



Pesquisa CRECISP
Capital – Junho 2020
Imóveis residenciais usados
Venda e locação

Junho marca reaquecimento nas vendas da Capital

Em junho, as 260 imobiliárias da Capital consultadas pela Pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) venderam 33,43% a mais do que o apurado em abril/maio. Os números demonstram que, mesmo com a pandemia, o mercado imobiliário reagiu, com um aquecimento expressivo dos negócios.

Na locação, os aumentos também foram significativos. O número de novos contratos cresceu 47,67% em junho, na comparação com abril/maio, na cidade de São Paulo.

Os apartamentos lideraram as vendas, com 52,73% dos negócios e as casas ficaram com 47,27%. No que se refere aos preços médios do m² dos imóveis usados, eles subiram 3,87% no período.

As vendas à vista somaram 41,82% das transações realizadas. Os financiamentos bancários responderam por 54,55% das negociações, somando os contratos da CAIXA e dos demais bancos. Os proprietários financiaram 3,64% das vendas e a Pesquisa CRECISP não registrou nenhuma transação por consórcio imobiliário.

Os descontos concedidos diminuíram em junho na comparação com abril/maio. Na Zona C da Capital, que inclui bairros como Jabaquara, Mooca e Tatuapé, eles passaram de 9,5% para 7,67%, com decréscimo de 19,26%. Na Zona D, de bairros como Rio Pequeno e Carandiru, a queda foi de 27,65%, passando de 9,33% em abril/maio para 6,75% em junho.

Fiador cai na preferência dos aluguéis

Em junho, os novos contratos de locação não tiveram o fiador como preferência nas garantias locatícias. Eles estiveram presentes em 27,61%, um percentual bem inferior aos 42,83% registrados pelos depósitos em poupança de 3 meses do valor do aluguel.

O seguro fiança ficou em 3º lugar na escolha dos inquilinos, com 18,23% dos aluguéis contratados, seguido pela caução de imóveis (7,61%), pela cessão fiduciária (1,95%) e pelas locações sem garantia (1,77%).



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 Umuarama, 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.

**Contatos com a imprensa:**

Sonia Servilheira, Cesar Miranda, Jully Gomes, Chrystiane Saggese

Tel.(11) 3886.4927

E-mail: imprensa@crecisp.gov.br

SUMÁRIO

VENDAS	5
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS.....	5
PERCEPÇÃO DO MERCADO.....	5
DESCONTOS.....	5
TOTAL DE VENDAS PROJETADO	6
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	7
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA.....	8
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² PRATICADAS.....	9
MÉDIA DE VALORES DO M ² PRATICADOS POR ZONA.....	10
DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA.....	12
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS.....	13
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM	14
ALUGUEL	15
FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS.....	15
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES.....	15
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA.....	15
TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO	16
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS.....	17
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA.....	18
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² DE LOCAÇÕES	19
MÉDIA DE VALORES DO M ² DE LOCAÇÃO POR ZONA.....	20
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS.....	21
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS	22
EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS.....	23
AÇÕES DE DESPEJO	24



RELATÓRIO DA CAPITAL – JUNHO DE 2020

VENDAS

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	6	0	14	2	1	23	41,82%
CEF	0	1	3	3	1	8	14,55%
Outros bancos	1	7	7	6	1	22	40,00%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	2	0	2	3,64%
Consórcio	0	0	0	0	0	0	0,00%
Total	7	8	24	13	3	55	100,00%

PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	74	28,46%
Igual	92	35,38%
Pior	94	36,15%
Total	260	100,00%

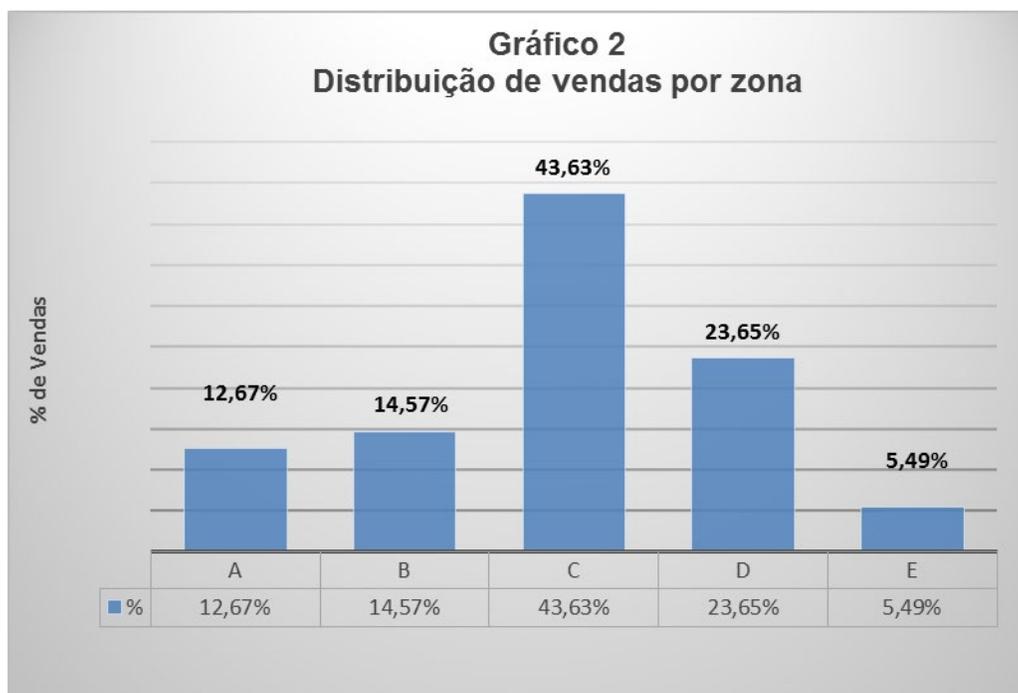
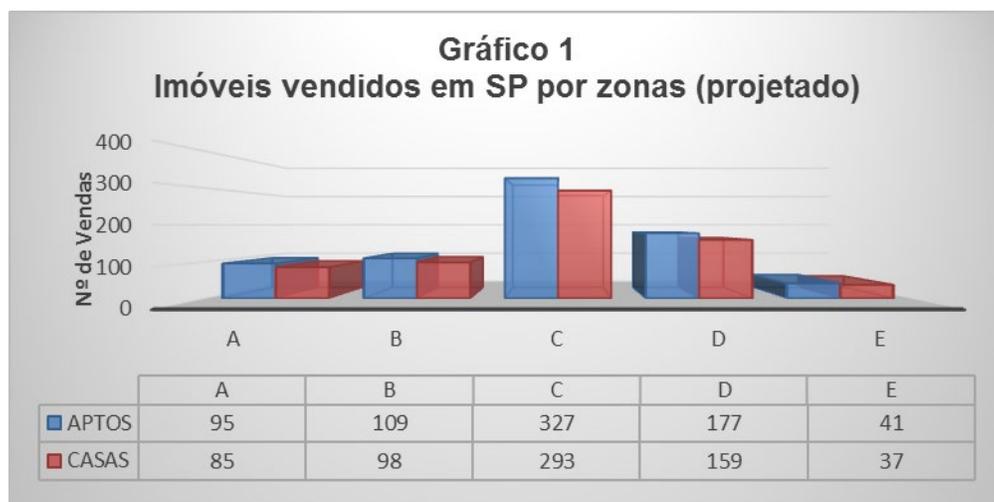
DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
abril e maio - 20	-	-	9,50	9,33	-
junho-20	-	6,67	7,67	6,75	-
Varição	-	-	-19,26	-27,65	-



TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	95	109	327	177	41	749
CASAS	85	98	293	159	37	672
Total	180	207	620	336	78	1.421
%	12,67%	14,57%	43,63%	23,65%	5,49%	100,00%





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 100	0	0,00%	0,00%
101 a 200	5	9,09%	9,09%
201 a 300	7	12,73%	21,82%
301 a 400	23	41,82%	63,64%
401 a 500	3	5,45%	69,09%
501 a 600	0	0,00%	69,09%
601 a 700	3	5,45%	74,55%
701 a 800	1	1,82%	76,36%
801 a 900	2	3,64%	80,00%
901 a 1000	2	3,64%	83,64%
mais de 1.000	9	16,36%	100,00%
Total	55	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

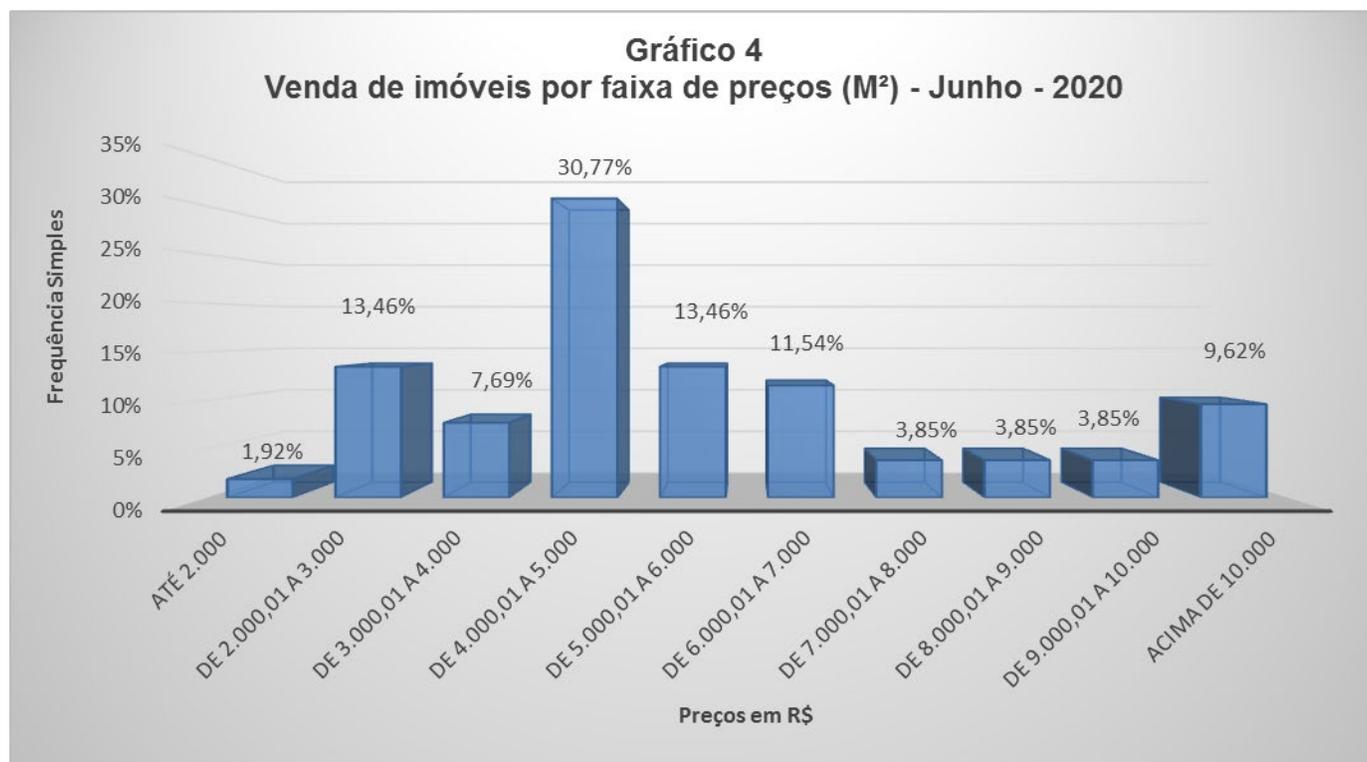
CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	270.000,00	340.000,00	-
Variação	%	-	-	-	-	-
3 dorm.	abr e mai/20:	-	-	670.000,00	575.000,00	-
	jun/20:	-	-	-	356.666,67	-
Variação	%	-	-	-	-37,97	-
4 dorm.	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	7.000.000,00	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr e mai/20:	-	-	-	156.666,67	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	abr e mai/20:	-	-	441.000,00	-	-
	jun/20:	-	-	345.714,29	252.500,00	-
Variação	%	-	-	-21,61	-	-
3 dorm.	abr e mai/20:	-	-	-	408.750,00	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

Vendas por faixa de M ²			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	1	1,92%	1,92%
de 2.000,01 a 3.000	7	13,46%	15,38%
de 3.000,01 a 4.000	4	7,69%	23,08%
de 4.000,01 a 5.000	16	30,77%	53,85%
de 5.000,01 a 6.000	7	13,46%	67,31%
de 6.000,01 a 7.000	6	11,54%	78,85%
de 7.000,01 a 8.000	2	3,85%	82,69%
de 8.000,01 a 9.000	2	3,85%	86,54%
de 9.000,01 a 10.000	2	3,85%	90,38%
Acima de 10.000	5	9,62%	100,00%
Total	52	100,00%	-



MÉDIA DO M² APURADO

M ² Médio dos Imóveis Vendidos em Junho / 2020					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	85,60	152,20	372,50
Apartamento	-	40,00	61,30	111,25	-



MÉDIA DE VALORES DO M² PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS (R\$/M ²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr e mai/20:	8.575,49	-	-	-	-
	jun/20:	12.962,96	-	-	-	-
	Variação %	51,16	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr e mai/20:	-	-	4.725,00	3.238,86	-
	jun/20:	-	-	2.510,91	4.031,53	-
	Variação %	-	-	-46,86	24,47	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-

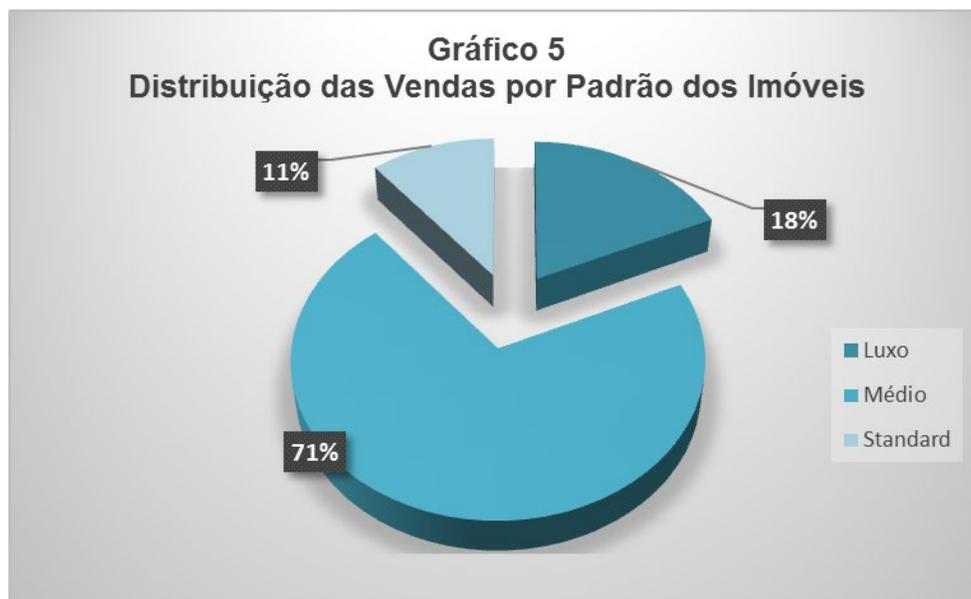


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr e mai/20:	-	-	8.238,10	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr e mai/20:	-	-	5.018,85	5.326,92	-
	jun/20:	-	-	5.713,04	5.659,59	-
	Variação %	-	-	13,83	6,25	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
	Variação %	-	-	-	-	-

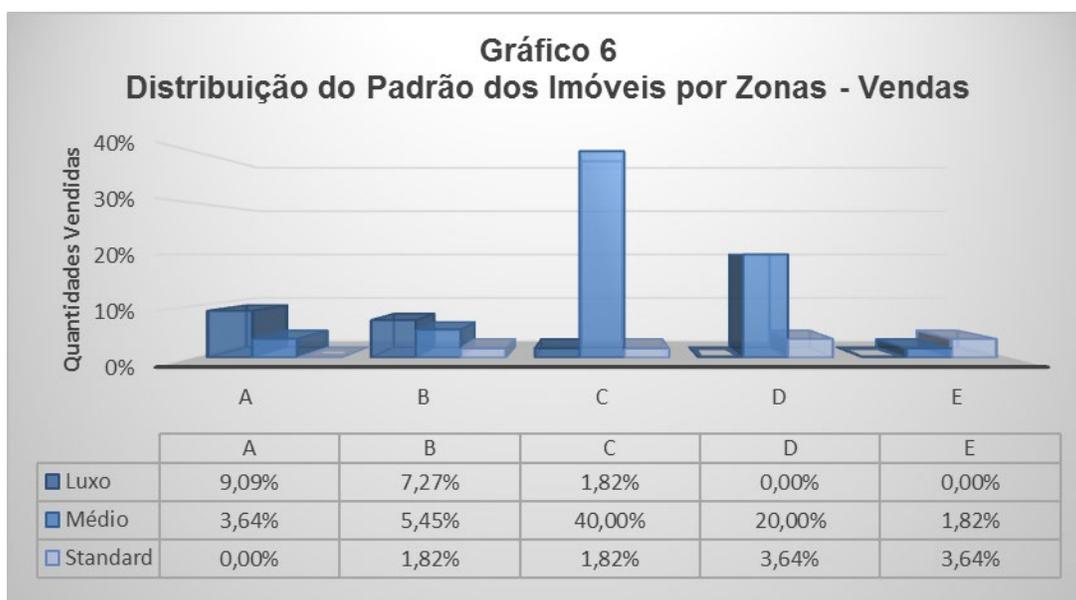


DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	10	39	6



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	5	4	1	0	0
Médio	2	3	22	11	1
Standard	0	1	1	2	2

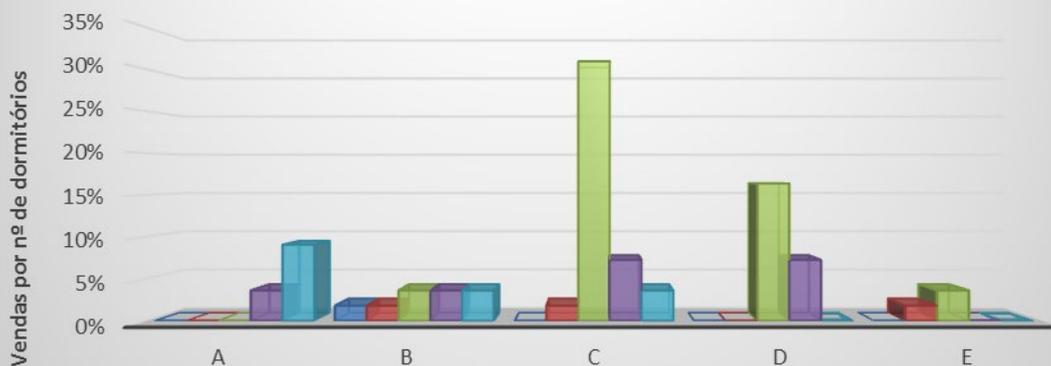




DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
2 Cômd/ Kit	0	1	0	0	0
%	0,00%	1,82%	0,00%	0,00%	0,00%
1 dorm.	0	1	1	0	1
%	0,00%	1,82%	1,82%	0,00%	1,82%
2 dorms.	0	2	17	9	2
%	0,00%	3,64%	30,91%	16,36%	3,64%
3 dorms.	2	2	4	4	0
%	3,64%	3,64%	7,27%	7,27%	0,00%
4 dorms.	5	2	2	0	0
%	9,09%	3,64%	3,64%	0,00%	0,00%
Total	7	8	24	13	3
%	12,73%	14,55%	43,64%	23,64%	5,45%

Gráfico 7
Venda de imóveis por número de dormitórios na Capital



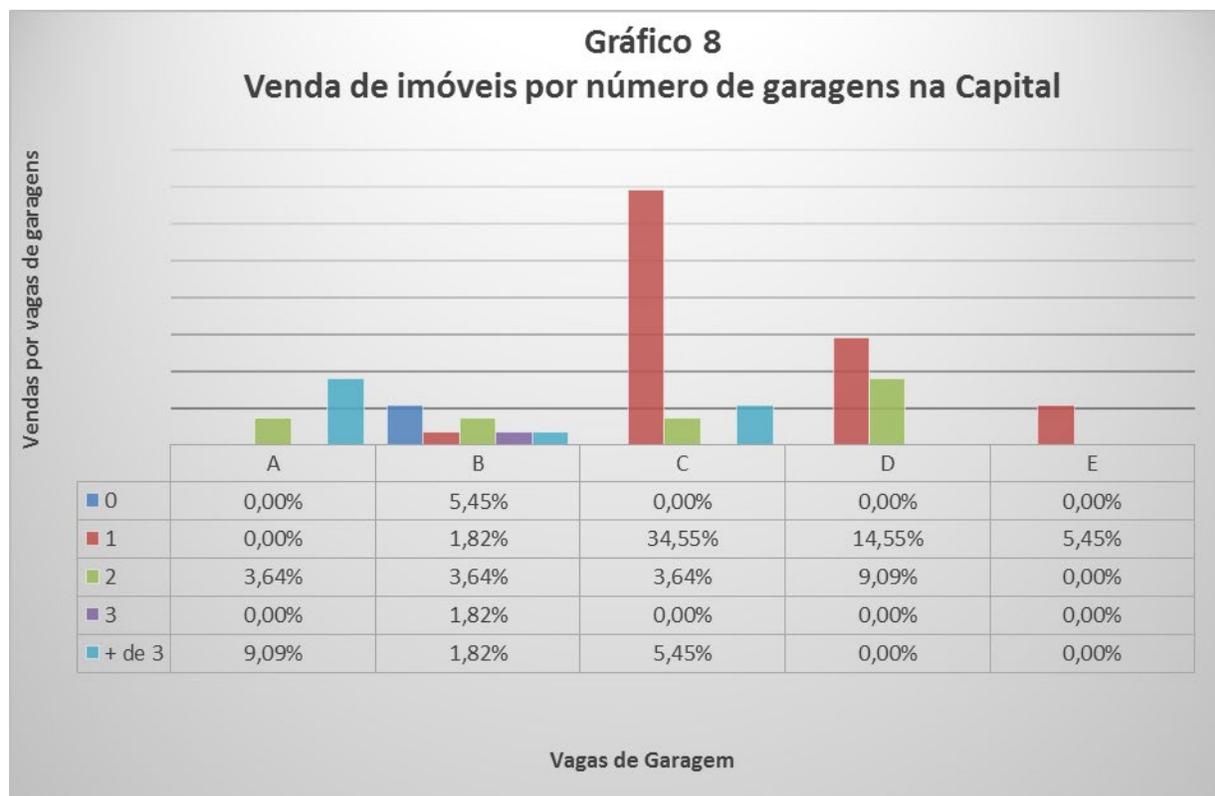
	A	B	C	D	E
2 Cômd/ Kit	0,00%	1,82%	0,00%	0,00%	0,00%
1 dorm.	0,00%	1,82%	1,82%	0,00%	1,82%
2 dorms.	0,00%	3,64%	30,91%	16,36%	3,64%
3 dorms.	3,64%	3,64%	7,27%	7,27%	0,00%
4 dorms.	9,09%	3,64%	3,64%	0,00%	0,00%

Nº de Dormitórios



DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	0	3	0	0	0
%	0,00%	5,45%	0,00%	0,00%	0,00%
1	0	1	19	8	3
%	0,00%	1,82%	34,55%	14,55%	5,45%
2	2	2	2	5	0
%	3,64%	3,64%	3,64%	9,09%	0,00%
3	0	1	0	0	0
%	0,00%	1,82%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 3	5	1	3	0	0
%	9,09%	1,82%	5,45%	0,00%	0,00%
Total	7	8	24	13	3
%	12,73%	14,55%	43,64%	23,64%	5,45%





ALUGUEL

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	7	31	74	38	6	156	27,61%
Seguro Fiança	6	15	62	12	8	103	18,23%
Depósito	1	10	99	56	76	242	42,83%
Sem Garantia	0	0	0	6	4	10	1,77%
Caução de Imóveis	2	3	10	11	17	43	7,61%
Cessão Fiduciária	0	0	10	0	1	11	1,95%
Total	16	59	255	123	112	565	100,00%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
abril e maio - 20	6,45	10,14	10,00	16,30	10,00
junho-20	9,60	10,62	14,37	9,61	12,43
Varição	48,84	4,73	43,70	-41,04	24,30

DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

O volume de chaves devolvidas em junho foi de 996, o equivalente a 176,28 % dos imóveis alugados. Este índice foi 32,69 % menor que o apurado em abril e maio, que foi de 948, o que representou 261,88 % das locações.

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	591	59,34%
Outros motivos	405	40,66%
Total	996	100,00%
Comparação dev./loc.		176,28%

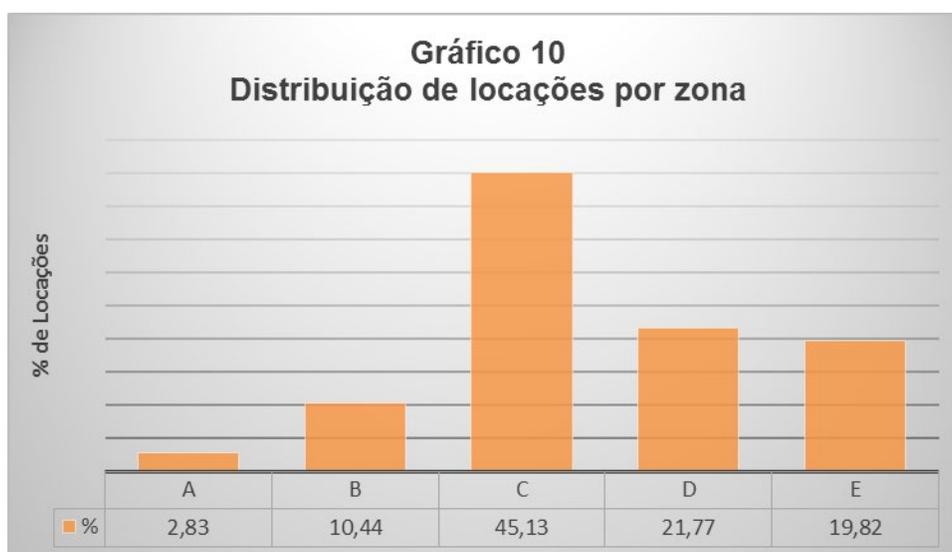
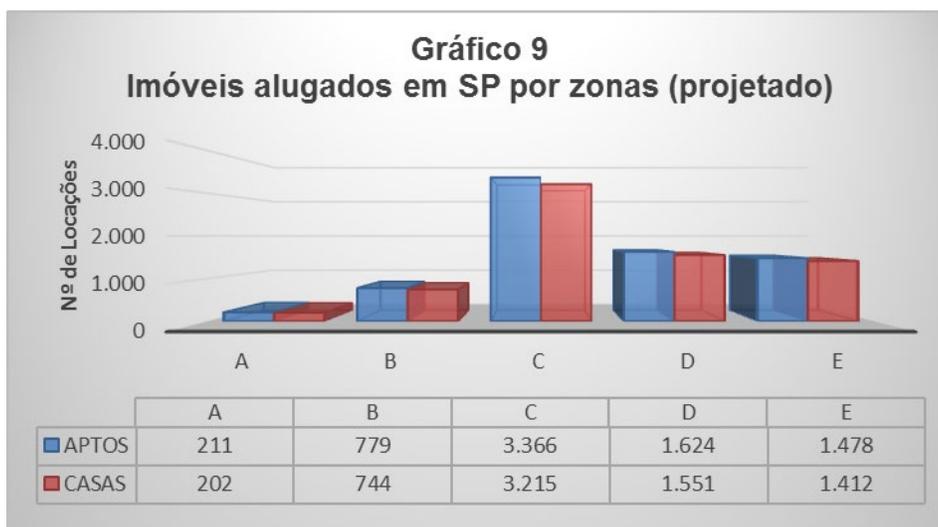
O índice de inadimplência no mês de junho foi de 8,1 %, o que é 32,44 % menor que nos meses de abril e maio que foi de 11,99 %.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
abril e maio - 20	11,99
junho-20	8,10
Varição	-32,44



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

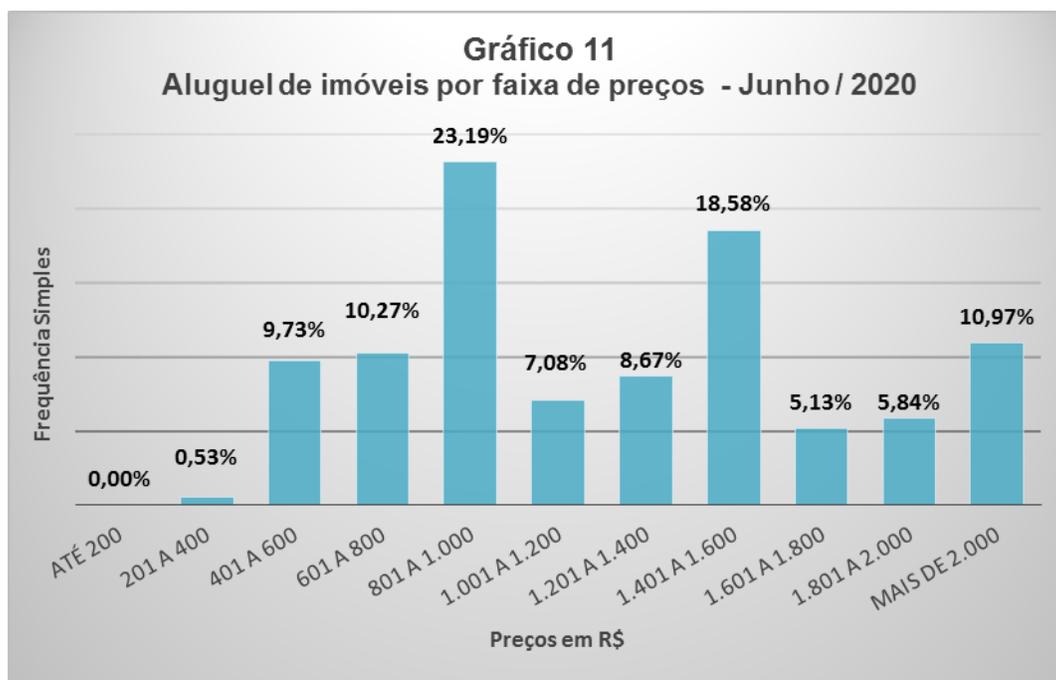
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
APTOS	211	779	3.366	1.624	1.478	7.458
CASAS	202	744	3.215	1.551	1.412	7.124
Total	413	1.523	6.581	3.175	2.890	14.582
%	2,83	10,44	45,13	21,77	19,82	100,00





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	3	0,53%	0,53%
401 a 600	55	9,73%	10,27%
601 a 800	58	10,27%	20,53%
801 a 1.000	131	23,19%	43,72%
1.001 a 1.200	40	7,08%	50,80%
1.201 a 1.400	49	8,67%	59,47%
1.401 a 1.600	105	18,58%	78,05%
1.601 a 1.800	29	5,13%	83,19%
1.801 a 2.000	33	5,84%	89,03%
mais de 2.000	62	10,97%	100,00%
Total	565	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

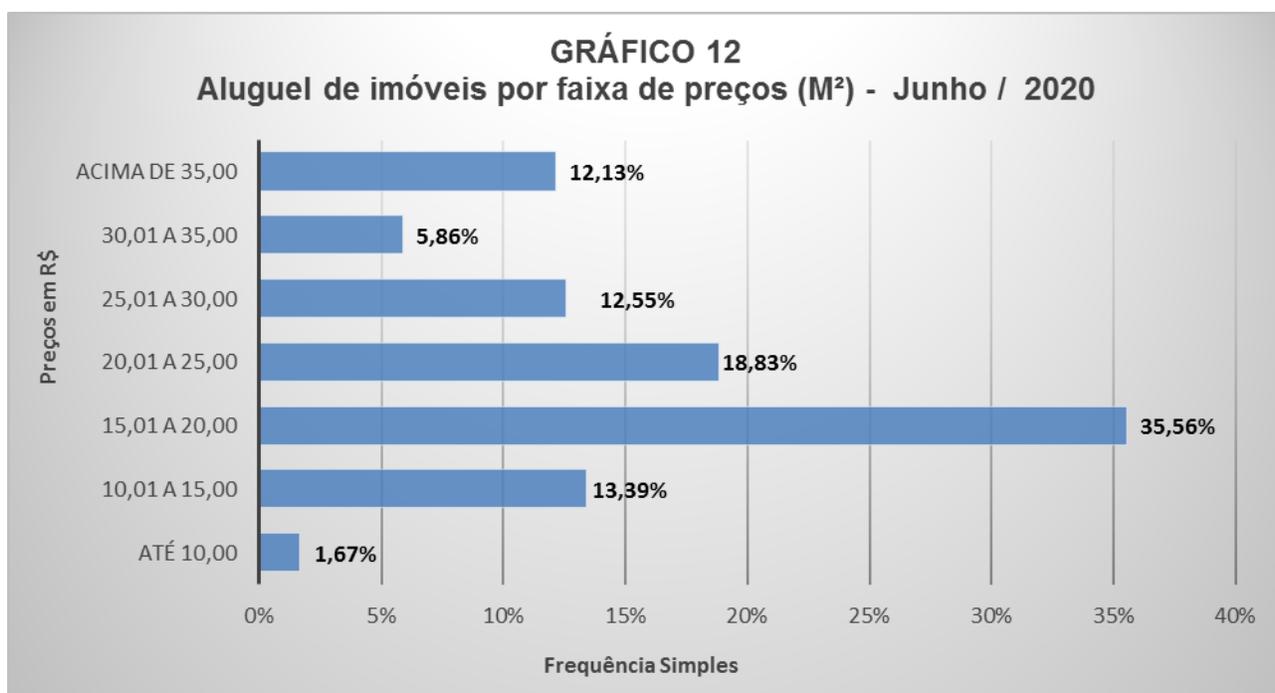
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	abr e mai/20:	-	-	620,00	612,50	409,38
	jun/20:	-	-	600,00	620,83	440,00
Variação	%	-	-	-3,23	1,36	7,48
1 dorm.	abr e mai/20:	-	-	815,38	666,67	652,50
	jun/20:	-	1.550,00	977,07	707,59	646,00
Variação	%	-	-	19,83	6,14	-1,00
2 dorm.	abr e mai/20:	-	1.666,67	1.263,64	1.247,22	857,14
	jun/20:	-	2.250,00	1.606,40	1.370,00	1.342,59
Variação	%	-	35,00	27,12	9,84	56,64
3 dorm.	abr e mai/20:	-	-	2.845,00	1.917,14	1.337,50
	jun/20:	3.266,67	-	2.206,25	1.864,29	-
Variação	%	-	-	-22,45	-2,76	-
4 dorm.	abr e mai/20:	-	-	-	2.000,00	1.060,00
	jun/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr e mai/20:	-	1.075,00	1.350,00	-	-
	jun/20:	-	933,33	875,00	-	-
Variação	%	-	-13,18	-35,19	-	-
1 dorm.	abr e mai/20:	-	1.400,00	1.014,71	1.150,00	725,00
	jun/20:	-	1.941,30	1.008,11	1.218,75	700,00
Variação	%	-	38,66	-0,65	5,98	-3,45
2 dorm.	abr e mai/20:	2.762,00	2.140,00	1.542,05	1.215,00	1.012,00
	jun/20:	1.570,00	2.241,67	1.588,95	1.468,13	1.105,26
Variação	%	-43,16	4,75	3,04	20,83	9,22
3 dorm.	abr e mai/20:	3.471,43	2.540,00	2.471,43	-	-
	jun/20:	3.150,00	2.488,89	-	1.666,67	1.880,00
Variação	%	-9,26	-2,01	-	-	-
4 dorm.	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² DE LOCAÇÕES

Locações por faixa de M²			
Valores em R\$/m ²	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	4	1,67%	1,67%
10,01 a 15,00	32	13,39%	15,06%
15,01 a 20,00	85	35,56%	50,63%
20,01 a 25,00	45	18,83%	69,46%
25,01 a 30,00	30	12,55%	82,01%
30,01 a 35,00	14	5,86%	87,87%
Acima de 35,00	29	12,13%	100,00%
Total	239	100,00%	-



M² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M² Médio dos Imóveis Locados em Junho / 2020					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	30,11	41,91	76,81	110,33	235,00
Apartamento	31,33	52,39	61,33	90,60	-



MÉDIA DE VALORES DO M² DE LOCAÇÃO POR ZONA

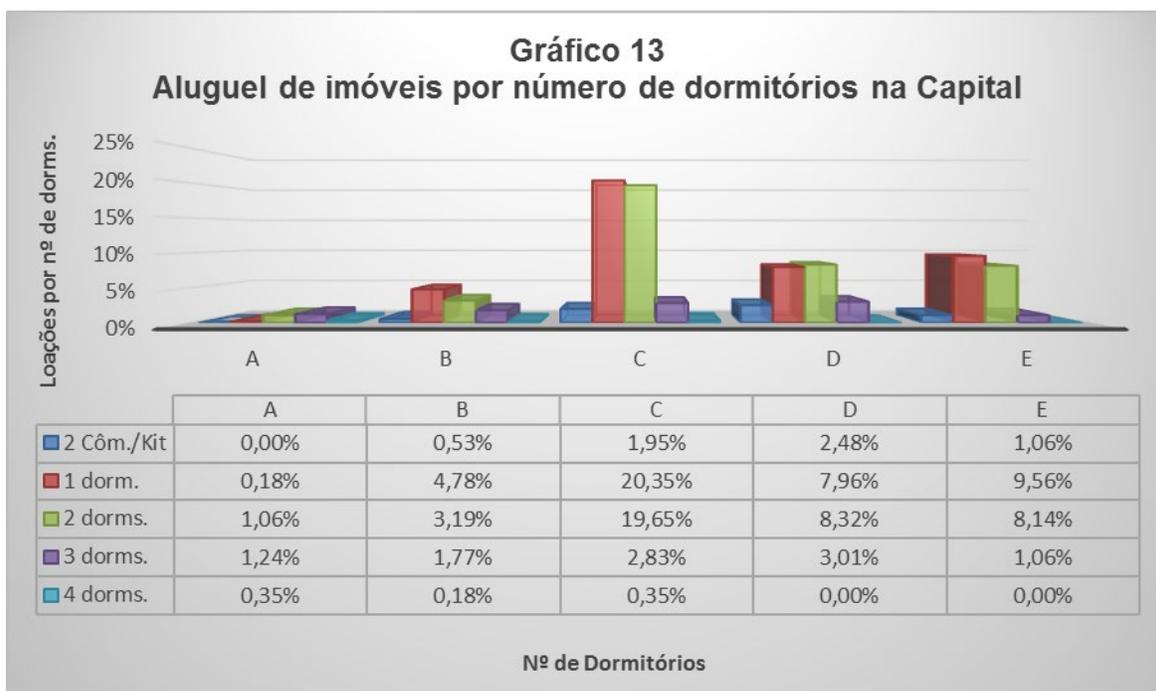
CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	abr e mai/20:	-	-	20,19	20,48	15,00
	jun/20:	-	-	-	20,04	16,85
Variação	%	-	-	-	-2,15	12,33
1 dorm.	abr e mai/20:	-	-	25,63	21,42	13,76
	jun/20:	-	-	25,71	19,46	13,36
Variação	%	-	-	0,31	-9,15	-2,91
2 dorm.	abr e mai/20:	-	-	17,86	18,05	12,15
	jun/20:	-	29,46	19,79	18,28	14,70
Variação	%	-	-	10,81	1,27	20,99
3 dorm.	abr e mai/20:	-	-	22,67	-	13,50
	jun/20:	-	-	18,03	19,80	-
Variação	%	-	-	-20,47	-	-
4 dorm.	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr e mai/20:	-	31,55	35,19	-	-
	jun/20:	-	28,25	25,00	-	-
Variação	%	-	-10,46	-28,96	-	-
1 dorm.	abr e mai/20:	-	-	-	19,17	-
	jun/20:	-	38,05	26,15	19,84	-
Variação	%	-	-	-	3,50	-
2 dorm.	abr e mai/20:	47,48	33,93	27,43	19,34	18,14
	jun/20:	33,09	32,11	23,84	20,94	21,71
Variação	%	-30,31	-5,36	-13,09	8,27	19,68
3 dorm.	abr e mai/20:	36,63	29,38	-	-	-
	jun/20:	-	27,74	-	-	-
Variação	%	-	-5,58	-	-	-
4 dorm.	abr e mai/20:	-	-	-	-	-
	jun/20:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

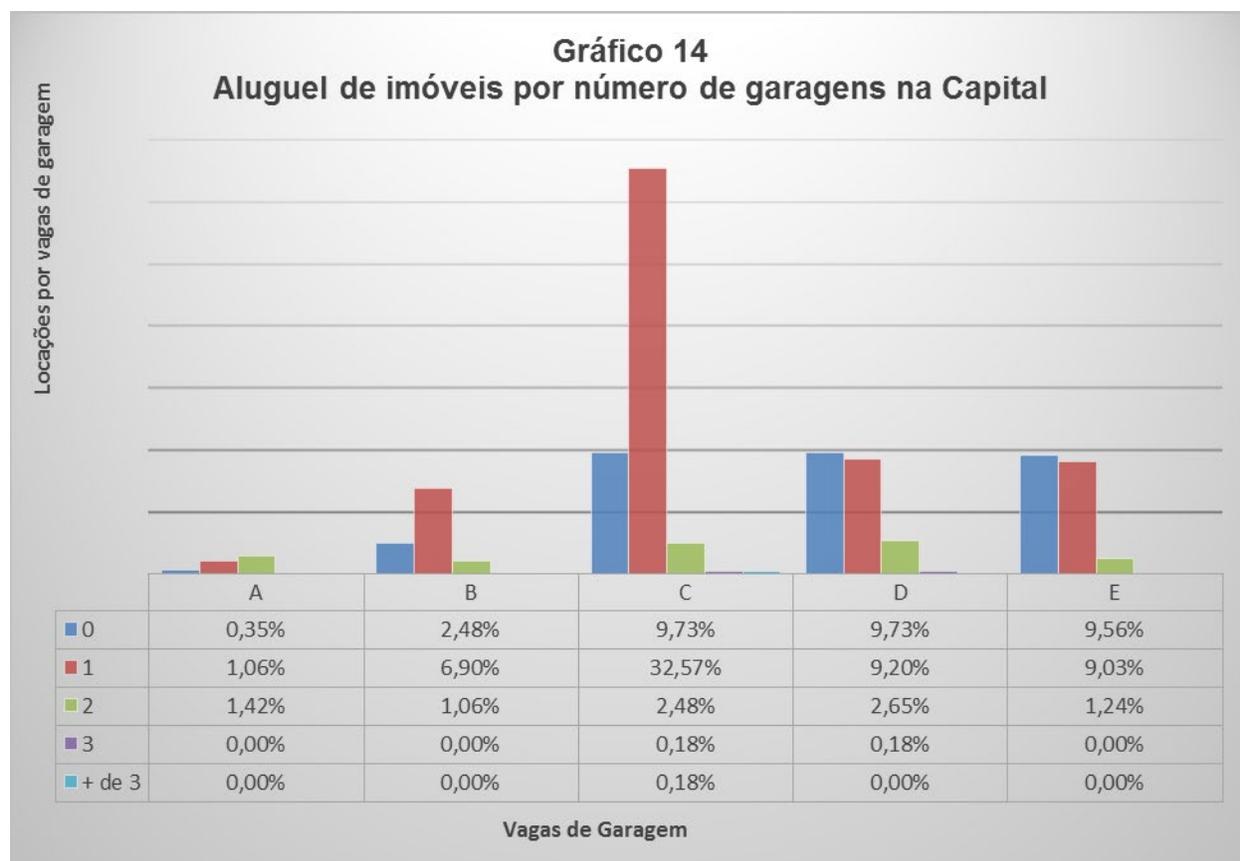
Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0	3	11	14	6
%	0,00%	0,53%	1,95%	2,48%	1,06%
1 dorm.	1	27	115	45	54
%	0,18%	4,78%	20,35%	7,96%	9,56%
2 dorms.	6	18	111	47	46
%	1,06%	3,19%	19,65%	8,32%	8,14%
3 dorms.	7	10	16	17	6
%	1,24%	1,77%	2,83%	3,01%	1,06%
4 dorms.	2	1	2	0	0
%	0,35%	0,18%	0,35%	0,00%	0,00%
Total	16	59	255	123	112
%	2,83%	10,44%	45,13%	21,77%	19,82%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	2	14	55	55	54
%	0,35%	2,48%	9,73%	9,73%	9,56%
1	6	39	184	52	51
%	1,06%	6,90%	32,57%	9,20%	9,03%
2	8	6	14	15	7
%	1,42%	1,06%	2,48%	2,65%	1,24%
3	0	0	1	1	0
%	0,00%	0,00%	0,18%	0,18%	0,00%
+ de 3	0	0	1	0	0
%	0,00%	0,00%	0,18%	0,00%	0,00%
Total	16	59	255	123	112
%	2,83%	10,44%	45,13%	21,77%	19,82%





EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
julho-19	5,37	0,19	-16,69
agosto-19	-1,30	0,11	3,96
setembro-19	5,29	-0,04	0,94
outubro-19	-1,68	0,10	12,27
novembro-19	-0,74	0,51	35,58
dezembro-19	3,52	1,15	-24,10
janeiro-20	2,20	0,21	0,01
fevereiro-20	-0,89	0,25	0,00
março-20	-7,76	0,07	0,00
abril-20	0,00	-0,31	0,00
maio-20	-2,89	-0,38	-1,92
junho-20	2,12	0,26	3,87
Acumulado	2,50	2,13	2,90

Locação: Valor do aluguel
Venda: Valor do M²

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2020)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-40,30	-40,30
Fevereiro	65,68	25,38
Março	-39,21	-13,83
Abril	0,00	-13,83
Maio	-33,59	-47,42
Junho	33,43	-13,99

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2020)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	21,88	21,88
Fevereiro	-0,49	21,39
Março	-41,23	-19,84
Abril	0,00	-19,84
Maio	-23,49	-43,33
Junho	47,67	4,34



ACÇÕES DE DESPEJO

Comarcas	mai/20						jun/20					
	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total
Central	21	4	175	22	209	431	25	3	266	34	330	658
Santana	5	0	40	3	109	157	3	0	76	4	149	232
Santo Amaro	4	1	108	7	72	192	5	2	141	13	119	280
Jabaquara	4	2	58	2	41	107	1	0	63	6	68	138
Lapa	0	1	29	4	33	67	1	0	45	8	35	89
São Miguel	2	1	12	0	40	55	4	0	27	0	68	99
Penha	2	0	18	1	39	60	2	0	35	0	44	81
Itaquera	0	0	16	2	27	45	2	0	57	0	46	105
Tatuapé	1	0	40	1	68	110	4	1	37	6	98	146
Vila Prudente	1	0	12	0	33	46	0	0	18	0	49	67
Ipiranga	0	0	6	0	9	15	1	0	19	0	22	42
Pinheiros	1	0	24	2	17	44	4	2	27	2	35	70
Freguesia Ó	2	2	53	1	24	82	2	0	48	0	70	120
Parelheiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Butantã	0	0	30	0	9	39	4	0	28	1	17	50
Total	43	11	621	45	730	1.450	58	8	887	74	1.150	2.177
Varição							34,88	-27,27	42,83	64,44	57,53	50,14

Marccus Vinicius Ferraz Sawata
PST – Assistente Administrativo