



São Paulo, 24 de Outubro de 2014

Pesquisa CRECISP
Imóveis usados/Venda e Aluguel residencial
Estado de São Paulo
Julho de 2014

Mercados de venda de imóveis usados e de locação têm 6º mês de resultados negativos

As vendas de imóveis usados e a locação de casas e apartamentos tiveram em Julho o sexto resultado negativo do ano no Estado de São Paulo. Houve aumento de vendas e crescimento do número de unidades alugadas apenas em Fevereiro, como mostram as pesquisas realizadas pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECISP).

De janeiro a Julho, as vendas acumularam queda de 37,49% e a locação de 36,15%. “É reflexo de um período de incertezas e de cautela de compradores e locadores diante dos rumos da política e da economia”, avalia José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP. “Se os investimentos travam porque os investidores veem muita neblina no horizonte futuro, as famílias igualmente adiam decisões ou desistem de tomá-las por se sentirem inseguras”, acrescenta.

O mau desempenho dos dois mercados impactou diretamente o Índice Crecisp, indicador que mede o comportamento médio dos preços de imóveis usados e do aluguel residencial no Estado. Em Julho, o índice registrou resultado negativo de 7,51% e acumula queda de 15,04% nos sete primeiros meses do ano. Em 12 meses até Julho, a queda é de 15,45%.

No mês de Julho, além das férias, houve também o final da Copa do Mundo, o que ajudou a puxar os dois mercados para baixo. O resultado foi uma queda de 8,68% nas vendas e de 10,73% na locação.

Das quatro regiões em que a pesquisa divide o Estado, houve aumento nas vendas apenas na Grande São Paulo, que reúne Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco. Nessa região, as vendas aumentaram 15,24% em relação ao mês de junho. Na Capital, houve queda de 18,66%; no Interior, queda de 6,56% e no Litoral, os negócios encolheram 11,61%.

Na consulta que o CRECISP fez a 1.197 imobiliárias de 37 cidades, a maioria dos imóveis foi vendida com financiamento da Caixa Econômica Federal e de outros bancos (57,03%). As vendas à vista representaram 37,03% do total, as financiadas pelos proprietários somaram 4,32% e as que trocaram por meio de consórcios, outros 1,62%.

Os descontos sobre os preços originais de venda foram de 5% nas regiões mais afastadas dos centros das cidades, de 6,69% nos bairros centrais e de 7,46% nos bairros nobres. Os imóveis mais vendidos pelas imobiliárias consultadas foram os de valor final até R\$ 300 mil, com 63,78% do total negociados. Divididas por faixas de valor de metro quadrado, as vendas concentraram nas de até R\$ 4.000,00 o metro quadrado, com 69,58% do total.



Fiador tem 2/3 dos contratos

As 1.197 imobiliárias que o CRECISP consultou em Julho alugaram um número de imóveis 10,73% menor que o de Junho. O índice estadual de locação recuou de 1,7388 para 1,5522. Os contratos garantidos por fiador representaram 65,18% do total, ou 2/3 das novas locações.

Na comparação com os resultados apurados em junho, as locações apresentaram queda na Capital (de 41,48%), e no Interior (de 5,11%). No Litoral e na Grande São Paulo, o número de imóveis alugados aumentou 0,27% e 32,08%, respectivamente.

Quem não tem imóvel próprio continua preferindo alugar casa. Em Julho elas somaram 61,89% do total alugado. Os apartamentos ficaram com a preferência dos 38,11% novos inquilinos restantes.

A pesquisa CRECISP constatou que os descontos sobre os valores originalmente pedidos foram de 9,18% nos bairros de periferia, de 9,55% para imóveis em regiões centrais e 11% para casas e apartamentos situados em bairros de áreas nobres.

Manteve-se em Julho a tendência de domínio desse mercado pelos imóveis com aluguel de até R\$ 1.000,00. Eles somaram 63,4% das nova locações.

Nas 1.197 imobiliárias pesquisadas pelo CRECISP em Julho, estavam inadimplentes 3,71% dos inquilinos com contratos em vigência. Esse percentual foi 4,87% menor que os 3,9% de contratos que estavam com os pagamentos atrasados em Junho.

A pesquisa do CRECISP foi realizada em 37 cidades do Estado de São Paulo. São elas: 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, Ilha Bela, São Sebastião, Bertioga, São Vicente, Peruíbe, Praia Grande, Ubatuba, Guarujá, Mongaguá e Itanhaém.

Fale conosco:

Sede

Setor de Imprensa / CRECISP

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

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Santo André

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

**Delegacia Sub-Regional CRECISP de Araçatuba**

Izaías Bitencourt 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, 22-67 – Vila Cardia
Fone: (14) 3234-5707
E-mail: bauru@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Campinas

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

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Franca

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

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Guarulhos

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

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Itu

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

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Jundiaí

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

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Caraguatatuba

Maria Herbene
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
Avenida Carlos Gomes , 102 - Barbosa – Marília
Fone: 14 3422-4898 / 3422-5091
E-mail: marilia@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Osasco

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

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Piracicaba

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

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. 1, nº 266
Fone: (19) 3525.1611
E-mail: rioclaro@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Santos

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



Delegacia Sub-Regional CRECISP de São Carlos

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

Delegacia Sub-Regional CRECISP de São José dos Campos

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

Delegacia Sub-Regional CRECISP de São José do Rio Preto

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

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



SUMÁRIO

VENDAS – ESTADO DE SP	8
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP	8
FAIXAS DE VALORES DE VENDAS.....	9
FAIXAS DE VALORES DO M ² DE VENDAS	10
MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$)	11
LOCAÇÕES – ESTADO DE SP	12
FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES	12
FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP.....	13
EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	15
VENDAS – GRANDE SP	17
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP	17
PROJEÇÃO DE VENDAS	18
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	19
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP.....	20
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS	21
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP.....	22
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP	23
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP	24
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP.....	25
LOCAÇÕES – GRANDE SP	26
GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	26
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	27
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	28
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP.....	29
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES	30
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP.....	31
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	32
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	33
VENDAS – INTERIOR	34
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR.....	34
PROJEÇÃO DE VENDAS	35
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	36
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	37



FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS	39
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	40
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR.....	42
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR.....	43
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	44
LOCAÇÕES – INTERIOR	45
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR	46
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	47
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL.....	48
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES	51
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR.....	52
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR.....	55
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	56
VENDAS – LITORAL	57
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL	57
PROJEÇÃO DE VENDAS	58
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	59
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL	60
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS	62
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO LITORAL	63
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL	65
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL	66
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL.....	67
LOCAÇÕES – LITORAL	68
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL.....	69
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	70
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL.....	71
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES	73
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITROAL	74
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL	76
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL.....	77
INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO	78



RELATÓRIO ESTADUAL – JULHO DE 2014

VENDAS – ESTADO DE SP

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP

ESTADO					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	24	95	18	137	37,03%
CEF	26	136	30	192	51,89%
Outros bancos	2	12	5	19	5,14%
Direta/e com o proprietário	8	7	1	16	4,32%
Consórcio	0	6	0	6	1,62%
Total	60	256	54	370	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	16,02%	20,90%	19,51%	17,52%	18,13%
Igual	41,84%	57,79%	37,56%	41,12%	44,11%
Pior	42,14%	21,31%	42,93%	41,36%	37,76%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	27,40%	48,33%	46,30%	67,48%	50,27%
Apartamentos	72,60%	51,67%	53,70%	32,52%	49,73%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
junho-14	9,41	7,61	8,13
julho-14	7,46	6,69	5,00
Varição	-20,72	-12,09	-38,50

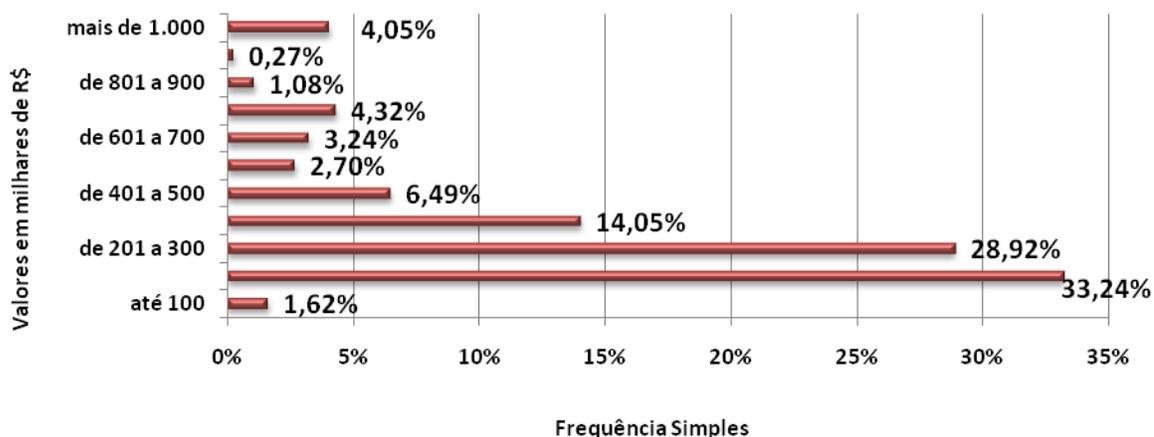
Percepção Estadual		
Melhor	217	18,13%
Igual	528	44,11%
Pior	452	37,76%
Total	1.197	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	6	1,62%	1,62%
de 101 a 200	123	33,24%	34,86%
de 201 a 300	107	28,92%	63,78%
de 301 a 400	52	14,05%	77,84%
de 401 a 500	24	6,49%	84,32%
de 501 a 600	10	2,70%	87,03%
de 601 a 700	12	3,24%	90,27%
de 701 a 800	16	4,32%	94,59%
de 801 a 900	4	1,08%	95,68%
de 900 a 1.000	1	0,27%	95,95%
mais de 1.000	15	4,05%	100,00%
Total	370	100,00%	-

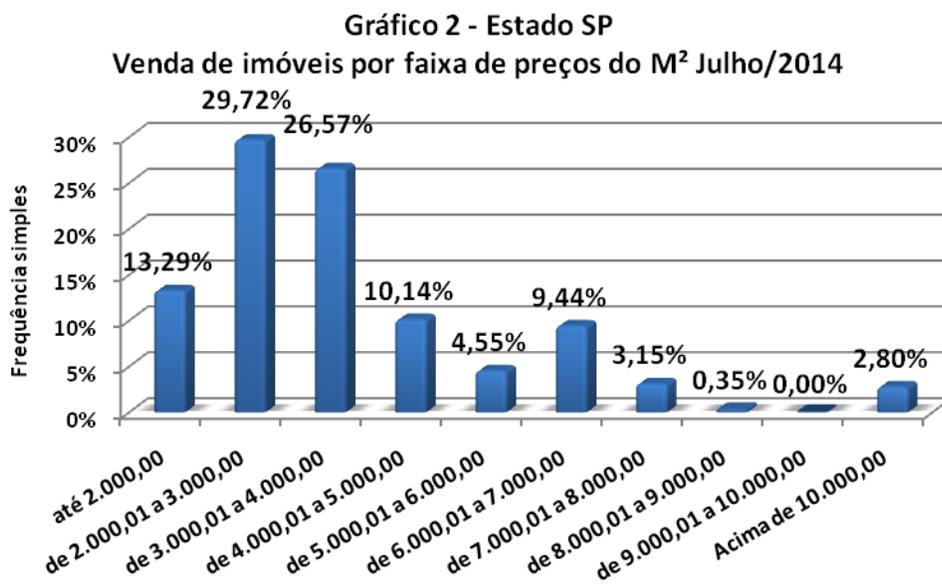
Gráfico 1
Venda de Imóveis por faixa de R\$ - Estado SP - Julho/2014





FAIXAS DE VALORES DO M² DE VENDAS

Vendas por faixa do M ²			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	38	13,29%	13,29%
de 2.000,01 a 3.000,00	85	29,72%	43,01%
de 3.000,01 a 4.000,00	76	26,57%	69,58%
de 4.000,01 a 5.000,00	29	10,14%	79,72%
de 5.000,01 a 6.000,00	13	4,55%	84,27%
de 6.000,01 a 7.000,00	27	9,44%	93,71%
de 7.000,01 a 8.000,00	9	3,15%	96,85%
de 8.000,01 a 9.000,00	1	0,35%	97,20%
de 9.000,01 a 10.000,00	0	0,00%	97,20%
Acima de 10.000,00	8	2,80%	100,00%
Total	286	100,00%	-

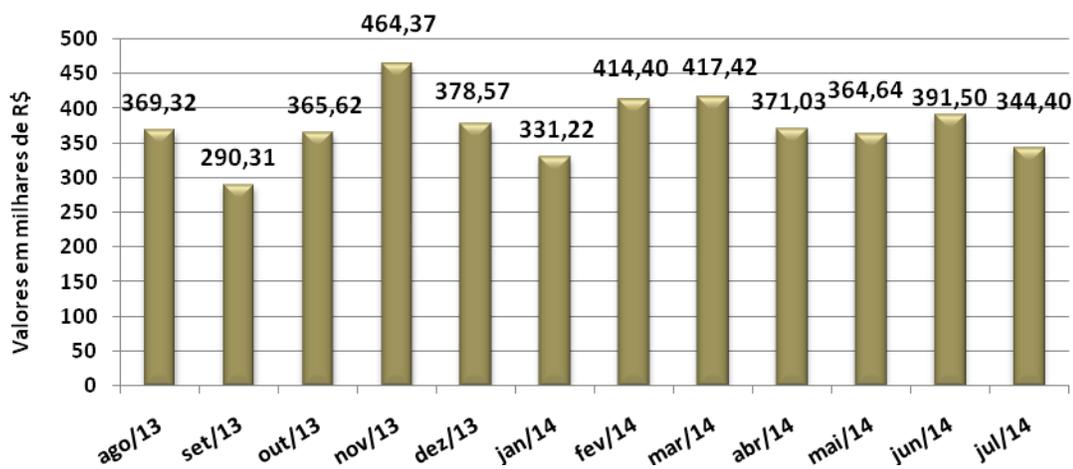




MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$)

Valor Médio de Venda - Estado SP			
Mês	MR\$	Evolução (%)	
		Mensal	Acumulado
ago/13	369,32	13,09	-13,75
set/13	290,31	-21,39	-21,39
out/13	365,62	25,94	25,94
nov/13	464,37	27,01	27,01
dez/13	378,57	-18,48	3,54
jan/14	331,22	331,22	346,49
fev/14	414,40	25,11	458,62
mar/14	417,42	0,73	462,69
abr/14	371,03	-11,11	400,16
mai/14	364,64	-1,72	391,54
jun/14	391,50	7,37	427,75
jul/14	344,40	-12,03	364,26

Gráfico 3
Valor Médio de Venda - Estado SP





LOCAÇÕES – ESTADO DE SP

FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES

ESTADO					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	184	888	139	1.211	65,18%
Seguro Fiança	13	149	21	183	9,85%
Depósito	9	179	111	299	16,09%
Sem Garantia	0	8	2	10	0,54%
Caução de Imóveis	11	117	19	147	7,91%
Cessão Fiduciária	0	7	1	8	0,43%
Total	217	1.348	293	1.858	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	63,70%	60,50%	72,44%	77,27%	72,17%
Motivos Financeiros	67,83%	50,00%	23,23%	17,09%	29,98%
Outros Motivos	32,17%	50,00%	76,77%	82,91%	70,02%

Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	66,67%	42,86%	63,66%	61,47%	61,89%
Apartamentos	33,33%	57,14%	36,34%	38,53%	38,11%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
junho-14	12,09	8,62	12,84
julho-14	11,00	9,55	9,18
Varição	-9,02	10,79	-28,50



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	115	6,19%	6,19%
401 a 600	406	21,85%	28,04%
601 a 800	349	18,78%	46,82%
801 a 1.000	308	16,58%	63,40%
1.001 a 1.200	192	10,33%	73,74%
1.201 a 1.400	117	6,30%	80,03%
1.401 a 1.600	140	7,53%	87,57%
1.601 a 1.800	48	2,58%	90,15%
1.801 a 2.000	37	1,99%	92,14%
mais de 2.000	146	7,86%	100,00%
Total	1.858	100,00%	-

Gráfico 4

Alug. de imóveis por faixa de preço - Estado SP - Julho/2014

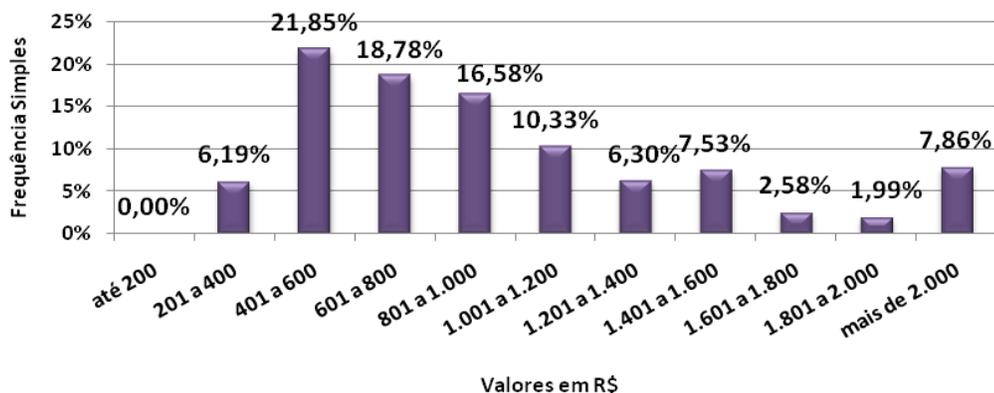
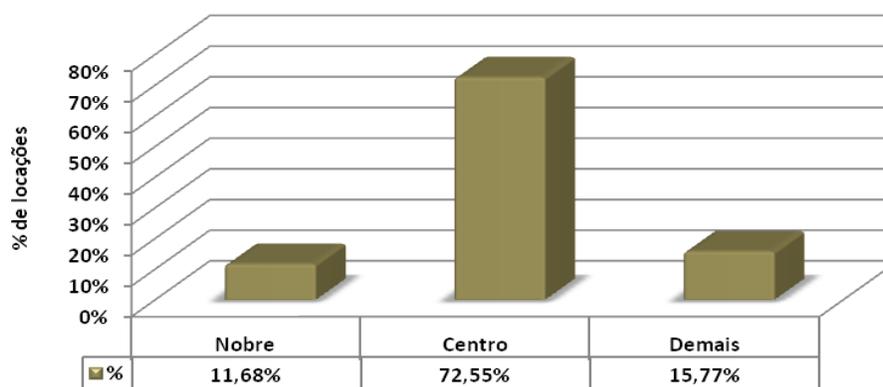


Gráfico 5

Distribuição das locações por região - Estado SP

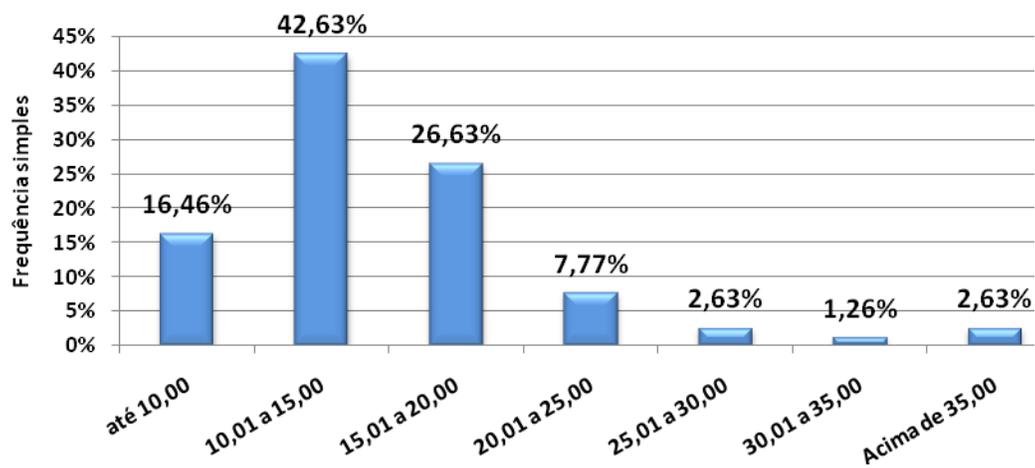




FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

Estado			
Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	144	16,46%	16,46%
10,01 a 15,00	373	42,63%	59,09%
15,01 a 20,00	233	26,63%	85,71%
20,01 a 25,00	68	7,77%	93,49%
25,01 a 30,00	23	2,63%	96,11%
30,01 a 35,00	11	1,26%	97,37%
Acima de 35,00	23	2,63%	100,00%
Total	875	100%	-

Gráfico 6 - Estado SP
Aluguel de imóveis por faixa de preços do M² - Julho/2014





EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

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
ago/13	1.972,02	1.294,67	822,77	-23,20	-14,60	12,72	14,76	4,99	12,57
set/13	2.453,43	1.167,97	827,04	24,41	6,25	-9,79	3,53	0,52	13,15
out/13	2.137,81	1.218,32	747,38	-12,86	-7,42	4,31	7,99	-9,63	2,25
nov/13	2.005,76	1.083,93	765,61	-6,18	-13,14	-11,03	-3,92	2,44	4,75
dez/13	2.026,90	1.146,67	856,65	1,05	-12,22	5,79	1,64	11,89	17,20
jan/14	2.263,27	1.178,43	884,93	11,66	11,66	2,77	2,77	3,30	3,30
fev/14	2.118,52	1.063,34	847,56	-6,40	4,52	-9,77	-7,27	-4,22	-1,06
mar/14	2.291,21	1.247,41	751,75	8,15	13,04	17,31	8,79	-11,30	-12,25
abr/14	2.393,50	1.144,92	821,07	4,46	18,09	-8,22	-0,15	9,22	-4,15
mai/14	2.200,51	1.078,04	901,90	-8,06	8,57	-5,84	-5,99	9,84	5,28
jun/14	2.007,42	1.035,42	881,64	-8,77	-0,96	-3,95	-9,70	-2,25	2,92
jul/14	1.944,61	953,94	843,38	-3,13	-4,06	-7,87	-16,81	-4,34	-1,55

Gráfico 7
Evolução da Locação Média - Região Nobre SP

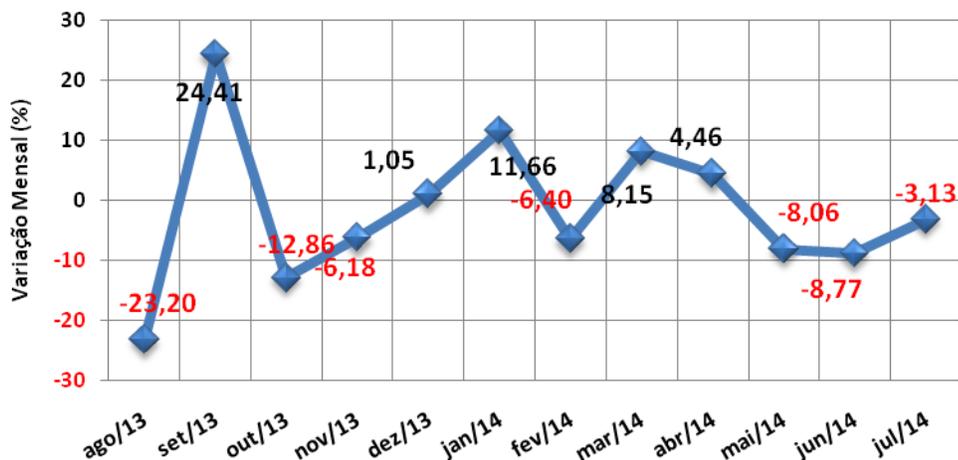




Gráfico 8
Evolução da Locação Média - Região Central SP

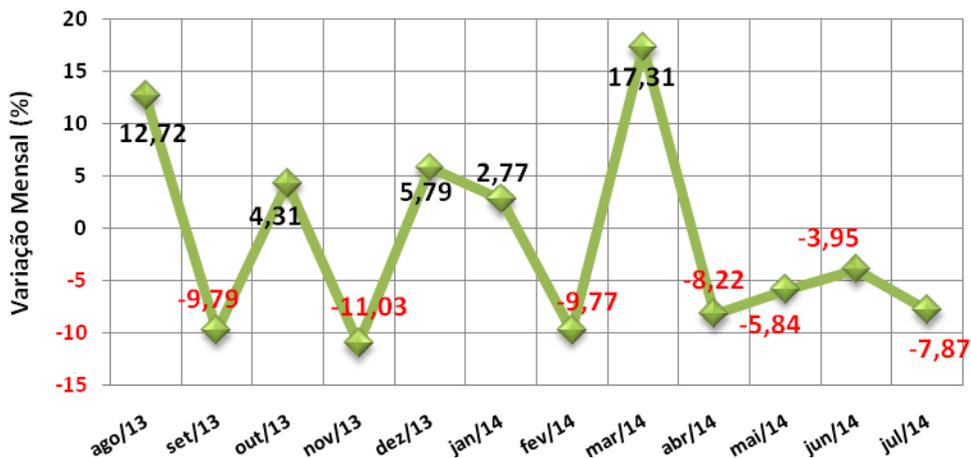


Gráfico 9
Evolução da Locação Média - Demais Regiões SP





GRANDE SÃO PAULO

VENDAS – GRANDE SP

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP

ABCD+G+O					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	1	13	1	15	27,78%
CEF	2	32	1	35	64,81%
Outros bancos	0	2	1	3	5,56%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	0	0,00%
Consórcio	0	1	0	1	1,85%
Total	3	48	3	54	100,00%

Percepção ABCD+G+O		
Melhor	40	19,51%
Igual	77	37,56%
Pior	88	42,93%
Total	205	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jun/14	-	8,70	7,00
	jul/14	-	7,85	2,00
	Variação%	-	-9,77	-71,43



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES

	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	7	113	7	127
CASA	6	98	6	110
Total	13	211	13	237
%	5,49%	89,03%	5,49%	100,00%

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

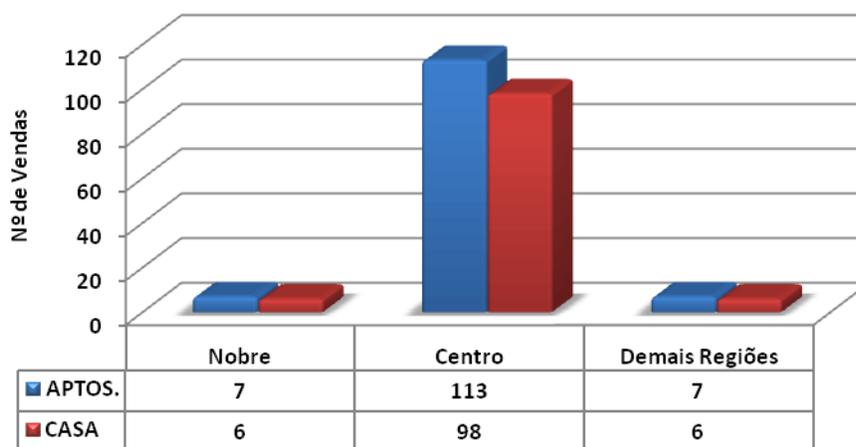
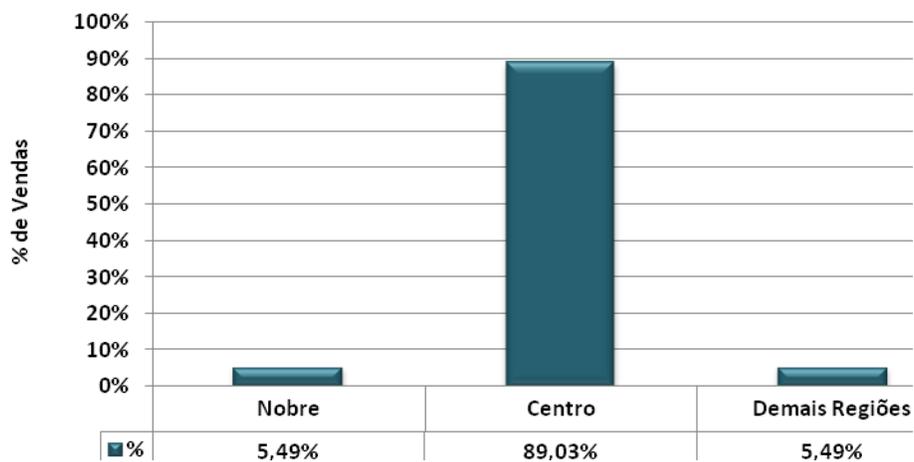


Gráfico 11 - ABCD+G+O
Distribuição de Vendas por Região

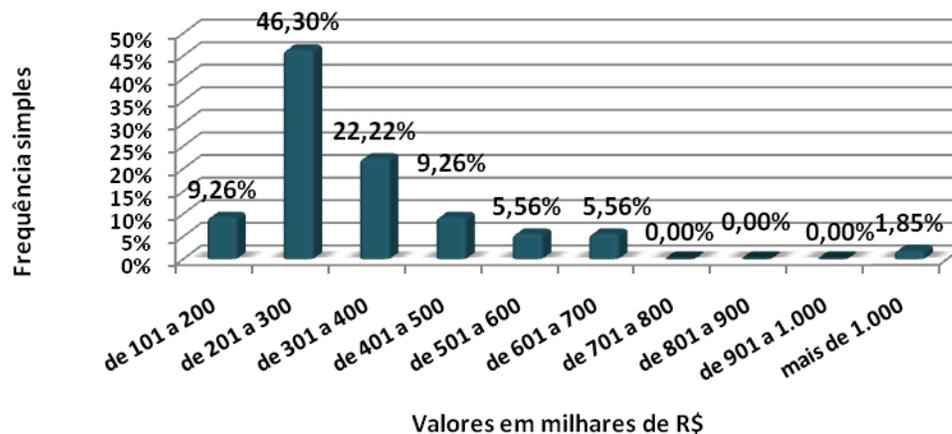




FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

ABCD+G+O			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	0	0,00%	0,00%
de 101 a 200	5	9,26%	9,26%
de 201 a 300	25	46,30%	55,56%
de 301 a 400	12	22,22%	77,78%
de 401 a 500	5	9,26%	87,04%
de 501 a 600	3	5,56%	92,59%
de 601 a 700	3	5,56%	98,15%
de 701 a 800	0	0,00%	98,15%
de 801 a 900	0	0,00%	98,15%
de 901 a 1.000	0	0,00%	98,15%
mais de 1.000	1	1,85%	100,00%
Total	54	100,00%	-

Gráfico 12 - ABCD+G+O
Venda de imóveis por faixa de preços - Julho/ 2014





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
	3	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	4	-	-	385.000,00	385.000,00	-	-
GUARULHOS	2	-	-	250.000,00	330.000,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	650.000,00	650.000,00	-	-
OSASCO	2	350.000,00	350.000,00	325.000,00	350.000,00	-	-
	3	-	-	370.000,00	620.000,00	-	-
	4	1.150.000,00	1.150.000,00	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	200.000,00	430.000,00	245.000,00	290.000,00
SÃO BERNARDO DO CAMPO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2	-	-	360.000,00	360.000,00	-	-
	3	-	-	530.000,00	530.000,00	-	-

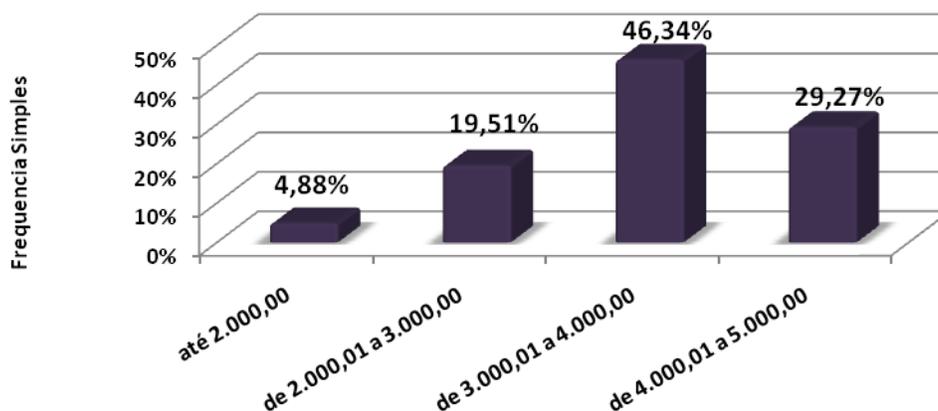
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	210.000,00	270.000,00	-	-
GUARULHOS	2	-	-	135.000,00	300.000,00	-	-
	3	-	-	300.000,00	480.000,00	-	-
	4	-	-	550.000,00	550.000,00	-	-
OSASCO	2	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	280.000,00	290.000,00	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	190.000,00	237.000,00	237.000,00	237.000,00
	3	530.000,00	530.000,00	355.000,00	440.000,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-
	3	-	-	480.000,00	480.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

ABCD+G+O			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	2	4,88%	4,88%
de 2.000,01 a 3.000,00	8	19,51%	24,39%
de 3.000,01 a 4.000,00	19	46,34%	70,73%
de 4.000,01 a 5.000,00	12	29,27%	100,00%
Total	41	100,00%	-

Gráfico 13 - ABCD+G+O
Venda de imóveis por faixa de preços do M² - Julho/ 2014





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	2.771,08	2.771,08	-	-
	3	-	-	2.631,58	2.631,58	-	-
	4	-	-	2.961,54	2.961,54	-	-
GUARULHOS	2	-	-	2.538,46	3.571,43	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
OSASCO	2	3.285,71	3.285,71	4.062,50	4.062,50	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	3.645,83	3.645,83	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	2.150,00	3.900,00	1.933,33	1.991,87
SÃO BERNARDO DO CAMPO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2	-	-	3.600,00	3.600,00	-	-
	3	-	-	3.533,33	3.533,33	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	3.253,01	3.962,26	-	-
GUARULHOS	2	-	-	3.000,00	3.068,18	-	-
	3	-	-	4.285,71	4.571,43	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	4.464,29	4.464,29	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	4.000,00	4.142,86	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	3.142,86	3.636,36	3.537,31	3.537,31
	3	4.690,27	4.690,27	3.944,44	4.112,15	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	2	-	-	4.347,83	4.347,83	-	-
	3	-	-	4.528,30	4.528,30	-	-

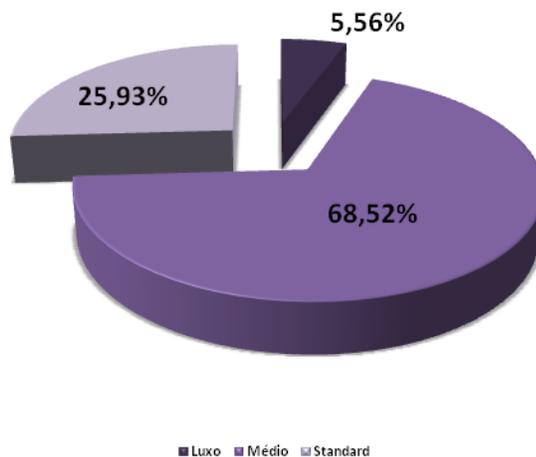


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	3	37	14

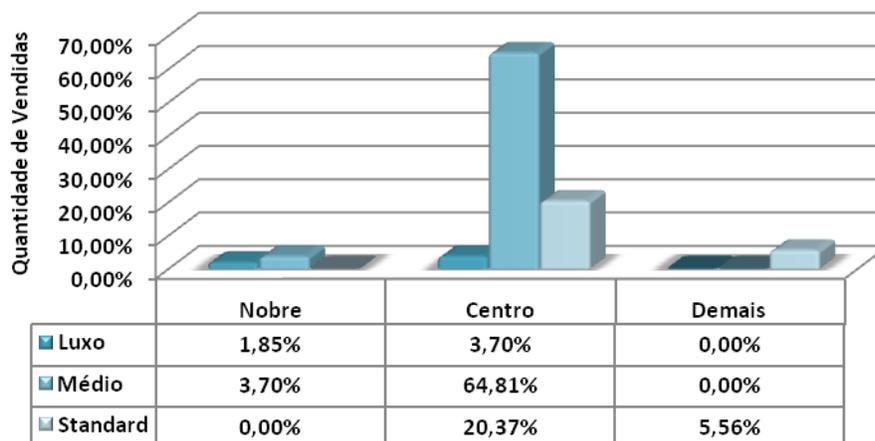
Gráfico 14 - ABCD+G+O
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

Padrão/Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	1	2	0
Médio	2	35	0
Standard	0	11	3

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

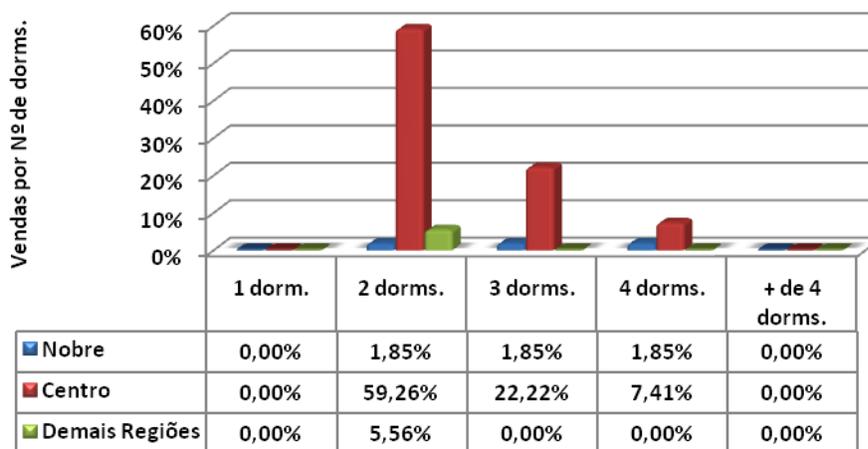




DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
2 dorms.	1	32	3
%	1,85%	59,26%	5,56%
3 dorms.	1	12	0
%	1,85%	22,22%	0,00%
4 dorms.	1	4	0
%	1,85%	7,41%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	3	48	3
%	5,56%	88,89%	5,56%

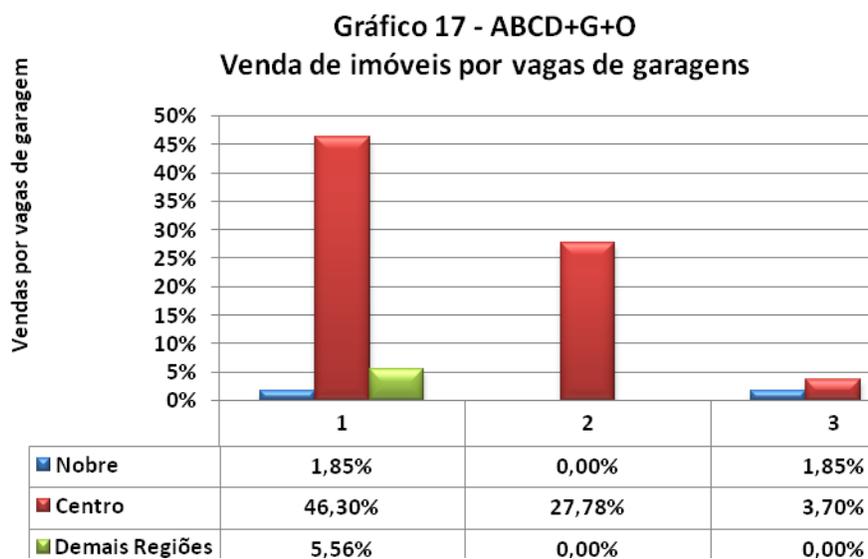
Gráfico 16 - ABCD+G+O
Venda de imóveis por número de dormitórios





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
1	1	25	3
%	1,85%	46,30%	5,56%
2	0	15	0
%	0,00%	27,78%	0,00%
3	1	2	0
%	1,85%	3,70%	0,00%
+ de 3	1	6	0
%	1,85%	11,11%	0,00%
Total	3	48	3
%	5,56%	88,89%	5,56%





LOCAÇÕES – GRANDE SP

GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

ABCD+G+O					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	32	148	12	192	46,83%
Seguro Fiança	3	57	0	60	14,63%
Depósito	3	100	10	113	27,56%
Sem Garantia	0	4	1	5	1,22%
Caução de Imóveis	1	30	5	36	8,78%
Cessão Fiduciária	0	4	0	4	0,98%
Total	39	343	28	410	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jun/14	9,00	8,86	5,00
	jul/14	8,75	9,30	8,83
	Variação%	-2,78	4,97	76,60

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	69	23,23%
Outros motivos	228	76,77%
Total	297	100,00%
% das locações	%	72,44%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES

	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	62	547	45	654
CASAS	109	959	78	1.146
Total	171	1.506	123	1.800
%	9,50%	83,67%	6,83%	100,00%

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

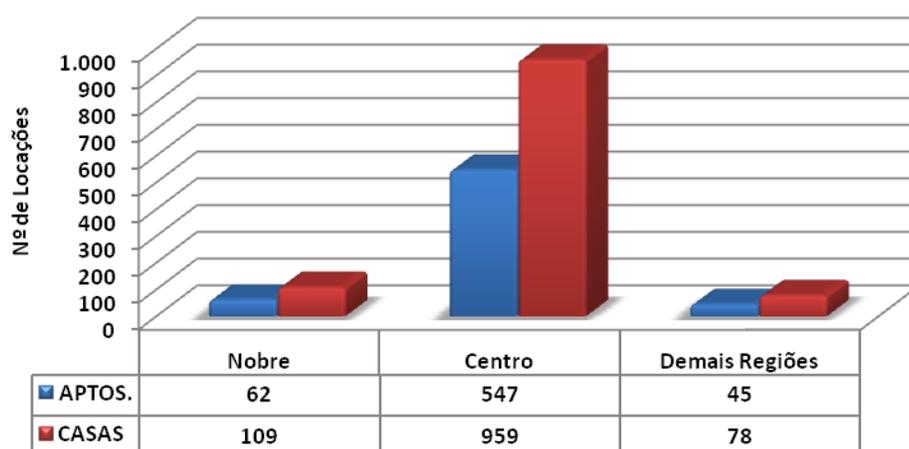
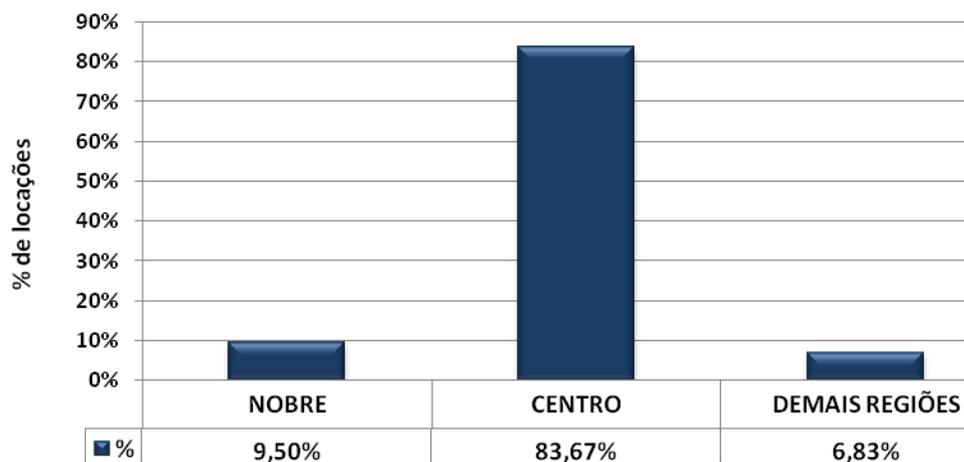


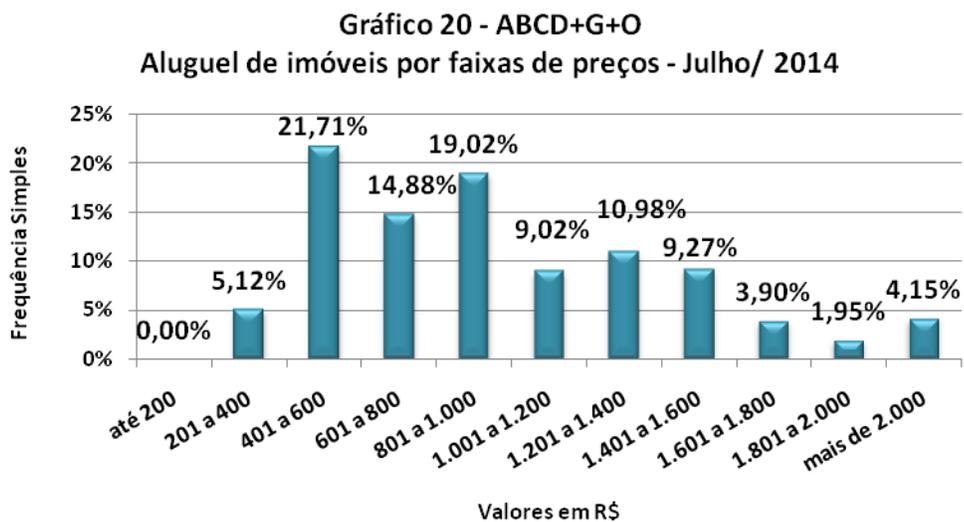
Gráfico 19 - ABCD+G+O
Distribuição de Locações por Região





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	21	5,12%	5,12%
401 a 600	89	21,71%	26,83%
601 a 800	61	14,88%	41,71%
801 a 1.000	78	19,02%	60,73%
1.001 a 1.200	37	9,02%	69,76%
1.201 a 1.400	45	10,98%	80,73%
1.401 a 1.600	38	9,27%	90,00%
1.601 a 1.800	16	3,90%	93,90%
1.801 a 2.000	8	1,95%	95,85%
mais de 2.000	17	4,15%	100,00%
Total	410	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	500,00	1.000,00	350,00	500,00
	2	-	-	950,00	1.600,00	-	-
	3	-	-	1.250,00	1.600,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	400,00	900,00	410,00	450,00
	2	-	-	500,00	1.300,00	1.000,00	1.000,00
	3	1.300,00	2.000,00	500,00	3.000,00	-	-
	4	-	-	1.000,00	3.500,00	-	-
OSASCO	1	-	-	250,00	730,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.250,00	-	-
	3	-	-	1.900,00	1.900,00	-	-
STO. ANDRÉ	1	-	-	450,00	800,00	450,00	800,00
	2	-	-	900,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	1.400,00	2.000,00	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	350,00	700,00	350,00	600,00
	2	1.400,00	2.100,00	900,00	1.500,00	-	-
	3	1.500,00	2.200,00	1.800,00	1.800,00	-	-
	4	2.800,00	3.500,00	-	-	-	-
S. CAETANO DO SUL	1	-	-	500,00	900,00	-	-
	2	-	-	700,00	2.000,00	-	-
	3	-	-	1.400,00	2.100,00	-	-

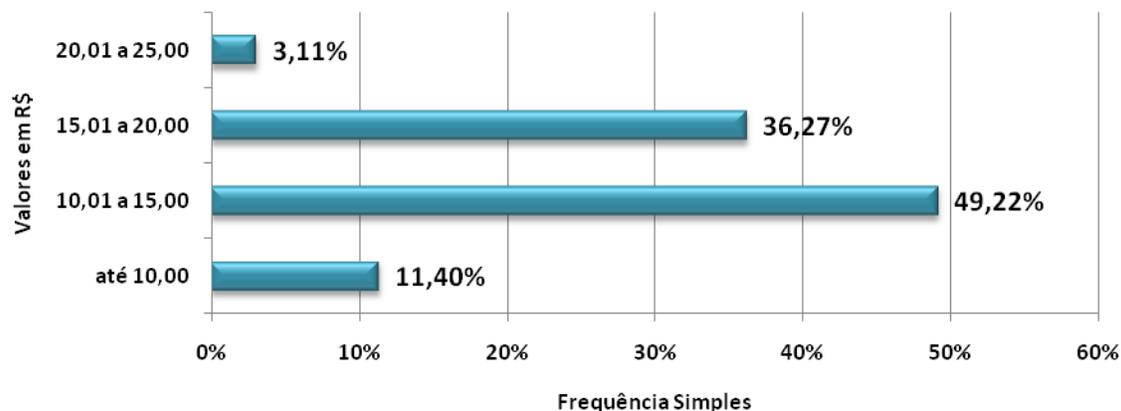
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	600,00	944,00	-	-
	2	1.050,00	1.300,00	850,00	1.350,00	-	-
	3	-	-	1.350,00	1.400,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	580,00	1.000,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.110,00	1.200,00	1.200,00
	3	1.350,00	1.800,00	1.010,00	1.400,00	-	-
OSASCO	2	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
STO. ANDRÉ	1	-	-	900,00	900,00	-	-
	2	-	-	750,00	1.050,00	800,00	800,00
	3	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	700,00	800,00	700,00	750,00
	2	850,00	1.200,00	550,00	1.500,00	850,00	850,00
	3	1.500,00	1.500,00	1.000,00	1.500,00	-	-
S. CAETANO DO SUL	1	-	-	650,00	1.100,00	-	-
	2	-	-	900,00	1.500,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	2.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$/m²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	22	11,40%	11,40%
10,01 a 15,00	95	49,22%	60,62%
15,01 a 20,00	70	36,27%	96,89%
20,01 a 25,00	6	3,11%	100,00%
Total	193	100,00%	-

Gráfico 21- ABCD+G+O
Aluguel de imóveis por faixa de preços do M² Julho/ 2014





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	11,11	20,00	-	-
	2	-	-	10,56	17,86	-	-
	3	-	-	10,00	12,73	-	-
GUARULHOS	1	-	-	10,48	18,75	11,39	11,39
	2	-	-	13,75	18,33	16,67	16,67
	3	10,00	17,00	11,43	15,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
OSASCO	1	-	-	12,50	13,33	-	-
	2	-	-	13,89	13,89	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
STO. ANDRÉ	1	-	-	17,31	17,31	-	-
	2	-	-	12,86	12,86	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	8,33	14,29	8,33	12,00
	2	17,50	17,50	10,00	18,33	-	-
	3	12,50	16,92	11,25	11,25	-	-
	4	17,50	17,50	-	-	-	-
S. CAETANO DO SUL	1	-	-	11,82	15,00	-	-
	2	-	-	15,38	18,75	-	-
	3	-	-	-	-	-	-

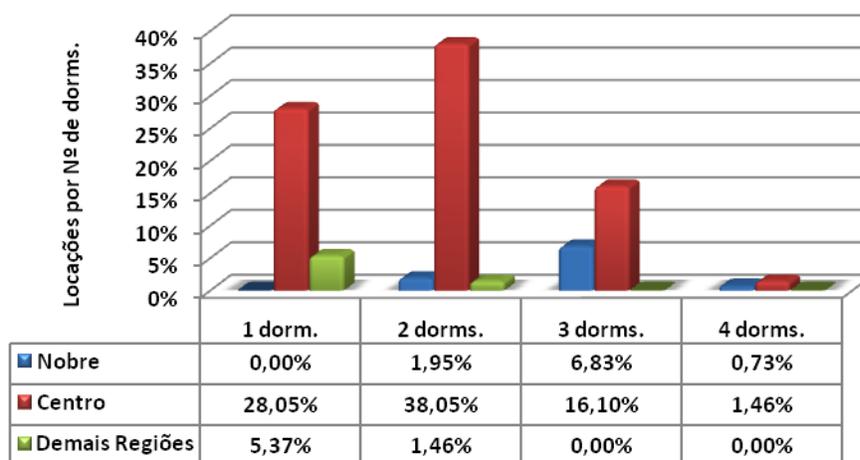
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	11,32	11,32	-	-
	2	17,33	17,33	17,31	17,31	-	-
	3	-	-	17,31	17,31	-	-
GUARULHOS	1	-	-	15,79	19,33	-	-
	2	-	-	10,00	22,00	-	-
	3	15,00	20,00	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	17,86	17,86	-	-
STO. ANDRÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	20,00	20,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
S. BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	16,00	17,50	17,50	17,50
	2	15,45	20,75	11,21	22,45	15,45	15,45
	3	13,64	13,64	11,11	17,65	-	-
S. CAETANO DO SUL	1	-	-	16,25	16,25	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	13,75	18,02	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	0	115	22
%	0,00%	28,05%	5,37%
2 dorms.	8	156	6
%	1,95%	38,05%	1,46%
3 dorms.	28	66	0
%	6,83%	16,10%	0,00%
4 dorms.	3	6	0
%	0,73%	1,46%	0,00%
Total	39	343	28
%	9,51%	83,66%	6,83%

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

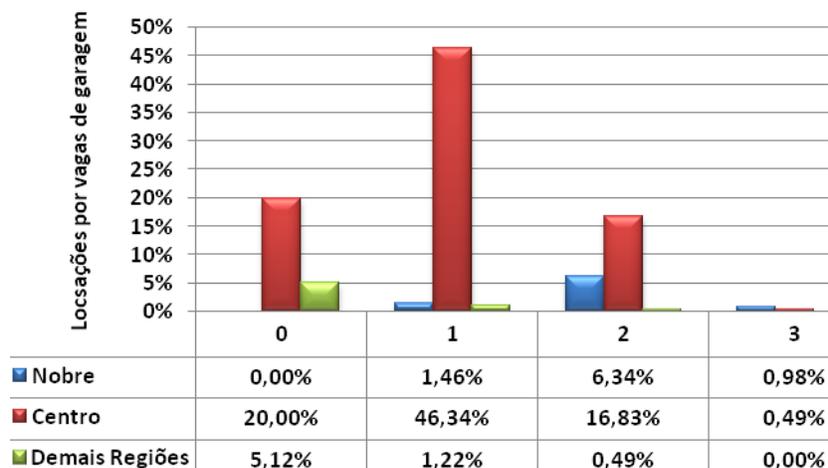




DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	82	21
%	0,00%	20,00%	5,12%
1	6	190	5
%	1,46%	46,34%	1,22%
2	26	69	2
%	6,34%	16,83%	0,49%
3	4	2	0
%	0,98%	0,49%	0,00%
+ de 3	3	0	0
%	0,73%	0,00%	0,00%
Total	39	343	28
%	9,51%	83,66%	6,83%

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





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	5	45	4	54	43,90%
CEF	7	35	9	51	41,46%
Outros bancos	2	6	4	12	9,76%
Direta/e com o proprietário	0	6	0	6	4,88%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	14	92	17	123	100,00%

Percepção Interior		
Melhor	72	17,52%
Igual	169	41,12%
Pior	170	41,36%
Total	411	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jun/14	8,50	7,82	7,33
	jul/14	7,75	5,97	6,50
	Variação %	8,82	23,66	11,32



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES

	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	24	155	29	208
CASAS	49	322	60	431
Total	73	477	89	639
%	11,42%	74,65%	13,93%	100,00%

Gráfico 24
Imóveis Vendidos no Interior por Regiões (projetado)

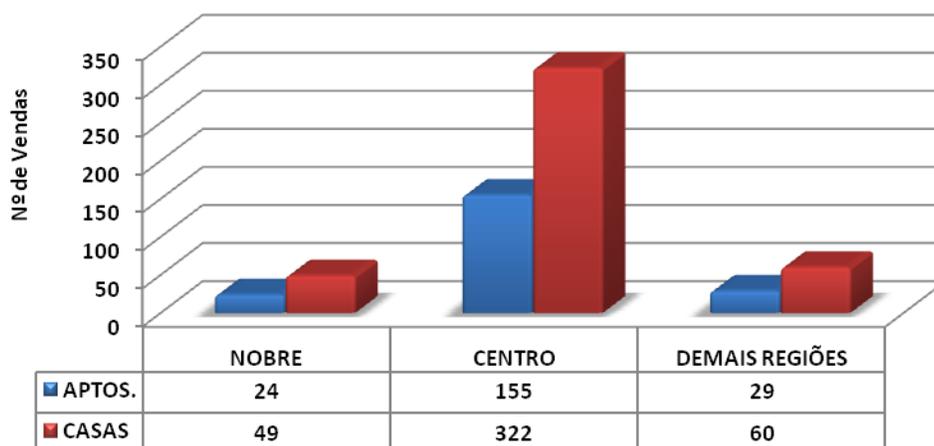
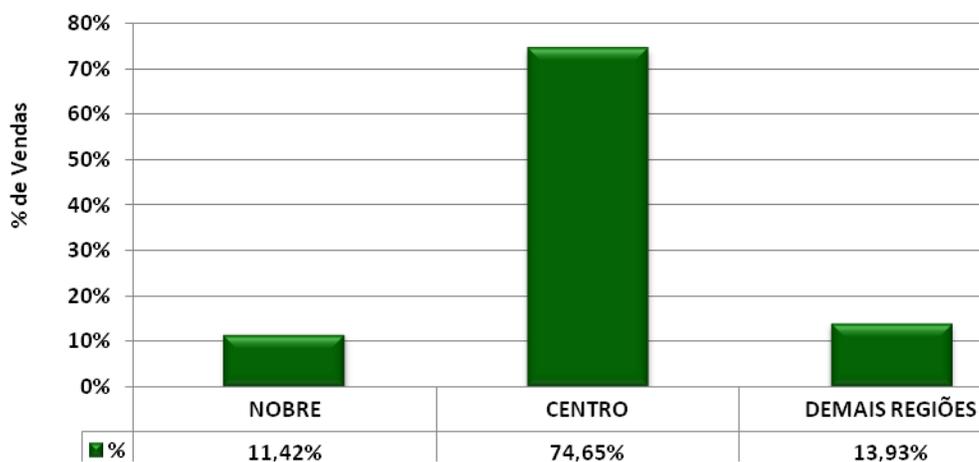


Gráfico 25 - Interior
Distribuição de Vendas por Região

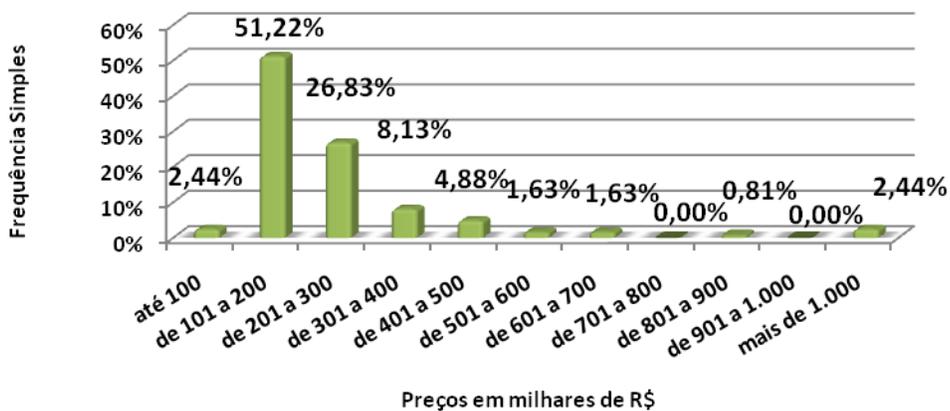




FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	3	2,44%	2,44%
de 101 a 200	63	51,22%	53,66%
de 201 a 300	33	26,83%	80,49%
de 301 a 400	10	8,13%	88,62%
de 401 a 500	6	4,88%	93,50%
de 501 a 600	2	1,63%	95,12%
de 601 a 700	2	1,63%	96,75%
de 701 a 800	0	0,00%	96,75%
de 801 a 900	1	0,81%	97,56%
de 901 a 1.000	0	0,00%	97,56%
mais de 1.000	3	2,44%	100,00%
Total	123	100,00%	-

Gráfico 26 - Interior
Venda de imóveis por faixa de preços - Julho/2014





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	200.000,00	220.000,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	1.100.000,00	1.100.000,00	300.000,00	300.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	125.000,00	200.000,00	120.000,00	120.000,00
	3	-	-	170.000,00	280.000,00	-	-
ARARAQUARA	3	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
BAURU	-	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	2	-	-	185.000,00	185.000,00	200.000,00	280.000,00
	3	-	-	350.000,00	500.000,00	-	-
FRANCA	3	-	-	380.000,00	380.000,00	-	-
ITÚ	3	-	-	470.000,00	470.000,00	-	-
	4	1.150.000,00	1.150.000,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	3	400.000,00	500.000,00	390.000,00	390.000,00	-	-
MARÍLIA	3	-	-	130.000,00	300.000,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	-	-	50.000,00	50.000,00
	2	-	-	240.000,00	240.000,00	-	-
	3	-	-	376.000,00	376.000,00	-	-
P. PRUDENTE	2	-	-	180.000,00	180.000,00	155.000,00	155.000,00
	3	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
	4	1.300.000,00	1.300.000,00	-	-	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	-	-	115.000,00	115.000,00
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	180.000,00	300.000,00	-	-
	4	825.000,00	825.000,00	530.000,00	530.000,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	100.000,00	100.000,00
	2	-	-	125.000,00	190.000,00	150.000,00	150.000,00
	3	-	-	310.000,00	310.000,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
S. J. RIO PRETO	2	-	-	110.000,00	195.000,00	-	-
	3	-	-	250.000,00	600.000,00	-	-
S. J. CAMPOS	2	-	-	250.000,00	250.000,00	160.000,00	160.000,00
	3	-	-	-	-	-	-
	4	480.000,00	480.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	182.000,00	182.000,00	145.000,00	250.000,00
	3	650.000,00	650.000,00	270.000,00	400.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
	3	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-



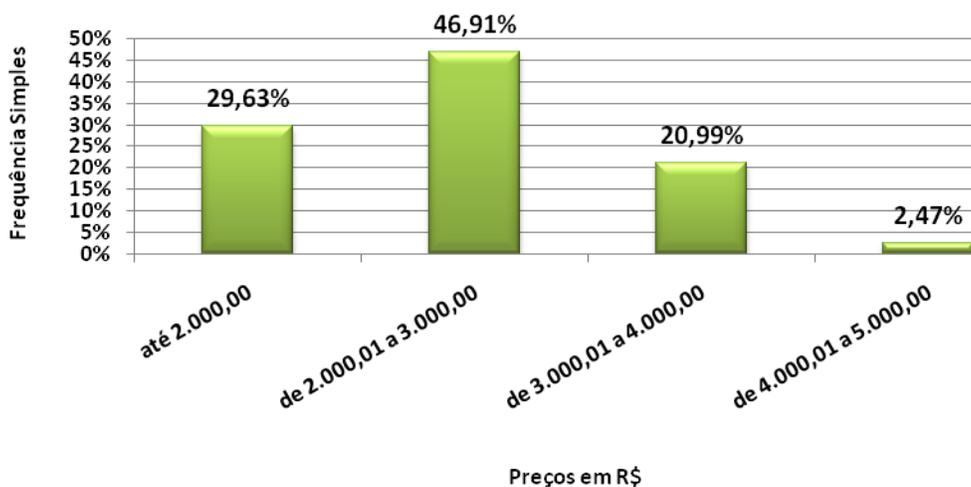
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	125.000,00	230.000,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	90.000,00	90.000,00	-	-
ARARAQUARA	2	200.000,00	200.000,00	250.000,00	250.000,00	-	-
BAURU	2	-	-	120.000,00	120.000,00	-	-
	3	425.000,00	425.000,00	-	-	-	-
CAMPINAS	2	-	-	190.000,00	190.000,00	180.000,00	180.000,00
	3	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
FRANCA	2	-	-	-	-	130.000,00	130.000,00
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	200.000,00	300.000,00	-	-
	3	360.000,00	360.000,00	-	-	-	-
MARÍLIA	-	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	2	198.000,00	198.000,00	155.000,00	160.000,00	-	-
P. PRUDENTE	2	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	180.000,00	270.000,00	-	-
	3	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
RIO CLARO	3	-	-	158.000,00	158.000,00	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	2	-	-	145.000,00	145.000,00	-	-
S. J. CAMPOS	1	-	-	-	-	180.000,00	180.000,00
	4	630.000,00	630.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	160.000,00	160.000,00	150.000,00	196.000,00
	3	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	130.000,00	130.000,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	480.000,00	480.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Interior			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	24	29,63%	29,63%
de 2.000,01 a 3.000,00	38	46,91%	76,54%
de 3.000,01 a 4.000,00	17	20,99%	97,53%
de 4.000,01 a 5.000,00	2	2,47%	100,00%
Total	81	100,00%	-

Gráfico 27 - Interior
Venda de imóveis por faixa de preços do M² - Julho/2014





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	3.508,77	3.508,77	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	1.785,71	2.700,00	1.714,29	1.714,29
	3	-	-	1.133,33	1.555,56	-	-
ARARAQUARA	3	-	-	-	-	-	-
BAURU	-	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	2	-	-	2.846,15	2.846,15	-	-
	3	-	-	2.413,79	2.413,79	-	-
FRANCA	3	-	-	-	-	-	-
ITÚ	3	-	-	2.848,48	2.848,48	-	-
	4	3.709,68	3.709,68	-	-	-	-
JUNDIAÍ	3	2.000,00	4.000,00	2.785,71	2.785,71	-	-
MARÍLIA	3	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	2	-	-	2.812,50	2.812,50	1.937,50	1.937,50
	3	-	-	2.233,01	2.233,01	-	-
	4	3.125,00	3.125,00	-	-	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	-	-	2.300,00	2.300,00
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	1.800,00	2.500,00	-	-
	4	3.055,56	3.055,56	2.409,09	2.409,09	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	1.538,46	1.538,46
	2	-	-	2.777,78	2.835,82	2.500,00	2.500,00
	3	-	-	1.823,53	1.823,53	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	2.857,14	2.857,14	-	-
S. J. RIO PRETO	2	-	-	2.571,43	3.125,00	-	-
	3	-	-	1.785,71	2.363,64	-	-
S. J. CAMPOS	2	-	-	3.378,38	3.378,38	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	2.566,84	2.566,84	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	2.600,00	2.600,00	1.450,00	1.450,00
	3	3.282,83	3.282,83	2.000,00	3.292,68	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	2.903,23	2.903,23	-	-
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-



APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	2	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	1.730,77	1.730,77	-	-
ARARAQUARA	2	2.000,00	2.000,00	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
	3	3.541,67	3.541,67	-	-	-	-
CAMPINAS	2	-	-	3.392,86	3.392,86	3.272,73	3.272,73
	3	-	-	-	-	-	-
FRANCA	2	-	-	-	-	2.500,00	2.500,00
ITÚ	-	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	3.448,28	4.285,71	-	-
	3	3.214,29	3.214,29	-	-	-	-
MARÍLIA	-	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	2.222,22	2.222,22	-	-
P. PRUDENTE	2	-	-	3.333,33	3.333,33	-	-
RIB. PRETO	2	-	-	2.250,00	3.857,14	-	-
	3	-	-	2.450,98	2.450,98	-	-
RIO CLARO	3	-	-	2.548,39	2.548,39	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	2	-	-	-	-	-	-
S. J. CAMPOS	1	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	-	-	3.266,67	3.266,67
	3	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	2.166,67	2.166,67	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	2.352,94	2.352,94	-	-

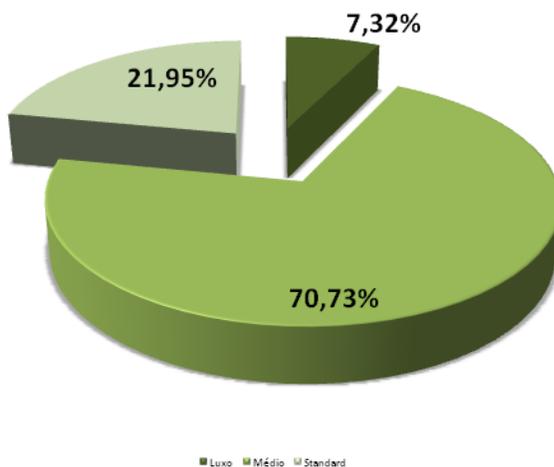


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	9	87	27

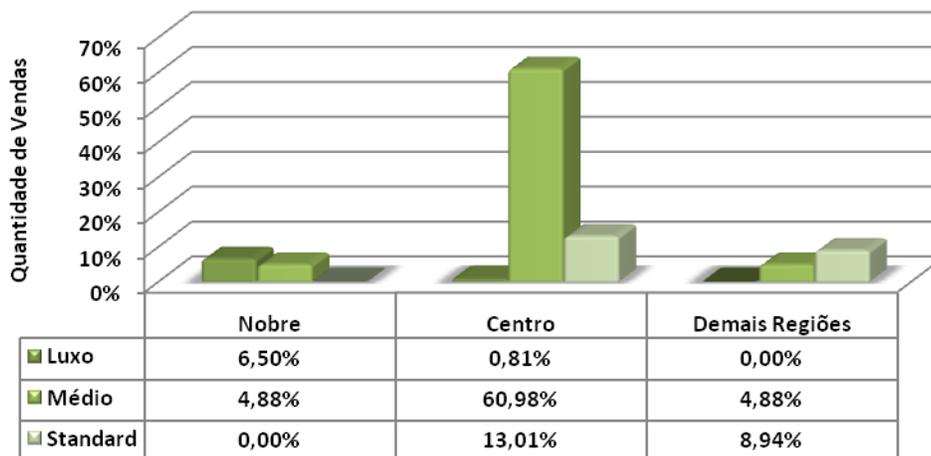
Gráfico 28 - Interior
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	8	1	0
Médio	6	75	6
Standard	0	16	11

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

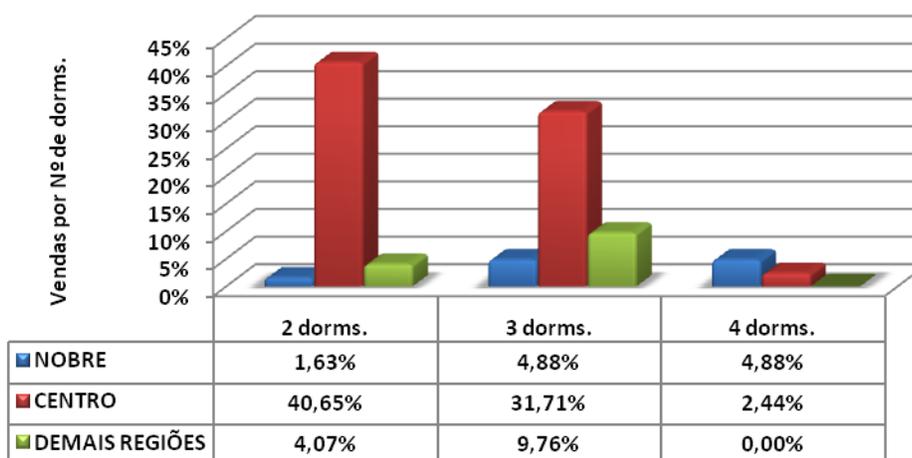




DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
2 dorms.	2	50	5
%	1,63%	40,65%	4,07%
3 dorms.	6	39	12
%	4,88%	31,71%	9,76%
4 dorms.	6	3	0
%	4,88%	2,44%	0,00%
Total	14	92	17
%	11,38%	74,80%	13,82%

Gráfico 30 - Interior
Venda de imóveis por número de dormitórios

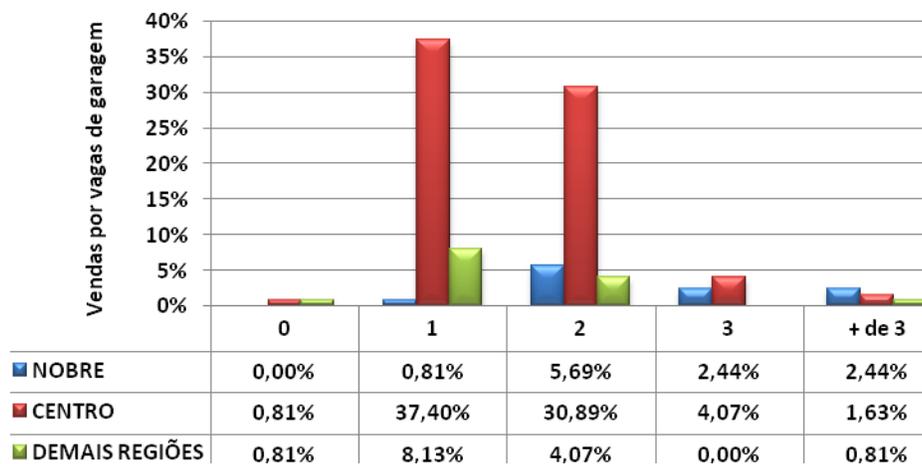




DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	1	1
%	0,00%	0,81%	0,81%
1	1	46	10
%	0,81%	37,40%	8,13%
2	7	38	5
%	5,69%	30,89%	4,07%
3	3	5	0
%	2,44%	4,07%	0,00%
+ de 3	3	2	1
%	2,44%	1,63%	0,81%
Total	14	92	17
%	11,38%	74,80%	13,82%

Gráfico 31 - Interior
Venda de imóveis por vagas de garagens





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	97	634	54	785	84,96%
Seguro Fiança	5	49	3	57	6,17%
Depósito	0	12	3	15	1,62%
Sem Garantia	0	4	1	5	0,54%
Caução Imóveis	7	44	7	58	6,28%
Cessão Fiduciária	0	3	1	4	0,43%
Total	109	746	69	924	100,00%

DEVOLUÇÕES DE CHAVES			
Motivos financeiros	122	17,09%	
Outros motivos	592	82,91%	
Total	714	100,00%	
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>77,27%</i>	

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jun/14	12,60	8,32	10,50
	jul/14	11,00	9,72	10,00
	Variação %	12,70	16,83	4,76



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES

	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	218	1.493	138	1.849
CASAS	348	2.382	220	2.950
Total	566	3.875	358	4.799
%	11,79%	80,75%	7,46%	100,00%

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

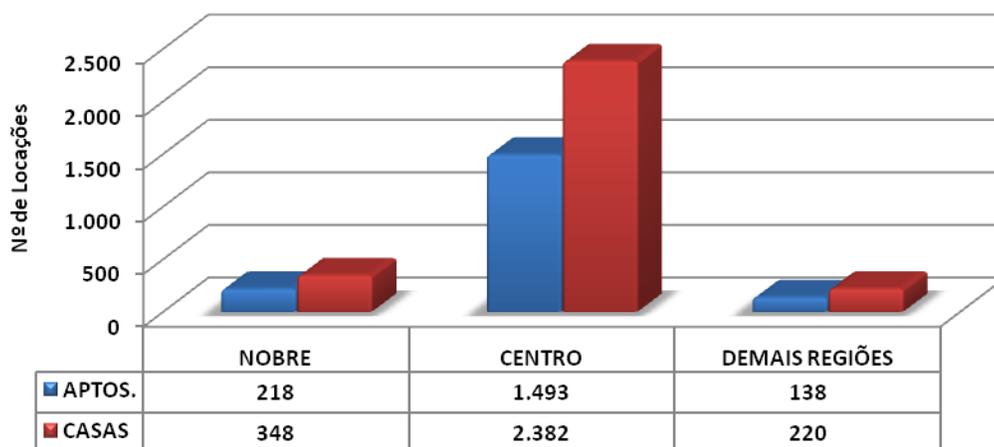
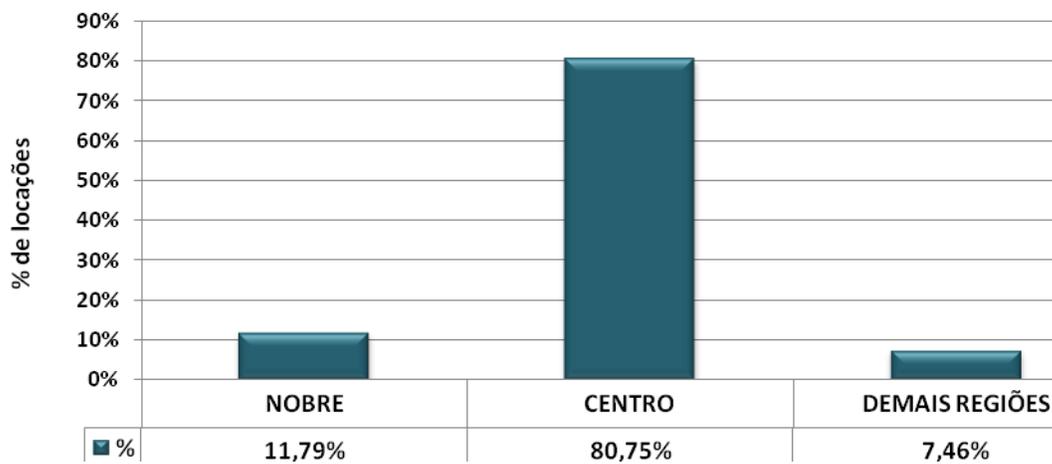


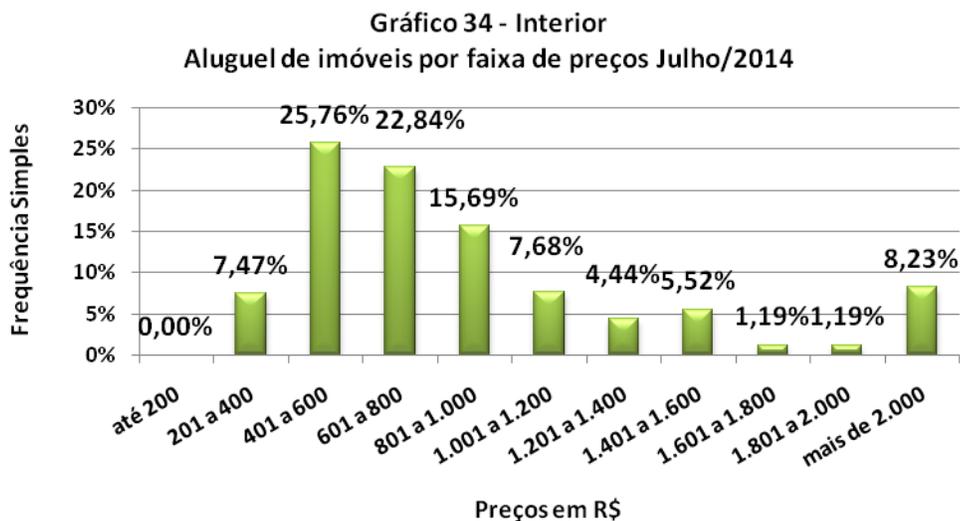
Gráfico 33 - Interior
Distribuição de Locações por Região





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	69	7,47%	7,47%
401 a 600	238	25,76%	33,23%
601 a 800	211	22,84%	56,06%
801 a 1.000	145	15,69%	71,75%
1.001 a 1.200	71	7,68%	79,44%
1.201 a 1.400	41	4,44%	83,87%
1.401 a 1.600	51	5,52%	89,39%
1.601 a 1.800	11	1,19%	90,58%
1.801 a 2.000	11	1,19%	91,77%
mais de 2.000	76	8,23%	100,00%
Total	924	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	550,00	600,00	-	-
	2	-	-	550,00	1.050,00	530,00	530,00
	3	1.180,00	1.180,00	880,00	3.300,00	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	420,00	420,00	-	-
	2	750,00	750,00	450,00	530,00	-	-
	3	1.200,00	1.200,00	650,00	1.300,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	400,00	450,00	-	-
	2	-	-	650,00	800,00	-	-
	3	-	-	850,00	900,00	-	-
BAURU	1	-	-	400,00	400,00	-	-
	2	-	-	600,00	900,00	-	-
	3	1.200,00	3.400,00	900,00	900,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	600,00	800,00	500,00	770,00
	2	-	-	550,00	1.100,00	600,00	600,00
	3	1.800,00	2.200,00	750,00	2.450,00	950,00	950,00
	4	5.000,00	5.000,00	3.000,00	3.000,00	-	-
FRANCA	1	-	-	500,00	500,00	250,00	500,00
	2	1.200,00	1.200,00	450,00	560,00	400,00	400,00
	3	-	-	700,00	870,00	-	-
ITÚ	1	-	-	500,00	800,00	500,00	750,00
	2	-	-	850,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
	4	2.000,00	2.800,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	400,00	650,00	400,00	500,00
	2	950,00	1.200,00	880,00	1.100,00	-	-
	3	1.300,00	2.700,00	1.900,00	1.900,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	400,00	450,00	-	-
	2	-	-	600,00	650,00	-	-
	3	-	-	650,00	1.200,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	550,00	900,00	550,00	550,00
	3	2.000,00	3.250,00	950,00	1.500,00	-	-
P. PRUDENTE	1	-	-	550,00	550,00	-	-
	2	-	-	500,00	1.100,00	-	-
	3	1.200,00	1.200,00	900,00	1.200,00	-	-
	4	1.500,00	1.500,00	-	-	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	400,00	600,00	-	-
	2	-	-	300,00	850,00	600,00	600,00
	3	-	-	1.000,00	1.700,00	900,00	900,00
RIO CLARO	1	-	-	400,00	400,00	400,00	600,00
	2	-	-	760,00	760,00	550,00	600,00
	3	1.200,00	1.200,00	800,00	800,00	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	-	-	300,00	450,00
	2	-	-	600,00	900,00	600,00	600,00
	3	-	-	900,00	900,00	-	-



S. J. RIO PRETO	1	-	-	350,00	530,00	-	-
	2	-	-	425,00	800,00	-	-
	3	1.300,00	1.300,00	975,00	1.500,00	900,00	900,00
S. J. CAMPOS	1	-	-	300,00	625,00	500,00	500,00
	2	-	-	500,00	1.800,00	850,00	850,00
	3	-	-	750,00	2.000,00	900,00	900,00
SOROCABA	1	1.000,00	1.000,00	-	-	450,00	450,00
	2	1.700,00	1.700,00	700,00	900,00	800,00	800,00
	3	2.300,00	2.300,00	900,00	2.500,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	-	-	650,00	800,00	-	-
	3	-	-	847,00	1.530,00	-	-
	4	-	-	2.400,00	2.400,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	700,00	850,00	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	450,00	850,00	-	-
	3	-	-	800,00	800,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	680,00	870,00	-	-
	2	-	-	900,00	900,00	-	-
BAURU	1	620,00	700,00	400,00	500,00	-	-
	2	1.200,00	1.500,00	-	-	-	-
	3	850,00	3.000,00	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	450,00	800,00	550,00	550,00
	2	-	-	600,00	1.200,00	-	-
	3	1.300,00	3.000,00	800,00	3.000,00	-	-
	4	3.500,00	3.500,00	-	-	-	-
FRANCA	1	-	-	300,00	300,00	-	-
	2	-	-	550,00	730,00	-	-
	3	-	-	750,00	1.000,00	-	-
ITÚ	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	-	-	850,00	890,00	-	-
	3	1.200,00	1.200,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	800,00	1.100,00	-	-
	3	1.300,00	1.300,00	1.200,00	1.200,00	-	-
MARÍLIA	-	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	1	-	-	650,00	650,00	-	-
	2	-	-	650,00	1.300,00	-	-
	3	1.700,00	1.700,00	-	-	-	-
P. PRUDENTE	1	-	-	450,00	700,00	-	-
	2	-	-	600,00	850,00	600,00	600,00
	3	1.400,00	1.400,00	800,00	1.100,00	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	600,00	630,00	-	-
	2	-	-	600,00	1.000,00	-	-
	3	1.200,00	2.200,00	950,00	1.500,00	-	-
RIO CLARO	1	-	-	570,00	570,00	-	-



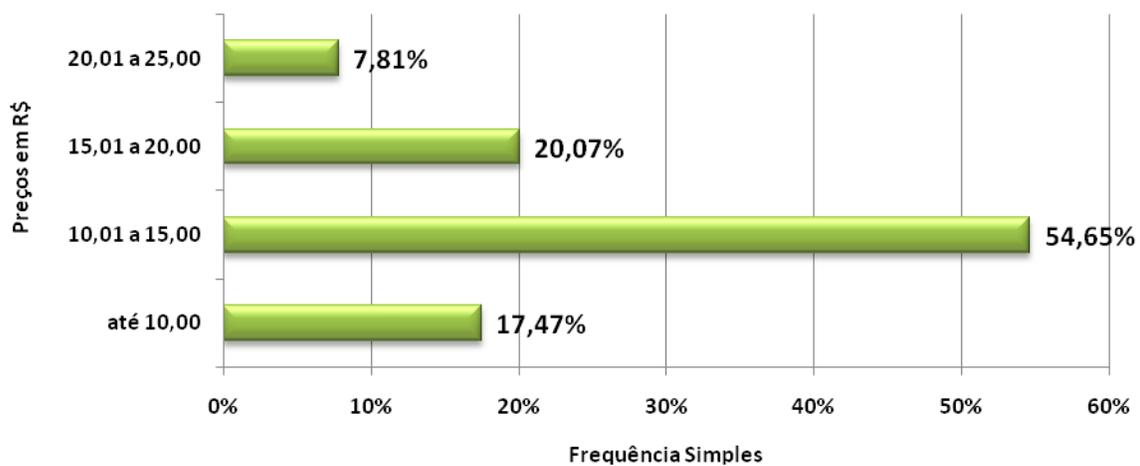
	2	-	-	620,00	700,00	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	770,00	770,00	450,00	450,00
S. J. RIO PRETO	1	-	-	450,00	550,00	-	-
	2	-	-	405,00	900,00	-	-
	3	-	-	700,00	1.600,00	-	-
S. J. CAMPOS	1	680,00	1.200,00	600,00	750,00	600,00	600,00
	2	950,00	950,00	550,00	800,00	600,00	700,00
	3	1.200,00	1.300,00	850,00	1.200,00	-	-
	4	2.650,00	3.800,00	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	400,00	800,00	650,00	650,00
	2	-	-	650,00	1.200,00	-	-
	3	2.600,00	2.600,00	1.500,00	1.500,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	600,00	600,00
	2	-	-	880,00	900,00	-	-
	3	-	-	1.530,00	1.530,00	1.200,00	1.200,00



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Interior			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	47	17,47%	17,47%
10,01 a 15,00	147	54,65%	72,12%
15,01 a 20,00	54	20,07%	92,19%
20,01 a 25,00	21	7,81%	100,00%
Total	269	100,00%	-

Gráfico 35 - Interior
Aluguel de imóveis por faixa de preços do M² - Julho/2014





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,00	14,00	-	-
	3	-	-	16,67	16,67	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	11,43	15,00	19,25	19,25
	2	-	-	11,00	13,33	12,00	12,00
	3	12,00	12,00	11,11	18,57	10,56	10,56
	4	-	-	-	-	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ITÚ	1	-	-	13,33	18,33	16,67	16,67
	2	-	-	14,17	14,17	-	-
	3	-	-	13,64	13,64	-	-
	4	13,33	14,74	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	18,57	18,57	16,67	16,67
	2	-	-	12,50	12,86	-	-
	3	18,00	20,45	12,67	12,67	-	-
MARÍLIA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,00	12,50	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	1	-	-	11,00	11,00	-	-
	2	-	-	12,94	12,94	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	12,50	12,50	-	-
RIO CLARO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	11,01	11,01	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,98	10,98	-	-
	3	-	-	-	-	-	-



S. J. RIO PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,83	10,83	-	-
	3	-	-	10,00	10,00	-	-
S. J. CAMPOS	1	-	-	10,00	18,33	-	-
	2	-	-	12,86	14,29	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	11,43	11,43
	3	-	-	10,47	16,67	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	10,83	10,83	-	-
	2	-	-	13,33	13,33	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	16,00	16,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	9,00	9,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
BAURU	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	1	-	-	10,53	21,43	-	-
	2	-	-	12,00	20,00	-	-
	3	-	-	11,25	18,57	-	-
	4	23,03	23,03	-	-	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
ITÚ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	15,08	17,00	-	-
	3	15,00	15,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	11,39	15,38	-	-
	3	20,00	20,00	13,33	13,33	-	-
MARÍLIA	1	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	13,68	13,68	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	12,90	12,90	-	-
	3	-	-	12,79	12,79	-	-
RIB. PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,00	14,29	-	-
	3	-	-	13,04	13,04	-	-



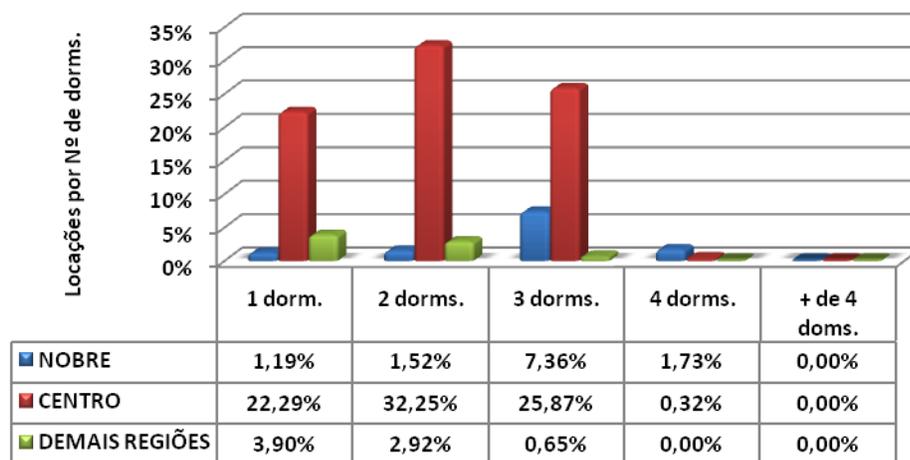
RIO CLARO	1	-	-	14,25	14,25	-	-
	2	-	-	10,00	13,27	-	-
SÃO CARLOS	2	-	-	-	-	-	-
S. J. RIO PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	11,25	11,67	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
S. J. CAMPOS	1	-	-	15,11	15,11	-	-
	2	-	-	11,00	13,33	-	-
	3	-	-	12,14	15,00	-	-
	4	20,32	20,32	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	15,00	16,00	13,54	13,54
	2	-	-	10,83	10,83	-	-
	3	18,31	18,31	20,27	20,27	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	10,53	10,53
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	12,24	12,24



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	11	206	36
%	1,19%	22,29%	3,90%
2 dorms.	14	298	27
%	1,52%	32,25%	2,92%
3 dorms.	68	239	6
%	7,36%	25,87%	0,65%
4 dorms.	16	3	0
%	1,73%	0,32%	0,00%
+ de 4 doms.	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	109	746	69
%	11,80%	80,74%	7,47%

Gráfico 36 - Interior
Locações de imóveis por número de dormitórios

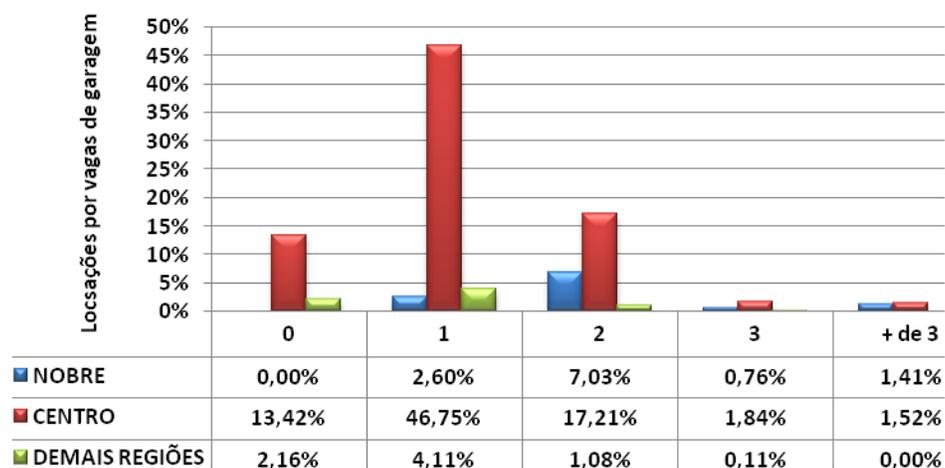




DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	124	20
%	0,00%	13,42%	2,16%
1	24	432	38
%	2,60%	46,75%	4,11%
2	65	159	10
%	7,03%	17,21%	1,08%
3	7	17	1
%	0,76%	1,84%	0,11%
+ de 3	13	14	0
%	1,41%	1,52%	0,00%
Total	109	746	69
%	11,80%	80,74%	7,47%

Gráfico 37 - Interior
Aluguel de imóveis por vagas de garagens





LITORAL

VENDAS – LITORAL

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL

LITORAL					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	9	36	4	49	40,83%
CEF	4	48	7	59	49,17%
Outros bancos	0	2	0	2	1,67%
Direta/e com o proprietário	8	1	1	10	8,33%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	21	87	12	120	100,00%

Percepção Litoral		
Melhor	51	20,90%
Igual	141	57,79%
Pior	52	21,31%
Total	244	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jun/14	9,89	6,63	8,67
	jul/14	8,00	5,63	6,00
	Variação %	-19,11	-15,08	-30,80



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES

	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	26	106	15	147
CASAS	24	100	14	138
Total	50	206	29	285
%	17,54%	72,28%	10,18%	100,00%

Gráfico 38 - Litoral
Imóveis Vendidos por Regiões (projetado)

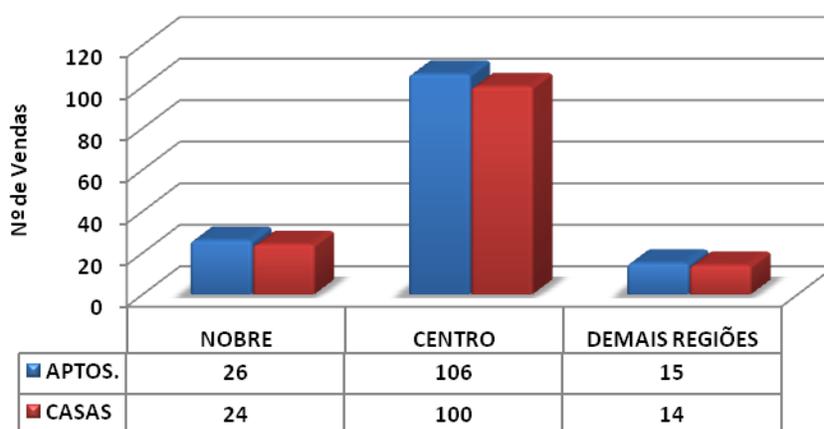
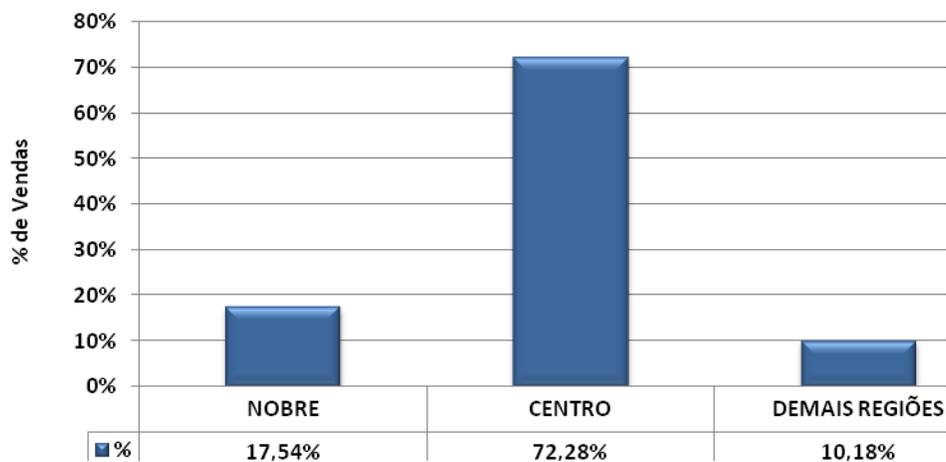


Gráfico 39 - Litoral
Distribuição de Vendas por Região





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	1	0,83%	0,83%
101 a 200	50	41,67%	42,50%
201 a 300	31	25,83%	68,33%
301 a 400	10	8,33%	76,67%
401 a 500	4	3,33%	80,00%
501 a 600	2	1,67%	81,67%
601 a 700	3	2,50%	84,17%
701 a 800	13	10,83%	95,00%
801 a 900	3	2,50%	97,50%
901 a 1.000	1	0,83%	98,33%
mais de 1.000	2	1,67%	100,00%
Total	120	100,00%	-

Gráfico 40 - Litoral
Venda de imóveis por faixa de preços - Julho/2014





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	220.000,00	220.000,00	-	-
	3	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	116.000,00	250.000,00	-	-
	3	400.000,00	400.000,00	320.000,00	320.000,00	-	-
	4	-	-	290.000,00	380.000,00	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	-	-	180.000,00	230.000,00
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	150.000,00	180.000,00	130.000,00	160.000,00
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	400.000,00	400.000,00	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	120.000,00	160.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	110.000,00	110.000,00	110.000,00	160.000,00	-	-
	2	-	-	150.000,00	280.000,00	-	-
	3	440.000,00	440.000,00	-	-	-	-
	4	450.000,00	900.000,00	-	-	-	-
SANTOS	3	-	-	375.000,00	380.000,00	-	-
	4	-	-	900.000,00	985.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	-	-	80.000,00	80.000,00
SÃO VICENTE	2	-	-	210.000,00	210.000,00	-	-
UBATUBA	3	-	-	500.000,00	500.000,00	-	-
	4	850.000,00	850.000,00	-	-	-	-
	5	1.100.000,00	1.100.000,00	-	-	-	-

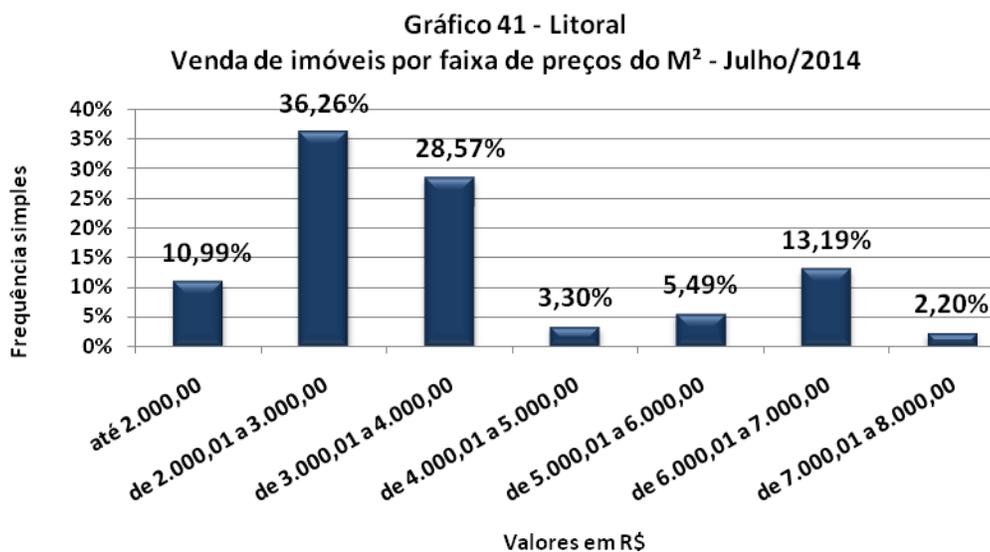


APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	120.000,00	120.000,00	-	-
	3	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
	4	-	-	220.000,00	220.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	2	350.000,00	350.000,00	147.000,00	183.000,00	-	-
	3	-	-	170.000,00	170.000,00	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	-	-	-	-
	2	240.000,00	240.000,00	285.000,00	285.000,00	-	-
	3	1.100.000,00	1.100.000,00	600.000,00	600.000,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	180.000,00	180.000,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	155.000,00	155.000,00	130.000,00	275.000,00	125.000,00	125.000,00
	2	290.000,00	290.000,00	200.000,00	259.000,00	-	-
	3	550.000,00	550.000,00	-	-	-	-
SANTOS	1	-	-	180.000,00	220.000,00	180.000,00	250.000,00
	2	-	-	220.000,00	410.000,00	190.000,00	190.000,00
	3	740.000,00	780.000,00	640.000,00	790.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	110.000,00	150.000,00	-	-
UBATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	280.000,00	340.000,00	200.000,00	350.000,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Litoral			
Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	10	10,99%	10,99%
de 2.000,01 a 3.000,00	33	36,26%	47,25%
de 3.000,01 a 4.000,00	26	28,57%	75,82%
de 4.000,01 a 5.000,00	3	3,30%	79,12%
de 5.000,01 a 6.000,00	5	5,49%	84,62%
de 6.000,01 a 7.000,00	12	13,19%	97,80%
de 7.000,01 a 8.000,00	2	2,20%	100,00%
Total	91	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	2.444,44	2.444,44	-	-
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	2.666,67	2.666,67	-	-
	4	-	-	2.900,00	2.900,00	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	-	-	2.571,43	2.705,88
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	1.875,00	2.769,23	1.911,76	2.666,67
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	1.851,85	1.851,85	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	2.033,90	2.222,22	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	1.666,67	-	-	-
	3	3.384,62	3.384,62	-	-	-	-
	4	3.103,45	-	-	-	-	-
SANTOS	3	-	-	2.083,33	3.166,67	-	-
	4	-	-	3.283,33	3.600,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	-	-	1.142,86	1.142,86
SÃO VICENTE	2	-	-	-	-	-	-
UBATUBA	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
	4	4.473,68	4.473,68	-	-	-	-
	5	5.288,46	5.288,46	-	-	-	-



APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
	4	-	-	2.135,92	2.135,92	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	2.450,00	2.815,38	-	-
	3	-	-	2.297,30	2.297,30	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	-	-	-	-
	2	3.428,57	3.428,57	-	-	-	-
	3	6.470,59	6.470,59	4.000,00	4.000,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	2.769,23	2.769,23	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	3.100,00	3.100,00	-	-	2.403,85	2.403,85
	2	3.222,22	3.222,22	3.333,00	3.363,64	-	-
	3	3.873,24	3.873,24	-	-	-	-
SANTOS	1	-	-	2.571,43	3.384,62	2.400,00	2.777,78
	2	-	-	3.142,86	4.555,56	-	-
	3	6.166,67	7.090,91	5.818,18	6.076,92	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	3.061,22	3.061,22	-	-
UBATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	4.000,00	4.473,68	3.076,92	4.666,67	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-

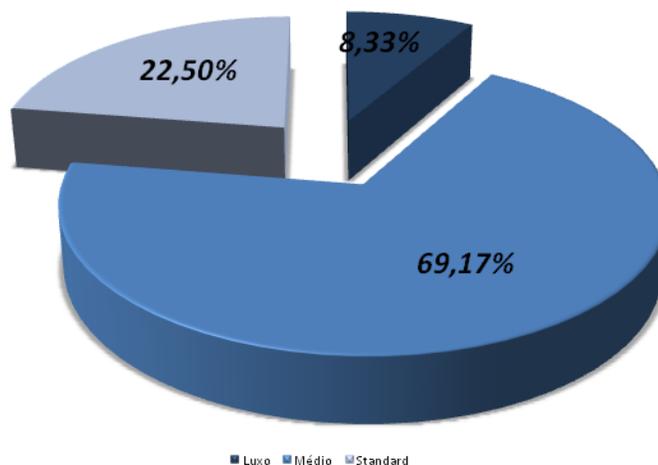


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel

Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	10	83	27

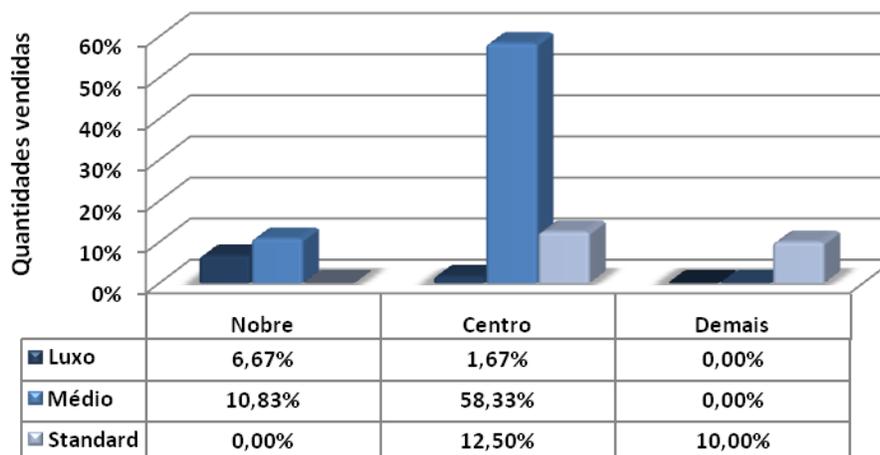
Gráfico 11 - Litoral
Distribuição das Vendas por Padrão dos Imóveis



Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região

Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	8	2	0
Médio	13	70	0
Standard	0	15	12

Gráfico 14 - Litoral
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região - Vendas

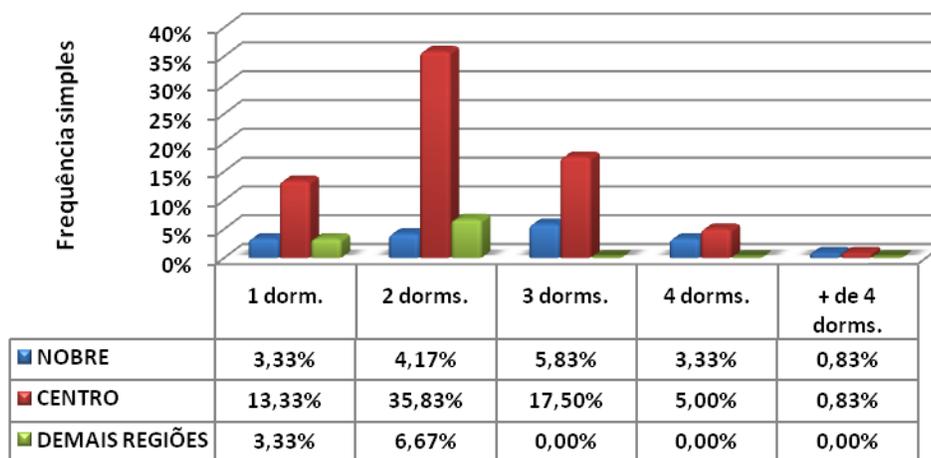




DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	4	16	4
%	3,33%	13,33%	3,33%
2 dorms.	5	43	8
%	4,17%	35,83%	6,67%
3 dorms.	7	21	0
%	5,83%	17,50%	0,00%
4 dorms.	4	6	0
%	3,33%	5,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	1	0
%	0,83%	0,83%	0,00%
Total	21	87	12
%	17,50%	72,50%	10,00%

Gráfico 42 - Litoral
Venda de imóveis por número de dormitórios

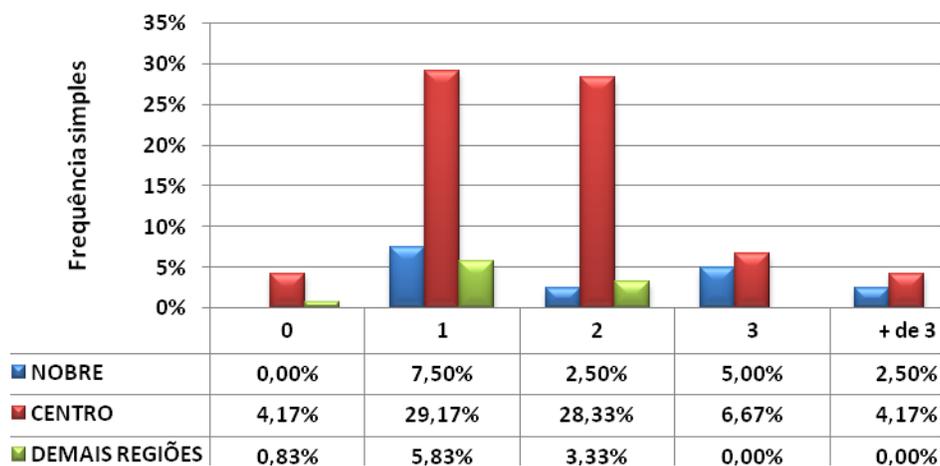




DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	5	1
%	0,00%	4,17%	0,83%
1	9	35	7
%	7,50%	29,17%	5,83%
2	3	34	4
%	2,50%	28,33%	3,33%
3	6	8	0
%	5,00%	6,67%	0,00%
+ de 3	3	5	0
%	2,50%	4,17%	0,00%
Total	21	87	12
%	17,50%	72,50%	10,00%

Gráfico 43 - Litoral
Venda de imóveis por vagas de garagens





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	3	38	4	45	37,82%
Seguro Fiança	2	8	3	13	10,92%
Depósito	4	30	4	38	31,93%
Sem Garantia	0	0	0	0	0,00%
Caução de Imóvel	3	18	2	23	19,33%
Cessão Fiduciária	0	0	0	0	0,00%
Total	12	94	13	119	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jun/14	12,67	12,60	13,50
	jul/14	9,80	8,50	9,70
	Variação %	-22,65	-32,54	-28,15

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	36	50,00%
Outros motivos	36	50,00%
Total	72	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>60,50%</i>



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES

	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	14	109	15	138
CASAS	15	114	16	145
Total	29	223	31	283
%	10,25%	78,80%	10,95%	100,00%

Gráfico 44 - Litoral
Imóveis Locados por Regiões (projetado)

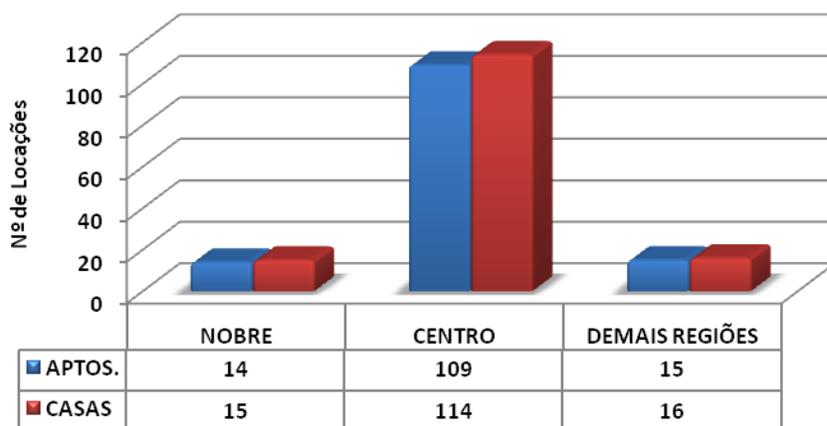
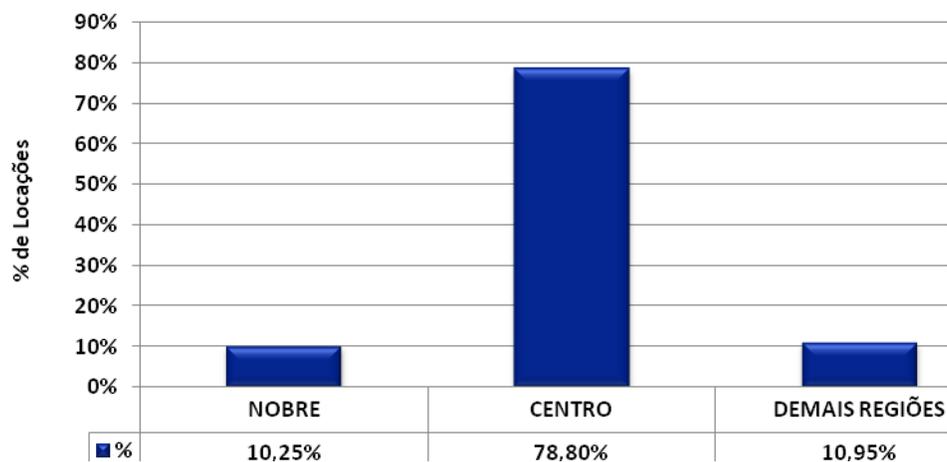


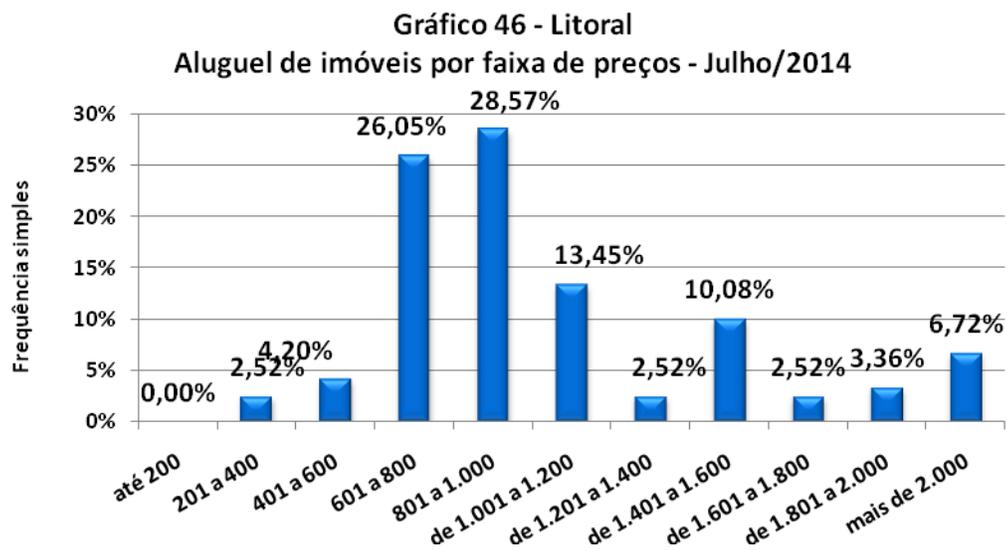
Gráfico 45 - Litoral
Distribuição de Locações por Região





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0	0,00%	0,00%
201 a 400	3	2,52%	2,52%
401 a 600	5	4,20%	6,72%
601 a 800	31	26,05%	32,77%
801 a 1.000	34	28,57%	61,34%
de 1.001 a 1.200	16	13,45%	74,79%
de 1.201 a 1.400	3	2,52%	77,31%
de 1.401 a 1.600	12	10,08%	87,39%
de 1.601 a 1.800	3	2,52%	89,92%
de 1.801 a 2.000	4	3,36%	93,28%
mais de 2.000	8	6,72%	100,00%
Total	119	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	750,00	900,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	350,00	750,00	-	-
	2	-	-	770,00	850,00	770,00	800,00
	3	-	-	1.300,00	2.000,00	-	-
	4	2.750,00	2.750,00	-	-	-	-
GUARUJÁ	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	3	-	-	800,00	800,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	2	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	650,00	650,00	-	-	-	-
	2	800,00	1.100,00	1.000,00	1.100,00	700,00	800,00
SANTOS	2	1.600,00	1.600,00	800,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
	4	3.000,00	3.000,00	4.000,00	4.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	1.300,00	1.300,00	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	700,00	700,00	550,00	550,00
	2	-	-	1.000,00	1.100,00	700,00	700,00
	4	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
UBATUBA	3	-	-	1.200,00	2.000,00	-	-



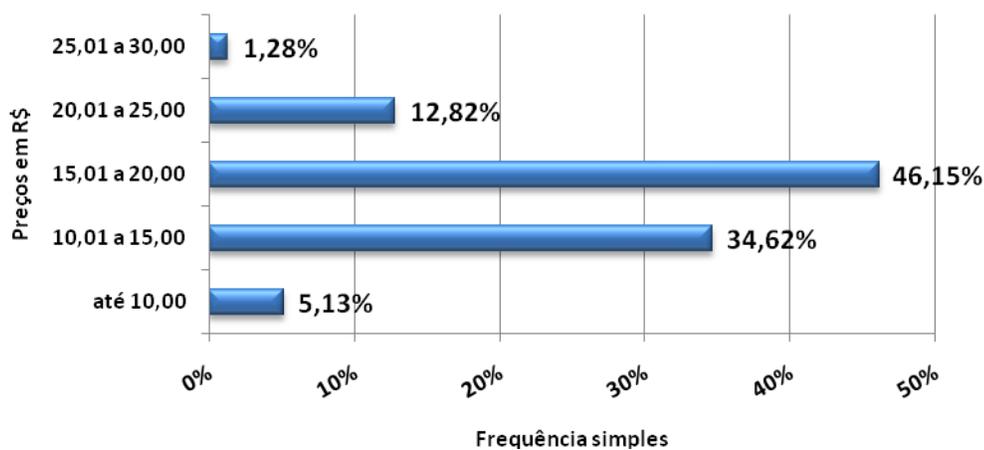
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	-	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	500,00	500,00
	2	-	-	800,00	800,00	-	-
	3	-	-	1.100,00	1.100,00	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	1.100,00	1.100,00	-	-
	2	-	-	1.500,00	1.600,00	-	-
	4	4.300,00	4.300,00	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	850,00	850,00	-	-	800,00	800,00
	2	-	-	900,00	1.100,00	-	-
SANTOS	1	-	-	650,00	1.800,00	650,00	650,00
	2	1.500,00	1.500,00	800,00	2.300,00	-	-
	3	1.600,00	1.900,00	1.000,00	3.500,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	900,00	900,00	1.000,00	1.000,00
	2	2.000,00	2.000,00	1.000,00	1.200,00	-	-
UBATUBA	1	-	-	450,00	450,00	-	-
	2	-	-	700,00	700,00	-	-
	3	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCAÇÕES

Litoral			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	4	5,13%	5,13%
10,01 a 15,00	27	34,62%	39,74%
15,01 a 20,00	36	46,15%	85,90%
20,01 a 25,00	10	12,82%	98,72%
25,01 a 30,00	1	1,28%	100,00%
Total	78	100,00%	-

Gráfico 47 - Litoral
Aluguel de imóveis por faixa de preços do M² - Julho/2014





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITROAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	10,71	11,25	-	-
	3	-	-	10,00	10,00	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	14,00	14,00	-	-
	2	-	-	12,14	12,14	13,33	13,33
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	3	-	-	16,67	16,67	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	3	-	-	8,89	8,89	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	2	-	-	12,50	12,50	-	-
	3	-	-	15,00	15,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
SANTOS	2	14,55	14,55	-	-	-	-
	3	-	-	10,00	10,00	-	-
	4	15,00	15,00	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	16,25	16,25	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	15,56	15,56	12,22	13,75
	2	-	-	13,75	14,29	11,67	11,67
	4	-	-	14,12	14,12	-	-
UBATUBA	3	-	-	12,00	15,38	-	-



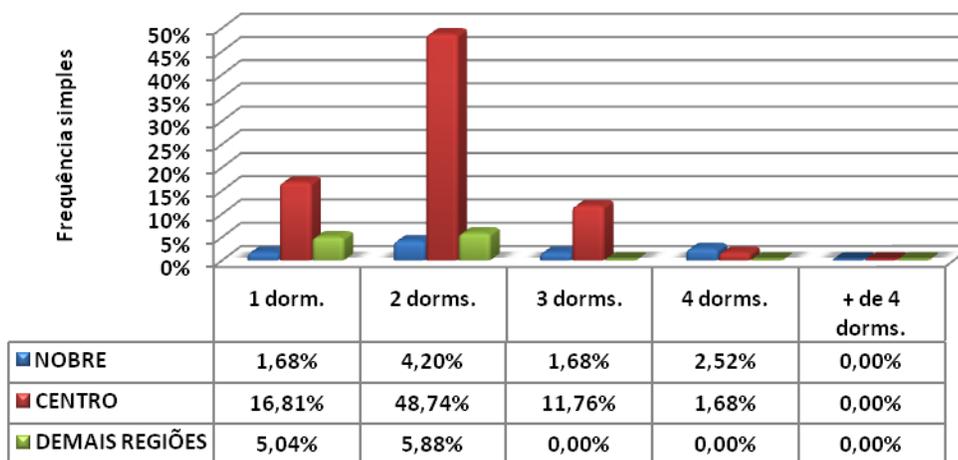
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	-	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	20,00	20,00	-	-
	2	-	-	25,00	25,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	-	-	-	-	-	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	13,43	13,43	-	-
SANTOS	1	-	-	14,44	18,00	16,25	16,25
	2	-	-	16,00	20,91	-	-
	3	11,88	11,88	12,50	29,17	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	18,00	18,00	20,00	20,00
	2	23,26	23,26	16,00	21,43	-	-
UBATUBA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	2	20	6
%	1,68%	16,81%	5,04%
2 dorms.	5	58	7
%	4,20%	48,74%	5,88%
3 dorms.	2	14	0
%	1,68%	11,76%	0,00%
4 dorms.	3	2	0
%	2,52%	1,68%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	12	94	13
%	10,08%	78,99%	10,92%

Gráfico 48 - Litoral
Locações de imóveis por números de dormitórios

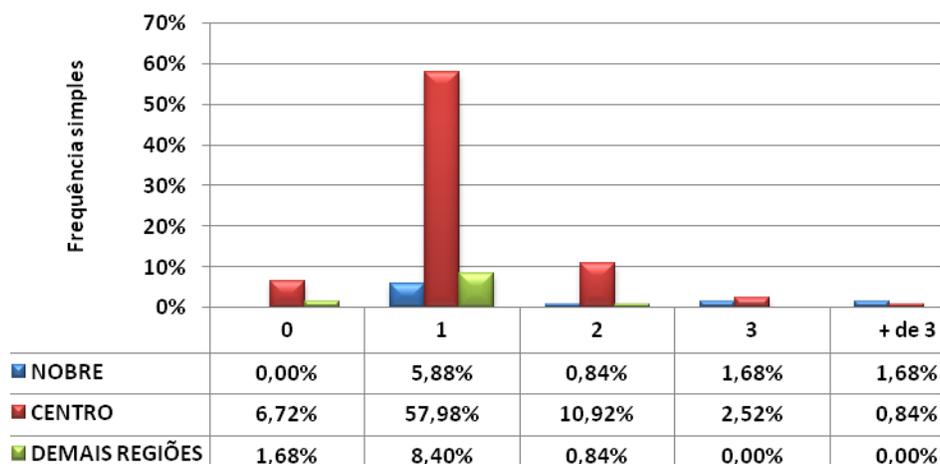




DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	8	2
%	0,00%	6,72%	1,68%
1	7	69	10
%	5,88%	57,98%	8,40%
2	1	13	1
%	0,84%	10,92%	0,84%
3	2	3	0
%	1,68%	2,52%	0,00%
+ de 3	2	1	0
%	1,68%	0,84%	0,00%
Total	12	94	13
%	10,08%	78,99%	10,92%

Gráfico 49 - Litoral
Locações de imóveis por vagas de garagens





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	ABCD+G+O	Interior	Litoral	Estado
junho-14	4,63	2,62	4,00	3,58	3,90
julho-14	4,22	2,75	4,20	3,68	3,71
Varição	-8,86	4,96	5,00	2,79	-4,87

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2014)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-20,48	-20,48
Fevereiro	43,25	22,77
Março	-32,78	-10,01
Abril	-7,76	-17,77
Maio	-3,98	-21,75
Junho	-7,06	-28,81
Julho	-8,68	-37,49

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2014)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-19,12	-19,12
Fevereiro	37,47	18,35
Março	-35,48	-17,13
Abril	-9,40	-26,53
Maio	10,06	-16,47
Junho	-8,95	-25,42
Julho	-10,73	-36,15

IEPI-UR / CRECISP

Mês	Índice (Agosto/2010=100)	Variações Percentuais			Variações em Índices		
		No mês	No ano	Em 12 meses	No mês	No ano	Em 12 meses
Mai-14	110,8391	-4,45	-5,88	-17,00	0,9555	0,9412	0,8300
Jun-14	105,6186	-4,71	-10,31	-13,09	0,9529	0,8969	0,8691
Jul-14	97,6972	-7,50	-17,04	-15,45	0,9250	0,8296	0,8455

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

Foram analisados, em julho, 2.392 preços, em média.

Regiões	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
Regiões	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	jul/jun	jul/jun
Capital	73	405	337	7,04%	4.786	0,2166	1,2018	(18,66)	(41,48)
Interior	123	924	411	19,25%	2.135	0,2993	2,2482	(6,56)	(5,11)
Litoral	120	119	244	42,21%	578	0,4918	0,4877	(11,61)	0,27
GdSP	54	410	205	22,78%	900	0,2634	2,0000	15,24	32,08
Total	370	1.858	1.197	14,25%	8.399	0,3091	1,5522	(8,68)	(10,73)