



São Paulo, 2 de Dezembro de 2018

Pesquisa CreciSP
Imóveis usados/Aluguel residencial
Estado de São Paulo
Setembro

Venda de imóvel usado e locação residencial têm queda em São Paulo

As vendas de imóveis usados e a locação de casas e apartamentos no Estado de São Paulo caíram 21,17% e 5,53%, respectivamente, em setembro comparado a agosto, segundo pesquisa com 975 imobiliárias de 37 cidades feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado (CreciSP).

Essas imobiliárias informaram que os preços médios caíram 1,47% na comparação de Setembro com Agosto conforme o índice Crecisp, que mede o comportamento dos aluguéis novos e dos preços de imóveis usados negociados pelas imobiliárias pesquisadas. No ano, o índice está negativo em 5,32%.

“É um refluxo natural dos dois mercados, que sempre alternam períodos de alta de vendas e de locação com os de baixa por causa da complexidade dessas operações, especialmente a venda, e por isso o mais importante é ver o comportamento de médio e longo prazos”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

De Janeiro a Setembro, as vendas acumulam saldo positivo de 13,9% e a locação soma 7,53%. “Se não houver acidente de percurso, a tendência é que o ano feche com os dois mercados no azul, considerando que os últimos três meses receberão injeção de recursos extras de abonos salariais e do 13º salário”, prevê Viana Neto.

A queda nas vendas em Setembro aconteceu nas quatro regiões que compõem a pesquisa CreciSP: Capital (- 23,43% sobre Agosto); Interior (- 5,85%); Litoral (- 25,13%); e as cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco(- 37,3%). No segmento de locação, apenas nas cidades dessa região houve crescimento, de 3,52% sobre Agosto. Nas demais, o número de contratos caiu: 11,54% na Capital, 3,75% no Interior e 20,25% no Litoral.

As 975 imobiliárias pesquisadas pelo CreciSP venderam mais apartamentos (63,1%) do que casas (36,9%), mas a situação se inverteu na locação, com 54% de residências e 46% de apartamentos.

Quase a metade dos imóveis vendidos – 47,23% do total – custou aos compradores até R\$ 300 mil. Na locação, mais da metade – 54,39% - tem aluguel inicial de até R\$ 1.000,00 mensais.



A pesquisa CreciSP também apurou que a inadimplência dos inquilinos foi de 5,19% em Setembro, 1,1% a menos que os 5,24% apurados em Agosto.

Vendas à vista

A maioria das vendas de imóveis usados no Estado de São Paulo em Setembro foi feita com pagamento à vista, segundo apurou a pesquisa CreciSP. Quase a metade (47,97%) foi vendida dessa forma. Os financiamentos bancários responderam por 42,8% das transações. Os donos de imóveis financiaram por conta própria 7,75% dos imóveis vendidos e os consórcios imobiliários, os restantes 1,48%.

Para vender, concederam-se descontos de 8,67% nos preços inicialmente fixados para os imóveis situados em bairros de áreas nobres das 37 cidades pesquisadas, percentual que foi de 9,79% para os de bairros de áreas centrais e de 10,21% para os de bairros da periferia.

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.



SUMÁRIO

VENDAS – ESTADO DE SP	5
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP	5
FAIXAS DE VALORES DE VENDAS	6
FAIXAS DE VALORES DO M ² DE VENDAS	7
MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$)	8
LOCAÇÕES – ESTADO DE SP	9
FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES	9
FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	10
EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	12
VENDAS – GRANDE SP	14
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP	14
PROJEÇÃO DE VENDAS	15
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	16
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	17
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS	18
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	19
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP	20
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP	21
LOCAÇÕES – GRANDE SP	23
GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	23
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	24
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	25
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	26
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES	27
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	28
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP	29
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	30
VENDAS – INTERIOR	31
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR	31
PROJEÇÃO DE VENDAS	32
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	34
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS	36
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	37
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	40
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	41
LOCAÇÕES – INTERIOR	42
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR	43
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	44
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	45
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES	48
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	52
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	53



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



RELATÓRIO ESTADUAL – SETEMBRO DE 2018

VENDAS – ESTADO DE SP

Em setembro, 975 imobiliárias venderam 271 imóveis (índice de 0,2779) e em agosto, 980 imobiliárias venderam 346 imóveis (índice de 0,3531) o que representa uma queda de 21,27 %.

A análise foi feita dividindo-se o Estado em: Capital, Grande São Paulo (ABCD+Guarulhos+Osasco), Interior e Litoral. Houve uma queda na Capital de 23,43 %, no Interior queda de 5,85 %; no Litoral queda de 25,13 % e na Grande São Paulo, houve uma queda de 37,3 %, comparando o mês de setembro com agosto.

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP

ESTADO					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	43	74	13	130	47,97%
CEF	1	36	13	50	18,45%
Outros bancos	15	42	9	66	24,35%
Direta/e com o proprietário	4	14	3	21	7,75%
Consórcio	1	3	0	4	1,48%
Total	64	169	38	271	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	18,47%	26,67%	24,85%	20,99%	22,05%
Igual	51,92%	43,59%	50,30%	54,01%	50,67%
Pior	29,62%	29,74%	24,85%	25,00%	27,28%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	25,64%	31,34%	50,00%	45,74%	36,90%
Apartamentos	74,36%	68,66%	50,00%	54,26%	63,10%

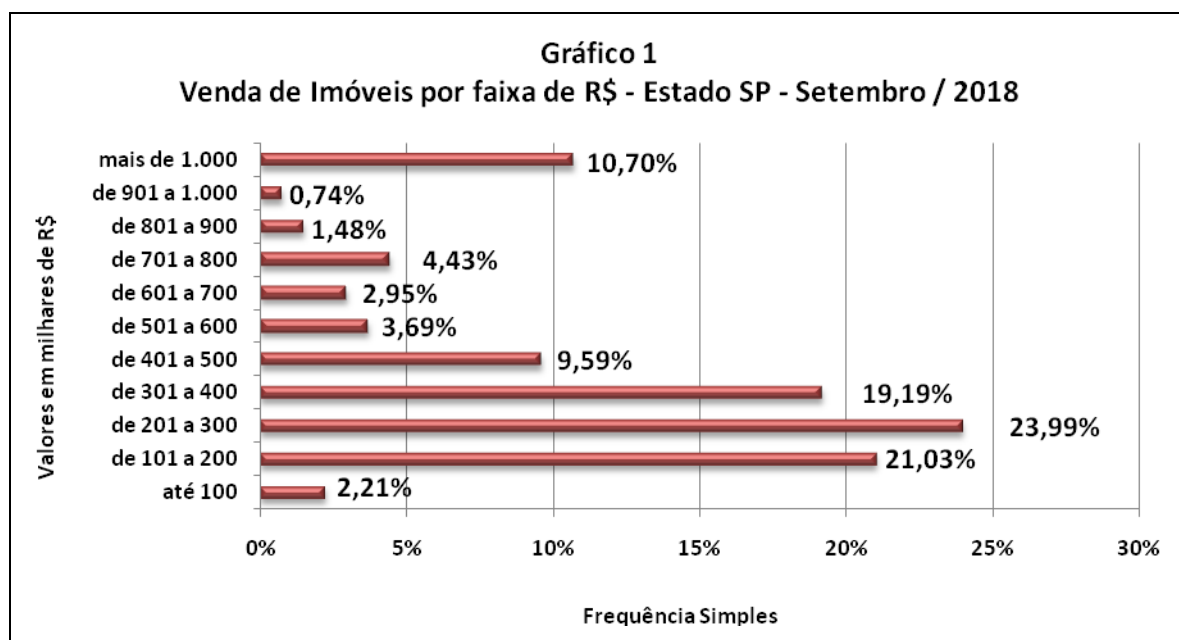
Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
agosto-18	8,69	7,99	10,29
setembro-18	8,67	9,79	10,21
Variação	-0,23	22,53	-0,78

Percepção Estadual		
Melhor	215	22,05%
Igual	494	50,67%
Pior	266	27,28%
Total	975	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	6	2,21%	2,21%
de 101 a 200	57	21,03%	23,25%
de 201 a 300	65	23,99%	47,23%
de 301 a 400	52	19,19%	66,42%
de 401 a 500	26	9,59%	76,01%
de 501 a 600	10	3,69%	79,70%
de 601 a 700	8	2,95%	82,66%
de 701 a 800	12	4,43%	87,08%
de 801 a 900	4	1,48%	88,56%
de 901 a 1.000	2	0,74%	89,30%
mais de 1.000	29	10,70%	100,00%
Total	271	100,00%	-

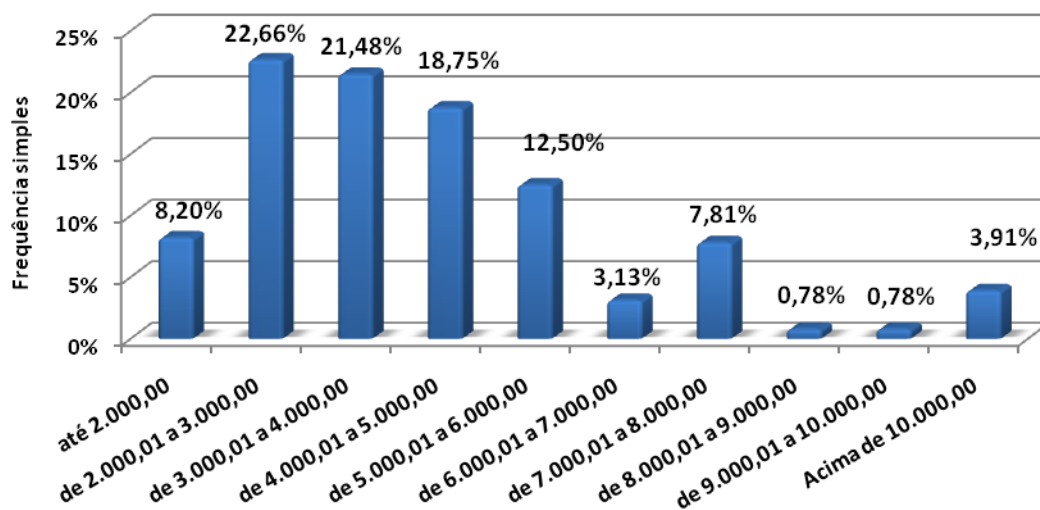




FAIXAS DE VALORES DO M² DE VENDAS

Vendas por faixa do M²			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	21	8,20%	8,20%
de 2.000,01 a 3.000,00	58	22,66%	30,86%
de 3.000,01 a 4.000,00	55	21,48%	52,34%
de 4.000,01 a 5.000,00	48	18,75%	71,09%
de 5.000,01 a 6.000,00	32	12,50%	83,59%
de 6.000,01 a 7.000,00	8	3,13%	86,72%
de 7.000,01 a 8.000,00	20	7,81%	94,53%
de 8.000,01 a 9.000,00	2	0,78%	95,31%
de 9.000,01 a 10.000,00	2	0,78%	96,09%
Acima de 10.000,00	10	3,91%	100,00%
Total	256	100,00%	-

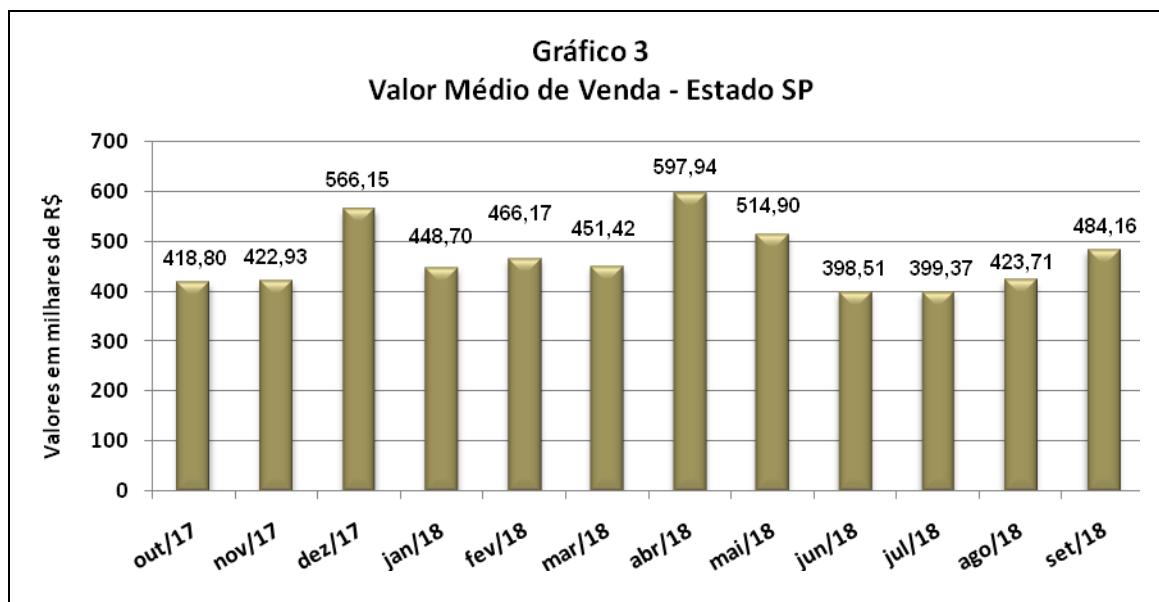
Gráfico 2 - Estado SP
Venda de imóveis por faixa de preços do M² - Setembro / 2018





MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$)

Valor Médio de Venda - Estado SP			
Mês	MR\$	Evolução (%)	
		Mensal	Acumulado
out/17	418,80	2,87	-7,41
nov/17	422,93	0,99	-6,42
dez/17	566,15	33,86	27,44
jan/18	448,70	-20,75	-20,75
fev/18	466,17	3,89	-16,85
mar/18	451,42	-3,16	-20,02
abr/18	597,94	32,46	12,44
mai/18	514,90	-13,89	-1,45
jun/18	398,51	-22,60	-24,05
jul/18	399,37	0,22	-23,83
ago/18	423,71	6,09	-17,74
set/18	484,16	14,27	-3,47





LOCAÇÕES – ESTADO DE SP

Em setembro, 975 imobiliárias alugaram 2.515 imóveis (índice de 2,5795) e em agosto, 980 imobiliárias alugaram 2.676 imóveis (índice de 2,7306), o que resultou em uma queda de 5,53 %.

A pesquisa 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.

A análise foi feita dividindo-se o Estado em: Capital, Grande São Paulo, Interior e Litoral. Houve na Capital queda de 11,54 %, no Interior queda de 3,75 %, no Litoral queda de 20,25 % e na Grande São Paulo aumento de 3,52 %, comparando o mês de setembro com agosto.

FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES

ESTADO					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	129	962	178	1.269	50,46%
Seguro Fiança	29	273	55	357	14,19%
Depósito	31	261	222	514	20,44%
Sem Garantia	2	34	8	44	1,75%
Caução de Imóveis	22	190	58	270	10,74%
Cessão Fiduciária	4	54	3	61	2,43%
Total	217	1.774	524	2.515	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	84,96%	55,41%	83,46%	83,96%	82,50%
Motivos Financeiros	39,09%	45,12%	44,65%	42,33%	41,83%
Outros Motivos	60,91%	54,88%	55,35%	57,67%	58,17%

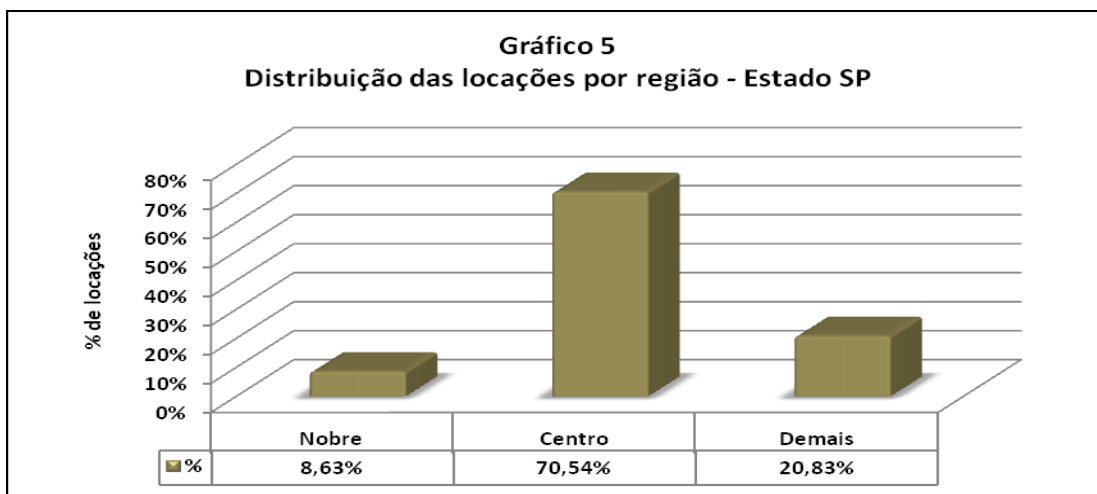
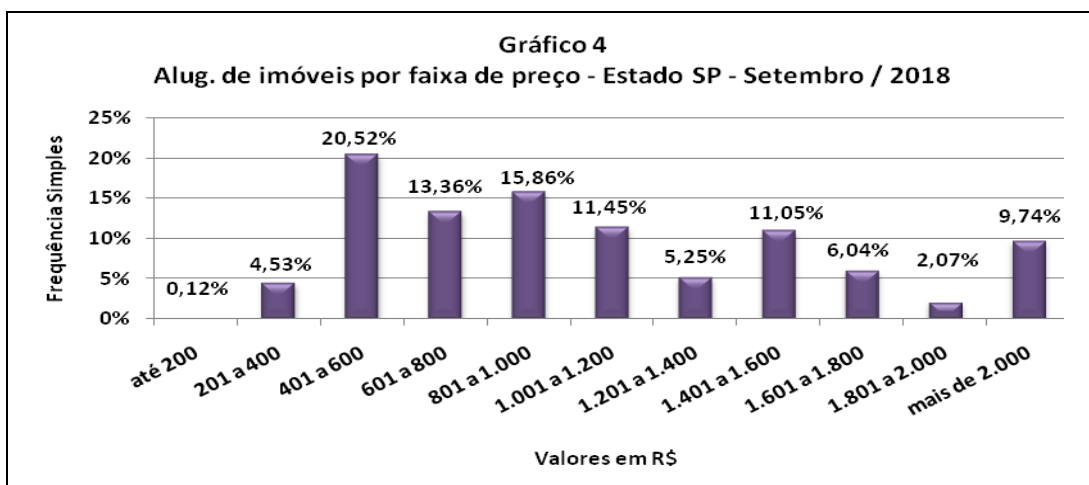
Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	45,49%	40,54%	55,32%	62,28%	54,00%
Apartamentos	54,51%	59,46%	44,68%	37,72%	46,00%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
agosto-18	11,65	12,36	10,96
setembro-18	8,93	11,97	10,80
Variação	-23,35	-3,16	-1,46



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

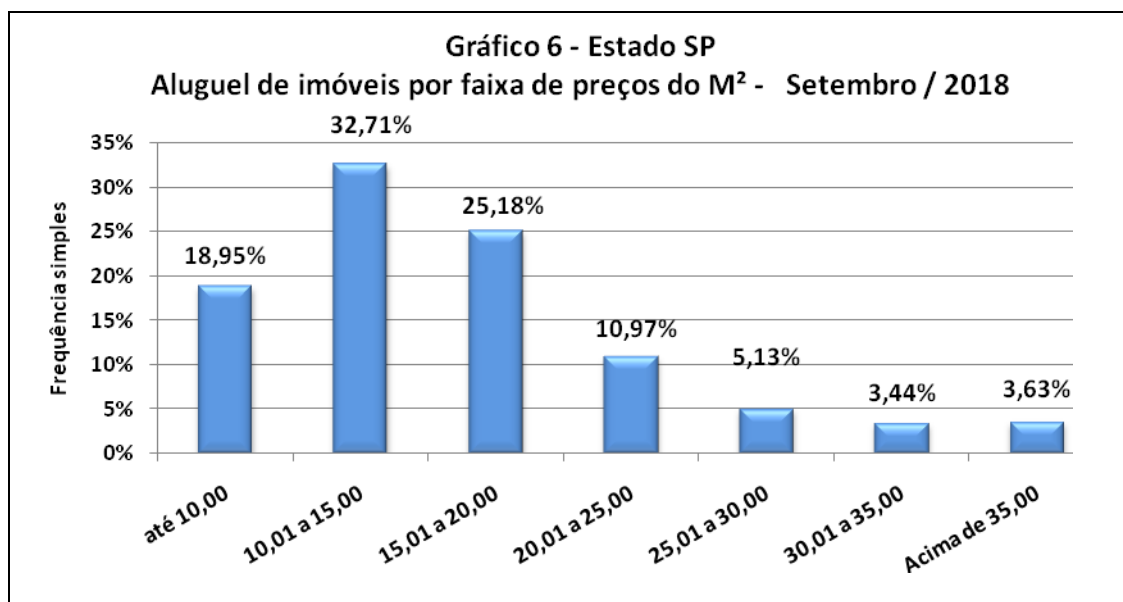
Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	3	0,12%	0,12%
201 a 400	114	4,53%	4,65%
401 a 600	516	20,52%	25,17%
601 a 800	336	13,36%	38,53%
801 a 1.000	399	15,86%	54,39%
1.001 a 1.200	288	11,45%	65,84%
1.201 a 1.400	132	5,25%	71,09%
1.401 a 1.600	278	11,05%	82,15%
1.601 a 1.800	152	6,04%	88,19%
1.801 a 2.000	52	2,07%	90,26%
mais de 2.000	245	9,74%	100,00%
Total	2.515	100,00%	-





FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

Estado			
Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	292	18,95%	18,95%
10,01 a 15,00	504	32,71%	51,65%
15,01 a 20,00	388	25,18%	76,83%
20,01 a 25,00	169	10,97%	87,80%
25,01 a 30,00	79	5,13%	92,93%
30,01 a 35,00	53	3,44%	96,37%
Acima de 35,00	56	3,63%	100,00%
Total	1.541	100%	-





EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

Evolução do preço médio da locação/região - Estado SP									
R\$ Médios/Região				Evolução (%) - Nobre		Evolução (%) - Centro		Evolução (%) - Demais Regiões	
Mês	Nobre	Centro	Demais Regiões	Mensal	Acumulado	Mensal	Acumulado	Mensal	Acumulado
out/17	2.651,82	1.191,94	951,51	19,28	23,85	1,38	-1,03	8,04	4,91
nov/17	2.428,86	1.194,84	876,69	-8,41	13,44	0,24	-0,79	-7,86	-3,34
dez/17	2.297,60	1.231,40	874,30	-5,40	7,31	3,06	2,24	-0,27	-3,60
jan/18	2.428,38	1.363,70	861,44	5,69	13,42	10,74	13,23	-1,47	-5,02
fev/18	1.960,85	1.214,78	926,49	-19,25	-8,42	-10,92	0,86	7,55	2,16
mar/18	2.650,58	1.238,70	880,60	35,18	23,79	1,97	2,85	-4,95	-2,90
abr/18	2.199,50	1.242,59	924,93	-17,02	2,73	0,31	3,17	5,03	1,98
mai/18	2.100,39	1.247,46	873,02	-4,51	-1,90	0,39	3,58	-5,61	-3,74
jun/18	2.865,00	1.168,82	906,35	36,40	33,81	-6,30	-2,95	3,82	-0,07
jul/18	2.147,53	1.196,61	863,96	-25,04	0,30	2,38	-0,65	-4,68	-4,74
ago/18	1.959,24	1.286,68	840,11	-8,77	-8,49	7,53	6,83	-2,76	-7,37
set/18	2.173,73	1.180,06	885,65	10,95	1,52	-8,29	-2,02	5,42	-2,35

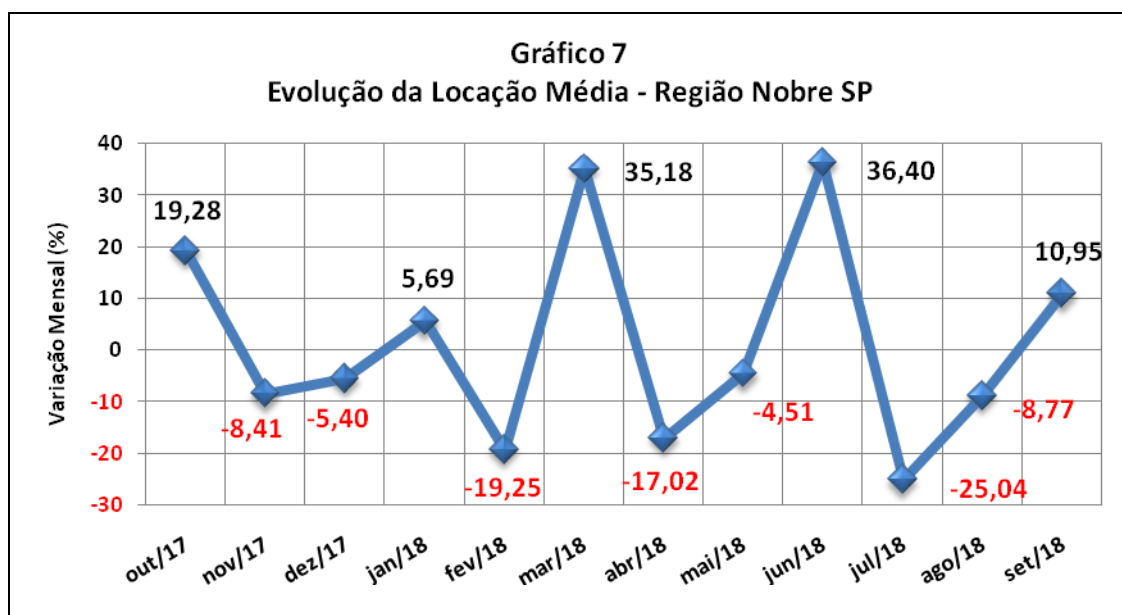




Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP

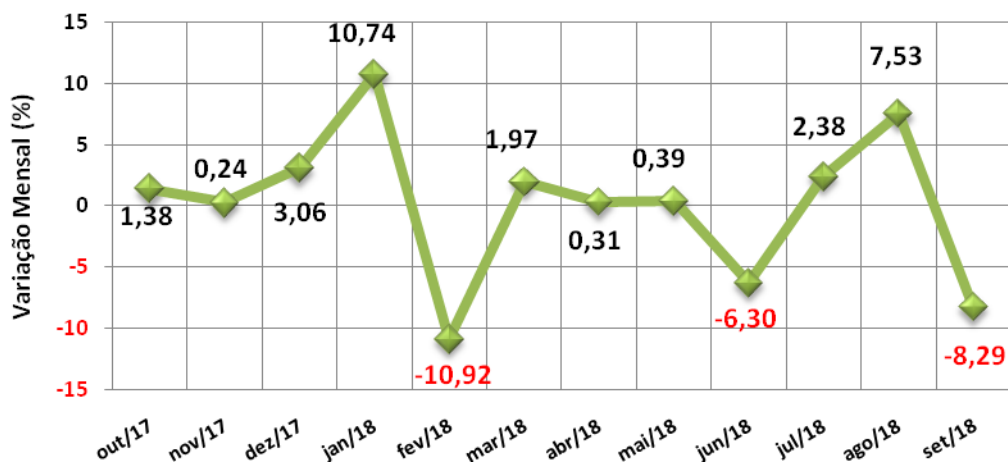
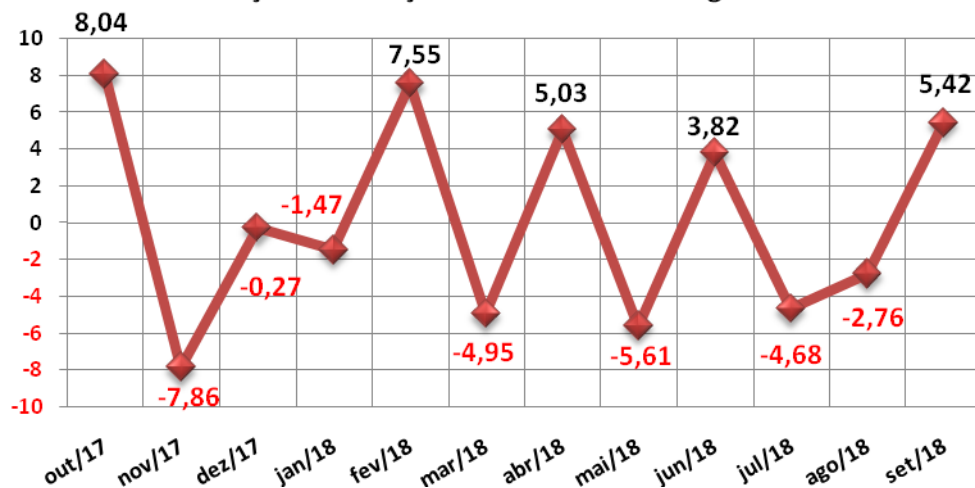


Gráfico 9
Evolução da Locação Média - Demais Regiões SP





GRANDE SÃO PAULO

VENDAS – GRANDE SP

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP

ABCD+G+O					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	4	12	1	17	53,13%
CEF	0	3	0	3	9,38%
Outros bancos	3	9	0	12	37,50%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	0	0,00%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	7	24	1	32	100,00%

Percepção ABCD+G+O		
Melhor	42	24,85%
Igual	85	50,30%
Pior	42	24,85%
Total	169	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	ago/18	-	8,45	-
	set/18	8,40	8,87	-
	Variação%	-	4,97	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	25	87	4	116
CASA	25	87	4	116
Total	50	174	8	232
%	21,55%	75,00%	3,45%	100,00%

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

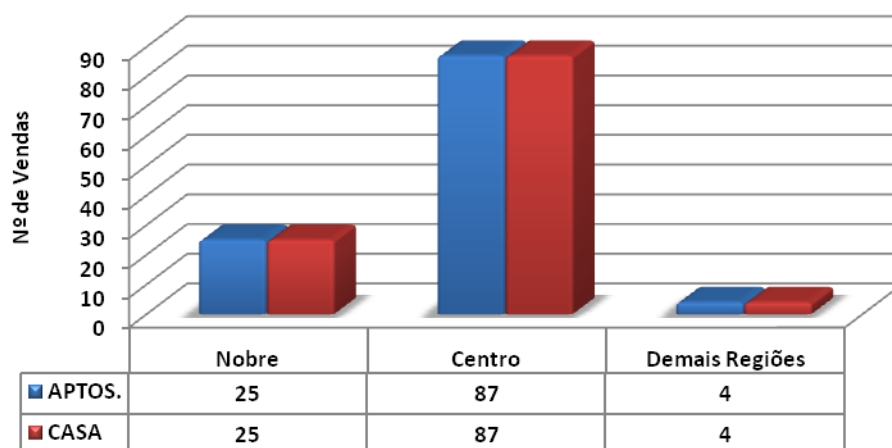
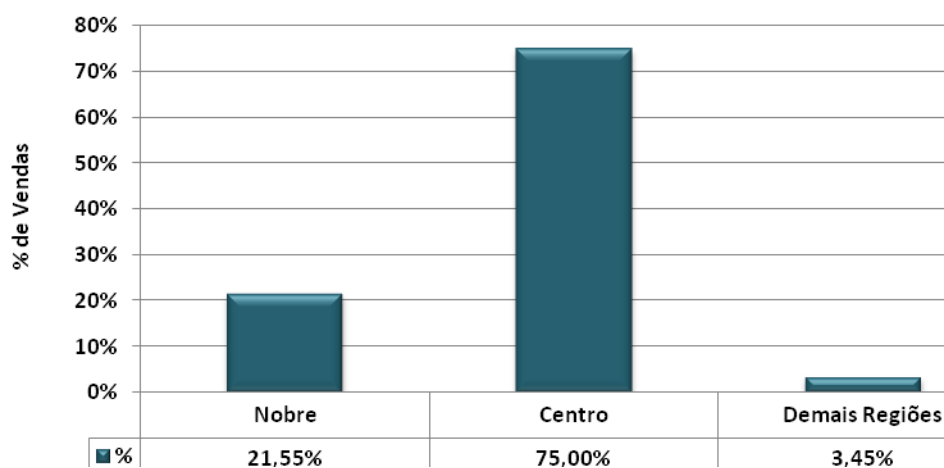


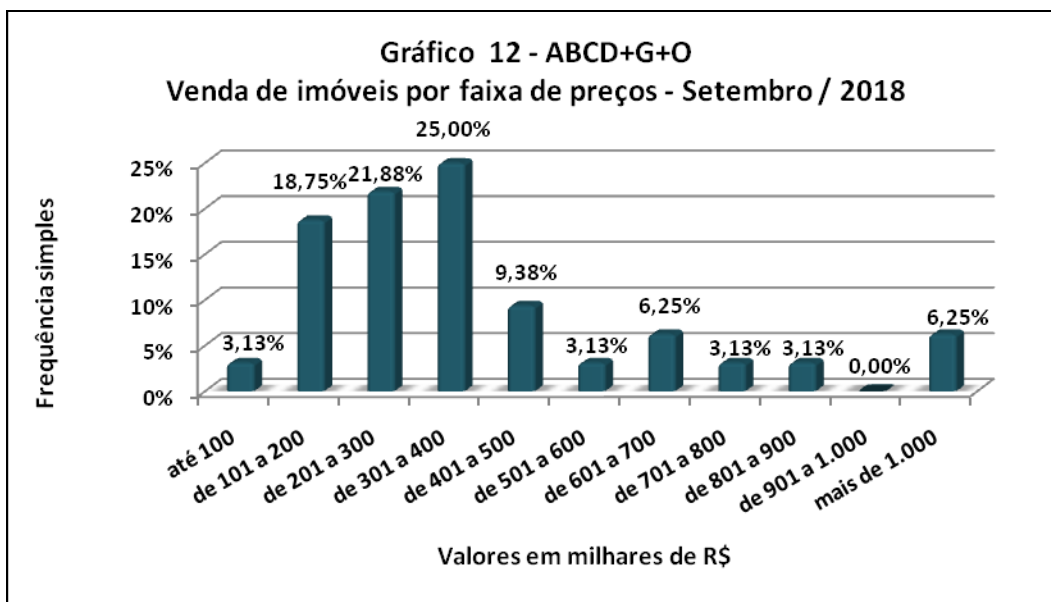
Gráfico 11 - ABCD+G+O
Distribuição de Vendas por Região





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

ABCD+G+O			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	1	3,13%	3,13%
de 101 a 200	6	18,75%	21,88%
de 201 a 300	7	21,88%	43,75%
de 301 a 400	8	25,00%	68,75%
de 401 a 500	3	9,38%	78,13%
de 501 a 600	1	3,13%	81,25%
de 601 a 700	2	6,25%	87,50%
de 701 a 800	1	3,13%	90,63%
de 801 a 900	1	3,13%	93,75%
de 901 a 1.000	0	0,00%	93,75%
mais de 1.000	2	6,25%	100,00%
Total	32	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

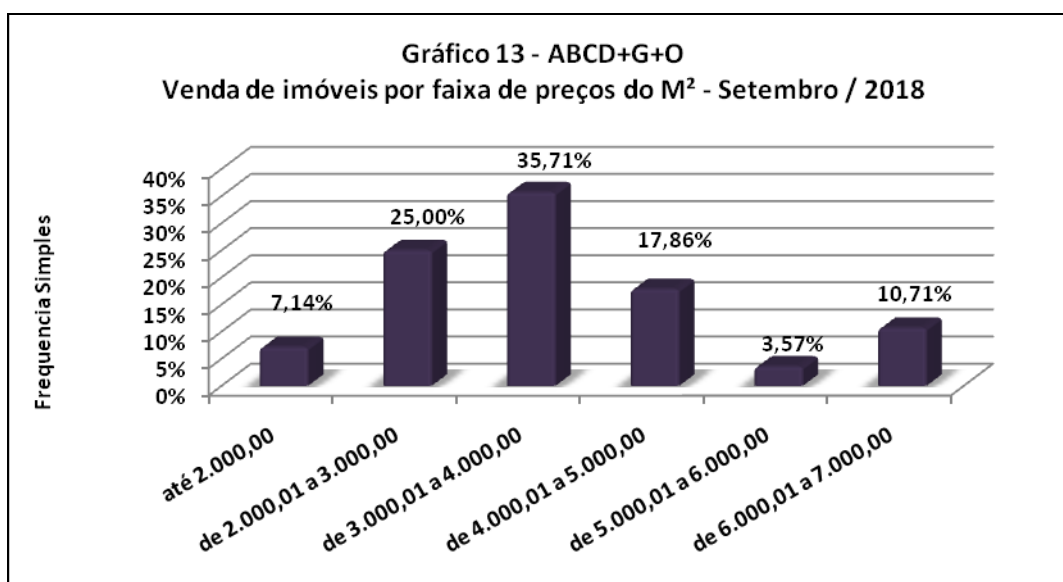
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	150.000,00	150.000,00	-	-
	4	-	-	240.000,00	240.000,00	-	-
GUARULHOS	2	430.000,00	430.000,00	260.000,00	260.000,00	-	-
OSASCO	3	900.000,00	900.000,00	320.000,00	650.000,00	-	-
	4	1.250.000,00	1.450.000,00	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	3	-	-	386.000,00	386.000,00	-	-
	4	-	-	650.000,00	650.000,00	-	-
SÃO BERNARDO	3	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
SÃO CAETANO	3	-	-	470.000,00	470.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	-	-	120.000,00	120.000,00
GUARULHOS	1	-	-	160.000,00	160.000,00	-	-
	2	-	-	220.000,00	350.000,00	-	-
	3	250.000,00	250.000,00	350.000,00	350.000,00	-	-
OSASCO	2	330.000,00	330.000,00	210.000,00	210.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	80.000,00	80.000,00	-	-
	2	-	-	186.000,00	230.000,00	-	-
	3	800.000,00	800.000,00	-	-	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
SÃO CAETANO	2	-	-	325.000,00	325.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	2	7,14%	7,14%
de 2.000,01 a 3.000,00	7	25,00%	32,14%
de 3.000,01 a 4.000,00	10	35,71%	67,86%
de 4.000,01 a 5.000,00	5	17,86%	85,71%
de 5.000,01 a 6.000,00	1	3,57%	89,29%
de 6.000,01 a 7.000,00	3	10,71%	100,00%
Total	28	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
	4	-	-	1.920,00	1.920,00	-	-
GUARULHOS	2	6.142,86	6.142,86	4.193,55	4.193,55	-	-
OSASCO	3	2.571,43	2.571,43	2.692,31	3.200,00	-	-
	4	3.571,43	4.142,86	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	3	-	-	2.573,33	2.573,33	-	-
	4	-	-	3.250,00	3.250,00	-	-
SÃO BERNARDO	3	-	-	3.214,29	3.214,29	-	-
SÃO CAETANO	3	-	-	-	-	-	-

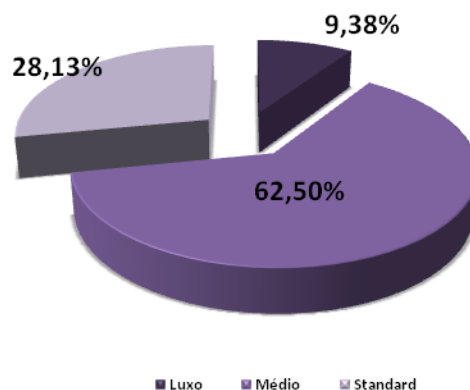
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	-	-	2.500,00	2.500,00
GUARULHOS	1	-	-	3.265,31	3.265,31	-	-
	2	-	-	4.583,33	6.140,35	-	-
	3	3.205,13	3.205,13	4.487,18	4.487,18	-	-
OSASCO	2	5.500,00	5.500,00	3.684,21	3.684,21	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
	2	-	-	2.480,00	4.791,67	-	-
	3	6.611,57	6.611,57	-	-	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
SÃO CAETANO	2	-	-	-	-	-	-



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

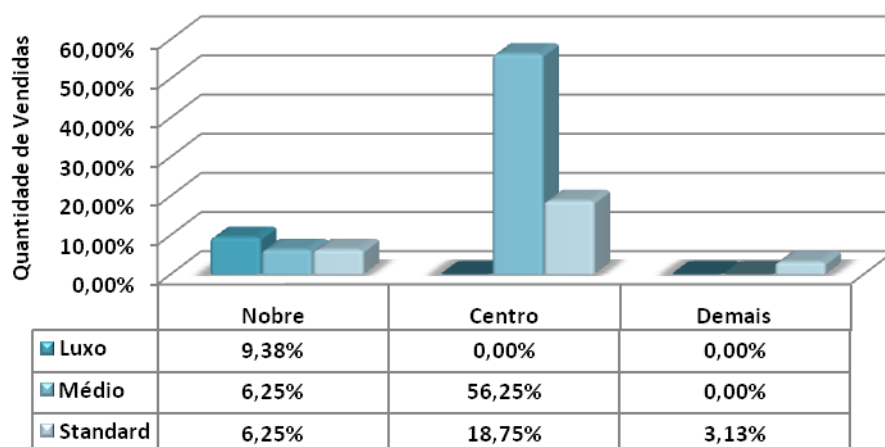
Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	3	20	9

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



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	3	0	0
Médio	2	18	0
Standard	2	6	1

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

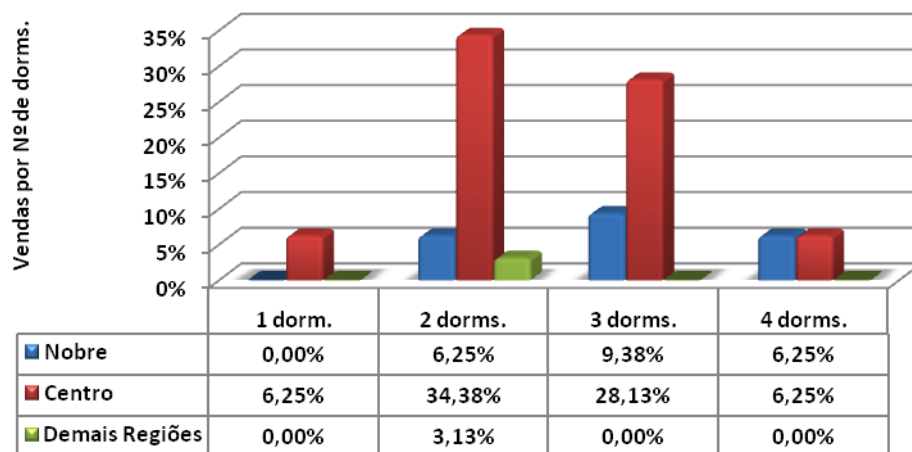




DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	0	2	0
%	0,00%	6,25%	0,00%
2 dorms.	2	11	1
%	6,25%	34,38%	3,13%
3 dorms.	3	9	0
%	9,38%	28,13%	0,00%
4 dorms.	2	2	0
%	6,25%	6,25%	0,00%
Total	7	24	1
%	21,88%	75,00%	3,13%

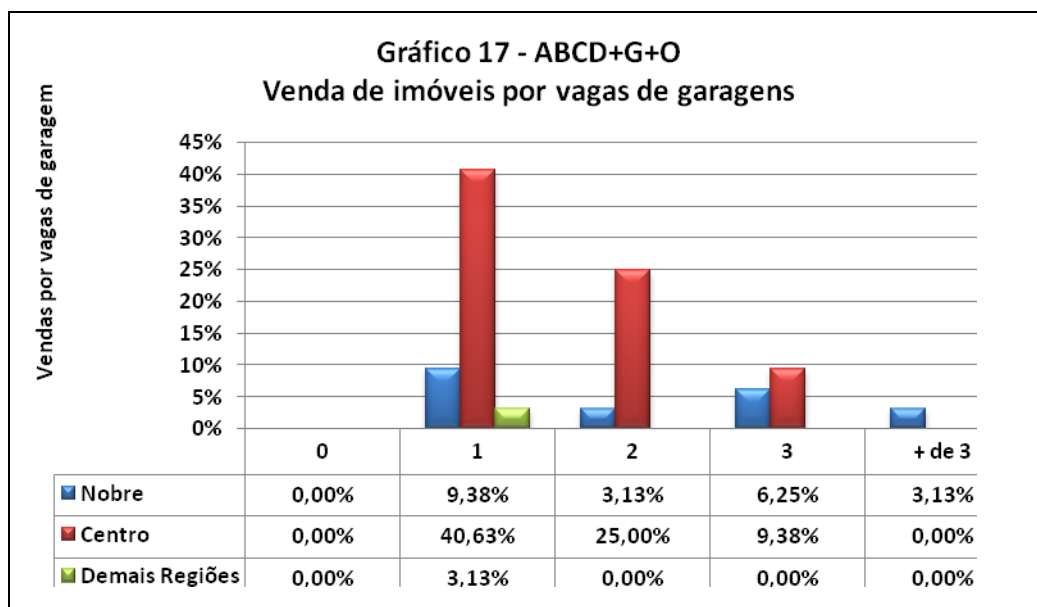
Gráfico 16 - ABCD+G+O
Venda de imóveis por número de dormitórios





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
1	3	13	1
%	9,38%	40,63%	3,13%
2	1	8	0
%	3,13%	25,00%	0,00%
3	2	3	0
%	6,25%	9,38%	0,00%
+ de 3	1	0	0
%	3,13%	0,00%	0,00%
Total	7	24	1
%	21,88%	75,00%	3,13%





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	6	144	14	164	31,18%
Seguro Fiança	11	65	25	101	19,20%
Depósito	6	114	36	156	29,66%
Sem Garantia	0	8	1	9	1,71%
Caução de Imóveis	0	74	13	87	16,54%
Cessão Fiduciária	0	8	1	9	1,71%
Total	23	413	90	526	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	ago/18	-	12,71	8,21
	set/18	-	12,79	10,95
	Variação%	-	0,63	33,37

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	196	44,65%
Outros motivos	243	55,35%
Total	439	100,00%
% das locações	%	83,46%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	74	1.333	291	1.698
CASAS	92	1.651	360	2.103
Total	166	2.984	651	3.801
%	4,37%	78,51%	17,13%	100,00%

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

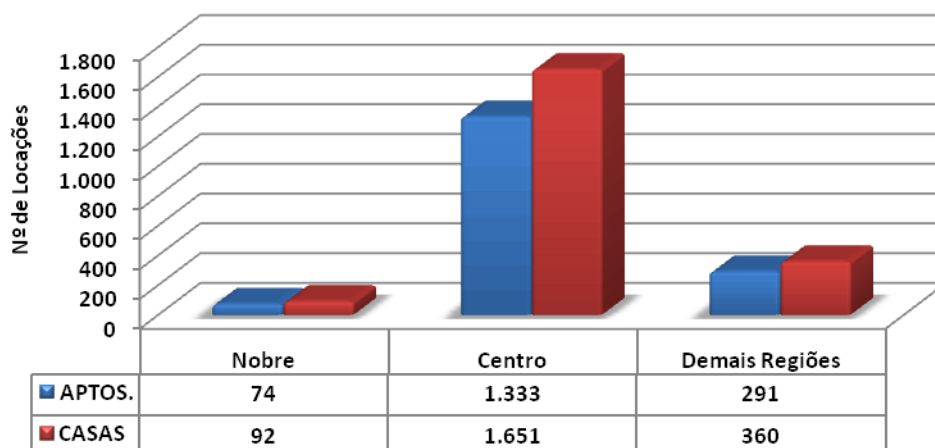
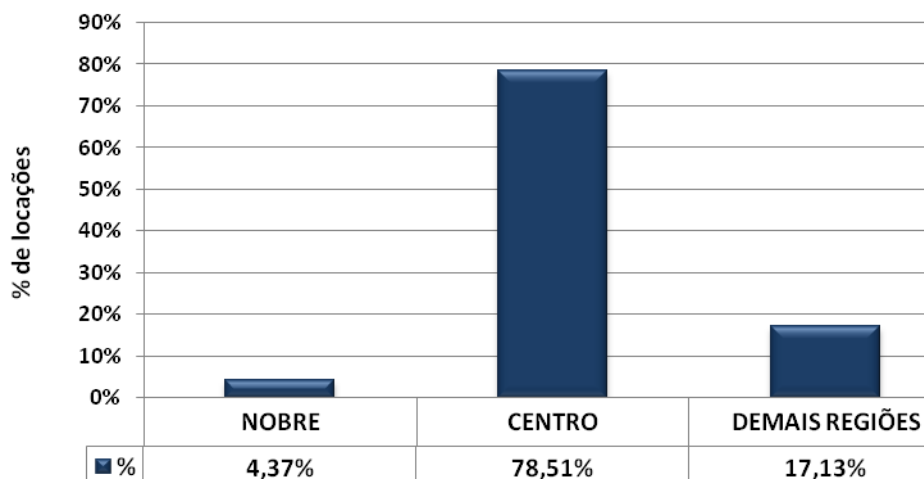


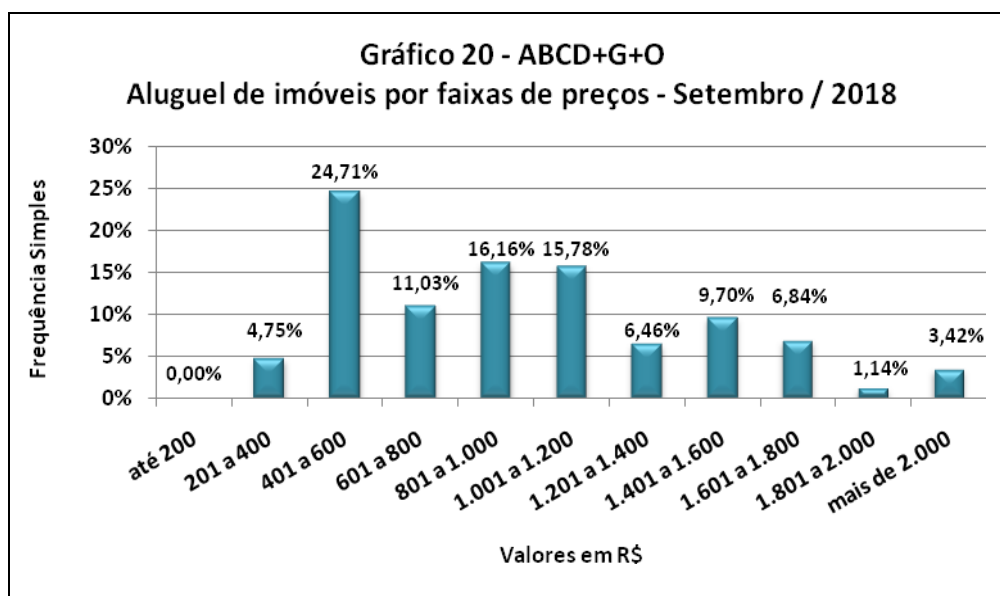
Gráfico 19 - ABCD+G+O
Distribuição de Locações por Região





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	25	4,75%	4,75%
401 a 600	130	24,71%	29,47%
601 a 800	58	11,03%	40,49%
801 a 1.000	85	16,16%	56,65%
1.001 a 1.200	83	15,78%	72,43%
1.201 a 1.400	34	6,46%	78,90%
1.401 a 1.600	51	9,70%	88,59%
1.601 a 1.800	36	6,84%	95,44%
1.801 a 2.000	6	1,14%	96,58%
mais de 2.000	18	3,42%	100,00%
Total	526	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	400,00	900,00	330,00	550,00
	2	-	-	1.100,00	1.400,00	850,00	850,00
	3	2.500,00	2.500,00	1.200,00	2.300,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	300,00	700,00	350,00	1.000,00
	2	990,00	990,00	800,00	1.100,00	850,00	1.200,00
	3	1.800,00	1.800,00	1.200,00	2.500,00	1.800,00	1.800,00
OSASCO	1	-	-	400,00	900,00	550,00	750,00
	2	-	-	900,00	1.700,00	600,00	1.500,00
	3	5.500,00	5.500,00	1.200,00	2.300,00	1.600,00	1.600,00
SANTO ANDRÉ	1	-	-	450,00	900,00	500,00	800,00
	2	-	-	1.000,00	1.600,00	950,00	1.000,00
	3	-	-	1.450,00	1.800,00	1.550,00	1.550,00
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	500,00	850,00	300,00	600,00
	2	-	-	980,00	2.200,00	750,00	1.050,00
	3	3.200,00	3.200,00	1.100,00	2.000,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2 com.	-	-	-	-	550,00	750,00
	1	-	-	600,00	800,00	700,00	700,00
	2	-	-	1.200,00	1.580,00	-	-
	3	-	-	1.700,00	1.700,00	1.400,00	1.400,00

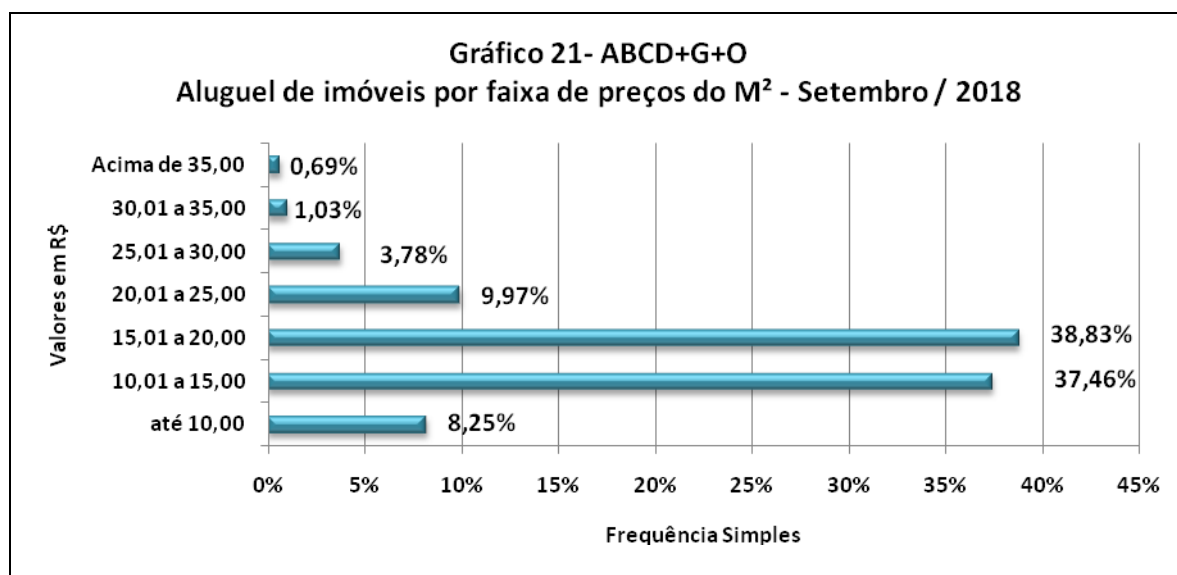
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	580,00	900,00	700,00	1.000,00
	2	-	-	900,00	1.500,00	700,00	700,00
	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
GUARULHOS	1	700,00	700,00	750,00	1.100,00	610,00	610,00
	2	900,00	1.600,00	700,00	1.400,00	700,00	1.200,00
	3	-	-	1.100,00	1.800,00	-	-
OSASCO	1	-	-	1.100,00	1.100,00	750,00	750,00
	2	-	-	1.000,00	1.600,00	880,00	1.000,00
	3	5.000,00	5.000,00	2.400,00	2.400,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	-	-	600,00	600,00
	2	-	-	650,00	1.600,00	750,00	900,00
	3	-	-	1.350,00	1.800,00	1.300,00	1.300,00
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	450,00	880,00	600,00	600,00
	2	900,00	900,00	550,00	1.200,00	900,00	1.000,00
	3	1.500,00	1.800,00	1.100,00	2.000,00	-	-



SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	500,00	1.100,00	-	-
	2	-	-	800,00	1.700,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.550,00	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	24	8,25%	8,25%
10,01 a 15,00	109	37,46%	45,70%
15,01 a 20,00	113	38,83%	84,54%
20,01 a 25,00	29	9,97%	94,50%
25,01 a 30,00	11	3,78%	98,28%
30,01 a 35,00	3	1,03%	99,31%
Acima de 35,00	2	0,69%	100,00%
Total	291	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	10,00	18,57	13,20	22,92
	2	-	-	15,71	17,50	13,71	13,71
	3	-	-	9,58	13,33	-	-
GUARULHOS	1	-	-	7,50	15,00	12,50	18,33
	2	17,07	17,07	12,94	17,78	8,50	13,33
	3	12,86	12,86	8,00	19,23	15,00	15,00
OSASCO	1	-	-	7,89	35,71	13,75	17,50
	2	-	-	12,50	15,00	12,00	16,92
	3	22,00	22,00	13,33	16,25	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	6,43	15,52	10,00	13,33
	2	-	-	12,80	20,00	10,53	11,88
	3	-	-	11,15	15,84	11,92	11,92
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	8,33	15,60	-	-
	2	-	-	13,08	17,14	-	-
	3	-	-	10,24	13,33	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2 com.	-	-	-	-	15,71	20,83
	1	-	-	13,33	20,00	17,50	17,50
	2	-	-	15,00	15,00	-	-
	3	-	-	17,00	17,00	17,50	17,50

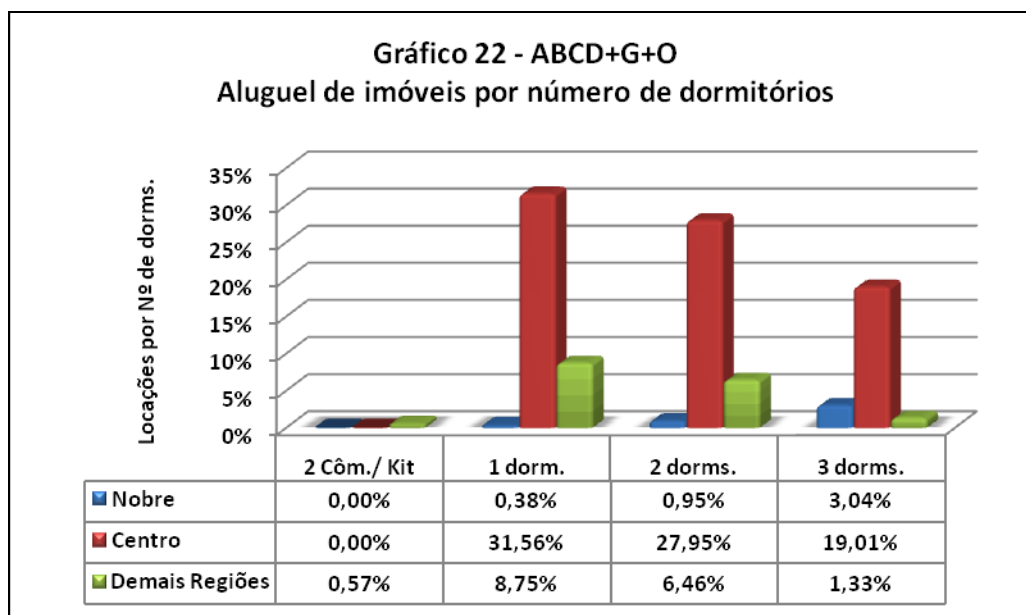
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	16,57	20,00	14,58	20,00
	2	-	-	13,75	24,04	-	-
	3	-	-	17,14	17,14	-	-
GUARULHOS	1	23,33	23,33	16,67	21,15	15,25	15,25
	2	15,52	22,86	12,86	23,33	14,00	24,49
	3	-	-	18,75	20,00	-	-
OSASCO	1	-	-	16,67	16,67	-	-
	2	-	-	18,02	25,81	14,29	14,29
	3	41,67	41,67	32,43	32,43	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	-	-	13,33	13,33
	2	-	-	12,82	26,67	12,50	18,00
	3	-	-	15,65	16,88	18,57	18,57
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	11,25	13,75	-	-
	2	18,37	18,37	9,17	22,00	13,85	13,85
	3	26,79	26,79	13,75	25,81	-	-



SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	15,71	15,71	-	-
	2	-	-	18,57	25,76	-	-
	3	-	-	17,22	18,75	-	-

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

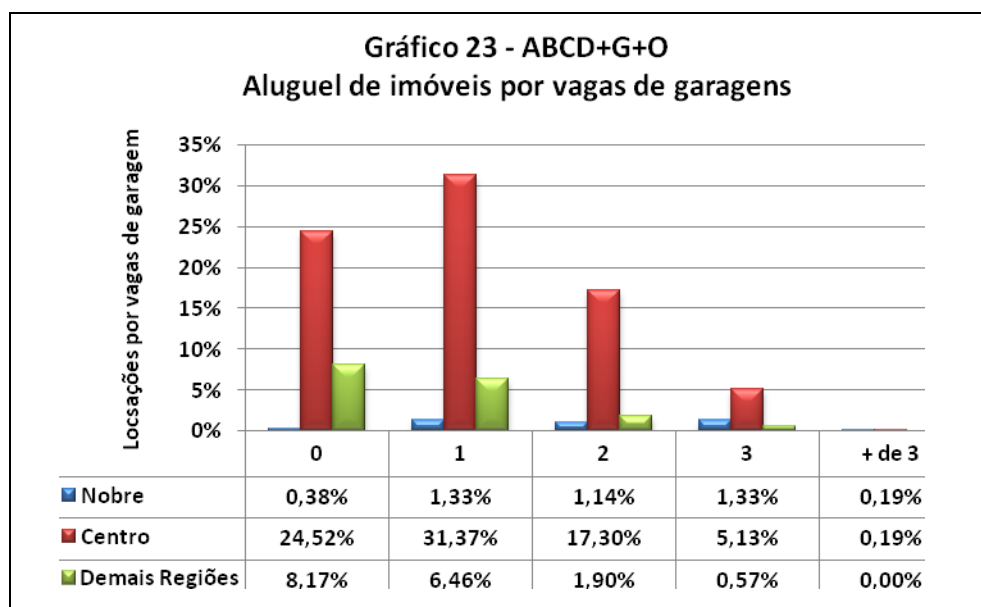
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
2 Côm./ Kit	0	0	3
%	0,00%	0,00%	0,57%
1 dorm.	2	166	46
%	0,38%	31,56%	8,75%
2 dorms.	5	147	34
%	0,95%	27,95%	6,46%
3 dorms.	16	100	7
%	3,04%	19,01%	1,33%
Total	23	413	90
%	4,37%	78,52%	17,11%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	2	129	43
%	0,38%	24,52%	8,17%
1	7	165	34
%	1,33%	31,37%	6,46%
2	6	91	10
%	1,14%	17,30%	1,90%
3	7	27	3
%	1,33%	5,13%	0,57%
+ de 3	1	1	0
%	0,19%	0,19%	0,00%
Total	23	413	90
%	4,37%	78,52%	17,11%





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	13	26	4	43	45,74%
CEF	0	16	3	19	20,21%
Outros bancos	1	19	1	21	22,34%
Direta/e com o proprietário	2	8	0	10	10,64%
Consórcio	0	1	0	1	1,06%
Total	16	70	8	94	100,00%

Percepção Interior		
Melhor	68	20,99%
Igual	175	54,01%
Pior	81	25,00%
Total	324	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	ago/18	6,00	8,05	8,11
	set/18	7,83	9,59	16,17
	Variação %	30,50	19,13	99,38



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	89	388	44	521
CASAS	75	327	37	439
Total	164	715	81	960
%	17,08%	74,48%	8,44%	100,00%

Gráfico 24
Imóveis Vendidos no Interior por Regiões (projetado)

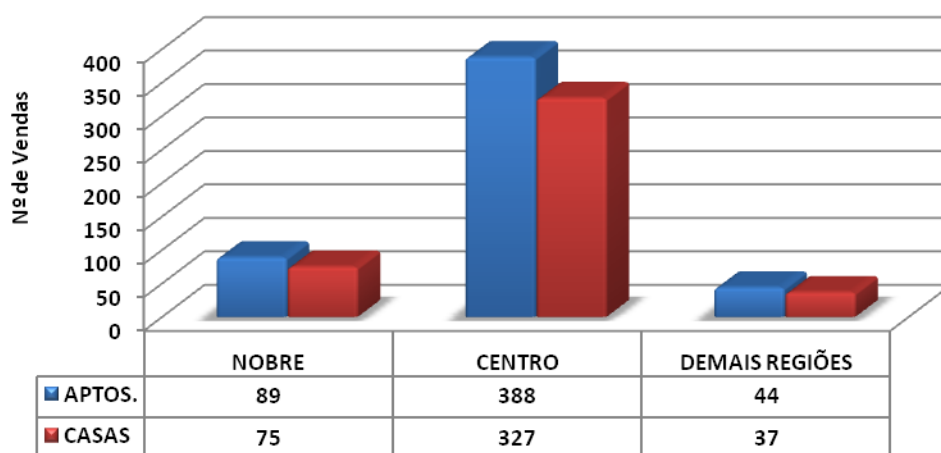
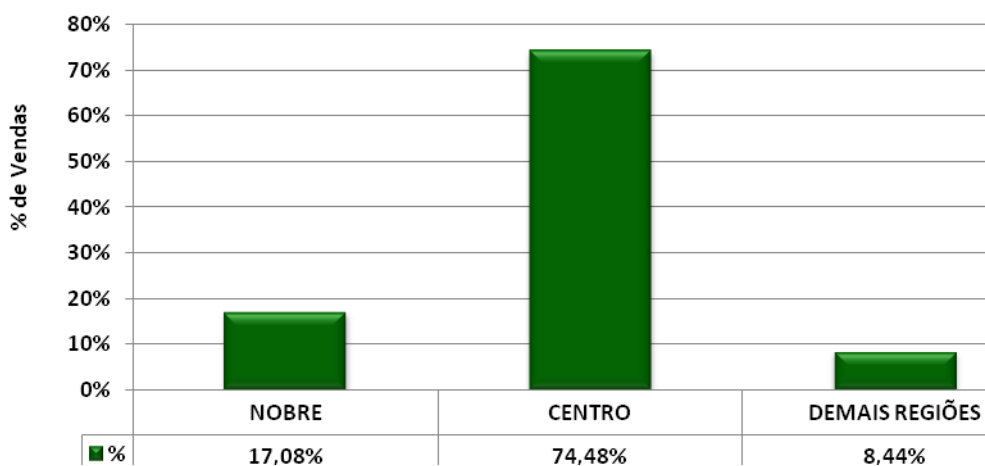


Gráfico 25 - Interior
Distribuição de Vendas por Região

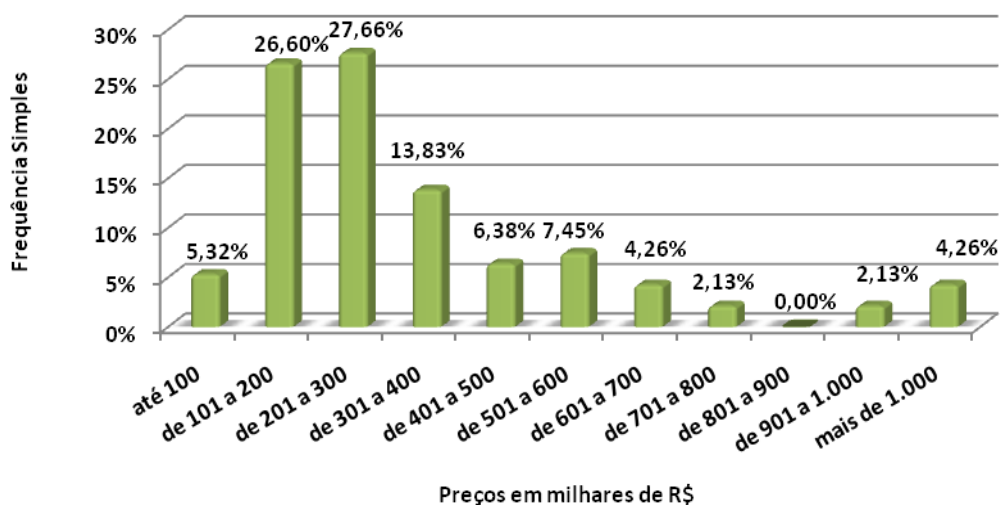




FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	5	5,32%	5,32%
de 101 a 200	25	26,60%	31,91%
de 201 a 300	26	27,66%	59,57%
de 301 a 400	13	13,83%	73,40%
de 401 a 500	6	6,38%	79,79%
de 501 a 600	7	7,45%	87,23%
de 601 a 700	4	4,26%	91,49%
de 701 a 800	2	2,13%	93,62%
de 801 a 900	0	0,00%	93,62%
de 901 a 1.000	2	2,13%	95,74%
mais de 1.000	4	4,26%	100,00%
Total	94	100,00%	-

Gráfico 26 - Interior
Venda de imóveis por faixa de preços - Setembro / 2018





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	280.000,00	280.000,00	125.000,00	125.000,00
ARAÇATUBA	2	-	-	100.000,00	250.000,00	-	-
	3	300.000,00	535.000,00	145.000,00	145.000,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	-	-	78.000,00	78.000,00
	3	-	-	680.000,00	750.000,00	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	81.000,00	81.000,00
	3	-	-	320.000,00	320.000,00	-	-
CAMPINAS	3	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	3	1.000.000,00	1.000.000,00	560.000,00	560.000,00	-	-
MARÍLIA	2	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
	3	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	2.000.000,00	2.000.000,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	-	-	240.000,00	240.000,00
	3	1.000.000,00	1.000.000,00	240.000,00	470.000,00	-	-
RIB. PRETO	3	-	-	550.000,00	570.000,00	180.000,00	180.000,00
RIO CLARO	2	-	-	175.000,00	175.000,00	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	310.000,00	310.000,00	-	-
	3	410.000,00	410.000,00	-	-	-	-
	5	4.200.000,00	4.200.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	346.000,00	346.000,00	-	-
	3	1.350.000,00	1.350.000,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	-	-	135.000,00	135.000,00

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	122.000,00	140.000,00	-	-
	3	590.000,00	700.000,00	-	-	-	-
ARARAQUARA	3	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
BAURU	1	240.000,00	240.000,00	-	-	-	-
	2	-	-	219.000,00	219.000,00	-	-
	3	487.000,00	487.000,00	-	-	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	75.000,00	75.000,00	-	-
	1	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
	3	-	-	650.000,00	650.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	150.000,00	550.000,00	-	-
	3	-	-	780.000,00	780.000,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	253.000,00	280.000,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	140.000,00	140.000,00	-	-
	2	-	-	280.000,00	280.000,00	-	-

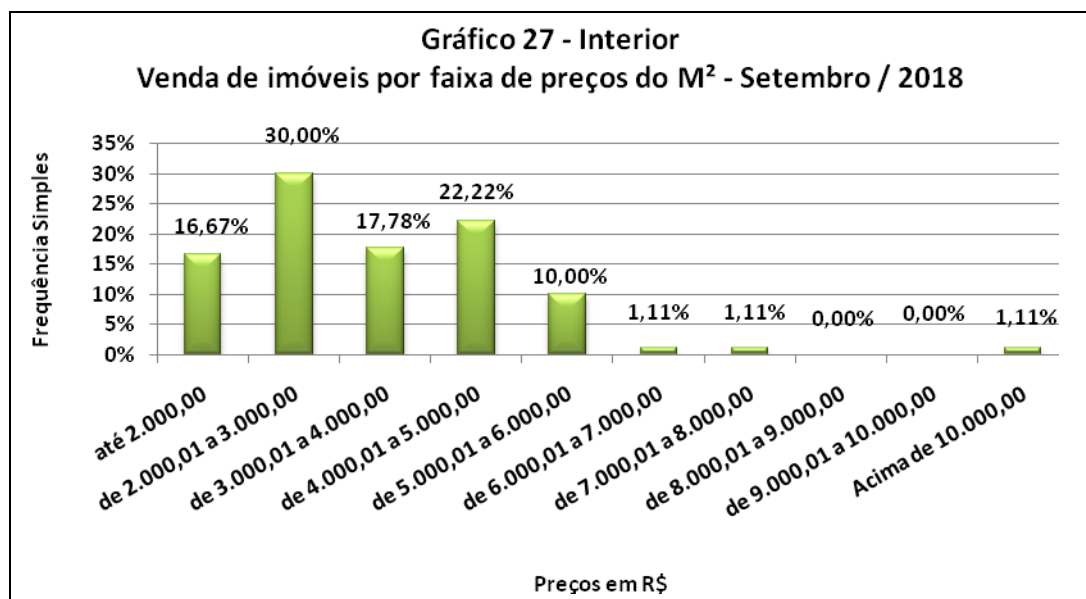


PIRACICABA	3	2.200.000,00	2.200.000,00	500.000,00	500.000,00	-	-
P. PRUDENTE	2	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	180.000,00	180.000,00	-	-	-	-
	2	300.000,00	400.000,00	250.000,00	250.000,00	-	-
	3	630.000,00	630.000,00	-	-	-	-
RIO CLARO	3	-	-	540.000,00	540.000,00	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	105.000,00	425.000,00	-	-
	3	-	-	315.000,00	315.000,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	-	-	195.000,00	195.000,00
	3	-	-	260.000,00	260.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	140.000,00	140.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m2	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	15	16,67%	16,67%
de 2.000,01 a 3.000,00	27	30,00%	46,67%
de 3.000,01 a 4.000,00	16	17,78%	64,44%
de 4.000,01 a 5.000,00	20	22,22%	86,67%
de 5.000,01 a 6.000,00	9	10,00%	96,67%
de 6.000,01 a 7.000,00	1	1,11%	97,78%
de 7.000,01 a 8.000,00	1	1,11%	98,89%
de 8.000,01 a 9.000,00	0	0,00%	98,89%
de 9.000,01 a 10.000,00	0	0,00%	98,89%
Acima de 10.000,00	1	1,11%	100,00%
Total	90	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	2.666,67	2.666,67	1.388,89	1.388,89
ARAÇATUBA	2	-	-	1.000,00	3.571,43	-	-
	3	1.666,67	1.783,33	1.160,00	1.160,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	3.750,00	4.533,33	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	1.800,00	1.800,00
	3	-	-	2.666,67	2.666,67	-	-
CAMPINAS	3	-	-	3.214,29	3.214,29	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	3	2.857,14	2.857,14	3.733,33	3.733,33	-	-
MARÍLIA	2	-	-	2.857,14	2.857,14	-	-
	3	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	2.857,14	2.857,14	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	-	-	2.400,00	2.400,00
	3	4.608,29	4.608,29	1.764,71	3.309,86	-	-
RIB. PRETO	3	-	-	2.500,00	2.500,00	1.071,43	1.071,43
RIO CLARO	2	-	-	1.944,44	1.944,44	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	4.133,33	4.133,33	-	-
	3	2.928,57	2.928,57	-	-	-	-
	5	11.351,35	11.351,35	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	4.325,00	4.325,00	-	-
	3	5.400,00	5.400,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	-	-	2.250,00	2.250,00

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	2.904,76	2.978,72	-	-
	3	4.214,29	5.185,19	-	-	-	-
ARARAQUARA	3	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
BAURU	1	5.333,33	5.333,33	-	-	-	-
	2	-	-	3.369,23	3.369,23	-	-
	3	5.729,41	5.729,41	-	-	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
	1	-	-	4.500,00	4.500,00	-	-
	3	-	-	5.909,09	5.909,09	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	3.260,87	6.470,59	-	-
	3	-	-	5.909,09	5.909,09	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	4.147,54	4.307,69	-	-
MARÍLIA	1	-	-	4.666,67	4.666,67	-	-
	2	-	-	4.666,67	4.666,67	-	-



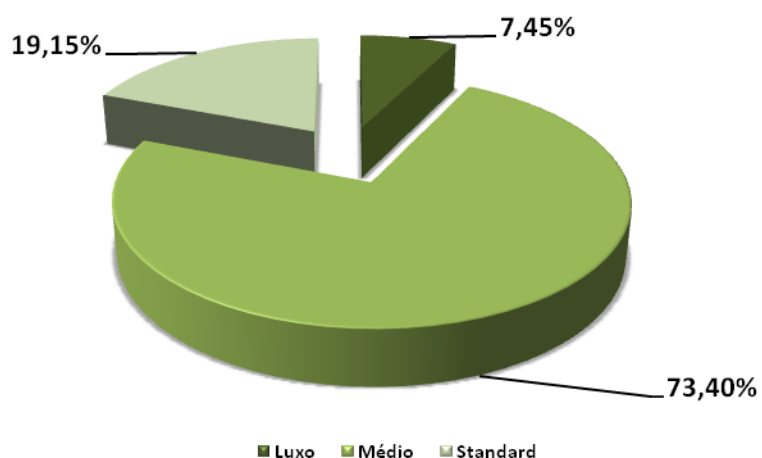
PIRACICABA	3	-	-	5.263,16	5.263,16	-	-
P. PRUDENTE	2	-	-	4.069,77	4.069,77	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	3.000,00	3.000,00	-	-	-	-
	2	3.703,70	3.703,70	2.500,00	2.500,00	-	-
	3	5.121,95	5.121,95	-	-	-	-
RIO CLARO	3	-	-	5.567,01	5.567,01	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	1.000,00	7.083,33	-	-
	3	-	-	2.032,26	2.032,26	-	-
SOROCABA	2	-	-	-	-	4.062,50	4.062,50
	3	-	-	3.513,51	3.513,51	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	2.456,14	2.456,14	-	-



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

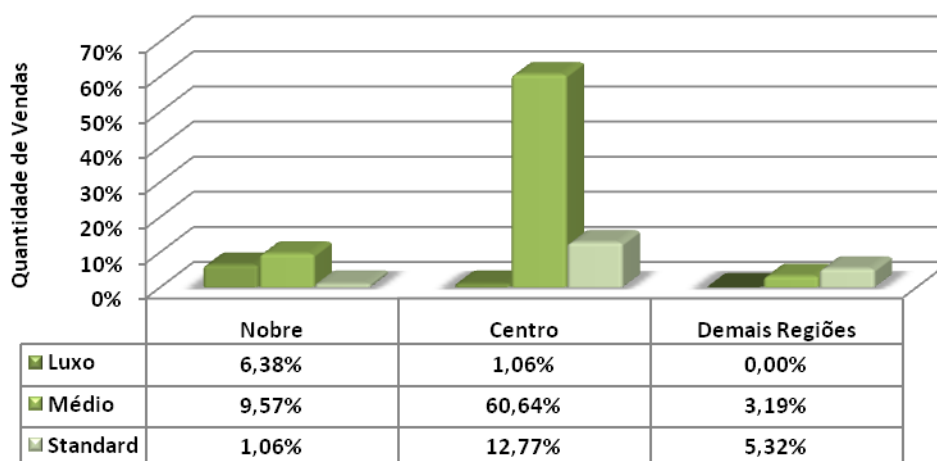
Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	7	69	18

Gráfico 28 - Interior
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	6	1	0
Médio	9	57	3
Standard	1	12	5

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

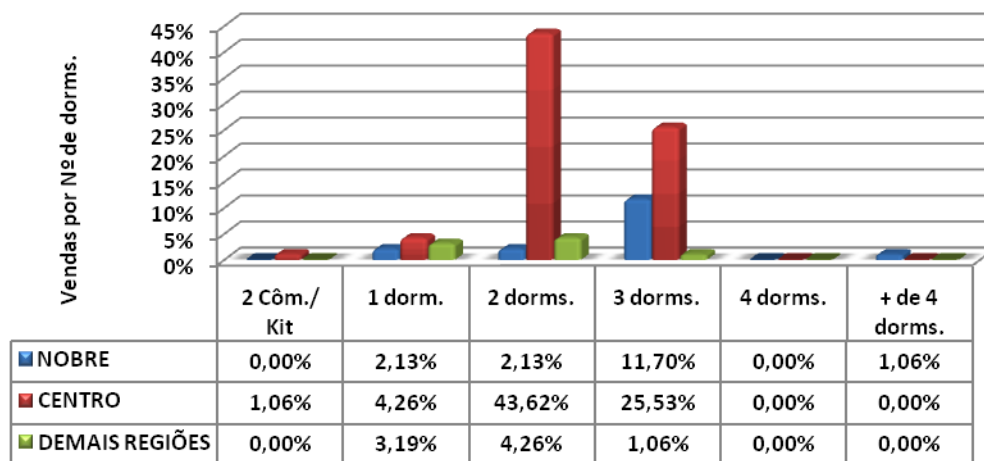




DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	1	0
%	0,00%	1,06%	0,00%
1 dorm.	2	4	3
%	2,13%	4,26%	3,19%
2 dorms.	2	41	4
%	2,13%	43,62%	4,26%
3 dorms.	11	24	1
%	11,70%	25,53%	1,06%
4 dorms.	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	0	0
%	1,06%	0,00%	0,00%
Total	16	70	8
%	17,02%	74,47%	8,51%

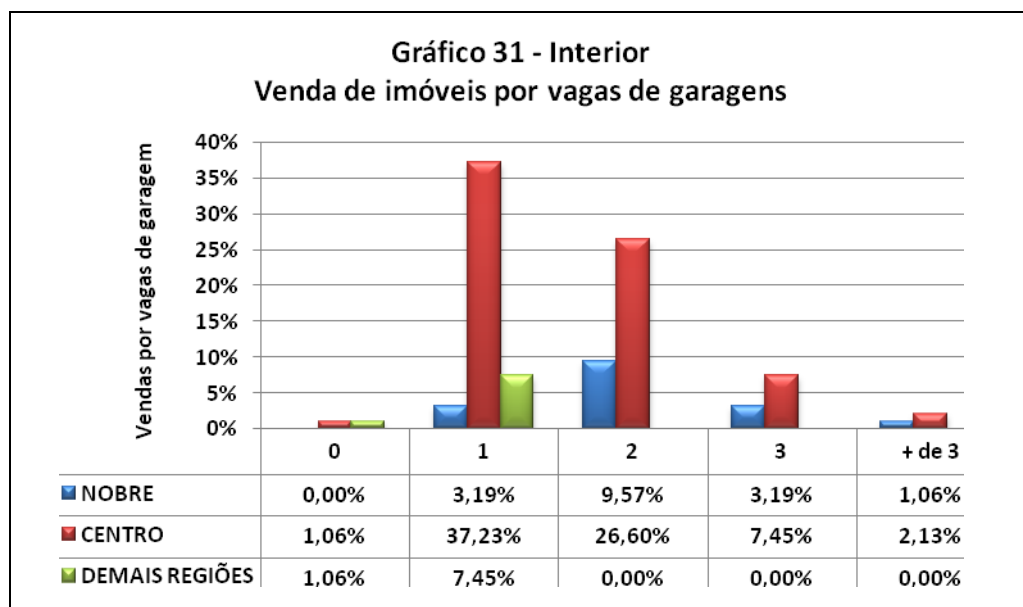
Gráfico 30 - Interior
Venda de imóveis por número de dormitórios





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	1	1
%	0,00%	1,06%	1,06%
1	3	35	7
%	3,19%	37,23%	7,45%
2	9	25	0
%	9,57%	26,60%	0,00%
3	3	7	0
%	3,19%	7,45%	0,00%
+ de 3	1	2	0
%	1,06%	2,13%	0,00%
Total	16	70	8
%	17,02%	74,47%	8,51%





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	69	573	103	745	73,76%
Seguro Fiança	9	78	4	91	9,01%
Depósito	6	9	6	21	2,08%
Sem Garantia	1	22	2	25	2,48%
Caução Imóveis	6	70	24	100	9,90%
Cessão Fiduciária	2	25	1	28	2,77%
Total	93	777	140	1.010	100,00%

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	359	42,33%
Outros motivos	489	57,67%
Total	848	100,00%
% das locações	%	83,96%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	ago/18	10,32	13,76	13,04
	set/18	11,63	12,01	12,08
	Variação %	12,69	12,72	7,36



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	359	2.997	540	3.896
CASAS	592	4.948	892	6.432
Total	951	7.945	1.432	10.328
%	9,21%	76,93%	13,87%	100,00%

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

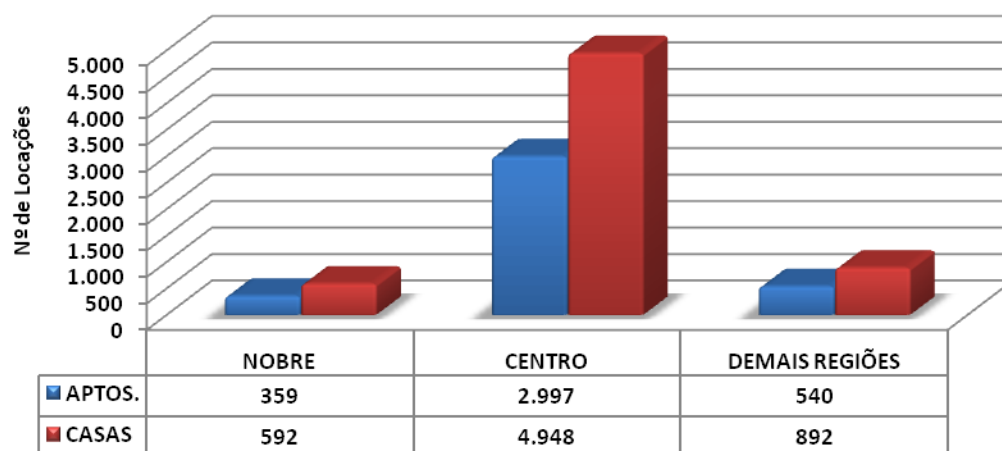
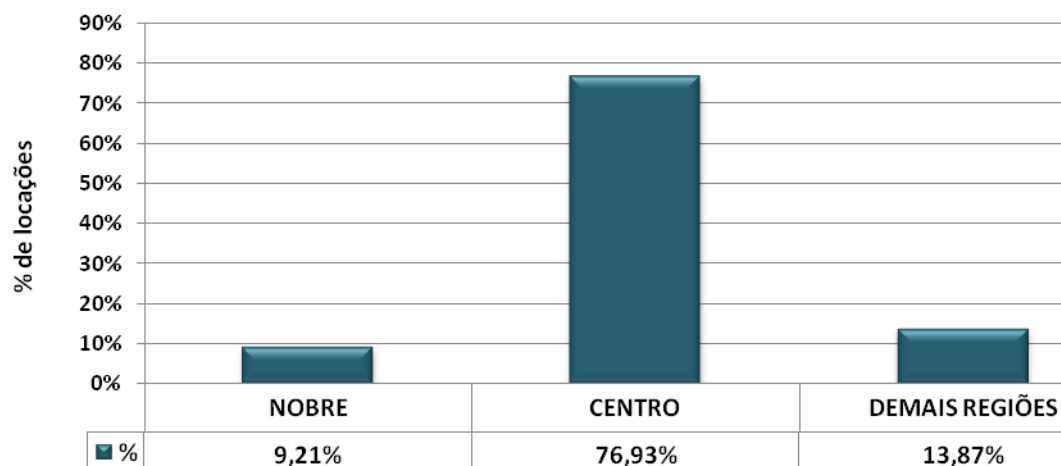


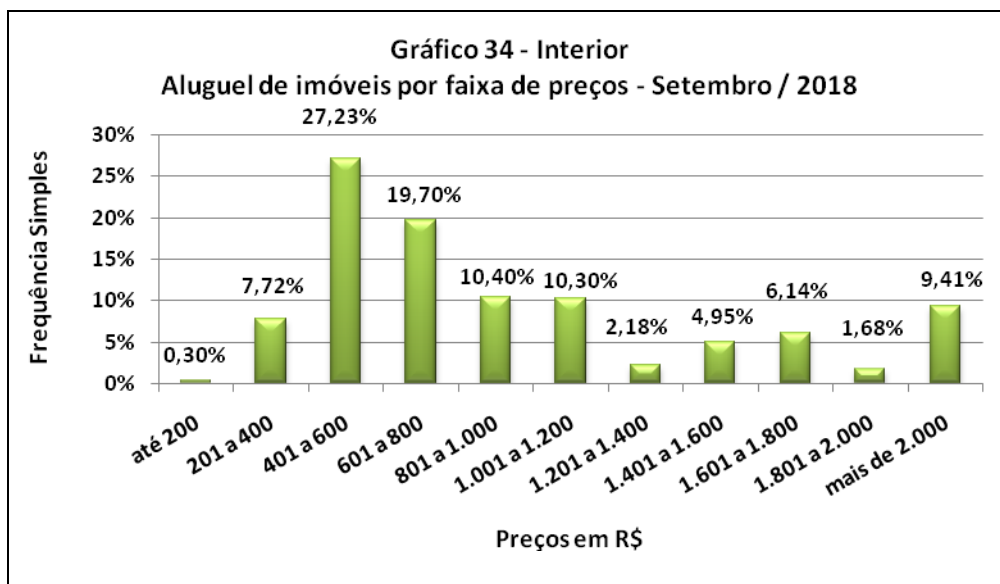
Gráfico 33 - Interior
Distribuição de Locações por Região





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	3	0,30%	0,30%
201 a 400	78	7,72%	8,02%
401 a 600	275	27,23%	35,25%
601 a 800	199	19,70%	54,95%
801 a 1.000	105	10,40%	65,35%
1.001 a 1.200	104	10,30%	75,64%
1.201 a 1.400	22	2,18%	77,82%
1.401 a 1.600	50	4,95%	82,77%
1.601 a 1.800	62	6,14%	88,91%
1.801 a 2.000	17	1,68%	90,59%
mais de 2.000	95	9,41%	100,00%
Total	1.010	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	400,00	700,00	450,00	450,00
	2	-	-	520,00	900,00	600,00	1.200,00
	3	-	-	1.000,00	1.450,00	-	-
ARAÇATUBA	2 com.	-	-	-	-	200,00	200,00
	1	-	-	450,00	450,00	-	-
	2	-	-	580,00	700,00	-	-
	3	-	-	750,00	3.000,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	400,00	500,00	-	-
	2	-	-	750,00	800,00	-	-
	3	-	-	850,00	1.700,00	700,00	700,00
BAURU	2 com.	-	-	300,00	320,00	-	-
	1	550,00	550,00	650,00	650,00	650,00	650,00
	2	-	-	700,00	900,00	-	-
	3	1.500,00	3.505,00	485,00	1.800,00	485,00	485,00
CAMPINAS	1	-	-	500,00	750,00	600,00	700,00
	2	1.800,00	1.800,00	700,00	1.500,00	1.000,00	1.000,00
	3	1.400,00	4.700,00	900,00	4.000,00	850,00	850,00
	4	2.400,00	5.000,00	1.400,00	1.400,00	-	-
FRANCA	1	-	-	450,00	500,00	250,00	500,00
	2	-	-	400,00	750,00	590,00	590,00
	3	1.000,00	1.000,00	800,00	1.500,00	1.200,00	1.200,00
ITÚ	1	-	-	900,00	900,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-
	4	-	-	3.200,00	3.200,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	700,00	750,00	700,00	750,00
	2	-	-	1.000,00	1.500,00	650,00	1.000,00
	3	4.800,00	4.800,00	1.600,00	3.400,00	-	-
MARÍLIA	2	-	-	650,00	800,00	-	-
	3	-	-	430,00	1.800,00	-	-
	4	1.200,00	1.200,00	-	-	-	-
PIRACICABA	1	-	-	420,00	600,00	580,00	580,00
	2	1.500,00	1.500,00	700,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.200,00	-	-
	5	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	450,00	450,00	450,00	450,00
	2	-	-	550,00	900,00	600,00	700,00
	3	1.100,00	2.000,00	1.100,00	2.800,00	800,00	1.100,00
RIBEIRÃO PRETO	2 com.	-	-	450,00	450,00	450,00	450,00
	1	550,00	550,00	500,00	700,00	550,00	550,00
	2	-	-	750,00	1.300,00	-	-
	3	1.700,00	4.200,00	800,00	2.200,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	500,00	500,00	490,00	490,00
	2	-	-	750,00	750,00	500,00	800,00
	3	1.700,00	1.700,00	1.200,00	1.200,00	-	-



SÃO CARLOS	2	-	-	700,00	900,00	-	-
	3	-	-	1.400,00	1.400,00	880,00	880,00
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	400,00	600,00	480,00	480,00
	2	600,00	900,00	500,00	500,00	550,00	550,00
	3	1.000,00	1.000,00	980,00	2.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	600,00	650,00	550,00	550,00
	2	-	-	625,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	850,00	2.400,00	915,00	2.000,00
	4	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
SOROCABA	2 com.	-	-	-	-	750,00	750,00
	1	-	-	530,00	530,00	700,00	700,00
	2	-	-	600,00	950,00	600,00	950,00
	3	3.400,00	3.400,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	500,00	550,00	350,00	350,00
	2	900,00	1.100,00	650,00	1.000,00	580,00	850,00
	3	-	-	1.200,00	1.300,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	500,00	750,00	-	-
	2	-	-	600,00	800,00	600,00	600,00
	3	1.000,00	1.000,00	500,00	1.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	800,00	800,00	700,00	1.000,00	-	-
	3	1.500,00	1.500,00	1.300,00	1.300,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	3	1.700,00	1.700,00	1.000,00	1.000,00	-	-
BAURU	1	-	-	450,00	800,00	800,00	800,00
	2	1.450,00	1.450,00	1.105,00	1.105,00	-	-
	3	1.200,00	1.700,00	1.750,00	1.750,00	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	350,00	650,00	-	-
	1	1.200,00	1.200,00	350,00	1.100,00	600,00	600,00
	2	-	-	600,00	1.100,00	440,00	850,00
	3	1.000,00	1.750,00	900,00	4.000,00	-	-
FRANCA	1	-	-	300,00	300,00	-	-
	2	-	-	580,00	750,00	-	-
ITÚ	1	-	-	650,00	650,00	600,00	950,00
	2	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	3	1.800,00	1.800,00	1.500,00	1.500,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	550,00	1.200,00	-	-
	3	1.200,00	1.200,00	1.250,00	1.250,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	-	-	750,00	750,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	550,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	450,00	890,00	450,00	700,00
	3	1.800,00	2.150,00	900,00	1.000,00	-	-

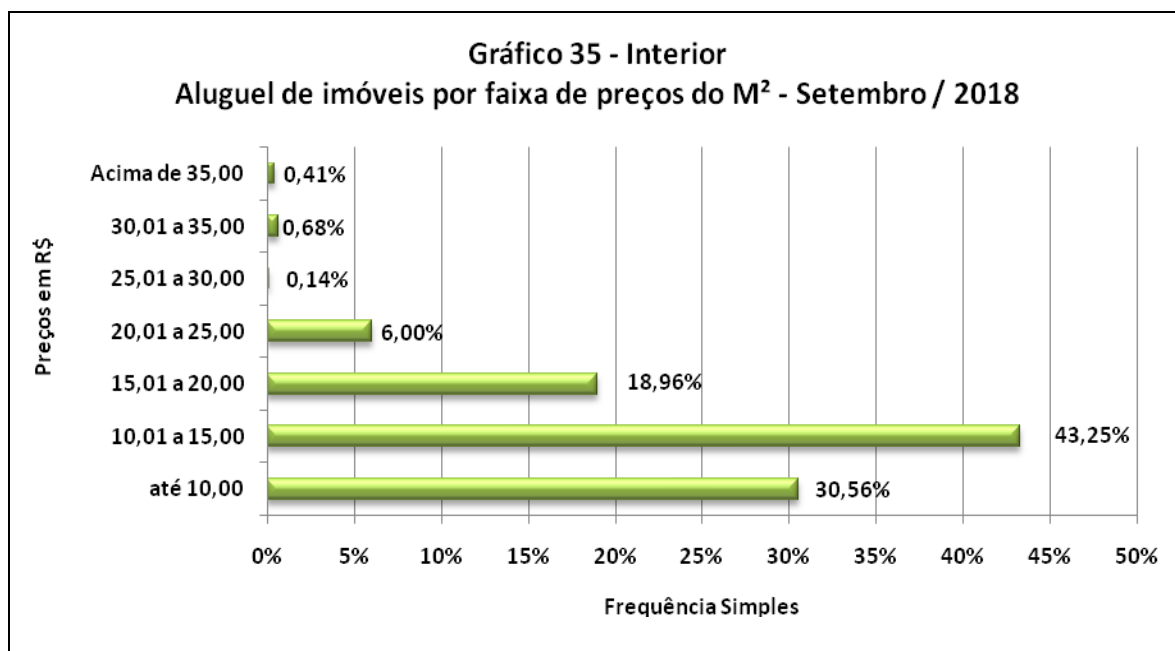


RIBEIRÃO PRETO	KIT	-	-	450,00	450,00	450,00	450,00
	1	700,00	700,00	400,00	900,00	400,00	400,00
	2	1.200,00	1.200,00	600,00	800,00	-	-
	3	1.500,00	2.300,00	700,00	2.100,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	500,00	600,00
SÃO CARLOS	1	-	-	500,00	500,00	330,00	330,00
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	480,00	480,00	-	-
	2	-	-	450,00	1.200,00	550,00	550,00
	3	-	-	850,00	1.500,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	1.200,00	1.200,00	600,00	800,00	550,00	550,00
	2	2.200,00	2.200,00	650,00	1.100,00	-	-
	3	1.450,00	2.200,00	900,00	2.000,00	-	-
	4	2.000,00	2.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	600,00	600,00	600,00	600,00
	2	2.000,00	2.000,00	1.100,00	1.100,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	-	-	500,00	800,00	-	-
	3	1.300,00	1.800,00	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	224	30,56%	30,56%
10,01 a 15,00	317	43,25%	73,81%
15,01 a 20,00	139	18,96%	92,77%
20,01 a 25,00	44	6,00%	98,77%
25,01 a 30,00	1	0,14%	98,91%
30,01 a 35,00	5	0,68%	99,59%
Acima de 35,00	3	0,41%	100,00%
Total	733	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	8,00	8,00	11,25	11,25
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	5,80	11,00	-	-
ARAÇATUBA	2 com.	-	-	-	-	4,76	4,76
	1	-	-	11,25	11,25	-	-
	2	-	-	4,67	10,83	-	-
	3	-	-	6,25	18,75	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	8,00	12,00	-	-
	2	-	-	9,38	13,33	-	-
	3	-	-	8,50	11,82	4,12	4,12
BAURU	2 com.	-	-	10,00	10,67	-	-
	1	18,33	18,33	11,82	11,82	11,82	11,82
	2	-	-	-	-	-	-
	3	14,29	18,75	10,43	15,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	12,10	15,00	12,28	15,00
	2	4,74	4,74	8,75	19,05	11,11	11,11
	3	10,87	14,00	5,29	18,07	7,73	7,73
	4	7,46	8,00	7,78	7,78	-	-
FRANCA	1	-	-	35,71	35,71	-	-
	2	-	-	8,00	10,00	-	-
	3	-	-	6,67	10,95	-	-
ITÚ	1	-	-	15,00	15,00	-	-
	2	-	-	12,00	12,00	-	-
	3	-	-	11,67	11,67	-	-
	4	-	-	13,33	13,33	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	8,24	15,56	14,00	16,67
	2	-	-	8,00	13,75	8,13	14,29
	3	16,00	16,00	9,00	15,45	-	-
MARÍLIA	2	-	-	7,50	11,43	-	-
	3	-	-	12,50	13,85	-	-
	4	6,00	6,00	-	-	-	-
PIRACICABA	1	-	-	5,25	20,00	11,60	11,60
	2	21,43	21,43	8,33	16,00	-	-
	3	-	-	10,91	12,50	-	-
	5	-	-	10,00	10,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	9,17	11,25	8,57	8,75
	3	-	-	5,45	15,56	8,00	-
RIBEIRÃO PRETO	2 com.	-	-	-	-	-	-
	1	13,75	13,75	5,26	10,00	10,00	10,00
	2	-	-	6,52	6,52	-	-
	3	22,58	22,58	7,06	15,71	-	-
RIO CLARO	1	-	-	12,50	12,50	9,80	9,80
	2	-	-	8,33	8,33	8,33	15,56
	3	11,33	11,33	4,80	4,80	-	-



SÃO CARLOS	2	-	-	10,00	10,77	-	-
	3	-	-	7,00	7,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	6,11	10,60	10,00	10,00
	2	11,25	12,00	-	-	-	-
	3	6,67	6,67	7,50	14,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	12,77	16,25	12,22	12,22
	2	-	-	13,33	20,00	-	-
	3	-	-	11,43	16,67	11,44	11,67
	4	-	-	27,78	27,78	-	-
SOROCABA	2 com.	-	-	-	-	19,74	19,74
	1	-	-	15,14	15,14	8,75	8,75
	2	-	-	9,41	12,77	11,88	12,32
	3	17,00	17,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	9,17	9,17	-	-
	2	11,00	11,00	13,00	13,00	13,08	20,00
	3	-	-	14,44	14,44	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,71	10,71	12,00	12,00
	3	-	-	11,67	11,67	-	-
ARAÇATUBA	2	8,00	8,00	11,29	20,83	-	-
	3	15,00	15,00	16,67	16,67	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	18,06	18,06	-	-
	3	14,17	14,17	7,14	7,14	-	-
BAURU	1	-	-	11,25	17,78	17,78	17,78
	2	12,08	12,08	-	-	-	-
	3	15,00	19,32	17,50	17,50	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	7,27	19,70	-	-
	1	24,00	24,00	10,00	18,00	15,00	15,00
	2	-	-	12,31	20,00	7,33	18,48
	3	5,56	16,83	12,00	35,00	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,71	10,83	-	-
ITÚ	1	-	-	13,00	13,00	41,30	41,30
	2	-	-	-	-	-	-
	3	20,93	20,93	17,65	17,65	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	11,00	20,00	-	-
	3	12,00	12,00	13,89	13,89	-	-
MARÍLIA	1	-	-	18,57	18,57	-	-
	2	-	-	12,93	12,93	-	-
	3	-	-	12,63	12,63	-	-
PIRACICABA	2	-	-	12,22	16,67	-	-
	3	-	-	15,79	15,79	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	8,18	14,83	-	-
	3	21,50	21,50	12,86	12,86	-	-



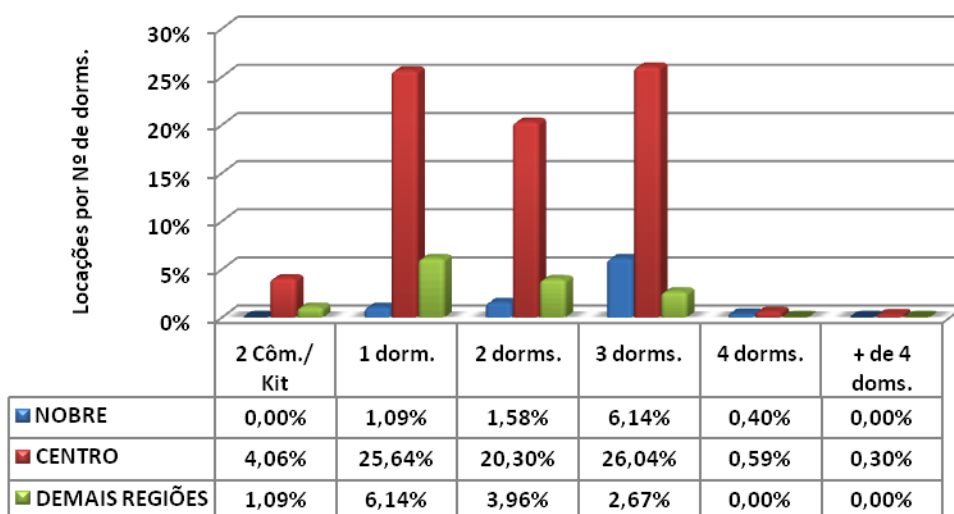
RIBEIRÃO PRETO	KIT	-	-	-	-	-	-
	1	15,56	15,56	10,00	18,00	5,88	10,00
	2	20,00	20,00	6,36	15,00	-	-
	3	18,75	19,17	5,88	15,56	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	14,29	15,00
SÃO CARLOS	1	-	-	6,67	6,67	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	9,60	9,60	-	-
	2	-	-	10,00	13,33	-	-
	3	-	-	8,67	15,79	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	24,00	24,00	13,64	17,78	-	-
	2	24,44	24,44	10,00	16,67	-	-
	3	11,15	18,49	5,75	22,22	-	-
	4	12,50	12,50	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	12,50	12,50	12,50	12,50
	2	22,22	22,22	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	21,67	21,67	-	-
	2	-	-	7,35	12,31	-	-
	3	20,00	20,00	11,24	11,24	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	41	11
%	0,00%	4,06%	1,09%
1 dorm.	11	259	62
%	1,09%	25,64%	6,14%
2 dorms.	16	205	40
%	1,58%	20,30%	3,96%
3 dorms.	62	263	27
%	6,14%	26,04%	2,67%
4 dorms.	4	6	0
%	0,40%	0,59%	0,00%
+ de 4 doms.	0	3	0
%	0,00%	0,30%	0,00%
Total	93	777	140
%	9,21%	76,93%	13,86%

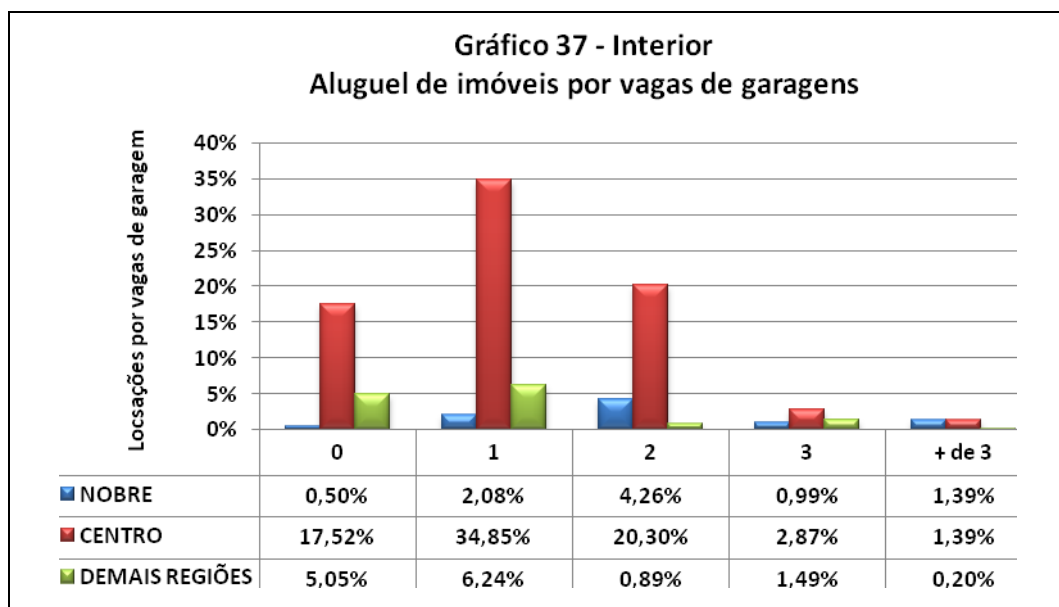
Gráfico 36 - Interior
Locações de imóveis por número de dormitórios





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	5	177	51
%	0,50%	17,52%	5,05%
1	21	352	63
%	2,08%	34,85%	6,24%
2	43	205	9
%	4,26%	20,30%	0,89%
3	10	29	15
%	0,99%	2,87%	1,49%
+ de 3	14	14	2
%	1,39%	1,39%	0,20%
Total	93	777	140
%	9,21%	76,93%	13,86%





LITORAL

VENDAS – LITORAL

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL

LITORAL					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	10	18	3	31	46,27%
CEF	0	14	5	19	28,36%
Outros bancos	1	6	1	8	11,94%
Direta/e com o proprietário	2	6	0	8	11,94%
Consórcio	0	1	0	1	1,49%
Total	13	45	9	67	100,00%

Percepção Litoral		
Melhor	52	26,67%
Igual	85	43,59%
Pior	58	29,74%
Total	195	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	ago/18	11,07	9,26	13,17
	set/18	12,22	11,58	6,75
	Variação %	10,39	25,05	-48,75



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	40	139	28	207
CASAS	18	64	13	95
Total	58	203	41	302
%	19,21%	67,22%	13,58%	100,00%

Gráfico 38 - Litoral
Imóveis Vendidos por Regiões (projetado)

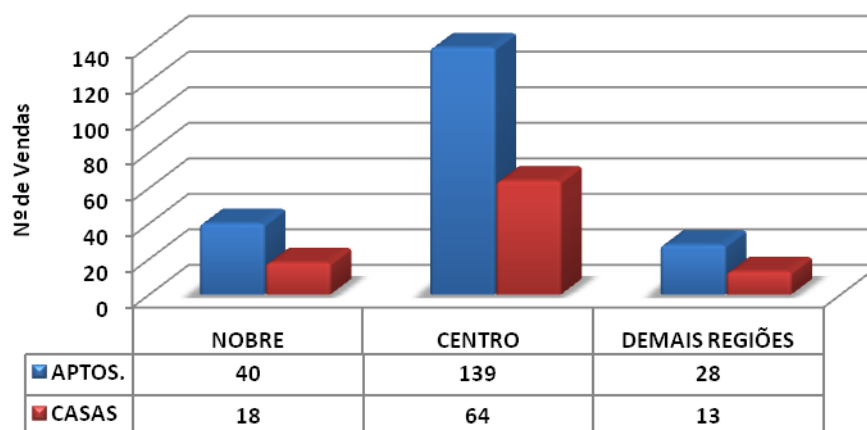
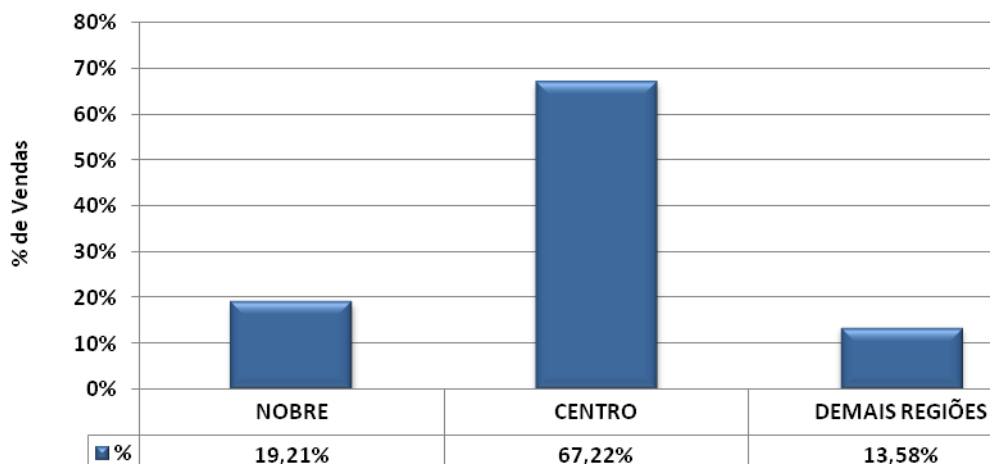


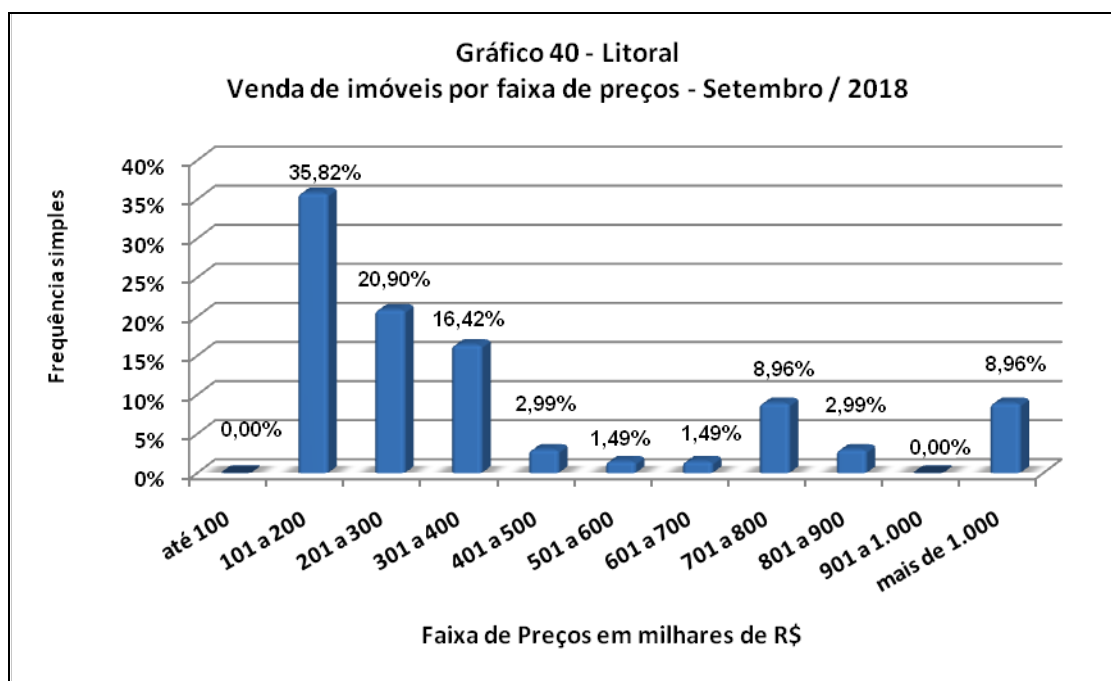
Gráfico 39 - Litoral
Distribuição de Vendas por Região





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	0	0,00%	0,00%
101 a 200	24	35,82%	35,82%
201 a 300	14	20,90%	56,72%
301 a 400	11	16,42%	73,13%
401 a 500	2	2,99%	76,12%
501 a 600	1	1,49%	77,61%
601 a 700	1	1,49%	79,10%
701 a 800	6	8,96%	88,06%
801 a 900	2	2,99%	91,04%
901 a 1.000	0	0,00%	91,04%
mais de 1.000	6	8,96%	100,00%
Total	67	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

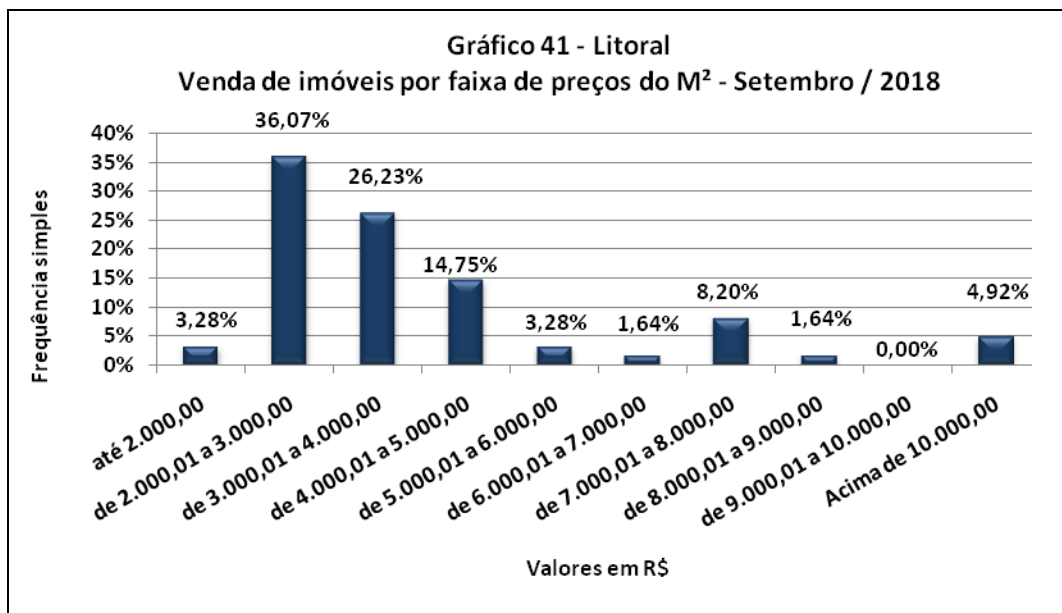
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	320.000,00	320.000,00	-	-
	3	-	-	417.000,00	417.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	200.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00
GUARUJÁ	2	296.000,00	296.000,00	-	-	-	-
	3	388.000,00	388.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	149.000,00	160.000,00	142.000,00	142.000,00
	3	-	-	216.000,00	216.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
SANTOS	3	-	-	400.000,00	400.000,00	380.000,00	380.000,00
SÃO SEBASTIÃO	3	-	-	390.000,00	390.000,00	-	-
	4	800.000,00	800.000,00	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	3	500.000,00	500.000,00	-	-	-	-
	4	1.150.000,00	1.150.000,00	350.000,00	750.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	267.000,00	389.000,00	-	-
	3	620.000,00	620.000,00	1.190.000,00	1.190.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	-	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	3	900.000,00	900.000,00	330.000,00	330.000,00	-	-
	4	840.000,00	1.300.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	203.000,00	203.000,00	-	-
	2	-	-	200.000,00	245.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	135.000,00	135.000,00	120.000,00	210.000,00	-	-
	2	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
	3	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
	4	750.000,00	750.000,00	-	-	-	-
SANTOS	1	-	-	160.000,00	1.700.000,00	-	-
	2	-	-	300.000,00	2.300.000,00	230.000,00	230.000,00
	3	600.000,00	2.000.000,00	360.000,00	750.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
UBATUBA	1	-	-	-	-	140.000,00	140.000,00
	2	-	-	-	-	250.000,00	250.000,00



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	2	3,28%	3,28%
de 2.000,01 a 3.000,00	22	36,07%	39,34%
de 3.000,01 a 4.000,00	16	26,23%	65,57%
de 4.000,01 a 5.000,00	9	14,75%	80,33%
de 5.000,01 a 6.000,00	2	3,28%	83,61%
de 6.000,01 a 7.000,00	1	1,64%	85,25%
de 7.000,01 a 8.000,00	5	8,20%	93,44%
de 8.000,01 a 9.000,00	1	1,64%	95,08%
de 9.000,01 a 10.000,00	0	0,00%	95,08%
Acima de 10.000,00	3	4,92%	100,00%
Total	61	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	3.200,00	3.200,00	-	-
	3	-	-	2.978,57	2.978,57	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	3.125,00	3.125,00	4.081,63	4.081,63
GUARUJÁ	2	2.901,96	2.901,96	-	-	-	-
	3	2.282,35	2.282,35	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	1.192,00	2.133,33	2.679,25	2.679,25
	3	-	-	2.097,09	2.097,09	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
SANTOS	3	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	-	-	2.785,71	2.785,71	-	-
	4	2.857,14	2.857,14	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	3	4.000,00	4.000,00	-	-	-	-
	4	5.867,35	5.867,35	972,22	3.409,09	-	-

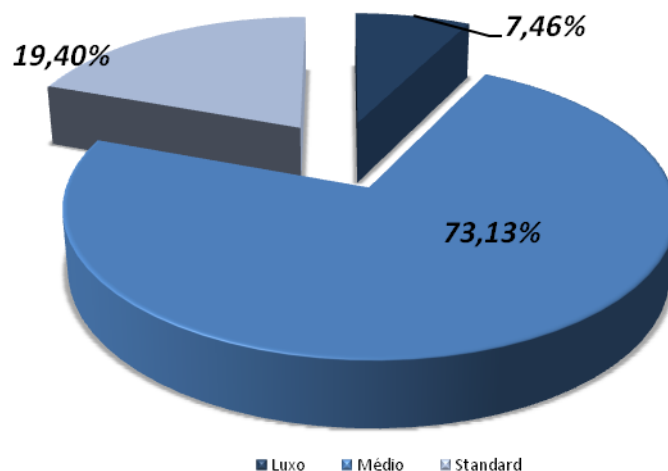
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	4.944,44	5.402,78	-	-
	3	6.526,32	6.526,32	10.530,97	10.530,97	-	-
CARAGUATATUBA	-	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	3.571,43	3.571,43	-	-
	3	7.500,00	7.500,00	2.704,92	2.704,92	-	-
	4	3.835,62	7.647,06	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	4.229,17	4.229,17	-	-
	2	-	-	2.500,00	3.500,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	3.214,29	3.214,29	2.666,67	5.000,00	-	-
	2	-	-	3.833,33	3.833,33	-	-
	3	-	-	2.777,78	2.777,78	-	-
	4	5.000,00	5.000,00	-	-	-	-
SANTOS	1	-	-	4.000,00	11.111,11	-	-
	2	-	-	3.000,00	12.105,26	3.066,67	3.066,67
	3	3.750,00	4.926,11	3.000,00	8.275,86	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	3.076,92	3.076,92	-	-
UBATUBA	1	-	-	-	-	2.456,14	2.978,72
	2	-	-	-	-	3.731,34	3.731,34



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

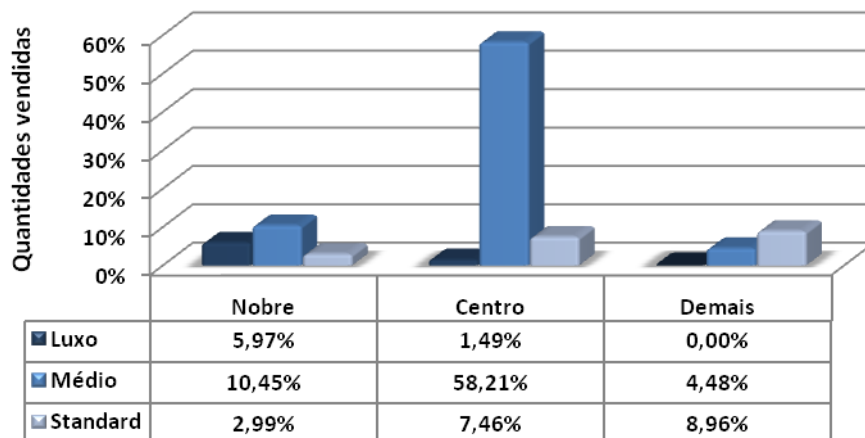
Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	5	49	13

Gráfico 11 - Litoral
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	4	1	0
Médio	7	39	3
Standard	2	5	6

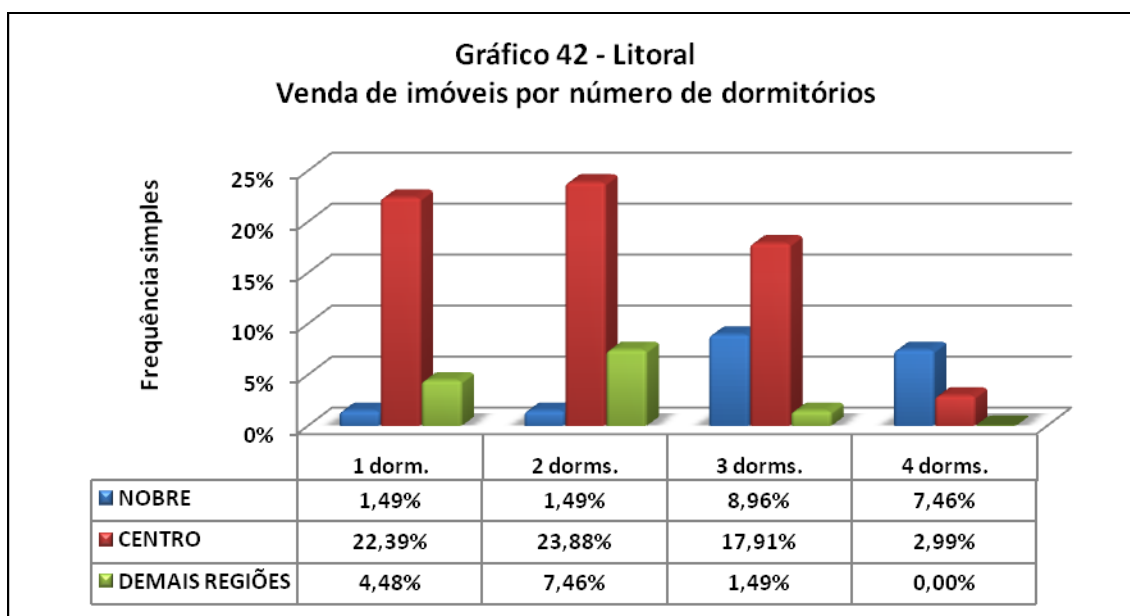
Gráfico 14 - Litoral
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região - Vendas





DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

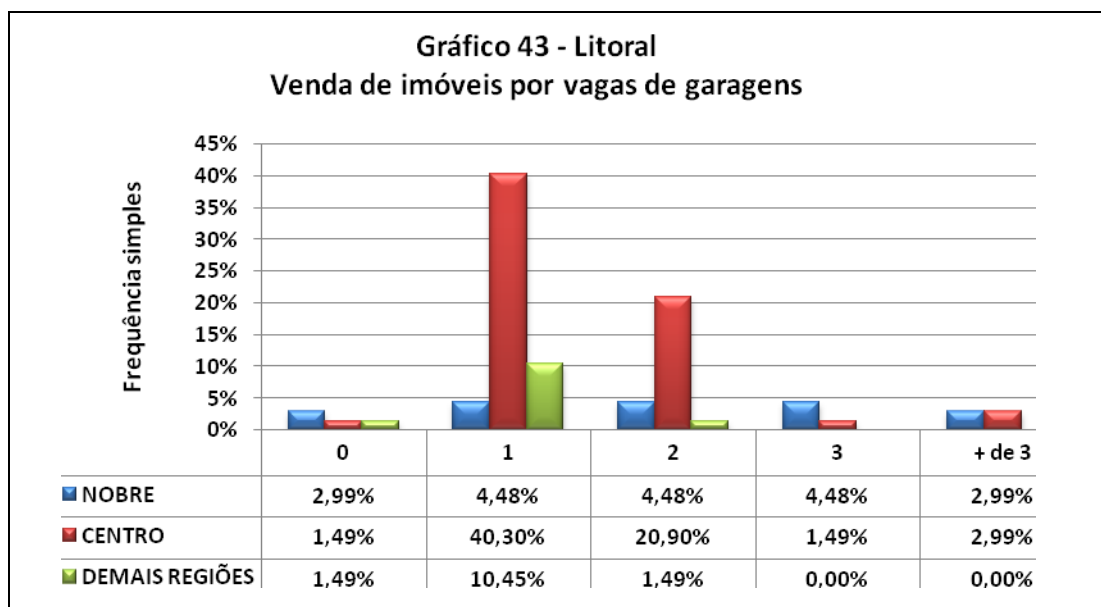
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	1	15	3
%	1,49%	22,39%	4,48%
2 dorms.	1	16	5
%	1,49%	23,88%	7,46%
3 dorms.	6	12	1
%	8,96%	17,91%	1,49%
4 dorms.	5	2	0
%	7,46%	2,99%	0,00%
Total	13	45	9
%	19,40%	67,16%	13,43%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	2	1	1
%	2,99%	1,49%	1,49%
1	3	27	7
%	4,48%	40,30%	10,45%
2	3	14	1
%	4,48%	20,90%	1,49%
3	3	1	0
%	4,48%	1,49%	0,00%
+ de 3	2	2	0
%	2,99%	2,99%	0,00%
Total	13	45	9
%	19,40%	67,16%	13,43%





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	13	28	2	43	29,05%
Seguro Fiança	0	8	0	8	5,41%
Depósito	15	23	8	46	31,08%
Sem Garantia	1	2	2	5	3,38%
Caução de Imóvel	13	22	6	41	27,70%
Cessão Fiduciária	0	5	0	5	3,38%
Total	42	88	18	148	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	ago/18	12,00	12,90	-
	set/18	6,60	11,40	9,00
	Variação %	-45,00	-11,63	-

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	37	45,12%
Outros motivos	45	54,88%
Total	82	100,00%
% das locações	%	55,41%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	113	236	48	397
CASAS	77	161	33	271
Total	190	397	81	668
%	28,44%	59,43%	12,13%	100,00%

Gráfico 44 - Litoral
Imóveis Locados por Regiões (projetado)

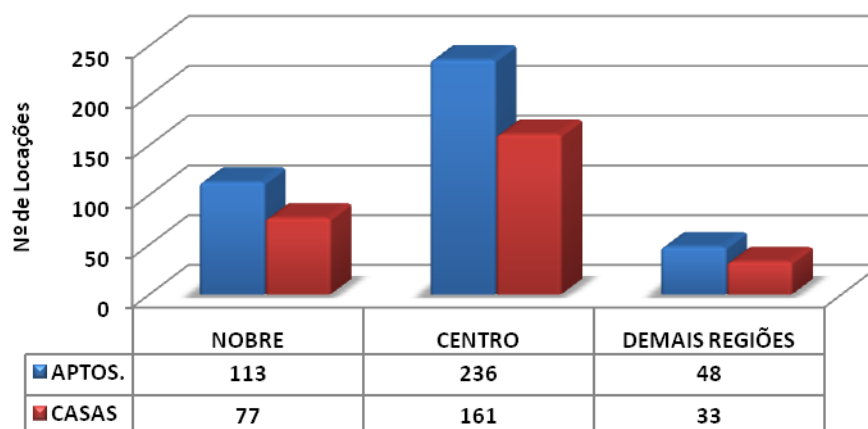
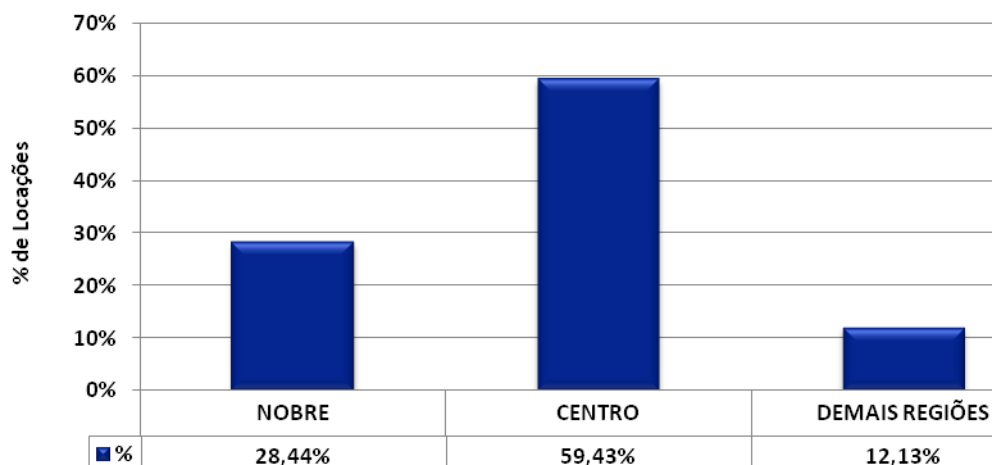


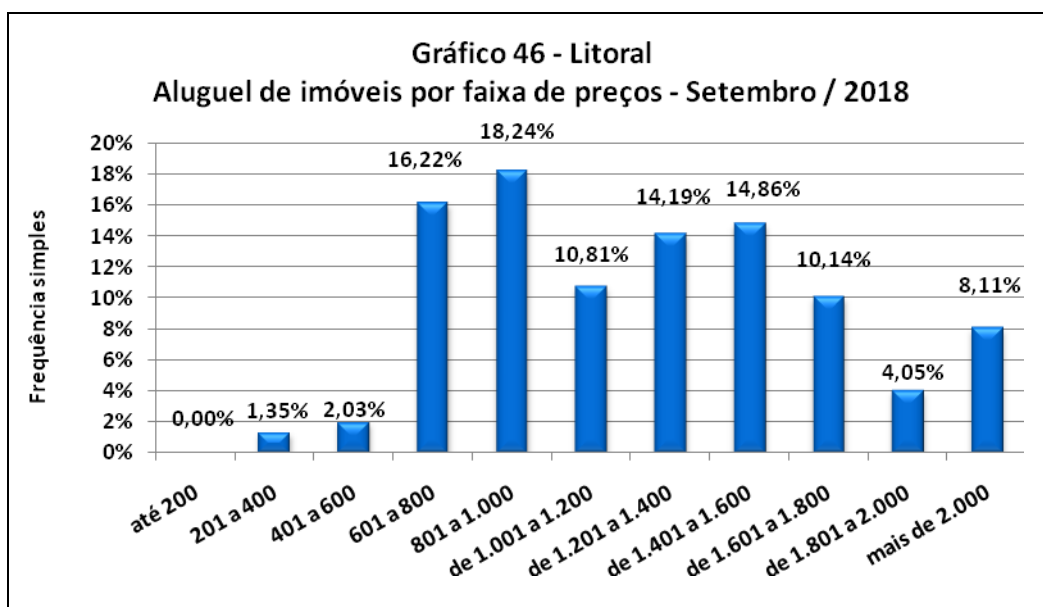
Gráfico 45 - Litoral
Distribuição de Locações por Região





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	2	1,35%	1,35%
401 a 600	3	2,03%	3,38%
601 a 800	24	16,22%	19,59%
801 a 1.000	27	18,24%	37,84%
de 1.001 a 1.200	16	10,81%	48,65%
de 1.201 a 1.400	21	14,19%	62,84%
de 1.401 a 1.600	22	14,86%	77,70%
de 1.601 a 1.800	15	10,14%	87,84%
de 1.801 a 2.000	6	4,05%	91,89%
mais de 2.000	12	8,11%	100,00%
Total	148	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

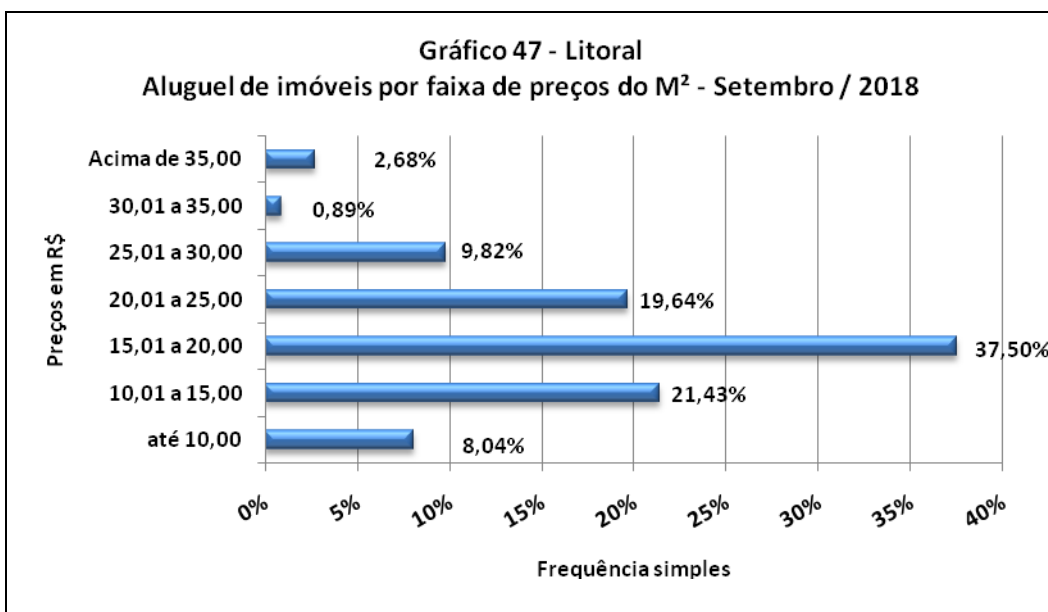
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	350,00	600,00	350,00	800,00
	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	1.200,00	1.200,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	700,00	1.400,00	800,00	800,00
GUARUJÁ	1	-	-	-	-	700,00	700,00
	4	6.000,00	6.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA	4	1.000,00	5.500,00	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	900,00	1.200,00	800,00	800,00
	3	1.500,00	1.500,00	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	800,00	800,00	-	-
PERUÍBE	2	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	800,00	800,00	-	-	700,00	700,00
	2	1.400,00	1.400,00	1.000,00	1.500,00	1.000,00	1.000,00
	4	1.800,00	1.800,00	-	-	-	-
SANTOS	1	-	-	750,00	750,00	500,00	500,00
	2	-	-	1.100,00	1.700,00	750,00	750,00
	3	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
	3	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	700,00	1.100,00	1.000,00	1.000,00
UBATUBA	2	1.300,00	1.300,00	-	-	-	-
	3	2.850,00	2.850,00	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	2.000,00	2.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	1.800,00	1.800,00	-	-	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
GUARUJÁ	1	1.100,00	1.100,00	-	-	-	-
	2	-	-	1.800,00	2.200,00	-	-
	3	1.800,00	1.800,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
PERUÍBE	KIT	800,00	1.000,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	750,00	800,00	850,00	1.000,00	600,00	900,00
	2	1.300,00	1.800,00	1.100,00	2.000,00	-	-
SANTOS	1	1.300,00	1.500,00	900,00	1.800,00	-	-
	2	1.800,00	2.700,00	1.300,00	2.300,00	800,00	1.500,00
	3	3.300,00	3.500,00	1.150,00	1.800,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	1.500,00	1.500,00	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	800,00	1.200,00	-	-
UBATUBA	2	1.300,00	1.600,00	800,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	3	-	-	2.200,00	2.200,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Litoral			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	9	8,04%	8,04%
10,01 a 15,00	24	21,43%	29,46%
15,01 a 20,00	42	37,50%	66,96%
20,01 a 25,00	22	19,64%	86,61%
25,01 a 30,00	11	9,82%	96,43%
30,01 a 35,00	1	0,89%	97,32%
Acima de 35,00	3	2,68%	100,00%
Total	112	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	17,50	20,00	17,50	20,00
	2	-	-	17,14	17,14	-	-
	3	15,00	15,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	8,50	17,57	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	4	6,67	6,67	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	8,00	15,00	13,33	13,33
	3	10,71	10,71	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	11,43	11,43	-	-
PERUÍBE	2	-	-	10,00	10,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	-	-
	2	15,56	15,56	12,50	21,43	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SANTOS	1	-	-	18,75	18,75	10,00	10,00
	2	-	-	18,33	18,33	-	-
	3	27,78	27,78	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	16,33	16,33	-	-
	3	-	-	12,31	12,31	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	12,73	15,71	13,89	13,89
UBATUBA	2	13,00	13,00	-	-	-	-
	3	14,25	14,25	-	-	-	-

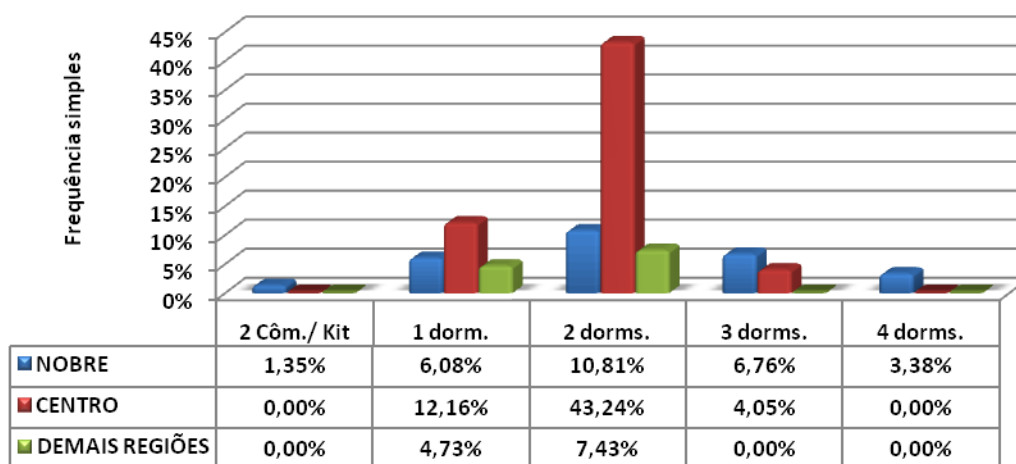
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	25,00	25,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	22,50	22,50	-	-	-	-
	2	-	-	20,83	20,83	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	9,17	9,17	-	-	-	-
	2	-	-	25,71	29,33	-	-
	3	34,62	34,62	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	KIT	17,78	20,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	17,02	17,44	15,00	16,13	22,50	22,50
	2	15,85	20,00	16,67	23,08	-	-
SANTOS	1	43,33	43,33	19,15	36,00	-	-
	2	-	-	10,83	28,57	10,00	27,27
	3	18,33	21,88	9,47	15,97	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	19,74	19,74	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	13,33	18,46	-	-
UBATUBA	2	17,11	21,33	17,78	20,00	16,67	16,67
	3	-	-	22,00	22,00	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	2	0	0
%	1,35%	0,00%	0,00%
1 dorm.	9	18	7
%	6,08%	12,16%	4,73%
2 dorms.	16	64	11
%	10,81%	43,24%	7,43%
3 dorms.	10	6	0
%	6,76%	4,05%	0,00%
4 dorms.	5	0	0
%	3,38%	0,00%	0,00%
Total	42	88	18
%	28,38%	59,46%	12,16%

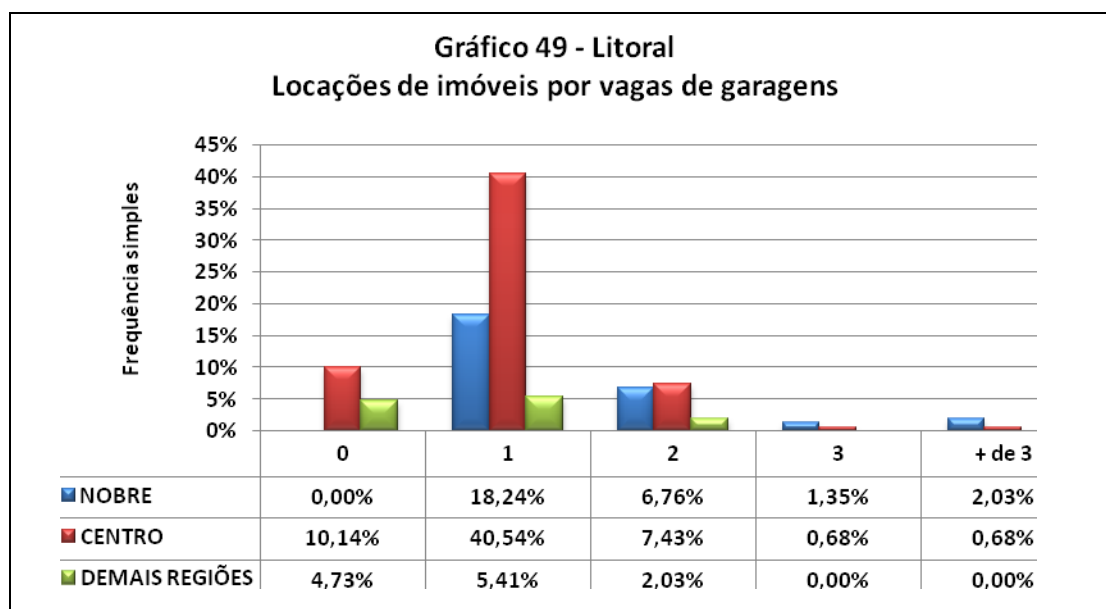
Gráfico 48 - Litoral
Locações de imóveis por números de dormitórios





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	15	7
%	0,00%	10,14%	4,73%
1	27	60	8
%	18,24%	40,54%	5,41%
2	10	11	3
%	6,76%	7,43%	2,03%
3	2	1	0
%	1,35%	0,68%	0,00%
+ de 3	3	1	0
%	2,03%	0,68%	0,00%
Total	42	88	18
%	28,38%	59,46%	12,16%





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
agosto-18	5,54	3,76	5,58	6,09	5,24
setembro-18	5,36	4,16	5,08	6,14	5,19
Variação	-3,25	10,64	-8,96	0,82	-1,10

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2018)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	17,04	17,04
Fevereiro	11,58	28,62
Março	-3,27	25,35
Abril	-18,78	6,57
Maio	0,99	7,56
Junho	10,79	18,35
Julho	9,46	27,81
Agosto	7,36	35,17
Setembro	-21,27	13,90

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2018)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	6,85	6,85
Fevereiro	1,44	8,29
Março	14,36	22,65
Abril	-4,17	18,48
Maio	-12,90	5,58
Junho	-3,26	2,32
Julho	5,71	8,03
Agosto	5,03	13,06
Setembro	-5,53	7,53

IEPI-UR / CRECISP

IEPI-UR / CRECISP							
Mês	Índice (Agosto/2010=100)	Variações Percentuais			Variações em Índices		
		No mês	No ano	Em 12 meses	No mês	No ano	Em 12 meses
Janeiro - 18	119,5352	2,45	2,45	14,57	1,0245	1,0245	1,1457
Fevereiro - 18	113,0086	-5,46	-3,14	3,68	0,9454	0,9686	1,0368
Março - 18	113,9014	0,79	-2,38	2,18	1,0079	0,9762	1,0218
Abril - 18	116,7571	2,51	0,07	8,53	1,0251	1,0007	1,0853
Maio - 18	114,0484	-2,32	-2,25	1,67	0,9768	0,9775	1,0167
Junho - 18	110,1935	-3,38	-5,56	-0,96	0,9662	0,9444	0,9904
Julho - 18	107,7583	-2,21	-7,64	-5,95	0,9779	0,9236	0,9405
Agosto - 18	112,1225	4,05	-3,90	4,01	1,0405	0,9610	1,0401
Setembro - 18	110,4743	-1,47	-5,32	0,85	0,9853	0,9468	1,0085

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

Foram analisados em setembro 2.786 preços, em média.



set-18	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
Regiões	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	jun/jul	jun/jul
Capital	78	831	287	4,67%	6.149	0,2718	2,8955	(23,43)	(11,54)
Interior	94	1.010	324	9,78%	3.313	0,2901	3,1173	(5,85)	(3,75)
Litoral	67	148	195	22,16%	880	0,3436	0,7590	(25,13)	(20,25)
GdSP	32	526	169	13,84%	1.221	0,1893	3,1124	(37,30)	3,52
Total	271	2.515	975	8,43%	11.563	0,2779	2,5795	(21,27)	(5,53)

Marcus Vinicius Ferraz Sawata
PSTE