



São Paulo, 10 de agosto de 2016

Pesquisa CRECISP
Imóveis usados/Venda e locação
São Paulo – Capital
Junho de 2016

Devolução de imóveis alugados é recorde nas imobiliárias da cidade de São Paulo

O número de imóveis devolvidos por inquilinos em junho na cidade de São Paulo foi 26,77% maior que o de casas e apartamento alugados no mesmo mês, um recorde no primeiro semestre deste ano. Mais da metade das devoluções (51,96%) aconteceu por motivos financeiros.

Junho foi o quarto mês neste ano em que mais se devolveu do que se alugou imóveis. O percentual de devolução superou o número de novas locações nas imobiliárias pesquisadas em 19,23% em maio; 4,41% em abril e 11,66% em janeiro. Somente em fevereiro e março, o número de devoluções foi menor que o de novas locações.

“Essa onda de devoluções decorre do aperto financeiro que as famílias vivem”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP. “A necessidade de fazer ajustes no orçamento as leva a trocar o aluguel mais caro pelo mais barato”, acrescenta, ressaltando o peso e o impacto que ele tem nas despesas obrigatórias de grande parte da população.

“O aluguel médio de um apartamento simples de 2 dormitórios em bairros como Penha e Pirituba, na Zona D, custa R\$ 1.009,71 mensais, valor praticamente idêntico ao maior salário mínimo regional de São Paulo, de R\$ 1.017,00”, compara Viana Neto. Com o aumento do desemprego e dos reajustes salariais de categorias profissionais em índices abaixo da inflação, ele prevê a continuidade desse movimento de troca. “As famílias precisam morar de um jeito ou de outro, e como a compra da casa própria não é opção para a maioria delas, resta mesmo o aluguel”, pondera.

Não por outro motivo, a locação de imóveis na Capital, que em junho foi 0,73% menor que em maio, acumula saldo positivo nesse primeiro semestre de 2016, de 15,18%. O resultado de junho foi afetado, além dos fatores econômicos, pela redução dos descontos que os donos de imóveis concederam sobre o aluguel inicialmente pedido, conforme apurou a pesquisa do CRECISP.

Na Zona A, onde estão agrupados os bairros com valores médios de locação e de venda de imóveis usados mais caros da Capital, o desconto foi de 6,26%, uma redução de 44,76% em relação aos 11,33% de maio. Na Zona B, o desconto médio foi cortado em 22%, de 13,54% em maio para 10,56% em junho. Na Zona C, o desconto teve queda de 20,94%, de 9,88% para 7,81%, e na Zona D caiu 15,58%, de 12% em maio para 10,13% em junho. Somente na Zona E houve aumento do desconto, de 17,41%, que passou de 8,36% em maio para 9,82% em junho.

O valor médio do aluguel de casas e apartamentos, mesmo com a redução dos descontos, registrou queda de 10,08% no período, praticamente o mesmo percentual acumulado nos últimos 12 meses, de 10,98%. Perde feio para a inflação desse mesmo período, de 8,84% pelo IPCA do IBGE.

Casas e apartamentos

As 306 imobiliárias consultadas pelo CRECISP alugaram em junho na Capital mais apartamentos do que casas, respectivamente 54,3% e 45,7% do total. A maioria dos novos inquilinos - 52,8% do total - optou por alugar tanto casas quanto apartamentos com aluguel médio de até R\$ 1.200,00.



O aluguel que mais subiu em junho foi o de apartamentos de 3 dormitórios situados em prédios localizados em bairros da Zona E, como Brasilândia e São Mateus. O aluguel médio passou de R\$ 1.262,50 para R\$ 1.650,00, alta de 30,69%.

Já o aluguel que ficou mais barato, com queda de 47,06%, foi o de casas de 4 dormitórios na Zona D. O aluguel médio desse tipo de imóvel baixou de R\$ 3.400,00 para R\$ 1.800,00.

As imobiliárias informaram que 46,2% das novas locações tiveram o fiador como garantidor do pagamento em caso de inadimplência do inquilino. O depósito de três meses de aluguel foi a segunda opção, com 28,39%. O seguro de fiança ficou com 17,81%; a caução de imóveis, com 4,73%; a locação sem garantia, com 1,74%; e a cessão fiduciária, com 1,12%.

As novas locações distribuíram-se pela Zona C (45,33% do total); Zona D (20,8%); Zona E (13,7%); Zona B (12,08%); e Zona A (8,09%).

Inadimplência em queda

A inadimplência registrada em junho nas 306 imobiliárias pesquisadas foi de 6,64% do total de contratos em vigor, percentual que é 6,61% menor que os 7,11% que estavam inadimplentes em maio.

Os Fóruns da Capital receberam 1.803 ações de proprietários e inquilinos, número 0,5% inferior aos 1.812 de maio. Não houve registro de ingresso de ações de rito sumário. As ações ordinárias, que são as de despejo do inquilino, tiveram queda de 4,88% ao passar de 123 em maio para 117 em junho.

Também foi menor o número de ações renovatórias, propostas para renovação compulsória de contratos comerciais com prazo de cinco anos. Foram 87 em junho, 13% a menos que as 100 de maio.

As ações consignatórias, que são as apresentadas à Justiça quando há discordância sobre os valores de aluguéis ou encargos, com opção do inquilino pelo depósito em juízo, foram as que mais cresceram. Elas passaram de 7 em maio para 13 em junho, um aumento de 85,71%.

Venda de imóvel usado registra queda de 5,41%

As 306 imobiliárias consultadas pelo CRECISP na Capital registraram queda de 5,41% nas vendas imóveis usados em junho na comparação com maio. Mas essa retração não foi suficiente para anular o bom desempenho desse mercado no primeiro semestre deste ano. As vendas de casas e apartamentos acumulam saldo positivo de 43,68%.

Os preços médios do metro quadrado dos imóveis usados vendidos caíram 2,03% em junho e acumulam queda de 3,4% em 12 meses.

As imobiliárias venderam 54,69% em apartamentos e 45,31% em casas. A maioria das vendas foi feita à vista (46,88% do total), distribuindo-se o restante entre os financiamentos bancários (43,75%), com financiamento direto dos proprietários (4,69%) e por meio de consórcio (4,69%).

Quase metade das vendas em junho foi de apartamentos e casas com valor médio de até R\$ 300 mil, segmento que concentrou 48,44% das vendas. A distribuição das vendas por faixa de preço médio mostra que foram os imóveis de até R\$ 4.000,00 o metro quadrado os mais vendidos em junho, segundo apurou a pesquisa CRECISP.

O imóvel que mais subiu de preço foi a casa de padrão simples, com mais de 15 anos de construção e localizada em bairros da Zona C da Capital. O preço médio do metro quadrado aumentou 33,61%, de R\$ 3.362,50 em maio para R\$ 4.492,75 em junho. A maior queda se deu com os apartamentos de padrão médio,



com mais de 15 anos e situados na Zona C – o preço médio baixou 40,27%, de R\$ 6.796,88 em maio para R\$ 4.060,07 em junho.

Os imóveis foram vendidos com descontos menores em junho. Na Zona A, o percentual médio baixou 45,12%, de 5,67% em maio para 3,11% em junho. Na Zona C, a redução foi de 54,04% com o desconto médio caindo de 7,55% para 3,47%. Na Zona D houve a maior queda – de 63,92%. O desconto médio que foi 11,78% em maio ficou em 4,25% em junho. E na Zona E houve redução de 8,33%, com o desconto médio baixando de 12% para 11%.

A Zona C, que agrupa bairros como Mandaqui, Mirandópolis e Mooca, manteve o posto de primeiro lugar na distribuição das vendas pelas cinco Zonas de Valor, segundo a pesquisa do CRECISP. Essa Zona concentrou 46,8% das vendas, distribuindo-se o restante entre as Zonas A e D (ambas com 17,23%), a Zonas B (com 10,92%) e a Zona E (7,82%).

Os imóveis mais vendidos em junho foram os de padrão médio (79,69% do total), seguidos pelos de padrão standard (15,63%) e padrão luxo (4,69%).

Contatos com a imprensa:

Sonia Servilheira, Simone Nitoli, Cesar Miranda
Tel.(11) 3886.4927

E-mail: imprensa@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, Jardim Franco, Jardim Europa França, 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, Ipiranga, 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, tapete 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 tapete, azulejos simples (1/2) barra, cerâmica comum ou granilite, gabinete da pia em madeira simples.



SUMÁRIO

VENDAS	6
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS	6
PERCEPÇÃO DO MERCADO	6
DESCONTOS	6
TOTAL DE VENDAS PROJETADO	7
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS	8
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA	9
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² PRATICADAS	10
MÉDIA DE VALORES DO M ² PRATICADOS POR ZONA	11
DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA	13
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS	14
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM	15
ALUGUEL	16
FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS	16
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES	16
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA	16
TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO	17
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS	18
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA	19
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² DE LOCAÇÕES	20
MÉDIA DE VALORES DO M ² DE LOCAÇÃO POR ZONA	21
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS	22
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS	23
EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS	24
AÇÕES DE DESPEJO	25



RELATÓRIO DA CAPITAL – JUNHO DE 2016

VENDAS

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	5	4	11	5	5	30	46,88%
CEF	2	1	13	3	0	19	29,69%
Outros bancos	2	1	6	0	0	9	14,06%
Direta/e com o proprietário	2	0	0	1	0	3	4,69%
Consórcio	0	1	0	2	0	3	4,69%
Total	11	7	30	11	5	64	100,00%

PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	61	19,93%
Igual	141	46,08%
Pior	104	33,99%
Total	306	100,00%

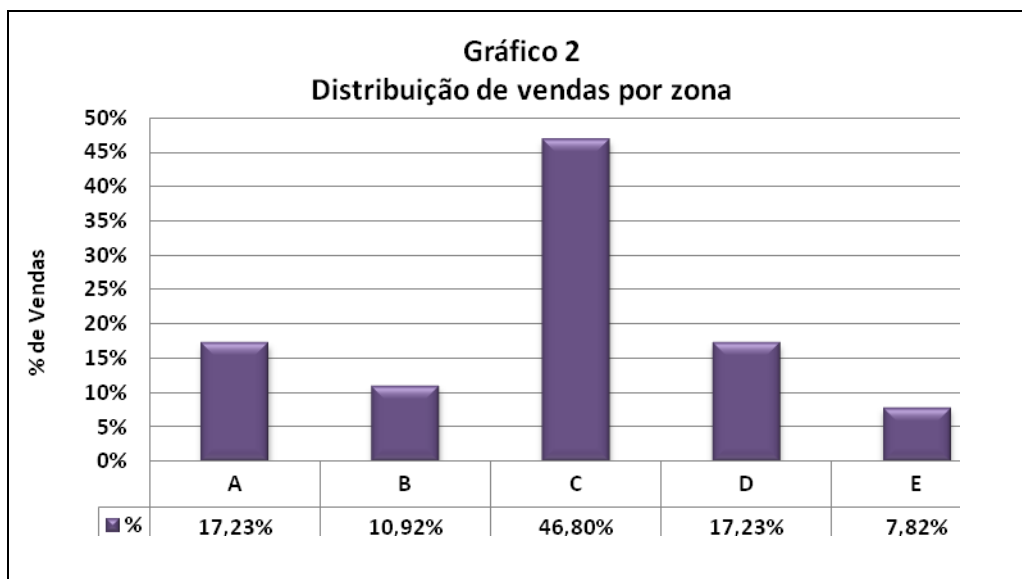
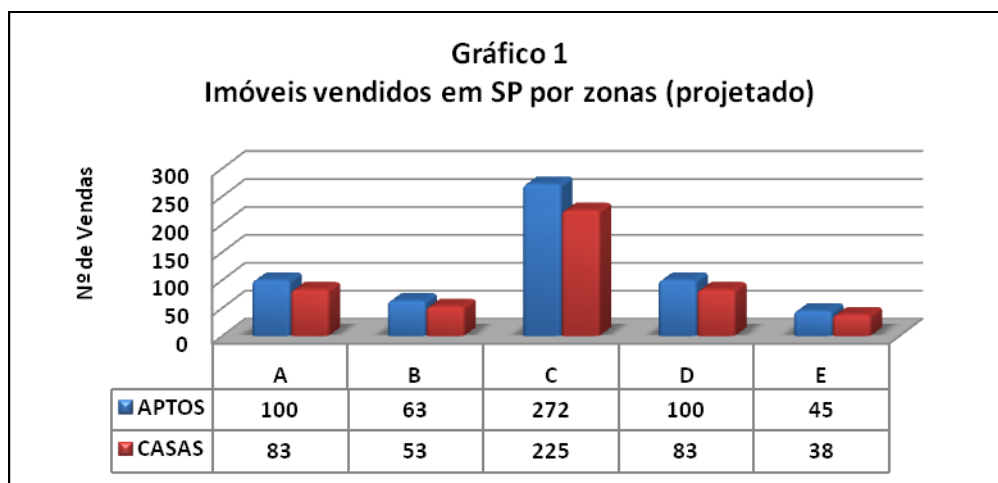
DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
maio-16	5,67	3,67	7,55	11,78	12,00
junho-16	3,11	4,00	3,47	4,25	11,00
Varição	-45,12	9,09	-54,04	-63,92	-8,33



TOTAL DE VENDAS PROJETADO

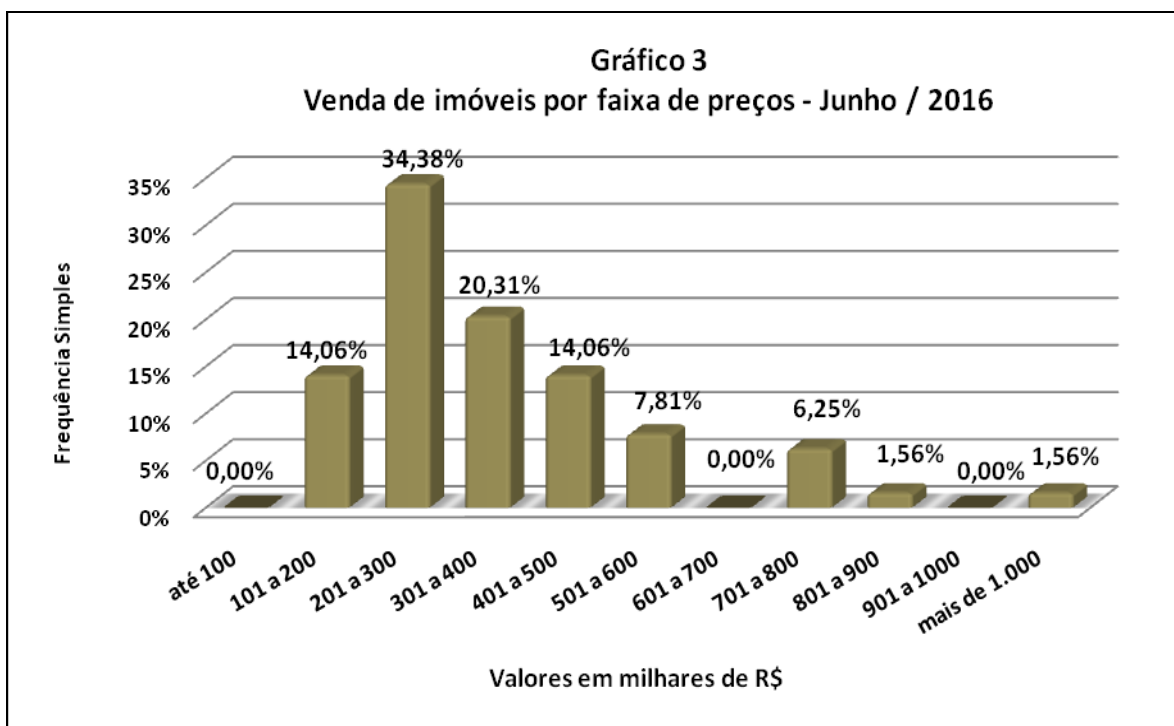
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	100	63	272	100	45	580
CASAS	83	53	225	83	38	482
Total	183	116	497	183	83	1.062
%	17,23%	10,92%	46,80%	17,23%	7,82%	100,00%





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	14,06%	14,06%
201 a 300	22	34,38%	48,44%
301 a 400	13	20,31%	68,75%
401 a 500	9	14,06%	82,81%
501 a 600	5	7,81%	90,63%
601 a 700	0	0,00%	90,63%
701 a 800	4	6,25%	96,88%
801 a 900	1	1,56%	98,44%
901 a 1000	0	0,00%	98,44%
mais de 1.000	1	1,56%	100,00%
Total	64	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

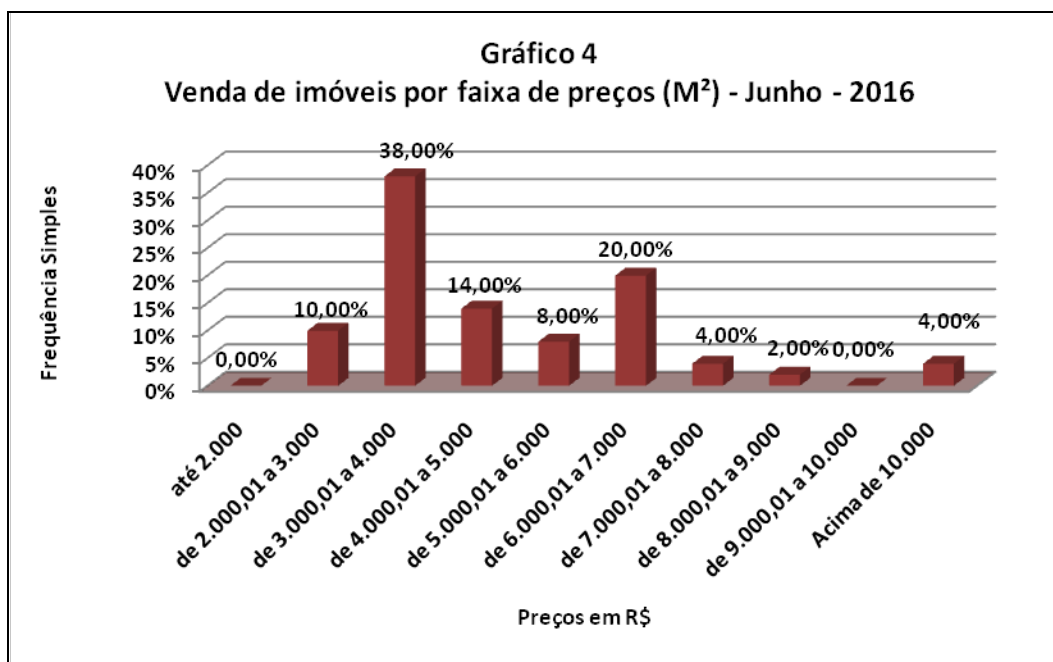
CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	mai/16:	-	-	-	-	-
	jun/16:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mai/16:	-	-	110.000,00	-	-
	jun/16:	-	190.000,00	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	mai/16:	-	280.000,00	250.000,00	305.000,00	248.666,67
	jun/16:	433.333,33	-	245.000,00	287.500,00	256.666,67
Variação	%	-	-	-2,00	-5,74	3,22
3 dorm.	mai/16:	-	820.000,00	486.666,67	380.000,00	250.000,00
	jun/16:	458.000,00	766.000,00	535.000,00	500.000,00	340.000,00
Variação	%	-	-6,59	9,93	31,58	36,00
4 dorm.	mai/16:	-	-	-	-	-
	jun/16:	540.000,00	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mai/16:	-	-	-	-	-
	jun/16:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mai/16:	400.000,00	-	-	-	-
	jun/16:	370.000,00	200.000,00	225.000,00	121.333,33	-
Variação	%	-7,50	-	-	-	-
2 dorm.	mai/16:	-	410.000,00	377.619,05	271.000,00	169.000,00
	jun/16:	-	337.000,00	310.352,94	286.000,00	180.000,00
Variação	%	-	-17,80	-17,81	5,54	6,51
3 dorm.	mai/16:	890.000,00	1.635.000,00	-	450.000,00	-
	jun/16:	710.000,00	1.950.000,00	632.200,00	330.000,00	-
Variação	%	-20,22	19,27	-	-26,67	-
4 dorm.	mai/16:	3.537.500,00	-	-	-	-
	jun/16:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

Vendas por faixa de M ²			
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	5	10,00%	10,00%
de 3.000,01 a 4.000	19	38,00%	48,00%
de 4.000,01 a 5.000	7	14,00%	62,00%
de 5.000,01 a 6.000	4	8,00%	70,00%
de 6.000,01 a 7.000	10	20,00%	90,00%
de 7.000,01 a 8.000	2	4,00%	94,00%
de 8.000,01 a 9.000	1	2,00%	96,00%
de 9.000,01 a 10.000	0	0,00%	96,00%
Acima de 10.000	2	4,00%	100,00%
Total	50	100,00%	-



MÉDIA DO M² APURADO

M ² Médio dos Imóveis Vendidos em Junho / 2016					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	60,67	93,70	100,38	118,00
Apartamento	-	36,17	74,06	104,00	-



MÉDIA DE VALORES DO M² PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS (R\$/M ²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/16:	-	-	-	-	-
	jun/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/16:	-	-	-	-	-
	jun/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	mai/16:	-	-	-	-	-
	jun/16:	6.279,07	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio						
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/16:	-	-	2.750,00	-	-
	jun/16:	-	-	3.240,00	-	-
	Variação	%	-	-	17,82	-
de 8 a 15 anos	mai/16:	-	-	-	-	-
	jun/16:	-	-	-	2.857,14	3.777,78
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	mai/16:	-	-	-	-	-
	jun/16:	6.212,91	5.106,67	4.663,46	2.047,62	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Simples						
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/16:	-	-	-	-	-
	jun/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/16:	-	-	5.909,09	-	-
	jun/16:	-	-	-	-	2.857,14
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	mai/16:	-	-	3.362,50	2.722,22	-
	jun/16:	-	3.127,65	4.492,75	-	2.280,00
	Variação	%	-	-	33,61	-

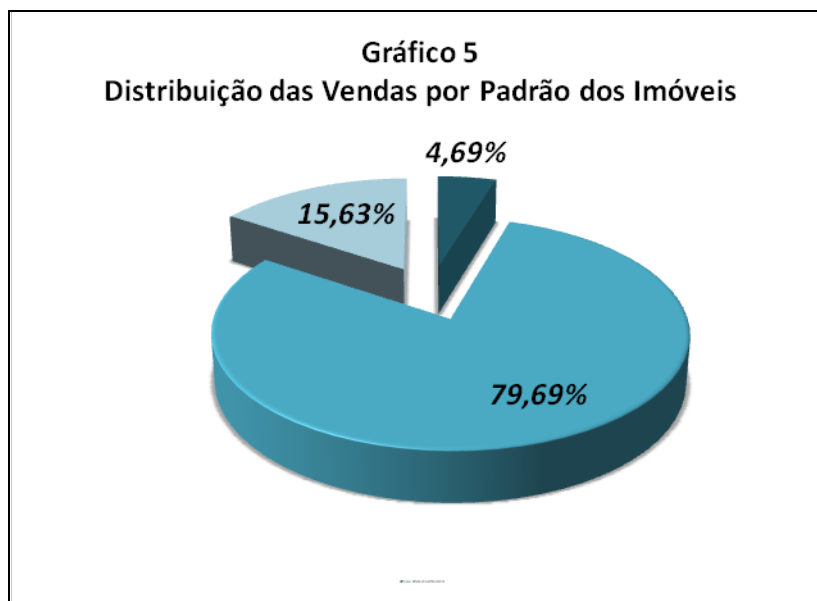


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/16:	-	-	-	-	-
	jun/16:	-	11.271,68	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/16:	10.340,04	10.900,00	-	-	-
	jun/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	mai/16:	-	-	-	-	-
	jun/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio						
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/16:	-	-	4.827,59	5.929,84	-
	jun/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/16:	-	-	5.190,61	-	-
	jun/16:	7.162,16	8.023,81	-	5.967,65	3.157,89
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	mai/16:	-	-	6.796,88	-	-
	jun/16:	10.571,43	4.444,44	4.060,07	-	-
	Variação	%	-	-	-40,27	-
Padrão Simples						
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/16:	-	-	-	-	-
	jun/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/16:	-	-	-	-	-
	jun/16:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	mai/16:	-	6.093,41	5.069,44	-	-
	jun/16:	-	-	-	3.529,91	-
	Variação	%	-	-	-	-

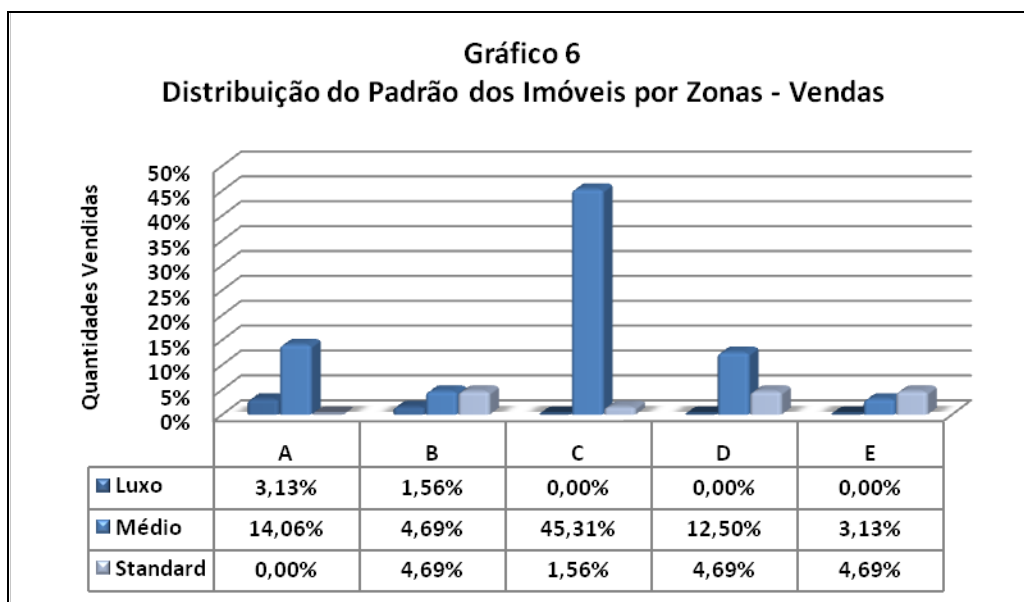


DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	3	51	10



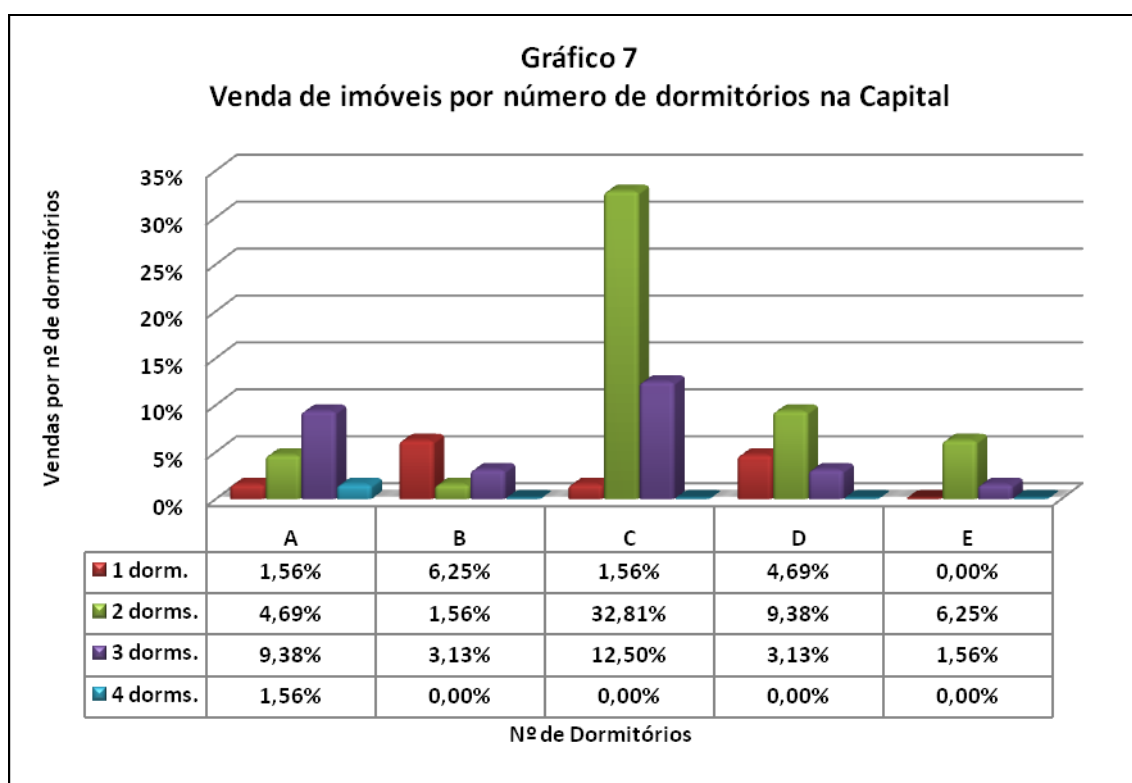
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	2	1	0	0	0
Médio	9	3	29	8	2
Standard	0	3	1	3	3





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

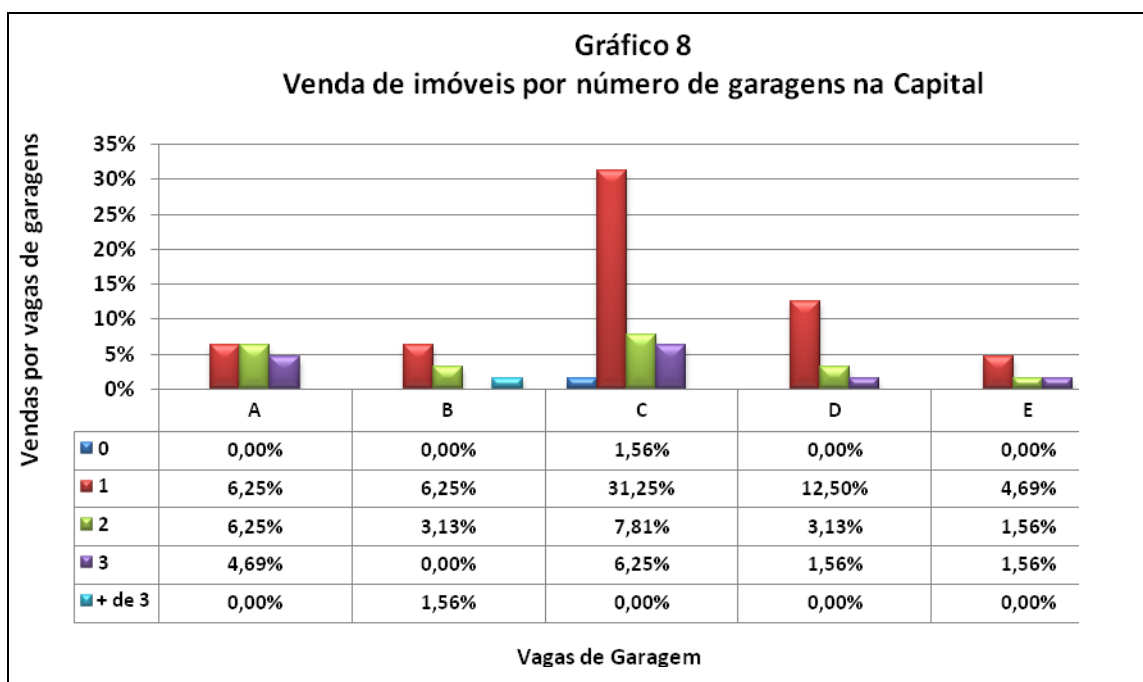
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
1 dorm.	1	4	1	3	0
%	1,56%	6,25%	1,56%	4,69%	0,00%
2 dorms.	3	1	21	6	4
%	4,69%	1,56%	32,81%	9,38%	6,25%
3 dorms.	6	2	8	2	1
%	9,38%	3,13%	12,50%	3,13%	1,56%
4 dorms.	1	0	0	0	0
%	1,56%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	11	7	30	11	5
%	17,19%	10,94%	46,88%	17,19%	7,81%





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	0	0	1	0	0
%	0,00%	0,00%	1,56%	0,00%	0,00%
1	4	4	20	8	3
%	6,25%	6,25%	31,25%	12,50%	4,69%
2	4	2	5	2	1
%	6,25%	3,13%	7,81%	3,13%	1,56%
3	3	0	4	1	1
%	4,69%	0,00%	6,25%	1,56%	1,56%
+ de 3	0	1	0	0	0
%	0,00%	1,56%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	11	7	30	11	5
%	17,19%	10,94%	46,88%	17,19%	7,81%





ALUGUEL

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	52	62	157	72	28	371	46,20%
Seguro Fiança	3	19	83	18	20	143	17,81%
Depósito	10	14	104	49	51	228	28,39%
Sem Garantia	0	0	4	8	2	14	1,74%
Caução de Imóveis	0	1	11	19	7	38	4,73%
Cessão Fiduciária	0	1	5	1	2	9	1,12%
Total	65	97	364	167	110	803	100,00%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
maio-16	11,33	13,54	9,88	12,00	8,36
junho-16	6,26	10,56	7,81	10,13	9,82
Variação	-44,76	-22,00	-20,94	-15,58	17,41

DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

O volume de chaves devolvidas em junho foi de 1018, o equivalente a 126,77 % dos imóveis alugados. Este índice foi 6,32 % maior que o apurado em maio, que foi de 955, o que representou 119,23 % das locações.

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	529	51,96%
Outros motivos	489	48,04%
Total	1018	100,00%
Comparação dev./loc.		126,77%

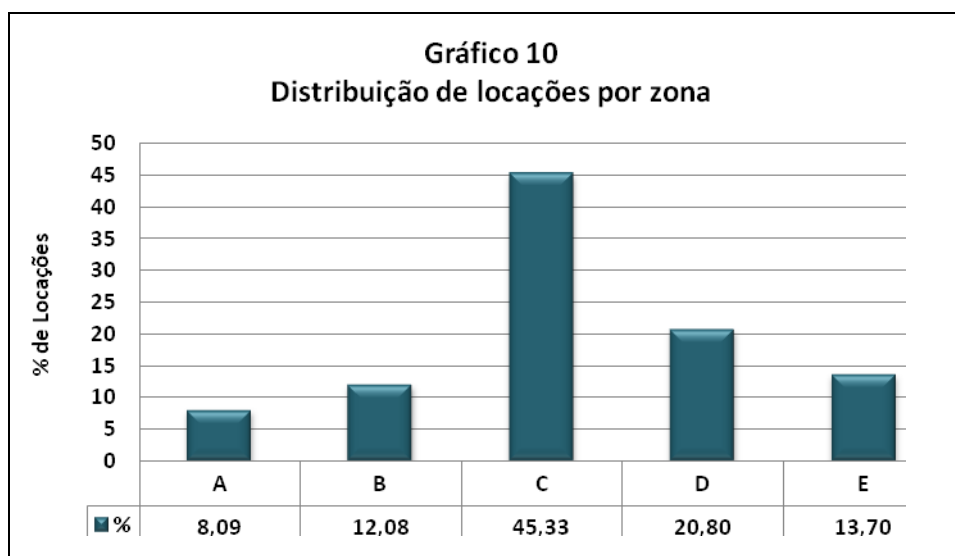
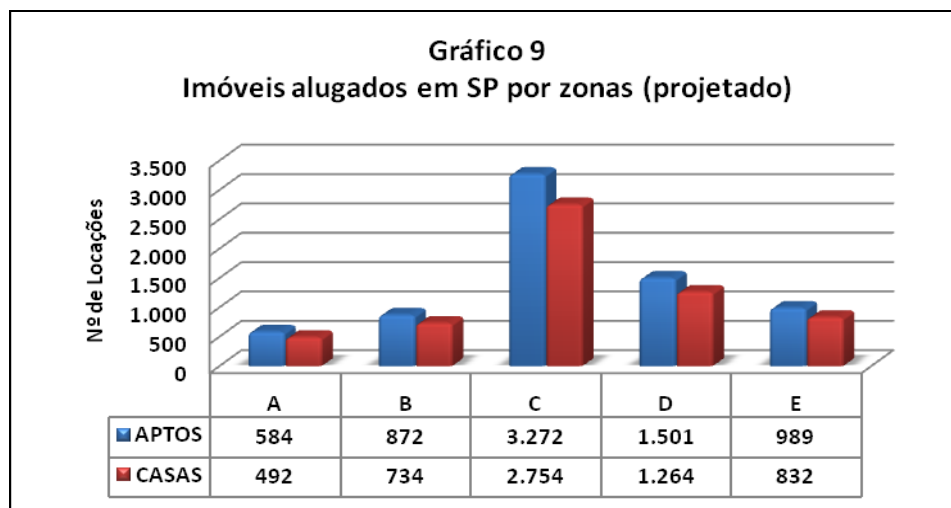
O índice de inadimplência no mês de junho foi de 6,64 %, o que é 6,61 % menor referente ao mês de maio, que foi de 7,11 %.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
maio-16	7,11
junho-16	6,64
Variação	-6,61



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

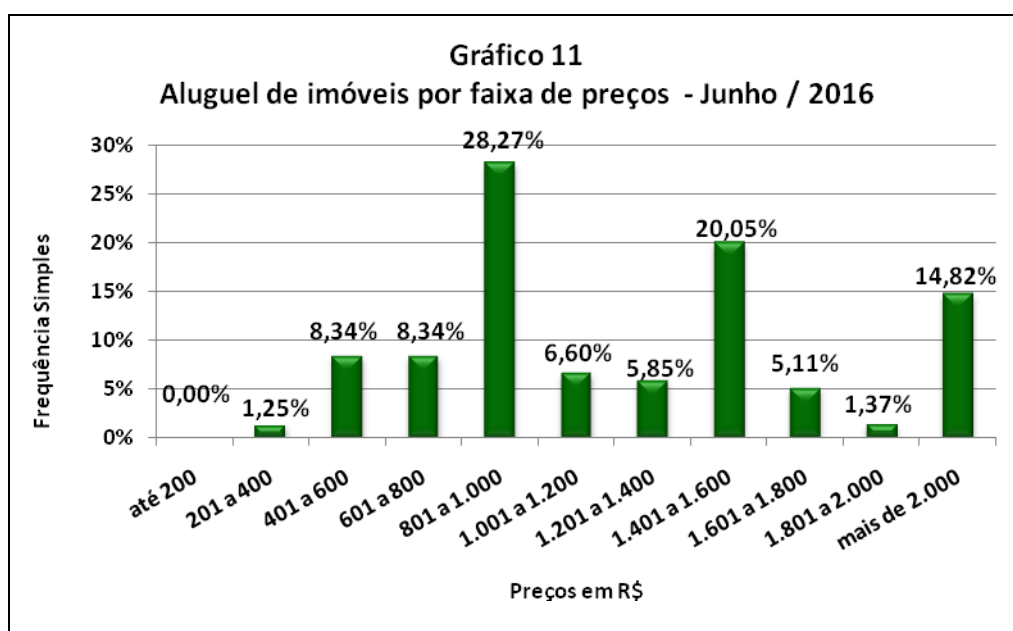
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
APTOS	584	872	3.272	1.501	989	7.218
CASAS	492	734	2.754	1.264	832	6.076
Total	1.076	1.606	6.026	2.765	1.821	13.294
%	8,09	12,08	45,33	20,80	13,70	100,00





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	10	1,25%	1,25%
401 a 600	67	8,34%	9,59%
601 a 800	67	8,34%	17,93%
801 a 1.000	227	28,27%	46,20%
1.001 a 1.200	53	6,60%	52,80%
1.201 a 1.400	47	5,85%	58,66%
1.401 a 1.600	161	20,05%	78,70%
1.601 a 1.800	41	5,11%	83,81%
1.801 a 2.000	11	1,37%	85,18%
mais de 2.000	119	14,82%	100,00%
Total	803	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

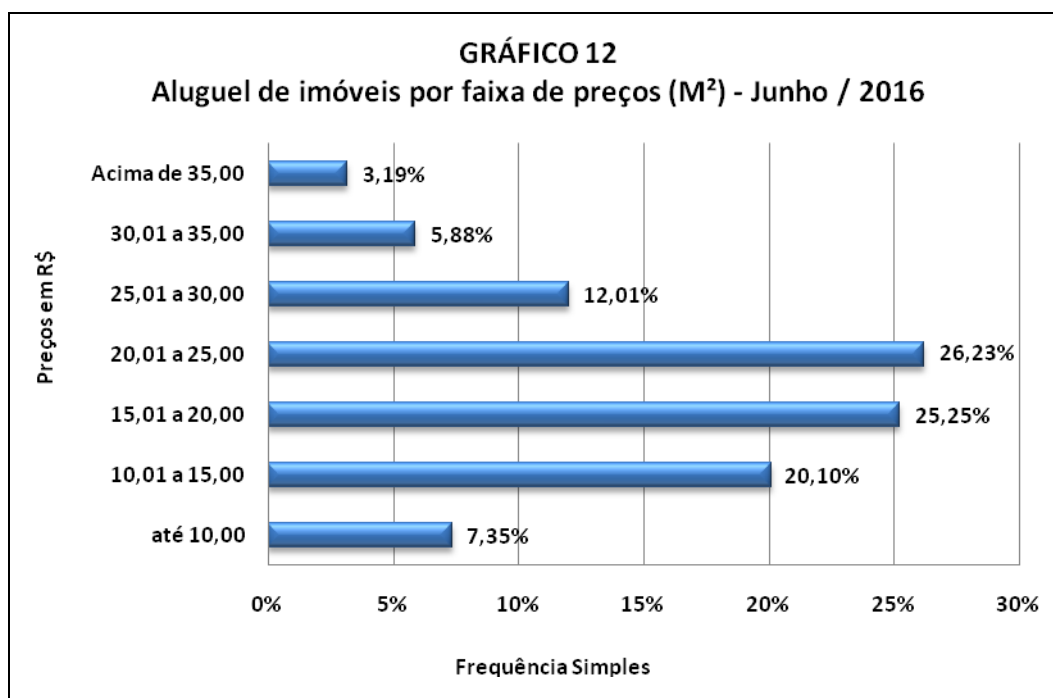
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	mai/16:	-	-	-	530,00	600,00
	jun/16:	-	-	-	560,00	-
Variação	%	-	-	-	5,66	-
1 dorm.	mai/16:	1.125,00	1.200,00	688,60	634,31	516,06
	jun/16:	-	1.298,46	824,07	663,86	567,45
Variação	%	-	8,20	19,67	4,66	9,96
2 dorm.	mai/16:	1.700,00	2.175,00	1.603,65	1.194,23	1.144,00
	jun/16:	-	1.571,43	1.458,48	1.148,04	1.170,07
Variação	%	-	-27,75	-9,05	-3,87	2,28
3 dorm.	mai/16:	-	2.683,33	2.236,36	1.757,89	2.383,33
	jun/16:	2.033,33	2.190,00	1.724,07	1.641,67	1.307,69
Variação	%	-	-18,38	-22,91	-6,61	-45,13
4 dorm.	mai/16:	-	-	-	3.400,00	2.200,00
	jun/16:	-	3.200,00	2.833,33	1.800,00	-
Variação	%	-	-	-	-47,06	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mai/16:	1.600,00	-	1.000,00	892,86	750,00
	jun/16:	1.500,00	-	966,67	666,67	-
Variação	%	-6,25	-	-3,33	-25,33	-
1 dorm.	mai/16:	1.475,00	1.581,82	1.124,47	908,33	783,33
	jun/16:	1.509,09	1.177,92	998,09	857,14	725,00
Variação	%	2,31	-25,53	-11,24	-5,64	-7,45
2 dorm.	mai/16:	2.490,00	1.844,64	2.147,86	1.225,00	878,57
	jun/16:	2.053,33	1.976,00	1.541,97	1.009,71	1.058,33
Variação	%	-17,54	7,12	-28,21	-17,57	20,46
3 dorm.	mai/16:	2.790,00	2.683,33	2.972,53	2.357,14	1.262,50
	jun/16:	2.648,15	2.750,00	2.312,50	2.500,00	1.650,00
Variação	%	-5,08	2,48	-22,20	6,06	30,69
4 dorm.	mai/16:	6.500,00	5.166,67	-	-	-
	jun/16:	4.250,00	-	-	-	-
Variação	%	-34,62	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² DE LOCAÇÕES

Locações por faixa de M ²			
Valores em R\$/m ²	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	30	7,35%	7,35%
10,01 a 15,00	82	20,10%	27,45%
15,01 a 20,00	103	25,25%	52,70%
20,01 a 25,00	107	26,23%	78,92%
25,01 a 30,00	49	12,01%	90,93%
30,01 a 35,00	24	5,88%	96,81%
Acima de 35,00	13	3,19%	100,00%
Total	408	100,00%	-



M² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M ² Médio dos Imóveis Locados em Junho / 2016					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	38,00	45,65	78,66	116,18	163,00
Apartamento	34,73	46,07	71,41	103,66	116,33



MÉDIA DE VALORES DO M² DE LOCAÇÃO POR ZONA

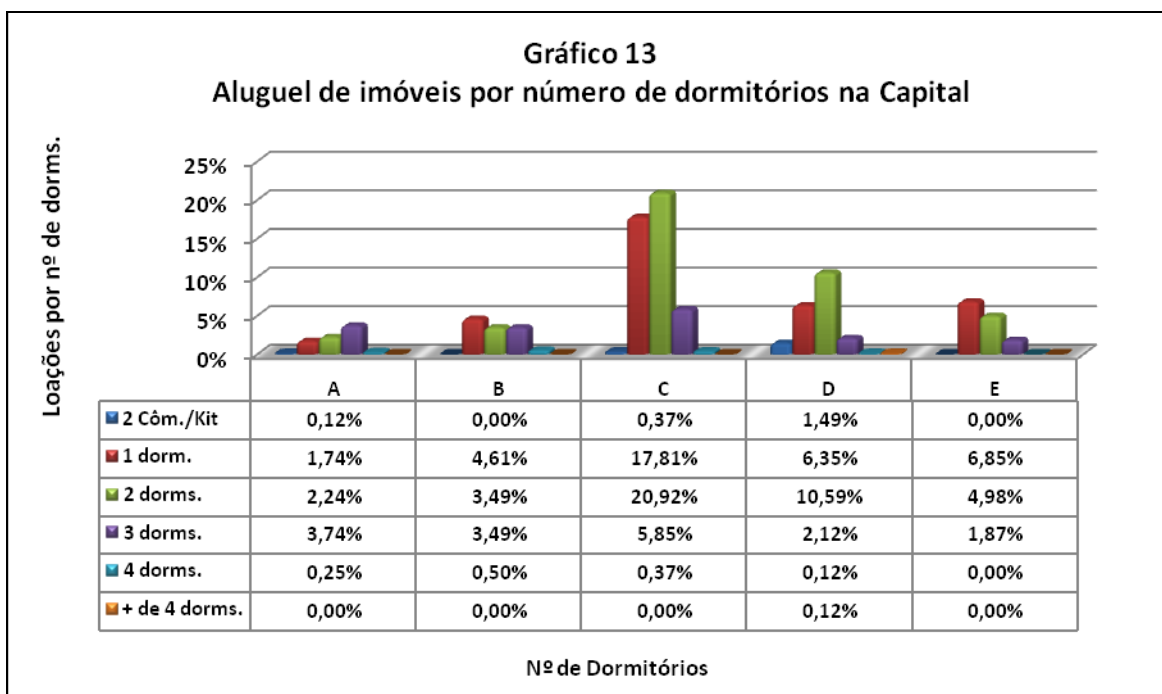
CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	mai/16:	-	-	-	14,33	-
	jun/16:	-	-	-	14,74	-
Variação	%	-	-	-	2,86	-
1 dorm.	mai/16:	24,38	17,14	16,86	16,85	13,14
	jun/16:	-	28,08	15,88	15,86	13,25
Variação	%	-	63,83	-5,81	-5,88	0,84
2 dorm.	mai/16:	-	18,23	22,75	18,40	18,29
	jun/16:	-	-	16,07	18,00	12,66
Variação	%	-	-	-29,36	-2,17	-30,78
3 dorm.	mai/16:	-	19,04	23,88	17,59	17,96
	jun/16:	-	20,32	17,98	15,20	17,32
Variação	%	-	6,72	-24,71	-13,59	-3,56
4 dorm.	mai/16:	-	-	-	-	-
	jun/16:	-	14,16	26,52	15,00	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mai/16:	53,33	-	34,48	21,88	-
	jun/16:	48,39	-	20,00	19,19	-
Variação	%	-9,26	-	-42,00	-12,29	-
1 dorm.	mai/16:	34,74	35,70	26,00	19,86	18,75
	jun/16:	32,46	22,69	24,83	17,34	17,75
Variação	%	-6,56	-36,44	-4,50	-12,69	-5,33
2 dorm.	mai/16:	34,96	28,26	31,67	20,17	15,19
	jun/16:	24,60	27,08	20,77	18,34	18,86
Variação	%	-29,63	-4,18	-34,42	-9,07	24,16
3 dorm.	mai/16:	29,81	22,88	32,17	17,80	20,65
	jun/16:	26,81	25,69	28,94	14,71	25,43
Variação	%	-10,06	12,28	-10,04	-17,36	23,15
4 dorm.	mai/16:	31,11	29,20	-	-	-
	jun/16:	30,12	-	-	-	-
Variação	%	-3,18	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

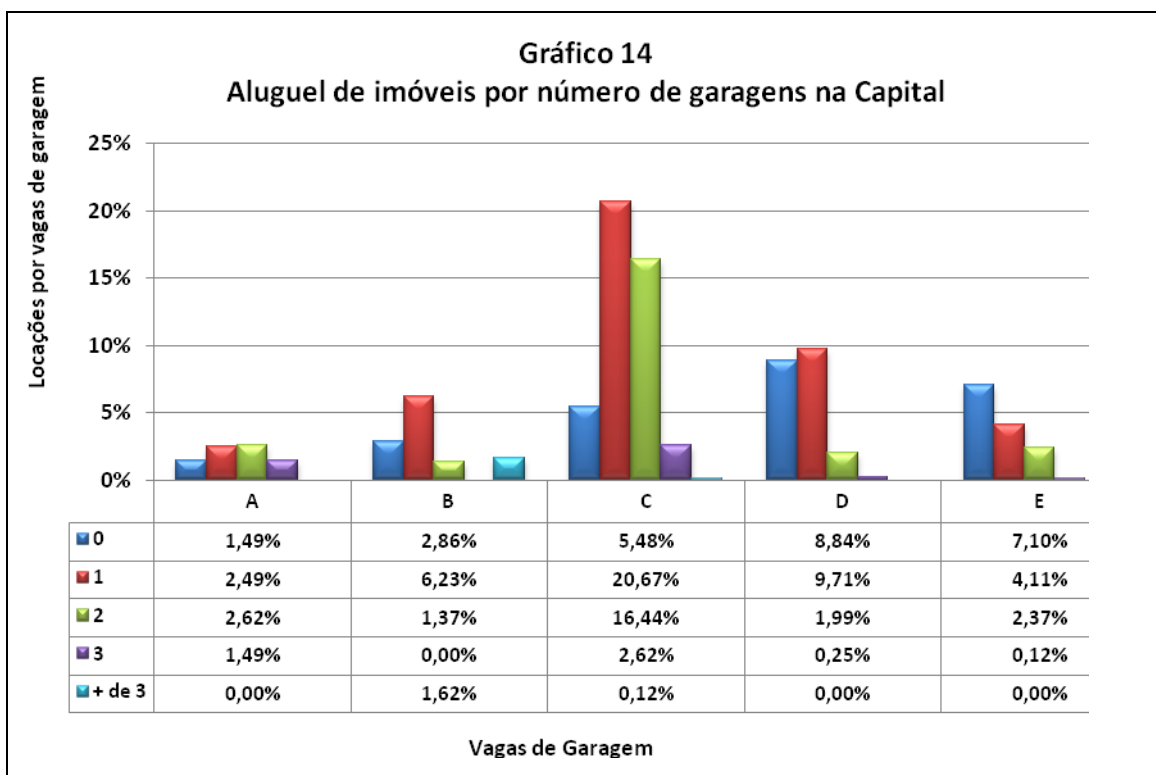
Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	1	0	3	12	0
%	0,12%	0,00%	0,37%	1,49%	0,00%
1 dorm.	14	37	143	51	55
%	1,74%	4,61%	17,81%	6,35%	6,85%
2 dorms.	18	28	168	85	40
%	2,24%	3,49%	20,92%	10,59%	4,98%
3 dorms.	30	28	47	17	15
%	3,74%	3,49%	5,85%	2,12%	1,87%
4 dorms.	2	4	3	1	0
%	0,25%	0,50%	0,37%	0,12%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	0	0	1	0
%	0,00%	0,00%	0,00%	0,12%	0,00%
Total	65	97	364	167	110
%	8,09%	12,08%	45,33%	20,80%	13,70%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	12	23	44	71	57
%	1,49%	2,86%	5,48%	8,84%	7,10%
1	20	50	166	78	33
%	2,49%	6,23%	20,67%	9,71%	4,11%
2	21	11	132	16	19
%	2,62%	1,37%	16,44%	1,99%	2,37%
3	12	0	21	2	1
%	1,49%	0,00%	2,62%	0,25%	0,12%
+ de 3	0	13	1	0	0
%	0,00%	1,62%	0,12%	0,00%	0,00%
Total	65	97	364	167	110
%	8,09%	12,08%	45,33%	20,80%	13,70%





EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
julho-15	-3,91	0,62	5,08
agosto-15	-1,97	0,22	-3,67
setembro-15	-2,77	0,54	-2,73
outubro-15	-2,49	0,82	7,52
novembro-15	3,23	1,01	-12,35
dezembro-15	-0,18	0,96	-0,25
janeiro-16	-3,53	1,27	-2,50
fevereiro-16	-4,36	0,90	-15,90
março-16	-0,51	0,43	6,32
abril-16	16,68	0,61	17,89
maio-16	0,44	0,78	3,65
junho-16	-10,08	0,35	-2,03
Acumulado	-10,98	8,84	-3,40

Locação: Valor do aluguel
Venda: Valor do M²

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2016)		
Mês	Vendas	
	Percentual (%) Mês	Acumulado
Janeiro	-15,31	-15,31
Fevereiro	55,63	40,32
Março	-18,39	21,93
Abril	16,60	38,53
Maio	10,56	49,09
Junho	-5,41	43,68

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2016)		
Mês	Locação	
	Percentual (%) Mês	Acumulado
Janeiro	-1,52	-1,52
Fevereiro	14,22	12,70
Março	12,16	24,86
Abril	-29,47	-4,61
Maio	20,52	15,91
Junho	-0,73	15,18



ACÇÕES DE DESPEJO

Comarcas	mai/16						jun/16					
	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto	Total
Central	48	3	6	30	366	453	35	7	0	36	348	426
Santana	14	0	5	6	224	249	7	1	0	8	280	296
Santo Amaro	11	2	12	13	156	194	23	0	0	12	163	198
Jabaquara	3	1	0	11	133	148	3	1	0	10	113	127
Lapa	6	0	0	2	57	65	7	0	0	4	66	77
São Miguel	2	0	0	0	111	113	7	2	0	1	114	124
Penha	7	0	5	2	74	88	8	0	0	5	102	115
Itaquera	9	0	0	2	66	77	7	0	0	1	63	71
Tatuapé	5	1	5	5	109	125	1	0	0	4	126	131
Vila Prudente	4	0	0	25	79	108	3	1	0	0	0	4
Ipiranga	3	0	0	0	25	28	1	0	0	1	36	38
Pinheiros	4	0	5	3	25	37	2	0	0	3	40	45
Freguesia Ó	4	0	1	1	84	90	9	0	0	1	96	106
Parelheiros	1	0	0	0	1	2	1	0	0	0	2	3
Butantã	2	0	5	0	28	35	3	1	0	1	37	42
Total	123	7	44	100	1.538	1.812	117	13	0	87	1.586	1.803
							-4,88	85,71	-100,00	-13,00	3,12	-0,50

Varição