



São Paulo, 26 de abril de 2017

Pesquisa CRECISP
Imóveis usados/Venda e Aluguel residencial
São Paulo – Capital
Março de 2017

Venda de imóvel usado cai no 1º trimestre, mas locação cresce 17,94% em São Paulo

As vendas de imóveis usados caíram 55,52% em março na comparação com fevereiro na Capital. E o volume de locação também reduziu 7,52% no mesmo período na cidade de São Paulo. No entanto, o saldo do primeiro trimestre mostra resultados diferenciados nesses dois mercados. As vendas acumulam queda de 36,64% e a locação, alta de 17,94% segundo a pesquisa que o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECISP) faz mensalmente com imobiliárias paulistas.

A pesquisa feita em março com 302 imobiliárias registrou um aumento de 8,51% nos preços médios do metro quadrado dos imóveis usados em relação a fevereiro, “reflexo do crescimento de 61,9% nas vendas em fevereiro e um dos motivos da queda de mais de 50% no mês seguinte”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP. “Outro fator importante da queda havida em março foi a retração nos financiamentos bancários”, ressalta.

A maioria das vendas de casas e apartamentos em março foi feita à vista, 59,38% do total, e as unidades vendidas com financiamento somaram 40,63%. A pesquisa não registrou nesse mês nenhuma venda por meio de carta de crédito de consórcios nem financiada diretamente pelos proprietários de imóveis. “Não há mercado que resista a uma situação de crédito escasso e preço em alta”, assinala Viana Neto.

O resultado ruim do primeiro trimestre não deve ser tomado como parâmetro ou indicativo de tendência para os próximos três meses, segundo o presidente do CRECISP. “O mercado de imóveis usados tem um comportamento volátil por causa da natureza das operações de compra e venda, que são demoradas, complexas e sujeitas a imprevistos de toda ordem”, justifica Viana Neto. Ele explica que negociações represadas por meses devido a questões de documentação ou da própria negociação de preços podem, de repente, destravar e inflar as vendas em determinados meses, no típico e conhecido efeito gangorra.

O presidente do Creci paulista diz que o mercado de locação residencial é mais estável que o de vendas, porque mais acessível, e tem um regime de preços mais afinado com o comportamento do poder aquisitivo dos candidatos à locação.

Os imóveis usados mais vendidos em março na Capital foram os de preço final até R\$ 600 mil. Segundo a pesquisa do CRECISP, eles representaram 56,25% do total. A maioria dessas casas e apartamentos (81,25%) teve preço médio de até R\$ 8 mil o metro quadrado. A participação das casas nos negócios fechados pelas imobiliárias foi de 21,88% e a dos apartamentos, de 78,13%.

Aluguel mais barato

Quem alugou imóvel na Capital em março contratou um aluguel mensal 5,84% menor, em média, que o de fevereiro, segundo a pesquisa que o CRECISP fez com 302 imobiliárias. Mesmo com



preço mais baixo, o número de novas locações foi 7,52% inferior ao de fevereiro, com o índice de locação recuando de 3,5016 para 3,2384.

Dos imóveis que foram alugados em março, 55,21% eram apartamentos e 44,79%, casas. A maioria das novas locações – 50,92% - tem aluguel mensal de até R\$ 1.200,00. Para alugar os imóveis, os proprietários concederam descontos sobre os valores originalmente pedidos de 8,82% na Zona A, de 10,03% na Zona, de 10,26% na Zona C, de 11,17% na Zona D e de 10,67% na Zona E.

Segundo a pesquisa CRECISP, o aluguel que mais baixou em março foi o de casas de 3 dormitórios na Zona A, onde estão bairros como os Jardins. O aluguel médio ficou 46,26% mais barato ao passar de R\$ 4.200,00 em fevereiro para R\$ 2.257,14 em março. O que mais aumentou foi o de apartamentos de 1 dormitório em bairros da Zona B, como Aclimação e Pompéia. O aluguel médio subiu de R\$ 1.192,16 em fevereiro para R\$ 1.406,09 em março, alta de 17,94%.

Os novos contratos de locação têm como garantia, principalmente, o fiador, presente em 48,36% deles. As outras formas adotadas foram o depósito de três meses do aluguel (27,71%), o seguro de fiança (16,46%), a caução de imóveis (5,42%) e a locação sem garantia e a cessão fiduciária, ambos com participação de 1,02%.

Inadimplência em baixa

Os inquilinos em atraso com o pagamento do aluguel representavam 4,75% do total de contratos em vigor nas imobiliárias consultadas pelo CRECISP em março. Esse percentual é 21,23% inferior aos 6,03% de inadimplentes em fevereiro. O número de imóveis devolvidos às imobiliárias também foi menor – representaram 70,86% do total de imóveis alugados, percentual 13,96% menor que os 82,36% de fevereiro.

Onde houve alta foi nas ações judiciais propostas nos Fóruns da Capital, segundo apurou a pesquisa CRECISP. Foram 3.233 ações em março, 53,22% a mais que as 2.110 ações de fevereiro. Foi expressivo o aumento de ações consignatórias, de 142,86%, de um total de 7 em fevereiro para 17 em março.

Aumentou 116,76% o número de ações de rito sumário (de 543 para 1.177), 33,33% o de ações por falta de pagamento (de 1.377 para 1.836), e 23% as renovatórias de aluguel (de 100 para 123). A única baixa foi a de ações ordinárias: de 83 em fevereiro para 80 em março, 3,61% a menos.

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, Mooca, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, Saúde, Tucuruvi, Vila Alexandria, Vila Buarque, Vila Leopoldina, Vila Mascote, Vila Mazzei, Vila Romana, Vila Sofia, Tatuapé;

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

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

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

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

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

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

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



SUMÁRIO

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



RELATÓRIO DA CAPITAL – MARÇO DE 2017

VENDAS

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	2	2	11	2	2	19	59,38%
CEF	0	3	6	1	0	10	31,25%
Outros bancos	0	0	3	0	0	3	9,38%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	0	0	0	0,00%
Consórcio	0	0	0	0	0	0	0,00%
Total	2	5	20	3	2	32	100,00%

PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	80	26,49%
Igual	150	49,67%
Pior	72	23,84%
Total	302	100,00%

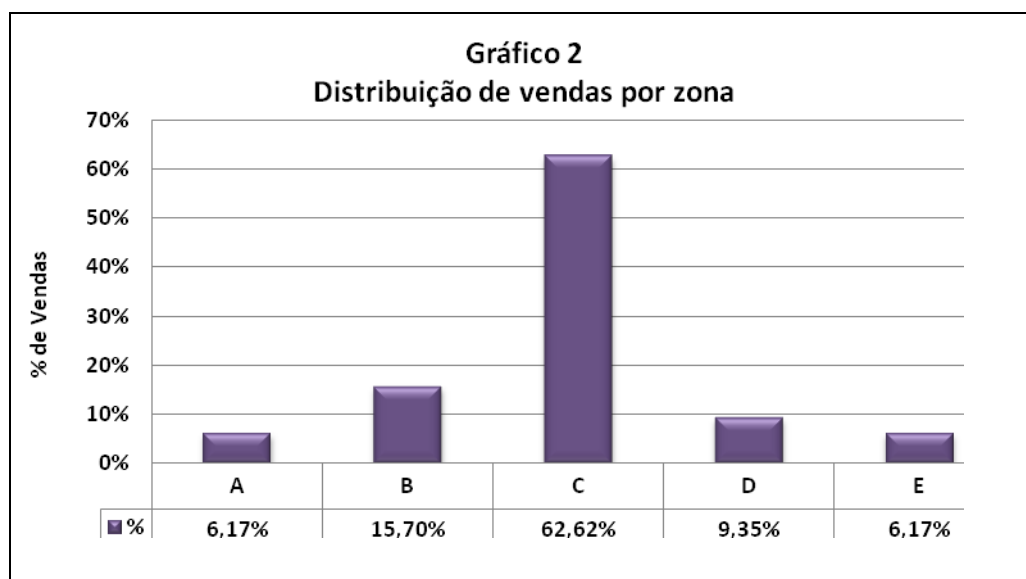
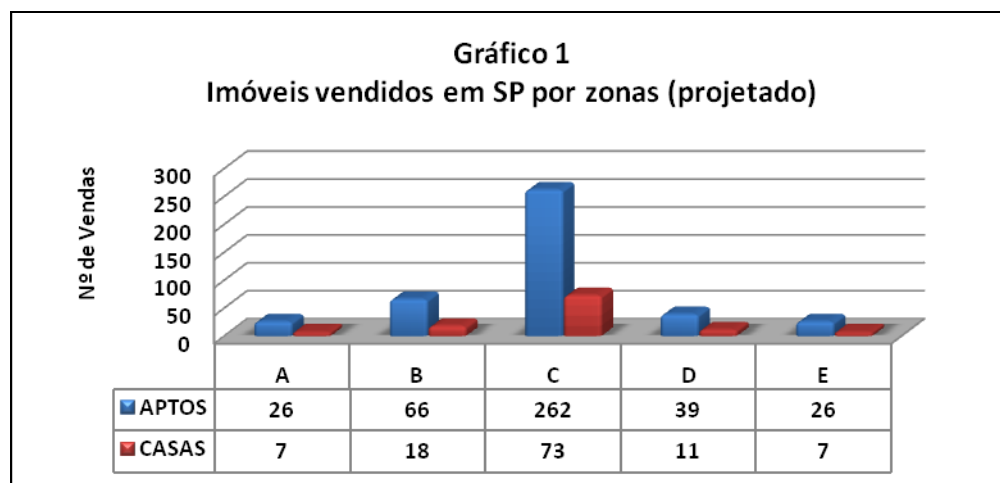
DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
fevereiro-17	-	6,90	8,68	10,00	9,17
março-17	-	26,00	8,22	-	-
Varição	-	276,81	-5,30	-	-



TOTAL DE VENDAS PROJETADO

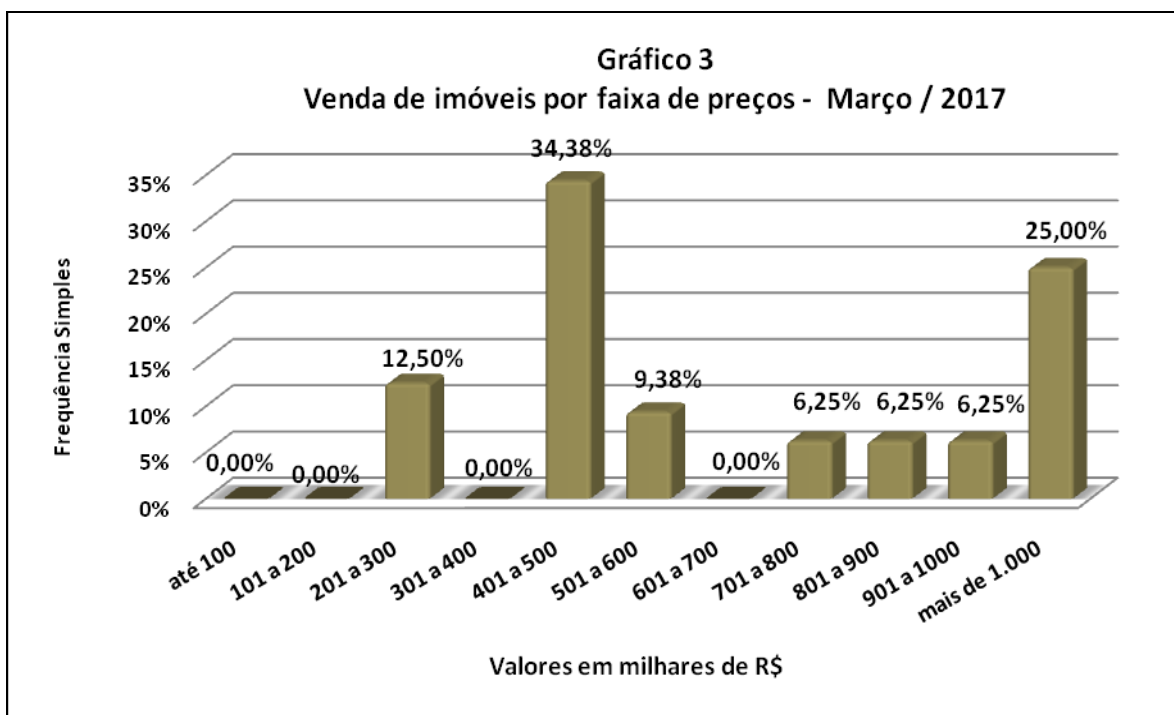
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	26	66	262	39	26	419
CASAS	7	18	73	11	7	116
Total	33	84	335	50	33	535
%	6,17%	15,70%	62,62%	9,35%	6,17%	100,00%





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	0	0,00%	0,00%
201 a 300	4	12,50%	12,50%
301 a 400	0	0,00%	12,50%
401 a 500	11	34,38%	46,88%
501 a 600	3	9,38%	56,25%
601 a 700	0	0,00%	56,25%
701 a 800	2	6,25%	62,50%
801 a 900	2	6,25%	68,75%
901 a 1000	2	6,25%	75,00%
mais de 1.000	8	25,00%	100,00%
Total	32	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

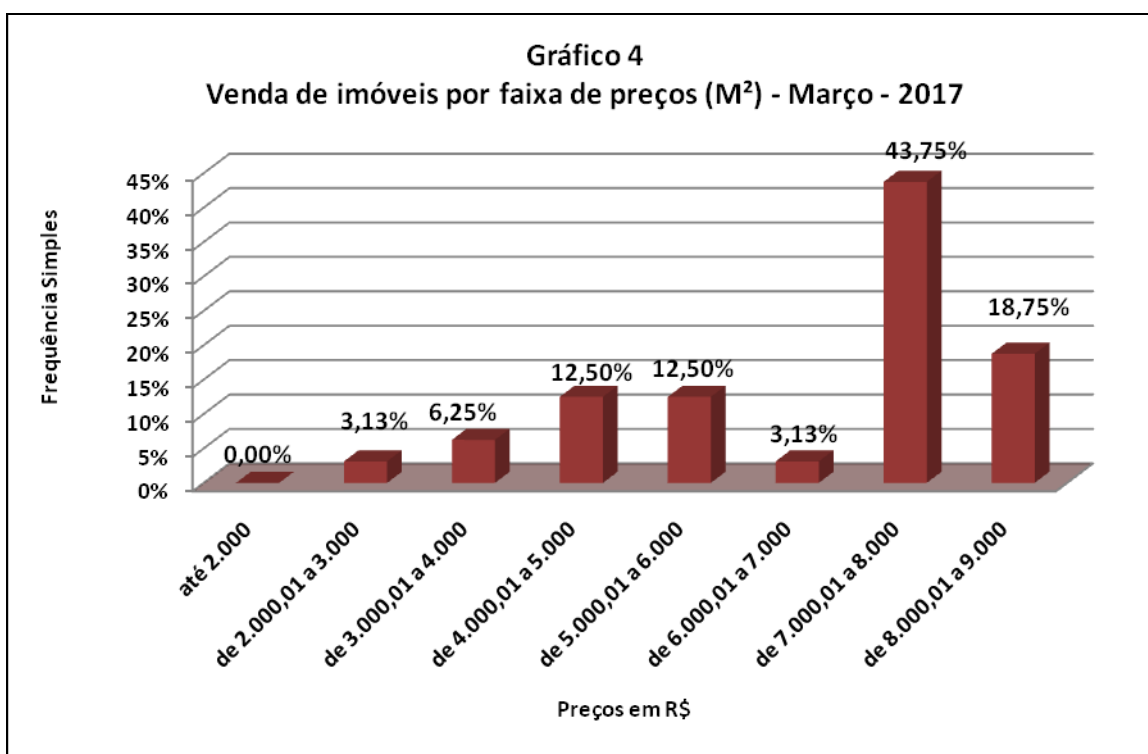
CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	fev/17:	-	-	-	356.666,67	247.500,00
	mar/17:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
3 dorm.	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	710.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	fev/17:	-	-	355.555,56	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	fev/17:	-	542.142,86	419.523,81	-	-
	mar/17:	-	416.000,00	426.250,00	-	-
Variação	%	-	-23,27	1,60	-	-
3 dorm.	fev/17:	-	1.252.500,00	1.046.363,64	-	-
	mar/17:	-	1.005.000,00	-	-	-
Variação	%	-	-19,76	-	-	-
4 dorm.	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	1.757.142,86	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

Vendas por faixa de M ²			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	0	0,00%	0,00%
de 2.000,01 a 3.000	1	3,13%	3,13%
de 3.000,01 a 4.000	2	6,25%	9,38%
de 4.000,01 a 5.000	4	12,50%	21,88%
de 5.000,01 a 6.000	4	12,50%	34,38%
de 6.000,01 a 7.000	1	3,13%	37,50%
de 7.000,01 a 8.000	14	43,75%	81,25%
de 8.000,01 a 9.000	6	18,75%	100,00%
Total	32	100,00%	-



MÉDIA DO M² APURADO

M ² Médio dos Imóveis Vendidos em Março / 2017					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	-	149,67	-
Apartamento	-	-	57,60	153,00	236,00



MÉDIA DE VALORES DO M² PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS (R\$/M ²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	5.151,80	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

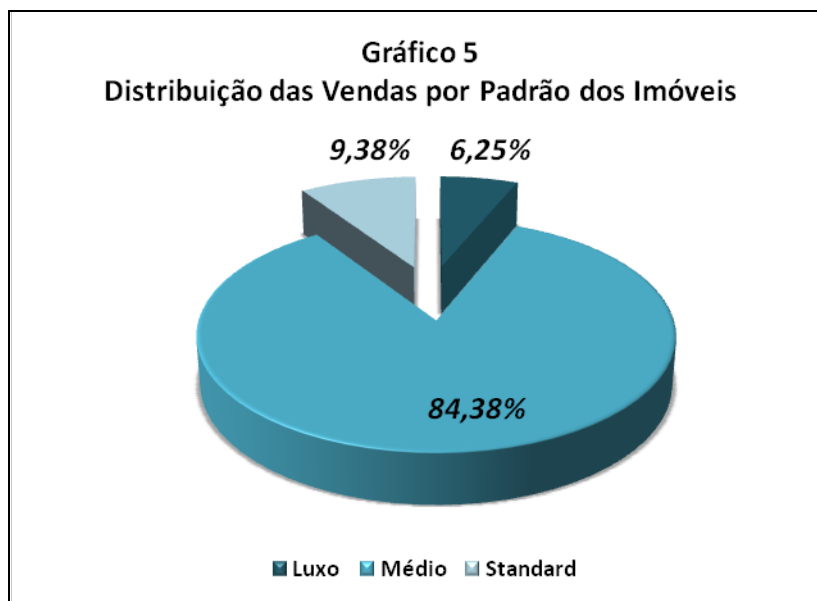


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	fev/17:	-	-	6.517,79	-	-
	mar/17:	-	-	7.142,86	-	-
	Variação	%	-	-	9,59	-
de 8 a 15 anos	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	7.438,02	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	fev/17:	-	7.595,72	5.785,71	-	-
	mar/17:	-	8.160,66	-	-	-
	Variação	%	-	7,44	-	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	fev/17:	-	-	6.512,25	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	fev/17:	-	-	6.122,99	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

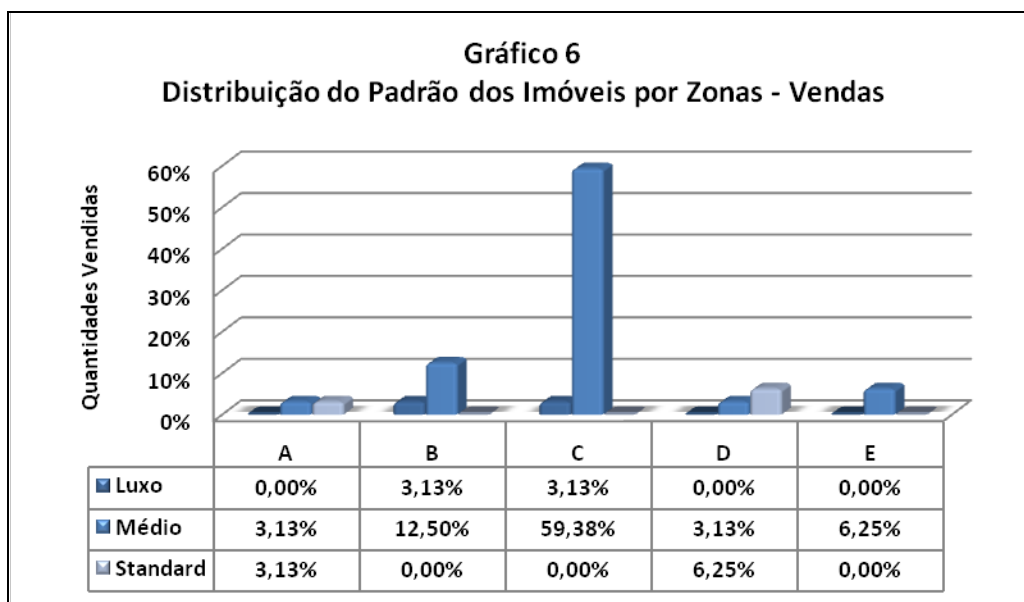


DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	2	27	3



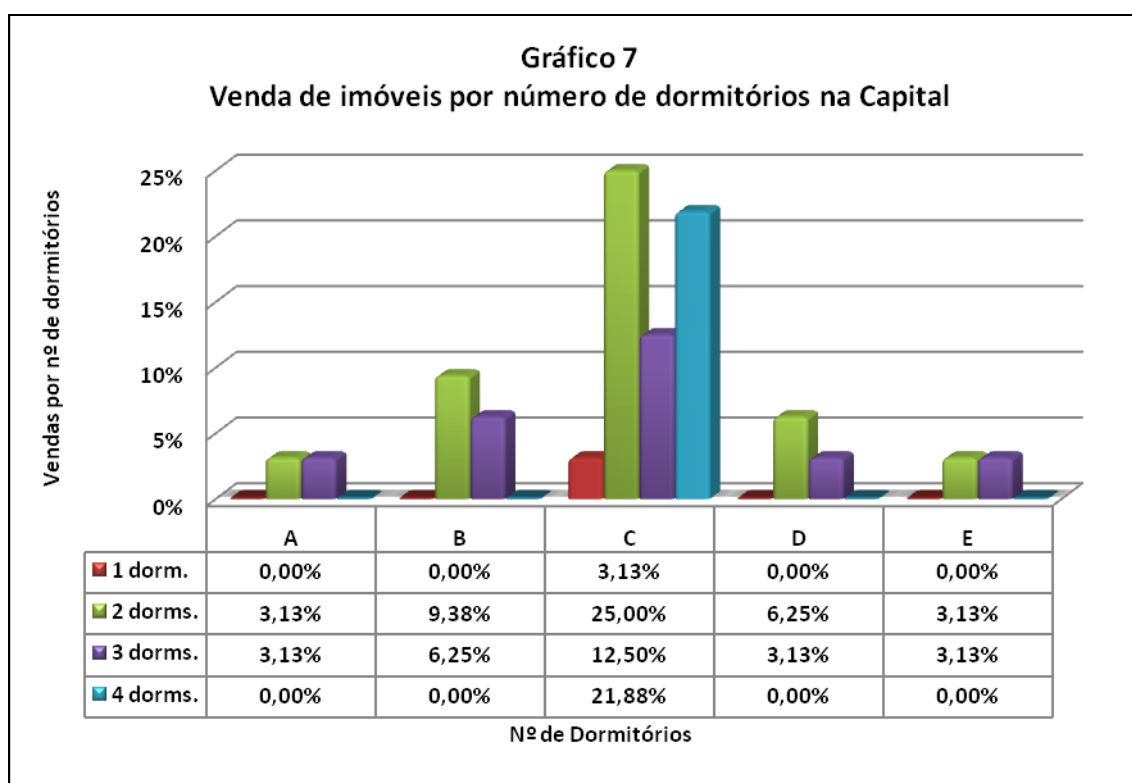
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	0	1	1	0	0
Médio	1	4	19	1	2
Standard	1	0	0	2	0





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

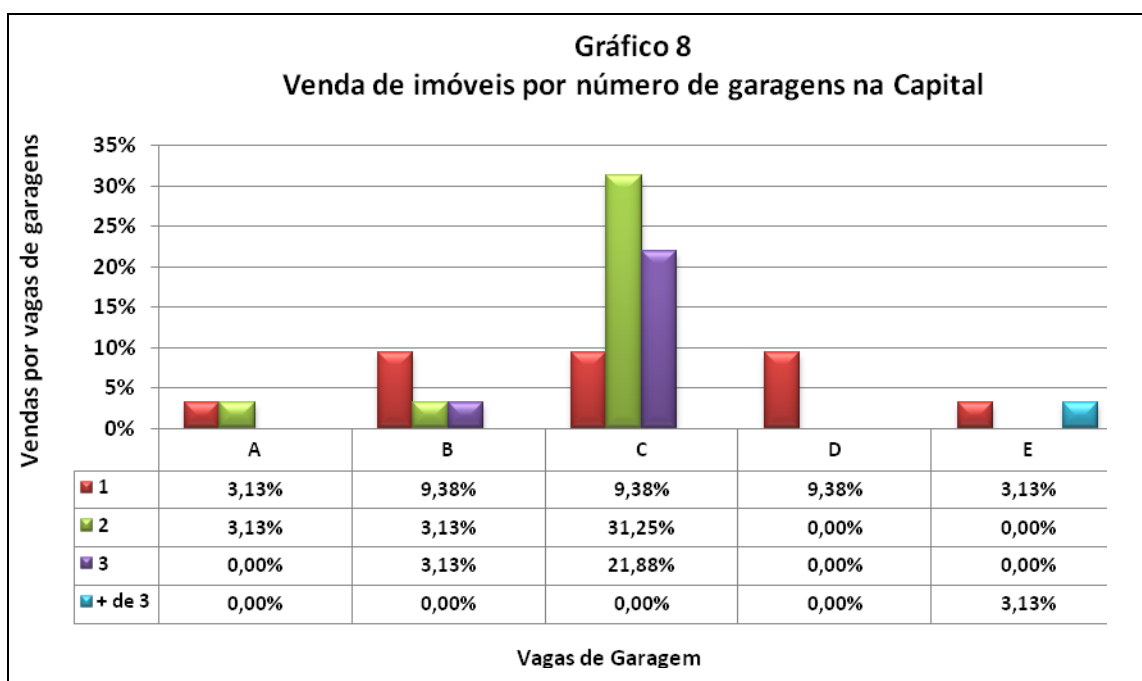
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
1 dorm.	0	0	1	0	0
%	0,00%	0,00%	3,13%	0,00%	0,00%
2 dorms.	1	3	8	2	1
%	3,13%	9,38%	25,00%	6,25%	3,13%
3 dorms.	1	2	4	1	1
%	3,13%	6,25%	12,50%	3,13%	3,13%
4 dorms.	0	0	7	0	0
%	0,00%	0,00%	21,88%	0,00%	0,00%
Total	2	5	20	3	2
%	6,25%	15,63%	62,50%	9,38%	6,25%





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
1	1	3	3	3	1
%	3,13%	9,38%	9,38%	9,38%	3,13%
2	1	1	10	0	0
%	3,13%	3,13%	31,25%	0,00%	0,00%
3	0	1	7	0	0
%	0,00%	3,13%	21,88%	0,00%	0,00%
+ de 3	0	0	0	0	1
%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,13%
Total	2	5	20	3	2
%	6,25%	15,63%	62,50%	9,38%	6,25%





ALUGUEL

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	62	82	232	59	38	473	48,36%
Seguro Fiança	14	16	95	11	25	161	16,46%
Depósito	7	22	124	77	41	271	27,71%
Sem Garantia	0	1	4	2	3	10	1,02%
Caução de Imóveis	3	2	4	27	17	53	5,42%
Cessão Fiduciária	1	3	6	0	0	10	1,02%
Total	87	126	465	176	124	978	100,00%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
fevereiro-17	9,60	11,04	11,29	9,50	12,95
março-17	8,82	10,03	10,26	11,17	10,67
Variação	-8,12	-9,15	-9,12	17,58	-17,61

DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

O volume de chaves devolvidas em março foi o equivalente a 70,86 % dos imóveis alugados. Este índice foi 13,96 % menor que o apurado em fevereiro, que representou 82,36 % das locações.

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	319	46,03%
Outros motivos	374	53,97%
Total	693	100,00%
Comparação dev./loc.		70,86%

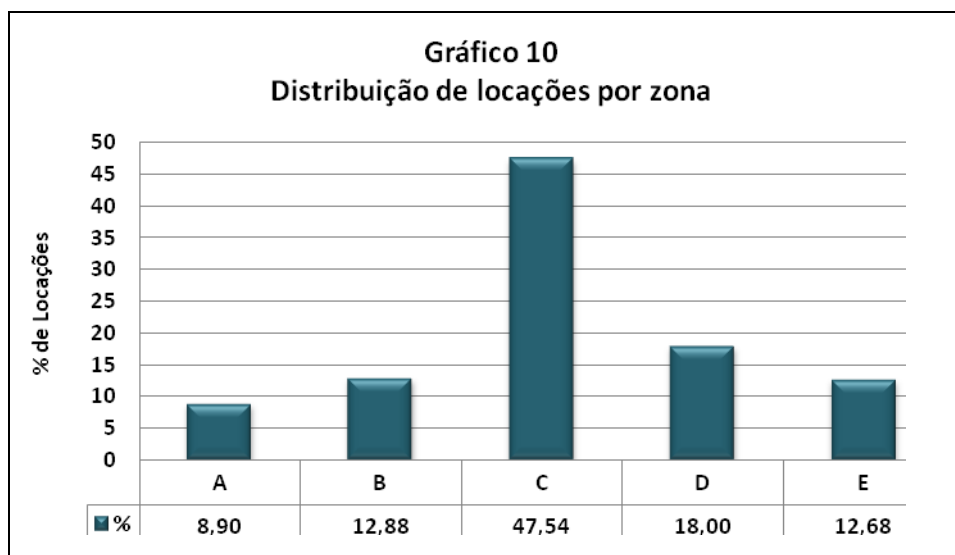
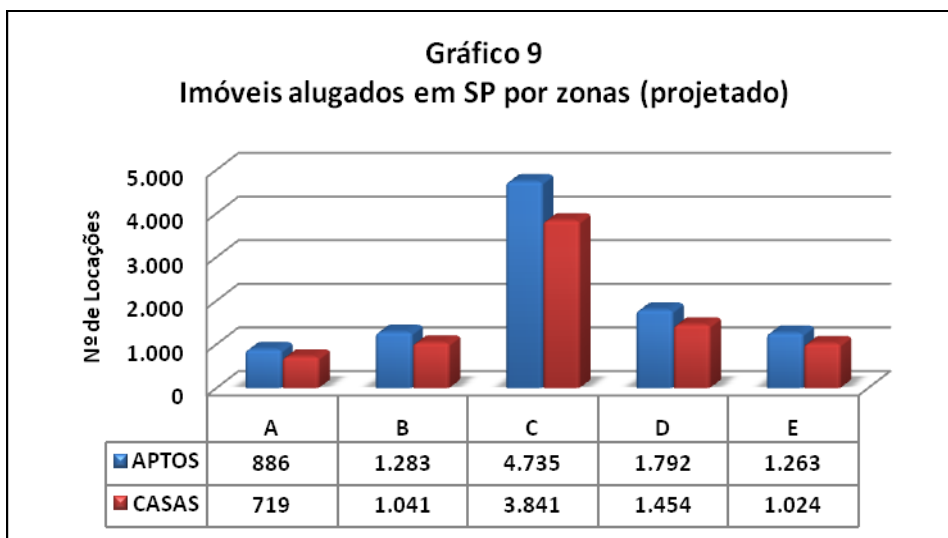
O índice de inadimplência no mês de março foi de 4,75 %, o que é 21,23 % menor referente ao mês de fevereiro, que foi de 6,03 %.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
fevereiro-17	6,03
março-17	4,75
Variação	-21,23



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

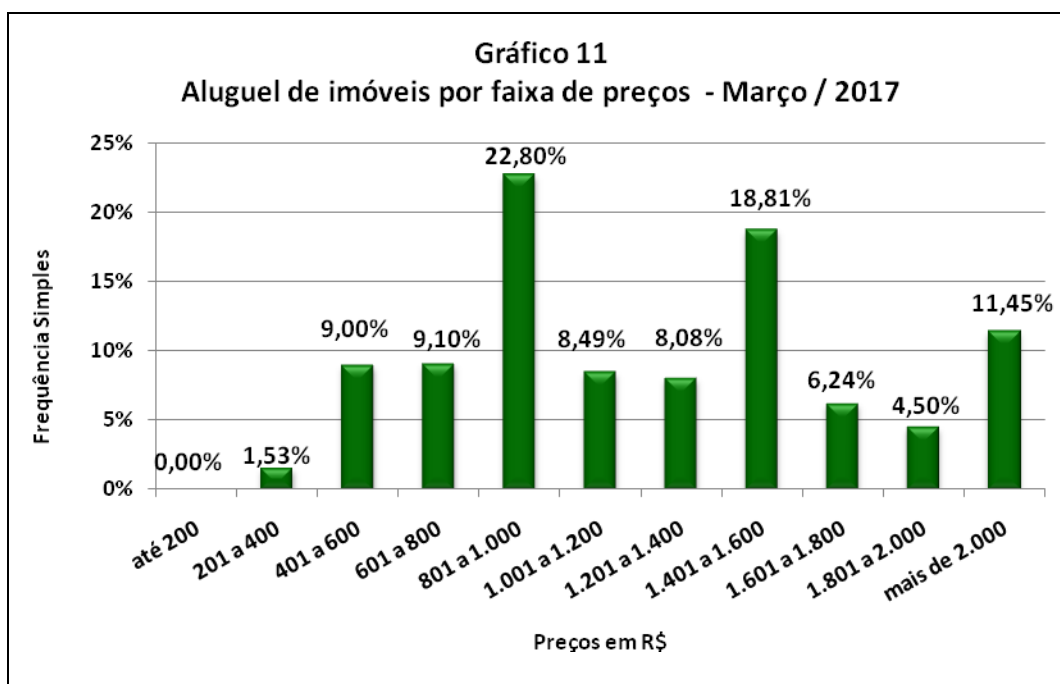
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
APTOS	886	1.283	4.735	1.792	1.263	9.959
CASAS	719	1.041	3.841	1.454	1.024	8.079
Total	1.605	2.324	8.576	3.246	2.287	18.038
%	8,90	12,88	47,54	18,00	12,68	100,00





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	15	1,53%	1,53%
401 a 600	88	9,00%	10,53%
601 a 800	89	9,10%	19,63%
801 a 1.000	223	22,80%	42,43%
1.001 a 1.200	83	8,49%	50,92%
1.201 a 1.400	79	8,08%	59,00%
1.401 a 1.600	184	18,81%	77,81%
1.601 a 1.800	61	6,24%	84,05%
1.801 a 2.000	44	4,50%	88,55%
mais de 2.000	112	11,45%	100,00%
Total	978	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

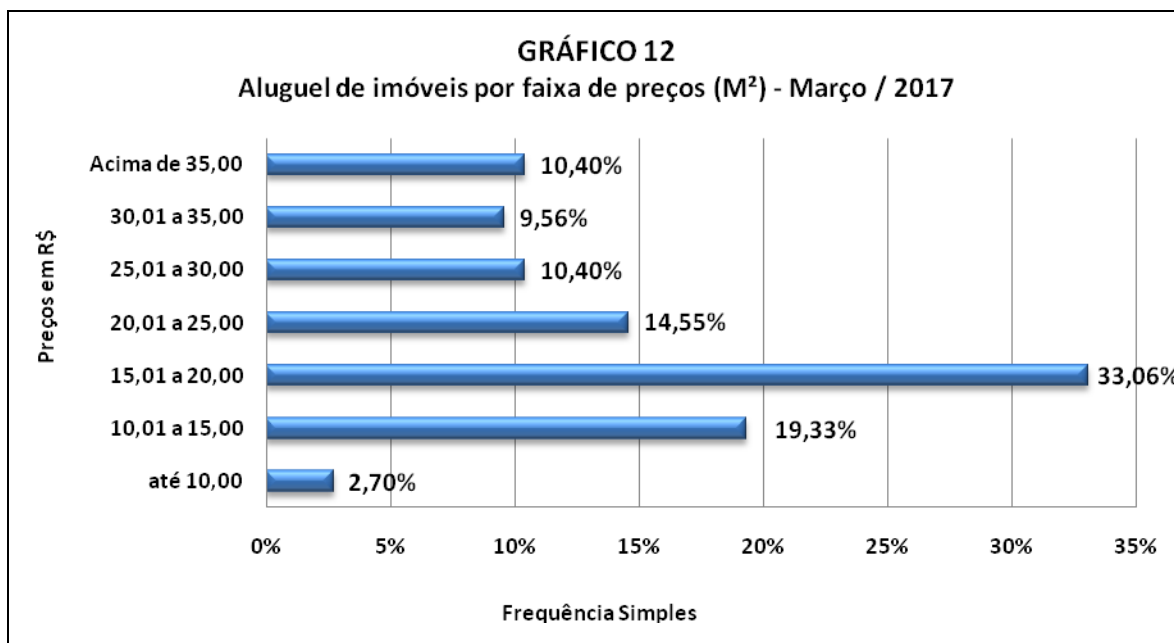
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	fev/17:	-	-	-	-	487,50
	mar/17:	-	-	-	-	445,00
Variação	%	-	-	-	-	-8,72
1 dorm.	fev/17:	-	1.125,00	825,89	640,80	528,03
	mar/17:	1.127,78	1.126,67	867,63	666,95	528,75
Variação	%	-	0,15	5,05	4,08	0,14
2 dorm.	fev/17:	1.700,00	1.783,33	1.383,33	1.341,49	963,89
	mar/17:	1.800,00	1.190,00	1.426,72	1.263,16	1.051,85
Variação	%	5,88	-33,27	3,14	-5,84	9,13
3 dorm.	fev/17:	4.200,00	2.784,62	1.977,83	1.535,19	1.443,75
	mar/17:	2.257,14	2.402,22	2.269,23	1.680,00	1.433,33
Variação	%	-46,26	-13,73	14,73	9,43	-0,72
4 dorm.	fev/17:	8.166,67	-	-	2.800,00	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	fev/17:	-	-	-	950,00	-
	mar/17:	-	-	1.175,00	662,50	-
Variação	%	-	-	-	-30,26	-
1 dorm.	fev/17:	1.425,00	1.192,16	1.014,12	1.030,00	-
	mar/17:	1.581,82	1.406,09	1.066,18	871,88	775,00
Variação	%	11,00	17,94	5,13	-15,35	-
2 dorm.	fev/17:	2.552,27	2.136,96	1.454,05	1.115,46	921,05
	mar/17:	2.106,25	2.000,24	1.554,30	1.126,67	963,75
Variação	%	-17,48	-6,40	6,89	1,00	4,64
3 dorm.	fev/17:	4.367,65	3.270,00	2.751,85	1.587,50	-
	mar/17:	3.765,00	3.090,91	2.037,50	-	-
Variação	%	-13,80	-5,48	-25,96	-	-
4 dorm.	fev/17:	6.086,96	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² DE LOCAÇÕES

Locações por faixa de M²			
Valores em R\$/m ²	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	13	2,70%	2,70%
10,01 a 15,00	93	19,33%	22,04%
15,01 a 20,00	159	33,06%	55,09%
20,01 a 25,00	70	14,55%	69,65%
25,01 a 30,00	50	10,40%	80,04%
30,01 a 35,00	46	9,56%	89,60%
Acima de 35,00	50	10,40%	100,00%
Total	481	100,00%	-



M² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M² Médio dos Imóveis Locados em Março / 2017					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	35,00	41,67	77,38	114,98	-
Apartamento	36,67	42,96	61,76	102,62	-



MÉDIA DE VALORES DO M² DE LOCAÇÃO POR ZONA

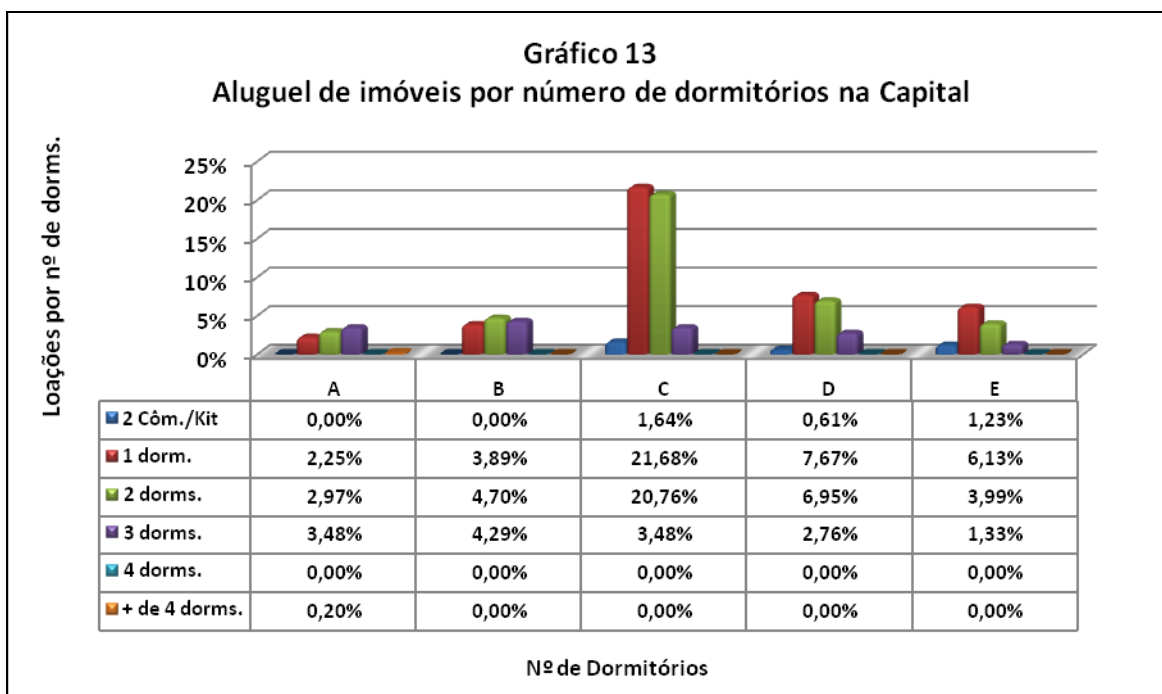
CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	fev/17:	-	-	-	-	14,29
	mar/17:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	fev/17:	-	23,08	16,17	16,11	13,87
	mar/17:	19,64	30,25	19,47	16,21	12,82
Variação	%	-	31,07	20,41	0,62	-7,57
2 dorm.	fev/17:	30,00	23,39	16,29	18,25	13,97
	mar/17:	-	15,97	17,85	18,31	14,80
Variação	%	-	-31,72	9,58	0,33	5,94
3 dorm.	fev/17:	21,87	22,04	18,82	15,30	11,95
	mar/17:	-	19,79	21,04	17,15	13,75
Variação	%	-	-10,21	11,80	12,09	15,06
4 dorm.	fev/17:	-	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	fev/17:	-	-	-	27,14	-
	mar/17:	-	-	28,12	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	fev/17:	-	28,94	23,75	23,27	-
	mar/17:	42,47	30,08	30,68	21,15	20,61
Variação	%	-	3,94	29,18	-9,11	-
2 dorm.	fev/17:	35,00	29,97	20,01	19,43	15,70
	mar/17:	35,92	31,53	24,11	18,69	20,21
Variação	%	2,63	5,21	20,49	-3,81	28,73
3 dorm.	fev/17:	31,33	31,98	25,48	21,37	-
	mar/17:	36,66	29,77	19,25	-	21,43
Variação	%	17,01	-6,91	-24,45	-	-
4 dorm.	fev/17:	26,67	-	-	-	-
	mar/17:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

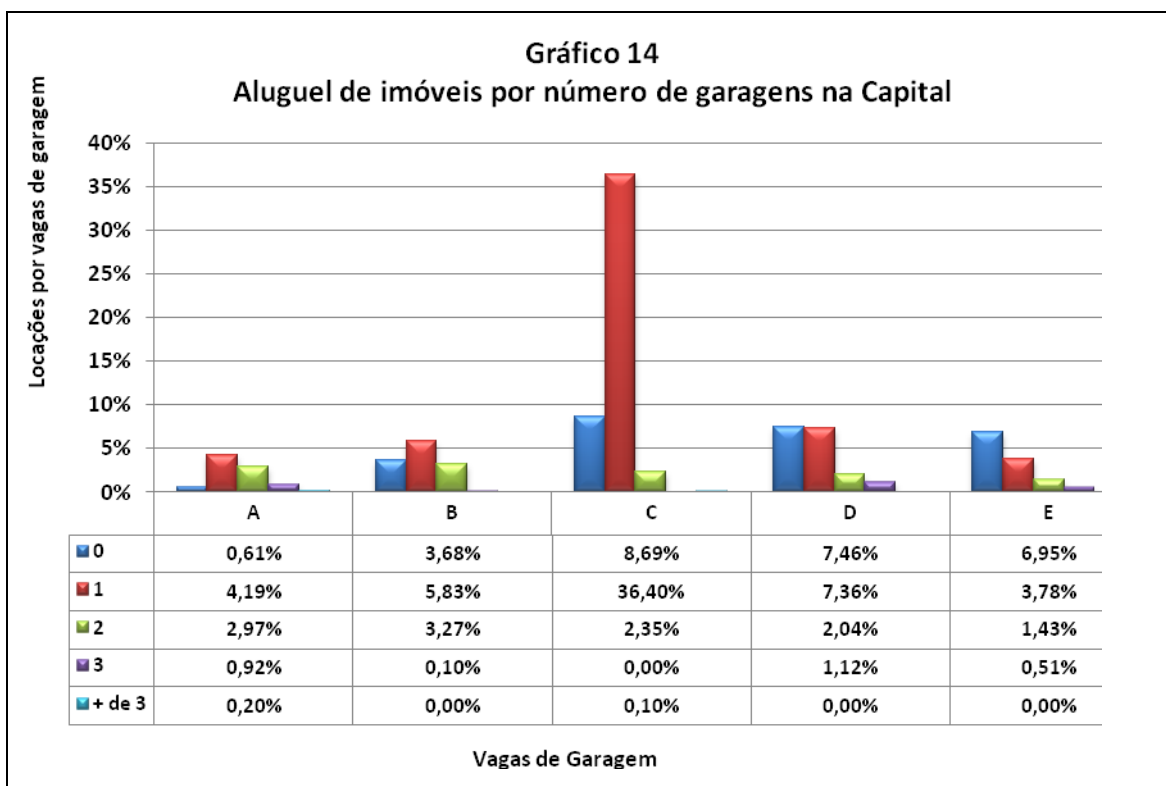
Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0	0	16	6	12
%	0,00%	0,00%	1,64%	0,61%	1,23%
1 dorm.	22	38	212	75	60
%	2,25%	3,89%	21,68%	7,67%	6,13%
2 dorms.	29	46	203	68	39
%	2,97%	4,70%	20,76%	6,95%	3,99%
3 dorms.	34	42	34	27	13
%	3,48%	4,29%	3,48%	2,76%	1,33%
4 dorms.	0	0	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	2	0	0	0	0
%	0,20%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	87	126	465	176	124
%	8,90%	12,88%	47,55%	18,00%	12,68%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	6	36	85	73	68
%	0,61%	3,68%	8,69%	7,46%	6,95%
1	41	57	356	72	37
%	4,19%	5,83%	36,40%	7,36%	3,78%
2	29	32	23	20	14
%	2,97%	3,27%	2,35%	2,04%	1,43%
3	9	1	0	11	5
%	0,92%	0,10%	0,00%	1,12%	0,51%
+ de 3	2	0	1	0	0
%	0,20%	0,00%	0,10%	0,00%	0,00%
Total	87	126	465	176	124
%	8,90%	12,88%	47,55%	18,00%	12,68%





EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
abril-16	16,68	0,61	17,89
maio-16	0,44	0,78	3,65
junho-16	-10,08	0,35	-2,03
julho-16	2,38	0,52	5,89
agosto-16	-0,95	0,44	2,79
setembro-16	-0,67	0,08	7,19
outubro-16	-3,28	0,26	2,73
novembro-16	4,12	0,18	8,91
dezembro-16	4,46	0,30	10,13
janeiro-17	-7,29	0,38	8,67
fevereiro-17	8,01	0,33	-9,92
março-17	-5,84	0,25	8,51
Acumulado	5,29	4,57	82,80

Locação: Valor do aluguel
Venda: Valor do M²

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

<i>Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2017)</i>		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-43,02	-43,02
Fevereiro	61,90	18,88
Março	-55,52	-36,64

<i>Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2017)</i>		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	0,52	0,52
Fevereiro	24,94	25,46
Março	-7,52	17,94



ACÇÕES DE DESPEJO

Comarcas	fev/17						mar/17					
	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total
Central	28	3	181	39	364	615	23	6	327	70	425	851
Santana	5	1	31	6	225	268	10	2	66	9	326	413
Santo Amaro	8	0	92	14	141	255	8	4	197	10	189	408
Jabaquara	9	0	33	9	93	144	6	0	81	6	110	203
Lapa	5	0	26	3	38	72	1	1	43	5	47	97
São Miguel	6	0	21	0	60	87	4	1	11	1	112	129
Penha	6	0	9	3	68	86	6	0	38	4	116	164
Itaquera	3	1	17	1	86	108	3	0	108	2	82	195
Tatuapé	4	1	17	5	60	87	7	1	103	8	121	240
Vila Prudente	3	0	16	4	76	99	7	0	48	1	86	142
Ipiranga	1	0	13	1	28	43	1	0	23	0	30	54
Pinheiros	1	0	29	12	39	81	2	0	53	3	56	114
Freguesia Ó	3	0	31	2	79	115	2	0	42	2	94	140
Parelheiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
Butantã	1	1	27	1	20	50	0	2	37	2	40	81
Total	83	7	543	100	1.377	2.110	80	17	1.177	123	1.836	3.233
			<i>Varição</i>				-3,61	142,86	116,76	23,00	33,33	53,22