



São Paulo, 17 de julho de 2019

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

Venda de imóveis usados e locação residencial têm queda em São Paulo

Depois de aumento expressivo em abril, de 18,83% sobre março, as vendas de imóveis usados e a locação de casas e apartamentos no Estado de São Paulo registraram queda que praticamente repetiu esse percentual. O recuo de vendas de 18% sobre abril fez com que o saldo acumulado desde janeiro recuasse de 31,94% para 13,94%.

A locação de casas e apartamentos também ficou negativa em maio, uma queda de 13,51% sobre abril que provocou, como no mercado de venda, uma redução de 18,36% para 4,85% no saldo acumulado de locações de janeiro a maio.

A pesquisa que o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP) fez com 924 imobiliárias de 37 cidades constatou que os preços dos imóveis usados residenciais tiveram queda de 1,19% em maio comparado a abril, segundo o Índice Crecisp. Nos cinco primeiros meses deste ano os preços acumulam pequena variação positiva, de 0,15%, muito abaixo da inflação de 2,22% medida pelo IPCA do IBGE.

O índice Crecisp, que mede o comportamento dos preços dos aluguéis novos e dos imóveis usados negociados pelas imobiliárias pesquisadas mensalmente pelo Creci no Estado de São Paulo, registra em 12 meses até maio uma alta de 1,53%, também abaixo da inflação de 4,66% registrada no mesmo período pelo IPCA.

“Com a Economia praticamente estagnada e o desemprego elevado, não há pressão de demanda, uma corrida para comprar imóveis, e isso se reflete nos preços, que tendem a ficar estáveis ou com baixa oscilação positiva”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP. “Proprietário que não ajusta preço desejado ao preço de mercado não vende, como mostra o festival de placas espalhadas pelas cidades”, ressalta.

“O saldo positivo acumulado de vendas não é indicativo de demanda crescente ou de tendência de expansão que possam pressionar os preços porque o índice deste ano se mantém em faixa inferior ao do período pré-recessão de 2014/2016”, acrescenta Viana Neto. Em maio, o índice estadual de vendas de imóveis usados foi de 0,3149. Nesse mesmo mês, em 2013, o índice estava em



0,6556. “As vendas se mantêm positivas, mas dentro de um patamar muito inferior ao do período pré-recessivo”, resume.

Vendas à vista lideram

As 924 imobiliárias que o CreciSP consultou em 37 cidades do Estado de São Paulo venderam em maio 56,7% em apartamentos e 43,3% em casas. Esse número foi 18% menor que o de abril e a queda foi generalizada nas quatro regiões que compõem a pesquisa CreciSP: Capital (- 17,87%), Interior (- 3,84%); Litoral (- 14,34%); e Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco (- 38,26%).

A maioria dos imóveis foi vendida à vista – 51,55% do total. Os bancos financiaram 39,17% e o restante foi comprado por meio de pagamento parcelado pelos proprietários (7,22%) ou por carta de consórcio (2,06%).

Os descontos concedidos sobre os preços fixados inicialmente foram de 9,58% para casas e apartamentos situados em bairros de áreas nobres, de 9,03% para os de áreas centrais e de 13,63% para os de bairros de periferia.

Imóveis de preço final até R\$ 300 mil representaram 51,55% das vendas efetivadas em maio. Na distribuição das vendas por faixas de preços, 53,42% das unidades situaram-se naquelas de até R\$ 4 mil o metro quadrado, apurou a pesquisa CreciSP.

Casas dominam locação

As 924 imobiliárias consultadas pelo CreciSP alugaram em maio no Estado de São Paulo 13,51% a menos que em abril. A queda no número de novos contratos foi maior no Interior (-20,89%), seguida pelo Litoral (- 18,19%); as cidades do A, B, C, D mais Guarulhos e Osasco (-16,78%); e a Capital (- 6%).

Simultaneamente, as imobiliárias receberam casas e apartamentos de inquilinos que desistiram de continuar alugando-os por motivos diversos (54,92%) ou financeiros (45,08%). Esse número equivale a 93,64% do total de 2.343 novas locações.

Foram alugadas 60,39% em casas e 39,61% em apartamentos, todos beneficiados por descontos que foram em média de 8,95% para os localizados em bairros de áreas nobres, de 11,37% para os de bairros de áreas centrais e de 10,74% para os de bairros de periferia.

Mais da metade das novas locações (51,86%) vai custar aos inquilinos aluguéis mensais de até R\$ 1.000,00. A maioria está localizada em bairros centrais (68,76%), e as restantes distribuem-se entre os bairros de periferia (22,54%) e os de áreas nobres (8,71%).



As formas de garantia utilizadas nos novos contratos foram o fiador pessoa física (presente em 48,36% dos contratos), o depósito de três meses do valor do aluguel (23,13%), o seguro de fiança (13,36%), a caução de imóveis (11,52%), a cessão fiduciária (2,52%) e a locação sem garantia (1,11%).

A inadimplência registrada nas imobiliárias consultadas em maio foi de 5,21% do total de contratos em vigor, 2,25% menos que os 5,33% de abril.

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, Ilha Bela, São Sebastião, Bertioga, São Vicente, Peruíbe, Praia Grande, Ubatuba, Guarujá, Mongaguá e Itanhaém.

Contatos com a imprensa:

Sonia Servilheira, Cesar Miranda, Jully Gomes, Chrystiane Saggese
Tel.(11) 3886.4927
E-mail: imprensa@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Santo André

Rubens Robervaldo Martins dos Santos
Rua Agenor de Camargo, 437 – Centro – Santo André
Fone: (11)4994-8764 / 4427 5515
E-mail: abc@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Araçatuba

Izaías Bitencourt Dias Sobrinho
Rua Afonso Pena, 34 – Centro
Fone: (18) 3621-9548
E-mail: aracatuba@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Americana

Rogério Diniz Armond
Rua Primo Picoli, 232 – Centro
Fone: (11) 3886-4900
E-mail: aracatuba@crecisp.gov.br

Posto de Atendimento Atibaia

Carlos Alberto Galvão
Rua José Pires, 239 - Centro
Fone: (11) 3886-4900

**Posto de Atendimento Barueri**

Ilda Madalena Credidio

Av. Henriqueta Mendes Guerra, 550 – Jd. São Pedro

Fone: (11) 3886-4900

Delegacia Regional CRECISP de Bauru

Carlos Eduardo Muniz Candia

Rua Inconfidência, Qd 4-50 – Poupatempo - Centro

Fone: (11) 3886-4900

E-mail: bauru@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Campinas

José Carlos Siotto

Rua Jacy Teixeira Camargo, 940 – Poupatempo – Jardim do Lago

Fone: (11) 3886-4900

E-mail: campinas@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Franca

Walber Almada de Oliveira

Rua Couto Magalhães, 462 – Centro

Fone: (16) 3722-1175

E-mail: franca@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Guarulhos

Donizete de Araújo Branco

Rua Constâncio Colalilo, 720 - Vila Augusta – Guarulhos

Fone: 11 2485-6339 / 2485-6379

E-mail: guarulhos@crecisp.gov.br

Posto de Atendimento Guarujá

Rua Quintino Bocaiúva, 524 – Pitangueiras

Fone: (11) 3886-4900

Posto de Atendimento Itatiba

Carlos Alberto Galvão

Rua Cel. Camilo Pires, 230 - Centro

Fone: (11) 3886.4900

Delegacia Regional CRECISP de Itu

Newton de Loyolla Pereira

Rua Convenção, 341 - Vila Nova

Fone: (11) 4024-2731

E-mail: itu@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Jundiaí

Carlos Alberto Galvão



Rua Marcílio Dias, 36 – Centro
Fone: (11) 4522-6486
E-mail: jundiai@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Caraguatatuba

Pedro Hirochi Toyota
Av. Frei Pacífico Wagner, 952 – Centro
Fone: (12) 3883-3550
E-mail: litoralnorte@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Marília

Hederaldo Joel Benetti
Avenida Carlos Gomes , 102 - Barbosa – Marília
Fone: 14 3422-4898 / 3422-5091
E-mail: marilia@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Osasco

Ilda Madalena Credidio Correa
Rua Ari Barroso , 32 - Presidente Altino – Osasco
Fone: 11 3682-1211 / 3681-3329
E-mail: osasco@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Piracicaba

José Carlos Masson
Rua Boa Morte , 1663 - Centro – Piracicaba
Fone: 19 3432-3145 / 19 3434-3139
E-mail: piracicaba@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Praia Grande

Paulo Wiazowski
Rua Espírito Santo, 782 - Boqueirão
Fone: (13) 3491-3872
E-mail: praiagrande@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Presidente Prudente

Alberico Peretti Pasqualini
Av. Getúlio Vargas, 441 – Centro
Fone: (18) 3223-3488
E-mail: pre.prudente@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Ribeirão Preto

José Augusto Gardim
Av. Pres. Kennedy, 1500 – Poupatempo – Nova Ribeirânia
Fone: (11) 3886-4900
E-mail: rib.preto@crecisp.gov.br

**Delegacia Regional CRECISP de Rio Claro**

Ricardo Ferrari

Av. 1, nº 266

Fone: (19) 3523.2461

E-mail: rioclaro@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de Santos

Carlos Manoel Ferreira

Rua João Pessoa, 246 – Poupatempo - Santos

Fone: (11) 3886-4900

E-mail: santos@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de São Carlos

Wenderçon Matheus Junior

Rua Dr. Orlando Damiano, 2183 – Centro

Fone: (16) 3371-3900

E-mail: saocarlos@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de São José dos Campos

Marina Maria Bandeira de Oliveira

Av. Marechal Castelo Branco, 125 – Jd. Bela Vista - São José dos Campos

Fone: (12)3922-9667

E-mail: sjcampos@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECISP de São José do Rio Preto

Luiz Gonzaga de Andrade

Rua Antonio de Godoy, 3033 – Poupatempo - São José do Rio Preto

Fone: (11) 3886-4900

E-mail: sjrp@crecisp.gov.br

Posto de Atendimento São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1.238 – 1º andar – Centro

Fone: (11) 3886-4900

Delegacia Regional CRECISP de Sorocaba

Cristiane Jordão Araújo

Rua Leopoldo Machado, 525 – Poupatempo – Centro

Fone: (11) 3886-4900

E-mail: sorocaba@crecisp.gov.br

Poupatempo Santo Amaro

Rua Amador Bueno, 229 - Mais Shopping - Santo Amaro

Fone: (11) 3886-4900

Posto de Atendimento Vila Mariana



Rua Afonso Celso, 1659 - Vila Mariana
Fone: (11) 3886-4900

Posto de Atendimento Ipiranga
Rua Benjamin Jafet, 95 – Ipiranga
Fone: (11) 3886-4900

Posto de Atendimento Vila Maria
Av Guilherme Cotching, 1070 - Vila Maria
Fone: (11) 3886-4900

Posto de Atendimento Santana
Rua Jovita, 309 – Santana
Fone: (11) 3886-4900

Poupatempo Itaquera
Av do Contorno, 60 - Vila Campanela
Fone: (11) 3886-4900

Posto de Atendimento Tatuapé
Rua Apucarana, 1388 – Tatuapé
Fone: (11) 3886-4900

Posto de Atendimento Pinheiros
Rua Simao Alvares, 517 - Pinheiros
Fone: (11) 3886-4900



SUMÁRIO

VENDAS – ESTADO DE SP	10
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP	10
FAIXAS DE VALORES DE VENDAS	11
FAIXAS DE VALORES DO M ² DE VENDAS	12
MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$)	13
LOCAÇÕES – ESTADO DE SP	14
FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES	14
FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	15
EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	17
VENDAS – GRANDE SP	19
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP	19
PROJEÇÃO DE VENDAS	20
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	21
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	22
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS	23
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	24
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP	25
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP	26
LOCAÇÕES – GRANDE SP	28
GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	28
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	29
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	30
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	31
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES	32
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	33
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP	34
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	35
VENDAS – INTERIOR	36
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR	36
PROJEÇÃO DE VENDAS	37
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	39
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS	41
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	42
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	45
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	46
LOCAÇÕES – INTERIOR	47
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR	48
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	49
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	50
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES	53
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	57
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	58



VENDAS – LITORAL	59
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL.....	59
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	60
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS.....	61
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL	62
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO LITORAL.....	64
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	66
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	67
LOCAÇÕES – LITORAL	68
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL.....	69
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES.....	70
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL.....	71
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL	73
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	75
INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO.....	76



RELATÓRIO ESTADUAL – MAIO 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	27	92	31	150	51,55%
CEF	9	19	17	45	15,46%
Outros bancos	10	46	13	69	23,71%
Direta/e com o proprietário	6	15	0	21	7,22%
Consórcio	1	5	0	6	2,06%
Total	53	177	61	291	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	21,88%	22,95%	23,45%	18,51%	21,21%
Igual	51,39%	45,36%	48,28%	50,32%	49,35%
Pior	26,74%	31,69%	28,28%	31,17%	29,44%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	34,21%	39,74%	30,95%	58,95%	43,30%
Apartamentos	65,79%	60,26%	69,05%	41,05%	56,70%

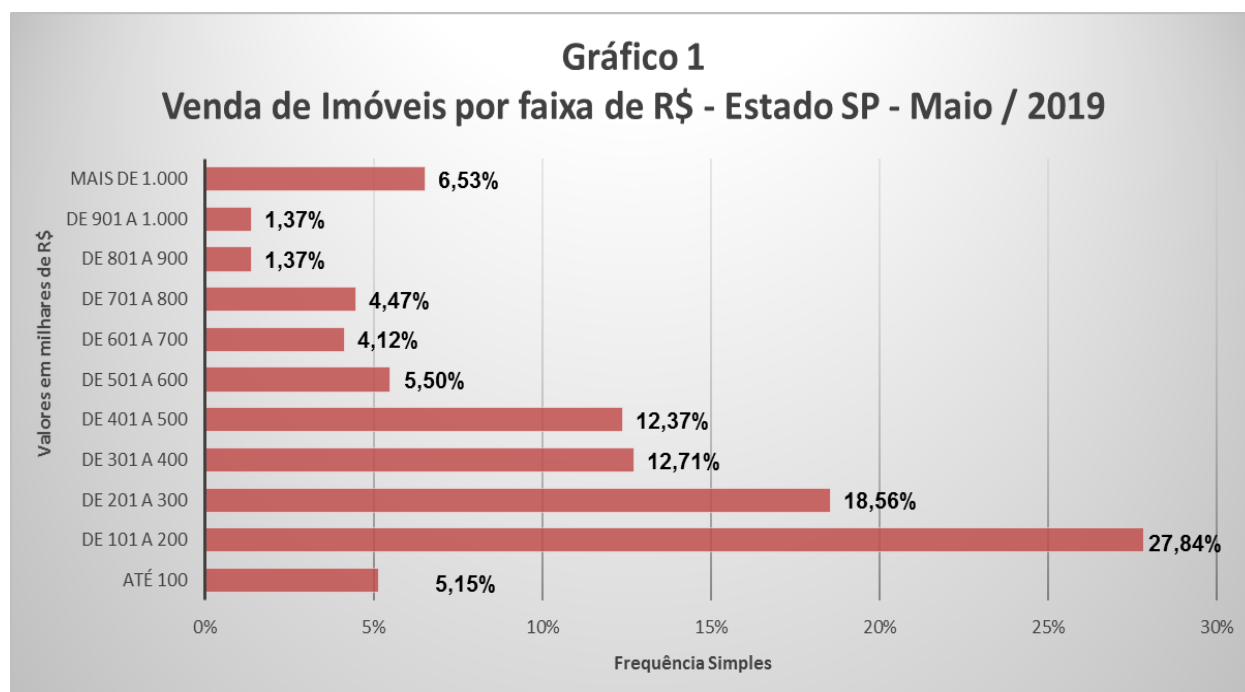
Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda				
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões	
abril-19	10,01	9,81	9,05	
maio-19	9,58	9,03	13,63	
Variação	-4,30	-7,95	50,61	

Percepção Estadual		
Melhor	196	21,21%
Igual	456	49,35%
Pior	272	29,44%
Total	924	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

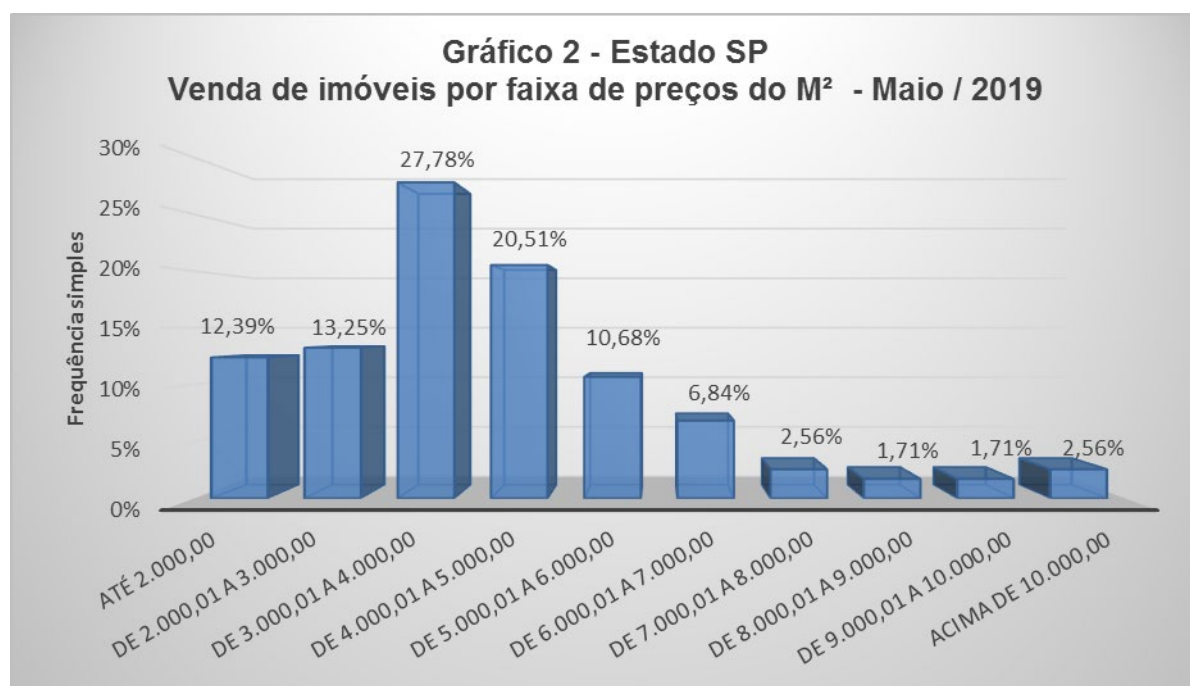
Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	15	5,15%	5,15%
de 101 a 200	81	27,84%	32,99%
de 201 a 300	54	18,56%	51,55%
de 301 a 400	37	12,71%	64,26%
de 401 a 500	36	12,37%	76,63%
de 501 a 600	16	5,50%	82,13%
de 601 a 700	12	4,12%	86,25%
de 701 a 800	13	4,47%	90,72%
de 801 a 900	4	1,37%	92,10%
de 901 a 1.000	4	1,37%	93,47%
mais de 1.000	19	6,53%	100,00%
Total	291	100,00%	-





FAIXAS DE VALORES DO M² DE VENDAS

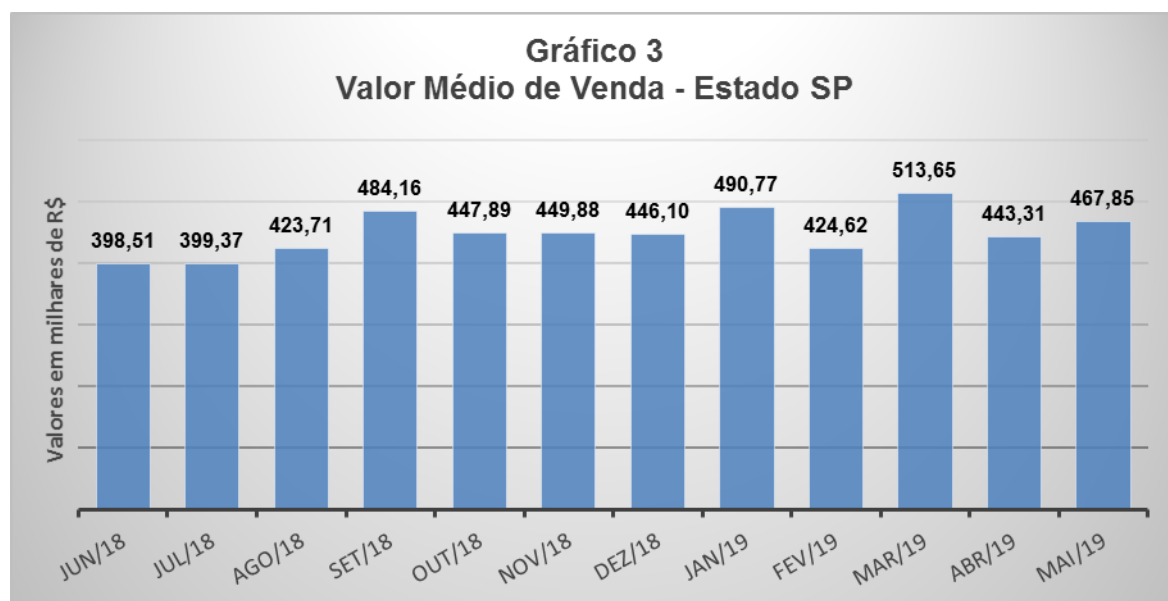
Vendas por faixa do M²			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	29	12,39%	12,39%
de 2.000,01 a 3.000,00	31	13,25%	25,64%
de 3.000,01 a 4.000,00	65	27,78%	53,42%
de 4.000,01 a 5.000,00	48	20,51%	73,93%
de 5.000,01 a 6.000,00	25	10,68%	84,62%
de 6.000,01 a 7.000,00	16	6,84%	91,45%
de 7.000,01 a 8.000,00	6	2,56%	94,02%
de 8.000,01 a 9.000,00	4	1,71%	95,73%
de 9.000,01 a 10.000,00	4	1,71%	97,44%
Acima de 10.000,00	6	2,56%	100,00%
Total	234	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
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
abr/19	443,31	-13,69	-7,55
mai/19	467,85	5,54	-2,02





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	108	838	187	1.133	48,36%
Seguro Fiança	46	212	55	313	13,36%
Depósito	23	328	191	542	23,13%
Sem Garantia	2	16	8	26	1,11%
Caução de Imóveis	20	171	79	270	11,52%
Cessão Fiduciária	5	46	8	59	2,52%
Total	204	1.611	528	2.343	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	94,16%	92,62%	92,41%	93,90%	93,64%
Motivos Financeiros	38,06%	42,75%	60,70%	45,13%	45,08%
Outros Motivos	61,94%	57,25%	39,30%	54,88%	54,92%

Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	57,33%	46,98%	60,46%	65,96%	60,39%
Apartamentos	42,67%	53,02%	39,54%	34,04%	39,61%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
abril-19	10,13	10,51	10,59
maio-19	8,95	11,37	10,74
Variação	-11,65	8,18	1,42



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	142	6,06%	6,06%
401 a 600	337	14,38%	20,44%
601 a 800	345	14,72%	35,17%
801 a 1.000	391	16,69%	51,86%
1.001 a 1.200	243	10,37%	62,23%
1.201 a 1.400	123	5,25%	67,48%
1.401 a 1.600	284	12,12%	79,60%
1.601 a 1.800	99	4,23%	83,82%
1.801 a 2.000	78	3,33%	87,15%
mais de 2.000	301	12,85%	100,00%
Total	2.343	100,00%	-

Gráfico 4
Alug. de imóveis por faixa de preço - Estado SP - Maio / 2019

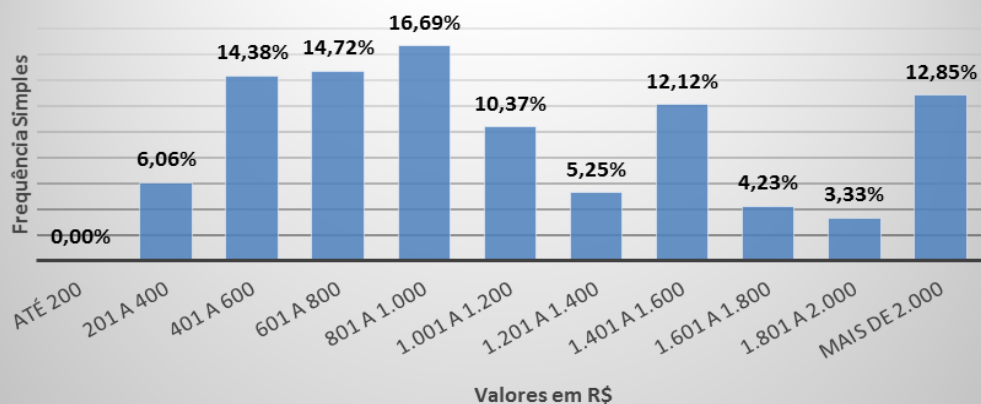
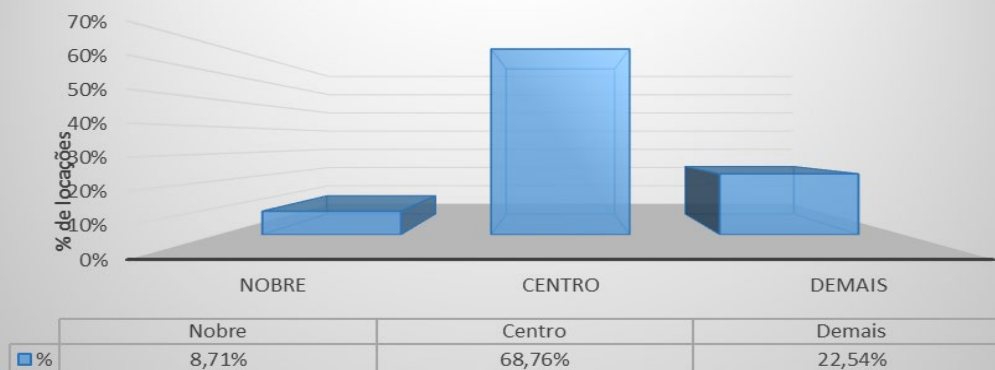


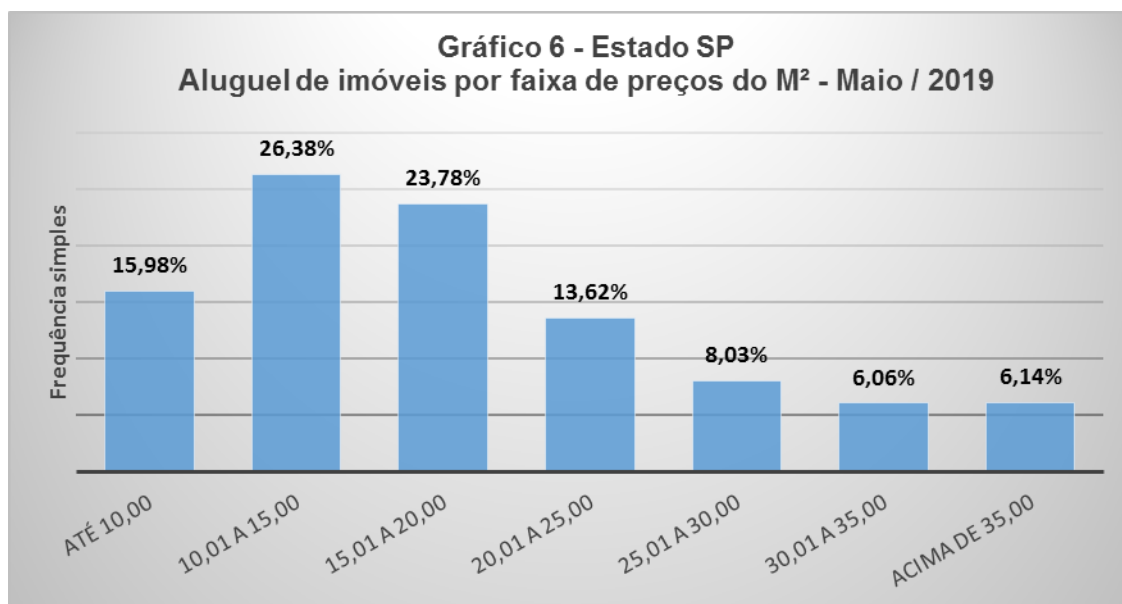
Gráfico 5
Distribuição das locações por região - Estado SP





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	203	15,98%	15,98%
10,01 a 15,00	335	26,38%	42,36%
15,01 a 20,00	302	23,78%	66,14%
20,01 a 25,00	173	13,62%	79,76%
25,01 a 30,00	102	8,03%	87,80%
30,01 a 35,00	77	6,06%	93,86%
Acima de 35,00	78	6,14%	100,00%
Total	1.270	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
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
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

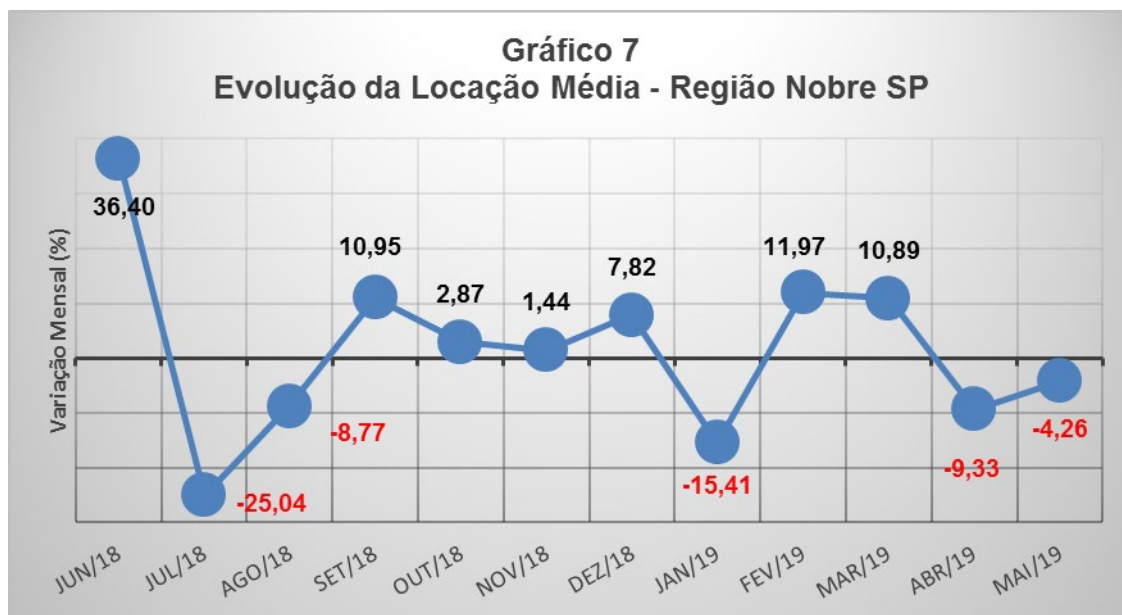


Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP

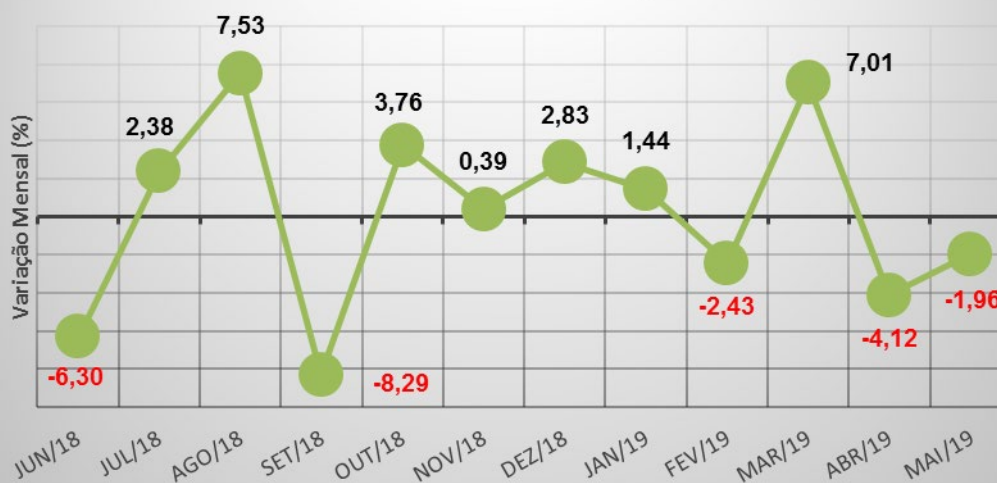
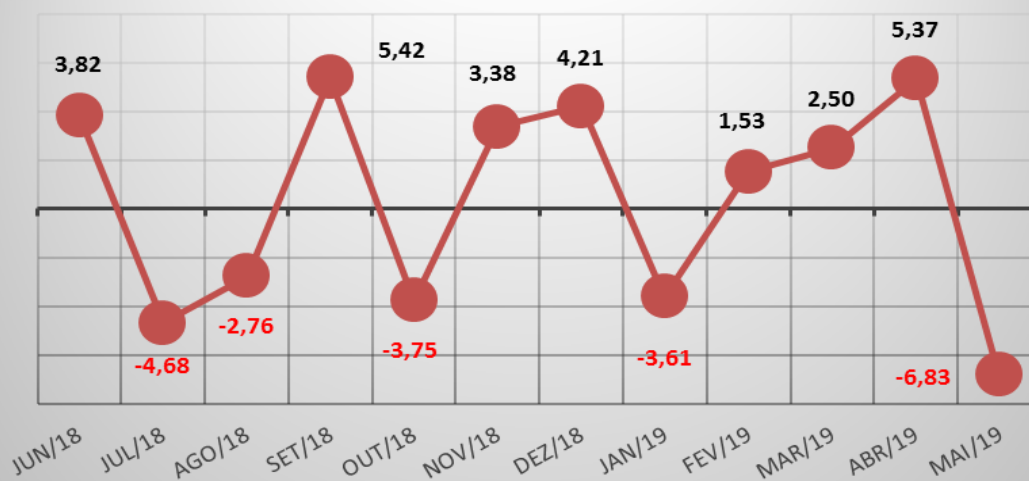


Gráfico 9
Evolução da Locação Média - Demais Regiões SP





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	10	3	16	38,10%
CEF	2	11	2	15	35,71%
Outros bancos	2	5	3	10	23,81%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	0	0,00%
Consórcio	1	0	0	1	2,38%
Total	8	26	8	42	100,00%

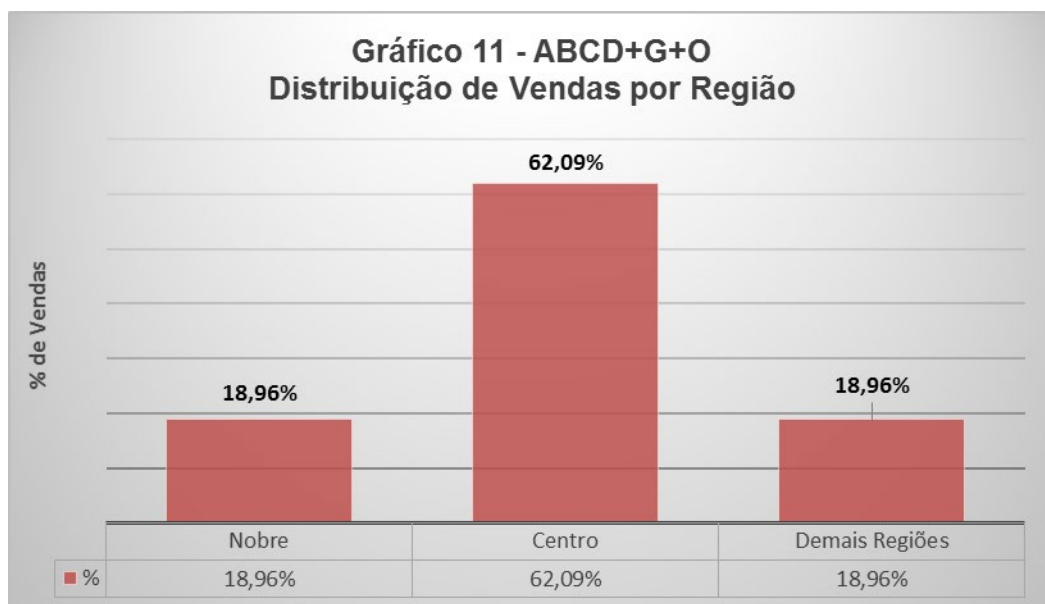
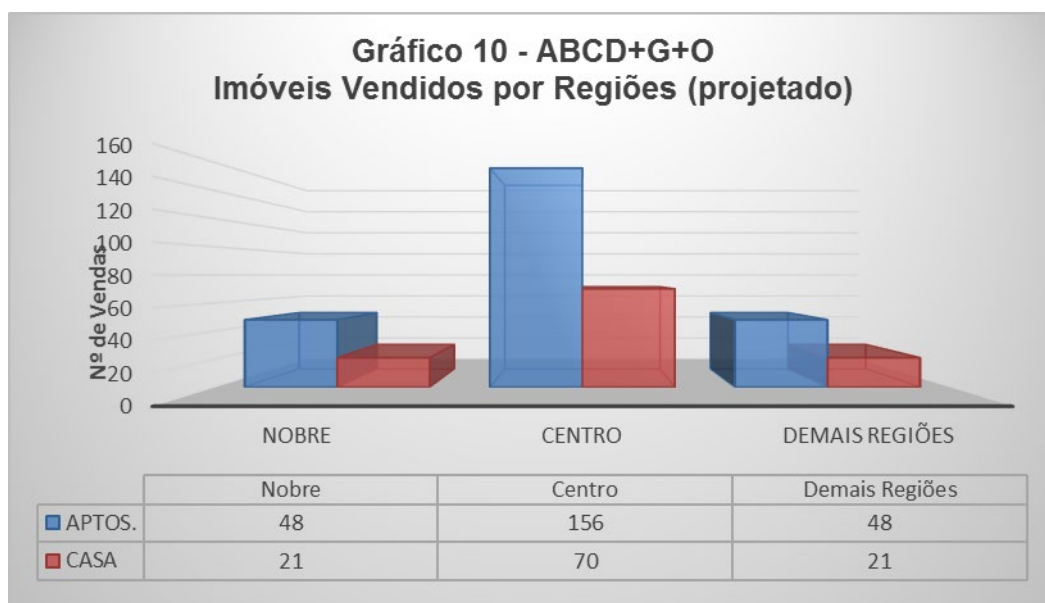
Percepção ABCD+G+O		
Melhor	34	23,45%
Igual	70	48,28%
Pior	41	28,28%
Total	145	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	abr/19	6,00	14,53	10,57
	mai/19	10,38	8,29	14,38
	Variação%	73,00	-42,95	36,05



PROJEÇÃO DE VENDAS

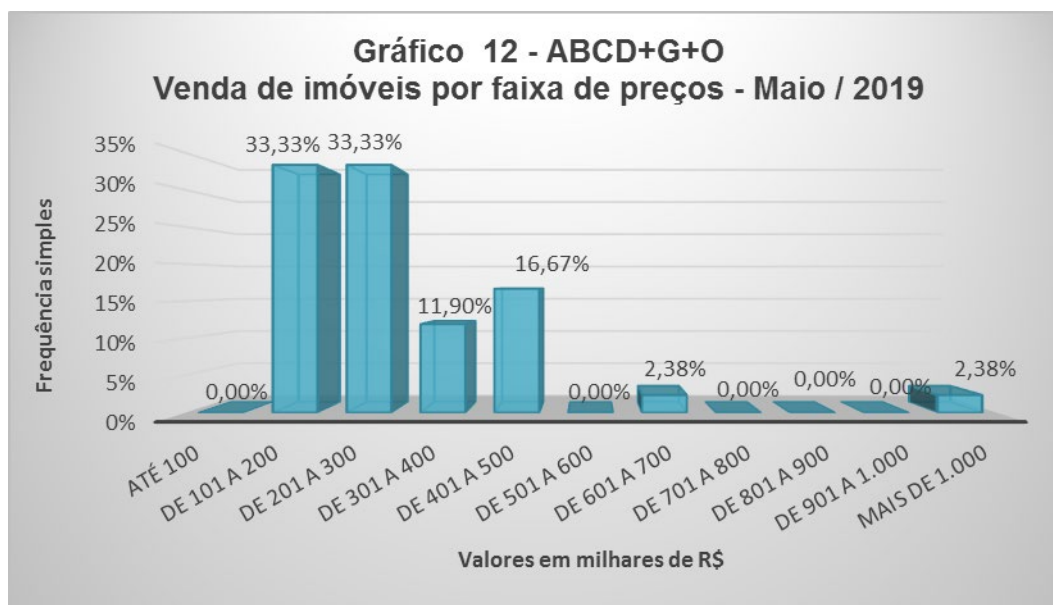
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	48	156	48	252
CASA	21	70	21	112
Total	69	226	69	364
%	18,96%	62,09%	18,96%	100,00%





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	14	33,33%	33,33%
de 201 a 300	14	33,33%	66,67%
de 301 a 400	5	11,90%	78,57%
de 401 a 500	7	16,67%	95,24%
de 501 a 600	0	0,00%	95,24%
de 601 a 700	1	2,38%	97,62%
de 701 a 800	0	0,00%	97,62%
de 801 a 900	0	0,00%	97,62%
de 901 a 1.000	0	0,00%	97,62%
mais de 1.000	1	2,38%	100,00%
Total	42	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

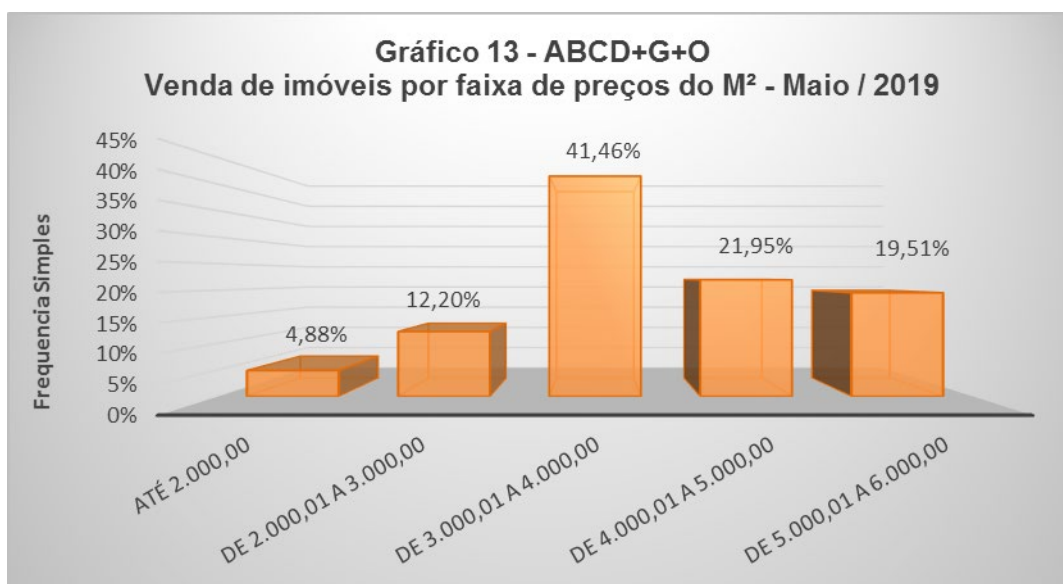
CASAS	DORMS.	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
DIADEMA	-	- -	- -	- -
GUARULHOS	3	- -	330.000,00 330.000,00	180.000,00 180.000,00
OSASCO	2	- -	310.000,00 310.000,00	- -
SANTO ANDRÉ	2	- -	- -	250.000,00 250.000,00
	3	460.000,00 1.200.000,00	700.000,00 700.000,00	- -
SÃO BERNARDO	2	- -	250.000,00 250.000,00	- -
SÃO CAETANO	-	- -	- -	- -

APTOS.	DORMS.	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
DIADEMA	1	- -	200.000,00 200.000,00	- -
	2	- -	230.000,00 350.000,00	- -
GUARULHOS	-	- -	- -	- -
OSASCO	2	- -	210.000,00 210.000,00	240.000,00 300.000,00
	3	- -	350.000,00 350.000,00	- -
SANTO ANDRÉ	2	- -	156.000,00 180.000,00	- -
	3	430.000,00 430.000,00	- -	- -
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	- -	230.000,00 300.000,00	- -
	3	415.000,00 415.000,00	265.000,00 265.000,00	- -
SÃO CAETANO	2	- -	370.000,00 370.000,00	- -



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	2	4,88%	4,88%
de 2.000,01 a 3.000,00	5	12,20%	17,07%
de 3.000,01 a 4.000,00	17	41,46%	58,54%
de 4.000,01 a 5.000,00	9	21,95%	80,49%
de 5.000,01 a 6.000,00	8	19,51%	100,00%
Total	41	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

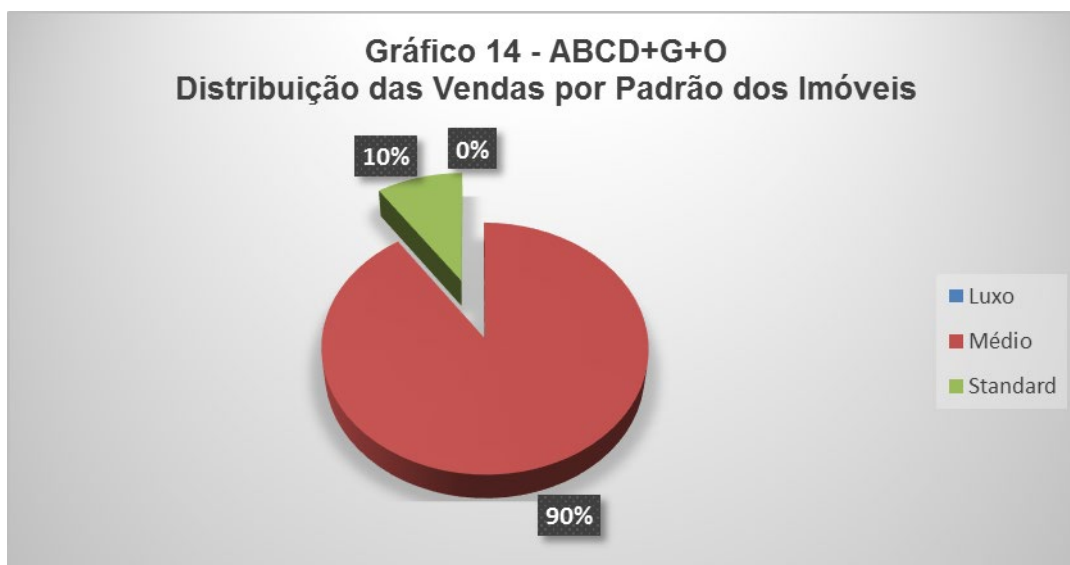
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	-	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	3	-	-	4.583,33	4.583,33	2.000,00	2.000,00
OSASCO	2	-	-	4.626,87	4.626,87	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	-	-	2.747,25	2.747,25
	3	4.000,00	5.679,01	4.666,67	4.666,67	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	1.811,59	1.811,59	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	3.333,33	3.333,33	-	-
	2	-	-	3.833,33	5.223,88	-	-
GUARULHOS	-	-	-	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	3.750,00	3.750,00	4.615,38	4.615,38
	3	-	-	5.000,00	5.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	3.120,00	4.047,62	-	-
	3	5.180,72	5.180,72	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	4.035,09	4.615,38	-	-
	3	3.458,33	3.458,33	4.491,53	4.491,53	-	-
SÃO CAETANO	2	-	-	5.692,31	5.692,31	-	-

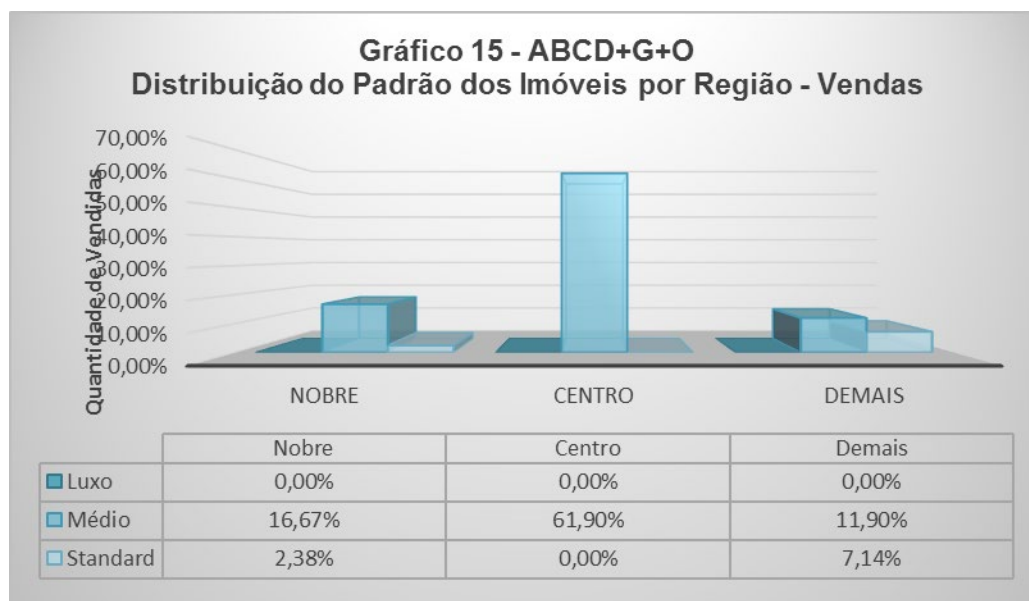


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	0	38	4



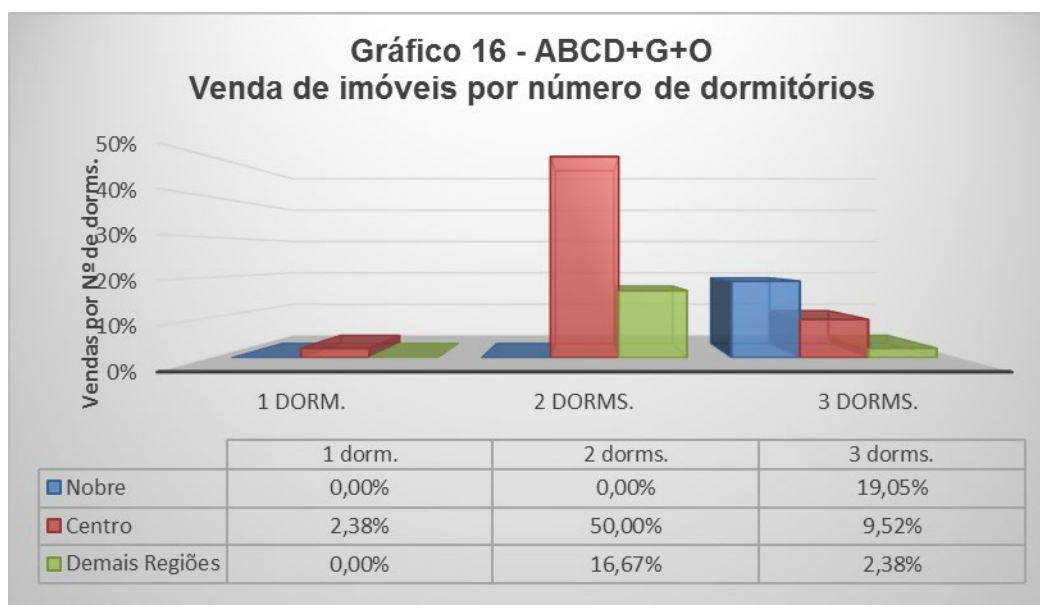
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	0	0	0
Médio	7	26	5
Standard	1	0	3





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

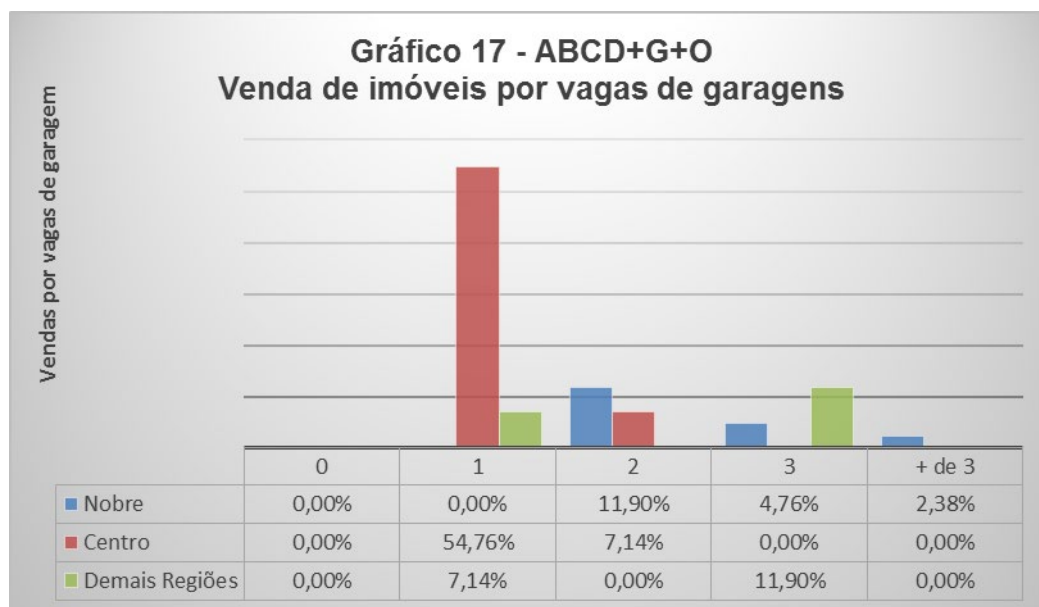
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	0	1	0
%	0,00%	2,38%	0,00%
2 dorms.	0	21	7
%	0,00%	50,00%	16,67%
3 dorms.	8	4	1
%	19,05%	9,52%	2,38%
Total	8	26	8
%	19,05%	61,90%	19,05%





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	0	23	3
%	0,00%	54,76%	7,14%
2	5	3	0
%	11,90%	7,14%	0,00%
3	2	0	5
%	4,76%	0,00%	11,90%
+ de 3	1	0	0
%	2,38%	0,00%	0,00%
Total	8	26	8
%	19,05%	61,90%	19,05%





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	13	118	33	164	37,70%
Seguro Fiança	9	52	8	69	15,86%
Depósito	4	113	15	132	30,34%
Sem Garantia	0	10	1	11	2,53%
Caução de Imóveis	2	38	16	56	12,87%
Cessão Fiduciária	0	3	0	3	0,69%
Total	28	334	73	435	100,00%

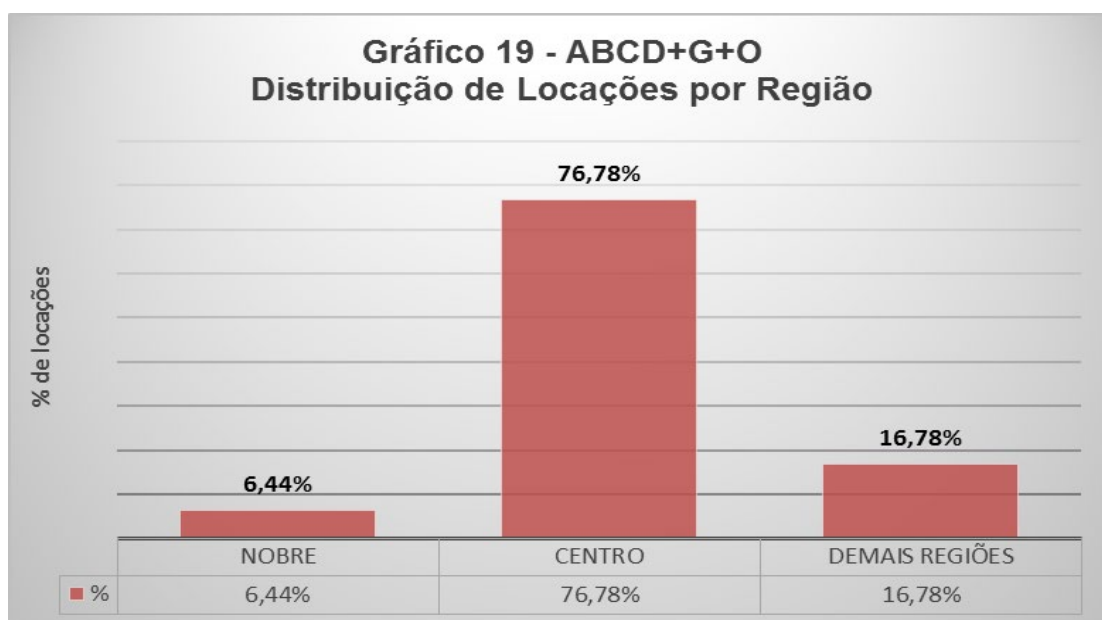
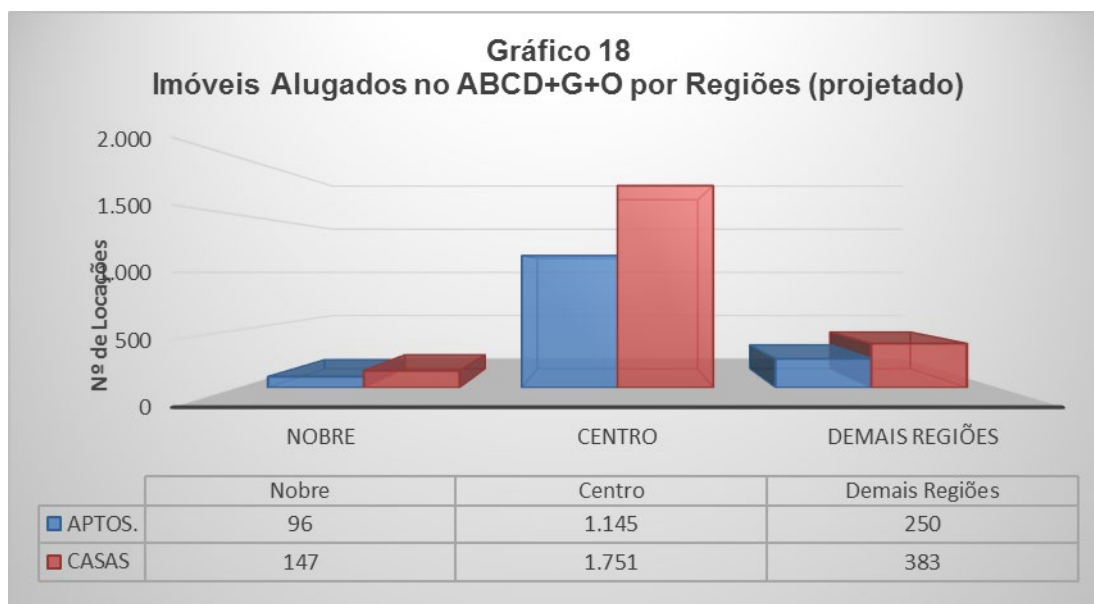
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	abr/19	9,50	10,91	11,93
	mai/19	8,20	13,90	7,33
	Variação%	-13,68	27,41	-38,56

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	244	60,70%
Outros motivos	158	39,30%
Total	402	100,00%
% das locações	%	92,41%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

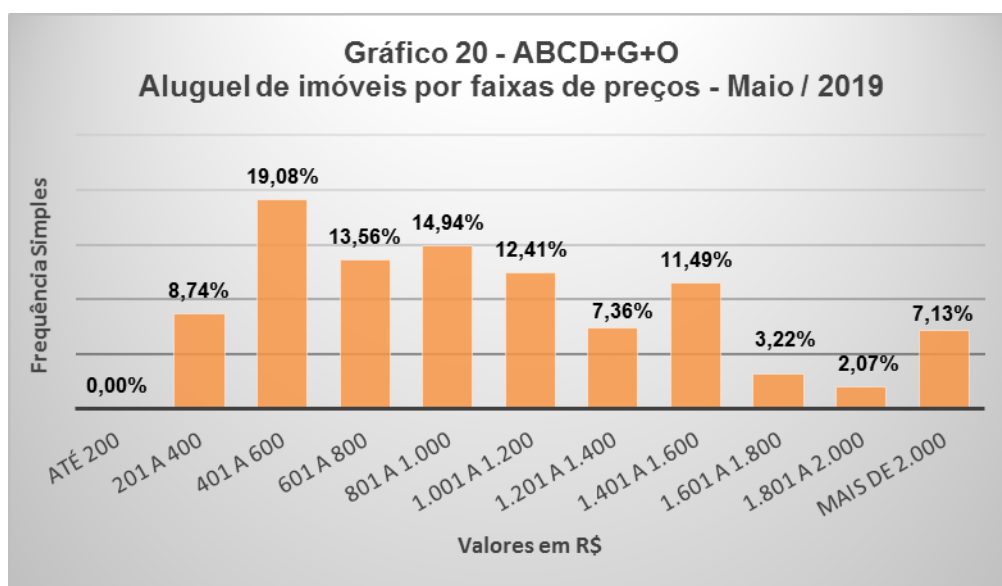
TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	96	1.145	250	1.491
CASAS	147	1.751	383	2.281
Total	243	2.896	633	3.772
%	6,44%	76,78%	16,78%	100,00%





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	38	8,74%	8,74%
401 a 600	83	19,08%	27,82%
601 a 800	59	13,56%	41,38%
801 a 1.000	65	14,94%	56,32%
1.001 a 1.200	54	12,41%	68,74%
1.201 a 1.400	32	7,36%	76,09%
1.401 a 1.600	50	11,49%	87,59%
1.601 a 1.800	14	3,22%	90,80%
1.801 a 2.000	9	2,07%	92,87%
mais de 2.000	31	7,13%	100,00%
Total	435	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

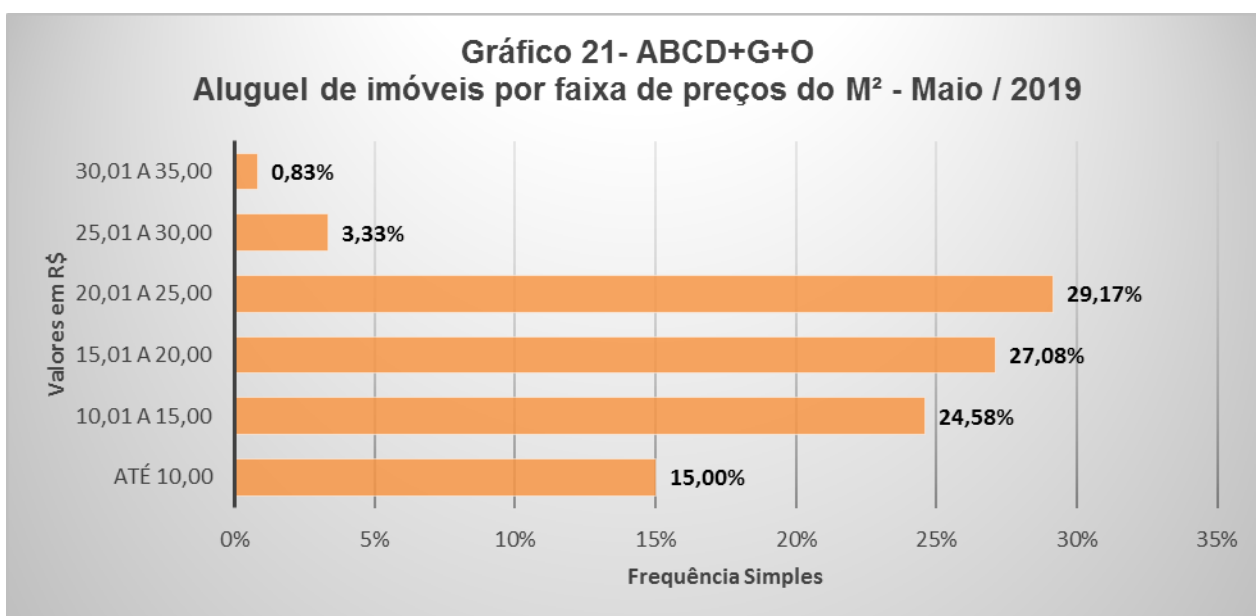
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	400,00	600,00	250,00	850,00
	2	-	-	1.200,00	1.250,00	1.100,00	1.200,00
	3	2.700,00	2.700,00	1.200,00	1.700,00	-	-
GUARULHOS	2 com.	-	-	500,00	600,00	400,00	400,00
	1	-	-	600,00	700,00	400,00	800,00
	2	-	-	700,00	1.600,00	700,00	850,00
	3	1.100,00	1.100,00	1.300,00	1.300,00	-	-
	4	-	-	-	-	3.500,00	3.500,00
OSASCO	1	-	-	300,00	800,00	550,00	776,00
	2	-	-	800,00	1.500,00	1.000,00	1.000,00
	3	1.600,00	1.600,00	1.200,00	1.800,00	-	-
	5	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2 com.	-	-	500,00	500,00	-	-
	1	1.800,00	1.800,00	400,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	2	-	-	750,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	2.200,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	300,00	1.000,00	300,00	1.000,00
	2	2.800,00	2.800,00	1.000,00	1.500,00	-	-
	3	1.500,00	2.300,00	1.500,00	1.500,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	600,00	1.100,00	750,00	850,00
	2	1.850,00	1.850,00	1.250,00	1.500,00	1.150,00	1.150,00
	3	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	400,00	800,00	580,00	600,00
	2	-	-	750,00	1.850,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	1.500,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	700,00	900,00	750,00	750,00
	2	-	-	900,00	1.200,00	900,00	1.200,00
	3	1.000,00	3.000,00	1.300,00	2.300,00	-	-
OSASCO	1	1.219,00	1.219,00	1.100,00	1.100,00	1.300,00	1.300,00
	2	2.300,00	2.300,00	900,00	2.200,00	1.400,00	2.200,00
SANTO ANDRÉ	KIT	-	-	600,00	600,00	-	-
	1	-	-	650,00	800,00	-	-
	2	1.100,00	1.300,00	750,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	2.100,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	700,00	700,00	650,00	900,00	900,00	900,00
	2	1.000,00	2.000,00	602,00	1.500,00	450,00	800,00
	3	2.200,00	2.200,00	1.300,00	1.450,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	800,00	850,00	-	-
	2	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.400,00	900,00	900,00
	3	2.000,00	2.000,00	1.500,00	1.500,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	36	15,00%	15,00%
10,01 a 15,00	59	24,58%	39,58%
15,01 a 20,00	65	27,08%	66,67%
20,01 a 25,00	70	29,17%	95,83%
25,01 a 30,00	8	3,33%	99,17%
30,01 a 35,00	2	0,83%	100,00%
Total	240	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

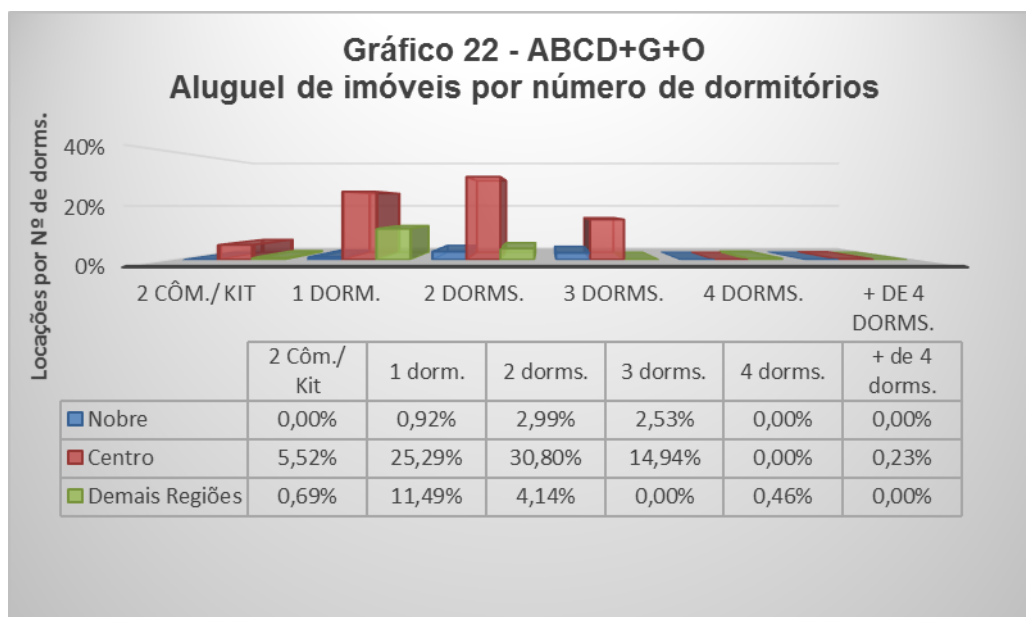
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	8,89	10,00	11,18	11,18
	2	-	-	-	-	10,00	10,00
	3	11,74	11,74	8,50	22,73	-	-
GUARULHOS	2 com.	-	-	20,00	20,00	13,33	13,33
	1	-	-	17,50	17,50	13,33	13,33
	2	-	-	13,75	18,75	12,14	12,14
	3	13,75	13,75	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	19,44	19,44
OSASCO	1	-	-	-	-	13,10	14,58
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	5	-	-	16,67	16,67	-	-
SANTO ANDRÉ	2 com.	-	-	25,00	25,00	-	-
	1	-	-	10,00	16,67	8,70	8,70
	2	-	-	9,38	14,29	-	-
	3	-	-	14,17	22,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	12,14	16,67	8,57	8,57
	2	-	-	12,50	15,79	-	-
	3	10,00	14,84	11,45	11,45	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	15,00	15,71	15,00	15,00
	2	18,50	18,50	16,67	20,83	-	-
	3	-	-	11,11	11,11	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	16,00	16,00	17,14	17,14
	2	-	-	12,50	29,84	-	-
	3	-	-	17,19	18,52	-	-
GUARULHOS	1	-	-	18,37	28,00	-	-
	2	-	-	16,36	21,82	18,00	18,00
	3	14,29	33,33	20,00	21,43	-	-
OSASCO	1	-	-	22,00	22,00	-	-
	2	-	-	21,43	31,34	-	-
SANTO ANDRÉ	KIT	-	-	20,00	20,00	-	-
	1	-	-	11,43	14,13	-	-
	2	20,00	25,00	10,00	22,22	-	-
	3	-	-	17,50	21,43	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	13,54	17,78	-	-
	2	-	-	10,95	30,00	11,25	17,78
	3	18,97	18,97	17,11	20,71	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	18,89	26,67	-	-
	2	-	-	19,72	21,67	-	-
	3	-	-	18,75	18,75	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

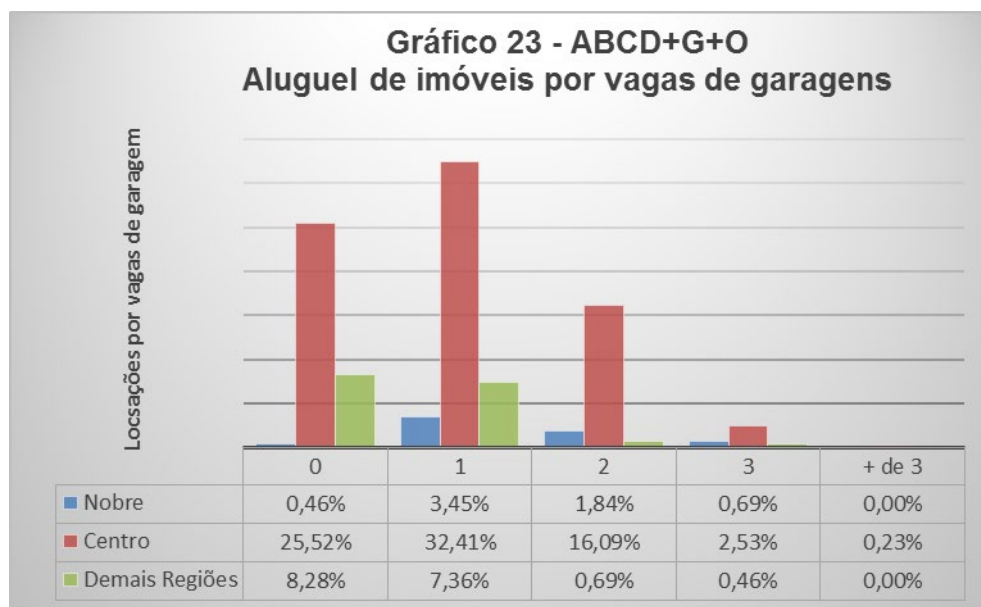
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
2 Côm./ Kit	0	24	3
%	0,00%	5,52%	0,69%
1 dorm.	4	110	50
%	0,92%	25,29%	11,49%
2 dorms.	13	134	18
%	2,99%	30,80%	4,14%
3 dorms.	11	65	0
%	2,53%	14,94%	0,00%
4 dorms.	0	0	2
%	0,00%	0,00%	0,46%
+ de 4 dorms.	0	1	0
%	0,00%	0,23%	0,00%
Total	28	334	73
%	6,44%	76,78%	16,78%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	2	111	36
%	0,46%	25,52%	8,28%
1	15	141	32
%	3,45%	32,41%	7,36%
2	8	70	3
%	1,84%	16,09%	0,69%
3	3	11	2
%	0,69%	2,53%	0,46%
+ de 3	0	1	0
%	0,00%	0,23%	0,00%
Total	28	334	73
%	6,44%	76,78%	16,78%





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	7	30	7	44	46,32%
CEF	4	0	9	13	13,68%
Outros bancos	3	23	1	27	28,42%
Direta/e com o proprietário	0	8	0	8	8,42%
Consórcio	0	3	0	3	3,16%
Total	14	64	17	95	100,00%

Percepção Interior		
Melhor	57	18,51%
Igual	155	50,32%
Pior	96	31,17%
Total	308	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	abr/19	6,69	10,28	7,50
	mai/19	6,00	10,52	15,33
	Variação %	-10,31	2,33	104,40



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	65	296	79	440
CASAS	93	425	113	631
Total	158	721	192	1.071
%	14,75%	67,32%	17,93%	100,00%

Gráfico 24
Imóveis Vendidos no Interior por Regiões (projetado)

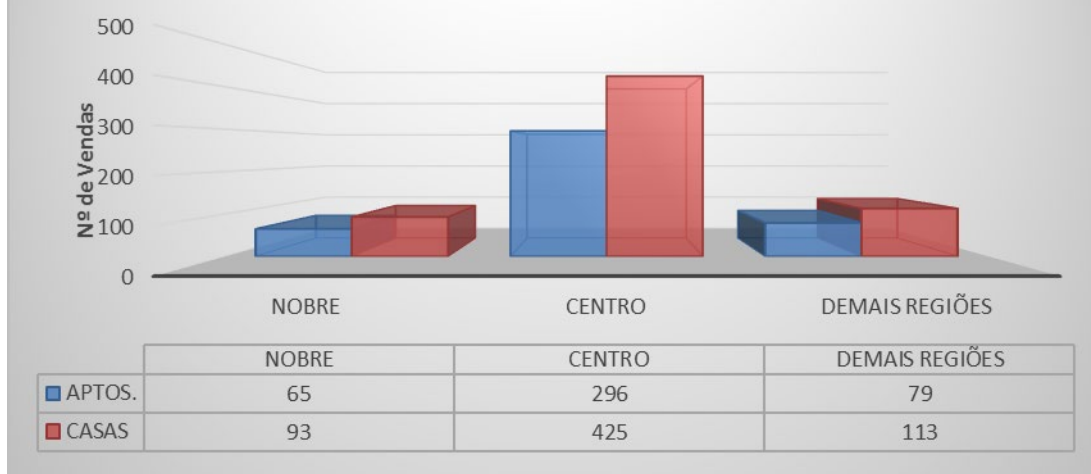
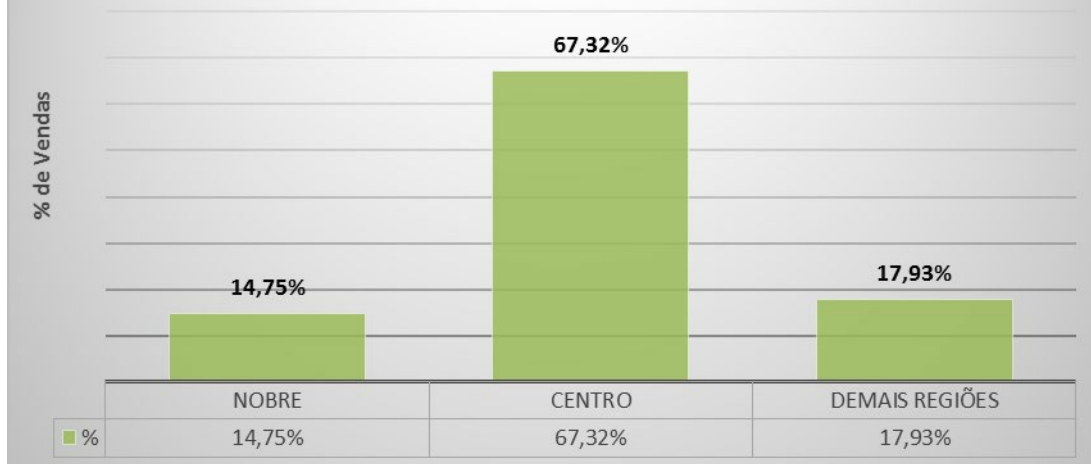


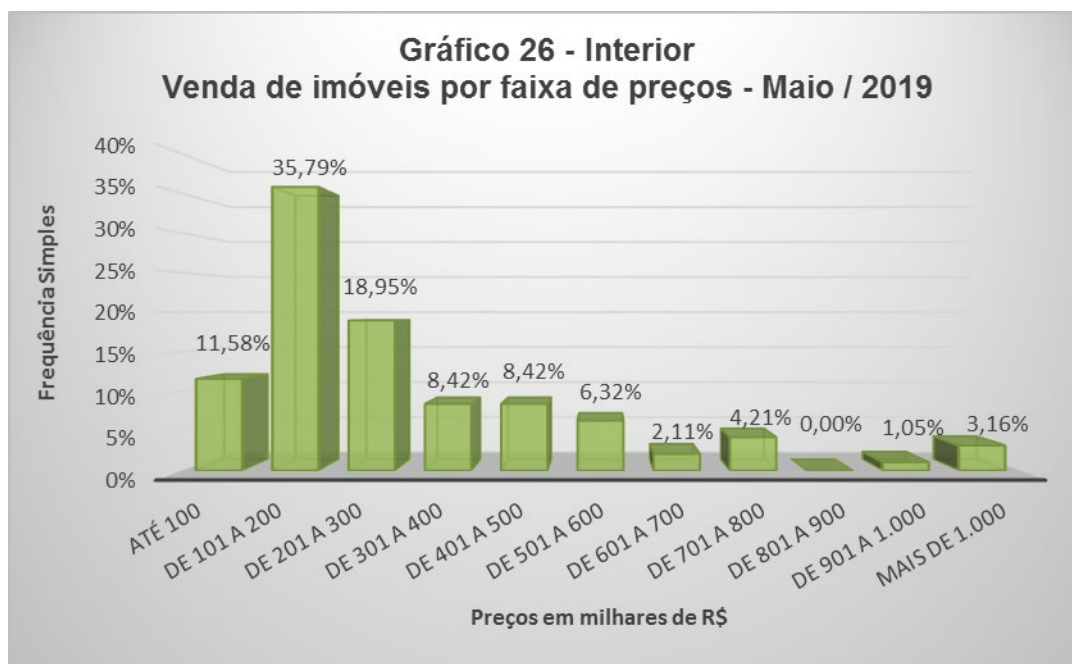
Gráfico 25 - Interior
Distribuição de Vendas por Região





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	11	11,58%	11,58%
de 101 a 200	34	35,79%	47,37%
de 201 a 300	18	18,95%	66,32%
de 301 a 400	8	8,42%	74,74%
de 401 a 500	8	8,42%	83,16%
de 501 a 600	6	6,32%	89,47%
de 601 a 700	2	2,11%	91,58%
de 701 a 800	4	4,21%	95,79%
de 801 a 900	0	0,00%	95,79%
de 901 a 1.000	1	1,05%	96,84%
mais de 1.000	3	3,16%	100,00%
Total	95	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	-	-	120.000,00	150.000,00
ARAÇATUBA	2	-	-	123.000,00	123.000,00	140.000,00	180.000,00
	3	-	-	153.000,00	400.000,00	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00
	2	-	-	145.000,00	230.000,00	-	-
	3	300.000,00	300.000,00	-	-	-	-
	4	650.000,00	650.000,00	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
	2	-	-	-	-	180.000,00	180.000,00
	3	-	-	400.000,00	800.000,00	200.000,00	200.000,00
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	3	-	-	735.000,00	735.000,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-
	3	-	-	460.000,00	460.000,00	-	-
MARÍLIA	-	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	3	-	-	-	-	130.000,00	130.000,00
	4	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
P. PRUDENTE	4	1.420.000,00	1.420.000,00	-	-	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	250.000,00	250.000,00	85.000,00	130.000,00
RIO CLARO	2	-	-	-	-	250.000,00	250.000,00
	3	-	-	1.200.000,00	1.200.000,00	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	135.000,00	250.000,00	-	-
	3	474.000,00	630.000,00	450.000,00	450.000,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	3	550.000,00	800.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00
TAUBATÉ	2	-	-	70.000,00	70.000,00	-	-
	3	-	-	1.200.000,00	1.200.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	160.000,00	160.000,00	-	-	158.000,00	158.000,00
	3	500.000,00	500.000,00	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	100.000,00	100.000,00
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	90.000,00	90.000,00	-	-
	2	-	-	170.000,00	190.000,00	-	-
	3	-	-	568.000,00	568.000,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	120.000,00	120.000,00	-	-
	2	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
	3	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
	5	960.000,00	960.000,00	-	-	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-

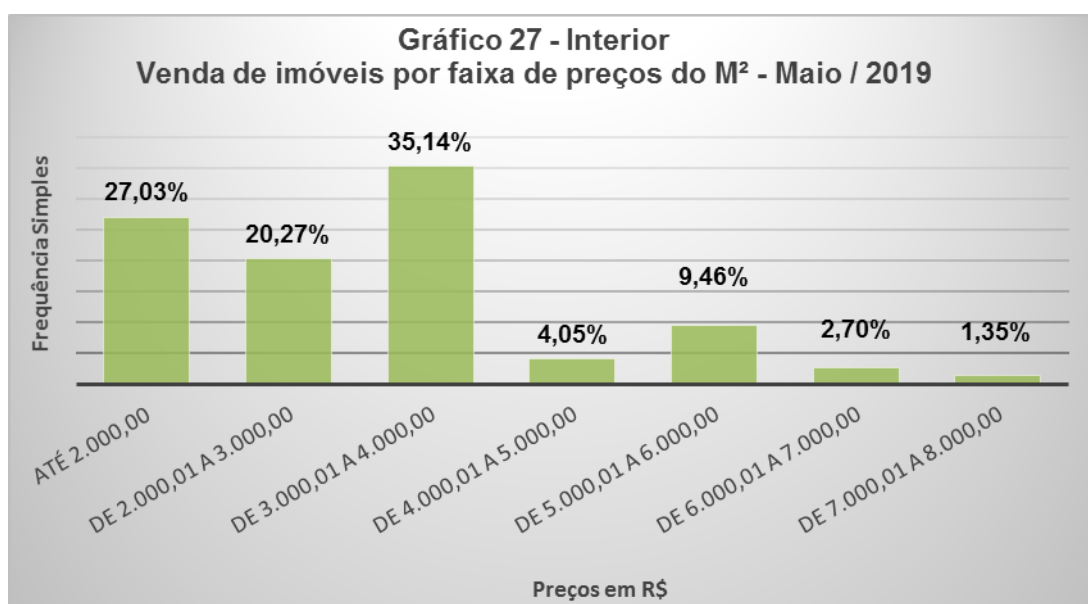


ITÚ	2	-	-	420.000,00	420.000,00	-	-
JUNDIAÍ	-	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	-	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	290.000,00	380.000,00	150.000,00	300.000,00	175.000,00	175.000,00
	3	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	155.000,00	155.000,00	-	-
	3	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	124.000,00	124.000,00	-	-
	3	800.000,00	800.000,00	300.000,00	300.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	20	27,03%	27,03%
de 2.000,01 a 3.000,00	15	20,27%	47,30%
de 3.000,01 a 4.000,00	26	35,14%	82,43%
de 4.000,01 a 5.000,00	3	4,05%	86,49%
de 5.000,01 a 6.000,00	7	9,46%	95,95%
de 6.000,01 a 7.000,00	2	2,70%	98,65%
de 7.000,01 a 8.000,00	1	1,35%	100,00%
Total	74	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	-	-	1.846,15	2.238,81
ARAÇATUBA	2	-	-	1.757,14	1.757,14	2.000,00	2.571,43
	3	-	-	1.275,00	2.307,69	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	1.454,55	1.454,55	1.454,55	1.454,55
	2	-	-	1.208,33	1.208,33	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	3.611,11	3.611,11	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	3.600,00	3.600,00
	3	-	-	3.137,25	3.137,25	1.000,00	1.000,00
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	3	-	-	3.266,67	3.266,67	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	3.333,33	3.333,33	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	-	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	3	-	-	-	-	1.192,66	1.192,66
	4	-	-	2.090,91	2.090,91	-	-
P. PRUDENTE	4	5.144,93	5.144,93	-	-	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	1.923,08	1.923,08	1.700,00	2.708,33
RIO CLARO	2	-	-	-	-	2.500,00	2.500,00
	3	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	2.250,00	5.555,56	-	-
	3	3.983,19	4.846,15	3.000,00	3.000,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	868,08	868,08	-	-
	3	3.985,51	6.153,85	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
TAUBATÉ	2	-	-	875,00	875,00	-	-
	3	-	-	4.724,41	4.724,41	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	3.636,36	3.636,36	-	-	4.051,28	4.051,28
	3	5.681,82	5.681,82	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	2.083,33	2.083,33
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	3.285,71	3.285,71	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	6.114,65	6.114,65	-	-	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-



ITÚ	2	-	-	6.000,00	6.000,00	-	-
JUNDIAÍ	-	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	-	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	5.087,72	5.428,57	3.333,33	3.846,15	3.240,74	3.240,74
	3	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	3229,17	3.229,17	-	-
	3	-	-	3.333,33	3.333,33	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	2.530,61	2.530,61	-	-
	3	8.000,00	8.000,00	3.529,41	3.529,41	-	-

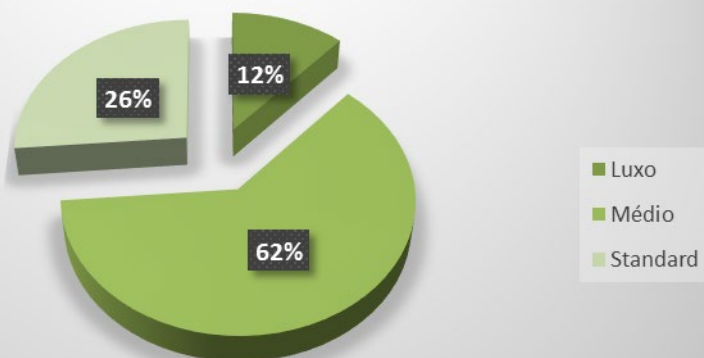


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	11	59	25

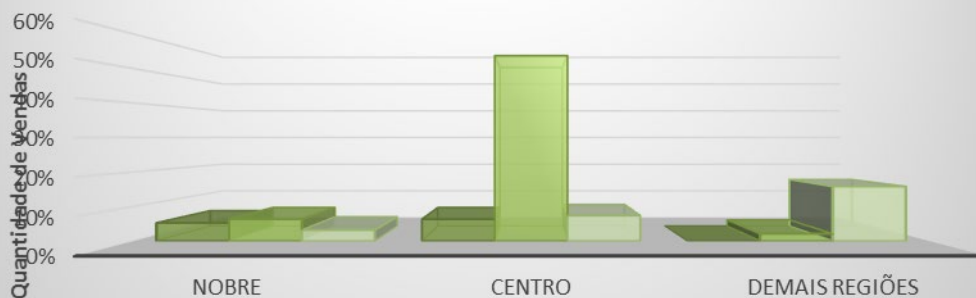
Gráfico 28 - Interior
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	5	6	0
Médio	6	51	2
Standard	3	7	15

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

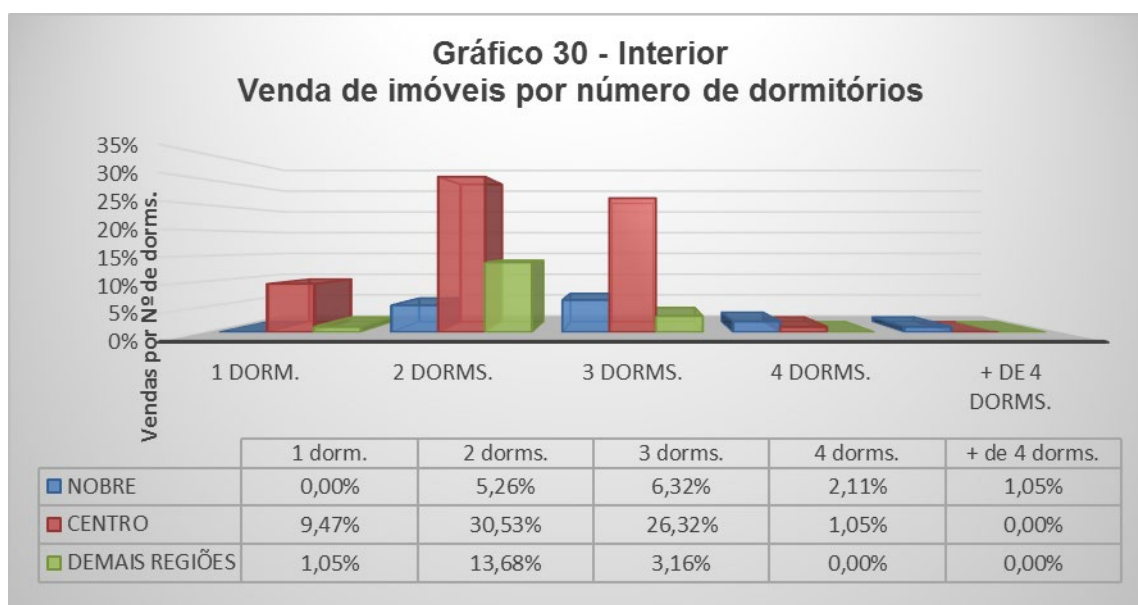


	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	5,26%	6,32%	0,00%
Médio	6,32%	53,68%	2,11%
Standard	3,16%	7,37%	15,79%



DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

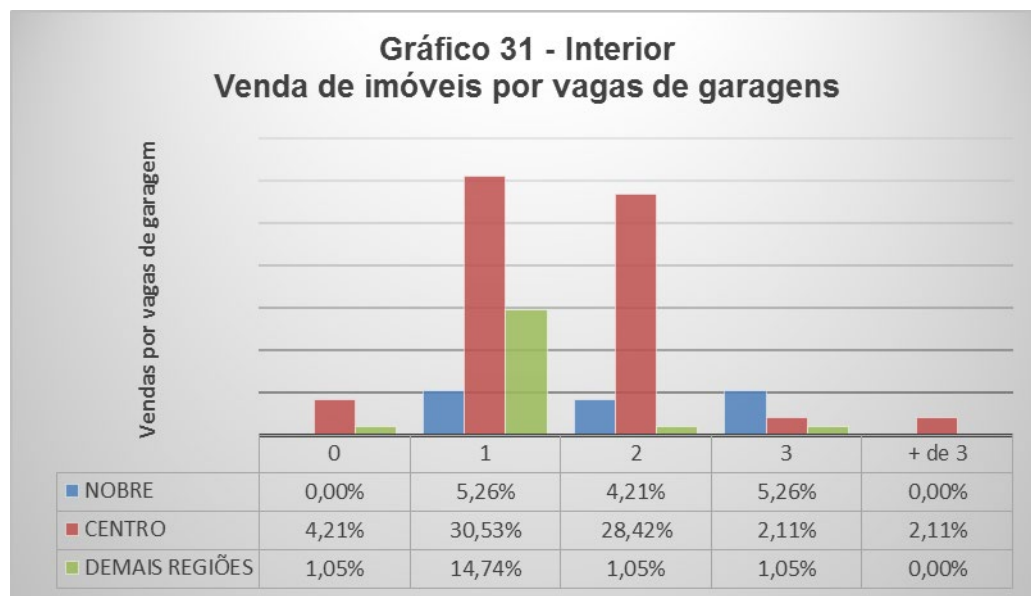
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	0	9	1
%	0,00%	9,47%	1,05%
2 dorms.	5	29	13
%	5,26%	30,53%	13,68%
3 dorms.	6	25	3
%	6,32%	26,32%	3,16%
4 dorms.	2	1	0
%	2,11%	1,05%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	0	0
%	1,05%	0,00%	0,00%
Total	14	64	17
%	14,74%	67,37%	17,89%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	4	1
%	0,00%	4,21%	1,05%
1	5	29	14
%	5,26%	30,53%	14,74%
2	4	27	1
%	4,21%	28,42%	1,05%
3	5	2	1
%	5,26%	2,11%	1,05%
+ de 3	0	2	0
%	0,00%	2,11%	0,00%
Total	14	64	17
%	14,74%	67,37%	17,89%





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	56	483	75	614	72,07%
Seguro Fiança	15	60	13	88	10,33%
Depósito	2	21	2	25	2,93%
Sem Garantia	0	2	2	4	0,47%
Caução Imóveis	8	49	32	89	10,45%
Cessão Fiduciária	3	25	4	32	3,76%
Total	84	640	128	852	100,00%

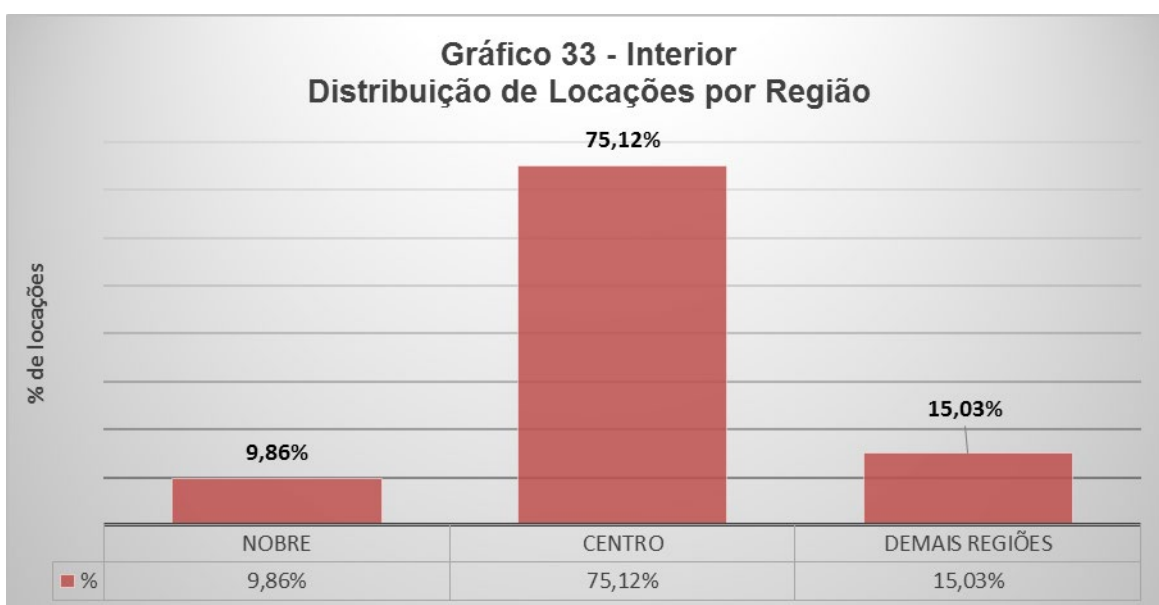
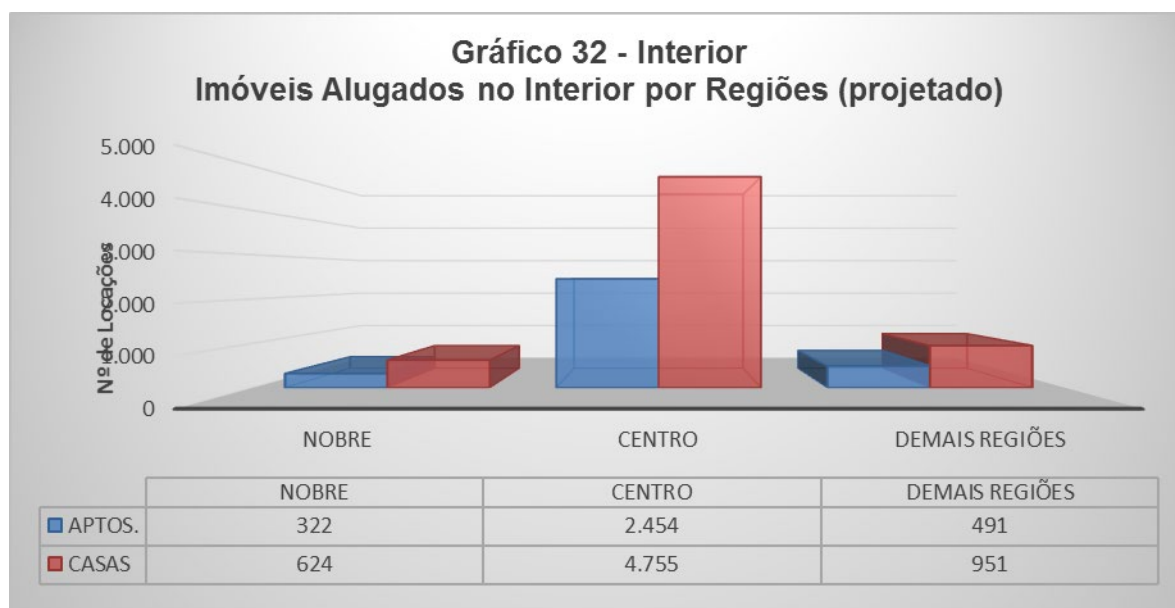
DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	361	45,13%
Outros motivos	439	54,88%
Total	800	100,00%
% das locações	%	93,90%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	abr/19	8,86	10,08	10,26
	mai/19	9,73	10,48	11,79
	Variação %	9,82	3,97	14,91



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	322	2.454	491	3.267
CASAS	624	4.755	951	6.330
Total	946	7.209	1.442	9.597
%	9,86%	75,12%	15,03%	100,00%

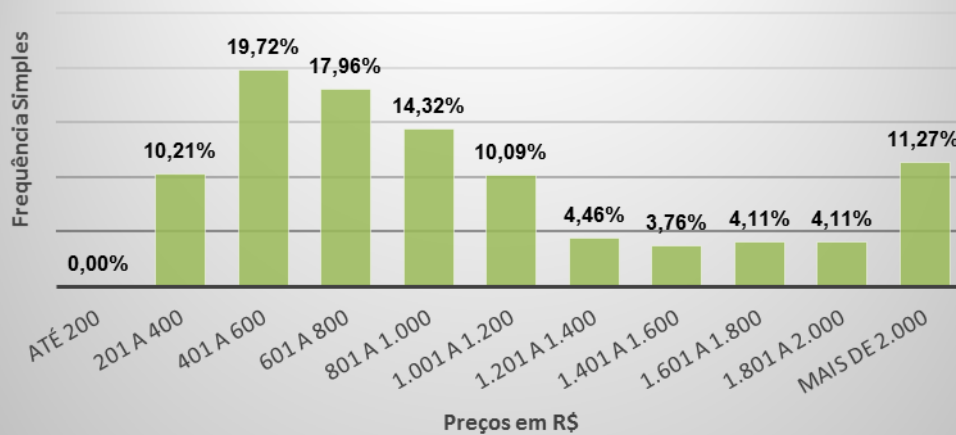




FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	87	10,21%	10,21%
401 a 600	168	19,72%	29,93%
601 a 800	153	17,96%	47,89%
801 a 1.000	122	14,32%	62,21%
1.001 a 1.200	86	10,09%	72,30%
1.201 a 1.400	38	4,46%	76,76%
1.401 a 1.600	32	3,76%	80,52%
1.601 a 1.800	35	4,11%	84,62%
1.801 a 2.000	35	4,11%	88,73%
mais de 2.000	96	11,27%	100,00%
Total	852	100,00%	-

Gráfico 34 - Interior
Aluguel de imóveis por faixa de preços - Maio / 2019





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2 com.	-	-	-	-	300,00	300,00
	1	-	-	400,00	650,00	400,00	500,00
	2	900,00	900,00	650,00	900,00	-	-
	3	5.500,00	5.500,00	750,00	2.000,00	900,00	900,00
	4	-	-	2.200,00	2.200,00	-	-
ARAÇATUBA	2 com.	-	-	300,00	300,00	-	-
	1	-	-	450,00	450,00	300,00	300,00
	2	-	-	500,00	650,00	-	-
	3	900,00	1.800,00	500,00	2.300,00	-	-
	4	-	-	2.300,00	2.300,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	480,00	520,00	-	-
	2	-	-	750,00	780,00	600,00	800,00
	3	-	-	1.200,00	1.800,00	-	-
BAURU	2 com.	-	-	380,00	380,00	-	-
	1	-	-	-	-	400,00	500,00
	2	-	-	700,00	1.050,00	-	-
	3	2.100,00	2.100,00	850,00	2.300,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	600,00	1.100,00	600,00	800,00
	2	-	-	780,00	1.500,00	2.500,00	2.500,00
	3	3.000,00	3.000,00	1.100,00	3.000,00	1.500,00	1.500,00
	4	2.380,00	4.200,00	-	-	-	-
FRANCA	1	-	-	350,00	350,00	-	-
	2	-	-	580,00	750,00	-	-
	3	-	-	900,00	1.700,00	-	-
ITÚ	1	-	-	900,00	900,00	-	-
	2	-	-	550,00	1.200,00	830,00	1.000,00
	3	4.000,00	4.000,00	1.000,00	1.000,00	-	-
JUNDIAÍ	2 com.	-	-	-	-	450,00	450,00
	1	-	-	600,00	700,00	-	-
	2	-	-	900,00	1.400,00	930,00	1.200,00
	3	2.700,00	2.700,00	1.415,00	1.900,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	500,00	500,00	450,00	450,00
	2	-	-	500,00	600,00	700,00	700,00
	3	2.200,00	2.200,00	1.500,00	1.500,00	900,00	1.000,00
	4	5.800,00	5.800,00	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	700,00	1.000,00	600,00	600,00
	3	-	-	1.500,00	2.000,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2 com.	-	-	450,00	450,00	450,00	450,00
	1	-	-	550,00	550,00	420,00	420,00
	2	-	-	500,00	800,00	-	-
	3	1.250,00	1.250,00	1.100,00	1.200,00	800,00	800,00
	4	900,00	1.700,00	4.000,00	4.000,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	500,00	700,00	350,00	350,00
	2	-	-	700,00	2.500,00	-	-
	3	-	-	1.050,00	2.800,00	-	-



RIO CLARO	1	-	-	550,00	550,00	250,00	250,00
	2	-	-	750,00	800,00	550,00	550,00
	3	-	-	820,00	900,00	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	550,00	600,00	350,00	480,00
	2	-	-	700,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	450,00	850,00	600,00	600,00
	3	1.200,00	1.200,00	500,00	1.800,00	1.000,00	1.000,00
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	600,00	750,00	600,00	800,00
	2	1.500,00	1.500,00	600,00	1.000,00	700,00	1.000,00
	3	-	-	1.100,00	1.820,00	1.500,00	1.500,00
	4	5.500,00	5.500,00	2.500,00	2.500,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	700,00	700,00	700,00	750,00
	3	2.000,00	2.000,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	350,00	700,00	550,00	550,00
	2	770,00	770,00	500,00	800,00	-	-
	3	1.100,00	1.100,00	1.200,00	2.420,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	700,00	1.200,00	550,00	550,00
	3	-	-	1.000,00	1.300,00	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	450,00	450,00	-	-
	2	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	-	-
ARARAQUARA	1	380,00	380,00	350,00	630,00	-	-
	2	-	-	500,00	500,00	-	-
	3	1.000,00	1.000,00	1.100,00	1.100,00	-	-
BAURU	KIT	-	-	320,00	500,00	-	-
	1	-	-	500,00	800,00	-	-
	2	1.800,00	2.500,00	900,00	1.100,00	-	-
	3	1.300,00	1.300,00	-	-	-	-
CAMPINAS	KIT	1.300,00	1.600,00	500,00	1.000,00	400,00	400,00
	1	-	-	650,00	1.070,00	500,00	500,00
	2	950,00	5.000,00	650,00	1.800,00	650,00	650,00
	3	-	-	900,00	1.900,00	1.100,00	1.300,00
FRANCA	1	-	-	400,00	400,00	-	-
	2	-	-	800,00	800,00	-	-
ITÚ	1	-	-	1.000,00	1.000,00	650,00	650,00
	2	-	-	1.100,00	1.100,00	750,00	750,00
	3	2.300,00	2.300,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	900,00	1.250,00	700,00	700,00
	3	4.000,00	4.000,00	-	-	1.100,00	1.100,00
MARÍLIA	3	-	-	900,00	900,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	750,00	750,00	-	-
	3	-	-	950,00	1.400,00	-	-

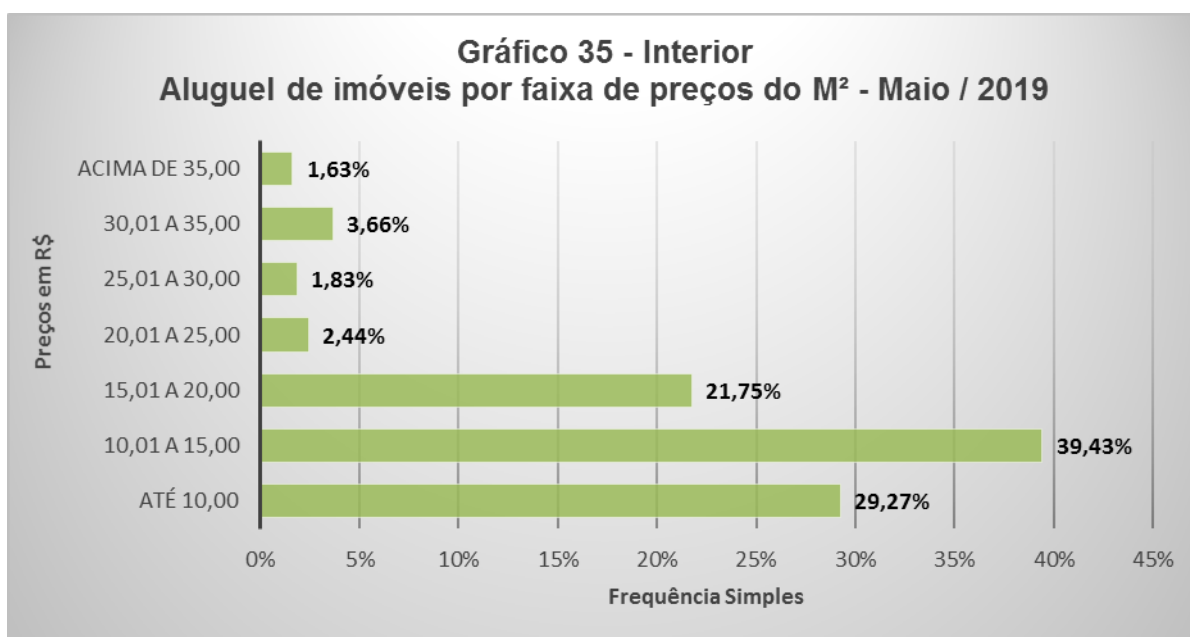


PRESIDENTE PRUDENTE	2 com.	-	-	500,00	500,00	-	-
	1	-	-	600,00	900,00	-	-
	2	-	-	650,00	700,00	650,00	850,00
	3	1.000,00	1.650,00	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	750,00	750,00	500,00	650,00	-	-
	2	1.100,00	1.200,00	350,00	900,00	-	-
	3	-	-	950,00	2.259,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	700,00	900,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	650,00	800,00	750,00	750,00
	3	-	-	1.100,00	1.100,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	1.000,00	1.000,00	-	-	-	-
	2	1.200,00	1.200,00	650,00	1.200,00	800,00	800,00
	3	1.200,00	2.000,00	1.500,00	1.600,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	650,00	1.050,00	650,00	650,00
	3	2.600,00	2.600,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	700,00	1.100,00	600,00	900,00
	3	1.200,00	1.200,00	1.000,00	1.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	144	29,27%	29,27%
10,01 a 15,00	194	39,43%	68,70%
15,01 a 20,00	107	21,75%	90,45%
20,01 a 25,00	12	2,44%	92,89%
25,01 a 30,00	9	1,83%	94,72%
30,01 a 35,00	18	3,66%	98,37%
Acima de 35,00	8	1,63%	100,00%
Total	492	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2 com.	-	-	-	-	10,00	10,00
	1	-	-	9,29	13,33	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	10,00	31,11	6,00	11,25
	4	-	-	11,96	11,96	-	-
ARAÇATUBA	2 com.	-	-	10,00	10,00	-	-
	1	-	-	-	-	7,14	7,14
	2	-	-	8,33	10,83	-	-
	3	10,00	10,00	8,33	13,33	-	-
	4	-	-	11,50	11,50	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	8,00	10,83	-	-
	2	-	-	9,49	9,49	7,84	7,84
	3	-	-	10,00	11,25	-	-
BAURU	2 com.	-	-	10,86	10,86	-	-
	1	-	-	-	-	9,09	9,09
	2	-	-	13,33	13,33	-	-
	3	-	-	8,89	14,67	-	-
CAMPINAS	1	-	-	10,83	18,00	10,67	10,67
	2	-	-	7,80	14,39	-	-
	3	13,64	13,64	8,93	20,00	-	-
	4	10,26	15,87	-	-	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	9,67	10,00	-	-
	3	-	-	7,30	10,59	-	-
ITÚ	1	-	-	16,36	16,36	-	-
	2	-	-	9,17	13,33	11,86	12,50
	3	16,67	16,67	12,05	12,05	-	-
JUNDIAÍ	2 com.	-	-	-	-	15,00	15,00
	1	-	-	15,00	15,56	-	-
	2	-	-	10,37	15,00	10,00	12,40
	3	15,88	15,88	16,67	17,69	-	-
MARÍLIA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	11,11	12,00	9,33	9,33
	3	-	-	15,00	15,00	5,63	5,63
	4	29,00	29,00	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	10,00	20,00	12,00	12,00
	3	-	-	15,00	29,41	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2 com.	-	-	-	-	-	-
	1	-	-	9,17	9,17	14,00	14,00
	2	-	-	10,00	10,00	-	-
	3	7,23	7,23	7,33	10,00	10,00	10,00
	4	-	-	11,76	11,76	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	5,26	7,87	5,83	5,83
	2	-	-	7,78	22,32	-	-
	3	-	-	7,37	8,00	-	-



RIO CLARO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	8,89	8,89	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	5,50	5,50	3,20	8,75
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	9,00	9,00	10,00	10,00
	3	13,33	13,33	9,00	10,91	8,33	8,33
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	15,00	16,67	20,00	20,00
	2	17,05	17,05	10,45	16,67	11,67	17,24
	3	-	-	10,48	14,00	-	-
	4	11,00	11,00	16,67	16,67	-	-
SOROCABA	2	-	-	8,75	8,75	7,50	8,75
	3	13,33	13,33	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	9,17	9,17
	2	-	-	10,00	11,67	-	-
	3	-	-	12,00	12,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	9,72	23,00	11,00	11,00
	3	-	-	18,57	18,57	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	16,22	16,22	-	-	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	8,75	15,75	-	-
	2	-	-	9,26	9,26	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
BAURU	KIT	-	-	10,67	10,67	-	-
	1	-	-	17,78	17,78	-	-
	2	20,83	20,83	14,67	14,67	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	KIT	43,33	45,71	14,29	33,33	13,33	13,33
	1	-	-	16,25	19,43	8,77	8,77
	2	13,57	43,48	8,75	23,08	9,29	9,29
	3	-	-	10,59	14,39	13,75	16,25
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
ITÚ	1	-	-	15,38	43,48	14,77	14,77
	2	-	-	21,15	21,15	14,42	14,42
	3	20,00	20,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	18,00	20,83	-	-
	3	28,57	28,57	-	-	-	-
MARÍLIA	3	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	10,71	10,71	-	-
	3	-	-	11,67	13,57	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2 com.	-	-	16,67	16,67	-	-
	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,00	17,50	-	-
	3	11,11	14,73	-	-	-	-

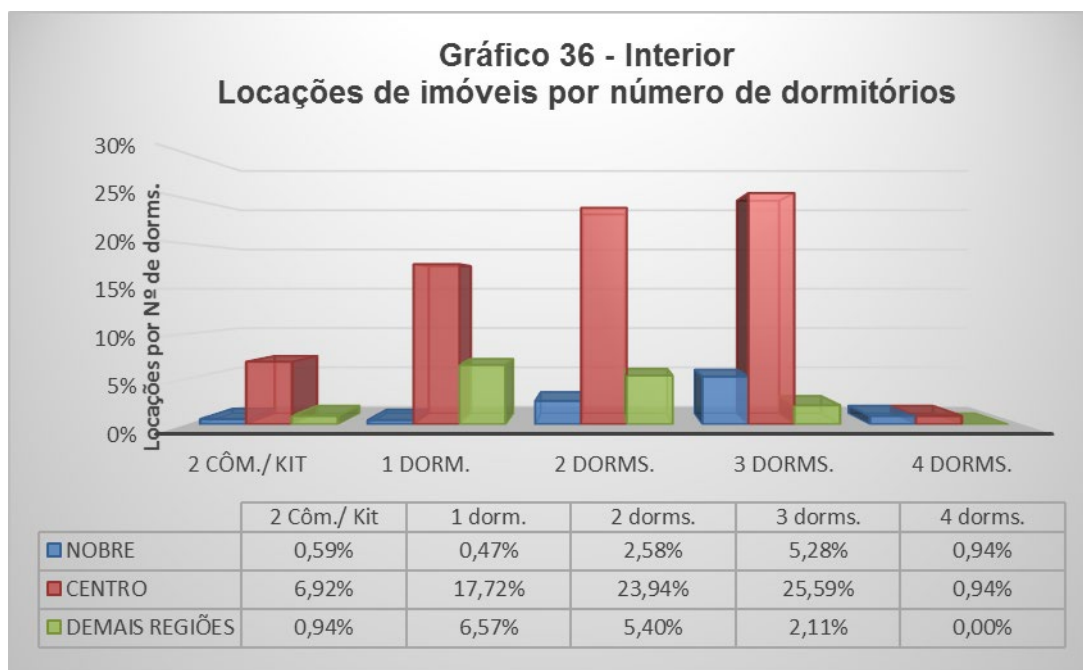


RIBEIRÃO PRETO	1	18,75	18,75	7,35	14,44	-	-
	2	18,33	18,46	5,38	15,52	-	-
	3	-	-	10,00	19,64	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	10,00	10,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	12,50	12,50	-	-
	2	-	-	11,43	13,64	10,71	10,71
	3	-	-	9,17	9,17	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	22,22	22,22	-	-	-	-
	2	23,08	23,08	14,00	17,50	13,33	13,33
	3	12,00	16,67	16,67	18,18	-	-
SOROCABA	2	-	-	13,54	17,80	13,54	13,54
	3	28,89	28,89	-	-	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	14,00	14,00	10,00	12,16
	3	10,91	10,91	10,53	10,53	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

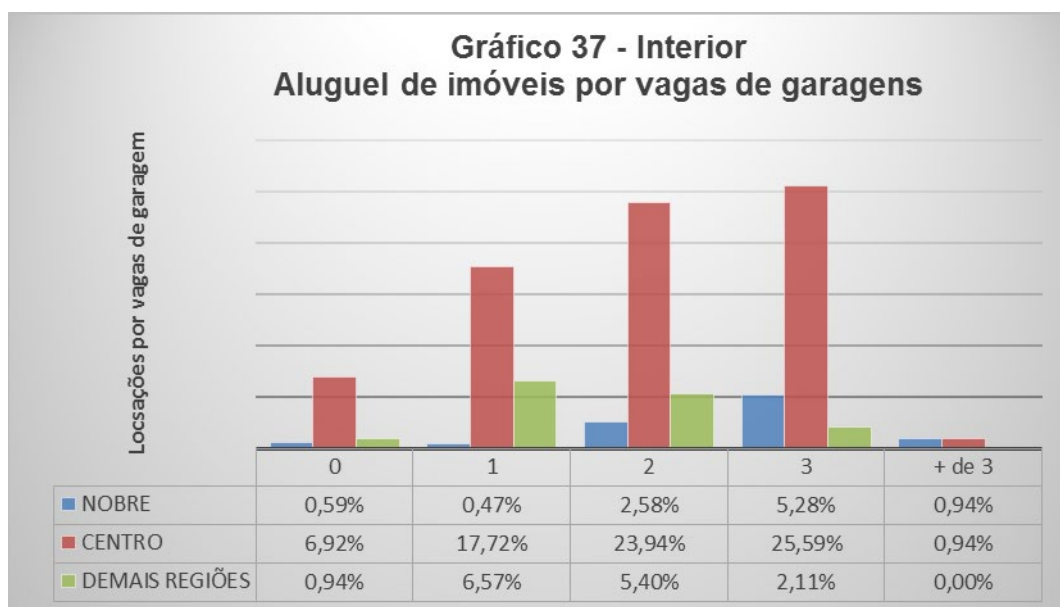
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	5	59	8
%	0,59%	6,92%	0,94%
1 dorm.	4	151	56
%	0,47%	17,72%	6,57%
2 dorms.	22	204	46
%	2,58%	23,94%	5,40%
3 dorms.	45	218	18
%	5,28%	25,59%	2,11%
4 dorms.	8	8	0
%	0,94%	0,94%	0,00%
Total	84	640	128
%	9,86%	75,12%	15,02%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	5	59	8
%	0,59%	6,92%	0,94%
1	4	151	56
%	0,47%	17,72%	6,57%
2	22	204	46
%	2,58%	23,94%	5,40%
3	45	218	18
%	5,28%	25,59%	2,11%
+ de 3	8	8	0
%	0,94%	0,94%	0,00%
Total	84	640	128
%	9,86%	75,12%	15,02%





LITORAL

VENDAS – LITORAL

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL

LITORAL					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	12	21	10	43	55,13%
CEF	3	5	6	14	17,95%
Outros bancos	3	2	4	9	11,54%
Direta/e com o proprietário	6	6	0	12	15,38%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	24	34	20	78	100,00%

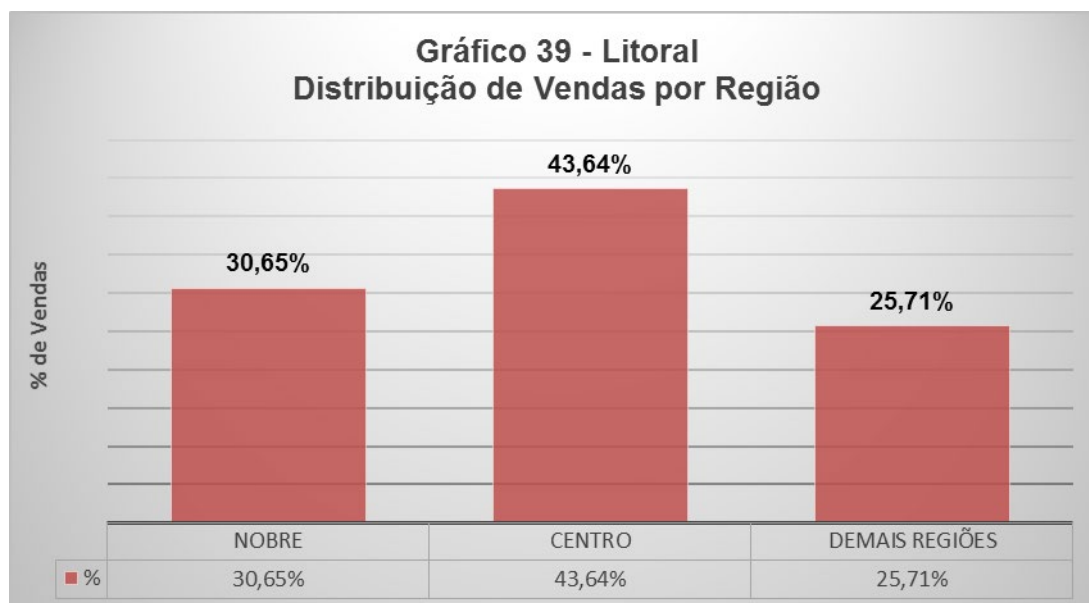
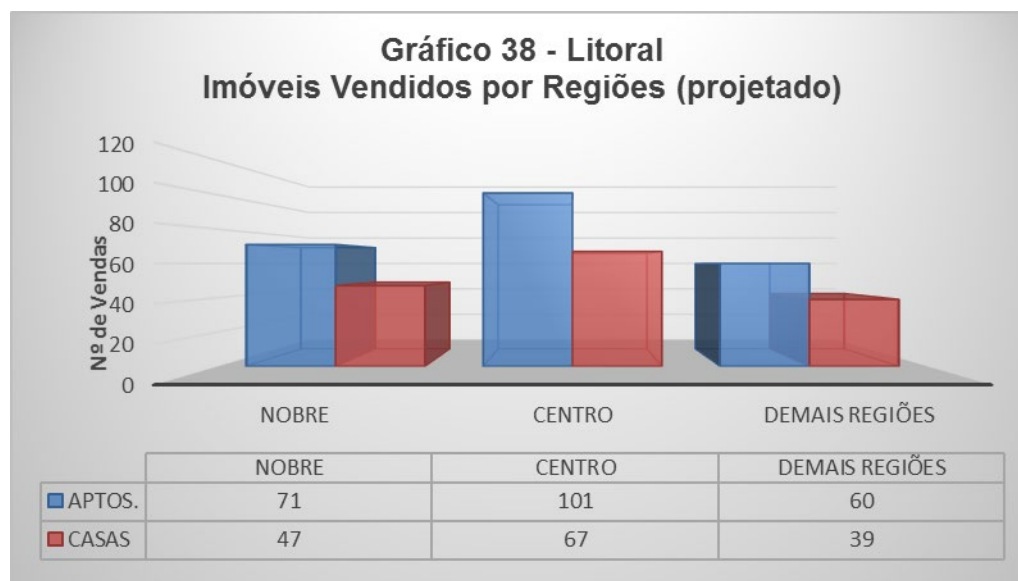
Percepção Litoral		
Melhor	42	22,95%
Igual	83	45,36%
Pior	58	31,69%
Total	183	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	abr/19	13,00	8,62	11,20
	mai/19	12,60	8,89	-
	Variação %	-3,08	3,13	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

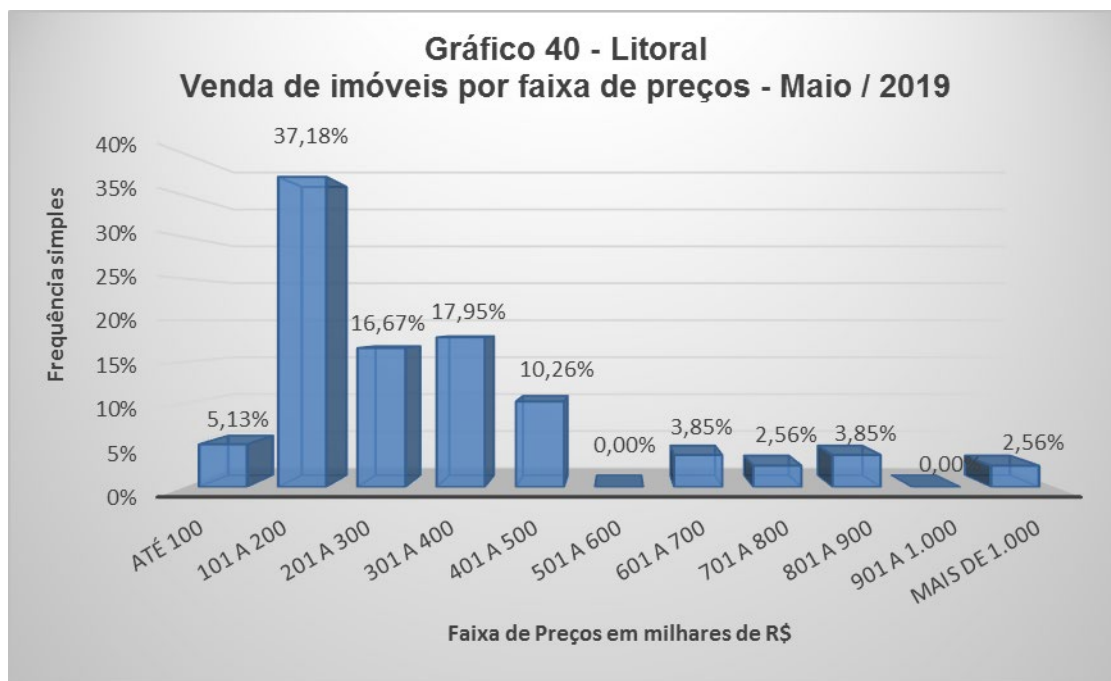
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	71	101	60	232
CASAS	47	67	39	153
Total	118	168	99	385
%	30,65%	43,64%	25,71%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	4	5,13%	5,13%
101 a 200	29	37,18%	42,31%
201 a 300	13	16,67%	58,97%
301 a 400	14	17,95%	76,92%
401 a 500	8	10,26%	87,18%
501 a 600	0	0,00%	87,18%
601 a 700	3	3,85%	91,03%
701 a 800	2	2,56%	93,59%
801 a 900	3	3,85%	97,44%
901 a 1.000	0	0,00%	97,44%
mais de 1.000	2	2,56%	100,00%
Total	78	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

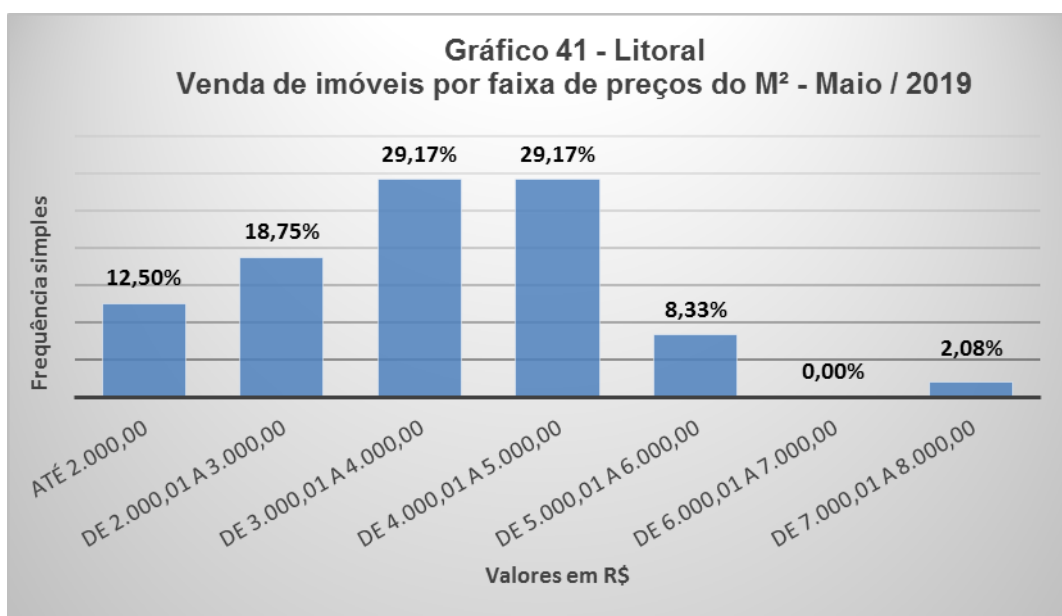
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	-	-	400.000,00	725.000,00	350.000,00	350.000,00
CARAGUATATUBA	1	-	-	900.000,00	900.000,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	170.000,00	170.000,00	200.000,00	200.000,00	180.000,00	180.000,00
	4	350.000,00	350.000,00	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	120.000,00	120.000,00	155.000,00	155.000,00
PERUÍBE	3	400.000,00	400.000,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	135.000,00	160.000,00
	2	300.000,00	300.000,00	90.000,00	90.000,00	202.000,00	270.000,00
SANTOS	3	-	-	485.000,00	485.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	-	-	350.000,00	350.000,00
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	270.000,00	380.000,00	230.000,00	230.000,00
	3	720.000,00	720.000,00	-	-	-	-
	4	890.000,00	890.000,00	280.000,00	280.000,00	-	-
	5	1.800.000,00	1.800.000,00	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	104.000,00	190.000,00	-	-
GUARUJÁ	2	250.000,00	250.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	3	650.000,00	650.000,00	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	220.000,00	220.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	135.000,00	180.000,00	70.000,00	230.000,00	90.000,00	140.000,00
	2	350.000,00	370.000,00	-	-	-	-
	3	500.000,00	500.000,00	-	-	-	-
SANTOS	KIT	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
	1	-	-	205.000,00	205.000,00	-	-
	2	-	-	310.000,00	450.000,00	-	-
	3	860.000,00	1.500.000,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	190.000,00	190.000,00	-	-
SÃO VICENTE	2	335.000,00	470.000,00	-	-	-	-
UBATUBA	2	270.000,00	270.000,00	250.000,00	250.000,00	-	-
	3	-	-	680.000,00	680.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	6	12,50%	12,50%
de 2.000,01 a 3.000,00	9	18,75%	31,25%
de 3.000,01 a 4.000,00	14	29,17%	60,42%
de 4.000,01 a 5.000,00	14	29,17%	89,58%
de 5.000,01 a 6.000,00	4	8,33%	97,92%
de 6.000,01 a 7.000,00	0	0,00%	97,92%
de 7.000,01 a 8.000,00	1	2,08%	100,00%
Total	48	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	-	-	2.666,67	2.666,67	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	894,74	894,74	1.333,33	1.333,33	1.800,00	2.250,00
	4	1.346,15	1.346,15	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	1.764,71	1.764,71	2.583,33	2.583,33
PERUÍBE	3	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	3.018,87	3.375,00
	2	3.750,00	3.750,00	-	-	3.500,00	3.500,00
SANTOS	3	-	-	3.730,77	3.730,77	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	-	-	2.058,82	2.058,82
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	3.461,54	4.750,00	3.285,71	3.285,71
	3	3.272,73	3.272,73	-	-	-	-
	4	5.933,33	5.933,33	1.647,06	1.647,06	-	-
	5	6.000,00	6.000,00	-	-	-	-

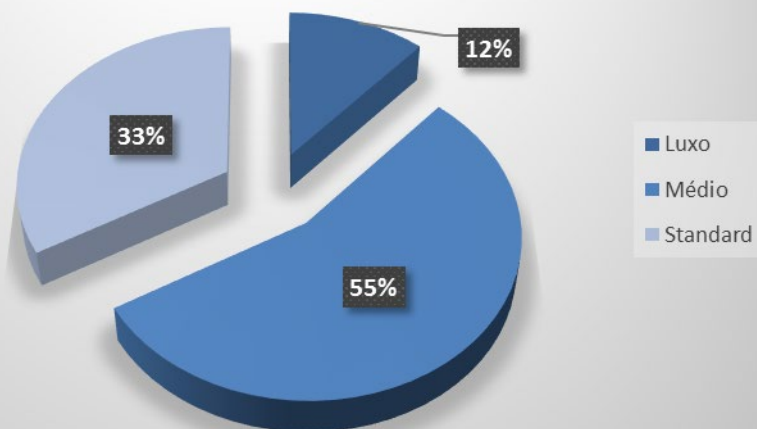
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	2	3.846,15	3.846,15	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	3	5.416,67	5.416,67	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	4.074,07	4.074,07	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	2.600,00	2.600,00	3.000,00	3.200,00
	2	4.065,93	5.000,00	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SANTOS	KIT	-	-	4.250,00	4.250,00	-	-
	1	-	-	4.270,83	4.270,83	-	-
	2	-	-	3.454,55	4.696,97	-	-
	3	5.058,82	7.500,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	3.800,00	3.800,00	-	-
SÃO VICENTE	2	4.785,71	4.845,36	-	-	-	-
UBATUBA	2	4.500,00	4.500,00	3.125,00	3.125,00	-	-
	3	-	-	4.857,14	4.857,14	-	-



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

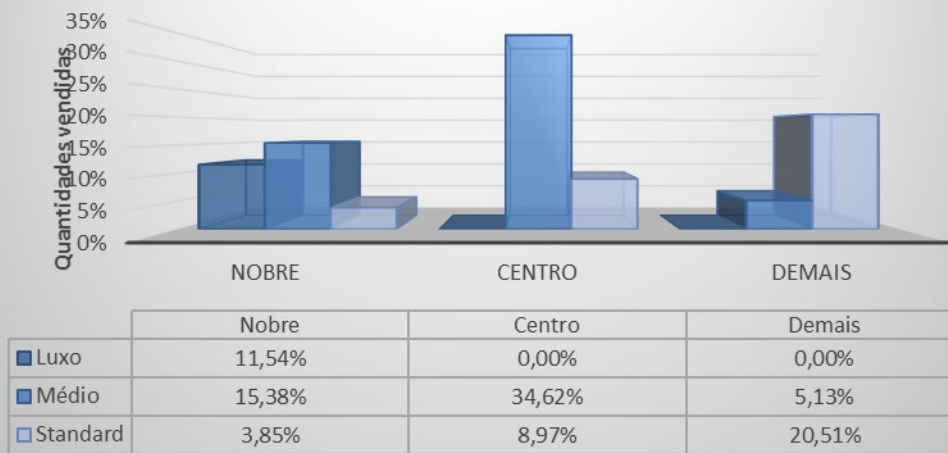
Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	9	43	26

Gráfico 11 - Litoral
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	9	0	0
Médio	12	27	4
Standard	3	7	16

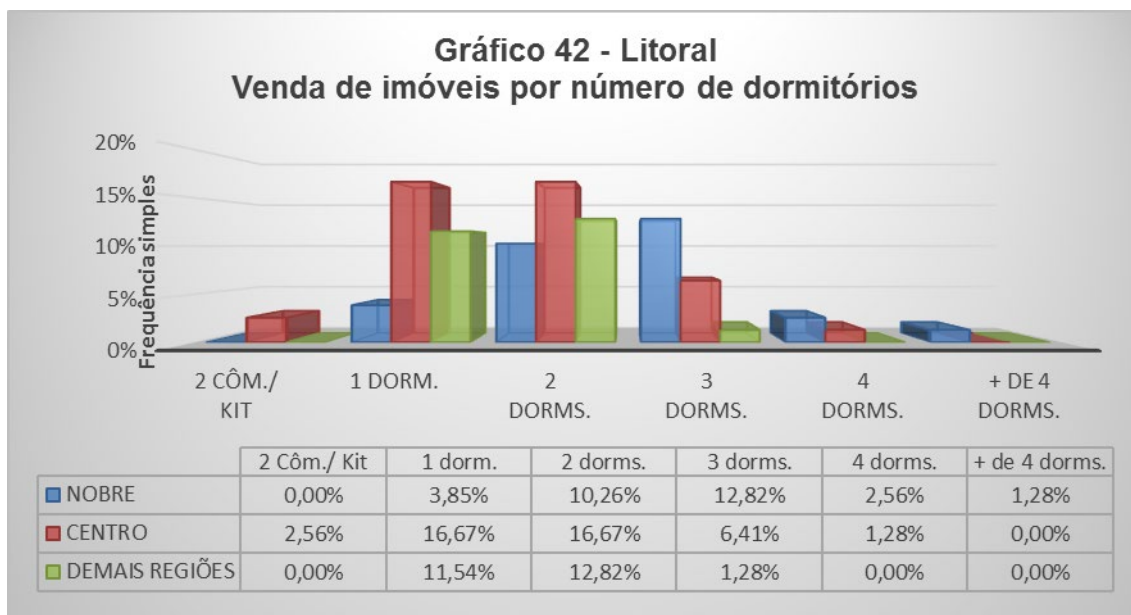
Gráfico 14 - Litoral
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região - Vendas





DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

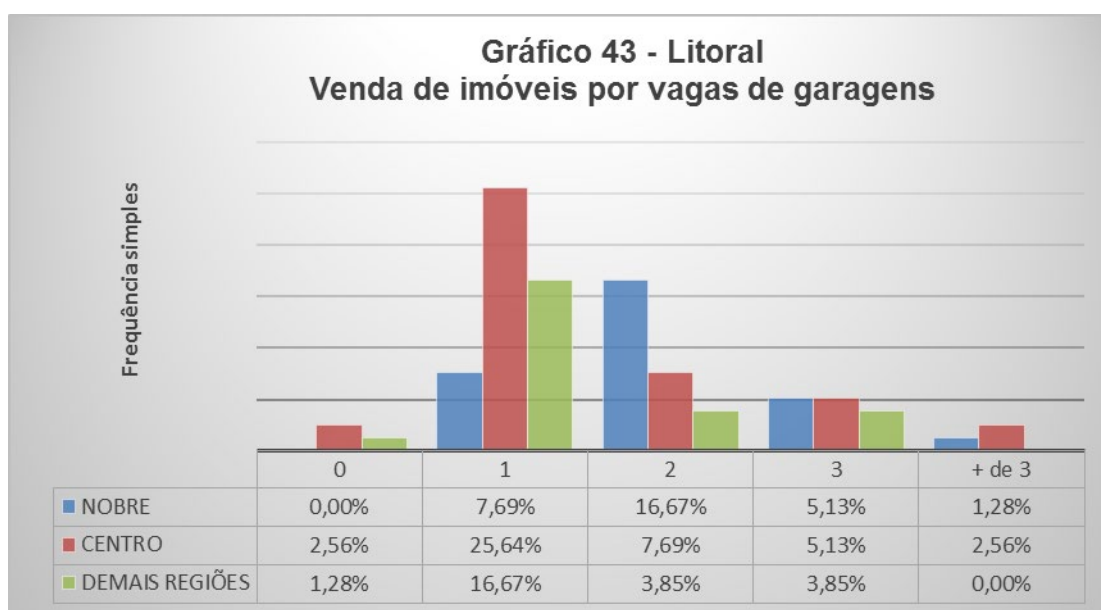
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	2	0
%	0,00%	2,56%	0,00%
1 dorm.	3	13	9
%	3,85%	16,67%	11,54%
2 dorms.	8	13	10
%	10,26%	16,67%	12,82%
3 dorms.	10	5	1
%	12,82%	6,41%	1,28%
4 dorms.	2	1	0
%	2,56%	1,28%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	0	0
%	1,28%	0,00%	0,00%
Total	24	34	20
%	30,77%	43,59%	25,64%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	2	1
%	0,00%	2,56%	1,28%
1	6	20	13
%	7,69%	25,64%	16,67%
2	13	6	3
%	16,67%	7,69%	3,85%
3	4	4	3
%	5,13%	5,13%	3,85%
+ de 3	1	2	0
%	1,28%	2,56%	0,00%
Total	24	34	20
%	30,77%	43,59%	25,64%





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	10	26	6	42	28,19%
Seguro Fiança	4	4	0	8	5,37%
Depósito	7	18	13	38	25,50%
Sem Garantia	2	2	0	4	2,68%
Caução de Imóvel	9	39	6	54	36,24%
Cessão Fiduciária	1	2	0	3	2,01%
Total	33	91	25	149	100,00%

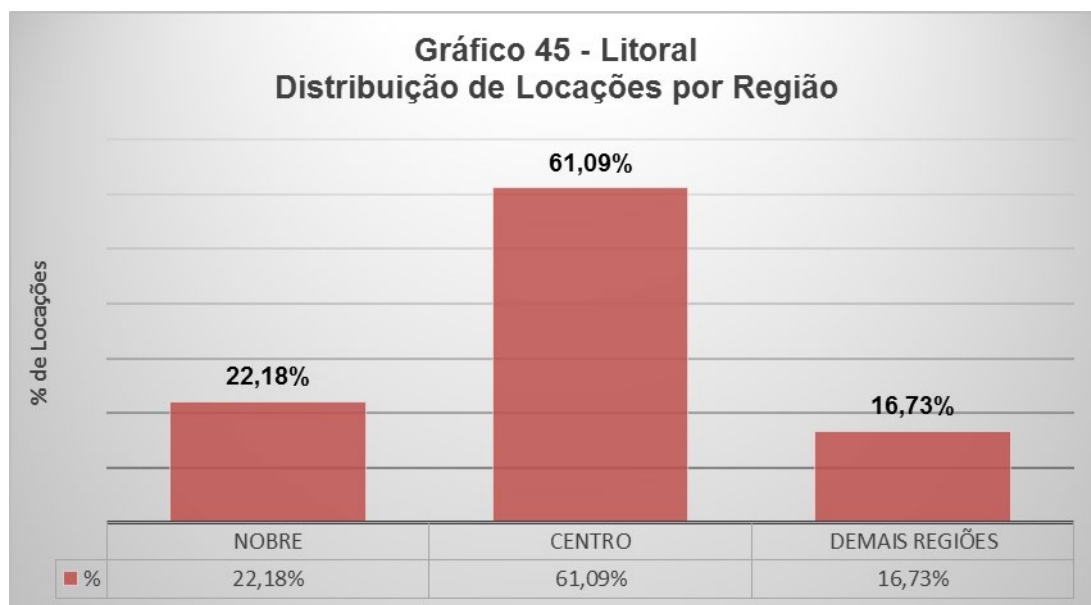
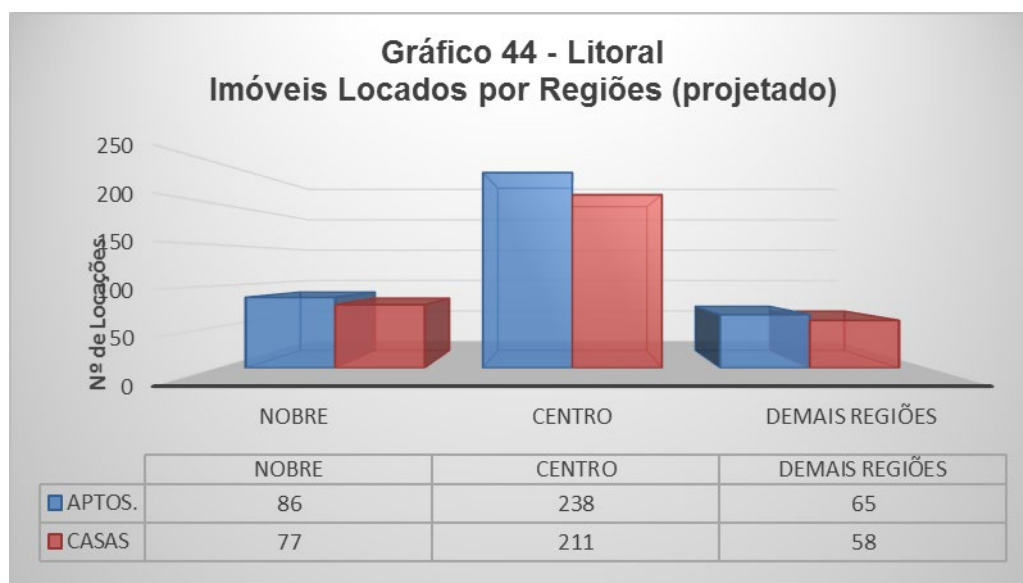
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	abr/19	7,57	12,44	10,25
	mai/19	-	11,60	-
	Variação %	-	-6,75	-

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	59	42,75%
Outros motivos	79	57,25%
Total	138	100,00%
% das locações	%	92,62%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

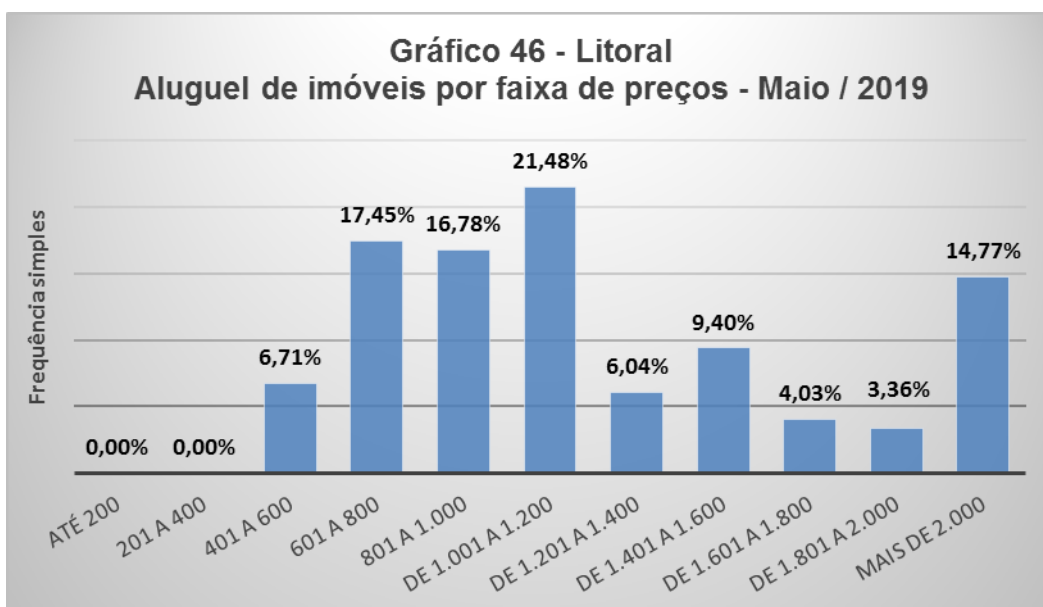
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	86	238	65	389
CASAS	77	211	58	346
Total	163	449	123	735
%	22,18%	61,09%	16,73%	100,00%





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	10	6,71%	6,71%
601 a 800	26	17,45%	24,16%
801 a 1.000	25	16,78%	40,94%
de 1.001 a 1.200	32	21,48%	62,42%
de 1.201 a 1.400	9	6,04%	68,46%
de 1.401 a 1.600	14	9,40%	77,85%
de 1.601 a 1.800	6	4,03%	81,88%
de 1.801 a 2.000	5	3,36%	85,23%
mais de 2.000	22	14,77%	100,00%
Total	149	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	550,00	800,00	-	-
	2	1.100,00	1.100,00	-	-	-	-
	3	2.000,00	2.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	750,00	750,00
	2	-	-	650,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	1.800,00	2.500,00	2.500,00
	4	3.200,00	3.200,00	-	-	-	-
GUARUJÁ	3	3.500,00	3.500,00	2.500,00	2.500,00	-	-
ILHA BELA	4	7.000,00	7.000,00	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	480,00	480,00	-	-
	2	-	-	1.100,00	1.200,00	750,00	750,00
	3	-	-	1.300,00	1.400,00	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	800,00	800,00	-	-
	2	-	-	-	-	950,00	950,00
PERUÍBE	2	900,00	1.000,00	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.300,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	800,00	800,00	-	-
	2	1.200,00	1.200,00	1.000,00	1.600,00	650,00	800,00
	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
SANTOS	1	-	-	750,00	750,00	700,00	700,00
	2	-	-	900,00	900,00	1.200,00	1.200,00
	3	-	-	2.900,00	2.900,00	3.600,00	3.600,00
	6	7.000,00	7.000,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	-	-	800,00	800,00
	2	-	-	1.000,00	1.000,00	1.100,00	1.100,00
UBATUBA	1	-	-	750,00	750,00	-	-
	2	-	-	900,00	1.200,00	800,00	800,00
	3	-	-	2.300,00	2.300,00	-	-

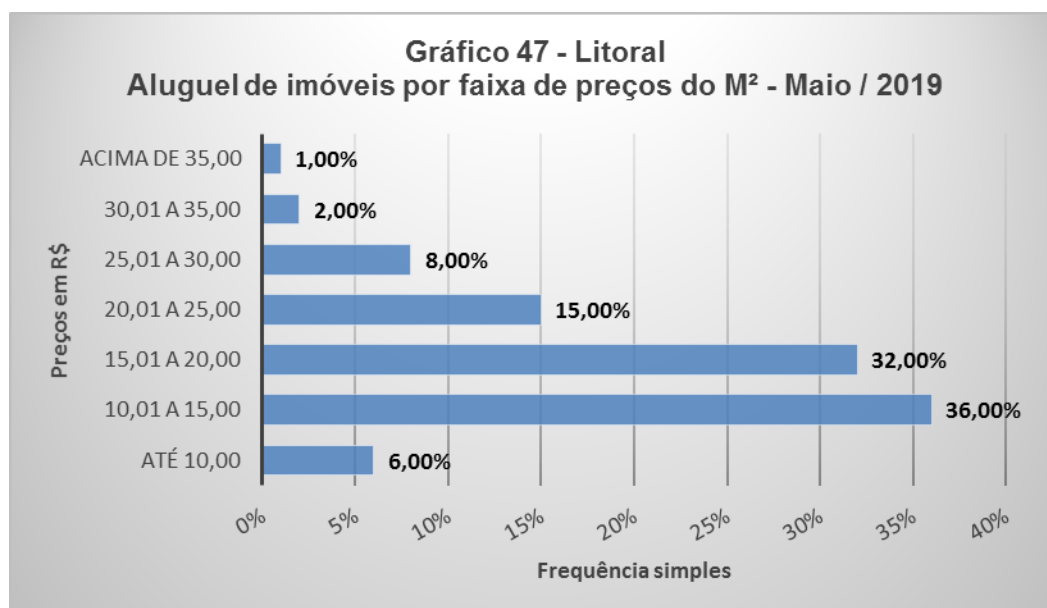
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	-	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	1.200,00	1.200,00	1.300,00	2.000,00	-	-
	3	2.900,00	2.900,00	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	1.100,00	1.100,00	-	-	-	-
	2	1.300,00	1.300,00	1.800,00	1.800,00	-	-
	3	4.200,00	4.200,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	1.200,00	1.200,00	1.150,00	1.150,00	-	-
PERUÍBE	2	-	-	-	-	480,00	480,00
PRAIA GRANDE	1	750,00	1.500,00	-	-	-	-
	2	1.200,00	2.000,00	-	-	-	-



SANTOS	KIT	-	-	900,00	900,00	-	-
	1	1.200,00	1.200,00	500,00	1.500,00	600,00	1.200,00
	2	1.150,00	2.500,00	900,00	1.800,00	900,00	2.000,00
	3	2.700,00	3.200,00	1.600,00	3.500,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
SÃO VICENTE	1	900,00	900,00	1.000,00	1.100,00	-	-
	2	-	-	1.100,00	1.700,00	-	-
UBATUBA	1	-	-	800,00	800,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.000,00	900,00	900,00
	3	3.000,00	3.000,00	1.500,00	2.700,00	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	6	6,00%	6,00%
10,01 a 15,00	36	36,00%	42,00%
15,01 a 20,00	32	32,00%	74,00%
20,01 a 25,00	15	15,00%	89,00%
25,01 a 30,00	8	8,00%	97,00%
30,01 a 35,00	2	2,00%	99,00%
Acima de 35,00	1	1,00%	100,00%
Total	100	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	19,64	26,67	-	-
	2	13,75	13,75	-	-	-	-
	3	15,38	15,38	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	18,75	18,75
	2	-	-	10,83	14,67	-	-
	3	-	-	6,87	11,00	19,23	19,23
	4	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	3	21,88	21,88	22,73	22,73	-	-
ILHA BELA	4	23,33	23,33	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	10,67	10,67	-	-
	2	-	-	10,00	10,00	12,50	12,50
	3	-	-	10,83	12,73	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	13,33	13,33	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	2	9,09	9,09	17,65	17,65	-	-
	3	-	-	10,00	10,83	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	-	-
	2	12,00	12,00	20,00	20,00	-	-
	3	-	-	13,33	13,33	-	-
SANTOS	1	-	-	16,67	16,67	9,46	9,46
	2	-	-	15,00	15,00	0,00	0,00
	3	-	-	20,71	20,71	15,65	15,65
	6	14,00	14,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	13,33	13,33	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	15,38	15,38	15,71	15,71
UBATUBA	1	-	-	14,42	14,42	-	-
	2	-	-	15,00	15,00	11,43	11,43
	3	-	-	23,00	23,00	-	-

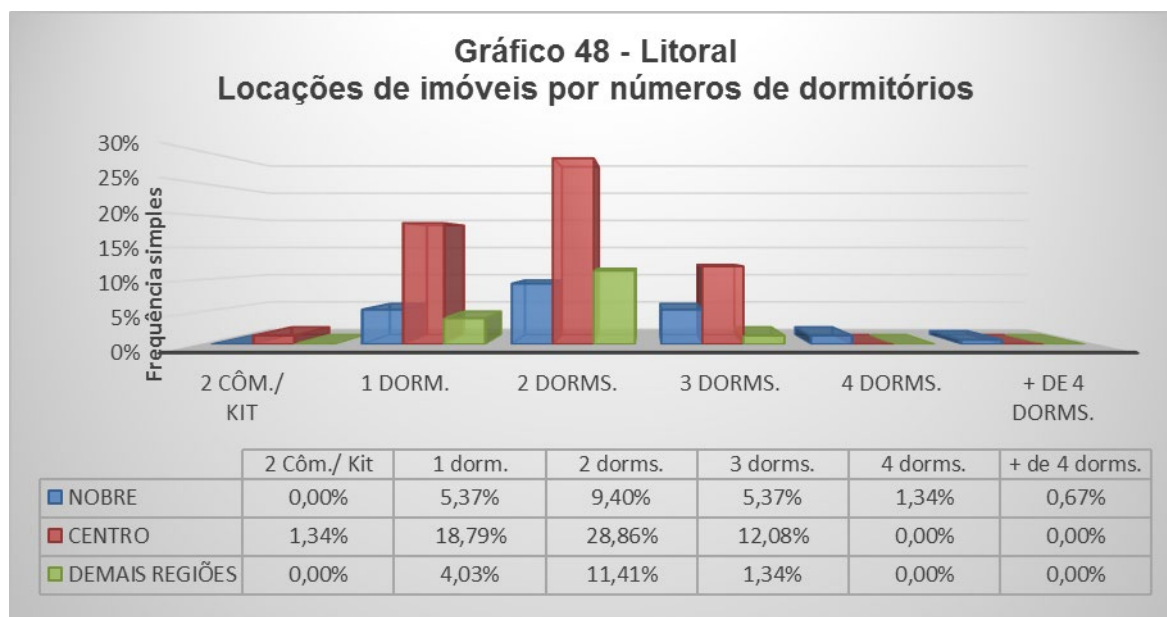
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	-	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	18,57	29,85	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	22,00	22,00	-	-	-	-
	2	18,57	18,57	22,50	22,50	-	-
	3	31,11	31,11	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	17,69	17,69	-	-
PERUÍBE	2	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	27,50	27,50	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-



SANTOS	KIT	-	-	30,00	30,00	-	-
	1	40,00	40,00	12,82	32,50	21,82	21,82
	2	-	-	10,71	28,07	18,82	18,82
	3	13,50	13,50	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	17,65	17,65	-	-
SÃO VICENTE	1	18,75	18,75	20,00	20,00	-	-
	2	-	-	16,67	29,31	-	-
UBATUBA	1	-	-	16,00	16,00	-	-
	2	-	-	-	-	18,00	18,00
	3	25,00	25,00	16,67	16,67	-	-

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

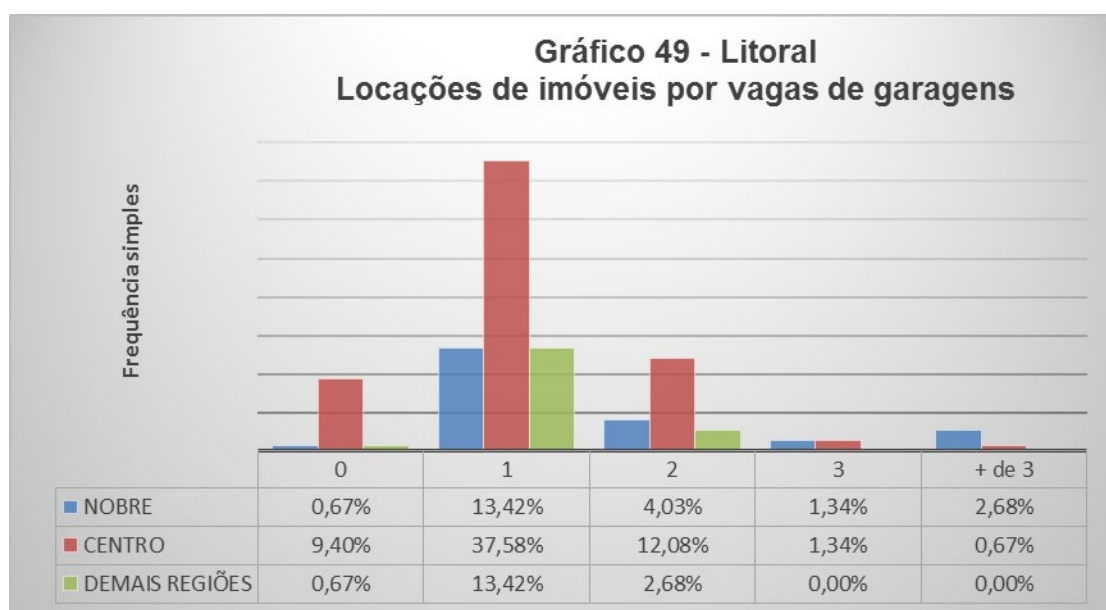
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	2	0
%	0,00%	1,34%	0,00%
1 dorm.	8	28	6
%	5,37%	18,79%	4,03%
2 dorms.	14	43	17
%	9,40%	28,86%	11,41%
3 dorms.	8	18	2
%	5,37%	12,08%	1,34%
4 dorms.	2	0	0
%	1,34%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	0	0
%	0,67%	0,00%	0,00%
Total	33	91	25
%	22,15%	61,07%	16,78%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	1	14	1
%	0,67%	9,40%	0,67%
1	20	56	20
%	13,42%	37,58%	13,42%
2	6	18	4
%	4,03%	12,08%	2,68%
3	2	2	0
%	1,34%	1,34%	0,00%
+ de 3	4	1	0
%	2,68%	0,67%	0,00%
Total	33	91	25
%	22,15%	61,07%	16,78%





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
abril-19	5,07	4,31	4,91	7,03	5,33
maio-19	4,42	4,60	4,47	7,35	5,21
Variação	-12,82	6,73	-8,96	4,55	-2,25

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

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

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

IEPI-UR = Índice Estadual de Preços de Imóveis Usados Residenciais
do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de SP.

Foram analisados em maio 2.634 preços, em média.

mai-19	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
Regiões	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	jan/fev	jan/fev
Capital	76	907	288	4,57%	6.303	0,2639	3,1493	(17,87)	(6,00)
Interior	95	852	308	8,88%	3.469	0,3084	2,7662	(3,84)	(20,89)
Litoral	78	149	183	20,24%	904	0,4262	0,8142	(14,34)	(18,19)
GdSP	42	435	145	11,54%	1.257	0,2897	3,0000	(38,26)	(16,78)
Total	291	2.343	924	7,74%	11.933	0,3149	2,5357	(18,00)	(13,51)