



São Paulo, 2 de julho de 2016

Pesquisa CRECISP  
Imóveis usados  
São Paulo – Venda/Capital  
Maio de 2016

## **Venda de imóvel usado cresce em SP, mas aumento de preço segue abaixo da inflação**

As vendas de imóveis usados cresceram 10,56% em maio comparado a abril em São Paulo, segundo pesquisa feita com 303 imobiliárias da Capital pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECISP). A maioria dos imóveis foi vendida à vista (58,21%), um indicativo da dificuldade que as famílias tiveram para conseguir financiamento em bancos. O crédito imobiliário respondeu por 40,3% das unidades vendidas, e os donos de imóveis bancaram os restantes 1,49%.

O crescimento das vendas foi expressivo, mas inferior aos 16,6% registrados em abril e muito abaixo dos 55,63% de fevereiro. Em janeiro e março houve queda nas vendas, respectivamente de 15,31% e 18,39% na comparação com os meses anteriores. “O resultado de maio é animador, mas precisa ser colocado na perspectiva correta para que se tenha uma avaliação realista do comportamento do mercado”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP.

As vendas de imóveis usados registradas em maio deste ano caíram à metade (49,57%) das de maio de 2009. Nesse intervalo de sete anos, o índice de vendas baixou de 0,4385 para 0,2211. Houve um pico de crescimento em maio de 2010, com o índice acusando aumento de 113,7%, e um segundo resultado positivo em maio de 2013 (+ 22,97%). Mas em cinco dos sete anos, os meses de maio apresentaram resultados negativos (*ver quadro abaixo*).

A consequência do crescimento das vendas neste 5º mês de 2016 foi o aumento de 3,65% dos preços médios do metro quadrado dos imóveis usados em relação a abril. Mas essa alta expressiva vira queda real de preço quando se olha o resultado dos últimos 12 meses das pesquisas do CRECISP.

De junho de 2015 a maio último, o preço médio do metro quadrado dos imóveis usados registrou queda acumulada de 2,65% para uma inflação que chegou a 9,32% pelo IPCA do IBGE. No ano passado, considerando a variação acumulada do preço do metro quadrado de junho de 2014 a maio de 2015, a depreciação foi muito maior e bateu em 27,28%. O IPCA registrado nesse período foi de 8,47%.

### **Momento bom para comprar**

“A continuidade da redução do preço dos imóveis, embora em grau muito menor este ano, é reveladora das dificuldades de um mercado que enfrenta restrição de crédito, desemprego e incerteza da parte dos potenciais compradores e investidores”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP. Mas ele lembra que é em momentos como esse que se podem fazer bons negócios.

“O aperto geral da Economia virou a chave do jogo para o comprador, pois aumentou seu poder de barganha na definição de preços e condições de pagamento”, destaca Viana Neto, acrescentando que a redução dos preços tem caráter episódico e conjuntural. “Os proprietários estão seguindo na maré da crise, concedendo descontos e rebaixando valores que julgavam adequados, mas assim que houver a retomada do crescimento, eles ajustarão os preços porque sabem que estruturalmente a oferta seguirá muito abaixo da demanda”, argumenta.

Exemplo concreto desse movimento de ajuste do mercado vem do histórico de vendas registrado pelas pesquisas do CRECISP. Em maio de 2010, superada a crise financeira mundial de 2008, as vendas de casas e apartamentos usados na cidade São Paulo cresceram 113,7% na comparação com maio de 2009. O índice de



vendas que estava em 0,4385 foi a 0,9371. Em 2009, ainda sob efeito da crise financeira, as vendas em maio haviam caído 25,47% em relação a maio de 2008 (*ver quadro abaixo*).

### Usados mais vendidos

As 303 imobiliárias que o CRECISP pesquisou venderam em maio na Capital mais apartamentos (51,56%) do que casas (48,44%), e viram as vendas concentrarem-se nos imóveis de até R\$ 400 mil, responsáveis por 61,19% dos negócios fechados por elas. A pesquisa apontou predomínio de venda de usados com preço de até R\$ 6.000,00 o metro quadrado - 58,62% do total enquadram-se nessas faixas de valor.

Os donos de imóveis situados nas zonas de maior valor médio da Capital reduziram os descontos concedidos sobre os preços de venda inicialmente pedidos. Na Zona A, a redução foi de 43,33% (de 10% em abril para 5,67% em maio); na Zona B, queda de 62,59% (de 9,8% para 3,67); e na Zona C, baixa de 34,91% (de 11,6% para 7,55%).

Nos imóveis localizados em bairros da Zona D, o desconto médio subiu 30,86%, de 9% em abril para 11,78% em maio; e na Zona E houve alta de 9,09%, com o desconto aumentando de 11% em abril para 12% em maio.

A Zona C, que agrupa bairros como Mandaqui, Mirandópolis e Mooca, foi onde mais se venderam imóveis usados em maio, segundo a pesquisa CRECISP. Ficou com 53,73% das vendas. O restante distribuiu-se entre a Zona D (17,91%), as Zonas B e E (ambas com 10,45%), e a Zona A (7,46%).

### Comparativo de vendas 2009-2016

(meses de Maio – cidade de São Paulo)

Ano	índice	var. (%)
2009	0,4385	
2010	0,9371	+ 113,70%
2011	0,4937	- 47,31%
2012	0,4018	- 18,61%
2013	0,4941	+ 22,97%
2014	0,3235	- 34,52%
2015	0,2418	- 25,25%
2016	0,2211	- 8,56%

### Aluguel novo sobe 0,44% em maio na Capital, mas aumento acumulado em 5 meses supera a inflação

Os aluguéis residenciais novos na cidade de São Paulo subiram em média 0,44% em maio na comparação com abril, mês em que a pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECISP) registrou o maior aumento em seis anos, de 16,68% sobre março, e que foi recorde de série histórica iniciada em maio de 2010.

Foram alugados 51,56% do total de imóveis em apartamentos e 48,44% em casas. A maioria dos novos inquilinos – 50,56% - optou por imóveis com aluguel médio de até R\$ 1.400,00. Para alugar esses imóveis, os proprietários concederam descontos sobre os valores inicialmente pedidos que variaram de 13,54% na Zona B a 8,36% na Zona E.

O recuo de 16,68% para 0,44% no índice médio de aumento não evitou, porém, que o aluguel residencial na Capital subisse acima da inflação nos primeiros cinco meses deste ano, repetindo o que já acontecera no mesmo período do ano passado. O aumento médio do aluguel de janeiro a maio último foi de **7,58%**, ou **3,53 pontos percentuais acima** da inflação de 4,05% registrada no mesmo período pelo IPCA do IBGE. Em 2015, no acumulado de janeiro a maio, o aluguel aumentou **6,66%** e ficou **1,32 pontos percentuais** acima da inflação de 5,34%.



De janeiro a maio deste ano, segundo a pesquisa do CRECISP, as imobiliárias consultadas mensalmente acumulam saldo positivo de **15,91%** no número de novas locações contratadas. Foram três meses no azul (+ 14,22% em fevereiro, + 12,16% em março e + 20,52% em maio) e dois meses no vermelho (- 1,52% em janeiro e - 29,47% em abril). A comparação é sempre com o mês anterior (*ver quadros abaixo*).

Em 2015, os cinco primeiros meses do ano registraram saldo positivo de **50,53%** no número de nova locações, apesar dos resultados negativos em abril (- 7,64%) e maio (7,77%), também sempre na comparação com o mês anterior. Essa boa marca se deveu ao número expressivo de novos contratos firmados em janeiro (+ 45,31%) e fevereiro (+ 16,24%). O saldo foi positivo também em março (+ 4,39%).

“Apesar do refluxo no volume de novas locações de 2015 para este ano, de 50,53% para 15,91% no acumulado dos cinco primeiros meses, o fato a destacar é que o aluguel não desabou, ao contrário, aumentou sua margem em relação à inflação, o que certamente contribuiu para apertar ainda mais o orçamento das famílias que não têm casa própria”, resume José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP.

Ele argumenta que a queda nas contratações não tem forçado uma baixa geral dos aluguéis novos porque o déficit crônico de moradias na Capital e cidades da Região Metropolitana supera as 650 mil unidades. “Com um número dessa grandeza, e o custo dos financiamentos bancários impraticável para a maioria da população, a necessidade de morar acaba levando as famílias para o aluguel, e os donos de imóveis têm reagido de maneiras diferentes a essa situação”, afirma Viana Neto.

### **Comportamento diferenciado**

O presidente do CRECISP ressalta que os donos de imóveis que não conseguem arcar com os custos de manutenção ou precisam aumentar a renda estão ajustando para baixo os valores dos aluguéis que acham adequados, “mas os que podem suportar essa pressão financeira gerada pela crise econômica resistem a ceder, ou baixam muito pouco os valores iniciais confiando que os alugarão cedo ou tarde”.

“A multiplicação de placas de aluga-se e as negociações para reduzir o aluguel inicial concentram as atenções neste momento do mercado de locação”, destaca Viana Neto, que ressalva: “Mas quando se olha o comportamento de mais longo prazo e o conjunto dos preços o que se vê é o que mostrou a pesquisa do CRECISP, isto é, o aluguel continua ganhando da inflação”.

O presidente do CRECISP enfatiza que os valores dos aluguéis da pesquisa não são os anunciados em jornais e sites, cuja mensuração não costuma considerar os descontos que os proprietários usualmente concedem. Os aluguéis que o Creci de São Paulo divulga resultam da média de valores efetivamente contratados nas imobiliárias credenciadas pesquisadas mensalmente.

### **Aluguel subindo, e muito**

A pesquisa que o CRECISP fez com 303 imobiliárias da Capital em maio deixa clara a diferença entre o altruísmo de donos de imóveis que aceitam reduzir o aluguel inicial e a realidade que assombrou a maioria dos inquilinos que fecharam contrato no mês passado.

Nos bairros que compõem a Zona C, como Lapa, Mandaqui, Mirandópolis e Mooca, estavam concentrados 49,31% dos imóveis alugados por essas imobiliárias. E o aluguel de todos os apartamentos e praticamente de todas essas casas subiu muito acima da inflação de maio – que ficou em 0,78% pelo IPCA, em 0,98% pelo INPC, em 0,82% pelo IGPM e em 0,67% pelo ICV do Dieese.

O aluguel dos apartamentos tipo quitinete aumentou 5,26% em maio comparado a abril, com o valor passando de R\$ 950,00 para R\$ 1.000,00. Apartamentos de 1 dormitório ficaram com o aluguel de maio 7,09% maior que o de abril, que saltou de R\$ 1.050,00 para R\$ 1.124,47. O aumento médio do aluguel de apartamentos de 2 dormitórios chegou a 46,49% - saiu de R\$ 1.466,25 para R\$ 2.147,86.



Mas o destaque na Zona C ficou com os apartamentos de 3 dormitórios. Como os candidatos a inquilinos perceberam que o aluguel desse tipo de imóvel em abril (R\$ 1.956,25) havia ficado abaixo da média de imóveis semelhantes nas Zonas B (R\$ 3.055,17) e D (R\$ 3.016,67), houve uma verdadeira corrida para alugá-los. O resultado foi um aumento de 51,95% e o aluguel médio elevado para R\$ 2.972,53 em maio.

O aluguel médio de casas de 2 dormitórios na Zona C aumentou 15,21% (de R\$ 1.391,89 para R\$ 1.603,65) e o das casas de 3 dormitórios teve alta de 3,54% (de R\$ 2.160,00 para R\$ 2.236,36). O único aluguel que baixou foi o de casas de 1 dormitório: caiu 10,35% ao passar de R\$ 768,06 em abril para R\$ 688,60 em maio.

O mesmo comportamento de alta dos aluguéis médios que fez a inflação comer muita poeira em maio foi registrado pela pesquisa CRECISP em dois outros tipos de imóveis em regiões diferentes da Capital. Na Zona E, onde estão os bairros mais afastados do centro e de regiões nobres, como M'Boi Mirim, Parelheiros e Pedreira, o aluguel de casas de 3 dormitórios custava em abril R\$ 1.462,50. Esse valor estava bem abaixo dos R\$ 1.623,00 registrado na Zona D e dos R\$ 2.160,00 da Zona C, o que é natural dada a localização dos bairros.

Os candidatos a inquilinos perceberam e foram atrás de alugar casa na Zona E, provocando um aumento de 62,96% no aluguel médio que passou em maio a custar R\$ 2.383,33. A consequência foi que esse valor ficou 35,57% acima dos R\$ 1.757,89 pagos por imóvel semelhante na Zona D.

Na Zona B, que reúne bairros como Jardim São Bento, Jardim São Paulo, Paraíso e Pinheiros, o aumento do aluguel de **casas de 2 dormitórios foi de 67,31% - o maior do mês de maio na Capital**. Em abril, o aluguel médio desse tipo de imóvel havia ficado em R\$ 1.300,00 - ou R\$ 800,00 a menos que os R\$ 2.100,00 da Zona A, onde estão os bairros mais valorizados, como os Jardins, Higienópolis e Itaim. Com o aumento de 67,31%, passou a custar R\$ 2.175,00 em maio.

“Esse comportamento de altas imoderadas não deve se repetir nem virar tendência pois os valores tendem a se ajustar a uma média que respeita o padrão de conservação dos imóveis, sua localização e seu tamanho”, avalia Jose Augusto Viana Neto. O presidente do Creci ressalta que “esse mesmo tipo de ajuste também vale para as quedas abruptas registradas de um mês para outro”.

### **Aluguel baixando, bem menos**

Não foram tão intensos quanto os aumentos, mas foram significativas as reduções registradas pela pesquisa CRECISP no aluguel de três tipos de imóveis em maio. A queda mais expressiva – de 51,11% - foi a do aluguel de casas de 4 dormitórios na Zona E. Ele baixou de R\$ 4.500,00 em abril para R\$ 2.200,00 em maio.

O segundo lugar coube aos apartamentos de 3 dormitórios em bairros situados na Zona E. A redução foi de 45,64% pois o aluguel médio de R\$ 2.322,50 em abril caiu para R\$ 1.262,50 em maio.

A pesquisa registrou redução bem menor - 21,86% - na Zona D para esse mesmo tipo de imóvel. A Zona D agrupa bairros como Jardim São Bento, Jardim São Paulo, Paraíso e Pinheiros.

A redução foi menor, mas suficiente para depurar os excessos do valor do aluguel médio que havia sido registrado em abril – R\$ 3.016,67. Esse aluguel era de R\$ 1.956,25 na Zona C, onde há bairros com histórico de valor mais elevado.

O ajuste feito com a redução de 21,86% na passagem de abril para maio trouxe esse aluguel para R\$ 2.357,14, o que o fez ficar abaixo dos R\$ 2.972,53 que a pesquisa CreciSP apurou na Zona C para esse mesmo tipo de imóvel.

### **Devoluções superam locações**

As 303 imobiliárias que o CRECISP consultou em maio na Capital receberam de volta mais imóveis do que alugaram. Do total, 43,35% foram devolvidos por inquilinos que alegaram motivos financeiros e outros



motivos como necessidade de mudar, 56,65%. Esse número supera em 19,23% o número de novas locações contratadas.

A maioria das locações (45,19%) teve o fiador como garantidor do pagamento do aluguel em caso de inadimplência. As outras formas de garantia das novas locações foram o depósito de três meses do aluguel (31,34%), o seguro de fiança (15,11%), a caução de imóveis (6,49%) a locação sem garantia (1,25%) e a cessão fiduciária (0,62%).

### Inadimplência e ações crescem

A inadimplência aumentou 12,5% nas imobiliárias pesquisadas pelo CRECISP. Estavam com o aluguel atrasado em maio 7,11% dos inquilinos com imóveis alugados e administrados por essas imobiliárias. Os inadimplentes em abril eram 6,32%.

Nos Fóruns da Capital também houve aumento – de 32,46% no número de ações propostas em maio (1.812) comparativamente a abril (1.368). As ações renovatórias de aluguel aumentaram 44,93% (de 69 para 100), as ajuizadas por falta de pagamento cresceram 38,56% (de 1.110 para 1.538) e as de rito ordinário subiram 28,13% (de 96 para 123).

O número de ações de rito sumário em maio, 44, foi 46,34% menor que o de abril, quando foram propostas 82 ações. Já as ações consignatórias de pagamento reduziram-se em 36,36%, de 11 em abril para 7 em maio.

#### Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2016)

##### Locação

Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-1,52	-1,52
Fevereiro	14,22	12,70
Março	12,16	24,86
Abril	-29,47	-4,61
Maio	20,52	15,91

#### Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2015)

##### Locação

Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	45,31	45,31
Fevereiro	16,24	61,55
Março	4,39	65,94
Abril	-7,64	58,30
Maio	-7,77	50,53



### Contatos com a imprensa:

Sonia Servilheira, Simone Nitoli, Cesar Miranda  
Tel.(11) 3886.4927

E-mail: [imprensa@crecisp.gov.br](mailto:imprensa@crecisp.gov.br)

=====

### PESQUISA CRECI/USADOS - METODOLOGIA

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

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

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

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

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

5. As "zonas de valor" consideradas são as seguintes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





## SUMÁRIO

<b>VENDAS .....</b>	<b>8</b>
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS .....	8
PERCEPÇÃO DO MERCADO .....	8
DESCONTOS .....	8
TOTAL DE VENDAS PROJETADO .....	9
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS .....	10
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA .....	11
FAIXAS DE PREÇOS DE M <sup>2</sup> PRATICADAS .....	12
MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> PRATICADOS POR ZONA .....	13
DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA .....	15
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS .....	16
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM .....	17
<b>ALUGUEL .....</b>	<b>18</b>
FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS .....	18
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES .....	18
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA .....	18
TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO .....	19
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS .....	20
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA .....	21
FAIXAS DE PREÇOS DE M <sup>2</sup> DE LOCAÇÕES .....	22
MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> DE LOCAÇÃO POR ZONA .....	23
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS .....	24
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS .....	25
<b>EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS .....</b>	<b>26</b>
AÇÕES DE DESPEJO .....	27



## RELATÓRIO DA CAPITAL – MAIO DE 2016

### VENDAS

#### FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	4	2	23	6	4	39	58,21%
CEF	0	2	2	2	2	8	11,94%
Outros bancos	1	3	11	4	0	19	28,36%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	0	1	1	1,49%
Consórcio	0	0	0	0	0	0	0,00%
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>36</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>67</b>	<b>100,00%</b>

#### PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	51	16,83%
Igual	134	44,22%
Pior	118	38,94%
<b>Total</b>	<b>303</b>	<b>100,00%</b>

#### DESCONTOS

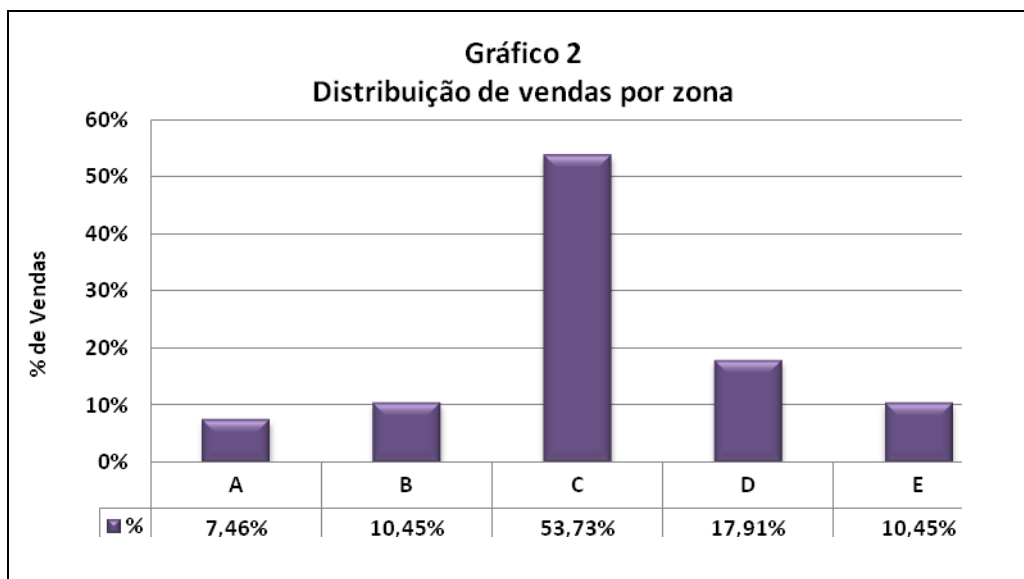
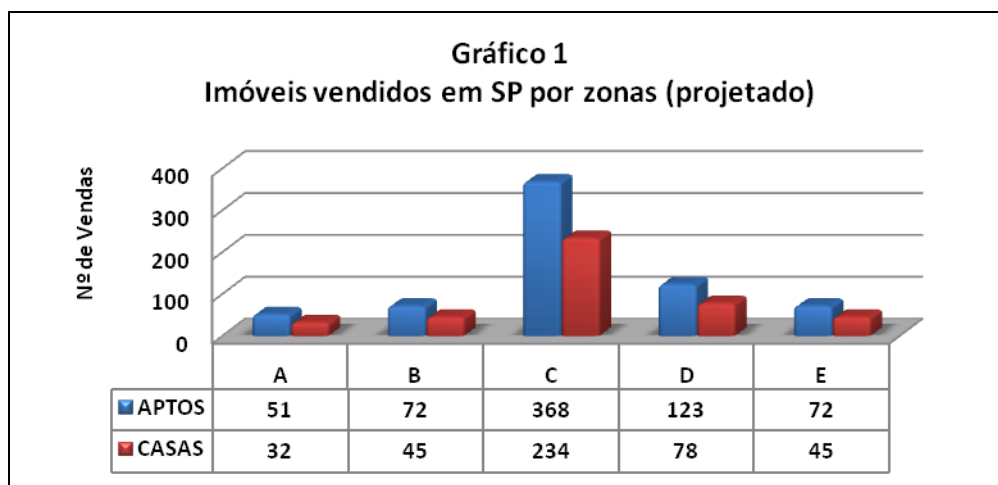
DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
abril-16	10,00	9,80	11,60	9,00	11,00
maio-16	5,67	3,67	7,55	11,78	12,00
<b>Varição</b>	<b>-43,33</b>	<b>-62,59</b>	<b>-34,91</b>	<b>30,86</b>	<b>9,09</b>





## TOTAL DE VENDAS PROJETADO

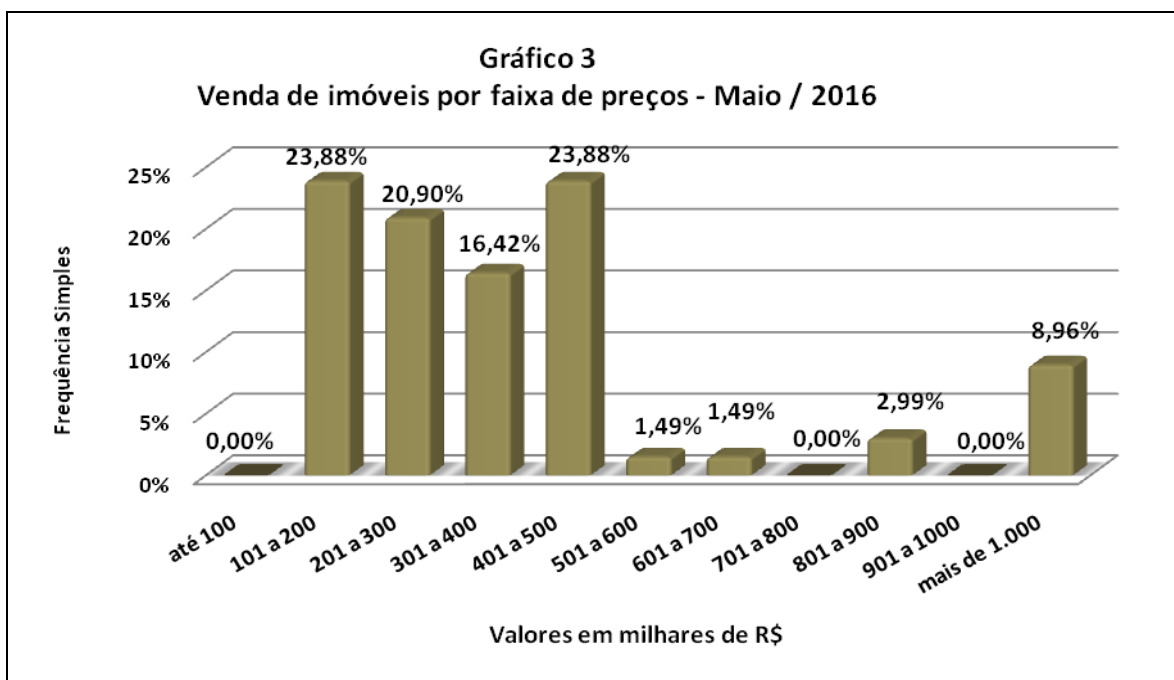
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	51	72	368	123	72	685
CASAS	32	45	234	78	45	435
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>117</b>	<b>602</b>	<b>201</b>	<b>117</b>	<b>1.120</b>
%	7,46%	10,45%	53,73%	17,91%	10,45%	100,00%





## FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 100	0	0,00%	0,00%
101 a 200	16	23,88%	23,88%
201 a 300	14	20,90%	44,78%
301 a 400	11	16,42%	61,19%
401 a 500	16	23,88%	85,07%
501 a 600	1	1,49%	86,57%
601 a 700	1	1,49%	88,06%
701 a 800	0	0,00%	88,06%
801 a 900	2	2,99%	91,04%
901 a 1000	0	0,00%	91,04%
mais de 1.000	6	8,96%	100,00%
<b>Total</b>	<b>67</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>





## MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

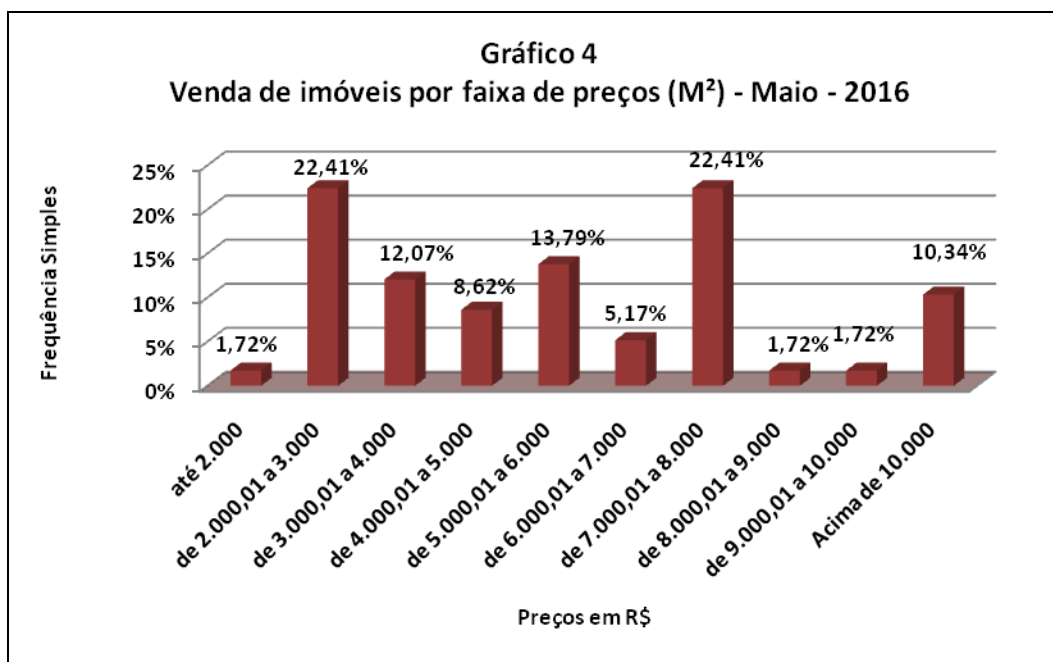
CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	abr/16:	-	-	-	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr/16:	-	-	235.000,00	-	-
	mai/16:	-	-	110.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-53,19	-	-
2 dorm.	abr/16:	-	420.000,00	455.166,67	299.666,67	-
	mai/16:	-	280.000,00	250.000,00	305.000,00	248.666,67
Variação	%	-	-33,33	-45,08	1,78	-
3 dorm.	abr/16:	-	-	625.000,00	390.000,00	-
	mai/16:	-	820.000,00	486.666,67	380.000,00	250.000,00
Variação	%	-	-	-22,13	-2,56	-
4 dorm.	abr/16:	-	1.203.333,33	3.350.000,00	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr/16:	-	-	-	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr/16:	-	335.000,00	311.250,00	-	-
	mai/16:	400.000,00	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	abr/16:	516.250,00	520.000,00	433.333,00	272.500,00	170.000,00
	mai/16:	-	410.000,00	377.619,05	271.000,00	169.000,00
Variação	%	-	-21,15	-12,86	-0,55	-0,59
3 dorm.	abr/16:	-	1.083.333,33	952.000,00	350.000,00	-
	mai/16:	890.000,00	1.635.000,00	-	450.000,00	-
Variação	%	-	50,92	-	28,57	-
4 dorm.	abr/16:	-	1.440.000,00	-	-	620.000,00
	mai/16:	3.537.500,00	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## FAIXAS DE PREÇOS DE M<sup>2</sup> PRATICADAS

Vendas por faixa de M <sup>2</sup>			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	1	1,72%	1,72%
de 2.000,01 a 3.000	13	22,41%	24,14%
de 3.000,01 a 4.000	7	12,07%	36,21%
de 4.000,01 a 5.000	5	8,62%	44,83%
de 5.000,01 a 6.000	8	13,79%	58,62%
de 6.000,01 a 7.000	3	5,17%	63,79%
de 7.000,01 a 8.000	13	22,41%	86,21%
de 8.000,01 a 9.000	1	1,72%	87,93%
de 9.000,01 a 10.000	1	1,72%	89,66%
Acima de 10.000	6	10,34%	100,00%
<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>



## MÉDIA DO M<sup>2</sup> APURADO

M <sup>2</sup> Médio dos Imóveis Vendidos em Abril / 2016					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	40,00	96,86	116,67	-
Apartamento	-	50,00	61,21	142,50	308,00



## MÉDIA DE VALORES DO M<sup>2</sup> PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS (R\$/M <sup>2</sup> )						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/16:	-	-	-	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/16:	-	-	-	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	abr/16:	-	-	-	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/16:	-	-	-	-	-
	mai/16:	-	-	2.750,00	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/16:	-	-	5.225,82	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	abr/16:	-	3.500,00	-	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/16:	-	-	-	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/16:	-	-	-	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	abr/16:	-	-	3.098,45	-	-
	mai/16:	-	-	3.362,50	2.722,22	-
	Variação	%	-	-	8,52	-

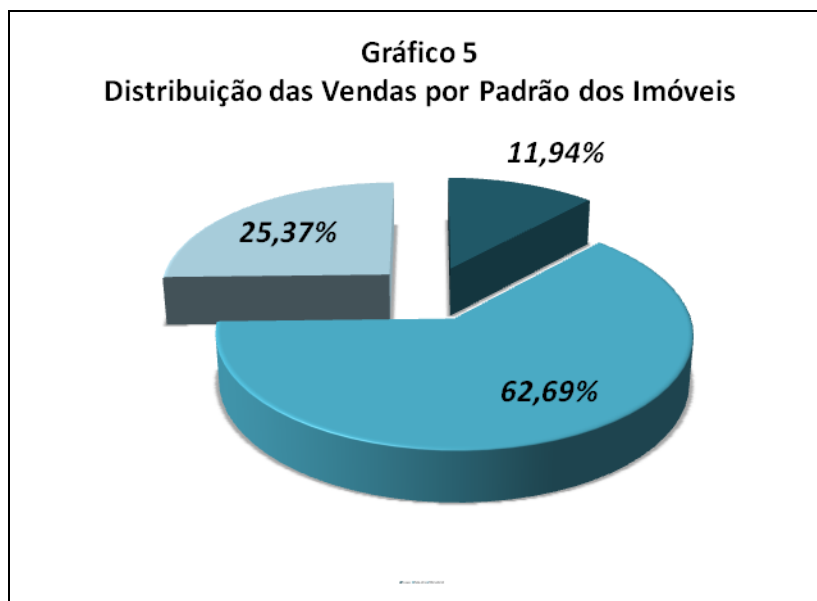


<b>APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)</b>						
<b>Padrão Luxo</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	abr/16:	-	10.695,90	-	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/16:	-	8.695,95	-	-	-
	mai/16:	10.340,04	10.900,00	-	-	-
	Variação	%	-	25,35	-	-
mais de 15 anos	abr/16:	-	-	-	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
<b>Padrão Médio</b>						
<b>Padrão Médio</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	abr/16:	-	-	-	-	-
	mai/16:	-	-	4.827,59	5.929,84	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/16:	-	8.469,28	6.226,67	-	3.157,89
	mai/16:	-	-	5.190,61	-	-
	Variação	%	-	-	-16,64	-
mais de 15 anos	abr/16:	8.407,89	8.578,80	5.995,21	4.935,89	-
	mai/16:	-	-	6.796,88	-	-
	Variação	%	-	-	13,37	-
<b>Padrão Simples</b>						
<b>Padrão Simples</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	abr/16:	-	-	5.181,82	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/16:	-	-	-	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	abr/16:	-	-	-	4.583,33	2.539,68
	mai/16:	-	6.093,41	5.069,44	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

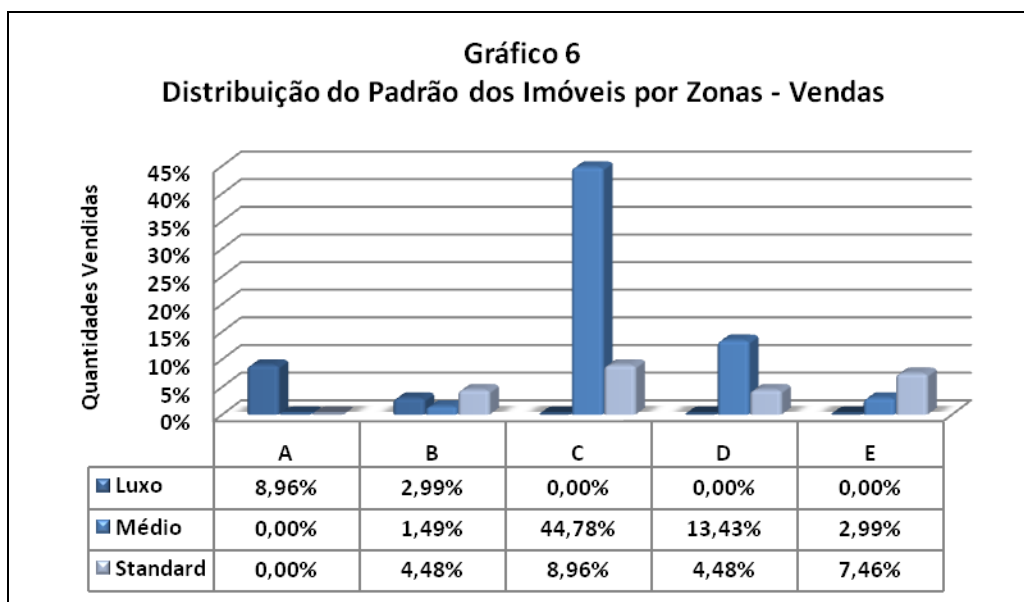


## DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	8	42	17



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	6	2	0	0	0
Médio	0	1	30	9	2
Standard	0	3	6	3	5

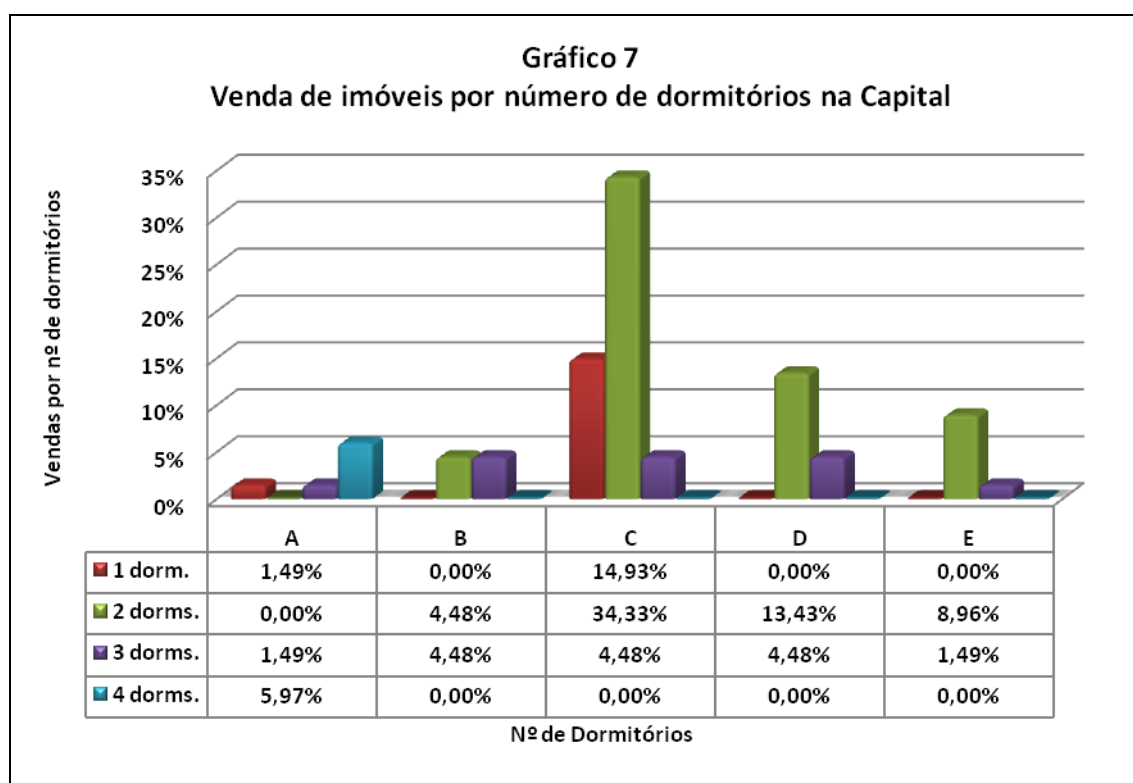






## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

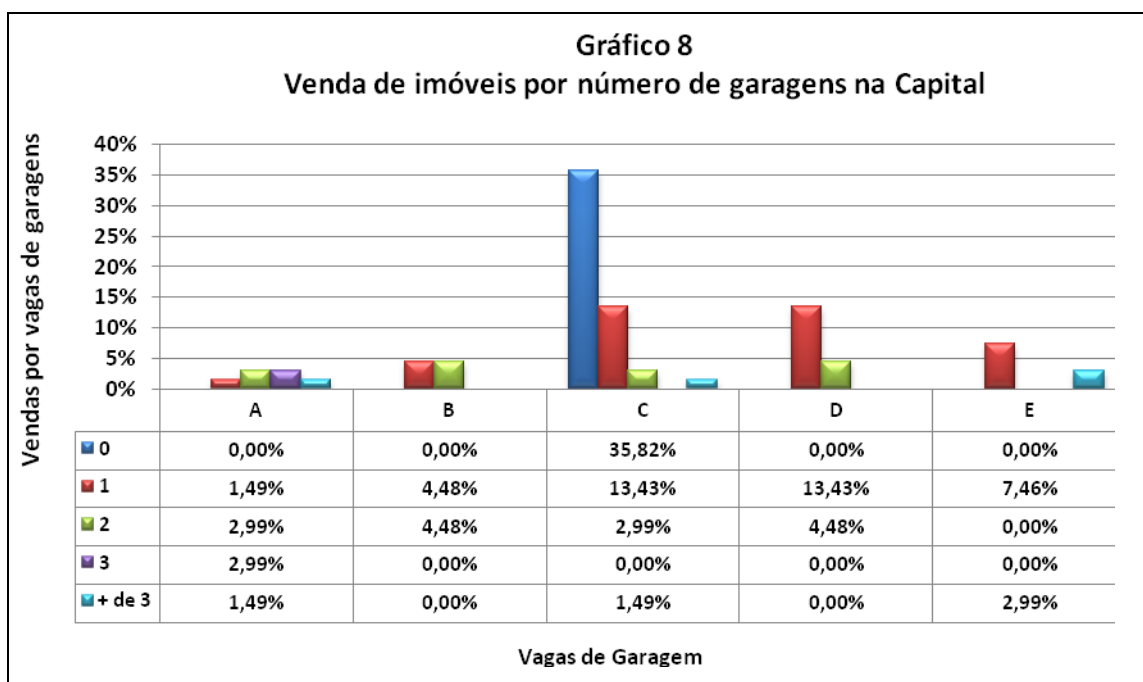
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
1 dorm.	1	0	10	0	0
%	1,49%	0,00%	14,93%	0,00%	0,00%
2 dorms.	0	3	23	9	6
%	0,00%	4,48%	34,33%	13,43%	8,96%
3 dorms.	1	3	3	3	1
%	1,49%	4,48%	4,48%	4,48%	1,49%
4 dorms.	4	0	0	0	0
%	5,97%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>36</b>	<b>12</b>	<b>7</b>
%	<b>8,96%</b>	<b>8,96%</b>	<b>53,73%</b>	<b>17,91%</b>	<b>10,45%</b>





## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	0	0	24	0	0
%	0,00%	0,00%	35,82%	0,00%	0,00%
1	1	3	9	9	5
%	1,49%	4,48%	13,43%	13,43%	7,46%
2	2	3	2	3	0
%	2,99%	4,48%	2,99%	4,48%	0,00%
3	2	0	0	0	0
%	2,99%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 3	1	0	1	0	2
%	1,49%	0,00%	1,49%	0,00%	2,99%
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>36</b>	<b>12</b>	<b>7</b>
%	<b>8,96%</b>	<b>8,96%</b>	<b>53,73%</b>	<b>17,91%</b>	<b>10,45%</b>





## ALUGUEL

### FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	27	57	217	44	17	362	45,19%
Seguro Fiança	13	18	66	15	9	121	15,11%
Depósito	6	5	94	111	35	251	31,34%
Sem Garantia	0	0	4	2	4	10	1,25%
Caução de Imóveis	0	4	10	13	25	52	6,49%
Cessão Fiduciária	1	0	4	0	0	5	0,62%
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>84</b>	<b>395</b>	<b>185</b>	<b>90</b>	<b>801</b>	<b>100,00%</b>

### DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
abril-16	7,00	9,38	11,80	9,72	9,29
maio-16	11,33	13,54	9,88	12,00	8,36
<b>Variação</b>	<b>61,90</b>	<b>44,33</b>	<b>-16,28</b>	<b>23,46</b>	<b>-9,97</b>

### DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

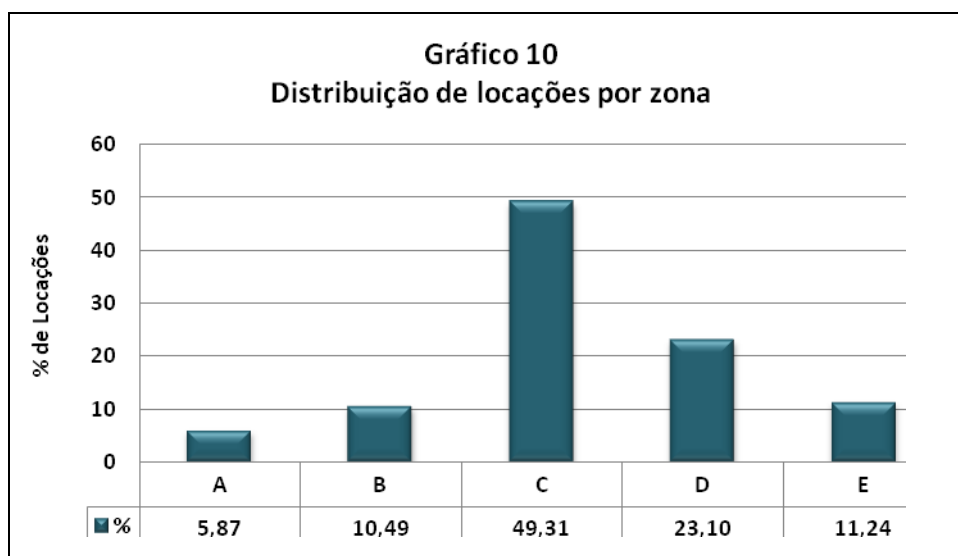
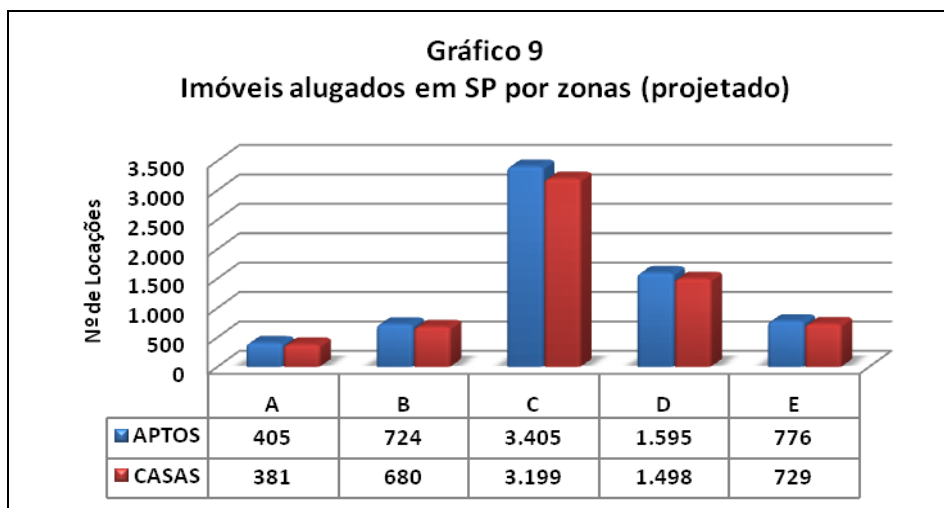
Motivos financeiros	414	43,35%
Outros motivos	541	56,65%
<b>Total</b>	<b>955</b>	<b>100,00%</b>
<b>Comparação dev./loc.</b>		<b>119,23%</b>

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
abril-16	6,32
maio-16	7,11
<b>Variação</b>	<b>12,50</b>



## TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

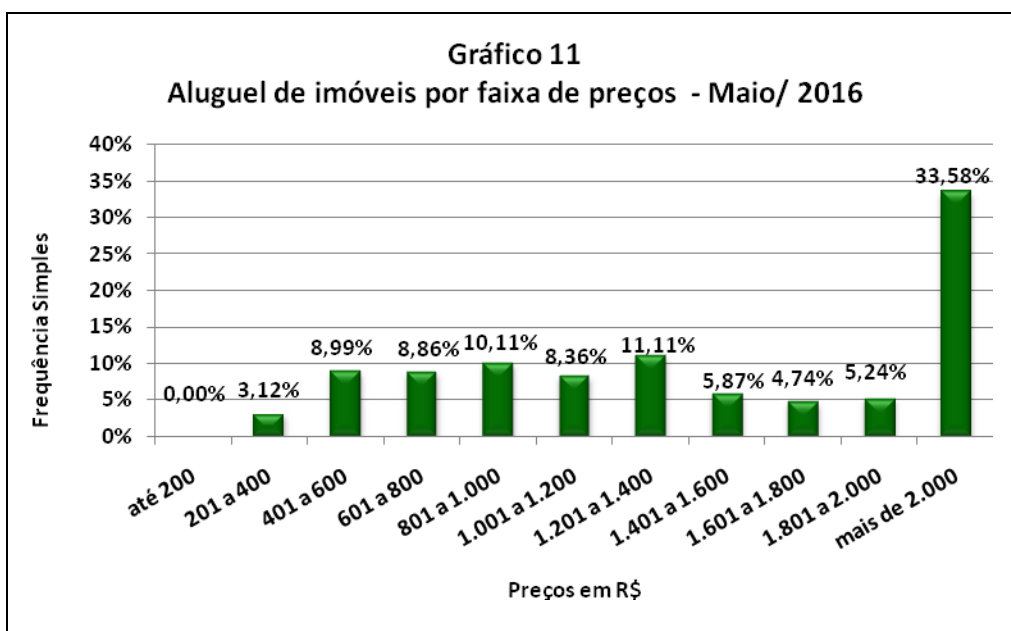
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
<b>APTOS</b>	405	724	3.405	1.595	776	<b>6.905</b>
<b>CASAS</b>	381	680	3.199	1.498	729	<b>6.487</b>
<b>Total</b>	<b>786</b>	<b>1.404</b>	<b>6.604</b>	<b>3.093</b>	<b>1.505</b>	<b>13.392</b>
<b>%</b>	<b>5,87</b>	<b>10,49</b>	<b>49,31</b>	<b>23,10</b>	<b>11,24</b>	<b>100,00</b>





## FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	25	3,12%	3,12%
401 a 600	72	8,99%	12,11%
601 a 800	71	8,86%	20,97%
801 a 1.000	81	10,11%	31,09%
1.001 a 1.200	67	8,36%	39,45%
1.201 a 1.400	89	11,11%	50,56%
1.401 a 1.600	47	5,87%	56,43%
1.601 a 1.800	38	4,74%	61,17%
1.801 a 2.000	42	5,24%	66,42%
mais de 2.000	269	33,58%	100,00%
<b>Total</b>	<b>801</b>	<b>100,00%</b>	-





## MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

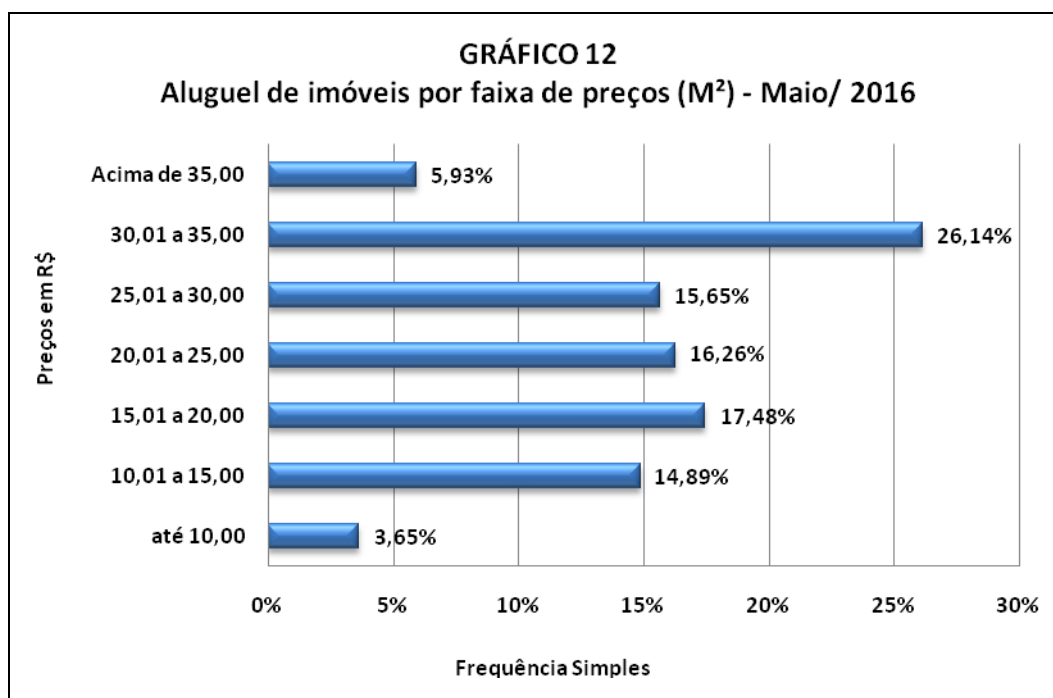
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	abr/16:	350,00	780,00	664,29	545,33	477,00
	mai/16:	-	-	-	530,00	600,00
Variação	%	-	-	-	-2,81	25,79
1 dorm.	abr/16:	1.820,00	975,00	768,06	657,63	584,58
	mai/16:	1.125,00	1.200,00	688,60	634,31	516,06
Variação	%	-38,19	23,08	-10,35	-3,55	-11,72
2 dorm.	abr/16:	2.100,00	1.300,00	1.391,89	1.364,00	1.356,82
	mai/16:	1.700,00	2.175,00	1.603,65	1.194,23	1.144,00
Variação	%	-19,05	67,31	15,21	-12,45	-15,69
3 dorm.	abr/16:	4.300,00	2.646,00	2.160,00	1.623,00	1.462,50
	mai/16:	-	2.683,33	2.236,36	1.757,89	2.383,33
Variação	%	-	1,41	3,54	8,31	62,96
4 dorm.	abr/16:	-	-	5.950,00	-	4.500,00
	mai/16:	-	-	-	3.400,00	2.200,00
Variação	%	-	-	-	-	-51,11

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr/16:	-	1.125,00	950,00	802,08	-
	mai/16:	1.600,00	-	1.000,00	892,86	750,00
Variação	%	-	-	5,26	11,32	-
1 dorm.	abr/16:	1.354,55	1.259,03	1.050,00	975,00	550,00
	mai/16:	1.475,00	1.581,82	1.124,47	908,33	783,33
Variação	%	8,89	25,64	7,09	-6,84	42,42
2 dorm.	abr/16:	2.480,77	1.961,90	1.466,25	1.223,50	825,00
	mai/16:	2.490,00	1.844,64	2.147,86	1.225,00	878,57
Variação	%	0,37	-5,98	46,49	0,12	6,49
3 dorm.	abr/16:	3.385,71	3.055,17	1.956,25	3.016,67	2.322,50
	mai/16:	2.790,00	2.683,33	2.972,53	2.357,14	1.262,50
Variação	%	-17,59	-12,17	51,95	-21,86	-45,64
4 dorm.	abr/16:	-	-	-	-	-
	mai/16:	6.500,00	5.166,67	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## FAIXAS DE PREÇOS DE M<sup>2</sup> DE LOCAÇÕES

Locações por faixa de M <sup>2</sup>			
Valores em R\$/m <sup>2</sup>	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	24	3,65%	3,65%
10,01 a 15,00	98	14,89%	18,54%
15,01 a 20,00	115	17,48%	36,02%
20,01 a 25,00	107	16,26%	52,28%
25,01 a 30,00	103	15,65%	67,93%
30,01 a 35,00	172	26,14%	94,07%
Acima de 35,00	39	5,93%	100,00%
<b>Total</b>	<b>658</b>	<b>100,00%</b>	-



## M<sup>2</sup> MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M <sup>2</sup> Médio dos Imóveis Locados em Abril / 2016					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	36,50	42,56	73,56	111,32	120,00
Apartamento	32,13	45,14	68,27	94,16	181,50





## MÉDIA DE VALORES DO M<sup>2</sup> DE LOCAÇÃO POR ZONA

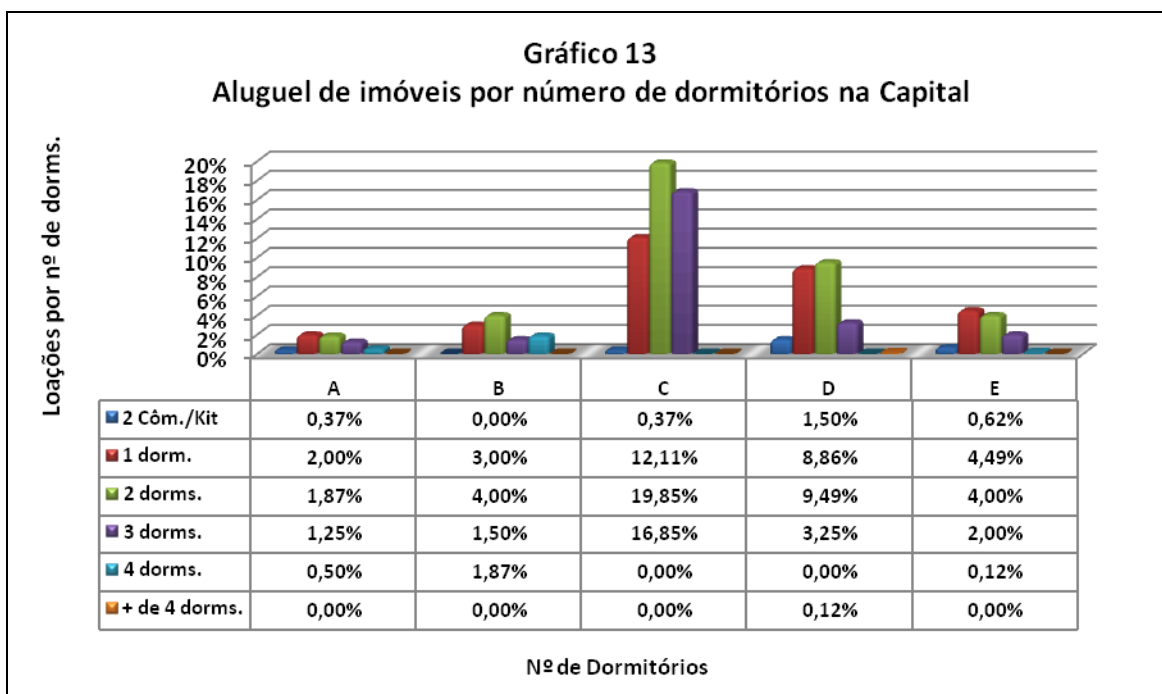
CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M <sup>2</sup>	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	abr/16:	-	26,00	14,05	15,68	16,14
	mai/16:	-	-	-	14,33	-
Variação	%	-	-	-	-8,61	-
1 dorm.	abr/16:	30,00	19,07	19,26	16,11	13,71
	mai/16:	24,38	17,14	16,86	16,85	13,14
Variação	%	-18,73	-10,12	-12,46	4,59	-4,16
2 dorm.	abr/16:	-	19,36	19,83	17,60	21,80
	mai/16:	-	18,23	22,75	18,40	18,29
Variação	%	-	-5,84	14,73	4,55	-16,10
3 dorm.	abr/16:	31,30	17,04	20,68	14,02	16,63
	mai/16:	-	19,04	23,88	17,59	17,96
Variação	%	-	11,74	15,47	25,46	8,00
4 dorm.	abr/16:	-	-	-	-	-
	mai/16:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M <sup>2</sup>	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr/16:	-	30,75	25,71	22,16	-
	mai/16:	53,33	-	34,48	21,88	-
Variação	%	-	-	34,11	-1,26	-
1 dorm.	abr/16:	24,56	26,88	18,56	18,14	12,92
	mai/16:	34,74	35,70	26,00	19,86	18,75
Variação	%	41,45	32,81	40,09	9,48	45,12
2 dorm.	abr/16:	29,61	29,74	23,09	22,00	15,73
	mai/16:	34,96	28,26	31,67	20,17	15,19
Variação	%	18,07	-4,98	37,16	-8,32	-3,43
3 dorm.	abr/16:	28,04	29,68	23,89	18,16	16,57
	mai/16:	29,81	22,88	32,17	17,80	20,65
Variação	%	6,31	-22,91	34,66	-1,98	24,62
4 dorm.	abr/16:	-	-	-	-	-
	mai/16:	31,11	29,20	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

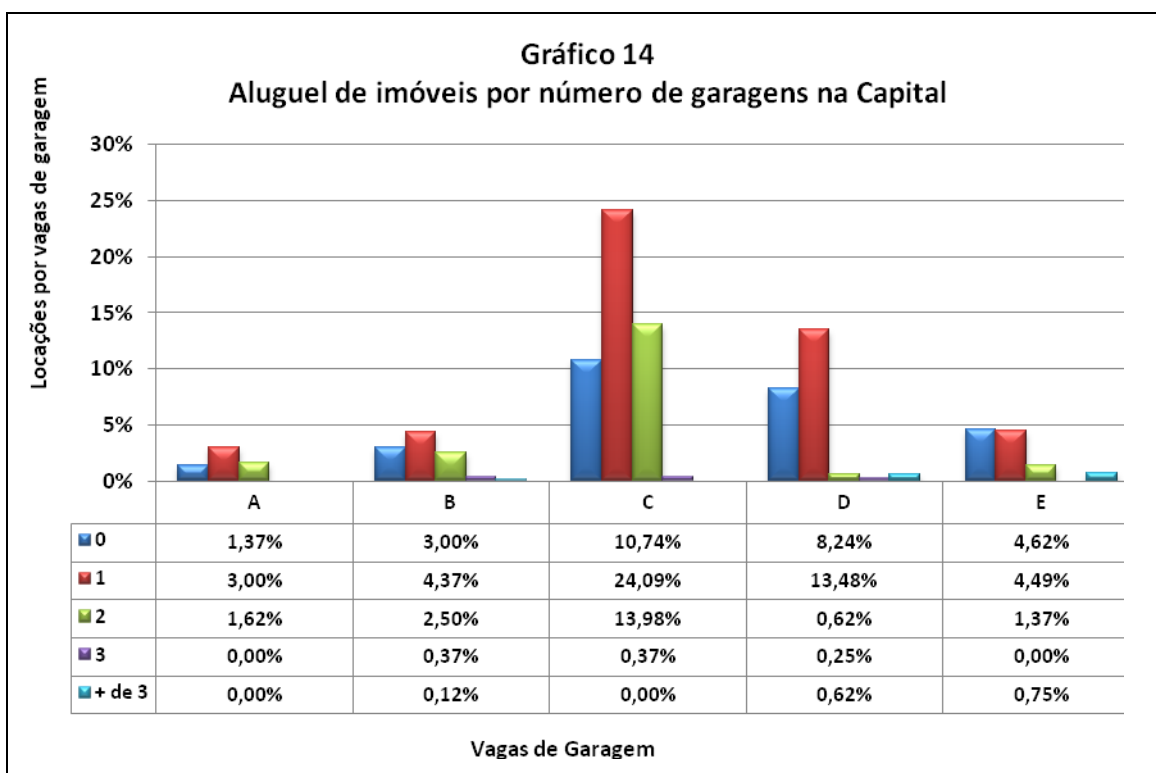
Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	3	0	3	12	5
%	0,37%	0,00%	0,37%	1,50%	0,62%
1 dorm.	16	24	97	71	36
%	2,00%	3,00%	12,11%	8,86%	4,49%
2 dorms.	15	32	159	76	32
%	1,87%	4,00%	19,85%	9,49%	4,00%
3 dorms.	10	12	135	26	16
%	1,25%	1,50%	16,85%	3,25%	2,00%
4 dorms.	4	15	0	0	1
%	0,50%	1,87%	0,00%	0,00%	0,12%
+ de 4 dorms.	0	0	0	1	0
%	0,00%	0,00%	0,00%	0,12%	0,00%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>83</b>	<b>394</b>	<b>186</b>	<b>90</b>
%	<b>5,99%</b>	<b>10,36%</b>	<b>49,19%</b>	<b>23,22%</b>	<b>11,24%</b>





## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	11	24	86	66	37
%	1,37%	3,00%	10,74%	8,24%	4,62%
1	24	35	193	108	36
%	3,00%	4,37%	24,09%	13,48%	4,49%
2	13	20	112	5	11
%	1,62%	2,50%	13,98%	0,62%	1,37%
3	0	3	3	2	0
%	0,00%	0,37%	0,37%	0,25%	0,00%
+ de 3	0	1	0	5	6
%	0,00%	0,12%	0,00%	0,62%	0,75%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>83</b>	<b>394</b>	<b>186</b>	<b>90</b>
%	<b>5,99%</b>	<b>10,36%</b>	<b>49,19%</b>	<b>23,22%</b>	<b>11,24%</b>





## EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
junho-15	9,36	0,79	-1,27
julho-15	-3,91	0,62	5,08
agosto-15	-1,97	0,22	-3,67
setembro-15	-2,77	0,54	-2,73
outubro-15	-2,49	0,82	7,52
novembro-15	3,23	1,01	-12,35
dezembro-15	-0,18	0,96	-0,25
janeiro-16	-3,53	1,27	-2,50
fevereiro-16	-4,36	0,90	-15,90
março-16	-0,51	0,43	6,32
abril-16	16,68	0,61	17,89
maio-16	0,44	0,78	3,65
<b>Acumulado</b>	<b>8,26</b>	<b>9,32</b>	<b>-2,65</b>

Locação: Valor do aluguel  
Venda: Valor do M<sup>2</sup>

## COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

<i>Mercado Imobiliário da Capital</i> (Volume Negociado-2016)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-15,31	-15,31
Fevereiro	55,63	40,32
Março	-18,39	21,93
Abril	16,60	38,53
Maio	10,56	49,09

<i>Mercado Imobiliário da Capital</i> (Volume Negociado-2016)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-1,52	-1,52
Fevereiro	14,22	12,70
Março	12,16	24,86
Abril	-29,47	-4,61
Maio	20,52	15,91



## AÇÕES DE DESPEJO

Comarcas	abr/16						mai/16					
	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total
Central	25	7	12	23	267	334	48	3	6	30	366	453
Santana	12	0	4	2	199	217	14	0	5	6	224	249
Santo Amaro	17	1	5	17	137	177	11	2	12	13	156	194
Jabaquara	4	0	3	8	65	80	3	1	0	11	133	148
Lapa	2	0	3	2	35	42	6	0	0	2	57	65
São Miguel	4	0	0	0	57	61	2	0	0	0	111	113
Penha	3	0	0	5	64	72	7	0	5	2	74	88
Itaquera	8	0	1	0	37	46	9	0	0	2	66	77
Tatuapé	3	1	7	0	69	80	5	1	5	5	109	125
Vila Prudente	8	0	5	2	59	74	4	0	0	25	79	108
Ipiranga	1	0	0	0	19	20	3	0	0	0	25	28
Pinheiros	2	0	12	4	23	41	4	0	5	3	25	37
Freguesia Ó	3	2	23	3	47	78	4	0	1	1	84	90
Parelheiros	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	1	2
Butantã	4	0	7	3	31	45	2	0	5	0	28	35
<b>Total</b>	<b>96</b>	<b>11</b>	<b>82</b>	<b>69</b>	<b>1.110</b>	<b>1.368</b>	<b>123</b>	<b>7</b>	<b>44</b>	<b>100</b>	<b>1.538</b>	<b>1.812</b>
		<i>Varição</i>					<b>28,13</b>	<b>-36,36</b>	<b>-46,34</b>	<b>44,93</b>	<b>38,56</b>	<b>32,46</b>