



Pesquisa CRECISP

Julho/2023

Cidade de S. Paulo

Imóveis usados

Mesmo com preços mais baixos, venda de imóveis usados cai em São Paulo

No mês de julho, a Pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) com 226 imobiliárias da Capital registrou queda de 13,9% nas vendas de casas e apartamentos usados, na comparação com junho.

Essa é a 2ª vez no ano que o levantamento encontra índices negativos na quantidade de negócios realizados na cidade de São Paulo. Em maio/23, o número de imóveis vendidos também havia sido menor que o registrado em fevereiro/23 (-1,05%).

Também caiu o valor médio do m² encontrado em julho pela Pesquisa CRECISP. A variação ficou em -7,94% em relação ao mês anterior. Mesmo assim, o dado não foi suficiente para manter os resultados positivos encontrados nas vendas e abril, maio e junho.

“A maioria das vendas foi para casas e apartamentos com preços entre R\$ 200 mil e R\$ 400 mil. Mas o percentual de imóveis vendidos por financiamentos da CAIXA e de outros bancos representou 50% dos negócios realizados, competindo com as vendas à vista, que responderam por 47,83% das transações. Isso mostra que ainda é preciso haver uma queda maior nas taxas de juros, para que outras famílias possam optar pelo crédito imobiliário, facilitando a aquisição da casa própria”, afirmou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Ainda no quesito vendas, a Zona de Valor C, que inclui bairros como Aeroporto, Mooca e Jabaquara, foi a preferida dos compradores de casas e apartamentos usados em julho: 32,6% dos imóveis eram dessas zonas e tinham 2 dormitórios.

Queda de 2,64% nas locações da Capital

Embora esteja acumulado em 43,12% nesses sete meses de 2023, a locação apresentou redução (2,64%) na quantidade de novos contratos assinados. O movimento acompanha os números obtidos em junho, quando o segmento registrou -2,39% na comparação com maio.



O cenário pode ser explicado pela alta de 11,22% acumulada nos preços dos aluguéis registrada pelo CRECISP nos últimos 12 meses, o que contrasta com o percentual de 3,99% registrado pelo IPCA no período.

O seguro fiança segue como garantia preferida dos inquilinos, presente em 36,99% das locações.

A Zona C foi a escolhida por 20,78% dos locatários, que optaram, também por casas e apartamentos de 2 dormitórios nessas regiões.

PESQUISA CRECI/IMÓVEIS USADOS - METODOLOGIA

A pesquisa mensal sobre valores de imóveis usados na cidade de São Paulo feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) - 2ª Região adota os seguintes critérios:

1. Os dados são colhidos por meio de entrevistas pessoais com os responsáveis por imobiliárias cadastradas no Creci.

2. Pesquisam-se os valores pedidos e os valores efetivos de venda dos imóveis, mas se apuram os valores médios de venda com base nos preços efetivos de venda por ser esta a prática do mercado.

3. Apuram-se os preços efetivos de venda de apartamentos e casas por metro quadrado de área útil, em reais.

4. Para a determinação dos valores médios de venda dos imóveis, eles são agrupados segundo sua idade de construção, suas características construtivas e sua similaridade de preço no mercado. Essa similaridade despreza a localização geográfica e privilegia o agrupamento dos imóveis em bairros de cinco “zonas de valor”, com preços homogêneos.

5. As “zonas de valor” consideradas são as seguintes:

Zona A - Alto da Boa Vista, Alto de Pinheiros, Brooklin Velho, Campo Belo, Cidade Jardim, Higienópolis, Itaim Bibi, Jardim América, Jardim Anália Franco, Jardim Europa, Jardim Paulista, Ibirapuera, Moema, Morro dos Ingleses, Morumbi, Real Parque, Pacaembu, Perdizes, e Vila Nova Conceição;

Zona B - Aclimação, Alto da Lapa, Bela Vista, Alto de Santana, Brooklin, Cerqueira César, Chácara Flora, Alto da Lapa, Consolação, Granja Viana, Indianópolis, Jardim Guedala, Jardim Marajoara, Jardim Paulistano, Jardim São Bento, Jardim São Paulo, Paraíso, Pinheiros, Planalto Paulista, Pompéia, Sumaré, Sumarezinho, Vila Clementino, Vila Madalena, Vila Mariana, Vila Olímpia, Vila Sônia;

Zona C - Aeroporto, Água Branca, Bosque da Saúde, Barra Funda, Butantã, Cambuci, Chácara Santo Antônio, Cidade Universitária, Horto Florestal, Ipiranga (Museu), Jabaquara, Jardim Bonfiglioli, Jardim Prudência, Jardim Umarama, Lapa, Mandaqui, Mirandópolis, Moóca, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, Saúde, Tucuruvi, Vila Alexandria, Vila Buarque, Vila Leopoldina, Vila Mascote, Vila Mazzei, Vila Romana, Vila Sofia, Tatuapé;

Zona D - Água Rasa, Americanópolis, Aricanduva, Belém, Bom Retiro, Brás, Butantã (periferia), Campo Grande, Campos Elíseos, Carandiru, Casa Verde, Centro, Cidade Ademar, Cupecê, Freguesia do Ó, Glicério, Imirim, Itaberaba, Jaçanã, Jaguaré, Jardim Miriam, Liberdade, Limão, Pari, Parque São Domingos, Penha, Pirituba, Rio Pequeno, Sacomã, Santa Efigênia, Sapopemba, Socorro, Tremembé, Veleiros, Vila Alpina, Vila Carrão, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Maria, Vila Matilde, Vila Medeiros, Vila Prudente;



Zona E – Brasilândia, Campo Limpo, Cangaíba, Capão Redondo, Cidade Dutra, Ermelino Matarazzo, Grajaú, Guaianases, Itaim Paulista, Itaquera, Jardim Ângela, Jardim Brasil, Jardim São Luis, Lauzane Paulista, M'Boi Mirim, Parelheiros, Pedreira, Santo Amaro (periferia), São Mateus, São Miguel Paulista, Vila Arpoador, Vila Curuçá, Vila Indiana, Vila Nova Cachoeirinha.

6. Os períodos de depreciação por tempo (idade) de construção são os seguintes: até 7 anos, de 7 a 15 anos, mais de 15 anos.

7. Os imóveis pesquisados são qualificados da seguinte forma: luxo, padrão médio e standard.

Luxo - Um a dois apartamentos por andar, tábuas corridas no piso, mármore nacional, armários de madeira de lei, cozinha projetada, papel de parede ou pintura acrílica, boxe de vidro temperado, etc.

Padrão médio - De duas a quatro unidades por andar, azulejos decorados, cerâmica simples, caco de mármore no piso, carpete sobre cimento ou taco, esquadrias de ferro ou alumínio simples, armários modulados de madeira aglomerada, boxe de alumínio, etc.

Standard - Mais de quatro apartamentos por andar, taco comum no piso ou forração de carpete, azulejos simples (1/2) barra, cerâmica comum ou granilite, gabinete da pia.

Sumário

VENDAS	2
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS	2
PERCEPÇÃO DO MERCADO	2
DESCONTOS	2
TOTAL DE VENDAS PROJETADO	3
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS	4
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA	5
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² PRATICADAS	6
MÉDIA DO M ² APURADO	6
MÉDIA DE VALORES DO M ² PRATICADOS POR ZONA	7
DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA	9
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS	10
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM	11
ALUGUEL	12
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES	12
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA	12
TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO	13
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS	14
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA	15
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² DE LOCAÇÕES	16
M ² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS	16



MÉDIA DE VALORES DO M ² DE LOCAÇÃO POR ZONA	17
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS	18
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS	19
EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS	20
COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL	20



RELATÓRIO DA CAPITAL – JULHO DE 2023

VENDAS

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	18	9	13	4	0	44	47,83%
CEF	0	0	10	1	2	13	14,13%
Outros bancos	6	0	23	3	1	33	35,87%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	1	0	1	1,09%
Consórcio	0	1	0	0	0	1	1,09%
Total	24	10	46	9	3	92	100,00%

PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	42	18,58%
Igual	120	53,10%
Pior	64	28,32%
Total	226	100,00%

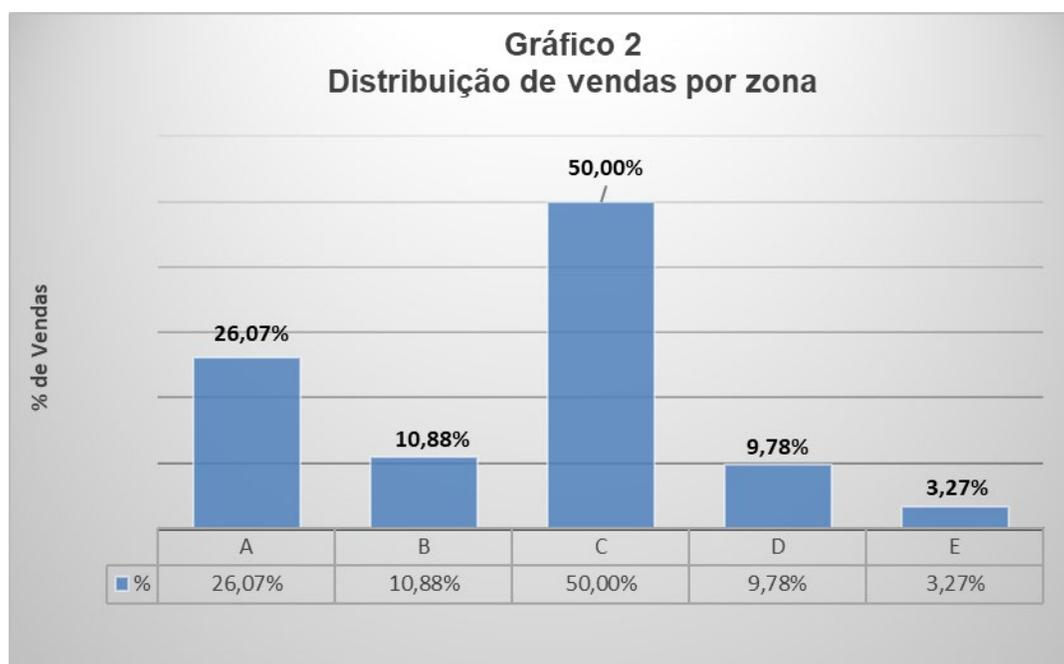
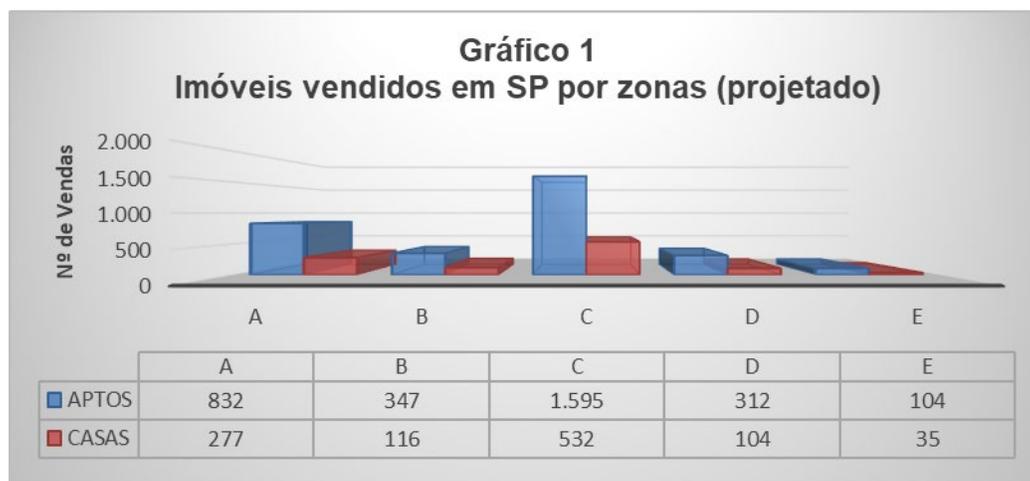
DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
junho-23	9,17	7,00	5,55	5,80	9,00
julho-23	4,35	1,80	3,35	4,67	-
Variação	-52,56	-74,29	-39,64	-19,48	-



TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	832	347	1.595	312	104	3.190
CASAS	277	116	532	104	35	1.064
Total	1.109	463	2.127	416	139	4.254
%	26,07%	10,88%	50,00%	9,78%	3,27%	100,00%





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 200	4	4,35%	4,35%
201 a 400	32	34,78%	39,13%
401 a 600	11	11,96%	51,09%
601 a 800	11	11,96%	63,04%
801 a 1.000	4	4,35%	67,39%
1.001 a 1.200	2	2,17%	69,57%
1.201 a 1.400	0	0,00%	69,57%
1.401 a 1.600	0	0,00%	69,57%
1.601 a 1.800	7	7,61%	77,17%
1.801 a 2.000	3	3,26%	80,43%
mais de 2.000	18	19,57%	100,00%
Total	92	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	jun/23:	-	805.789,47	575.000,00	-	383.333,33
	jul/23:	-	-	545.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-5,22	-	-
3 dorm.	jun/23:	-	1.063.636,36	-	-	-
	jul/23:	-	-	767.857,14	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	3.500.000,00	-	1.835.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jun/23:	330.000,00	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	170.000,00	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	290.000,00	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	jun/23:	-	506.875,00	343.333,33	365.000,00	-
	jul/23:	-	-	347.925,93	306.666,67	-
Variação	%	-	-	1,34	-15,98	-
3 dorm.	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	2.900.000,00	-	605.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	jun/23:	1.865.000,00	-	-	-	-
	jul/23:	3.500.000,00	1.775.000,00	-	-	-
Variação	%	87,67	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

Vendas por faixa de M²			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	0	0,00%	0,00%
de 2.000,01 a 3.000	3	3,26%	3,26%
de 3.000,01 a 4.000	1	1,09%	4,35%
de 4.000,01 a 5.000	7	7,61%	11,96%
de 5.000,01 a 6.000	30	32,61%	44,57%
de 6.000,01 a 7.000	5	5,43%	50,00%
de 7.000,01 a 8.000	7	7,61%	57,61%
de 8.000,01 a 9.000	8	8,70%	66,30%
de 9.000,01 a 10.000	12	13,04%	79,35%
Acima de 10.000	19	20,65%	100,00%
Total	92	100,00%	-



MÉDIA DO M² APURADO

M² Médio dos Imóveis Vendidos em Julho / 2023					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	98,57	152,50	283,57
Apartamento	30,00	27,33	60,94	155,32	259,09



MÉDIA DE VALORES DO M² PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
Padrão Médio						
	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	7.785,71	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	jun/23:	-	8.166,51	7.528,94	-	-
	jul/23:	6.379,63	-	5.997,59	2.959,26	-
Variação	%	-	-	-20,34	-	-
Padrão Simples						
	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

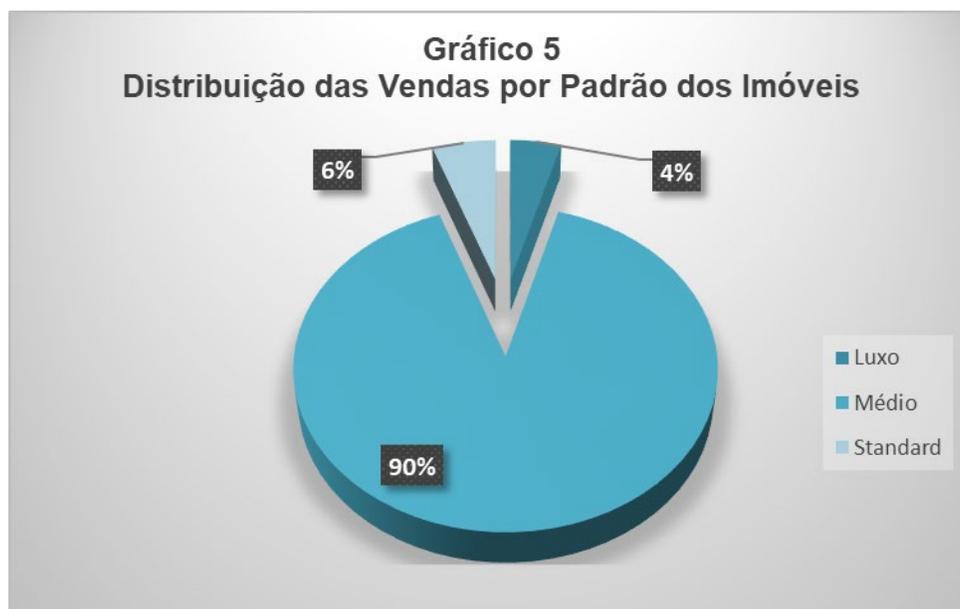


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio						
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	13.817,53	-	-	5.785,71	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	9.342,11	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jun/23:	10.312,50	8.364,29	5.967,44	5.214,29	-
	jul/23:	-	-	6.349,59	-	-
	Variação	%	-	-	6,40	-
Padrão Simples						
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	6.495,83	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

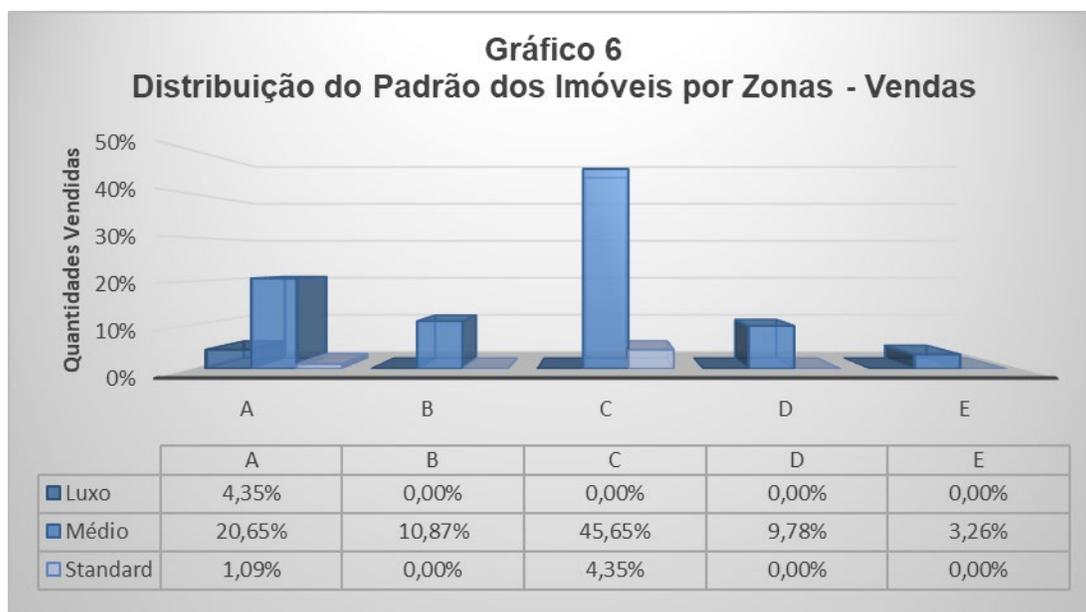


DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	4	83	5



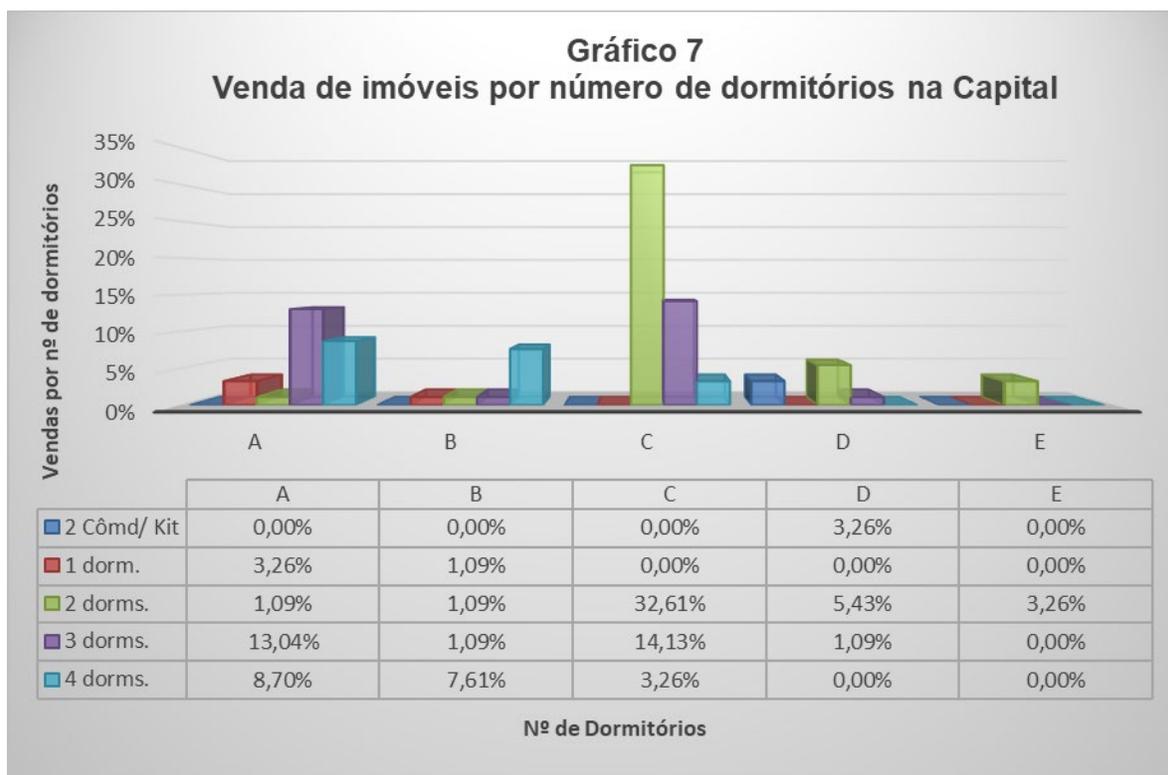
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	4	0	0	0	0
Médio	19	10	42	9	3
Standard	1	0	4	0	0





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

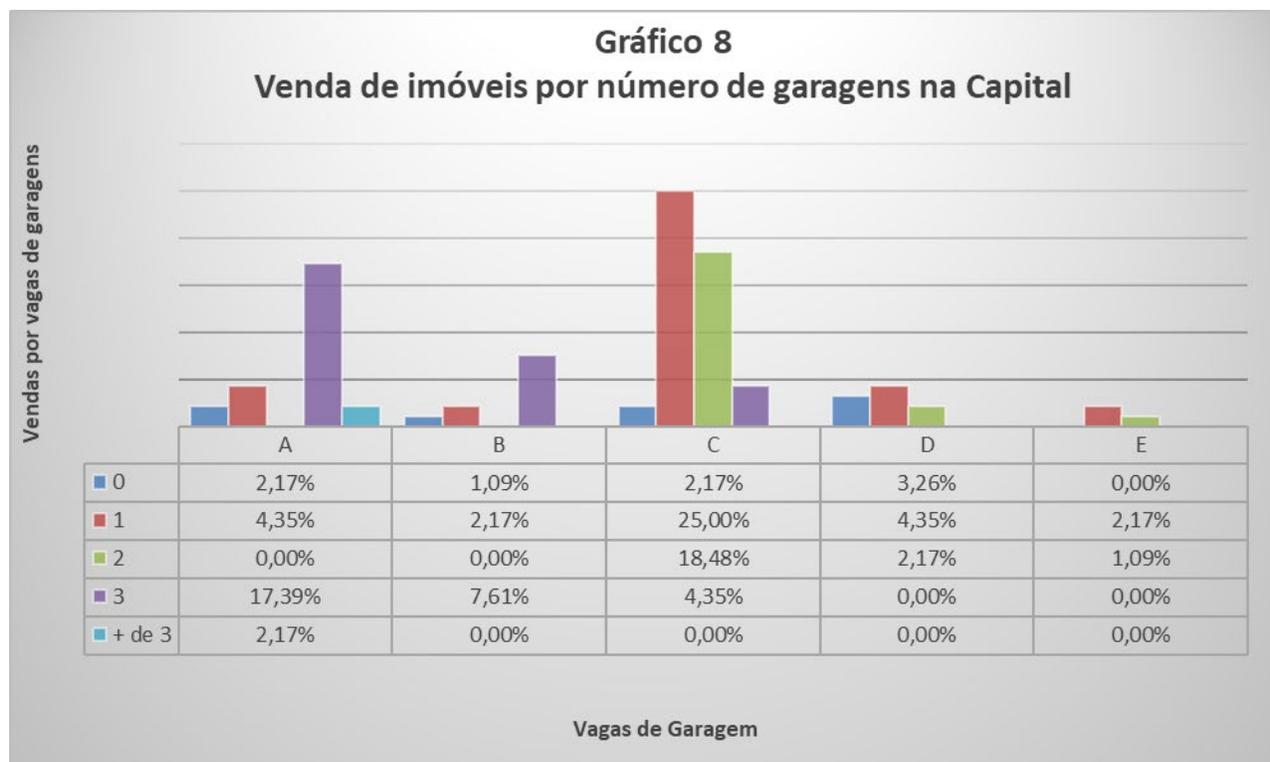
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
2 Côm/ Kit	0	0	0	3	0
%	0,00%	0,00%	0,00%	3,26%	0,00%
1 dorm.	3	1	0	0	0
%	3,26%	1,09%	0,00%	0,00%	0,00%
2 dorms.	1	1	30	5	3
%	1,09%	1,09%	32,61%	5,43%	3,26%
3 dorms.	12	1	13	1	0
%	13,04%	1,09%	14,13%	1,09%	0,00%
4 dorms.	8	7	3	0	0
%	8,70%	7,61%	3,26%	0,00%	0,00%
Total	24	10	46	9	3
%	26,09%	10,87%	50,00%	9,78%	3,26%





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	2	1	2	3	0
%	2,17%	1,09%	2,17%	3,26%	0,00%
1	4	2	23	4	2
%	4,35%	2,17%	25,00%	4,35%	2,17%
2	0	0	17	2	1
%	0,00%	0,00%	18,48%	2,17%	1,09%
3	16	7	4	0	0
%	17,39%	7,61%	4,35%	0,00%	0,00%
+ de 3	2	0	0	0	0
%	2,17%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	24	10	46	9	3
%	26,09%	10,87%	50,00%	9,78%	3,26%





ALUGUEL

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

Contrato feito por meio de:	CAPITAL					Total	Proporção
	A	B	C	D	E		
Fiador	16	29	60	23	8	136	22,97%
Seguro Fiança	1	32	131	43	12	219	36,99%
Depósito	6	23	39	67	53	188	31,76%
Sem Garantia	1	1	0	3	3	8	1,35%
Caução de Imóveis	3	3	12	3	11	32	5,41%
Cessão Fiduciária	3	2	1	2	1	9	1,52%
Total	30	90	243	141	88	592	100,00%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
junho-23	6,50	7,50	9,30	12,41	4,28
julho-23	8,00	10,28	7,78	10,00	8,82
Variação	23,08	37,07	-16,34	-19,40	106,18

DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

O volume de chaves devolvidas em julho foi de 389, o equivalente a 65,71 % dos imóveis alugados. Este índice foi 24,69 % menor que o apurado em junho, que foi de 561, o que representou 87,25 % das locações.

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	145	37,28%
Outros motivos	244	62,72%
Total	389	100,00%
Comparação dev./loc.		65,71%

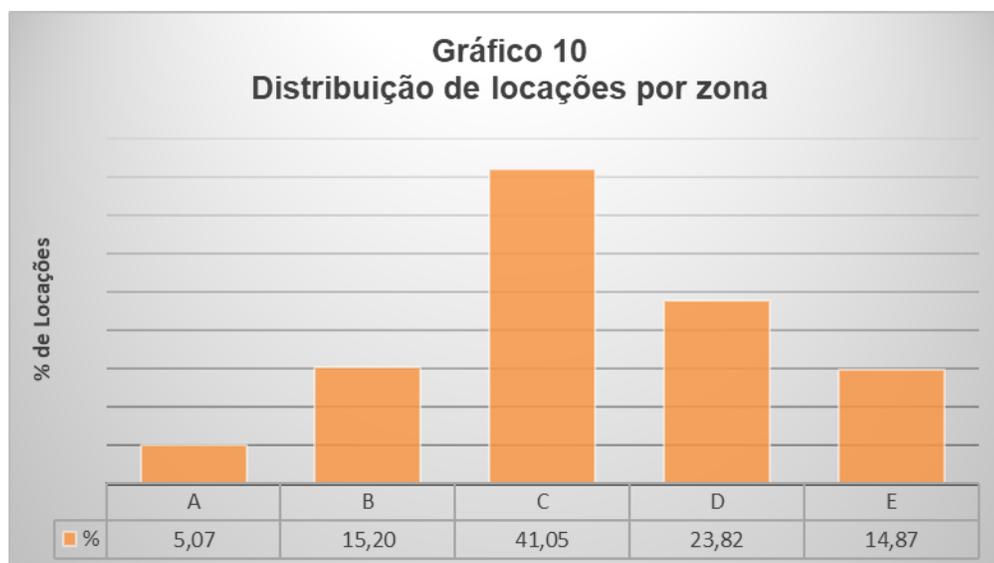
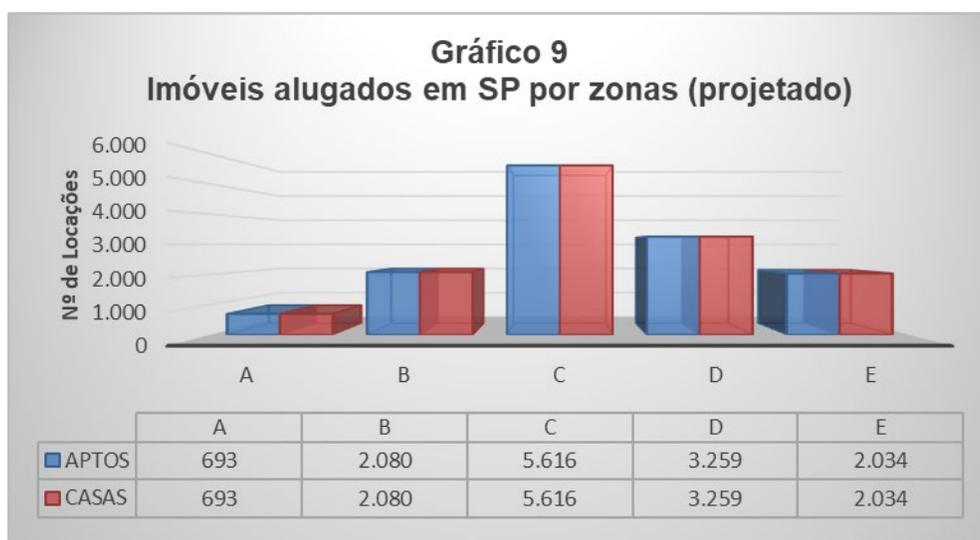
O índice de inadimplência no mês de julho foi de 3,69 %, o que é 9,01 % menor que no mês de junho que foi de 4,06%.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
junho-23	4,06
julho-23	3,69
Variação	-9,01



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

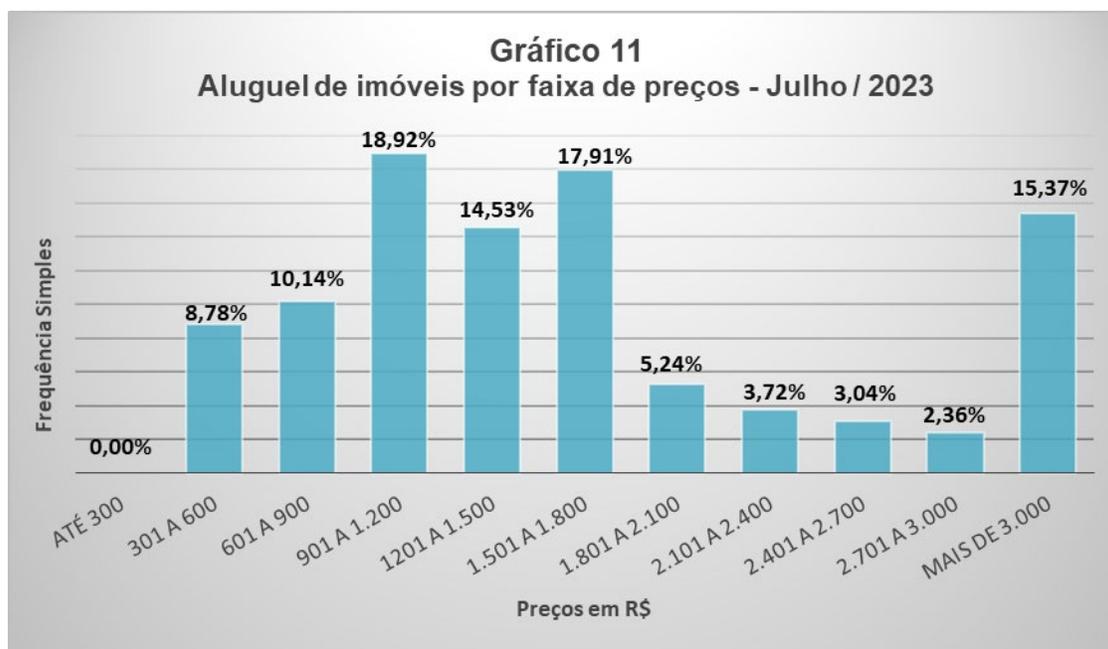
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
APTOS	693	2.080	5.616	3.259	2.034	13.682
CASAS	693	2.080	5.616	3.259	2.034	13.682
Total	1.386	4.160	11.232	6.518	4.068	27.364
%	5,07	15,20	41,05	23,82	14,87	100,00





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	52	8,78%	8,78%
601 a 900	60	10,14%	18,92%
901 a 1200	112	18,92%	37,84%
1201 a 1.500	86	14,53%	52,36%
1.501 a 1.800	106	17,91%	70,27%
1.801 a 2.100	31	5,24%	75,51%
2.101 a 2.400	22	3,72%	79,22%
2.401 a 2.700	18	3,04%	82,26%
2.701 a 3.000	14	2,36%	84,63%
mais de 3.000	91	15,37%	100,00%
Total	592	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

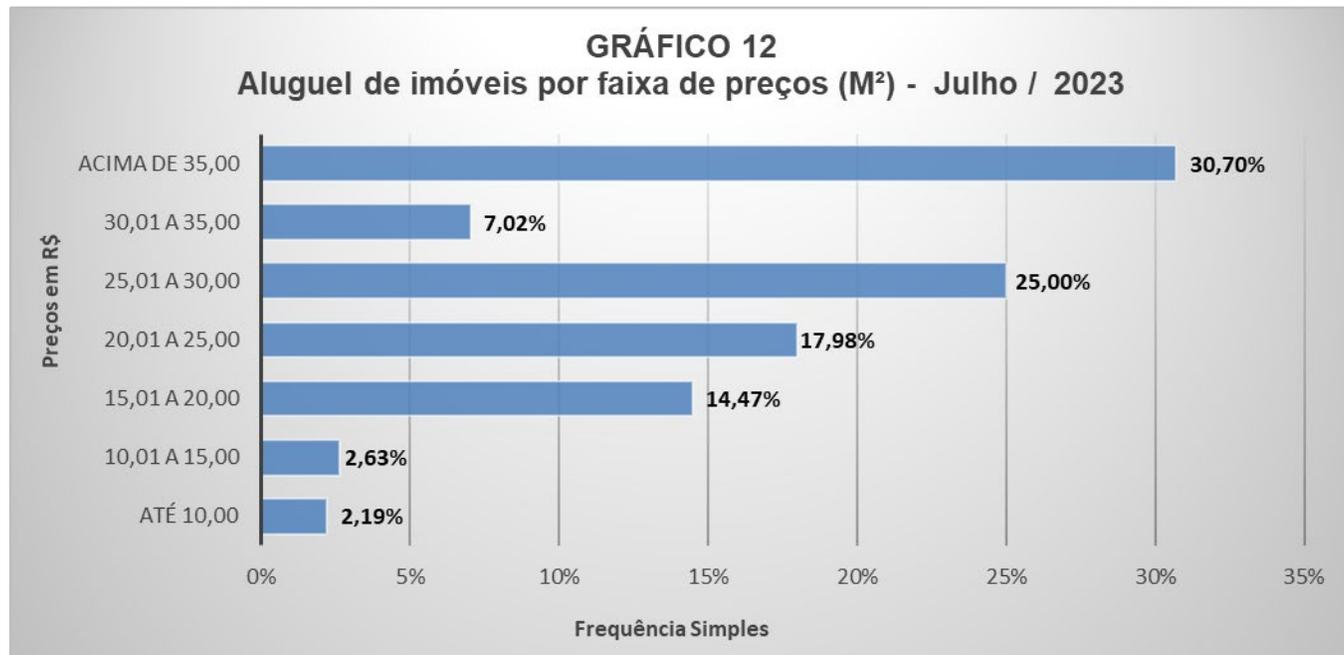
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	jun/23:	-	-	633,33	585,28	492,73
	jul/23:	-	-	-	486,36	500,00
Variação	%	-	-	-	-16,90	1,48
1 dorm.	jun/23:	-	1.075,00	1.056,36	837,37	741,43
	jul/23:	-	945,00	773,33	739,71	681,03
Variação	%	-	-12,09	-26,79	-11,66	-8,15
2 dorm.	jun/23:	4.616,67	2.683,33	1.850,91	1.682,14	1.267,80
	jul/23:	-	1.616,67	1.977,68	1.493,55	1.261,67
Variação	%	-	-39,75	6,85	-11,21	-0,48
3 dorm.	jun/23:	-	4.200,00	2.400,00	2.513,64	2.104,17
	jul/23:	3.733,33	5.103,85	2.677,78	2.338,10	2.000,71
Variação	%	-	21,52	11,57	-6,98	-4,92
4 dorm.	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	6.667,13	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jun/23:	-	977,78	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jun/23:	1.738,89	1.633,33	1.079,66	1.078,33	-
	jul/23:	2.500,00	1.790,00	1.114,75	1.204,12	-
Variação	%	43,77	9,59	3,25	11,66	-
2 dorm.	jun/23:	2.916,67	2.595,00	1.741,82	1.505,80	1.233,33
	jul/23:	2.820,25	3.907,41	1.899,53	1.382,73	1.236,67
Variação	%	-3,31	50,57	9,05	-8,17	0,27
3 dorm.	jun/23:	3.740,00	4.120,00	2.726,67	1.704,55	-
	jul/23:	5.042,86	2.628,57	4.025,00	2.333,33	-
Variação	%	34,84	-36,20	47,62	36,89	-
4 dorm.	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² DE LOCAÇÕES

Locações por faixa de M ²			
Valores em R\$/m ²	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	5	2,19%	2,19%
10,01 a 15,00	6	2,63%	4,82%
15,01 a 20,00	33	14,47%	19,30%
20,01 a 25,00	41	17,98%	37,28%
25,01 a 30,00	57	25,00%	62,28%
30,01 a 35,00	16	7,02%	69,30%
Acima de 35,00	70	30,70%	100,00%
Total	228	100,00%	-



M² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M ² Médio dos Imóveis Locados em Julho / 2023					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	24,09	38,04	78,09	115,54	301,00
Apartamento	31,00	42,53	63,94	96,56	-



MÉDIA DE VALORES DO M² DE LOCAÇÃO POR ZONA

CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	jun/23:	-	-	23,78	20,39	18,57
	jul/23:	-	-	-	20,36	-
Variação	%	-	-	-	-0,15	-
1 dorm.	jun/23:	-	-	23,40	22,57	16,58
	jul/23:	-	28,23	23,10	25,25	19,65
Variação	%	-	-	-1,25	11,89	18,50
2 dorm.	jun/23:	47,69	34,23	25,60	21,24	17,96
	jul/23:	-	27,24	37,81	20,93	16,06
Variação	%	-	-20,42	47,71	-1,47	-10,57
3 dorm.	jun/23:	-	35,38	23,32	20,32	-
	jul/23:	44,57	34,46	-	-	19,88
Variação	%	-	-2,62	-	-	-
4 dorm.	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	41,16	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

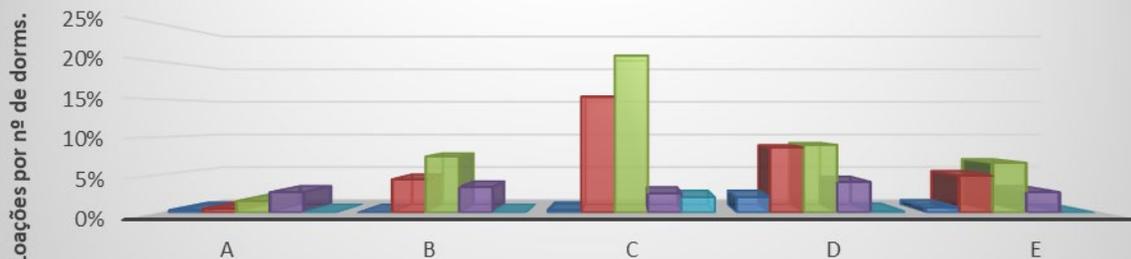
APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jun/23:	-	34,43	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jun/23:	41,32	34,48	26,74	22,87	-
	jul/23:	-	42,86	-	26,91	-
Variação	%	-	24,31	-	17,67	-
2 dorm.	jun/23:	47,31	34,77	29,33	21,30	19,06
	jul/23:	41,26	45,38	30,30	27,01	23,51
Variação	%	-12,80	30,53	3,32	26,80	23,38
3 dorm.	jun/23:	42,30	35,52	28,99	27,11	-
	jul/23:	39,54	30,27	42,43	-	-
Variação	%	-6,53	-14,78	46,38	-	-
4 dorm.	jun/23:	-	-	-	-	-
	jul/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	2	0	2	12	4
%	0,34%	0,00%	0,34%	2,03%	0,68%
1 dorm.	3	26	91	51	29
%	0,51%	4,39%	15,37%	8,61%	4,90%
2 dorms.	9	44	123	53	39
%	1,52%	7,43%	20,78%	8,95%	6,59%
3 dorms.	16	20	15	24	16
%	2,70%	3,38%	2,53%	4,05%	2,70%
4 dorms.	0	0	12	1	0
%	0,00%	0,00%	2,03%	0,17%	0,00%
Total	30	90	243	141	88
%	5,07%	15,20%	41,05%	23,82%	14,86%

Gráfico 13
Aluguel de imóveis por número de dormitórios na Capital



	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0,34%	0,00%	0,34%	2,03%	0,68%
1 dorm.	0,51%	4,39%	15,37%	8,61%	4,90%
2 dorms.	1,52%	7,43%	20,78%	8,95%	6,59%
3 dorms.	2,70%	3,38%	2,53%	4,05%	2,70%
4 dorms.	0,00%	0,00%	2,03%	0,17%	0,00%

Nº de Dormitórios

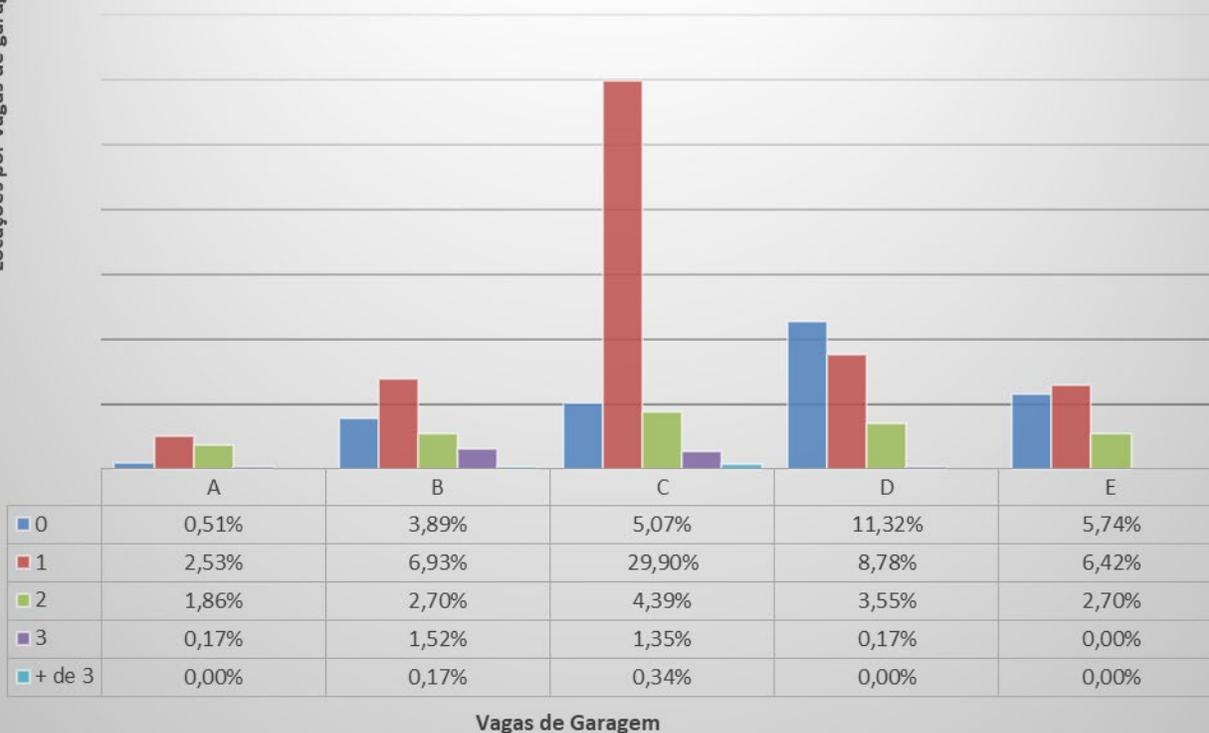


DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	3	23	30	67	34
%	0,51%	3,89%	5,07%	11,32%	5,74%
1	15	41	177	52	38
%	2,53%	6,93%	29,90%	8,78%	6,42%
2	11	16	26	21	16
%	1,86%	2,70%	4,39%	3,55%	2,70%
3	1	9	8	1	0
%	0,17%	1,52%	1,35%	0,17%	0,00%
+ de 3	0	1	2	0	0
%	0,00%	0,17%	0,34%	0,00%	0,00%
Total	30	90	243	141	88
%	5,07%	15,20%	41,05%	23,82%	14,86%

Gráfico 14
Aluguel de imóveis por número de garagens na Capital

Locações por vagas de garagem





EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
agosto-22	5,84	-0,36	-8,01
setembro-22	0,09	-0,29	9,06
outubro-22	-0,57	0,59	-6,35
novembro-22	1,31	0,41	20,78
dezembro-22	1,39	0,62	-15,46
janeiro-23	5,78	0,53	8,57
fevereiro-23	-0,85	0,84	-3,40
março-23	11,24	0,71	-1,05
abril-23	-7,31	0,61	-3,96
maio-23	-1,83	0,23	-10,62
junho-23	-4,02	-0,08	2,08
julho-23	1,22	0,12	-7,94
Acumulado	11,59	3,99	-19,69

Locação: Valor do aluguel
Venda: Valor do M²

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2023)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	12,89	12,89
Fevereiro	10,80	23,69
Março	-1,05	22,64
Abril	1,67	24,31
Maio	7,15	31,46
Junho	21,72	53,18
Julho	-13,90	39,28

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2023)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	21,35	21,35
Fevereiro	58,18	79,53
Março	-15,08	64,45
Abril	-28,42	36,03
Maio	12,12	48,15
Junho	-2,39	45,76
Julho	-2,64	43,12