



Pesquisa CRECISP  
Imóveis usados/Venda e Aluguel residencial  
Cidade de São Paulo  
Fevereiro de 2015

## Venda de imóvel usado reage e locação residencial mantém crescimento em SP

Depois de iniciar o ano em queda de 10,24%, o mercado de imóveis usados da Capital reagiu em Fevereiro, com crescimento de 2,77% nas vendas em relação a Janeiro. A locação de casas e apartamentos manteve o sinal positivo com que começou o ano, embora em ritmo bem menor. O número de imóveis alugados cresceu 16,24% em relação a Janeiro, que havia registrado alta de 45,31% na comparação com Dezembro de 2014.

A pesquisa foi feita com 325 imobiliárias da cidade pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECISP). O índice de vendas da Capital evoluiu de 0,2964 em Janeiro para 0,3046 em Fevereiro, alta de 2,77%. Os preços médios dos imóveis usados vendidos pelas imobiliárias em Fevereiro caíram 7,47% em comparação com Janeiro.

“A redução dos preços ajudou nas vendas, mas o grande empuxo veio do aumento dos financiamentos concedidos pelos bancos”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP. A pesquisa do CRECISP mostrou que 68,68% das vendas de imóveis usados em Fevereiro foram feitas com empréstimos da Caixa Econômica Federal e de outros bancos. Viana Neto destaca que esse percentual é 26% maior que o registrado em Fevereiro do ano passado, que teve 54,49% das unidades vendidas por meio de financiamento (*ver quadro abaixo*).

“Embora a participação dos financiamentos nas vendas de imóveis usados tenha caído de 74,75% em Janeiro para 68,69% em Fevereiro, o importante é que a participação do crédito bancário no mercado de usados aumentou neste primeiro bimestre”, avalia Viana Neto. O restante das vendas se dividiu entre as feitas à vista (30,3%) e as financiadas diretamente pelos proprietários (1,01%).

O presidente do CRECISP diz ser impossível prever se essa tendência de predomínio dos financiamentos se manterá nos próximos meses, “até porque os juros e as condições para se obter esses empréstimos continuam inacessíveis para a maioria das famílias”.

Mas Viana Neto adverte que, se não houver o suporte dos financiamentos, o risco de o mercado entrar em curva descendente nos próximos meses se ampliará consideravelmente. “É como na indústria automobilística”, compara o presidente do CRECISP. “O financiamento é o oxigênio que move as vendas.”

### Vendas concentradas

As restrições de crédito e de renda fazem com que a maioria das vendas se concentre na faixa dos imóveis de até R\$ 400 mil. Foi assim em Fevereiro, com 53,54% das vendas registradas nas 325 imobiliárias consultadas. Em Janeiro, esse percentual foi de 58,59%.

Na distribuição das vendas por faixa de preço do metro quadrado, a pesquisa CRECISP registrou em Fevereiro concentração de 51,39% dos negócios na faixa de até R\$ 5.000,00 o metro quadrado. Os proprietários concederam descontos sobre os preços inicialmente pedidos que variaram de acordo com a localização dos imóveis.

Na Zona E, onde estão agrupados os bairros mais afastados do centro e das áreas nobres, o desconto foi de 7,5%, o maior de todos. Seguiu-se a Zona D, com 6%; a Zona C, com 5,73%; a Zona A, com 3,71%; e a Zona B, com 2,67%.

O preço de imóvel usado que mais subiu em Fevereiro foi o de apartamentos de padrão médio com até 7 anos de construção localizados na Zona D, onde estão bairros como Cidade Ademar, Cupecê, Freguesia do Ó, entre outros. O aumento foi de 30,19%, com o metro quadrado subindo de R\$ 4.285,71 em Janeiro para R\$ 5.579,55 em Fevereiro.

O imóvel que ficou mais barato em Fevereiro, segundo a pesquisa CRECISP, foram os apartamentos de padrão médio construídos há mais de 15 anos e situados em bairros da Zona B, como Paraíso, Pinheiros, Planalto Paulista. O preço médio do metro quadrado baixou 34,42%, de R\$ 8.101,35 em Janeiro para R\$ 5.312,50 em Fevereiro.



A maioria das vendas em Fevereiro ocorreu na Zona A, onde estão os bairros como os Jardins, Higienópolis e Campo Belo. Foram 47,47% dos negócios fechados nas imobiliárias pesquisadas pelo Creci-SP. O restante das vendas distribuiu-se entre as Zonas D (20,2% do total); Zona C (17,17%); Zona E (9,09%); e Zona B (6,06%).

### **Financiamento de imóveis usados**

*% no total de imóveis vendidos*

| <b>Mês</b> | <b>2014</b> | <b>2015</b> |
|------------|-------------|-------------|
| Janeiro    | 56,56%      | 74,75%      |
| Fevereiro  | 54,49%      | 68,69%      |

### **Apartamentos são 54,92% dos imóveis alugados em Fevereiro**

O índice de locação da Capital evoluiu de 2,2844 em Janeiro para 2,6554 em Fevereiro (alta de 16,24%). A preferência dos novos inquilinos recaiu sobre os apartamentos, com 54,92% do total. As casas somaram 45,08% das locações. Os valores dos aluguéis baixaram 0,83% em Fevereiro.

Como aconteceu em Janeiro, mais da metade dos imóveis alugados em Fevereiro – 53,53% do total – tinha aluguel mensal de até R\$ 1.200,00. Os donos dos imóveis alugados em Fevereiro concederam desconto de 8,03% na Zona A sobre os valores inicialmente pedidos. Na Zona B, o desconto médio foi de 14,89%; na Zona C, a média dos descontos foi de 9,73%. Na Zona D, o desconto caiu a 7,89%; e na Zona E, subiu para 9,67%.

O aluguel que mais subiu em Fevereiro foi o de casas de 3 dormitórios em bairros da Zona B - aumento de 25,93%, com o valor médio do aluguel subindo de R\$ 2.250,00 em Janeiro para R\$ 2.833,33 em Fevereiro. O aluguel que mais baixou foi o de casas de 2 dormitórios na Zona D. O aluguel médio era de R\$ 1.419,00 em Janeiro e passou a R\$ 1.02625 em Fevereiro, uma queda de 27,68%.

A maioria das locações formalizadas em Fevereiro tem como garantidor do pagamento do aluguel em caso de inadimplência do inquilino o fiador, com presença em 49,36% do total de contratos. As outras formas de fiança dividiram-se entre o seguro-fiança (18,42%), o depósito de três meses do aluguel (25,49%), a caução de imóveis (5,21%), a locação sem garantia (0,81%) e a cessão fiduciária (07%).

Também como aconteceu em Janeiro, em Fevereiro a Zona C concentrou a maioria das locações contratadas nas imobiliárias pesquisadas pelo CRECISP, com 37,43% do total. O restante das locações distribuiu-se entre as Zona A (12,17% do total), B (11,59%), D (22,02%) e E (16,8%).

As imobiliárias receberam de volta 655 imóveis de inquilinos que desistiram da locação por motivos financeiros (19,08%) ou motivos diversos (80,92%). Esse número equivale a 75,9% do total de imóveis alugados em Fevereiro e é 4,76% menor que o índice de devolução de Janeiro, de 79,69%.

### **Inadimplência cresce 32,66%**

A inadimplência voltou a crescer entre os inquilinos paulistanos, segundo a pesquisa feita pelo Creci de São Paulo. Estavam com o aluguel atrasado em Fevereiro 3,94% dos inquilinos com contrato em vigor nas 325 imobiliárias pesquisadas, percentual 32,66% maior que os 2,97% registrados em Janeiro.

Em Fevereiro, os fóruns da Capital receberam 3.288 ações judiciais envolvendo inquilinos e proprietários de imóveis. Esse número foi 9,25% menor que as 3.263 ações de Janeiro. Aumentaram em Fevereiro as ações ordinárias (132, 16,81% a mais que as 113 de Janeiro), as consignatórias (8, ou 60% a mais que as 5 do mês anterior) e as renovatórias, que cresceram 3,92% ao passar de 102 para 106.

As ações por falta de pagamento cresceram 0,43%, passando de 1.162 em Janeiro para 1.167 em Fevereiro. As ações de rito sumário foram as únicas que tiveram menor número em Fevereiro - 1.875, ou 16,33% menos que as 2.241 ações propostas em Janeiro.



## **Fale conosco:**

### **Sede**

#### **Setor de Imprensa / CRECISP**

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

#### **Delegacia Sub-Regional CRECISP de Santo André**

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

#### **Delegacia Sub-Regional CRECISP de Araçatuba**

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

#### **Delegacia Sub-Regional CRECISP de Bauru**

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

#### **Delegacia Sub-Regional CRECISP de Campinas**

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

#### **Delegacia Sub-Regional CRECISP de Franca**

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

#### **Delegacia Sub-Regional CRECISP de Guarulhos**

Donizete de Araújo Branco  
Rua Constâncio Colalilo, 720 - Vila Augusta – Guarulhos  
**Fone:** 11 2485-6339 / 2485-6379  
E-mail: guarulhos@crecisp.gov.br

#### **Delegacia Sub-Regional CRECISP de Itu**

Newton de Loyolla Pereira  
Rua Convenção, 341 - Vila Nova  
Fone: (11) 4024-2731  
E-mail: itu@crecisp.gov.br

**Delegacia Sub-Regional CRECISP de Jundiaí**

Evandro Luiz Carbol  
Rua Marcílio Dias, 36 – Centro  
Fone: (11) 4522-6486  
E-mail: [jundiai@crecisp.gov.br](mailto:jundiai@crecisp.gov.br)

**Delegacia Sub-Regional CRECISP de Caraguatatuba**

Maria Herbene  
Av. Frei Pacífico Wagner, 952 – Centro  
Fone: (12) 3883-3550  
E-mail: [litoralnorte@crecisp.gov.br](mailto:litoralnorte@crecisp.gov.br)

**Delegacia Sub-Regional CRECISP de Marília**

Hederaldo Joel Benetti  
Avenida Carlos Gomes , 102 - Barbosa – Marília  
**Fone:** 14 3422-4898 / 3422-5091  
E-mail: [marilia@crecisp.gov.br](mailto:marilia@crecisp.gov.br)

**Delegacia Sub-Regional CRECISP de Osasco**

Ilda Madalena Credidio Correa  
Rua Ari Barroso , 32 - Presidente Altino – Osasco  
**Fone:** 11 3682-1211 / 3681-3329  
E-mail: [osasco@crecisp.gov.br](mailto:osasco@crecisp.gov.br)

**Delegacia Sub-Regional CRECISP de Piracicaba**

Therezinha Maria Serafim da Silva  
Rua Boa Morte , 1663 - Centro – Piracicaba  
**Fone:** 19 3432-3145 / 19 3434-3139  
E-mail: [piracicaba@crecisp.gov.br](mailto:piracicaba@crecisp.gov.br)

**Delegacia Sub-Regional CRECISP de Praia Grande**

Paulo Wiazowski  
Rua Xavantes, 659 – Vila Tupi  
Fone: (13) 3494-1663  
E-mail: [praiagrande@crecisp.gov.br](mailto:praiagrande@crecisp.gov.br)

**Delegacia Sub-Regional CRECISP de Presidente Prudente**

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

**Delegacia Sub-Regional CRECISP de Ribeirão Preto**

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

**Delegacia Sub-Regional CRECISP de Rio Claro**

Luiz Antonio Pecini  
Av. 1, nº 266



Fone: (19) 3525.1611  
E-mail: [rioclaro@crecisp.gov.br](mailto:rioclaro@crecisp.gov.br)

### **Delegacia Sub-Regional CRECISP de Santos**

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

### **Delegacia Sub-Regional CRECISP de São Carlos**

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

### **Delegacia Sub-Regional CRECISP de São José dos Campos**

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

### **Delegacia Sub-Regional CRECISP de São José do Rio Preto**

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

### **Delegacia Sub-Regional CRECISP de Sorocaba**

Iwao Kawaye  
Rua Dr. Arthur Gomes, 502 – Centro  
Fone: (15) 3233-6023  
E-mail: [sorocaba@crecisp.gov.br](mailto:sorocaba@crecisp.gov.br)

=====

#### **PESQUISA CRECI/USADOS - METODOLOGIA**

A pesquisa mensal sobre valores de imóveis usados na cidade de São Paulo feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) - 2ª Região adota os seguintes critérios:

1. Os dados são colhidos por meio de entrevistas pessoais com os responsáveis por imobiliárias cadastradas no Creci.
2. Pesquisam-se os valores pedidos e os valores efetivos de venda dos imóveis, mas se apuram os valores médios de venda com base nos preços efetivos de venda por ser esta a prática do mercado.
3. Apuram-se os preços efetivos de venda de apartamentos e casas por metro quadrado de área útil, em reais.
4. Para a determinação dos valores médios de venda dos imóveis, eles são agrupados segundo sua idade de construção, suas características construtivas e sua similaridade de preço no mercado. Essa similaridade despreza a localização geográfica e privilegia o agrupamento dos imóveis em bairros de cinco “zonas de valor”, com preços homogêneos.
5. As “zonas de valor” consideradas são as seguintes:  
Zona A - Alto da Boa Vista, Alto de Pinheiros, Brooklin Velho, Campo Belo, Cidade Jardim, Higienópolis, Itaim Bibi, Jardim América, Jardim Anália Franco, Jardim Europa, Jardim Paulista, Ibirapuera, Moema, Morro dos Ingleses, Morumbi, Real Parque, Pacaembu, Perdizes, e Vila Nova Conceição;



Zona B - Aclimação, Alto da Lapa, Bela Vista, Alto de Santana, Brooklin, Cerqueira César, Chácara Flora, Alto da Lapa, Consolação, Granja Viana, Indianópolis, Jardim Guedala, Jardim Marajoara, Jardim Paulistano, Jardim São Bento, Jardim São Paulo, Paraíso, Pinheiros, Planalto Paulista, Pompéia, Sumaré, Sumarezinho, Vila Clementino, Vila Madalena, Vila Mariana, Vila Olímpia. Vila Sônia;

Zona C - Aeroporto, Água Branca, Bosque da Saúde, Barra Funda Butantã,, Cambuci, Chácara Santo Antônio, Cidade Universitária, Horto Florestal, Ipiranga (Museu), Jabaquara, Jardim Bonfiglioli, Jardim Prudência, Jardim Umuarama, Lapa, Mandaqui, Mirandópolis, Moóca, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, Saúde, Tucuruvi, Vila Alexandria, Vila Buarque, Vila Leopoldina, Vila Mascote, Vila Mazzei, Vila Romana, Vila Sofia, Tatuapé;

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

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

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

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

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

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

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

## SUMÁRIO

|  |          |
|--|----------|
| <b>VENDAS .....</b>                        | <b>8</b> |
| FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS .....       | 8        |
| PERCEPÇÃO DO MERCADO .....                 | 8        |
| DESCONTOS .....                            | 8        |
| TOTAL DE VENDAS PROJETADO .....            | 9        |
| FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS .....          | 10       |
| MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA ..... | 11       |



|   |           |
|---|-----------|
| FAIXAS DE PREÇOS DE M <sup>2</sup> PRATICADAS.....          | 12        |
| MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> PRATICADOS POR ZONA..... | 13        |
| DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA.....           | 15        |
| DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS .....           | 16        |
| DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM .....      | 17        |
| <b>ALUGUEL .....</b>  | <b>18</b> |
| FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS .....                        | 18        |
| DESCONTOS NAS LOCAÇÕES .....                                | 18        |
| DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA.....                   | 18        |
| TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO .....                           | 19        |
| FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS .....                           | 20        |
| MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA .....                     | 21        |
| FAIXAS DE PREÇOS DE M <sup>2</sup> DE LOCAÇÕES .....        | 22        |
| MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> DE LOCAÇÃO POR ZONA..... | 23        |
| DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS .....         | 24        |
| DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS .....             | 25        |
| <b>EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS.....</b>                   | <b>26</b> |
| AÇÕES DE DESPEJO .....                                      | 27        |



## RELATÓRIO DA CAPITAL – FEVEREIRO DE 2015

### VENDAS

#### FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

| Formas de pagamento         | CAPITAL   |          |           |           |          | Total     | Proporção      |
|-----------------------------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|-----------|----------------|
|                             | A         | B        | C         | D         | E        |           |                |
| À vista                     | 13        | 2        | 10        | 3         | 2        | 30        | 30,30%         |
| CEF                         | 22        | 4        | 4         | 17        | 7        | 54        | 54,55%         |
| Outros bancos               | 11        | 0        | 3         | 0         | 0        | 14        | 14,14%         |
| Direta/e com o proprietário | 1         | 0        | 0         | 0         | 0        | 1         | 1,01%          |
| Consórcio                   | 0         | 0        | 0         | 0         | 0        | 0         | 0,00%          |
| <b>Total</b>                | <b>47</b> | <b>6</b> | <b>17</b> | <b>20</b> | <b>9</b> | <b>99</b> | <b>100,00%</b> |

#### PERCEPÇÃO DO MERCADO

| Percepção Capital |            |                |
|-------------------|------------|----------------|
| Melhor            | 62         | 19,08%         |
| Igual             | 176        | 54,15%         |
| Pior              | 87         | 26,77%         |
| <b>Total</b>      | <b>325</b> | <b>100,00%</b> |

#### DESCONTOS

| DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES |               |               |              |               |              |
|--|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| Mês \ Zonas  | A             | B             | C            | D             | E            |
| janeiro-15   | 4,50          | 4,00          | 4,41         | 8,75          | 7,67         |
| fevereiro-15   | 3,71          | 2,67          | 5,73         | 6,00          | 7,50         |
| <b>Varição</b>                                       | <b>-17,56</b> | <b>-33,25</b> | <b>29,93</b> | <b>-31,43</b> | <b>-2,22</b> |





## TOTAL DE VENDAS PROJETADO

| PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS |        |       |        |        |       |         |
|---|--------|-------|--------|--------|-------|---------|
| ZONAS   | A      | B     | C      | D      | E     | Total   |
| APTOS   | 362    | 46    | 131    | 154    | 69    | 762     |
| CASAS   | 278    | 35    | 101    | 118    | 53    | 585     |
| Total   | 640    | 82    | 231    | 272    | 123   | 1.348   |
| %   | 47,47% | 6,06% | 17,17% | 20,20% | 9,09% | 100,00% |

Gráfico 1  
Imóveis vendidos em SP por zonas (projetado)

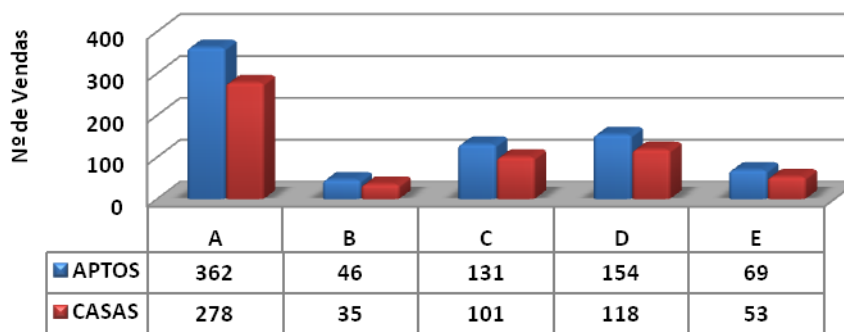
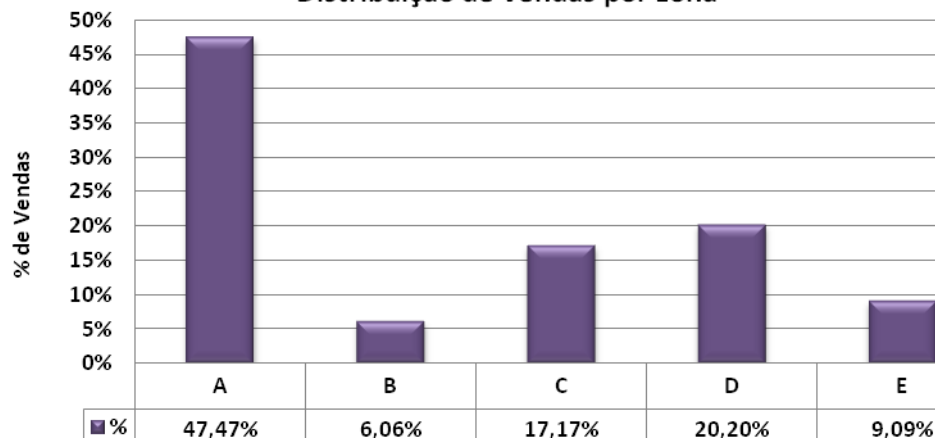


Gráfico 2  
Distribuição de vendas por zona

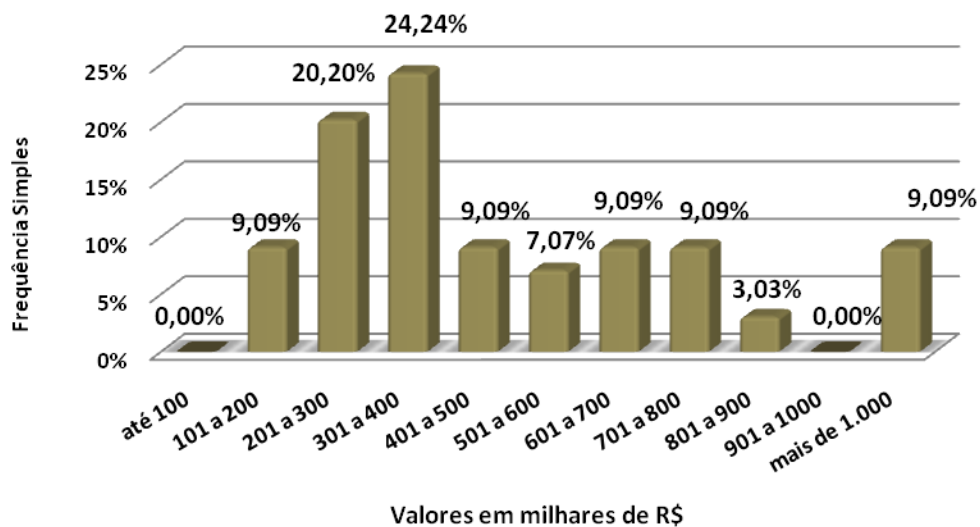




## FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

| Vendas por faixa           |               |                    |                      |
|----------------------------|---------------|--------------------|----------------------|
| Valores em milhares de R\$ | Em quantidade | Frequência Simples | Frequência acumulada |
| até 100                    | 0             | 0,00%              | 0,00%                |
| 101 a 200                  | 9             | 9,09%              | 9,09%                |
| 201 a 300                  | 20            | 20,20%             | 29,29%               |
| 301 a 400                  | 24            | 24,24%             | 53,54%               |
| 401 a 500                  | 9             | 9,09%              | 62,63%               |
| 501 a 600                  | 7             | 7,07%              | 69,70%               |
| 601 a 700                  | 9             | 9,09%              | 78,79%               |
| 701 a 800                  | 9             | 9,09%              | 87,88%               |
| 801 a 900                  | 3             | 3,03%              | 90,91%               |
| 901 a 1000                 | 0             | 0,00%              | 90,91%               |
| mais de 1.000              | 9             | 9,09%              | 100,00%              |
| <b>Total</b>               | <b>99</b>     | <b>100,00%</b>     | <b>-</b>             |

**Gráfico 3**  
**Venda de imóveis por faixa de preços - Fevereiro / 2015**





## MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

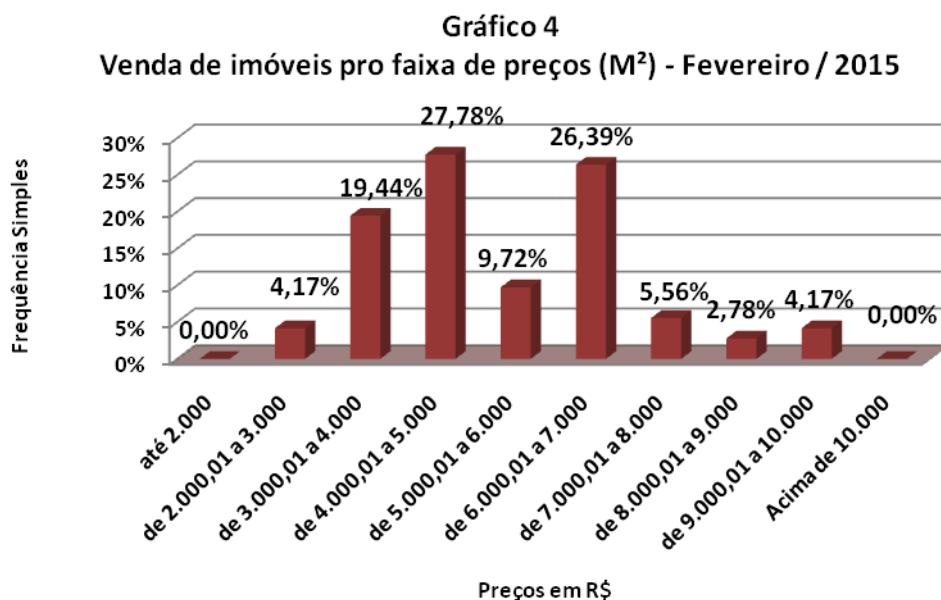
| CASAS - VENDAS |         |              |            |            |            |            |
|----------------|---------|--------------|------------|------------|------------|------------|
| Valores R\$    | Mês     | Zona A       | Zona B     | Zona C     | Zona D     | Zona E     |
| Quarto/Cozinha | jan/15: | -            | -          | -          | -          | -          |
|                | fev/15: | -            | -          | -          | -          | -          |
| Variação       | %       | -            | -          | -          | -          | -          |
| 1 dorm.        | jan/15: | 382.666,67   | -          | -          | -          | 197.500,00 |
|                | fev/15: | -            | -          | -          | 261.500,00 | -          |
| Variação       | %       | -            | -          | -          | -          | -          |
| 2 dorm.        | jan/15: | -            | 520.000,00 | 387.500,00 | 315.000,00 | 236.666,67 |
|                | fev/15: | 402.727,27   | -          | 321.000,00 | 290.000,00 | 256.666,67 |
| Variação       | %       | -            | -          | -17,16     | -7,94      | 8,45       |
| 3 dorm.        | jan/15: | 850.000,00   | -          | 531.666,67 | 455.000,00 | 340.000,00 |
|                | fev/15: | 820.000,00   | 725.000,00 | 607.000,00 | 493.333,33 | -          |
| Variação       | %       | -3,53        | -          | 14,17      | 8,42       | -          |
| 4 dorm.        | jan/15: | 1.500.000,00 | -          | -          | -          | -          |
|                | fev/15: | 1.600.000,00 | -          | -          | -          | -          |
| Variação       | %       | 6,67         | -          | -          | -          | -          |

| APARTAMENTOS - VENDAS |         |              |            |            |            |            |
|-----------------------|---------|--------------|------------|------------|------------|------------|
| Valores R\$           | Mês     | Zona A       | Zona B     | Zona C     | Zona D     | Zona E     |
| Kit                   | jan/15: | -            | -          | 170.000,00 | -          | -          |
|                       | fev/15: | -            | -          | -          | -          | -          |
| Variação              | %       | -            | -          | -          | -          | -          |
| 1 dorm.               | jan/15: | -            | 480.000,00 | 310.000,00 | 300.000,00 | -          |
|                       | fev/15: | 307.142,86   | 300.000,00 | 287.500,00 | 236.666,67 | 202.000,00 |
| Variação              | %       | -            | -37,50     | -7,26      | -21,11     | -          |
| 2 dorm.               | jan/15: | 423.333,33   | 506.666,67 | 379.000,00 | 230.000,00 | 174.500,00 |
|                       | fev/15: | 492.307,69   | 470.000,00 | 397.000,00 | 256.500,00 | 223.333,33 |
| Variação              | %       | 16,29        | -7,24      | 4,75       | 11,52      | 27,98      |
| 3 dorm.               | jan/15: | 900.000,00   | 973.333,33 | 513.285,71 | 240.000,00 | 260.000,00 |
|                       | fev/15: | 828.888,89   | 650.000,00 | -          | 305.555,56 | -          |
| Variação              | %       | -7,90        | -33,22     | -          | 27,31      | -          |
| 4 dorm.               | jan/15: | 1.160.000,00 | -          | 856.666,67 | -          | -          |
|                       | fev/15: | -            | -          | -          | -          | -          |
| Variação              | %       | -            | -          | -          | -          | -          |



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

| Vendas por faixa de M <sup>2</sup> |               |                    |                      |
|------------------------------------|---------------|--------------------|----------------------|
| 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                | 3             | 4,17%              | 4,17%                |
| de 3.000,01 a 4.000                | 14            | 19,44%             | 23,61%               |
| de 4.000,01 a 5.000                | 20            | 27,78%             | 51,39%               |
| de 5.000,01 a 6.000                | 7             | 9,72%              | 61,11%               |
| de 6.000,01 a 7.000                | 19            | 26,39%             | 87,50%               |
| de 7.000,01 a 8.000                | 4             | 5,56%              | 93,06%               |
| de 8.000,01 a 9.000                | 2             | 2,78%              | 95,83%               |
| de 9.000,01 a 10.000               | 3             | 4,17%              | 100,00%              |
| Acima de 10.000                    | 0             | 0,00%              | 100,00%              |
| <b>Total</b>                       | <b>72</b>     | <b>100,00%</b>     | <b>-</b>             |



## MÉDIA DO M<sup>2</sup> APURADO

| M <sup>2</sup> Médio dos Imóveis Vendidos em Fevereiro / 2015 |        |       |       |        |   |
|---|--------|-------|-------|--------|---|
| Imóvel \ Dorm.  | QC/Kit | 1     | 2     | 3      | 4 |
| Casa  | -      | -     | 71,42 | 118,14 | - |
| Apartamento   | -      | 68,00 | 70,83 | 107,83 | - |



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

| CASAS - VENDAS (R\$/M <sup>2</sup> ) |          |          |          |          |          |          |
|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Padrão Luxo                          | Mês      | Zona A   | Zona B   | Zona C   | Zona D   | Zona E   |
| até 7 anos                           | jan/15:  | -        | -        | 5.570,42 | -        | -        |
|                                      | fev/15:  | -        | -        | -        | -        | -        |
|                                      | Variação | %        | -        | -        | -        | -        |
| de 8 a 15 anos                       | jan/15:  | -        | -        | -        | -        | -        |
|                                      | fev/15:  | -        | -        | -        | -        | -        |
|                                      | Variação | %        | -        | -        | -        | -        |
| mais de 15 anos                      | jan/15:  | 9.200,00 | -        | -        | -        | -        |
|                                      | fev/15:  | -        | 5.666,67 | -        | -        | -        |
|                                      | Variação | %        | -        | -        | -        | -        |
| Padrão Médio                         | Mês      | Zona A   | Zona B   | Zona C   | Zona D   | Zona E   |
| até 7 anos                           | jan/15:  | -        | -        | -        | 3.461,54 | -        |
|                                      | fev/15:  | -        | -        | -        | 4.363,64 | -        |
|                                      | Variação | %        | -        | -        | -        | 26,06    |
| de 8 a 15 anos                       | jan/15:  | -        | -        | -        | -        | -        |
|                                      | fev/15:  | -        | -        | 5.408,41 | 4.191,18 | -        |
|                                      | Variação | %        | -        | -        | -        | -        |
| mais de 15 anos                      | jan/15:  | 7.916,67 | 7.155,56 | 4.625,00 | -        | 2.514,57 |
|                                      | fev/15:  | 7.103,23 | -        | 4.157,91 | 3.222,22 | -        |
|                                      | Variação | %        | -10,28   | -        | -10,10   | -        |
| Padrão Simples                       | Mês      | Zona A   | Zona B   | Zona C   | Zona D   | Zona E   |
| até 7 anos                           | jan/15:  | -        | -        | -        | -        | -        |
|                                      | fev/15:  | -        | -        | -        | -        | -        |
|                                      | Variação | %        | -        | -        | -        | -        |
| de 8 a 15 anos                       | jan/15:  | -        | -        | -        | -        | 2.833,33 |
|                                      | fev/15:  | -        | -        | -        | -        | -        |
|                                      | Variação | %        | -        | -        | -        | -        |
| mais de 15 anos                      | jan/15:  | -        | -        | -        | -        | -        |
|                                      | fev/15:  | -        | -        | -        | -        | 2.722,22 |
|                                      | Variação | %        | -        | -        | -        | -        |



| <b>APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)</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/15:    | -             | 10.944,94     | 6.593,75      | -             | -             |
|                                       | fev/15:    | -             | -             | -             | -             | -             |
| Variação                              | %          | -             | -             | -             | -             | -             |
| de 8 a 15 anos                        | jan/15:    | -             | -             | -             | -             | -             |
|                                       | fev/15:    | 9.230,77      | -             | -             | -             | -             |
| Variação                              | %          | -             | -             | -             | -             | -             |
| mais de 15 anos                       | jan/15:    | 7.768,52      | 9.615,38      | -             | -             | -             |
|                                       | fev/15:    | 6.283,69      | 7.222,22      | 5.181,82      | -             | -             |
| Variação                              | %          | -19,11        | -24,89        | -             | -             | -             |
| <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/15:    | -             | -             | -             | 4.285,71      | -             |
|                                       | fev/15:    | 7.752,07      | -             | -             | 5.579,55      | -             |
| Variação                              | %          | -             | -             | -             | 30,19         | -             |
| de 8 a 15 anos                        | jan/15:    | 10.406,50     | 8.833,33      | -             | -             | 3.419,89      |
|                                       | fev/15:    | -             | -             | -             | -             | -             |
| Variação                              | %          | -             | -             | -             | -             | -             |
| mais de 15 anos                       | jan/15:    | 7.768,52      | 8.101,35      | 4.994,50      | 3.413,04      | 2.934,21      |
|                                       | fev/15:    | 6.171,04      | 5.312,50      | 4.783,45      | 2.945,16      | 2.987,64      |
| Variação                              | %          | -20,56        | -34,42        | -4,23         | -13,71        | 1,82          |
| <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/15:    | -             | -             | -             | -             | -             |
|                                       | fev/15:    | -             | -             | -             | -             | -             |
| Variação                              | %          | -             | -             | -             | -             | -             |
| de 8 a 15 anos                        | jan/15:    | -             | -             | -             | -             | -             |
|                                       | fev/15:    | -             | -             | -             | -             | -             |
| Variação                              | %          | -             | -             | -             | -             | -             |
| mais de 15 anos                       | jan/15:    | 5.333,33      | -             | 4.588,58      | 2.254,72      | 2.325,00      |
|                                       | fev/15:    | -             | 4.615,38      | -             | -             | 2.597,83      |
| Variação                              | %          | -             | -             | -             | -             | 11,73         |

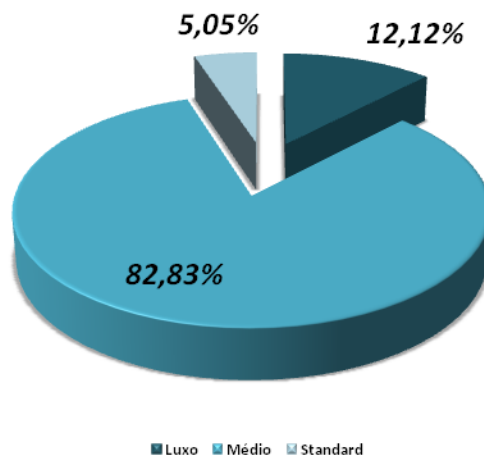


## DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

### Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

| Padrão | Luxo | Médio | Standard |
|--------|------|-------|----------|
| Qtdes. | 12   | 82    | 5        |

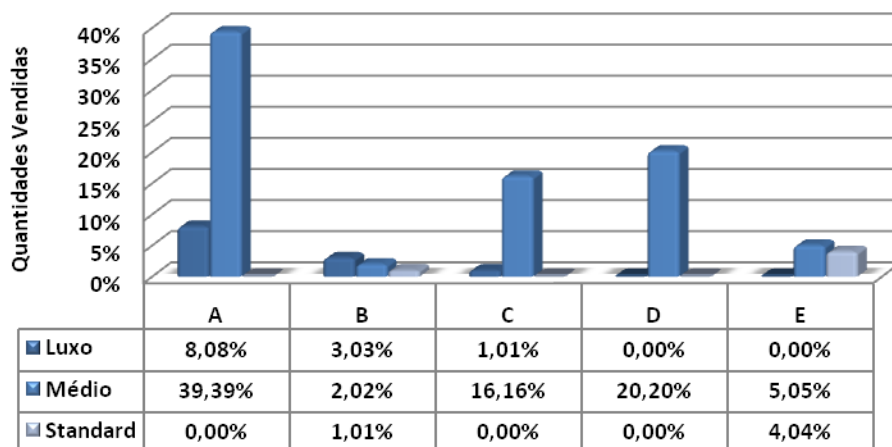
**Gráfico 5**  
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



### Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona

| Padrão\Zonas | A  | B | C  | D  | E |
|--------------|----|---|----|----|---|
| Luxo         | 8  | 3 | 1  | 0  | 0 |
| Médio        | 39 | 2 | 16 | 20 | 5 |
| Standard     | 0  | 1 | 0  | 0  | 4 |

**Gráfico 6**  
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zonas - Vendas

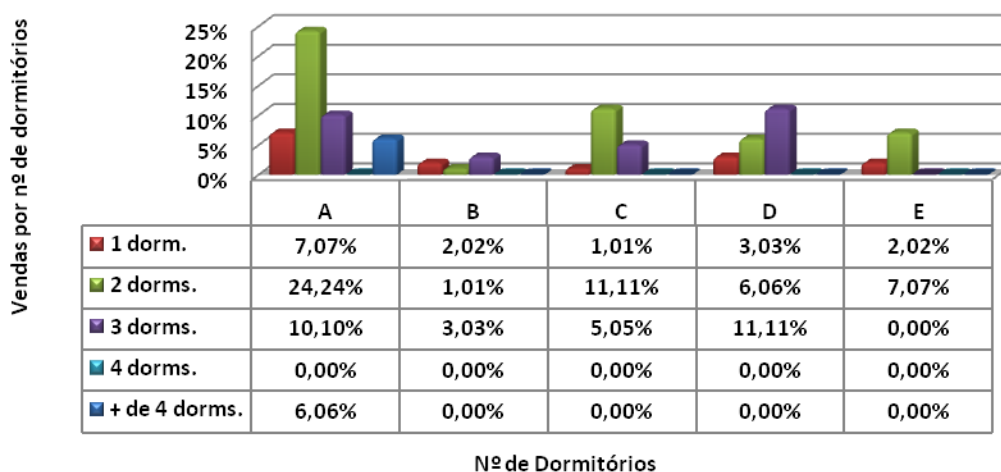




## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

| Vendas por nº de dormitórios |               |              |               |               |              |
|------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| Tipo                         | A             | B            | C             | D             | E            |
| 1 dorm.                      | 7             | 2            | 1             | 3             | 2            |
| %                            | 7,07%         | 2,02%        | 1,01%         | 3,03%         | 2,02%        |
| 2 dorms.                     | 24            | 1            | 11            | 6             | 7            |
| %                            | 24,24%        | 1,01%        | 11,11%        | 6,06%         | 7,07%        |
| 3 dorms.                     | 10            | 3            | 5             | 11            | 0            |
| %                            | 10,10%        | 3,03%        | 5,05%         | 11,11%        | 0,00%        |
| 4 dorms.                     | 0             | 0            | 0             | 0             | 0            |
| %                            | 0,00%         | 0,00%        | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%        |
| + de 4 dorms.                | 6             | 0            | 0             | 0             | 0            |
| %                            | 6,06%         | 0,00%        | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%        |
| <b>Total</b>                 | <b>47</b>     | <b>6</b>     | <b>17</b>     | <b>20</b>     | <b>9</b>     |
| <b>%</b>                     | <b>47,47%</b> | <b>6,06%</b> | <b>17,17%</b> | <b>20,20%</b> | <b>9,09%</b> |

**Gráfico 7**  
**Venda de imóveis por número de dormitórios na Capital**



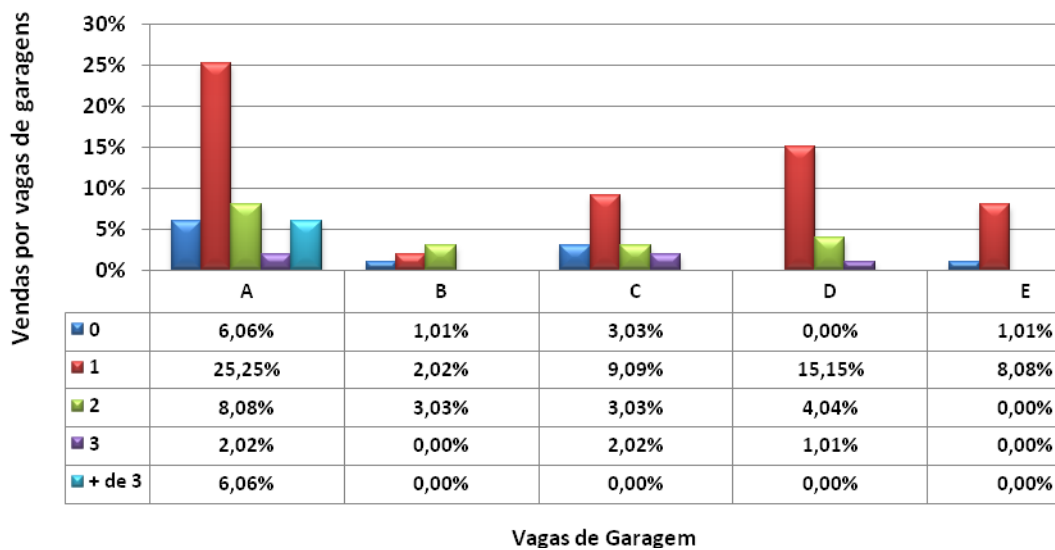




## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

| Vendas por vagas de Garagem |               |              |               |               |              |
|-----------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| Tipo                        | A             | B            | C             | D             | E            |
| 0                           | 6             | 1            | 3             | 0             | 1            |
| %                           | 6,06%         | 1,01%        | 3,03%         | 0,00%         | 1,01%        |
| 1                           | 25            | 2            | 9             | 15            | 8            |
| %                           | 25,25%        | 2,02%        | 9,09%         | 15,15%        | 8,08%        |
| 2                           | 8             | 3            | 3             | 4             | 0            |
| %                           | 8,08%         | 3,03%        | 3,03%         | 4,04%         | 0,00%        |
| 3                           | 2             | 0            | 2             | 1             | 0            |
| %                           | 2,02%         | 0,00%        | 2,02%         | 1,01%         | 0,00%        |
| + de 3                      | 6             | 0            | 0             | 0             | 0            |
| %                           | 6,06%         | 0,00%        | 0,00%         | 0,00%         | 0,00%        |
| <b>Total</b>                | <b>47</b>     | <b>6</b>     | <b>17</b>     | <b>20</b>     | <b>9</b>     |
| <b>%</b>                    | <b>47,47%</b> | <b>6,06%</b> | <b>17,17%</b> | <b>20,20%</b> | <b>9,09%</b> |

**Gráfico 8**  
**Venda de imóveis por número de garagens na Capital**





## ALUGUEL

### FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

| CAPITAL                     |            |            |            |            |            |            |                |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|----------------|
| Contrato feito por meio de: | A          | B          | C          | D          | E          | Total      | Proporção      |
| Fiador                      | 68         | 67         | 176        | 67         | 48         | <b>426</b> | 49,36%         |
| Seguro Fiança               | 23         | 20         | 61         | 42         | 13         | <b>159</b> | 18,42%         |
| Depósito                    | 7          | 9          | 66         | 68         | 70         | <b>220</b> | 25,49%         |
| Sem Garantia                | 0          | 0          | 3          | 0          | 4          | <b>7</b>   | 0,81%          |
| Caução de Imóveis           | 7          | 4          | 11         | 13         | 10         | <b>45</b>  | 5,21%          |
| Cessão Fiduciária           | 0          | 0          | 6          | 0          | 0          | <b>6</b>   | 0,70%          |
| <b>Total</b>                | <b>105</b> | <b>100</b> | <b>323</b> | <b>190</b> | <b>145</b> | <b>863</b> | <b>100,00%</b> |

### DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

| DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES |             |              |              |              |               |
|--|-------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Mês \ Zonas  | A           | B            | C            | D            | E             |
| janeiro-15   | 8,00        | 10,30        | 8,42         | 8,33         | 13,33         |
| fevereiro-15                                       | 8,03        | 14,89        | 9,73         | 7,89         | 9,67          |
| <b>Variação</b>                                    | <b>0,37</b> | <b>44,56</b> | <b>15,56</b> | <b>-5,28</b> | <b>-27,46</b> |

### DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

|                             |            |                |
|-----------------------------|------------|----------------|
| Motivos financeiros         | 125        | 19,08%         |
| Outros motivos              | 530        | 80,92%         |
| <b>Total</b>                | <b>655</b> | <b>100,00%</b> |
| <b>Comparação dev./loc.</b> |            | <b>75,9%</b>   |

| Inadimplência   |              |
|-----------------|--------------|
| Pesquisas       | Capital      |
| janeiro-15      | 2,97         |
| fevereiro-15    | 3,94         |
| <b>Variação</b> | <b>32,66</b> |



## TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

| PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS |              |              |              |              |              |               |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
|   | A            | B            | C            | D            | E            | Total         |
| <b>APTOS</b>  | 785          | 748          | 2.415        | 1.421        | 1.084        | <b>6.454</b>  |
| <b>CASAS</b>  | 644          | 614          | 1.982        | 1.166        | 890          | <b>5.296</b>  |
| <b>Total</b>  | <b>1.430</b> | <b>1.362</b> | <b>4.398</b> | <b>2.587</b> | <b>1.974</b> | <b>11.750</b> |
| <b>%</b>  | <b>12,17</b> | <b>11,59</b> | <b>37,43</b> | <b>22,02</b> | <b>16,80</b> | <b>100,00</b> |

Gráfico 9  
Imóveis alugados em SP por zonas (projetado)

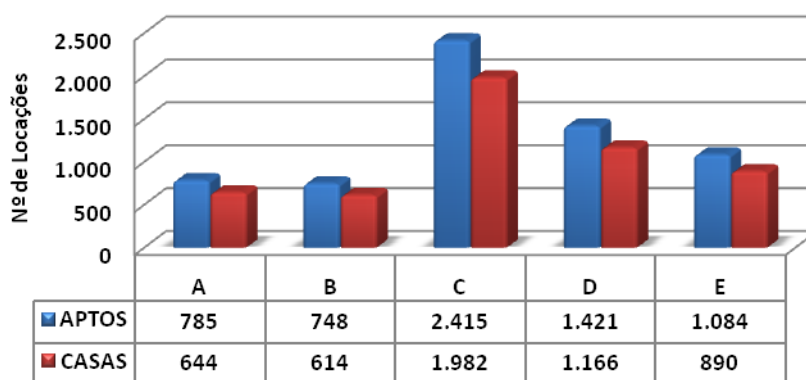
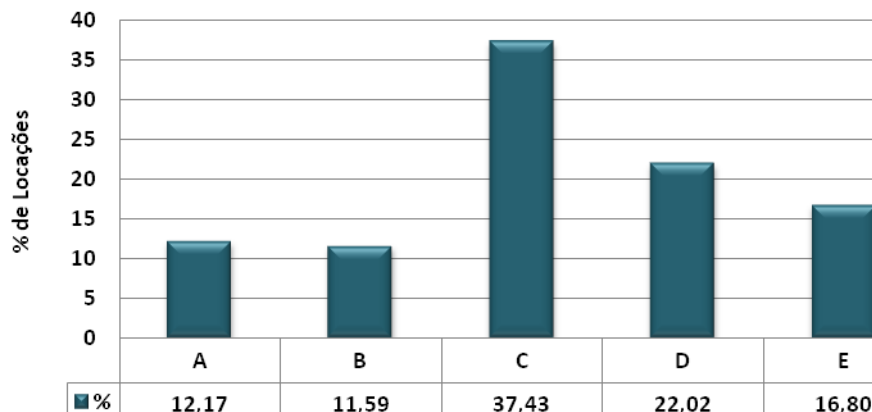


Gráfico 10  
Distribuição de locações por zona

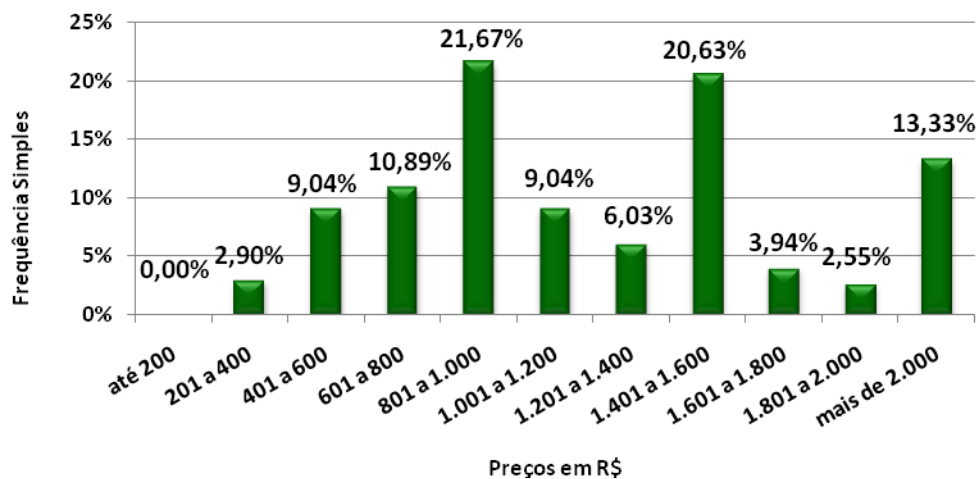




## FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

| Locações por faixa de preço |               |                    |                      |
|-----------------------------|---------------|--------------------|----------------------|
| Valores em R\$              | Em Quantidade | Frequência Simples | Frequência Acumulada |
| até 200                     | 0             | 0,00%              | 0,00%                |
| 201 a 400                   | 25            | 2,90%              | 2,90%                |
| 401 a 600                   | 78            | 9,04%              | 11,94%               |
| 601 a 800                   | 94            | 10,89%             | 22,83%               |
| 801 a 1.000                 | 187           | 21,67%             | 44,50%               |
| 1.001 a 1.200               | 78            | 9,04%              | 53,53%               |
| 1.201 a 1.400               | 52            | 6,03%              | 59,56%               |
| 1.401 a 1.600               | 178           | 20,63%             | 80,19%               |
| 1.601 a 1.800               | 34            | 3,94%              | 84,13%               |
| 1.801 a 2.000               | 22            | 2,55%              | 86,67%               |
| mais de 2.000               | 115           | 13,33%             | 100,00%              |
| <b>Total</b>                | <b>863</b>    | <b>100,00%</b>     | -                    |

**Gráfico 11**  
**Aluguel de imóveis por faixa de preços - Fevereiro / 2015**





## MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

| CASAS - ALUGUEL |         |          |          |          |          |          |
|-----------------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Valores R\$     | Mês     | Zona A   | Zona B   | Zona C   | Zona D   | Zona E   |
| 2 Côm.          | jan/15: | -        | -        | -        | -        | -        |
|                 | fev/15: | -        | -        | -        | -        | -        |
| Variação        | %       | -        | -        | -        | -        | -        |
| 1 dorm.         | jan/15: | 1.033,33 | 1.333,33 | 835,90   | 689,57   | 465,90   |
|                 | fev/15: | 1.250,00 | -        | 865,44   | 598,05   | 529,41   |
| Variação        | %       | 20,97    | -        | 3,53     | -13,27   | 13,63    |
| 2 dorm.         | jan/15: | 2.000,00 | 1.625,00 | 1.459,09 | 1.419,00 | 1.045,00 |
|                 | fev/15: | 2.225,00 | 1.350,00 | 1.162,22 | 1.026,25 | 911,36   |
| Variação        | %       | 11,25    | -16,92   | -20,35   | -27,68   | -12,79   |
| 3 dorm.         | jan/15: | 3.071,43 | 2.250,00 | 1.933,33 | 1.645,45 | 1.469,23 |
|                 | fev/15: | 3.600,00 | 2.833,33 | 2.362,50 | 1.782,61 | 1.515,00 |
| Variação        | %       | 17,21    | 25,93    | 22,20    | 8,34     | 3,12     |
| 4 dorm.         | jan/15: | -        | -        | -        | -        | -        |
|                 | fev/15: | -        | 3.250,00 | 2.666,67 | -        | 1.800,00 |
| Variação        | %       | -        | -        | -        | -        | -        |

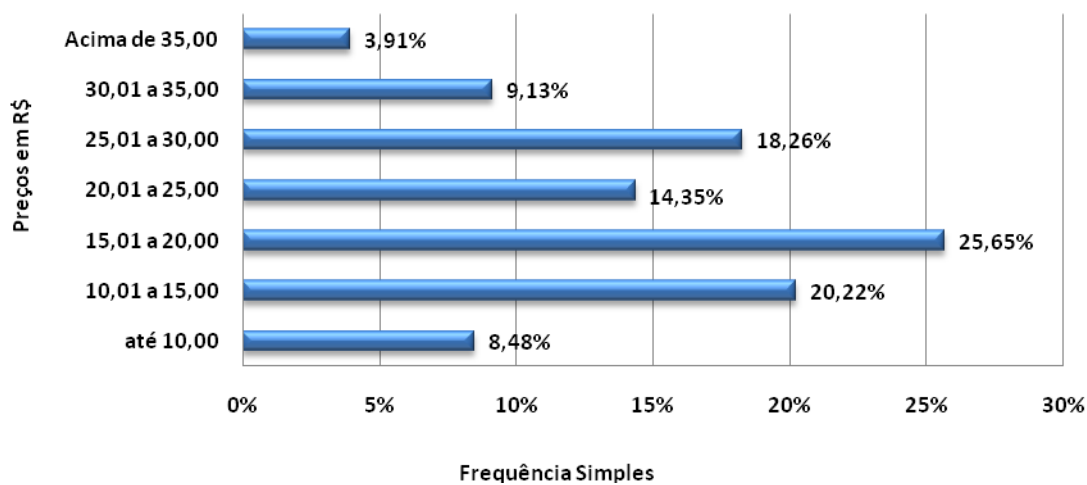
| APARTAMENTOS - ALUGUEL |         |          |          |          |          |          |
|------------------------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Valores R\$            | Mês     | Zona A   | Zona B   | Zona C   | Zona D   | Zona E   |
| Kit                    | jan/15: | 1.100,00 | 650,00   | -        | -        | -        |
|                        | fev/15: | -        | -        | -        | -        | -        |
| Variação               | %       | -        | -        | -        | -        | -        |
| 1 dorm.                | jan/15: | 1.595,83 | 1.482,61 | 1.049,19 | 1.022,22 | -        |
|                        | fev/15: | 1.500,00 | 1.219,74 | 1.018,48 | 866,67   | 708,33   |
| Variação               | %       | -6,01    | -17,73   | -2,93    | -15,22   | -        |
| 2 dorm.                | jan/15: | 1.888,89 | 1.932,61 | 1.590,79 | 1.376,32 | 971,74   |
|                        | fev/15: | 2.145,65 | 1.989,29 | 1.550,19 | 1.047,06 | 989,58   |
| Variação               | %       | 13,59    | 2,93     | -2,55    | -23,92   | 1,84     |
| 3 dorm.                | jan/15: | 3.387,50 | 2.662,00 | 2.092,86 | 1.620,00 | 1.108,57 |
|                        | fev/15: | 3.545,63 | 3.046,82 | 2.022,22 | 1.516,67 | 1.066,67 |
| Variação               | %       | 4,67     | 14,46    | -3,38    | -6,38    | -3,78    |
| 4 dorm.                | jan/15: | 3.916,67 | -        | -        | -        | -        |
|                        | fev/15: | 4.550,00 | 3.533,33 | -        | -        | -        |
| Variação               | %       | 16,17    | -        | -        | -        | -        |



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

| <b>Locações por faixa de M<sup>2</sup></b> |               |                    |                      |
|--|---------------|--------------------|----------------------|
| Valores em R\$/m <sup>2</sup>              | Em Quantidade | Frequência Simples | Frequência Acumulada |
| até 10,00                                  | 39            | 8,48%              | 8,48%                |
| 10,01 a 15,00                              | 93            | 20,22%             | 28,70%               |
| 15,01 a 20,00                              | 118           | 25,65%             | 54,35%               |
| 20,01 a 25,00                              | 66            | 14,35%             | 68,70%               |
| 25,01 a 30,00                              | 84            | 18,26%             | 86,96%               |
| 30,01 a 35,00                              | 42            | 9,13%              | 96,09%               |
| Acima de 35,00                             | 18            | 3,91%              | 100,00%              |
| <b>Total</b>                               | <b>460</b>    | <b>100,00%</b>     | -                    |

**GRÁFICO 12**  
**Aluguel de imóveis por faixa de preços (M<sup>2</sup>) - Fevereiro / 2015**



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

| <b>M<sup>2</sup> Médio dos Imóveis Locados em Fevereiro / 2015</b> |        |       |       |        |        |
|--|--------|-------|-------|--------|--------|
| Imóvel \ Dorm.   | QC/Kit | 1     | 2     | 3      | 4      |
| Casa   | -      | 47,19 | 80,20 | 120,06 | 140,00 |
| Apartamento  | -      | 49,50 | 65,13 | 104,76 | 128,33 |



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

| CASAS - LOCAÇÃO            |         |        |        |        |        |        |
|----------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Valores R\$/M <sup>2</sup> | Mês     | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona E |
| 2 Côm.                     | jan/15: | -      | -      | -      | -      | -      |
|                            | fev/15: | -      | -      | -      | -      | -      |
| Variação                   | %       | -      | -      | -      | -      | -      |
| 1 dorm.                    | jan/15: | 18,67  | 20,33  | 17,64  | 15,55  | 12,03  |
|                            | fev/15: | 26,25  | -      | 17,26  | 14,39  | 10,58  |
| Variação                   | %       | 40,60  | -      | -2,15  | -7,46  | -12,05 |
| 2 dorm.                    | jan/15: | -      | 21,12  | 15,29  | 15,94  | 11,36  |
|                            | fev/15: | 21,50  | 19,27  | 15,61  | 13,78  | 12,94  |
| Variação                   | %       | -      | -8,76  | 2,09   | -13,55 | 13,91  |
| 3 dorm.                    | jan/15: | 21,68  | 21,22  | 18,69  | 17,34  | 12,50  |
|                            | fev/15: | 31,48  | 20,83  | 19,11  | 15,34  | 14,87  |
| Variação                   | %       | 45,20  | -1,84  | 2,25   | -11,53 | 18,96  |
| 4 dorm.                    | jan/15: | -      | -      | -      | -      | -      |
|                            | fev/15: | -      | 25,00  | -      | -      | 16,00  |
| Variação                   | %       | -      | -      | -      | -      | -      |

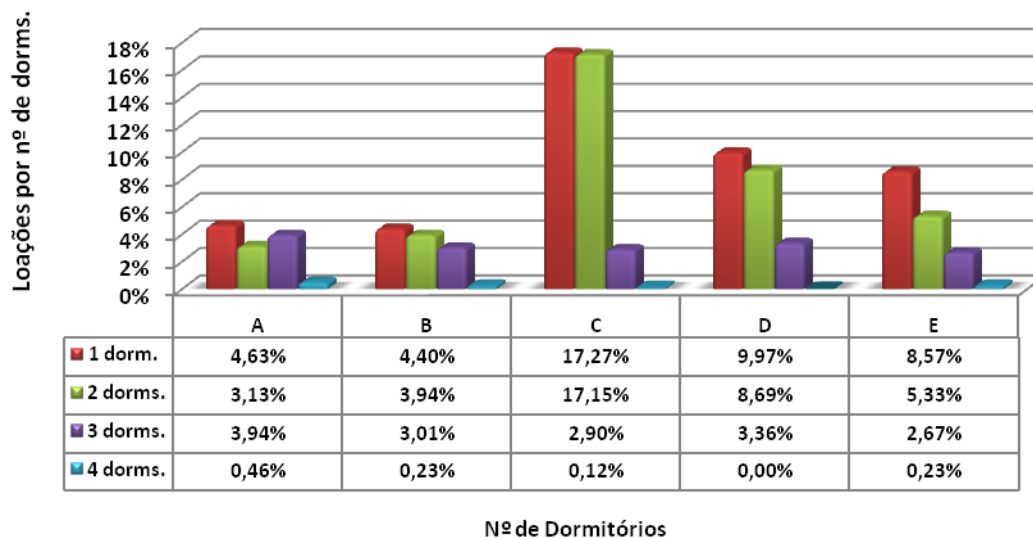
| APARTAMENTOS - LOCAÇÃO     |         |        |        |        |        |        |
|----------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Valores R\$/M <sup>2</sup> | Mês     | Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona E |
| Kit                        | jan/15: | -      | 16,19  | -      | -      | -      |
|                            | fev/15: | -      | -      | -      | -      | -      |
| Variação                   | %       | -      | -      | -      | -      | -      |
| 1 dorm.                    | jan/15: | 27,11  | 26,47  | 24,26  | 21,55  | -      |
|                            | fev/15: | 29,91  | 24,24  | 22,60  | 18,73  | 15,48  |
| Variação                   | %       | 10,33  | -8,42  | -6,84  | -13,09 | -      |
| 2 dorm.                    | jan/15: | 28,50  | 27,31  | 22,42  | 22,09  | 20,22  |
|                            | fev/15: | 29,73  | 28,90  | 22,19  | 18,27  | 17,25  |
| Variação                   | %       | 4,32   | 5,82   | -1,03  | -17,29 | -14,69 |
| 3 dorm.                    | jan/15: | 32,03  | 25,24  | 23,09  | 21,05  | 15,45  |
|                            | fev/15: | 30,63  | 30,44  | 23,89  | 22,70  | 21,33  |
| Variação                   | %       | -4,37  | 20,60  | 3,46   | 7,84   | 38,06  |
| 4 dorm.                    | jan/15: | 33,92  | -      | -      | -      | -      |
|                            | fev/15: | 28,57  | 27,38  | -      | -      | -      |
| Variação                   | %       | -15,77 | -      | -      | -      | -      |



## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

| Locações por nº de dormitórios |               |               |               |               |               |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                | A             | B             | C             | D             | E             |
| 1 dorm.                        | 40            | 38            | 149           | 86            | 74            |
| %                              | 4,63%         | 4,40%         | 17,27%        | 9,97%         | 8,57%         |
| 2 dorms.                       | 27            | 34            | 148           | 75            | 46            |
| %                              | 3,13%         | 3,94%         | 17,15%        | 8,69%         | 5,33%         |
| 3 dorms.                       | 34            | 26            | 25            | 29            | 23            |
| %                              | 3,94%         | 3,01%         | 2,90%         | 3,36%         | 2,67%         |
| 4 dorms.                       | 4             | 2             | 1             | 0             | 2             |
| %                              | 0,46%         | 0,23%         | 0,12%         | 0,00%         | 0,23%         |
| <b>Total</b>                   | <b>105</b>    | <b>100</b>    | <b>323</b>    | <b>190</b>    | <b>145</b>    |
| %                              | <b>12,17%</b> | <b>11,59%</b> | <b>37,43%</b> | <b>22,02%</b> | <b>16,80%</b> |

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



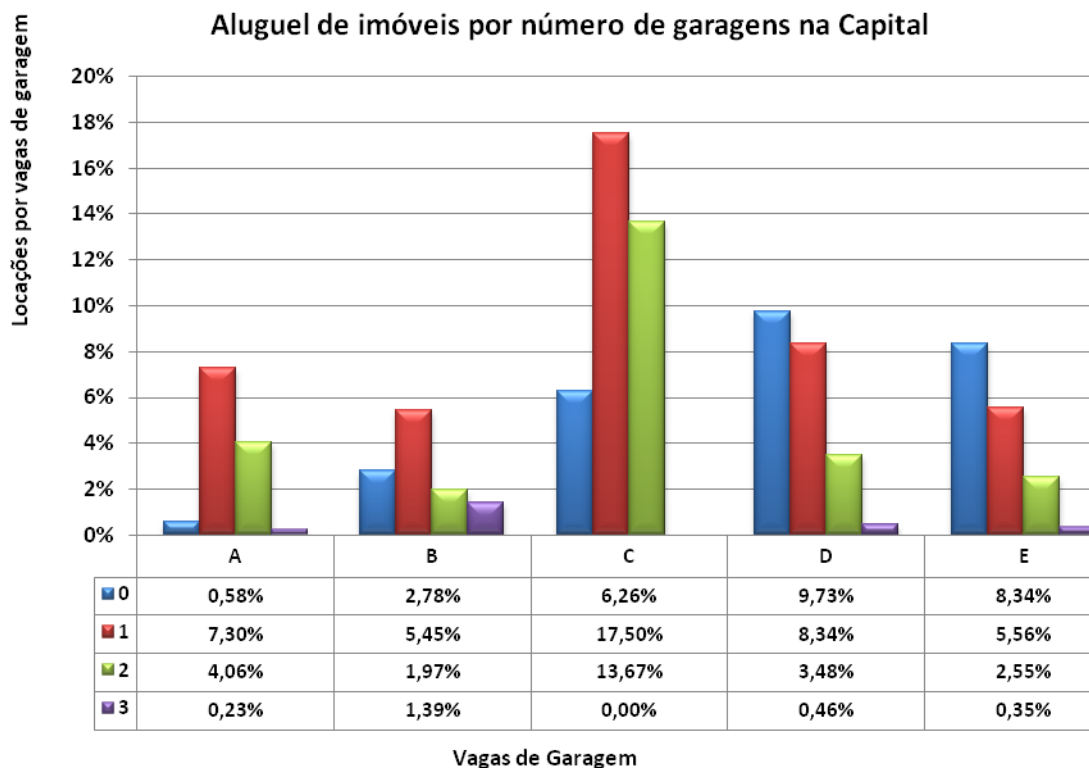




## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

| <b>Locações por vagas de garagens</b> |               |               |               |               |               |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                       | <b>A</b>      | <b>B</b>      | <b>C</b>      | <b>D</b>      | <b>E</b>      |
| 0                                     | 5             | 24            | 54            | 84            | 72            |
| %                                     | 0,58%         | 2,78%         | 6,26%         | 9,73%         | 8,34%         |
| 1                                     | 63            | 47            | 151           | 72            | 48            |
| %                                     | 7,30%         | 5,45%         | 17,50%        | 8,34%         | 5,56%         |
| 2                                     | 35            | 17            | 118           | 30            | 22            |
| %                                     | 4,06%         | 1,97%         | 13,67%        | 3,48%         | 2,55%         |
| 3                                     | 2             | 12            | 0             | 4             | 3             |
| %                                     | 0,23%         | 1,39%         | 0,00%         | 0,46%         | 0,35%         |
| <b>Total</b>                          | <b>105</b>    | <b>100</b>    | <b>323</b>    | <b>190</b>    | <b>145</b>    |
| <b>%</b>                              | <b>12,17%</b> | <b>11,59%</b> | <b>37,43%</b> | <b>22,02%</b> | <b>16,80%</b> |

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





## EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

| Evolução do Valor Médio |                    |             |                  |
|-------------------------|--------------------|-------------|------------------|
| Mês/Ano                 | Locação<br>Var%Mês | IPCA-IBGE   | Venda<br>Var%Mês |
| março-14                | -3,60              | 0,92        | 5,25             |
| abril-14                | -0,19              | 0,67        | 1,87             |
| maio-14                 | -0,35              | 0,46        | 2,29             |
| junho-14                | -2,39              | 0,40        | -2,99            |
| julho-14                | -4,19              | 0,01        | -6,46            |
| agosto-14               | 1,90               | 0,25        | -11,28           |
| setembro-14             | -6,42              | 0,57        | -4,85            |
| outubro-14              | 11,33              | 0,42        | -1,95            |
| novembro-14             | -4,43              | 0,51        | -5,98            |
| dezembro-14             | -0,78              | 0,78        | 0,48             |
| janeiro-15              | 6,97               | 1,24        | 4,66             |
| fevereiro-15            | -0,83              | 1,22        | -7,47            |
| <b>Acumulado</b>        | <b>-4,24</b>       | <b>7,70</b> | <b>-24,64</b>    |

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

## COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

| <b>Mercado Imobiliário da Capital<br/>(Volume Negociado-2015)</b> |                       |                  |
|---|-----------------------|------------------|
| <b>Vendas</b>   |                       |                  |
| <b>Mês</b>  | <b>Percentual (%)</b> |                  |
|   | <b>Mês</b>            | <b>Acumulado</b> |
| Janeiro   | -10,24                | -10,24           |
| Fevereiro   | 2,77                  | -7,47            |

| <b>Mercado Imobiliário da Capital<br/>(Volume Negociado-2015)</b> |                       |                  |
|---|-----------------------|------------------|
| <b>Locação</b>  |                       |                  |
| <b>Mês</b>  | <b>Percentual (%)</b> |                  |
|   | <b>Mês</b>            | <b>Acumulado</b> |
| Janeiro   | 45,31                 | 45,31            |
| Fevereiro   | 16,24                 | 61,55            |



## AÇÕES DE DESPEJO

| Comarcas       | jan/15     |          |              |            |              |              | fev/15       |              |               |             |              |              |
|----------------|------------|----------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|-------------|--------------|--------------|
|                | ordinário  | consig.  | sumário      | renov.     | falta pgto   | Total        | ordinário    | consig.      | sumário       | renov.      | falta pgto   | Total        |
| Central        | 39         | 1        | 1.114        | 56         | 251          | 1.461        | 43           | 2            | 854           | 44          | 258          | 1.201        |
| Santana        | 17         | 1        | 163          | 5          | 234          | 420          | 13           | 1            | 113           | 10          | 194          | 331          |
| Santo Amaro    | 9          | 1        | 218          | 12         | 93           | 333          | 14           | 0            | 218           | 15          | 117          | 364          |
| Jabaquara      | 6          | 1        | 126          | 0          | 74           | 207          | 8            | 1            | 118           | 2           | 96           | 225          |
| Lapa           | 4          | 0        | 45           | 2          | 48           | 99           | 7            | 1            | 42            | 2           | 39           | 91           |
| São Miguel     | 4          | 0        | 62           | 3          | 73           | 142          | 11           | 0            | 33            | 1           | 79           | 124          |
| Penha          | 4          | 1        | 86           | 1          | 74           | 166          | 4            | 0            | 82            | 5           | 63           | 154          |
| Itaquera       | 5          | 0        | 61           | 3          | 62           | 131          | 6            | 1            | 53            | 1           | 56           | 117          |
| Tatuapé        | 3          | 0        | 131          | 8          | 77           | 219          | 5            | 2            | 125           | 7           | 64           | 203          |
| Vila Prudente  | 5          | 0        | 39           | 3          | 39           | 86           | 8            | 0            | 53            | 1           | 55           | 117          |
| Ipiranga       | 2          | 0        | 40           | 0          | 20           | 62           | 0            | 0            | 24            | 2           | 29           | 55           |
| Pinheiros      | 6          | 0        | 45           | 6          | 31           | 88           | 6            | 0            | 53            | 5           | 30           | 94           |
| Freguesia Ó    | 7          | 0        | 77           | 1          | 66           | 151          | 4            | 0            | 80            | 5           | 65           | 154          |
| Parelheiros    | 0          | 0        | 0            | 0          | 0            | 0            | 0            | 0            | 0             | 0           | 0            | 0            |
| Butantã        | 2          | 0        | 34           | 2          | 20           | 58           | 3            | 0            | 27            | 6           | 22           | 58           |
| <b>Total</b>   | <b>113</b> | <b>5</b> | <b>2.241</b> | <b>102</b> | <b>1.162</b> | <b>3.623</b> | <b>132</b>   | <b>8</b>     | <b>1.875</b>  | <b>106</b>  | <b>1.167</b> | <b>3.288</b> |
| <b>Varição</b> |            |          |              |            |              |              | <b>16,81</b> | <b>60,00</b> | <b>-16,33</b> | <b>3,92</b> | <b>0,43</b>  | <b>-9,25</b> |