



Pesquisa CreciSP
Estado de São Paulo
Março de 2023
Imóveis residenciais usados
Venda e Locação

Destaques:

- *bancos financiaram 49,87% das casas e apartamentos em 37 cidades*
- *imóveis mais vendidos em Março foram os de preços até R\$ 400 mil*
- *locação caiu 7,43% em Março, mas saldo ficou positivo no 1º trimestre*
- *novos inquilinos preferiram imóveis com aluguel de até R\$ 1,5 mil*

Financiamento supera pagamento à vista e venda de imóvel cresce 6,7% em São Paulo

As vendas de imóveis usados cresceram 6,7% em Março frente a Fevereiro no Estado de São Paulo, a terceira alta seguida e que contribuiu para o que primeiro trimestre fechasse com saldo positivo de 18,59%, mais que o dobro do registrado no mesmo período do ano passado, que ficou em 8,66%.

“Esse crescimento deixa evidente a resiliência de um mercado que cresce em um cenário econômico que começa a dissipar incertezas quanto ao futuro, mas que ainda é marcado por taxas de juros abusivas dos financiamentos, tanto que quase a metade dos compradores que têm alguma poupança se vê praticamente forçada a fazer o pagamento à vista”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

Em Março, os financiamentos bancários superaram pela primeira vez neste ano as vendas feitas com pagamento à vista, segundo os resultados de pesquisa feita com 779 imobiliárias de 37 cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

Foram financiados por bancos públicos e privados 49,87% das casas e apartamentos usados vendidos em Março, superando os 46,74% que foram pagos à vista. Em Fevereiro, 49,46% das vendas foram feitas à vista e 46,76% financiadas. Em Janeiro, o percentual de vendas à vista foi de 48,92% e o de financiadas, de 47,06%.

O presidente do CreciSP diz não ter dúvida de que a maioria dos compradores teria preferido contratar um financiamento do que “queimar” suas reservas financeiras numa compra à vista, não fossem os juros o impeditivo que hoje trava essa opção devido ao seu custo elevado.

“Excluída a parcela de investidores e dos que têm boas reservas financeiras, a maioria certamente não hesitaria em preservar o dinheiro poupado com muito esforço para assumir uma dívida com prestações que coubessem em seu orçamento e que tem como garantia um bem de raiz, que assegura tranquilidade à família e garante valorização e ganhos futuros”, argumenta Viana Neto.

Imóveis mais vendidos custaram até R\$ 400 mil

A pesquisa feita pelo CreciSP com 779 imobiliárias de 37 cidades apurou que o crescimento de 6,7% nas vendas de imóveis usados em Março em relação a



Fevereiro se deveu ao comportamento dos mercados de duas das quatro regiões que compõem o levantamento:

- Interior, com aumento de 32,74%
- ABCD, Guarulhos e Osasco, com alta de 32,63%
- na Capital as vendas caíram 1,05%
- no litoral a queda foi de 30,64%

Os imóveis mais vendidos em Março foram:

- 59,79% por preços até R\$ 400 mil
- 68,29% com preço de m² de até R\$ 5 mil

Foram vendidos mais apartamentos (53,52%) do que casas (46,48%) e com descontos sobre os preços originalmente pedidos de 8,59% para os imóveis localizados em bairros de regiões nobres, de 6,83% para os de áreas centrais das cidades e de 4,6% para os de bairros de periferia.

Os imóveis com preços maiores e menores registrados pela pesquisa CreciSP em Março em cidades de três das quatro regiões, excetuada a Capital, bem como suas características construtivas e localização, foram os seguintes:

**No ABCD, Guarulhos e Osasco,
de R\$ 148 mil a R\$ 1,175 milhão**

Nas seis cidades dessa região, 59,99% dos imóveis vendidos se situam em bairros de regiões centrais, 16,53% em bairros de áreas nobres e 23,49% em bairros de periferia.

60% das casas e apartamentos são do padrão construtivo médio, 33% do padrão standard e 7% do padrão luxo.

O preço médio do metro quadrado da maioria dos imóveis vendidos (75,44%) foi de até R\$ 5.000,00.

Casa

- a mais barata foi vendida em Diadema: 1 dormitório em bairros do Centro por R\$ 270 mil.

- a mais cara foi vendida em Santo André: R\$ 765 mil por residência com 3 dormitórios em bairro nobre.

Apartamento

- o mais barato vendido em Osasco: 2 dormitórios em bairro da periferia por R\$ 148 mil.

- o mais caro foi vendido em Santo André: R\$ 1,175 milhão por 3 dormitórios em bairro nobre.

**No Interior, preços variaram
de R\$ 80 mil a R\$ 1,850 milhão**

Nas cidades do Interior do Estado, 76,49% dos imóveis vendidos estão localizados em bairros centrais, 17,41% em bairros de áreas nobres e 6,09% em bairros de periferia.

78% desses imóveis são do padrão construtivo médio, 19% do padrão standard e 3% do padrão luxo.

O preço médio da maioria dos imóveis vendidos (59,43%) foi de até R\$ 4.000,00 o metro quadrado.



Casa

- a mais barata foi vendida em Marília: 1 dormitório em bairro central por R\$ 80 mil.

- a mais cara foi vendida em São José do Rio Preto: R\$ 1,150 milhão por residência com 3 dormitórios em bairro nobre.

Apartamento

- o mais barato foi vendido em Bauru: 1 dormitório em bairro de periferia por R\$ 80 mil.

- o mais caro foi vendido em São José do Rio Preto: 4 dormitórios em bairros central por R\$ 1,850 milhão.

No Litoral, casa por R\$ 85 mil e apartamento por R\$ 3,6 milhão

Nas cidades do Litoral, 87,77% dos imóveis vendidos em Março estão localizados em bairros centrais, 7,55% em bairros de áreas nobres e 4,68% em bairros de periferia.

73% desses imóveis são do padrão construtivo médio, 24% do padrão standard e 3% do padrão luxo.

O preço médio da maioria dos imóveis vendidos (75,76%) foi de até R\$ 5.000,00 o metro quadrado.

Casa

- as mais baratas foram vendidas em Itanhaém: um dormitório em bairros centrais por até R\$ 85 mil.

- a mais cara foi vendida em Praia Grande: R\$ 540 mil por residência com 5 dormitórios em bairro central da cidade.

Apartamento

- o mais barato foi vendido em Praia Grande: quitinete em bairro central por R\$ 130 mil.

- o mais caro foi vendido em Bertioga: 4 dormitórios em bairro nobre por R\$ 3,6 milhões.

Locação no Estado recua 7,43% com mais alugados custando até R\$ 1,5 mil

Depois de dois meses seguidos de alta, a locação de imóveis residenciais caiu 7,43% em Março comparado a Fevereiro no Estado de São Paulo, segundo a pesquisa CreciSP feita com 779 imobiliárias de 37 cidades. Os bons resultados registrados em Janeiro (+ 14,37%) e em Fevereiro (+ 22,98%) garantiram, porém, que o primeiro trimestre fechasse com saldo positivo de 29,92%.

Das quatro regiões que compõem a pesquisa, só nas cidades do ABCD, Guarulhos e Osasco houve crescimento das locações em Março, de 4,96% em relação a Fevereiro.

Nas outras três houve queda:

- Capital (- 15,0%)

- Interior (- 7,4%)

- Litoral (- 4,79%)

Aluguel por até R\$ 1.500,00



A maioria dos novos inquilinos preferiu as casas (56,03%) aos apartamentos (43,97%) com preços médios de até R\$ 1.500,00 (59,02% do total alugado).

O presidente do CreciSP lembra que este preço se tornou quase um padrão no mercado de locação estadual. “Em todos os meses do ano passado os imóveis preferidos dos novos inquilinos foram os de aluguel mensal até R\$ 1.500,00, um padrão que se manteve nesse primeiro trimestre com exceção de Fevereiro”, afirma José Augusto Viana Neto.

Em Fevereiro, 53,98% das casas e apartamentos foram alugados por até R\$ 1.200,00 mensais.

Em Março, segundo a pesquisa CreciSP, os donos dos imóveis concederam descontos sobre os preços anunciados que variaram conforme a localização dos imóveis:

- 8,20% em bairros nobres
- 8,19% em bairros centrais
- 6,67% em bairros de periferia

Garantias e inadimplência

As formas de garantia de pagamento do aluguel em caso de inadimplência mais adotadas nos contratos em Março foram o seguro de fiança (39,81%) e o fiador (30,26%), mas proprietários e inquilinos também se valeram de outras opções:

- depósito de três aluguéis (16,9%)
- caução de imóveis (7,73%)
- locação sem garantia (3,28%)
- cessão fiduciária (2,02%)

A pesquisa feita com as 779 imobiliárias das 37 cidades apurou que o índice de inadimplência em Março foi de 4,01%, percentual 5,81% inferior aos 4,26% que estavam com o aluguel atrasado em Fevereiro.

As imobiliárias relataram que o percentual de inquilinos que cancelaram o contrato em Março foi equivalente a 72,76% do total de novos contratos. A maioria dos desistentes alegou motivos diversos para o cancelamento do contrato (61,87%) e 38,13% disseram que a decisão se deu por motivos financeiros.

Aluguel no ABCD varia de até R\$ 500,00 a R\$ 7.473,00

Nas cidades de Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco estão em bairros centrais 86,67% dos imóveis alugados. Os demais se distribuem por bairros de periferia (7,48%) e de regiões nobres (5,84%).

Casa

- as mais baratas foram as de aluguel até R\$ 500,00 em Guarulhos (com 1 dormitório em bairros centrais), em Santo André (1 dormitório em bairros centrais) e em São Bernardo do Campo (2 dormitórios em bairros também centrais).

- a mais cara foi alugada em São Bernardo do Campo: R\$ 7.473,00 por residência com 4 dormitórios em bairro nobre.

Apartamento

- os mais baratos foram alugados em São Bernardo do Campo: 2 dormitórios em bairros centrais por preços entre R\$ 700,00 e R\$ 2.000,00.

- o mais caro foi alugado em Santo André: R\$ 4.000,00 por um de 3 dormitórios em bairro nobre da cidade.



Interior tem casas por R\$ 300 e apartamento por R\$ 4,5 mil

Nas cidades do Interior, 74,07% dos imóveis alugados estão situados em bairros centrais, 13,41% em bairros de periferia e 12,53% em bairros de áreas nobres.

Casa

- as mais baratas foram as alugadas em Araçatuba: 2 cômodos em bairros de periferia por preços entre R\$ 300,00 e R\$ 350,00.

- o mais caro aluguel, de R\$ 8 mil, foi o de casa com 4 dormitórios em bairro nobre de São José do Rio Preto.

Apartamento

- os mais baratos foram os alugados em Araraquara: quitinetes em bairros de periferia por R\$ 330,00 mensais.

- o mais caro tem 4 dormitórios, está situado em bairro nobre de São José dos Campos e custará ao inquilino R\$ 4,5 mil mensais.

Litoral tem aluguel de R\$ 550,00 a R\$ 5,3 mil

Nas cidades do Litoral, 76,43% dos imóveis alugados estão localizados em bairros centrais, 16,95% em bairros de áreas nobres e 6,62% em bairros de periferia.

Casa

- as mais baratas foram alugadas em Bertioga: 2 cômodos por R\$ 550,00 em bairros centrais.

- as mais caras estavam em São Sebastião: R\$ 3.300,00 por residências de 3 dormitórios em bairros centrais.

Apartamento

- os mais baratos foram os alugados em Praia Grande: 1 dormitório em bairros centrais a partir de R\$ 790,00.

- os mais caros, em Ubatuba: 4 dormitórios em bairro nobre por R\$ 5.300,00 mensais.

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	8
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP	8
FAIXAS DE VALORES DE VENDAS	9
FAIXAS DE VALORES DO M ² DE VENDAS	10
MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$)	11
LOCAÇÕES – ESTADO DE SP	12
FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES	12
FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	13
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	14
EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	15
VENDAS – GRANDE SP.....	17
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP.....	17
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	18
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	19
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	20
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	21
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	22
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP	23
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	24
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	25
LOCAÇÕES – GRANDE SP.....	26
GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP.....	26
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	27
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	28
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	29
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	30
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	31
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	32
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	33
VENDAS – INTERIOR	34
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR	34
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	35
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	36
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR.....	37
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	39
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	40



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR.....	42
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	43
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	44
LOCAÇÕES – INTERIOR	45
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR	46
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	47
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	48
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	50
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR	51
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	53
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR.....	54
VENDAS – LITORAL	55
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL.....	55
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	56
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	57
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL	58
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	59
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO LITORAL	60
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL	61
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	62
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	63
LOCAÇÕES – LITORAL	64
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL	65
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	66
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	67
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	68
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL.....	69
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	70
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	71
INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO	72



RELATÓRIO ESTADUAL – MARÇO 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	55	110	14	179	46,74%
CEF	6	49	21	76	19,84%
Outros bancos	18	74	23	115	30,03%
Direta/e com o proprietário	1	11	0	12	3,13%
Consórcio	0	1	0	1	0,26%
Total	80	245	58	383	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	26,23%	13,38%	22,58%	26,38%	23,11%
Igual	49,59%	53,50%	53,23%	44,88%	49,42%
Pior	24,18%	33,12%	24,19%	28,74%	27,47%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	56,32%	37,88%	33,04%	57,39%	46,48%
Apartamentos	43,68%	62,12%	66,96%	42,61%	53,52%

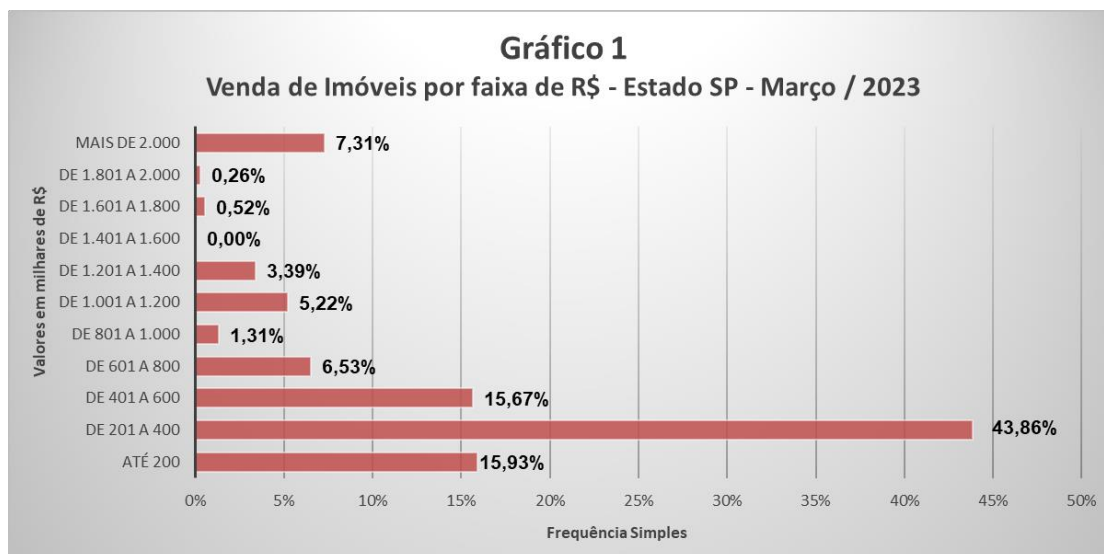
Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda				
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões	
fevereiro-23	6,95	7,10	5,54	
março-23	8,59	6,83	4,60	
Varição	23,60	-3,80	-16,97	

Percepção Estadual		
Melhor	180	23,11%
Igual	385	49,42%
Pior	214	27,47%
Total	779	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	61	15,93%	15,93%
de 201 a 400	168	43,86%	59,79%
de 401 a 600	60	15,67%	75,46%
de 601 a 800	25	6,53%	81,98%
de 801 a 1.000	5	1,31%	83,29%
de 1.001 a 1.200	20	5,22%	88,51%
de 1.201 a 1.400	13	3,39%	91,91%
de 1.401 a 1.600	0	0,00%	91,91%
de 1.601 a 1.800	2	0,52%	92,43%
de 1.801 a 2.000	1	0,26%	92,69%
mais de 2.000	28	7,31%	100,00%
Total	383	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	22	5,96%	5,96%
de 2.000,01 a 3.000,00	51	13,82%	19,78%
de 3.000,01 a 4.000,00	66	17,89%	37,67%
de 4.000,01 a 5.000,00	113	30,62%	68,29%
de 5.000,01 a 6.000,00	34	9,21%	77,51%
de 6.000,01 a 7.000,00	17	4,61%	82,11%
de 7.000,01 a 8.000,00	25	6,78%	88,89%
de 8.000,01 a 9.000,00	13	3,52%	92,41%
de 9.000,01 a 10.000,00	14	3,79%	96,21%
Acima de 10.000,00	14	3,79%	100,00%
Total	369	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
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
fev/23	566,76	-4,27	65,33
mar/23	580,58	2,44	67,76





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	143	505	72	720	30,26%
Seguro Fiança	55	720	172	947	39,81%
Depósito	11	222	169	402	16,90%
Sem Garantia	0	70	8	78	3,28%
Caução de Imóveis	12	143	29	184	7,73%
Cessão Fiduciária	3	38	7	48	2,02%
Total	224	1.698	457	2.379	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	67,90%	75,47%	86,68%	68,43%	72,76%
Motivos Financeiros	33,74%	36,25%	45,68%	36,57%	38,13%
Outros Motivos	66,26%	63,75%	54,32%	63,43%	61,87%

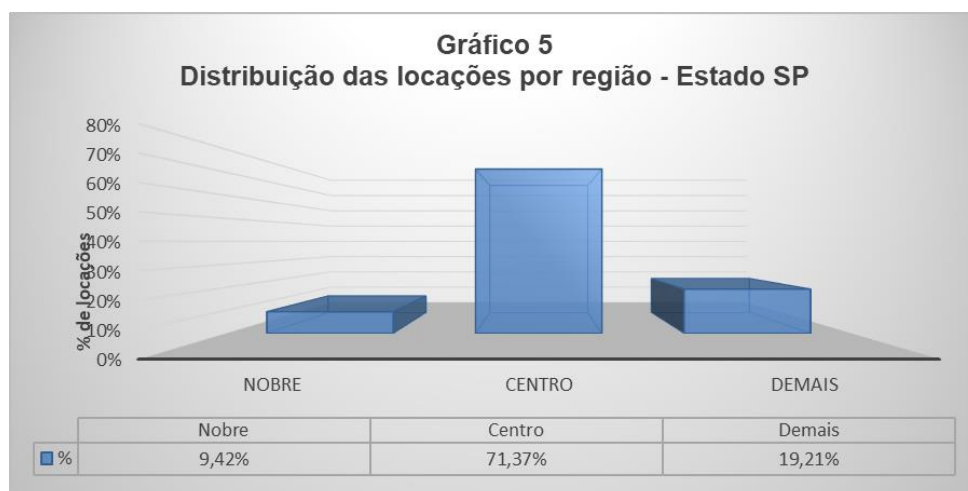
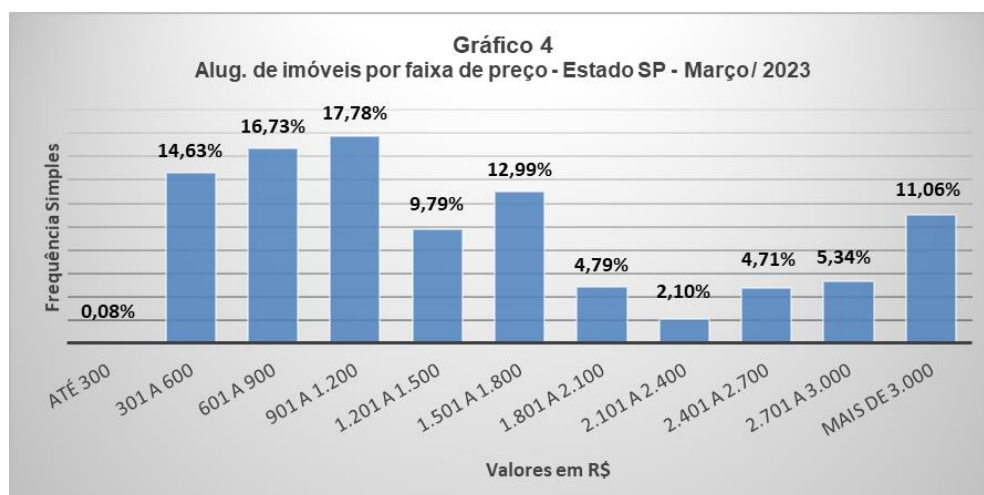
Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	56,44%	39,62%	51,09%	60,65%	56,03%
Apartamentos	43,56%	60,38%	48,91%	39,35%	43,97%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
fevereiro-23	6,26	9,14	8,39
março-23	8,2	8,19	6,67
Variação	30,99	-10,39	-20,50



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

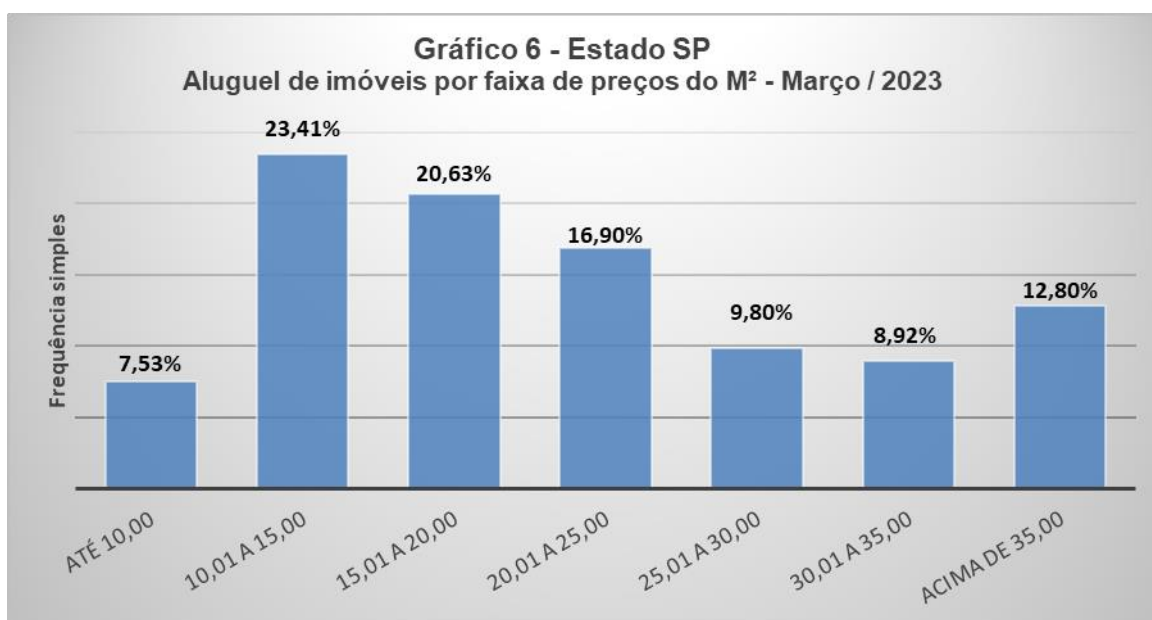
Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	2	0,08%	0,08%
301 a 600	348	14,63%	14,71%
601 a 900	398	16,73%	31,44%
901 a 1.200	423	17,78%	49,22%
1.201 a 1.500	233	9,79%	59,02%
1.501 a 1.800	309	12,99%	72,01%
1.801 a 2.100	114	4,79%	76,80%
2.101 a 2.400	50	2,10%	78,90%
2.401 a 2.700	112	4,71%	83,61%
2.701 a 3.000	127	5,34%	88,94%
mais de 3.000	263	11,06%	100,00%
Total	2.379	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	103	7,53%	7,53%
10,01 a 15,00	320	23,41%	30,94%
15,01 a 20,00	282	20,63%	51,57%
20,01 a 25,00	231	16,90%	68,47%
25,01 a 30,00	134	9,80%	78,27%
30,01 a 35,00	122	8,92%	87,20%
Acima de 35,00	175	12,80%	100,00%
Total	1.367	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	
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	
fev/23	3.890,86	1.438,40	1.154,10	21,86	59,08	-10,83	13,80	14,72	25,68	
mar/23	3.237,94	1.639,50	1.156,67	-16,78	32,39	13,98	29,71	0,22	25,96	

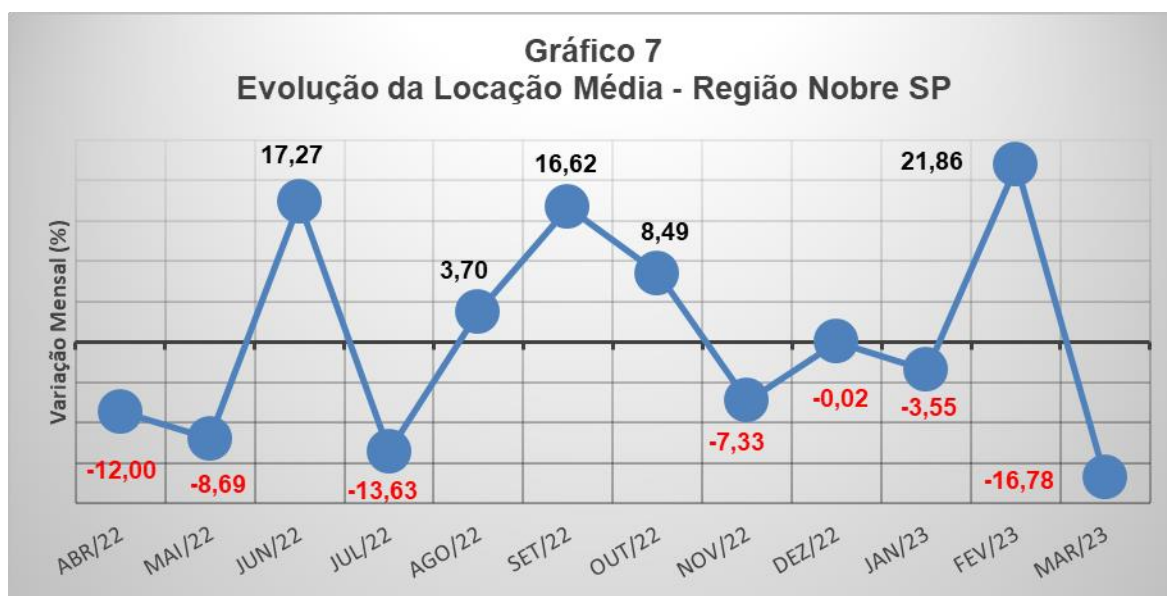




Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP



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	12	28	5	45	39,13%
CEF	0	15	10	25	21,74%
Outros bancos	7	22	12	41	35,65%
Direta/e com o proprietário	0	4	0	4	3,48%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	19	69	27	115	100,00%

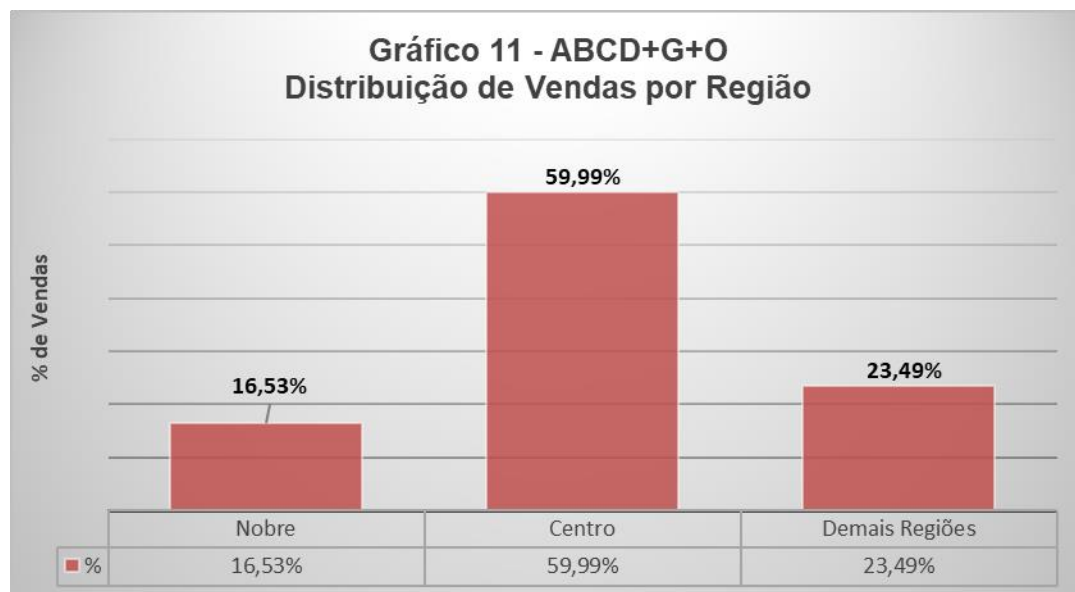
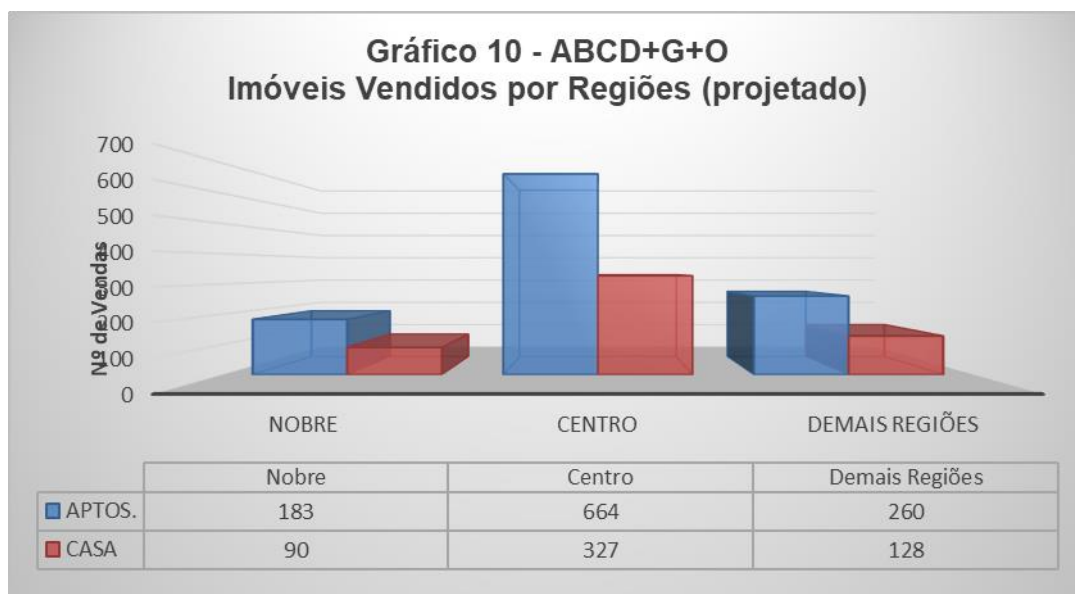
Percepção ABCD+G+O		
Melhor	28	22,58%
Igual	66	53,23%
Pior	30	24,19%
Total	124	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	fev/23	-	8,75	-
	mar/23	4,67	6,33	5,86
	Variação%	-	-27,66	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	183	664	260	1107
CASA	90	327	128	545
Total	273	991	388	1652
%	16,53%	59,99%	23,49%	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	7	6,09%	6,09%
de 201 a 300	52	45,22%	51,30%
de 301 a 400	26	22,61%	73,91%
de 401 a 500	4	3,48%	77,39%
de 501 a 600	2	1,74%	79,13%
de 601 a 700	5	4,35%	83,48%
de 701 a 800	8	6,96%	90,43%
de 801 a 900	1	0,87%	91,30%
de 901 a 1.000	1	0,87%	92,17%
mais de 1.000	9	7,83%	100,00%
Total	115	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

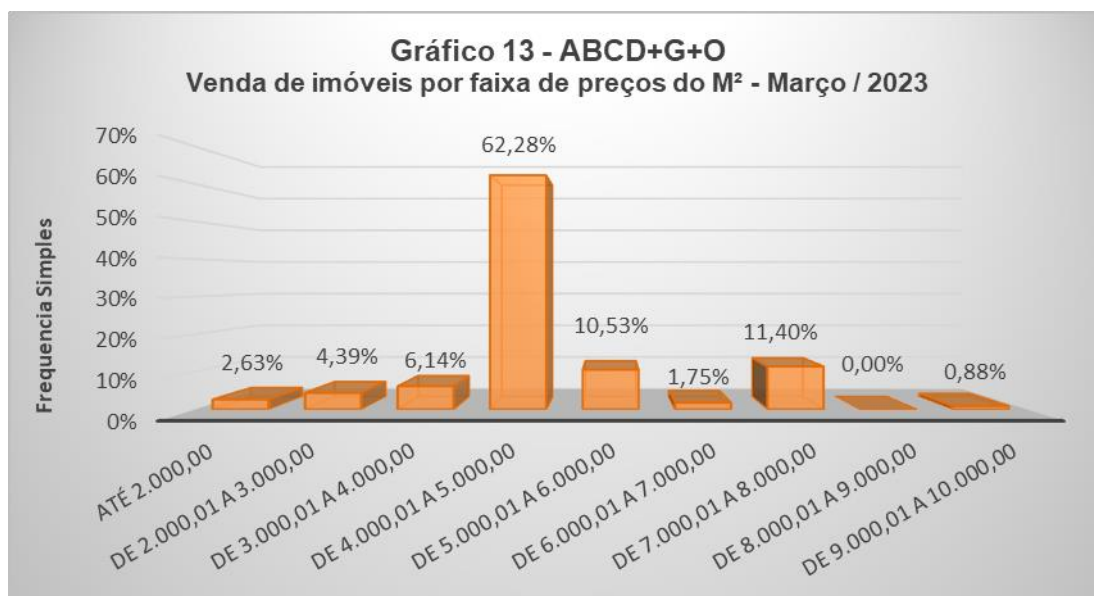
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	270.000,00	270.000,00	-	-
GUARULHOS	2	-	-	325.000,00	325.000,00	-	-
	3	-	-	800.000,00	800.000,00	-	-
OSASCO	2	-	-	340.000,00	340.000,00	-	-
	3	-	-	550.000,00	850.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	300.000,00	585.000,00	-	-
	3	765.000,00	765.000,00	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	295.000,00	380.000,00	330.000,00	330.000,00
	3	-	-	385.000,00	385.000,00	430.000,00	430.000,00
	4	-	-	740.000,00	740.000,00	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	-	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	2	630.000,00	630.000,00	220.000,00	220.000,00	220.000,00	220.000,00
	3	980.000,00	980.000,00	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	190.000,00	380.000,00	148.000,00	148.000,00
	3	-	-	339.000,00	339.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	210.000,00	230.000,00	210.000,00	210.000,00
	3	1.175.000,00	1.175.000,00	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
	2	-	-	240.000,00	240.000,00	-	-
	3	-	-	485.000,00	485.000,00	-	-
SÃO CAETANO	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

ABCD+G+O			
Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	3	2,63%	2,63%
de 2.000,01 a 3.000,00	5	4,39%	7,02%
de 3.000,01 a 4.000,00	7	6,14%	13,16%
de 4.000,01 a 5.000,00	71	62,28%	75,44%
de 5.000,01 a 6.000,00	12	10,53%	85,96%
de 6.000,01 a 7.000,00	2	1,75%	87,72%
de 7.000,01 a 8.000,00	13	11,40%	99,12%
de 8.000,01 a 9.000,00	0	0,00%	99,12%
de 9.000,01 a 10.000,00	1	0,88%	100,00%
Total	114	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

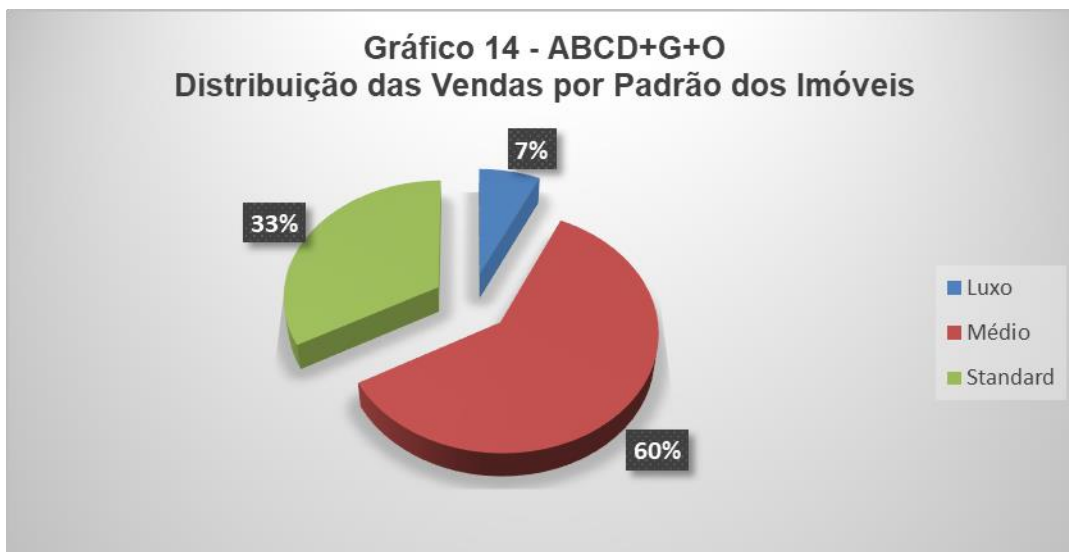
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	3.857,14	3.857,14	-	-
GUARULHOS	2	-	-	4.062,50	4.062,50	-	-
	3	-	-	6.666,67	6.666,67	-	-
OSASCO	2	-	-	3.400,00	3.400,00	-	-
	3	-	-	3.400,00	4.400,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	2.605,63	5.571,43	-	-
	3	4.781,25	4.781,25	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2	-	-	1.180,00	3.040,00	1.222,22	1.222,22
	3	-	-	1.503,91	1.503,91	3.583,33	3.583,33
	4	-	-	5.285,71	5.285,71	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	-	-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	2	7.325,58	7.325,58	4.680,85	4.680,85	4.680,85	4.680,85
	3	9.245,28	9.245,28	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	3.958,33	5.555,56	2.960,00	2.960,00
	3	-	-	4.842,86	4.842,86	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	4.375,00	4.791,67	4.375,00	4.375,00
	3	7.121,21	7.121,21	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	5.625,00	5.625,00	-	-
	2	-	-	4.137,93	4.137,93	-	-
	3	-	-	5.773,81	5.773,81	-	-
SÃO CAETANO	2	-	-	-	-	-	-

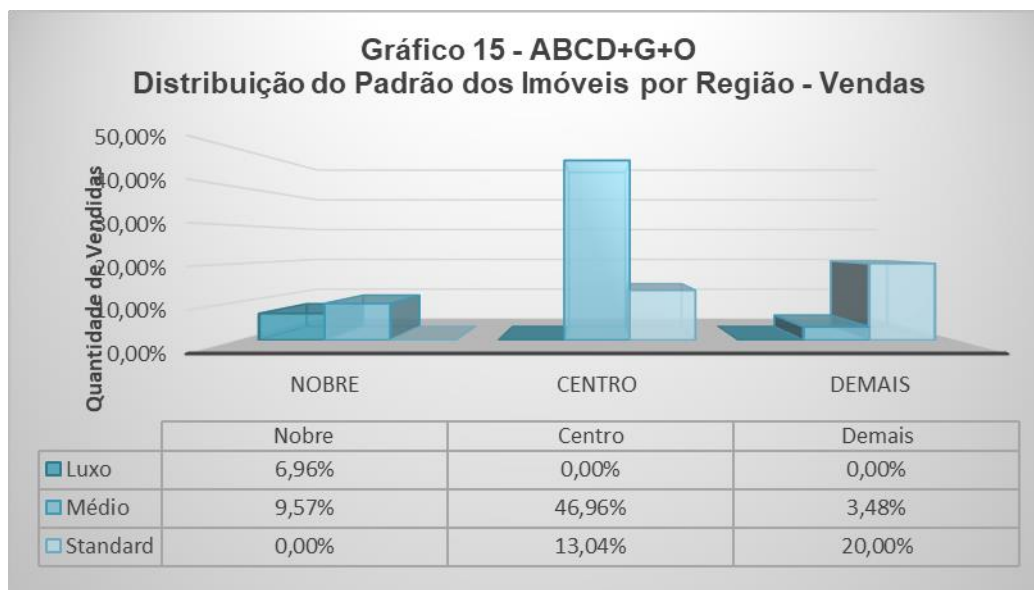


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	8	69	38



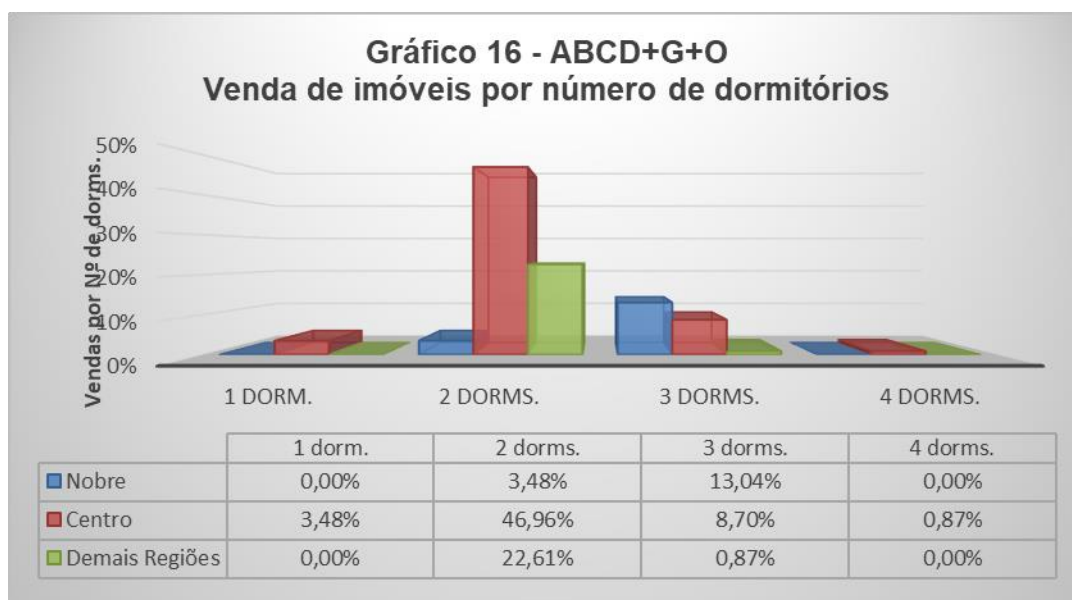
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	8	0	0
Médio	11	54	4
Standard	0	15	23





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

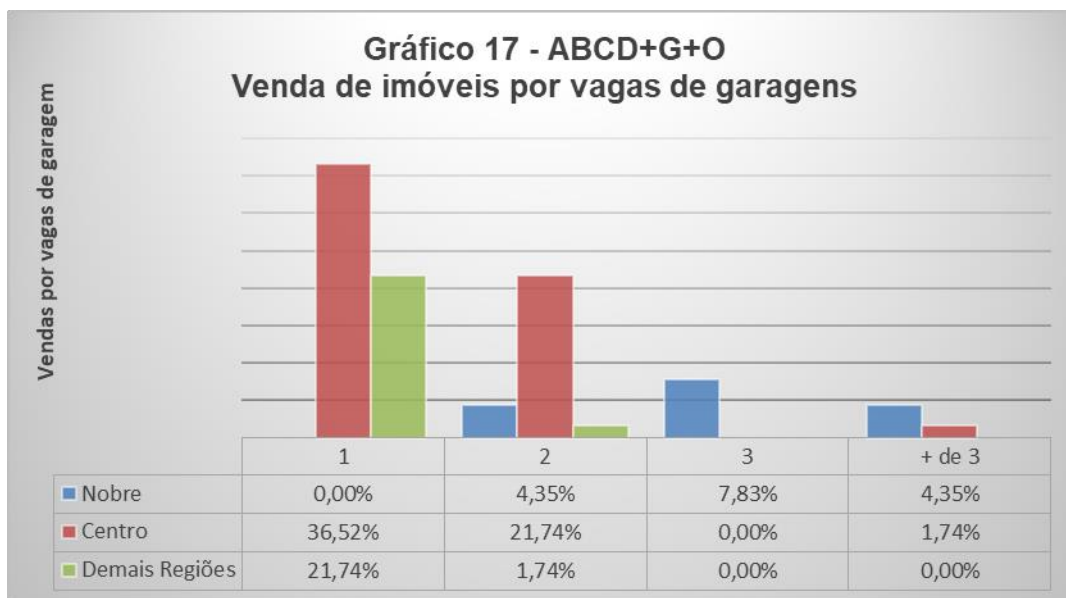
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	0	4	0
%	0,00%	3,48%	0,00%
2 dorms.	4	54	26
%	3,48%	46,96%	22,61%
3 dorms.	15	10	1
%	13,04%	8,70%	0,87%
4 dorms.	0	1	0
%	0,00%	0,87%	0,00%
Total	19	69	27
%	16,52%	60,00%	23,48%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
1	0	42	25
%	0,00%	36,52%	21,74%
2	5	25	2
%	4,35%	21,74%	1,74%
3	9	0	0
%	7,83%	0,00%	0,00%
+ de 3	5	2	0
%	4,35%	1,74%	0,00%
Total	19	69	27
%	16,52%	60,00%	23,48%





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	11	103	1	115	20,99%
Seguro Fiança	18	227	1	246	44,89%
Depósito	2	97	36	135	24,64%
Sem Garantia	0	6	1	7	1,28%
Caução de Imóveis	0	34	2	36	6,57%
Cessão Fiduciária	1	8	0	9	1,64%
Total	32	475	41	548	100,00%

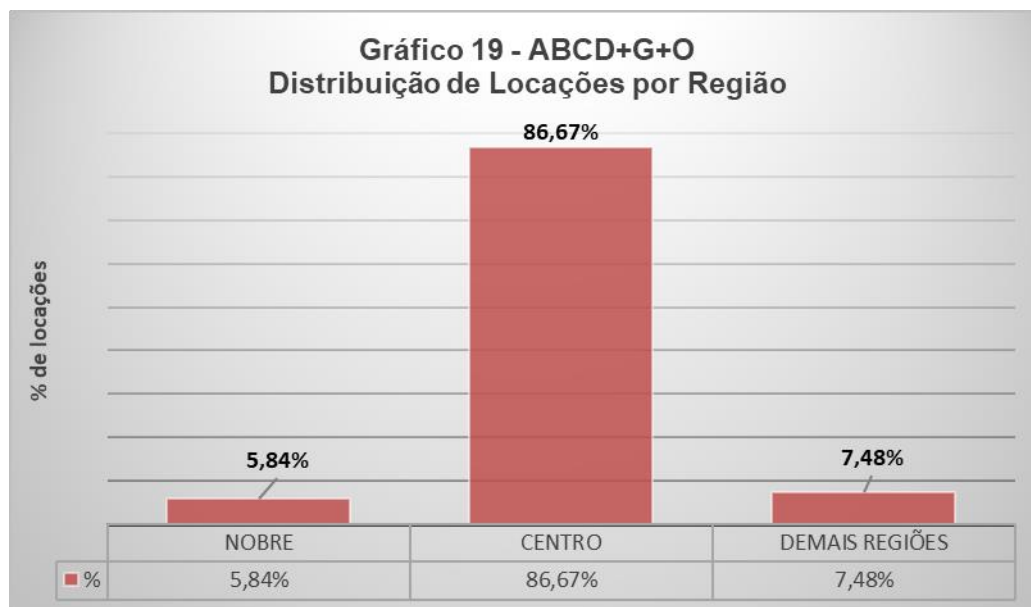
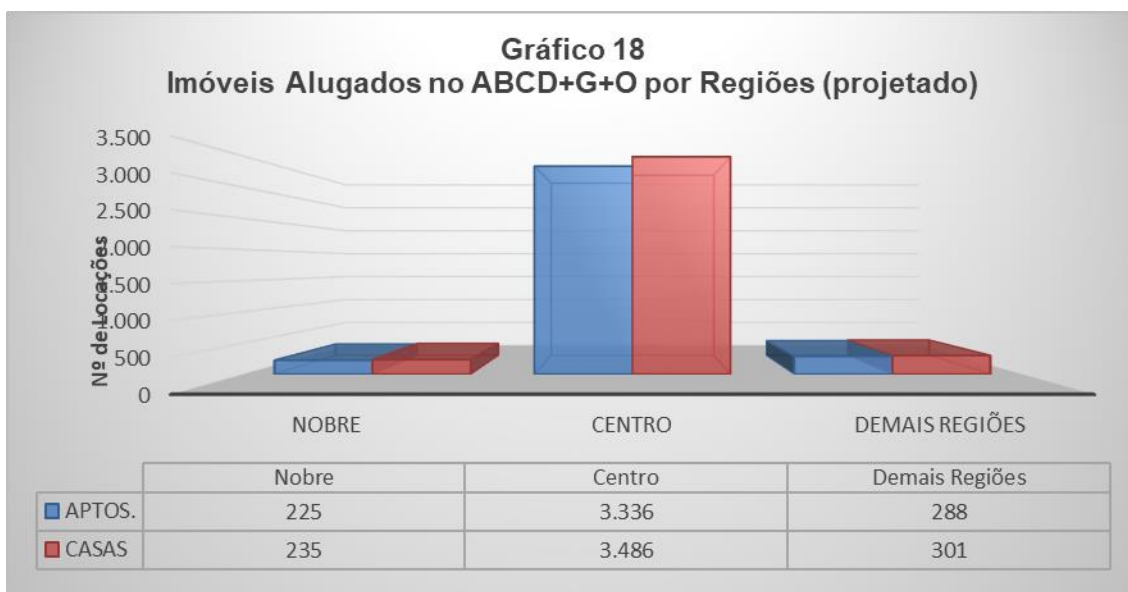
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	fev/23	4,33	6,99	7,30
	mar/23	11,67	8,48	7,07
	Variação%	169,52	21,32	-3,15

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	217	45,68%
Outros motivos	258	54,32%
Total	475	100,00%
% das locações	%	86,68%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

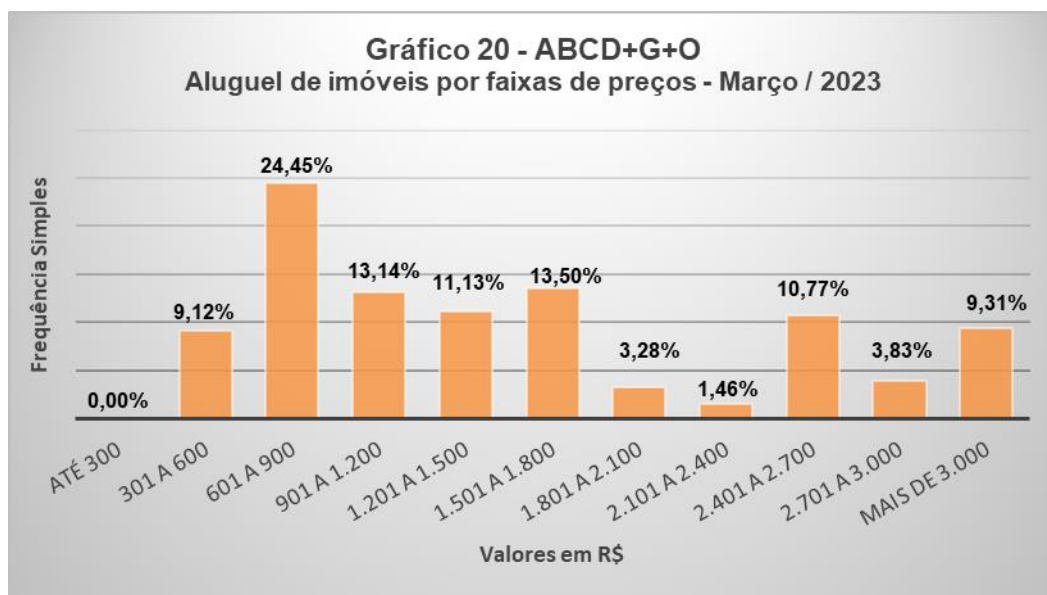
TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	225	3.336	288	3.849
CASAS	235	3.486	301	4.022
Total	460	6.822	589	7.871
%	5,84%	86,67%	7,48%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	50	9,12%	9,12%
601 a 900	134	24,45%	33,58%
901 a 1.200	72	13,14%	46,72%
1.201 a 1.500	61	11,13%	57,85%
1.501 a 1.800	74	13,50%	71,35%
1.801 a 2.100	18	3,28%	74,64%
2.101 a 2.400	8	1,46%	76,09%
2.401 a 2.700	59	10,77%	86,86%
2.701 a 3.000	21	3,83%	90,69%
mais de 3.000	51	9,31%	100,00%
Total	548	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

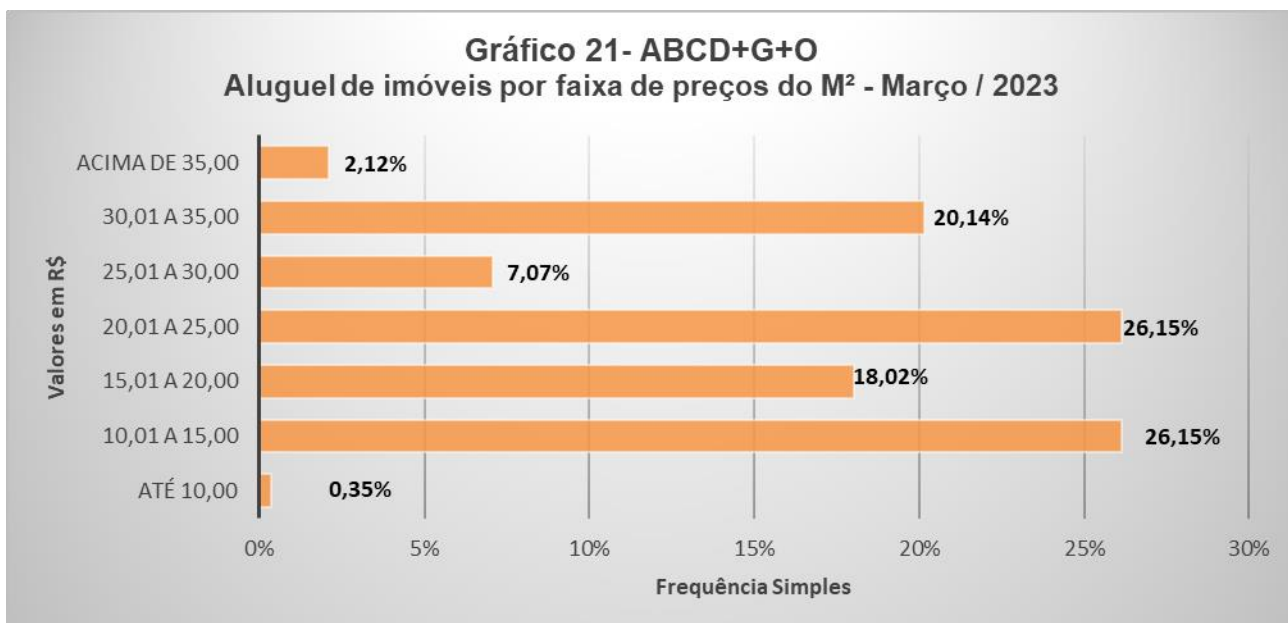
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	550,00	1.100,00	-	-
	3	2.000,00	2.000,00	2.160,00	2.160,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	500,00	1.300,00	1.000,00	1.000,00
	2	-	-	900,00	2.600,00	1.300,00	1.300,00
	3	-	-	1.500,00	2.800,00	-	-
OSASCO	2 com.	-	-	550,00	850,00	-	-
	1	-	-	550,00	1.200,00	700,00	700,00
	2	-	-	950,00	2.500,00	-	-
	3	-	-	2.000,00	3.600,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	500,00	1.150,00	550,00	550,00
	2	-	-	900,00	3.500,00	-	-
	3	-	-	1.300,00	2.500,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	550,00	850,00	-	-
	2	-	-	500,00	800,00	-	-
	3	-	-	800,00	2.500,00	-	-
	4	7.473,00	7.473,00	-	-	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	600,00	850,00	-	-
	2	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
	3	2.400,00	2.900,00	2.000,00	2.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	-	-	600,00	600,00
	2	-	-	1.200,00	1.500,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	900,00	900,00	-	-
	2	1.500,00	2.976,00	800,00	1.800,00	-	-
	3	2.200,00	3.000,00	2.000,00	2.000,00	-	-
OSASCO	2	1.800,00	1.800,00	965,00	2.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	800,00	900,00	850,00	850,00
	2	-	-	980,00	1.500,00	-	-
	3	4.000,00	4.000,00	1.800,00	3.100,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	2.000,00	2.000,00	500,00	1.640,00	750,00	750,00
	2	-	-	700,00	2.000,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	3.500,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	1.000,00	1.400,00	-	-
	2	-	-	1.600,00	2.700,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	1	0,35%	0,35%
10,01 a 15,00	74	26,15%	26,50%
15,01 a 20,00	51	18,02%	44,52%
20,01 a 25,00	74	26,15%	70,67%
25,01 a 30,00	20	7,07%	77,74%
30,01 a 35,00	57	20,14%	97,88%
Acima de 35,00	6	2,12%	100,00%
Total	283	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

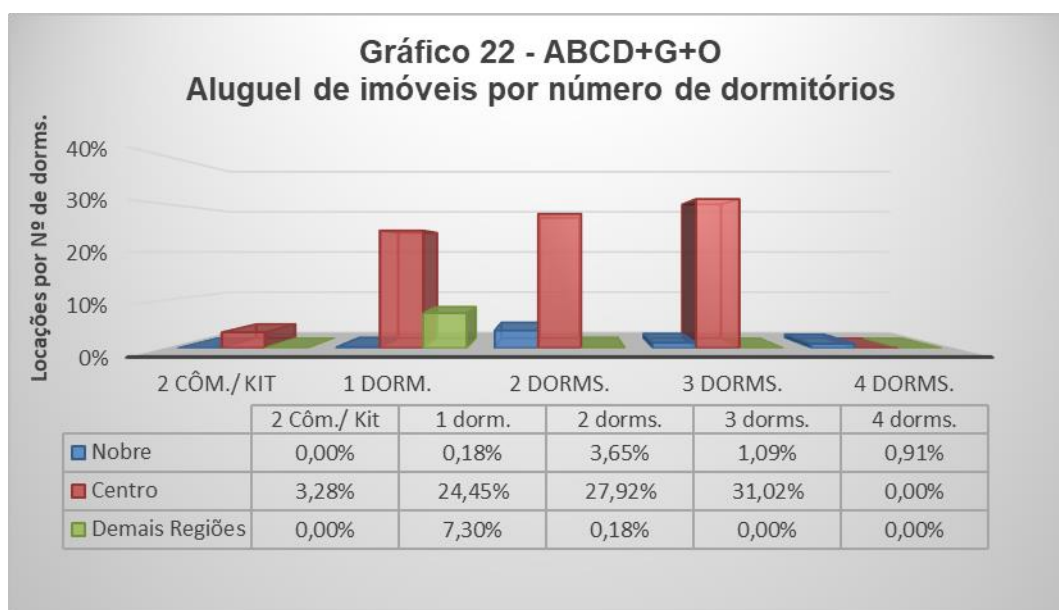
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	12,50	22,92	-	-
	3	21,05	21,05	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	15,00	26,00	14,29	14,29
	2	-	-	16,25	25,00	26,00	26,00
	3	-	-	16,52	21,60	-	-
OSASCO	2 com.	-	-	18,33	24,29	-	-
	1	-	-	14,47	24,00	15,56	15,56
	2	-	-	16,67	25,00	-	-
	3	-	-	22,22	24,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	11,25	11,25	-	-
	3	-	-	6,63	6,63	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	14,86	28,33	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	18,37	18,37	-	-
	4	29,89	29,89	-	-	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	15,00	18,89	-	-
	2	-	-	18,18	18,18	-	-
	3	21,82	30,53	20,00	20,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	-	-	12,00	12,00
	2	-	-	24,00	26,67	-	-
GUARULHOS	1	-	-	15,00	25,71	-	-
	2	30,00	32,70	14,81	30,00	-	-
	3	18,75	29,33	-	-	-	-
OSASCO	2	29,03	29,03	19,30	28,85	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	22,22	22,22	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	45,45	45,45	14,29	36,44	18,75	18,75
	2	-	-	14,00	40,00	-	-
	3	-	-	21,43	30,17	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	33,33	35,00	-	-
	2	-	-	24,62	49,09	-	-
	3	-	-	22,50	22,50	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

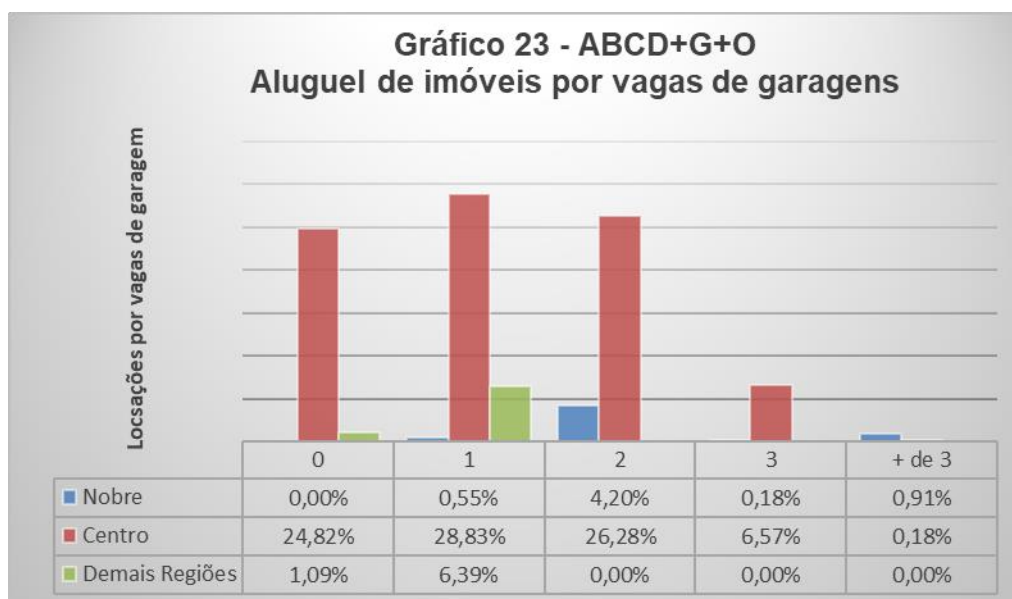
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
2 Côm./ Kit	0	18	0
%	0,00%	3,28%	0,00%
1 dorm.	1	134	40
%	0,18%	24,45%	7,30%
2 dorms.	20	153	1
%	3,65%	27,92%	0,18%
3 dorms.	6	170	0
%	1,09%	31,02%	0,00%
4 dorms.	5	0	0
%	0,91%	0,00%	0,00%
Total	32	475	41
%	5,84%	86,68%	7,48%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	136	6
%	0,00%	24,82%	1,09%
1	3	158	35
%	0,55%	28,83%	6,39%
2	23	144	0
%	4,20%	26,28%	0,00%
3	1	36	0
%	0,18%	6,57%	0,00%
+ de 3	5	1	0
%	0,91%	0,18%	0,00%
Total	32	475	41
%	5,84%	86,68%	7,48%





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	8	37	2	47	40,87%
CEF	2	16	3	21	18,26%
Outros bancos	9	28	2	39	33,91%
Direta/e com o proprietário	1	6	0	7	6,09%
Consórcio	0	1	0	1	0,87%
Total	20	88	7	115	100,00%

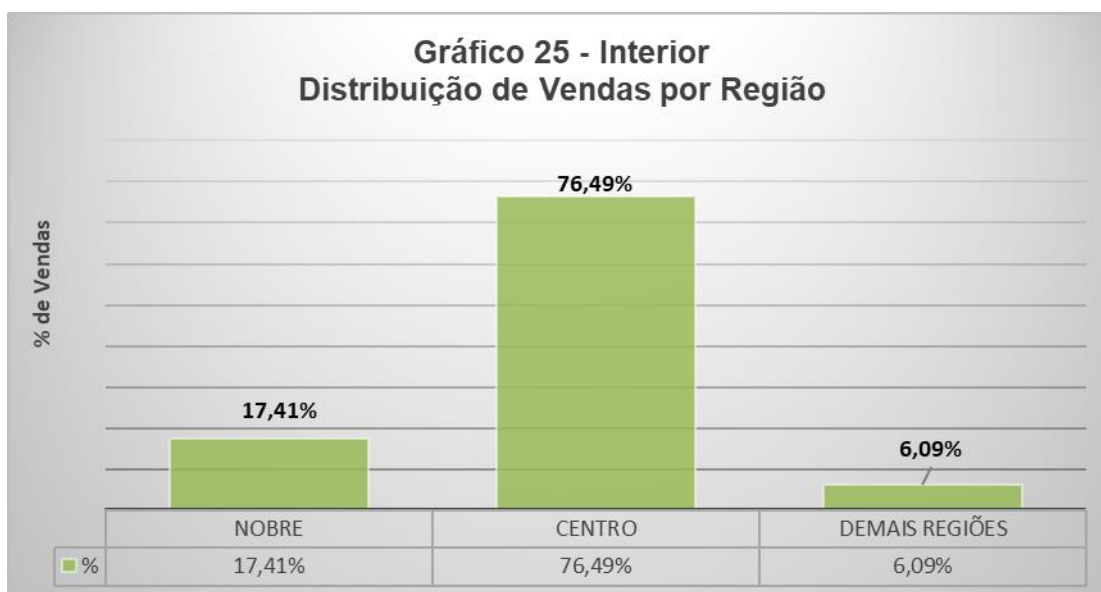
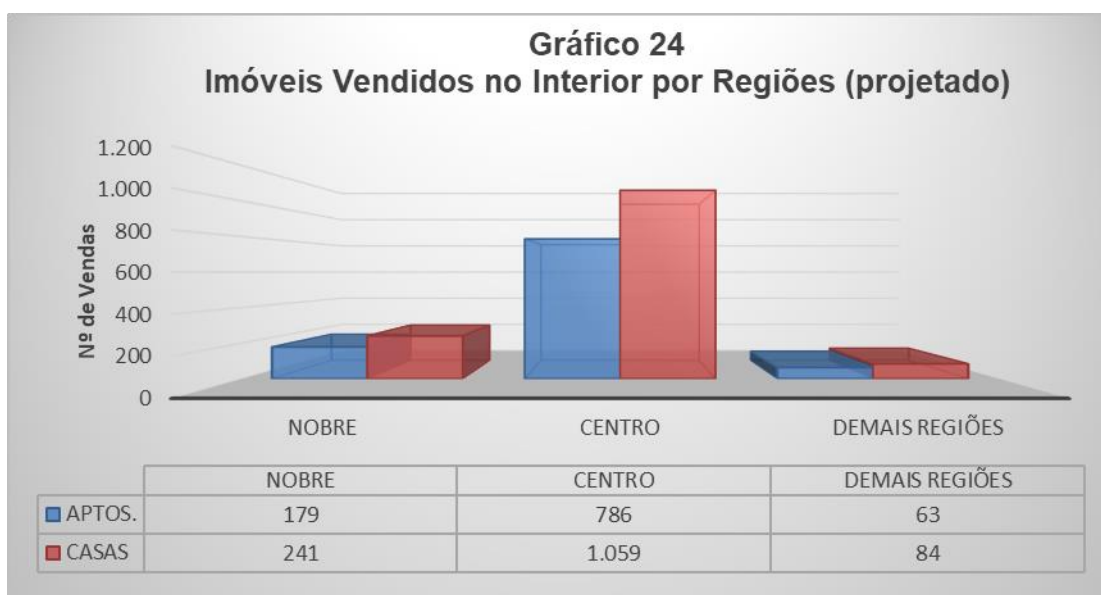
Percepção Interior		
Melhor	67	26,38%
Igual	114	44,88%
Pior	73	28,74%
Total	254	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	fev/23	4,25	8,50	2,00
	mar/23	11,40	8,17	-
	Variação %	168,24	-3,88	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	179	786	63	1.028
CASAS	241	1.059	84	1.384
Total	420	1.845	147	2.412
%	17,41%	76,49%	6,09%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	3	2,61%	2,61%
de 101 a 200	24	20,87%	23,48%
de 201 a 300	25	21,74%	45,22%
de 301 a 400	17	14,78%	60,00%
de 401 a 500	11	9,57%	69,57%
de 501 a 600	5	4,35%	73,91%
de 601 a 700	3	2,61%	76,52%
de 701 a 800	2	1,74%	78,26%
de 801 a 900	0	0,00%	78,26%
de 901 a 1.000	2	1,74%	80,00%
mais de 1.000	23	20,00%	100,00%
Total	115	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	385.000,00	385.000,00	-	-
	3	-	-	495.000,00	510.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	110.000,00	143.000,00	-	-
	3	-	-	275.000,00	380.000,00	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	135.000,00	135.000,00	-	-
	2	480.000,00	480.000,00	180.000,00	180.000,00	-	-
	3	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
CAMPINAS	2	-	-	160.000,00	250.000,00	-	-
	3	-	-	220.000,00	800.000,00	-	-
	4	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	220.000,00	315.000,00	-	-
	3	-	-	1.100.000,00	1.100.000,00	-	-
	4	1.120.000,00	1.120.000,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	4	-	-	1.000.000,00	1.000.000,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	80.000,00	80.000,00	-	-
	3	-	-	220.000,00	420.000,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	130.000,00	130.000,00	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	3	-	-	250.000,00	250.000,00	200.000,00	200.000,00
RIO CLARO	3	600.000,00	600.000,00	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	280.000,00	280.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	-	-	200.000,00	200.000,00
	3	1.150.000,00	1.150.000,00	1.150.000,00	1.150.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	290.000,00	290.000,00	-	-
	3	-	-	354.000,00	1.350.000,00	-	-
SOROCABA	1	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
	2	-	-	275.000,00	275.000,00	-	-
	3	940.000,00	940.000,00	450.000,00	750.000,00	-	-
TAUBATÉ	1	160.000,00	175.000,00	-	-	-	-
	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	3	-	-	350.000,00	540.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	208.000,00	208.000,00	-	-
ARAÇATUBA	-	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	80.000,00	80.000,00
	2	-	-	210.000,00	210.000,00	120.000,00	120.000,00
	3	-	-	390.000,00	390.000,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	130.000,00	130.000,00	-	-
	2	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
	3	-	-	450.000,00	600.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-

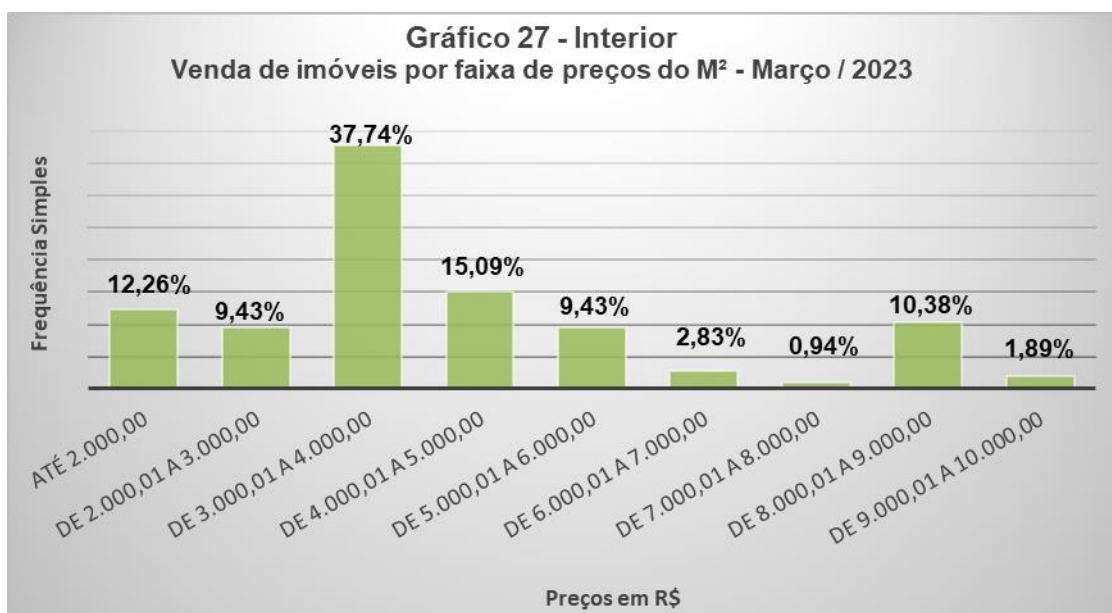


ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
	2	-	-	215.000,00	350.000,00	-	-
MARÍLIA	-	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	143.000,00	143.000,00	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	3	-	-	370.000,00	370.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	3	-	-	360.000,00	360.000,00	-	-
	4	-	-	1.850.000,00	1.850.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	580.000,00	580.000,00	205.000,00	260.000,00	-	-
	3	1.250.000,00	1.250.000,00	-	-	-	-
	4	1.270.000,00	1.270.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	240.000,00	342.000,00	-	-
	3	-	-	150.000,00	450.000,00	235.000,00	235.000,00
TAUBATÉ	1	-	-	183.000,00	183.000,00	150.000,00	150.000,00
	2	-	-	195.000,00	195.000,00	-	-
	3	-	-	260.000,00	260.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	13	12,26%	12,26%
de 2.000,01 a 3.000,00	10	9,43%	21,70%
de 3.000,01 a 4.000,00	40	37,74%	59,43%
de 4.000,01 a 5.000,00	16	15,09%	74,53%
de 5.000,01 a 6.000,00	10	9,43%	83,96%
de 6.000,01 a 7.000,00	3	2,83%	86,79%
de 7.000,01 a 8.000,00	1	0,94%	87,74%
de 8.000,01 a 9.000,00	11	10,38%	98,11%
de 9.000,01 a 10.000,00	2	1,89%	100,00%
Total	106	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	6.416,67	6.416,67	-	-
	3	-	-	2.833,33	3.235,29	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	1.466,67	3.404,76	-	-
	3	-	-	1.520,00	1.883,56	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	2.700,00	2.700,00	-	-
	2	4.800,00	4.800,00	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	2	-	-	2.777,78	4.000,00	-	-
	3	-	-	3.283,58	3.478,26	-	-
	4	-	-	2.250,00	2.250,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	2.625,00	3.492,06	-	-
	3	-	-	3.142,86	3.142,86	-	-
	4	5.600,00	5.600,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	4	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	1.777,78	1.777,78	-	-
	3	-	-	1.571,43	3.818,18	-	-
PIRACICABA	2	-	-	1.444,44	1.444,44	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	3	-	-	2.083,33	2.083,33	1.666,67	1.666,67
RIO CLARO	3	1.500,00	1.500,00	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	-	-	1.666,67	1.666,67
	3	4.423,08	4.423,08	4.423,08	4.423,08	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	3.118,28	3.118,28	-	-
	3	-	-	3.218,18	7.500,00	-	-
SOROCABA	1	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
	2	-	-	1.833,33	1.833,33	-	-
	3	3.760,00	3.760,00	4.633,33	8.928,57	-	-
TAUBATÉ	1	1.032,26	1.129,03	-	-	-	-
	2	-	-	3.125,00	3.125,00	-	-
	3	-	-	2.034,88	3.483,87	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	4.160,00	4.160,00	-	-
ARAÇATUBA	-	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	3.333,33	3.333,33	-	-
	2	-	-	4.600,00	4.600,00	-	-
	3	-	-	4.918,03	6.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-

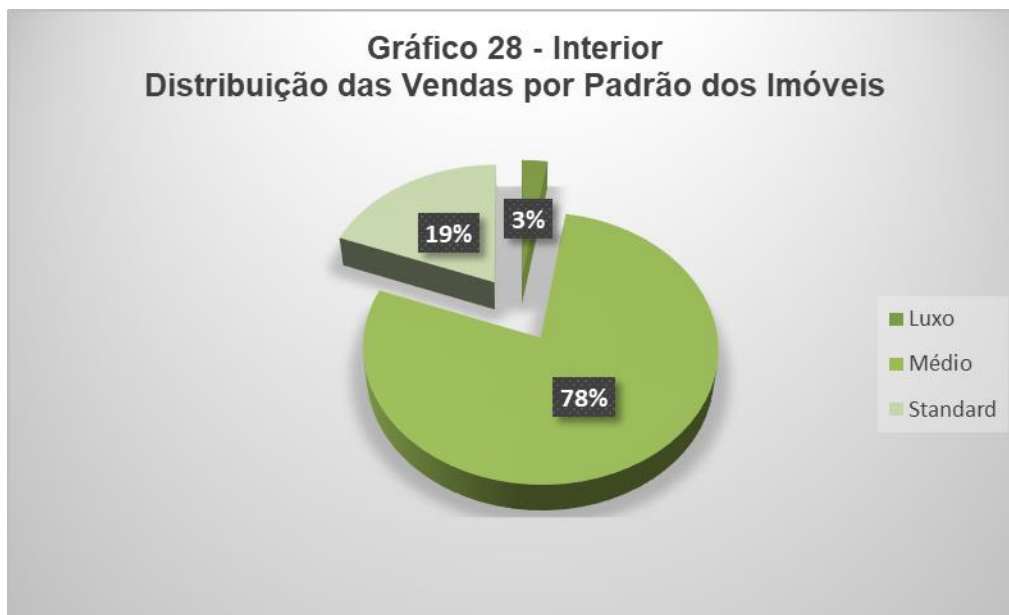


ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	3.541,67	3.541,67	-	-
	2	-	-	3.583,33	5.223,88	-	-
MARÍLIA	-	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	-	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	1.787,50	1.787,50	-	-
RIO CLARO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	3	-	-	3.425,93	3.425,93	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	3	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
	4	-	-	9.250,00	9.250,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	5.800,00	5.800,00	3.796,30	5.306,12	-	-
	3	10.000,00	10.000,00	-	-	-	-
	4	8.819,44	8.819,44	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	5.106,38	6.218,18	-	-
	3	-	-	3.000,00	5.487,80	3.263,89	3.263,89
TAUBATÉ	1	-	-	4.357,14	4.357,14	3.260,87	3.260,87
	2	-	-	3.095,24	3.095,24	-	-
	3	-	-	3.513,51	3.513,51	-	-

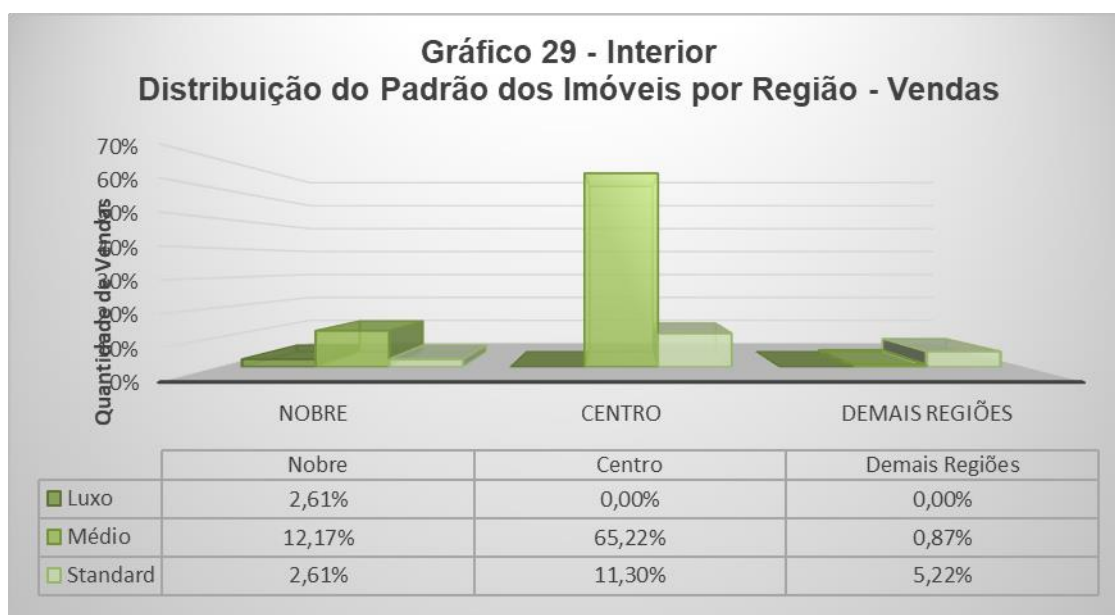


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	3	90	22



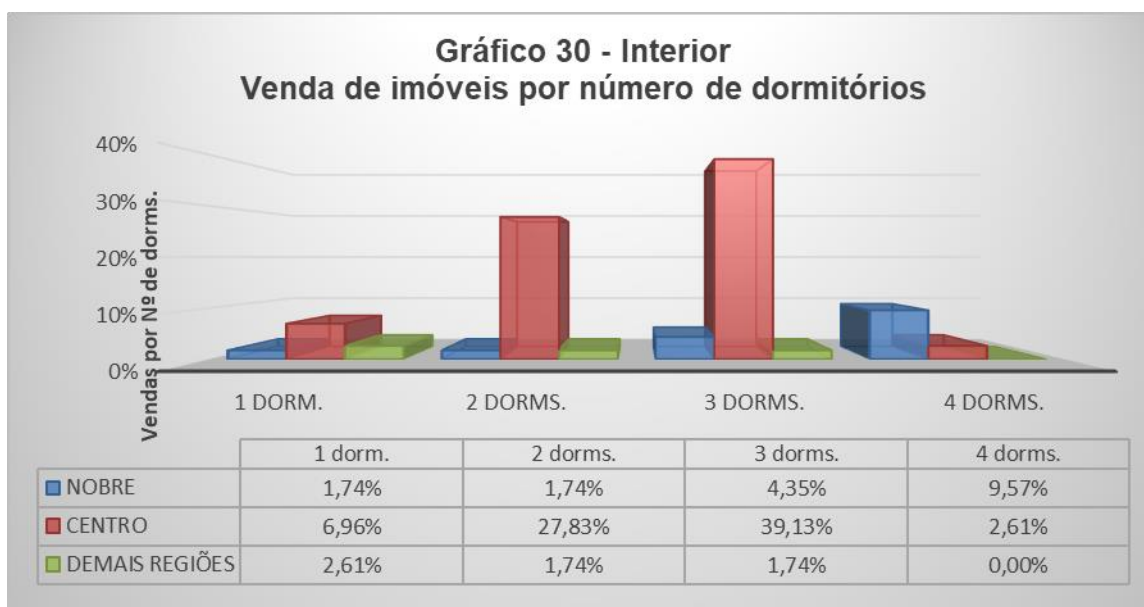
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	3	0	0
Médio	14	75	1
Standard	3	13	6





DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

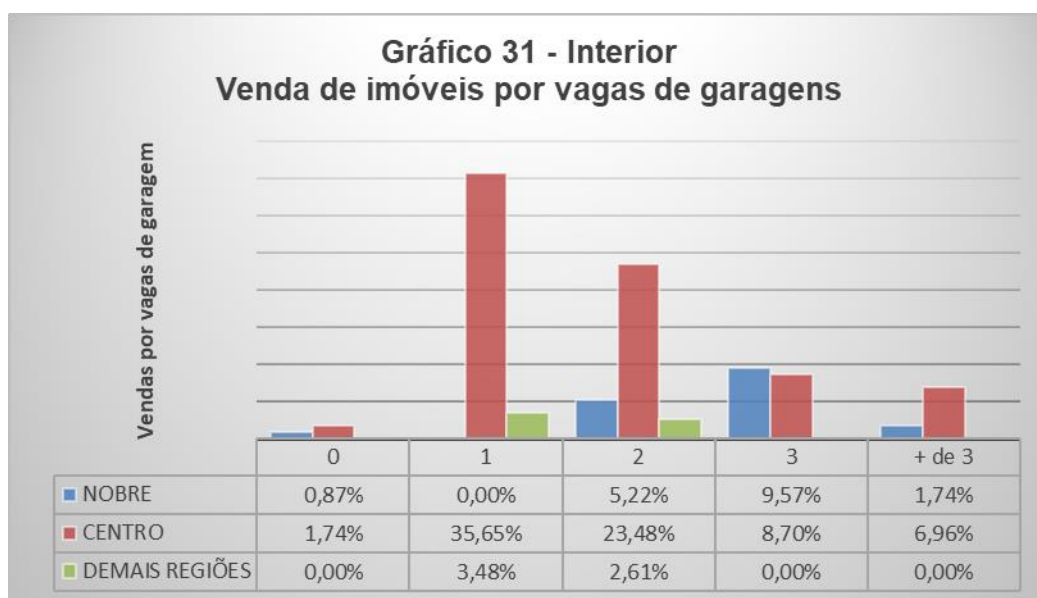
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	2	8	3
%	1,74%	6,96%	2,61%
2 dorms.	2	32	2
%	1,74%	27,83%	1,74%
3 dorms.	5	45	2
%	4,35%	39,13%	1,74%
4 dorms.	11	3	0
%	9,57%	2,61%	0,00%
Total	20	88	7
%	17,39%	76,52%	6,09%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	1	2	0
%	0,87%	1,74%	0,00%
1	0	41	4
%	0,00%	35,65%	3,48%
2	6	27	3
%	5,22%	23,48%	2,61%
3	11	10	0
%	9,57%	8,70%	0,00%
+ de 3	2	8	0
%	1,74%	6,96%	0,00%
Total	20	88	7
%	17,39%	76,52%	6,09%





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	86	276	30	392	44,19%
Seguro Fiança	21	251	75	347	39,12%
Depósito	0	35	3	38	4,28%
Sem Garantia	0	53	2	55	6,20%
Caução Imóveis	4	40	4	48	5,41%
Cessão Fiduciária	0	2	5	7	0,79%
Total	111	657	119	887	100,00%

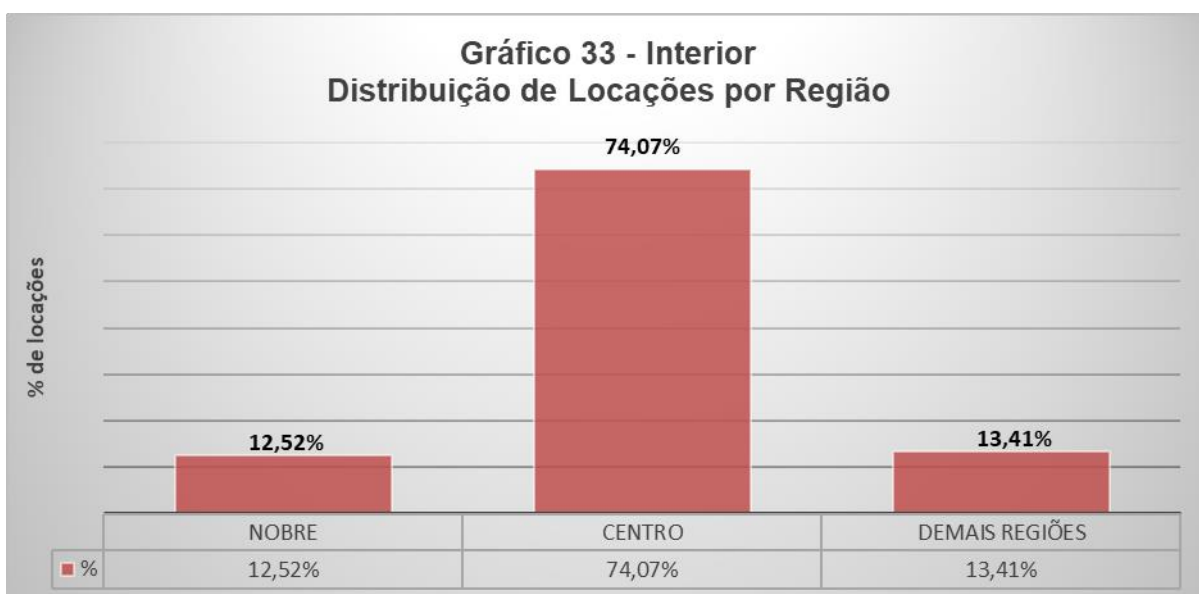
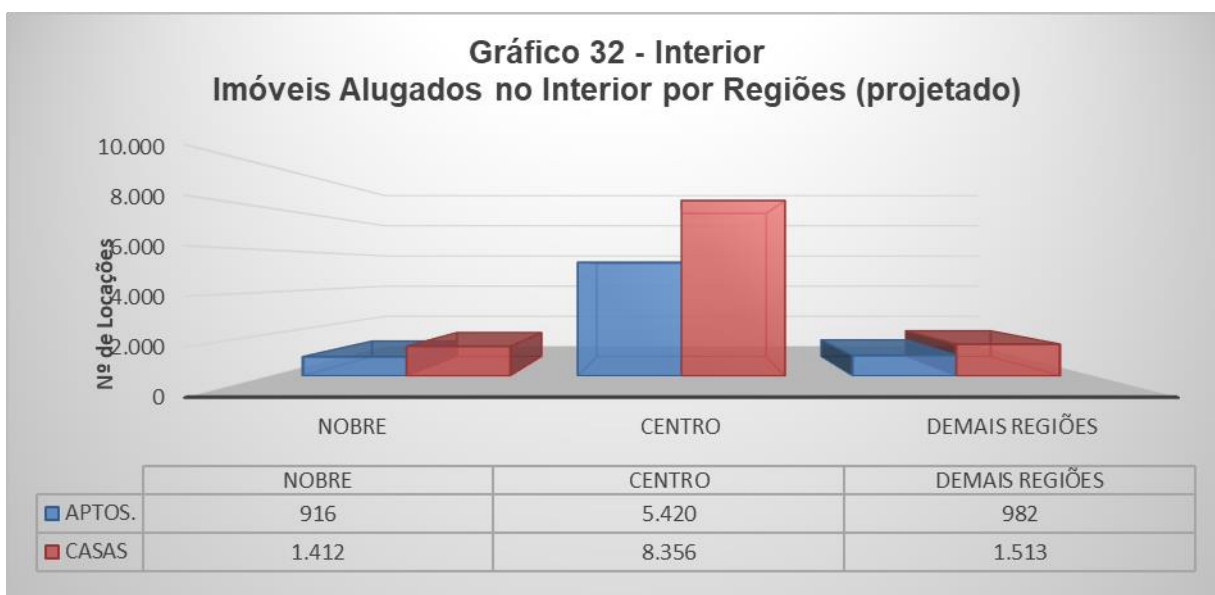
DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	222	36,57%
Outros motivos	385	63,43%
Total	607	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>68,43%</i>

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	fev/23	5,35	8,85	7,62
	mar/23	7,68	9,32	4,41
	Variação %	43,55	5,31	-42,13



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

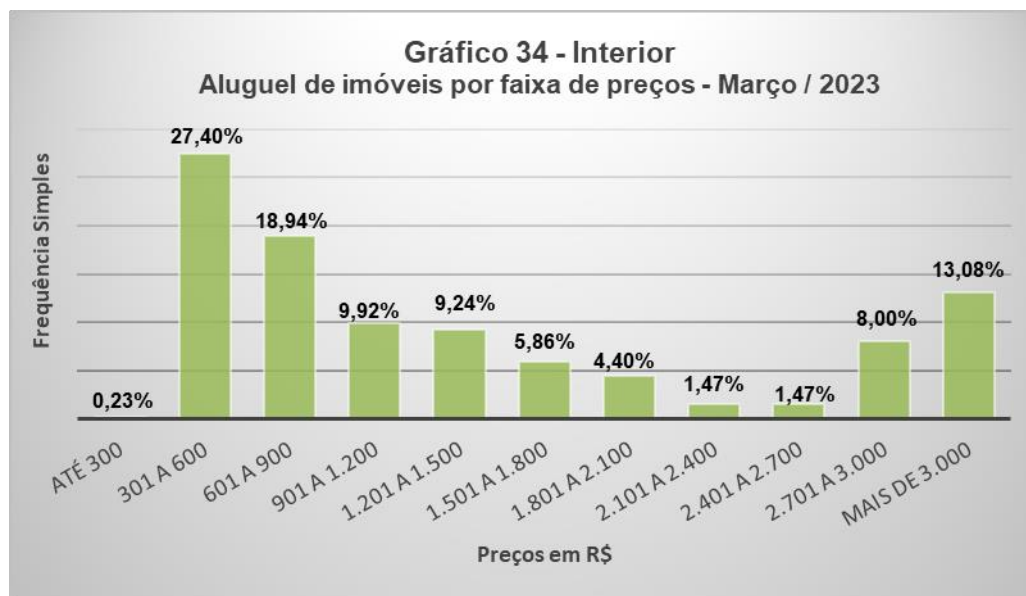
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	916	5.420	982	7.318
CASAS	1.412	8.356	1.513	11.281
Total	2.328	13.776	2.495	18.599
%	12,52%	74,07%	13,41%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	2	0,23%	0,23%
301 a 600	243	27,40%	27,62%
601 a 900	168	18,94%	46,56%
901 a 1.200	88	9,92%	56,48%
1.201 a 1.500	82	9,24%	65,73%
1.501 a 1.800	52	5,86%	71,59%
1.801 a 2.100	39	4,40%	75,99%
2.101 a 2.400	13	1,47%	77,45%
2.401 a 2.700	13	1,47%	78,92%
2.701 a 3.000	71	8,00%	86,92%
mais de 3.000	116	13,08%	100,00%
Total	887	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2 com.	-	-	600,00	600,00	-	-
	1	-	-	500,00	850,00	580,00	580,00
	2	1.100,00	1.100,00	700,00	1.000,00	-	-
	3	1.200,00	3.400,00	1.350,00	3.000,00	-	-
	5	-	-	4.279,00	4.279,00	-	-
ARAÇATUBA	2 com.	-	-	-	-	300,00	350,00
	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	2.000,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	-	-	600,00	600,00
	2	-	-	850,00	1.400,00	1.000,00	1.000,00
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
BAURU	1	-	-	550,00	700,00	480,00	480,00
	2	-	-	800,00	800,00	-	-
	3	1.500,00	1.500,00	1.300,00	1.900,00	-	-
	4	-	-	5.500,00	5.500,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	750,00	1.700,00	650,00	650,00
	2	-	-	650,00	2.000,00	1.500,00	1.500,00
	3	2.150,00	2.150,00	2.200,00	3.500,00	1.400,00	1.400,00
	4	-	-	3.000,00	3.100,00	-	-
FRANCA	1	-	-	420,00	900,00	-	-
	2	-	-	650,00	1.700,00	-	-
	3	2.900,00	2.900,00	1.200,00	1.200,00	650,00	650,00
ITÚ	2	-	-	1.000,00	1.600,00	1.200,00	1.200,00
	3	-	-	2.700,00	2.700,00	-	-
	4	-	-	4.800,00	4.800,00	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	800,00	1.100,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	2.000,00	-	-
	3	-	-	1.950,00	4.000,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	550,00	550,00	-	-
	2	-	-	890,00	1.300,00	750,00	750,00
	3	-	-	1.400,00	2.000,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	700,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	700,00	1.000,00	-	-
	3	2.650,00	2.650,00	900,00	1.600,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	650,00	650,00	650,00	650,00
	2	1.800,00	1.800,00	780,00	1.100,00	-	-
	3	2.000,00	2.000,00	1.000,00	2.000,00	-	-
	4	2.000,00	2.000,00	-	-	-	-
RIO CLARO	1	700,00	700,00	500,00	700,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	2.500,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	600,00	1.100,00	650,00	650,00
	3	-	-	900,00	1.200,00	-	-



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	500,00	700,00	500,00	500,00
	2	-	-	680,00	680,00	-	-
	3	2.300,00	2.300,00	1.200,00	1.800,00	-	-
	4	8.000,00	8.000,00	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	1.350,00	1.350,00	750,00	1.100,00	847,00	847,00
	3	7.000,00	7.000,00	1.800,00	2.500,00	-	-
SOROCABA	1	-	-	480,00	480,00	-	-
	2	-	-	-	-	800,00	800,00
	3	7.000,00	7.000,00	1.950,00	2.600,00	1.200,00	1.650,00
	4	6.000,00	6.000,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	550,00	550,00	550,00	550,00
	2	-	-	650,00	1.500,00	-	-
	3	2.500,00	2.500,00	1.200,00	1.500,00	-	-

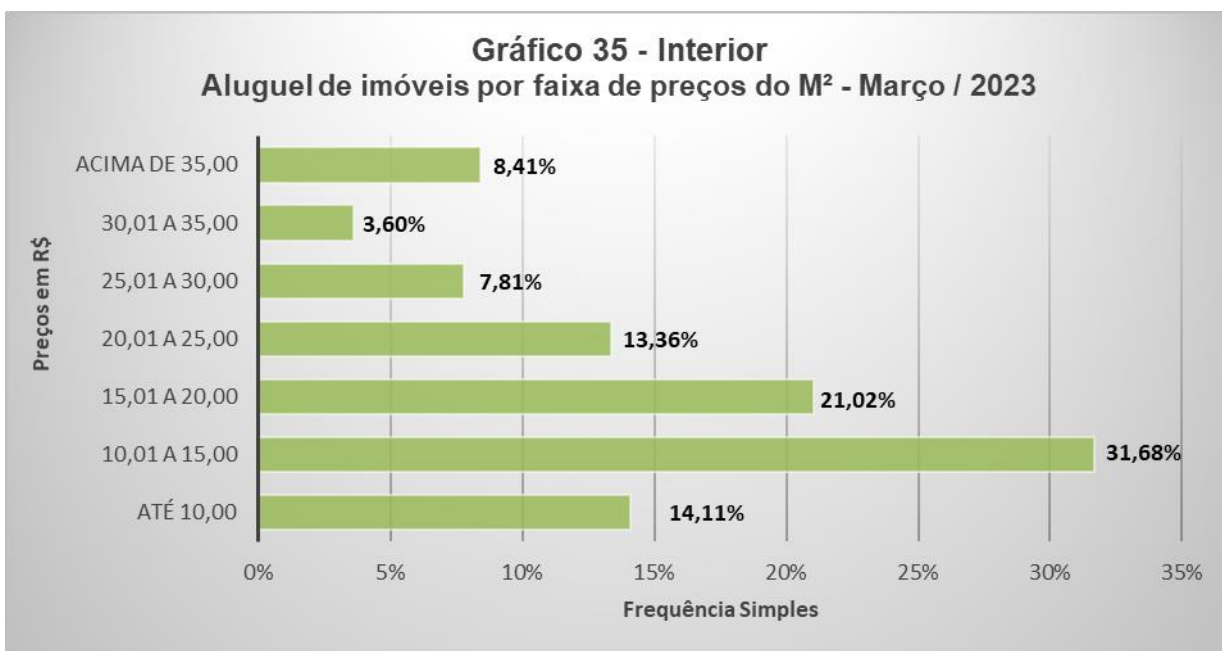
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	KIT	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	1.850,00	1.850,00	530,00	900,00	-	-
	3	2.800,00	2.800,00	-	-	-	-
ARAÇATUBA	3	1.900,00	3.000,00	1.600,00	1.600,00	-	-
ARARAQUARA	KIT	725,00	725,00	330,00	330,00	-	-
BAURU	1	-	-	500,00	550,00	-	-
	2	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-
	3	1.500,00	1.500,00	-	-	-	-
	4	3.200,00	3.200,00	-	-	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	-	-	600,00	600,00
	1	950,00	950,00	500,00	1.500,00	-	-
	2	-	-	700,00	2.500,00	-	-
FRANCA	3	1.500,00	3.450,00	1.200,00	2.800,00	-	-
	1	-	-	850,00	850,00	500,00	500,00
ITÚ	2	1.200,00	1.200,00	900,00	1.200,00	500,00	500,00
	KIT	-	-	650,00	650,00	-	-
JUNDIAÍ	2	1.700,00	1.700,00	950,00	1.500,00	-	-
	3	2.350,00	2.350,00	1.300,00	2.800,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	920,00	1.150,00	-	-
	3	-	-	700,00	700,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	600,00	2.100,00	800,00	800,00
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	400,00	400,00	-	-
	2	-	-	600,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	850,00	3.500,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	600,00	850,00	-	-
	2	1.350,00	1.350,00	950,00	1.500,00	750,00	850,00
	3	1.350,00	1.350,00	1.700,00	1.700,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
SÃO CARLOS	2	2.000,00	2.000,00	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	600,00	600,00	600,00	600,00
	2	-	-	650,00	950,00	-	-
	3	2.800,00	2.800,00	1.400,00	1.400,00	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	950,00	950,00	950,00	950,00
	2	-	-	800,00	1.850,00	-	-
	3	2.700,00	6.500,00	1.800,00	1.800,00	-	-
	4	4.500,00	4.500,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	1.500,00	1.500,00	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.850,00	4.300,00	-	-
TAUBATÉ	1	720,00	720,00	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	800,00	1.000,00	-	-
	3	2.800,00	2.800,00	-	-	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	94	14,11%	14,11%
10,01 a 15,00	211	31,68%	45,80%
15,01 a 20,00	140	21,02%	66,82%
20,01 a 25,00	89	13,36%	80,18%
25,01 a 30,00	52	7,81%	87,99%
30,01 a 35,00	24	3,60%	91,59%
Acima de 35,00	56	8,41%	100,00%
Total	666	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2 com.	-	-	20,00	20,00	-	-
	1	-	-	10,00	18,89	14,50	14,50
	2	18,33	18,33	12,50	12,73	-	-
	3	12,00	16,75	8,75	13,64	-	-
	5	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2 com.	-	-	-	-	-	-
	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	14,71	14,71	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	-	-	7,50	7,50
	2	-	-	12,14	14,00	8,33	8,33
	3	-	-	12,50	12,50	-	-
BAURU	1	-	-	8,75	13,75	9,60	9,60
	2	-	-	-	-	-	-
	3	8,33	8,33	8,26	8,26	-	-
	4	-	-	36,67	36,67	-	-
CAMPINAS	1	-	-	12,50	17,46	11,82	11,82
	2	-	-	16,25	16,25	15,00	15,00
	3	19,55	19,55	-	-	-	-
	4	-	-	13,64	17,22	-	-
FRANCA	1	-	-	12,86	15,00	-	-
	2	-	-	7,03	8,81	-	-
	3	15,68	15,68	-	-	-	-
ITÚ	2	-	-	17,78	22,06	13,33	13,33
	3	-	-	19,29	19,29	-	-
	4	-	-	18,46	18,46	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	16,00	17,27	-	-
	2	-	-	13,33	20,00	-	-
	3	-	-	13,00	22,22	-	-
MARÍLIA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	5,11	13,85	-	-
	3	17,67	17,67	10,71	12,86	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	14,44	14,44	14,44	14,44
	2	37,50	37,50	12,22	16,67	-	-
	3	28,57	28,57	7,69	13,64	-	-
	4	8,97	8,97	-	-	-	-
RIO CLARO	1	-	-	6,25	8,75	-	-
	2	-	-	8,93	8,93	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	9,17	12,50	5,91	5,91
	3	-	-	8,00	10,00	-	-



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	11,11	15,56	11,11	11,11
	2	-	-	12,36	12,36	-	-
	3	16,43	16,43	10,91	15,00	-	-
	4	50,00	50,00	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	42,19	42,19	16,67	26,47	26,47	26,47
	3	35,00	35,00	15,00	22,22	-	-
SOROCABA	1	-	-	19,20	19,20	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	28,00	28,00	17,33	17,33	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	9,17	9,17	9,17	9,17
	2	-	-	10,83	16,67	-	-
	3	13,89	13,89	13,64	15,00	-	-

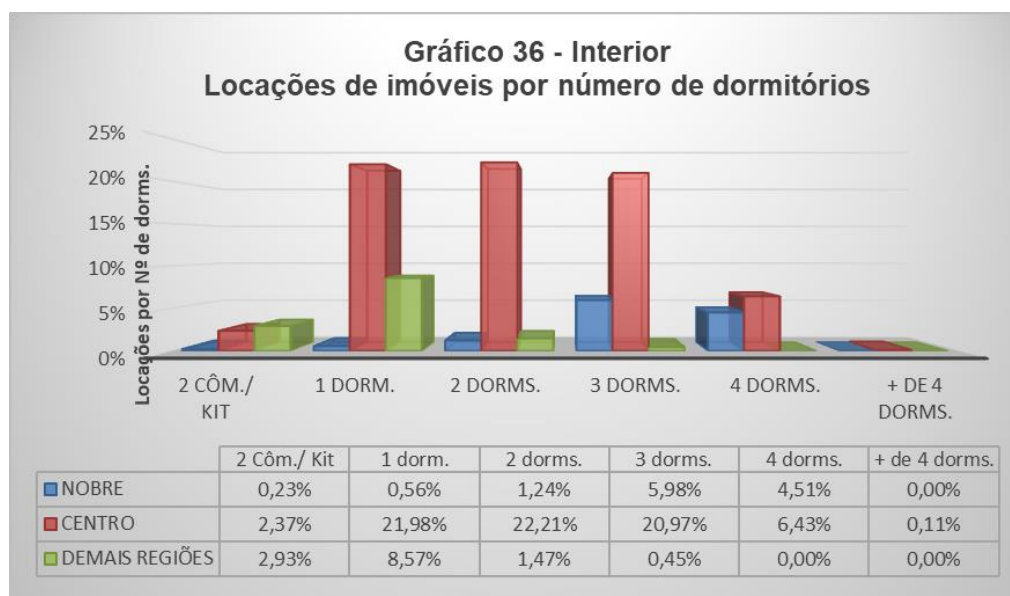
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	KIT	-	-	21,67	21,67	-	-
	2	26,43	26,43	10,00	15,38	-	-
	3	31,11	31,11	-	-	-	-
ARAÇATUBA	3	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	KIT	20,71	20,71	13,20	13,20	-	-
BAURU	1	-	-	12,22	16,67	-	-
	2	-	-	23,33	23,33	-	-
	3	12,50	12,50	-	-	-	-
	4	26,67	26,67	-	-	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	-	-	20,00	20,00
	1	25,68	25,68	12,89	60,00	-	-
	2	-	-	14,55	14,55	-	-
FRANCA	3	30,80	30,80	16,92	25,56	-	-
	1	-	-	10,37	10,37	-	-
ITÚ	2	-	-	-	-	10,00	10,00
	KIT	-	-	21,67	21,67	-	-
JUNDIAÍ	2	34,00	34,00	22,00	23,88	-	-
	3	27,65	27,65	17,50	17,50	-	-
MARÍLIA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	-	-	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	8,16	8,16	-	-
	2	-	-	10,81	16,67	-	-
	3	-	-	9,86	9,86	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	13,33	19,77	-	-
	2	22,50	22,50	11,88	31,25	15,63	18,89
	3	15,00	15,00	17,00	17,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	13,51	13,51	-	-
SÃO CARLOS	2	20,00	20,00	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	15,00	15,00	15,00	15,00
	2	-	-	11,82	12,67	-	-
	3	31,11	31,11	16,47	16,47	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	17,92	17,92	17,92	17,92
	2	-	-	13,33	31,36	-	-
	3	22,50	32,50	18,00	18,00	-	-
	4	29,61	29,61	-	-	-	-
SOROCABA	2	30,00	30,00	24,00	24,00	-	-
	3	-	-	20,65	21,50	-	-
TAUBATÉ	1	28,80	28,80	20,00	20,00	-	-
	2	-	-	14,29	16,67	-	-
	3	25,45	25,45	-	-	-	-

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

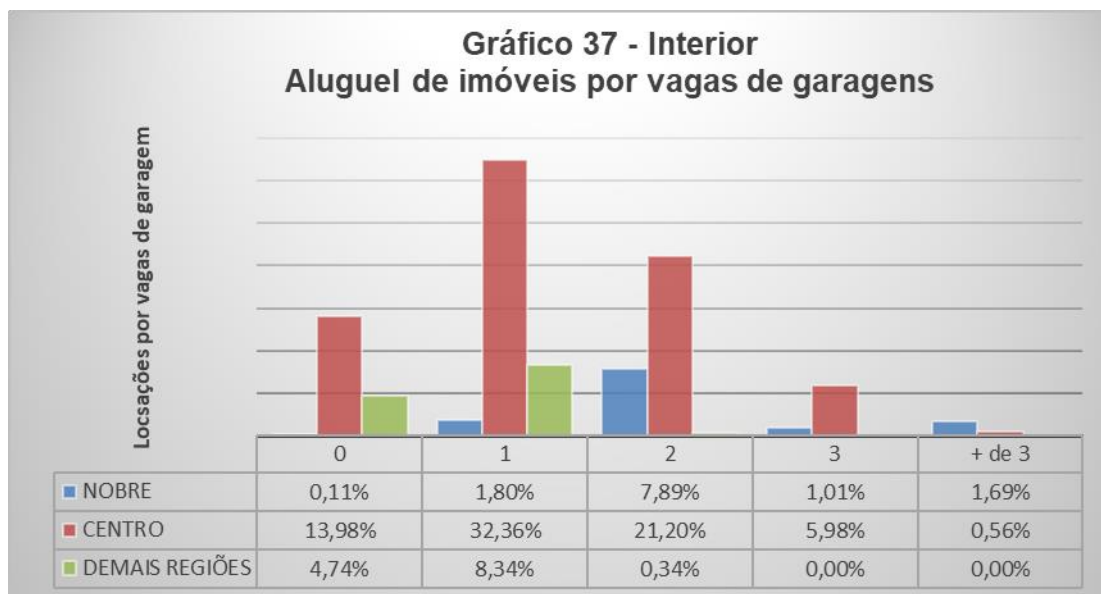
Loações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	2	21	26
%	0,23%	2,37%	2,93%
1 dorm.	5	195	76
%	0,56%	21,98%	8,57%
2 dorms.	11	197	13
%	1,24%	22,21%	1,47%
3 dorms.	53	186	4
%	5,98%	20,97%	0,45%
4 dorms.	40	57	0
%	4,51%	6,43%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	1	0
%	0,00%	0,11%	0,00%
Total	111	657	119
%	12,51%	74,07%	13,42%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	1	124	42
%	0,11%	13,98%	4,74%
1	16	287	74
%	1,80%	32,36%	8,34%
2	70	188	3
%	7,89%	21,20%	0,34%
3	9	53	0
%	1,01%	5,98%	0,00%
+ de 3	15	5	0
%	1,69%	0,56%	0,00%
Total	111	657	119
%	12,51%	74,07%	13,42%





LITORAL

VENDAS – LITORAL

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL

LITORAL					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	2	32	2	36	54,55%
CEF	2	16	1	19	28,79%
Outros bancos	1	9	0	10	15,15%
Direta/e com o proprietário	0	1	0	1	1,52%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	5	58	3	66	100,00%

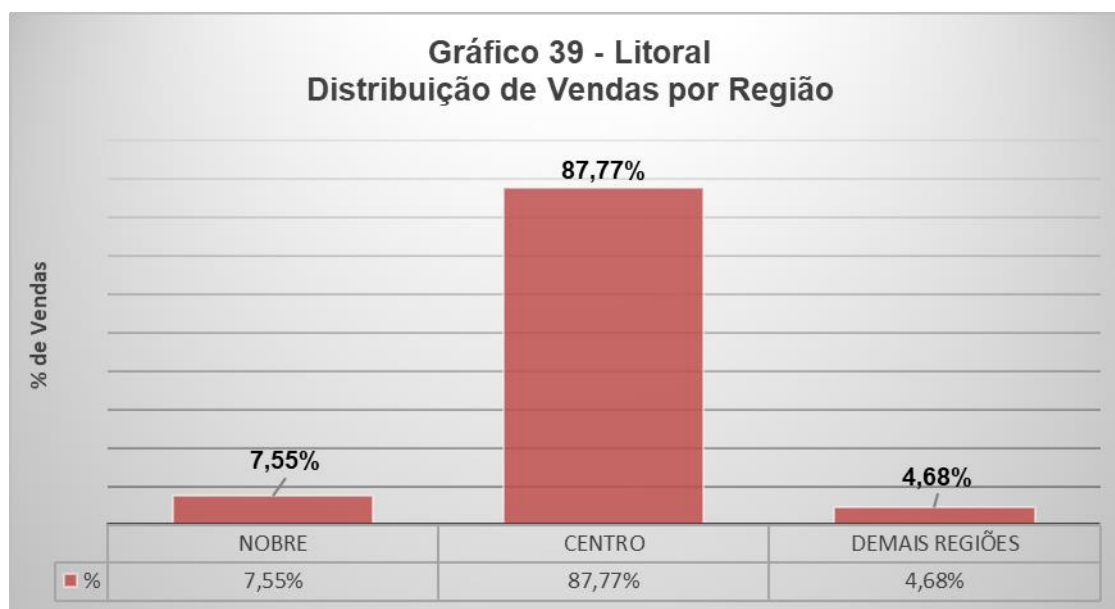
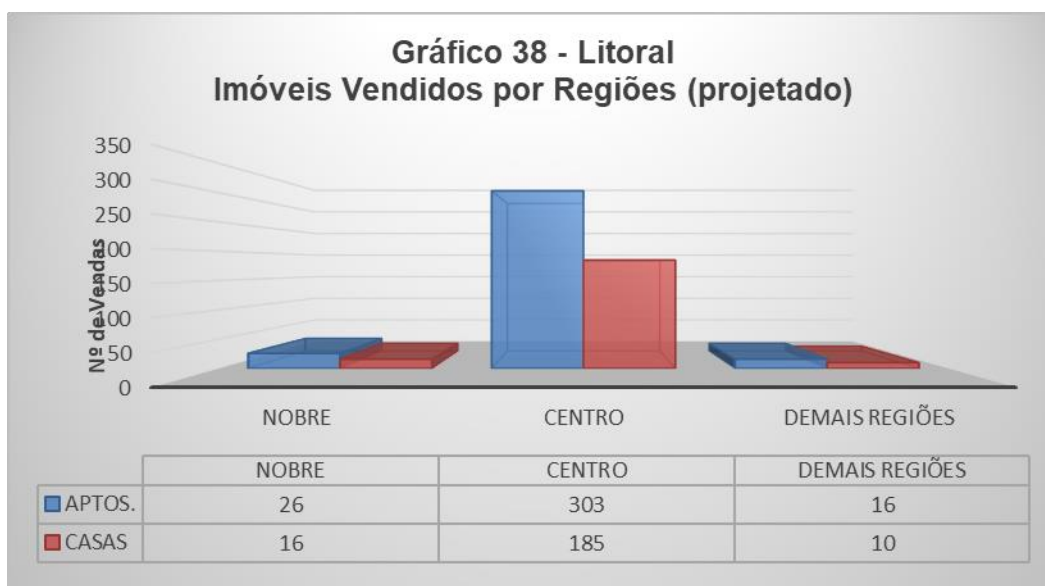
Percepção Litoral		
Melhor	21	13,38%
Igual	84	53,50%
Pior	52	33,12%
Total	157	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
VENDAS	fev/23	11,88	6,85	-
	mar/23	10,00	6,43	-
	Variação %	-15,82	-6,13	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	26	303	16	345
CASAS	16	185	10	211
Total	42	488	26	556
%	7,55%	87,77%	4,68%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	1	1,52%	1,52%
101 a 200	25	37,88%	39,39%
201 a 300	13	19,70%	59,09%
301 a 400	12	18,18%	77,27%
401 a 500	4	6,06%	83,33%
501 a 600	5	7,58%	90,91%
601 a 700	2	3,03%	93,94%
701 a 800	1	1,52%	95,45%
801 a 900	0	0,00%	95,45%
901 a 1.000	0	0,00%	95,45%
mais de 1.000	3	4,55%	100,00%
Total	66	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

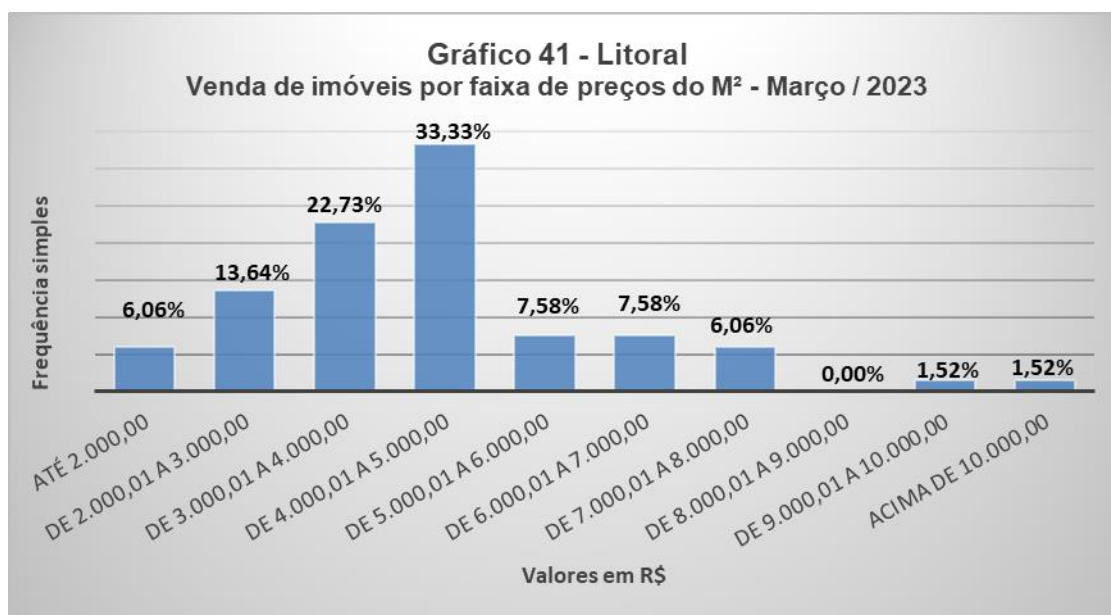
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
	3	-	-	500.000,00	500.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	265.000,00	360.000,00	-	-
	3	-	-	470.000,00	505.000,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
	2	-	-	85.000,00	200.000,00	-	-
	3	-	-	320.000,00	380.000,00	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	150.000,00	245.000,00	110.000,00	110.000,00
	3	-	-	200.000,00	395.000,00	-	-
PERUÍBE	3	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
	3	-	-	265.000,00	550.000,00	-	-
	5	-	-	540.000,00	540.000,00	-	-
SANTOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	590.000,00	590.000,00	-	-
	4	3.600.000,00	3.600.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	160.000,00	160.000,00	-	-
	3	395.000,00	395.000,00	-	-	-	-
GUARUJÁ	3	-	-	700.000,00	700.000,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	190.000,00	190.000,00	170.000,00	170.000,00
	2	-	-	165.000,00	300.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	KIT	-	-	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
	1	-	-	130.000,00	400.000,00	-	-
	2	800.000,00	800.000,00	250.000,00	360.000,00	-	-
SANTOS	1	220.000,00	220.000,00	235.000,00	265.000,00	-	-
	2	-	-	360.000,00	410.000,00	-	-
	3	-	-	600.000,00	1.320.000,00	-	-
	4	-	-	1.200.000,00	1.200.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	634.000,00	634.000,00	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	4	6,06%	6,06%
de 2.000,01 a 3.000,00	9	13,64%	19,70%
de 3.000,01 a 4.000,00	15	22,73%	42,42%
de 4.000,01 a 5.000,00	22	33,33%	75,76%
de 5.000,01 a 6.000,00	5	7,58%	83,33%
de 6.000,01 a 7.000,00	5	7,58%	90,91%
de 7.000,01 a 8.000,00	4	6,06%	96,97%
de 8.000,01 a 9.000,00	0	0,00%	96,97%
de 9.000,01 a 10.000,00	1	1,52%	98,48%
Acima de 10.000,00	1	1,52%	100,00%
Total	66	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

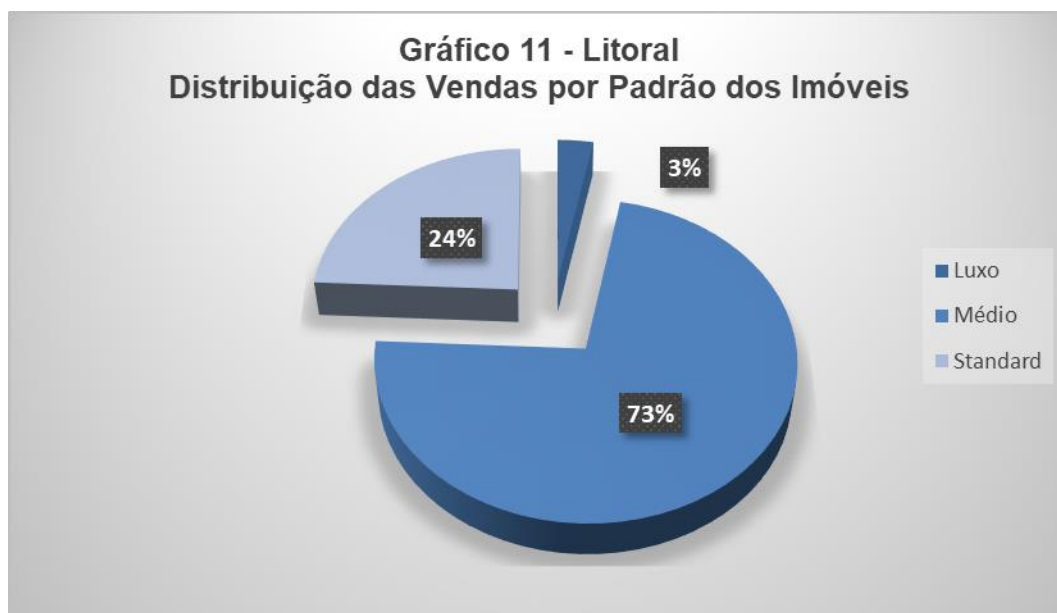
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	5.000,00	5.000,00	-	-
	3	-	-	3.846,15	3.846,15	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	3.397,44	3.789,47	-	-
	3	-	-	1.394,66	4.429,82	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
	2	-	-	2.125,00	3.333,33	-	-
	3	-	-	3.166,67	3.555,56	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	2.727,27	3.500,00	1.279,07	1.279,07
	3	-	-	1.975,00	2.531,65	-	-
PERUÍBE	3	-	-	2.812,50	2.812,50	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	5.000,00	5.000,00	-	-
	3	-	-	3.312,50	6.875,00	-	-
	5	-	-	3.375,00	3.375,00	-	-
SANTOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	7.866,67	7.866,67	-	-
	4	22.784,81	22.784,81	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	2.758,62	2.758,62	-	-
	3	4.293,48	4.293,48	-	-	-	-
GUARUJÁ	3	-	-	6.363,64	6.363,64	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	1	-	-	3.275,86	3.275,86	3.777,78	3.777,78
	2	-	-	3.157,89	3.300,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	KIT	-	-	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
	1	-	-	2.500,00	7.407,41	-	-
	2	8.000,00	8.000,00	4.358,97	5.142,86	-	-
SANTOS	1	4.680,85	4.680,85	4.051,72	6.794,87	-	-
	2	-	-	4.615,38	5.189,87	-	-
	3	-	-	5.172,41	7.096,77	-	-
	4	-	-	5.381,17	5.381,17	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	6.122,45	6.122,45	-	-
SÃO VICENTE	-	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	2	9.057,14	9.057,14	-	-	-	-



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	2	48	16



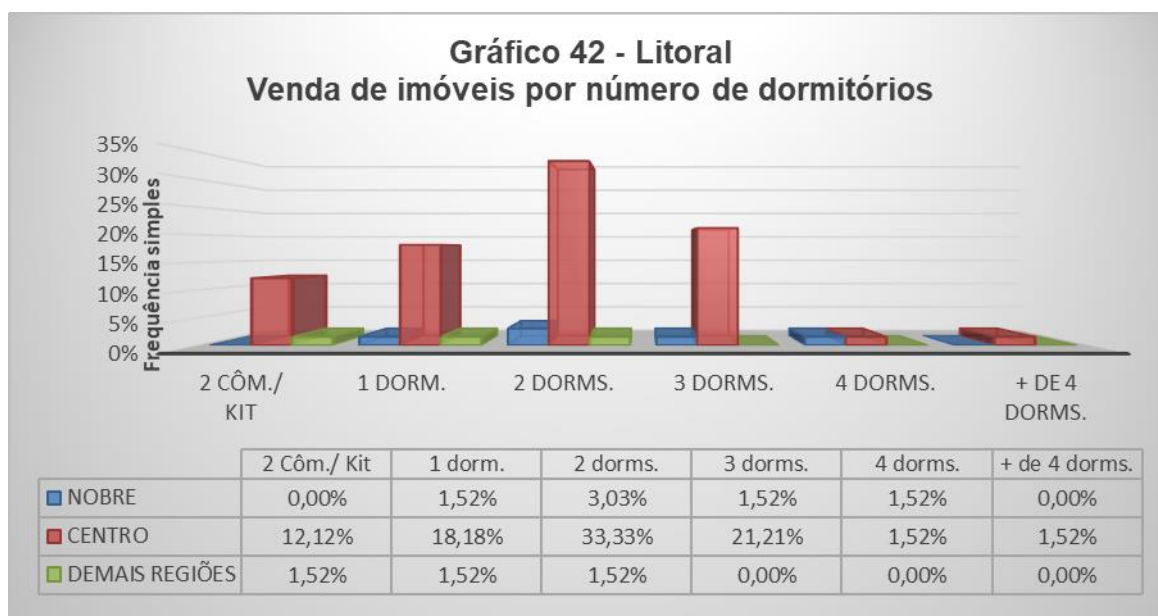
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	2	0	0
Médio	1	47	0
Standard	2	11	3





DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

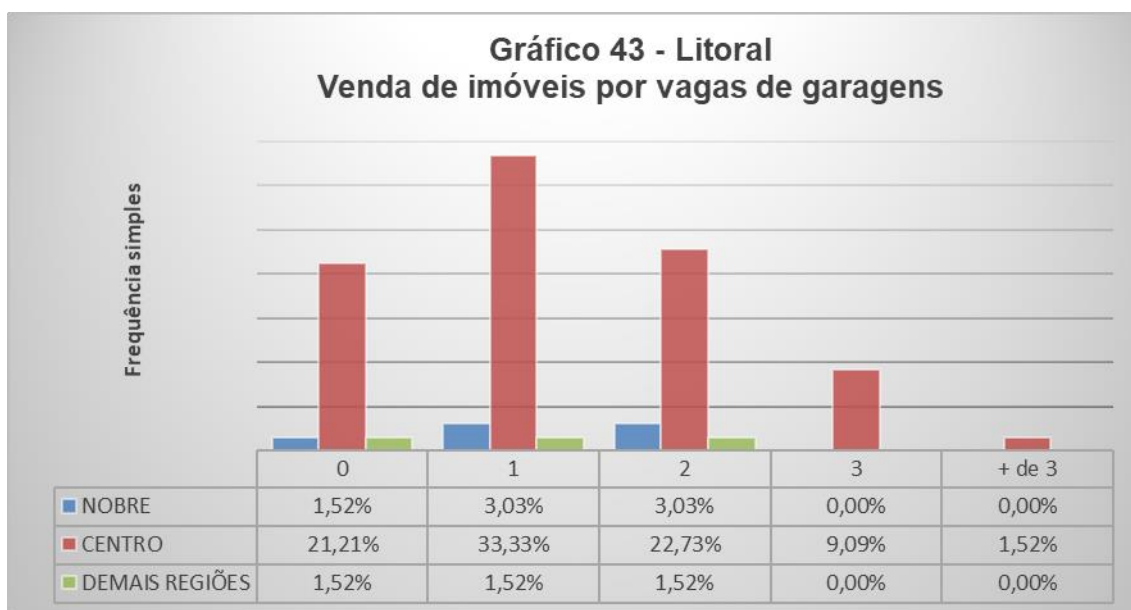
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	8	1
%	0,00%	12,12%	1,52%
1 dorm.	1	12	1
%	1,52%	18,18%	1,52%
2 dorms.	2	22	1
%	3,03%	33,33%	1,52%
3 dorms.	1	14	0
%	1,52%	21,21%	0,00%
4 dorms.	1	1	0
%	1,52%	1,52%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	1	0
%	0,00%	1,52%	0,00%
Total	5	58	3
%	7,58%	87,88%	4,55%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	1	14	1
%	1,52%	21,21%	1,52%
1	2	22	1
%	3,03%	33,33%	1,52%
2	2	15	1
%	3,03%	22,73%	1,52%
3	0	6	0
%	0,00%	9,09%	0,00%
+ de 3	0	1	0
%	0,00%	1,52%	0,00%
Total	5	58	3
%	7,58%	87,88%	4,55%





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	4	19	0	23	21,70%
Seguro Fiança	5	15	0	20	18,87%
Depósito	3	33	4	40	37,74%
Sem Garantia	0	0	0	0	0,00%
Caução de Imóvel	5	9	3	17	16,04%
Cessão Fiduciária	1	5	0	6	5,66%
Total	18	81	7	106	100,00%

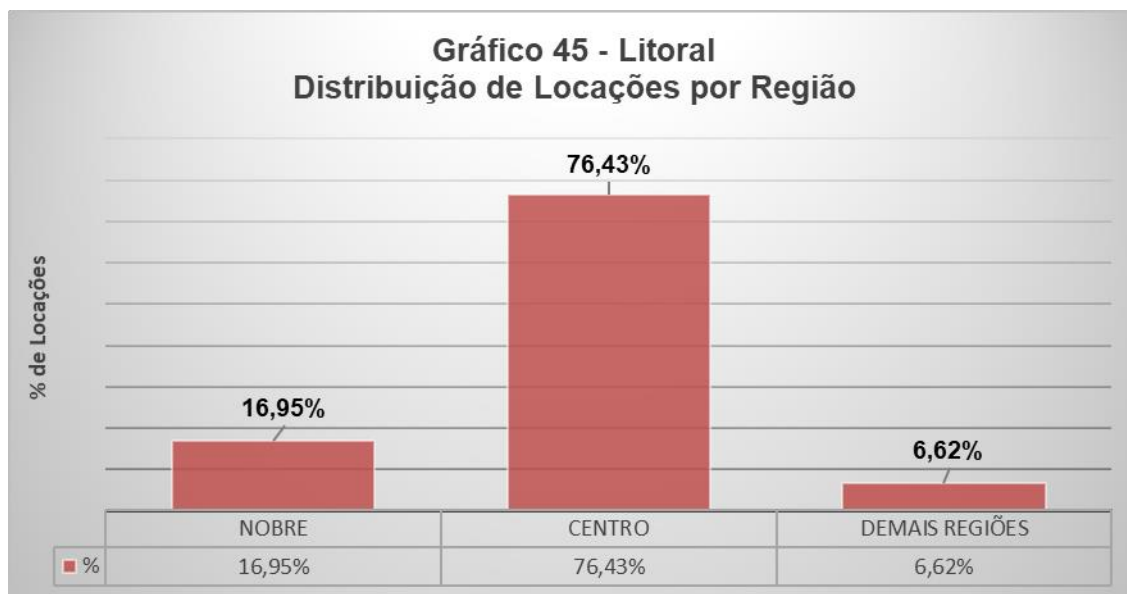
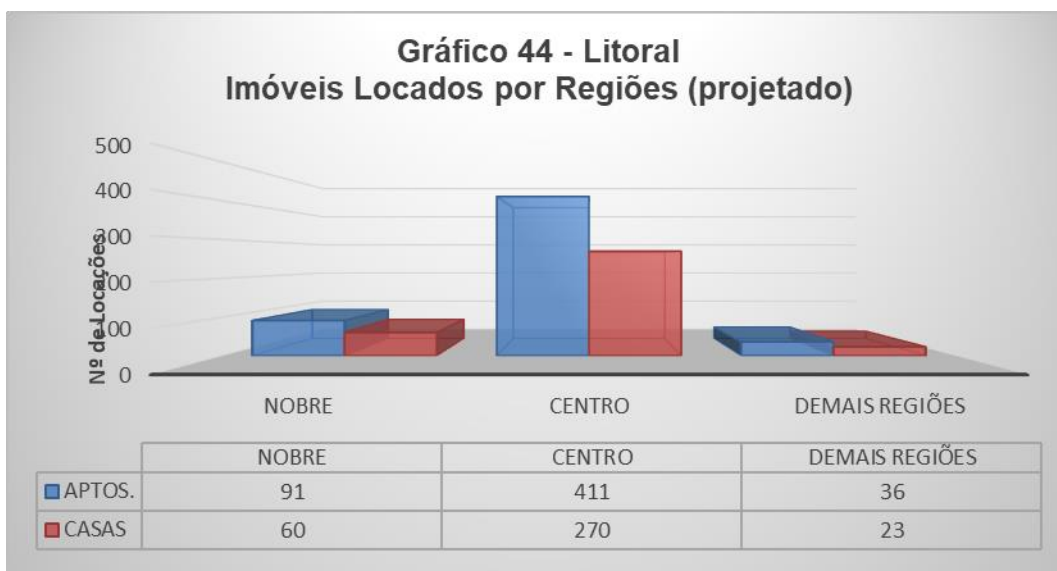
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	fev/23	8,17	14,87	-
	mar/23	5,80	6,74	-
	Variação %	-29,01	-54,67	-

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	29	36,25%
Outros motivos	51	63,75%
Total	80	100,00%
% das locações	%	75,47%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

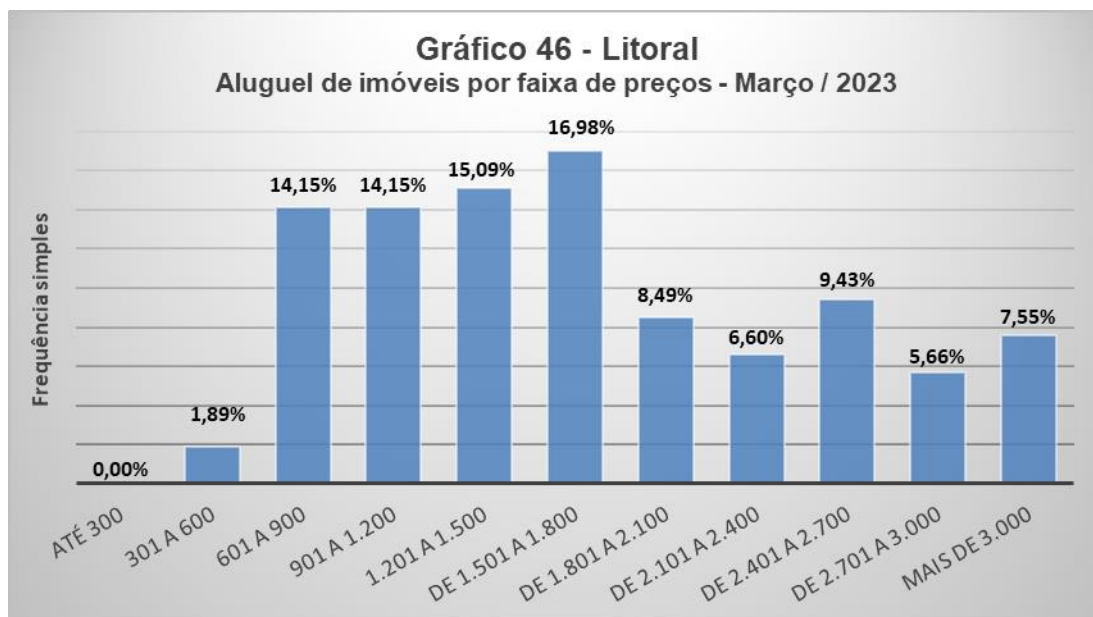
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	91	411	36	538
CASAS	60	270	23	353
Total	151	681	59	891
%	16,95%	76,43%	6,62%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	2	1,89%	1,89%
601 a 900	15	14,15%	16,04%
901 a 1.200	15	14,15%	30,19%
1.201 a 1.500	16	15,09%	45,28%
de 1.501 a 1.800	18	16,98%	62,26%
de 1.801 a 2.100	9	8,49%	70,75%
de 2.101 a 2.400	7	6,60%	77,36%
de 2.401 a 2.700	10	9,43%	86,79%
de 2.701 a 3.000	6	5,66%	92,45%
mais de 3.000	8	7,55%	100,00%
Total	106	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2 com.	-	-	550,00	550,00	-	-
	1	-	-	850,00	850,00	-	-
	2	2.300,00	2.300,00	1.650,00	2.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	2	1.400,00	1.750,00	1.300,00	1.850,00	-	-
	4	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
	5	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	-	-	1.800,00	1.800,00
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	650,00	950,00	-	-
	2	900,00	900,00	-	-	-	-
	3	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	1.000,00	1.100,00	-	-
PERUÍBE	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	1.100,00	1.100,00	800,00	800,00
	2	-	-	1.300,00	2.500,00	-	-
	3	-	-	2.200,00	2.200,00	-	-
SANTOS	1	-	-	1.100,00	1.100,00	-	-
	2	-	-	1.800,00	1.800,00	1.000,00	1.000,00
	3	-	-	2.600,00	2.600,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
	2	-	-	1.700,00	1.700,00	-	-
	3	-	-	3.300,00	3.300,00	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	-	-	1.100,00	1.100,00
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-

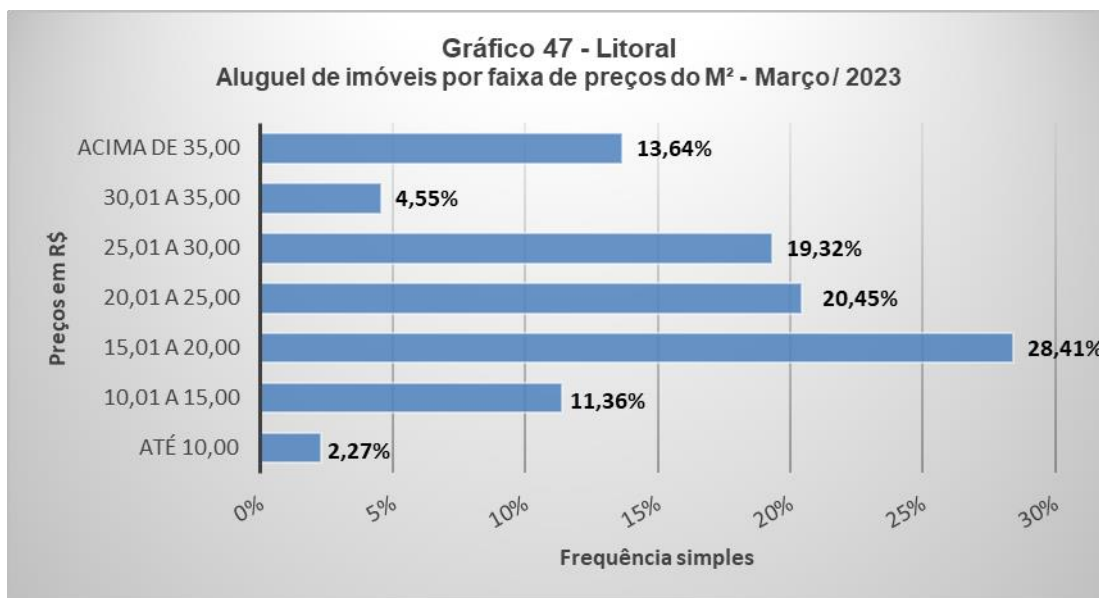
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	-	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	1.400,00	1.400,00	1.052,00	1.052,00	-	-
	2	2.000,00	2.000,00	1.800,00	2.190,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	790,00	1.400,00	-	-
	2	-	-	1.700,00	2.900,00	-	-
SANTOS	KIT	-	-	800,00	800,00	-	-
	1	1.800,00	1.800,00	1.100,00	2.600,00	-	-
	2	1.900,00	3.500,00	850,00	1.800,00	1.900,00	1.900,00
SÃO SEBASTIÃO	3	2.700,00	3.500,00	2.600,00	2.600,00	-	-
	1	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-
	2	-	-	1.400,00	1.400,00	-	-



SÃO VICENTE	1	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
	2	-	-	2.600,00	2.600,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	-	-	1.500,00	1.500,00
	4	5.300,00	5.300,00	4.500,00	4.500,00	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	2	2,27%	2,27%
10,01 a 15,00	10	11,36%	13,64%
15,01 a 20,00	25	28,41%	42,05%
20,01 a 25,00	18	20,45%	62,50%
25,01 a 30,00	17	19,32%	81,82%
30,01 a 35,00	4	4,55%	86,36%
Acima de 35,00	12	13,64%	100,00%
Total	88	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2 com.	-	-	18,33	18,33	-	-
	1	-	-	17,00	17,00	-	-
	2	38,33	38,33	18,33	22,22	-	-
CARAGUATATUBA	2	15,49	20,29	16,25	23,13	-	-
	4	-	-	25,00	25,00	-	-
	5	-	-	14,85	14,85	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	-	-	19,15	19,15
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	12,93	19,00	-	-
	2	11,25	11,25	-	-	-	-
	3	-	-	13,33	13,33	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	1	-	-	12,73	12,73	-	-
	2	-	-	13,33	13,33	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	27,69	27,69	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SANTOS	1	-	-	24,44	24,44	-	-
	2	-	-	20,00	20,00	-	-
	3	-	-	20,00	24,44	-	-
SÃO SEBASTIÃO	1	-	-	8,67	8,67	-	-
	2	-	-	15,45	15,45	-	-
	3	-	-	18,33	18,33	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	-	-	16,92	16,92
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-

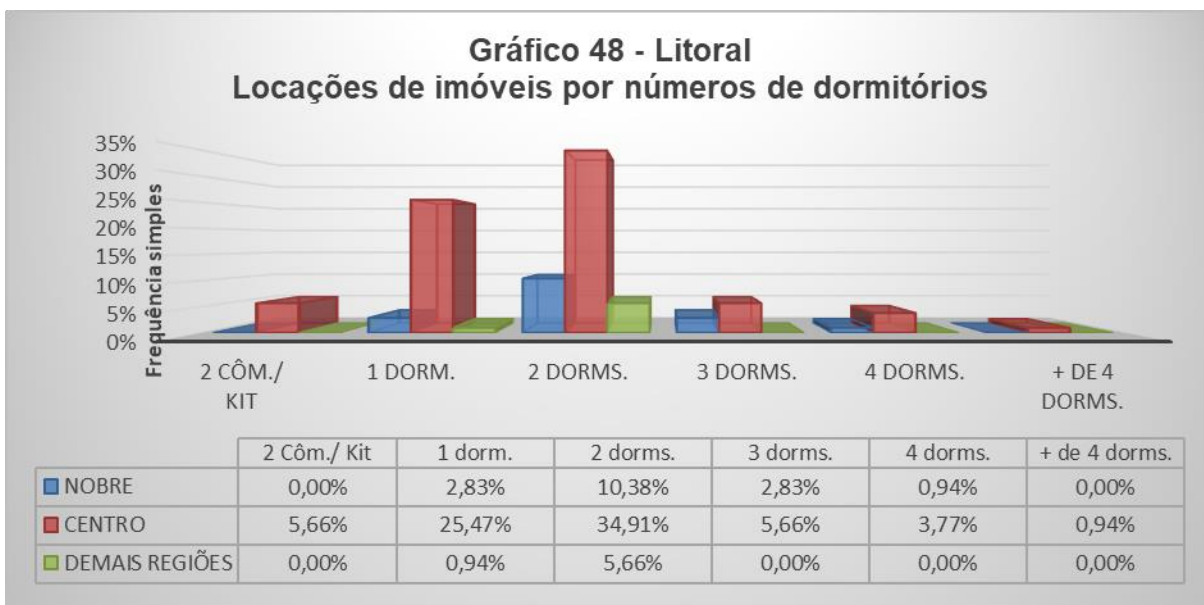
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	-	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	25,45	25,45	17,53	17,53	-	-
	2	33,33	33,33	27,38	30,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	17,91	17,91	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	26,00	26,00	-	-
	2	-	-	41,43	41,43	-	-
SANTOS	KIT	-	-	25,00	25,00	-	-
	1	38,30	38,30	22,00	43,33	-	-
	2	25,83	39,33	7,44	25,71	17,27	17,27
SÃO SEBASTIÃO	3	23,33	30,00	20,00	20,00	-	-
	1	-	-	20,00	20,00	-	-
	2	-	-	17,50	17,50	-	-



SÃO VICENTE	1	-	-	40,00	40,00	-	-
	2	-	-	32,50	32,50	-	-
UBATUBA	2	-	-	-	-	23,08	23,08
	4	44,54	44,54	34,62	34,62	-	-

DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

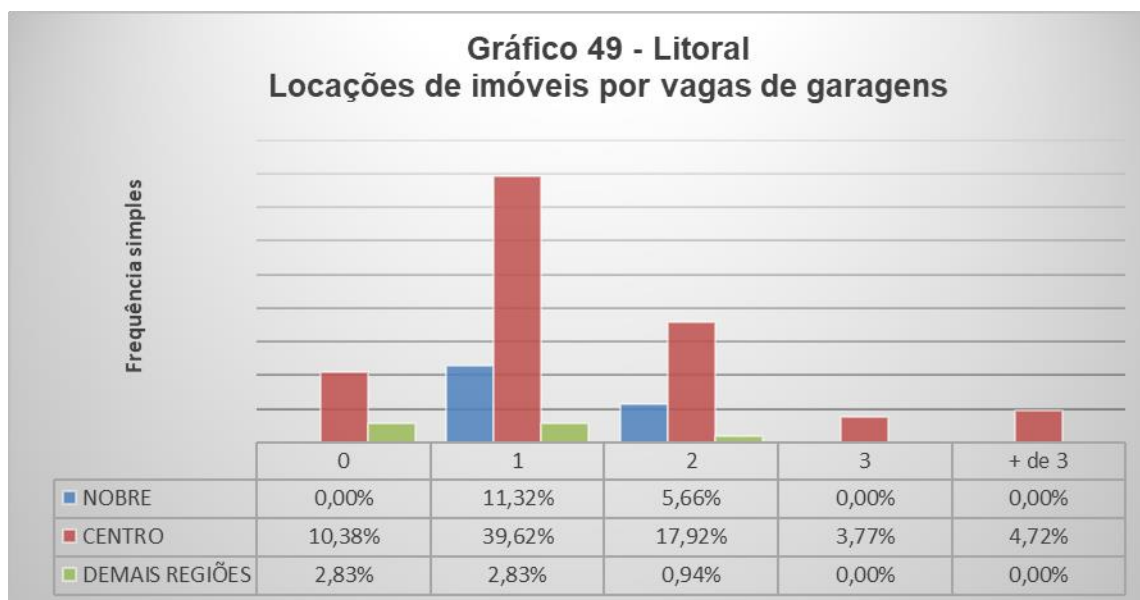
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	6	0
%	0,00%	5,66%	0,00%
1 dorm.	3	27	1
%	2,83%	25,47%	0,94%
2 dorms.	11	37	6
%	10,38%	34,91%	5,66%
3 dorms.	3	6	0
%	2,83%	5,66%	0,00%
4 dorms.	1	4	0
%	0,94%	3,77%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	1	0
%	0,00%	0,94%	0,00%
Total	18	81	7
%	16,98%	76,42%	6,60%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	11	3
%	0,00%	10,38%	2,83%
1	12	42	3
%	11,32%	39,62%	2,83%
2	6	19	1
%	5,66%	17,92%	0,94%
3	0	4	0
%	0,00%	3,77%	0,00%
+ de 3	0	5	0
%	0,00%	4,72%	0,00%
Total	18	81	7
%	16,98%	76,42%	6,60%





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
fevereiro-23	4,28	2,22	4,72	5,82	4,26
março-23	4,21	1,99	4,40	5,45	4,01
Variação	-1,64	-10,36	-6,78	-6,36	-5,81

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2023)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	14,37	14,37
Fevereiro	22,98	37,35
Março	-7,43	29,92

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2023)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	0,05	0,05
Fevereiro	11,84	11,89
Março	6,70	18,59

IEPI-UR / CRECISP

IEPI-UR / CRECISP							
Mês	Índice	Variações Percentuais			Variações em Índices		
		No mês	No ano	Em 12 meses	No mês	No ano	Em 12 meses
Janeiro - 23	151,5254	5,07	5,07	17,42	1,0507	1,0507	1,1742
Fevereiro - 23	142,6460	-5,86	-1,09	5,20	0,9414	0,9891	1,0520
Março - 23	155,8836	9,28	8,09	11,95	1,0928	1,0809	1,1195

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

Foram analisados no mês de março 2.762 preços, em média.

mar-23	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
Regiões	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	fev/mar	fev/mar
Capital	87	838	244	2,73%	8.931	0,3566	3,4344	(1,05)	(15,08)
Interior	115	887	254	4,77%	5.326	0,4528	3,4921	32,74	(7,40)
Litoral	66	106	157	11,90%	1.319	0,4204	0,6752	(30,64)	(4,79)
GdSP	115	548	124	6,96%	1.781	0,9274	4,4194	32,63	4,96
Total	383	2.379	779	4,49%	17.357	0,4917	3,0539	6,70	(7,43)