



São Paulo, 6 Julho de 2013

Pesquisa CRECISP
Imóveis usados/Venda e Aluguel residencial
Maio de 2013
Cidade de São Paulo

Venda de imóvel usado cresce em SP pelo 4º mês seguido graças a descontos

As vendas de imóveis usados aumentaram 7,96% em maio na cidade de São Paulo em relação a abril. Foi o quarto mês seguido de alta registrado pela pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECISP) que, neste mês, consultou 429 imobiliárias. O índice de vendas da Capital evoluiu de 0,4577 em abril para 0,4942 em maio.

“Os descontos concedidos pelos proprietários, na comparação com os percentuais de abril, tiveram papel decisivo nesse bom desempenho do mercado de usados”, avalia José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP. A redução sobre os valores originalmente pedidos pelos proprietários quase dobrou no caso dos imóveis situados nas Zona A e B, os mais caros, e superou 100% na Zona E, onde estão as unidades mais baratas.

Os proprietários concederam descontos médios de 8,58% na Zona A e de 14,5% na Zona B sobre os valores iniciais de venda – esses percentuais são 85,31% e 83,08% maiores, respectivamente, que os concedidos em abril. Na Zona E, o desconto médio de 17,5% em maio foi 128,16% superior aos 7,67% de abril. Essas três zonas de valor responderam por 48,12% das vendas realizadas em maio.

“Sem esse enxugamento dos preços, provavelmente não teríamos crescimento das vendas no período porque um dos fatores essenciais de alavancagem dos negócios, que é o financiamento bancário, encolheu”, afirma Viana Neto.

A pesquisa CRECISP apurou que os preços do metro quadrado dos imóveis vendidos pelas imobiliárias consultadas caíram 1,41% em média no período.

Mais vendidos

Os imóveis usados mais vendidos na Capital foram os de valor médio superior a R\$ 200 mil. Eles representaram 87,74% das unidades negociadas nas 429 imobiliárias pesquisadas pelo CRECISP.

O maior aumento de preço – de 48,48% - registrado em maio foi de casas de padrão médio construídas há mais de 15 anos e situadas em bairros da Zona B, como Aclimação, Alto da Lapa, Bela Vista, entre outros. O preço médio do metro quadrado desse tipo de imóvel subiu de R\$ 3.988,10 em abril para R\$ 5.921,38 em maio.

Também foi no mercado de casas que ocorreu a maior queda de preço médio de abril para maio. A redução foi de 34% nas residências de padrão médio com até 7 anos de construção e situadas em bairros da Zona E, como Lauzane Paulista, M'Boi Mirim, Parelheiros. O valor médio do metro quadrado caiu de R\$ 4.166,67 para R\$ 2.750,00.



Na distribuição por padrão de imóvel, segundo a pesquisa CRECISP, 76,89% das unidades vendidas em Maio eram de padrão médio, 17,45% de padrão simples e 5,66% do padrão luxo.

[Clique Aqui Para ver A Pesquisa](http://www.crecisp.gov.br/arquivos/pesquisas/capital/2013/pesquisa_capital_maio_2013.pdf)

Vendas e Locação São Paulo - 2013

Mês	Venda	Locação
Janeiro	- 4,61%	+ 3,34%
Fevereiro	+11,83%	+ 26,59%
Março	+ 17,31%	+ 4,45%
Abril	+ 19,91%	- 14,12%
Maio	+ 7,96%	- 1,94%

Locação de casas e apartamentos cai 1,94% em São Paulo em maio

A locação de casas e apartamentos teve comportamento diverso do registrado no mercado de venda de imóveis usados em maio na cidade de São Paulo. Houve queda de 1,94% no número de unidades alugadas em comparação com abril, mês em que o total de novas locações havia sido 14,12% menor que o de março.

O número de imóveis alugados que fez o índice de locação recuar de 2,2606 em abril para 2,2168 em maio. Foram 50,26% do total em casas e 49,74% em apartamentos. Os valores dos aluguéis baixaram 1,87% em média.

A maioria dos imóveis alugados em maio – 59,41% do total – tinha aluguel mensal de até R\$ 1.200,00, percentual que vem se mantendo mais ou menos estável. O aluguel mais barato da Capital foi o de casas do tipo quarto-cozinha situadas em bairros da Zona E – o valor médio foi R\$ 426,92. E o mais caro foi o de apartamentos de 4 dormitórios em bairros da Zona A – R\$ 5.533,33 em média.

Segundo as imobiliárias consultadas pelo CRECISP, os proprietários concederam descontos sobre os aluguéis inicialmente pedidos que variaram de 7,08% na Zona A a 11,86% na Zona D.

Aumento na Zona D

O aluguel que mais aumentou em maio na Capital foi o de apartamentos de 3 dormitórios situados na Zona D, que agrupa bairros como Imirim, Itaberaba, Jaçanã, Jaguaré, entre outros. O aumento foi de 30,95% - o aluguel médio subiu de R\$ 1.435,71 para R\$ 1.880,00.

A maior queda do valor médio do aluguel foi registrada na Zona C, onde estão bairros como Cambuci, Chácara Santo Antônio, Cidade Universitária. O aluguel de casas de 4 dormitórios situadas em bairros da Zona C baixou 41,18%, de R\$ 3.400,00 em Abril para R\$ 2.000,00 em Maio.



Quanto às formas de garantia do contrato, a maioria dos inquilinos – 43,01% - optou em maio por usar o fiador como garantia de pagamento do aluguel em caso de inadimplências seguido pelo seguro de fiança (27,87%) e pelo depósito de três meses de aluguel (23,66%).

As imobiliárias consultadas pelo CRECISP receberam as chaves de 564 imóveis cujos inquilinos decidiram encerrar o contrato, percentual equivalente a 59,31% do total de imóveis alugados. Este índice foi 24,85% menor que o total de devoluções de abril, que foi de 78,92% das locações formalizadas nas imobiliárias pesquisadas.

A inadimplência em maio ficou estável na Capital, atingindo 3,7% dos contratos em vigor nas imobiliárias consultadas. Esse foi o mesmo percentual verificado em Abril pela pesquisa CRECISP.

Ações em baixa

O número de ações propostas nos Fóruns da Capital em maio foi 20,86% menor que em abril – de 5.724 para 4.530. Dos cinco tipos de ações, apenas as consignatórias não baixaram, mas também não aumentaram – foram 11 nos dois meses.

As ações renovatórias tiveram queda de 45,59% - foram 136 em abril e 74 em maio. A redução das ações de rito sumário foi de 24,39%, de 3.624 propostas em abril para 2.740 em maio.

O número de ações por falta de pagamento do aluguel caiu 13,57% de abril para maio, quando foram apresentados nos Fóruns da Capital 1.732 e 1.497 ações, respectivamente. A redução no número de ações de rito ordinário foi de 5,88%, com 221 em abril e 208 em maio.

VENDAS

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	56	94	108	106	45	409	43,01%
Seguro Fiança	46	38	94	61	26	265	27,87%
Depósito	6	4	54	83	78	225	23,66%
Sem Garantia	0	1	0	0	1	2	0,21%
Caução de Imóveis	0	3	19	19	8	49	5,15%
Cessão Fiduciária	0	0	0	1	0	1	0,11%
Total	108	140	275	270	158	951	100,00%

DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E



abril-13	4,63	7,92	5,15	6,71	7,67
maio-13	8,58	14,50	3,93	7,92	17,50
Varição	85,31%	83,08%	-23,69%	18,03%	128,16%

TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	346	301	452	377	120	1.596
CASAS	171	148	223	186	59	787
total	517	450	675	562	180	2.383
%	21,70%	18,87%	28,30%	23,58%	7,55%	100,00%

Gráfico 1
Imóveis vendidos em SP por zonas (projetado)

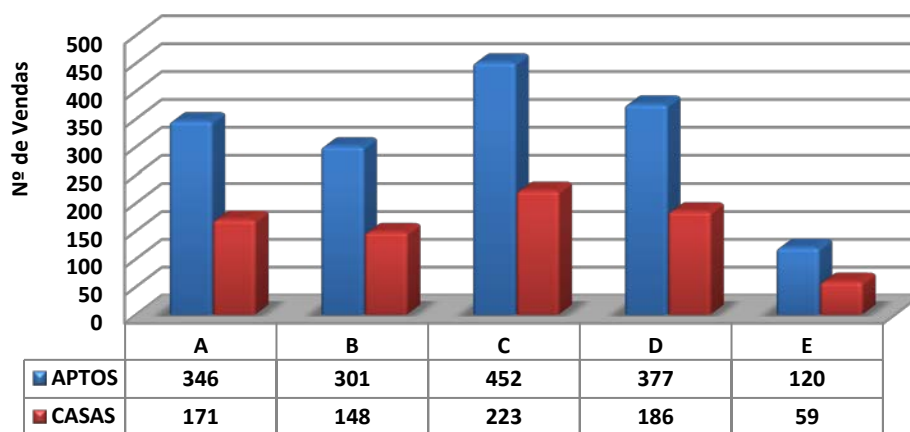
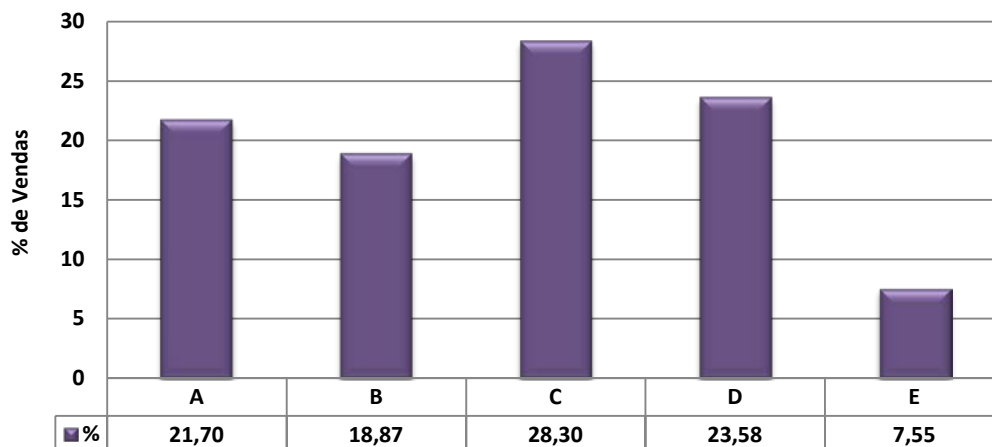




Gráfico 2
Distribuição de vendas por zona

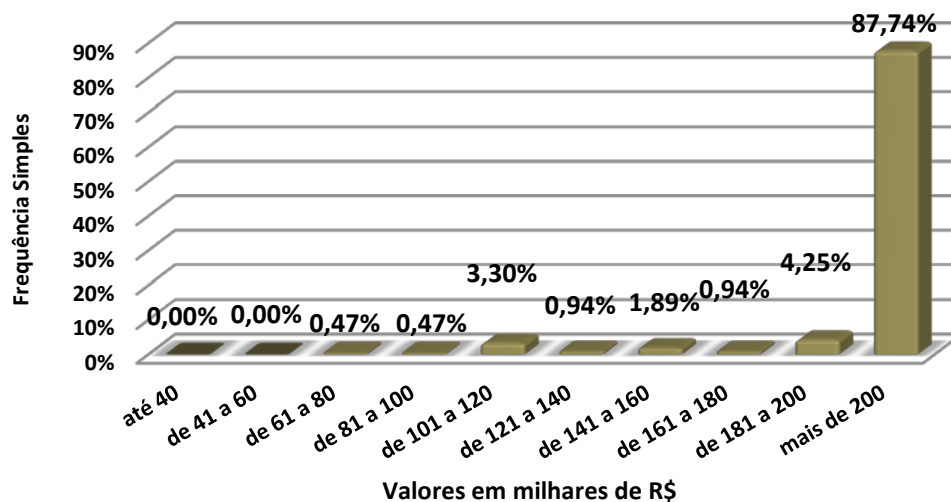


FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 40	0	0,00%	0,00%
de 41 a 60	0	0,00%	0,00%
de 61 a 80	1	0,47%	0,47%
de 81 a 100	1	0,47%	0,94%
de 101 a 120	7	3,30%	4,25%
de 121 a 140	2	0,94%	5,19%
de 141 a 160	4	1,89%	7,08%
de 161 a 180	2	0,94%	8,02%
de 181 a 200	9	4,25%	12,26%
mais de 200	186	87,74%	100,00%
Total	212	100,00%	-



Gráfico 3
Venda de imóveis por faixa de preços - Maio/2013



MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	abr/13:	-	-	-	-	-
	mai/13:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr/13:	-	-	-	-	170.000,00
	mai/13:	-	-	260.000,00	-	65.000,00
Variação	%	-	-	-	-	(61,76)
2 dorm.	abr/13:	887.500,00	590.000,00	414.166,67	284.285,71	241.600,00
	mai/13:	630.000,00	-	362.142,86	263.888,89	210.250,00
Variação	%	(29,01)	-	(12,56)	(7,17)	(12,98)
3 dorm.	abr/13:	976.666,67	688.333,33	466.666,67	451.428,57	230.000,00
	mai/13:	490.000,00	850.000,00	442.000,00	405.000,00	225.000,00
Variação	%	(49,83)	23,49	(5,29)	(10,28)	(2,17)
4 dorm.	abr/13:	2.542.666,67	1.096.666,67	1.400.000,00	700.000,00	-
	mai/13:	-	1.000.000,00	1.000.000,00	-	-
Variação	%	-	(8,81)	(28,57)	-	-



APARTAMENTOS - VENDAS

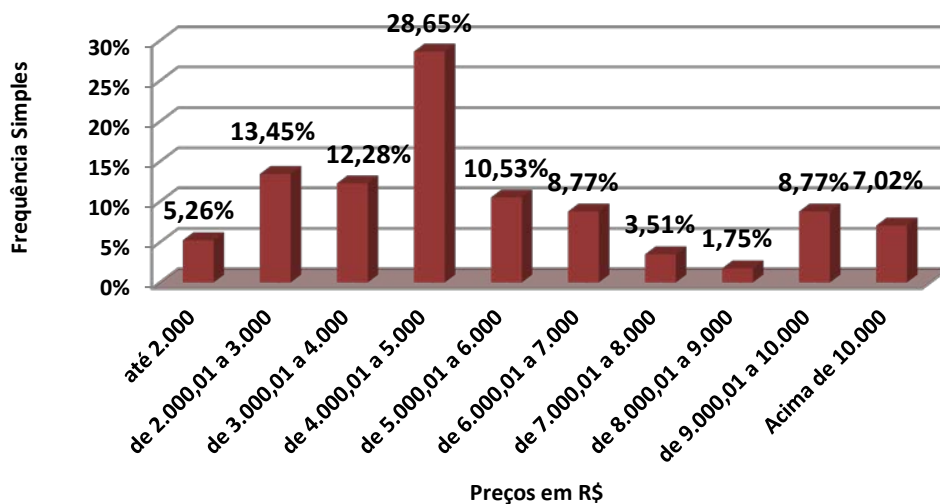
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr/13:	-	-	132.500,00	190.000,00	-
	mai/13:	265.000,00	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr/13:	380.000,00	314.750,00	242.000,00	210.000,00	-
	mai/13:	-	418.400,00	316.875,00	225.833,33	-
Variação	%	-	32,93	30,94	7,54	-
2 dorm.	abr/13:	636.000,00	507.500,00	298.250,00	238.833,33	168.000,00
	mai/13:	330.000,00	391.250,00	249.500,00	236.416,67	188.428,57
Variação	%	(48,11)	(22,91)	(16,35)	(1,01)	12,16
3 dorm.	abr/13:	950.000,00	798.333,33	719.333,33	462.500,00	180.000,00
	mai/13:	1.150.789,47	716.818,18	613.333,33	450.181,82	-
Variação	%	21,14	(10,21)	(14,74)	(2,66)	-
4 dorm.	abr/13:	1.050.000,00	1.453.333,33	680.000,00	-	-
	mai/13:	12.071.428,57	-	-	-	-
Variação	%	1.049,66	-	-	-	-

FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

Vendas por faixa de M²			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	9	5,26%	5,26%
de 2.000,01 a 3.000	23	13,45%	18,71%
de 3.000,01 a 4.000	21	12,28%	30,99%
de 4.000,01 a 5.000	49	28,65%	59,65%
de 5.000,01 a 6.000	18	10,53%	70,18%
de 6.000,01 a 7.000	15	8,77%	78,95%
de 7.000,01 a 8.000	6	3,51%	82,46%
de 8.000,01 a 9.000	3	1,75%	84,21%
de 9.000,01 a 10.000	15	8,77%	92,98%
Acima de 10.000	12	7,02%	100,00%
Total	171	100,00%	-



Gráfico 4
Venda de imóveis pro faixa de preços (M²) - Maio/ 2013



MÉDIA DO M² APURADO

M ² Médio dos Imóveis Vendidos em Maio/2013					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	60,00	90,13	123,43	718,00
Apartamento	26,00	53,00	62,62	121,58	449,14



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	abr/13:	9.722,22	-	-	6.071,43	3.666,67
	mai/13:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/13:	-	3.000,00	-	-	-
	mai/13:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	abr/13:	-	4.450,00	4.827,59	-	-
	mai/13:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/13:	-	3.846,15	-	3.368,42	4.166,67
	mai/13:	-	3.846,15	-	-	2.750,00
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/13:	6.500,00	3.140,22	2.772,73	3.869,28	-
	mai/13:	-	-	2.791,67	2.833,33	1.130,43
	Variação	%	-	-	0,68	(26,77)
mais de 15 anos	abr/13:	6.807,03	3.988,10	4.457,74	2.709,43	2.210,61
	mai/13:	4.900,00	5.921,38	-	3.513,30	1.900,00
	Variação	%	(28,02)	48,48	-	29,67
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/13:	-	-	-	-	4.500,00
	mai/13:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/13:	-	-	-	3.888,89	1.722,22
	mai/13:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
mais de 15 anos	abr/13:	-	-	3.857,14	2.869,88	1.062,50
	mai/13:	-	3.174,31	4.850,00	3.186,68	-
	Variação	%	-	-	25,74	11,04



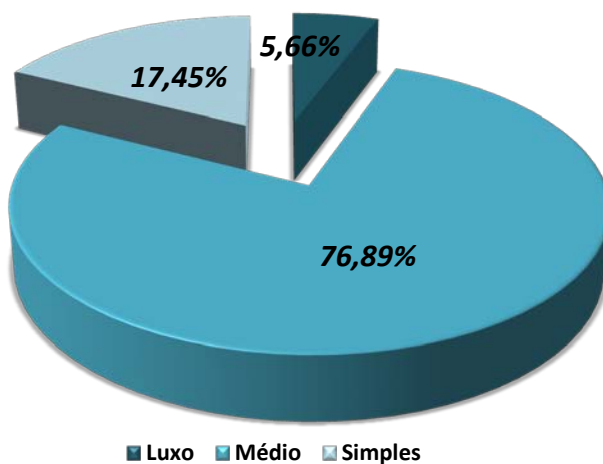
APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/13:	-	6.944,44	-	-	-
	mai/13:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/13:	5.572,22	6.000,00	7.391,30	-	-
	mai/13:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
mais de 15 anos	abr/13:	-	-	4.718,31	-	-
	mai/13:	8.474,58	5.882,35	4.134,62	-	-
Variação	%	-	-	(12,37)	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/13:	8.096,53	6.821,52	7.269,51	4.795,41	-
	mai/13:	9.355,89	-	6.545,45	5.028,57	-
Variação	%	15,55	-	(9,96)	4,86	-
de 8 a 15 anos	abr/13:	8.079,80	7.723,48	4.487,18	3.055,56	3.165,50
	mai/13:	10.192,31	7.849,46	6.475,00	-	2.785,51
Variação	%	26,15	1,63	44,30	-	(12,00)
mais de 15 anos	abr/13:	5.889,76	4.957,14	4.430,18	4.223,99	-
	mai/13:	5.514,71	5.694,18	-	3.887,01	-
Variação	%	(6,37)	14,87	-	(7,98)	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/13:	-	-	-	-	-
	mai/13:	-	-	-	4.339,62	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/13:	-	5.200,00	6.059,81	-	3.894,06
	mai/13:	-	5.714,29	-	-	2.843,75
Variação	%	-	9,89	-	-	(26,97)
mais de 15 anos	abr/13:	-	-	4.329,70	3.282,78	1.425,00
	mai/13:	-	-	-	2.857,14	-
Variação	%	-	-	-	(12,97)	-



DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

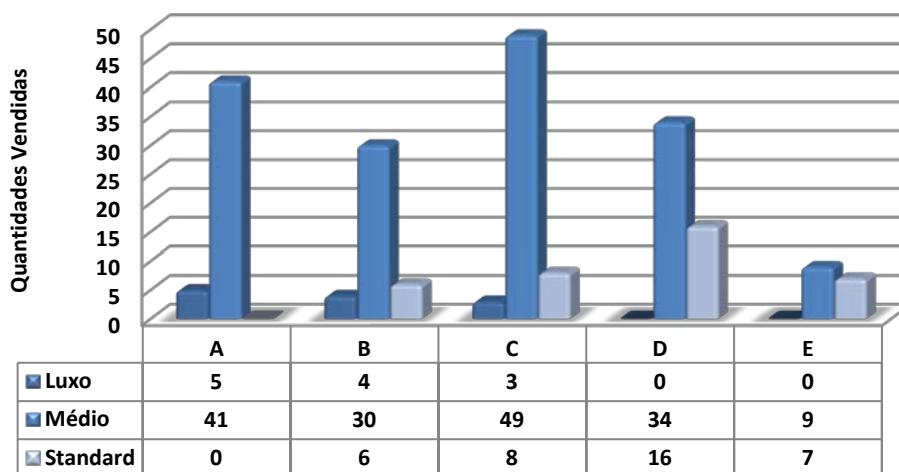
Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	12	163	37

Gráfico 5
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	5	4	3	0	0
Médio	41	30	49	34	9
Standard	0	6	8	16	7

Gráfico 6
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zonas - Vendas

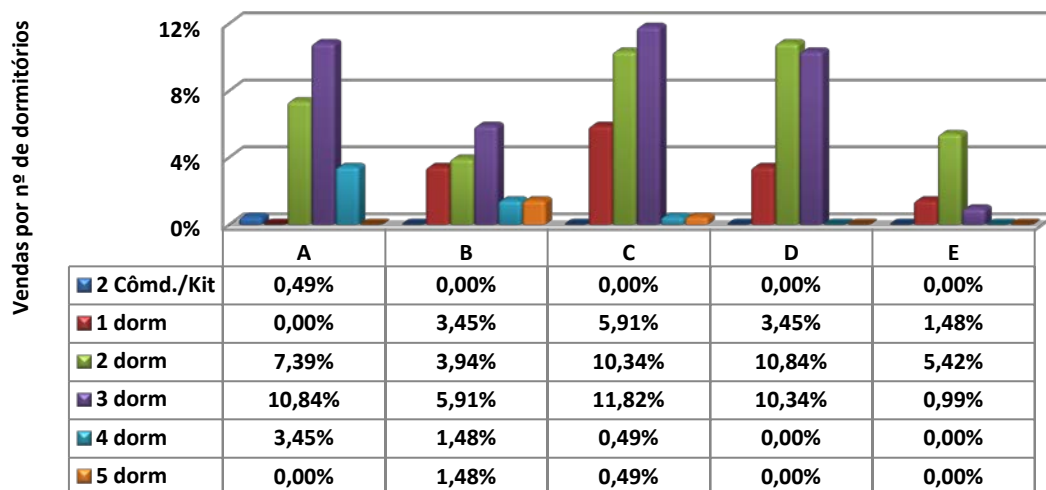




DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
2 Cômd./Kit	1	0	0	0	0
%	0,49%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1 dorm	0	7	12	7	3
%	0,00%	3,45%	5,91%	3,45%	1,48%
2 dorm	15	8	21	22	11
%	7,39%	3,94%	10,34%	10,84%	5,42%
3 dorm	22	12	24	21	2
%	10,84%	5,91%	11,82%	10,34%	0,99%
4 dorm	7	3	1	0	0
%	3,45%	1,48%	0,49%	0,00%	0,00%
5 dorm	0	3	1	0	0
%	0,00%	1,48%	0,49%	0,00%	0,00%
Total	45	33	59	50	16
%	22,17%	16,26%	29,06%	24,63%	7,88%

Gráfico 7
Venda de imóveis por número de dormitórios na Capital

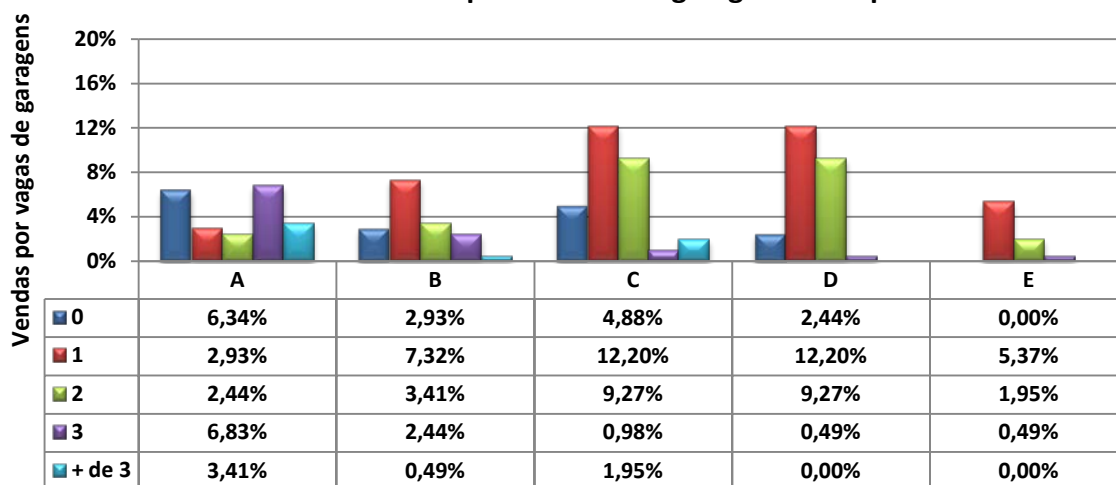




DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	13	6	10	5	0
%	6,34%	2,93%	4,88%	2,44%	0,00%
1	6	15	25	25	11
%	2,93%	7,32%	12,20%	12,20%	5,37%
2	5	7	19	19	4
%	2,44%	3,41%	9,27%	9,27%	1,95%
3	14	5	2	1	1
%	6,83%	2,44%	0,98%	0,49%	0,49%
+ de 3	7	1	4	0	0
%	3,41%	0,49%	1,95%	0,00%	0,00%
Total	45	34	60	50	16
%	21,95%	16,59%	29,27%	24,39%	7,80%

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	56	94	108	106	45	409	43,01%
Seguro Fiança	46	38	94	61	26	265	27,87%
Depósito	6	4	54	83	78	225	23,66%
Sem Garantia	0	1	0	0	1	2	0,21%
Caução de Imóveis	0	3	19	19	8	49	5,15%
Cessão Fiduciária	0	0	0	1	0	1	0,11%
Total	108	140	275	270	158	951	100,00%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
abril-13	10,33	10,46	13,22	12,00	15,80
maio-13	7,08	7,91	9,78	11,86	9,17
Varição	-31,46%	-24,38%	-26,02%	-1,17%	-41,96%

DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

Motivos financeiros	85	15,07%
Outros motivos	479	84,93%
Total	564	100,00%
Comparação dev./loc.	-	59,31%

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
Abril-13	3,70
Maio-13	3,70
Varição	0,00%



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
APTOS	604	783	1.538	1.510	883	5.318
CASAS	610	791	1.554	1.526	893	5.374
total	1.214	1.574	3.092	3.035	1.776	10.692
%	11,36	14,72	28,92	28,39	16,61	100,00

Gráfico 9
Imóveis alugados em SP por zonas (projetado)

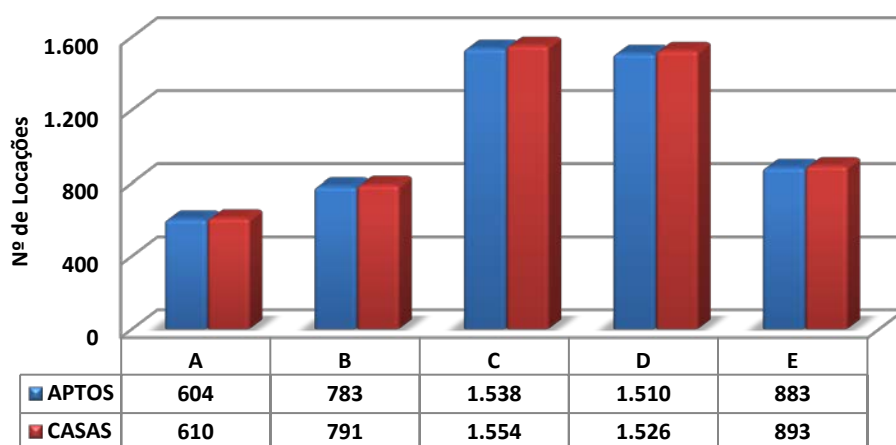
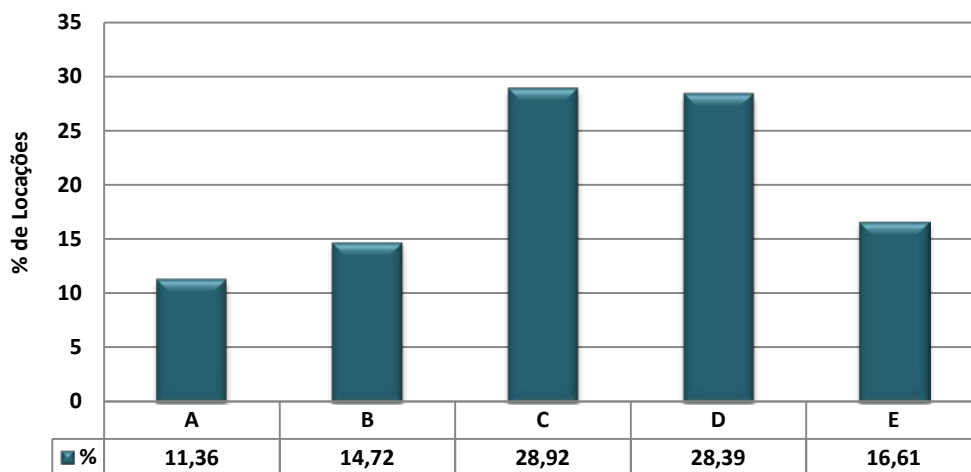


Gráfico 10
Distribuição de locações por zona

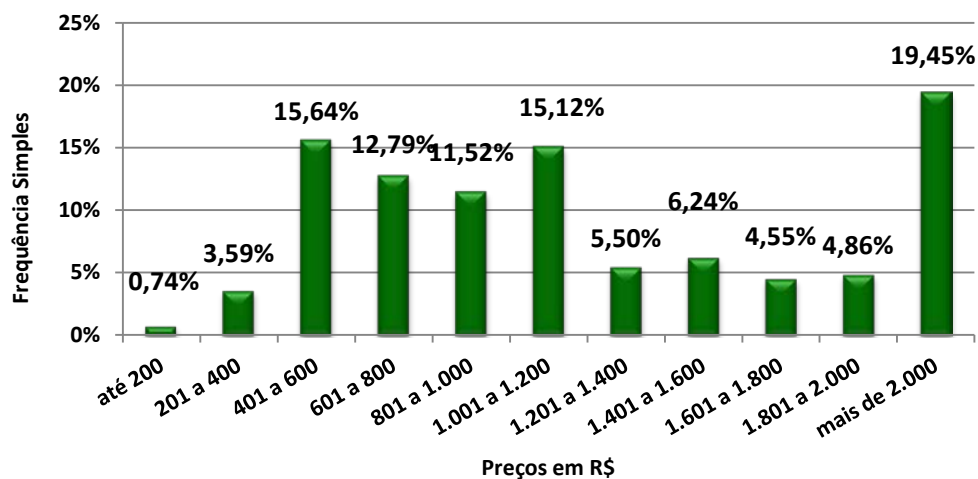




FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 200	7	0,74%	0,74%
201 a 400	34	3,59%	4,33%
401 a 600	148	15,64%	19,98%
601 a 800	121	12,79%	32,77%
801 a 1.000	109	11,52%	44,29%
1.001 a 1.200	143	15,12%	59,41%
1.201 a 1.400	52	5,50%	64,90%
1.401 a 1.600	59	6,24%	71,14%
1.601 a 1.800	43	4,55%	75,69%
1.801 a 2.000	46	4,86%	80,55%
mais de 2.000	184	19,45%	100,00%
Total	946	100,00%	-

Gráfico 11
Aluguel de imóveis por faixa de preços - Maio/2013





MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	abr/13:	-	-	650,00	437,50	344,38
	mai/13:	-	-	-	-	350,00
Variação	%	-	-	-	-	1,63
1 dorm.	abr/13:	700,00	1.600,00	652,38	557,61	490,19
	mai/13:	-	1.085,71	645,89	559,24	482,34
Variação	%	-	(32,14)	(0,99)	0,29	(1,60)
2 dorm.	abr/13:	2.000,00	2.250,00	1.382,56	1.054,89	828,41
	mai/13:	1.666,67	1.600,00	1.490,00	1.177,66	986,05
Variação	%	(16,67)	(28,89)	7,77	11,64	19,03
3 dorm.	abr/13:	3.745,45	2.110,00	1.992,86	1.616,07	1.580,00
	mai/13:	3.316,67	3.900,00	2.065,48	1.678,57	1.058,33
Variação	%	(11,45)	84,83	3,64	3,87	(33,02)
4 dorm.	abr/13:	-	6.000,00	3.400,00	-	-
	mai/13:	-	4.000,00	2.000,00	-	-
Variação	%	-	(33,33)	(41,18)	-	-

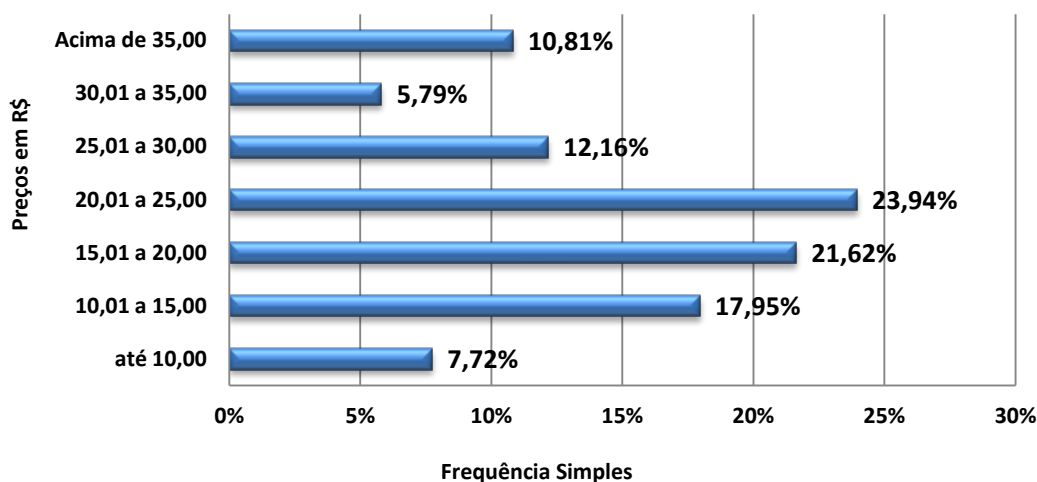
APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr/13:	-	1.300,00	800,00	787,50	-
	mai/13:	1.014,29	1.200,00	650,00	888,46	-
Variação	%	-	(7,69)	(18,75)	12,82	-
1 dorm.	abr/13:	1.450,00	1.323,33	1.268,54	889,47	525,00
	mai/13:	1.610,00	1.422,22	1.105,56	860,71	550,00
Variação	%	11,03	7,47	(12,85)	(3,23)	4,76
2 dorm.	abr/13:	-	2.302,86	1.376,74	1.134,38	814,44
	mai/13:	2.200,00	1.883,33	1.329,69	1.214,10	981,25
Variação	%	-	(18,22)	(3,42)	7,03	20,48
3 dorm.	abr/13:	4.500,00	3.250,00	2.107,14	1.435,71	1.116,67
	mai/13:	3.711,67	3.845,83	1.986,21	2.138,46	1.400,00
Variação	%	(17,52)	18,33	(5,74)	48,95	25,37
4 dorm.	abr/13:	5.110,00	-	-	-	-
	mai/13:	7.900,00	3.700,00	-	-	-
Variação	%	54,60	-	-	-	-



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	40	7,72%	7,72%
10,01 a 15,00	93	17,95%	25,68%
15,01 a 20,00	112	21,62%	47,30%
20,01 a 25,00	124	23,94%	71,24%
25,01 a 30,00	63	12,16%	83,40%
30,01 a 35,00	30	5,79%	89,19%
Acima de 35,00	56	10,81%	100,00%
Total	518	100,00%	-

GRÁFICO 11
Aluguel de imóveis por faixa de preços (M²) - Maio/2013



M² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M ² Médio dos Imóveis Locados em Maio/2013					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	40,00	45,00	77,88	134,25	146,00
Apartamento	33,86	47,60	66,53	108,20	183,50



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
Quarto/Cozinha	abr/13:	-	-	19,70	12,01	12,50
	mai/13:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr/13:	17,50	26,67	15,22	12,57	12,01
	mai/13:	-	26,67	17,47	12,58	12,09
Variação	%	-	(0,01)	14,79	0,04	0,67
2 dorm.	abr/13:	-	-	19,24	11,33	9,86
	mai/13:	27,50	22,50	17,25	13,77	11,99
Variação	%	-	-	(10,37)	21,50	21,56
3 dorm.	abr/13:	18,83	18,06	17,03	14,67	12,94
	mai/13:	19,38	26,40	16,01	16,87	12,00
Variação	%	2,89	46,21	(6,01)	14,98	(7,26)
4 dorm.	abr/13:	-	20,00	15,45	-	-
	mai/13:	-	36,36	10,00	-	-
Variação	%	-	81,82	(35,28)	-	-

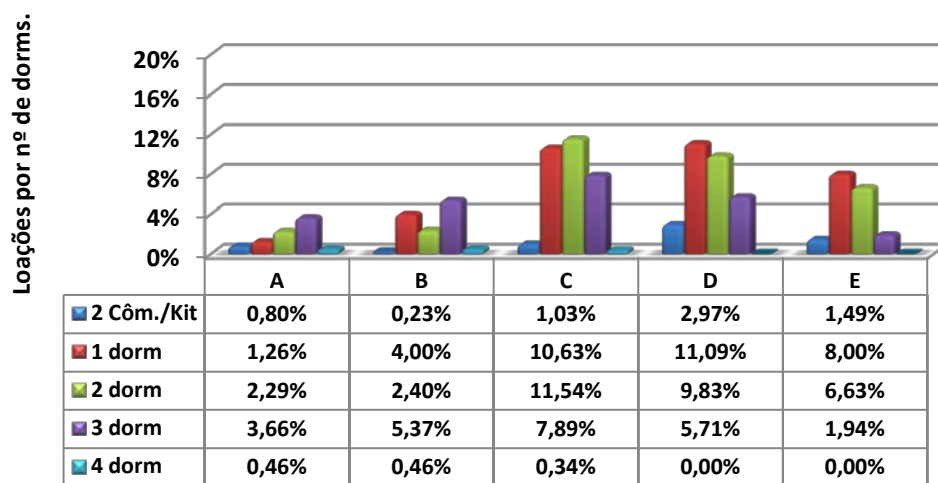
APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr/13:	-	46,43	22,63	26,01	-
	mai/13:	39,01	-	18,45	28,77	-
Variação	%	-	-	(18,46)	10,61	-
1 dorm.	abr/13:	29,22	25,27	25,57	21,57	12,22
	mai/13:	34,05	31,63	23,28	19,81	-
Variação	%	16,54	25,16	(8,95)	(8,18)	-
2 dorm.	abr/13:	28,61	32,69	25,51	21,44	13,88
	mai/13:	28,68	26,51	22,41	18,58	19,68
Variação	%	0,26	(18,90)	(12,16)	(13,35)	41,82
3 dorm.	abr/13:	27,57	29,83	17,65	26,57	15,28
	mai/13:	33,56	33,02	24,87	20,37	21,95
Variação	%	21,73	10,70	40,93	(23,32)	43,67
4 dorm.	abr/13:	55,84	-	-	-	-
	mai/13:	39,33	27,61	-	-	-
Variação	%	(29,56)	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Loações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	7	2	9	26	13
%	0,80%	0,23%	1,03%	2,97%	1,49%
1 dorm	11	35	93	97	70
%	1,26%	4,00%	10,63%	11,09%	8,00%
2 dorm	20	21	101	86	58
%	2,29%	2,40%	11,54%	9,83%	6,63%
3 dorm	32	47	69	50	17
%	3,66%	5,37%	7,89%	5,71%	1,94%
4 dorm	4	4	3	0	0
%	0,46%	0,46%	0,34%	0,00%	0,00%
Total	74	109	275	259	158
%	8,46%	12,46%	31,43%	29,60%	18,06%

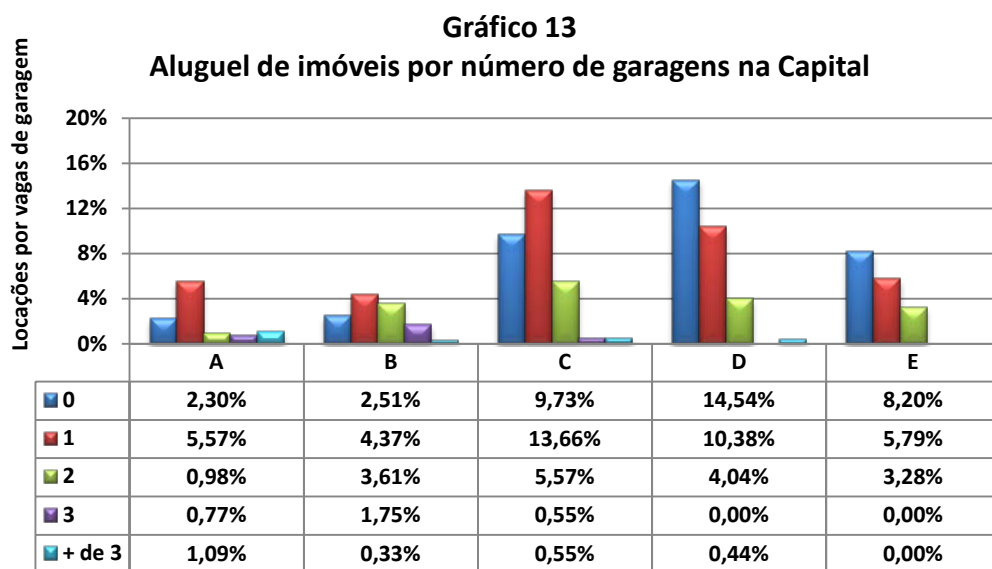
Gráfico 12
Aluguel de imóveis por número de dormitórios na Capital





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	21	23	89	133	75
%	2,30%	2,51%	9,73%	14,54%	8,20%
1	51	40	125	95	53
%	5,57%	4,37%	13,66%	10,38%	5,79%
2	9	33	51	37	30
%	0,98%	3,61%	5,57%	4,04%	3,28%
3	7	16	5	0	0
%	0,77%	1,75%	0,55%	0,00%	0,00%
+ de 3	10	3	5	4	0
%	1,09%	0,33%	0,55%	0,44%	0,00%
Total	98	115	275	269	158
%	10,71%	12,57%	30,05%	29,40%	17,27%





EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
junho-12	(2,91)	0,08	9,04
julho-12	5,11	0,43	(5,66)
agosto-12	0,77	0,41	(11,33)
setembro-12	2,42	0,57	12,01
outubro-12	0,87	0,59	(14,55)
novembro-12	0,03	0,60	(6,54)
dezembro-12	(3,47)	0,79	(1,96)
janeiro-13	(0,66)	0,86	4,38
fevereiro-13	0,03	0,60	(2,89)
março-13	3,79	0,47	4,98
abril-13	(1,73)	0,55	7,44
maio-13	(1,87)	0,37	(1,41)
Acumulado	2,03	6,50	(9,83)

Locação: Valor do aluguel
Venda: Valor do M²

ACÕES DE DESPEJO

Comarcas	abr/13						mai/13					
	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto.	Total	ordinário	consig.	sumário	renov.	falta pgto.	Total
Central	75	7	1.399	67	375	1.923	65	3	1.092	26	311	1.497
Santana	27	1	136	4	262	430	27	6	194	4	305	536
Santo Amaro	25	1	367	14	148	555	22	0	292	20	150	484
Jabaquara	17	0	207	8	119	351	18	2	90	3	87	200
Lapa	6	0	53	5	49	113	10	0	53	0	51	114
São Miguel	9	0	104	3	114	230	9	0	79	1	77	166
Penha	10	0	284	7	166	467	17	0	124	4	98	243
Itaquera	11	1	411	3	91	517	3	0	283	0	65	351
Tatuapé	21	0	181	6	109	317	12	0	153	5	104	274
Vila Prudente	1	0	81	5	105	192	3	0	61	1	67	132
Ipiranga	2	1	56	2	32	93	3	0	38	1	23	65
Pinheiros	9	0	182	9	41	241	10	0	130	3	41	184
Freguesia Ó	5	0	99	2	83	189	6	0	72	1	90	169
Parelheiros	1	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	3
Butantã	2	0	64	1	38	105	2	0	78	5	27	112
Total	221	11	3.624	136	1.732	5.724	208	11	2.740	74	1.497	4.530
Variação							(5,88)	0,00	(24,39)	(45,59)	(13,57)	(20,86)