



São Paulo, 4 de Fevereiro de 2014

Pesquisa CRECISP
Imóveis usados/Venda e Aluguel residencial
Estado de São Paulo
Dezembro 2014

São Paulo tem queda de 44,43% na locação e de 16,4% nas vendas de imóveis usados no ano

O crescimento de 7,55% nas vendas de imóveis usados em Dezembro no Estado de São Paulo não foi capaz de evitar que esse mercado fechasse 2014 no vermelho. A queda acumulada em 12 meses foi de 16,4%. Em pior situação terminou o mercado de locação residencial, com queda de 3,94% em Dezembro e de 44,43% no acumulado do ano.

“Não houve 13º salário nem bônus capaz de salvar 2014”, resume José Augusto Viana Neto, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECISP), ao avaliar os resultados da última pesquisa feita no ano passado com 783 imobiliárias de 37 cidades do Estado. “Os dois mercados vinham acumulando resultados negativos seguidamente e era praticamente impossível que Dezembro pudesse mudar essa história”, afirma.

O ano que derrubou vendas e locação também puxou para baixo os preços e o aluguel. O índice Crecisp, indicador que mede o comportamento dos preços de imóveis usados e de aluguéis residenciais no Estado de São Paulo, registrou em Dezembro recuo de 2,26%. No acumulado de 2014, a queda foi de 9,14%.

Em 2013, as vendas de casas e apartamentos também haviam registrado queda, de 15,75%. A locação de residências acumulou saldo negativo de 20,26%. E o Índice Crecisp apresentou retração de 1,8%.

“A paralisia provocada nos mercados pela Copa do Mundo, a compressão da renda das famílias com a alta da inflação e o desajuste crônico entre os preços dos imóveis e dos aluguéis e a capacidade de pagamento dos candidatos à compra e à locação são alguns dos fatores que levaram a estes resultados ruins”, explica. A queda foi alimentada também pela mudança no que Viana Neto chama de “curva das expectativas”.

“A derrota na Copa e os problemas com obras que não ficaram prontas frustraram a população, que na sequência viu se agravar a seca na Capital e em muitas cidades, a violência aumentar, os prognósticos negativos sobre a Economia se multiplicarem de tal forma que a confiança em dias melhores ficou abalada”, argumenta o presidente do Creci paulista. O resultado foi que a expectativa natural de melhora com a chegada do final do ano acabou se invertendo.

“Se a confiança cai, o ânimo de comprar esfria e a necessidade de alugar é sublimada de alguma forma com a permanência em uma situação incômoda ou ruim”, salienta Viana Neto. Com a queda na demanda, a consequência natural é a redução dos preços, como aconteceu no ano passado.

Vendas cresceram em Dezembro

A pesquisa que o CRECISP fez com 783 imobiliárias de 37 cidades apurou que houve crescimento de 7,55% nas vendas de casas e apartamentos no Estado em Dezembro sobre Novembro. O resultado que fez o índice estadual de vendas evoluir de 0,3289 para 0,3538. Do total de unidades vendidas, 51,62% eram casas e 48,38% eram apartamentos.



Das quatro regiões do Estado que compõem a pesquisa do CRECISP, houve crescimento em duas: na Capital (+ 91,23%) e nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco (+ 43,98%). No Litoral e no Interior, houve queda de 13,29% e de 28,47%, respectivamente.

Os imóveis mais vendidos em Dezembro no Estado foram os de valor final até R\$ 300 mil, com 54,51% dos contratos fechados nas imobiliárias pesquisadas. Na divisão das vendas por faixas de valor, as de até R\$ 4 mil o metro quadrado somaram 58,95% do total.

Os proprietários concederam descontos diferenciados sobre os preços originais de venda: de 4,75% para os localizados em bairros de periferia, de 8,16% para os de regiões centrais e de 8,58% para os de áreas nobres.

Os financiamentos responderam por mais da metade dos negócios efetivados nas imobiliárias que o CRECISP consultou. Foram 61,73% do total. Depois vieram as vendas à vista, com 36,1%, e as vendas a prazo bancadas pelos donos dos imóveis, com 1,81% dos contratos. A participação das vendas por consórcio foi de 0,36%.

Casas lideram locação

Na locação, houve uma queda de 3,94% em relação a Novembro, com o índice estadual de locação recuando de 1,4439 para 1,3870. As imobiliárias receberam de volta 694 imóveis (63,9% do total de novas locações) de inquilinos que cancelaram os contratos.

Só em uma das quatro regiões que compõem a pesquisa foi registrado crescimento do número de unidades alugadas de Novembro para Dezembro – a Capital, com alta de 23,88%. No Interior houve queda de 13,22%; no Litoral, de 26,73%; e nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, a queda ficou em 5,19%.

As casas superaram os apartamentos na preferência dos novos inquilinos, segundo a pesquisa do CRECISP. 64% dos novos contratos foram para a locação de casas e os apartamentos somaram 36% do total.

Os imóveis mais alugados em Dezembro foram os de aluguel médio até R\$ 1.000,00, com 59,3% do total de novos contratos.

A pesquisa apurou que os donos dos imóveis alugados deram descontos sobre os aluguéis inicialmente pedidos de 10,83% em média para imóveis localizados em áreas nobres; de 7,92% para os de áreas centrais; e de 8,63% para os de bairros de periferia.

Quem vai garantir o pagamento em caso de inadimplência dos inquilinos em 58,29% dos novos contratos é o fiador. As outras opções foram o depósito de três meses do aluguel (23,3% dos contratos); o seguro de fiança (9,67%); a caução de imóveis (7,64%); a locação sem garantia (0,74%); e a cessão fiduciária (0,37%).

A pesquisa do CRECISP registrou aumento de 2,55% na inadimplência dos inquilinos paulistas em Dezembro. O percentual de inadimplentes nas imobiliárias consultadas subiu de 2,75% em Novembro para 2,82% em Agosto.

A pesquisa do CRECISP foi realizada em 37 cidades do Estado de São Paulo. São elas: Americana, Araçatuba, Araraquara, Bauru, Campinas, Diadema, Guarulhos, Franca, Itu, Jundiaí, Marília, Osasco, Piracicaba, Presidente Prudente, Ribeirão Preto, Rio Claro, Santo André, Santos, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, São Carlos, São José do Rio Preto, São José dos



Campos, São Paulo, Sorocaba, Taubaté, Caraguatatuba, Ilha Bela, São Sebastião, Bertioga, São Vicente, Peruíbe, Praia Grande, Ubatuba, Guarujá, Mongaguá e Itanhaém.

Fale conosco:

Sede

Setor de Imprensa / CRECISP

Chrystiane Saggese, Sonia Servilheira
Rua Pamplona, 1200 – 6º andar - Jardim Paulista, SP
Telefones: (11) 3886-4929 / 3886-4927 / 3886-4954
E-mail: imprensa@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Santo André

Alvarino Lemes
Rua Agenor de Camargo, 437 – Centro – Santo André
Fone: (11)4994-8764 / 4427 5515
E-mail: abc@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Araçatuba

Izaias Bitencourt Dias Sobrinho
Rua Afonso Pena, 34 – Centro
Fone: (18) 3621-9548
E-mail: aracetuba@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Bauru

Carlos Eduardo Muniz Candia
Av. Duque de Caxias, 22-67 – Vila Cardia
Fone: (14) 3234-5707
E-mail: bauru@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Campinas

José Carlos Siotto
Rua Dolor de Oliveira Barbosa, 87 – Vila Estanislau
Fone: (19) 3255-4710
E-mail: campinas@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Franca

Walber Almada de Oliveira
Rua Couto Magalhães, 462 – Centro
Fone: (16) 3722-1175
E-mail: franca@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Guarulhos

Donizete de Araújo Branco
Rua Constâncio Colalilo , 720 - Vila Augusta – Guarulhos



Fone: 11 2485-6339 / 2485-6379

E-mail: guarulhos@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Itu

Newton de Loyolla Pereira

Rua Convenção, 341 - Vila Nova

Fone: (11) 4024-2731

E-mail: itu@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Jundiaí

Evandro Luiz Carbol

Rua Marcílio Dias, 36 – Centro

Fone: (11) 4522-6486

E-mail: jundiai@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Caraguatatuba

Maria Herbene

Av. Frei Pacífico Wagner, 952 – Centro

Fone: (12) 3883-3550

E-mail: litoralnorte@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Marília

Hederaldo Joel Benetti

Avenida Carlos Gomes , 102 - Barbosa – Marília

Fone: 14 3422-4898 / 3422-5091

E-mail: marilia@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Osasco

Ilda Madalena Credidio Correa

Rua Ari Barroso , 32 - Presidente Altino – Osasco

Fone: 11 3682-1211 / 3681-3329

E-mail: osasco@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Piracicaba

Therezinha Maria Serafim da Silva

Rua Boa Morte , 1663 - Centro – Piracicaba

Fone: 19 3432-3145 / 19 3434-3139

E-mail: piracicaba@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Praia Grande

Paulo Wiazowski

Rua Xavantes, 659 – Vila Tupi

Fone: (13) 3494-1663

E-mail: praiagrande@crecisp.gov.br



Delegacia Sub-Regional CRECISP de Presidente Prudente

Alberico Peretti Pasqualini
Av. Getúlio Vargas, 441 – Centro
Fone: (18) 3223-3488
E-mail: pre.prudente@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Ribeirão Preto

Antonio Marcos de Melo
Rua Sete de Setembro, 266 – Centro
Fone: (16) 3610-5353
E-mail: rib.preto@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Rio Claro

Luiz Antonio Pecini
Av. 1, nº 266
Fone: (19) 3525.1611
E-mail: rioclaro@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Santos

Carlos Manoel Neves Ferreira
Avenida Conselheiro Nébias , 278 - Vila Mathias – Santos
Fone: 13 3232-7150 / 3232-7543
E-mail: santos@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de São Carlos

Wendercon Matheus Junior
Rua Dr. Orlando Damiano, 2183 – Centro
Fone: (16) 3307-8572
E-mail: saocarlos@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de São José dos Campos

Marina Maria Bandeira de Oliveira
Rua Ipiranga , 210 - Jd. Maringá - São José dos Campos
Fone: (12)3921-8588 e (12)3941-9184
E-mail: sjcampos@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de São José do Rio Preto

Paulo de Tarso Marques
Rua Reverendo Vidal , 480 - Alto do Rio Preto - São José do Rio Preto
Fone: 17 3211 9288 / 3211-9245
E-mail: sjrp@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Sorocaba

Luiz Otavio Landulpho
Rua Dr. Arthur Gomes, 502 – Centro



Fone: (15) 3233-6023
E-mail: sorocaba@crecisp.gov.br

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
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	51
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR	52
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	55
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	56
VENDAS – LITORAL	57
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL	57
PROJEÇÃO DE VENDAS	58
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	59
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL	60
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO LITORAL	62
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL	64
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	65
LOCAÇÕES – LITORAL	66
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL	67
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	68
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	69
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITROAL	71
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	73
INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO	74



RELATÓRIO ESTADUAL – DEZEMBRO DE 2014

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	25	67	8	100	36,10%
CEF	20	98	29	147	53,07%
Outros bancos	12	7	5	24	8,66%
Direta/e com o proprietário	4	1	0	5	1,81%
Consórcio	0	1	0	1	0,36%
Total	61	174	42	277	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	10,23%	5,20%	14,07%	10,38%	9,83%
Igual	51,63%	73,41%	54,81%	51,54%	56,96%
Pior	38,14%	21,39%	31,11%	38,08%	33,21%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	54,93%	62,30%	32,26%	55,42%	51,62%
Apartamentos	45,07%	37,70%	67,74%	44,58%	48,38%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
novembro-14	6,50	11,33	4,25
dezembro-14	8,58	8,16	4,75
Varição	32,00	-27,98	11,76

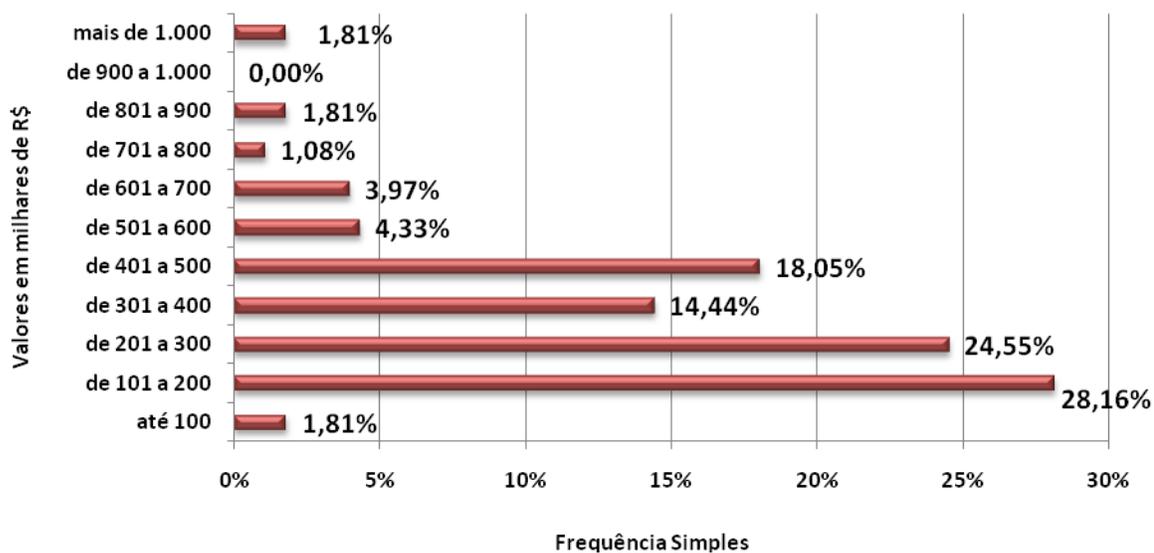
Percepção Estadual		
Melhor	77	9,83%
Igual	446	56,96%
Pior	260	33,21%
Total	783	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	5	1,81%	1,81%
de 101 a 200	78	28,16%	29,96%
de 201 a 300	68	24,55%	54,51%
de 301 a 400	40	14,44%	68,95%
de 401 a 500	50	18,05%	87,00%
de 501 a 600	12	4,33%	91,34%
de 601 a 700	11	3,97%	95,31%
de 701 a 800	3	1,08%	96,39%
de 801 a 900	5	1,81%	98,19%
de 900 a 1.000	0	0,00%	98,19%
mais de 1.000	5	1,81%	100,00%
Total	277	100,00%	-

Gráfico 1
Venda de Imóveis por faixa de R\$ - Estado SP - Dezembro / 2014

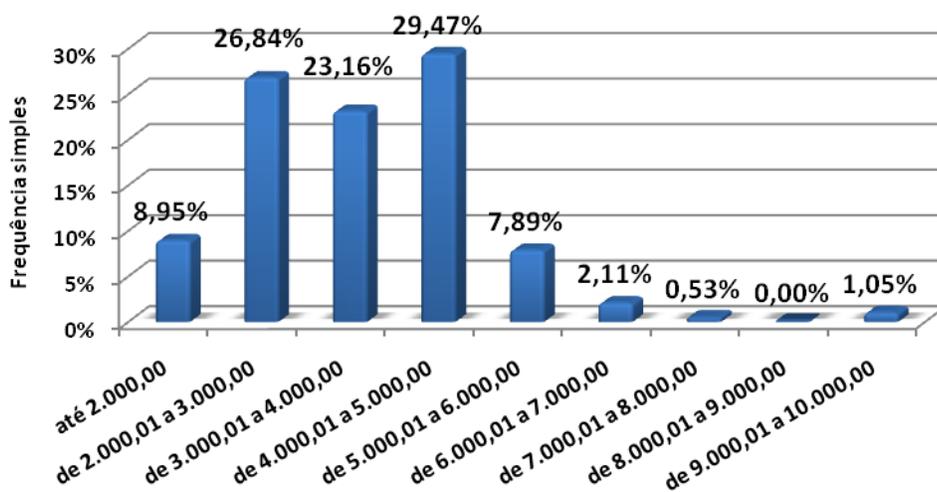




FAIXAS DE VALORES DO M² DE VENDAS

Vendas por faixa do M ²			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	17	8,95%	8,95%
de 2.000,01 a 3.000,00	51	26,84%	35,79%
de 3.000,01 a 4.000,00	44	23,16%	58,95%
de 4.000,01 a 5.000,00	56	29,47%	88,42%
de 5.000,01 a 6.000,00	15	7,89%	96,32%
de 6.000,01 a 7.000,00	4	2,11%	98,42%
de 7.000,01 a 8.000,00	1	0,53%	98,95%
de 8.000,01 a 9.000,00	0	0,00%	98,95%
de 9.000,01 a 10.000,00	2	1,05%	100,00%
Total	190	100,00%	-

Gráfico 2 - Estado SP
Venda de imóveis por faixa de preços do M² - Dezembro / 2014

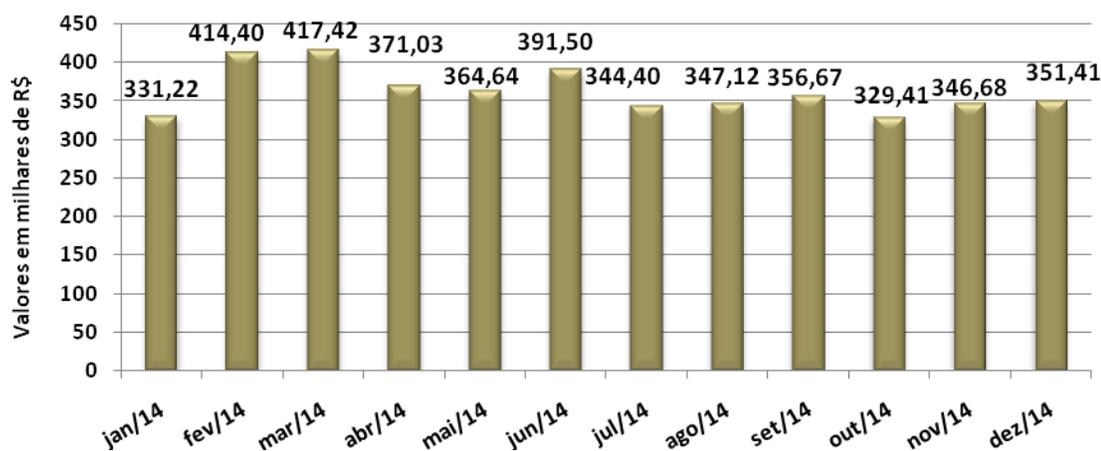




MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$)

Valor Médio de Venda - Estado SP			
Mês	MR\$	Evolução (%)	
		Mensal	Acumulado
jan/14	331,22	331,22	346,49
fev/14	414,40	25,11	458,62
mar/14	417,42	0,73	462,69
abr/14	371,03	-11,11	400,16
mai/14	364,64	-1,72	391,54
jun/14	391,50	7,37	427,75
jul/14	344,40	-12,03	364,26
ago/14	347,12	0,79	367,93
set/14	356,67	2,75	380,80
out/14	329,41	-7,64	344,05
nov/14	346,68	5,24	367,33
dez/14	351,41	1,36	373,71

Gráfico 3
Valor Médio de Venda - Estado SP





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	72	465	96	633	58,29%
Seguro Fiança	13	69	23	105	9,67%
Depósito	5	154	94	253	23,30%
Sem Garantia	0	1	7	8	0,74%
Caução de Imóveis	10	53	20	83	7,64%
Cessão Fiduciária	2	2	0	4	0,37%
Total	102	744	240	1.086	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	71,30%	56,67%	51,56%	64,52%	63,90%
Motivos Financeiros	15,35%	26,47%	44,44%	28,13%	25,94%
Outros Motivos	84,65%	73,53%	55,56%	71,88%	74,06%

Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	64,50%	58,33%	65,10%	63,91%	64,00%
Apartamentos	35,50%	41,67%	34,90%	36,09%	36,00%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
novembro-14	8,19	7,69	7,88
dezembro-14	10,83	7,92	8,63
Varição	32,23	2,99	9,52



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	58	5,34%	5,34%
401 a 600	226	20,81%	26,15%
601 a 800	208	19,15%	45,30%
801 a 1.000	152	14,00%	59,30%
1.001 a 1.200	125	11,51%	70,81%
1.201 a 1.400	51	4,70%	75,51%
1.401 a 1.600	95	8,75%	84,25%
1.601 a 1.800	36	3,31%	87,57%
1.801 a 2.000	19	1,75%	89,32%
mais de 2.000	116	10,68%	100,00%
Total	1.086	100,00%	-

Gráfico 4

Alug. de imóveis por faixa de preço - Estado SP - Dezembro/2014

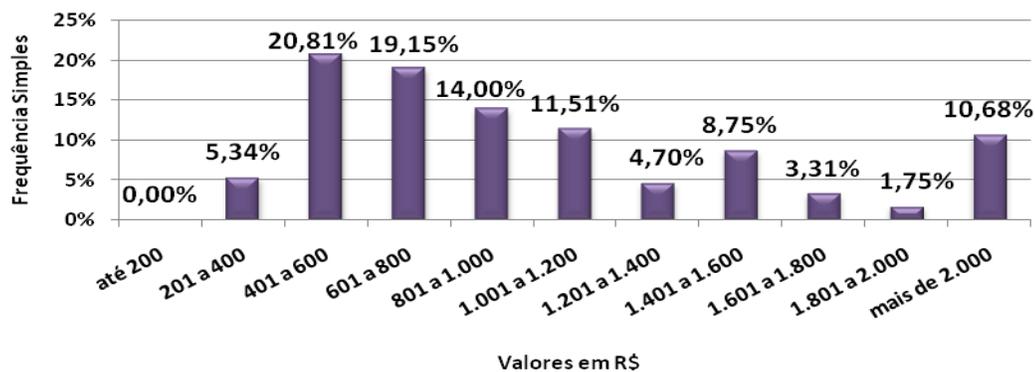
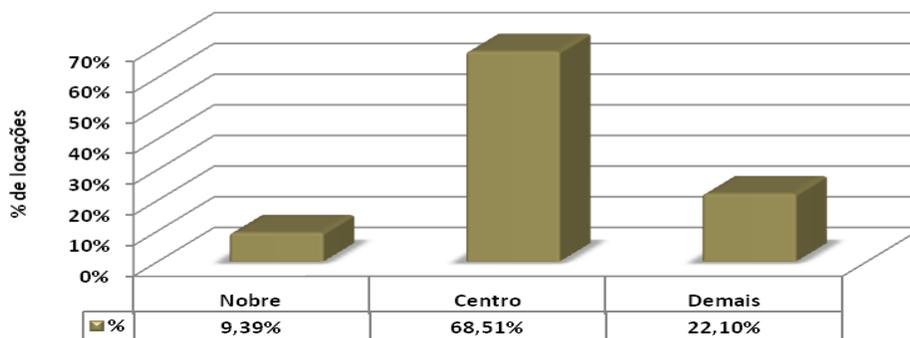


Gráfico 5

Distribuição das locações por região - Estado SP

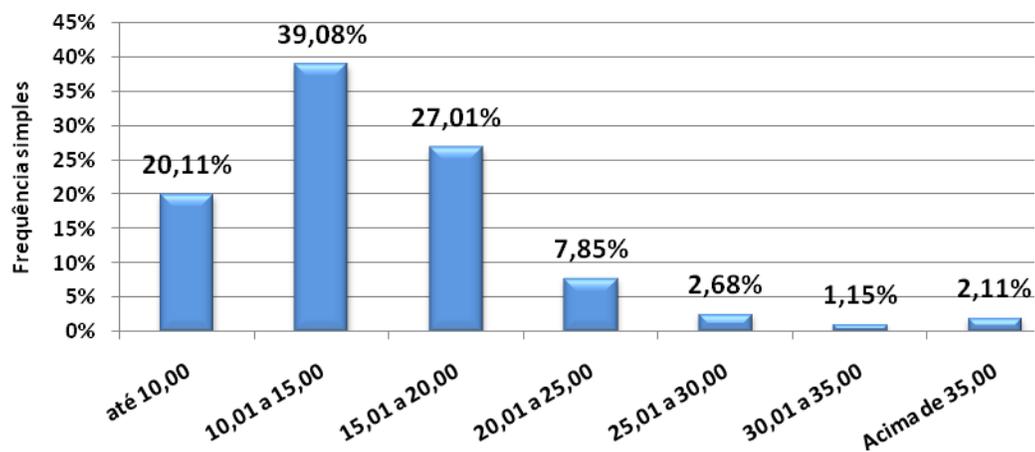




FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

Estado			
Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	105	20,11%	20,11%
10,01 a 15,00	204	39,08%	59,20%
15,01 a 20,00	141	27,01%	86,21%
20,01 a 25,00	41	7,85%	94,06%
25,01 a 30,00	14	2,68%	96,74%
30,01 a 35,00	6	1,15%	97,89%
Acima de 35,00	11	2,11%	100,00%
Total	522	100%	-

Gráfico 6 - Estado SP
Aluguel de imóveis por faixa de preços do M² - Dezembro / 2014





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
jan/14	2.263,27	1.178,43	884,93	11,66	11,66	2,77	2,77	3,30	3,30
fev/14	2.118,52	1.063,34	847,56	-6,40	4,52	-9,77	-7,27	-4,22	-1,06
mar/14	2.291,21	1.247,41	751,75	8,15	13,04	17,31	8,79	-11,30	-12,25
abr/14	2.393,50	1.144,92	821,07	4,46	18,09	-8,22	-0,15	9,22	-4,15
mai/14	2.200,51	1.078,04	901,90	-8,06	8,57	-5,84	-5,99	9,84	5,28
jun/14	2.007,42	1.035,42	881,64	-8,77	-0,96	-3,95	-9,70	-2,25	2,92
jul/14	1.944,61	953,94	843,38	-3,13	-4,06	-7,87	-16,81	-4,34	-1,55
ago/14	2.129,15	978,56	789,06	9,49	5,04	2,58	-14,66	-6,44	-7,89
set/14	2.030,27	1.027,06	869,26	-4,64	0,17	4,96	-10,43	10,16	1,47
out/14	1.983,86	1.224,74	895,07	-2,29	-2,12	19,25	6,81	2,97	4,48
nov/14	2.487,08	1.124,02	893,16	25,37	22,70	-8,22	-1,98	-0,21	4,26
dez/14	2.426,63	1.048,09	834,88	-2,43	19,72	-6,76	-8,60	-6,53	-2,54

Gráfico 7
Evolução da Locação Média - Região Nobre SP

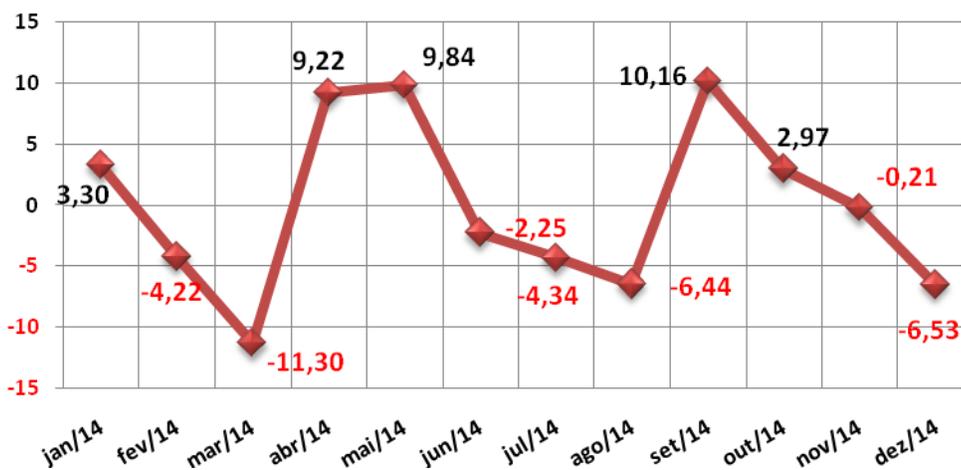




Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP



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	2	21	1	24	38,71%
CEF	0	30	5	35	56,45%
Outros bancos	1	1	1	3	4,84%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	0	0,00%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	3	52	7	62	100,00%

Percepção ABCD+G+O		
Melhor	19	14,07%
Igual	74	54,81%
Pior	42	31,11%
Total	135	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/14	5,00	4,00	5,00
	dez/14	12,00	7,00	7,00
	Variação%	140,00	75,00	40,00



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES

	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	14	235	32	280
CASA	6	112	15	133
Total	20	347	47	413
%	4,84%	83,87%	11,29%	100,00%

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

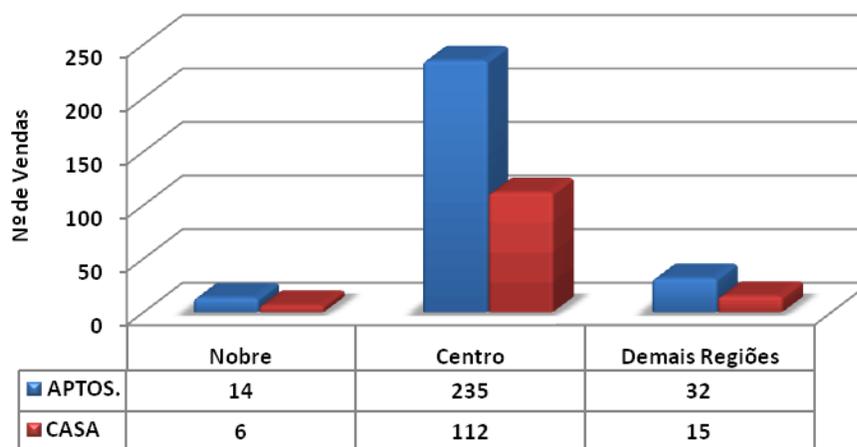
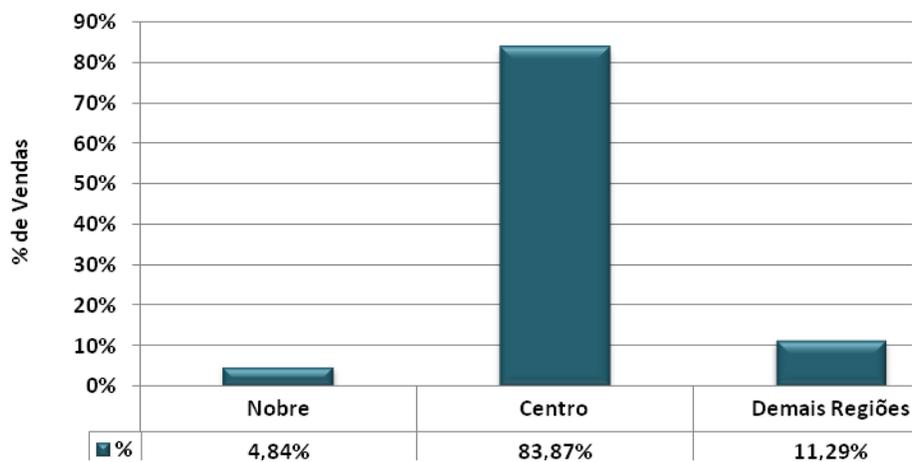


Gráfico 11 - ABCD+G+O
Distribuição de Vendas por Região

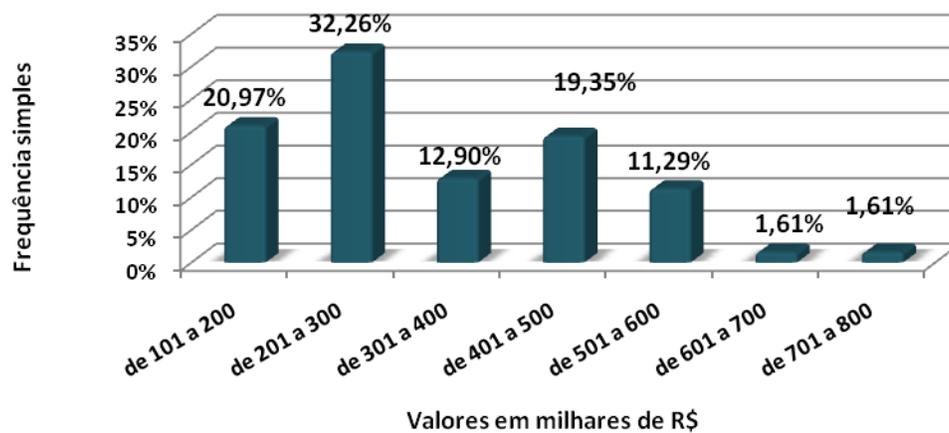




FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

ABCD+G+O			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	0	0,00%	0,00%
de 101 a 200	13	20,97%	20,97%
de 201 a 300	20	32,26%	53,23%
de 301 a 400	8	12,90%	66,13%
de 401 a 500	12	19,35%	85,48%
de 501 a 600	7	11,29%	96,77%
de 601 a 700	1	1,61%	98,39%
de 701 a 800	1	1,61%	100,00%
Total	62	100,00%	-

Gráfico 12 - ABCD+G+O
Venda de imóveis por faixa de preços - Dezembro / 2014





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
	2	-	-	300.000,00	300.000,00	280.000,00	280.000,00
	3	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
	4	-	-	550.000,00	550.000,00	-	-
OSASCO	2	-	-	198.000,00	250.000,00	-	-
	3	-	-	379.000,00	379.000,00	-	-
	4	-	-	470.000,00	470.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	290.000,00	290.000,00	-	-
	3	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	320.000,00	420.000,00	-	-
	3	-	-	355.000,00	430.000,00	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

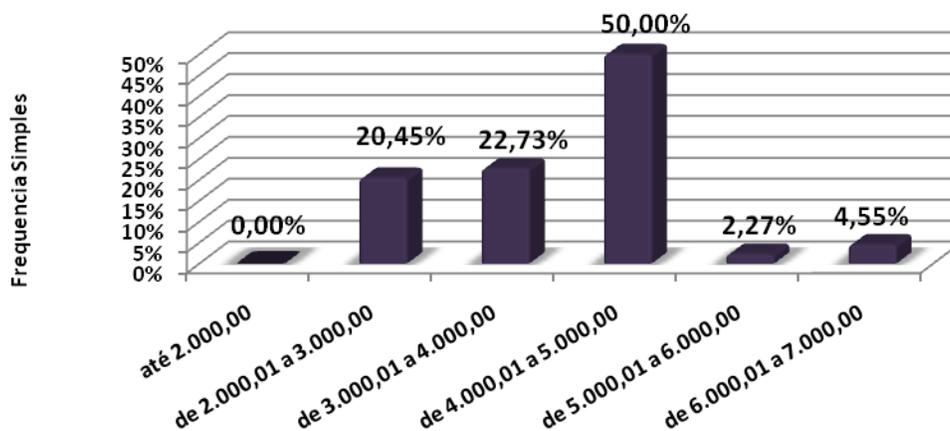
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
GUARULHOS	2	-	-	212.000,00	300.000,00	-	-
	3	620.000,00	620.000,00	500.000,00	500.000,00	-	-
	4	740.000,00	740.000,00	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	230.000,00	230.000,00	130.000,00	140.000,00
	3	-	-	335.000,00	335.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	260.000,00	260.000,00	-	-
	3	550.000,00	550.000,00	400.000,00	400.000,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	169.000,00	169.000,00	-	-
	2	-	-	270.000,00	300.000,00	-	-
	4	-	-	570.000,00	570.000,00	-	-
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	0	0,00%	0,00%
de 2.000,01 a 3.000,00	9	20,45%	20,45%
de 3.000,01 a 4.000,00	10	22,73%	43,18%
de 4.000,01 a 5.000,00	22	50,00%	93,18%
de 5.000,01 a 6.000,00	1	2,27%	95,45%
de 6.000,01 a 7.000,00	2	4,55%	100,00%
Total	44	100,00%	-

Gráfico 13 - ABCD+G+O
Venda de imóveis por faixa de preços do M² - Dezembro / 2014





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	3.750,00	3.750,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	4.797,47	4.797,47	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	2.388,06	3.818,18	-	-
	3	-	-	2.700,00	5.250,00	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	2	-	-	3.787,88	4.761,90	-	-
	3	6.888,89	6.888,89	4.098,36	4.098,36	-	-
	4	6.727,27	6.727,27	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	-	-	2.333,33	2.600,00
	3	-	-	4.718,31	4.718,31	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	4.482,76	4.482,76	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	4.121,95	4.121,95	-	-
	2	-	-	3.846,15	4.500,00	-	-
	4	-	-	3.333,33	3.333,33	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

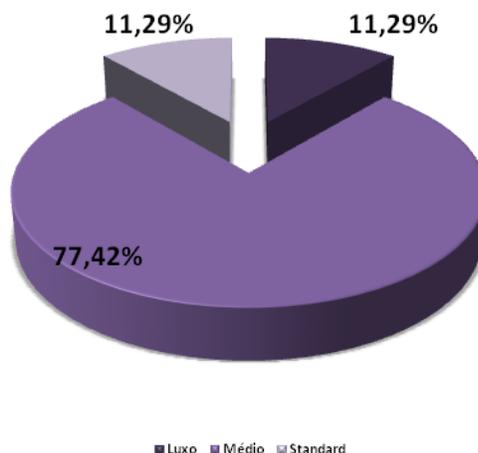


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	7	48	7

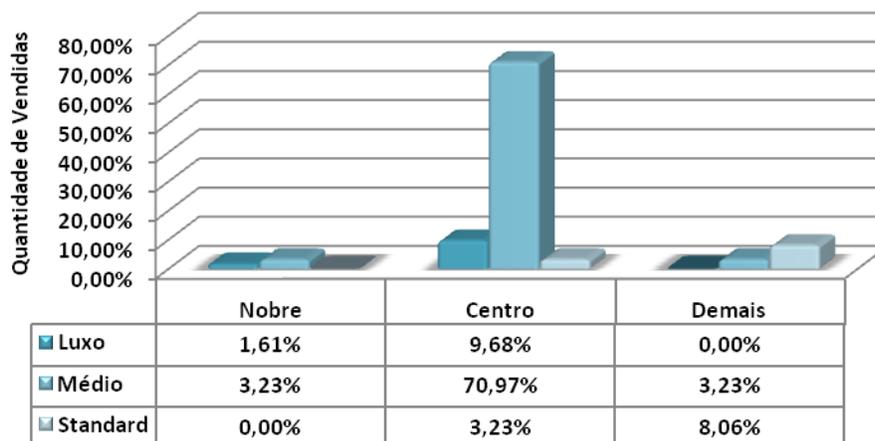
Gráfico 14 - ABCD+G+O
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

Padrão/Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	1	6	0
Médio	2	44	2
Standard	0	2	5

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

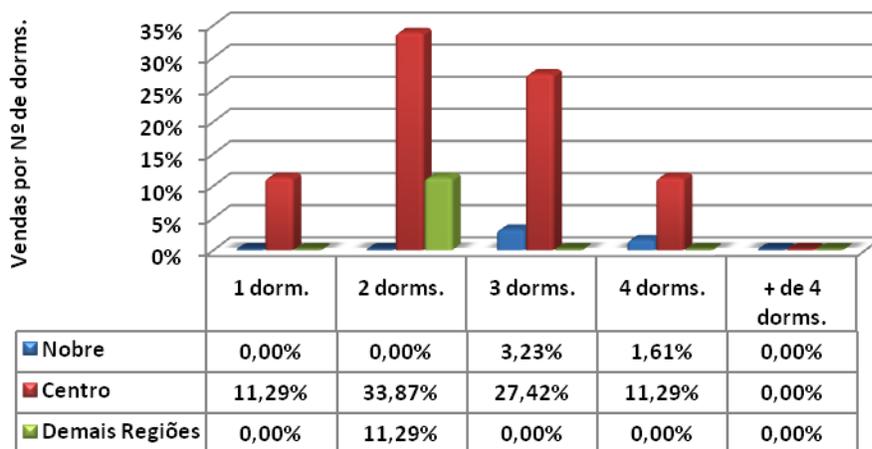




DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	0	7	0
%	0,00%	11,29%	0,00%
2 dorms.	0	21	7
%	0,00%	33,87%	11,29%
3 dorms.	2	17	0
%	3,23%	27,42%	0,00%
4 dorms.	1	7	0
%	1,61%	11,29%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	3	52	7
%	4,84%	83,87%	11,29%

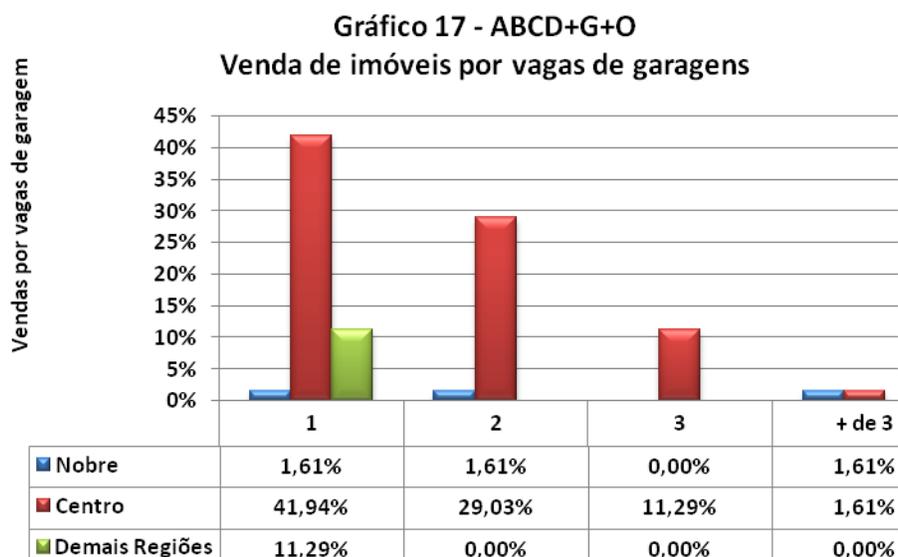
Gráfico 16 - ABCD+G+O
Venda de imóveis por número de dormitórios





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
1	1	26	7
%	1,61%	41,94%	11,29%
2	1	18	0
%	1,61%	29,03%	0,00%
3	0	7	0
%	0,00%	11,29%	0,00%
+ de 3	1	1	0
%	1,61%	1,61%	0,00%
Total	3	52	7
%	4,84%	83,87%	11,29%





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	0	53	6	59	30,73%
Seguro Fiança	1	21	1	23	11,98%
Depósito	0	77	7	84	43,75%
Sem Garantia	0	0	0	0	0,00%
Caução de Imóveis	0	24	2	26	13,54%
Cessão Fiduciária	0	0	0	0	0,00%
Total	1	175	16	192	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/14	7,00	8,22	11,00
	dez/14	11,00	8,00	7,25
	Variação%	57,14	-2,68	-34,09

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	44	44,44%
Outros motivos	55	55,56%
Total	99	100,00%
% das locações	%	51,56%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	2	407	37	447
CASAS	4	760	69	833
Total	7	1.167	107	1.280
%	0,52%	91,15%	8,33%	100,00%

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

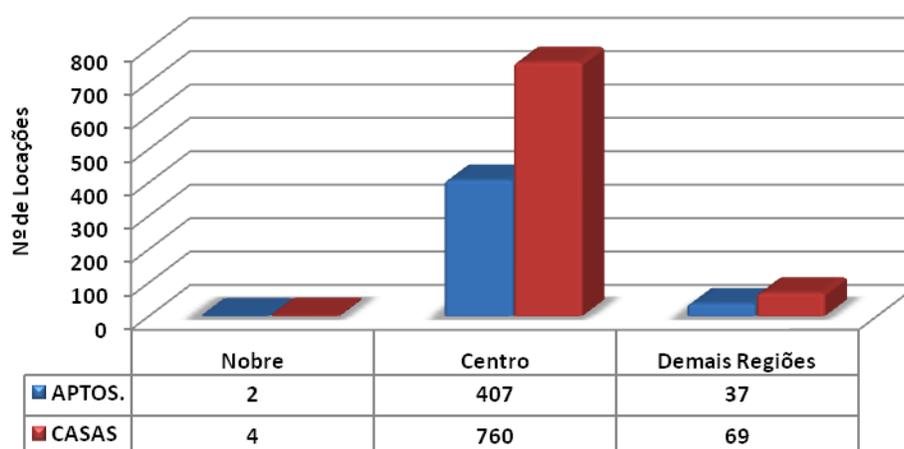
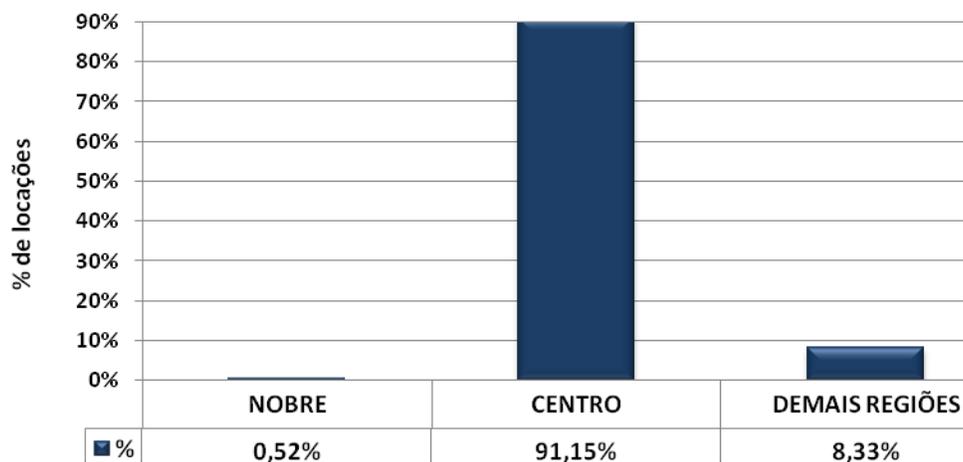


Gráfico 19 - ABCD+G+O
Distribuição de Locações por Região

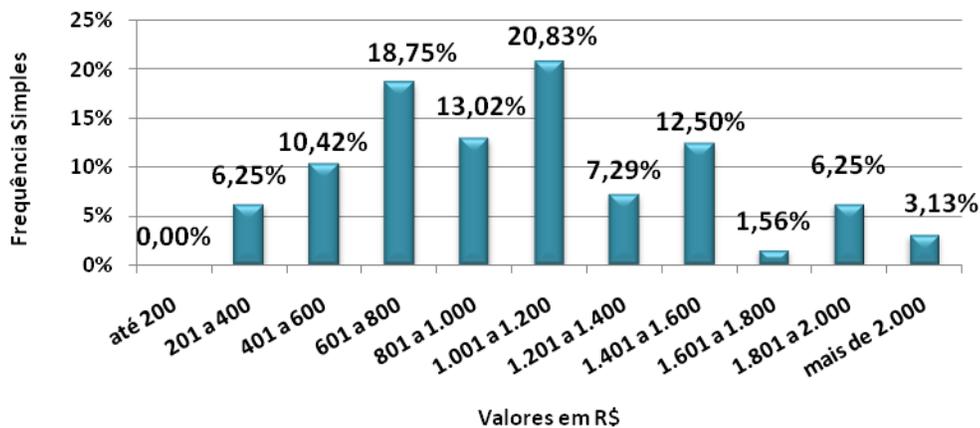




FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	12	6,25%	6,25%
401 a 600	20	10,42%	16,67%
601 a 800	36	18,75%	35,42%
801 a 1.000	25	13,02%	48,44%
1.001 a 1.200	40	20,83%	69,27%
1.201 a 1.400	14	7,29%	76,56%
1.401 a 1.600	24	12,50%	89,06%
1.601 a 1.800	3	1,56%	90,63%
1.801 a 2.000	12	6,25%	96,88%
mais de 2.000	6	3,13%	100,00%
Total	192	100,00%	-

Gráfico 20 - ABCD+G+O
Aluguel de imóveis por faixas de preços - Dezembro / 2014





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	1.200,00	1.500,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	400,00	1.000,00	300,00	300,00
	2	-	-	750,00	1.500,00	700,00	700,00
	3	-	-	1.000,00	1.600,00	-	-
	4	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
OSASCO	1	-	-	400,00	800,00	300,00	630,00
	2	-	-	600,00	1.100,00	400,00	700,00
	3	-	-	1.200,00	1.300,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	450,00	1.100,00	-	-
	2	-	-	750,00	1.700,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.800,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	500,00	650,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	1.200,00	450,00	450,00
	3	-	-	1.450,00	1.900,00	-	-
SÃO CAETANO	3	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-

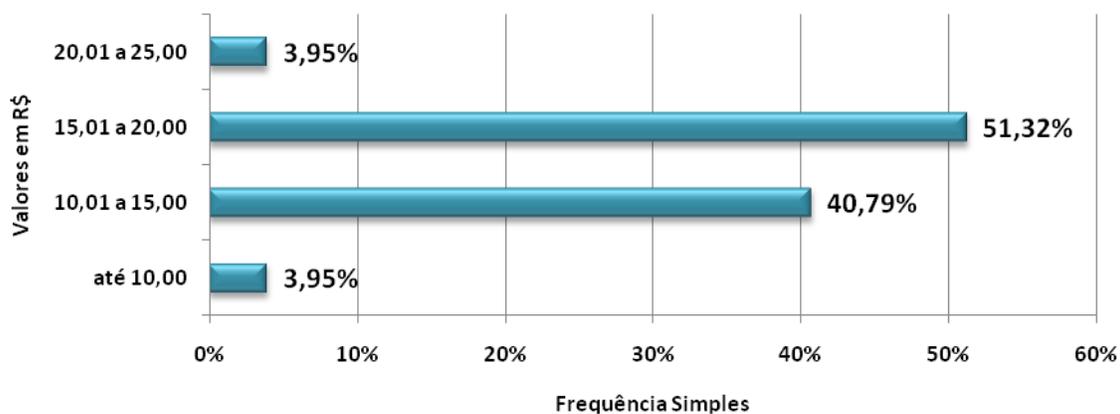
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	630,00	630,00	-	-
	2	-	-	800,00	2.000,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	3.000,00	-	-
OSASCO	2	-	-	1.150,00	1.400,00	850,00	950,00
SANTO ANDRÉ	2	-	-	700,00	1.300,00	800,00	800,00
	3	-	-	1.350,00	1.900,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	-	-	750,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.450,00	1.450,00	-	-
SÃO CAETANO	2	-	-	1.100,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	3	3,95%	3,95%
10,01 a 15,00	31	40,79%	44,74%
15,01 a 20,00	39	51,32%	96,05%
20,01 a 25,00	3	3,95%	100,00%
Total	76	100,00%	-

Gráfico 21- ABCD+G+O
Aluguel de imóveis por faixa de preços do M² Dezembro / 2014





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	10,20	16,67	-	-
	2	-	-	12,10	20,00	-	-
	3	-	-	10,34	12,50	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
OSASCO	1	-	-	-	-	11,43	15,75
	2	-	-	18,09	18,09	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	11,50	11,50	-	-
	2	-	-	10,00	10,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	13,00	13,00	-	-
	2	-	-	-	-	12,50	12,50
	3	-	-	12,67	15,26	-	-
SÃO CAETANO	3	16,67	16,67	-	-	-	-

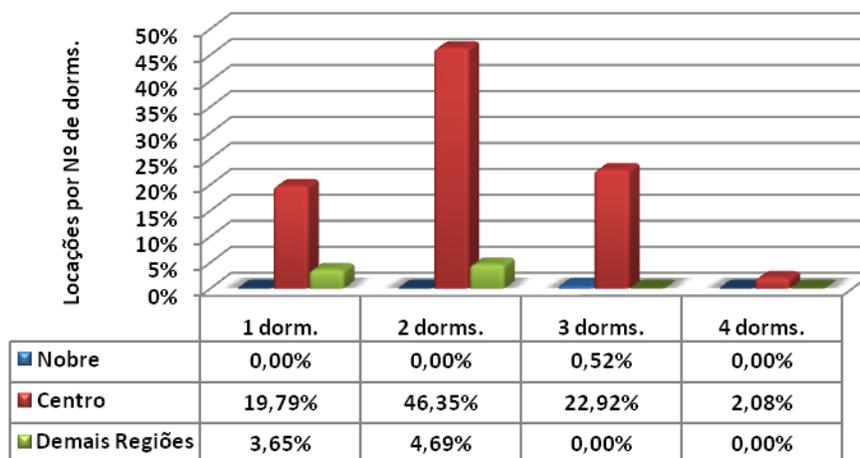
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	11,43	16,67	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	23,33	23,33	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	16,00	16,25	-	-
	3	-	-	13,57	15,52	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	18,06	18,06	-	-
	2	-	-	12,50	20,00	-	-
	3	-	-	20,71	20,71	-	-
SÃO CAETANO	2	-	-	13,75	17,07	-	-
	3	-	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	0	38	7
%	0,00%	19,79%	3,65%
2 dorms.	0	89	9
%	0,00%	46,35%	4,69%
3 dorms.	1	44	0
%	0,52%	22,92%	0,00%
4 dorms.	0	4	0
%	0,00%	2,08%	0,00%
Total	1	175	16
%	0,52%	91,15%	8,33%

Gráfico 22 - ABCD+G+O
Aluguel de imóveis por número de dormitórios

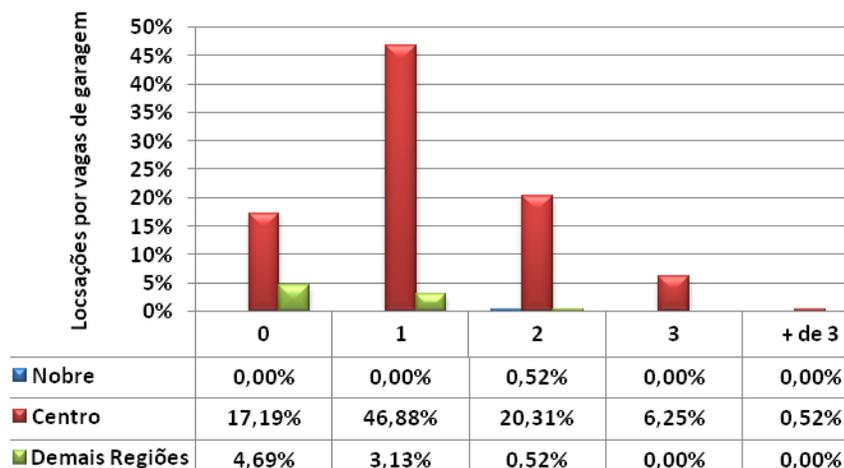




DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	33	9
%	0,00%	17,19%	4,69%
1	0	90	6
%	0,00%	46,88%	3,13%
2	1	39	1
%	0,52%	20,31%	0,52%
3	0	12	0
%	0,00%	6,25%	0,00%
+ de 3	0	1	0
%	0,00%	0,52%	0,00%
Total	1	175	16
%	0,52%	91,15%	8,33%

Gráfico 23 - ABCD+G+O
Aluguel de imóveis por vagas de garagens





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	9	14	2	25	30,12%
CEF	16	29	6	51	61,45%
Outros bancos	2	4	0	6	7,23%
Direta/e com o proprietário	1	0	0	1	1,20%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	28	47	8	83	100,00%

Percepção Interior		
Melhor	27	10,38%
Igual	134	51,54%
Pior	99	38,08%
Total	260	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/14	11,00	13,00	3,00
	dez/14	9,83	8,35	3,00
	Variação %	10,61	35,75	0,00



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES

	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	102	172	29	304
CASAS	127	214	36	378
Total	230	386	66	682
%	33,73%	56,63%	9,64%	100,00%

Gráfico 24
Imóveis Vendidos no Interior por Regiões (projetado)

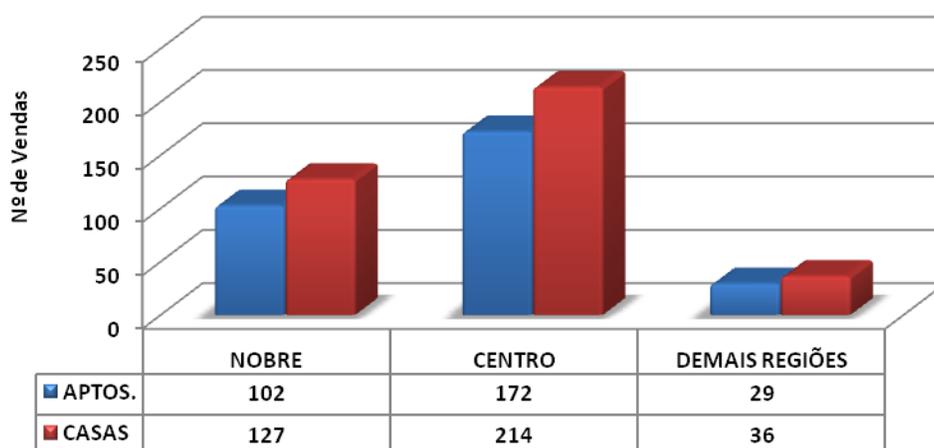
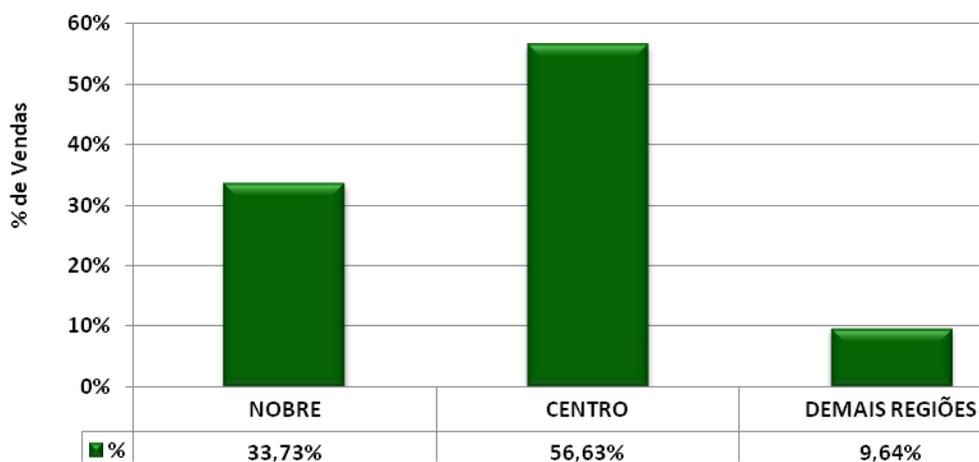


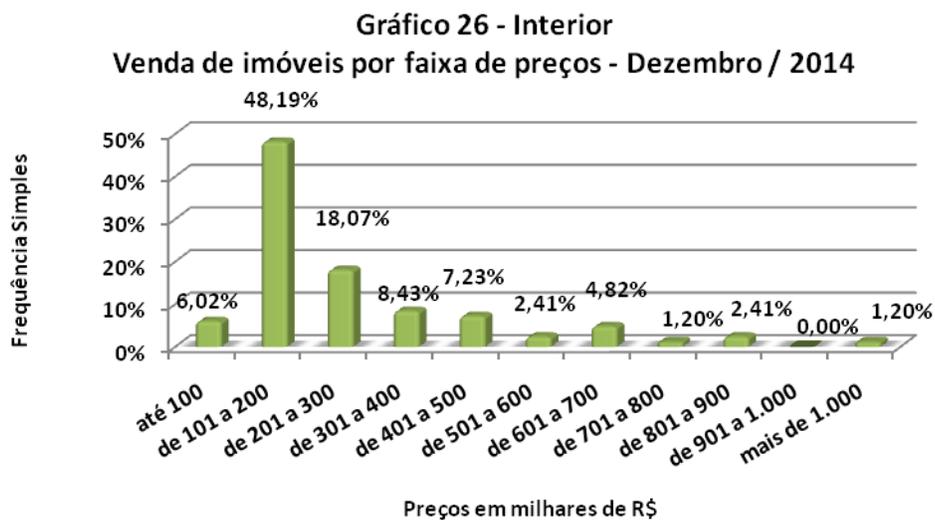
Gráfico 25 - Interior
Distribuição de Vendas por Região





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	5	6,02%	6,02%
de 101 a 200	40	48,19%	54,22%
de 201 a 300	15	18,07%	72,29%
de 301 a 400	7	8,43%	80,72%
de 401 a 500	6	7,23%	87,95%
de 501 a 600	2	2,41%	90,36%
de 601 a 700	4	4,82%	95,18%
de 701 a 800	1	1,20%	96,39%
de 801 a 900	2	2,41%	98,80%
de 901 a 1.000	0	0,00%	98,80%
mais de 1.000	1	1,20%	100,00%
Total	83	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	3	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	850.000,00	850.000,00	-	-
	2	-	-	160.000,00	160.000,00	115.000,00	115.000,00
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	550.000,00	700.000,00	-	-	-	-
CAMPINAS	3	680.000,00	680.000,00	450.000,00	450.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	260.000,00	260.000,00	-	-
JUNDIAÍ	3	-	-	770.000,00	770.000,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	120.000,00	120.000,00	-	-
	2	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
	3	-	-	180.000,00	500.000,00	-	-
	4	850.000,00	850.000,00	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
	3	-	-	380.000,00	380.000,00	-	-
P. PRUDENTE	2	-	-	80.000,00	80.000,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2	320.000,00	320.000,00	280.000,00	280.000,00	80.000,00	80.000,00
	3	-	-	650.000,00	650.000,00	-	-
RIO CLARO	2	-	-	600.000,00	600.000,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	150.000,00	150.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	130.000,00	160.000,00	240.000,00	240.000,00	-	-
	3	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	230.000,00	230.000,00	280.000,00	280.000,00
	3	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-
SOROCABA	-	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	3	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-



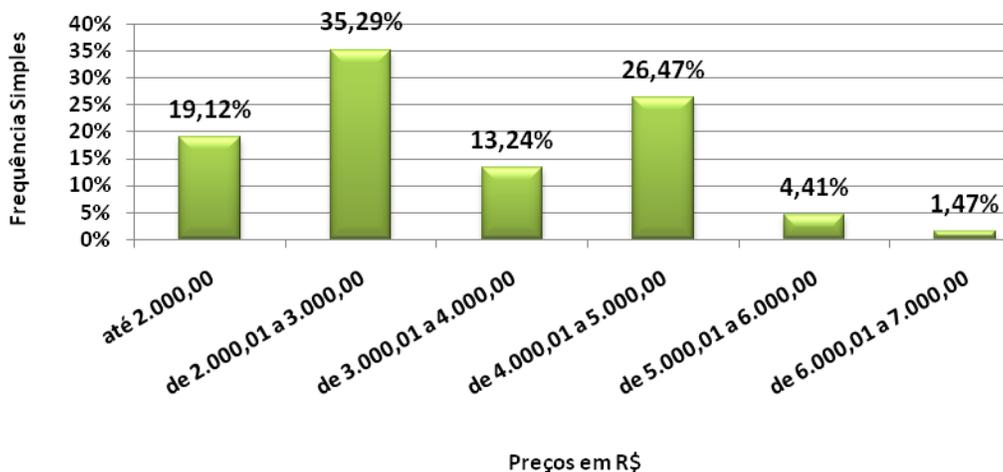
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	95.000,00	95.000,00
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	190.000,00	190.000,00	-	-	-	-
	2	500.000,00	500.000,00	-	-	-	-
	3	250.000,00	250.000,00	-	-	-	-
CAMPINAS	2	-	-	310.000,00	310.000,00	-	-
FRANCA	2	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
MARÍLIA	1	190.000,00	190.000,00	120.000,00	120.000,00	-	-
	2	420.000,00	420.000,00	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	175.000,00	175.000,00	-	-
	4	1.200.000,00	1.200.000,00	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	100.000,00	100.000,00	140.000,00	140.000,00	140.000,00	140.000,00
	3	620.000,00	620.000,00	-	-	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	200.000,00	365.000,00	-	-
	3	460.000,00	460.000,00	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	500.000,00	500.000,00	180.000,00	330.000,00	-	-
	3	-	-	280.000,00	280.000,00	-	-
SOROCABA	3	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
TAUBATÉ	-	-	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Interior			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	13	19,12%	19,12%
de 2.000,01 a 3.000,00	24	35,29%	54,41%
de 3.000,01 a 4.000,00	9	13,24%	67,65%
de 4.000,01 a 5.000,00	18	26,47%	94,12%
de 5.000,01 a 6.000,00	3	4,41%	98,53%
de 6.000,01 a 7.000,00	1	1,47%	100,00%
Total	68	100,00%	-

Gráfico 27 - Interior
Venda de imóveis por faixa de preços do M² - Dezembro / 2014





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	3	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	2.833,33	2.833,33	-	-
	2	-	-	2.285,71	2.285,71	2.500,00	2.500,00
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	3.783,78	3.783,78	-	-	-	-
CAMPINAS	3	2.833,33	2.833,33	2.272,73	2.272,73	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	2.600,00	2.600,00	-	-
JUNDIAÍ	3	-	-	3.666,67	3.666,67	-	-
MARÍLIA	1	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
	2	-	-	1.700,00	1.700,00	-	-
	3	-	-	2.000,00	2.777,78	-	-
	4	2.428,57	2.428,57	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	833,33	833,33	1.714,29	1.714,29
	3	-	-	2.714,29	2.714,29	-	-
P. PRUDENTE	2	-	-	1.142,86	1.142,86	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2	4.571,43	4.571,43	2.800,00	2.800,00	-	-
	3	-	-	2.321,43	2.321,43	-	-
RIO CLARO	2	-	-	5.454,55	5.454,55	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	3.125,00	3.125,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	2.352,94	2.363,64	2.666,67	2.666,67	-	-
	3	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	2.555,56	2.555,56	-	-
	3	-	-	3.333,33	3.333,33	-	-
SOROCABA	-	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	3	-	-	-	-	-	-



APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	2.661,90	2.661,90
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	4.418,60	4.418,60	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	3.676,47	3.676,47	-	-	-	-
CAMPINAS	2	-	-	4.843,75	4.843,75	-	-
FRANCA	2	-	-	-	-	-	-
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
MARÍLIA	1	5.000,00	5.000,00	2.857,14	2.857,14	-	-
	2	3.818,18	3.818,18	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	3.365,38	3.365,38	-	-
	4	4.067,80	4.067,80	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	2	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	2.222,00	5.703,13	-	-
	3	4.693,88	4.693,88	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	6.250,00	6.250,00	1.750,00	5.238,10	-	-
	3	-	-	2.916,67	2.916,67	-	-
SOROCABA	3	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	-	-	-	-	-	-	-

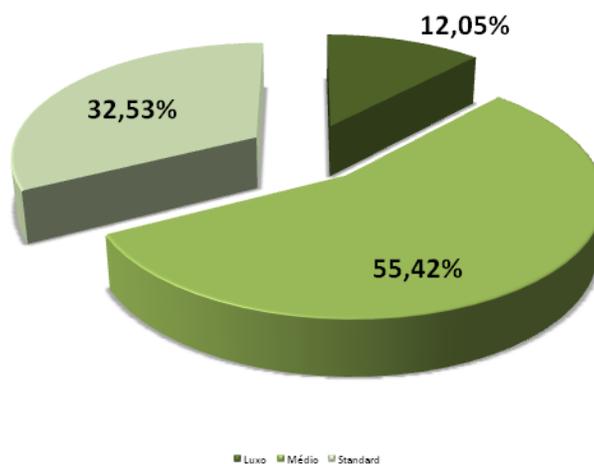


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	10	46	27

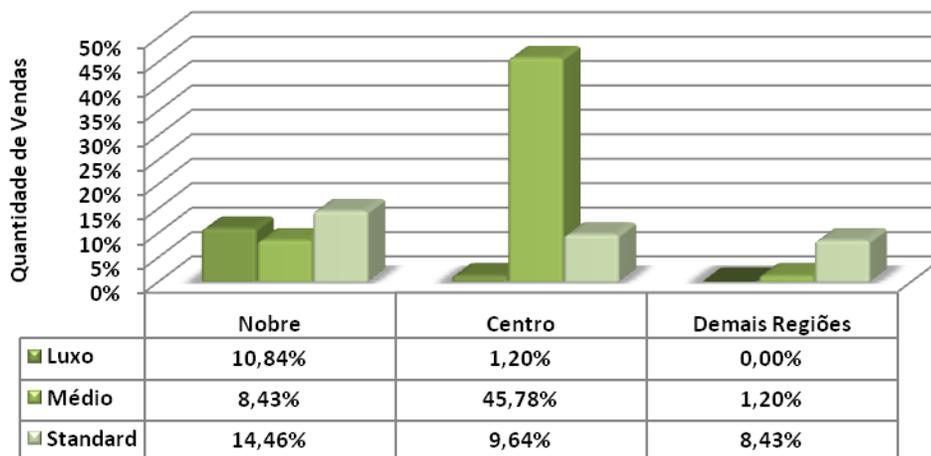
Gráfico 28 - Interior
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	9	1	0
Médio	7	38	1
Standard	12	8	7

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

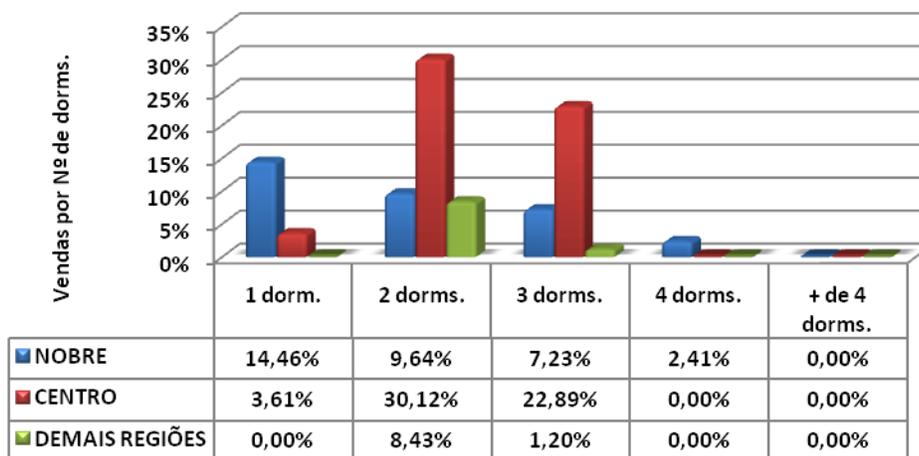




DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	12	3	0
%	14,46%	3,61%	0,00%
2 dorms.	8	25	7
%	9,64%	30,12%	8,43%
3 dorms.	6	19	1
%	7,23%	22,89%	1,20%
4 dorms.	2	0	0
%	2,41%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	28	47	8
%	33,73%	56,63%	9,64%

Gráfico 30 - Interior
Venda de imóveis por número de dormitórios

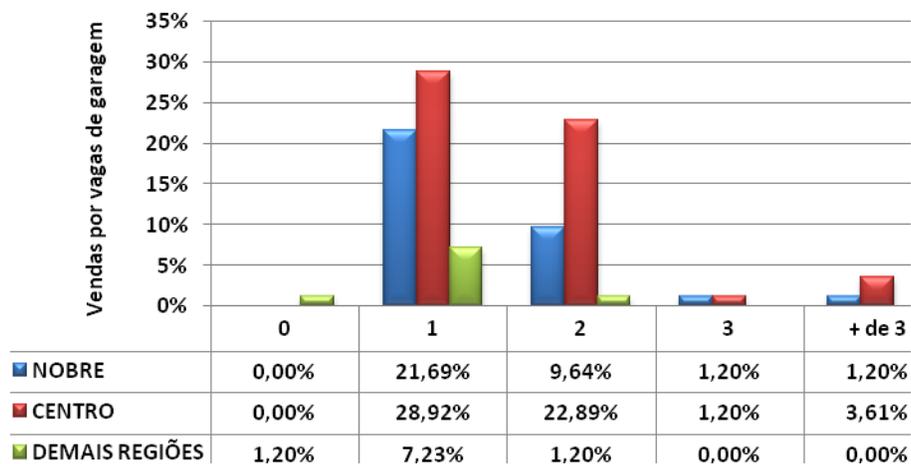




DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	0	1
%	0,00%	0,00%	1,20%
1	18	24	6
%	21,69%	28,92%	7,23%
2	8	19	1
%	9,64%	22,89%	1,20%
3	1	1	0
%	1,20%	1,20%	0,00%
+ de 3	1	3	0
%	1,20%	3,61%	0,00%
Total	28	47	8
%	33,73%	56,63%	9,64%

Gráfico 31 - Interior
Venda de imóveis por vagas de garagens





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	51	339	32	422	85,08%
Seguro Fiança	1	17	2	20	4,03%
Depósito	3	6	1	10	2,02%
Sem Garantia	0	1	4	5	1,01%
Caução Imóveis	8	22	5	35	7,06%
Cessão Fiduciária	2	2	0	4	0,81%
Total	65	387	44	496	100,00%

DEVOLUÇÕES DE CHAVES			
Motivos financeiros	90	28,13%	
Outros motivos	230	71,88%	
Total	320	100,00%	
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>64,52%</i>	

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/14	9,00	8,23	7,75
	dez/14	16,06	11,71	10,77
	Variação %	78,41	42,29	39,00



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES

	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	193	1.147	130	1.470
CASAS	341	2.031	231	2.603
Total	534	3.178	361	4.073
%	13,10%	78,02%	8,87%	100,00%

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

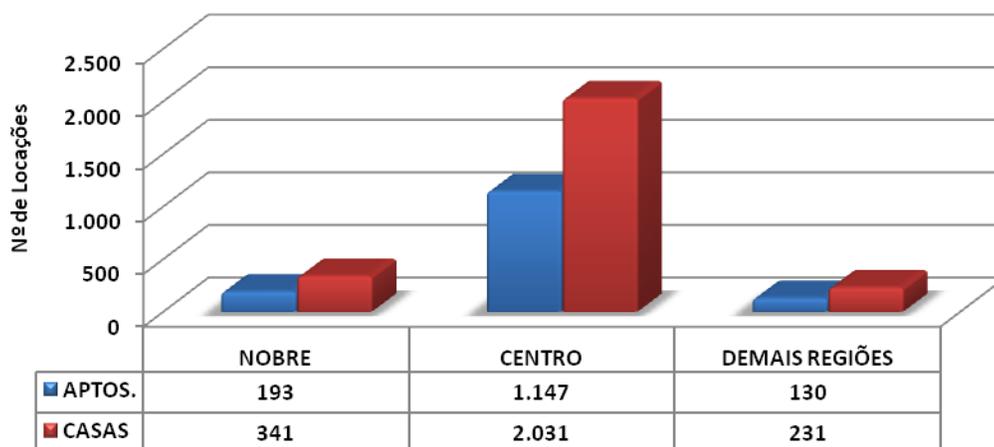
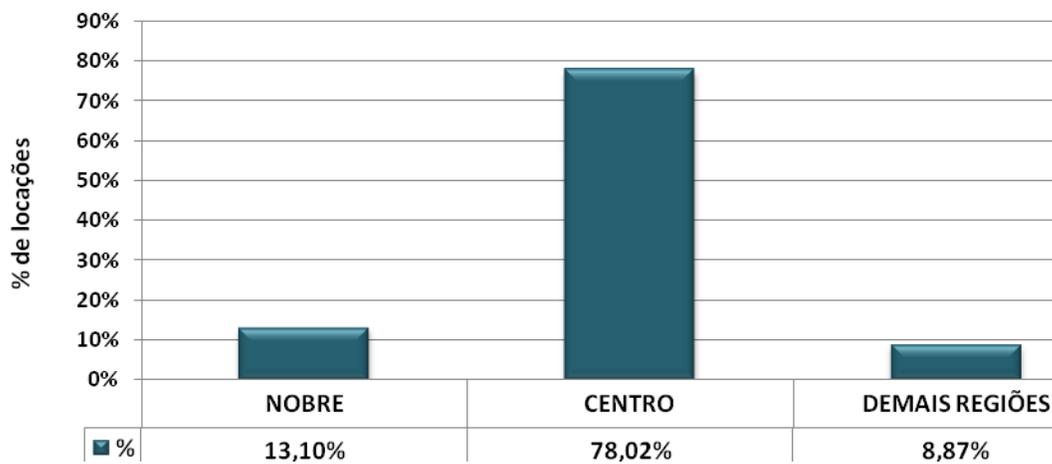


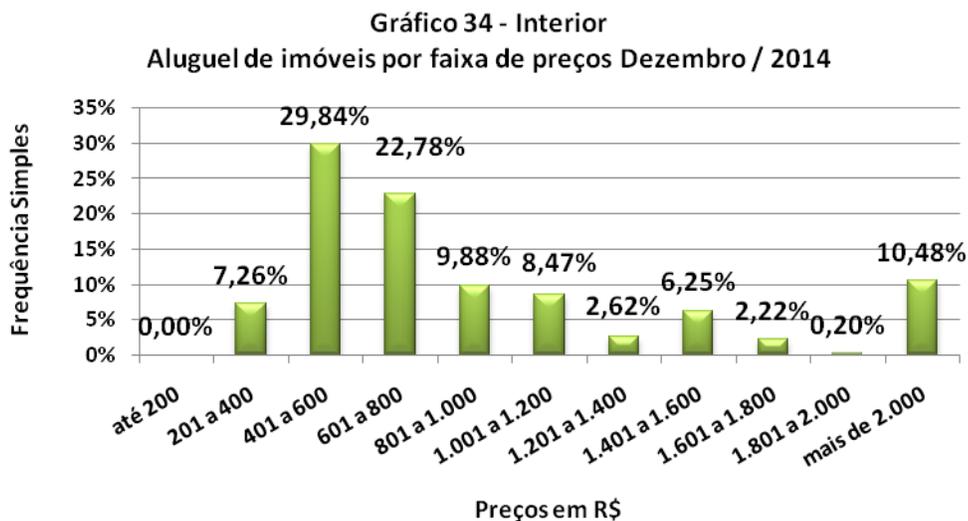
Gráfico 33 - Interior
Distribuição de Locações por Região





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	36	7,26%	7,26%
401 a 600	148	29,84%	37,10%
601 a 800	113	22,78%	59,88%
801 a 1.000	49	9,88%	69,76%
1.001 a 1.200	42	8,47%	78,23%
1.201 a 1.400	13	2,62%	80,85%
1.401 a 1.600	31	6,25%	87,10%
1.601 a 1.800	11	2,22%	89,31%
1.801 a 2.000	1	0,20%	89,52%
mais de 2.000	52	10,48%	100,00%
Total	496	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	430,00	750,00	-	-
	2	-	-	900,00	900,00	-	-
	3	-	-	1.050,00	1.100,00	-	-
ARAÇATUBA	1	1.300,00	1.300,00	330,00	500,00	330,00	1.700,00
	2			450,00	450,00		
	4			1.700,00	1.700,00		
ARARAQUARA	1	-	-	500,00	500,00	450,00	450,00
	2	-	-	650,00	650,00	-	-
	3	-	-	850,00	1.200,00	-	-
BAURU	1	700,00	700,00	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	650,00	800,00	-	-
	3	2.500,00	2.500,00	800,00	1.200,00	-	-
	4	2.500,00	2.500,00	1.500,00	1.500,00	-	-
CAMPINAS	1	800,00	800,00	550,00	850,00	-	-
	2	-	-	800,00	1.100,00	-	-
	3	3.000,00	3.000,00	1.200,00	2.800,00	-	-
FRANCA	1	-	-	400,00	400,00	-	-
	2	-	-	350,00	600,00	350,00	500,00
	3	1.600,00	1.600,00	700,00	1.200,00	-	-
ITÚ	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	550,00	900,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	1.600,00	-	-
MARÍLIA	2	-	-	450,00	650,00	-	-
	3	3.000,00	3.000,00	800,00	1.300,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	750,00	800,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	500,00	500,00	500,00	500,00
	2	800,00	800,00	650,00	800,00	650,00	650,00
	3	3.100,00	3.100,00	800,00	800,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	600,00	750,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.500,00	-	-
RIO CLARO	2	-	-	700,00	1.000,00	-	-
	3	1.000,00	2.200,00	750,00	750,00	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	660,00	660,00	-	-
	2	-	-	750,00	950,00	-	-
	3	4.500,00	4.500,00	1.100,00	1.100,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	400,00	550,00	320,00	400,00
	2	-	-	600,00	600,00	-	-
	3	-	-	800,00	3.000,00	-	-
	4	6.000,00	6.000,00	-	-	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	700,00	700,00	-	-
	3	3.800,00	1.500,00	800,00	1.300,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	600,00	1.100,00	-	-
	3	-	-	700,00	1.500,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	450,00	600,00	-	-
	2	-	-	600,00	600,00	-	-
	3	-	-	850,00	1.300,00	-	-



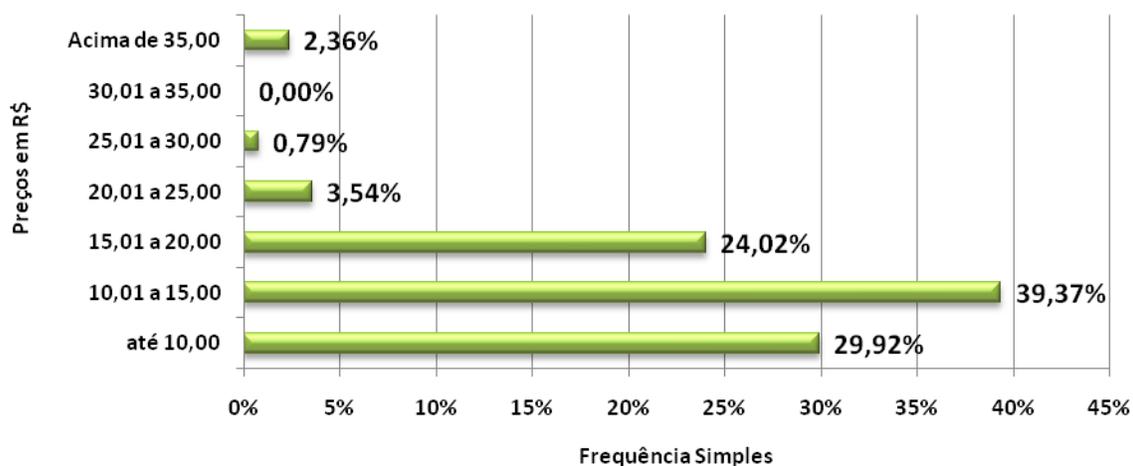
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	530,00	530,00	-	-
	2	-	-	550,00	1.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	850,00	850,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	450,00	600,00	-	-
	2	-	-	650,00	750,00	-	-
	3	-	-	900,00	900,00	-	-
BAURU	1	-	-	480,00	550,00	490,00	550,00
	3	2.150,00	2.150,00	850,00	1.500,00	-	-
CAMPINAS	1	550,00	550,00	350,00	900,00	500,00	500,00
	2	1.800,00	3.500,00	1.200,00	1.800,00	-	-
	3	2.200,00	2.800,00	1.350,00	1.800,00	-	-
FRANCA	2	-	-	600,00	600,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.160,00	-	-
ITÚ	1	-	-	900,00	1.050,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	1.000,00	1.250,00	-	-
MARÍLIA	2	-	-	550,00	700,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	605,00	605,00	-	-
	2	-	-	-	-	1.200,00	1.200,00
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	680,00	680,00	800,00	800,00	500,00	500,00
	2	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	600,00	1.200,00	650,00	650,00
	2	-	-	800,00	800,00	-	-
	3	-	-	700,00	1.950,00	-	-
RIO CLARO	2	-	-	650,00	650,00	-	-
SÃO CARLOS	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	545,00	545,00	-	-
	2	750,00	750,00	600,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	700,00	1.500,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	1.100,00	1.100,00	-	-	-	-
	2	2.800,00	2.800,00	630,00	850,00	630,00	630,00
	4	4.200,00	4.200,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	2.200,00	2.200,00	800,00	800,00	750,00	750,00
	3	2.200,00	2.200,00	1.000,00	1.000,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	750,00	750,00	-	-
	2	-	-	600,00	700,00	-	-
	3	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	76	29,92%	29,92%
10,01 a 15,00	100	39,37%	69,29%
15,01 a 20,00	61	24,02%	93,31%
20,01 a 25,00	9	3,54%	96,85%
25,01 a 30,00	2	0,79%	97,64%
30,01 a 35,00	0	0,00%	97,64%
Acima de 35,00	6	2,36%	100,00%
Total	254	100,00%	-

Gráfico 35 - Interior
Aluguel de imóveis por faixa de preços do M² - Dezembro / 2014





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	1	21,67	21,67	7,86	10,00	7,86	10,00
	2	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	9,44	9,44	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	12,50	12,50	6,92	6,92
	2	-	-	10,83	10,83	-	-
	3	-	-	7,73	10,00	-	-
BAURU	1	-	-	15,00	15,00	-	-
	2	-	-	10,00	10,00	-	-
	3	12,50	12,50	10,00	10,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	1	13,33	13,33	17,00	17,50	-	-
	2	-	-	9,17	12,50	-	-
	3	10,71	10,71	11,20	12,00	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ITÚ	1	-	-	17,11	17,11	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	9,09	9,09	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	16,00	16,00	-	-
MARÍLIA	2	-	-	6,67	11,25	-	-
	3	12,00	12,00	4,80	5,29	-	-
PIRACICABA	2	-	-	9,38	9,38	-	-
	3	-	-	12,50	12,50	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	8,82	8,82	-	-
	3	-	-	12,38	12,38	-	-
RIO CLARO	2	-	-	7,14	7,14	-	-
	3	6,67	8,33	-	-	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	4,82	4,82	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	9,00	10,00	10,00	10,00
	2	-	-	10,00	10,00	-	-
	3	-	-	5,33	23,62	-	-
	4	8,57	8,57	-	-	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	17,50	17,50	-	-
	2	-	-	11,67	11,67	-	-
	3	15,00	22,35	10,00	14,44	-	-
SOROCABA	2	-	-	500,00	12,50	-	-
	3	-	-	12,50	12,50	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	13,08	13,08	-	-
	3	-	-	10,31	10,31	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	15,00	21,43	-	-
	2	-	-	14,44	14,44	-	-
	3	-	-	10,00	10,00	-	-
BAURU	1	-	-	15,71	18,33	16,33	18,33
	3	25,29	25,29	12,69	14,29	-	-
CAMPINAS	1	-	-	15,75	18,75	13,51	13,51
	2	43,75	43,75	17,14	17,14	-	-
	3	-	-	15,00	22,22	-	-
FRANCA	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ITÚ	1	-	-	21,43	25,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	2	-	-	7,78	10,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	17,14	17,14
	3	-	-	19,23	19,23	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	24,00	24,00	14,44	14,44
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	7,78	12,00	-	-
RIO CLARO	2	-	-	10,16	10,16	-	-
SÃO CARLOS	3	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	11,54	11,54	10,00	15,38	-	-
	3	-	-	12,50	16,85	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	15,71	15,71	-	-	-	-
	2	35,90	35,90	12,14	15,18	12,60	12,60
	4	19,09	19,09	-	-	-	-



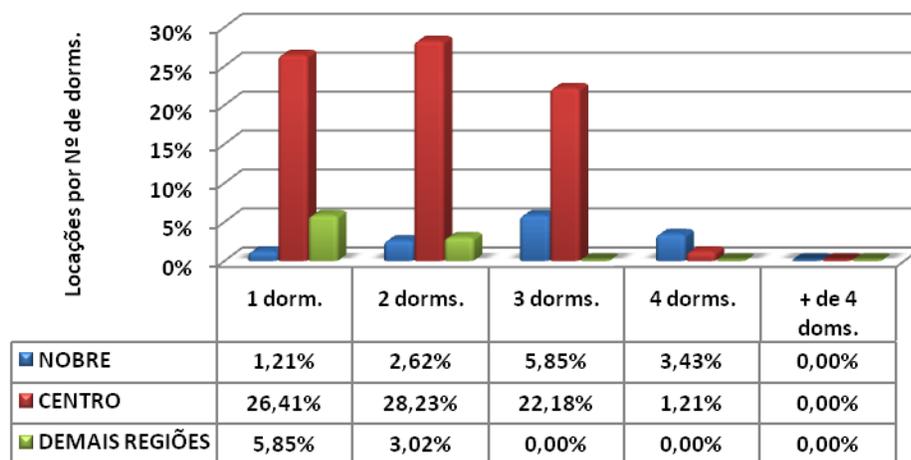
SOROCABA	2	-	-	16,00	16,00	-	-
	3	-	-	13,51	13,51	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	11,67	11,67	-	-
	3	-	-	14,29	14,29	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	6	131	29
%	1,21%	26,41%	5,85%
2 dorms.	13	140	15
%	2,62%	28,23%	3,02%
3 dorms.	29	110	0
%	5,85%	22,18%	0,00%
4 dorms.	17	6	0
%	3,43%	1,21%	0,00%
+ de 4 doms.	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	65	387	44
%	13,10%	78,02%	8,87%

Gráfico 36 - Interior
Locações de imóveis por número de dormitórios

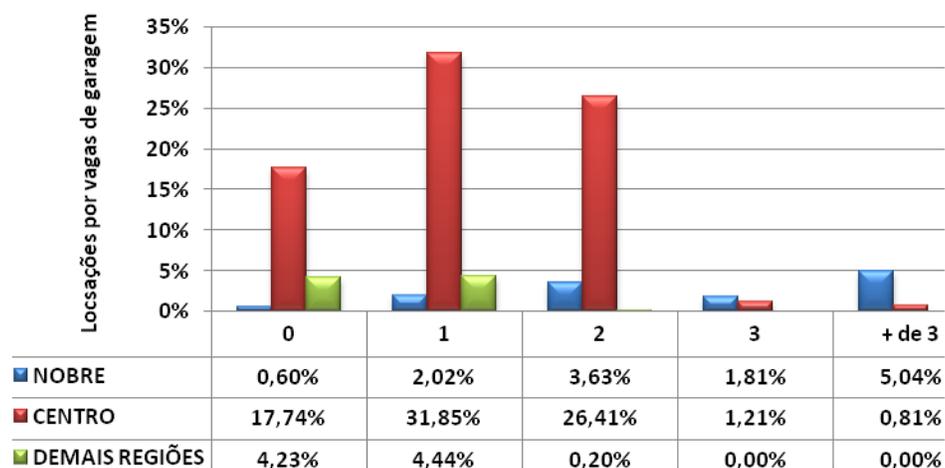




DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	3	88	21
%	0,60%	17,74%	4,23%
1	10	158	22
%	2,02%	31,85%	4,44%
2	18	131	1
%	3,63%	26,41%	0,20%
3	9	6	0
%	1,81%	1,21%	0,00%
+ de 3	25	4	0
%	5,04%	0,81%	0,00%
Total	65	387	44
%	13,10%	78,02%	8,87%

Gráfico 37 - Interior
Aluguel de imóveis por vagas de garagens





LITORAL

VENDAS – LITORAL

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL

LITORAL					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	0	19	1	20	32,79%
CEF	1	34	1	36	59,02%
Outros bancos	0	2	0	2	3,28%
Direta/e com o proprietário	3	0	0	3	4,92%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	4	55	2	61	100,00%

Percepção Litoral		
Melhor	9	5,20%
Igual	127	73,41%
Pior	37	21,39%
Total	173	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/14	5,00	13,00	4,00
	dez/14	3,50	12,50	3,00
	Variação %	-30,00	-3,85	-25,00



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES

	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	5	69	3	77
CASAS	8	114	4	127
Total	13	184	7	204
%	6,56%	90,16%	3,28%	100,00%

Gráfico 38 - Litoral
Imóveis Vendidos por Regiões (projetado)

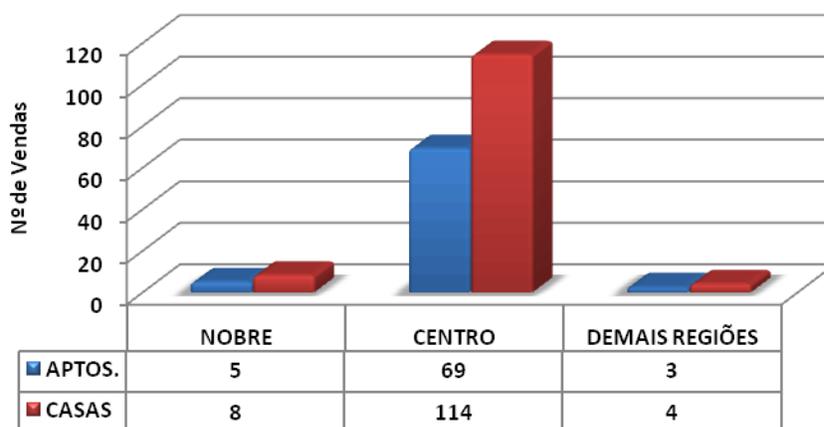
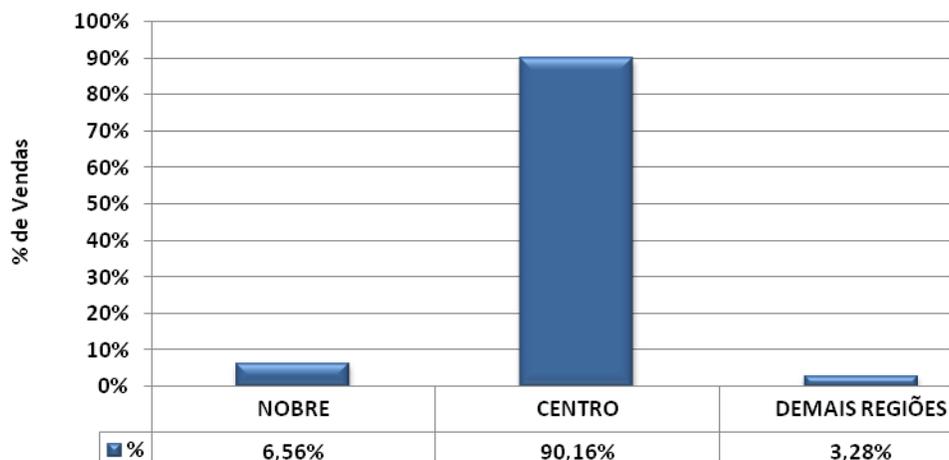


Gráfico 39 - Litoral
Distribuição de Vendas por Região





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	0	0,00%	0,00%
101 a 200	19	31,15%	31,15%
201 a 300	18	29,51%	60,66%
301 a 400	11	18,03%	78,69%
401 a 500	3	4,92%	83,61%
501 a 600	0	0,00%	83,61%
601 a 700	5	8,20%	91,80%
701 a 800	0	0,00%	91,80%
801 a 900	3	4,92%	96,72%
901 a 1.000	0	0,00%	96,72%
mais de 1.000	2	3,28%	100,00%
Total	61	100,00%	-

Gráfico 40 - Litoral
Venda de imóveis por faixa de preços - Dezembro /2014





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

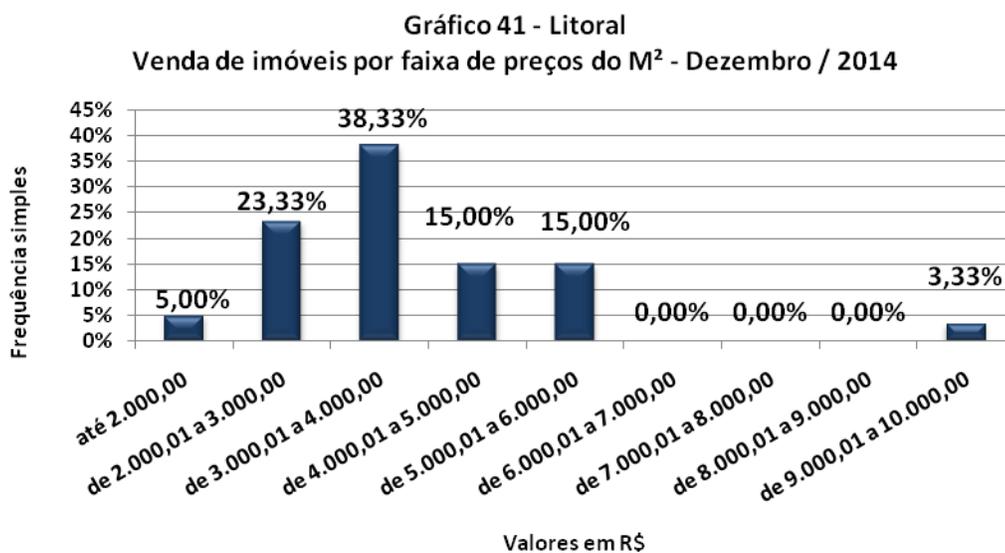
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	-	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	130.000,00	270.000,00	-	-
GUARUJÁ	4	900.000,00	900.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	129.000,00	129.000,00	-	-
	2	-	-	160.000,00	160.000,00	-	-
	3	-	-	250.000,00	370.000,00	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	145.000,00	160.000,00	130.000,00	130.000,00
PERUÍBE	3	-	-	460.000,00	460.000,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	205.000,00	205.000,00	-	-
	2	-	-	170.000,00	226.000,00	-	-
	3	-	-	304.000,00	304.000,00	-	-
SANTOS	3	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	-	-	330.000,00	350.000,00	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	240.000,00	370.000,00	120.000,00	120.000,00

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	-	-	875.000,00	875.000,00	-	-
	4	2.000.000,00	2.000.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	154.000,00	220.000,00	-	-
	3	-	-	420.000,00	450.000,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	150.000,00	150.000,00	-	-
	3	490.000,00	490.000,00	-	-	-	-
SANTOS	2	-	-	170.000,00	365.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Litoral			
Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	3	5,00%	5,00%
de 2.000,01 a 3.000,00	14	23,33%	28,33%
de 3.000,01 a 4.000,00	23	38,33%	66,67%
de 4.000,01 a 5.000,00	9	15,00%	81,67%
de 5.000,01 a 6.000,00	9	15,00%	96,67%
de 6.000,01 a 7.000,00	0	0,00%	96,67%
de 7.000,01 a 8.000,00	0	0,00%	96,67%
de 8.000,01 a 9.000,00	0	0,00%	96,67%
de 9.000,01 a 10.000,00	2	3,33%	100,00%
Total	60	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	-	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	1.529,41	3.176,47	-	-
GUARUJÁ	4	5.142,86	5.142,86	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	2.580,00	2.580,00	-	-
	2	-	-	2.285,71	2.285,71	-	-
	3	-	-	2.272,73	3.700,00	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	2.416,67	2.666,67	2.363,64	2.363,64
PERUÍBE	3	-	-	3.066,67	3.066,67	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	3.796,30	3.796,30	-	-
	2	-	-	2.615,38	3.476,92	-	-
	3	-	-	3.377,78	3.377,78	-	-
SANTOS	3	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	3.428,57	4.933,33	1.333,33	1.333,33

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	-	-	5.952,38	5.952,38	-	-
	4	9.049,77	9.049,77	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	3.142,86	3.208,33	-	-
	3	-	-	4.017,86	4.200,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
	3	4.260,87	4.260,87	-	-	-	-
SANTOS	2	-	-	3.500,00	5.214,29	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-

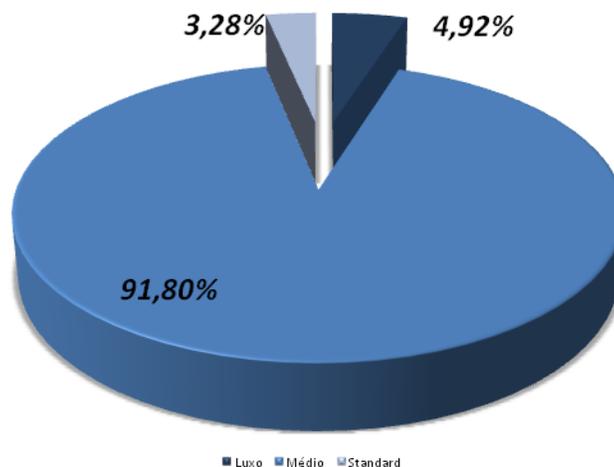


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	3	56	2

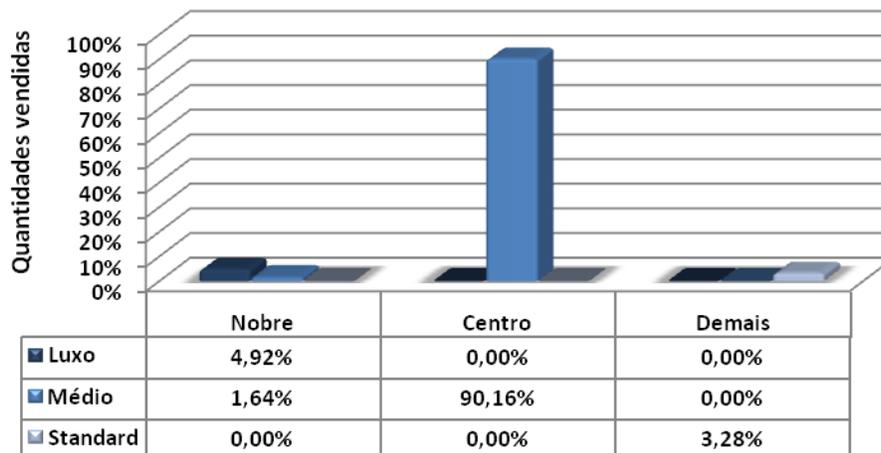
Gráfico 11 - Litoral
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	3	0	0
Médio	1	55	0
Standard	0	0	2

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

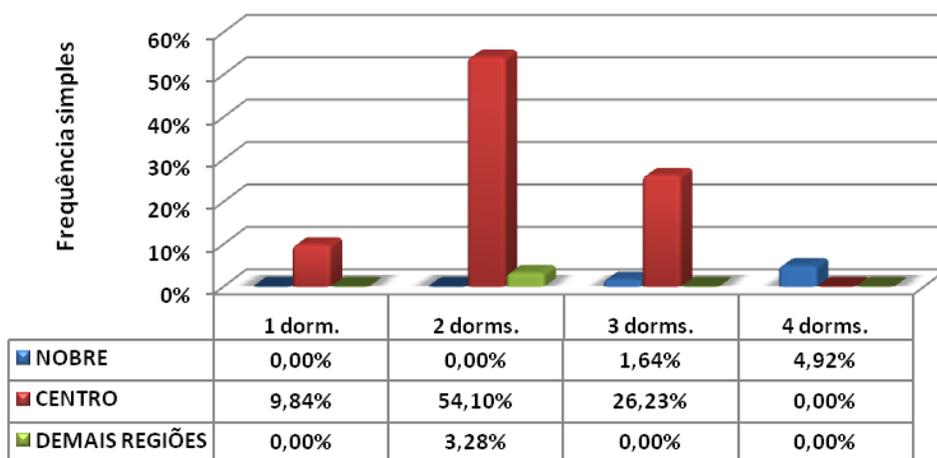




DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	0	6	0
%	0,00%	9,84%	0,00%
2 dorms.	0	33	2
%	0,00%	54,10%	3,28%
3 dorms.	1	16	0
%	1,64%	26,23%	0,00%
4 dorms.	3	0	0
%	4,92%	0,00%	0,00%
Total	4	55	2
%	6,56%	90,16%	3,28%

Gráfico 42 - Litoral
Venda de imóveis por número de dormitórios

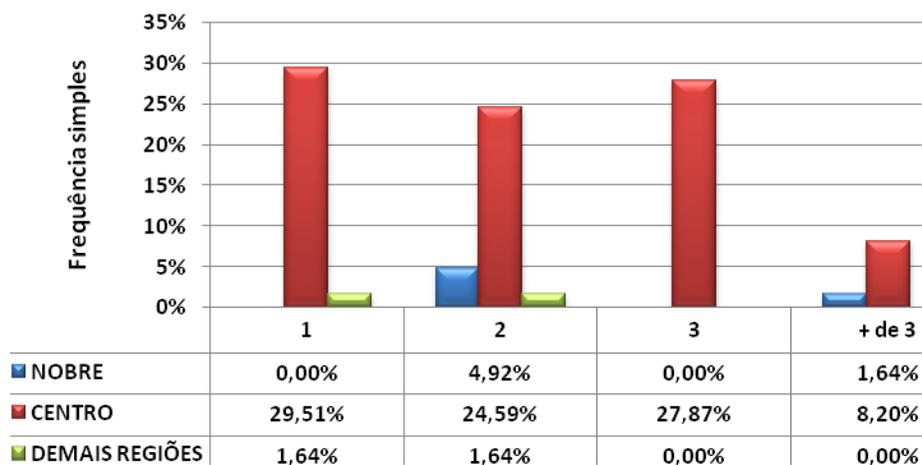




DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1	0	18	1
%	0,00%	29,51%	1,64%
2	3	15	1
%	4,92%	24,59%	1,64%
3	0	17	0
%	0,00%	27,87%	0,00%
+ de 3	1	5	0
%	1,64%	8,20%	0,00%
Total	4	55	2
%	6,56%	90,16%	3,28%

Gráfico 43 - Litoral
Venda de imóveis por vagas de garagens





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	3	23	2	28	46,67%
Seguro Fiança	0	5	0	5	8,33%
Depósito	2	18	0	20	33,33%
Sem Garantia	0	0	0	0	0,00%
Caução de Imóvel	1	6	0	7	11,67%
Cessão Fiduciária	0	0	0	0	0,00%
Total	6	52	2	60	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	nov/14	5,75	7,00	6,50
	dez/14	3,40	4,25	4,13
	Variação %	-40,87	-39,29	-36,46

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	9	26,47%
Outros motivos	25	73,53%
Total	34	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>56,67%</i>



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES

	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	8	72	3	84
CASAS	12	101	4	117
Total	20	174	7	200
%	10,00%	86,67%	3,33%	100,00%

Gráfico 44 - Litoral
Imóveis Locados por Regiões (projetado)

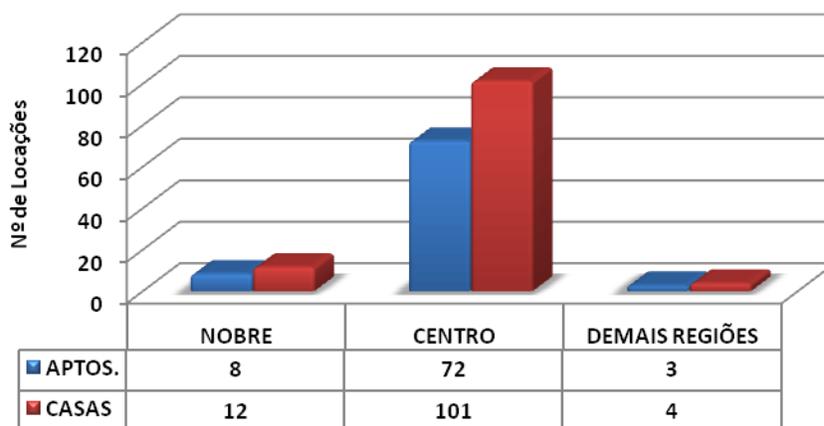
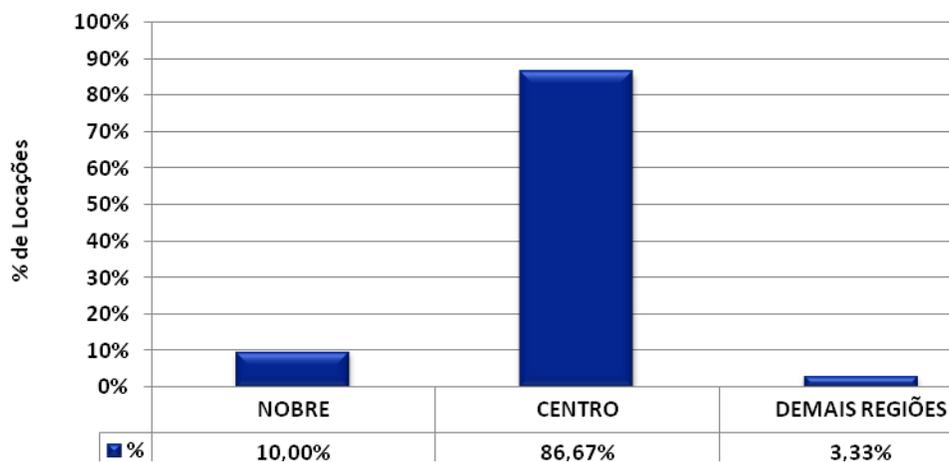


Gráfico 45 - Litoral
Distribuição de Locações por Região

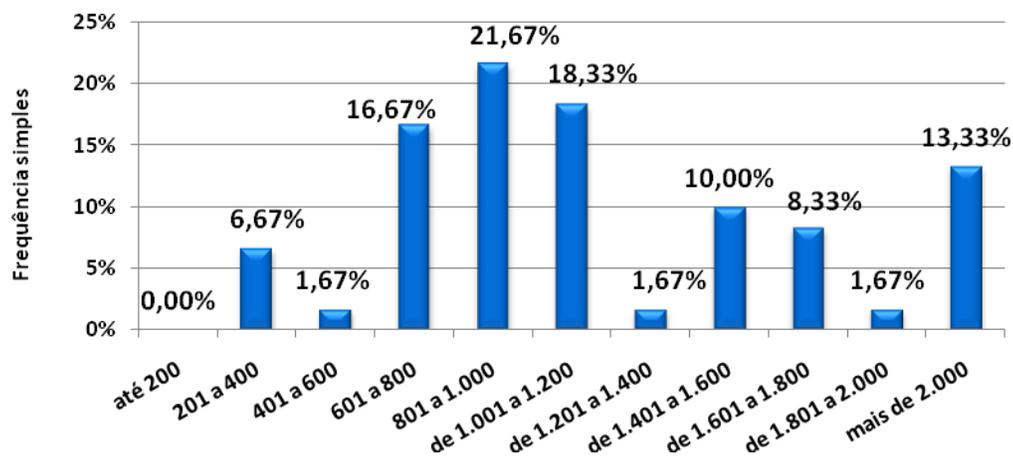




FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	4	6,67%	6,67%
401 a 600	1	1,67%	8,33%
601 a 800	10	16,67%	25,00%
801 a 1.000	13	21,67%	46,67%
de 1.001 a 1.200	11	18,33%	65,00%
de 1.201 a 1.400	1	1,67%	66,67%
de 1.401 a 1.600	6	10,00%	76,67%
de 1.601 a 1.800	5	8,33%	85,00%
de 1.801 a 2.000	1	1,67%	86,67%
mais de 2.000	8	13,33%	100,00%
Total	60	100,00%	-

Gráfico 46 - Litoral
Aluguel de imóveis por faixa de preços - Dezembro / 2014





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	620,00	620,00	-	-
	2	-	-	800,00	800,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	500,00	850,00	-	-
	2	-	-	800,00	1.100,00	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.200,00	-	-
ILHABELA	3	3.500,00	3.500,00	-	-	-	-
	4	4.000,00	4.000,00	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	600,00	600,00	400,00	400,00
	2	-	-	-	-	650,00	650,00
	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	900,00	900,00	-	-	-	-
	2	1.600,00	1.600,00	1.100,00	1.100,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.800,00	-	-
SANTOS	2	-	-	800,00	850,00	-	-
	3	4.000,00	4.000,00	900,00	900,00	-	-
	4	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	800,00	900,00	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-

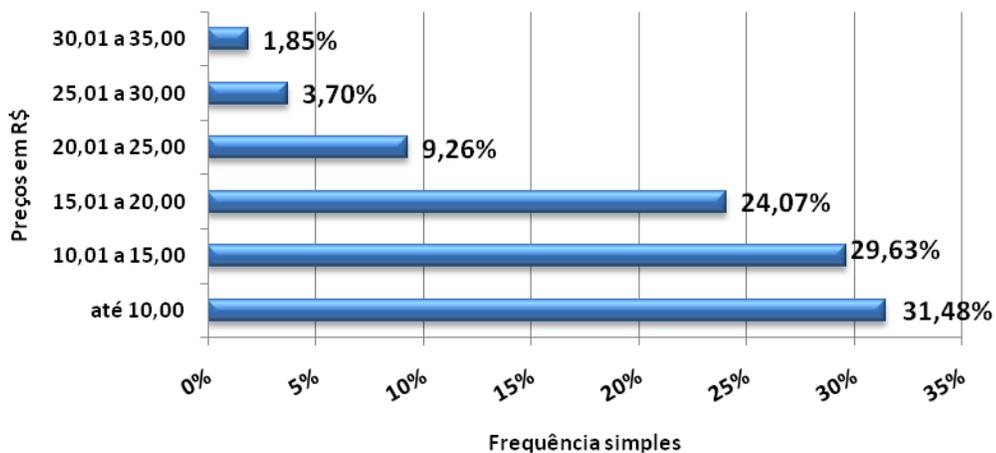
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	-	-	-	-	-	-	-
SANTOS	1	-	-	800,00	1.000,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	2.600,00	-	-
	3	4.000,00	4.000,00	2.800,00	3.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	950,00	950,00	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	17	31,48%	31,48%
10,01 a 15,00	16	29,63%	61,11%
15,01 a 20,00	13	24,07%	85,19%
20,01 a 25,00	5	9,26%	94,44%
25,01 a 30,00	2	3,70%	98,15%
30,01 a 35,00	1	1,85%	100,00%
Total	54	100,00%	-

Gráfico 47 - Litoral
Aluguel de imóveis por faixa de preços do M² - Dezembro / 2014





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	8,86	8,86	-	-
	2	-	-	8,00	8,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	8,33	10,63	-	-
	2	-	-	7,33	10,00	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	11,76	11,76	-	-
	2	-	-	11,11	12,00	-	-
ILHABELA	3	23,33	23,33	-	-	-	-
	4	20,00	20,00	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	8,57	8,57	8,00	8,00
	2	-	-	-	-	10,83	10,83
	3	-	-	12,00	12,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	2	-	-	10,00	10,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	22,50	22,50	-	-	-	-
	2	17,78	17,78	15,71	15,71	-	-
	3	-	-	17,14	17,14	-	-
SANTOS	2	-	-	8,50	11,43	-	-
	3	20,00	20,00	9,00	9,00	-	-
	4	-	-	13,16	13,16	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	12,14	12,31	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-

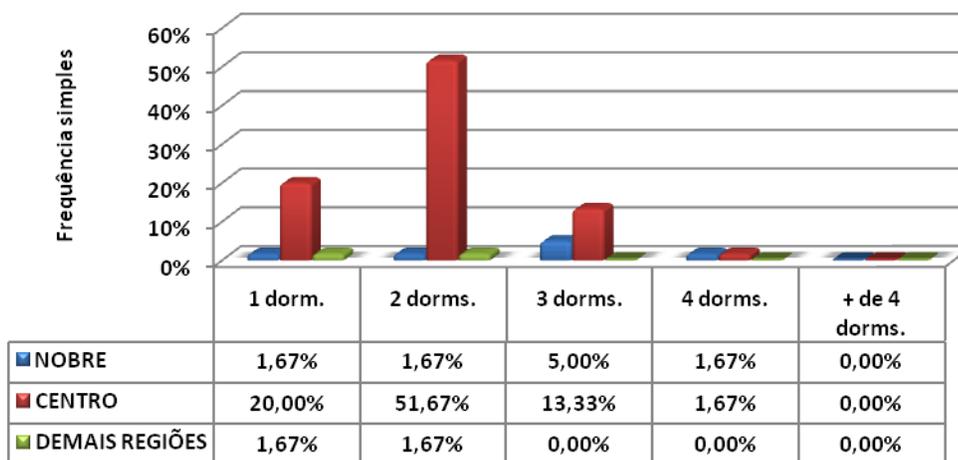
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	14,00	14,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	17,50	17,50	-	-
	2	-	-	16,67	18,75	-	-
	3	-	-	23,68	23,68	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	16,67	16,67	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	-	-	-	-	-	-	-
SANTOS	1	-	-	13,33	20,00	-	-
	2	-	-	13,33	22,50	-	-
	3	25,00	25,00	16,67	16,67	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	14,62	14,62	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	1	12	1
%	1,67%	20,00%	1,67%
2 dorms.	1	31	1
%	1,67%	51,67%	1,67%
3 dorms.	3	8	0
%	5,00%	13,33%	0,00%
4 dorms.	1	1	0
%	1,67%	1,67%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	6	52	2
%	10,00%	86,67%	3,33%

Gráfico 48 - Litoral
Locações de imóveis por números de dormitórios

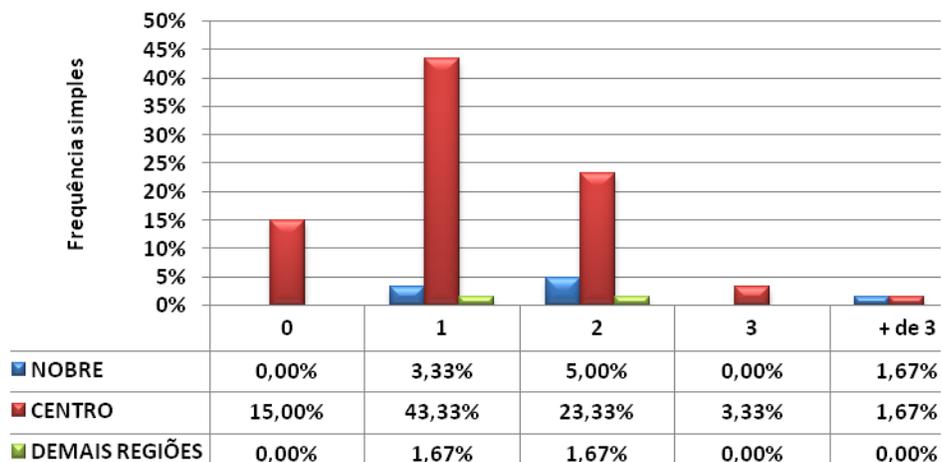




DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	9	0
%	0,00%	15,00%	0,00%
1	2	26	1
%	3,33%	43,33%	1,67%
2	3	14	1
%	5,00%	23,33%	1,67%
3	0	2	0
%	0,00%	3,33%	0,00%
+ de 3	1	1	0
%	1,67%	1,67%	0,00%
Total	6	52	2
%	10,00%	86,67%	3,33%

Gráfico 49 - Litoral
Locações de imóveis por vagas de garagens





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
novembro-14	1,82	1,91	3,50	3,77	2,75
dezembro-14	2,28	1,53	3,39	4,07	2,82
Varição	25,27	-19,90	-3,14	7,96	2,55

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2014)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-20,48	-20,48
Fevereiro	43,25	22,77
Março	-32,78	-10,01
Abril	-7,76	-17,77
Mai	-3,98	-21,75
Junho	-7,06	-28,81
Julho	-8,68	-37,49
Agosto	22,86	-14,63
Setembro	-3,54	-18,17
Outubro	18,34	0,17
Novembro	-24,12	-23,95
Dezembro	7,55	-16,40

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2014)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-19,12	-19,12
Fevereiro	37,47	18,35
Março	-35,48	-17,13
Abril	-9,40	-26,53
Mai	10,06	-16,47
Junho	-8,95	-25,42
Julho	-10,73	-36,15
Agosto	13,36	-22,79
Setembro	-5,03	-27,82
Outubro	5,18	-22,64
Novembro	-17,85	-40,49
Dezembro	-3,94	-44,43

IEPI-UR / CRECISP

Mês	Índice (Agosto/2010=100)	Variações Percentuais			Variações em Índices		
		No mês	No ano	Em 12 meses	No mês	No ano	Em 12 meses
		Out-14	110,8788	8,33	-5,84	-8,55	1,0833
Nov-14	109,4706	-1,27	-7,04	-8,71	0,9873	0,9296	0,9129
Dez-14	106,9966	-2,26	-9,14	-9,14	0,9774	0,9086	0,9086

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

Foram analisados, em dezembro, 1.353 preços, em média.



dez-14	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
Regiões	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	ago/jul	ago/jul
Capital	71	338	215	4,49%	4.786	0,3302	1,5721	91,23	23,88
Interior	83	496	260	12,18%	2.135	0,3192	1,9077	(28,47)	(13,22)
Litoral	61	60	173	29,93%	578	0,3526	0,3468	(13,29)	(26,73)
GdSP	62	192	135	15,00%	900	0,4593	1,4222	43,98	(5,19)
Total	277	1.086	783	9,32%	8.399	0,3538	1,3870	7,55	(3,94)