



Pesquisa CreciSP

Estado de São Paulo
Novembro de 2022
Imóveis residenciais usados
Venda e Locação

Destaques:

- mesmo com queda, preço dos imóveis aumentou 10,12% em 12 meses
- aluguéis novos subiram entre 8% e 10,30%, acima da variação do IPCA
- imóveis mais vendidos em Novembro foram os de até R\$ 400 mil
- novas locações estão no Centro e 52,32% têm aluguel até R\$ 1,2 mil

Venda de imóvel usado cresce 1,26% e locação tem queda de 10,44% em SP

As vendas de imóveis usados aumentaram 1,26% e a locação de casas e apartamentos caiu 10,44% em Novembro comparado a Outubro segundo pesquisa feita com 800 imobiliárias de 37 cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP). Foi o quarto mês seguido de queda na locação e, nas vendas, a primeira alta depois de duas baixas seguidas.

Com os resultados de Novembro, o saldo acumulado das vendas no Estado nos 11 meses transcorridos de Janeiro a Novembro está negativo em 0,61%. Na locação, o saldo é positivo, de 1,55%.

O aumento de vendas em Novembro foi puxado por duas das quatro regiões que compõem a pesquisa, o Interior (+ 4,35%) e o Litoral (+ 10,92%). Na Capital, houve queda de 24,84%. Nas cidades de Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, a Grande São Paulo, a baixa foi de 13,41%.

Na locação, a queda foi generalizada: 1,58% na Capital; 11,44% no Interior; 9,93% no Litoral; e 18,5% na Grande São Paulo.

Apesar do recuo, os preços dos imóveis e dos aluguéis novos aumentaram acima da inflação entre Dezembro de 2021 e Novembro do ano passado. Segundos os valores apurados pelas pesquisas do CreciSP, o preço médio dos imóveis vendidos no Estado aumentou 10,12% nesses 12 meses, mais de quatro pontos percentuais acima da inflação de 5,9% medida pelo IPCA do IBGE – estava em R\$ 485 mil em Dezembro e passou a R\$ 534,08 em Novembro.

Os aluguéis novos tiveram aumentos diferenciados, de acordo com a região onde se localizam os imóveis alugados. Em bairros nobres, o aumento em 12 meses foi de 10,30%, com o aluguel médio subindo de R\$ 3.001,61 em Dezembro de 2021 para R\$ 3.310,93 em Novembro último.



Em bairros centrais, a alta foi de 8%, com o aluguel aumentando de R\$ 1.373,00 para R\$ 1.484,01 nesses 12 meses. Nos bairros mais afastados, de periferia, o aumento de 8,12% elevou o aluguel médio de R\$ 1.017,30 para R\$ 1.099,66 (*ver quadros abaixo*).

Mercados sob pressão

O presidente do CreciSP, José Augusto Viana Neto, vê os mercados de venda de imóveis usados e de locação residencial em “um caldeirão de pressões”, em que se juntam a elevação dos juros de cerca de 2% ao ano para os atuais 13,75% (taxa Selic), os empregos de baixa remuneração e os ajustes salariais abaixo da inflação, a perda de poder aquisitivo com a alta dos preços, o endividamento recorde de 2022 que atingiu 77,9% dos consumidores e deixou 28,9% com contas em atraso, segundo pesquisa da Confederação Nacional do Comércio (CNC).

“A esses e outros fatores se soma o déficit habitacional crônico, estimado em 1,2 milhão de moradias no Estado, que faz com que a demanda seja maior que a oferta e assim mantenha preços de venda e de locação em alta, mesmo com o poder aquisitivo menor de quem precisa alugar ou pretende comprar”, justifica Viana Neto.

“Não se pode culpar os proprietários de imóveis pelos aumentos, até porque, todos sabem, se fixarem preços que fogem aos vigentes no mercado, ficarão com eles vazios e demorarão muito mais tempo para alugar e mais tempo ainda para vender”, acrescenta.

Mais vendidos até R\$ 400 mil

Os imóveis mais vendidos em Novembro no Estado foram os de preços médios até R\$ 400 mil, somando 64,39% das negociações formalizadas nas 800 imobiliárias das 37 cidades pesquisadas. O metro quadrado médio de 62,91% desses imóveis ficou em até R\$ 5 mil.

Os compradores preferiram os apartamentos (66,83%) às casas (33,17%) e conseguiram adquirir esses imóveis com descontos médios sobre os preços originalmente fixados de 4,33% para os situados em bairros de regiões nobres, de 7,86% para os de bairros centrais e de 7,45% para os de periferia.

Foram financiadas por bancos 53,66% das residências vendidas no mês, 42,93% foram pagas à vista e 2,93% tiveram o valor parcelado pelos proprietários. A participação dos consórcios foi de apenas 0,49%.



Imóvel no Centro tem a preferência

Casas e apartamentos situados em bairros das regiões centrais foram os mais vendidos no Interior (65,82% do total), no Litoral (79,15%) e no Grande ABC (72,04%).

A classificação por padrão construtivo mostrou que as três regiões componentes da pesquisa CreciSP pouco se diferenciam. No Litoral, 79% são do padrão médio, 11% do padrão standard e 10% do padrão luxo. No Grande ABC, 73% são de padrão médio, 17% do standard e 10%, luxo. No Interior, 70% têm padrão médio, 21% standard e 9%, luxo.

No Litoral, por até R\$ 75 mil

Casa de um dormitório em bairro central de Mongaguá foi o imóvel mais barato vendido no Litoral em Novembro – R\$ 75 mil, segundo a pesquisa CreciSP. O mais caro saiu por R\$ 7 milhões: casa de seis dormitórios em bairro também central de Praia Grande.

No Grande ABC, por até R\$ 150 mil

Nas cidades do Grande ABC, os imóveis de menor preço foram casas de dois dormitórios em bairros da periferia e do Centro de Santo André, vendidas por valores a partir de R\$ 150 mil. Em São Bernardo, o mais caro: R\$ 1,850 milhão por casa de quatro dormitórios em bairro nobre da cidade.

No Interior, por até R\$ 75 mil

Assim como no Litoral, o imóvel mais barato custou ao comprador R\$ 75 mil, preço efetivo de venda de casa de um dormitório em bairro da periferia de Araçatuba. O mais caro foi registrado pela pesquisa CreciSP em São José do Rio Preto: R\$ 2,698 milhões por casa de cinco dormitórios em bairro nobre da cidade.

Aluguéis de até R\$ 1,2 mil e opção por bairro central

Aluguéis de até R\$ 1.200,00 mensais representaram 52,32% do total de novas locações contratadas nas 800 imobiliárias nas 37 cidades pesquisadas em Novembro no Estado, com a maioria dos novos inquilinos preferindo as casas (53,55%) aos apartamentos (46,45%). A maioria desses imóveis está localizada em bairros centrais (71,93%).

Os descontos concedidos sobre os preços anunciados foram em média de 6,57% para imóveis de bairros nobres, de 8,49% para os de bairros centrais e de 7,67% para os de bairros de periferia.



Nas cidades do Grande ABC, os aluguéis mais baratos foram os de apartamentos de um dormitório em bairros da periferia de Santo André, com preços entre R\$ 150,00 e R\$ 800,00. O mais caro foi o de casa de três dormitórios em bairro nobre de São Bernardo do Campo – R\$ 4 mil mensais.

No Interior do Estado, inquilinos de casa de um dormitório em bairro de periferia de Bauru pagaram R\$ 400,00 mensais, o aluguel mais barato registrado pela pesquisa. Em Campinas, foi contratado por R\$ 6.920,00 o aluguel de casa de quatro dormitórios em bairro nobre da cidade, o mais caro.

No Litoral, aluguel de R\$ 600,00 foi o mais barato encontrado pela pesquisa, sendo este o preço de quitinetes no Centro de Praia Grande e de casas de um dormitório em bairros da periferia de São Vicente.

Aluguel segurado

As informações coletadas pelo CreciSP com as 800 imobiliárias pesquisadas nas 37 cidades contabilizaram 37,56% das novas locações seguradas pelo seguro de fiança. O fiador foi a segunda opção dos novos inquilinos, com 31,69%, seguido pelo depósito de três aluguéis (19,07%), caução de imóveis (7,68%), locação sem garantia (2,89%) e cessão fiduciária (1,12%).

As imobiliárias participantes do levantamento informaram que o cancelamento de contratos que tinham em carteira equivaleu a 74,03% do total de novas locações, sendo que 52,97% se deram por motivos diversos e 47,03% por motivos financeiros.

Estavam com o aluguel atrasado 3,82% dos inquilinos com contrato em vigor em Novembro, percentual 3,23% menor que os 3,94% de inadimplentes de Outubro.

Evolução do preço médio de locação

Estado de SP
R\$ médios/região

Mês	Nobre	Centro	Demais Regiões
Dez/2021	R\$ 3.001,61	R\$ 1.373,00	R\$ 1.017,30
Nov/2022	R\$ 3.310,93	R\$ 1.484,01	R\$ 1.099,66
Variação %	+10,30%	+8%	+8,12%

Fontes: pesquisas CreciSP



Preço médio de venda

Imóveis usados – Estado de SP

Mês	Milhares/R\$
Dez/21	485,00
Nov/22	534,08
Variação %	+10,12

Fontes: pesquisas CreciSP

A pesquisa CreciSP foi realizada em 37 cidades do Estado de São Paulo: 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	8
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP	8
FAIXAS DE VALORES DE VENDAS	9
FAIXAS DE VALORES DO M ² DE VENDAS	10
MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$)	11
LOCAÇÕES – ESTADO DE SP	12
FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES	12
FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	13
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	14
EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	15
VENDAS – GRANDE SP	17
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP	17
PROJEÇÃO DE VENDAS	18
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	19
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	20
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS	21
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	22
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP	23
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP	24
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	25



LOCAÇÕES – GRANDE SP.....	26
GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP.....	26
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP.....	27
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES.....	28
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP.....	29
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	30
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP.....	31
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	32
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP.....	33
VENDAS – INTERIOR.....	34
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR.....	34
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	35
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS.....	36
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR.....	37
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	39
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR.....	40
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR.....	42
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR.....	43
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR.....	44
LOCAÇÕES – INTERIOR.....	45
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR.....	46
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES.....	47
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL.....	48
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	50
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR.....	51
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR.....	54
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR.....	55
VENDAS – LITORAL.....	56
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL.....	56
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	57
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS.....	58
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL.....	59
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	60
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO LITORAL.....	61
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL.....	62
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	63
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL.....	64
LOCAÇÕES – LITORAL.....	65



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL	66
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	67
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	68
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	69
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL.....	70
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	71
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	72
INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO	73



RELATÓRIO ESTADUAL – NOVEMBRO DE 2022

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	39	115	22	176	42,93%
CEF	8	47	17	72	17,56%
Outros bancos	19	120	9	148	36,10%
Direta/e com o proprietário	6	6	0	12	2,93%
Consórcio	1	1	0	2	0,49%
Total	73	289	48	410	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	15,32%	23,93%	20,16%	18,85%	19,00%
Igual	50,81%	49,08%	41,86%	51,15%	49,13%
Pior	33,87%	26,99%	37,98%	30,00%	31,88%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	28,00%	36,00%	32,26%	34,19%	33,17%
Apartamentos	72,00%	64,00%	67,74%	65,81%	66,83%

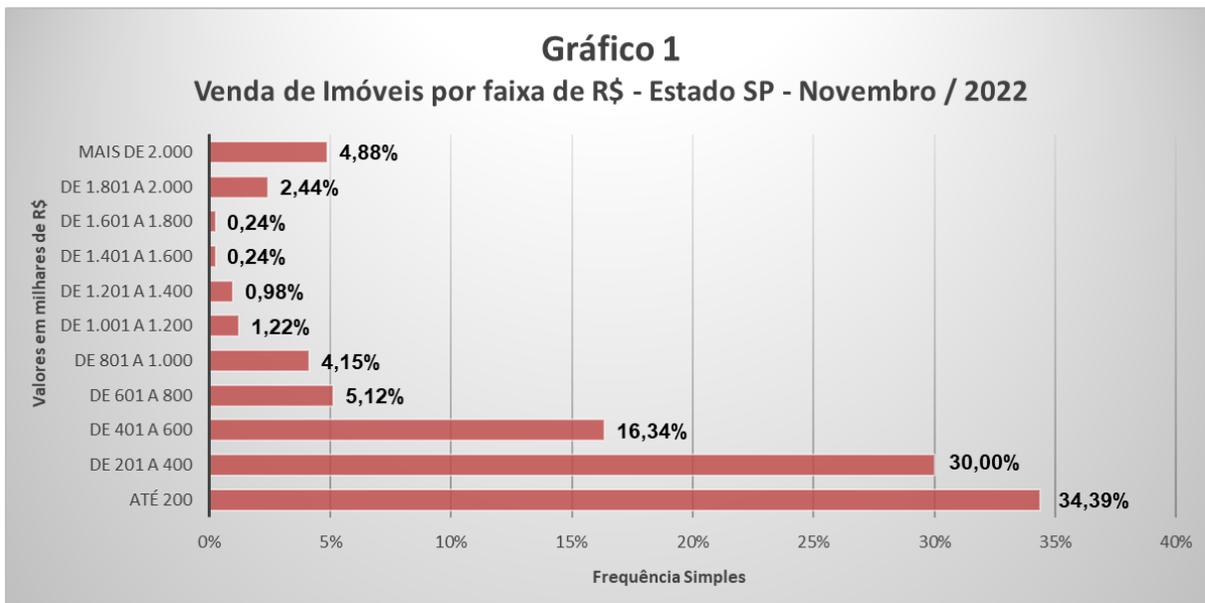
Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
outubro-22	6,06	6,24	8,95
novembro-22	4,33	7,86	7,45
Variação	-28,55	25,96	-16,76

Percepção Estadual		
Melhor	152	19,00%
Igual	393	49,13%
Pior	255	31,88%
Total	800	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

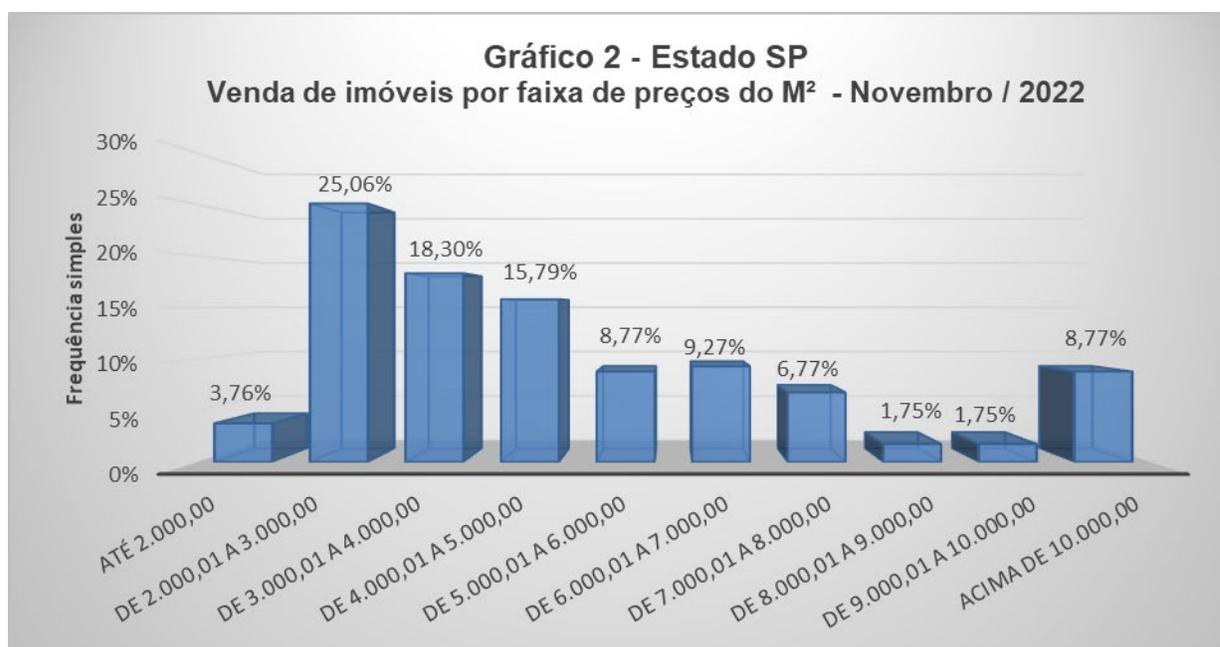
Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	141	34,39%	34,39%
de 201 a 400	123	30,00%	64,39%
de 401 a 600	67	16,34%	80,73%
de 601 a 800	21	5,12%	85,85%
de 801 a 1.000	17	4,15%	90,00%
de 1.001 a 1.200	5	1,22%	91,22%
de 1.201 a 1.400	4	0,98%	92,20%
de 1.401 a 1.600	1	0,24%	92,44%
de 1.601 a 1.800	1	0,24%	92,68%
de 1.801 a 2.000	10	2,44%	95,12%
mais de 2.000	20	4,88%	100,00%
Total	410	100,00%	-





FAIXAS DE VALORES DO M² DE VENDAS

Vendas por faixa do M ²			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	15	3,76%	3,76%
de 2.000,01 a 3.000,00	100	25,06%	28,82%
de 3.000,01 a 4.000,00	73	18,30%	47,12%
de 4.000,01 a 5.000,00	63	15,79%	62,91%
de 5.000,01 a 6.000,00	35	8,77%	71,68%
de 6.000,01 a 7.000,00	37	9,27%	80,95%
de 7.000,01 a 8.000,00	27	6,77%	87,72%
de 8.000,01 a 9.000,00	7	1,75%	89,47%
de 9.000,01 a 10.000,00	7	1,75%	91,23%
Acima de 10.000,00	35	8,77%	100,00%
Total	399	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
dez/21	485,00	-17,70	40,52
jan/22	462,24	-4,69	35,83
fev/22	577,16	24,86	60,69
mar/22	531,05	-7,99	52,70
abr/22	518,69	-2,33	50,38
mai/22	496,55	-4,27	46,11
jun/22	480,03	-3,33	42,78
jul/22	530,93	10,60	53,38
ago/22	608,68	14,64	68,03
set/22	653,31	7,33	75,36
out/22	504,18	-22,83	52,53
nov/22	534,08	5,93	58,46





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	89	501	58	648	31,69%
Seguro Fiança	64	588	116	768	37,56%
Depósito	13	205	172	390	19,07%
Sem Garantia	0	46	13	59	2,89%
Caução de Imóveis	10	110	37	157	7,68%
Cessão Fiduciária	2	21	0	23	1,12%
Total	178	1.471	396	2.045	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	88,09%	52,59%	67,20%	69,57%	74,03%
Motivos Financeiros	50,95%	32,79%	59,04%	38,59%	47,03%
Outros Motivos	49,05%	67,21%	40,96%	61,41%	52,97%

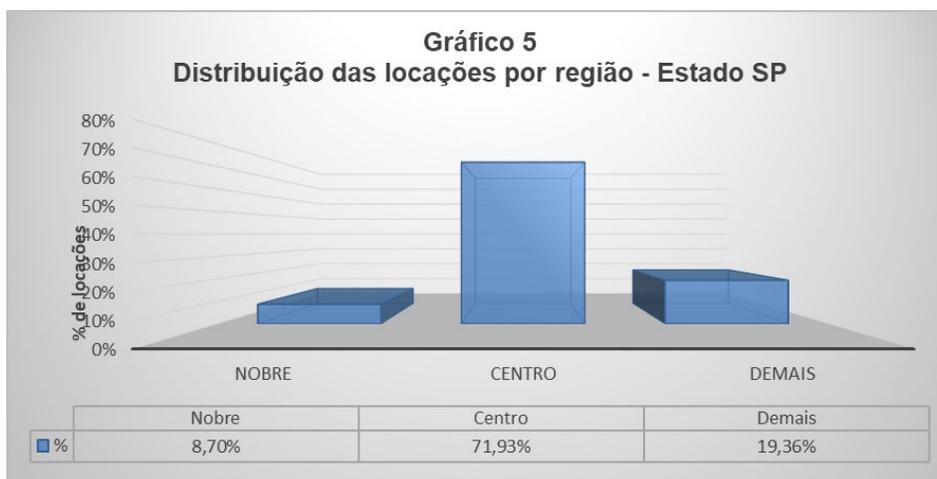
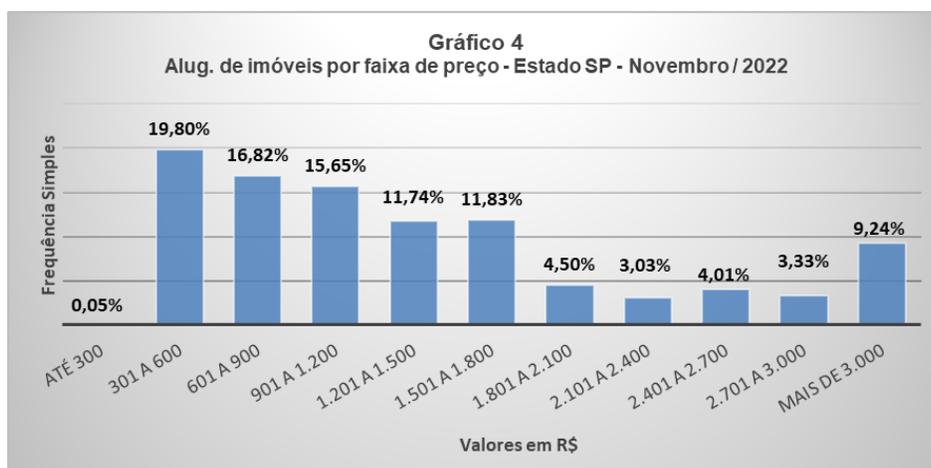
Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	46,11%	48,28%	57,57%	58,00%	53,55%
Apartamentos	53,89%	51,72%	42,43%	42,00%	46,45%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
outubro-22	6,29	9,22	9,22
novembro-22	6,57	8,49	7,67
Variação	4,45	-7,92	-16,81



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

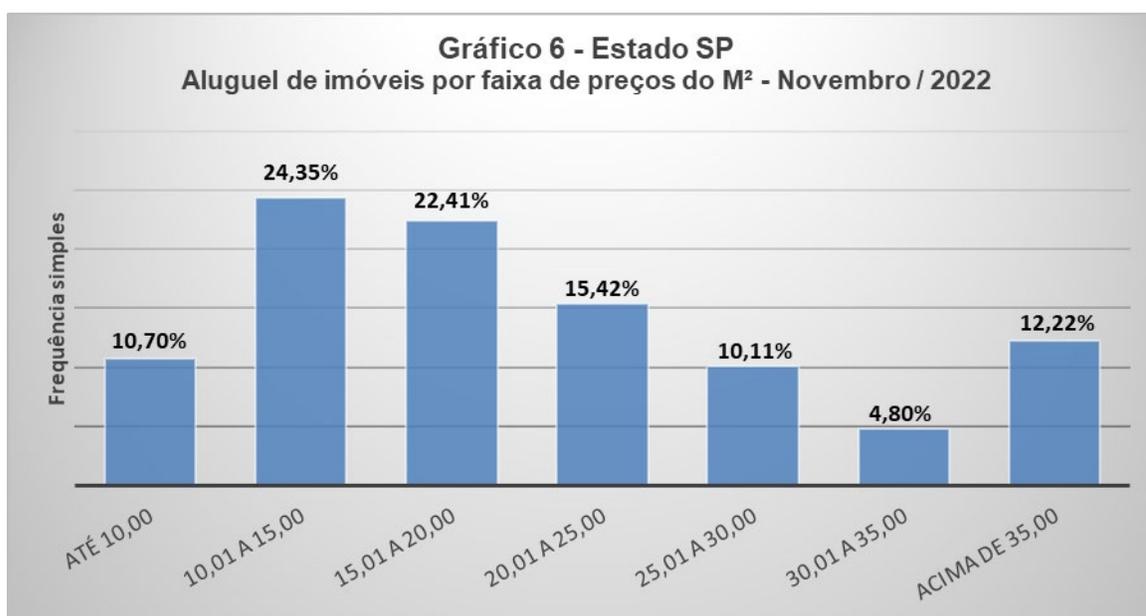
Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	1	0,05%	0,05%
301 a 600	405	19,80%	19,85%
601 a 900	344	16,82%	36,67%
901 a 1.200	320	15,65%	52,32%
1.201 a 1.500	240	11,74%	64,06%
1.501 a 1.800	242	11,83%	75,89%
1.801 a 2.100	92	4,50%	80,39%
2.101 a 2.400	62	3,03%	83,42%
2.401 a 2.700	82	4,01%	87,43%
2.701 a 3.000	68	3,33%	90,76%
mais de 3.000	189	9,24%	100,00%
Total	2.045	100,00%	-





FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

Estado			
Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	127	10,70%	10,70%
10,01 a 15,00	289	24,35%	35,05%
15,01 a 20,00	266	22,41%	57,46%
20,01 a 25,00	183	15,42%	72,87%
25,01 a 30,00	120	10,11%	82,98%
30,01 a 35,00	57	4,80%	87,78%
Acima de 35,00	145	12,22%	100,00%
Total	1.187	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	
dez/21	3.001,61	1.373,00	1.017,30	-1,61	22,73	-0,35	8,62	-1,75	10,78	
jan/22	3.760,96	1.329,37	946,30	25,30	53,77	-3,18	5,17	-6,98	3,05	
fev/22	2.715,46	1.336,02	1.142,74	-27,80	11,03	0,50	5,70	20,76	24,44	
mar/22	3.346,07	1.398,04	1.078,62	23,22	36,81	4,64	10,60	-5,61	17,46	
abr/22	3.055,24	1.514,34	1.055,47	-8,69	24,92	8,32	19,80	-2,15	14,94	
mai/22	2.688,63	1.384,74	1.015,95	-12,00	9,93	-8,56	9,55	-3,74	10,64	
jun/22	3.152,91	1.417,80	1.036,47	17,27	28,91	2,39	12,17	2,02	12,87	
jul/22	2.723,06	1.439,08	1.063,19	-13,63	11,34	1,50	13,85	2,58	15,78	
ago/22	2.823,84	1.545,32	1.112,05	3,70	15,46	7,38	22,26	4,60	21,10	
set/22	3.293,11	1.367,40	1.111,99	16,62	34,64	-11,51	8,18	-0,01	21,09	
out/22	3.572,66	1.455,53	1.048,96	8,49	46,07	6,45	15,15	-5,67	14,23	
nov/22	3.310,93	1.484,01	1.099,66	-7,33	35,37	1,96	17,40	4,83	19,75	

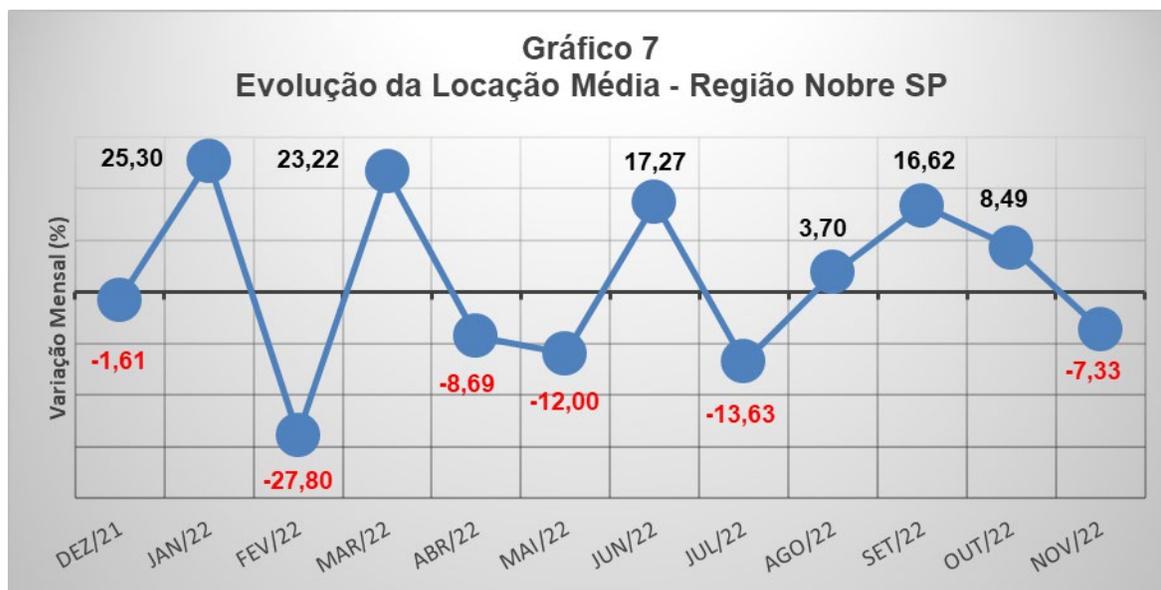




Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP



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	6	15	8	29	31,18%
CEF	3	4	1	8	8,60%
Outros bancos	2	48	6	56	60,22%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	0	0,00%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	11	67	15	93	100,00%

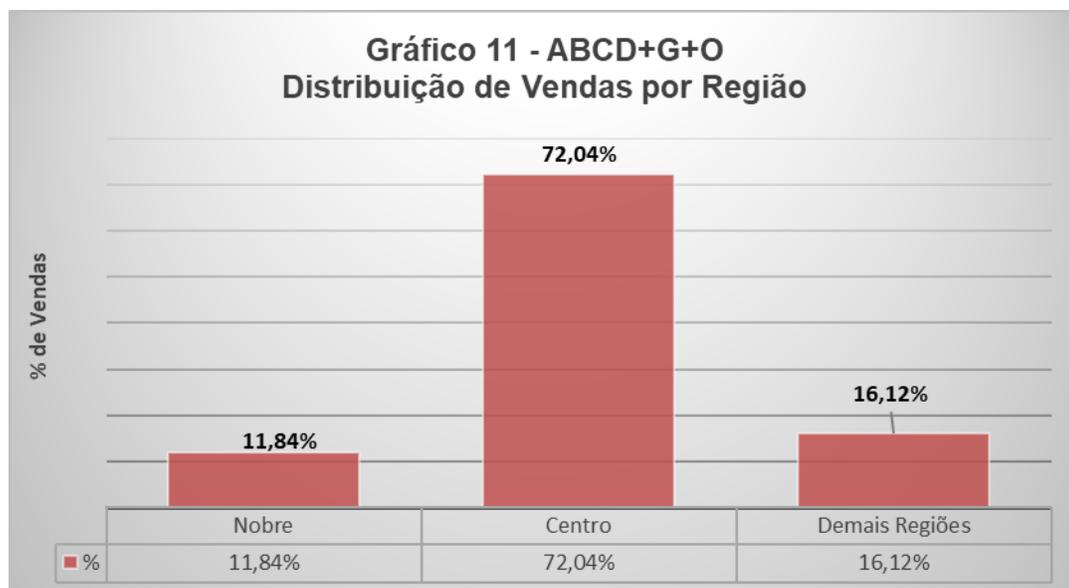
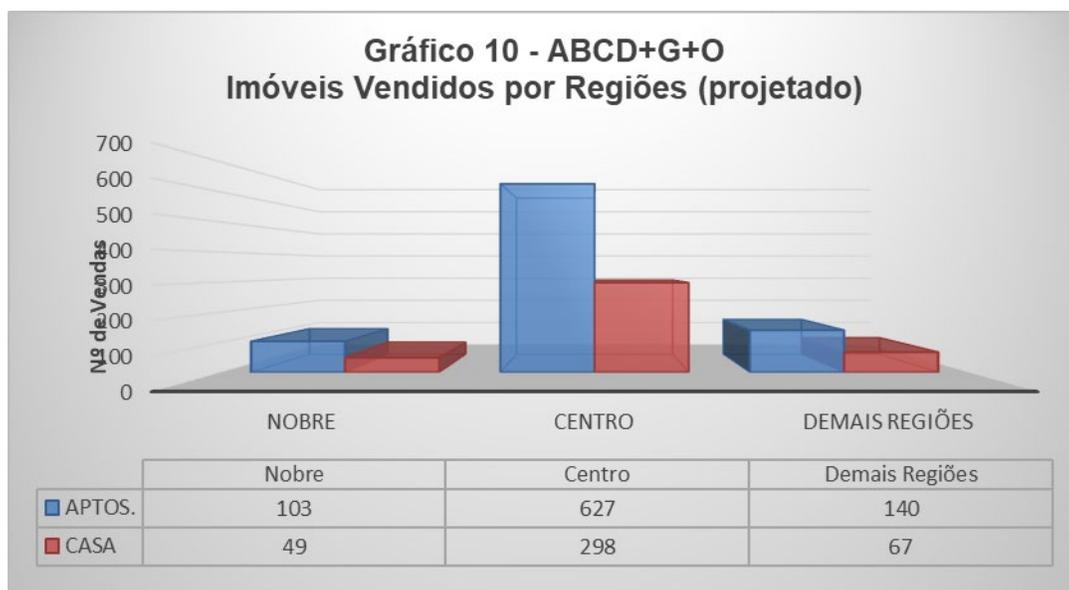
Percepção ABCD+G+O		
Melhor	26	20,16%
Igual	54	41,86%
Pior	49	37,98%
Total	129	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	out/22	-	3,29	6,95
	nov/22	8,60	8,70	3,11
	Variação%	-	164,44	-55,25



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	103	627	140	870
CASA	49	298	67	414
Total	152	925	207	1284
%	11,84%	72,04%	16,12%	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	47	50,54%	50,54%
de 201 a 300	16	17,20%	67,74%
de 301 a 400	8	8,60%	76,34%
de 401 a 500	11	11,83%	88,17%
de 501 a 600	1	1,08%	89,25%
de 701 a 800	2	2,15%	91,40%
de 801 a 900	4	4,30%	95,70%
de 901 a 1.000	0	0,00%	95,70%
mais de 1.000	4	4,30%	100,00%
Total	93	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

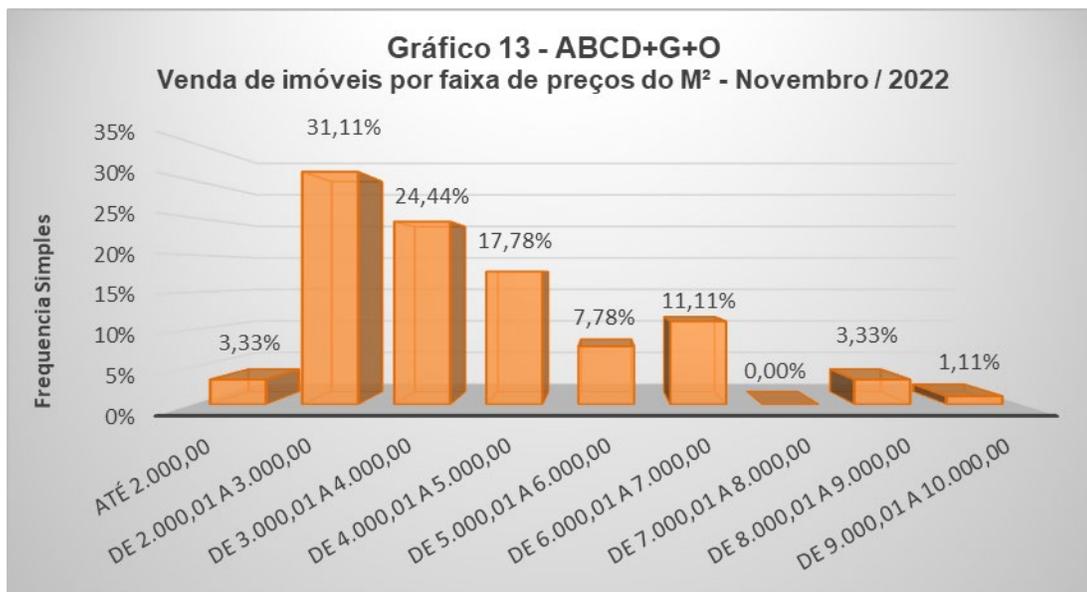
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	-	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	2	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
	3	880.000,00	880.000,00	375.000,00	550.000,00	-	-
OSASCO	2	-	-	300.000,00	390.000,00	260.000,00	260.000,00
	3	770.000,00	770.000,00	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
	3	1.100.000,00	1.100.000,00	-	-	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
	4	1.850.000,00	1.850.000,00	-	-	-	-
SÃO CAETANO	3	-	-	480.000,00	480.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	320.000,00	320.000,00	165.000,00	165.000,00
GUARULHOS	2	-	-	210.000,00	490.000,00	234.000,00	234.000,00
	3	750.000,00	1.070.000,00	-	-	-	-
OSASCO	2	230.000,00	230.000,00	210.000,00	420.000,00	160.000,00	160.000,00
SANTO ANDRÉ	2	-	-	150.000,00	320.000,00	150.000,00	150.000,00
	3	1.650.000,00	1.650.000,00	-	-	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	165.000,00	165.000,00	-	-
	3	900.000,00	900.000,00	-	-	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

ABCD+G+O			
Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	3	3,33%	3,33%
de 2.000,01 a 3.000,00	28	31,11%	34,44%
de 3.000,01 a 4.000,00	22	24,44%	58,89%
de 4.000,01 a 5.000,00	16	17,78%	76,67%
de 5.000,01 a 6.000,00	7	7,78%	84,44%
de 6.000,01 a 7.000,00	10	11,11%	95,56%
de 7.000,01 a 8.000,00	0	0,00%	95,56%
de 8.000,01 a 9.000,00	3	3,33%	98,89%
de 9.000,01 a 10.000,00	1	1,11%	100,00%
Total	90	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

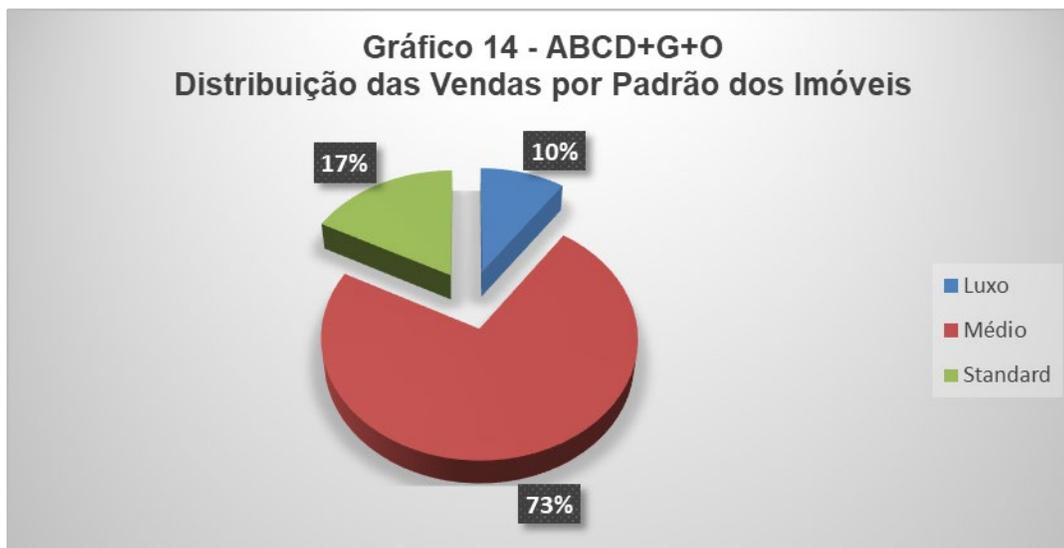
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	-	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	2	-	-	4.375,00	4.375,00	-	-
	3	5.398,77	5.398,77	1.838,24	3.928,57	-	-
OSASCO	2	-	-	2.564,10	3.900,00	4.333,33	4.333,33
	3	5.133,33	5.133,33	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	3.050,85	3.050,85	-	-
	3	4.313,73	4.313,73	-	-	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	4.090,91	4.090,91	-	-
	4	8.409,09	8.409,09	-	-	-	-
SÃO CAETANO	3	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	2	-	-	2.625,00	6.901,41	4.680,00	4.680,00
	3	6.818,18	8.770,49	-	-	-	-
OSASCO	2	4.107,14	4.107,14	4.038,46	6.461,54	3.200,00	3.200,00
SANTO ANDRÉ	2	-	-	2.343,75	5.818,18	2.343,75	2.343,75
	3	10.645,16	10.645,16	-	-	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	3.666,67	3.666,67	-	-
	3	8.181,82	8.181,82	-	-	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

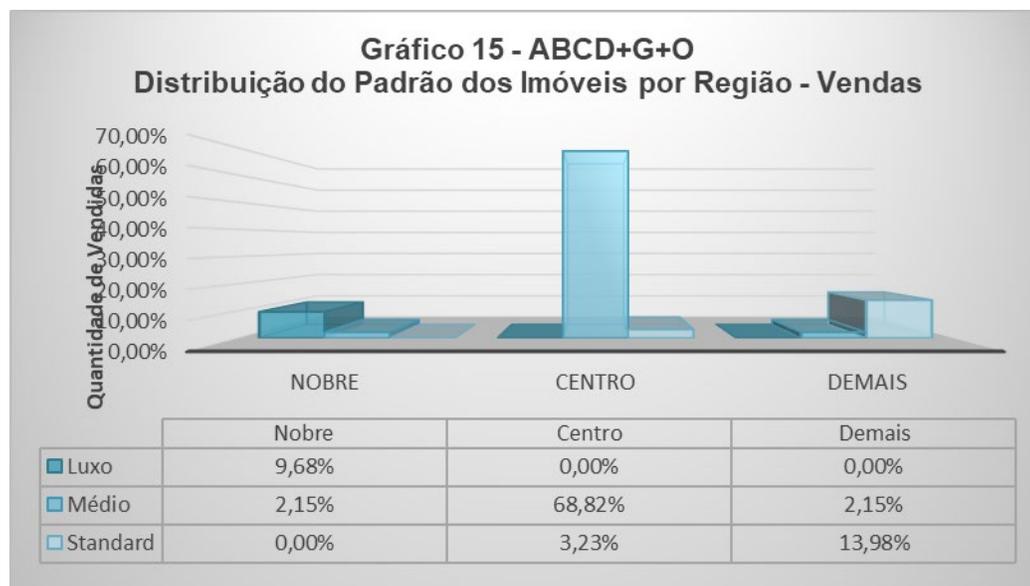


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	9	68	16



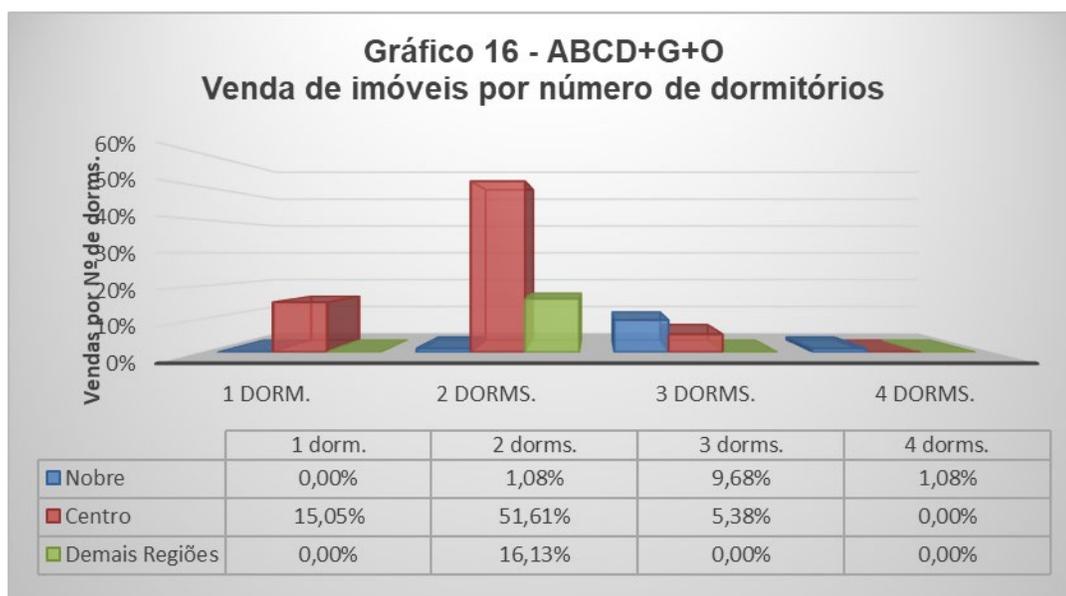
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	9	0	0
Médio	2	64	2
Standard	0	3	13





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

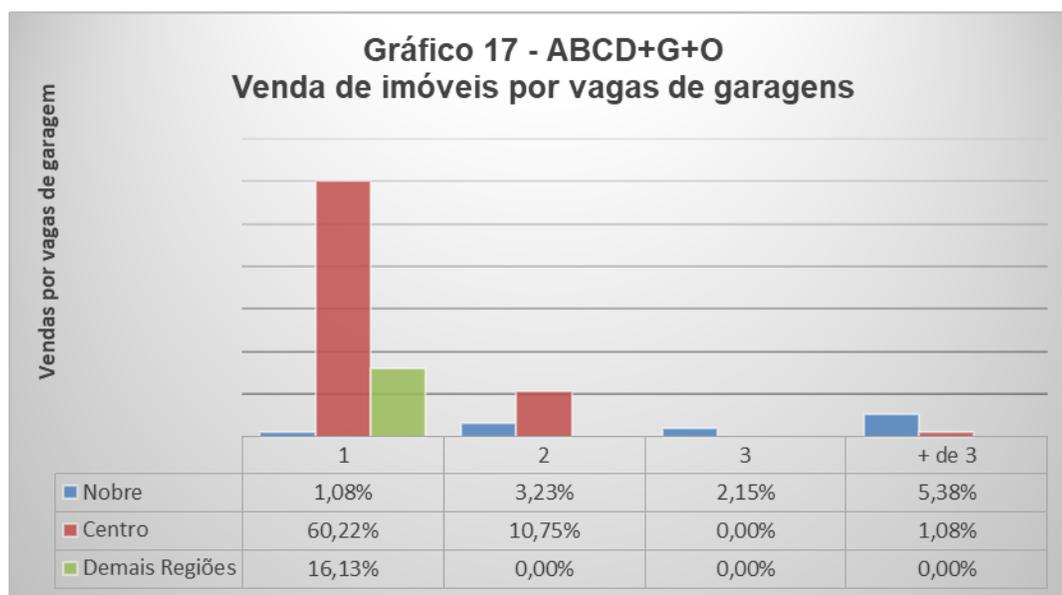
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	0	14	0
%	0,00%	15,05%	0,00%
2 dorms.	1	48	15
%	1,08%	51,61%	16,13%
3 dorms.	9	5	0
%	9,68%	5,38%	0,00%
4 dorms.	1	0	0
%	1,08%	0,00%	0,00%
Total	11	67	15
%	11,83%	72,04%	16,13%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
1	1	56	15
%	1,08%	60,22%	16,13%
2	3	10	0
%	3,23%	10,75%	0,00%
3	2	0	0
%	2,15%	0,00%	0,00%
+ de 3	5	1	0
%	5,38%	1,08%	0,00%
Total	11	67	15
%	11,83%	72,04%	16,13%





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	7	93	5	105	24,08%
Seguro Fiança	8	153	9	170	38,99%
Depósito	2	81	17	100	22,94%
Sem Garantia	0	10	0	10	2,29%
Caução de Imóveis	2	24	23	49	11,24%
Cessão Fiduciária	0	2	0	2	0,46%
Total	19	363	54	436	100,00%

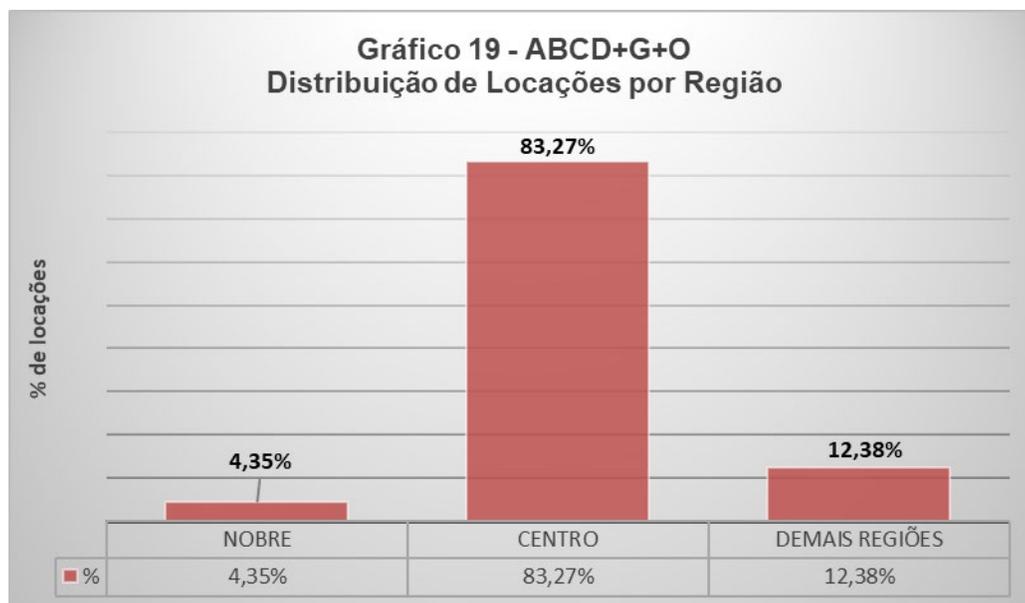
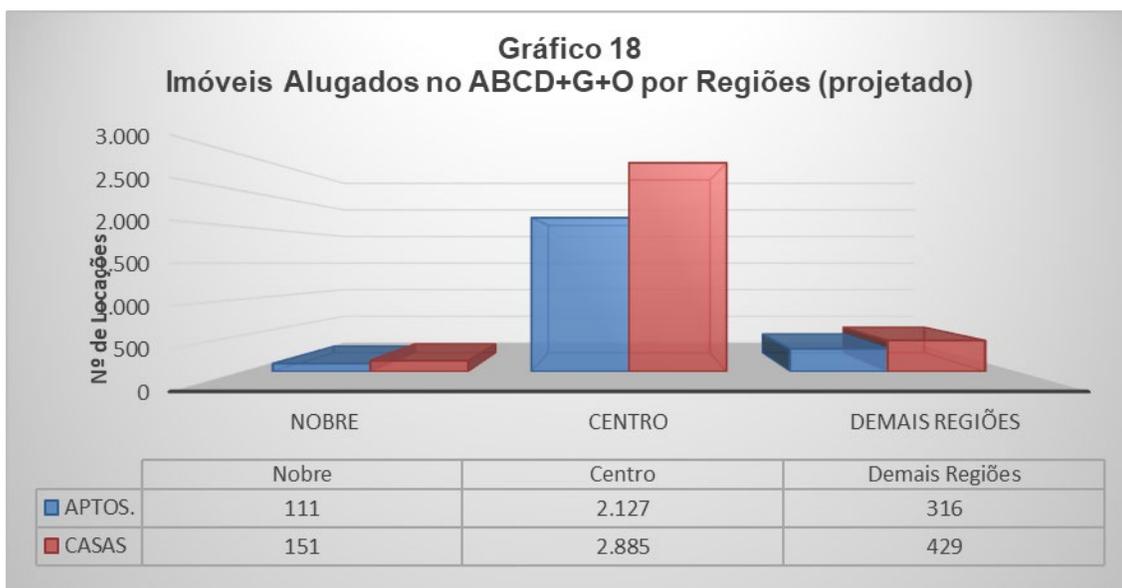
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	out/22	-	9,91	8,60
	nov/22	7,00	7,73	5,67
	Variação%	-	-22,00	-34,07

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	173	59,04%
Outros motivos	120	40,96%
Total	293	100,00%
% das locações	%	67,20%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

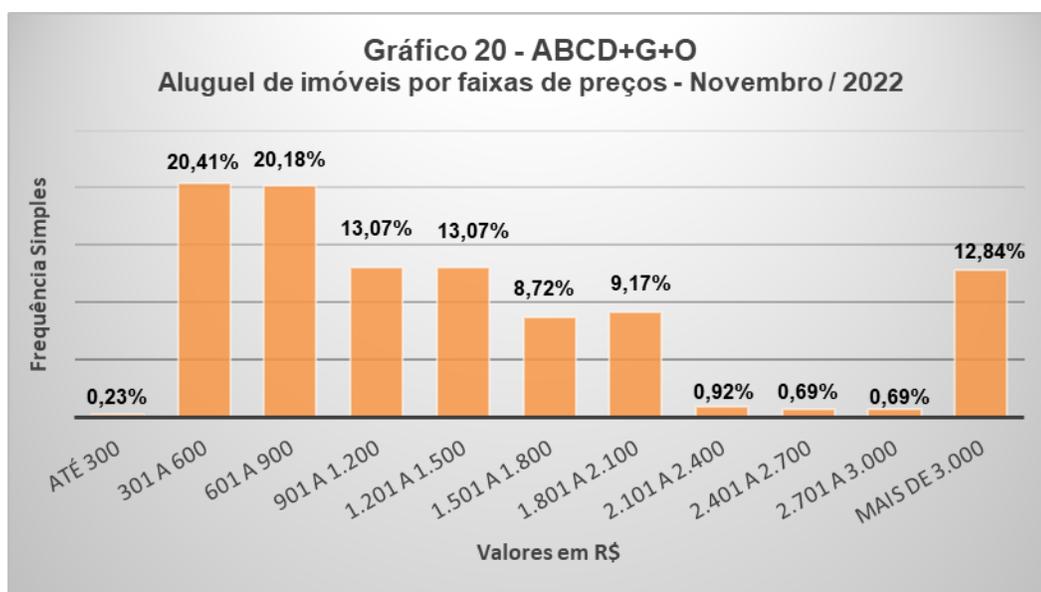
TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	111	2.127	316	2.554
CASAS	151	2.885	429	3.465
Total	262	5.012	745	6.019
%	4,35%	83,27%	12,38%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCACÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	1	0,23%	0,23%
301 a 600	89	20,41%	20,64%
601 a 900	88	20,18%	40,83%
901 a 1.200	57	13,07%	53,90%
1.201 a 1.500	57	13,07%	66,97%
1.501 a 1.800	38	8,72%	75,69%
1.801 a 2.100	40	9,17%	84,86%
2.101 a 2.400	4	0,92%	85,78%
2.401 a 2.700	3	0,69%	86,47%
2.701 a 3.000	3	0,69%	87,16%
mais de 3.000	56	12,84%	100,00%
Total	436	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

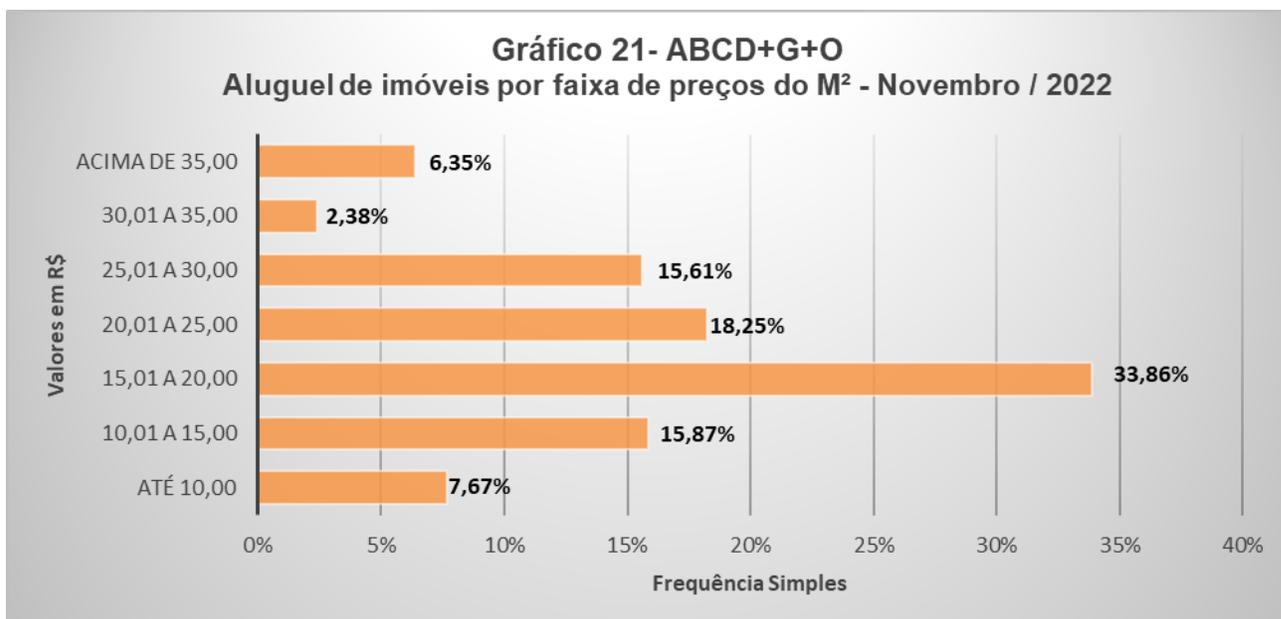
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	550,00	700,00	650,00	650,00
	2	-	-	1.100,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	2.100,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	550,00	850,00	500,00	650,00
	2	-	-	500,00	1.600,00	850,00	1.500,00
	3	-	-	1.700,00	7.000,00	-	-
OSASCO	1	1.117,00	1.200,00	500,00	850,00	350,00	350,00
	2	1.200,00	1.700,00	900,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	3.200,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	500,00	3.600,00	800,00	800,00
	2	1.000,00	1.000,00	550,00	2.000,00	1.100,00	1.200,00
	3	-	-	1.400,00	2.500,00	-	-
	4	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	500,00	705,00	500,00	705,00
	2	-	-	1.200,00	2.000,00	1.600,00	1.600,00
	3	4.000,00	4.000,00	1.400,00	2.800,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2 com.	-	-	-	-	650,00	900,00
	1	-	-	800,00	800,00	-	-
	2	-	-	1.500,00	2.300,00	1.100,00	1.300,00
	3	-	-	2.000,00	3.100,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	900,00	1.000,00	-	-
	2	1.700,00	1.700,00	1.000,00	1.400,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	550,00	700,00	-	-
	2	-	-	1.250,00	3.000,00	950,00	1.100,00
	3	-	-	4.500,00	5.015,00	-	-
OSASCO	1	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	2	1.300,00	1.300,00	1.100,00	1.800,00	950,00	1.200,00
SANTO ANDRÉ	1	-	-	880,00	2.500,00	150,00	800,00
	2	-	-	800,00	1.950,00	1.022,00	1.022,00
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	700,00	1.000,00	700,00	950,00
	2	1.650,00	1.650,00	1.350,00	1.800,00	850,00	850,00
	3	3.800,00	3.800,00	1.500,00	3.300,00	2.200,00	2.200,00
SÃO CAETANO DO SUL	KIT	-	-	600,00	1.000,00	-	-
	1	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
	2	1.450,00	1.450,00	1.200,00	1.900,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	29	7,67%	7,67%
10,01 a 15,00	60	15,87%	23,54%
15,01 a 20,00	128	33,86%	57,41%
20,01 a 25,00	69	18,25%	75,66%
25,01 a 30,00	59	15,61%	91,27%
30,01 a 35,00	9	2,38%	93,65%
Acima de 35,00	24	6,35%	100,00%
Total	378	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

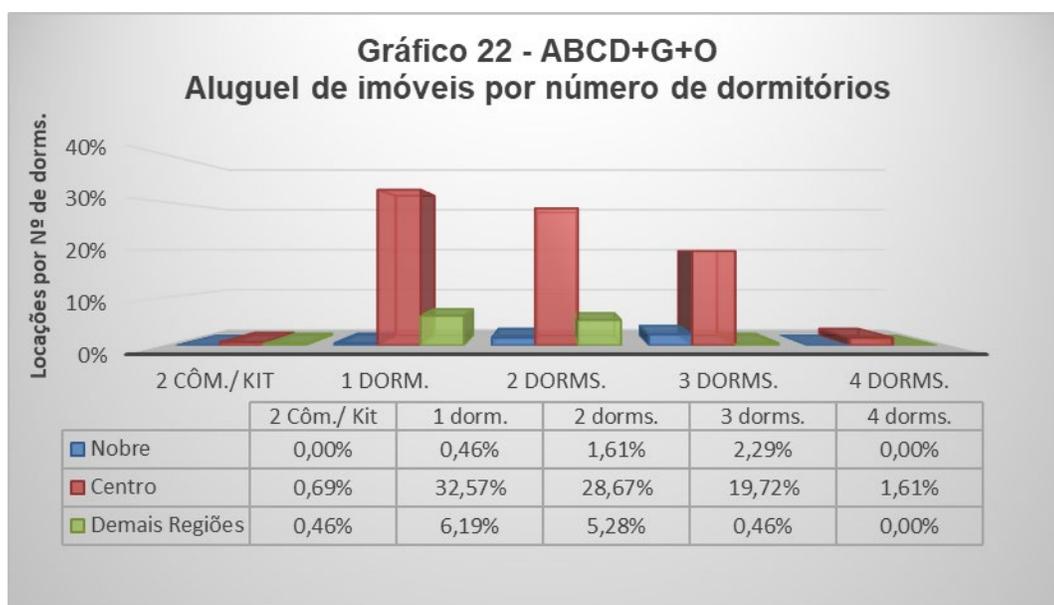
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	12,22	17,50	-	-
	2	-	-	13,58	17,65	-	-
	3	-	-	12,21	12,21	-	-
GUARULHOS	1	-	-	6,80	21,25	10,00	17,14
	2	-	-	10,00	15,71	7,69	18,57
	3	-	-	-	-	-	-
OSASCO	1	22,34	24,00	12,50	26,67	17,50	17,50
	2	11,54	28,33	12,50	20,00	-	-
	3	-	-	15,00	25,60	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	5,00	27,50	20,00	20,00
	2	14,71	14,71	5,00	22,86	13,33	15,71
	3	-	-	12,73	12,73	-	-
	4	-	-	15,15	15,15	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	7,14	23,50	10,00	23,50
	2	-	-	13,33	20,00	14,55	14,55
	3	26,67	26,67	17,50	21,54	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2 com.	-	-	-	-	16,25	22,50
	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	23,00	23,00	15,71	16,25
	3	-	-	14,81	22,14	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	16,67	16,98	-	-
	2	-	-	17,07	23,81	-	-
GUARULHOS	1	-	-	27,50	27,50	-	-
	2	-	-	20,31	39,47	11,00	22,22
	3	-	-	41,11	41,11	-	-
OSASCO	1	-	-	25,53	25,53	-	-
	2	26,53	26,53	21,43	30,00	17,27	23,08
SANTO ANDRÉ	1	-	-	19,56	35,71	5,00	26,67
	2	-	-	17,65	28,45	18,58	18,58
	3	-	-	20,00	20,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	16,28	25,00	13,33	21,11
	2	15,00	15,00	30,00	31,58	17,00	17,00
	3	30,89	30,89	13,64	29,73	16,92	16,92
SÃO CAETANO DO SUL	KIT	-	-	38,46	38,46	-	-
	1	-	-	18,57	18,57	-	-
	2	22,31	22,31	22,50	23,08	-	-
	3	-	-	22,50	22,50	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

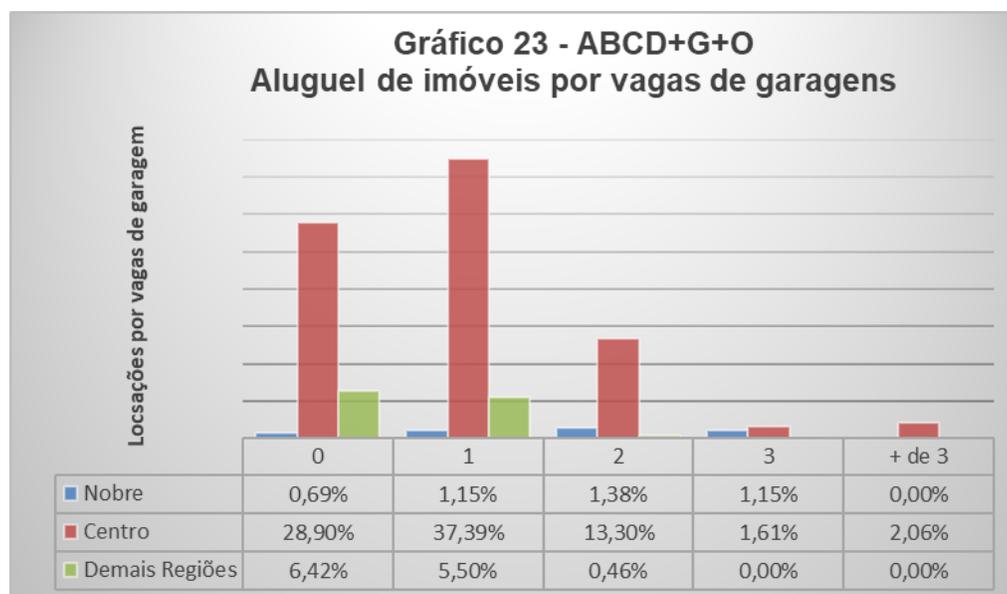
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
2 Côm./ Kit	0	3	2
%	0,00%	0,69%	0,46%
1 dorm.	2	142	27
%	0,46%	32,57%	6,19%
2 dorms.	7	125	23
%	1,61%	28,67%	5,28%
3 dorms.	10	86	2
%	2,29%	19,72%	0,46%
4 dorms.	0	7	0
%	0,00%	1,61%	0,00%
Total	19	363	54
%	4,36%	83,26%	12,39%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	3	126	28
%	0,69%	28,90%	6,42%
1	5	163	24
%	1,15%	37,39%	5,50%
2	6	58	2
%	1,38%	13,30%	0,46%
3	5	7	0
%	1,15%	1,61%	0,00%
+ de 3	0	9	0
%	0,00%	2,06%	0,00%
Total	19	363	54
%	4,36%	83,26%	12,39%





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	10	35	9	54	46,15%
CEF	2	19	5	26	22,22%
Outros bancos	11	22	1	34	29,06%
Direta/e com o proprietário	1	1	0	2	1,71%
Consórcio	1	0	0	1	0,85%
Total	25	77	15	117	100,00%

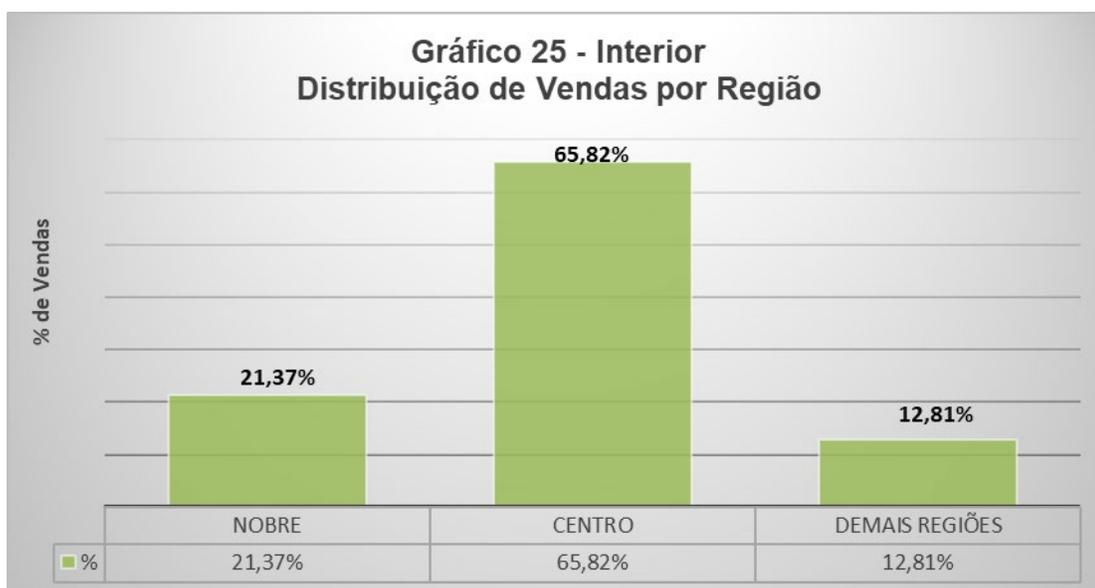
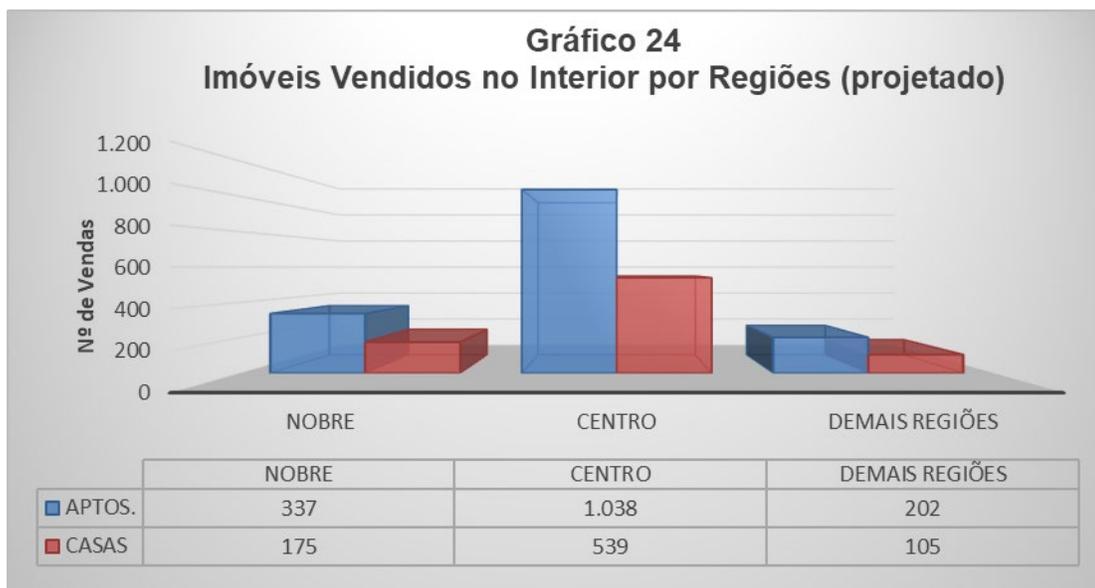
Percepção Interior		
Melhor	49	18,85%
Igual	133	51,15%
Pior	78	30,00%
Total	260	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	out/22	4,38	8,86	10,00
	nov/22	2,58	6,25	8,25
	Variação %	-41,10	-29,46	-17,50



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	337	1.038	202	1.577
CASAS	175	539	105	819
Total	512	1.577	307	2.396
%	21,37%	65,82%	12,81%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	6	5,13%	5,13%
de 101 a 200	42	35,90%	41,03%
de 201 a 300	20	17,09%	58,12%
de 301 a 400	15	12,82%	70,94%
de 401 a 500	12	10,26%	81,20%
de 501 a 600	9	7,69%	88,89%
de 601 a 700	1	0,85%	89,74%
de 701 a 800	1	0,85%	90,60%
de 801 a 900	7	5,98%	96,58%
de 901 a 1.000	0	0,00%	96,58%
mais de 1.000	4	3,42%	100,00%
Total	117	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	3	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	-	-	75.000,00	75.000,00
	2	-	-	160.000,00	180.000,00	115.000,00	150.000,00
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	127.000,00	127.000,00
	2	-	-	175.000,00	265.000,00	-	-
	3	550.000,00	550.000,00	350.000,00	350.000,00	-	-
CAMPINAS	2	-	-	420.000,00	420.000,00	-	-
	3	-	-	240.000,00	580.000,00	-	-
	4	-	-	1.150.000,00	1.150.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	-	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	2	-	-	150.000,00	150.000,00	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	-	-	105.000,00	105.000,00
RIO CLARO	2	-	-	500.000,00	500.000,00	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	140.000,00	140.000,00	140.000,00	140.000,00
	5	2.698.000,00	2.698.000,00	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	280.000,00	280.000,00	-	-
	3	-	-	407.000,00	415.000,00	-	-
SOROCABA	1	-	-	-	-	150.000,00	150.000,00
	3	-	-	545.000,00	805.000,00	180.000,00	180.000,00
TAUBATÉ	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	134.000,00	134.000,00
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	145.000,00	145.000,00
	2	312.000,00	312.000,00	145.000,00	312.000,00	-	-
	3	-	-	580.000,00	580.000,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	90.000,00	120.000,00	-	-
	2	-	-	150.000,00	380.000,00	-	-
	3	630.000,00	630.000,00	550.000,00	550.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
JUNDIAÍ	2	220.000,00	220.000,00	-	-	-	-
	3	-	-	375.000,00	375.000,00	-	-
MARÍLIA	2	-	-	230.000,00	290.000,00	-	-
PIRACICABA	2	150.000,00	150.000,00	115.000,00	115.000,00	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-

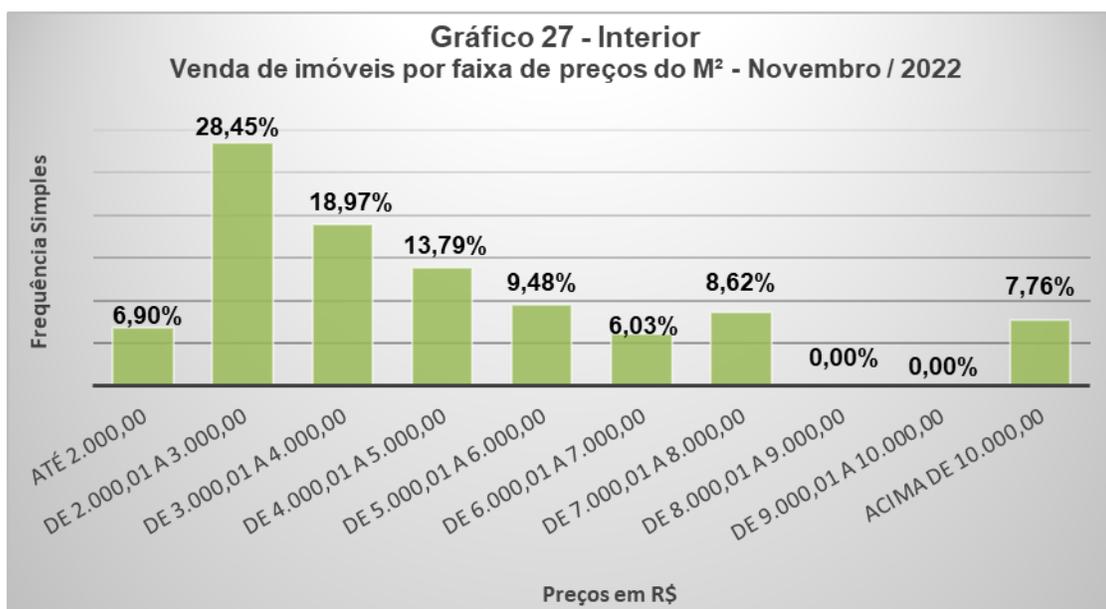


RIBEIRÃO PRETO	KIT	-	-	130.000,00	130.000,00	-	-
	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	3	-	-	360.000,00	360.000,00	-	-
	4	-	-	580.000,00	580.000,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	-	-	135.000,00	135.000,00
	2	-	-	350.000,00	500.000,00	-	-
	3	-	-	865.000,00	865.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	160.000,00	365.000,00	275.000,00	385.000,00	-	-
	4	853.000,00	853.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	165.000,00	220.000,00	-	-
	3	355.000,00	750.000,00	480.000,00	480.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	160.000,00	265.000,00	110.000,00	110.000,00



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	8	6,90%	6,90%
de 2.000,01 a 3.000,00	33	28,45%	35,34%
de 3.000,01 a 4.000,00	22	18,97%	54,31%
de 4.000,01 a 5.000,00	16	13,79%	68,10%
de 5.000,01 a 6.000,00	11	9,48%	77,59%
de 6.000,01 a 7.000,00	7	6,03%	83,62%
de 7.000,01 a 8.000,00	10	8,62%	92,24%
de 8.000,01 a 9.000,00	0	0,00%	92,24%
de 9.000,01 a 10.000,00	0	0,00%	92,24%
Acima de 10.000,00	9	7,76%	100,00%
Total	116	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	3.571,43	3.571,43	-	-
	3	-	-	5.113,64	5.113,64	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	-	-	862,07	862,07
	2	-	-	1.333,33	2.000,00	767,20	1.875,00
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	2.540,00	2.540,00
	2	-	-	2.208,33	4.364,64	-	-
	3	5.000,00	5.000,00	5.384,62	5.382,62	-	-
CAMPINAS	2	-	-	6.000,00	6.000,00	-	-
	3	-	-	3.478,26	3.625,00	-	-
	4	-	-	4.956,90	4.956,90	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	-	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	2	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	-	-	2.100,00	2.100,00
RIO CLARO	2	-	-	1.351,35	1.351,35	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	2.800,00	2.800,00	2.800,00	2.800,00
	5	17.986,67	17.986,67	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	3.943,66	3.943,66	-	-
	3	-	-	3.242,19	4.522,22	-	-
SOROCABA	1	-	-	-	-	2.307,69	2.307,69
	3	-	-	5.366,67	6.055,56	2.117,65	2.117,65
TAUBATÉ	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	3.333,33	3.333,33	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	2.851,06	2.851,06
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	3.222,22	3.222,22
	2	5.672,73	5.672,73	3.222,22	5.672,73	-	-
	3	-	-	5.800,00	5.800,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	2.307,69	4.000,00	-	-
	2	-	-	2.884,62	6.666,67	-	-
	3	6.631,58	6.631,58	4.400,00	4.400,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	4.600,00	4.600,00	-	-
JUNDIAÍ	2	3.384,62	3.384,62	-	-	-	-
	3	-	-	4.934,21	4.934,21	-	-
MARÍLIA	2	-	-	3.333,33	4.603,17	-	-
PIRACICABA	2	3.409,09	3.409,09	2.300,00	2.300,00	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-



RIBEIRÃO PRETO	KIT	-	-	4.333,33	4.333,33	-	-
	2	-	-	3.968,25	3.968,25	-	-
	3	-	-	2.857,14	2.857,14	-	-
	4	-	-	2.710,28	2.710,28	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	-	-	2.700,00	2.700,00
	2	-	-	5.833,33	6.666,67	-	-
	3	-	-	10.812,50	10.812,50	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	2.807,02	5.367,65	3.928,57	7.129,63	-	-
	4	11.077,92	11.077,92	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	3.666,67	4.074,07	-	-
	3	7.100,00	7.500,00	7.741,94	7.741,94	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	2.461,54	4.649,12	1.964,29	1.964,29

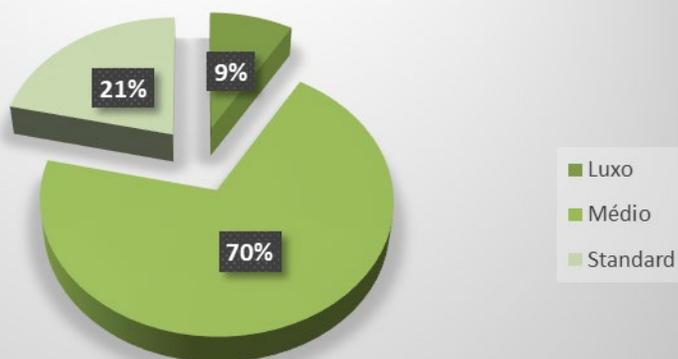


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	10	82	25

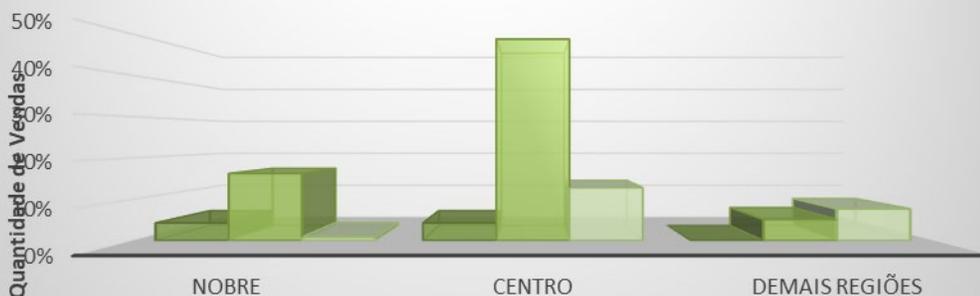
Gráfico 28 - Interior
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	5	5	0
Médio	19	57	6
Standard	1	15	9

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

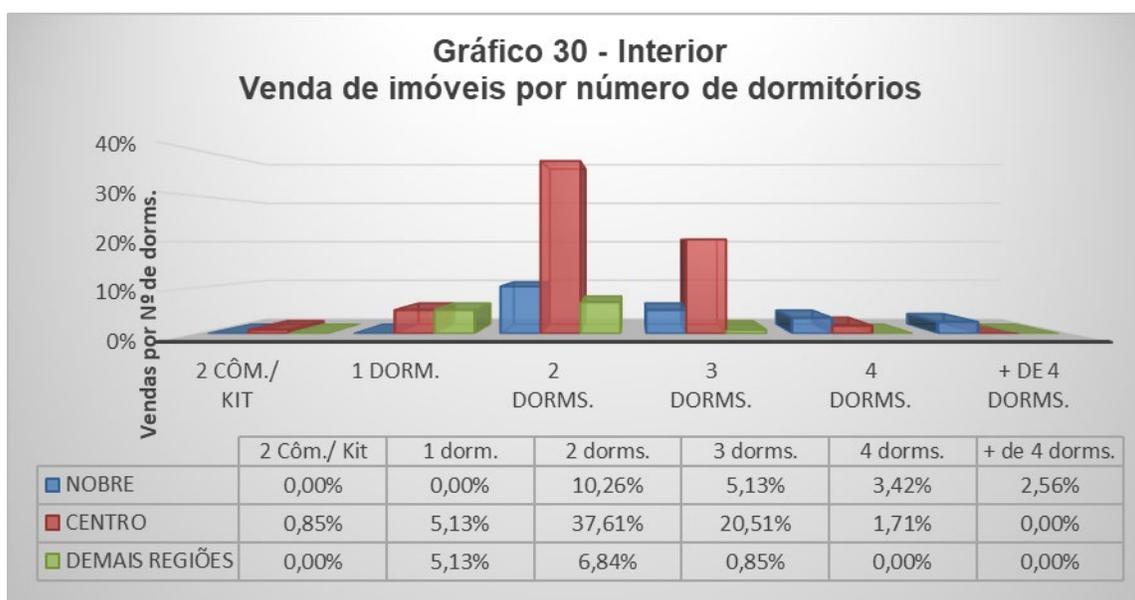


	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	4,27%	4,27%	0,00%
Médio	16,24%	48,72%	5,13%
Standard	0,85%	12,82%	7,69%



DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

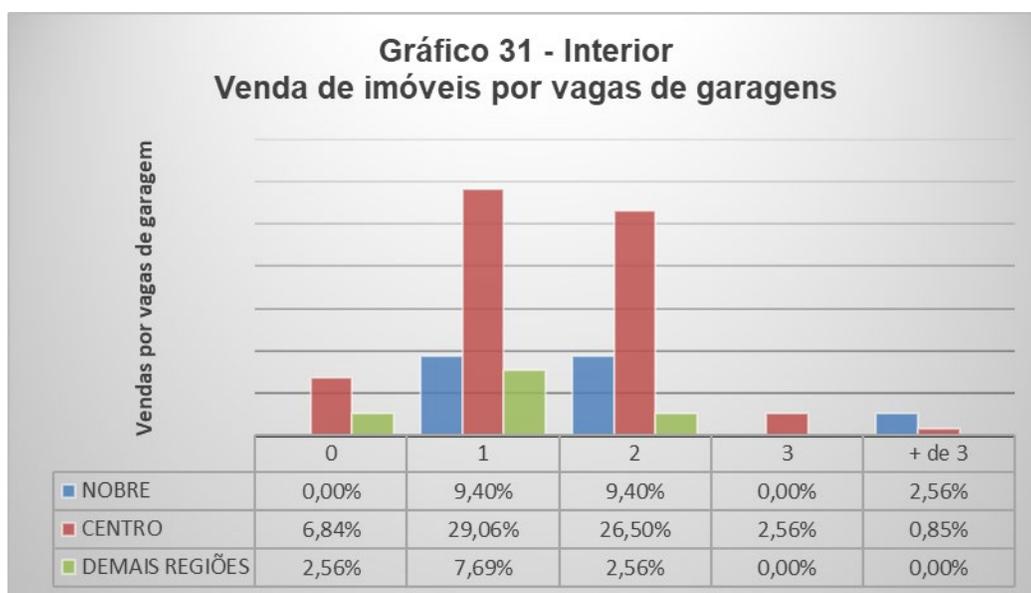
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	1	0
%	0,00%	0,85%	0,00%
1 dorm.	0	6	6
%	0,00%	5,13%	5,13%
2 dorms.	12	44	8
%	10,26%	37,61%	6,84%
3 dorms.	6	24	1
%	5,13%	20,51%	0,85%
4 dorms.	4	2	0
%	3,42%	1,71%	0,00%
+ de 4 dorms.	3	0	0
%	2,56%	0,00%	0,00%
Total	25	77	15
%	21,37%	65,81%	12,82%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	8	3
%	0,00%	6,84%	2,56%
1	11	34	9
%	9,40%	29,06%	7,69%
2	11	31	3
%	9,40%	26,50%	2,56%
3	0	3	0
%	0,00%	2,56%	0,00%
+ de 3	3	1	0
%	2,56%	0,85%	0,00%
Total	25	77	15
%	21,37%	65,81%	12,82%





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	44	296	23	363	43,32%
Seguro Fiança	44	243	38	325	38,78%
Depósito	3	36	13	52	6,21%
Sem Garantia	0	35	4	39	4,65%
Caução Imóveis	3	43	3	49	5,85%
Cessão Fiduciária	0	10	0	10	1,19%
Total	94	663	81	838	100,00%

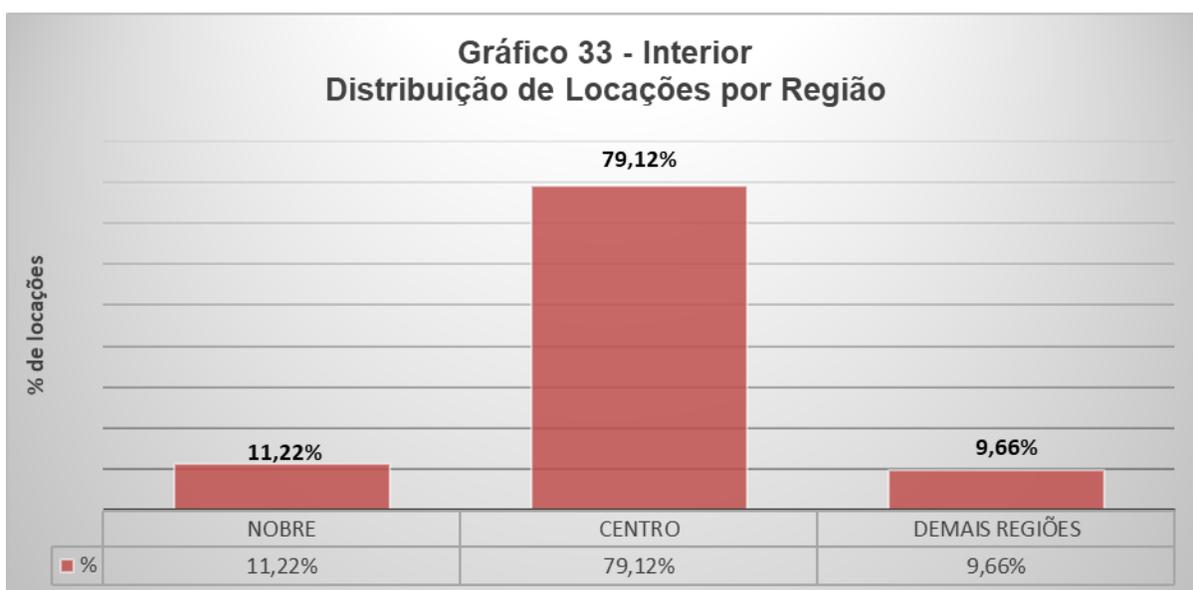
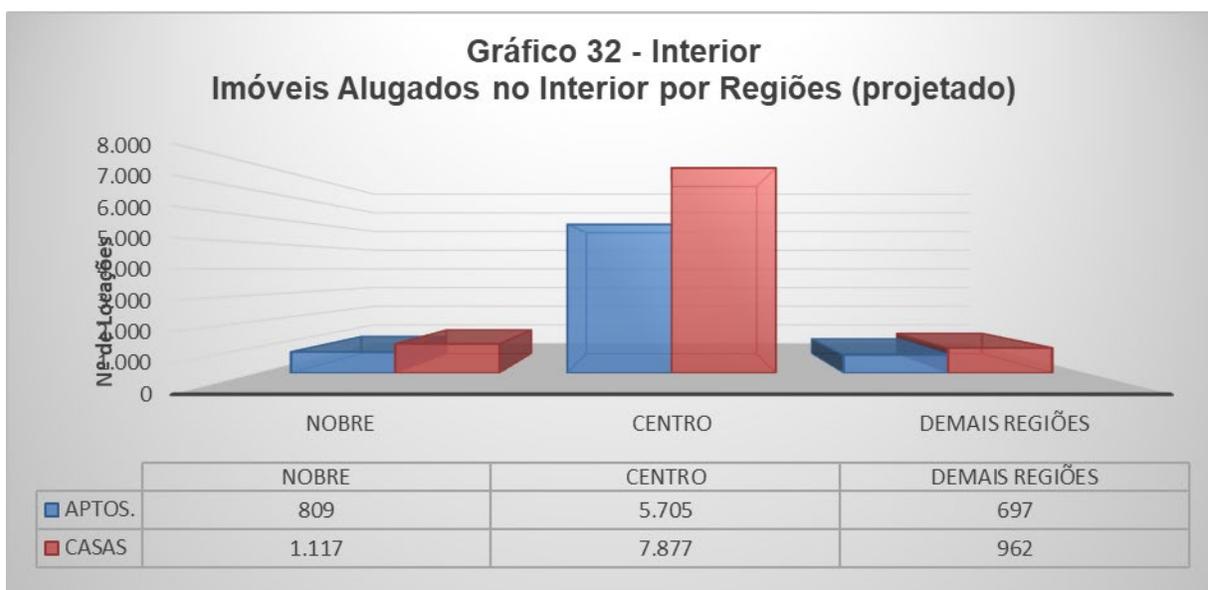
DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	225	38,59%
Outros motivos	358	61,41%
Total	583	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>69,57%</i>

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	out/22	5,58	9,44	8,78
	nov/22	6,18	8,00	9,05
	Variação %	10,75	-15,25	3,08



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

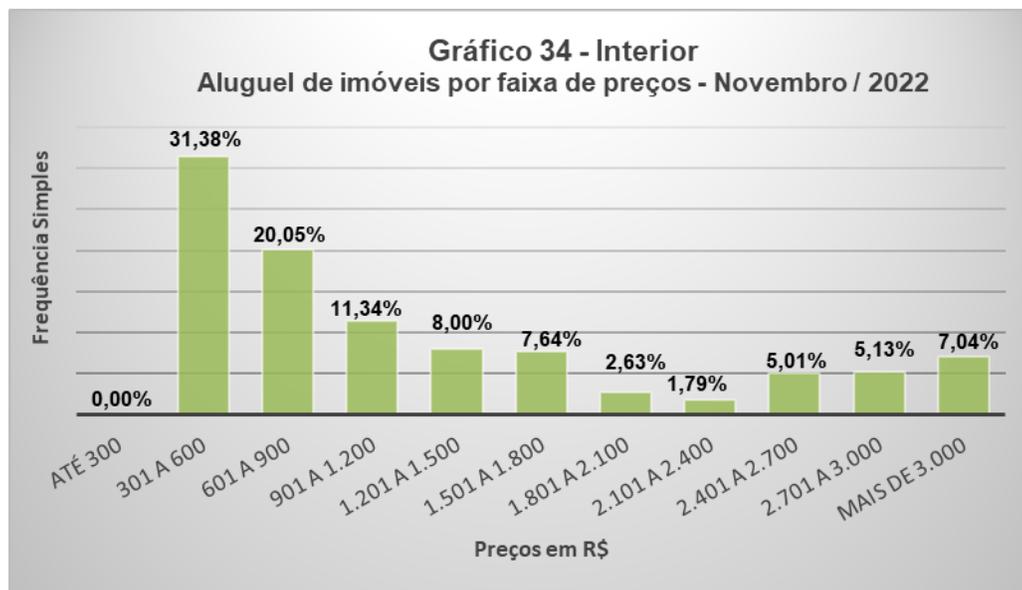
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	809	5.705	697	7.211
CASAS	1.117	7.877	962	9.956
Total	1.926	13.582	1.659	17.167
%	11,22%	79,12%	9,66%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	263	31,38%	31,38%
601 a 900	168	20,05%	51,43%
901 a 1.200	95	11,34%	62,77%
1.201 a 1.500	67	8,00%	70,76%
1.501 a 1.800	64	7,64%	78,40%
1.801 a 2.100	22	2,63%	81,03%
2.101 a 2.400	15	1,79%	82,82%
2.401 a 2.700	42	5,01%	87,83%
2.701 a 3.000	43	5,13%	92,96%
mais de 3.000	59	7,04%	100,00%
Total	838	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	550,00	750,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	950,00	1.650,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	680,00	1.000,00	-	-
	3	2.600,00	2.600,00	1.400,00	2.500,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	725,00	725,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.500,00	-	-
BAURU	1	800,00	800,00	400,00	600,00	400,00	400,00
	2	2.600,00	5.800,00	530,00	530,00	-	-
	3	1.400,00	1.400,00	1.800,00	1.800,00	-	-
	4	3.700,00	3.700,00	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	550,00	1.550,00	650,00	1.000,00
	2	-	-	1.100,00	2.500,00	900,00	900,00
	3	2.300,00	5.100,00	1.500,00	3.200,00	1.300,00	1.300,00
	4	6.920,00	6.920,00	2.200,00	3.850,00	-	-
FRANCA	1	-	-	400,00	950,00	500,00	500,00
	2	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	3	1.450,00	2.750,00	1.600,00	1.600,00	-	-
ITÚ	1	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	4.800,00	4.800,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	900,00	950,00	650,00	1.200,00
	2	1.900,00	1.900,00	1.200,00	1.500,00	-	-
	3	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-
MARÍLIA	2	-	-	1.000,00	1.100,00	-	-
	3	-	-	2.000,00	3.200,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	1.250,00	1.455,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	700,00	750,00	700,00	700,00
	2	1.300,00	1.300,00	600,00	1.000,00	600,00	600,00
	3	2.100,00	2.200,00	1.700,00	1.700,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	500,00	1.300,00	450,00	650,00
	2	-	-	800,00	1.200,00	-	-
	3	3.500,00	5.000,00	1.670,00	1.800,00	-	-
	4	2.900,00	2.900,00	-	-	-	-
RIO CLARO	1	-	-	550,00	550,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.200,00	850,00	850,00
	3	-	-	2.200,00	2.200,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	470,00	600,00	600,00	600,00
	2	-	-	895,00	1.210,00	710,00	850,00
	3	-	-	1.000,00	2.515,00	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	1.200,00	1.700,00	-	-
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
	4	4.400,00	4.400,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	750,00	900,00	1.680,00	1.680,00
	3	-	-	2.000,00	2.450,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	600,00	650,00	-	-
	2	1.700,00	1.700,00	600,00	1.050,00	750,00	750,00
	3	-	-	1.000,00	1.800,00	-	-

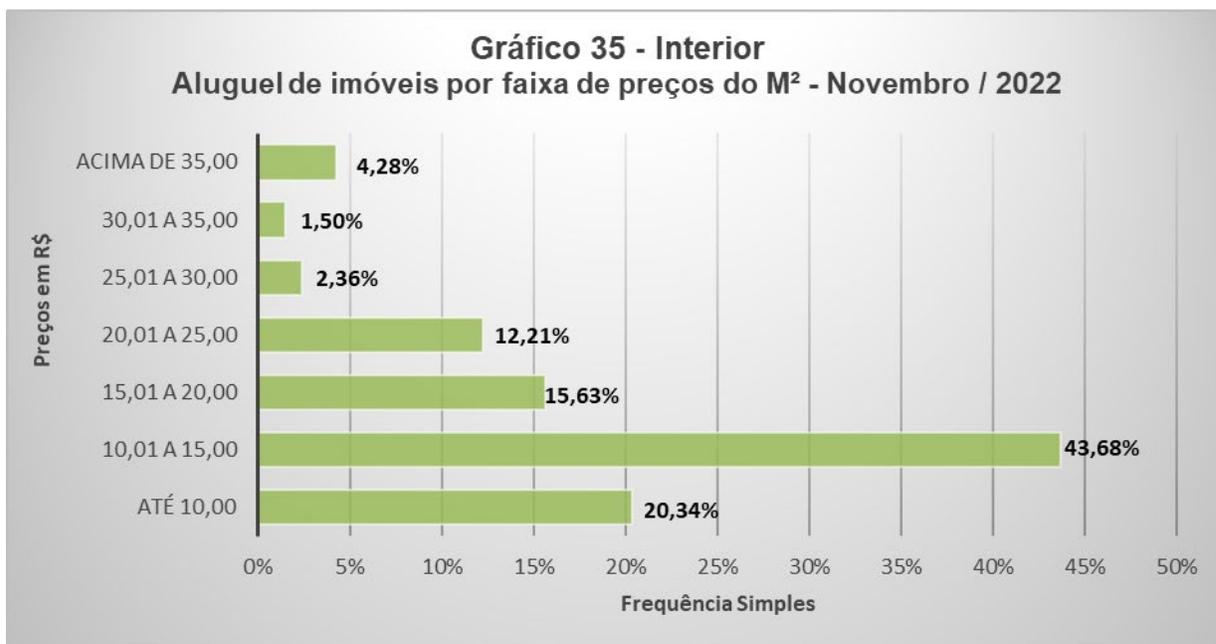
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	600,00	650,00	-	-
	2	-	-	920,00	950,00	-	-
	3	1.800,00	1.800,00	1.200,00	1.400,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	1.200,00	1.500,00	495,00	900,00
	3	2.000,00	2.000,00	-	-	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	480,00	480,00	-	-
BAURU	1	-	-	400,00	750,00	650,00	650,00
	2	3.500,00	3.500,00	1.600,00	1.600,00	-	-
	3	3.000,00	3.000,00	-	-	-	-
CAMPINAS	1	800,00	1.800,00	550,00	1.500,00	500,00	600,00
	2	1.800,00	1.800,00	750,00	2.200,00	950,00	950,00
	3	3.650,00	4.800,00	1.700,00	3.500,00	-	-
FRANCA	2	-	-	800,00	900,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
ITÚ	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	2	-	-	-	-	1.650,00	1.650,00
	3	-	-	-	-	3.200,00	3.200,00
JUNDIAÍ	2	-	-	1.500,00	1.500,00	900,00	900,00
	3	-	-	3.800,00	3.800,00	-	-
MARÍLIA	KIT	800,00	800,00	-	-	-	-
PIRACICABA	2	1.500,00	1.500,00	750,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	750,00	750,00	-	-
	2	-	-	750,00	800,00	700,00	700,00
	3	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	KIT	700,00	700,00	-	-	-	-
	1	-	-	750,00	1.900,00	600,00	600,00
	2	1.050,00	2.000,00	600,00	1.350,00	-	-
RIO CLARO	3	3.900,00	3.900,00	1.400,00	1.700,00	900,00	1.200,00
	1	-	-	-	-	600,00	600,00
SÃO CARLOS	2	-	-	-	-	950,00	950,00
	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	500,00	780,00	-	-
	2	1.650,00	1.650,00	760,00	1.470,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	2.400,00	3.300,00	-	-	-	-
	2	1.000,00	2.000,00	1.300,00	2.700,00	750,00	750,00
	3	2.400,00	6.500,00	2.000,00	4.600,00	-	-
	4	-	-	4.250,00	4.250,00	-	-
SOROCABA	3	3.050,00	3.050,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00
TAUBATÉ	KIT	-	-	550,00	550,00	-	-
	1	-	-	750,00	750,00	-	-
	2	-	-	600,00	750,00	-	-
	3	1.300,00	1.300,00	1.900,00	1.900,00	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Interior			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	95	20,34%	20,34%
10,01 a 15,00	204	43,68%	64,03%
15,01 a 20,00	73	15,63%	79,66%
20,01 a 25,00	57	12,21%	91,86%
25,01 a 30,00	11	2,36%	94,22%
30,01 a 35,00	7	1,50%	95,72%
Acima de 35,00	20	4,28%	100,00%
Total	467	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	9,17	18,75	-	-
	2	-	-	8,33	11,29	-	-
	3	-	-	7,60	12,50	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	10,00	13,85	-	-
	3	17,33	17,33	5,60	22,73	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	12,50	12,50	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	10,87	10,87	-	-
BAURU	1	13,33	13,33	8,00	14,29	8,00	8,00
	2	23,64	41,43	11,78	11,78	-	-
	3	11,67	11,67	8,57	8,57	-	-
	4	18,50	18,50	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	17,00	18,33	18,00	18,00
	2	-	-	-	-	-	-
	3	20,91	26,15	12,86	18,75	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	25,00	25,00	-	-
	3	-	-	10,13	10,13	-	-
ITÚ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	13,64	13,64	-	-
	3	-	-	22,86	22,86	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	14,62	14,62	13,00	30,00
	2	15,83	15,83	14,00	18,75	-	-
	3	16,67	16,67	-	-	-	-
MARÍLIA	2	-	-	13,75	14,29	-	-
	3	-	-	13,33	20,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	17,14	18,57	-	-
	3	-	-	11,36	11,36	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	12,71	12,71	-	-
	2	-	-	7,50	11,67	7,50	7,50
	3	12,43	14,47	10,63	10,63	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	9,32	22,41	9,00	14,44
	2	-	-	11,43	12,24	-	-
	3	23,33	41,67	13,85	13,85	-	-
	4	21,01	21,01	-	-	-	-
RIO CLARO	1	-	-	13,75	13,75	-	-
	2	-	-	12,00	15,63	12,14	12,14
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	14,29	14,29	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	11,19	11,19	14,40	14,40
	3	-	-	-	-	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	20,00	20,00	-	-
	3	-	-	22,73	25,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	11,82	15,00	-	-
	2	-	-	10,91	18,00	-	-
	3	-	-	12,00	14,29	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	15,79	21,67	-	-
	2	-	-	15,33	17,27	-	-
	3	25,71	25,71	12,00	12,17	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	20,69	20,83	12,38	18,75
	3	20,00	20,00	-	-	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	12,31	12,31	-	-
BAURU	1	-	-	13,00	17,14	13,00	13,00
	2	43,75	43,75	20,51	20,51	-	-
	3	25,00	25,00	-	-	-	-
CAMPINAS	1	26,67	38,30	22,50	23,33	11,11	12,00
	2	-	-	20,00	20,00	-	-
	3	35,04	35,04	20,91	20,91	-	-
FRANCA	2	-	-	15,25	15,25	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ITÚ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	19,41	19,41
	3	-	-	-	-	26,67	26,67
JUNDIAÍ	2	-	-	25,86	25,86	16,36	16,36
	3	-	-	31,67	31,67	-	-
MARÍLIA	KIT	26,67	26,67	-	-	-	-
PIRACICABA	2	21,43	21,43	11,36	18,75	-	-
	3	-	-	14,29	14,29	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	8,89	10,71	10,00	10,00
	3	-	-	11,11	11,11	-	-
RIBEIRÃO PRETO	KIT	23,33	23,33	-	-	-	-
	1	-	-	15,38	22,35	12,00	12,00
	2	23,33	33,33	11,43	17,09	-	-
	3	31,71	31,71	15,56	19,77	8,18	10,00
RIO CLARO	1	-	-	-	-	15,00	15,00
	2	-	-	-	-	12,67	12,67
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	23,57	23,57	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-

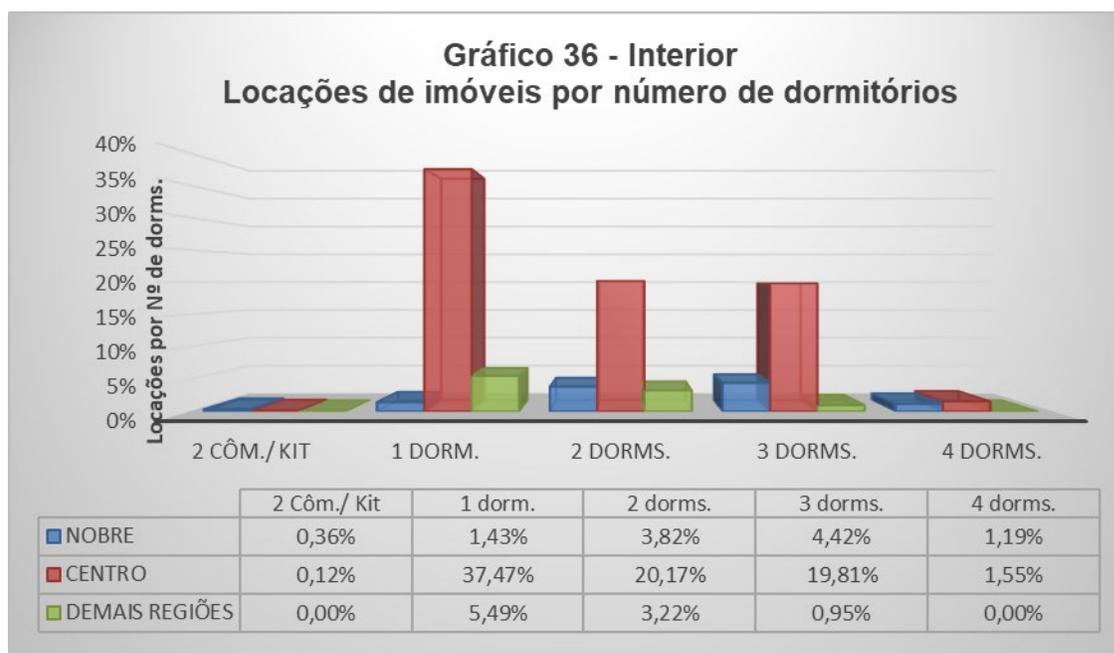


SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	54,55	57,89	-	-	-	-
	2	13,89	37,04	21,60	30,91	-	-
	3	20,87	32,50	17,39	39,32	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SOROCABA	3	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	KIT	-	-	18,33	18,33	-	-
	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	11,54	12,50	-	-
	3	15,29	15,29	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

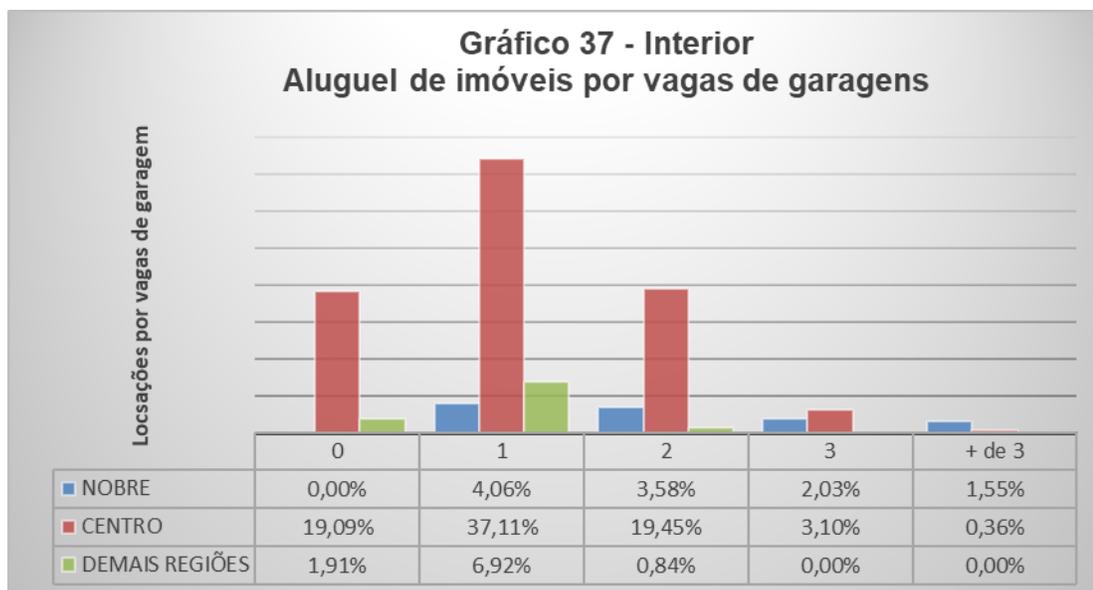
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	3	1	0
%	0,36%	0,12%	0,00%
1 dorm.	12	314	46
%	1,43%	37,47%	5,49%
2 dorms.	32	169	27
%	3,82%	20,17%	3,22%
3 dorms.	37	166	8
%	4,42%	19,81%	0,95%
4 dorms.	10	13	0
%	1,19%	1,55%	0,00%
Total	94	663	81
%	11,22%	79,12%	9,67%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	160	16
%	0,00%	19,09%	1,91%
1	34	311	58
%	4,06%	37,11%	6,92%
2	30	163	7
%	3,58%	19,45%	0,84%
3	17	26	0
%	2,03%	3,10%	0,00%
+ de 3	13	3	0
%	1,55%	0,36%	0,00%
Total	94	663	81
%	11,22%	79,12%	9,67%





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	44	4	60	48,00%
CEF	3	20	0	23	18,40%
Outros bancos	2	32	0	34	27,20%
Direta/e com o proprietário	5	2	0	7	5,60%
Consórcio	0	1	0	1	0,80%
Total	22	99	4	125	100,00%

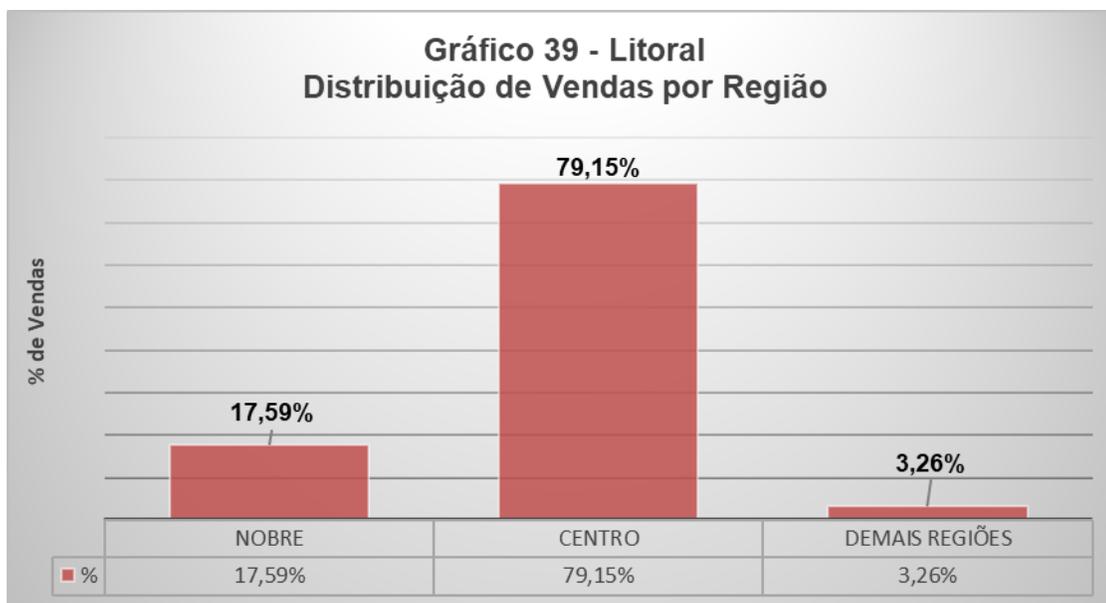
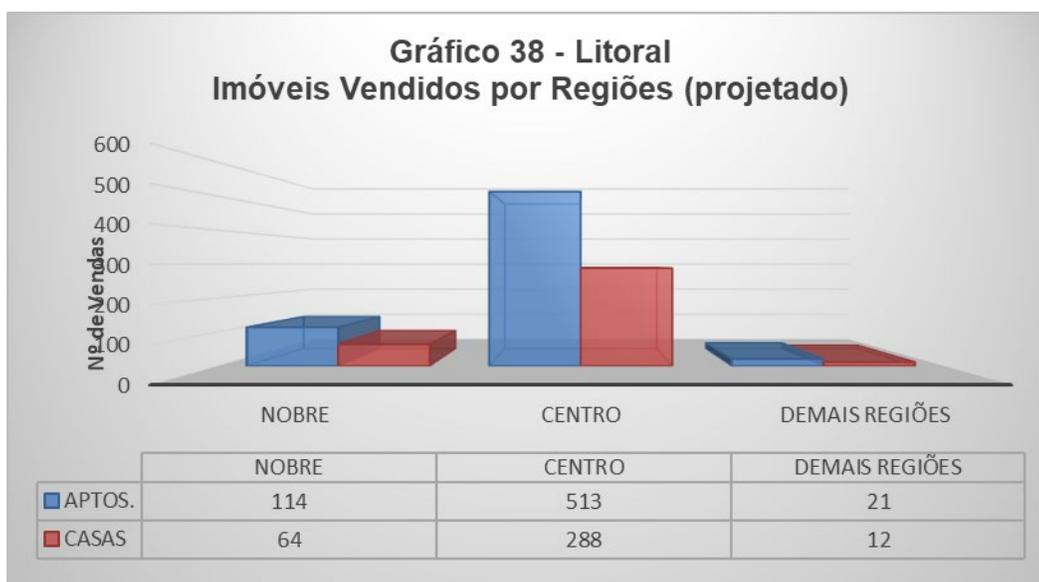
Percepção Litoral		
Melhor	39	23,93%
Igual	80	49,08%
Pior	44	26,99%
Total	163	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	out/22	5,80	7,49	-
	nov/22	3,00	7,69	11,00
	Variação %	-48,28	2,67	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	114	513	21	648
CASAS	64	288	12	364
Total	178	801	33	1012
%	17,59%	79,15%	3,26%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	2	1,60%	1,60%
101 a 200	41	32,80%	34,40%
201 a 300	31	24,80%	59,20%
301 a 400	18	14,40%	73,60%
401 a 500	6	4,80%	78,40%
501 a 600	5	4,00%	82,40%
601 a 700	7	5,60%	88,00%
701 a 800	1	0,80%	88,80%
801 a 900	0	0,00%	88,80%
901 a 1.000	6	4,80%	93,60%
mais de 1.000	8	6,40%	100,00%
Total	125	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

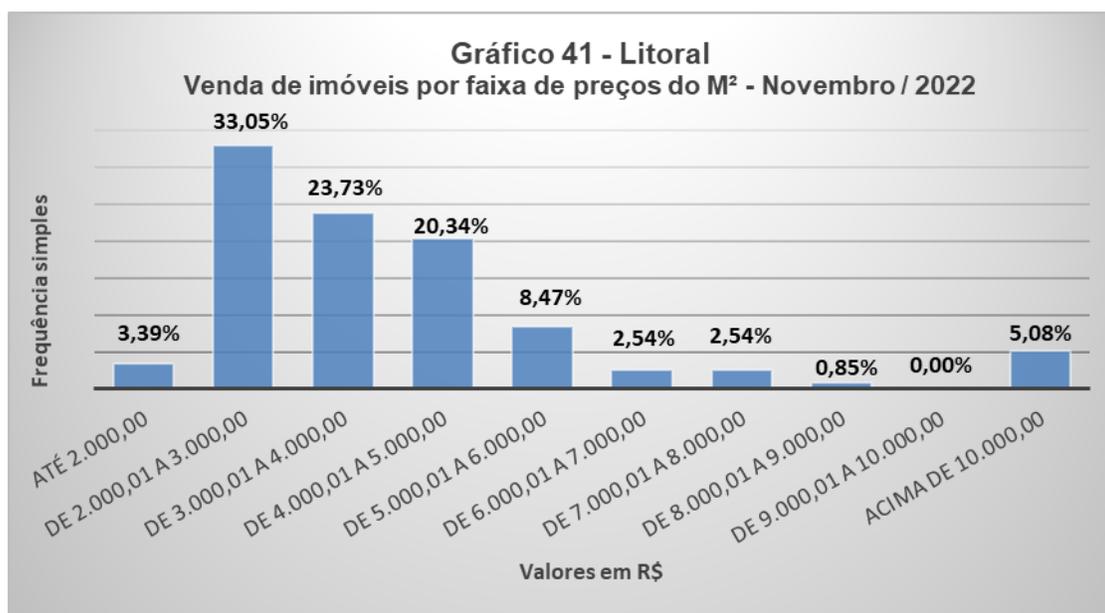
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	-	-	500.000,00	580.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	190.000,00	190.000,00
	2	-	-	350.000,00	369.000,00	-	-
GUARUJÁ	4	650.000,00	650.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	375.000,00	375.000,00	220.000,00	260.000,00	160.000,00	160.000,00
MONGAGUÁ	1	-	-	75.000,00	75.000,00	-	-
	2	-	-	190.000,00	325.000,00	-	-
PERUÍBE	2	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
	3	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	210.000,00	250.000,00	-	-
	3	-	-	360.000,00	360.000,00	-	-
	6	-	-	7.000.000,00	7.000.000,00	-	-
SANTOS	3	-	-	370.000,00	370.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
	4	-	-	1.600.000,00	1.600.000,00	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	290.000,00	290.000,00	160.000,00	160.000,00
UBATUBA	2	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-
	3	-	-	-	-	400.000,00	400.000,00
	4	-	-	420.000,00	800.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	1.915.000,00	1.915.000,00	230.000,00	600.000,00	-	-
	4	4.574.000,00	4.574.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	-	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	248.000,00	248.000,00	230.000,00	230.000,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	220.000,00	620.000,00	-	-
PERUÍBE	2	-	-	375.000,00	375.000,00	-	-
PRAIA GRANDE	KIT	-	-	83.000,00	83.000,00	-	-
	1	240.000,00	240.000,00	130.000,00	210.000,00	-	-
	2	300.000,00	360.000,00	180.000,00	220.000,00	-	-
	3	590.000,00	620.000,00	-	-	-	-
	4	920.000,00	920.000,00	-	-	-	-
SANTOS	1	-	-	180.000,00	450.000,00	-	-
	2	320.000,00	320.000,00	-	-	-	-
	3	-	-	455.000,00	455.000,00	-	-
	4	-	-	1.900.000,00	1.900.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	245.000,00	245.000,00	-	-
	2	-	-	425.000,00	425.000,00	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	285.000,00	550.000,00	-	-
	3	-	-	550.000,00	550.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	4	3,39%	3,39%
de 2.000,01 a 3.000,00	39	33,05%	36,44%
de 3.000,01 a 4.000,00	28	23,73%	60,17%
de 4.000,01 a 5.000,00	24	20,34%	80,51%
de 5.000,01 a 6.000,00	10	8,47%	88,98%
de 6.000,01 a 7.000,00	3	2,54%	91,53%
de 7.000,01 a 8.000,00	3	2,54%	94,07%
de 8.000,01 a 9.000,00	1	0,85%	94,92%
de 9.000,01 a 10.000,00	0	0,00%	94,92%
Acima de 10.000,00	6	5,08%	100,00%
Total	118	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

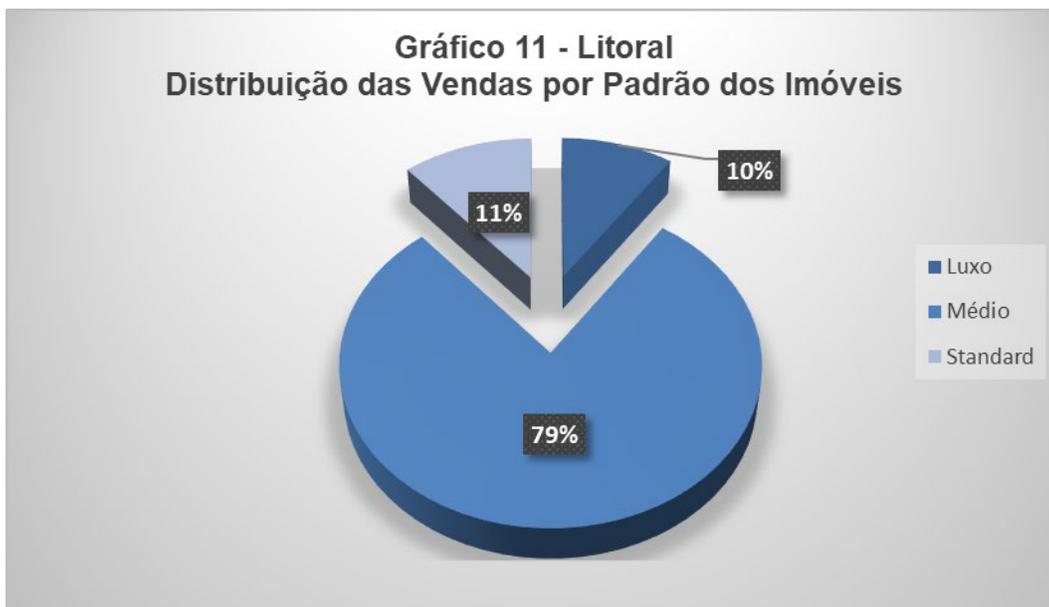
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	-	-	3.866,67	4.166,67	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	1.461,54	1.461,54
	2	-	-	2.187,50	4.920,00	-	-
GUARUJÁ	4	2.117,26	2.117,26	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	4.687,50	4.687,50	1.929,82	4.083,33	2.000,00	2.000,00
MONGAGUÁ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	2.533,33	3.457,45	-	-
PERUÍBE	2	-	-	3.750,00	3.846,15	-	-
	3	-	-	3.076,92	3.076,92	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	3.285,71	4.038,46	-	-
	3	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
	6	-	-	2.800,00	2.800,00	-	-
SANTOS	3	-	-	4.111,11	4.111,11	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	3.125,00	3.125,00	-	-
	4	-	-	4.571,43	4.571,43	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	3.411,76	3.411,76	1.882,35	1.882,35
UBATUBA	2	-	-	3.043,48	3.043,48	-	-
	3	-	-	-	-	3.478,26	3.478,26
	4	-	-	3.200,00	3.200,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	18.066,04	18.066,04	3.150,68	8.571,43	-	-
	4	19.715,52	19.715,52	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	-	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	3.815,38	3.815,38	5.750,00	5.750,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	2	-	-	5.769,23	5.769,23	-	-
PRAIA GRANDE	KIT	-	-	2.766,67	2.766,67	-	-
	1	5.000,00	5.000,00	2.708,33	4.000,00	-	-
	2	4.285,71	5.142,86	2.647,06	3.750,00	-	-
	3	4.469,70	5.040,65	-	-	-	-
	4	4.972,97	4.972,97	-	-	-	-
SANTOS	1	-	-	6.000,00	7.142,86	-	-
	2	3.555,56	3.555,56	-	-	-	-
	3	-	-	5.833,33	5.833,33	-	-
	4	-	-	11.875,00	11.875,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	4.537,04	4.537,04	-	-
	2	-	-	6.071,43	6.071,43	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	4.743,59	6.875,00	-	-
	3	-	-	7.333,33	7.333,33	-	-

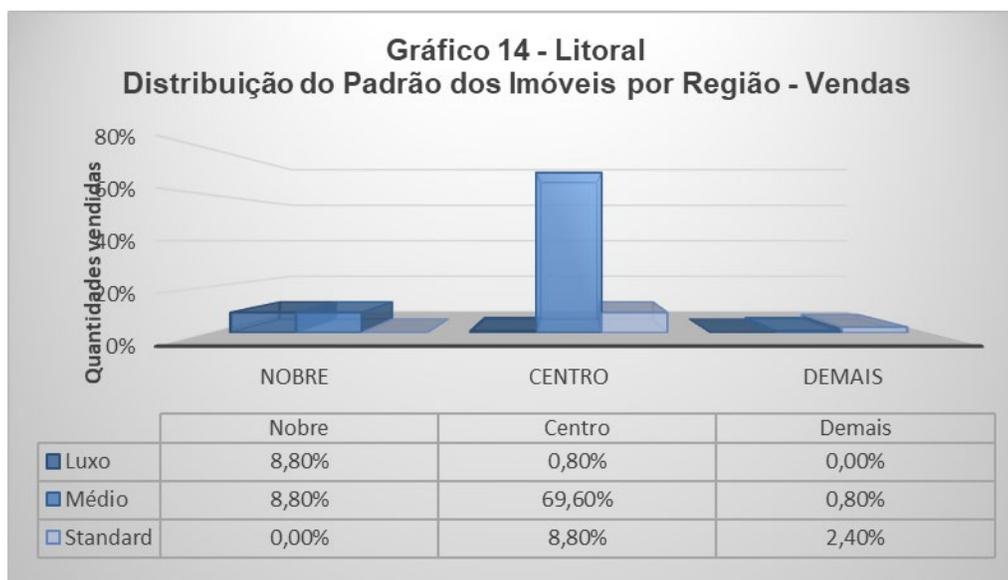


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	12	99	14



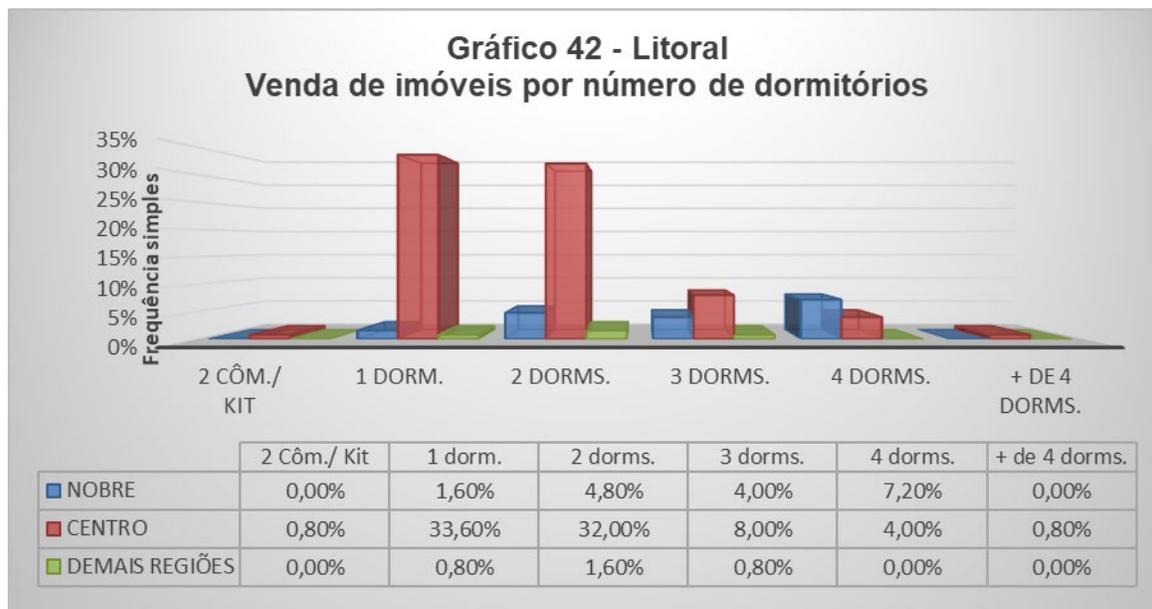
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	11	1	0
Médio	11	87	1
Standard	0	11	3





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

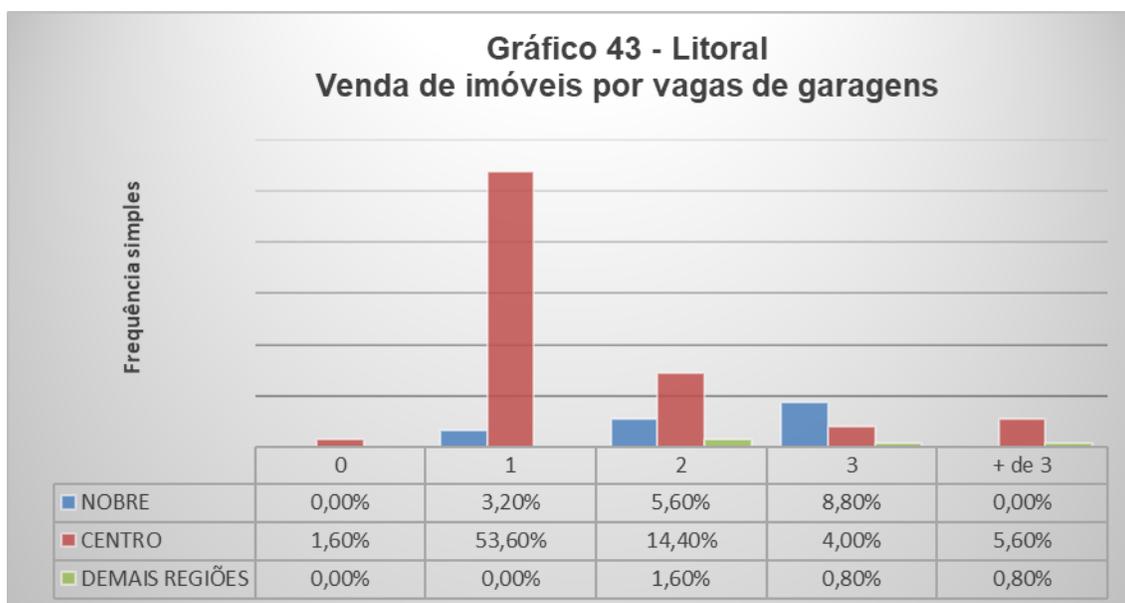
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	1	0
%	0,00%	0,80%	0,00%
1 dorm.	2	42	1
%	1,60%	33,60%	0,80%
2 dorms.	6	40	2
%	4,80%	32,00%	1,60%
3 dorms.	5	10	1
%	4,00%	8,00%	0,80%
4 dorms.	9	5	0
%	7,20%	4,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	1	0
%	0,00%	0,80%	0,00%
Total	22	99	4
%	17,60%	79,20%	3,20%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	2	0
%	0,00%	1,60%	0,00%
1	4	67	0
%	3,20%	53,60%	0,00%
2	7	18	2
%	5,60%	14,40%	1,60%
3	11	5	1
%	8,80%	4,00%	0,80%
+ de 3	0	7	1
%	0,00%	5,60%	0,80%
Total	22	99	4
%	17,60%	79,20%	3,20%





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	3	16	1	20	17,24%
Seguro Fiança	2	13	3	18	15,52%
Depósito	1	35	8	44	37,93%
Sem Garantia	0	1	0	1	0,86%
Caução de Imóvel	3	28	0	31	26,72%
Cessão Fiduciária	1	1	0	2	1,72%
Total	10	94	12	116	100,00%

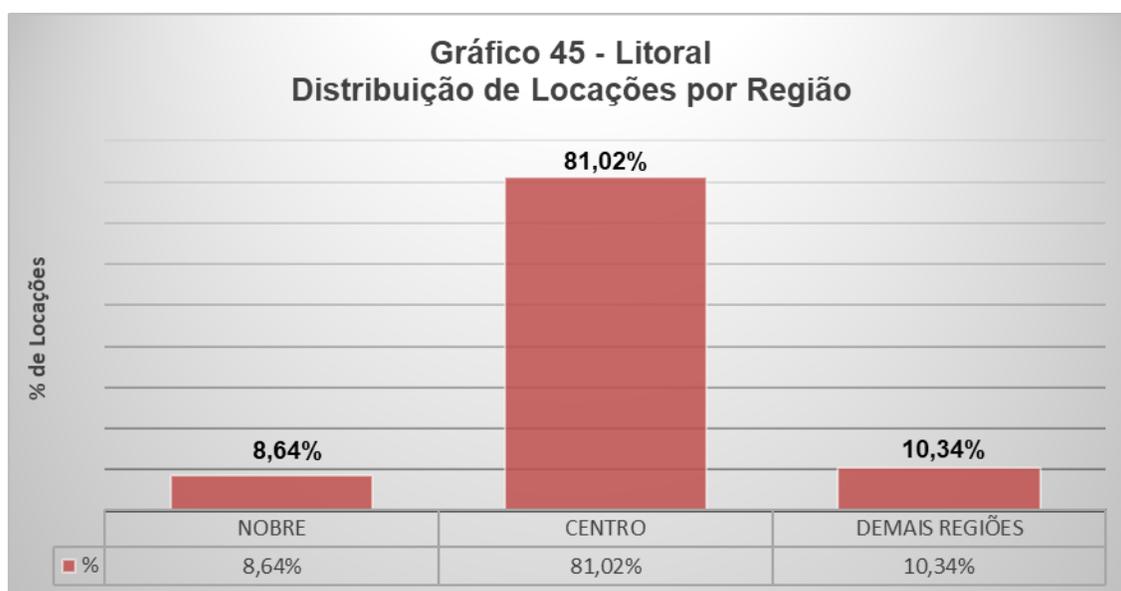
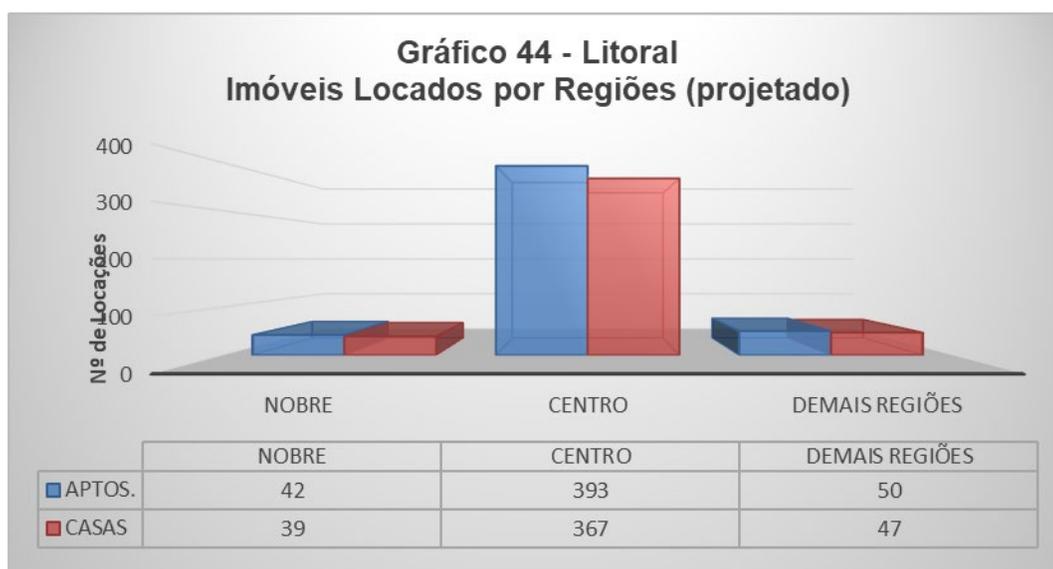
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	out/22	5,17	9,90	-
	nov/22	-	9,14	-
	Variação %	-	-7,68	-

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	20	32,79%
Outros motivos	41	67,21%
Total	61	100,00%
% das locações	%	52,59%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	42	393	50	485
CASAS	39	367	47	453
Total	81	760	97	938
%	8,64%	81,02%	10,34%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	3	2,59%	2,59%
601 a 900	13	11,21%	13,79%
901 a 1.200	19	16,38%	30,17%
1.201 a 1.500	20	17,24%	47,41%
de 1.501 a 1.800	19	16,38%	63,79%
de 1.801 a 2.100	6	5,17%	68,97%
de 2.101 a 2.400	12	10,34%	79,31%
de 2.401 a 2.700	11	9,48%	88,79%
de 2.701 a 3.000	1	0,86%	89,66%
mais de 3.000	12	10,34%	100,00%
Total	116	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

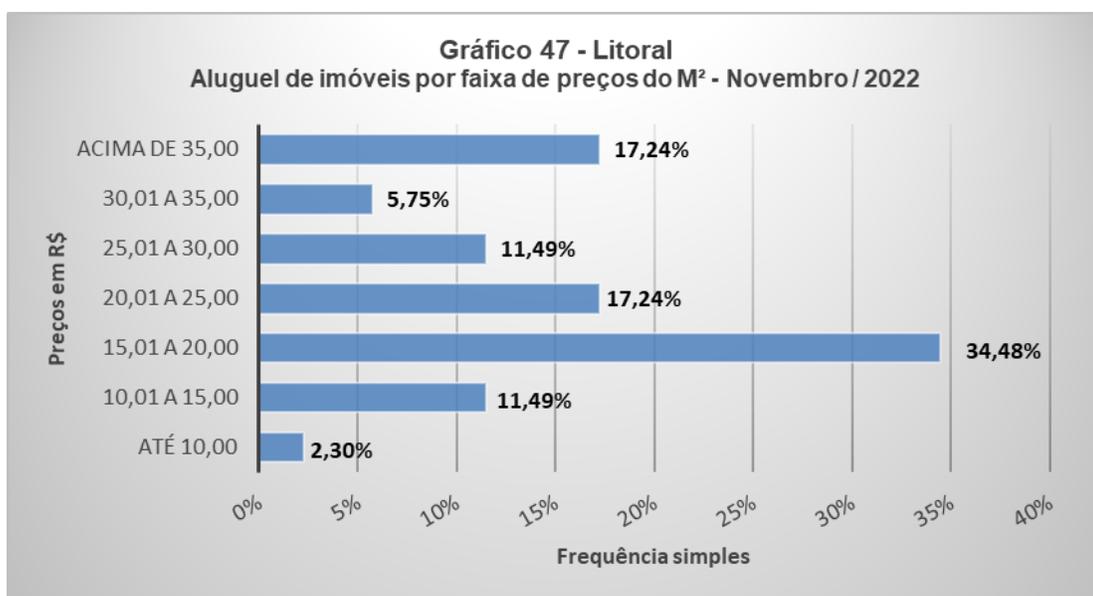
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	1.300,00	1.600,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	880,00	880,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.600,00	-	-
	3	-	-	1.300,00	2.500,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	2	3.200,00	3.200,00	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	900,00	1.300,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.600,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	900,00	900,00	-	-
PERUÍBE	2	-	-	1.300,00	1.300,00	900,00	900,00
	3	-	-	1.650,00	1.650,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	1.400,00	2.350,00	-	-
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
SANTOS	1	-	-	800,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	1.500,00	1.750,00	-	-
	3	-	-	1.700,00	4.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	900,00	900,00	-	-
	2	-	-	2.300,00	2.300,00	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	-	-	600,00	1.300,00
UBATUBA	2	-	-	1.400,00	2.200,00	1.100,00	1.100,00
	3	-	-	1.800,00	4.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	1.100,00	2.200,00	-	-
	3	6.000,00	6.000,00	2.000,00	2.100,00	2.400,00	2.400,00
GUARUJÁ	2	2.000,00	2.500,00	2.200,00	2.400,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	750,00	750,00	-	-
PERUÍBE	1	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
PRAIA GRANDE	KIT	-	-	600,00	600,00	-	-
	1	-	-	1.100,00	1.400,00	-	-
	2	2.500,00	2.500,00	1.100,00	2.700,00	950,00	950,00
SANTOS	1	-	-	1.200,00	3.200,00	900,00	1.200,00
	2	-	-	1.200,00	2.200,00	-	-
	3	2.700,00	3.500,00	1.600,00	2.700,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	2.350,00	2.350,00	1.200,00	1.200,00



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Litoral			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	2	2,30%	2,30%
10,01 a 15,00	10	11,49%	13,79%
15,01 a 20,00	30	34,48%	48,28%
20,01 a 25,00	15	17,24%	65,52%
25,01 a 30,00	10	11,49%	77,01%
30,01 a 35,00	5	5,75%	82,76%
Acima de 35,00	15	17,24%	100,00%
Total	87	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

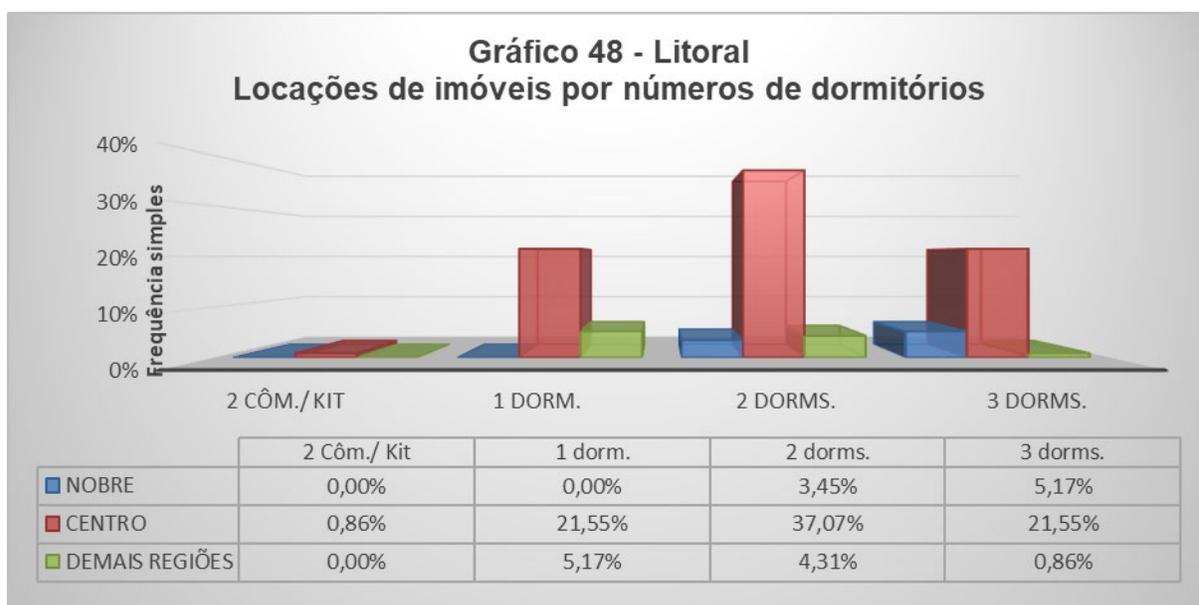
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	17,60	17,60	-	-
	2	-	-	20,00	20,00	-	-
	3	-	-	10,83	21,18	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	2	35,56	35,56	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	21,43	21,43	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	13,85	13,85	-	-
PERUÍBE	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	20,00	20,00	-	-
	2	-	-	17,50	25,54	-	-
	3	-	-	16,67	16,67	-	-
SANTOS	1	-	-	20,00	20,00	-	-
	2	-	-	16,70	16,70	-	-
	3	-	-	21,25	29,17	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	45,00	45,00	-	-
	2	-	-	23,47	23,47	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	-	-	14,29	18,06
UBATUBA	2	-	-	17,50	31,43	18,33	18,33
	3	-	-	16,67	26,67	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	11,58	33,85	-	-
	3	42,86	42,86	16,67	22,34	24,00	24,00
GUARUJÁ	2	15,38	27,78	32,84	40,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	18,75	18,75	-	-
PERUÍBE	1	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	KIT	-	-	20,00	20,00	-	-
	1	-	-	18,33	23,33	-	-
	2	19,23	19,23	15,71	30,00	-	-
SANTOS	1	-	-	42,90	71,11	15,52	38,71
	2	-	-	37,80	37,80	-	-
	3	35,00	35,00	10,00	30,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	24,62	24,62	-	-
UBATUBA	2	-	-	31,33	31,33	20,00	20,00



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

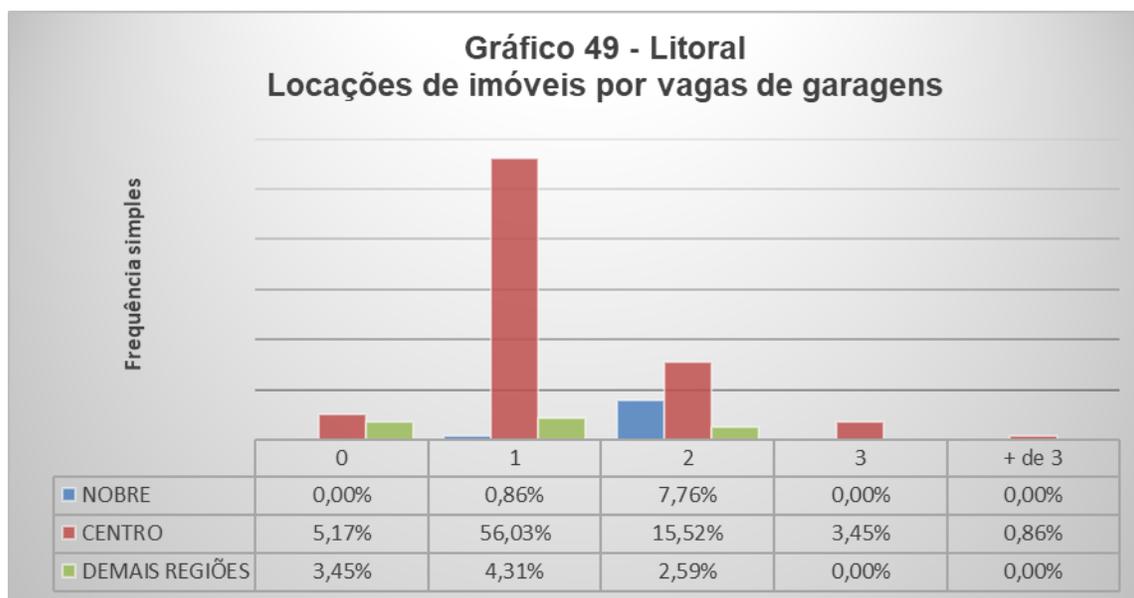
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	1	0
%	0,00%	0,86%	0,00%
1 dorm.	0	25	6
%	0,00%	21,55%	5,17%
2 dorms.	4	43	5
%	3,45%	37,07%	4,31%
3 dorms.	6	25	1
%	5,17%	21,55%	0,86%
Total	10	94	12
%	8,62%	81,03%	10,34%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	6	4
%	0,00%	5,17%	3,45%
1	1	65	5
%	0,86%	56,03%	4,31%
2	9	18	3
%	7,76%	15,52%	2,59%
3	0	4	0
%	0,00%	3,45%	0,00%
+ de 3	0	1	0
%	0,00%	0,86%	0,00%
Total	10	94	12
%	8,62%	81,03%	10,34%





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
outubro-22	4,16	1,63	5,08	4,90	3,94
novembro-22	3,82	1,97	4,19	5,28	3,82
Variação	-8,17	20,86	-17,52	7,76	-3,23

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2022)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	19,99	19,99
Fevereiro	7,49	27,48
Março	5,90	33,38
Abril	-10,85	22,53
Mai	-5,88	16,65
Junho	2,85	19,50
Julho	0,31	19,81
Agosto	-6,07	13,74
Setembro	-0,93	12,81
Outubro	-0,82	11,99
Novembro	-10,44	1,55

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2022)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-16,89	-16,89
Fevereiro	7,69	-9,20
Março	20,72	11,52
Abril	-13,22	-1,70
Mai	-8,88	-10,58
Junho	8,92	-1,66
Julho	-7,17	-8,83
Agosto	11,54	2,71
Setembro	-0,98	1,73
Outubro	-3,60	-1,87
Novembro	1,26	-0,61

IEPI-UR / CRECISP

Mês	Índice	Variações Percentuais			Variações em Índices		
		No mês	No ano	Em 12 meses	No mês	No ano	Em 12 meses
		Setembro - 22	152,3958	-0,60	10,99	12,73	0,9940
Outubro - 22	142,0024	-6,82	3,42	-0,43	0,9318	1,0342	0,9957
Novembro - 22	147,6541	3,98	7,53	2,92	1,0398	1,0753	1,0292

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

Foram analisados no mês de novembro 2.455 preços, em média.

Regiões	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	out/nov	out/nov
Capital	75	655	248	2,78%	8.931	0,3024	2,6411	(24,84)	(1,58)
Interior	117	838	260	4,88%	5.326	0,4500	3,2231	4,35	(11,44)
Litoral	125	116	163	12,36%	1.319	0,7669	0,7117	10,92	(9,93)
GdSP	93	436	129	7,24%	1.781	0,7209	3,3798	13,41	(18,50)
Total	410	2.045	800	4,61%	17.357	0,5125	2,5563	1,26	(10,44)