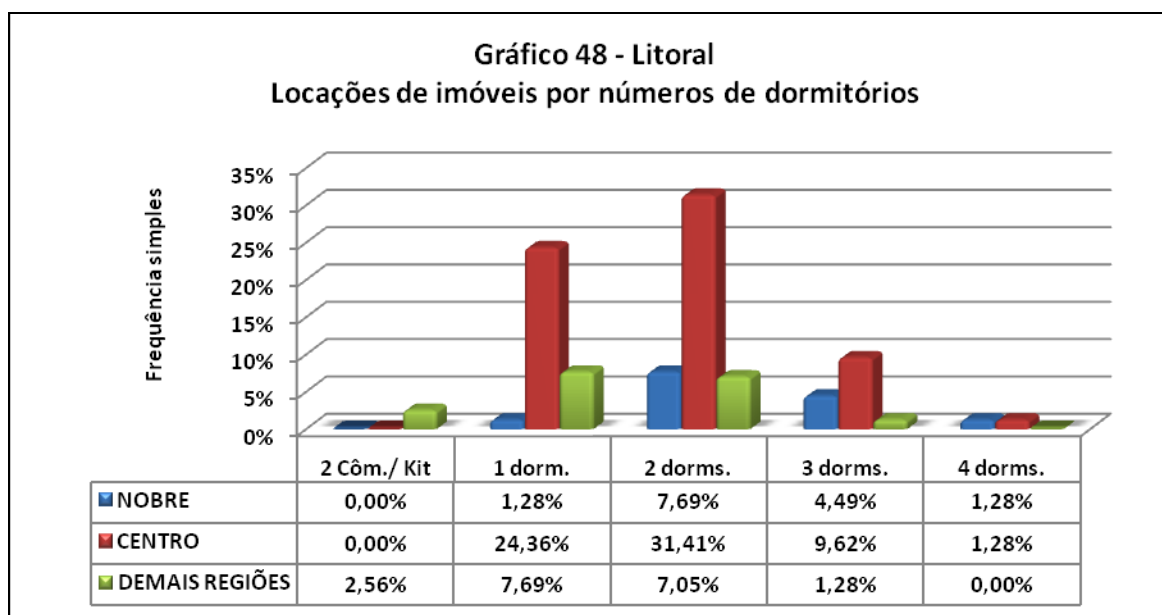
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	45,45	45,45	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	18,64	18,64	-	-
	3	25,00	25,00	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	32,00	32,00	-	-
	2	20,00	25,00	-	-	-	-
	3	24,00	24,00	-	-	-	-
	4	22,22	22,22	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	23,88	23,88	25,45	25,45	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	-	-	13,75	13,75
	2	-	-	22,06	23,08	-	-



PERUÍBE	3	-	-	11,00	11,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	16,36	24,00	-	-
	2	-	-	15,00	17,14	-	-
	3	-	-	17,50	17,50	-	-
SANTOS	1	65,22	65,22	22,22	25,00	15,79	31,11
	2	32,31	32,31	10,00	25,00	16,13	26,67
	3	22,00	22,00	15,83	15,83	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	26,67	26,67	9,23	9,23	-	-
UBATUBA	KIT	-	-	-	-	18,33	18,57
	1	-	-	25,71	25,71	10,91	10,91
	2	32,86	32,86	20,00	20,56	-	-

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

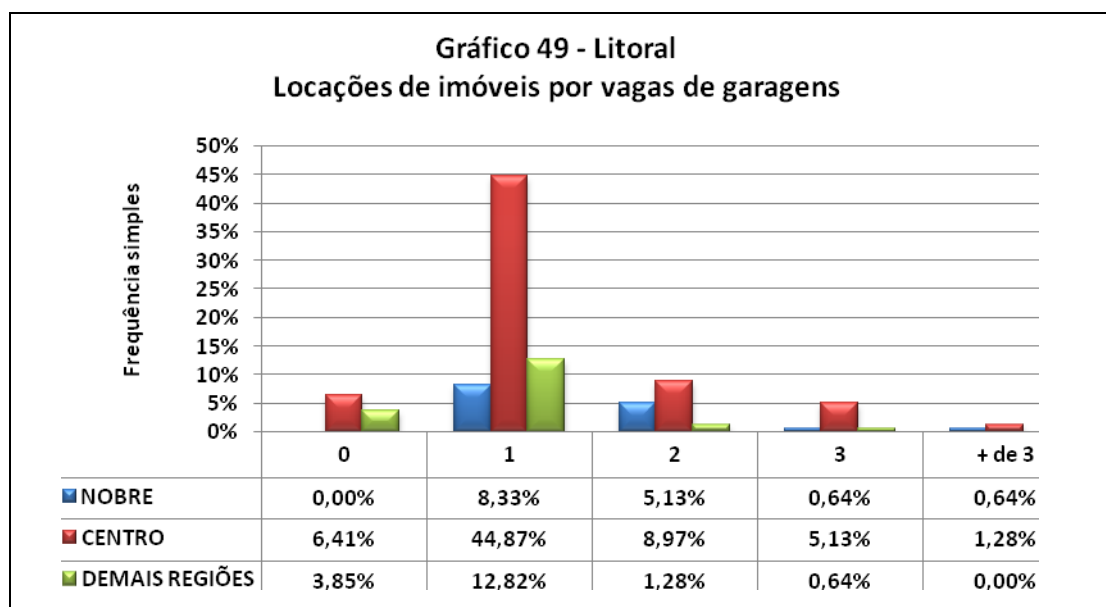
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	0	4
%	0,00%	0,00%	2,56%
1 dorm.	2	38	12
%	1,28%	24,36%	7,69%
2 dorms.	12	49	11
%	7,69%	31,41%	7,05%
3 dorms.	7	15	2
%	4,49%	9,62%	1,28%
4 dorms.	2	2	0
%	1,28%	1,28%	0,00%
Total	23	104	29
%	14,74%	66,67%	18,59%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	10	6
%	0,00%	6,41%	3,85%
1	13	70	20
%	8,33%	44,87%	12,82%
2	8	14	2
%	5,13%	8,97%	1,28%
3	1	8	1
%	0,64%	5,13%	0,64%
+ de 3	1	2	0
%	0,64%	1,28%	0,00%
Total	23	104	29
%	14,74%	66,67%	18,59%





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
fevereiro-19	4,53	3,81	4,90	5,70	4,74
março-19	4,77	3,96	5,00	5,57	4,83
Variação	5,30	3,94	2,04	-2,28	1,90

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

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

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

IEPI-UR = Índice Estadual de Preços de Imóveis Usados Residenciais
do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de SP.
Foram analisados em março 2.782 preços, em média.

mar-19	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
Regiões	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	jan/fev	jan/fev
Capital	72	876	269	4,27%	6.303	0,2677	3,2565	(6,15)	36,11
Interior	93	986	307	8,85%	3.469	0,3029	3,2117	4,46	(9,10)
Litoral	99	156	195	21,57%	904	0,5077	0,8000	19,07	(7,29)
GdSP	34	466	151	12,01%	1.257	0,2252	3,0861	(44,05)	(27,70)
Total	298	2.484	922	7,73%	11.933	0,3232	2,6941	(4,17)	(2,63)