



Pesquisa CRECISP

Capital

Venda e locação/usados

Março/2024

Março registra queda nas vendas na Capital

O levantamento do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), feito com 235 imobiliárias da Capital, não trouxe dados positivos para as vendas de casas e apartamentos usados. O estudo registrou queda de 10,34% na comparação com os números obtidos em fevereiro.

Com isso, o acumulado do primeiro trimestre de 2024 está negativo em 9,89%, indicando uma retração nos negócios nesse período, na cidade de São Paulo.

As locações, no entanto, vão em sentido contrário: a comparação entre fevereiro e março demonstrou alta de 12,30% no número de novos contratos de locação, acumulando crescimento de 14,47% no primeiro trimestre do ano.

“O percentual de transações realizadas a vista superou 65% em março. Isso já indica que os juros podem não estar animando novos compradores a assumir um financiamento, e ocasionando essa queda nas vendas da Capital. É muito mais difícil comprar uma casa ou apartamento e pagá-lo sem que haja um parcelamento em condições favoráveis”, comentou José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP.

O estudo conduzido pelo Conselho divide a cidade em zonas de valor. Com isso, bairros geograficamente afastados podem compor a mesma zona, por terem valor de metro quadrado similar.

No mês de março, a Zona B, onde estão inseridos bairros como Aclimação e Planalto Paulista, foi a preferida dos compradores de imóveis, com 32,94% das transações realizadas. A de menor incidência de negócios foi a Zona E, com 3,53%, representando bairros Glicério, Belém e Sapopemba.



Mais da metade dos imóveis negociados em março na Capital (54,12%) tinha preços de até R\$ 800 mil e valor de metro quadrado de até R\$ 9 mil. Casas e apartamentos nos padrões luxo e standard ficaram com 7% das preferências dos compradores e a maioria das demais transações (86%) foi de imóveis no padrão médio.

As vagas de garagem ainda são um diferencial no momento da compra do imóvel: 18,82% das transações foram de casas e apartamentos com 2 vagas, situados na Zona B, de bairros como Indianópolis e Vila Sonia.

Locações crescem em São Paulo

Um aumento de 12,3% foi registrado pela Pesquisa CRECISP na comparação entre os novos contratos de aluguel assinados em março e fevereiro. E com relação às formas de garantia utilizadas pelos inquilinos, houve até um certo equilíbrio nas preferências: 28,29% optaram pelo seguro fiança; 25,79% pelo depósito de três aluguéis em poupança; e 20,39% escolheram o fiador.

Em março, o volume de chaves devolvidas foi equivalente a 72,5% do total de imóveis alugados. Este índice foi 3,07% maior que o apurado em fevereiro. Apenas 30,85% dessas rescisões contratuais foram por motivos financeiros e a inadimplência caiu 4,83% na comparação entre fevereiro e março.

A maioria das casas e apartamentos alugados em março estava situada em bairros abrangidos pela Zona C de valor, como Aeroporto e Mooca. Na divisão por faixa de preço, aluguéis de até R\$ 1.800 responderam por 74,08% dos contratos assinados.

PESQUISA CRECI/IMÓVEIS USADOS - METODOLOGIA

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

1. Os dados são colhidos por meio de entrevistas pessoais com os responsáveis por imobiliárias cadastradas no Creci.
2. Pesquisam-se os valores pedidos e os valores efetivos de venda dos imóveis, mas se apuram os valores médios de venda com base nos preços efetivos de venda por ser esta a prática do mercado.



3. Apuram-se os preços efetivos de venda de apartamentos e casas por metro quadrado de área útil, em reais.

4. Para a determinação dos valores médios de venda dos imóveis, eles são agrupados segundo sua idade de construção, suas características construtivas e sua similaridade de preço no mercado. Essa similaridade despreza a localização geográfica e privilegia o agrupamento dos imóveis em bairros de cinco “zonas de valor”, com preços homogêneos.

5. As “zonas de valor” consideradas são as seguintes:

Zona A - Alto da Boa Vista, Alto de Pinheiros, Brooklin Velho, Campo Belo, Cidade Jardim, Higienópolis, Itaim Bibi, Jardim América, Jardim Anália Franco, Jardim Europa, Jardim Paulista, Ibirapuera, Moema, Morro dos Ingleses, Morumbi, Real Parque, Pacaembu, Perdizes, e Vila Nova Conceição;

Zona B - Aclimação, Alto da Lapa, Bela Vista, Alto de Santana, 1 Consolação, Granja Viana, Indianópolis, Jardim Guedala, Jardim Marajoara, Jardim Paulistano, Jardim São Bento, Jardim São Paulo, Paraíso, Pinheiros, Planalto Paulista, Pompéia, Sumaré, Sumarezinho, Vila Clementino, Vila Madalena, Vila Mariana, Vila Olímpia, Vila Sônia;

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

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

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



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

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

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

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

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

Sumário

VENDAS	2
FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS	2
PERCEPÇÃO DO MERCADO	2
DESCONTOS	2
TOTAL DE VENDAS PROJETADO	3
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS	4
MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA	5
FAIXAS DE PREÇOS DE M ² PRATICADAS	6
MÉDIA DO M ² APURADO	6
MÉDIA DE VALORES DO M ² PRATICADOS POR ZONA	7
DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA	9
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS	10
DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM	11
ALUGUEL	12
DESCONTOS NAS LOCAÇÕES	12
DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA	12
TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO	13
FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS	14
MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA	15



FAIXAS DE PREÇOS DE M ² DE LOCAÇÕES	16
M ² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS	16
MÉDIA DE VALORES DO M ² DE LOCAÇÃO POR ZONA	17
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS	18
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS	19
EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS	20
COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL	20



RELATÓRIO DA CAPITAL – MARÇO DE 2024

VENDAS

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	16	21	8	9	2	56	65,88%
CEF	2	0	5	0	1	8	9,41%
Outros bancos	1	7	12	0	0	20	23,53%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	0	0	0	0,00%
Consórcio	1	0	0	0	0	1	1,18%
Total	20	28	25	9	3	85	100,00%

PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	68	28,94%
Igual	120	51,06%
Pior	47	20,00%
Total	235	100,00%

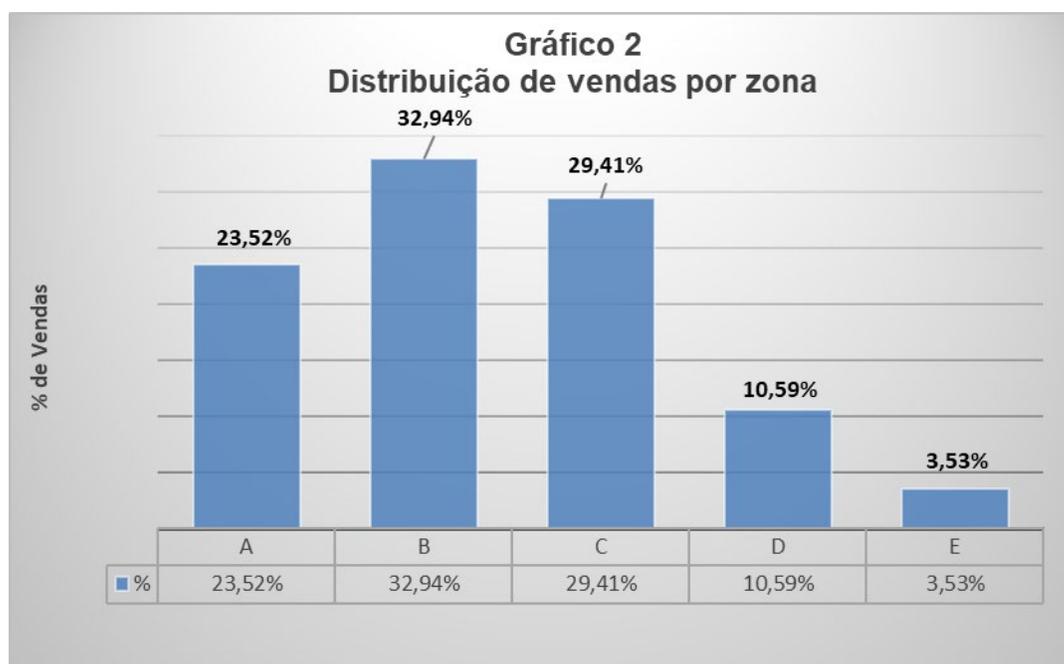
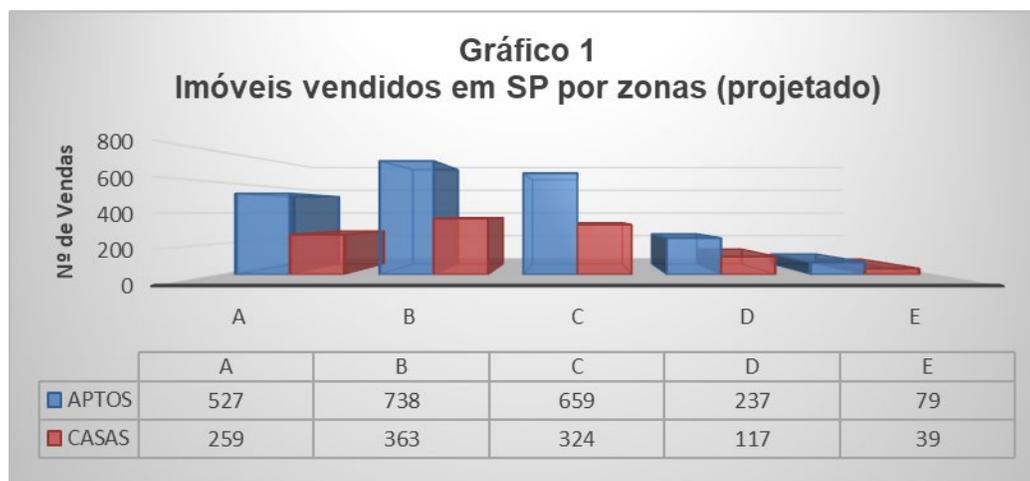
DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
fevereiro-24	5,60	3,50	14,50	3,56	-
março-24	2,17	10,76	7,23	-	15,33
Varição	-61,25	207,43	-50,14	-	-



TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	527	738	659	237	79	2.240
CASAS	259	363	324	117	39	1.102
Total	786	1.101	983	354	118	3.342
%	23,52%	32,94%	29,41%	10,59%	3,53%	100,00%





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 200	2	2,35%	2,35%
201 a 400	18	21,18%	23,53%
401 a 600	16	18,82%	42,35%
601 a 800	10	11,76%	54,12%
801 a 1.000	5	5,88%	60,00%
1.001 a 1.200	5	5,88%	65,88%
1.201 a 1.400	0	0,00%	65,88%
1.401 a 1.600	0	0,00%	65,88%
1.601 a 1.800	12	14,12%	80,00%
1.801 a 2.000	6	7,06%	87,06%
mais de 2.000	11	12,94%	100,00%
Total	85	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	fev/24:	-	-	525.000,00	476.666,67	-
	mar/24:	-	-	625.000,00	-	-
Variação	%	-	-	19,05	-	-
3 dorm.	fev/24:	1.900.000,00	1.150.000,00	772.000,00	-	-
	mar/24:	-	953.666,67	-	902.000,00	-
Variação	%	-	-17,07	-	-	-
4 dorm.	fev/24:	5.650.000,00	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	3.000.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	366.923,08	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	fev/24:	-	-	423.750,00	-	-
	mar/24:	-	-	458.571,43	-	-
Variação	%	-	-	8,22	-	-
3 dorm.	fev/24:	-	916.666,67	990.000,00	-	-
	mar/24:	1.760.000,00	-	566.250,00	-	-
Variação	%	-	-	-42,80	-	-
4 dorm.	fev/24:	-	-	-	885.000,00	-
	mar/24:	3.550.000,00	1.980.000,00	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

Vendas por faixa de M²			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	2	2,50%	2,50%
de 2.000,01 a 3.000	0	0,00%	2,50%
de 3.000,01 a 4.000	2	2,50%	5,00%
de 4.000,01 a 5.000	0	0,00%	5,00%
de 5.000,01 a 6.000	1	1,25%	6,25%
de 6.000,01 a 7.000	8	10,00%	16,25%
de 7.000,01 a 8.000	13	16,25%	32,50%
de 8.000,01 a 9.000	21	26,25%	58,75%
de 9.000,01 a 10.000	6	7,50%	66,25%
Acima de 10.000	27	33,75%	100,00%
Total	80	100,00%	-



MÉDIA DO M² APURADO

M² Médio dos Imóveis Vendidos em Março / 2024					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	89,57	134,86	374,00
Apartamento	26,67	41,14	59,00	98,82	203,18



MÉDIA DE VALORES DO M² PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	fev/24:	6.154,32	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
Padrão Médio						
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	fev/24:	5.947,37	7.678,01	5.063,65	-	-
	mar/24:	-	8.255,92	8.029,41	6.194,50	-
Variação	%	-	7,53	58,57	-	-
Padrão Simples						
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

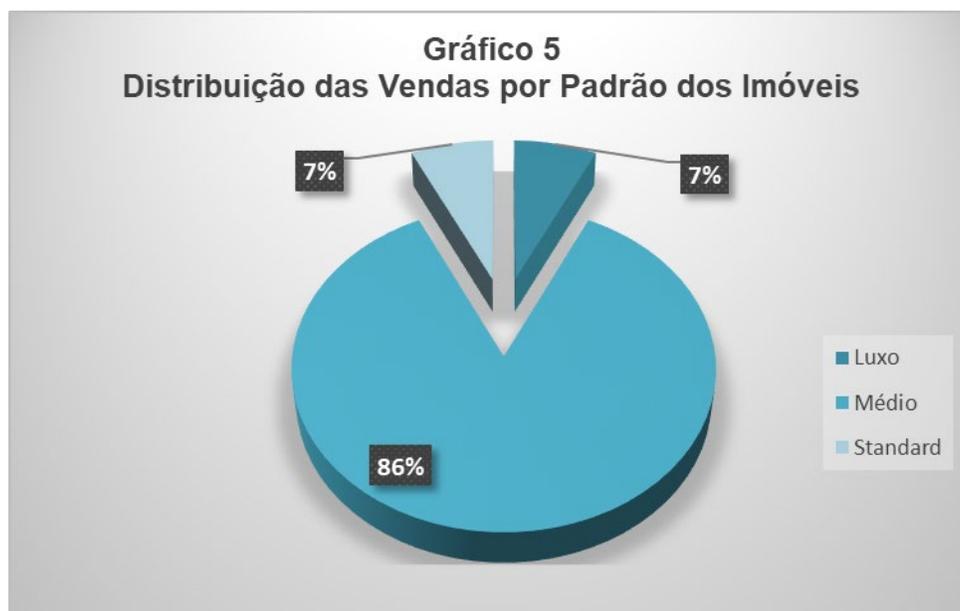


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M ²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/24:	-	-	7.250,00	-	-
	mar/24:	-	10.702,70	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	fev/24:	-	9.261,11	8.537,92	6.775,70	-
	mar/24:	15.377,78	8.931,54	7.821,25	-	-
	Variação	%	-	-3,56	-8,39	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

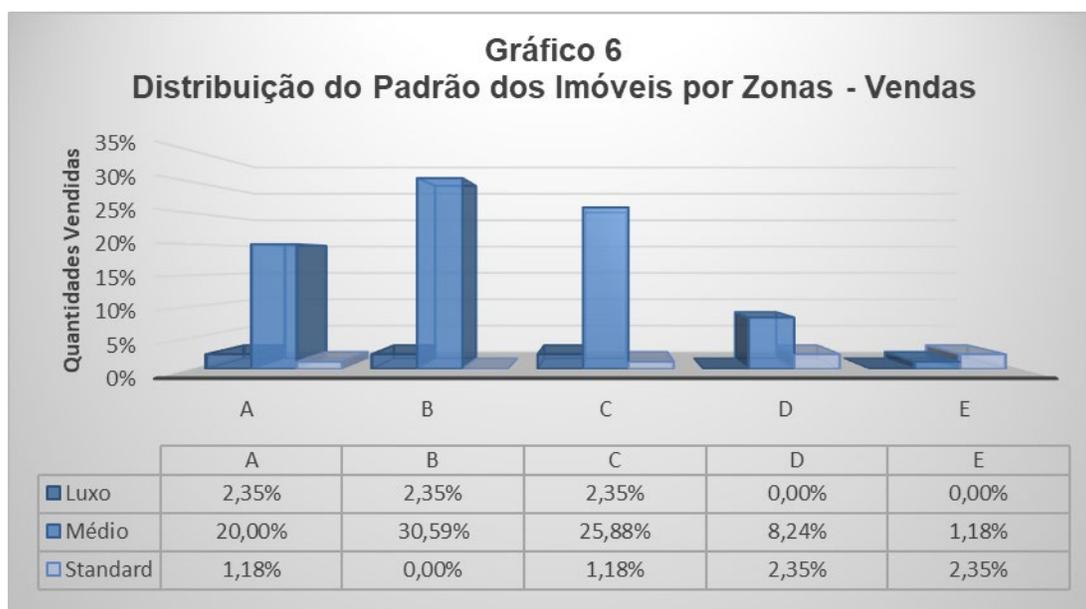


DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	6	73	6



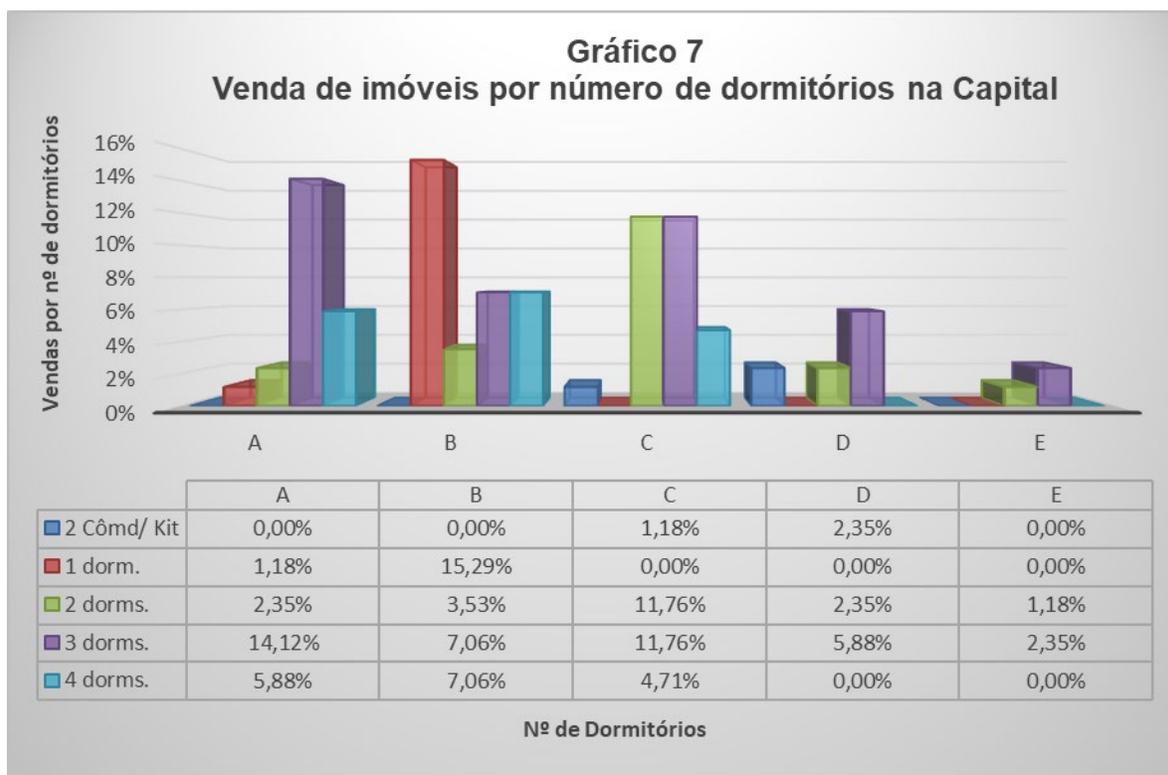
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	2	2	2	0	0
Médio	17	26	22	7	1
Standard	1	0	1	2	2





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

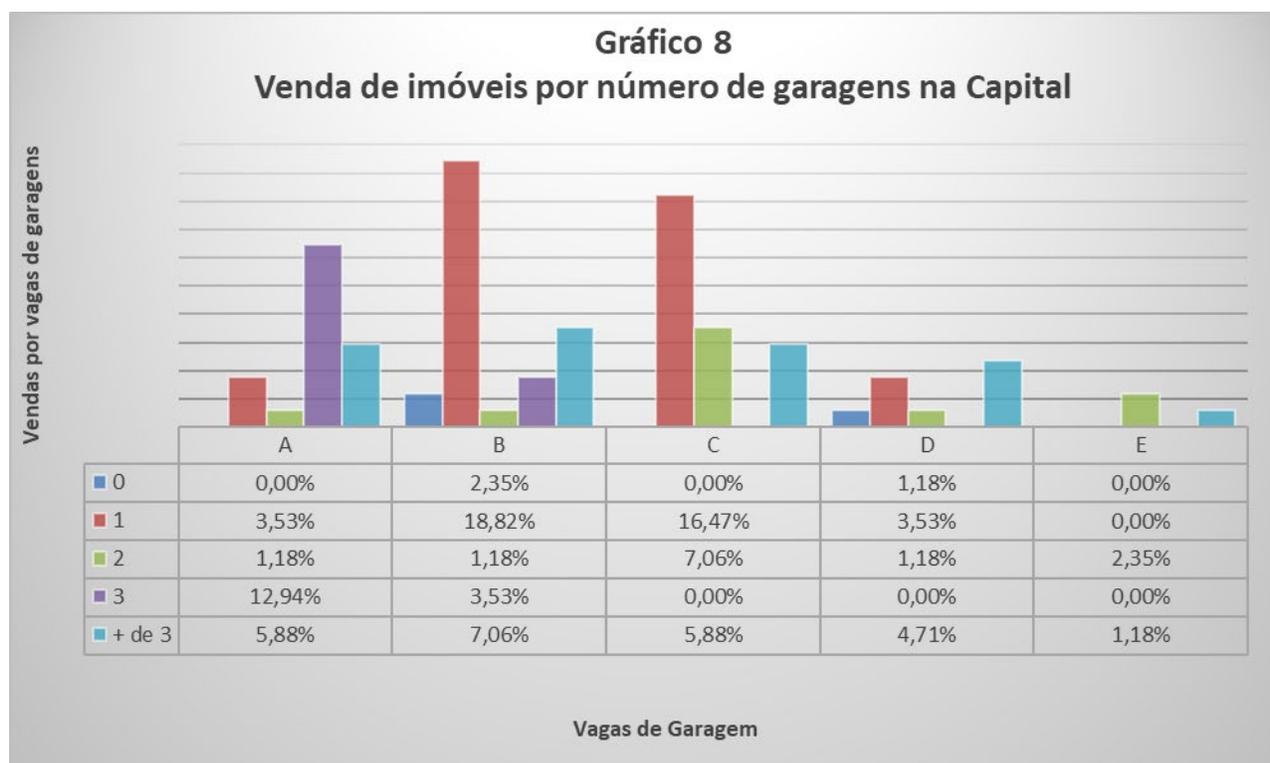
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
2 Côm/ Kit	0	0	1	2	0
%	0,00%	0,00%	1,18%	2,35%	0,00%
1 dorm.	1	13	0	0	0
%	1,18%	15,29%	0,00%	0,00%	0,00%
2 dorms.	2	3	10	2	1
%	2,35%	3,53%	11,76%	2,35%	1,18%
3 dorms.	12	6	10	5	2
%	14,12%	7,06%	11,76%	5,88%	2,35%
4 dorms.	5	6	4	0	0
%	5,88%	7,06%	4,71%	0,00%	0,00%
Total	20	28	25	9	3
%	23,53%	32,94%	29,41%	10,59%	3,53%





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	0	2	0	1	0
%	0,00%	2,35%	0,00%	1,18%	0,00%
1	3	16	14	3	0
%	3,53%	18,82%	16,47%	3,53%	0,00%
2	1	1	6	1	2
%	1,18%	1,18%	7,06%	1,18%	2,35%
3	11	3	0	0	0
%	12,94%	3,53%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 3	5	6	5	4	1
%	5,88%	7,06%	5,88%	4,71%	1,18%
Total	20	28	25	9	3
%	23,53%	32,94%	29,41%	10,59%	3,53%





ALUGUEL

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

Contrato feito por meio de:	CAPITAL					Total	Proporção
	A	B	C	D	E		
Fiador	39	26	68	9	13	155	20,39%
Seguro Fiança	30	28	60	58	39	215	28,29%
Depósito	14	6	51	59	66	196	25,79%
Sem Garantia	0	1	111	2	3	117	15,39%
Caução de Imóveis	3	0	41	7	8	59	7,76%
Cessão Fiduciária	4	2	12	0	0	18	2,37%
Total	90	63	343	135	129	760	100,00%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
fevereiro-24	8,29	9,29	8,85	12,38	4,90
março-24	9,33	7,58	10,25	8,64	6,82
Varição	12,55	-18,41	15,82	-30,21	39,18

DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

O volume de chaves devolvidas em março foi de 551, o equivalente a 72,5 % dos imóveis alugados. Este índice foi 3,07 % maior que o apurado em fevereiro, que foi de 472, o que representou 70,34 % das locações.

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	170	30,85%
Outros motivos	381	69,15%
Total	551	100,00%
Comparação dev./loc.		72,5%

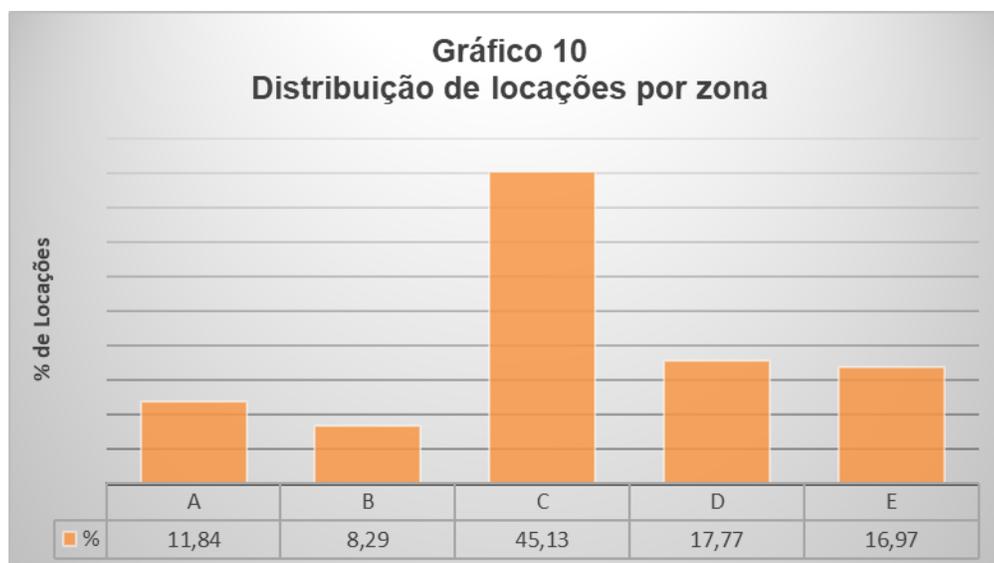
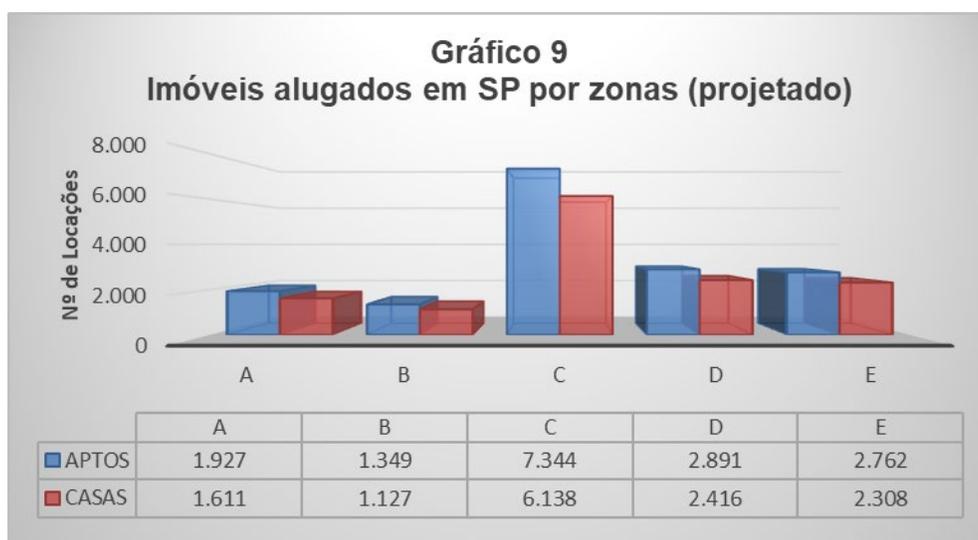
O índice de inadimplência no mês de março foi de 3,55 %, o que é 4,83 % menor que no mês de fevereiro que foi de 3,73 %.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
fevereiro-24	3,73
março-24	3,55
Varição	-4,83



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
APTOS	1.927	1.349	7.344	2.891	2.762	16.273
CASAS	1.611	1.127	6.138	2.416	2.308	13.600
Total	3.538	2.476	13.482	5.307	5.070	29.873
%	11,84	8,29	45,13	17,77	16,97	100,00





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Locações por faixa de preço			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	48	6,32%	6,32%
601 a 900	75	9,87%	16,18%
901 a 1200	159	20,92%	37,11%
1201 a 1.500	87	11,45%	48,55%
1.501 a 1.800	194	25,53%	74,08%
1.801 a 2.100	49	6,45%	80,53%
2.101 a 2.400	25	3,29%	83,82%
2.401 a 2.700	10	1,32%	85,13%
2.701 a 3.000	18	2,37%	87,50%
mais de 3.000	95	12,50%	100,00%
Total	760	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

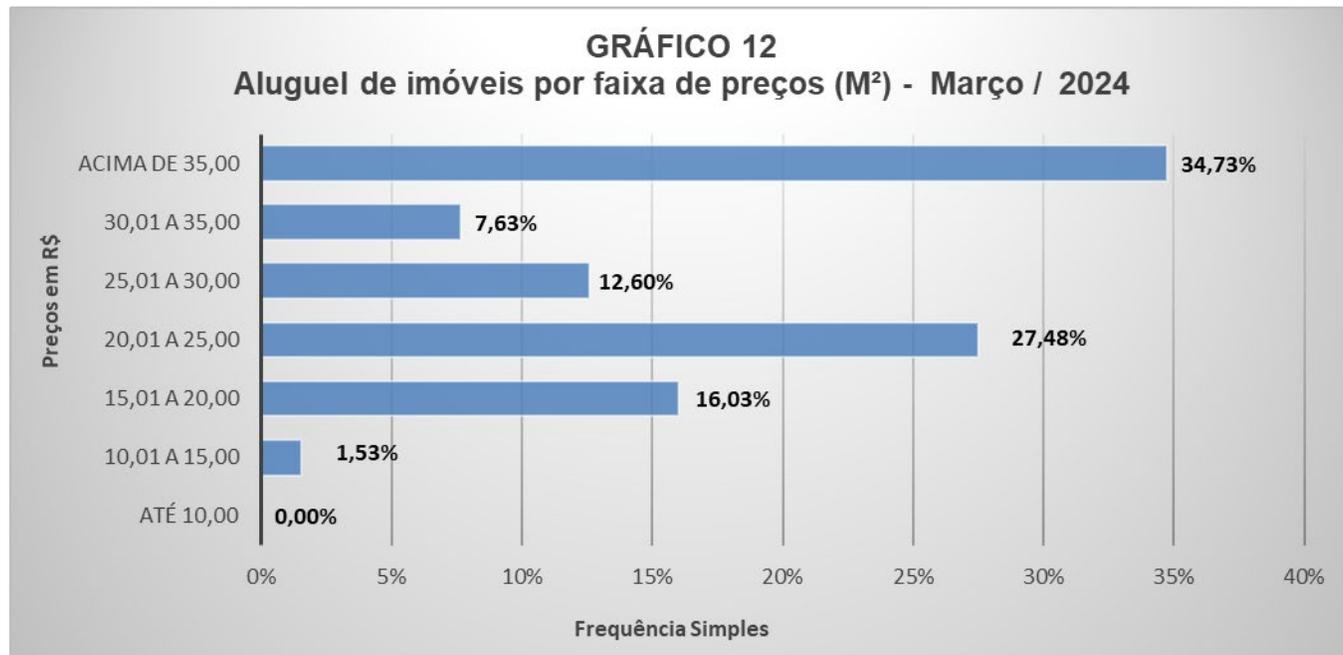
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	fev/24:	1.000,00	-	-	515,63	614,29
	mar/24:	-	-	-	720,00	559,09
Variação	%	-	-	-	39,64	-8,99
1 dorm.	fev/24:	-	1.385,71	1.017,24	859,33	781,47
	mar/24:	-	1.166,67	947,67	991,40	678,14
Variação	%	-	-15,81	-6,84	15,37	-13,22
2 dorm.	fev/24:	3.692,86	3.483,33	1.898,44	1.784,58	1.397,92
	mar/24:	-	1.982,50	1.816,95	1.838,89	1.296,15
Variação	%	-	-43,09	-4,29	3,04	-7,28
3 dorm.	fev/24:	-	3.925,00	2.483,33	3.373,91	2.575,00
	mar/24:	6.000,00	3.304,00	2.180,00	2.410,87	2.007,14
Variação	%	-	-15,82	-12,21	-28,54	-22,05
4 dorm.	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	fev/24:	1.492,86	1.210,00	-	-	-
	mar/24:	1.745,00	1.350,00	-	-	-
Variação	%	16,89	11,57	-	-	-
1 dorm.	fev/24:	1.540,91	1.643,00	1.047,75	800,00	842,86
	mar/24:	1.920,00	1.869,23	1.119,51	1.200,00	737,50
Variação	%	24,60	13,77	6,85	50,00	-12,50
2 dorm.	fev/24:	3.168,57	2.604,35	1.813,92	1.410,00	1.142,86
	mar/24:	3.511,25	2.546,67	1.936,07	1.450,97	1.448,57
Variação	%	10,81	-2,21	6,73	2,91	26,75
3 dorm.	fev/24:	6.030,21	3.625,00	2.200,00	-	2.300,00
	mar/24:	6.663,64	3.300,00	2.700,00	-	-
Variação	%	10,50	-8,97	22,73	-	-
4 dorm.	fev/24:	-	13.000,00	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² DE LOCAÇÕES

Locações por faixa de M ²			
Valores em R\$/m ²	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	0	0,00%	0,00%
10,01 a 15,00	4	1,53%	1,53%
15,01 a 20,00	42	16,03%	17,56%
20,01 a 25,00	72	27,48%	45,04%
25,01 a 30,00	33	12,60%	57,63%
30,01 a 35,00	20	7,63%	65,27%
Acima de 35,00	91	34,73%	100,00%
Total	262	100,00%	-



M² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M ² Médio dos Imóveis Locados em Março / 2024					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	31,25	36,78	73,21	132,13	-
Apartamento	32,69	42,06	64,18	109,64	-



MÉDIA DE VALORES DO M² DE LOCAÇÃO POR ZONA

CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	fev/24:	40,00	-	-	19,98	20,31
	mar/24:	-	-	-	22,14	19,00
Variação	%	-	-	-	10,81	-6,45
1 dorm.	fev/24:	-	30,67	26,85	24,20	17,88
	mar/24:	-	-	24,48	23,31	21,27
Variação	%	-	-	-8,81	-3,68	18,96
2 dorm.	fev/24:	38,06	31,81	25,87	22,61	18,89
	mar/24:	-	30,86	29,61	21,14	17,29
Variação	%	-	-2,99	14,45	-6,52	-8,43
3 dorm.	fev/24:	-	29,71	24,57	25,65	-
	mar/24:	46,43	31,04	27,51	17,73	18,42
Variação	%	-	4,48	11,94	-30,88	-
4 dorm.	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

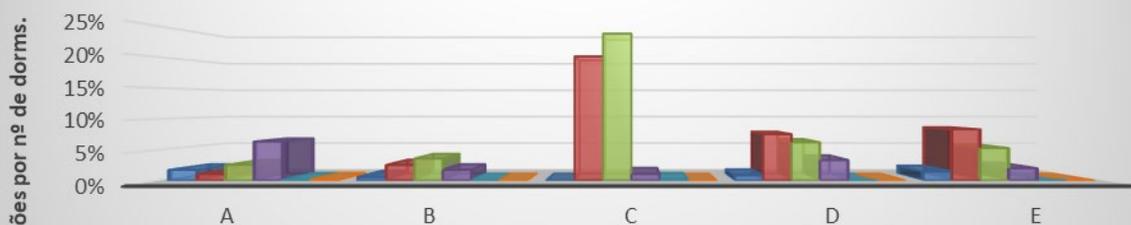
APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	fev/24:	-	36,48	-	-	-
	mar/24:	56,83	40,91	-	-	-
Variação	%	-	12,15	-	-	-
1 dorm.	fev/24:	42,59	34,97	47,92	-	-
	mar/24:	45,09	-	26,93	-	-
Variação	%	5,89	-	-43,81	-	-
2 dorm.	fev/24:	48,49	34,47	24,54	24,90	25,00
	mar/24:	55,76	31,31	29,35	22,53	22,68
Variação	%	15,00	-9,15	19,60	-9,48	-9,29
3 dorm.	fev/24:	42,30	32,91	-	-	-
	mar/24:	66,73	33,61	-	-	-
Variação	%	57,76	2,10	-	-	-
4 dorm.	fev/24:	-	-	-	-	-
	mar/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	13	4	0	6	11
%	1,71%	0,53%	0,00%	0,79%	1,45%
1 dorm.	8	19	153	57	63
%	1,05%	2,50%	20,13%	7,50%	8,29%
2 dorms.	19	27	181	47	40
%	2,50%	3,55%	23,82%	6,18%	5,26%
3 dorms.	48	13	8	25	15
%	6,32%	1,71%	1,05%	3,29%	1,97%
4 dorms.	1	0	1	0	0
%	0,13%	0,00%	0,13%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	0	0	0	0
%	0,13%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	90	63	343	135	129
%	11,84%	8,29%	45,13%	17,76%	16,97%

Gráfico 13
Aluguel de imóveis por número de dormitórios na Capital



	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	1,71%	0,53%	0,00%	0,79%	1,45%
1 dorm.	1,05%	2,50%	20,13%	7,50%	8,29%
2 dorms.	2,50%	3,55%	23,82%	6,18%	5,26%
3 dorms.	6,32%	1,71%	1,05%	3,29%	1,97%
4 dorms.	0,13%	0,00%	0,13%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	0,13%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Nº de Dormitórios

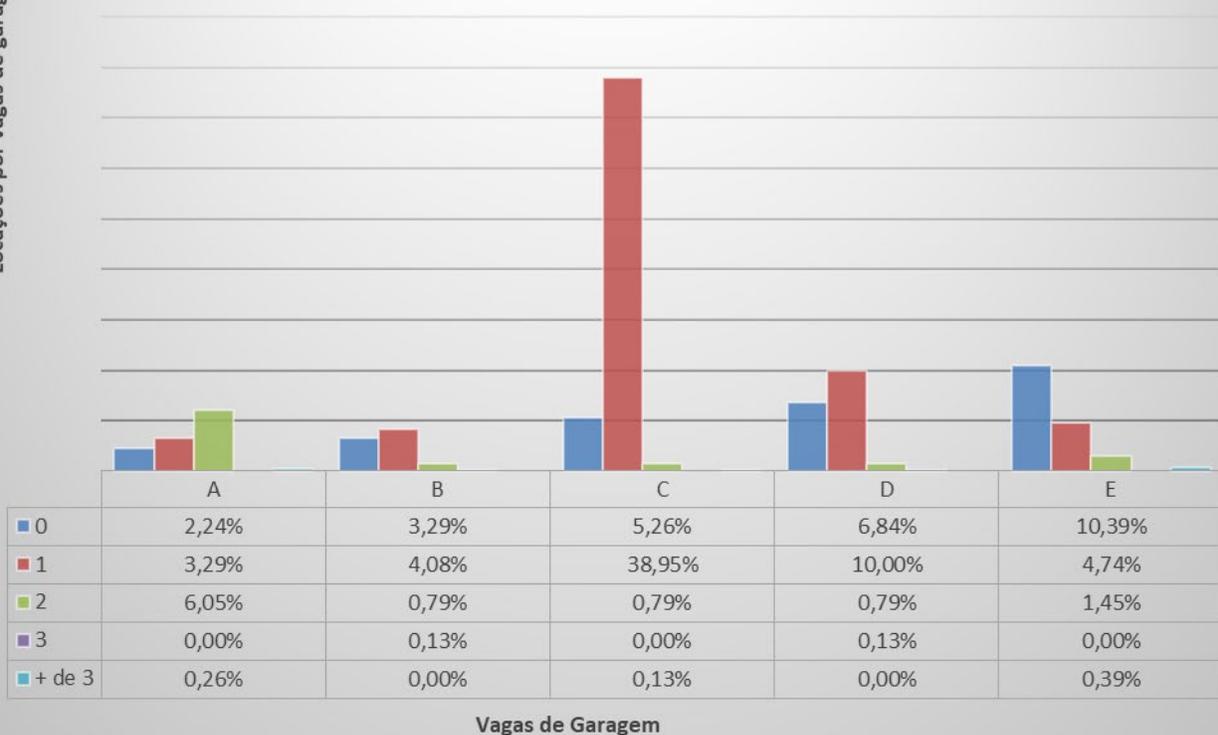


DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	17	25	40	52	79
%	2,24%	3,29%	5,26%	6,84%	10,39%
1	25	31	296	76	36
%	3,29%	4,08%	38,95%	10,00%	4,74%
2	46	6	6	6	11
%	6,05%	0,79%	0,79%	0,79%	1,45%
3	0	1	0	1	0
%	0,00%	0,13%	0,00%	0,13%	0,00%
+ de 3	2	0	1	0	3
%	0,26%	0,00%	0,13%	0,00%	0,39%
Total	90	63	343	135	129
%	11,84%	8,29%	45,13%	17,76%	16,97%

Gráfico 14
Aluguel de imóveis por número de garagens na Capital

Locações por vagas de garagem





EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
abril-23	-7,31	0,61	-3,96
maio-23	-1,83	0,23	-10,62
junho-23	-4,02	-0,08	2,08
julho-23	1,22	0,12	-7,94
agosto-23	2,35	0,23	32,83
setembro-23	2,94	0,26	-3,37
outubro-23	-4,34	0,24	10,97
novembro-23	-2,05	0,28	-12,13
dezembro-23	7,79	0,56	4,84
janeiro-24	0,82	0,42	-1,65
fevereiro-24	-0,41	0,83	-4,88
março-24	0,11	0,16	10,79
Acumulado	-5,44	3,93	9,71

Locação: Valor do aluguel
Venda: Valor do M²

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2024)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-27,30	-27,30
Fevereiro	27,75	0,45
Março	-10,34	-9,89

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2024)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	2,69	2,69
Fevereiro	-0,52	2,17
Março	12,30	14,47