



Pesquisa CRECISP

Fevereiro/24

Venda e locação

Imóveis Usados

Capital SP

### **Mais da metade das vendas feitas à vista na Capital**

O mês de fevereiro registrou alta de 27,75% nas vendas de casas e apartamentos usados na cidade de São Paulo, na comparação com o mês anterior. O interessante é que 51,06% dos negócios realizados nesse período foram pagos à vista pelos compradores. A constatação foi feita pelo estudo do CRECISP – Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo – em entrevista com 233 imobiliárias da Capital.

“Somando as transações financiadas pela CAIXA (20,21%) e as dos demais bancos (24,47%), o total ainda é 6,38% menor. Isso indica que os compradores estão optando por um poder de negociação maior, com possibilidades de descontos. A aquisição do imóvel parcelado implica em juros, comprovação de renda junto ao banco e um risco maior de descontrole financeiro e de perda do que foi investido”, explicou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto. Ele também comentou que esse resultado pode ser um sinal às instituições financeiras de que ainda é necessário rever a política de juros para o crédito imobiliário, oferecendo novas opções que atendam às necessidades dos mutuários.

Para imóveis situados na Zona C da cidade, de bairros como Horto Florestal, Ipiranga e Tatuapé, a variação dos descontos concedidos pelos proprietários entre janeiro e fevereiro teve alta de 314,29%. Em janeiro, o percentual foi de 3,50% e em fevereiro, de 14,50%. E essa foi a zona em que o maior número de negociações foi realizado: 43,61% do total.



A principal faixa de preço dos imóveis vendidos ficou entre R\$ 600 mil e R\$ 800 mil, com 27,66% das transações efetivadas. As casas de 2 dormitórios vendidas em fevereiro na Capital tinham, em média, 86,40m<sup>2</sup>, e os apartamentos, 61,50m<sup>2</sup> e 92% das intermediações foram de imóveis de padrão médio.

### **Quase estabilidade nas locações**

No mês de fevereiro, a Pesquisa CRECISP registrou queda de 0,52% nas locações na comparação com janeiro, o que manteve esse segmento praticamente estável no período.

A principal garantia locatícia escolhida pelos inquilinos foi o seguro fiança, com 27,72% das preferências. Em seguida, ficaram o depósito de três aluguéis em poupança (21,61%), o fiador (19,52%), a caução de imóveis (14,31%), as locações sem garantia (13,11%) e a cessão fiduciária (3,73%).

Também foram elevados os descontos concedidos pelos locadores no valor dos aluguéis. A maior variação percentual foi para as casas e apartamentos da Zona D, de bairros como Água Rasa, Jaçanã e Sapopemba: eram de 5,61% em janeiro e passaram para 12,38%, em fevereiro, um aumento de 120,68%.

O volume de chaves devolvidas aos proprietários em fevereiro foi equivalente a 70,34% do total de imóveis alugados nesse período. E apenas 30,72% dessas devoluções se deram por motivos financeiros. Um fato positivo é que a inadimplência também ficou menor na comparação entre os dois meses: -7,67%.

A região mais procurada na Capital para a locação foi a de bairros da zona C, como Mooca, Santa Cecília e Santo Amaro: 35,17% dos novos contratos são de imóveis nessa região. E a principal faixa de valor de aluguel da Capital foi a de R\$ 900 a R\$ 1.200, com 24,44% dos novos contratos.



## Sumário

<b>VENDAS</b>	<b>2</b>
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS	2
PERCEPÇÃO DO MERCADO	2
DESCONTOS	2
TOTAL DE VENDAS PROJETADO	3
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS	4
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA	5
FAIXAS DE PREÇOS DE M <sup>2</sup> PRATICADAS	6
MÉDIA DO M <sup>2</sup> APURADO	6
MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> PRATICADOS POR ZONA	7
DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA	9
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS	10
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM	11
<b>ALUGUEL</b>	<b>12</b>
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES	12
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA	12
TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO	13
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS	14
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA	15
FAIXAS DE PREÇOS DE M <sup>2</sup> DE LOCAÇÕES	16
M <sup>2</sup> MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS	16
MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> DE LOCAÇÃO POR ZONA	17
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS	18
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS	19
<b>EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS</b>	<b>20</b>
COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL	20



## RELATÓRIO DA CAPITAL – FEVEREIRO DE 2024

### VENDAS

No mês de fevereiro foram vendidos 94 imóveis por 233 imobiliárias (índice de 0,4034) e no mês de janeiro foram vendidos 72 imóveis por 228 imobiliárias (índice de 0,3158), o que resultou em um aumento de 27,75 %. A participação das casas foi de 58,51 % e dos apartamentos foi de 41,49 %. Em fevereiro, os preços do M<sup>2</sup> dos imóveis negociados pelas imobiliárias caíram 4,88 % em relação ao mês de janeiro, na média.

### FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	21	11	13	2	1	48	51,06%
CEF	0	0	11	6	2	19	20,21%
Outros bancos	2	1	14	6	0	23	24,47%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	0	1	1	1,06%
Consórcio	0	0	3	0	0	3	3,19%
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>12</b>	<b>41</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>94</b>	<b>100,00%</b>

### PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	50	21,46%
Igual	128	54,94%
Pior	55	23,61%
<b>Total</b>	<b>233</b>	<b>100,00%</b>

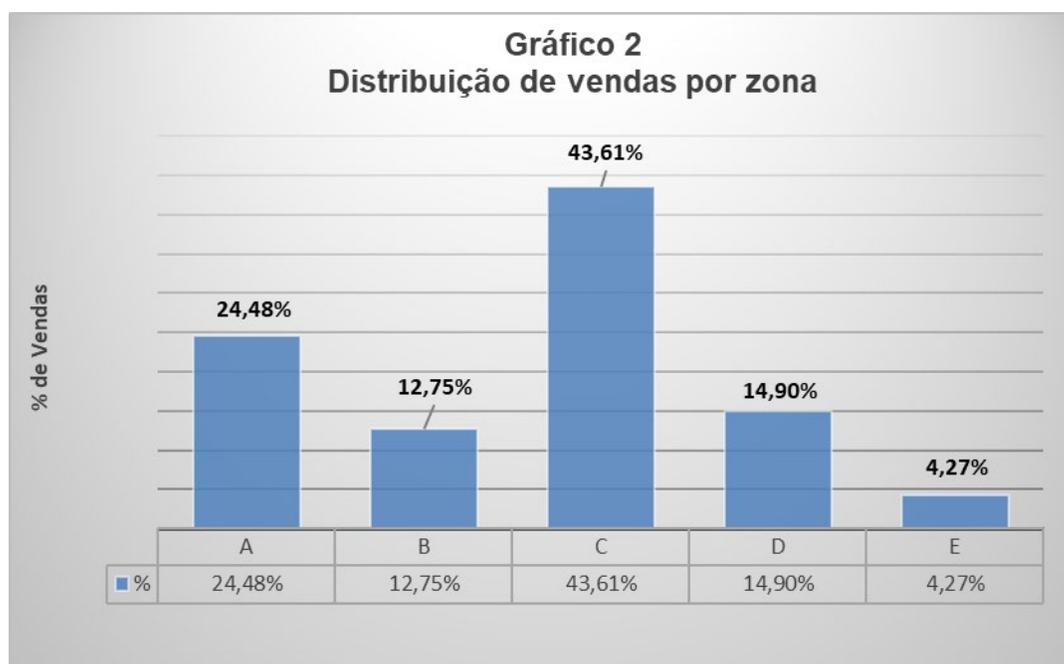
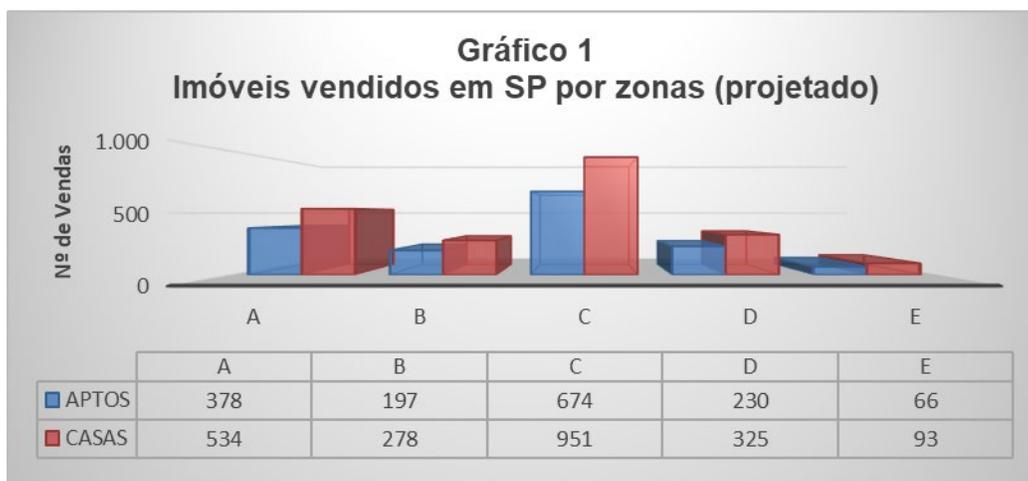
### DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
janeiro-24	7,00	4,00	3,50	4,00	-
fevereiro-24	5,60	3,50	14,50	3,56	-
<b>Varição</b>	<b>-20,00</b>	<b>-12,50</b>	<b>314,29</b>	<b>-11,00</b>	-



## TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	378	197	674	230	66	<b>1.545</b>
CASAS	534	278	951	325	93	<b>2.181</b>
<b>Total</b>	<b>912</b>	<b>475</b>	<b>1.625</b>	<b>555</b>	<b>159</b>	<b>3.726</b>
%	<b>24,48%</b>	<b>12,75%</b>	<b>43,61%</b>	<b>14,90%</b>	<b>4,27%</b>	<b>100,00%</b>





## FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	7	7,45%	7,45%
401 a 600	18	19,15%	26,60%
601 a 800	26	27,66%	54,26%
801 a 1.000	9	9,57%	63,83%
1.001 a 1.200	5	5,32%	69,15%
1.201 a 1.400	4	4,26%	73,40%
1.401 a 1.600	1	1,06%	74,47%
1.601 a 1.800	3	3,19%	77,66%
1.801 a 2.000	16	17,02%	94,68%
mais de 2.000	5	5,32%	100,00%
<b>Total</b>	<b>94</b>	<b>100,00%</b>	-





## MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

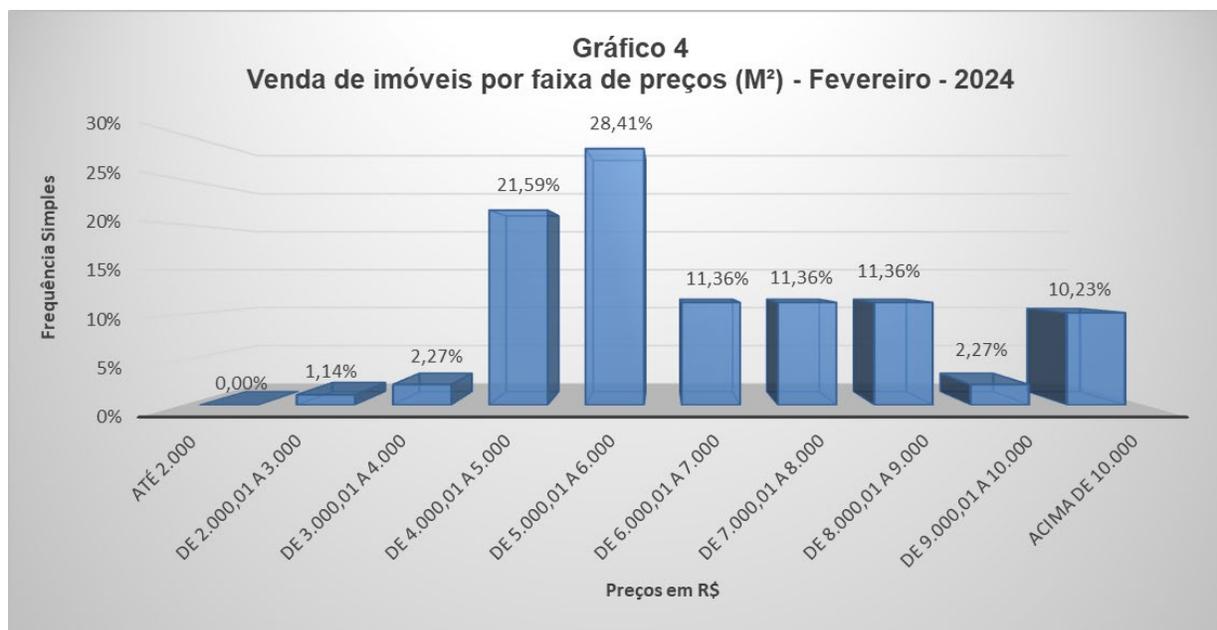
CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	525.000,00	476.666,67	-
Variação	%	-	-	-	-	-
3 dorm.	jan/24:	-	772.000,00	-	-	-
	fev/24:	1.900.000,00	1.150.000,00	772.000,00	-	-
Variação	%	-	48,96	-	-	-
4 dorm.	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	5.650.000,00	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	jan/24:	-	-	401.250,00	355.000,00	-
	fev/24:	-	-	423.750,00	-	-
Variação	%	-	-	5,61	-	-
3 dorm.	jan/24:	-	1.270.000,00	-	-	-
	fev/24:	-	916.666,67	990.000,00	-	-
Variação	%	-	-27,82	-	-	-
4 dorm.	jan/24:	2.800.000,00	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	885.000,00	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

<b>Vendas por faixa de M²</b>			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	0	0,00%	0,00%
de 2.000,01 a 3.000	1	1,14%	1,14%
de 3.000,01 a 4.000	2	2,27%	3,41%
de 4.000,01 a 5.000	19	21,59%	25,00%
de 5.000,01 a 6.000	25	28,41%	53,41%
de 6.000,01 a 7.000	10	11,36%	64,77%
de 7.000,01 a 8.000	10	11,36%	76,14%
de 8.000,01 a 9.000	10	11,36%	87,50%
de 9.000,01 a 10.000	2	2,27%	89,77%
Acima de 10.000	9	10,23%	100,00%
<b>Total</b>	<b>88</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>



## MÉDIA DO M² APURADO

<b>M² Médio dos Imóveis Vendidos em Fevereiro / 2024</b>					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	86,40	166,67	-
Apartamento	-	-	61,50	98,67	155,78



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

<b>CASAS - VENDAS (R\$/M<sup>2</sup>)</b>						
<b>Padrão Luxo</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	6.154,32	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
<b>Padrão Médio</b>						
	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	jan/24:	9.651,11	8.836,46	-	-	-
	fev/24:	5.947,37	7.678,01	5.063,65	-	-
Variação	%	-38,38	-13,11	-	-	-
<b>Padrão Simples</b>						
	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

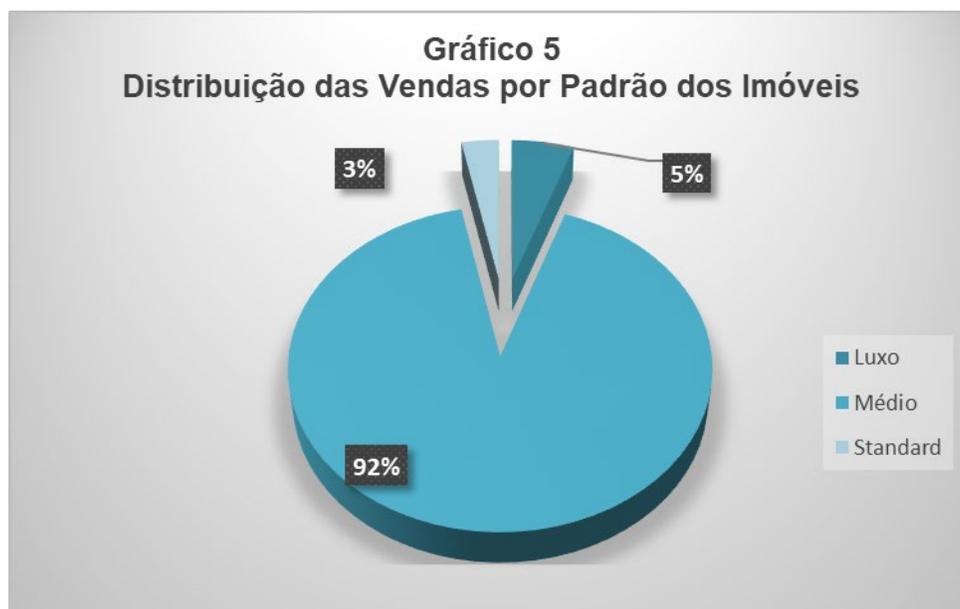


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	7.250,00	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jan/24:	12.173,91	9.936,38	5.546,19	6.684,85	-
	fev/24:	-	9.261,11	8.537,92	6.775,70	-
	Variação	%	-	-6,80	53,94	1,36
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	jan/24:	-	-	-	6.454,22	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

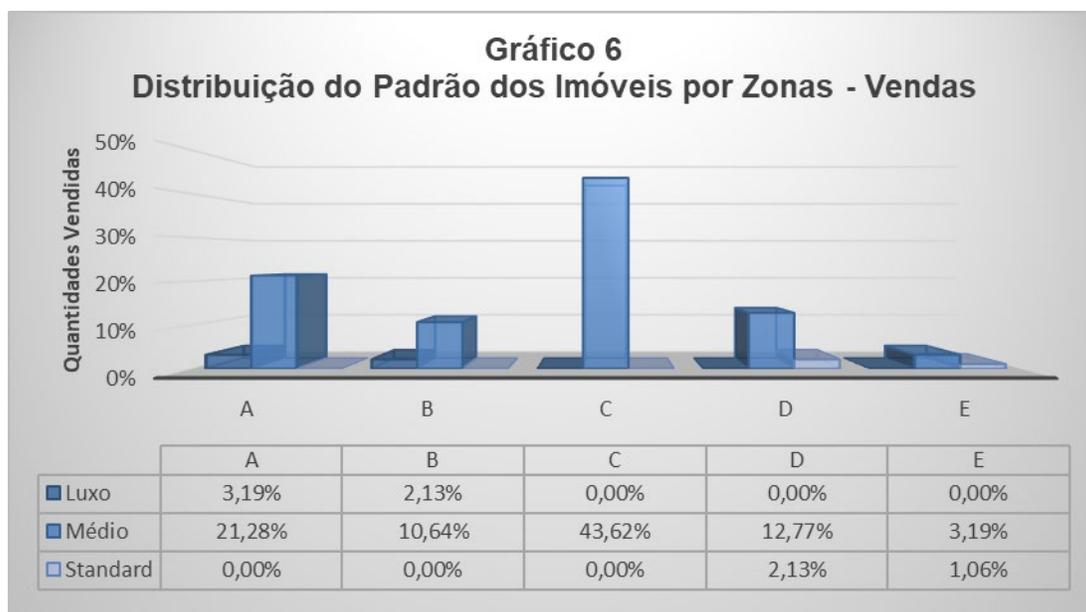


## DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	5	86	3



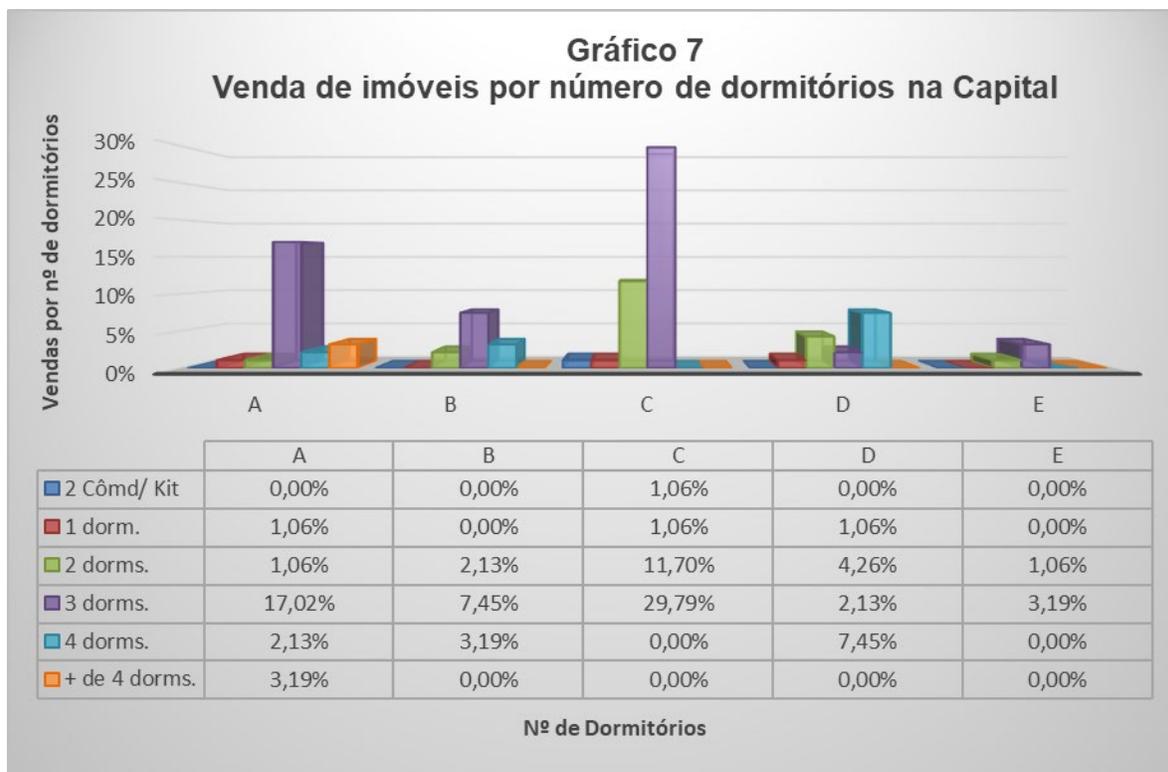
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	3	2	0	0	0
Médio	20	10	41	12	3
Standard	0	0	0	2	1





## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

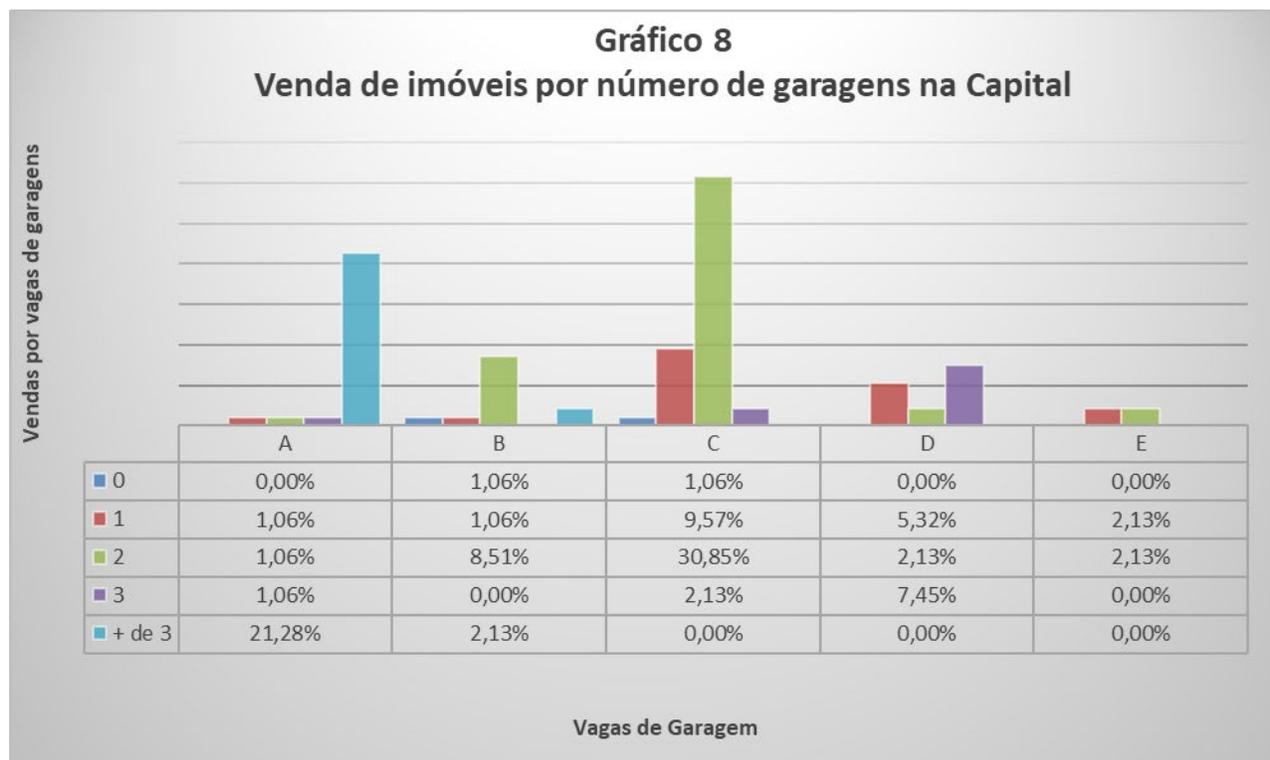
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
2 Côm/ Kit	0	0	1	0	0
%	0,00%	0,00%	1,06%	0,00%	0,00%
1 dorm.	1	0	1	1	0
%	1,06%	0,00%	1,06%	1,06%	0,00%
2 dorms.	1	2	11	4	1
%	1,06%	2,13%	11,70%	4,26%	1,06%
3 dorms.	16	7	28	2	3
%	17,02%	7,45%	29,79%	2,13%	3,19%
4 dorms.	2	3	0	7	0
%	2,13%	3,19%	0,00%	7,45%	0,00%
+ de 4 dorms.	3	0	0	0	0
%	3,19%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>12</b>	<b>41</b>	<b>14</b>	<b>4</b>
<b>%</b>	<b>24,47%</b>	<b>12,77%</b>	<b>43,62%</b>	<b>14,89%</b>	<b>4,26%</b>





## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	0	1	1	0	0
%	0,00%	1,06%	1,06%	0,00%	0,00%
1	1	1	9	5	2
%	1,06%	1,06%	9,57%	5,32%	2,13%
2	1	8	29	2	2
%	1,06%	8,51%	30,85%	2,13%	2,13%
3	1	0	2	7	0
%	1,06%	0,00%	2,13%	7,45%	0,00%
+ de 3	20	2	0	0	0
%	21,28%	2,13%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>12</b>	<b>41</b>	<b>14</b>	<b>4</b>
%	<b>24,47%</b>	<b>12,77%</b>	<b>43,62%</b>	<b>14,89%</b>	<b>4,26%</b>





## ALUGUEL

Em fevereiro, 233 imobiliárias alugaram 671 imóveis (índice de 2,8798) e no mês de janeiro, 228 imobiliárias alugaram 660 imóveis (índice de 2,8947), o que representa uma queda de 0,52 %. A participação foi de 44,41 % para casas e 55,59 % para apartamentos. Em fevereiro, os valores dos aluguéis mostraram uma queda de 0,41 % em relação ao mês janeiro, na média.

### FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	32	31	53	3	12	131	19,52%
Seguro Fiança	52	26	41	46	21	186	27,72%
Depósito	11	16	39	31	48	145	21,61%
Sem Garantia	0	0	86	1	1	88	13,11%
Caução de Imóveis	4	25	3	49	15	96	14,31%
Cessão Fiduciária	0	10	14	1	0	25	3,73%
<b>Total</b>	<b>99</b>	<b>108</b>	<b>236</b>	<b>131</b>	<b>97</b>	<b>671</b>	<b>100,00%</b>

### DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
janeiro-24	4,92	5,00	5,42	5,61	6,28
fevereiro-24	8,29	9,29	8,85	12,38	4,90
<b>Varição</b>	<b>68,50</b>	<b>85,80</b>	<b>63,28</b>	<b>120,68</b>	<b>-21,97</b>

### DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

O volume de chaves devolvidas em fevereiro foi de 472, o equivalente a 70,34 % dos imóveis alugados. Este índice foi 15,13 % menor que o apurado em janeiro, que foi de 547, o que representou 82,88 % das locações.

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	145	30,72%
Outros motivos	327	69,28%
<b>Total</b>	<b>472</b>	<b>100,00%</b>
<b>Comparação dev./loc.</b>		<b>70,34%</b>

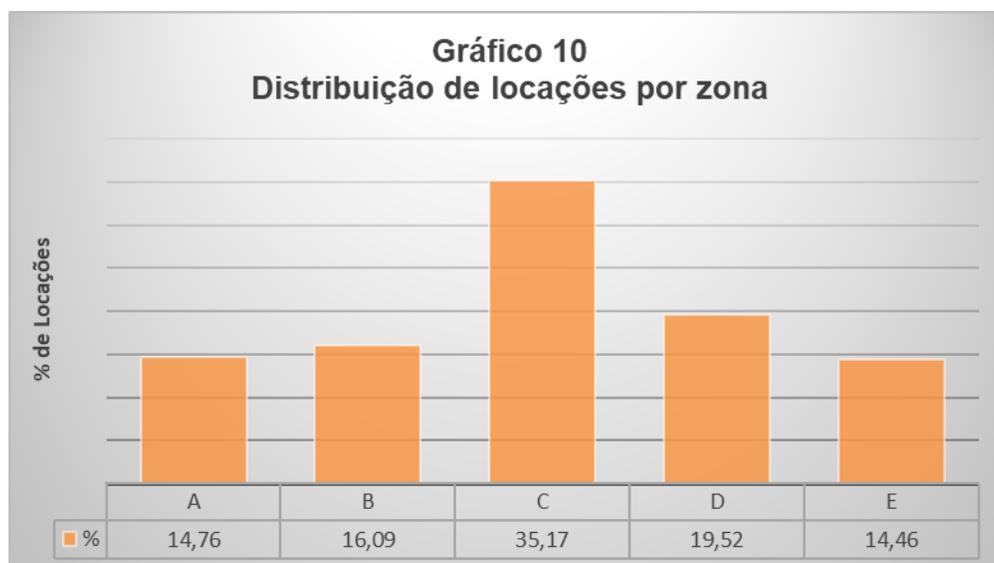
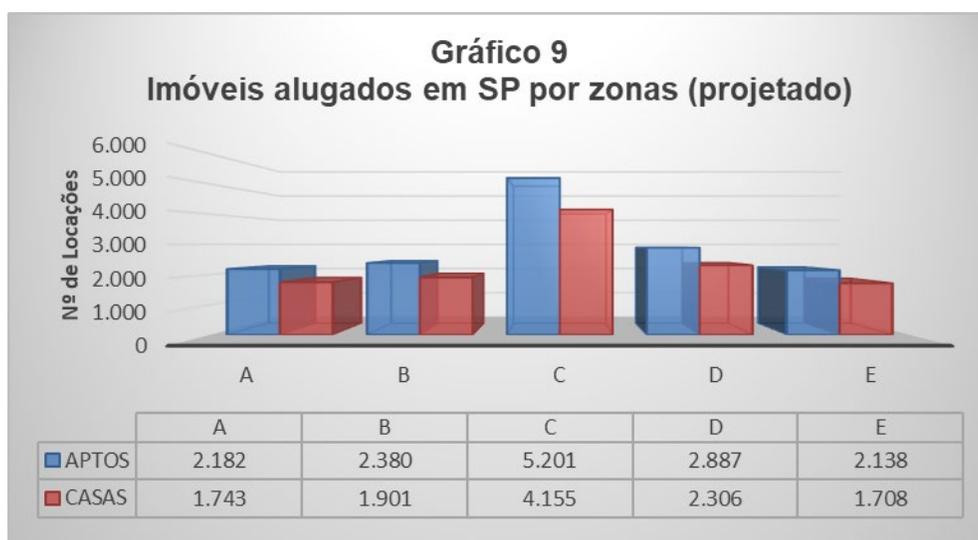
O índice de inadimplência no mês de fevereiro foi de 3,73 %, o que é 7,67 % menor que no mês de janeiro que foi de 4,04 %.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
janeiro-24	4,04
fevereiro-24	3,73
<b>Varição</b>	<b>-7,67</b>



## TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

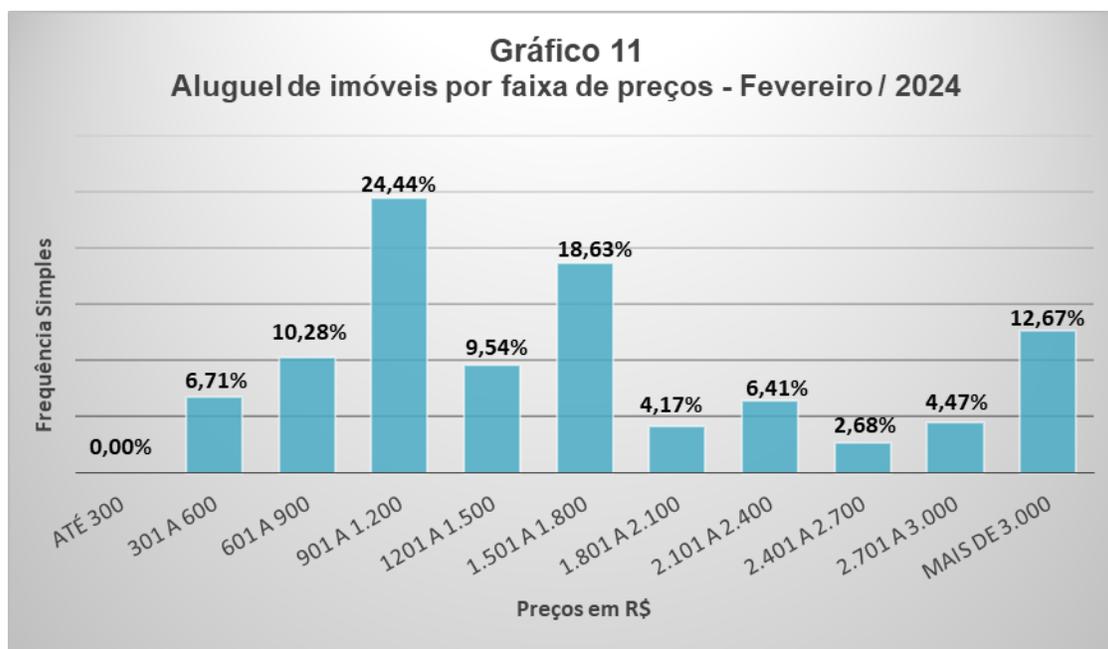
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
<b>APTOS</b>	2.182	2.380	5.201	2.887	2.138	<b>14.788</b>
<b>CASAS</b>	1.743	1.901	4.155	2.306	1.708	<b>11.813</b>
<b>Total</b>	<b>3.925</b>	<b>4.281</b>	<b>9.356</b>	<b>5.193</b>	<b>3.846</b>	<b>26.601</b>
<b>%</b>	<b>14,76</b>	<b>16,09</b>	<b>35,17</b>	<b>19,52</b>	<b>14,46</b>	<b>100,00</b>





## FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	45	6,71%	6,71%
601 a 900	69	10,28%	16,99%
901 a 1200	164	24,44%	41,43%
1201 a 1.500	64	9,54%	50,97%
1.501 a 1.800	125	18,63%	69,60%
1.801 a 2.100	28	4,17%	73,77%
2.101 a 2.400	43	6,41%	80,18%
2.401 a 2.700	18	2,68%	82,86%
2.701 a 3.000	30	4,47%	87,33%
mais de 3.000	85	12,67%	100,00%
<b>Total</b>	<b>671</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>





## MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

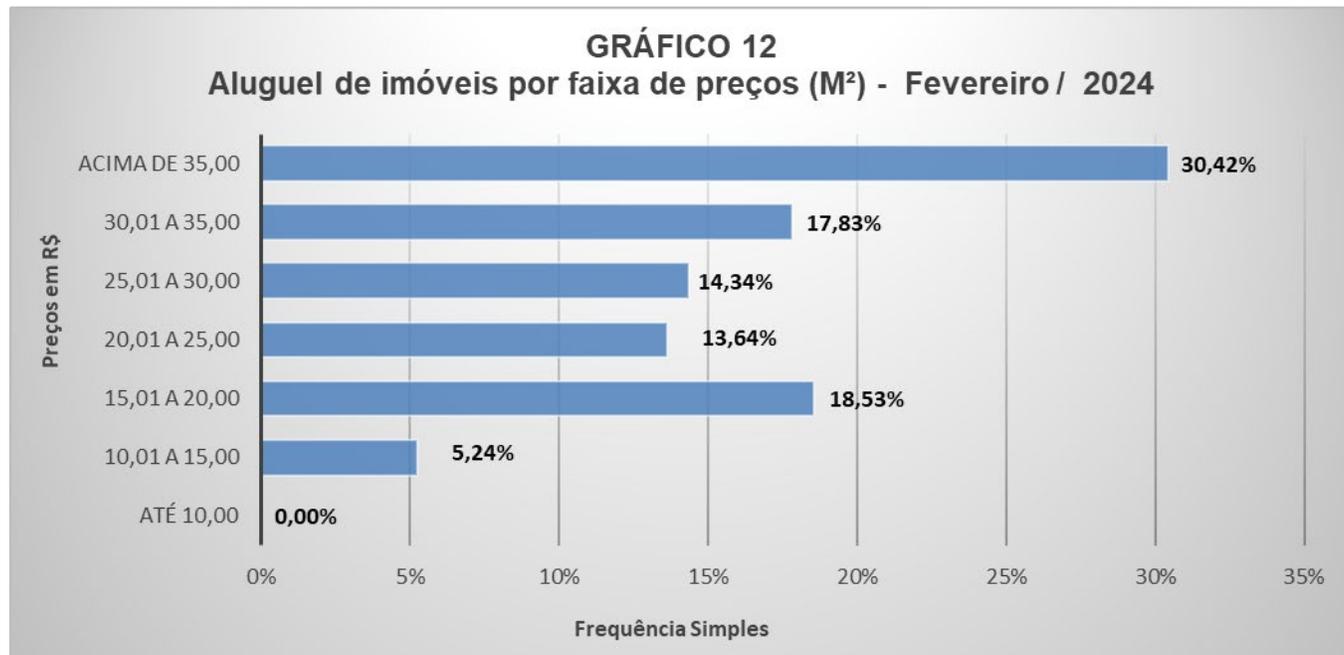
<b>CASAS - ALUGUEL</b>						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	jan/24:	-	820,00	607,14	663,75	647,14
	fev/24:	1.000,00	-	-	515,63	614,29
Variação	%	-	-	-	-22,32	-5,08
1 dorm.	jan/24:	-	500,00	993,51	777,10	710,87
	fev/24:	-	1.385,71	1.017,24	859,33	781,47
Variação	%	-	177,14	2,39	10,58	9,93
2 dorm.	jan/24:	-	1.968,75	1.896,56	1.625,50	1.393,43
	fev/24:	3.692,86	3.483,33	1.898,44	1.784,58	1.397,92
Variação	%	-	76,93	0,10	9,79	0,32
3 dorm.	jan/24:	-	4.700,00	2.464,00	2.595,45	2.073,68
	fev/24:	-	3.925,00	2.483,33	3.373,91	2.575,00
Variação	%	-	-16,49	0,78	29,99	24,18
4 dorm.	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

<b>APARTAMENTOS - ALUGUEL</b>						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jan/24:	-	-	-	-	625,00
	fev/24:	1.492,86	1.210,00	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jan/24:	2.570,00	1.552,22	1.075,86	1.170,71	1.314,67
	fev/24:	1.540,91	1.643,00	1.047,75	800,00	842,86
Variação	%	-40,04	5,85	-2,61	-31,67	-35,89
2 dorm.	jan/24:	4.586,36	2.376,92	1.711,75	1.455,29	1.378,57
	fev/24:	3.168,57	2.604,35	1.813,92	1.410,00	1.142,86
Variação	%	-30,91	9,57	5,97	-3,11	-17,10
3 dorm.	jan/24:	4.172,22	4.450,00	3.400,00	2.240,00	-
	fev/24:	6.030,21	3.625,00	2.200,00	-	2.300,00
Variação	%	44,53	-18,54	-35,29	-	-
4 dorm.	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	13.000,00	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



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

Locações por faixa de M <sup>2</sup>			
Valores em R\$/m <sup>2</sup>	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	0	0,00%	0,00%
10,01 a 15,00	15	5,24%	5,24%
15,01 a 20,00	53	18,53%	23,78%
20,01 a 25,00	39	13,64%	37,41%
25,01 a 30,00	41	14,34%	51,75%
30,01 a 35,00	51	17,83%	69,58%
Acima de 35,00	87	30,42%	100,00%
<b>Total</b>	<b>286</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>



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

M <sup>2</sup> Médio dos Imóveis Locados em Fevereiro / 2024					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	27,21	42,00	81,75	144,38	-
Apartamento	32,67	42,33	59,30	123,26	-



## MÉDIA DE VALORES DO M² DE LOCAÇÃO POR ZONA

<b>CASAS - LOCAÇÃO</b>						
Valores R\$/M²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	jan/24:	-	31,33	-	24,14	22,00
	fev/24:	40,00	-	-	19,98	20,31
Variação	%	-	-	-	<b>-17,21</b>	<b>-7,68</b>
1 dorm.	jan/24:	-	22,73	25,50	21,35	19,72
	fev/24:	-	30,67	26,85	24,20	17,88
Variação	%	-	34,93	5,27	13,36	<b>-9,32</b>
2 dorm.	jan/24:	-	32,18	28,11	23,46	17,75
	fev/24:	38,06	31,81	25,87	22,61	18,89
Variação	%	-	<b>-1,17</b>	<b>-7,97</b>	<b>-3,62</b>	6,40
3 dorm.	jan/24:	-	-	26,95	17,93	18,67
	fev/24:	-	29,71	24,57	25,65	-
Variação	%	-	-	<b>-8,83</b>	43,08	-
4 dorm.	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

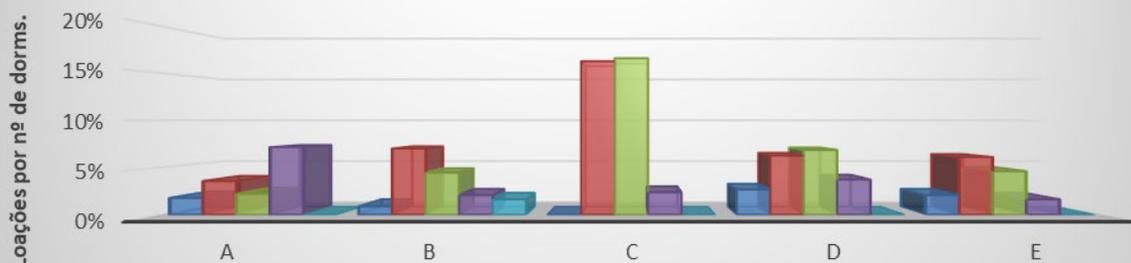
<b>APARTAMENTOS - LOCAÇÃO</b>						
Valores R\$/M²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	36,48	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	jan/24:	66,19	37,57	35,10	21,00	-
	fev/24:	42,59	34,97	47,92	-	-
Variação	%	<b>-35,66</b>	<b>-6,92</b>	36,50	-	-
2 dorm.	jan/24:	72,33	34,77	26,92	24,52	25,51
	fev/24:	48,49	34,47	24,54	24,90	25,00
Variação	%	<b>-32,97</b>	<b>-0,89</b>	<b>-8,85</b>	1,53	<b>-1,99</b>
3 dorm.	jan/24:	39,52	38,26	28,33	-	-
	fev/24:	42,30	32,91	-	-	-
Variação	%	7,02	<b>-13,98</b>	-	-	-
4 dorm.	jan/24:	-	-	-	-	-
	fev/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	12	6	0	18	14
%	1,79%	0,89%	0,00%	2,68%	2,09%
1 dorm.	24	47	109	42	41
%	3,58%	7,00%	16,24%	6,26%	6,11%
2 dorms.	15	30	111	46	31
%	2,24%	4,47%	16,54%	6,86%	4,62%
3 dorms.	48	14	16	25	11
%	7,15%	2,09%	2,38%	3,73%	1,64%
4 dorms.	0	11	0	0	0
%	0,00%	1,64%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>99</b>	<b>108</b>	<b>236</b>	<b>131</b>	<b>97</b>
<b>%</b>	<b>14,75%</b>	<b>16,10%</b>	<b>35,17%</b>	<b>19,52%</b>	<b>14,46%</b>

**Gráfico 13**  
**Aluguel de imóveis por número de dormitórios na Capital**



	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	1,79%	0,89%	0,00%	2,68%	2,09%
1 dorm.	3,58%	7,00%	16,24%	6,26%	6,11%
2 dorms.	2,24%	4,47%	16,54%	6,86%	4,62%
3 dorms.	7,15%	2,09%	2,38%	3,73%	1,64%
4 dorms.	0,00%	1,64%	0,00%	0,00%	0,00%

Nº de Dormitórios

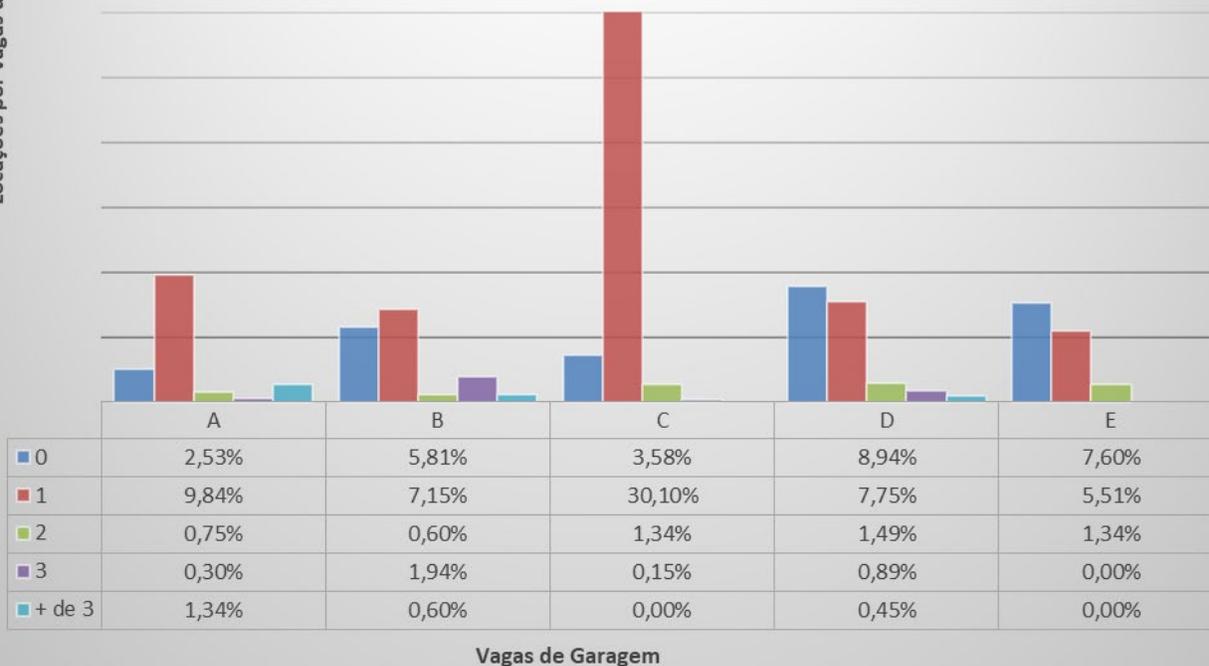


## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	17	39	24	60	51
%	2,53%	5,81%	3,58%	8,94%	7,60%
1	66	48	202	52	37
%	9,84%	7,15%	30,10%	7,75%	5,51%
2	5	4	9	10	9
%	0,75%	0,60%	1,34%	1,49%	1,34%
3	2	13	1	6	0
%	0,30%	1,94%	0,15%	0,89%	0,00%
+ de 3	9	4	0	3	0
%	1,34%	0,60%	0,00%	0,45%	0,00%
<b>Total</b>	<b>99</b>	<b>108</b>	<b>236</b>	<b>131</b>	<b>97</b>
<b>%</b>	<b>14,75%</b>	<b>16,10%</b>	<b>35,17%</b>	<b>19,52%</b>	<b>14,46%</b>

**Gráfico 14**  
**Aluguel de imóveis por número de garagens na Capital**

Locações por vagas de garagem





## EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
março-23	11,24	0,71	-1,05
abril-23	-7,31	0,61	-3,96
maio-23	-1,83	0,23	-10,62
junho-23	-4,02	-0,08	2,08
julho-23	1,22	0,12	-7,94
agosto-23	2,35	0,23	32,83
setembro-23	2,94	0,26	-3,37
outubro-23	-4,34	0,24	10,97
novembro-23	-2,05	0,28	-12,13
dezembro-23	7,79	0,56	4,84
janeiro-24	0,82	0,42	-1,65
fevereiro-24	-0,41	0,83	-4,88
<b>Acumulado</b>	<b>5,07</b>	<b>4,50</b>	<b>-2,01</b>

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

## COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2024)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-27,30	-27,30
Fevereiro	27,75	0,45

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2024)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	2,69	2,69
Fevereiro	-0,52	2,17

Marcus Vinicius Ferraz Sawata  
PST – Assistente Administrativo