



Pesquisa CRECISP

Imóveis usados

Venda e Locação

Capital

Maio/24

Em maio, vendas crescem 55,08%, mas locações caem na Capital

O mês de maio de 2024 registrou crescimento no número de transações realizadas na cidade de SP na comparação com abril. De acordo com os resultados obtidos pela Pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de SP (CRECISP), o volume de casas e apartamentos vendidos ficou 55,08% maior nesse período.

Os compradores de imóveis optaram pelos apartamentos, que responderam por 81,82% dos negócios realizados na Capital em maio. De acordo com as 228 imobiliárias da Capital consultadas pelo CRECISP, os preços médios de m² dos imóveis vendidos caíram 10,73% em maio ante abril.

As vendas à vista foram destaque no mês de maio na Capital. Nesse período, 58,18% dos negócios foram realizados por essa forma de pagamento. O financiamento via CAIXA esteve presente em 20% das vendas e o crédito obtido por outros bancos ficou com 21,82%. Não houve registro de vendas feitas por consórcios.

O maior volume de vendas de casas e apartamentos residenciais usados foi registrado na Zona C da Capital (38,19%), de bairros como Mooca e Aeroporto. 55,45% das transações tinham valores de até R\$ 600 mil. No que se refere à metragem dos imóveis, os apartamentos



de 01 dormitório tinham, em média 39m²; os de 2 dormitórios, 45,66m²; os de 3 dormitórios, 85,25m²; e os de 4 dormitórios, 242,50m². Além disso, 91% das casas e apartamentos vendidos apresentaram padrão construtivo médio.

Locação cresce na cidade

Enquanto o mercado de vendas registrou alta, as locações diminuíram 39,77% em maio na comparação com abril. O resultado da Pesquisa do CRECISP demonstrou, ainda, que houve uma pequena preferência por apartamentos para o aluguel, com 56,4% frente os 43,6% das casas.

Antes frequente nos contratos de locação, o fiador ocupou somente a terceira posição no ranking das garantias locatícias (20,06%) em maio. A liderança ficou com o seguro fiança (31,91%), seguido pelo depósito em poupança de 3 meses de aluguel (26,07%).

O volume de chaves devolvidas em maio foi equivalente a 90,36% do total de imóveis alugados nesse período e 36,01% dessas devoluções foram por motivos financeiros.

A inadimplência ficou 18,43% menor em maio na comparação com o mês anterior, surgindo em 3,32% dos contratos de aluguel.

A Zona C, de bairros como Santa Cecília e Santana, também foi a preferida dos inquilinos, com 39,97% dos novos contratos de aluguel. E os valores médios de locação ficaram em até R\$ 1.500, para 53,24% dos imóveis alugados.

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 – MAIO DE 2024

VENDAS

No mês de maio foram vendidos 110 imóveis por 222 imobiliárias (índice de 0,4955) e no mês de abril foram vendidos 77 imóveis por 241 imobiliárias (índice de 0,3195), o que resultou em um aumento de 55,08 %. A participação das casas foi de 18,18 % e dos apartamentos foi de 81,82 %. Em maio, os preços do M² dos imóveis negociados pelas imobiliárias caíram 10,73% em relação ao mês de abril, na média.

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	41	3	18	1	1	64	58,18%
CEF	0	0	12	4	6	22	20,00%
Outros bancos	6	2	12	1	3	24	21,82%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	0	0	0	0,00%
Consórcio	0	0	0	0	0	0	0,00%
Total	47	5	42	6	10	110	100,00%

PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	45	20,27%
Igual	125	56,31%
Pior	52	23,42%
Total	222	100,00%

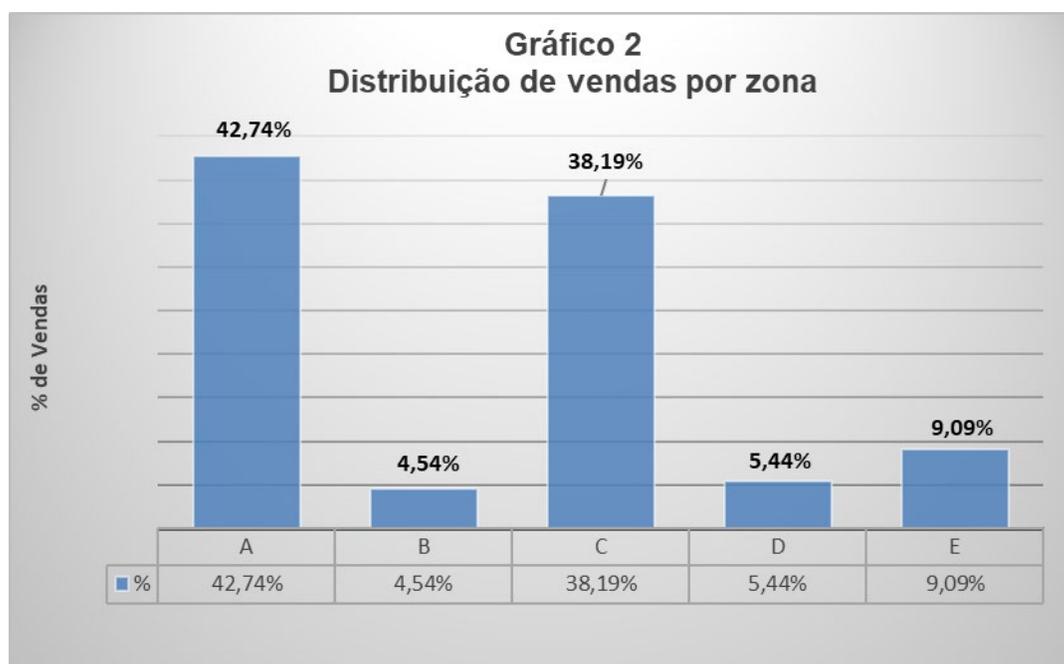
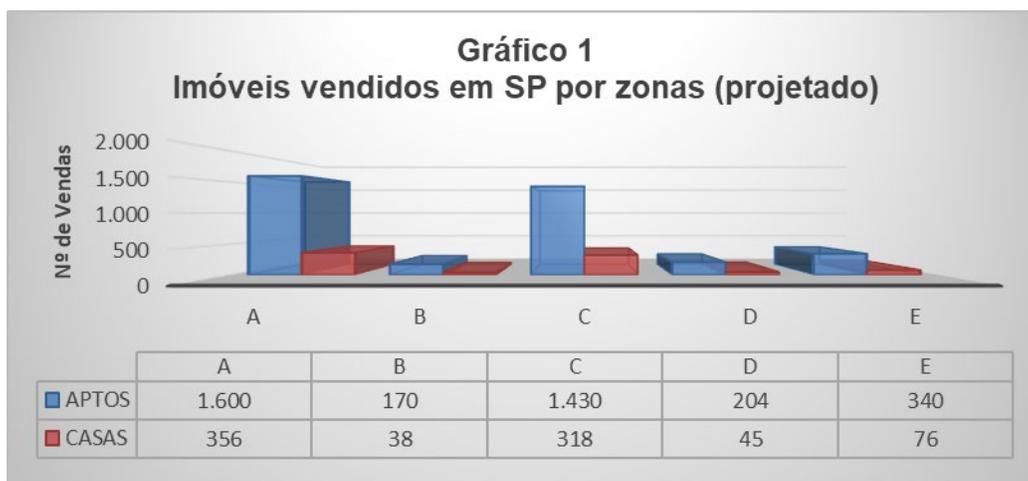
DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
abril-24	-	5,53	3,92	-	-
maio-24	6,84	2,67	11,46	-	-
Varição	-	-51,72	192,35	-	-



TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	1.600	170	1.430	204	340	3.744
CASAS	356	38	318	45	76	833
Total	1.956	208	1.748	249	416	4.577
%	42,74%	4,54%	38,19%	5,44%	9,09%	100,00%





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 200	2	1,82%	1,82%
201 a 400	46	41,82%	43,64%
401 a 600	13	11,82%	55,45%
601 a 800	4	3,64%	59,09%
801 a 1.000	2	1,82%	60,91%
1.001 a 1.200	5	4,55%	65,45%
1.201 a 1.400	0	0,00%	65,45%
1.401 a 1.600	0	0,00%	65,45%
1.601 a 1.800	0	0,00%	65,45%
1.801 a 2.000	1	0,91%	66,36%
mais de 2.000	37	33,64%	100,00%
Total	110	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

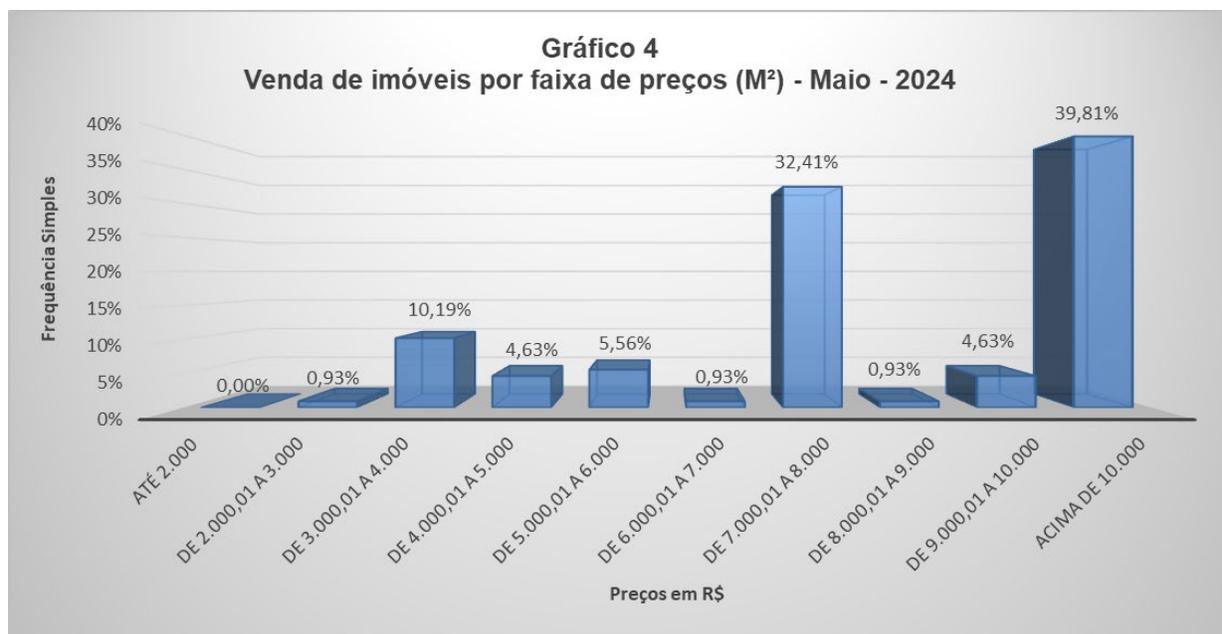
CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	abr/24:	-	-	620.000,00	-	363.333,33
	mai/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
3 dorm.	abr/24:	-	-	960.000,00	-	-
	mai/24:	762.500,00	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	abr/24:	2.450.000,00	-	2.695.000,00	-	-
	mai/24:	4.150.000,00	-	-	-	-
Variação	%	69,39	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	350.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	abr/24:	-	425.384,62	390.000,00	350.000,00	-
	mai/24:	1.059.000,00	-	360.000,00	325.000,00	255.000,00
Variação	%	-	-	-7,69	-7,14	-
3 dorm.	abr/24:	733.333,33	2.100.000,00	1.176.666,67	-	-
	mai/24:	-	-	720.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-38,81	-	-
4 dorm.	abr/24:	-	2.650.000,00	-	-	-
	mai/24:	4.270.312,50	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

Vendas por faixa de M ²			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	0	0,00%	0,00%
de 2.000,01 a 3.000	1	0,93%	0,93%
de 3.000,01 a 4.000	11	10,19%	11,11%
de 4.000,01 a 5.000	5	4,63%	15,74%
de 5.000,01 a 6.000	6	5,56%	21,30%
de 6.000,01 a 7.000	1	0,93%	22,22%
de 7.000,01 a 8.000	35	32,41%	54,63%
de 8.000,01 a 9.000	1	0,93%	55,56%
de 9.000,01 a 10.000	5	4,63%	60,19%
Acima de 10.000	43	39,81%	100,00%
Total	108	100,00%	-



MÉDIA DO M² APURADO

M ² Médio dos Imóveis Vendidos em Maio / 2024					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	109,33	151,22	283,00
Apartamento	-	39,00	45,66	85,25	242,50



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	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	9.787,74	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
Padrão Médio						
	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/24:	-	-	14.567,57	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr/24:	-	-	7.306,67	-	3.644,44
	mai/24:	6.176,55	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
Padrão Simples						
	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

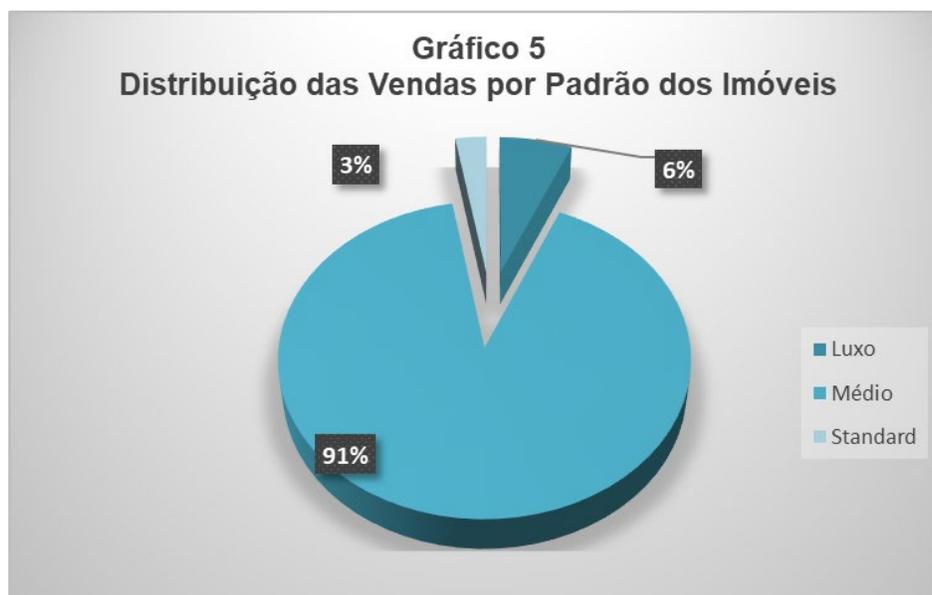


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M ²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr/24:	8.354,43	11.052,63	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/24:	-	11.351,35	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr/24:	-	9.200,08	6.515,98	7.142,86	-
	mai/24:	16.580,33	-	7.465,13	4.968,75	5.284,23
	Variação	%	-	-	14,57	-30,44
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

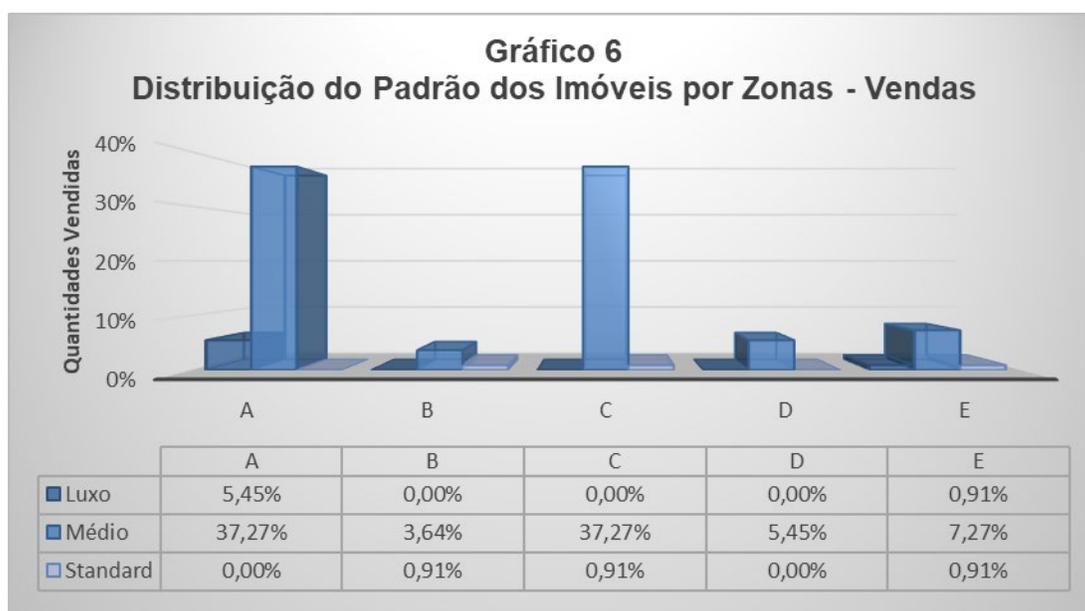


DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	7	100	3



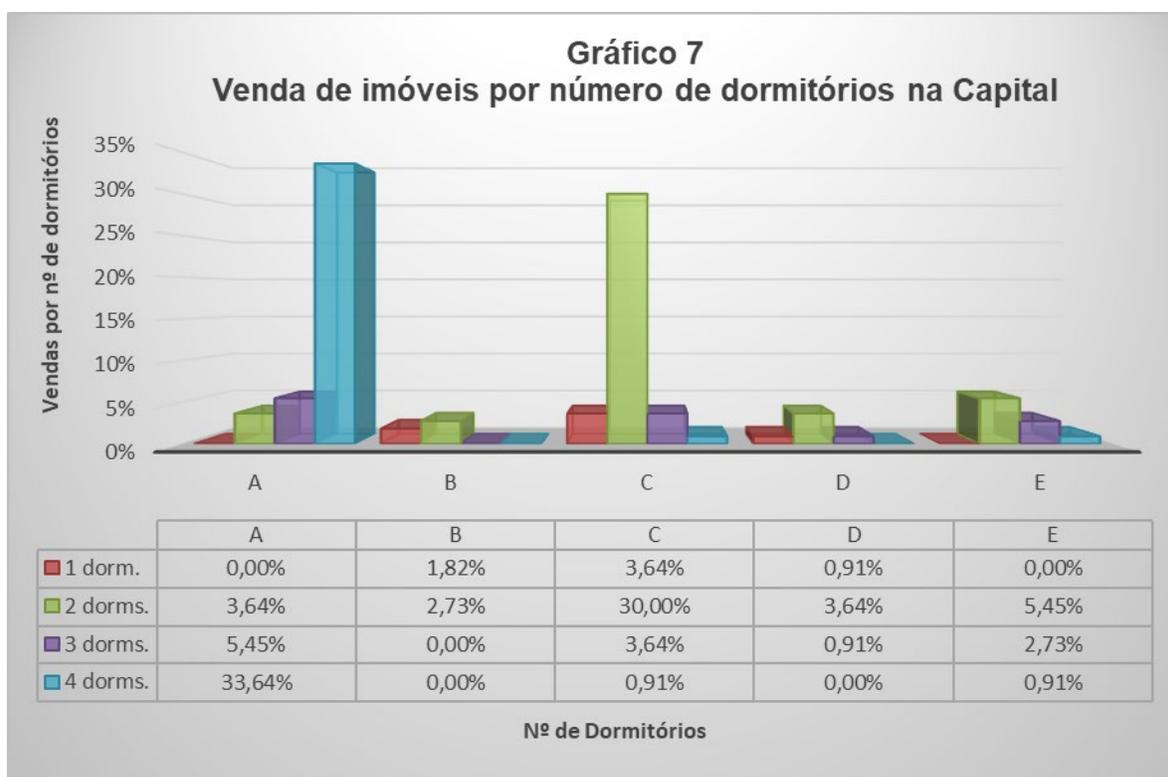
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	6	0	0	0	1
Médio	41	4	41	6	8
Standard	0	1	1	0	1





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

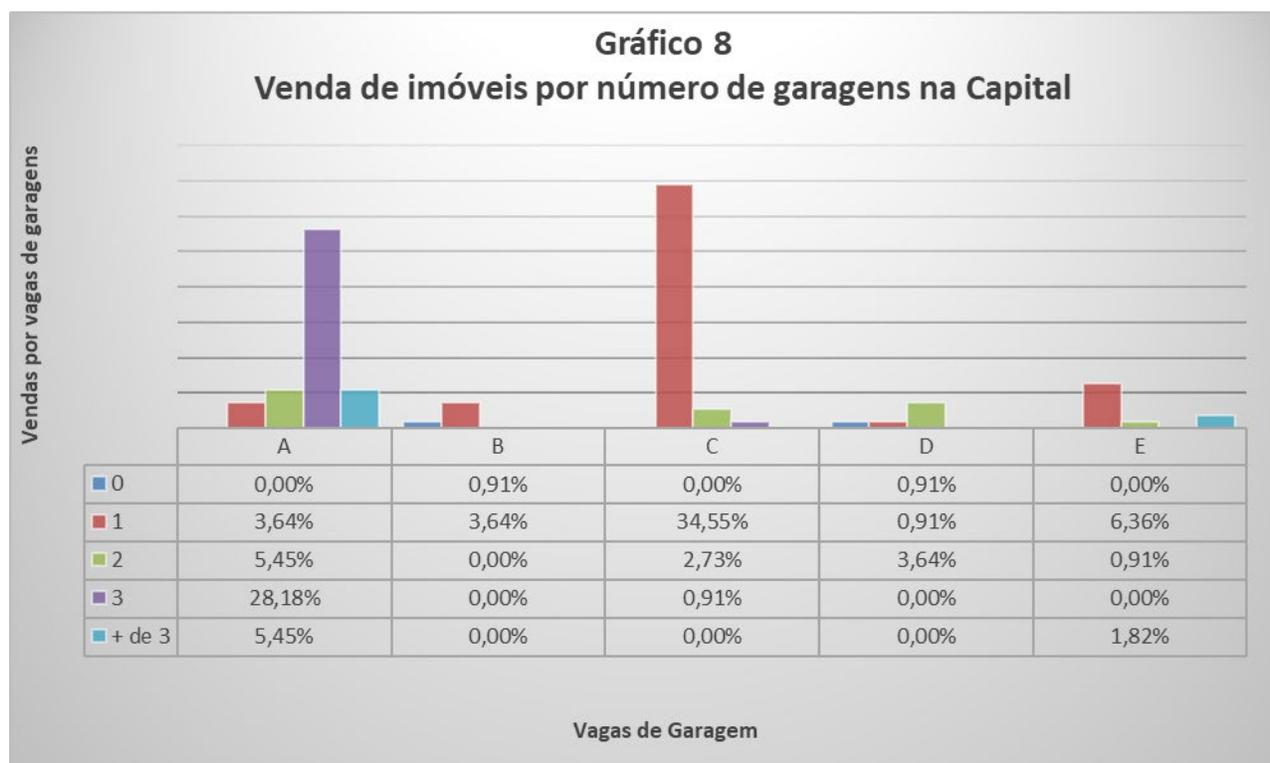
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
1 dorm.	0	2	4	1	0
%	0,00%	1,82%	3,64%	0,91%	0,00%
2 dorms.	4	3	33	4	6
%	3,64%	2,73%	30,00%	3,64%	5,45%
3 dorms.	6	0	4	1	3
%	5,45%	0,00%	3,64%	0,91%	2,73%
4 dorms.	37	0	1	0	1
%	33,64%	0,00%	0,91%	0,00%	0,91%
Total	47	5	42	6	10
%	42,73%	4,55%	38,18%	5,45%	9,09%





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	0	1	0	1	0
%	0,00%	0,91%	0,00%	0,91%	0,00%
1	4	4	38	1	7
%	3,64%	3,64%	34,55%	0,91%	6,36%
2	6	0	3	4	1
%	5,45%	0,00%	2,73%	3,64%	0,91%
3	31	0	1	0	0
%	28,18%	0,00%	0,91%	0,00%	0,00%
+ de 3	6	0	0	0	2
%	5,45%	0,00%	0,00%	0,00%	1,82%
Total	47	5	42	6	10
%	42,73%	4,55%	38,18%	5,45%	9,09%





ALUGUEL

Em maio, 222 imobiliárias alugaram 633 imóveis (índice de 2,8514) e no mês de abril, 241 imobiliárias alugaram 1.141 imóveis (índice de 4,7344), o que representa uma queda de 39,77 %. A participação foi de 43,6 % para casas e 56,4 % para apartamentos. Em maio, os valores dos aluguéis mostraram uma queda de 7,93 % em relação ao mês abril, na média.

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	41	27	30	18	11	127	20,06%
Seguro Fiança	39	29	59	45	30	202	31,91%
Depósito	6	26	52	27	54	165	26,07%
Sem Garantia	1	0	106	0	4	111	17,54%
Caução de Imóveis	0	2	4	4	9	19	3,00%
Cessão Fiduciária	1	4	2	2	0	9	1,42%
Total	88	88	253	96	108	633	100,00%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
abril-24	10,00	9,29	10,29	7,13	7,42
maio-24	11,00	6,81	7,80	11,22	12,67
Varição	10,00	-26,70	-24,20	57,36	70,75

DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

O volume de chaves devolvidas em maio foi de 572, o equivalente a 90,36 % dos imóveis alugados. Este índice foi 53,2 % maior que o apurado em abril, que foi de 673, o que representou 58,98 % das locações.

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	206	36,01%
Outros motivos	366	63,99%
Total	572	100,00%
Comparação dev./loc.		90,36%

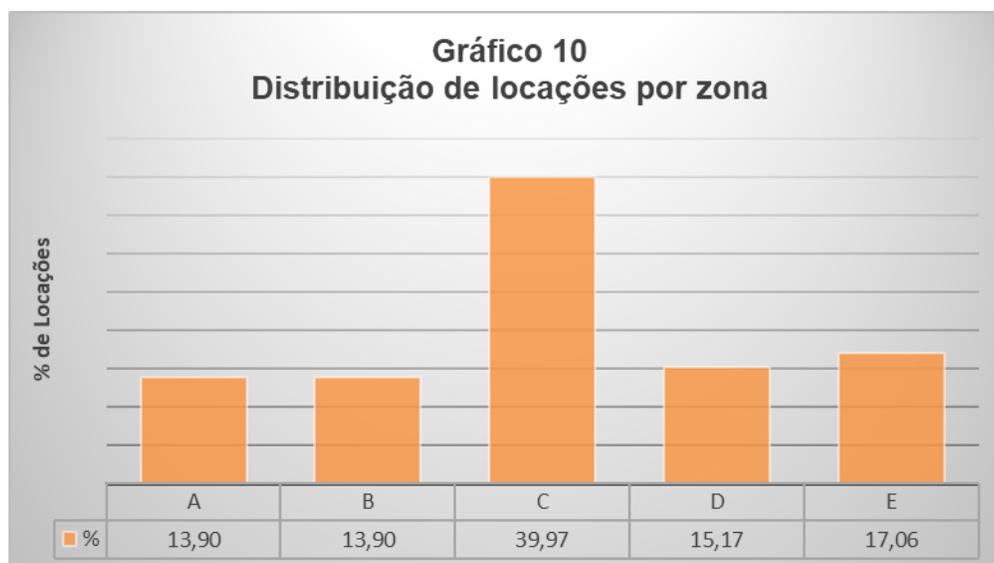
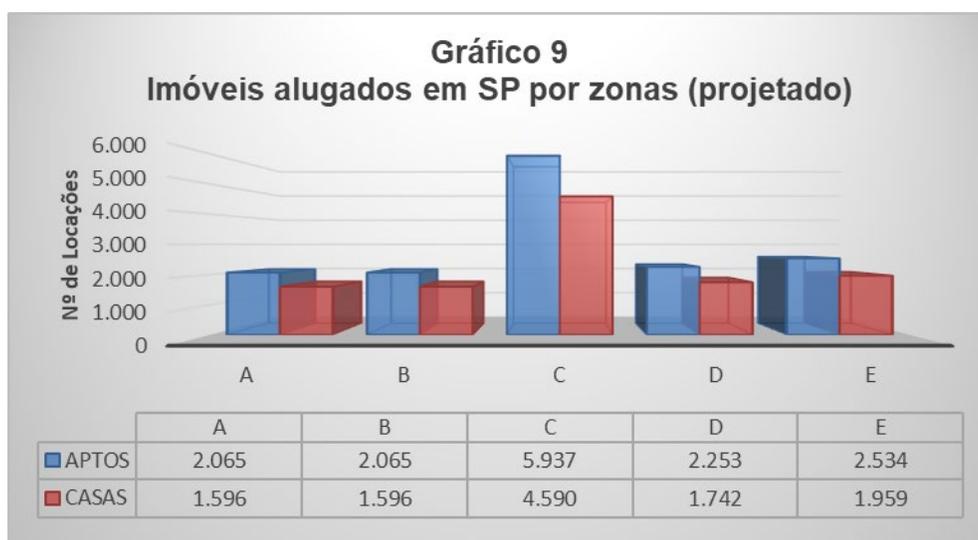
O índice de inadimplência no mês de maio foi de 3,32 %, o que é 18,43 % menor que no mês de abril que foi de 4,07%.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
abril-24	4,07
maio-24	3,32
Varição	-18,43



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
APTOS	2.065	2.065	5.937	2.253	2.534	14.854
CASAS	1.596	1.596	4.590	1.742	1.959	11.483
Total	3.661	3.661	10.527	3.995	4.493	26.337
%	13,90	13,90	39,97	15,17	17,06	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	37	5,85%	5,85%
601 a 900	66	10,43%	16,27%
901 a 1200	160	25,28%	41,55%
1201 a 1.500	74	11,69%	53,24%
1.501 a 1.800	132	20,85%	74,09%
1.801 a 2.100	21	3,32%	77,41%
2.101 a 2.400	26	4,11%	81,52%
2.401 a 2.700	28	4,42%	85,94%
2.701 a 3.000	20	3,16%	89,10%
mais de 3.000	69	10,90%	100,00%
Total	633	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

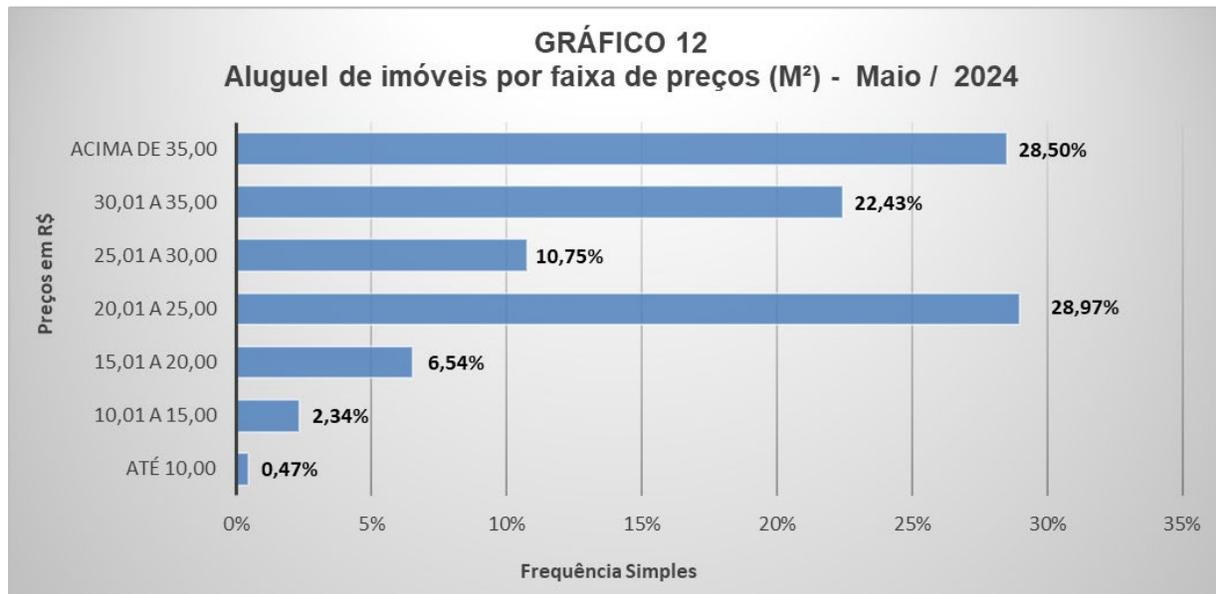
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	abr/24:	-	-	-	-	660,00
	mai/24:	-	-	745,45	-	564,29
Variação	%	-	-	-	-	-14,50
1 dorm.	abr/24:	-	1.133,33	839,65	756,36	749,14
	mai/24:	-	1.320,00	931,67	907,69	765,68
Variação	%	-	16,47	10,96	20,01	2,21
2 dorm.	abr/24:	3.066,67	3.333,33	1.954,00	1.811,11	1.587,74
	mai/24:	2.890,00	2.375,00	1.740,00	1.956,43	1.406,25
Variação	%	-5,76	-28,75	-10,95	8,02	-11,43
3 dorm.	abr/24:	-	-	2.418,18	2.420,00	-
	mai/24:	4.366,67	3.400,00	2.833,33	2.118,18	3.093,08
Variação	%	-	-	17,17	-12,47	-
4 dorm.	abr/24:	-	-	3.500,00	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	1.300,00	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr/24:	1.775,55	1.632,14	991,89	1.229,55	1.020,00
	mai/24:	1.453,51	1.650,00	1.014,86	870,00	973,08
Variação	%	-18,14	1,09	2,32	-29,24	-4,60
2 dorm.	abr/24:	3.036,84	2.746,67	1.828,78	1.670,80	2.216,67
	mai/24:	2.655,00	2.782,61	1.845,35	1.331,82	1.197,14
Variação	%	-12,57	1,31	0,91	-20,29	-45,99
3 dorm.	abr/24:	5.225,00	4.637,50	-	4.272,35	-
	mai/24:	4.414,71	5.220,00	2.331,25	3.252,00	-
Variação	%	-15,51	12,56	-	-23,88	-
4 dorm.	abr/24:	-	19.000,00	4.000,00	-	-
	mai/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	1	0,47%	0,47%
10,01 a 15,00	5	2,34%	2,80%
15,01 a 20,00	14	6,54%	9,35%
20,01 a 25,00	62	28,97%	38,32%
25,01 a 30,00	23	10,75%	49,07%
30,01 a 35,00	48	22,43%	71,50%
Acima de 35,00	61	28,50%	100,00%
Total	214	100,00%	-



M² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M ² Médio dos Imóveis Locados em Maio / 2024					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	26,07	46,65	70,94	121,15	-
Apartamento	31,67	41,14	68,33	112,17	-



MÉDIA DE VALORES DO M² DE LOCAÇÃO POR ZONA

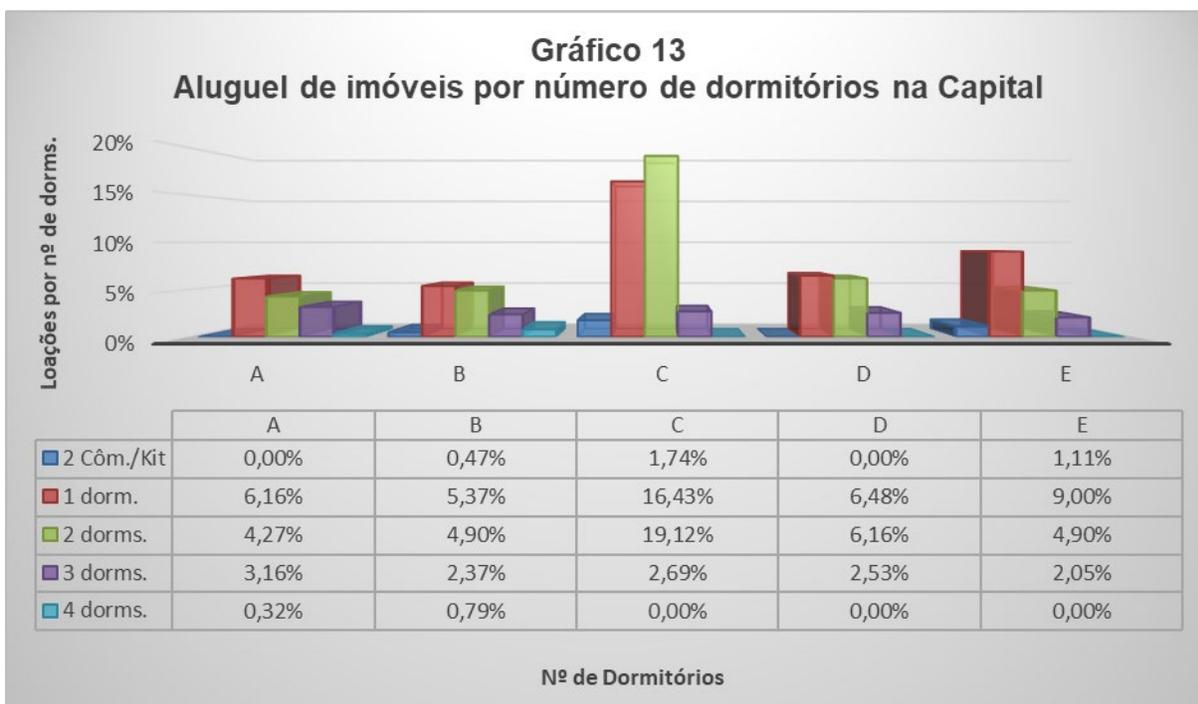
CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	abr/24:	-	-	-	-	20,00
	mai/24:	-	-	24,79	-	25,51
Variação	%	-	-	-	-	27,55
1 dorm.	abr/24:	-	-	24,98	21,88	23,64
	mai/24:	-	39,56	23,08	21,81	17,88
Variação	%	-	-	-7,60	-0,29	-24,36
2 dorm.	abr/24:	-	-	29,83	21,72	20,80
	mai/24:	32,08	32,93	22,64	24,67	19,97
Variação	%	-	-	-24,09	13,57	-3,97
3 dorm.	abr/24:	-	-	24,82	22,44	-
	mai/24:	-	-	23,83	21,81	-
Variação	%	-	-	-3,97	-2,79	-
4 dorm.	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	54,40	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	40,48	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	abr/24:	43,48	38,57	22,05	27,31	-
	mai/24:	35,18	36,42	-	26,92	29,99
Variação	%	-19,09	-5,55	-	-1,44	-
2 dorm.	abr/24:	46,92	39,76	30,57	33,37	-
	mai/24:	35,21	33,34	34,93	26,40	27,88
Variação	%	-24,96	-16,14	14,25	-20,88	-
3 dorm.	abr/24:	29,71	44,81	-	36,13	-
	mai/24:	47,15	41,16	-	40,32	-
Variação	%	58,71	-8,15	-	11,57	-
4 dorm.	abr/24:	-	-	-	-	-
	mai/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

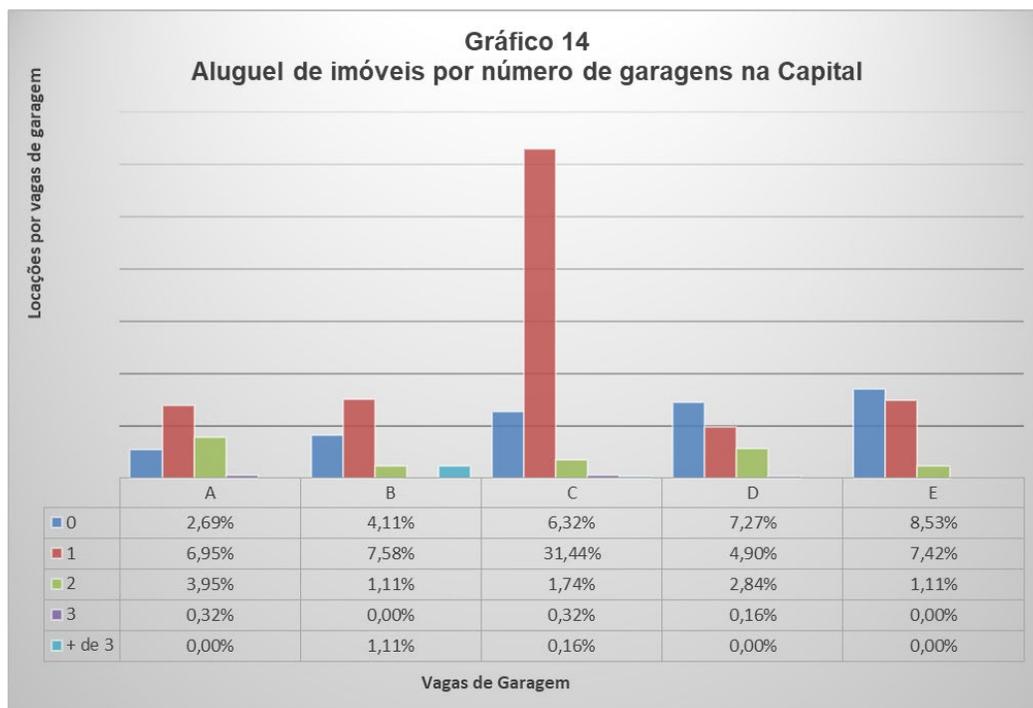
Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0	3	11	0	7
%	0,00%	0,47%	1,74%	0,00%	1,11%
1 dorm.	39	34	104	41	57
%	6,16%	5,37%	16,43%	6,48%	9,00%
2 dorms.	27	31	121	39	31
%	4,27%	4,90%	19,12%	6,16%	4,90%
3 dorms.	20	15	17	16	13
%	3,16%	2,37%	2,69%	2,53%	2,05%
4 dorms.	2	5	0	0	0
%	0,32%	0,79%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	88	88	253	96	108
%	13,90%	13,90%	39,97%	15,17%	17,06%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	17	26	40	46	54
%	2,69%	4,11%	6,32%	7,27%	8,53%
1	44	48	199	31	47
%	6,95%	7,58%	31,44%	4,90%	7,42%
2	25	7	11	18	7
%	3,95%	1,11%	1,74%	2,84%	1,11%
3	2	0	2	1	0
%	0,32%	0,00%	0,32%	0,16%	0,00%
+ de 3	0	7	1	0	0
%	0,00%	1,11%	0,16%	0,00%	0,00%
Total	88	88	253	96	108
%	13,90%	13,90%	39,97%	15,17%	17,06%





EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
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
abril-24	5,74	0,38	-4,60
maio-24	-7,93	0,46	-10,73
Acumulado	1,17	3,93	8,84

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
Abril	-11,67	-21,56
Maio	55,08	33,52

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
Abril	46,39	60,86
Maio	-39,77	21,09

Marcus Vinicius Ferraz Sawata
PST – Assistente Administrativo