



Pesquisa CreciSP

Estado de São Paulo
Janeiro de 2023
Imóveis residenciais usados
Venda e Locação

Destaques:

- pesquisa em 37 cidades em Janeiro registrou alta de 0,05% nas vendas
- 60,68% das casas e apartamentos foram vendidos por até R\$ 400 mil
- casa (55%) supera apartamento (44%) na preferência dos novos inquilinos
- maioria das locações (59%) é de imóveis com aluguéis de até R\$ 1,5 mil

Venda de imóvel usado fica estável e locação cresce 14,37% em São Paulo

As vendas de imóveis usados no Estado de São Paulo ficaram estáveis em Janeiro, com leve alta de 0,05% em relação a Dezembro, mas a locação residencial cresceu 14,37% segundo pesquisa feita com 784 imobiliárias de 37 cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

Das quatro regiões que compõem a pesquisa, houve aumento das vendas na Capital (+ 12,89%) e nas cidades de Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, Osasco, Diadema e Guarulhos, a Grande São Paulo (+ 12,42%). No Interior as vendas caíram 4,43% e no Litoral, 11,12%.

As locações de casas e apartamentos cresceram na Capital, aumento de 21,35% em relação a Dezembro, no Litoral (+ 4,89%) e na Grande São Paulo (+ 38%). No Interior houve queda de 0,22%.

“Não foi um começo ideal, mas a estabilidade nas vendas em Janeiro indica a resiliência do mercado de usados em um mês que é sazonalmente afetado por fatores que desviam a atenção de compra de potenciais interessados, como as férias, e outros que afetam seus orçamentos e retardam decisões, como é o caso de impostos como IPTU, IPVA, gastos com escolas, entre outros”, avalia José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

“Enquanto os juros dos financiamentos bancários não baixarem e as condições de contratação dos empréstimos não melhorarem, o aluguel continuará sendo a opção preferencial, senão única, da maioria da população, uma realidade que tem levado número crescente de investidores a comprar apartamentos menores a serem construídos para futura locação”, afirma Viana Neto.

O que mais se compra e se vende: apartamento e imóvel até R\$ 400 mil

A pesquisa CreciSP identificou as seguintes preferências dos que compraram imóveis em Janeiro nas 784 imobiliárias consultadas nas 37 cidades:

- Apartamentos foram mais vendidos (60,06%) do que casas (39,94%)
- Foram financiados por bancos 47,06%, vendidos à vista



48,92%, parcelados pelos proprietários 3,41% e financiados por consórcios 0,62%.

- Os imóveis mais vendidos (60,68%) foram os de até R\$ 400 mil.
- 59,81% das casas e apartamentos têm preço médio de metro quadrado de até R\$ 5 mil.
- Os descontos médios concedidos pelos proprietários sobre os preços anunciados foram em média de 6,29% para imóveis situados em bairros de regiões nobres, de 5,59% para os de bairros centrais e de 6,19% para os de periferia.

Mais caros, mais baratos

Nas cidades da **Grande São Paulo**, 55,88% das vendas foram de imóveis custando até R\$ 300 mil, sendo 87,88% enquadrados nas faixas de preços de até R\$ 5 mil o m².

No segmento de casas, as mais baratas foram as de dois dormitórios em bairros da periferia de Osasco vendidas em média por R\$ 200 mil. As mais caras foram as de três dormitórios em bairros nobres de Guarulhos, vendidas em média por R\$ 850 mil.

Os apartamentos mais baratos custaram em média entre R\$ 140 mil e R\$ 230 mil, com dois dormitórios e situados em bairros da periferia de Guarulhos. Em Santo André a pesquisa registrou o maior preço, R\$ 580 mil por imóveis de três dormitórios em bairros centrais.

A maioria desses imóveis está em bairros mais próximos ao Centro das cidades (83,91%) e tem padrão construtivo médio (81%).

No **Interior**, 53,41% das casas e apartamentos foram vendidos por até R\$ 300 mil, com 56,98% desses imóveis enquadrados nas faixas de preço de metro quadrado de até R\$ 4 mil.

Segundo a pesquisa, as casas mais baratas custaram aos compradores R\$ 130 mil em média e são as de três dormitórios situadas em bairros da periferia de Araçatuba. A mais cara custou R\$ 1,7 milhão, tem quatro dormitórios e está em bairro de região nobre de São José dos Campos.

Os bairros centrais são os que concentram maior número de unidades vendidas (70,45%) e a maioria das casas e apartamentos tem padrão construtivo médio (66%).

Nas cidades do **Litoral**, 63,22% das vendas foram de imóveis com preços até R\$ 400 mil. Na divisão de vendas por faixas de preços de metro quadrado, 60,24% se enquadram nas de até R\$ 5 mil.

Foi vendida por R\$ 100 mil casa de um dormitório em bairro da periferia de Peruíbe, menor preço registrado pela pesquisa CreciSP. Custou ao comprador R\$ 2,3 milhões a mais cara, uma residência com quatro dormitórios em bairro nobre de São Sebastião.

Os apartamentos mais baratos, de um dormitório e localizados em bairros centrais, foram vendidos por preços médios entre R\$ 100 mil e R\$ 230 mil em Praia Grande. Em Bertiooga, o mais caro: apartamento de três dormitórios em bairro nobre vendido por R\$ 3 milhões.



A maioria das vendas nessa região foi de imóveis situados em bairros centrais (84,97%) e de padrão construtivo médio (77%).

Aluguel de até R\$ 1,5 mil e casas dominam as locações em Janeiro

A pesquisa CreciSP identificou em Janeiro nas 37 cidades pesquisadas as seguintes preferências dos novos inquilinos:

- As casas foram a opção de 55,16% deles e os apartamentos, de 44,84%.

- 59,15% dos contratos têm aluguel mensal de até R\$ 1.500,00.

- 77,22% dos imóveis estão situados em bairros centrais, 15,22% em bairros de periferia e 7,56% em bairros de áreas nobres.

- os descontos dados pelos proprietários sobre os preços anunciados dos aluguéis foram em média de 11,06% nas regiões nobres, de 8,13% no Centro e de 9,84% na periferia.

- as formas de garantia de pagamento do aluguel adotadas nesses contratos foram as seguintes:
 - Seguro de fiança (40,56%)
 - Fiador (30,39%)
 - Depósito de três aluguéis (13,55%)
 - Caução de imóveis (7,85%)
 - Locação sem garantia (6,89%)
 - Cessão fiduciária (0,76%)

Aluguéis mais caros em bairros centrais e nobres

Entre Fevereiro do ano passado e Janeiro último, aumentou 20,74% o aluguel médio no Estado de São Paulo de imóveis situados em bairros centrais das 37 pesquisadas pelo CreciSP. O preço médio passou de R\$ 1.336,02 para R\$ 1.613,17.

Nos bairros de áreas nobres o aumento foi de 17,58% nesse mesmo período. O aluguel médio avançou de R\$ 2.715,46 em Fevereiro para R\$ 3.192,80 em Janeiro.

Já em bairros de periferia o aluguel médio ficou mais barato. Baixou da média de R\$ 1.142,74 em Fevereiro de 2022 para R\$ 1.006,03 em Janeiro último, queda de 11,96% (*ver quadro abaixo*).

Nas cidades da **Grande São Paulo**, 52,48% dos imóveis foram alugados por até R\$ 1,2 mil e o aluguel mais barato foi o de casas de um dormitório em bairros da periferia de Guarulhos, alugadas em média por R\$ 350,00. O mais caro, de R\$ 6 mil mensais, foi também de casas, mas com três dormitórios em bairro nobre e ainda em Guarulhos. A maioria dos imóveis alugados é de bairros centrais desses municípios (79,21%).

No **Interior**, com 56,38% das locações concentradas também em imóveis com aluguel de até R\$ 1,2 mil, os mais baratos encontrados pela pesquisa CreciSP foram



de R\$ 350,00 por casas de um dormitório em bairros de regiões centrais e de periferia de Franca. O mais caro – R\$ 6,2 mil mensais – foi o de casa com 3 dormitórios em bairro nobre de Itu.

No **Litoral**, a maioria das locações em Janeiro (63,41%) foi de imóveis com aluguel de até R\$ 1,8 mil mensais e localizados em bairros centrais (86,24%).

Quitinetes foram o tipo de imóvel com aluguel mais barato, R\$ 600,00 em média, localizadas em bairros centrais de São Vicente. O aluguel mais caro foi o de residência de três dormitórios em bairro nobre de Santos, alugada por R\$ 5.400,00.

Inadimplência, seguro, cancelamentos

A inadimplência cresceu em Janeiro no Estado de São Paulo. Nas 784 imobiliárias pesquisadas em 37 cidades, 3,75% dos inquilinos estavam com o pagamento do aluguel atrasado, percentual 1,35% maior que os 3,70% de Dezembro.

O número de inquilinos que rescindiram os contratos que mantinham com as imobiliárias consultadas equivaleu a 80,46% do de novos inquilinos de Janeiro. A maioria dos cancelamentos se deu por motivos diversos como mudança de imóvel ou cidade (59,75%), e uma minoria foi levada a fazê-lo por motivos financeiros (40,25%).

O seguro de fiança foi a principal forma de garantia de pagamento do aluguel em caso de inadimplência, adotado em 40,56% dos novos contratos, seguido do fiador tradicional (30,39%), do depósito de três aluguéis (13,55%), da caução de imóveis (7,85%), da locação sem garantia (6,89%) e da cessão fiduciária (0,76%).

A pesquisa foi realizada em 37 cidades do Estado de São Paulo: Americana, Araçatuba, Araraquara, Bauru, Campinas, Diadema, Guarulhos, Franca, Itu, Jundiaí, Marília, Osasco, Piracicaba, Presidente Prudente, Ribeirão Preto, Rio Claro, Santo André, Santos, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, São Carlos, São José do Rio Preto, São José dos Campos, São Paulo, Sorocaba, Taubaté, Caraguatatuba, Ilha bela, São Sebastião, Bertioga, São Vicente, Peruíbe, Praia Grande, Ubatuba, Guarujá, Mongaguá e Itanhaém.



Sumário

VENDAS – ESTADO DE SP	7
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP	7
FAIXAS DE VALORES DE VENDAS	8
FAIXAS DE VALORES DO M ² DE VENDAS	9
MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$).....	10
LOCAÇÕES – ESTADO DE SP	11
FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES.....	11
FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	12
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	13
EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	14
VENDAS – GRANDE SP.....	16
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP.....	16
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	17
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	18
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	19
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	20
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP.....	21
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP	22
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	23
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	24
LOCAÇÕES – GRANDE SP.....	25
GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP.....	25
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	26
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	27
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	28
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	29
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP.....	30
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	31
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	32
VENDAS – INTERIOR	33
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR	33
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	34
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	35
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR.....	36
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	37
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	38



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR.....	40
DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	41
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	42
LOCAÇÕES – INTERIOR	43
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR	44
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	45
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	46
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	48
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR	49
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	51
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR.....	52
VENDAS – LITORAL	53
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL.....	53
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	54
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	55
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL	56
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	57
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO LITORAL.....	58
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL	59
DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	60
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	61
LOCAÇÕES – LITORAL	62
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL	63
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	64
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	65
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	66
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL.....	67
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	68
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	69
INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO	70



RELATÓRIO ESTADUAL – JANEIRO DE 2023

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	28	113	17	158	48,92%
CEF	5	46	17	68	21,05%
Outros bancos	10	70	4	84	26,01%
Direta/e com o proprietário	0	10	1	11	3,41%
Consórcio	0	1	1	2	0,62%
Total	43	240	40	323	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	20,73%	27,39%	22,58%	20,23%	22,19%
Igual	54,07%	50,32%	41,94%	50,58%	50,26%
Pior	25,20%	22,29%	35,48%	29,18%	27,55%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	22,50%	48,28%	39,71%	47,73%	39,94%
Apartamentos	77,50%	51,72%	60,29%	52,27%	60,06%

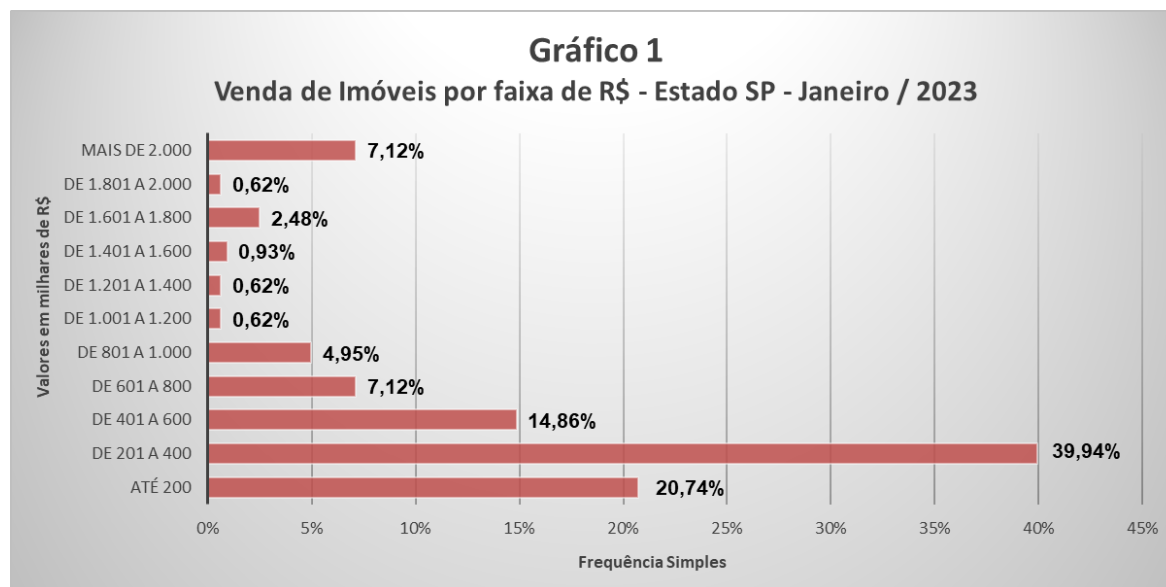
Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
dezembro-22	6,19	8,25	4,50
janeiro-23	6,29	5,59	6,19
Varição	1,62	-32,24	37,56

Percepção Estadual		
Melhor	174	22,19%
Igual	394	50,26%
Pior	216	27,55%
Total	784	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

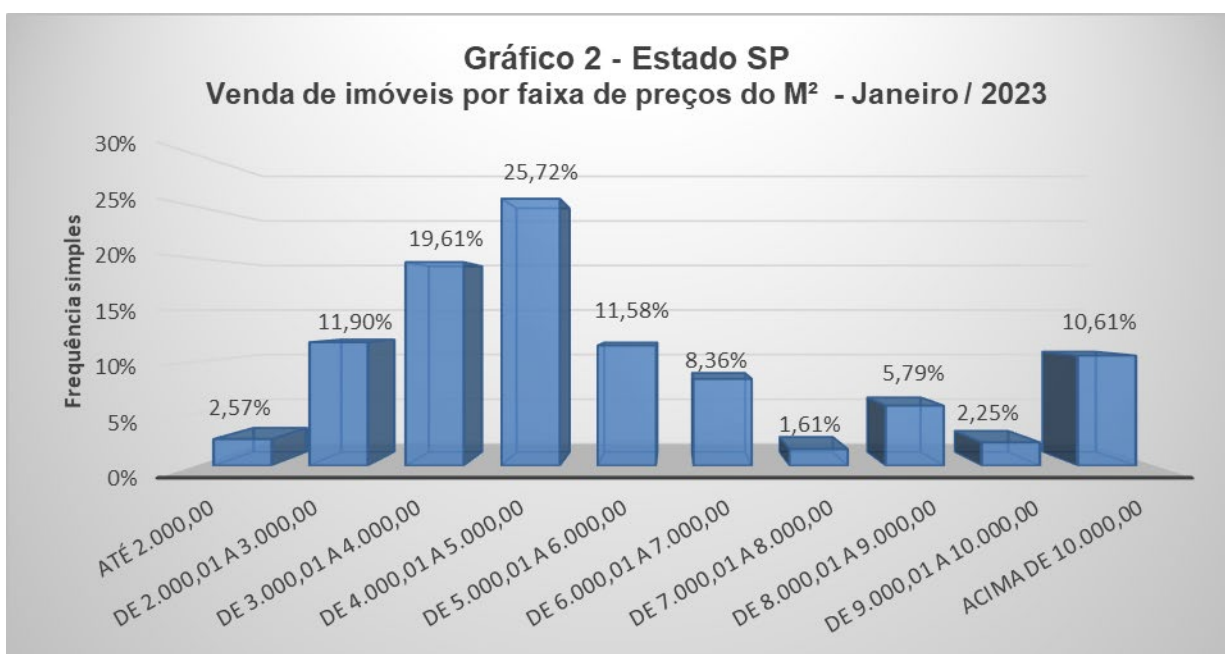
Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	67	20,74%	20,74%
de 201 a 400	129	39,94%	60,68%
de 401 a 600	48	14,86%	75,54%
de 601 a 800	23	7,12%	82,66%
de 801 a 1.000	16	4,95%	87,62%
de 1.001 a 1.200	2	0,62%	88,24%
de 1.201 a 1.400	2	0,62%	88,85%
de 1.401 a 1.600	3	0,93%	89,78%
de 1.601 a 1.800	8	2,48%	92,26%
de 1.801 a 2.000	2	0,62%	92,88%
mais de 2.000	23	7,12%	100,00%
Total	323	100,00%	-





FAIXAS DE VALORES DO M² DE VENDAS

Vendas por faixa do M ²			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	8	2,57%	2,57%
de 2.000,01 a 3.000,00	37	11,90%	14,47%
de 3.000,01 a 4.000,00	61	19,61%	34,08%
de 4.000,01 a 5.000,00	80	25,72%	59,81%
de 5.000,01 a 6.000,00	36	11,58%	71,38%
de 6.000,01 a 7.000,00	26	8,36%	79,74%
de 7.000,01 a 8.000,00	5	1,61%	81,35%
de 8.000,01 a 9.000,00	18	5,79%	87,14%
de 9.000,01 a 10.000,00	7	2,25%	89,39%
Acima de 10.000,00	33	10,61%	100,00%
Total	311	100,00%	-





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

Valor Médio de Venda - Estado SP			
Mês	MR\$	Evolução (%)	
		Mensal	Acumulado
fev/22	577,16	24,86	60,69
mar/22	531,05	-7,99	52,70
abr/22	518,69	-2,33	50,38
mai/22	496,55	-4,27	46,11
jun/22	480,03	-3,33	42,78
jul/22	530,93	10,60	53,38
ago/22	608,68	14,64	68,03
set/22	653,31	7,33	75,36
out/22	504,18	-22,83	52,53
nov/22	534,08	5,93	58,46
dez/22	604,82	13,25	71,71
jan/23	592,05	-2,11	69,60





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	61	516	62	639	30,39%
Seguro Fiança	77	684	92	853	40,56%
Depósito	10	153	122	285	13,55%
Sem Garantia	2	130	13	145	6,89%
Caução de Imóveis	9	126	30	165	7,85%
Cessão Fiduciária	0	15	1	16	0,76%
Total	159	1.624	320	2.103	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	97,30%	47,15%	80,00%	73,05%	80,46%
Motivos Financeiros	40,85%	37,93%	48,27%	34,63%	40,25%
Outros Motivos	59,15%	62,07%	51,73%	65,37%	59,75%

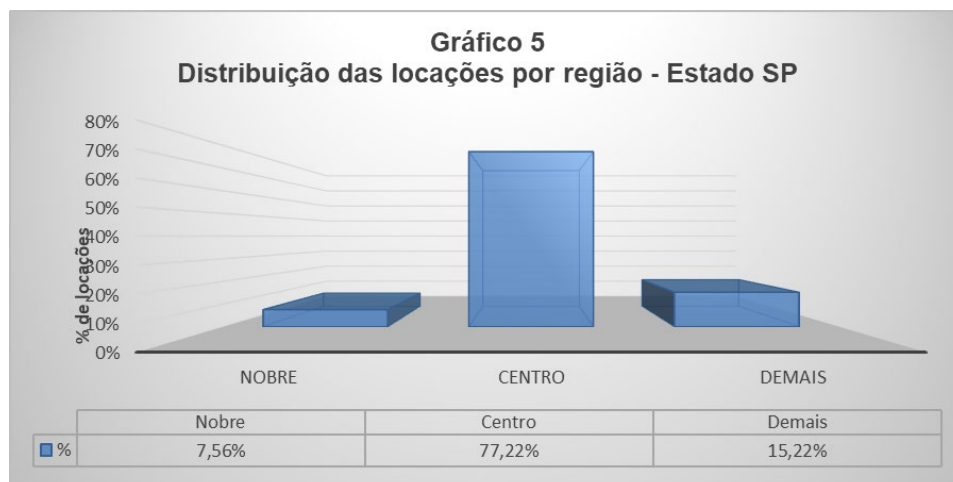
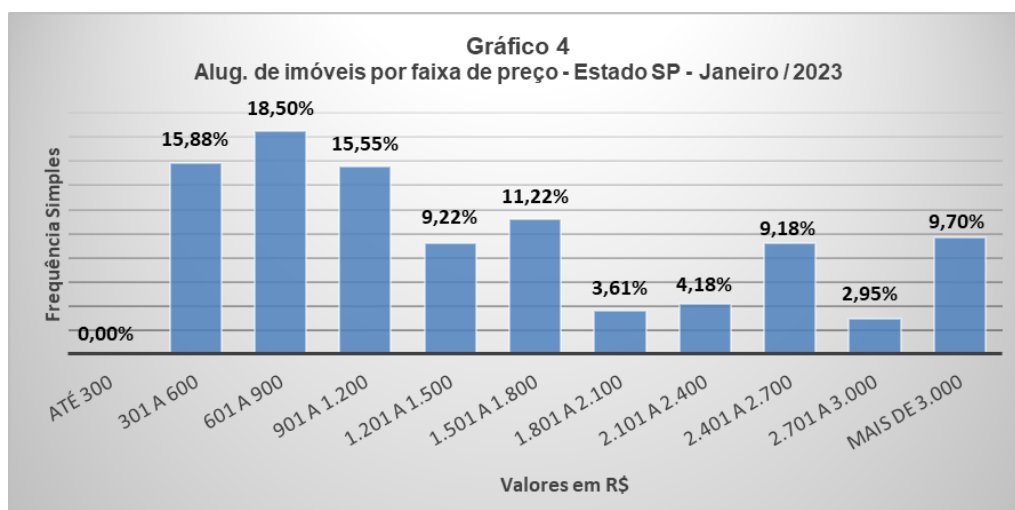
Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	41,81%	47,97%	61,98%	62,06%	55,16%
Apartamentos	58,19%	52,03%	38,02%	37,94%	44,84%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
dezembro-22	8,19	9,89	11,93
janeiro-23	11,06	8,13	9,84
Variação	35,04	-17,80	-17,52



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

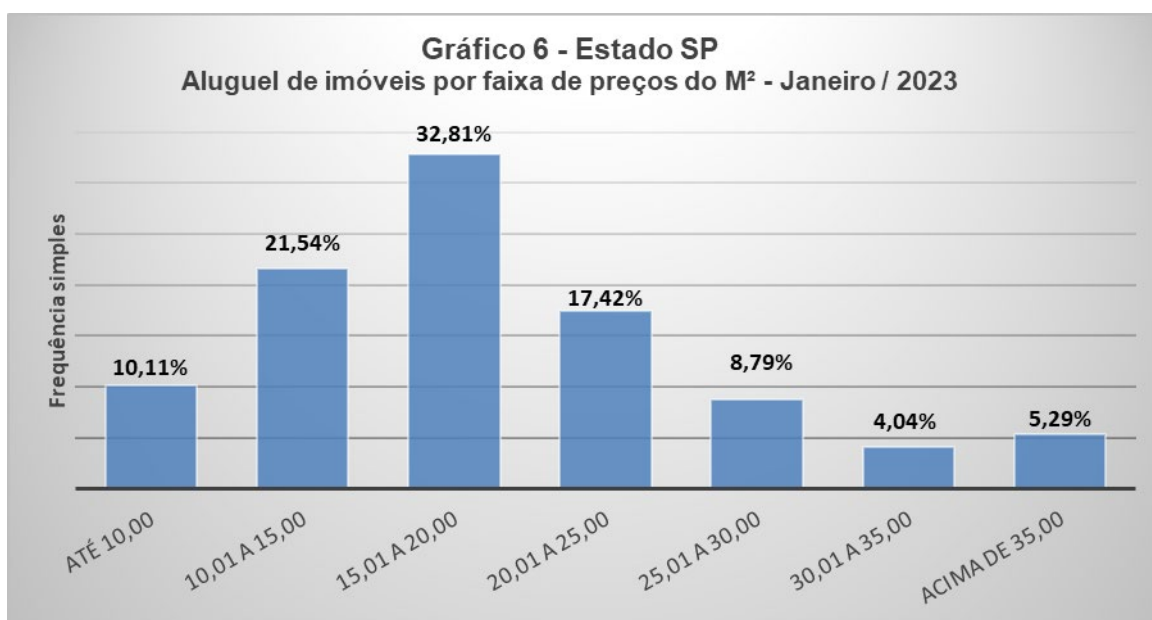
Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	334	15,88%	15,88%
601 a 900	389	18,50%	34,38%
901 a 1.200	327	15,55%	49,93%
1.201 a 1.500	194	9,22%	59,15%
1.501 a 1.800	236	11,22%	70,38%
1.801 a 2.100	76	3,61%	73,99%
2.101 a 2.400	88	4,18%	78,17%
2.401 a 2.700	193	9,18%	87,35%
2.701 a 3.000	62	2,95%	90,30%
mais de 3.000	204	9,70%	100,00%
Total	2.103	100,00%	-





FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

Estado			
Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	130	10,11%	10,11%
10,01 a 15,00	277	21,54%	31,65%
15,01 a 20,00	422	32,81%	64,46%
20,01 a 25,00	224	17,42%	81,88%
25,01 a 30,00	113	8,79%	90,67%
30,01 a 35,00	52	4,04%	94,71%
Acima de 35,00	68	5,29%	100,00%
Total	1.286	100%	-





EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

Evolução do preço médio da locação/região - Estado SP									
Mês	R\$ Médios/Região			Evolução (%) - Nobre		Evolução (%) - Centro		Evolução (%) - Demais Regiões	
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Mensal	Acumulado	Mensal	Acumulado	Mensal	Acumulado
fev/22	2.715,46	1.336,02	1.142,74	-27,80	11,03	0,50	5,70	20,76	24,44
mar/22	3.346,07	1.398,04	1.078,62	23,22	36,81	4,64	10,60	-5,61	17,46
abr/22	3.055,24	1.514,34	1.055,47	-8,69	24,92	8,32	19,80	-2,15	14,94
mai/22	2.688,63	1.384,74	1.015,95	-12,00	9,93	-8,56	9,55	-3,74	10,64
jun/22	3.152,91	1.417,80	1.036,47	17,27	28,91	2,39	12,17	2,02	12,87
jul/22	2.723,06	1.439,08	1.063,19	-13,63	11,34	1,50	13,85	2,58	15,78
ago/22	2.823,84	1.545,32	1.112,05	3,70	15,46	7,38	22,26	4,60	21,10
set/22	3.293,11	1.367,40	1.111,99	16,62	34,64	-11,51	8,18	-0,01	21,09
out/22	3.572,66	1.455,53	1.048,96	8,49	46,07	6,45	15,15	-5,67	14,23
nov/22	3.310,93	1.484,01	1.099,66	-7,33	35,37	1,96	17,40	4,83	19,75
dez/22	3.310,30	1.309,06	1.116,87	-0,02	35,35	-11,79	3,56	1,57	21,63
jan/23	3.192,80	1.613,17	1.006,03	-3,55	30,54	23,23	27,62	-9,92	9,55

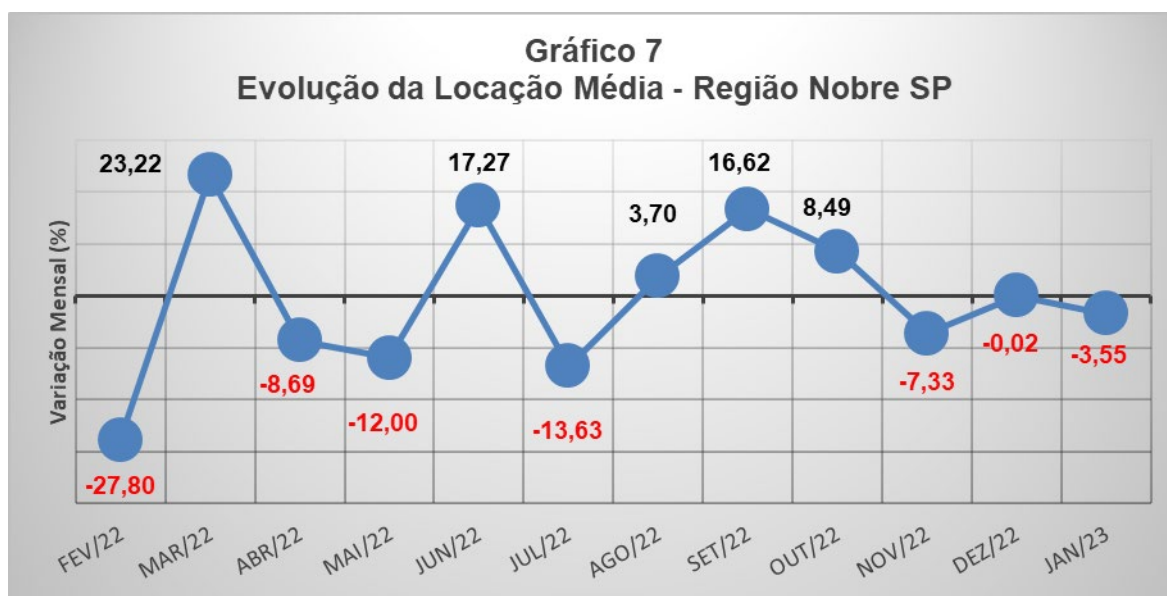
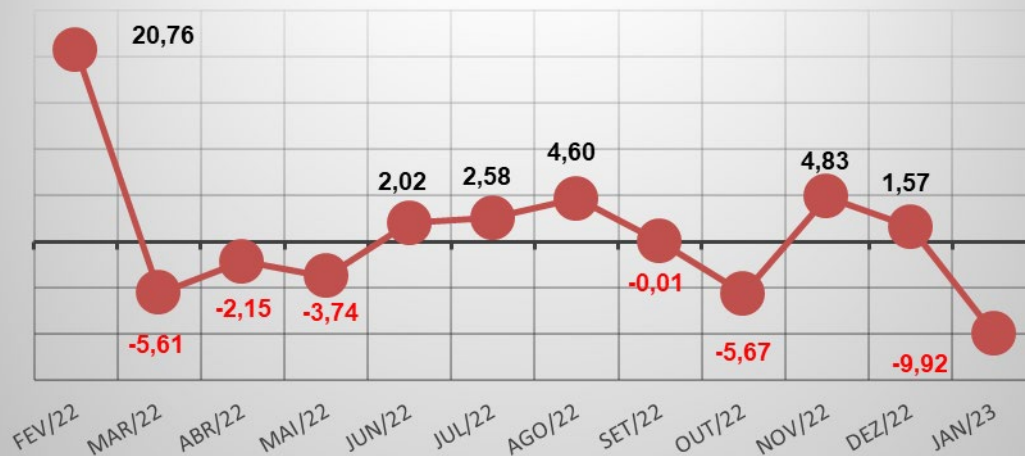




Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP



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	2	25	36,76%
CEF	0	10	4	14	20,59%
Outros bancos	0	26	2	28	41,18%
Direta/e com o proprietário	0	0	1	1	1,47%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	2	57	9	68	100,00%

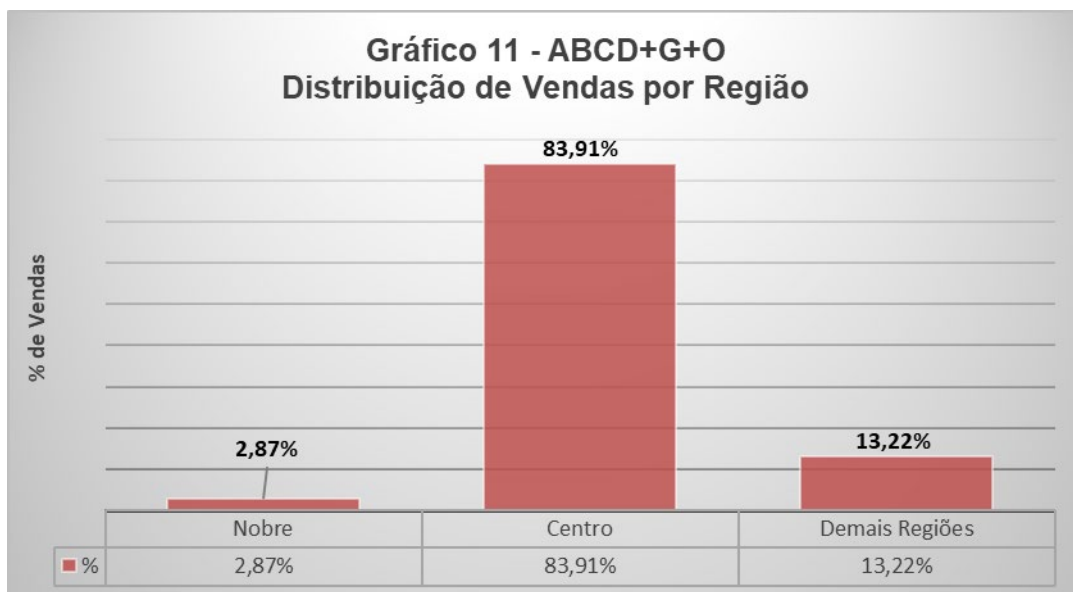
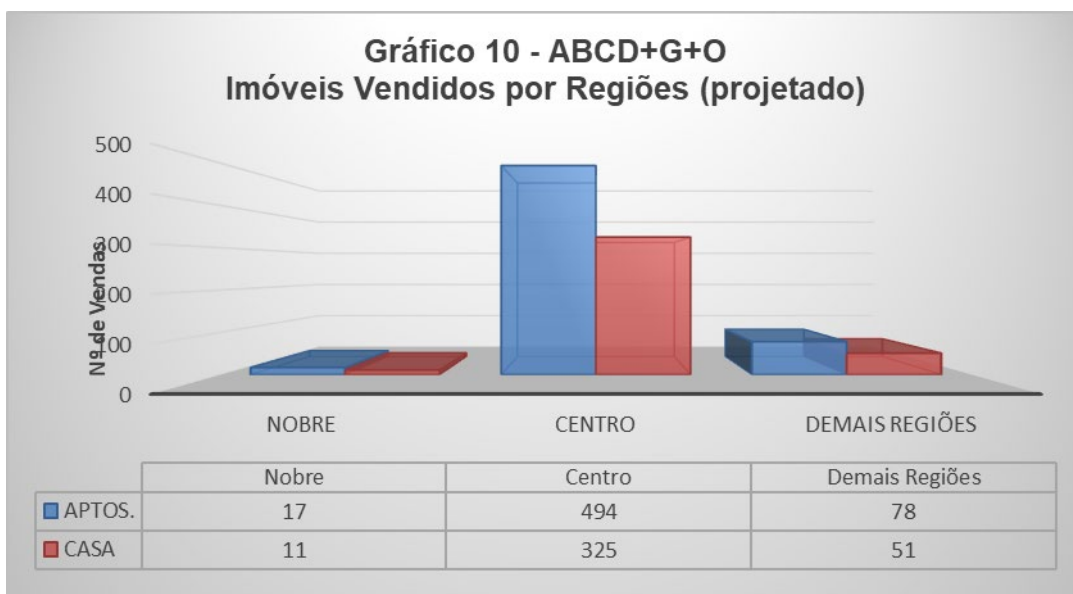
Percepção ABCD+G+O		
Melhor	28	22,58%
Igual	52	41,94%
Pior	44	35,48%
Total	124	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/22	5,50	3,25	2,42
	jan/23	-	6,52	-
	Variação%	-	100,62	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

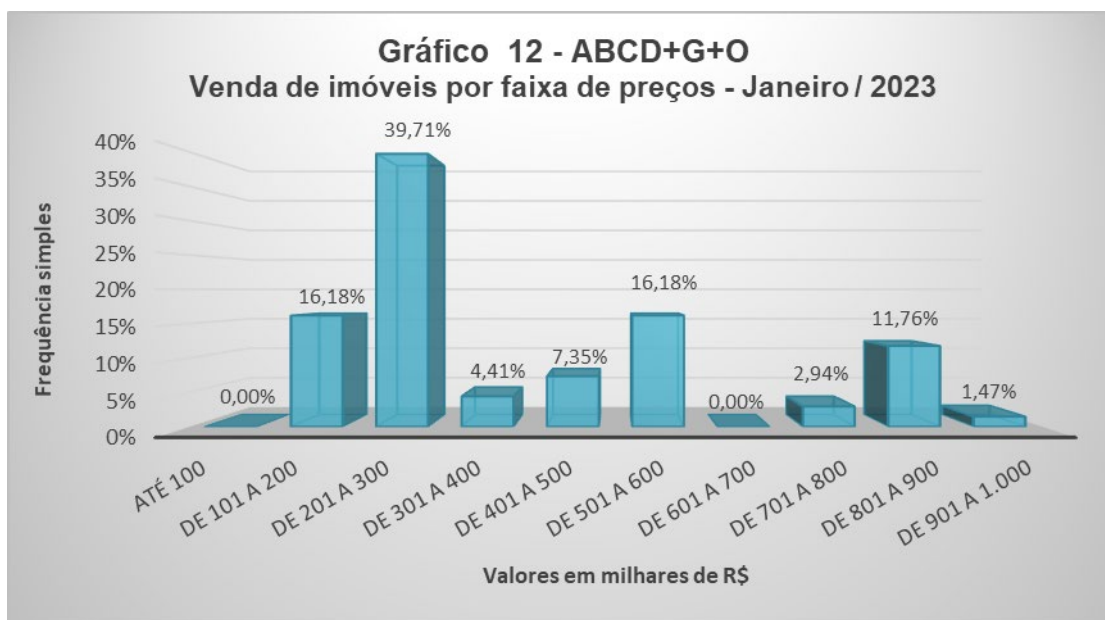
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	17	494	78	589
CASA	11	325	51	387
Total	28	819	129	976
%	2,87%	83,91%	13,22%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

ABCD+G+O			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	0	0,00%	0,00%
de 101 a 200	11	16,18%	16,18%
de 201 a 300	27	39,71%	55,88%
de 301 a 400	3	4,41%	60,29%
de 401 a 500	5	7,35%	67,65%
de 501 a 600	11	16,18%	83,82%
de 601 a 700	0	0,00%	83,82%
de 701 a 800	2	2,94%	86,76%
de 801 a 900	8	11,76%	98,53%
de 901 a 1.000	1	1,47%	100,00%
Total	68	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

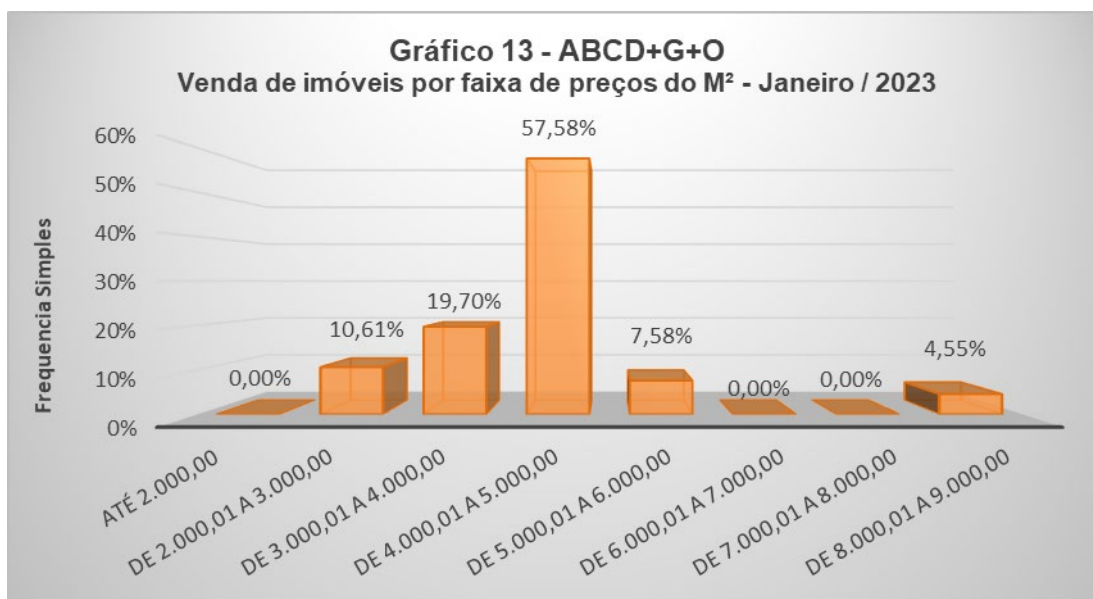
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	-	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	2	-	-	269.000,00	269.000,00	-	-
	3	850.000,00	850.000,00	720.000,00	1.000.000,00	-	-
OSASCO	2	-	-	280.000,00	280.000,00	200.000,00	200.000,00
	3	-	-	550.000,00	730.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	293.000,00	293.000,00	-	-
	4	-	-	875.000,00	875.000,00	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
	3	-	-	460.000,00	460.000,00	-	-
S. CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	185.000,00	280.000,00	-	-
GUARULHOS	2	-	-	-	-	140.000,00	230.000,00
	3	-	-	300.000,00	450.000,00	-	-
OSASCO	2	-	-	180.000,00	340.000,00	250.000,00	250.000,00
	3	-	-	340.000,00	340.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	275.000,00	275.000,00	-	-
	3	-	-	580.000,00	580.000,00	-	-
S. BERNARDO	2	-	-	200.000,00	250.000,00	-	-
S. 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	7	10,61%	10,61%
de 3.000,01 a 4.000,00	13	19,70%	30,30%
de 4.000,01 a 5.000,00	38	57,58%	87,88%
de 5.000,01 a 6.000,00	5	7,58%	95,45%
de 6.000,01 a 7.000,00	0	0,00%	95,45%
de 7.000,01 a 8.000,00	0	0,00%	95,45%
de 8.000,01 a 9.000,00	3	4,55%	100,00%
Total	66	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

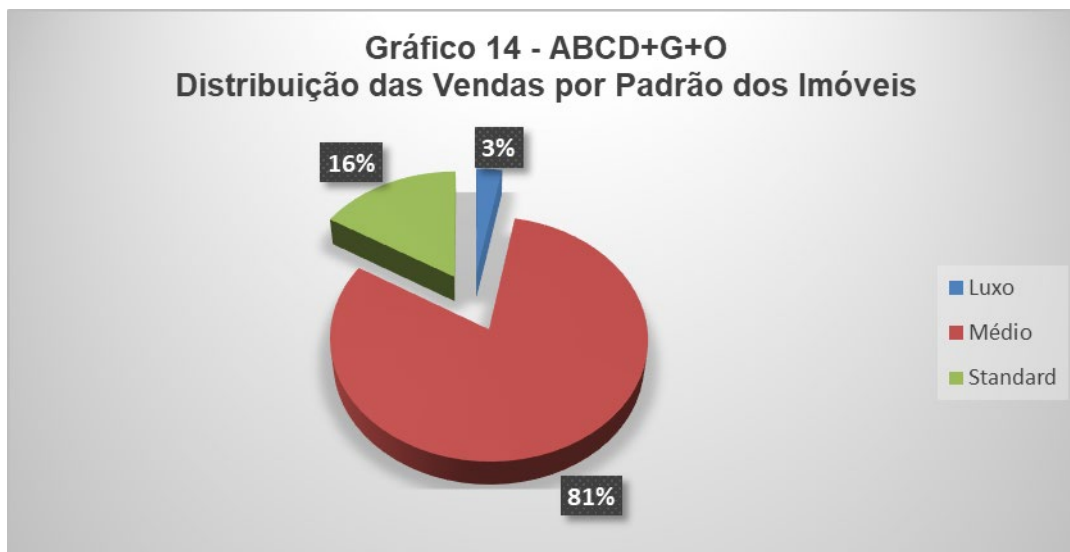
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	-	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	4.545,45	4.545,45	-	-
	2	-	-	3.842,86	3.842,86	-	-
	3	8.500,00	8.500,00	8.333,33	8.333,33	-	-
OSASCO	2	-	-	2.545,45	2.545,45	-	-
	3	-	-	3.866,67	4.365,08	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	4.013,70	4.013,70	-	-
	4	-	-	4.971,59	4.971,59	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	3.214,29	3.214,29	-	-
	3	-	-	4.181,82	4.181,82	-	-
S. CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	3.557,69	5.384,62	-	-
GUARULHOS	2	-	-	-	-	2.625,00	5.111,11
	3	-	-	3.333,33	5.000,00	-	-
OSASCO	2	-	-	3.214,29	5.666,67	3.846,15	3.846,15
	3	-	-	3.777,78	3.777,78	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	5.000,00	5.000,00	-	-
	3	-	-	4.328,36	4.328,36	-	-
S. BERNARDO	2	-	-	3.333,33	3.571,43	-	-
S. CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

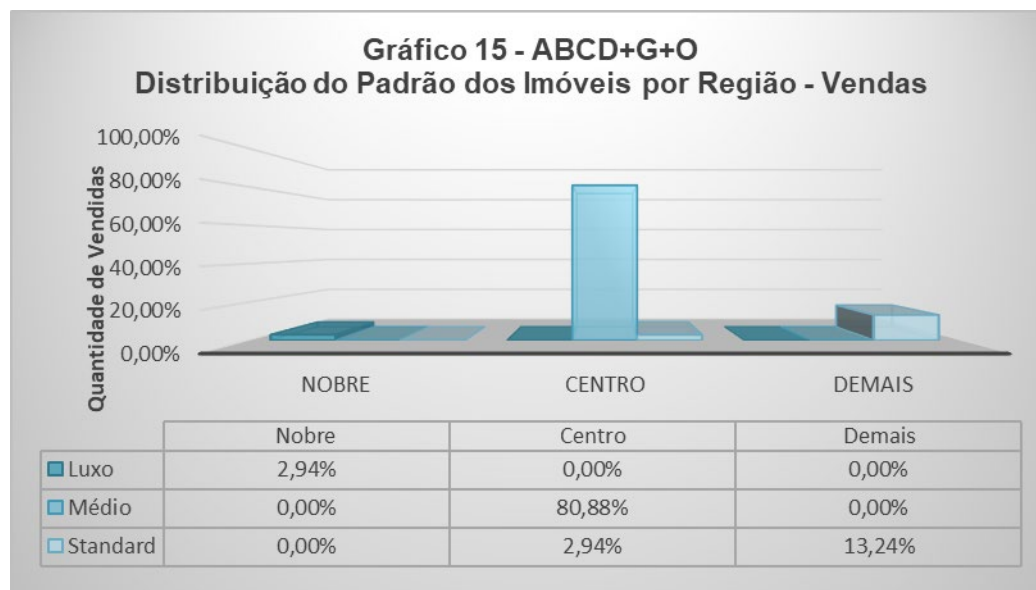


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	2	55	11



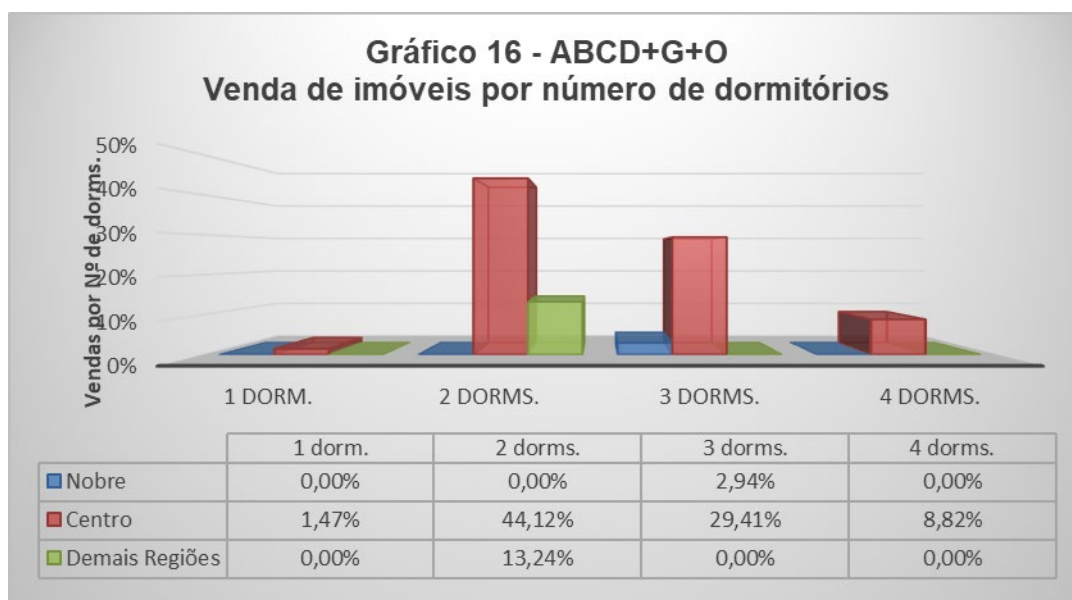
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	2	0	0
Médio	0	55	0
Standard	0	2	9





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

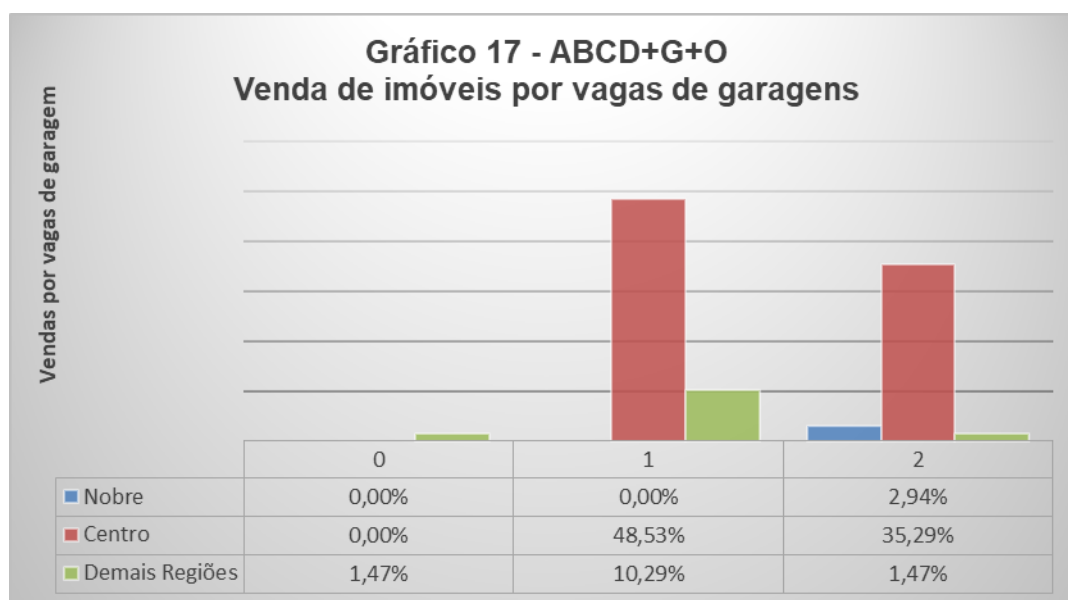
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	0	1	0
%	0,00%	1,47%	0,00%
2 dorms.	0	30	9
%	0,00%	44,12%	13,24%
3 dorms.	2	20	0
%	2,94%	29,41%	0,00%
4 dorms.	0	6	0
%	0,00%	8,82%	0,00%
Total	2	57	9
%	2,94%	83,82%	13,24%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	0	1
%	0,00%	0,00%	1,47%
1	0	33	7
%	0,00%	48,53%	10,29%
2	2	24	1
%	2,94%	35,29%	1,47%
Total	2	57	9
%	2,94%	83,82%	13,24%





LOCAÇÕES – GRANDE SP

GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

ABCD+G+O					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	6	102	38	146	28,91%
Seguro Fiança	20	194	3	217	42,97%
Depósito	5	62	18	85	16,83%
Sem Garantia	0	12	1	13	2,57%
Caução de Imóveis	2	26	12	40	7,92%
Cessão Fiduciária	0	4	0	4	0,79%
Total	33	400	72	505	100,00%

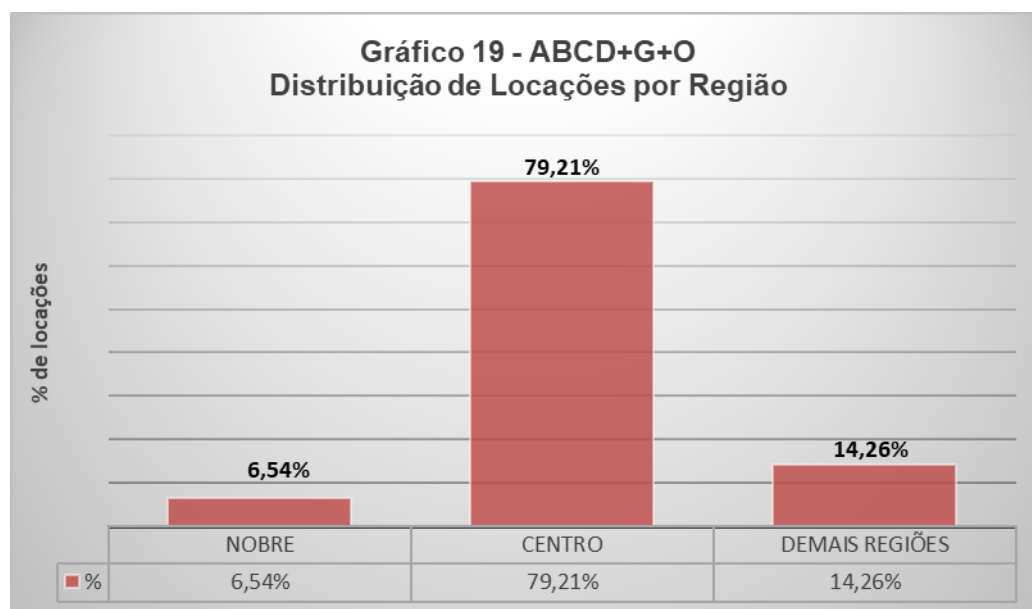
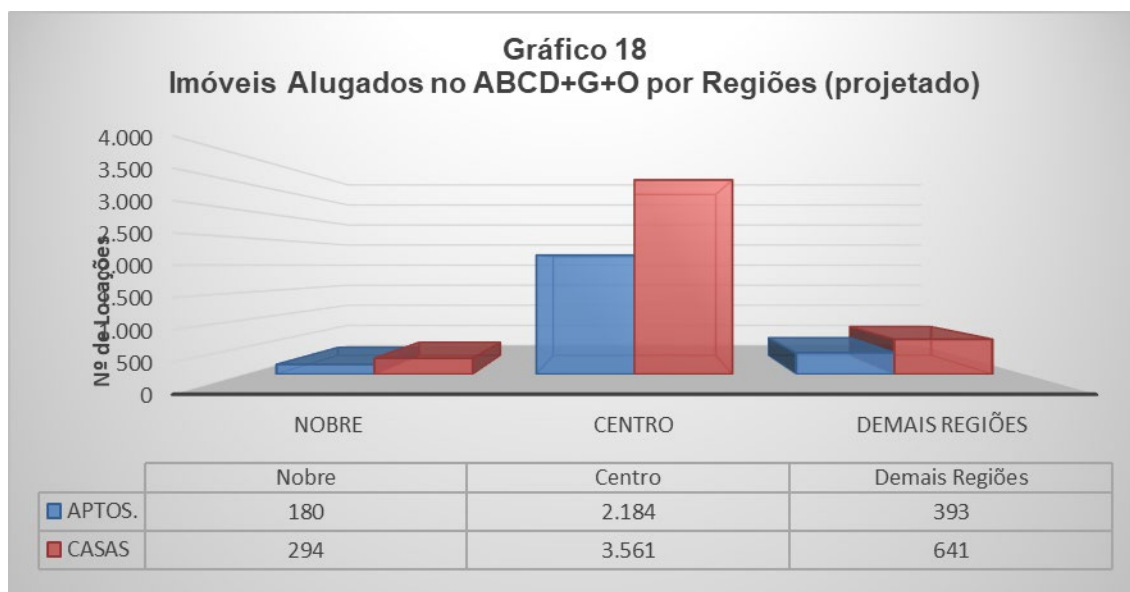
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/22	5,79	11,21	14,20
	jan/23	18,67	8,47	-
	Variação%	222,45	-24,44	-

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	195	48,27%
Outros motivos	209	51,73%
Total	404	100,00%
% das locações	%	80,00%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

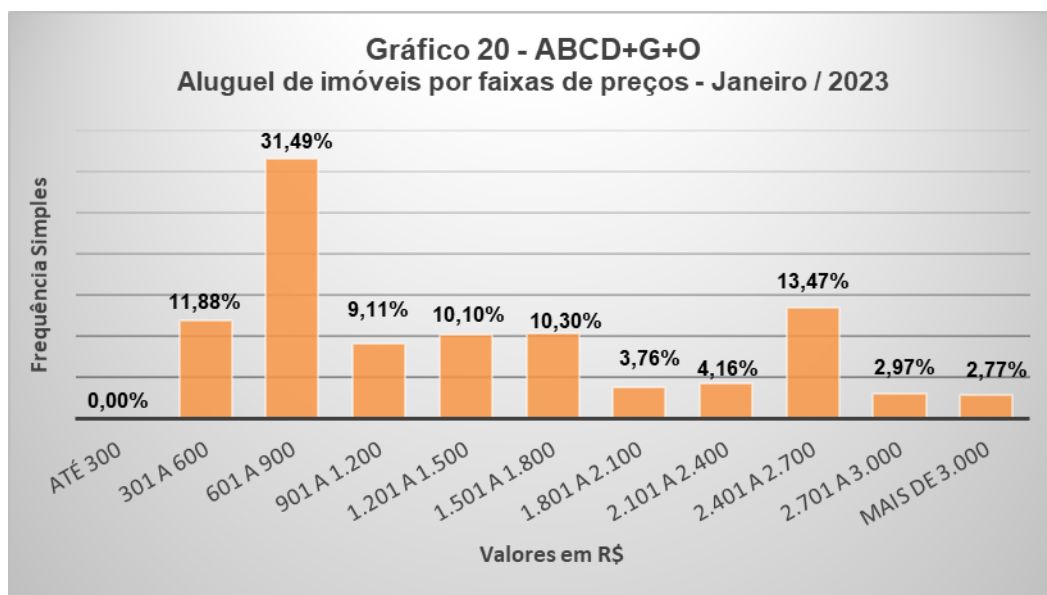
TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	180	2.184	393	2.757
CASAS	294	3.561	641	4.496
Total	474	5.745	1.034	7.253
%	6,54%	79,21%	14,26%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCACÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	60	11,88%	11,88%
601 a 900	159	31,49%	43,37%
901 a 1.200	46	9,11%	52,48%
1.201 a 1.500	51	10,10%	62,57%
1.501 a 1.800	52	10,30%	72,87%
1.801 a 2.100	19	3,76%	76,63%
2.101 a 2.400	21	4,16%	80,79%
2.401 a 2.700	68	13,47%	94,26%
2.701 a 3.000	15	2,97%	97,23%
mais de 3.000	14	2,77%	100,00%
Total	505	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

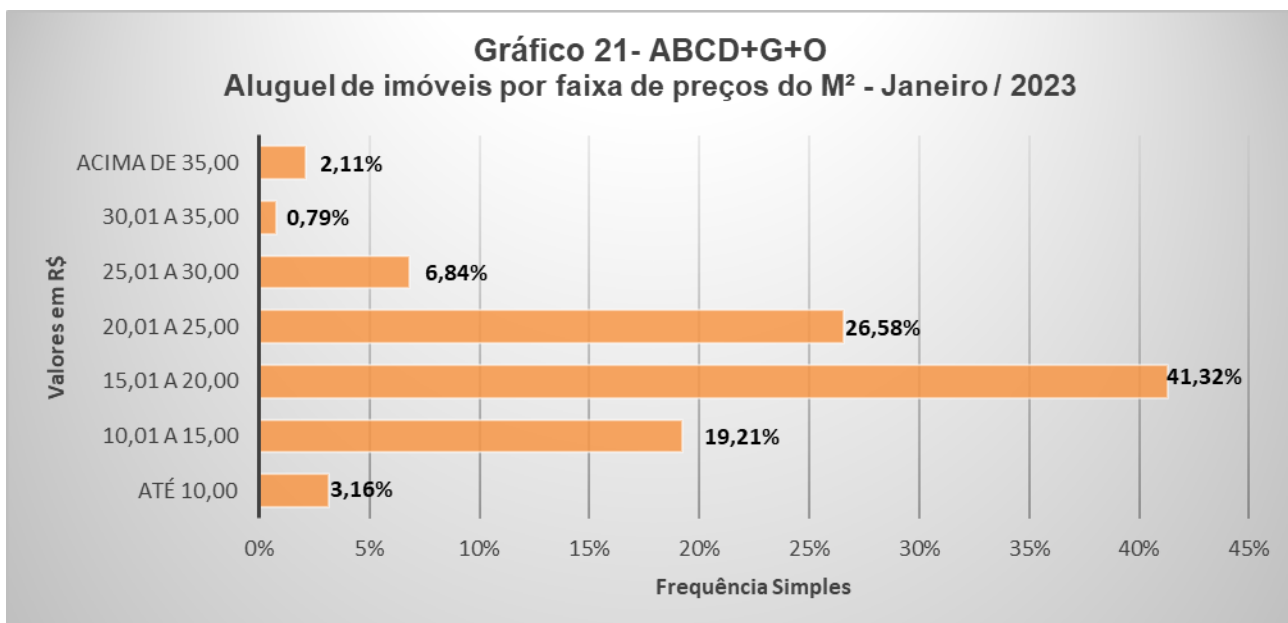
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	380,00	700,00	-	-
	2	-	-	2.400,00	2.400,00	-	-
	3	2.120,00	2.120,00	1.200,00	1.500,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	450,00	800,00	350,00	350,00
	2	-	-	500,00	2.200,00	800,00	1.500,00
	3	6.000,00	6.000,00	1.600,00	1.600,00	-	-
OSASCO	1	-	-	450,00	600,00	500,00	600,00
	2	1.755,00	1.755,00	1.400,00	1.700,00	-	-
	3	-	-	810,00	1.800,00	-	-
	4	-	-	2.500,00	3.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2 com.	-	-	450,00	780,00	-	-
	1	1.100,00	1.100,00	700,00	1.000,00	-	-
	2	1.400,00	1.400,00	950,00	2.100,00	850,00	850,00
	3	-	-	1.800,00	2.500,00	-	-
	4	-	-	2.800,00	2.800,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	700,00	1.000,00	550,00	850,00
	2	-	-	1.400,00	1.800,00	850,00	850,00
	3	-	-	1.700,00	3.500,00	2.200,00	2.200,00
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	600,00	800,00	-	-
	2	2.000,00	2.000,00	1.200,00	2.600,00	-	-
	3	-	-	2.200,00	2.200,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	600,00	600,00	600,00	700,00
	2	1.300,00	2.000,00	1.000,00	1.840,00	950,00	950,00
	3	-	-	1.500,00	2.000,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	900,00	900,00	650,00	650,00
	2	-	-	900,00	2.500,00	-	-
	3	-	-	2.100,00	3.100,00	-	-
OSASCO	1	-	-	800,00	1.300,00	-	-
	2	-	-	1.400,00	1.600,00	-	-
SANTO ANDRÉ	KIT	-	-	700,00	700,00	-	-
	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	2	1.100,00	1.100,00	860,00	1.700,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	700,00	700,00	700,00	700,00
	2	1.100,00	1.100,00	1.013,00	2.000,00	1.200,00	1.280,00
	3	3.000,00	3.000,00	2.000,00	2.600,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	950,00	1.460,00	-	-
	2	-	-	1.500,00	2.200,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	12	3,16%	3,16%
10,01 a 15,00	73	19,21%	22,37%
15,01 a 20,00	157	41,32%	63,68%
20,01 a 25,00	101	26,58%	90,26%
25,01 a 30,00	26	6,84%	97,11%
30,01 a 35,00	3	0,79%	97,89%
Acima de 35,00	8	2,11%	100,00%
Total	380	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

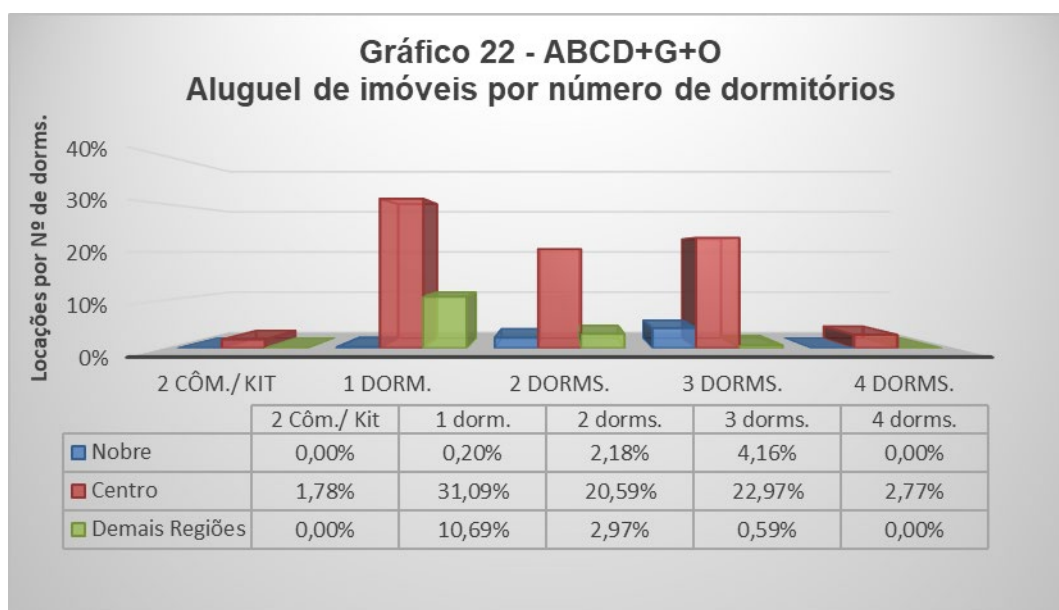
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	8,89	17,50	-	-
	2	-	-	16,00	16,00	-	-
	3	17,67	17,67	15,00	18,67	-	-
GUARULHOS	1	-	-	10,00	17,78	8,75	8,75
	2	-	-	9,09	22,00	13,33	15,00
	3	27,27	27,27	-	-	-	-
OSASCO	1	-	-	17,14	22,50	-	-
	2	8,40	8,40	23,33	23,33	-	-
	3	-	-	13,50	20,00	-	-
	4	-	-	12,32	12,32	-	-
SANTO ANDRÉ	2 com.	-	-	21,67	22,29	-	-
	1	27,50	27,50	15,00	17,50	-	-
	2	28,00	28,00	13,19	22,50	17,71	17,71
	3	-	-	16,36	20,83	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	11,67	19,23	11,33	11,33
	2	-	-	12,50	20,80	-	-
	3	-	-	14,91	25,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	17,14	17,14	20,00	23,33
	2	21,67	40,00	18,18	28,75	19,79	19,79
	3	-	-	20,00	20,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	-	-	13,00	13,00
	2	-	-	16,36	35,71	-	-
	3	-	-	36,05	36,05	-	-
OSASCO	1	-	-	20,00	27,66	-	-
	2	-	-	20,59	20,59	-	-
SANTO ANDRÉ	KIT	-	-	20,00	20,00	-	-
	1	-	-	20,00	20,00	-	-
	2	24,44	24,44	16,88	22,00	-	-
	3	-	-	20,00	20,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	14,00	17,50	17,50	17,50
	2	-	-	17,77	33,33	-	-
	3	25,86	25,86	20,00	35,62	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	40,56	40,56	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

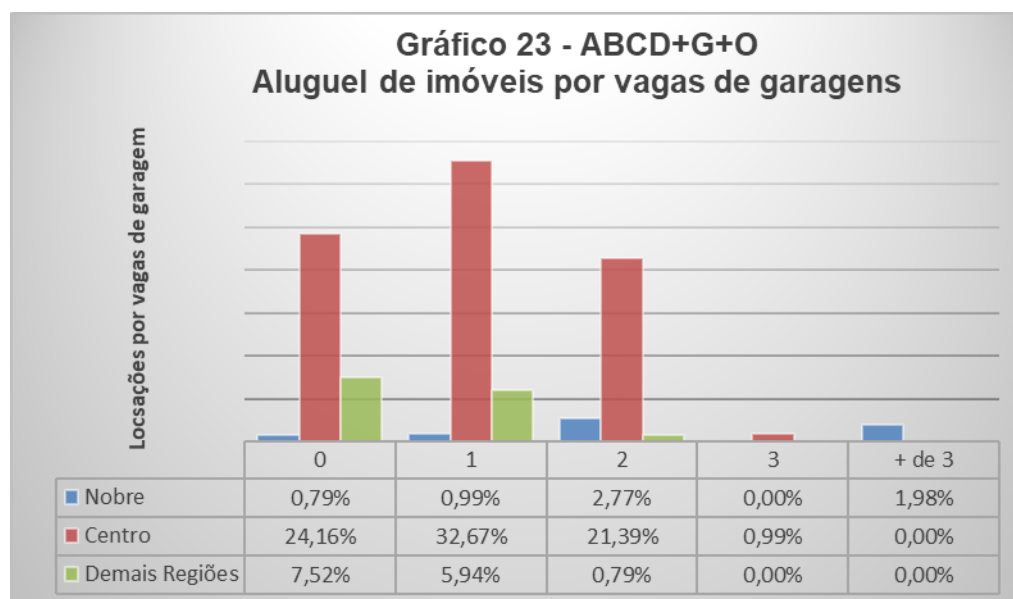
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
2 Côm./ Kit	0	9	0
%	0,00%	1,78%	0,00%
1 dorm.	1	157	54
%	0,20%	31,09%	10,69%
2 dorms.	11	104	15
%	2,18%	20,59%	2,97%
3 dorms.	21	116	3
%	4,16%	22,97%	0,59%
4 dorms.	0	14	0
%	0,00%	2,77%	0,00%
Total	33	400	72
%	6,53%	79,21%	14,26%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	4	122	38
%	0,79%	24,16%	7,52%
1	5	165	30
%	0,99%	32,67%	5,94%
2	14	108	4
%	2,77%	21,39%	0,79%
3	0	5	0
%	0,00%	0,99%	0,00%
+ de 3	10	0	0
%	1,98%	0,00%	0,00%
Total	33	400	72
%	6,53%	79,21%	14,26%





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	6	31	8	45	51,14%
CEF	2	11	4	17	19,32%
Outros bancos	4	15	1	20	22,73%
Direta/e com o proprietário	0	5	0	5	5,68%
Consórcio	0	0	1	1	1,14%
Total	12	62	14	88	100,00%

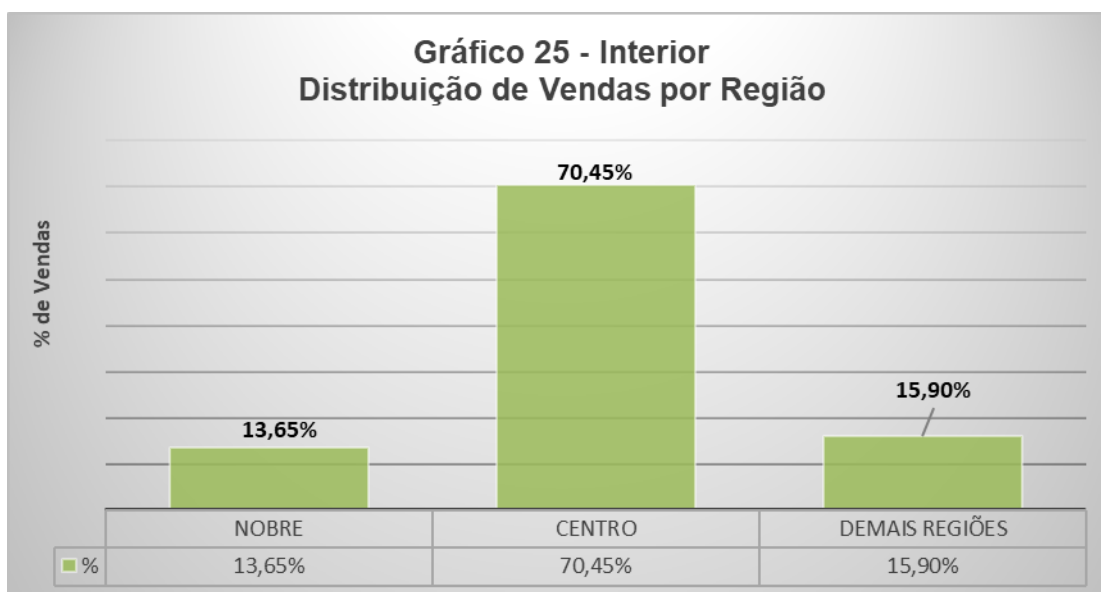
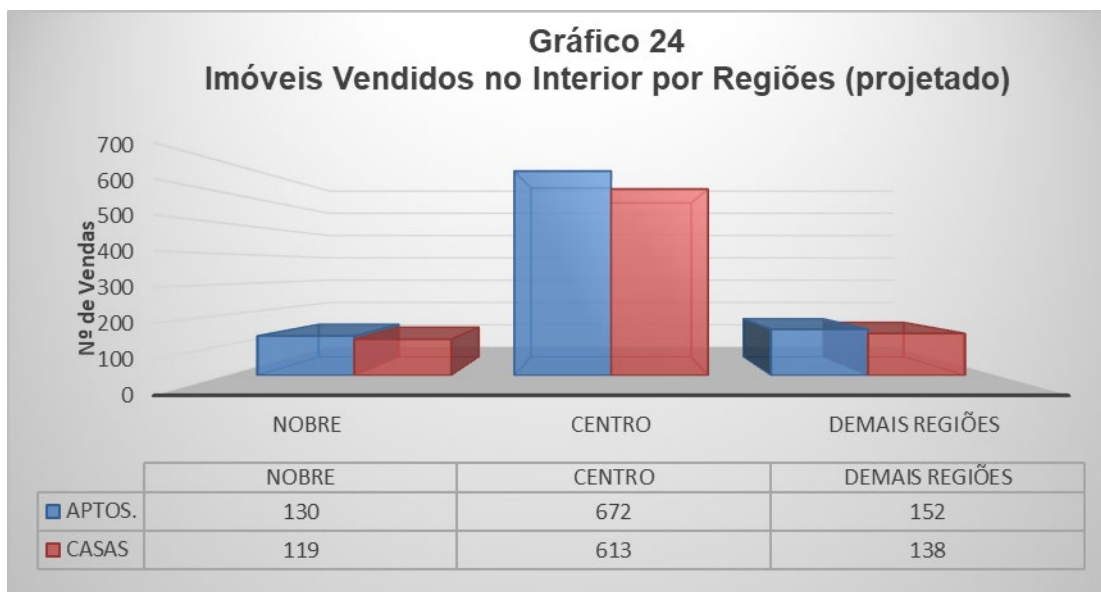
Percepção Interior		
Melhor	52	20,23%
Igual	130	50,58%
Pior	75	29,18%
Total	257	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/22	7,61	8,22	-
	jan/23	8,00	4,79	6,71
	Variação %	5,12	-41,73	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	130	672	152	954
CASAS	119	613	138	870
Total	249	1.285	290	1.824
%	13,65%	70,45%	15,90%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	2	2,27%	2,27%
de 101 a 200	30	34,09%	36,36%
de 201 a 300	15	17,05%	53,41%
de 301 a 400	15	17,05%	70,45%
de 401 a 500	4	4,55%	75,00%
de 501 a 600	7	7,95%	82,95%
de 601 a 700	3	3,41%	86,36%
de 701 a 800	3	3,41%	89,77%
de 801 a 900	0	0,00%	89,77%
de 901 a 1.000	2	2,27%	92,05%
mais de 1.000	7	7,95%	100,00%
Total	88	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	140.000,00	170.000,00	-	-
	3	-	-	205.000,00	205.000,00	130.000,00	380.000,00
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	165.000,00	198.000,00	-	-
CAMPINAS	2	-	-	180.000,00	350.000,00	-	-
	3	-	-	410.000,00	945.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	3	-	-	800.000,00	800.000,00	-	-
JUNDIAÍ	3	-	-	380.000,00	380.000,00	-	-
MARÍLIA	3	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	150.000,00	150.000,00	-	-
	2	-	-	230.000,00	270.000,00	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	-	-	-	-	-	-	-
RIO CLARO	3	330.000,00	330.000,00	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	145.000,00	145.000,00	-	-
	3	-	-	605.000,00	605.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	325.000,00	325.000,00	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	230.000,00	280.000,00
	4	1.700.000,00	1.700.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	-	-	210.000,00	210.000,00
	3	990.000,00	990.000,00	600.000,00	600.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	240.000,00	245.000,00	-	-

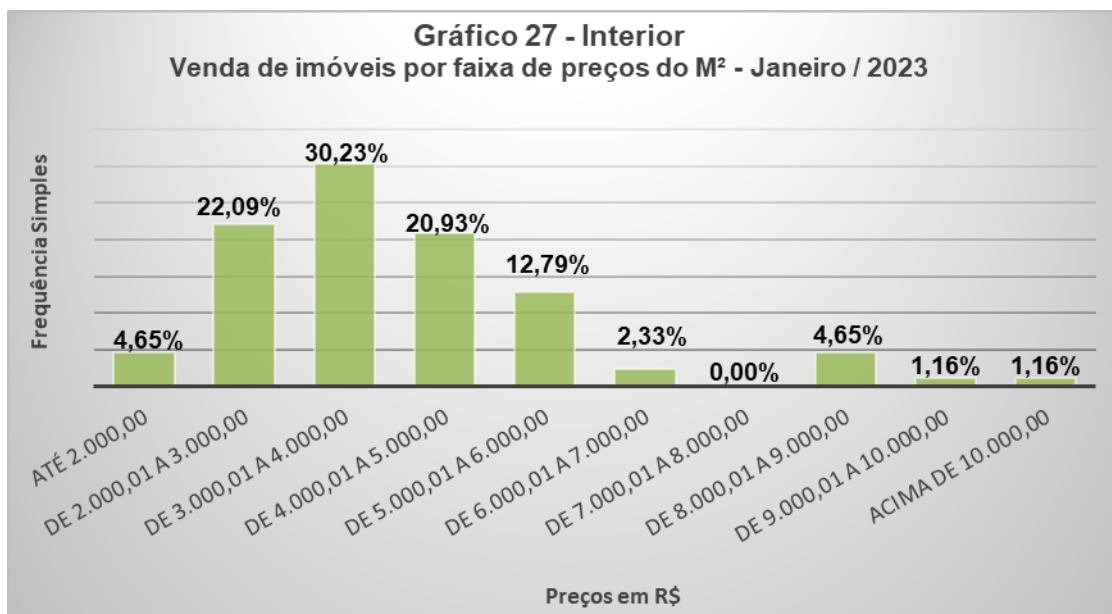
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	240.000,00	250.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	121.000,00	121.000,00	80.000,00	80.000,00
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	120.000,00	165.000,00	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	150.000,00	150.000,00	-	-
	1	-	-	150.000,00	150.000,00	-	-
	3	-	-	600.000,00	730.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	3	-	-	450.000,00	600.000,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	310.000,00	380.000,00	-	-
	3	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	-	-	89.000,00	89.000,00
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	-	-	150.000,00	150.000,00
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	160.000,00	160.000,00	-	-
	3	1.175.000,00	1.175.000,00	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	-	-	232.000,00	232.000,00
	2	400.000,00	400.000,00	336.000,00	336.000,00	-	-
	3	320.000,00	1.430.000,00	-	-	-	-
	4	1.740.000,00	1.740.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	280.000,00	280.000,00	170.000,00	200.000,00
	3	-	-	320.000,00	350.000,00	-	-
TAUBATÉ	-	-	-	-	-	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	4	4,65%	4,65%
de 2.000,01 a 3.000,00	19	22,09%	26,74%
de 3.000,01 a 4.000,00	26	30,23%	56,98%
de 4.000,01 a 5.000,00	18	20,93%	77,91%
de 5.000,01 a 6.000,00	11	12,79%	90,70%
de 6.000,01 a 7.000,00	2	2,33%	93,02%
de 7.000,01 a 8.000,00	0	0,00%	93,02%
de 8.000,01 a 9.000,00	4	4,65%	97,67%
de 9.000,01 a 10.000,00	1	1,16%	98,84%
Acima de 10.000,00	1	1,16%	100,00%
Total	86	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	2.333,33	2.428,57	-	-
	3	-	-	2.050,00	2.050,00	1.625,00	2.076,50
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	3.300,00	3.960,00	-	-
CAMPINAS	2	-	-	2.647,06	5.000,00	-	-
	3	-	-	2.907,80	4.500,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	3	-	-	3.809,52	3.809,52	-	-
JUNDIAÍ	3	-	-	3.584,91	3.584,91	-	-
MARÍLIA	3	-	-	2.473,12	2.473,12	-	-
PIRACICABA	1	-	-	2.830,19	2.830,19	-	-
	2	-	-	2.700,00	2.875,00	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	-	-	-	-	-	-	-
RIO CLARO	3	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	3.222,22	3.222,22	-	-
	3	-	-	4.033,33	4.033,33	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	5.508,47	5.508,47	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	3.833,33	4.307,69
	4	5.666,67	5.666,67	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	-	-	2.625,00	2.625,00
	3	3.960,00	3.960,00	4.615,38	6.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	3.692,31	4.083,33	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	3.333,33	4.363,64	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	2.469,39	2.469,39	1.632,65	1.632,65
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	2.400,00	3.300,00	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	4.545,45	4.545,45	-	-
	1	-	-	3.125,00	3.125,00	-	-
	3	-	-	4.918,03	6.517,86	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	3	-	-	5.454,55	5.625,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	4.428,57	6.785,71	-	-
	3	-	-	5.696,20	5.696,20	-	-
MARÍLIA	1	-	-	5.142,86	5.142,86	-	-
PIRACICABA	2	-	-	-	-	1.893,62	1.893,62
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	-	-	2.500,00	2.500,00
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
	3	9.791,67	9.791,67	-	-	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	-	-	3.803,28	3.803,28
	2	5.882,35	5.882,35	4.253,16	4.253,16	-	-
	3	2.882,88	11.440,00	-	-	-	-
	4	8.700,00	8.700,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	5.384,62	5.384,62	2.833,33	3.571,43
	3	-	-	3.608,25	5.000,00	-	-
TAUBATÉ	-	-	-	-	-	-	-

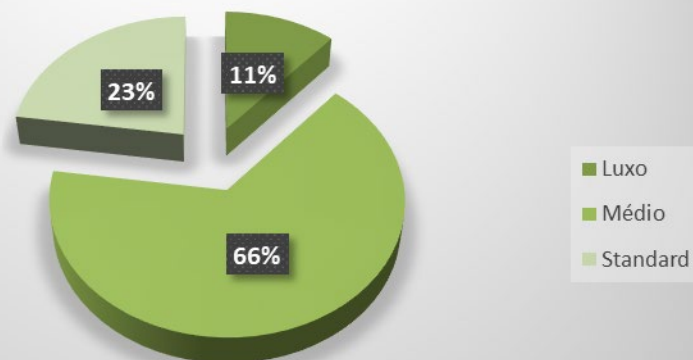


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	10	58	20

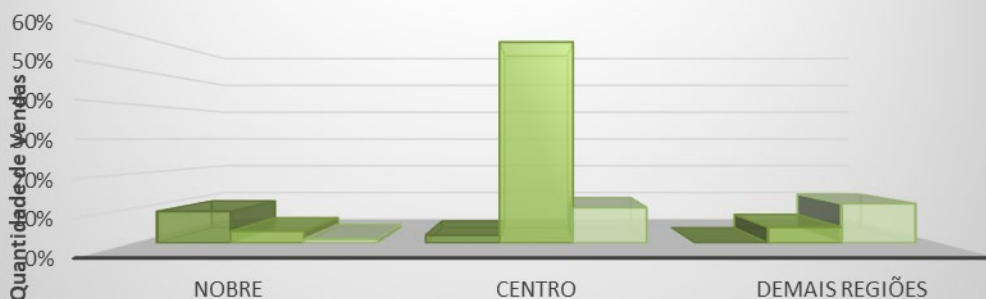
Gráfico 28 - Interior
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	8	2	0
Médio	3	51	4
Standard	1	9	10

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

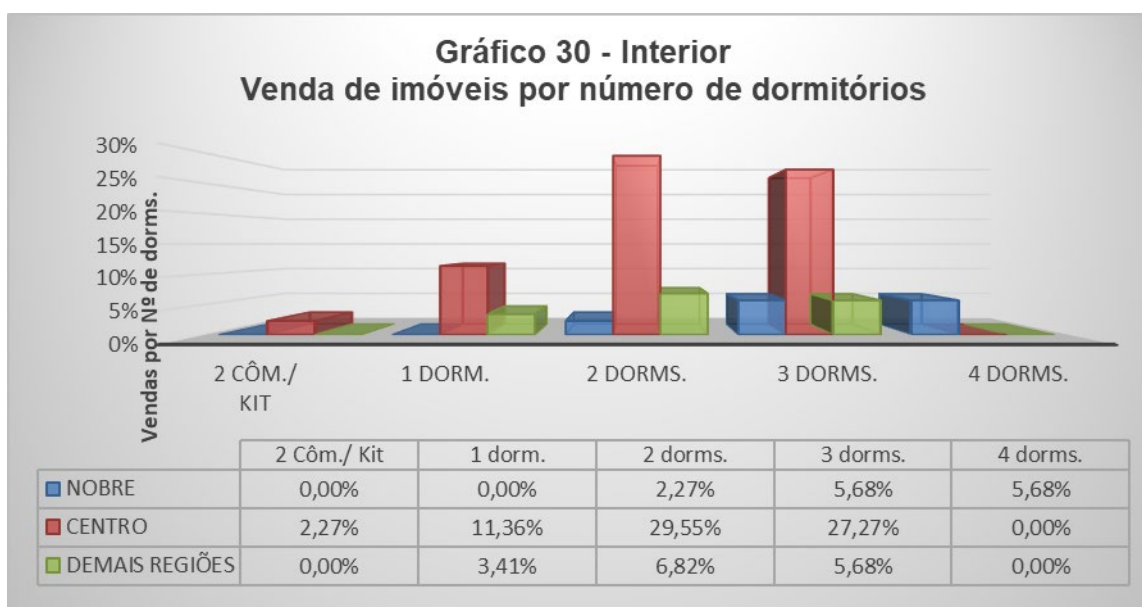


	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	9,09%	2,27%	0,00%
Médio	3,41%	57,95%	4,55%
Standard	1,14%	10,23%	11,36%



DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

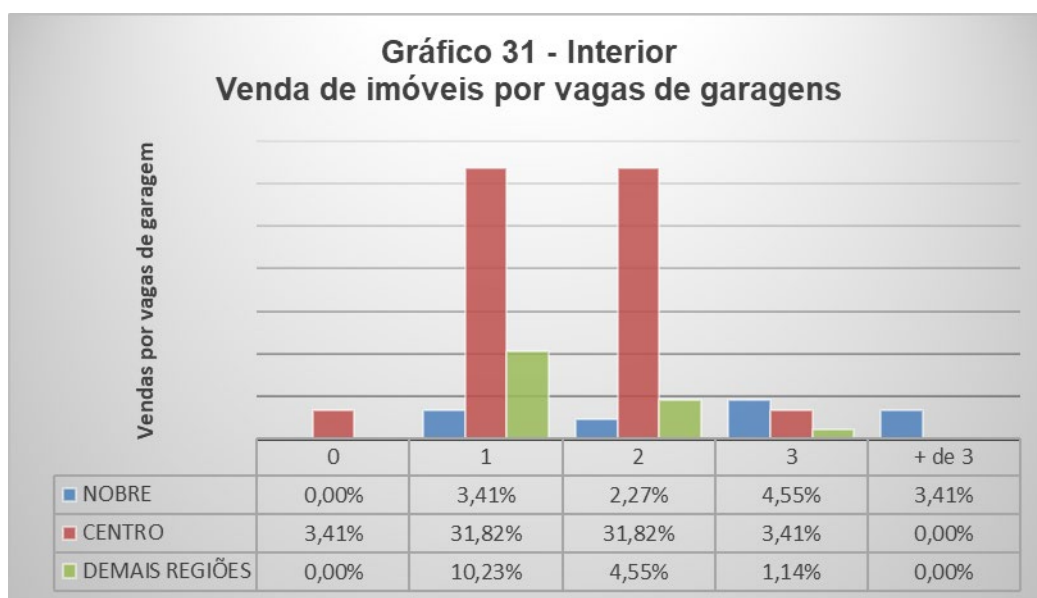
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	2	0
%	0,00%	2,27%	0,00%
1 dorm.	0	10	3
%	0,00%	11,36%	3,41%
2 dorms.	2	26	6
%	2,27%	29,55%	6,82%
3 dorms.	5	24	5
%	5,68%	27,27%	5,68%
4 dorms.	5	0	0
%	5,68%	0,00%	0,00%
Total	12	62	14
%	13,64%	70,45%	15,91%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	3	0
%	0,00%	3,41%	0,00%
1	3	28	9
%	3,41%	31,82%	10,23%
2	2	28	4
%	2,27%	31,82%	4,55%
3	4	3	1
%	4,55%	3,41%	1,14%
+ de 3	3	0	0
%	3,41%	0,00%	0,00%
Total	12	62	14
%	13,64%	70,45%	15,91%





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	39	291	6	336	39,72%
Seguro Fiança	48	323	22	393	46,45%
Depósito	0	14	6	20	2,36%
Sem Garantia	0	39	4	43	5,08%
Caução Imóveis	2	43	2	47	5,56%
Cessão Fiduciária	0	7	0	7	0,83%
Total	89	717	40	846	100,00%

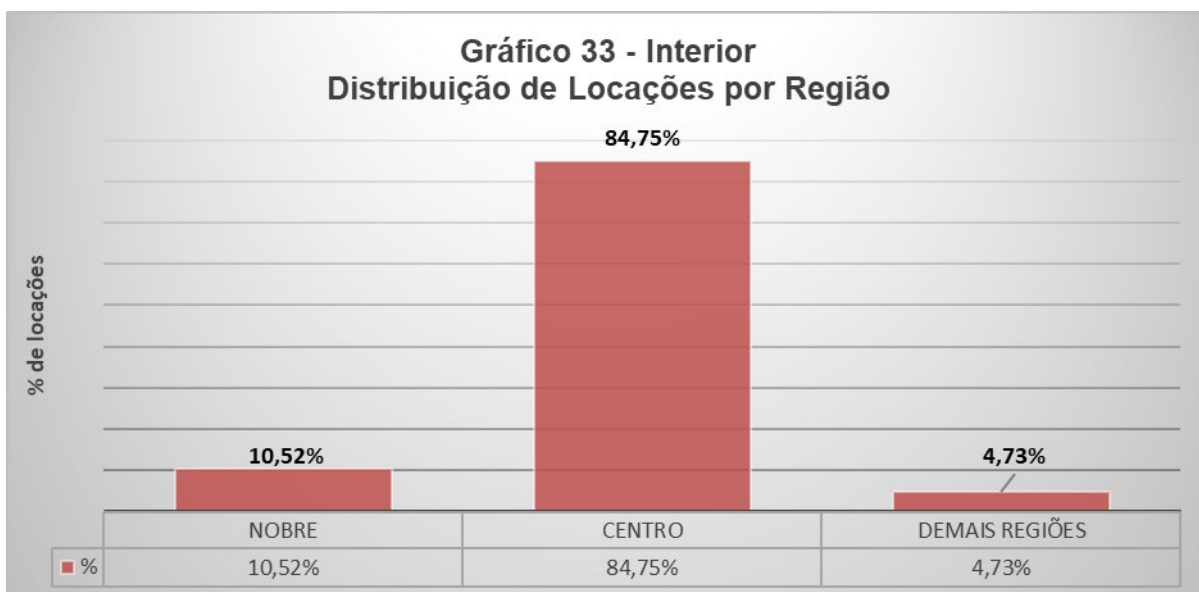
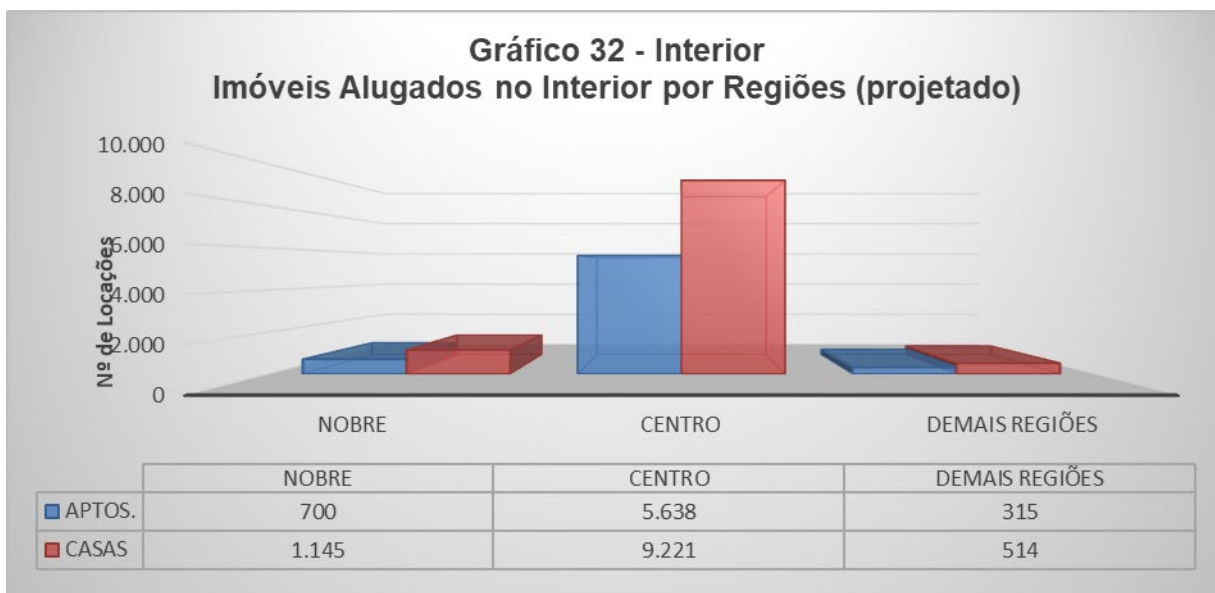
DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	214	34,63%
Outros motivos	404	65,37%
Total	618	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>73,05%</i>

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/22	5,90	6,63	11,33
	jan/23	8,00	10,01	9,25
	Variação %	35,59	50,98	-18,36



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

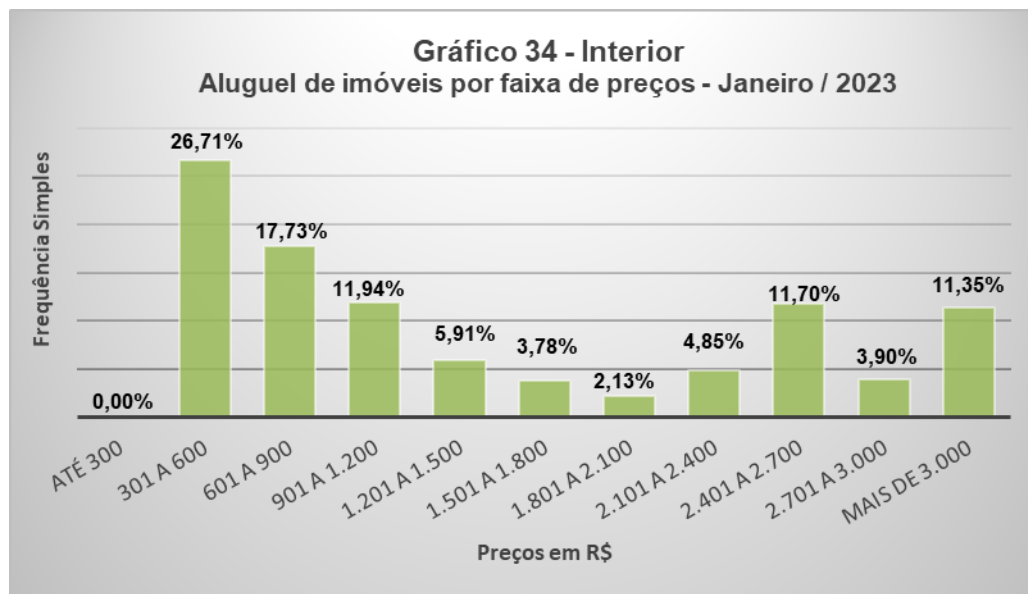
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	700	5.638	315	6.653
CASAS	1.145	9.221	514	10.880
Total	1.845	14.859	829	17.533
%	10,52%	84,75%	4,73%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	226	26,71%	26,71%
601 a 900	150	17,73%	44,44%
901 a 1.200	101	11,94%	56,38%
1.201 a 1.500	50	5,91%	62,29%
1.501 a 1.800	32	3,78%	66,08%
1.801 a 2.100	18	2,13%	68,20%
2.101 a 2.400	41	4,85%	73,05%
2.401 a 2.700	99	11,70%	84,75%
2.701 a 3.000	33	3,90%	88,65%
mais de 3.000	96	11,35%	100,00%
Total	846	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	500,00	700,00	650,00	650,00
	2	-	-	600,00	1.200,00	850,00	850,00
	3	1.250,00	11.000,00	1.500,00	4.000,00	-	-
	4	4.000,00	4.000,00	-	-	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	-	-	350,00	480,00
	2	-	-	700,00	800,00	800,00	980,00
	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	4	-	-	3.000,00	5.000,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	550,00	600,00	-	-
	2	-	-	900,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
BAURU	1	-	-	550,00	600,00	-	-
	2	-	-	600,00	800,00	-	-
	3	3.000,00	3.000,00	1.300,00	2.300,00	-	-
	4	4.500,00	4.500,00	-	-	-	-
CAMPINAS	2 com.	-	-	800,00	800,00	-	-
	1	-	-	650,00	1.150,00	-	-
	2	-	-	800,00	3.900,00	1.200,00	1.200,00
	3	4.000,00	4.000,00	1.500,00	4.000,00	-	-
	4	2.500,00	2.500,00	3.300,00	4.000,00	-	-
FRANCA	1	-	-	350,00	350,00	350,00	350,00
	2	-	-	870,00	1.300,00	-	-
	3	2.000,00	2.700,00	1.700,00	1.700,00	-	-
ITÚ	2	-	-	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
	3	6.200,00	6.200,00	1.800,00	1.800,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	600,00	600,00	1.000,00	1.000,00
	2	-	-	1.400,00	1.800,00	-	-
	3	-	-	1.400,00	3.000,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	550,00	550,00	-	-
	2	-	-	750,00	800,00	-	-
	3	1.600,00	1.600,00	1.100,00	2.200,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	1.205,00	1.205,00	900,00	900,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	420,00	420,00	-	-
	2	-	-	500,00	800,00	500,00	500,00
	3	2.000,00	2.200,00	1.700,00	2.000,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	600,00	600,00	600,00	650,00
	2	-	-	1.000,00	1.000,00	700,00	700,00
	3	-	-	1.200,00	3.000,00	-	-
RIO CLARO	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	800,00	1.100,00	-	-



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2 com.	-	-	320,00	320,00	-	-
	1	-	-	500,00	750,00	-	-
	2	-	-	800,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.050,00	1.400,00	1.000,00	1.000,00
	4	-	-	4.350,00	4.350,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	2.600,00	-	-
	4	-	-	5.500,00	5.500,00	-	-
SOROCABA	1	-	-	660,00	660,00	-	-
	2	-	-	900,00	900,00	-	-
	3	2.200,00	3.000,00	1.400,00	1.750,00	1.400,00	1.400,00
TAUBATÉ	1	-	-	500,00	500,00	650,00	650,00
	2	-	-	800,00	1.100,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	2.250,00	-	-

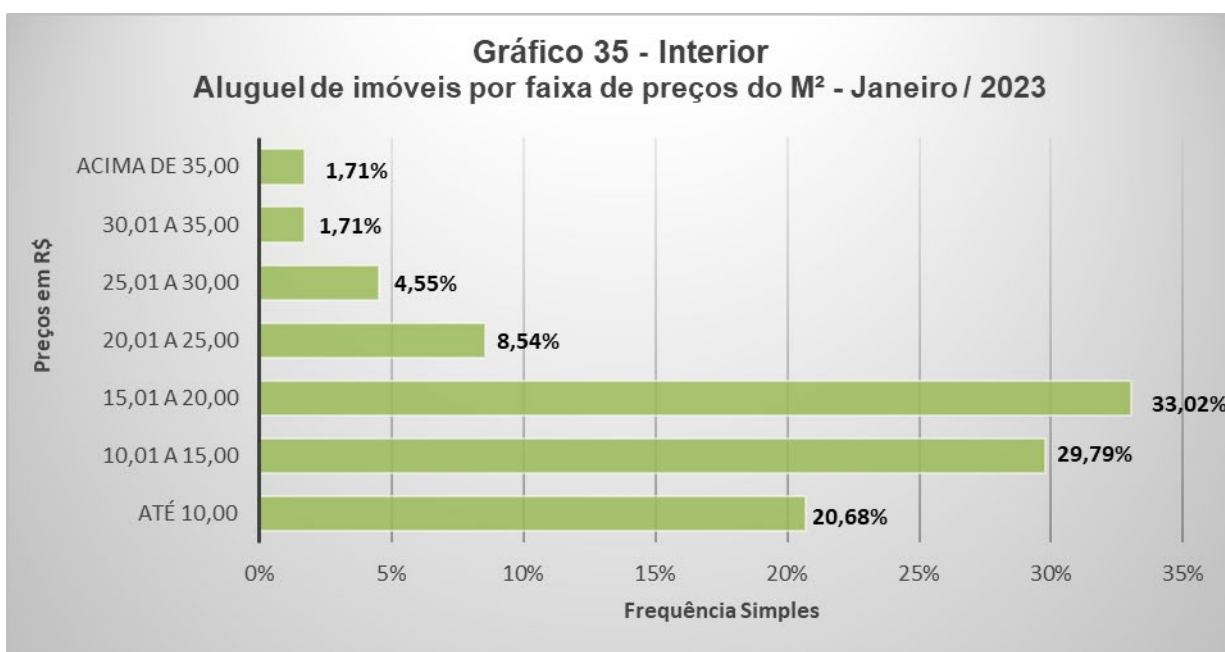
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	-	-	650,00	1.260,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	2.500,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	750,00	1.000,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	600,00	900,00	-	-
	2	-	-	750,00	900,00	-	-
	3	-	-	2.650,00	2.650,00	-	-
BAURU	1	-	-	400,00	550,00	-	-
	2	-	-	600,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	3.800,00	3.800,00	-	-
	4	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-
CAMPINAS	KIT	900,00	900,00	850,00	850,00	-	-
	1	-	-	600,00	2.500,00	400,00	400,00
	2	1.300,00	2.500,00	800,00	800,00	950,00	950,00
	3	3.350,00	3.350,00	1.000,00	2.500,00	-	-
FRANCA	1	-	-	650,00	700,00	-	-
	2	-	-	800,00	1.000,00	-	-
	3	1.650,00	1.650,00	-	-	-	-
ITÚ	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
JUNDIAÍ	2	2.800,00	2.800,00	900,00	2.000,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	550,00	550,00	-	-
	2	-	-	950,00	950,00	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	600,00	700,00	-	-
	3	-	-	900,00	1.100,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	530,00	530,00	-	-
	2	1.200,00	1.200,00	800,00	800,00	-	-
	3	-	-	900,00	1.500,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.500,00	-	-



SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	400,00	650,00	-	-
	2	2.400,00	2.400,00	800,00	2.200,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	3.000,00	3.000,00	1.700,00	1.700,00	-	-
	2	1.500,00	1.500,00	875,00	2.200,00	-	-
	3	2.500,00	2.500,00	1.400,00	3.000,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	3	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	KIT	-	-	500,00	560,00	-	-
	2	-	-	800,00	1.200,00	-	-
	3	2.300,00	2.500,00	1.200,00	1.200,00	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	109	20,68%	20,68%
10,01 a 15,00	157	29,79%	50,47%
15,01 a 20,00	174	33,02%	83,49%
20,01 a 25,00	45	8,54%	92,03%
25,01 a 30,00	24	4,55%	96,58%
30,01 a 35,00	9	1,71%	98,29%
Acima de 35,00	9	1,71%	100,00%
Total	527	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	12,00	17,50	-	-
	2	-	-	11,43	23,75	12,14	12,14
	3	10,00	33,33	11,33	26,67	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	-	-	8,73	8,73
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	10,91	10,91	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	12,00	15,28	-	-
	2	-	-	10,34	14,44	-	-
	3	-	-	9,00	9,00	-	-
BAURU	1	-	-	13,75	13,75	-	-
	2	-	-	8,57	8,57	-	-
	3	-	-	9,58	9,58	-	-
	4	22,50	22,50	-	-	-	-
CAMPINAS	2 com.	-	-	22,86	22,86	-	-
	1	-	-	13,64	23,00	-	-
	2	-	-	16,67	22,00	21,82	21,82
	3	22,22	22,22	10,00	26,67	-	-
	4	22,73	22,73	13,75	19,05	-	-
FRANCA	1	-	-	8,75	8,75	8,75	8,75
	2	-	-	10,00	16,25	-	-
	3	10,00	22,50	13,93	13,93	-	-
ITÚ	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	-	-	12,50	12,50
	2	-	-	20,00	20,00	-	-
	3	-	-	20,00	20,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	13,75	13,75	-	-
	2	-	-	10,00	10,00	-	-
	3	20,00	20,00	9,17	15,38	-	-
PIRACICABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	8,61	8,61	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	13,13	13,13	-	-
	2	-	-	6,25	13,33	6,25	6,25
	3	14,29	15,71	9,44	14,93	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	12,00	12,00	10,83	13,33
	2	-	-	8,33	8,33	10,00	10,00
	3	-	-	12,00	25,00	-	-
RIO CLARO	3	-	-	13,64	13,64	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	13,75	15,71	-	-



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2 com.	-	-	10,67	10,67	-	-
	1	-	-	12,50	15,00	-	-
	2	-	-	13,33	13,33	-	-
	3	-	-	11,67	15,00	8,33	8,33
	4	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	22,86	22,86	-	-
	3	-	-	13,64	19,23	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	10,83	10,83
	2	-	-	10,00	15,00	-	-
	3	-	-	12,00	12,50	-	-

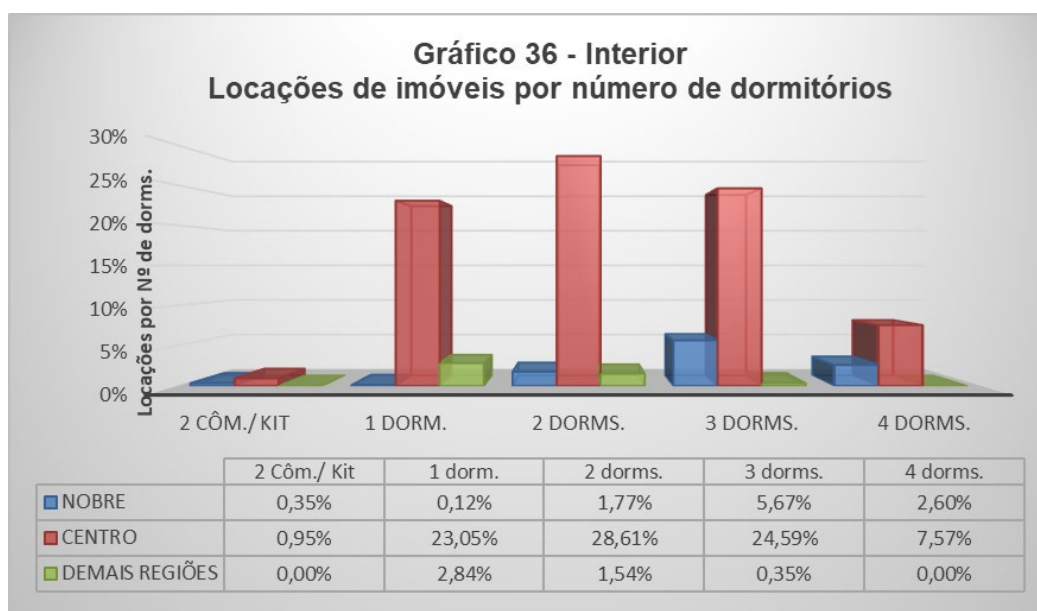
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	14,44	14,44	-	-
	2	-	-	13,00	18,00	-	-
	3	-	-	17,14	35,71	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	20,00	25,00	-	-
	2	-	-	12,50	17,31	-	-
	3	-	-	22,08	22,08	-	-
BAURU	1	-	-	15,71	15,71	-	-
	2	-	-	12,00	15,12	-	-
	3	-	-	25,33	25,33	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	KIT	25,71	25,71	24,29	24,29	-	-
	1	-	-	13,33	83,33	10,26	10,26
	2	17,33	31,25	16,00	16,00	13,57	13,57
	3	32,84	32,84	13,33	21,43	-	-
FRANCA	1	-	-	10,00	19,44	-	-
	2	-	-	14,55	17,78	-	-
	3	10,31	10,31	-	-	-	-
ITÚ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	31,11	31,11	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	1	-	-	13,75	13,75	-	-
	2	-	-	13,57	13,57	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	7,78	10,83	-	-
	3	-	-	7,24	12,67	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	18,93	18,93	-	-
	2	15,58	15,58	13,33	13,33	-	-
	3	-	-	7,50	15,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	18,87	18,87	-	-



SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	16,25	16,25	-	-
	2	28,24	28,24	11,18	13,33	-	-
	3	-	-	15,00	15,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	42,86	42,86	28,33	28,33	-	-
	2	-	-	17,50	36,67	-	-
	3	42,86	42,86	20,00	25,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	KIT	-	-	16,00	16,00	-	-
	2	-	-	14,55	18,46	-	-
	3	23,47	27,78	16,67	16,67	-	-

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

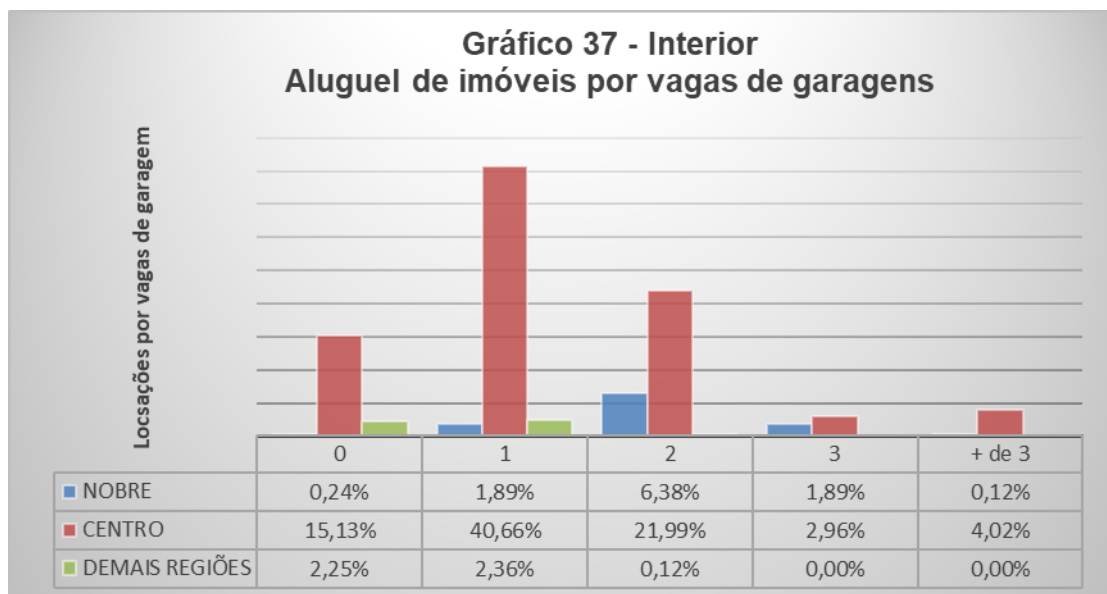
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	3	8	0
%	0,35%	0,95%	0,00%
1 dorm.	1	195	24
%	0,12%	23,05%	2,84%
2 dorms.	15	242	13
%	1,77%	28,61%	1,54%
3 dorms.	48	208	3
%	5,67%	24,59%	0,35%
4 dorms.	22	64	0
%	2,60%	7,57%	0,00%
Total	89	717	40
%	10,52%	84,75%	4,73%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	2	128	19
%	0,24%	15,13%	2,25%
1	16	344	20
%	1,89%	40,66%	2,36%
2	54	186	1
%	6,38%	21,99%	0,12%
3	16	25	0
%	1,89%	2,96%	0,00%
+ de 3	1	34	0
%	0,12%	4,02%	0,00%
Total	89	717	40
%	10,52%	84,75%	4,73%





LITORAL

VENDAS – LITORAL

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL

LITORAL					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	6	39	1	46	52,87%
CEF	3	17	1	21	24,14%
Outros bancos	2	13	0	15	17,24%
Direta/e com o proprietário	0	5	0	5	5,75%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	11	74	2	87	100,00%

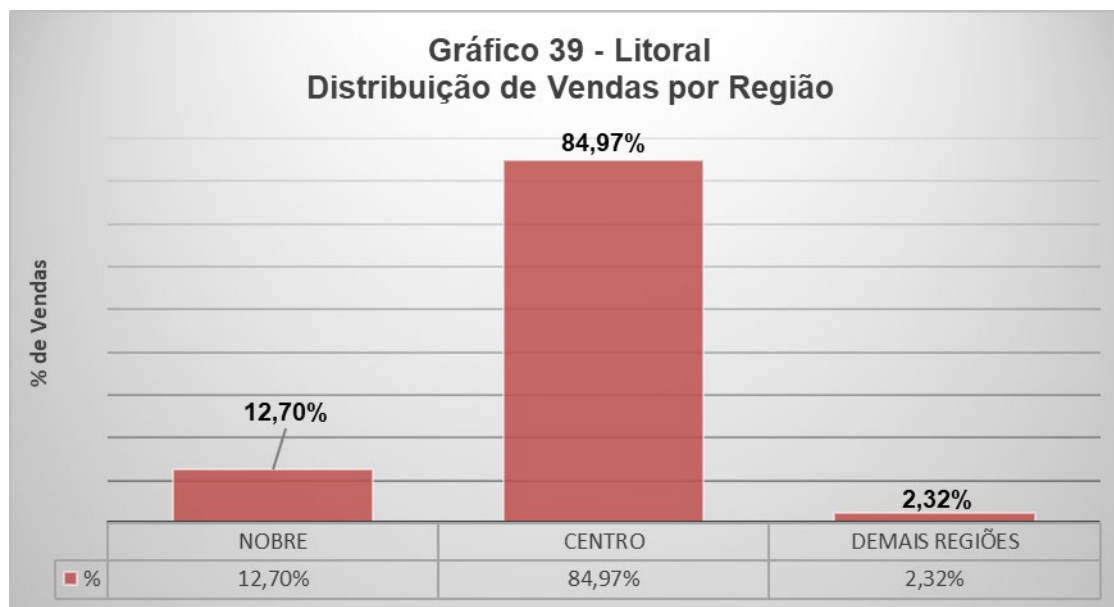
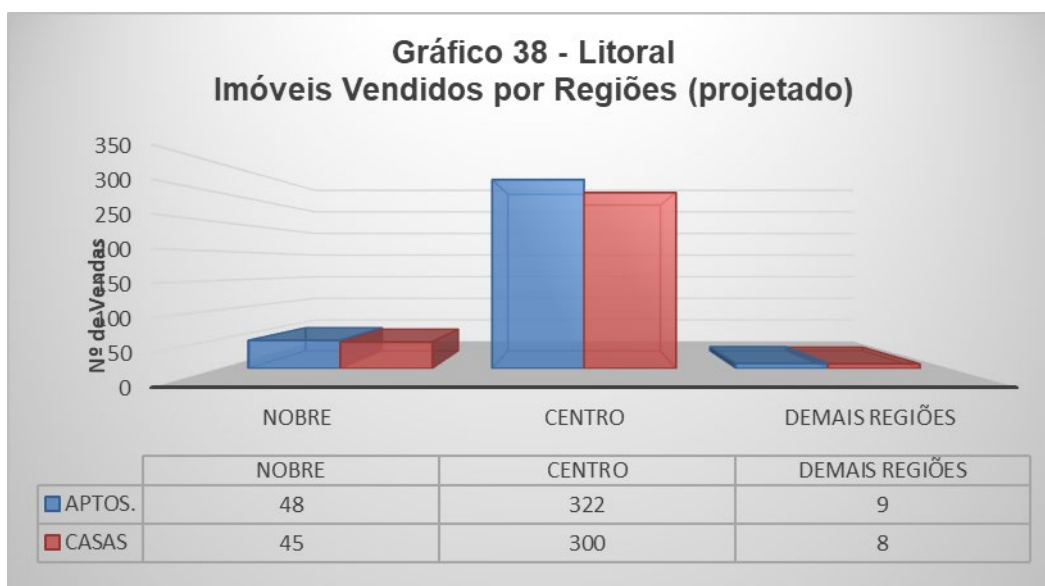
Percepção Litoral		
Melhor	43	27,39%
Igual	79	50,32%
Pior	35	22,29%
Total	157	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/22	6,00	8,11	-
	jan/23	7,70	5,86	-
	Variação %	28,33	-27,74	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

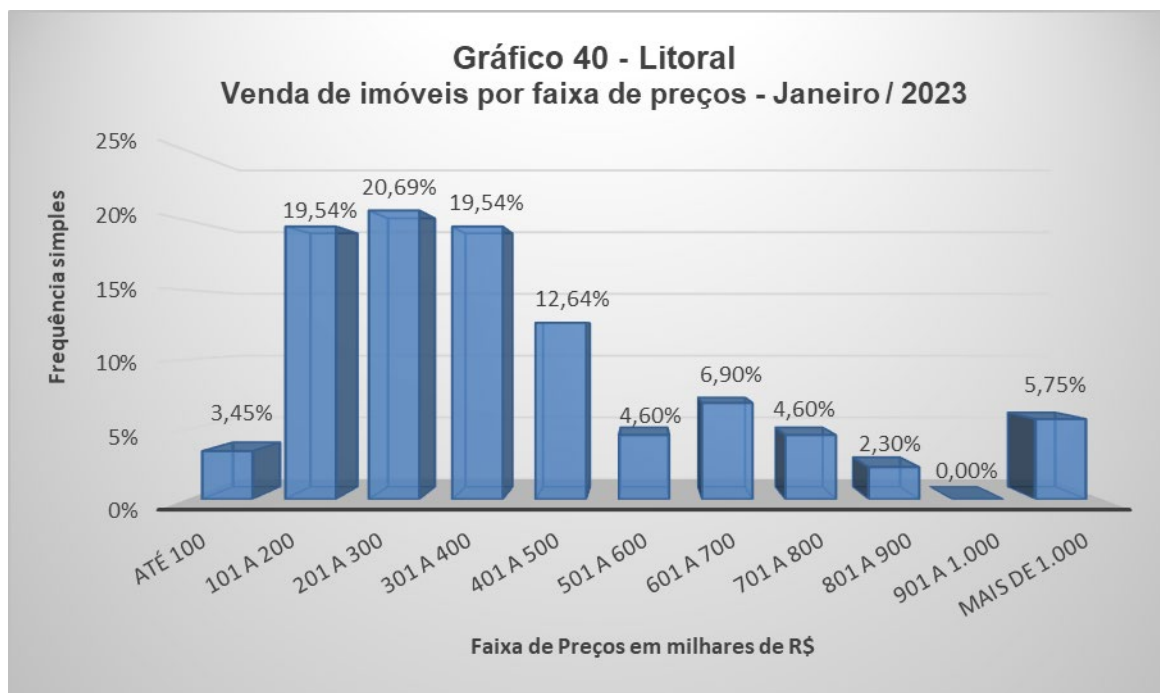
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	48	322	9	379
CASAS	45	300	8	353
Total	93	622	17	732
%	12,70%	84,97%	2,32%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	3	3,45%	3,45%
101 a 200	17	19,54%	22,99%
201 a 300	18	20,69%	43,68%
301 a 400	17	19,54%	63,22%
401 a 500	11	12,64%	75,86%
501 a 600	4	4,60%	80,46%
601 a 700	6	6,90%	87,36%
701 a 800	4	4,60%	91,95%
801 a 900	2	2,30%	94,25%
901 a 1.000	0	0,00%	94,25%
mais de 1.000	5	5,75%	100,00%
Total	87	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

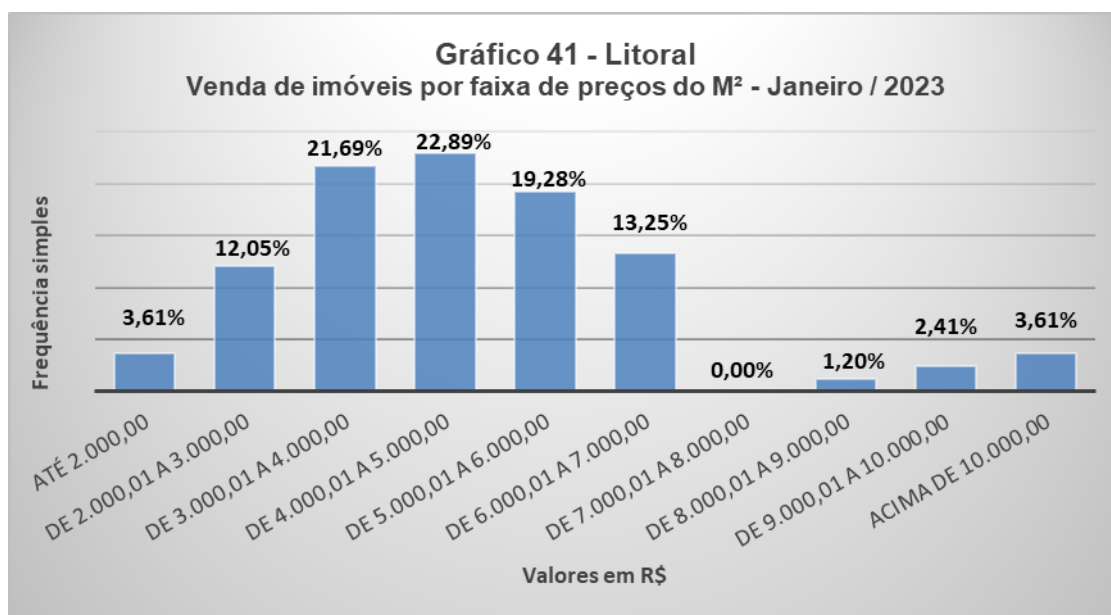
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
	3	1.550.000,00	1.550.000,00	600.000,00	600.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	340.000,00	465.000,00	299.000,00	299.000,00
	3	-	-	350.000,00	520.000,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	190.000,00	270.000,00	-	-
	3	425.000,00	425.000,00	260.000,00	260.000,00	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
	2	-	-	150.000,00	210.000,00	-	-
	3	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
PERUÍBE	1	-	-	-	-	100.000,00	100.000,00
	3	-	-	220.000,00	220.000,00	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	230.000,00	900.000,00	-	-
	3	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
SANTOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	380.000,00	380.000,00	-	-
	3	850.000,00	850.000,00	-	-	-	-
	4	2.300.000,00	2.300.000,00	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	3	-	-	700.000,00	700.000,00	-	-
	4	1.850.000,00	1.850.000,00	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	3.000.000,00	3.000.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	278.000,00	278.000,00	-	-
	3	460.000,00	460.000,00	450.000,00	450.000,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	210.000,00	210.000,00	-	-
	2	-	-	390.000,00	390.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	100.000,00	230.000,00	-	-
	2	-	-	250.000,00	370.000,00	-	-
	3	-	-	600.000,00	650.000,00	-	-
SANTOS	1	-	-	305.000,00	305.000,00	-	-
	2	370.000,00	580.000,00	445.000,00	445.000,00	-	-
	3	-	-	774.000,00	774.000,00	-	-
	4	1.800.000,00	1.800.000,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	250.000,00	405.000,00	-	-
	3	-	-	750.000,00	750.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	3	3,61%	3,61%
de 2.000,01 a 3.000,00	10	12,05%	15,66%
de 3.000,01 a 4.000,00	18	21,69%	37,35%
de 4.000,01 a 5.000,00	19	22,89%	60,24%
de 5.000,01 a 6.000,00	16	19,28%	79,52%
de 6.000,01 a 7.000,00	11	13,25%	92,77%
de 7.000,01 a 8.000,00	0	0,00%	92,77%
de 8.000,01 a 9.000,00	1	1,20%	93,98%
de 9.000,01 a 10.000,00	2	2,41%	96,39%
Acima de 10.000,00	3	3,61%	100,00%
Total	83	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

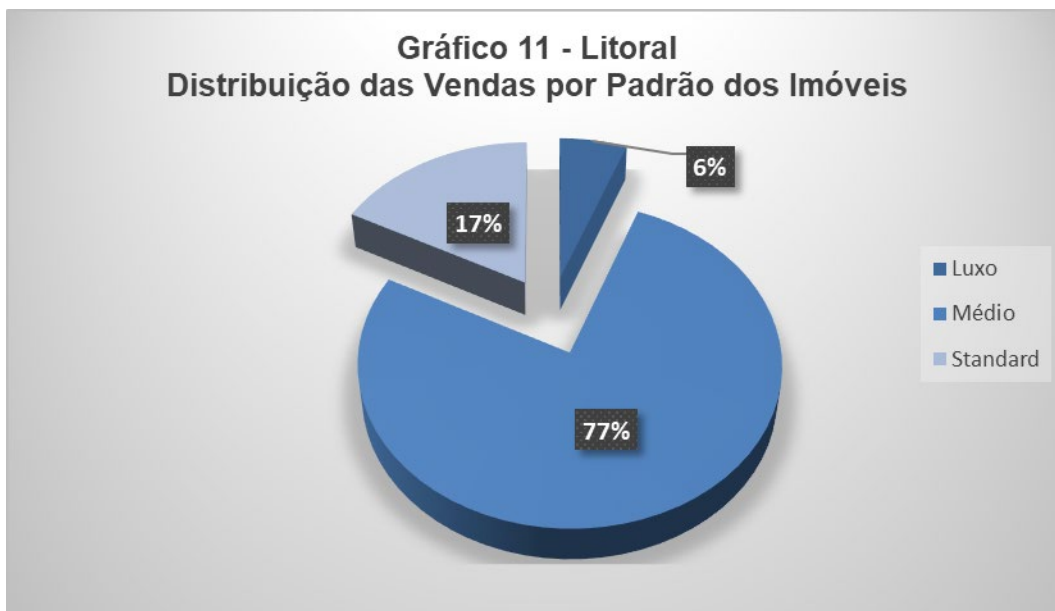
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	5.000,00	5.000,00	-	-
	3	9.117,65	9.117,65	4.000,00	4.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	4.078,95	5.937,50	5.067,80	5.067,80
	3	-	-	1.400,00	3.250,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	2.410,71	3.166,67	-	-
	3	3.541,67	3.541,67	3.466,67	3.466,67	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	2.800,00	3.030,30	-	-
	3	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
PERUÍBE	1	-	-	-	-	1.666,67	1.666,67
	3	-	-	1.964,29	1.964,29	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	4.259,26	9.000,00	-	-
	3	-	-	2.916,67	2.916,67	-	-
SANTOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	2.111,11	2.111,11	-	-
	3	3.863,64	3.863,64	-	-	-	-
	4	12.777,78	12.777,78	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	3	-	-	5.600,00	5.600,00	-	-
	4	9.585,49	9.585,49	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	3	21.428,57	21.428,57	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	4.276,92	4.276,92	-	-
	3	4.070,80	4.070,80	4.891,30	4.891,30	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	2.833,33	5.200,00	-	-
	2	-	-	3.888,89	5.285,71	-	-
	3	-	-	6.372,55	6.666,67	-	-
SANTOS	1	-	-	5.446,43	5.446,43	-	-
	2	5.362,32	5.362,32	4.540,82	4.540,82	-	-
	3	-	-	5.125,83	5.125,83	-	-
	4	12.000,00	12.000,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	-	-	4.545,45	6.230,77	-	-
	3	-	-	6.818,18	6.818,18	-	-

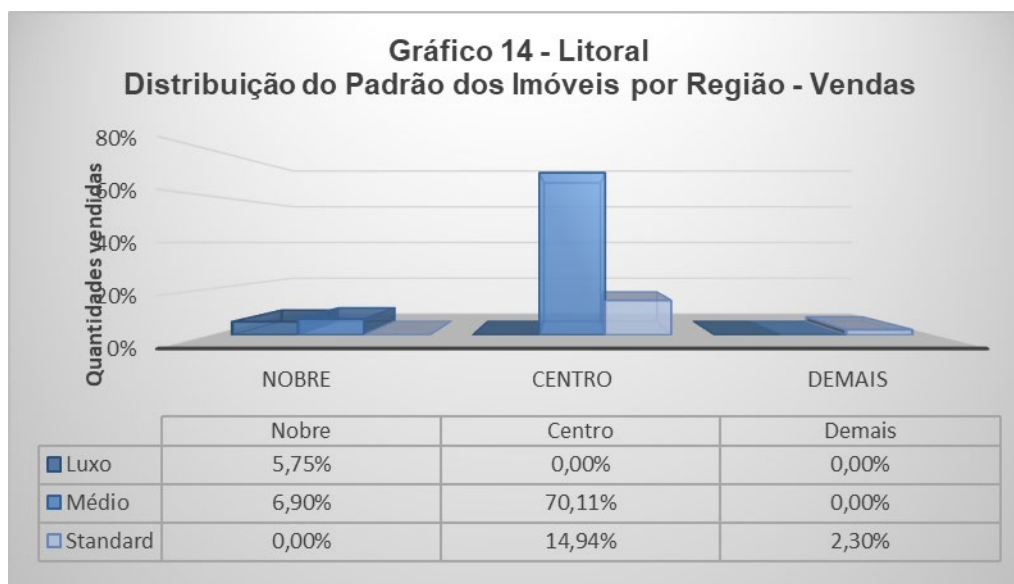


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	5	67	15



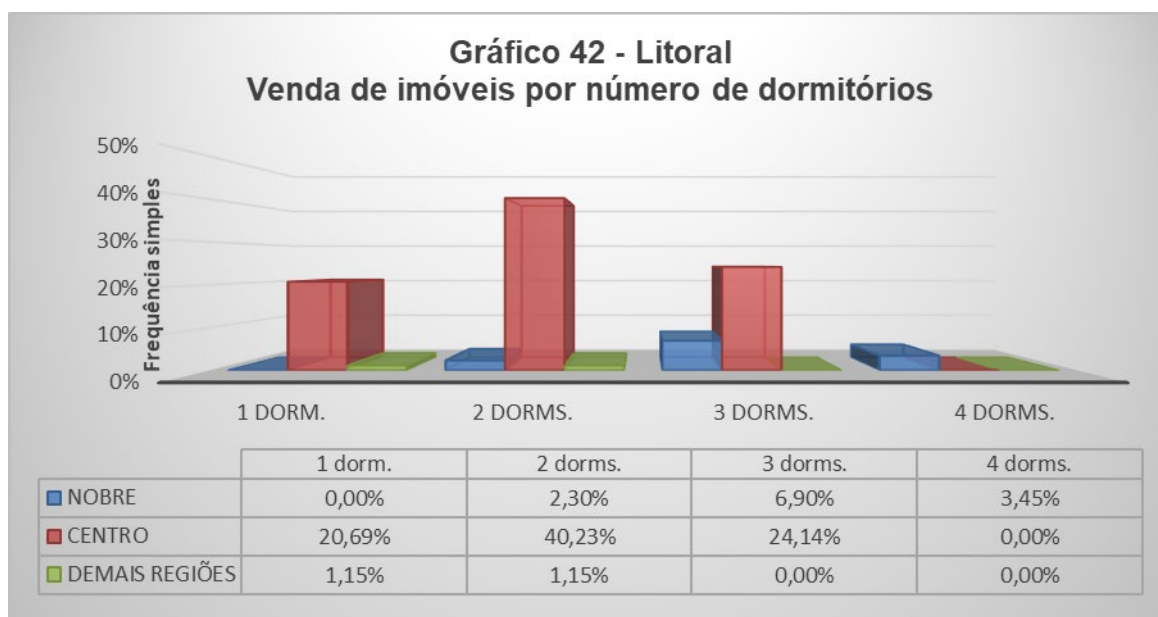
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	5	0	0
Médio	6	61	0
Standard	0	13	2





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

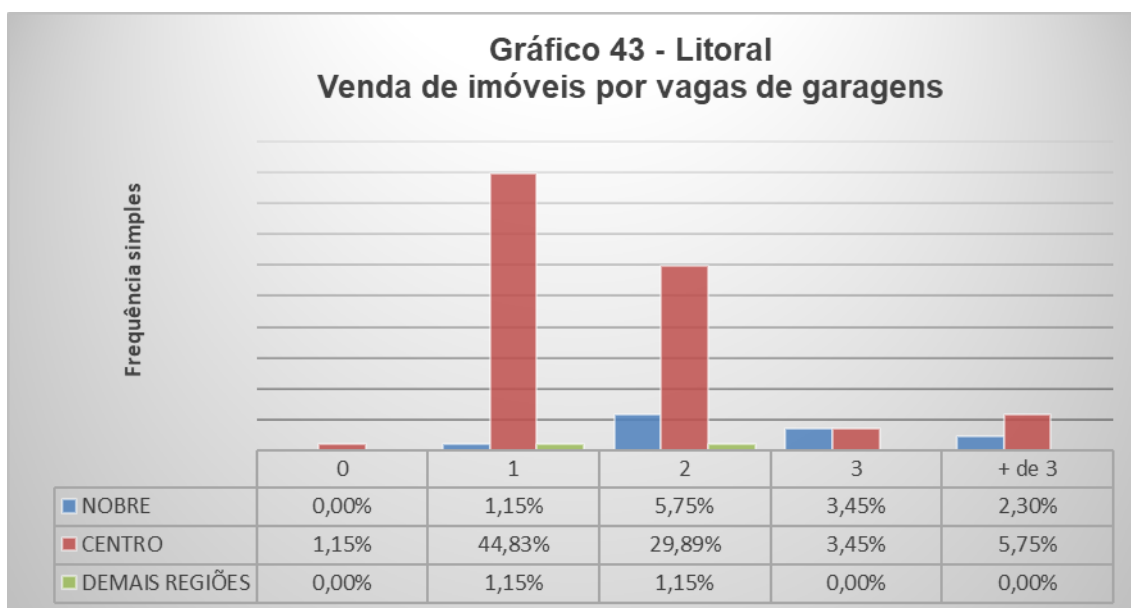
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	0	18	1
%	0,00%	20,69%	1,15%
2 dorms.	2	35	1
%	2,30%	40,23%	1,15%
3 dorms.	6	21	0
%	6,90%	24,14%	0,00%
4 dorms.	3	0	0
%	3,45%	0,00%	0,00%
Total	11	74	2
%	12,64%	85,06%	2,30%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	1	0
%	0,00%	1,15%	0,00%
1	1	39	1
%	1,15%	44,83%	1,15%
2	5	26	1
%	5,75%	29,89%	1,15%
3	3	3	0
%	3,45%	3,45%	0,00%
+ de 3	2	5	0
%	2,30%	5,75%	0,00%
Total	11	74	2
%	12,64%	85,06%	2,30%





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	4	14	0	18	14,63%
Seguro Fiança	3	27	0	30	24,39%
Depósito	1	28	2	31	25,20%
Sem Garantia	0	2	0	2	1,63%
Caução de Imóvel	5	32	2	39	31,71%
Cessão Fiduciária	0	3	0	3	2,44%
Total	13	106	4	123	100,00%

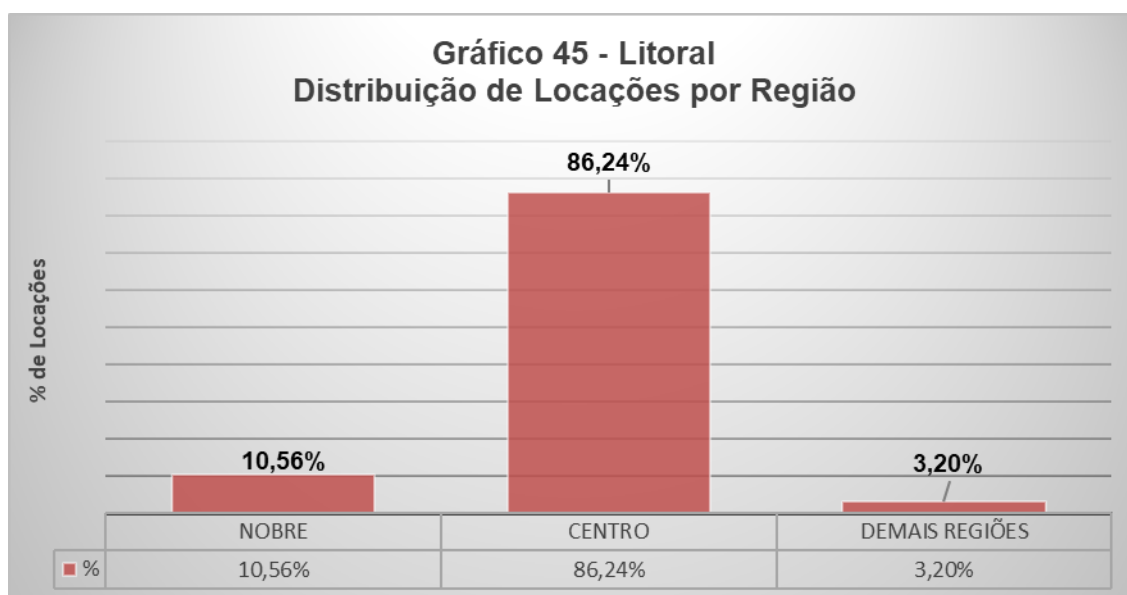
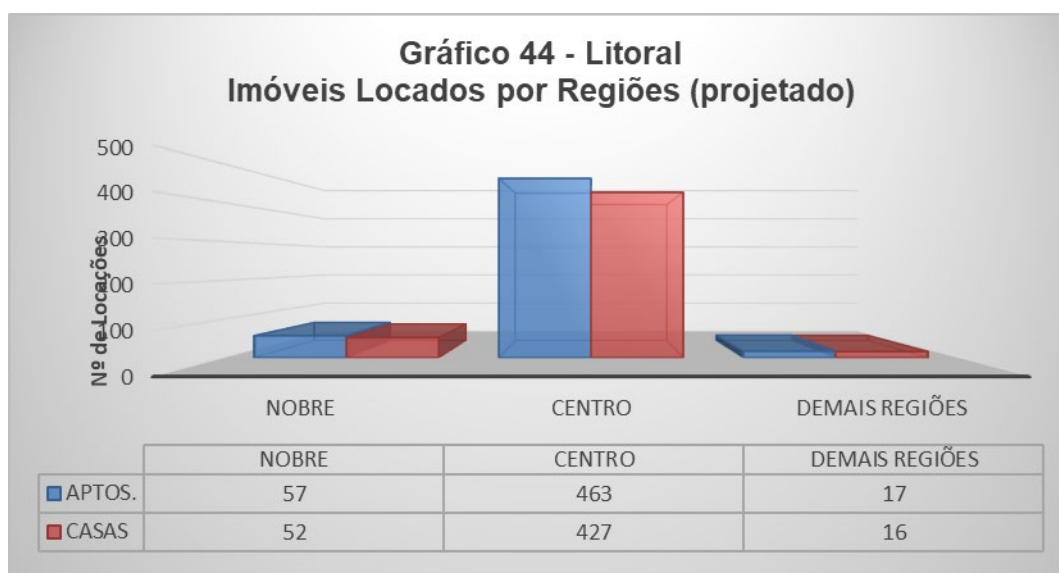
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	dez/22	9,67	10,54	11,67
	jan/23	7,83	7,04	-
	Variação %	-19,03	-33,21	-

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	22	37,93%
Outros motivos	36	62,07%
Total	58	100,00%
% das locações	%	47,15%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

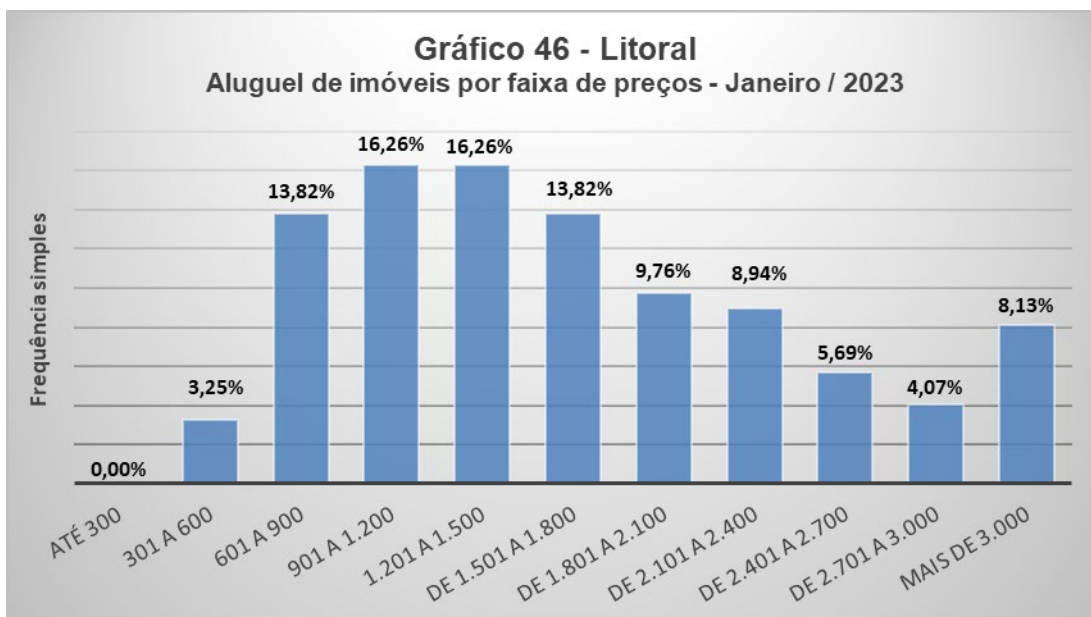
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	57	463	17	537
CASAS	52	427	16	495
Total	109	890	33	1.032
%	10,56%	86,24%	3,20%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCACÕES

Litoral			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	4	3,25%	3,25%
601 a 900	17	13,82%	17,07%
901 a 1.200	20	16,26%	33,33%
1.201 a 1.500	20	16,26%	49,59%
de 1.501 a 1.800	17	13,82%	63,41%
de 1.801 a 2.100	12	9,76%	73,17%
de 2.101 a 2.400	11	8,94%	82,11%
de 2.401 a 2.700	7	5,69%	87,80%
de 2.701 a 3.000	5	4,07%	91,87%
mais de 3.000	10	8,13%	100,00%
Total	123	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
	4	2.250,00	2.250,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	1.000,00	1.000,00	1.113,00	1.113,00	-	-
	2	-	-	950,00	1.300,00	1.000,00	1.000,00
	3	-	-	1.800,00	3.850,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	2	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	600,00	650,00	-	-
	3	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	2.000,00	2.000,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	800,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	1.400,00	1.750,00	-	-
	3	-	-	2.200,00	2.500,00	-	-
SANTOS	2	-	-	1.200,00	1.750,00	-	-
	3	5.400,00	5.400,00	2.500,00	2.500,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	2.300,00	2.300,00	-	-
	3	-	-	2.700,00	2.700,00	-	-
SÃO VICENTE	2 com.	-	-	550,00	550,00	-	-
	1	-	-	850,00	850,00	-	-
	2	-	-	850,00	1.700,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
	3	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-

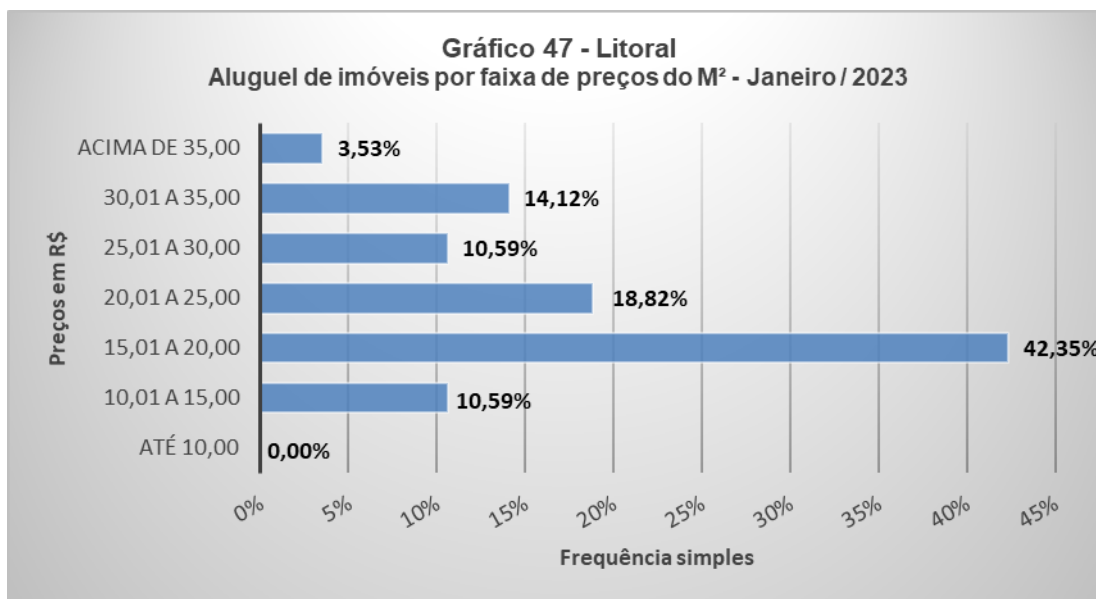
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	-	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	1.223,00	1.223,00	1.200,00	1.200,00
	3	-	-	3.000,00	3.500,00	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	2.400,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	850,00	1.350,00	800,00	800,00
	2	-	-	1.550,00	2.500,00	-	-
	3	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
SANTOS	1	1.500,00	1.500,00	1.350,00	2.200,00	-	-
	2	1.800,00	2.400,00	900,00	2.600,00	-	-
	3	3.300,00	3.300,00	1.500,00	3.300,00	-	-



SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	-	-	1.800,00	1.800,00
	2	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
SÃO VICENTE	KIT	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	1.300,00	1.500,00	-	-
UBATUBA	1	-	-	800,00	800,00	-	-
	2	2.000,00	2.000,00	1.100,00	1.300,00	-	-
	3	3.000,00	3.000,00	-	-	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	0	0,00%	0,00%
10,01 a 15,00	9	10,59%	10,59%
15,01 a 20,00	36	42,35%	52,94%
20,01 a 25,00	16	18,82%	71,76%
25,01 a 30,00	9	10,59%	82,35%
30,01 a 35,00	12	14,12%	96,47%
Acima de 35,00	3	3,53%	100,00%
Total	85	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	15,00	15,00	-	-
	4	22,96	22,96	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	22,22	22,22	22,26	22,26	-	-
	2	-	-	16,25	23,75	14,29	14,29
	3	-	-	19,05	32,08	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	2	-	-	22,22	22,22	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	14,44	14,44	-	-
	3	-	-	10,83	10,83	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	1	-	-	15,56	15,56	-	-
	2	-	-	13,33	13,33	-	-
	3	16,67	16,67	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SANTOS	2	-	-	17,14	19,44	-	-
	3	27,00	27,00	20,83	20,83	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	19,17	19,17	-	-
	3	-	-	15,00	15,00	-	-
SÃO VICENTE	2 com.	-	-	18,33	18,33	-	-
	1	-	-	16,35	16,35	-	-
	2	-	-	14,78	17,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	21,18	21,18	-	-
	3	-	-	18,92	18,92	-	-

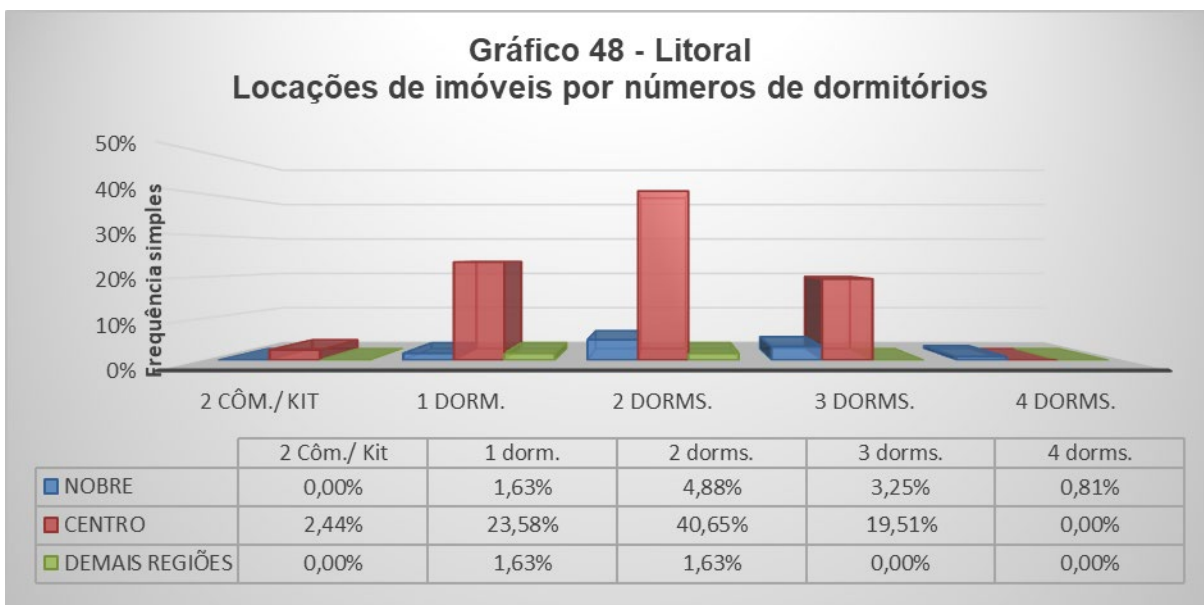
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	-	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	15,29	15,29	25,53	25,53
	3	-	-	20,55	38,10	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	33,33	33,33	-	-
	3	-	-	33,33	33,33	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	15,56	15,56	-	-
	2	-	-	20,69	20,69	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	21,25	21,25	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SANTOS	1	25,00	25,00	18,18	32,73	-	-
	2	36,67	36,67	15,45	30,00	-	-
	3	27,50	27,50	19,23	32,22	-	-



SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	-	-	25,71	25,71
	2	-	-	16,16	16,16	-	-
SÃO VICENTE	KIT	-	-	20,00	20,00	-	-
	2	-	-	18,75	21,67	-	-
UBATUBA	1	-	-	20,00	20,00	-	-
	2	33,33	33,33	18,33	20,00	-	-
	3	33,33	33,33	-	-	-	-

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

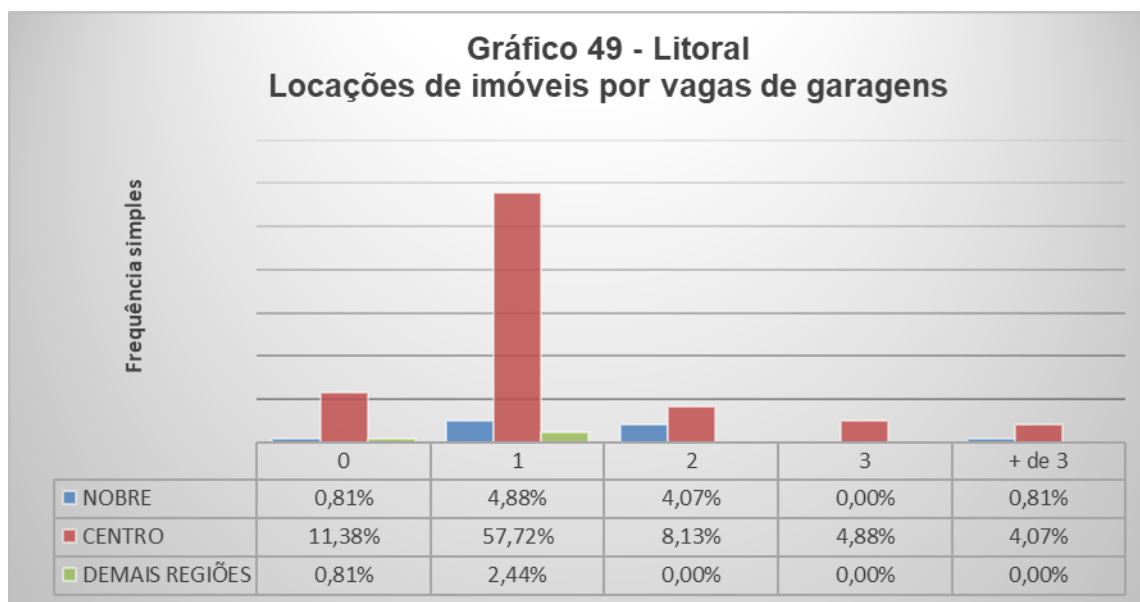
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	3	0
%	0,00%	2,44%	0,00%
1 dorm.	2	29	2
%	1,63%	23,58%	1,63%
2 dorms.	6	50	2
%	4,88%	40,65%	1,63%
3 dorms.	4	24	0
%	3,25%	19,51%	0,00%
4 dorms.	1	0	0
%	0,81%	0,00%	0,00%
Total	13	106	4
%	10,57%	86,18%	3,25%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	1	14	1
%	0,81%	11,38%	0,81%
1	6	71	3
%	4,88%	57,72%	2,44%
2	5	10	0
%	4,07%	8,13%	0,00%
3	0	6	0
%	0,00%	4,88%	0,00%
+ de 3	1	5	0
%	0,81%	4,07%	0,00%
Total	13	106	4
%	10,57%	86,18%	3,25%





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
dezembro-22	4,04	1,85	4,27	4,62	3,70
janeiro-23	4,13	1,91	4,26	4,68	3,75
Varição	2,23	3,24	-0,23	1,30	1,35

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2023)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	14,37	14,37

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2023)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	0,05	0,05

IEPI-UR / CRECISP

Mês	Índice	Variações Percentuais			Variações em Índices		
		No mês	No ano	Em 12 meses	No mês	No ano	Em 12 meses
		Novembro - 22	147,6541	3,98	7,53	2,92	1,0398
Dezembro - 22	144,2138	-2,33	5,03	5,03	0,9767	1,0503	1,0503
Janeiro - 23	151,5254	5,07	5,07	17,42	1,0507	1,0507	1,1742

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

Foram analisados no mês de janeiro 2.426 preços, em média.

Regiões	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	dez/jan	dez/jan
Capital	80	629	246	2,75%	8.931	0,3252	2,5569	12,89	21,35
Interior	88	846	257	4,83%	5.326	0,3424	3,2918	(4,43)	(0,22)
Litoral	87	123	157	11,90%	1.319	0,5541	0,7834	(11,12)	4,89
GdSP	68	505	124	6,96%	1.781	0,5484	4,0726	12,42	38,00
Total	323	2.103	784	4,52%	17.357	0,4120	2,6824	0,05	14,37