



São Paulo, 8 de maio de 2013

Pesquisa CRECISP
Imóveis usados/Venda e Aluguel residencial
Estado de São Paulo
Fevereiro de 2013

Carnaval derrubou venda de imóveis usados e locação residencial no Estado de São Paulo

O feriado “esticado” do Carnaval fez estragos nos mercados de imóveis usados e de locação residencial no Estado de São Paulo. Em fevereiro, as vendas de casas e apartamentos caíram 7,34% e o número de novas locações foi 11,55% menor em relação a janeiro.

O recuo dos dois mercados foi apurado em pesquisa feita com 1.351 imobiliárias de 37 cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECISP). Somados os dois primeiros meses do ano, as vendas acumulam queda de 6,38% e as locações têm saldo negativo de 4,86%.

O índice CRECISP, que computou os preços de venda e de locação de 3.901 imóveis, registrou alta de 14,66% em fevereiro, mas está no vermelho no ano (baixa de 11,23%) e nos últimos 12 meses (queda de 20,26%). “Os mercados de compra e venda de usados e de locação são dinâmicos, sujeitos a oscilações bruscas de um mês para outro, mas no médio e longo prazo se percebe um movimento de ajuste de preços e aluguéis, com a eliminação de exageros e excessos”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECISP).

“Os resultados de fevereiro entram na conta das sazonalidades, não surpreendem porque, historicamente, este é um mês em que a procura por imóveis para comprar ou alugar costuma ser mais fraca em algumas regiões”, explica Viana.

“O feriado de Carnaval numa terça-feira, praticamente, elimina uma semana do calendário de dias úteis para o mercado imobiliário, o que impacta fortemente os negócios de algumas regiões em que a pesquisa é feita”, acrescenta Viana Neto. Ele lembra que a “conta das sazonalidades” inclui também o mês de julho, “que sofre os efeitos do esvaziamento da procura por causa das férias escolares”.

O Carnaval, de fato, fez mais estragos nas vendas no Interior, que tiveram desempenho negativo de 14,85%, e no Litoral, que registrou queda de 9,15%. As duas outras regiões componentes da pesquisa CRECISP registraram aumento de vendas – de 11,83% na Capital e de 9,06% nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco.



No mercado de locação, só a Capital fechou fevereiro com maior número de locações do que em Janeiro: 26,59% a mais. Houve queda no número de novos contratos nas outras três regiões: Interior (- 20,99%), Litoral (- 17,53%) e na região formada pelas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco (- 36,73%).

Imóvel financiado lidera venda

55,38% do total vendido pelas 1.351 imobiliárias pesquisadas pelo CRECISP em fevereiro eram apartamentos, e 44,62% eram casas. Quem comprou em fevereiro conseguiu descontos de 5,6% a 7,3% sobre os preços inicialmente pedidos pelos proprietários.

Os imóveis vendidos com financiamento da Caixa Econômica Federal (CEF) e de outros bancos representaram 55,39% dos negócios fechados nessas imobiliárias. As vendas à vista somaram 37,91% e as financiadas diretamente pelos proprietários, 6,24%. A participação dos consórcios foi de 0,47% do total vendido.

Os imóveis mais vendidos no Estado foram os de valor médio superior a R\$ 200 mil, com participação de 51,01% no total de contratos formalizados nas 1.351 imobiliárias consultadas pelo CRECISP. Na divisão por faixas de preço, a maior parcela de vendas – 29,14% do total – coube aos imóveis com preço médio de metro quadrado entre R\$ 2.000,01 e R\$ 3.000,00 (*ver quadros abaixo*).

Casas e apartamentos dividem a preferência dos novos inquilinos

As 1.351 imobiliárias consultadas pelo CRECISP em 37 cidades do Estado alugaram praticamente o mesmo percentual de casas e apartamentos. Foram 50,59% do total em apartamentos e 49,41% em casas. A maioria desses contratos adotou o tradicional fiador como garantia de pagamento em caso de inadimplência do inquilinos – 64,89% do total.

As outras formas de garantia contratual foram o seguro-fiança (14,79% do total de novos contratos), o depósito de três meses do aluguel (13,81%), a caução de imóveis (4,73%), a locação sem garantia (1,15%) e a cessão fiduciária (0,62%).

Os proprietários concederam descontos médios de até 13,07% sobre os valores de locação originalmente pedidos pelos proprietários. Esse foi o percentual médio de desconto incidente sobre o aluguel de casas e apartamentos situados em bairros nobres das cidades. Em áreas centrais, o desconto foi de 10,13% e nos bairros mais afastados, de 10,88%.

Os imóveis mais alugados no Estado de São Paulo em fevereiro foram os de aluguel médio até R\$ 800,00 mensais, com 50,66% do total de novos contratos. Os imóveis de bairros centrais das cidades pesquisadas pelo CRECISP foram os



preferidos dos novos inquilinos, com 70,82% do total de locações, seguidos pelos localizados em bairros mais afastados, com 19,42%, e por aqueles de áreas nobres, com 9,76%.

A inadimplência entre os inquilinos cresceu 8,57% de janeiro para fevereiro, com o número de inquilinos em atraso passando de 3,5% para 3,8 do total de contratos ativos nas imobiliárias que participaram da pesquisa CRECISP. Por motivos diversos ou financeiros, 2.044 inquilinos devolveram os imóveis que alugavam, número que representa 67,19% do total de novas locações contratadas em Fevereiro.

A pesquisa CRECISP foi realizada em 37 cidades do Estado de São Paulo: Americana, Araçatuba, Araraquara, Bauru, Campinas, Diadema, Guarulhos, Franca, Itu, Jundiaí, Marília, Osasco, Piracicaba, Presidente Prudente, Ribeirão Preto, Rio Claro, Santo André, Santos, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, São Carlos, São José do Rio Preto, São José dos Campos, São Paulo, Sorocaba, Taubaté, Caraguatatuba, Ilhabela, São Sebastião, Bertioga, São Vicente, Peruíbe, Praia Grande, Ubatuba, Guarujá, Mongaguá e Itanhaém.

Fale conosco:

Sede

Setor de Imprensa / CRECISP

Chrystiane Saggese, Sonia Servilheira ou Daniel Perrone Ratto

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 do ABC

Alvarino Lemes

Rua Agenor de Camargo, 437 – Centro - Santo André

Fone: (11) 4994-8764

E-mail: abc@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Araçatuba

Izaias Bittencourt Dias Sobrinho

Rua Afonso Pena, 34 – Centro

Fone: (18) 3621-9548

E-mail: aracatuba@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Bauru

Carlos Eduardo Muniz Candia

Av. Duque de Caxias, 22 – sala 67 – Vila Cardia



Fone: (14) 3234-5707
E-mail: bauru@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Campinas

José Carlos Sioto
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
Fone: (11) 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

Delegacia Sub-Regional CRECISP do Litoral Norte

Pedro Luiz da Silva
Av. Frei Pacífico Wagner, 952 – Centro
Fone: (12) 3883-3550
E-mail: litoralnorte@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Marília

Hederaldo Joel Benetti
Rua Carlos Gomes, 102 – Barbosa
Fone: (14) 3433-7498
E-mail: marilia@crecisp.gov.br

**Delegacia Sub-Regional CRECISP de Osasco**

Ilda Madalena Credidio Correa
Rua Ari Barroso, 32 - Presidente Altino
Fone: (11) 3681-3329
E-mail: osasco@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Piracicaba

Therezinha Maria Serafim da Silva
Rua Voluntários de Piracicaba, 517 – Centro
Fone: (19) 3433-8363
E-mail: 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

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

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

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Rio Claro

Luiz Antonio Pecini
Av. Cinco, 310 – Centro
Fone: (19) 3523-2461
E-mail: rioclaro@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Santos

Carlos Manoel Neves Ferreira
Rua Dr. Antonio Bento, 134 - Vila Mathias
Fone: (13) 3232-7150
E-mail: santos@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de São Carlos

Daniel Ruggiero Villani
Rua Dr. Orlando Damiano, 2183 – Centro



Fone: (16) 3307-8572
E-mail: saocarlos@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de São José dos Campos

Denerval Machado Rodrigues de Melo
Av. Nove de Julho, 394 – 8º andar – Sala 81 – Jardim Apolo
Fone: (12) 3913-1353
E-mail: sjcampos@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de São José do Rio Preto

Paulo de Tarso Marques
Rua Floriano Peixoto, 3188 – Alto do Rio Preto
Fone: (17) 3211-9245
E-mail: sjrp@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Sorocaba

Luiz Otavio Landulpho
Rua Dr. Arthur Gomes, 502 – Centro
Fone: (15) 3233-6023
E-mail: sorocaba@crecisp.gov.br

Gráficos e Tabelas

VENDAS

ESTADO					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	TOTAL	Proporção
À vista	74	134	35	243	37,91%
CEF	23	224	52	299	46,65%
Outros bancos	9	37	10	56	8,74%
Direta/e com o proprietário	14	22	4	40	6,24%
Consórcio	1	2	0	3	0,47%
Total	121	419	101	641	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	26,60%	19,85%	26,92%	26,94%	25,35%
Igual	48,69%	46,82%	43,59%	41,78%	45,32%
Pior	24,70%	33,33%	29,49%	31,28%	29,33%



Participação dos Imóveis Vendidos

Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	35,04%	49,13%	36,19%	50,88%	44,62%
Apartamentos	64,96%	50,87%	63,81%	49,12%	55,38%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda

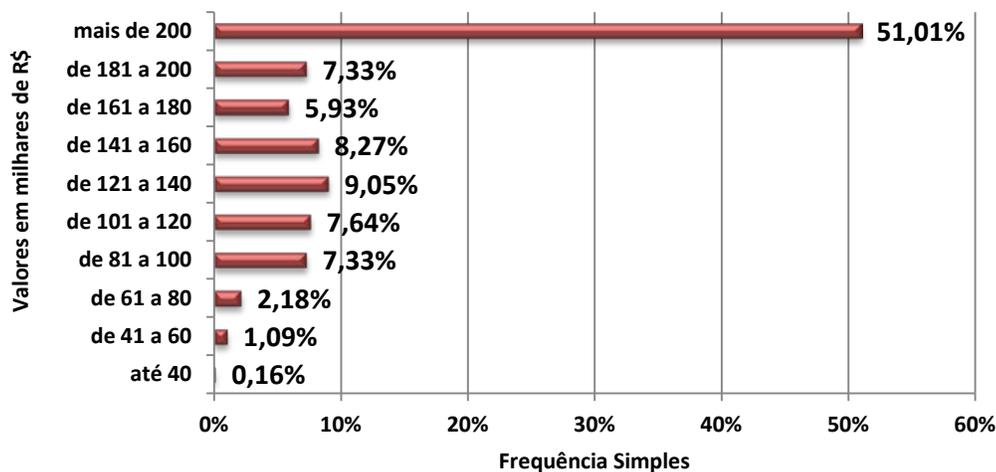
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
janeiro-12	8,56	6,52	8,35
fevereiro-13	7,30	6,50	5,60
Varição	-14,72%	-0,31%	-32,93%

Estado

Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	1	0,16%	0,16%
de 41 a 60	7	1,09%	1,25%
de 61 a 80	14	2,18%	3,43%
de 81 a 100	47	7,33%	10,76%
de 101 a 120	49	7,64%	18,41%
de 121 a 140	58	9,05%	27,46%
de 141 a 160	53	8,27%	35,73%
de 161 a 180	38	5,93%	41,65%
de 181 a 200	47	7,33%	48,99%
mais de 200	327	51,01%	100,00%
Total	641	100,00%	-

Gráfico 1

Venda de Imóveis por faixa de R\$-Estado SP-Fevereiro 2013

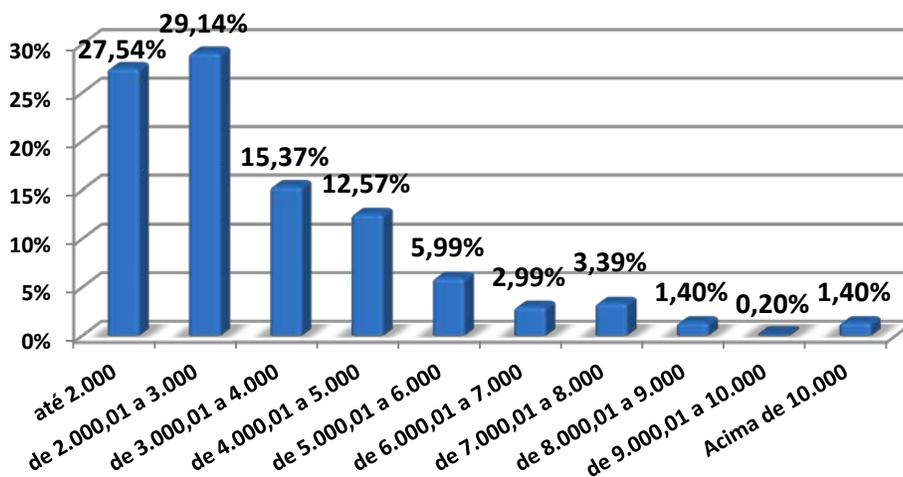




Vendas por faixa do M²

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	138	27,54%	27,54%
de 2.000,01 a 3.000,00	146	29,14%	56,69%
de 3.000,01 a 4.000,00	77	15,37%	72,06%
de 4.000,01 a 5.000,00	63	12,57%	84,63%
de 5.000,01 a 6.000,00	30	5,99%	90,62%
de 6.000,01 a 7.000,00	15	2,99%	93,61%
de 7.000,01 a 8.000,00	17	3,39%	97,01%
de 8.000,01 a 9.000,00	7	1,40%	98,40%
de 9.000,01 a 10.000,00	1	0,20%	98,60%
Acima de 10.000,00	7	1,40%	100,00%

Gráfico 2 - Estado SP
Venda de imóveis por faixa de preços (m²) - Fevereiro/2013

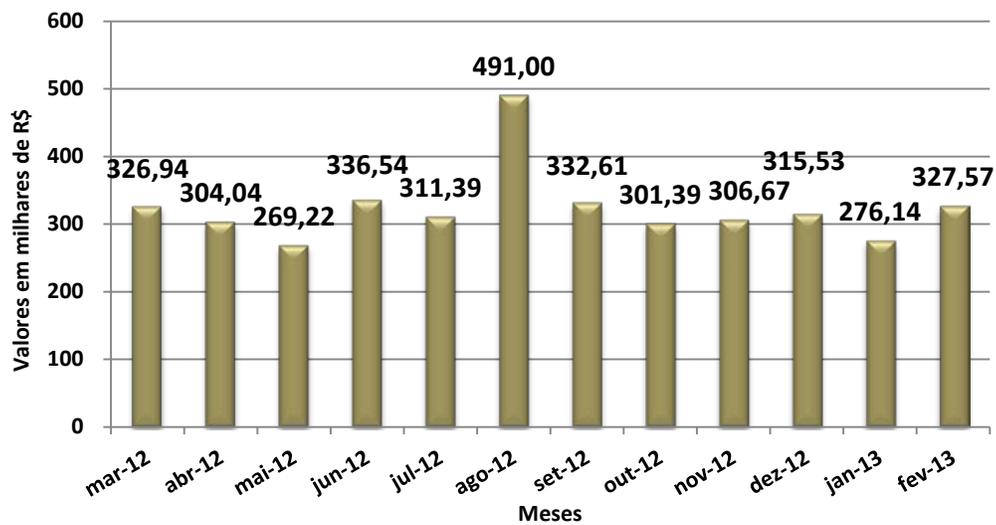




Valor Médio de Venda - Estado SP

Mês	MR\$	Evolução (%)	
		Mensal	Acumulado
mar/12	326,94	(4,31)	(7,27)
abr/12	304,04	(7,01)	(13,77)
mai/12	269,22	(11,45)	(23,64)
jun/12	336,54	25,00	(4,55)
jul/12	311,39	(7,47)	(11,68)
ago/12	491,00	57,68	39,26
set/12	332,61	(32,26)	(5,66)
out/12	301,39	(9,39)	(14,52)
nov/12	306,67	1,75	(13,02)
dez/12	315,53	2,89	(10,51)
jan/13	276,14	(12,48)	(21,68)
fev/13	327,57	18,62	(7,09)

Gráfico 3
Valor Médio de Venda - Estado SP





ALUGUÉIS

ESTADO					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	195	1.538	241	1.974	64,89%
Seguro Fiança	66	289	95	450	14,79%
Depósito	17	195	208	420	13,81%
Sem Garantia	3	27	5	35	1,15%
Caução de Imóveis	22	82	40	144	4,73%
Cessão Fiduciária	0	19	0	19	0,62%
Total	303	2.150	589	3.042	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	58,44%	62,35%	85,28%	69,30%	67,19%
Motivos Financeiros	15,16%	18,87%	21,73%	11,71%	14,77%
Outros Motivos	84,84%	81,13%	78,27%	88,29%	85,23%

Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	39,77%	51,76%	60,66%	53,21%	49,41%
Apartamentos	60,23%	48,24%	39,34%	46,79%	50,59%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
janeiro-13	14,91	10,60	9,67
fevereiro-13	13,07	10,13	10,88
Variação	-12,34%	-4,43%	12,51%



Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6	0,20%	0,20%
201 a 400	324	10,69%	10,89%
401 a 600	565	18,65%	29,54%
601 a 800	640	21,12%	50,66%
801 a 1.000	343	11,32%	61,98%
1.001 a 1.200	316	10,43%	72,41%
1.201 a 1.400	181	5,97%	78,38%
1.401 a 1.600	120	3,96%	82,34%
1.601 a 1.800	70	2,31%	84,65%
1.801 a 2.000	94	3,10%	87,76%
mais de 2.000	371	12,24%	100,00%
Total	3.030	100,00%	-

Gráfico 4
Alug. de imóveis por faixa de preços - Estado SP - Fevereiro/2013

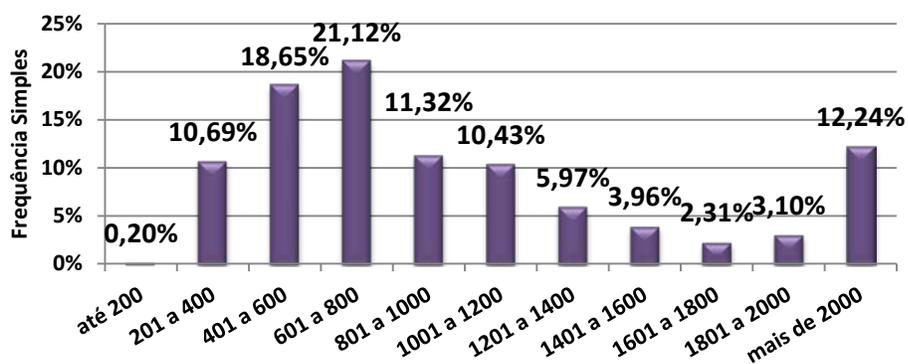
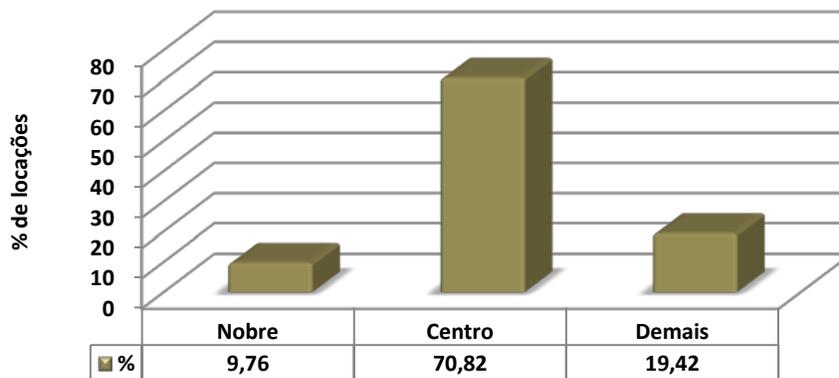


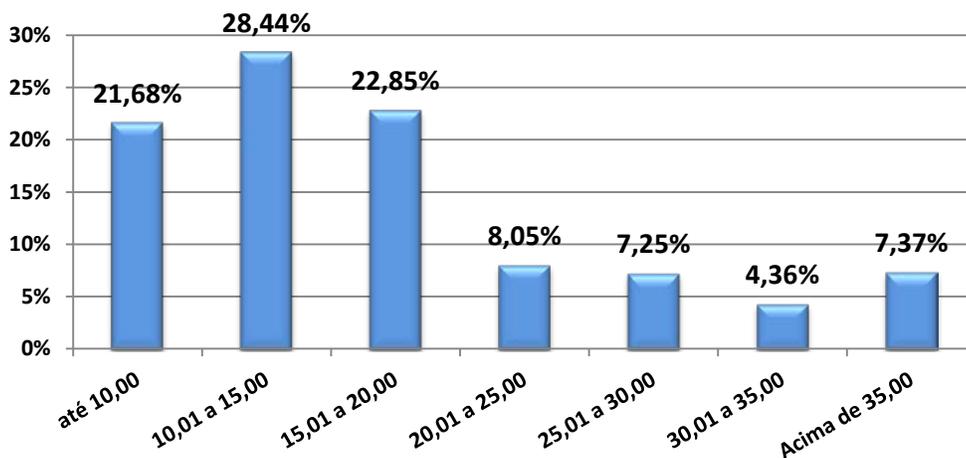
Gráfico 5
Distribuição das locações por região - Estado SP





Estado			
Valores em R\$/m2	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	353	21,68%	21,68%
10,01 a 15,00	463	28,44%	50,12%
15,01 a 20,00	372	22,85%	72,97%
20,01 a 25,00	131	8,05%	81,02%
25,01 a 30,00	118	7,25%	88,27%
30,01 a 35,00	71	4,36%	92,63%
Acima de 35,00	120	7,37%	100,00%
Total	1.628	100%	-

Gráfico 6 - Estado SP
Aluguel de imóveis por faixa de preços (m2) -
Fevereiro/2013





Evolução do preço médio da locação/região - Estado SP

Mês	R\$ Médios/Região			Evolução (%) - Nobre		Evolução (%) - Centro		Evolução (%) - Demais Regiões	
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Mensal	Acumulado	Mensal	Acumulado	Mensal	Acumulado
mar/12	1.329,18	1.213,82	826,95	(29,30)	(8,40)	(6,04)	7,59	(7,34)	13,14
abr/12	2.073,32	1.086,31	846,11	55,99	42,88	(10,51)	(3,71)	2,32	15,76
mai/12	2.082,73	1.240,47	872,81	0,45	43,52	14,19	9,96	3,16	19,41
jun/12	2.428,91	1.151,08	862,75	16,62	67,38	(7,21)	2,03	(1,15)	18,04
jul/12	1.639,23	1.108,86	813,80	(32,51)	12,96	(3,67)	(1,71)	(5,67)	11,34
ago/12	3.007,47	1.212,49	818,66	83,47	107,25	9,35	7,48	0,60	12,01
set/12	2.486,75	1.190,60	730,89	(17,31)	71,37	(1,81)	5,54	(10,72)	(0,00)
out/12	2.368,26	1.145,35	803,44	(4,76)	63,20	(3,80)	1,53	9,93	9,92
nov/12	3.177,74	1.047,05	841,38	34,18	118,98	(8,58)	(7,19)	4,72	15,11
dez/12	1.851,36	1.190,16	822,76	(41,74)	27,58	13,67	5,50	(2,21)	12,57
jan/13	1.961,26	1.085,59	811,11	5,94	35,15	(8,79)	(3,77)	(1,42)	10,97
fev/13	2.040,64	1.283,82	766,96	4,05	40,62	18,26	13,80	(5,44)	4,93

Gráfico 7
Evolução da Locação Média - Região Nobre SP

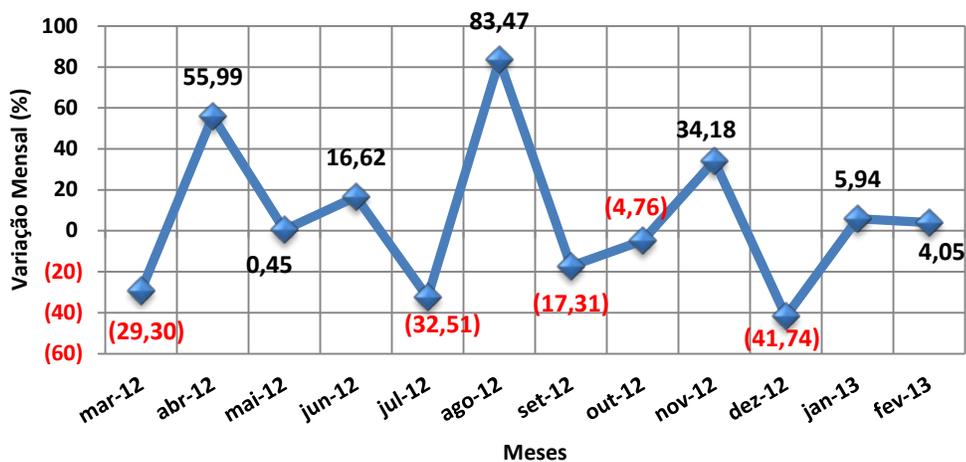




Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP

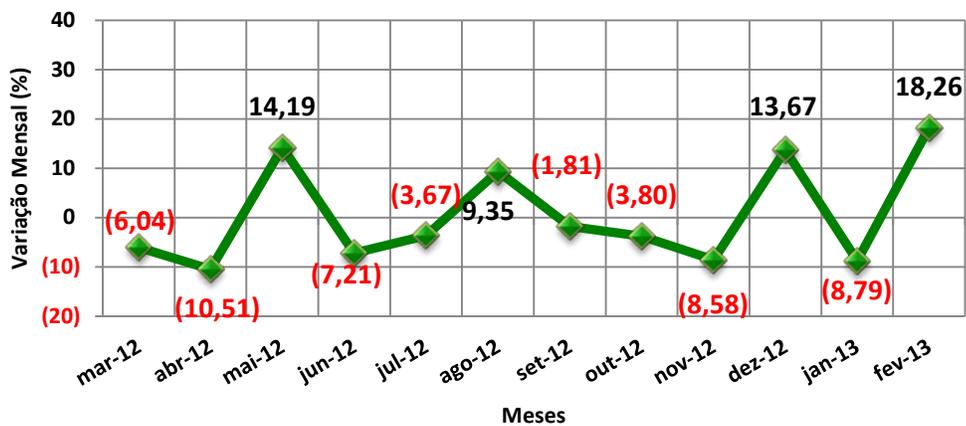
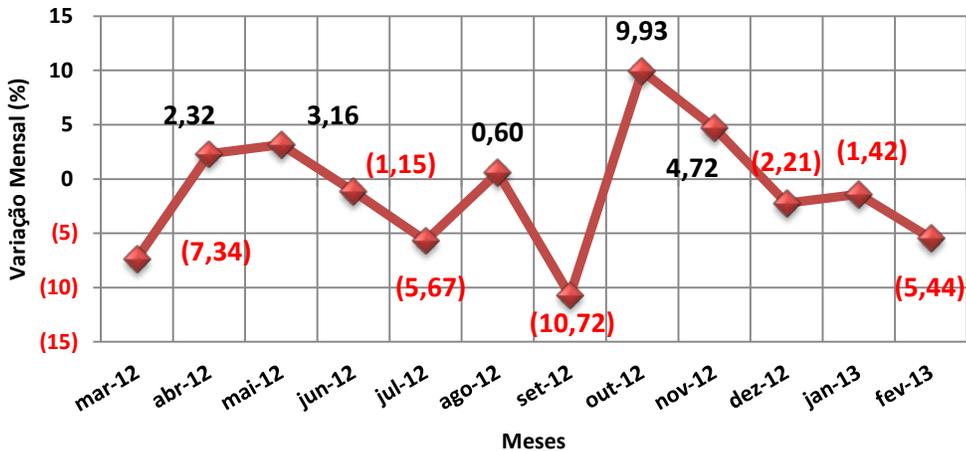


Gráfico 9
Evolução da Locação Média - Demais Regiões SP





GRANDE SÃO PAULO

VENDAS

ABCD+G+O					
Formas de pagamento	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
À vista	4	13	6	23	21,90%
CEF	2	52	7	61	58,10%
Outros bancos	0	10	1	11	10,48%
Direta/e com o proprietário	0	10	0	10	9,52%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
TOTAL	6	85	14	105	100,00%

Percepção ABCD+G+O		
Melhor	42	26,92%
Igual	68	43,59%
Pior	46	29,49%
Total	156	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	MESES	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
	jan/13	5,67	6,42	8,00
	fev/13	-	6,94	3,33
	Variação%	-	8,10	(58,38)

TOTAL DE VENDAS PROJETADO

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	Total
apartamentos	15	207	34	255
casas	8	117	19	145
total	23	324	53	400
%	5,71%	80,95%	13,33%	100,00%



Gráfico 10 - ABCD+G+O
Imóveis Vendidos por Regiões (projetado)

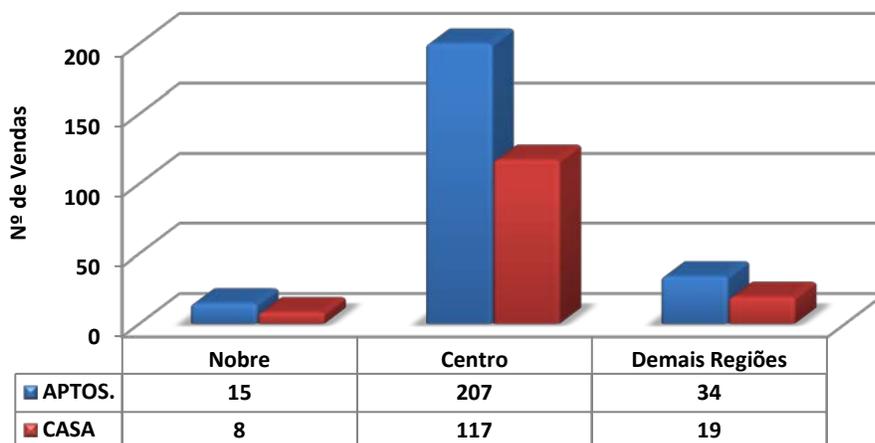
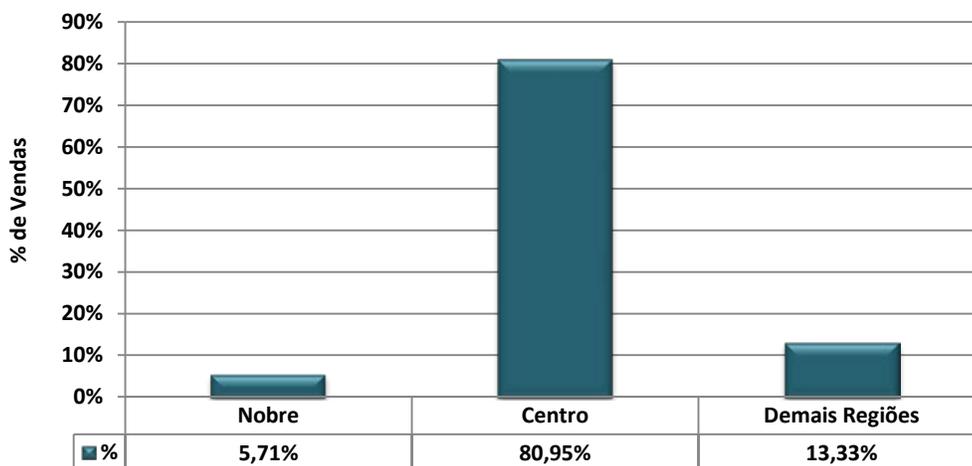


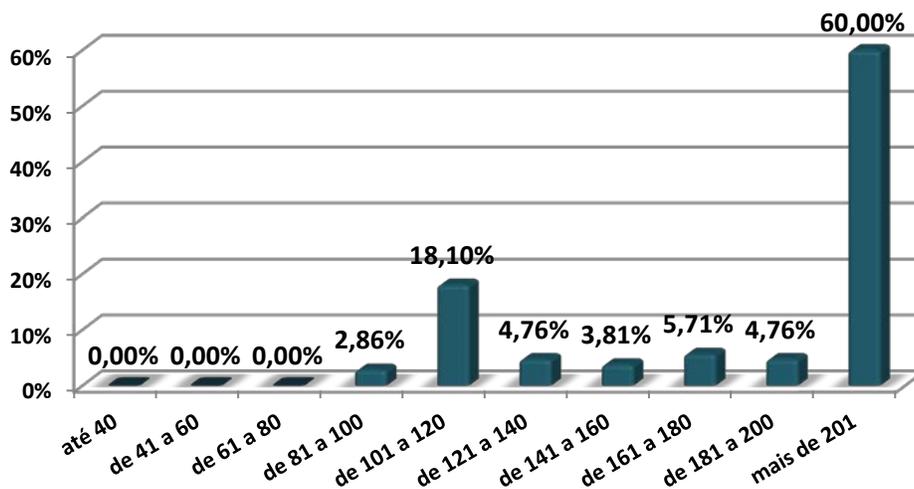
Gráfico 11 - ABCD+G+O
Distribuição de Vendas por Região





ABCD+G+O			
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	0	0,00%	0,00%
de 81 a 100	3	2,86%	2,86%
de 101 a 120	19	18,10%	20,95%
de 121 a 140	5	4,76%	25,71%
de 141 a 160	4	3,81%	29,52%
de 161 a 180	6	5,71%	35,24%
de 181 a 200	5	4,76%	40,00%
mais de 200	63	60,00%	100,00%
Total	105	100,00%	-

Gráfico 12 - ABCD+G+O
Venda de imóveis por faixa de preços - Fevereiro/13





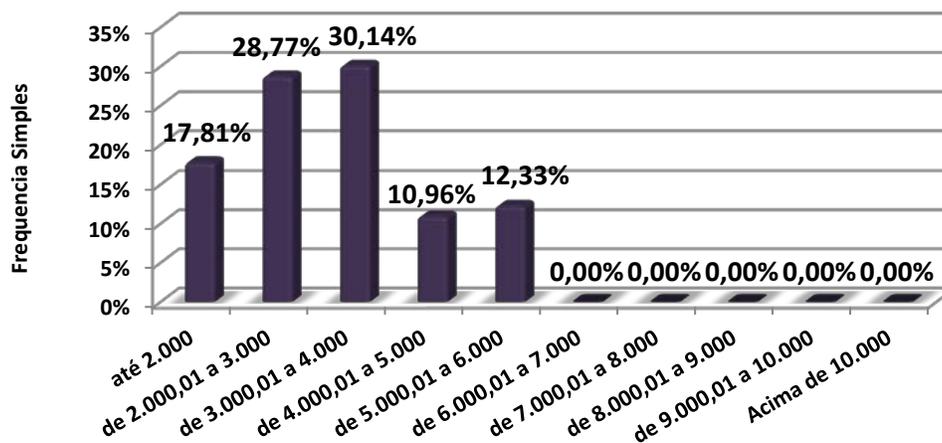
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA		-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	2	-	-	120.000,00	350.000,00	130.000,00	130.000,00
	3	395.000,00	395.000,00	150.000,00	500.000,00		
OSASCO	1	-	-	-	-	120.000,00	120.000,00
	2	-	-	-	-	90.000,00	140.000,00
	3	-	-	320.000,00	600.000,00	-	-
	4	-	-	425.000,00	425.000,00	-	-
STO. ANDRÉ	2	-	-	165.000,00	310.000,00	160.000,00	230.000,00
	3	-	-	230.000,00	550.000,00	-	-
S. BERNADO CAMPO	2	-	-	200.000,00	450.000,00	240.000,00	240.000,00
	4	-	-	500.000,00	500.000,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2	-	-	420.000,00	420.000,00	-	-
	4	-	-	450.000,00	450.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	242.000,00	250.000,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	95.000,00	95.000,00	-	-
	2	-	-	180.000,00	300.000,00	120.000,00	140.000,00
	3	-	-	270.000,00	500.000,00	-	-
OSASCO	2	-	-			140.000,00	140.000,00
STO. ANDRÉ	2	-	-	175.000,00	290.000,00	140.000,00	185.000,00
	3	550.000,00	550.000,00	300.000,00	320.000,00	235.000,00	235.000,00
SÃO BERNARDO CAMPO	1	-	-	115.000,00	115.000,00	-	-
	2	-	-	165.000,00	380.000,00	-	-
	3	366.000,00	366.000,00	205.000,00	500.000,00	-	-
S. CAETANO DO SUL	2	-	-	280.000,00	315.000,00	-	-
	3	-	-	300.000,00	380.000,00	-	-



ABCD+G+O			
Valores em R\$/m2	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	13	17,81%	17,81%
de 2.000,01 a 3.000,00	21	28,77%	46,58%
de 3.000,01 a 4.000,00	22	30,14%	76,71%
de 4.000,01 a 5.000,00	8	10,96%	87,67%
de 5.000,01 a 6.000,00	9	12,33%	100,00%
de 6.000,01 a 7.000,00	0	0,00%	100,00%
de 7.000,01 a 8.000,00	0	0,00%	100,00%
de 8.000,01 a 9.000,00	0	0,00%	100,00%
de 9.000,01 a 10.000,00	0	0,00%	100,00%
Acima de 10.000,00	0	0,00%	100,00%
Total	73	100,00%	-

Gráfico 13 - ABCD+G+O
Venda de imóveis por faixa de preços (M²) - Fevereiro/13





CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA		-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	2	-	-	1.000,00	3.454,55	1.645,57	1.645,57
	3	4.817,07	4.817,07	1.111,11	3.214,29		
OSASCO	1	-	-	-	-	3.000,00	3.000,00
	2	-	-	-	-	1.500,00	2.333,33
	3	-	-	1.882,35	1.882,35	-	-
	4	-	-	2.833,33		-	-
STO. ANDRÉ	2	-	-	1.701,03	3.263,16	2.446,81	3.200,00
	3	-	-	1.447,37	2.722,22	-	-
S. BERNADO CAMPO	2	-	-	2.272,73	2.571,43	960,00	960,00
	4	-	-	-	-	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-

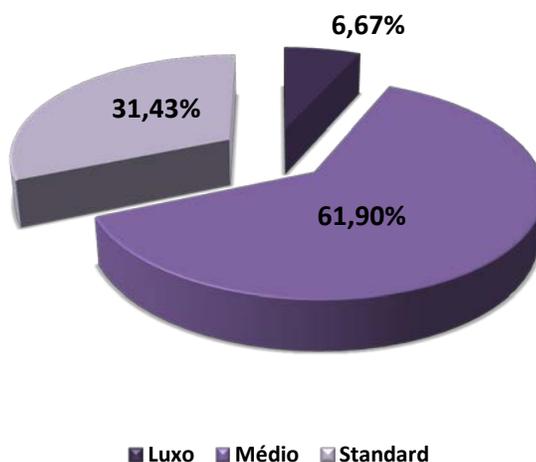
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	3.723,08	4.807,69	-	-
GUARULHOS	1	-	-	2.714,29	2.714,29	-	-
	2	-	-	2.500,00	3.750,00	2.400,00	2.592,29
	3	-	-	3.857,14	5.000,00	-	-
OSASCO	2	-	-			2.916,67	2.916,67
STO. ANDRÉ	2	-	-	2.430,56	5.444,44	2.545,45	3.700,00
	3	3.928,57	3.928,57	3.000,00	3.200,00	3.730,16	3.730,16
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	3.207,55	5.428,57	-	-
	3	-	-	3.500,00	5.000,00	-	-
S. CAETANO DO SUL	2	-	-	4.000,00	4.846,15	-	-
	3	-	-	3.750,00	4.470,59	-	-



Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	2,78%	84,72%	12,50%

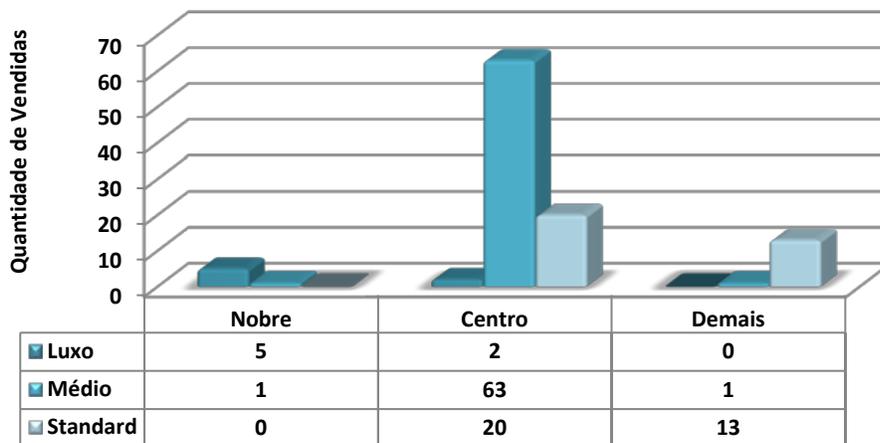
Gráfico 14 - ABCD+G+O
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	1	1	0
Médio	4	51	6
Standard	1	3	5

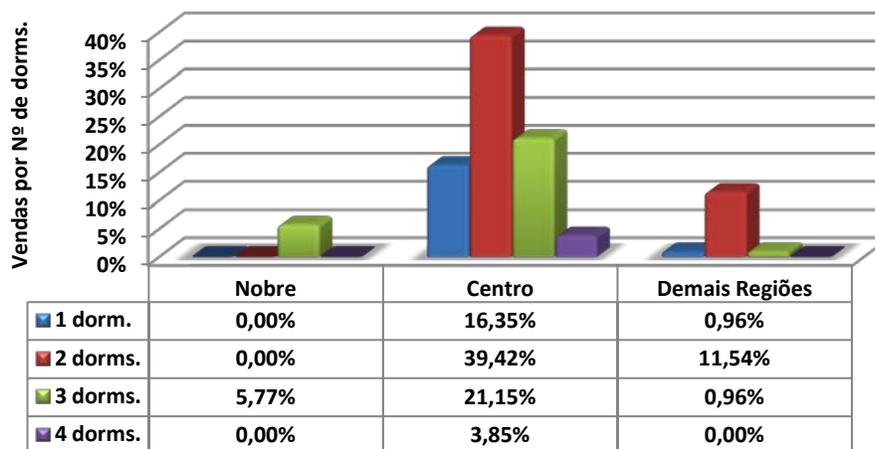
Gráfico 15 - ABCD+G+O
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região - Vendas





Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	0	17	1
%	0,00%	16,35%	0,96%
2 dorms.	0	41	12
%	0,00%	39,42%	11,54%
3 dorms.	6	22	1
%	5,77%	21,15%	0,96%
4 dorms.	0	4	0
%	0,00%	3,85%	0,00%
Total	6	84	14
%	5,77%	80,77%	13,46%

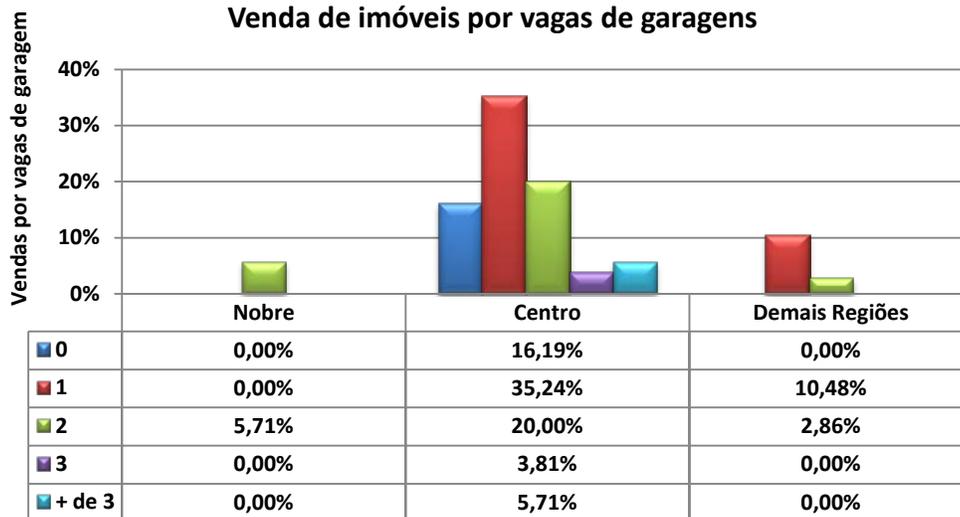
Gráfico 16 - ABCD+G+O
Venda de imóveis por número de dormitórios





Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	17	0
%	0,00%	16,19%	0,00%
1	0	37	11
%	0,00%	35,24%	10,48%
2	6	21	3
%	5,71%	20,00%	2,86%
3	0	4	0
%	0,00%	3,81%	0,00%
+ de 3	0	6	0
%	0,00%	5,71%	0,00%
Total	6	85	14
%	5,71%	80,95%	13,33%

Gráfico 17 - ABCD+G+O
Venda de imóveis por vagas de garagens





LOCAÇÕES

ABCD+G+O					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	6	163	10	179	45,43%
Seguro Fiança	8	51	2	61	15,48%
Depósito	6	67	19	92	23,35%
Sem Garantia	2	1	2	5	1,27%
Caução de Imóveis	2	27	18	47	11,93%
Cessão Fiduciária	0	10	0	10	2,54%
Total	24	319	51	394	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	MESES	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
	jan/13	16,00	12,27	9,08
	fev/13	10,20	9,79	10,22
	Variação	(36,25)	(20,21)	12,56

Devolução de chaves:		
Motivos financeiros	76	22,42%
Outros motivos	263	77,58%
Total	339	100,00%
% de locações	%	86,04%

TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	Total
APTOS.	36	478	76	590
CASAS	55	737	118	910
Total	91	1215	194	1501
%	6,09	80,96	12,94	100,00



Gráfico 18
Imóveis Alugados no ABCD+G+O por Regiões (projetado)

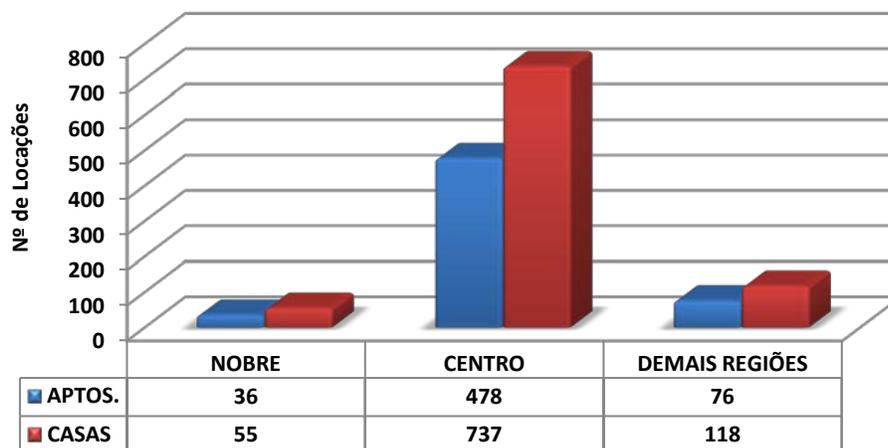
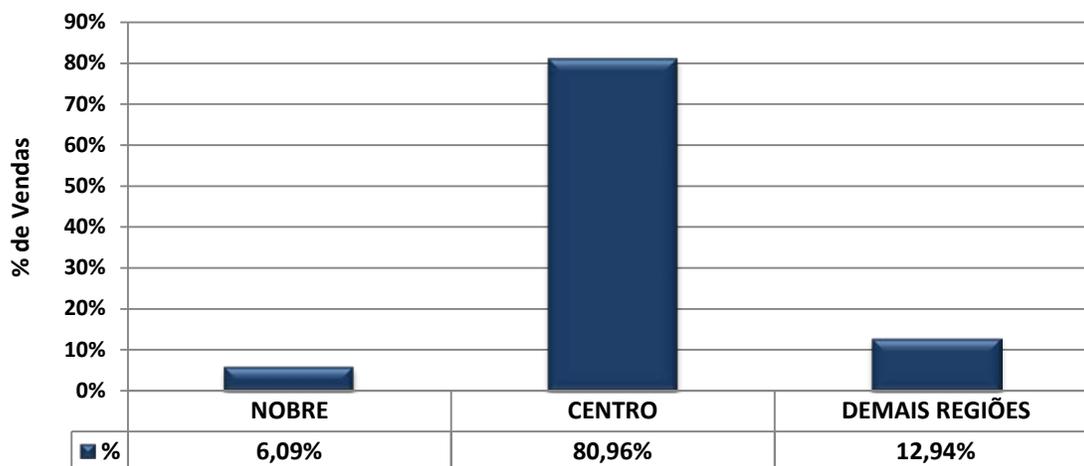


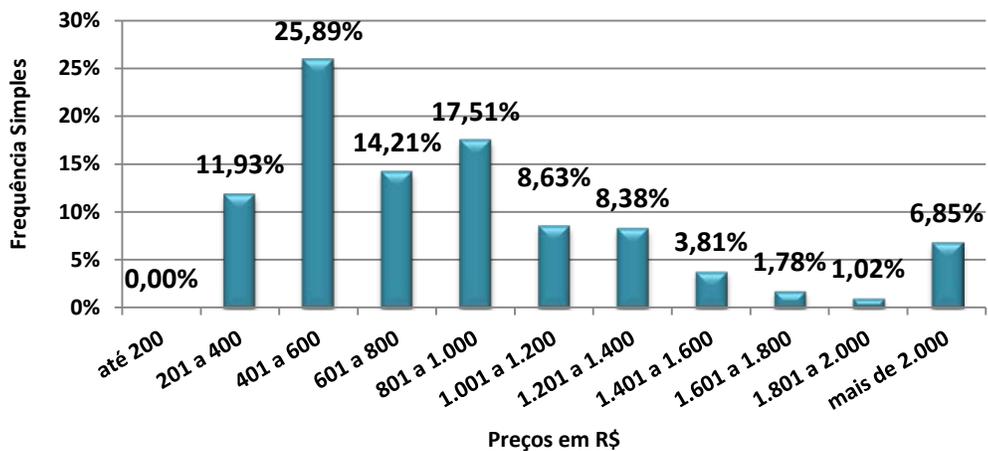
Gráfico 19 - ABCD+G+O
Distribuição de Aluguéis por Região





ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	47	11,93%	11,93%
401 a 600	102	25,89%	37,82%
601 a 800	56	14,21%	52,03%
801 a 1.000	69	17,51%	69,54%
1.001 a 1.200	34	8,63%	78,17%
1.201 a 1.400	33	8,38%	86,55%
1.401 a 1.600	15	3,81%	90,36%
1.601 a 1.800	7	1,78%	92,13%
1.801 a 2.000	4	1,02%	93,15%
mais de 2.000	27	6,85%	100,00%
Total	394	100,00%	-

Gráfico 20 - ABCD+G+O
Aluguel de imóveis por faixa de preços - Fevereiro/2013





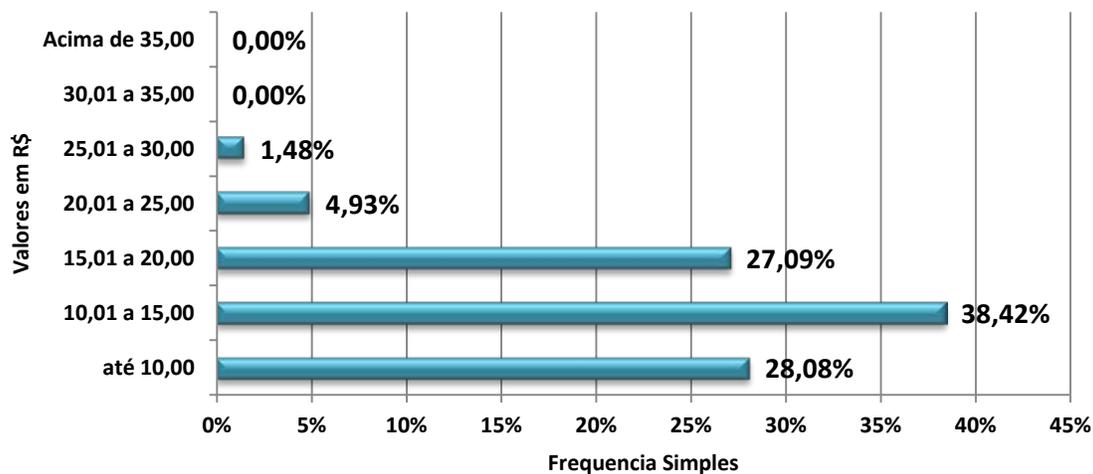
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	290,00	650,00	290,00	290,00
	2	-	-	700,00	800,00	-	-
	3	1.250,00	1.250,00	900,00	900,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	300,00	650,00	350,00	500,00
	2	-	-	700,00	1.200,00	700,00	800,00
	3	-	-	1.100,00	2.300,00	-	-
OSASCO	1	-	-	400,00	700,00	300,00	550,00
	2	-	-	450,00	1.500,00	700,00	1.000,00
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
STO. ANDRÉ	1	-	-	500,00	1.000,00	550,00	550,00
	2	1.500,00	1.500,00	680,00	1.100,00	-	-
	3	-	-	650,00	1.200,00	-	-
	4	-	-	1.600,00	3.000,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	500,00	600,00	500,00	550,00
	2	1.400,00	2.000,00	600,00	1.100,00	-	-
	3	2.500,00	2.500,00	1.100,00	1.600,00	-	-
	4	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
SÃO CAETANO	1	-	-	550,00	800,00	-	-
	2	1.800,00	1.800,00	850,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.675,00	1.675,00	1.200,00	1.200,00

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	350,00	450,00	-	-
	2	-	-	600,00	800,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.700,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	400,00	600,00	500,00	500,00
	2	900,00	1.200,00	350,00	1.100,00	500,00	500,00
	3	1.300,00	1.300,00	850,00	2.300,00	750,00	750,00
	4	3.000,00	3.000,00	-	-	-	-
OSASCO	1	-	-	320,00	800,00	350,00	450,00
	2	1.500,00	1.500,00	700,00	1.300,00	300,00	400,00
	3	-	-	800,00	1.600,00	-	-
	4	-	-	-	-	1.200,00	1.200,00
STO. ANDRÉ	1	-	-	380,00	800,00	-	-
	2	-	-	480,00	1.100,00	-	-
	3	1.500,00	1.700,00	950,00	1.500,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	220,00	600,00	200,00	400,00
	2	1.500,00	1.500,00	480,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	3.000,00	1.200,00	1.200,00
	4	-	-	6.500,00	6.500,00	-	-
SÃO CAETANO	1	-	-	500,00	750,00	-	-
	2	-	-	900,00	1.700,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-



ABCDGO			
Valores em R\$/m2	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	57	28,08%	28,08%
10,01 a 15,00	78	38,42%	66,50%
15,01 a 20,00	55	27,09%	93,60%
20,01 a 25,00	10	4,93%	98,52%
25,01 a 30,00	3	1,48%	100,00%
30,01 a 35,00	0	0,00%	100,00%
Acima de 35,00	0	0,00%	100,00%
Total	203	100,00%	-

Gráfico 21- ABCD+G+O
Aluguel de imóveis por faixa de preços (m2) Fevereiro/2013





CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA		-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	7,60	11,84	8,75	10,20
	2	-	-	10,00	12,50	8,00	10,00
	3	-	-	10,00	18,57	-	-
OSASCO	1	-	-	5,88	22,50	9,17	13,33
	2	-	-	9,78	19,48	10,00	20,00
	3	-	-	16,67	16,67	-	-
STO. ANDRÉ	1	-	-	12,50	12,50	-	-
	2	10,71	10,71	10,00	11,67	-	-
	4	-	-	6,40	12,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	7,25	16,67	9,17	12,50
	2	8,00	8,00	6,80	12,00	-	-
	3	19,69	19,69	8,57	12,31	-	-
	4	-	-	13,33	16,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2	15,00	15,00	14,29	15,00	-	-

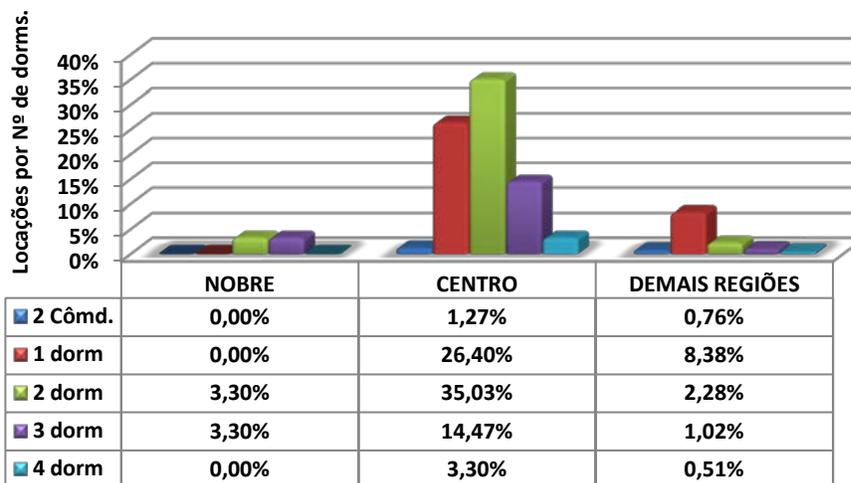
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA		-	-	-	-	-	-
GUARULHOS	1	-	-	10,00	10,00	-	-
	2	-	-	9,17	19,70	-	-
OSASCO	1	-	-	-	-	10,83	11,00
	2	-	-	11,43	25,53	15,74	15,74
	3	-	-	24,24	28,57	-	-
STO. ANDRÉ	1	-	-	16,00	16,00	-	-
	2	-	-	12,31	20,00	11,11	11,11
	3	-	-	12,22	15,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	12,22	13,04	-	-
	2	-	-	9,29	16,00	-	-
	3	-	-	14,71	16,36	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	13,33	13,33	-	-
	2	14,17	20,91	15,19	15,83	-	-
	3	-	-	16,00	16,00	-	-



Locações por nº de dormitórios

Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Cômodos	0	5	3
%	0,00%	1,27%	0,76%
1 dorm	0	104	33
%	0,00%	26,40%	8,38%
2 dorm	13	138	9
%	3,30%	35,03%	2,28%
3 dorm	13	57	4
%	3,30%	14,47%	1,02%
4 dorm	0	13	2
%	0,00%	3,30%	0,51%
Total	26	317	51
%	6,60%	80,46%	12,94%

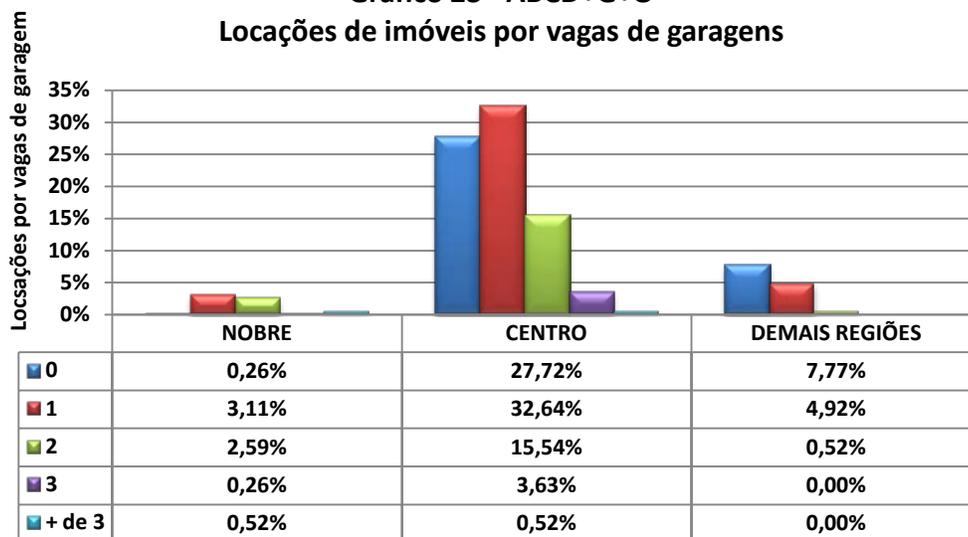
Gráfico 22 - ABCD+G+O
Locações de imóveis por número de dormitórios





Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	1	107	30
%	0,26%	27,72%	7,77%
1	12	126	19
%	3,11%	32,64%	4,92%
2	10	60	2
%	2,59%	15,54%	0,52%
3	1	14	0
%	0,26%	3,63%	0,00%
+ de 3	2	2	0
%	0,52%	0,52%	0,00%
Total	26	309	51
%	6,74%	80,05%	13,21%

Gráfico 23 - ABCD+G+O
Locações de imóveis por vagas de garagens





INTERIOR

VENDAS

INTERIOR					
Formas de pagamento	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	Total	Proporção
À vista	15	56	7	78	34,51%
CEF	4	105	14	123	54,42%
Outros bancos	3	16	2	21	9,29%
Direta/e com o proprietário	0	4	0	4	1,77%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	22	181	23	226	100,00%

Percepção Interior		
Melhor	118	26,94%
Igual	183	41,78%
Pior	137	31,28%
Total	438	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	MESES	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
	jan/13	6,62	6,36	10,29
	fev/13	6,50	6,02	7,40
	Variação	(1,81)	(5,35)	(28,09)

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	Total
APTOS.	49	406	52	507
CASAS	51	420	53	525
Total	100	826	105	1031
%	9,73	80,09	10,18	100,00



Gráfico 24
Imóveis Vendidos no Interior por Regiões (projetado)

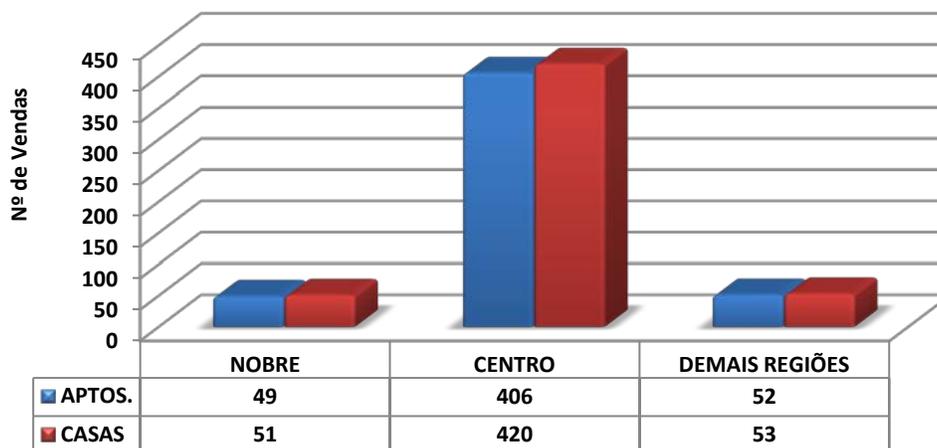
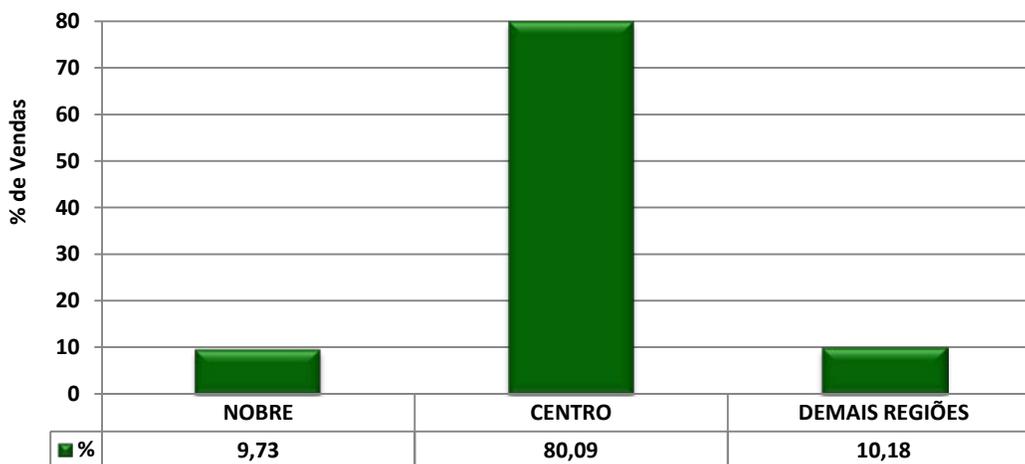


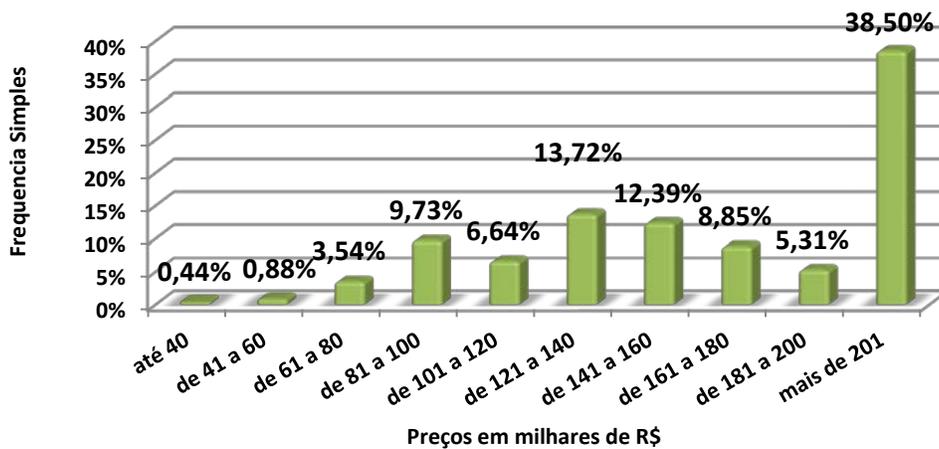
Gráfico 25 - Interior
Distribuição de Vendas por Região





Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	1	0,44%	0,44%
de 41 a 60	2	0,88%	1,33%
de 61 a 80	8	3,54%	4,87%
de 81 a 100	22	9,73%	14,60%
de 101 a 120	15	6,64%	21,24%
de 121 a 140	31	13,72%	34,96%
de 141 a 160	28	12,39%	47,35%
de 161 a 180	20	8,85%	56,19%
de 181 a 200	12	5,31%	61,50%
mais de 200	87	38,50%	100,00%
Total	226	100,00%	-

Gráfico 26 - Interior
Venda de imóveis por faixa de preços - Fevereiro/2013





CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	125.000,00	125.000,00	-	-
	2	-	-	110.000,00	200.000,00	-	-
	3	-	-	390.000,00	390.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	94.000,00	94.000,00	-	-
	3	300.000,00	300.000,00	92.000,00	240.000,00	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	-	-	125.000,00	125.000,00
	3	-	-	230.000,00	425.000,00	-	-
BAURU	3	-	-	168.000,00	168.000,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	-	-	80.000,00	85.000,00
	2	-	-	180.000,00	250.000,00	120.000,00	120.000,00
	3	-	-	210.000,00	900.000,00	-	-
FRANCA	2	-	-	95.000,00	135.000,00	-	-
	3	-	-	145.000,00	290.000,00	-	-
ITÚ	2	-	-	-	-	135.000,00	135.000,00
JUNDIAÍ	3	1.200.000,00	1.200.000,00	280.000,00	380.000,00	-	-
MARÍLIA	3	-	-	160.000,00	370.000,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	-	-	163.000,00	163.000,00
	3	-	-	250.000,00	413.000,00	-	-
PRES. PRUDENTE	2	-	-	140.000,00	150.000,00	-	-
	3	-	-	124.000,00	420.000,00	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	230.000,00	230.000,00	49.000,00	49.000,00
	4	-	-	380.000,00	380.000,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	340.000,00	340.000,00	90.000,00	90.000,00
	2	120.000,00	120.000,00	400.000,00	400.000,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	210.000,00	210.000,00	115.000,00	130.000,00
S. J. CAMPOS	2	-	-	120.000,00	120.000,00	160.000,00	160.000,00
	3	-	-	200.000,00	333.000,00	-	-
S. J. RIO PRETO	1	-	-	-	-	60.000,00	60.000,00
	2	-	-	115.000,00	220.000,00	-	-
	3	410.000,00	410.000,00	265.000,00	380.000,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	155.000,00	190.000,00	-	-
	3	500.000,00	500.000,00	170.000,00	200.000,00	-	-
TAUBATÉ		-	-	-	-	-	-

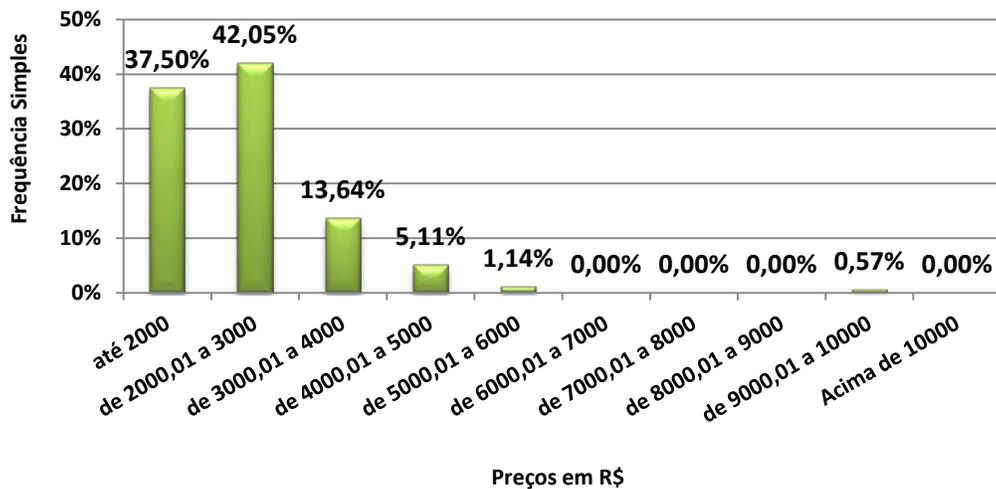


APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	130.000,00	130.000,00	-	-
	2	-	-	140.000,00	140.000,00	-	-
	3	-	-	400.000,00	700.000,00	-	-
ARAÇATUBA	3	-	-	144.000,00	400.000,00	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	85.000,00	120.000,00	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	105.000,00	105.000,00
	2	250.000,00	250.000,00	-	-	120.000,00	120.000,00
CAMPINAS	Kit	65.000,00	68.000,00	-	-	-	-
	1	-	-	118.000,00	190.000,00	-	-
	2	-	-	220.000,00	220.000,00	-	-
	3	305.000,00	1.050.000,00	250.000,00	390.000,00	-	-
	4	-	-	400.000,00	612.000,00	-	-
FRANCA	2	150.000,00	150.000,00	135.000,00	165.000,00	-	-
	3	-	-	230.000,00	280.000,00	-	-
ITÚ		-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	150.000,00	270.000,00	-	-
	3	260.000,00	260.000,00	140.000,00	245.000,00	-	-
MARÍLIA		-	-			-	-
PIRACICABA	1	-	-	135.000,00	135.000,00	-	-
	2	-	-	310.000,00	310.000,00	135.000,00	135.000,00
PRES. PRUDENTE	2	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
	3	-	-	240.000,00	240.000,00	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	90.000,00	90.000,00	-	-
	2	-	-	140.000,00	250.000,00	106.000,00	106.000,00
	3	-	-	330.000,00	330.000,00	-	-
RIO CLARO	2	-	-	148.000,00	148.000,00	-	-
	3	-	-	150.000,00	150.000,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
S. J. CAMPOS	2	-	-	100.000,00	230.000,00	-	-
	3	330.000,00	330.000,00	160.000,00	310.000,00	-	-
S. J. RIO PRETO	2	-	-	130.000,00	130.000,00	-	-
	3	210.000,00	350.000,00	180.000,00	210.000,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	100.000,00	174.000,00	38.000,00	100.000,00
	3	350.000,00	350.000,00	-	-	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	80.000,00	80.000,00	-	-



Interior			
Valores em R\$/m2	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	66	37,50%	37,50%
de 2.000,01 a 3.000,00	74	42,05%	79,55%
de 3.000,01 a 4.000,00	24	13,64%	93,18%
de 4.000,01 a 5.000,00	9	5,11%	98,30%
de 5.000,01 a 6.000,00	2	1,14%	99,43%
de 6.000,01 a 7.000,00	0	0,00%	99,43%
de 7.000,01 a 8.000,00	0	0,00%	99,43%
de 8.000,01 a 9.000,00	0	0,00%	99,43%
de 9.000,01 a 10.000,00	1	0,57%	100,00%
Acima de 10.000,00	0	0,00%	100,00%
Total	176	100,00%	-

Gráfico 27 - Interior
Venda de imóveis por faixa de preços (m2) - Fevereiro/2013





CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	1.562,50	1.562,50	-	-
	2	-	-	1.571,43	1.571,43	-	-
	3	-	-	2.600,00	2.600,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	2.292,68	2.292,68	-	-
	3	1.578,95	1.578,95	1.237,62	1.880,60	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	-	-	1.785,71	1.785,71
	3	-	-	1.416,67	1.416,67	-	-
BAURU		-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	-	-	1.500,00	1.500,00
	2	-	-	2.083,33	2.250,00	1.333,33	1.416,67
	3	-	-	1.909,09	3.577,98	-	-
FRANCA	2	-	-	2.142,86	2.254,90	-	-
	3	-	-	1.190,48	1.190,48	-	-
ITÚ	2	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	3	-	-	1.866,67	2.794,12	-	-
MARÍLIA	3	-	-	1.608,70	2.000,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	-	-	1.811,11	1.811,11
	3	-	-	2.100,84	2.950,00	-	-
PRES. PRUDENTE	2	-	-	2.000,00	2.459,02	-	-
	3	-	-	1.068,97	1.953,49	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	-	-	1.225,00	1.225,00
	4	-	-	1.900,00	1.900,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	1.666,67	1.666,67
	2	1.714,29	1.714,29	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	1.024,39	1.024,39	650,00	2.300,00
S. J. CAMPOS	2	-	-	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
	3	-	-	1.958,82	2.912,50	-	-
S. J. RIO PRETO	1	-	-	-	-	1.500,00	1.500,00
	2	-	-	1.318,18	2.200,00	-	-
	3	2.216,22	2.216,22	2.171,43	2.208,33	-	-
SOROCABA	2	-	-	2.214,29	2.428,57	-	-
	3	2.000,00	2.000,00	2.375,00	2.500,00	-	-
TAUBATÉ		-	-	-	-	-	-



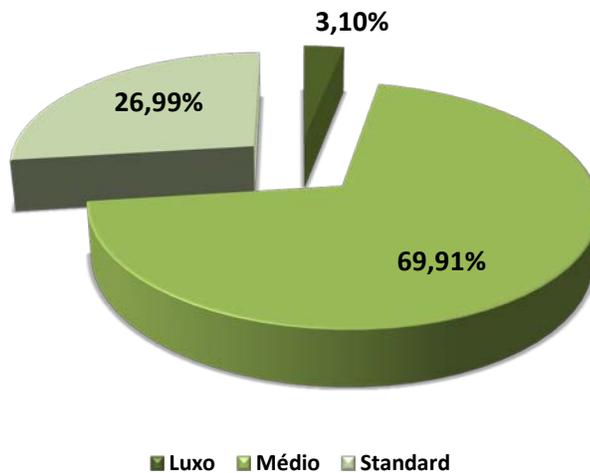
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	3.250,00	3.250,00	-	-
	2	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
	3	-	-	3.076,92	4.242,42	-	-
ARAÇATUBA	3	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	2	-	-	1.734,69	1.967,21	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	4.807,69	4.807,69	-	-	2.000,00	2.000,00
CAMPINAS	Kit	1.789,47	1.911,76	-	-	-	-
	1	-	-	2.360,00	3.541,67	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	4.357,14	10.000,00	5.200,00	5.200,00	-	-
	4	-	-	4.707,69	4.707,69	-	-
FRANCA	2	1.685,39	1.685,39	2.142,86	2.357,14	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ITÚ		-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	2.903,23	3.750,00	-	-
	3	3.513,51	3.513,51	3.266,67	3.266,67	-	-
MARÍLIA		-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	1	-	-	2.288,14	2.288,14	-	-
	2	-	-	3.444,44	3.444,44	3.214,29	3.214,29
PRES. PRUDENTE	2	-	-	2.950,82	2.950,82	-	-
	3	-	-	3.287,67	3.287,67	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
	2	-	-	2.978,72	3.048,78	1.962,96	1.962,96
	3	-	-	2.229,73	2.229,73	-	-
RIO CLARO	2	-	-	2.551,72	2.551,72	-	-
	3	-	-	2.343,75	2.343,75	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	-	-	-	-
S. J. CAMPOS	2	-	-	2.222,22	4.259,26	-	-
	3	2.869,57	2.869,57	2.068,97	3.181,82	-	-
S. J. RIO PRETO	2	-	-	1.529,41	1.529,41	-	-
	3	2.413,79	2.413,79	1.333,33	1.636,36	-	-
SOROCABA	2	-	-	2.222,22	2.900,00	760,00	2.222,22
	3	2.692,31	2.692,31	-	-	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	1.379,31	1.379,31	-	-



Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	3,10%	69,91%	26,99%

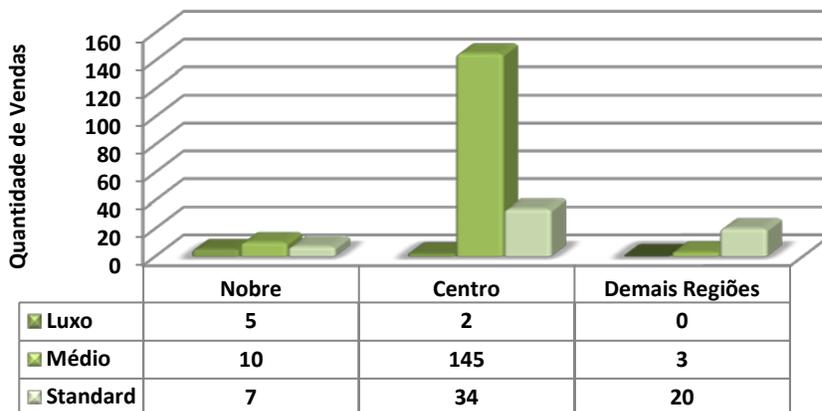
Gráfico 28 - Interior
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	5	2	0
Médio	10	145	3
Standard	7	34	20

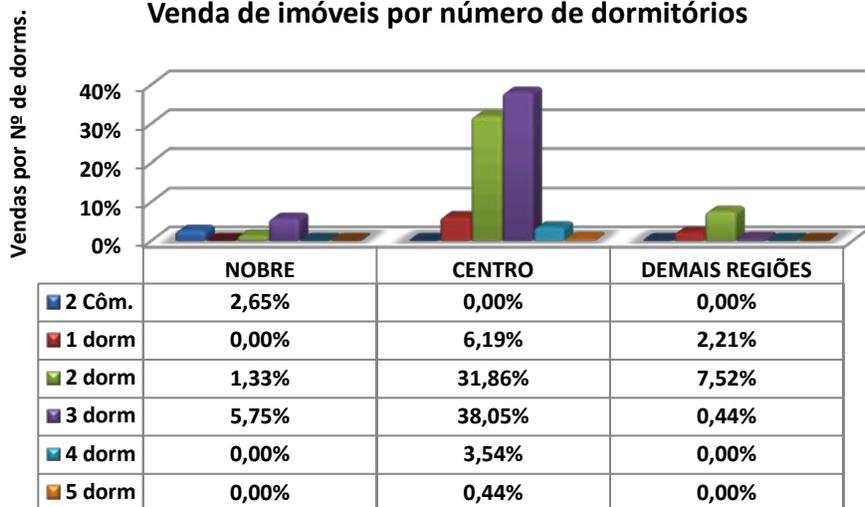
Gráfico 29 - Interior
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região - Vendas





Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm.	6	0	0
%	2,65%	0,00%	0,00%
1 dorm	0	14	5
%	0,00%	6,19%	2,21%
2 dorm	3	72	17
%	1,33%	31,86%	7,52%
3 dorm	13	86	1
%	5,75%	38,05%	0,44%
4 dorm	0	8	0
%	0,00%	3,54%	0,00%
5 dorm	0	1	0
%	0,00%	0,44%	0,00%
Total	22	181	23
%	9,73%	80,09%	10,18%

Gráfico 30 - Interior
Venda de imóveis por número de dormitórios

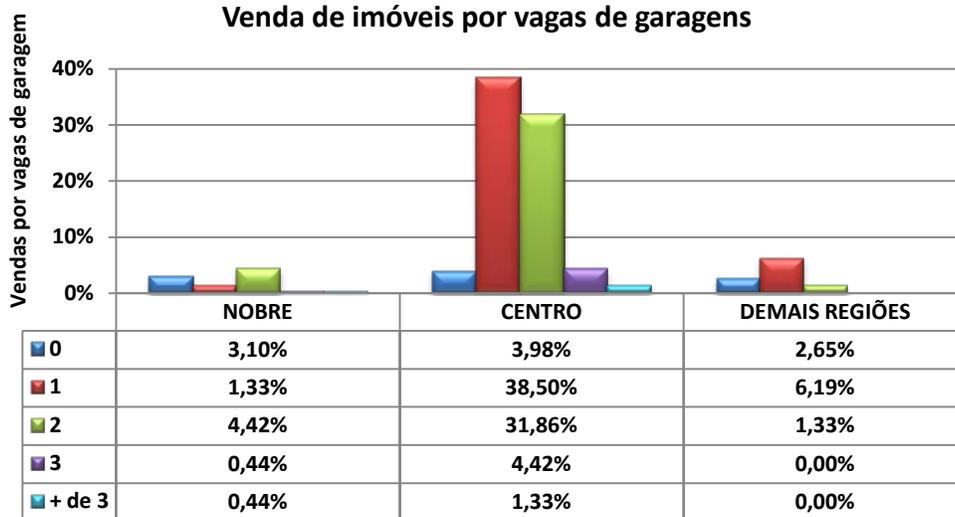




Vendas por vagas de garagem

Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	7	9	6
%	3,10%	3,98%	2,65%
1	3	87	14
%	1,33%	38,50%	6,19%
2	10	72	3
%	4,42%	31,86%	1,33%
3	1	10	0
%	0,44%	4,42%	0,00%
+ de 3	1	3	0
%	0,44%	1,33%	0,00%
Total	22	181	23
%	9,73%	80,09%	10,18%

Gráfico 31 - Interior
Venda de imóveis por vagas de garagens





LOCAÇÕES

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	115	1.010	111	1.236	87,23%
Seguro Fiança	8	86	3	97	6,85%
Depósito	4	23	3	30	2,12%
Sem Garantia	0	9	2	11	0,78%
Caução Imóveis	4	28	3	35	2,47%
Cessão Fiduciária	0	8	0	8	0,56%
Total	131	1.164	122	1.417	100,00%

Devolução de chaves:		
Motivos financeiros	115	11,71%
Outros motivos	867	88,29%
Total	982	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%T</i>	<i>69,30%</i>

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	MESES	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
	jan/13	16,20	11,23	11,13
	fev/13	20,05	9,66	19,50
	Variação	23,77	(13,98)	75,20

TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	Total
APTOS.	280	2.486	261	3.026
CASAS	318	2.827	296	3.441
Total	598	5.312	557	6.467
%	9	82	9	100,00



Gráfico 32 - Interior
Imóveis Alugados no Interior por Regiões (projetado)

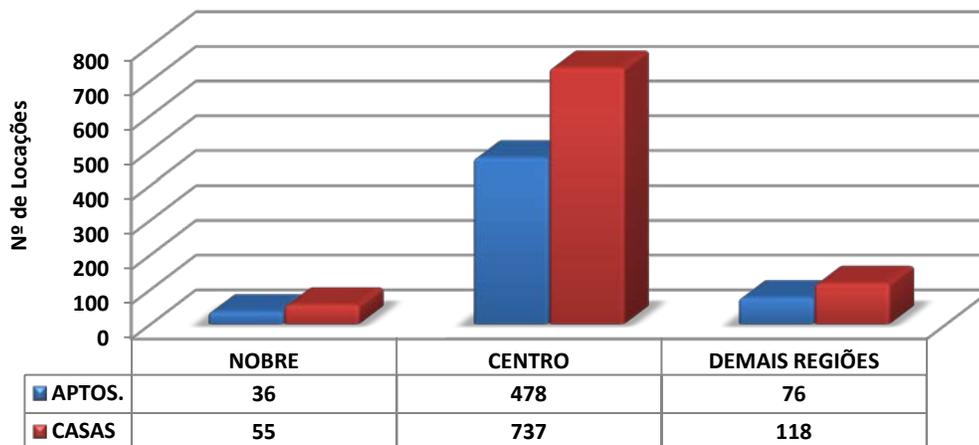
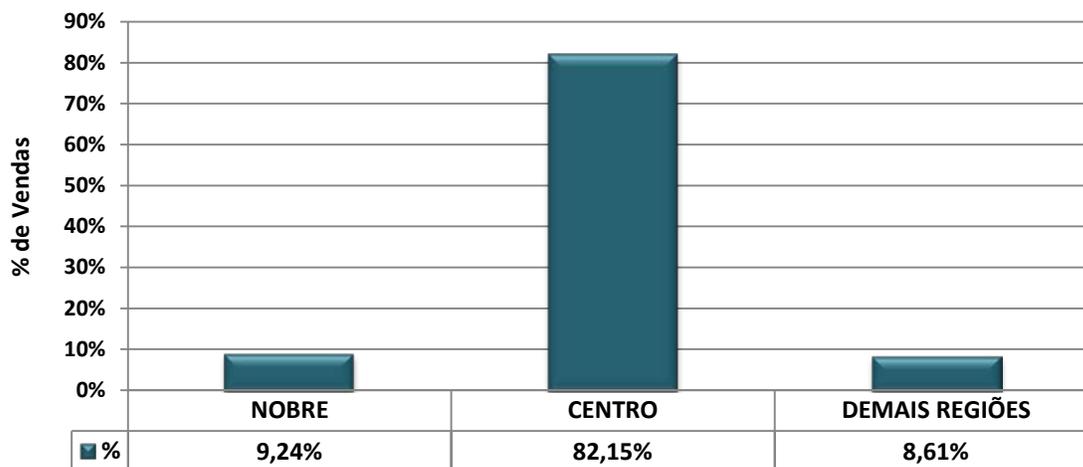
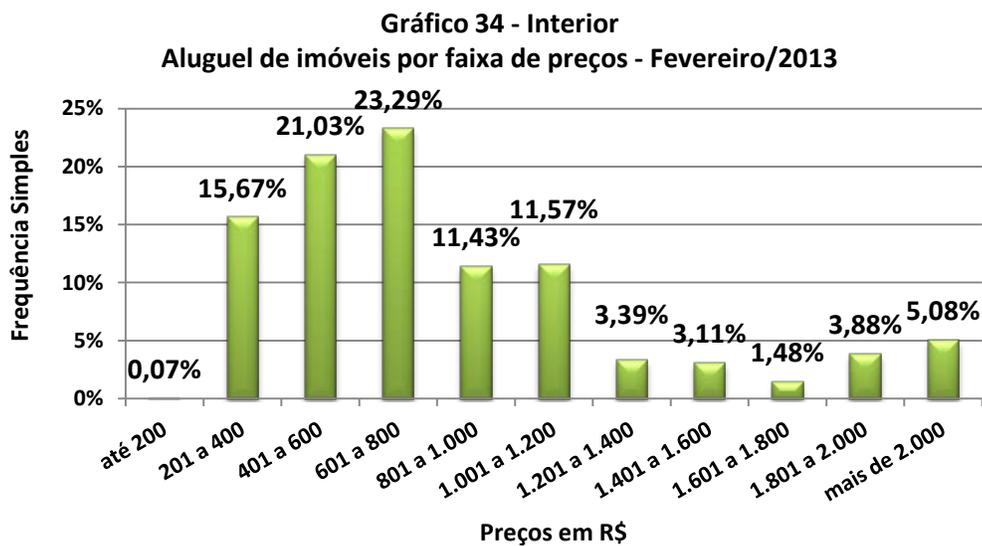


Gráfico 33 - Interior
Distribuição de Aluguéis por Região





Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	1	0,07%	0,07%
201 a 400	222	15,67%	15,74%
401 a 600	298	21,03%	36,77%
601 a 800	330	23,29%	60,06%
801 a 1.000	162	11,43%	71,49%
1.001 a 1.200	164	11,57%	83,06%
1.201 a 1.400	48	3,39%	86,45%
1.401 a 1.600	44	3,11%	89,56%
1.601 a 1.800	21	1,48%	91,04%
1.801 a 2.000	55	3,88%	94,92%
mais de 2.000	72	5,08%	100,00%
Total	1.417	100,00%	-





CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	250,00	850,00	-	-
	2	-	-	400,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	750,00	2.300,00	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	300,00	350,00	250,00	250,00
	2	420,00	650,00	450,00	600,00	420,00	420,00
	3	-	-	900,00	1.200,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	470,00	470,00	450,00	600,00	-	-
	3	-	-	850,00	2.000,00	-	-
BAURU	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	400,00	650,00	400,00	400,00
	3	-	-	1.300,00	2.500,00	-	-
	4	1.000,00	3.300,00	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	550,00	750,00	350,00	500,00
	2	-	-	650,00	1.800,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	2.800,00	-	-
	4	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
	5	4.000,00	4.000,00	-	-	-	-
FRANCA	1	-	-	200,00	400,00	-	-
	2	-	-	350,00	745,00	400,00	450,00
	3	1.200,00	1.200,00	600,00	1.200,00	-	-
	4	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
ITÚ	1	-	-	400,00	650,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	2.700,00	2.700,00	600,00	600,00
	4	4.300,00	4.300,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	600,00	600,00	300,00	550,00	300,00	300,00
	2	900,00	1.200,00	600,00	1.200,00	800,00	800,00
	3	-	-	1.200,00	1.500,00	-	-
	4	3.500,00	3.500,00	-	-	-	-
MARÍLIA	1	-	-	250,00	440,00	-	-
	2	700,00	700,00	400,00	750,00	-	-
	3	720,00	1.000,00	1.000,00	1.500,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	1	-	-	270,00	550,00	-	-
	2	-	-	480,00	800,00	-	-
	3	-	-	800,00	2.000,00	-	-



P. PRUDENTE	1	-	-	-	-	400,00	450,00
	2	-	-	450,00	600,00	500,00	500,00
	3	-	-	900,00	1.000,00	-	-
	4	1.500,00	1.800,00	-	-	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	450,00	450,00	-	-
	2	-	-	550,00	980,00	550,00	650,00
	3	-	-	900,00	900,00	750,00	750,00
RIO CLARO	1	-	-	400,00	450,00	350,00	450,00
	2	-	-	550,00	800,00	-	-
	3	900,00	2.000,00	760,00	1.500,00	-	-
	4	1.800,00	1.800,00	-	-	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	600,00	800,00	-	-
	3	-	-	800,00	1.000,00	-	-
S. J. CAMPOS	1	-	-	400,00	400,00	-	-
	2	-	-	600,00	1.050,00	750,00	750,00
	3	-	-	900,00	1.500,00	-	-
	4	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
S. J. RIO PRETO	1	-	-	360,00	450,00	-	-
	2	-	-	450,00	700,00	400,00	570,00
	3	1.300,00	1.300,00	500,00	1.900,00	-	-
SOROCABA	1	-	-	400,00	490,00	430,00	430,00
	2	-	-	700,00	950,00	500,00	900,00
	3	3.000,00	3.000,00	900,00	1.200,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	380,00	420,00	400,00	400,00
	2	-	-	600,00	800,00	-	-
	3	-	-	800,00	1.500,00	-	-



APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	Kit	-	-	430,00	500,00	-	-
	2	-	-	550,00	850,00	-	-
	3	-	-	1.150,00	2.500,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	500,00	550,00	-	-
	3	-	-	750,00	800,00	-	-
ARARAQUARA	Kit	780,00	780,00	-	-	-	-
	1	-	-	550,00	950,00	-	-
	2	600,00	600,00	580,00	1.100,00	-	-
	3	2.500,00	2.500,00	850,00	1.100,00	-	-
BAURU	1	700,00	800,00	300,00	700,00	-	-
	2	850,00	1.400,00	500,00	550,00	-	-
	3	1.400,00	1.400,00	-	-	-	-
	4	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
CAMPINAS	Kit	-	-	500,00	500,00	-	-
	1	800,00	1.500,00	500,00	800,00	300,00	300,00
	2	-	-	630,00	1.900,00	650,00	700,00
	3	1.100,00	3.100,00	1.100,00	2.500,00	-	-
FRANCA	Kit	-	-	380,00	380,00	-	-
	2	-	-	300,00	700,00	-	-
	3	-	-	680,00	900,00	-	-
	1	-	-	550,00	550,00	-	-
ITÚ	2	-	-	900,00	900,00	400,00	400,00
	3	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
	2	800,00	1.100,00	700,00	1.500,00	-	-
JUNDIAÍ	3	-	-	850,00	1.500,00	-	-
	Kit	-	-	-	-	350,00	350,00
MARÍLIA	1	-	-	280,00	700,00	-	-
	2	550,00	550,00	600,00	600,00	-	-
	1	-	-	500,00	700,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	600,00	1.300,00	-	-
	Kit	-	-	350,00	700,00	-	-
P. PRUDENTE	2	-	-	450,00	800,00	-	-
	3	900,00	1.100,00	900,00	1.100,00	-	-
	Kit	-	-	450,00	500,00	-	-
RIB. PRETO	1	700,00	900,00	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	550,00	1.200,00	-	-
	3	700,00	1.400,00	1.200,00	1.500,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	550,00	600,00	-	-

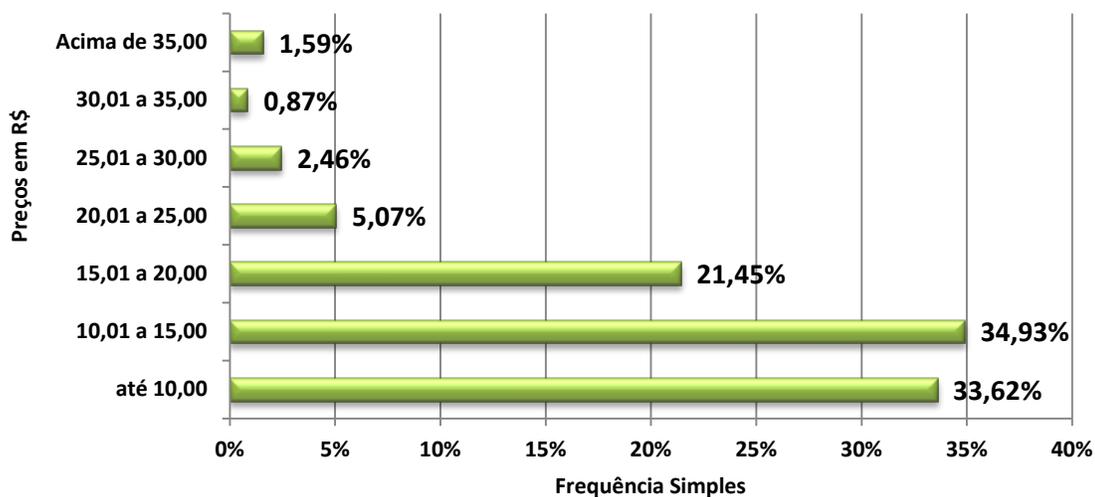


	3	800,00	1.500,00	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	600,00	950,00	-	-
S. J. CAMPOS	Kit	-	-	500,00	500,00	-	-
	1	-	-	500,00	800,00	-	-
	2	800,00	1.300,00	700,00	900,00	-	-
	3	-	-	900,00	1.550,00	-	-
	4	-	-	3.000,00	3.100,00	-	-
S. J. RIO PRETO	Kit	-	-	450,00	450,00	-	-
	1	550,00	550,00	350,00	700,00	-	-
	2	700,00	1.000,00	400,00	1.700,00	-	-
	3	800,00	1.300,00	650,00	1.200,00	-	-
SOROCABA	1	-	-	750,00	750,00	-	-
	2	-	-	520,00	900,00	-	-
	3	1.300,00	1.900,00	1.000,00	1.000,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	600,00	800,00	-	-



Interior			
Valores em R\$/m2	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	232	33,62%	33,62%
10,01 a 15,00	241	34,93%	68,55%
15,01 a 20,00	148	21,45%	90,00%
20,01 a 25,00	35	5,07%	95,07%
25,01 a 30,00	17	2,46%	97,54%
30,01 a 35,00	6	0,87%	98,41%
Acima de 35,00	11	1,59%	100,00%
Total	690	100,00%	-

Gráfico 35 - Interior
Aluguel de imóveis por faixa de preços (m2) - Fevereiro/2013





CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	7,78	13,43	-	-
	2	-	-	7,06	12,00	-	-
	3	-	-	14,38	15,33	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	5,00	7,78	4,90	4,90
	2	6,50	7,00	6,88	7,50	7,00	7,00
	3	-	-	4,33	8,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	10,34	10,34	-	-
	2	6,02	6,02	10,00	10,00	-	-
	3	-	-	6,54	6,54	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	13,89	13,89	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	10,71	13,75	12,50	12,50
	2	-	-	6,50	15,00	-	-
	3	-	-	7,50	22,50	-	-
	4	-	-	12,50	12,50	-	-
	5	14,29	14,29	-	-	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	8,00	8,00
	3	-	-	10,00	10,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
ITÚ	1	-	-	10,00	14,44	-	-
	2	-	-	7,78	10,00	-	-
	3	-	-	13,50	13,50	-	-
	4	8,96	8,96	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	5,50	13,75	-	-
	2	9,00	9,00	10,00	11,33	10,13	10,13
	3	-	-	8,67	11,72	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	1	-	-	-	-	-	-
	2	5,38	5,38	8,33	9,09	-	-
	3	8,33	8,33	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	9,38	10,00	-	-
	3	-	-	10,00	13,33	-	-



P. PRUDENTE	1	-	-	-	-	5,71	7,50
	2	-	-	9,09	11,32	10,00	10,00
	3	-	-	6,57	7,92	-	-
	4	6,82	7,83	-	-	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	9,38	10,00	6,11	7,22
	3	-	-	-	-	6,25	6,25
RIO CLARO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	5,91	8,89	-	-
	3	10,00	10,00	4,75	8,33	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	7,50	7,50	8,20	8,20
	2	-	-	10,00	10,00	-	-
	3	-	-	4,71	4,71	-	-
S. J. CAMPOS	1	-	-	10,00	10,00	-	-
	2	-	-	10,00	13,33	-	-
	3	-	-	10,91	10,91	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	1	-	-	8,00	11,25	-	-
	2	-	-	8,57	8,57	8,14	8,33
	3	6,50	6,50	4,67	9,84	-	-
SOROCABA	1	-	-	11,25	24,50	21,50	21,50
	2	-	-	9,44	17,50	10,00	10,64
	3	15,00	15,00	7,50	10,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,67	13,00	-	-
	3	-	-	11,43	11,43	-	-



APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,91	13,75	-	-
	3	-	-	15,71	20,83	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	6,41	11,90	-	-
	3	-	-	9,38	10,00	-	-
ARARAQUARA	Kit	22,29	22,29	-	-	-	-
	1	-	-	-	-	-	-
	2	11,54	11,54	8,79	11,00	-	-
	3	-	-	13,28	13,75	-	-
BAURU	1	20,00	20,00	10,00	18,33	-	-
	2	15,00	17,50	-	-	-	-
	3	16,28	16,28	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	Kit	-	-	13,51	13,51	-	-
	1	16,67	18,75	11,40	17,14	-	-
	2	-	-	9,13	23,40	11,61	11,61
	3	15,71	21,38	14,10	24,49	-	-
	4	-	-	20,51	20,51	-	-
FRANCA	Kit	-	-	10,86	10,86	-	-
	2	-	-	8,89	10,00	-	-
	3	-	-	11,25	11,25	-	-
ITÚ	1	-	-	18,33	18,33	-	-
	2	-	-	13,24	13,24	-	-
	3	-	-	13,00	13,00	-	-
MARÍLIA	2	11,43	11,43	14,29	17,31	-	-
	3	-	-	11,70	15,00	-	-
	Kit	-	-	-	-	11,67	11,67
PIRACICABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,91	11,82	-	-
	Kit	-	-	23,33	23,33	-	-
P. PRUDENTE	2	-	-	8,93	10,26	-	-
	3	6,92	6,92	10,23	10,23	-	-
	Kit	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	17,14	17,14	-	-
	2	-	-	10,00	11,43	-	-
	3	14,00	14,00	12,00	15,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	10,00	10,00	-	-

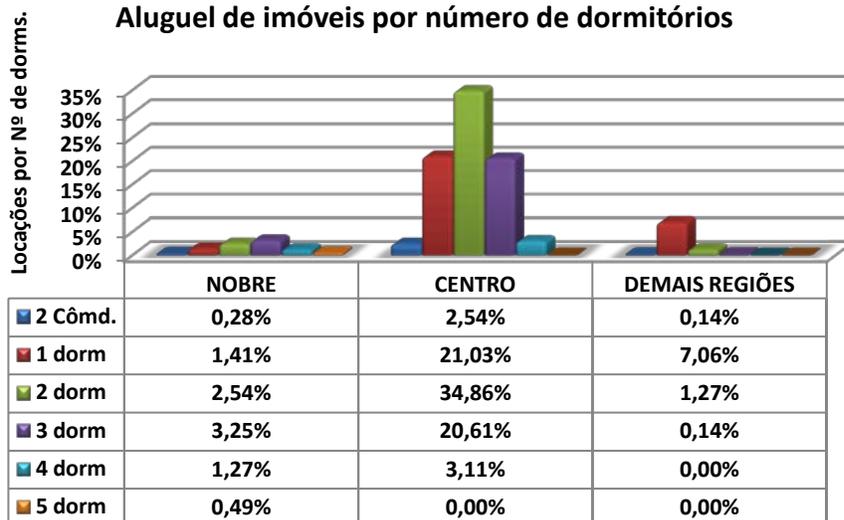


	3	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	20,00	27,14	-	-
	Kit	-	-	-	-	-	-
S. J. CAMPOS	1	-	-	10,91	14,58	-	-
	2	-	-	14,00	18,89	-	-
	3	-	-	12,00	12,50	-	-
	4	-	-	14,42	20,00	-	-
	Kit	-	-	11,84	11,84	-	-
S. J. RIO PRETO	1	11,00	11,00	7,78	21,67	-	-
	2	5,83	11,11	7,33	11,67	-	-
	3	10,00	13,83	7,22	13,81	-	-
SOROCABA	1	-	-	15,63	15,63	-	-
	2	-	-	10,40	20,00	-	-
	3	19,00	21,67	11,11	11,11	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	10,00	11,67	-	-



Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2			
Cômd.	4	36	2
%	0,28%	2,54%	0,14%
1 dorm	20	298	100
%	1,41%	21,03%	7,06%
2 dorm	36	494	18
%	2,54%	34,86%	1,27%
3 dorm	46	292	2
%	3,25%	20,61%	0,14%
4 dorm	18	44	0
%	1,27%	3,11%	0,00%
5 dorm	7	0	0
%	0,49%	0,00%	0,00%
Total	131	1.164	122
%	9,24%	82,15%	8,61%

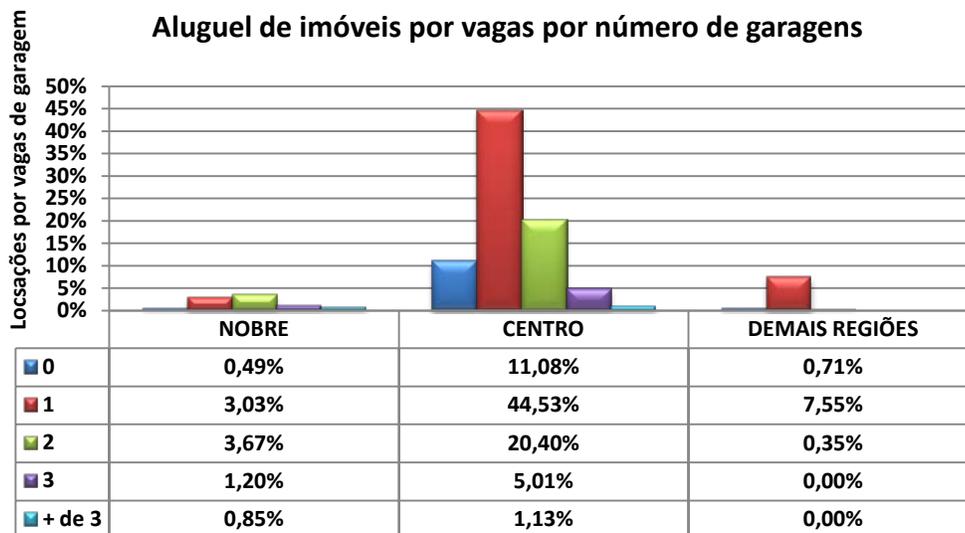
Gráfico 36 - Interior
Aluguel de imóveis por número de dormitórios





Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	7	157	10
%	0,49%	11,08%	0,71%
1	43	631	107
%	3,03%	44,53%	7,55%
2	52	289	5
%	3,67%	20,40%	0,35%
3	17	71	0
%	1,20%	5,01%	0,00%
+ de 3	12	16	0
%	0,85%	1,13%	0,00%
Total	131	1.164	122
%	9,24%	82,15%	8,61%

Gráfico 37 - Interior
Aluguel de imóveis por vagas por número de garagens





LITORAL

VENDAS

LITORAL					
Formas de pagamento	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	Total	Proporção
À vista	32	50	2	84	48,55%
CEF	12	36	7	55	31,79%
Outros bancos	3	5	1	9	5,20%
Direta/e com o proprietário	13	8	3	24	13,87%
Consórcio	1	0	0	1	0,58%
Total	61	99	13	173	100,00%

Percepção Litoral		
Melhor	53	19,85%
Igual	125	46,82%
Pior	89	33,33%
Total	267	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	MESES	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
	jan/13	7,36	7,21	8,75
	fev/13	8,75	7,29	9,00
	Variação	18,89	1,11	2,86

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	Total
APTOS.	64	104	14	182
CASAS	62	101	13	176
Total	126	205	27	358
%	35,26	57,23	7,51	100,00



Gráfico 38 - Litoral
Imóveis Vendidos por Regiões (projetado)

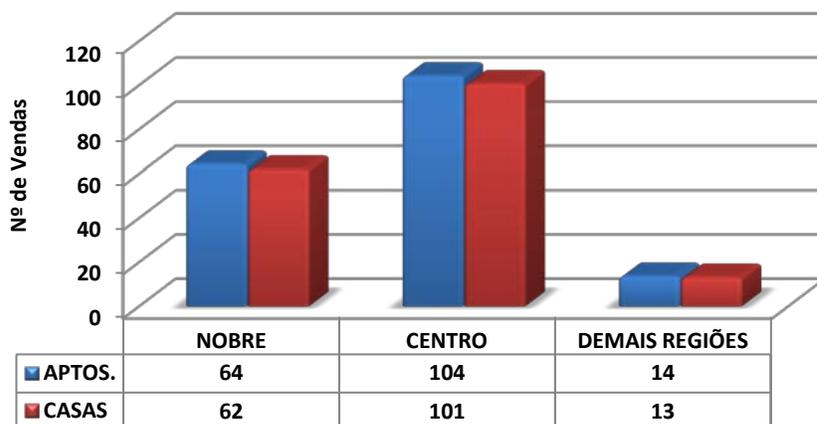
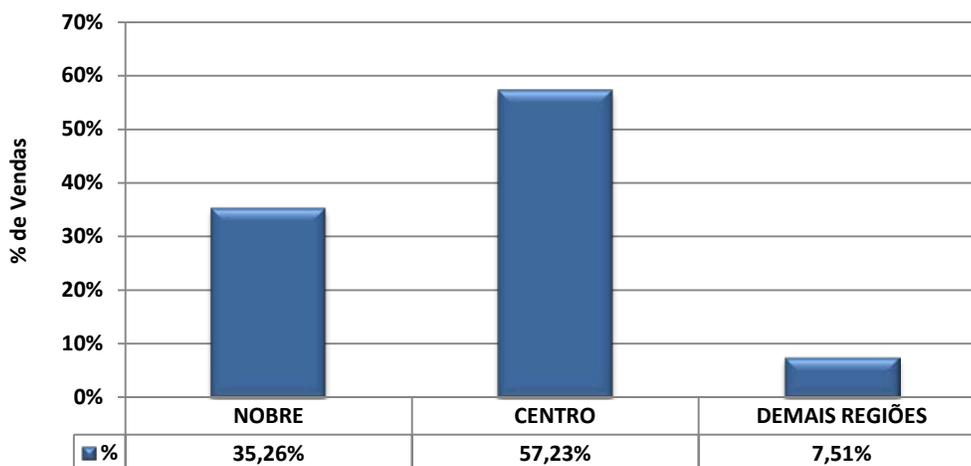


Gráfico 39 - Litoral
Distribuição de Vendas por Região





Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	0	0,00%	0,00%
de 41 a 60	3	1,73%	1,73%
de 61 a 80	6	3,47%	5,20%
de 81 a 100	22	12,72%	17,92%
de 101 a 120	13	7,51%	25,43%
de 121 a 140	21	12,14%	37,57%
de 141 a 160	20	11,56%	49,13%
de 161 a 180	7	4,05%	53,18%
de 181 a 200	16	9,25%	62,43%
mais de 200	65	37,57%	100,00%
Total	173	100,00%	-

Gráfico 40 - Litoral
Venda de imóveis por faixa de preços - Fevereiro/2013





CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	160.000,00	210.000,00	-	-
	3	600.000,00	600.000,00	180.000,00	290.000,00	-	-
	4	675.000,00	675.000,00	-	-	-	-
	5	1.400.000,00	1.400.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	90.000,00	125.000,00	100.000,00	100.000,00
	3	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
GUARUJÁ	4	-	-	340.000,00	340.000,00	-	-
ILHA BELA		-	-			-	-
ITANHAÉM	2	-	-	120.000,00	140.000,00	-	-
	3	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	60.000,00	150.000,00	105.000,00	110.000,00
	3	-	-	160.000,00	200.000,00	-	-
PERUÍBE	3	285.000,00	285.000,00	220.000,00	220.000,00		
PRAIA GRANDE	1	-	-	100.000,00	100.000,00	-	-
	2	220.000,00	220.000,00	75.000,00	185.000,00	80.000,00	130.000,00
	3	-	-	140.000,00	250.000,00	-	-
SANTOS	2	-	-	-	-	350.000,00	350.000,00
	3	-	-	800.000,00	800.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	164.000,00	164.000,00	100.000,00	100.000,00	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	150.000,00	260.000,00	-	-
UBATUBA	3	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
	4	380.000,00	380.000,00	300.000,00	300.000,00	-	-

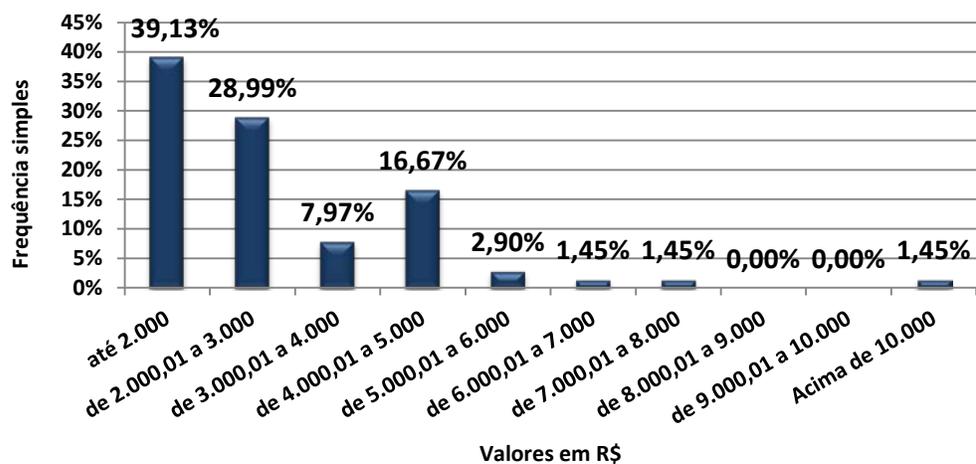


APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	339.000,00	339.000,00	-	-	-	-
	3	1.040.000,00	1.040.000,00	-	-	-	-
	4	2.300.000,00	3.800.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2			160.000,00	280.000,00	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	150.000,00	220.000,00	-	-
	2	295.000,00	295.000,00	-	-	-	-
	3	450.000,00	450.000,00	-	-	-	-
ILHA BELA		-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1						
MONGAGUÁ	1	170.000,00	170.000,00	-	-	-	-
	2	150.000,00	350.000,00	165.000,00	165.000,00	-	-
PERUÍBE	3	-	-	260.000,00	380.000,00		
PRAIA GRANDE	Kit	82.000,00	82.000,00	80.000,00	80.000,00	-	-
	1	75.000,00	160.000,00	90.000,00	90.000,00	-	-
	2	200.000,00	280.000,00	140.000,00	245.000,00	-	-
	3	300.000,00	600.000,00	-	-	-	-
SANTOS	1	190.000,00	260.000,00	160.000,00	160.000,00	-	-
	2	270.000,00	450.000,00	310.000,00	310.000,00	-	-
	3	650.000,00	720.000,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO		-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	145.000,00	246.000,00	-	-
UBATUBA	2	250.000,00	350.000,00	150.000,00	320.000,00	-	-



Litoral			
Valores em R\$/m2	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	54	39,13%	39,13%
de 2.000,01 a 3.000,00	40	28,99%	68,12%
de 3.000,01 a 4.000,00	11	7,97%	76,09%
de 4.000,01 a 5.000,00	23	16,67%	92,75%
de 5.000,01 a 6.000,00	4	2,90%	95,65%
de 6.000,01 a 7.000,00	2	1,45%	97,10%
de 7.000,01 a 8.000,00	2	1,45%	98,55%
de 8.000,01 a 9.000,00	0	0,00%	98,55%
de 9.000,01 a 10.000,00	0	0,00%	98,55%
Acima de 10.000,00	2	1,45%	100,00%
Total	138	100,00%	-

Gráfico 41 - Litoral
Venda de imóveis por faixa de preços (m2) - Fevereiro/2013





CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	1.454,55	2.210,53	-	-
	2	2.608,70	4.897,96	1.500,00	1.933,33	-	-
	3	2.700,00	2.700,00	-	-	-	-
	4	4.878,05	4.878,05	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	1.125,00	1.600,00	1.333,33	1.333,33
	3	-	-	1.277,78	1.277,78	-	-
GUARUJÁ	4	-	-	1.133,33	1.133,33	-	-
ILHA BELA		-	-			-	-
ITANHAÉM	2	-	-	1.000,00	2.031,25	-	-
	3	-	-			-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	1.000,00	2.307,69	1.571,43	2.000,00
	3	-	-	1.333,33	1.459,85	-	-
PERUÍBE	3	1.676,47	1.676,47	1.517,24	1.517,24	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-			-	-
	2	3.142,86	3.142,86	1.250,00	2.142,86	1.333,33	1.444,44
	3	-	-	1.555,56	1.666,67	-	-
SANTOS	2	-	-	-	-	1.166,67	1.166,67
	3	-	-	6.153,85	6.153,85	-	-
SÃO SEBASTIÃO	3	1.366,67	1.366,67	1.111,11	1.111,11	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	1.927,08	1.927,08	-	-
UBATUBA	3	-	-	1.111,11	1.111,11	-	-
	4	1.727,27	1.727,27	955,41	955,41	-	-

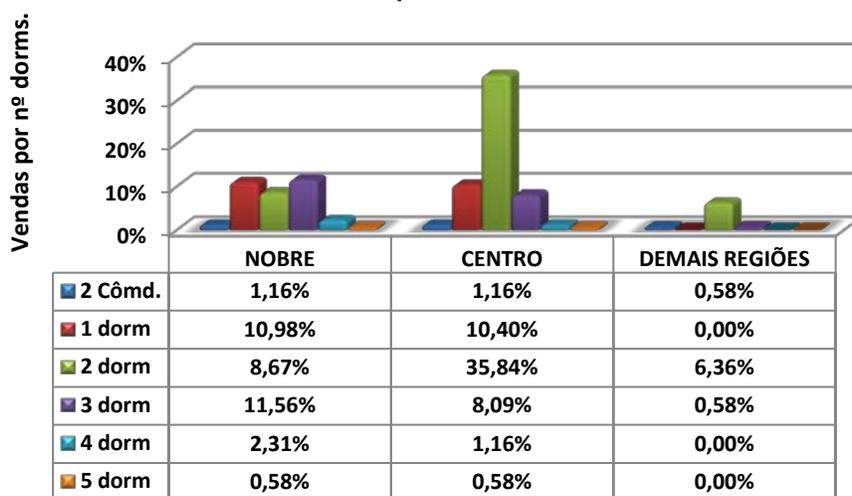


APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	4.035,71	4.035,71	-	-	-	-
	3	7.819,55	7.819,55	-	-	-	-
	4	11.219,51	12.218,65	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	2.000,00	3.500,00	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	2.689,66	3.666,67	-	-
	2	2.892,16	2.892,16	-	-	-	-
	3	4.090,91	4.090,91	-	-	-	-
ILHA BELA		-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-			-	-
MONGAGUÁ	1	2.833,33	2.833,33	-	-	-	-
	2	2.380,95	4.069,77	2.538,46	2.538,46	-	-
PERUÍBE	3	-	-	1.900,00	1.900,00	-	-
PRAIA GRANDE	Kit	-	-			-	-
	1	1.666,67	2.916,67	1.800,00	1.800,00	-	-
	2	2.666,67	2.800,00	2.413,79	2.413,79	-	-
	3	2.727,27	4.615,38	-	-	-	-
SANTOS	1	2.753,62	5.200,00	3.200,00	3.200,00	-	-
	2	4.218,75	5.625,00	3.647,06	3.647,06	-	-
	3	5.652,17	6.545,45	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO		-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	2.894,12	2.894,12	-	-
UBATUBA	2	3.472,22	5.000,00	2.307,69	4.210,53	-	-



Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côms.	2	2	1
%	1,16%	1,16%	0,58%
1 dorm	19	18	0
%	10,98%	10,40%	0,00%
2 dorms	15	62	11
%	8,67%	35,84%	6,36%
3 dorms	20	14	1
%	11,56%	8,09%	0,58%
4 dorms	4	2	0
%	2,31%	1,16%	0,00%
5 dorms	1	1	0
%	0,58%	0,58%	0,00%
Total	61	99	13
%	35,26%	57,23%	7,51%

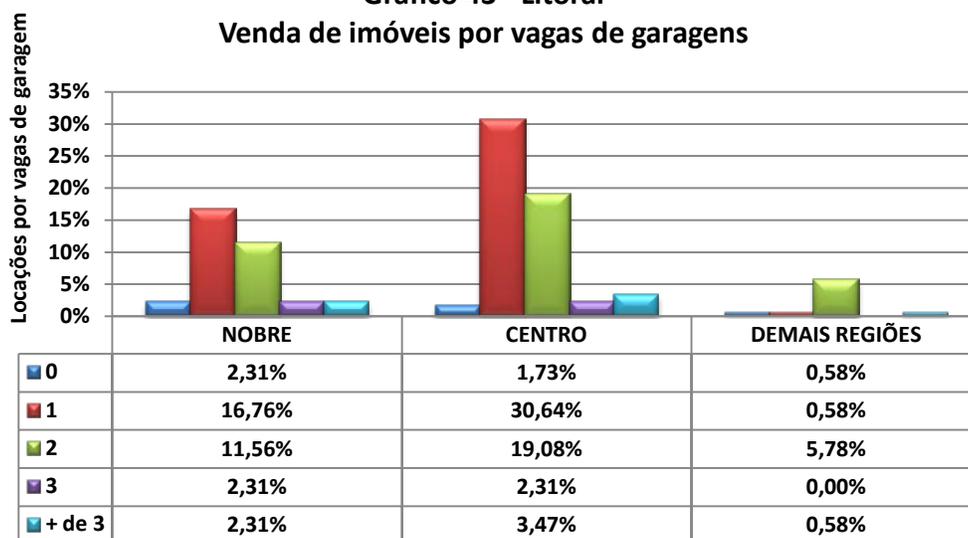
Gráfico 42 - Litoral
Venda de imóveis por número de dormitórios





Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	4	3	1
%	2,31%	1,73%	0,58%
1	29	53	1
%	16,76%	30,64%	0,58%
2	20	33	10
%	11,56%	19,08%	5,78%
3	4	4	0
%	2,31%	2,31%	0,00%
+ de 3	4	6	1
%	2,31%	3,47%	0,58%
Total	61	99	13
%	35,26%	57,23%	7,51%

Gráfico 43 - Litoral
Venda de imóveis por vagas de garagens





LOCAÇÕES

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	15	63	3	81	47,65%
Seguro Fiança	5	12	4	21	12,35%
Depósito	2	27	3	32	18,82%
Sem Garantia	1	2	0	3	1,76%
Caução de Imóvel	15	15	3	33	19,41%
Cessão Fiduciária	0	0	0	0	0,00%
Total	38	119	13	170	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	MESES	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
	jan/13	10,33	9,80	31,35
	fev/13	5,00	10,25	5,00
	Variação	(51,60)	4,59	(84,05)

Devolução de chaves:		
Motivos financeiros	20	18,87%
Outros motivos	86	81,13%
Total	106	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%T</i>	<i>62,35%</i>

TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	Total
APTOS.	38	119	13	170
CASAS	41	128	14	182
Total	79	246	27	352
%	22,35	70,00	7,65	100,00



Gráfico 44 - Litoral
Imóveis Locados por Regiões (projetado)

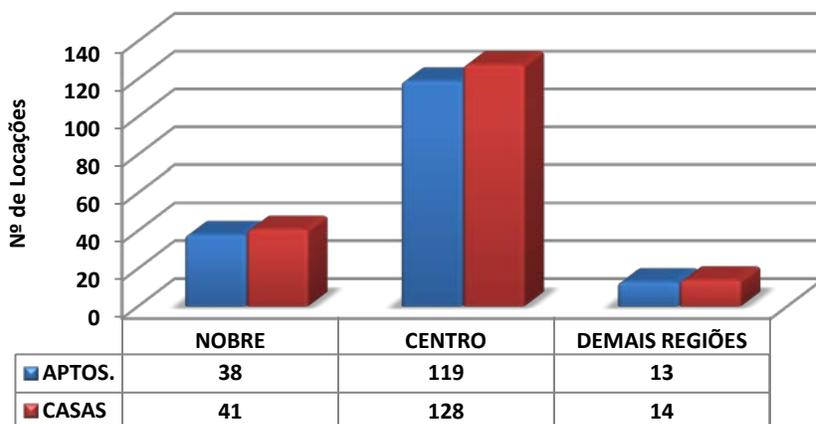
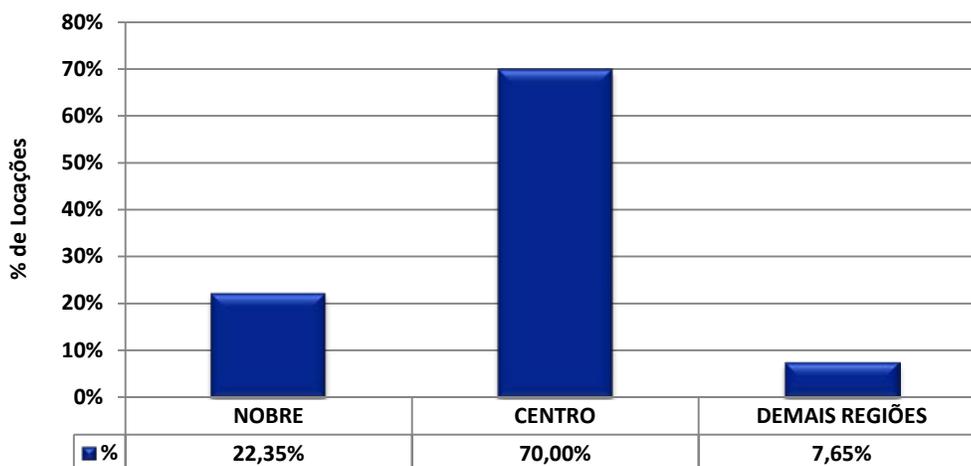


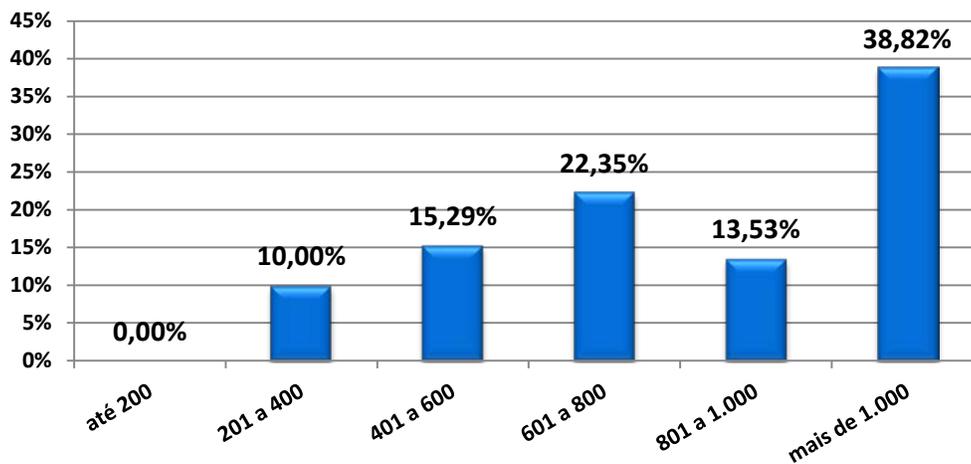
Gráfico 45 - Litoral
Distribuição de Locações por Região





Litoral			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	17	10,00%	10,00%
401 a 600	26	15,29%	25,29%
601 a 800	38	22,35%	47,65%
801 a 1.000	23	13,53%	61,18%
mais de 1.000	66	38,82%	100,00%
Total	170	100,00%	-

Gráfico 46 - Litoral
Aluguel de imóveis por faixa de preços - Fevereiro/2013





CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	650,00	650,00	350,00	550,00
	3	-	-	800,00	800,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	700,00	700,00	750,00	900,00	-	-
	3	1.200,00	1.300,00	800,00	1.300,00	-	-
GUARUJÁ		-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	1	-	-	550,00	550,00	-	-
	2	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
ITANHAÉM	1	360,00	360,00	-	-	500,00	500,00
	2	800,00	800,00	650,00	650,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
MONGAGUÁ	4	-	-			-	-
PERUÍBE	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	800,00	800,00	650,00	800,00	-	-
	4	900,00	900,00	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	700,00	900,00	-	-
SANTOS	1	-	-	500,00	800,00	700,00	700,00
	2	-	-	550,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
	2	1.100,00	1.100,00	900,00	900,00	-	-
	4	1.400,00	1.400,00	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	-	-	400,00	700,00
	2	-	-	800,00	1.200,00	650,00	800,00
	3	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
UBATUBA	1	-	-	380,00	380,00	-	-
	2	1.300,00	1.300,00	550,00	1.000,00	-	-
	3	1.500,00	1.500,00	1.400,00	2.300,00	-	-

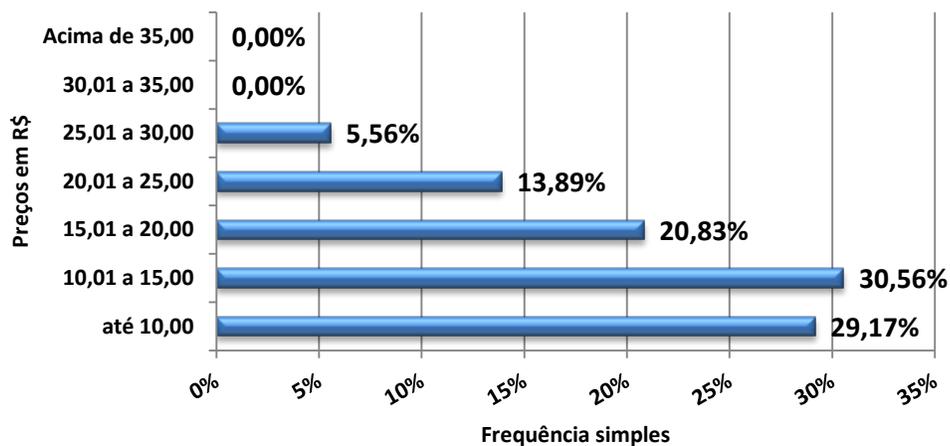


APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA		-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	600,00	850,00	-	-
	2	1.850,00	1.850,00	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	900,00	900,00	-	-
	2	2.100,00	2.100,00	1.200,00	1.200,00	-	-
ILHA BELA	4					-	-
ITANHAÉM	1	-	-	400,00	400,00	-	-
	2	-	-	420,00	1.000,00	-	-
MONGAGUÁ	Kit	-	-	380,00	400,00	-	-
PERUÍBE		-	-			-	-
PRAIA GRANDE	Kit	450,00	450,00	-	-	-	-
	1	700,00	850,00	750,00	750,00	-	-
	2	1.600,00	1.600,00	950,00	950,00	-	-
SANTOS	1	1.200,00	1.300,00	950,00	1.300,00	-	-
	2	2.000,00	2.200,00	800,00	2.000,00	-	-
	3	3.000,00	3.000,00	2.500,00	2.500,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO		-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	800,00	1.200,00	380,00	900,00	450,00	450,00
	2	2.100,00	2.100,00	700,00	1.700,00	-	-
UBATUBA	1	-	-	380,00	380,00	-	-
	2	-	-	900,00	900,00	-	-
	3	-	-	2.300,00	2.300,00	-	-



Litoral			
Valores em R\$/m2	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	21	29,17%	29,17%
10,01 a 15,00	22	30,56%	59,72%
15,01 a 20,00	15	20,83%	80,56%
20,01 a 25,00	10	13,89%	94,44%
25,01 a 30,00	4	5,56%	100,00%
30,01 a 35,00	0	0,00%	100,00%
Acima de 35,00	0	0,00%	100,00%
Total	72	100,00%	-

Gráfico 47 - Litoral
Alug. de imóveis por faixa de preços (m2) - Fevereiro/2013





CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	16,25	16,25	8,75	13,75
	2	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	11,43	12,14	-	-
	3	10,57	10,91	10,83	10,83	-	-
GUARUJÁ		-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	1	-	-	18,33	18,33	-	-
	2	-	-	10,71	10,71	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	1	-	-	-	-	-	-
	2	6,67	6,67	7,22	7,22	-	-
	4	8,18	8,18	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	10,00	10,00	-	-
	2	-	-	8,33	10,00	-	-
SANTOS	1	-	-	12,50	30,00	12,28	12,28
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	10,00	10,00	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	-	-	8,13	8,75
	2	-	-	11,43	15,00	11,43	11,43
	3	-	-	15,00	15,00	-	-
UBATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	6,50	6,50	8,24	8,24	-	-
	3	5,56	5,56	10,77	10,77	-	-

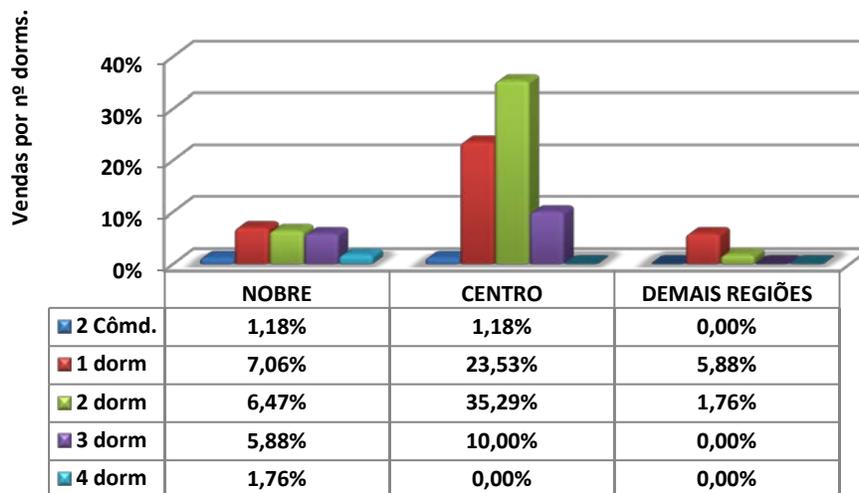


APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA		-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	18,50	18,50	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	17,31	17,31	-	-
	2	26,25	26,25	17,14	17,14	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	Kit	-	-	9,50	10,53	-	-
PERUÍBE		-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	Kit	16,07	16,07	-	-	-	-
	1	10,00	10,00	20,83	20,83	-	-
	2	21,33	21,33	-	-	-	-
SANTOS	1	-	-	17,27	25,00	-	-
	2	22,22	22,22	17,86	27,50	-	-
	3	23,08	23,08	25,00	25,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO		-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	20,00	20,00	9,00	9,00
	2	-	-	10,77	10,77	-	-
UBATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-



Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm.	2	2	0
%	1,18%	1,18%	0,00%
1 dorm	12	40	10
%	7,06%	23,53%	5,88%
2 dorm	11	60	3
%	6,47%	35,29%	1,76%
3 dorm	10	17	0
%	5,88%	10,00%	0,00%
4 dorm	3	0	0
%	1,76%	0,00%	0,00%
Total	38	119	13
%	22,35%	70,00%	7,65%

Gráfico 48 - Litoral
Locações de imóveis por número de dormitórios

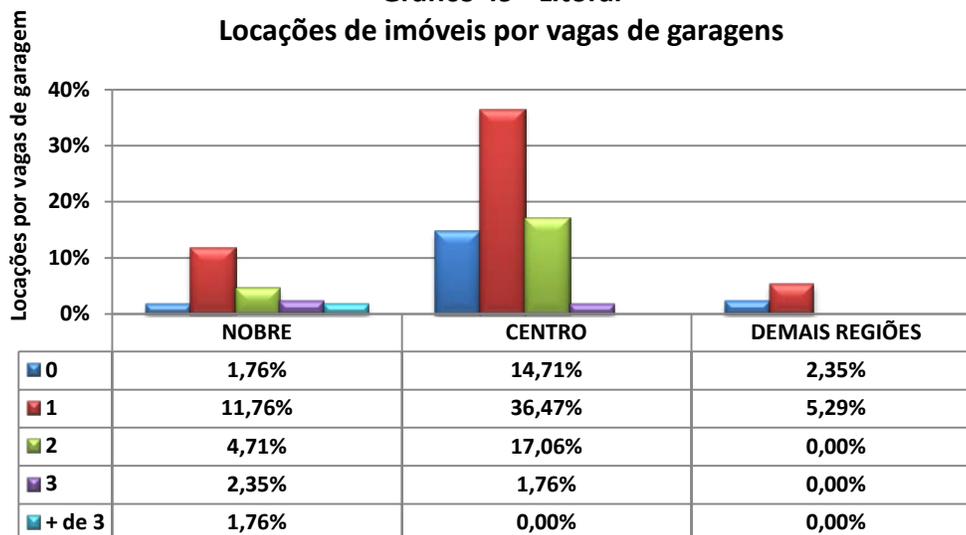




Locações por vagas de garagem

Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	3	25	4
%	1,76%	14,71%	2,35%
1	20	62	9
%	11,76%	36,47%	5,29%
2	8	29	0
%	4,71%	17,06%	0,00%
3	4	3	0
%	2,35%	1,76%	0,00%
+ de 3	3	0	0
%	1,76%	0,00%	0,00%
Total	38	119	13
%	22,35%	70,00%	7,65%

Gráfico 49 - Litoral
Locações de imóveis por vagas de garagens





Inadimplência Estadual

Pesquisas	Capital	ABCD+G+O	Interior	Litoral	Estado
janeiro-13	4,00	4,03	3,69	2,04	3,50
fevereiro-13	4,10	4,43	3,71	2,28	3,80
Varição	2,50%	9,93%	0,54%	11,76%	8,57%

Mercado Imobiliário Paulista

(Volume Negociado-2013)

Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	0,96	0,96
Fevereiro	(7,34)	(6,38)

Mercado Imobiliário Paulista

(Volume Negociado-2013)

Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	16,41	16,41
Fevereiro	(11,55)	4,86

IEPI-UR / CRECISP

IEPI-UR / CRECISP

Mês	Índice (Agosto/2010=100)	Variações Percentuais		
		Mês	Ano	Em 12 Meses
dez/12	114,9025	(2,18)	(14,88)	(23,53)
jan/13	104,5038	(9,05)	(22,58)	(30,45)
fev/13	119,8241	14,66	(11,23)	(20,26)

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

Foram analisados, em fevereiro, 3.901 preços em média.

Resumo do Mercado:

02/13	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
Regiões	venda	aluguel	Pesquisadas	Representatividade	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	fev/jan	fev/jan
Capital	137	1.061	421	9,23%	4.560	0,3254	2,5202	11,83	26,59
Interior	226	1.417	438	21,91%	1.999	0,5160	3,2352	-14,85	-20,99
Litoral	173	170	267	48,28%	553	0,6479	0,6367	-9,15	-17,53
GdSP	105	394	225	26,25%	857	0,4667	1,7511	-9,06	-36,73
Total	641	3.042	1.351	16,95%	7.969	0,4745	2,2517	-7,34	-11,55