



Pesquisa CRECISP
Venda e Locação
Residenciais Usados
Abril/2024
Capital

Vendas seguem em baixa na Capital, mas locações sobem mais de 45%

No mês de abril, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo realizou um levantamento com 241 imobiliárias da Capital paulista, com o objetivo de verificar a movimentação do mercado de venda e locação de casas e apartamentos residenciais e compará-la à de março.

De acordo com o estudo, as vendas na cidade de São Paulo registraram queda de 11,67% no período, o que fez com que o acumulado do ano permanecesse negativo em 21,56%. Em 2024, apenas o mês de fevereiro apresentou vendas em alta na Capital: um aumento de 27,75% em relação a janeiro. No geral, o panorama dessas transações ainda não ganhou fôlego o que, em contrapartida, se refletiu nos bons números do segmento de locações.

Em abril, houve aumento de 46,39% no volume de novos contratos de aluguel assinados na comparação com março, acumulando um índice positivo de 60,86% no ano. Bem ao contrário das vendas, as locações só estiveram em queda em fevereiro e, mesmo assim, em um percentual bem baixo: -0,52%.

“Isso indica que, quando as famílias não conseguem comprar, se voltam para o aluguel, uma despesa que ainda está cabendo no bolso dos paulistanos. E aquelas que conseguem comprar estão preferindo fazê-lo à vista. No período estudado pelo CRECISP, 55,84% das



transações foram efetivadas dessa maneira, ante 42,86% por meio de financiamento bancário”, destacou o presidente do Conselho, José Augusto Viana Neto.

A Pesquisa CRECISP divide a Capital paulista em 5 zonas de valor, em função do preço médio do m² encontrado em cada bairro. Em abril, a Zona B, de bairros como Jardim Paulistano, Alto da Lapa e Bela Vista, foi a que apresentou o maior volume de vendas de casas e apartamentos: 37,65%. A de menor preferência dos compradores de imóveis foi a Zona E, de bairros como Capão Redondo, Itaquera e Vila Curuçá, com 7,79% do total.

Em 53,25% dos negócios realizados em abril, os imóveis tinham preço de até 600 mil e 72% apresentaram padrão construtivo médio.

Alta nas locações

As 241 imobiliárias consultadas pelo CRECISP em abril confirmaram o bom momento do mercado de locações na cidade de São Paulo. Houve alta de 46,39% na comparação com o mês anterior.

Os inquilinos deram preferência ao seguro fiança (37,51%) como garantidor do aluguel e o depósito de três meses de locação em poupança ficou com a segunda colocação (25,15%). Ao fiador restou a terceira posição nesse ranking: 18,14%.

O volume de devoluções de chaves em abril foi equivalente a 58,98% do total de imóveis alugados no período. Esse índice foi 18,65% menor que o apurado em março, que representou 72,5% do total de locações. Apenas 31,05% dessas devoluções tiveram motivação financeira. Mesmo assim, a inadimplência do período aumentou 14,65% na comparação abril/março.

A zona C, de bairros como Água Rasa, Imirim e Campos Elíseos, foi a escolhida por 60,21% dos novos inquilinos da Capital. Em 77,91% dos contratos de aluguel assinados em abril, o valor da locação ficou em até R\$ 1.800,00.

Enquanto o IPCA-IBGE registrou alta acumulada de 3,69% em 12 meses, a evolução do valor médio de venda e locação na Capital ficou bem maior: foram 8,98% e 7,87%, respectivamente.



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 – ABRIL DE 2024

VENDAS

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	8	9	20	3	3	43	55,84%
CEF	0	6	0	1	2	9	11,69%
Outros bancos	3	13	2	5	1	24	31,17%
Direta/e com o proprietário	0	1	0	0	0	1	1,30%
Consórcio	0	0	0	0	0	0	0,00%
Total	11	29	22	9	6	77	100,00%

PERCEPÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	62	25,73%
Igual	120	49,79%
Pior	59	24,48%
Total	241	100,00%

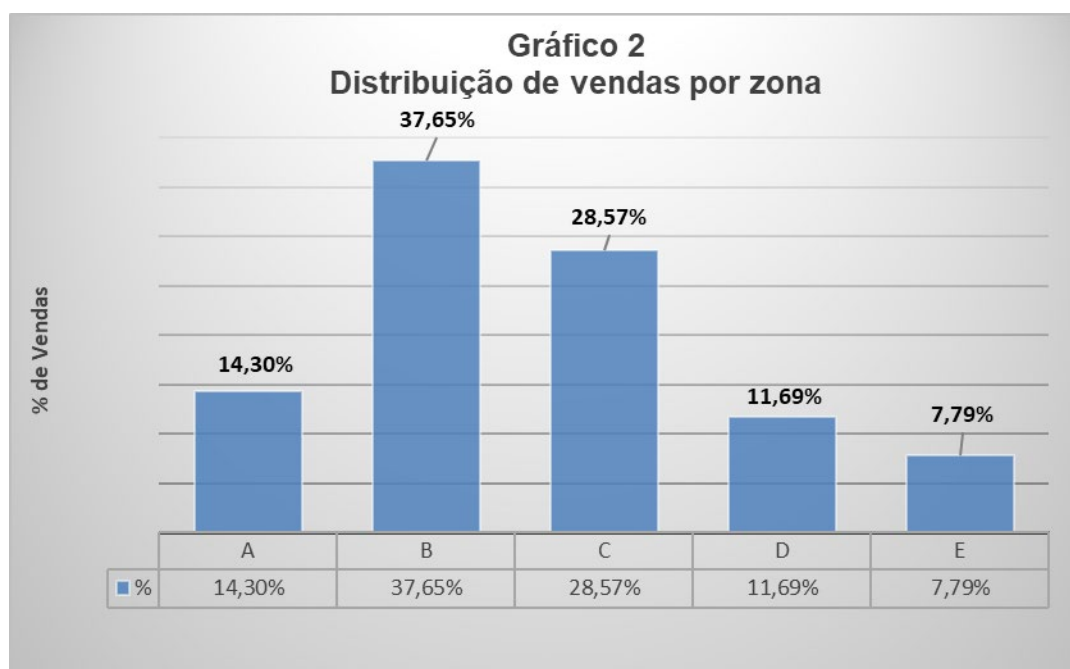
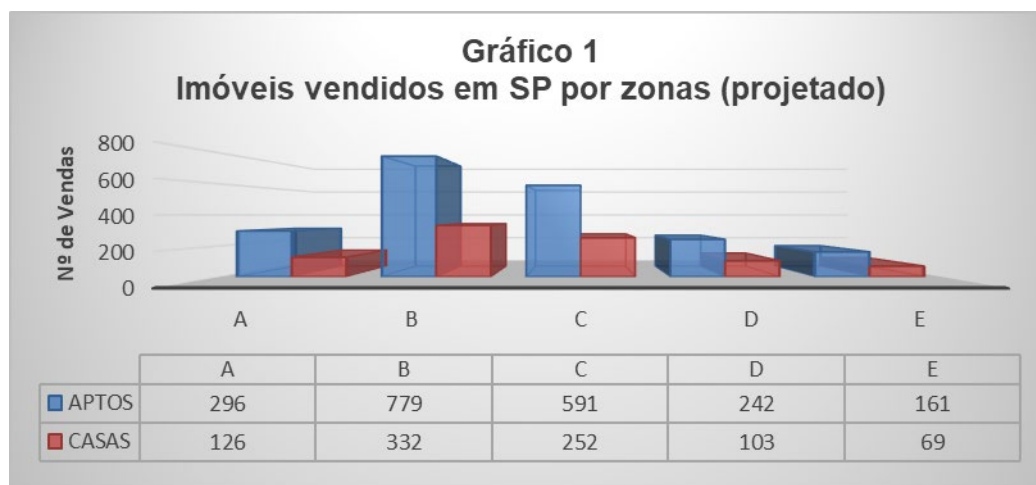
DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
março-24	2,17	10,76	7,23	-	15,33
abril-24	-	5,53	3,92	-	-
Varição	-	-48,61	-45,78	-	-



TOTAL DE VENDAS PROJETADO

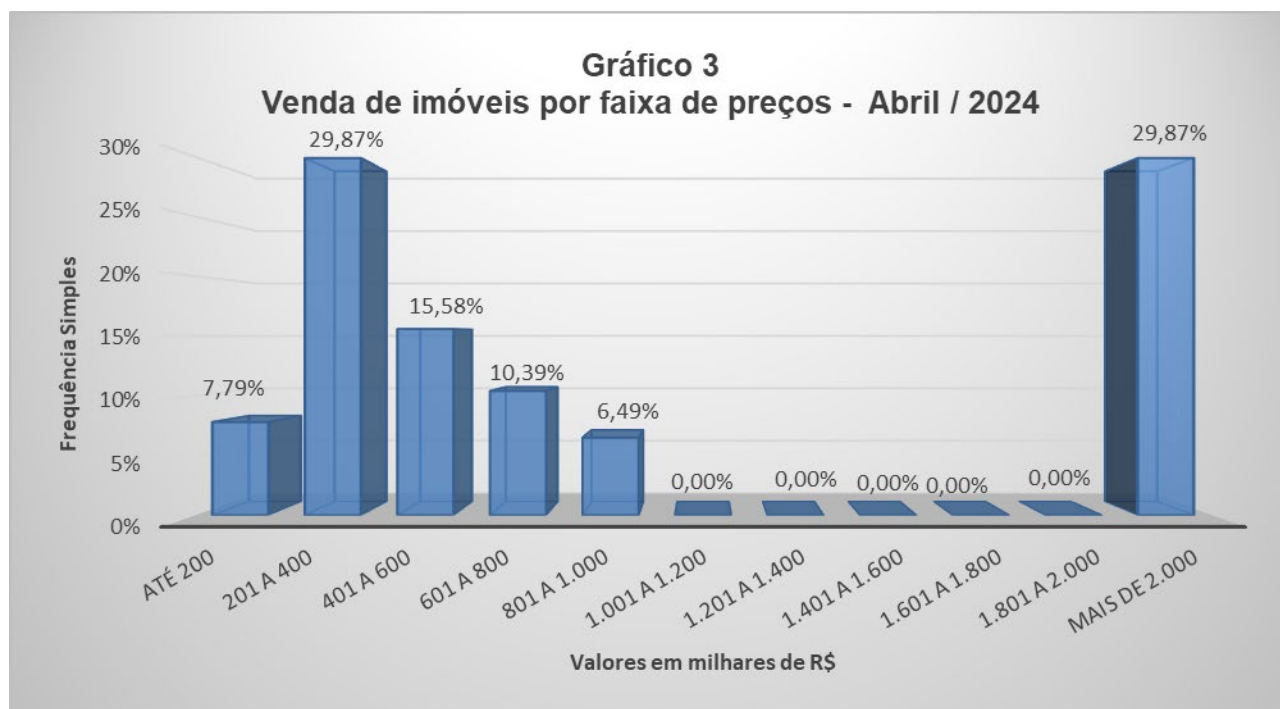
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	296	779	591	242	161	2.069
CASAS	126	332	252	103	69	882
Total	422	1.111	843	345	230	2.951
%	14,30%	37,65%	28,57%	11,69%	7,79%	100,00%





FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 200	6	7,79%	7,79%
201 a 400	23	29,87%	37,66%
401 a 600	12	15,58%	53,25%
601 a 800	8	10,39%	63,64%
801 a 1.000	5	6,49%	70,13%
1.001 a 1.200	0	0,00%	70,13%
1.201 a 1.400	0	0,00%	70,13%
1.401 a 1.600	0	0,00%	70,13%
1.601 a 1.800	0	0,00%	70,13%
1.801 a 2.000	0	0,00%	70,13%
mais de 2.000	23	29,87%	100,00%
Total	77	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

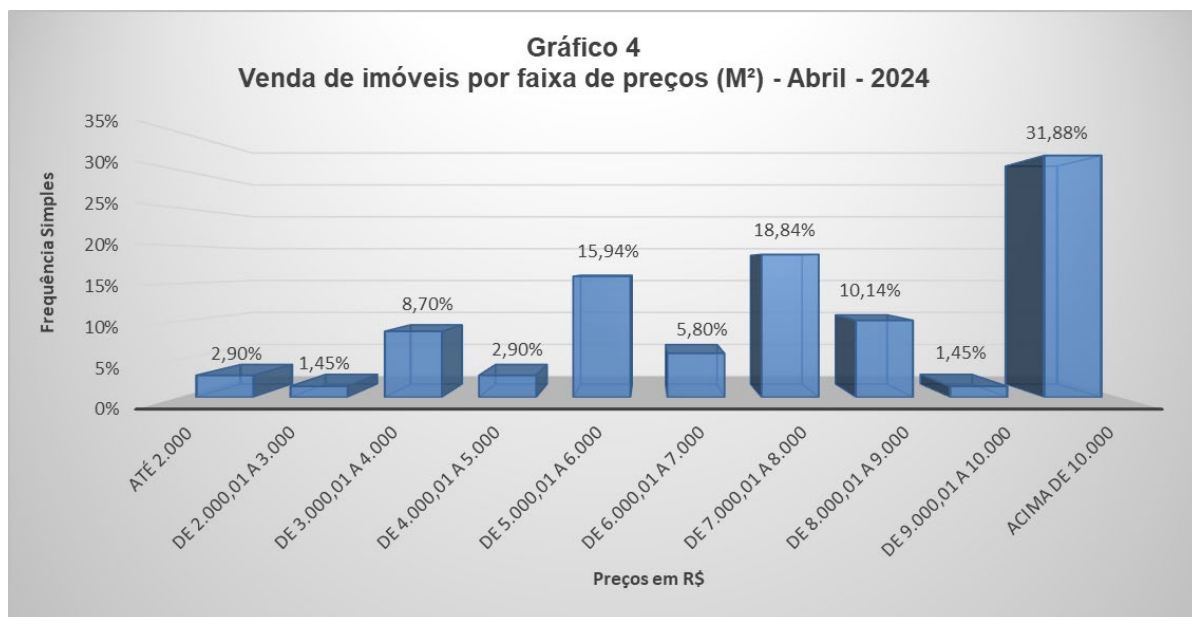
CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	mar/24:	-	-	625.000,00	-	-
	abr/24:	-	-	620.000,00	-	363.333,33
Variação	%	-	-	-0,80	-	-
3 dorm.	mar/24:	-	953.666,67	-	902.000,00	-
	abr/24:	-	-	960.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	mar/24:	-	-	3.000.000,00	-	-
	abr/24:	2.450.000,00	-	2.695.000,00	-	-
Variação	%	-	-	-10,17	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mar/24:	-	366.923,08	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	mar/24:	-	-	458.571,43	-	-
	abr/24:	-	425.384,62	390.000,00	350.000,00	-
Variação	%	-	-	-14,95	-	-
3 dorm.	mar/24:	1.760.000,00	-	566.250,00	-	-
	abr/24:	733.333,33	2.100.000,00	1.176.666,67	-	-
Variação	%	-58,33	-	107,80	-	-
4 dorm.	mar/24:	3.550.000,00	1.980.000,00	-	-	-
	abr/24:	-	2.650.000,00	-	-	-
Variação	%	-	33,84	-	-	-



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	2	2,90%	2,90%
de 2.000,01 a 3.000	1	1,45%	4,35%
de 3.000,01 a 4.000	6	8,70%	13,04%
de 4.000,01 a 5.000	2	2,90%	15,94%
de 5.000,01 a 6.000	11	15,94%	31,88%
de 6.000,01 a 7.000	4	5,80%	37,68%
de 7.000,01 a 8.000	13	18,84%	56,52%
de 8.000,01 a 9.000	7	10,14%	66,67%
de 9.000,01 a 10.000	1	1,45%	68,12%
Acima de 10.000	22	31,88%	100,00%
Total	69	100,00%	-



MÉDIA DO M² APURADO

M ² Médio dos Imóveis Vendidos em Abril / 2024					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	109,33	-	185,00
Apartamento	26,33	32,67	60,09	131,58	200,00



MÉDIA DE VALORES DO M² PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS (R\$/M ²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
Padrão Médio						
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	14.567,57	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mar/24:	-	8.255,92	8.029,41	6.194,50	-
	abr/24:	-	-	7.306,67	-	3.644,44
Variação	%	-	-	-9,00	-	-
Padrão Simples						
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

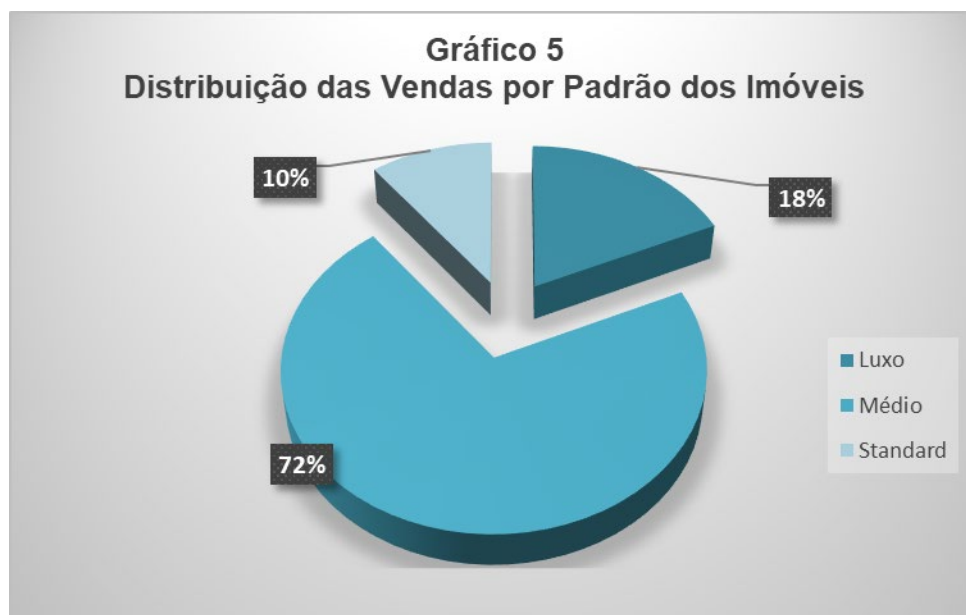


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	8.354,43	11.052,63	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mar/24:	-	10.702,70	-	-	-
	abr/24:	-	11.351,35	-	-	-
	Variação	%	-	6,06	-	-
+ de 15 anos	mar/24:	15.377,78	8.931,54	7.821,25	-	-
	abr/24:	-	9.200,08	6.515,98	7.142,86	-
	Variação	%	-	3,01	-16,69	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

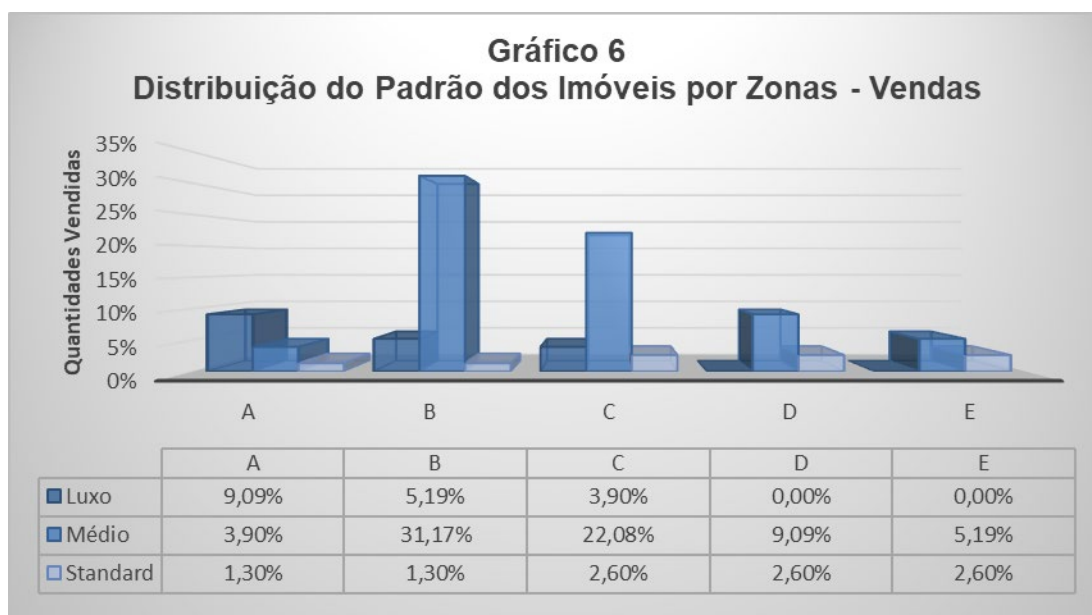


DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	14	55	8



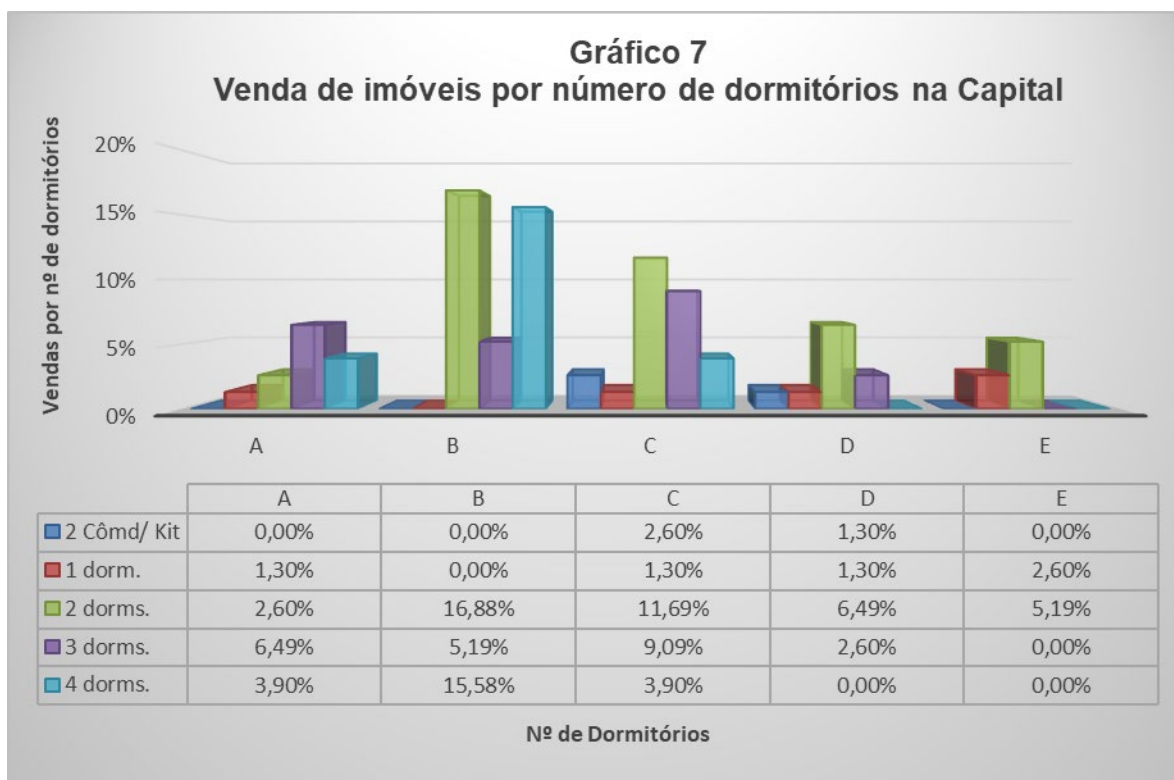
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	7	4	3	0	0
Médio	3	24	17	7	4
Standard	1	1	2	2	2





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

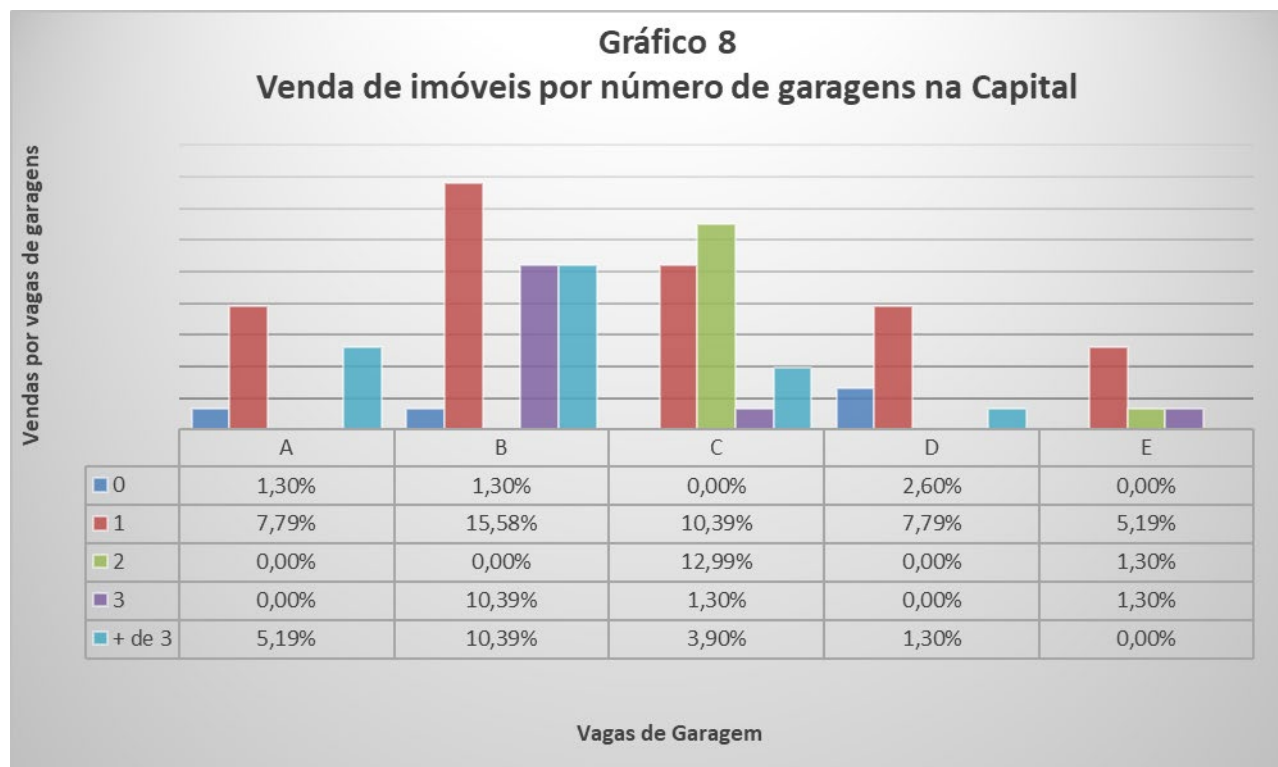
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
2 Côm/ Kit	0	0	2	1	0
%	0,00%	0,00%	2,60%	1,30%	0,00%
1 dorm.	1	0	1	1	2
%	1,30%	0,00%	1,30%	1,30%	2,60%
2 dorms.	2	13	9	5	4
%	2,60%	16,88%	11,69%	6,49%	5,19%
3 dorms.	5	4	7	2	0
%	6,49%	5,19%	9,09%	2,60%	0,00%
4 dorms.	3	12	3	0	0
%	3,90%	15,58%	3,90%	0,00%	0,00%
Total	11	29	22	9	6
%	14,29%	37,66%	28,57%	11,69%	7,79%





DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	1	1	0	2	0
%	1,30%	1,30%	0,00%	2,60%	0,00%
1	6	12	8	6	4
%	7,79%	15,58%	10,39%	7,79%	5,19%
2	0	0	10	0	1
%	0,00%	0,00%	12,99%	0,00%	1,30%
3	0	8	1	0	1
%	0,00%	10,39%	1,30%	0,00%	1,30%
+ de 3	4	8	3	1	0
%	5,19%	10,39%	3,90%	1,30%	0,00%
Total	11	29	22	9	6
%	14,29%	37,66%	28,57%	11,69%	7,79%





ALUGUEL

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

	CAPITAL						
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	26	39	111	20	11	207	18,14%
Seguro Fiança	36	16	285	53	38	428	37,51%
Depósito	11	20	112	74	70	287	25,15%
Sem Garantia	0	0	54	6	2	62	5,43%
Caução de Imóveis	0	1	53	12	5	71	6,22%
Cessão Fiduciária	1	0	72	13	0	86	7,54%
Total	74	76	687	178	126	1.141	100,00%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
março-24	9,33	7,58	10,25	8,64	6,82
abril-24	10,00	9,29	10,29	7,13	7,42
Variação	7,18	22,56	0,39	-17,48	8,80

DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	209	31,05%
Outros motivos	464	68,95%
Total	673	100,00%
Comparação dev./loc.		58,98%

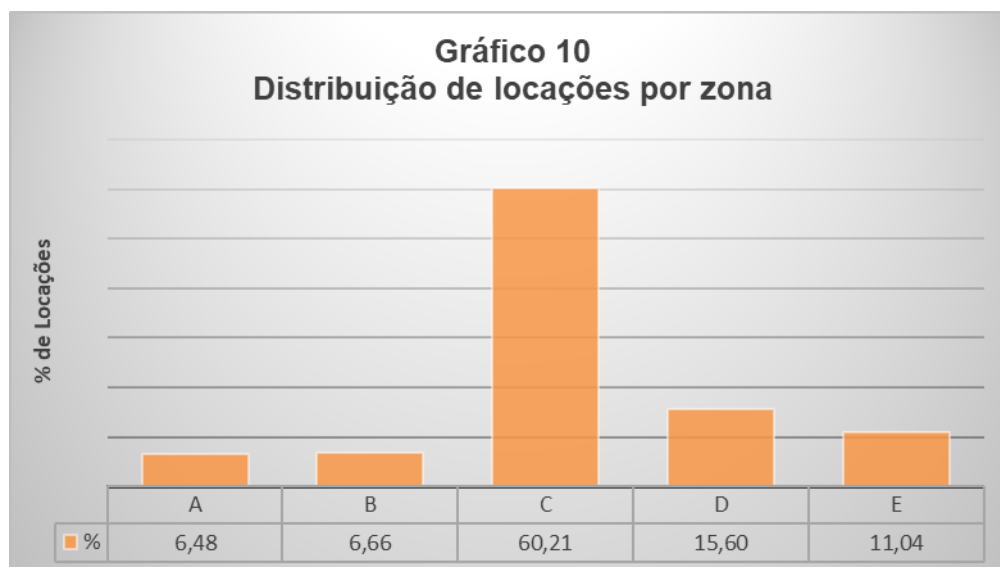
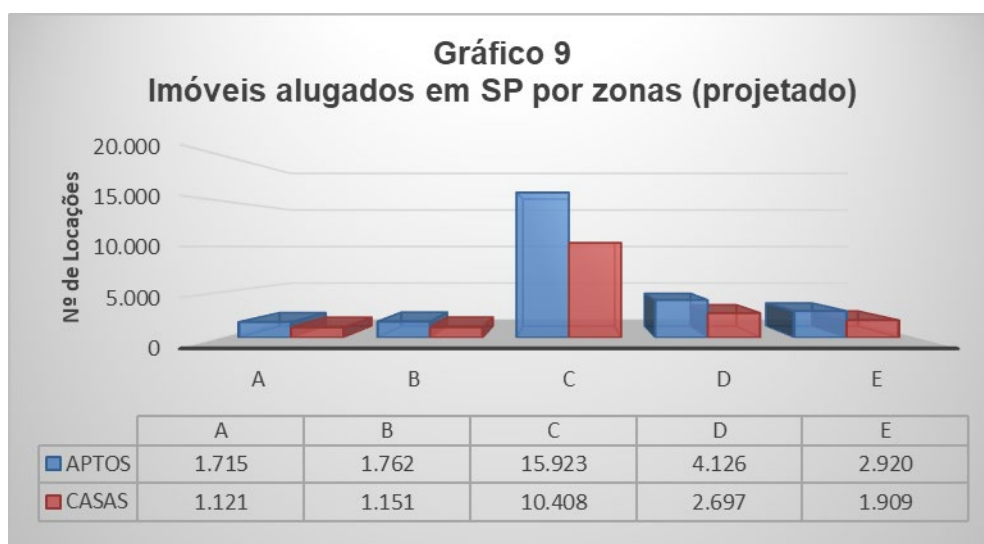
O índice de inadimplência no mês de abril foi de 4,07 %, o que é 14,65 % maior que no mês de março que foi de 3,55%.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
março-24	3,55
abril-24	4,07
Variação	14,65



TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
APTOS	1.715	1.762	15.923	4.126	2.920	26.446
CASAS	1.121	1.151	10.408	2.697	1.909	17.286
Total	2.836	2.913	26.331	6.823	4.829	43.732
%	6,48	6,66	60,21	15,60	11,04	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	100	8,76%	8,76%
601 a 900	61	5,35%	14,11%
901 a 1200	312	27,34%	41,45%
1201 a 1.500	85	7,45%	48,90%
1.501 a 1.800	331	29,01%	77,91%
1.801 a 2.100	28	2,45%	80,37%
2.101 a 2.400	61	5,35%	85,71%
2.401 a 2.700	16	1,40%	87,12%
2.701 a 3.000	26	2,28%	89,40%
mais de 3.000	121	10,60%	100,00%
Total	1.141	100,00%	-





MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

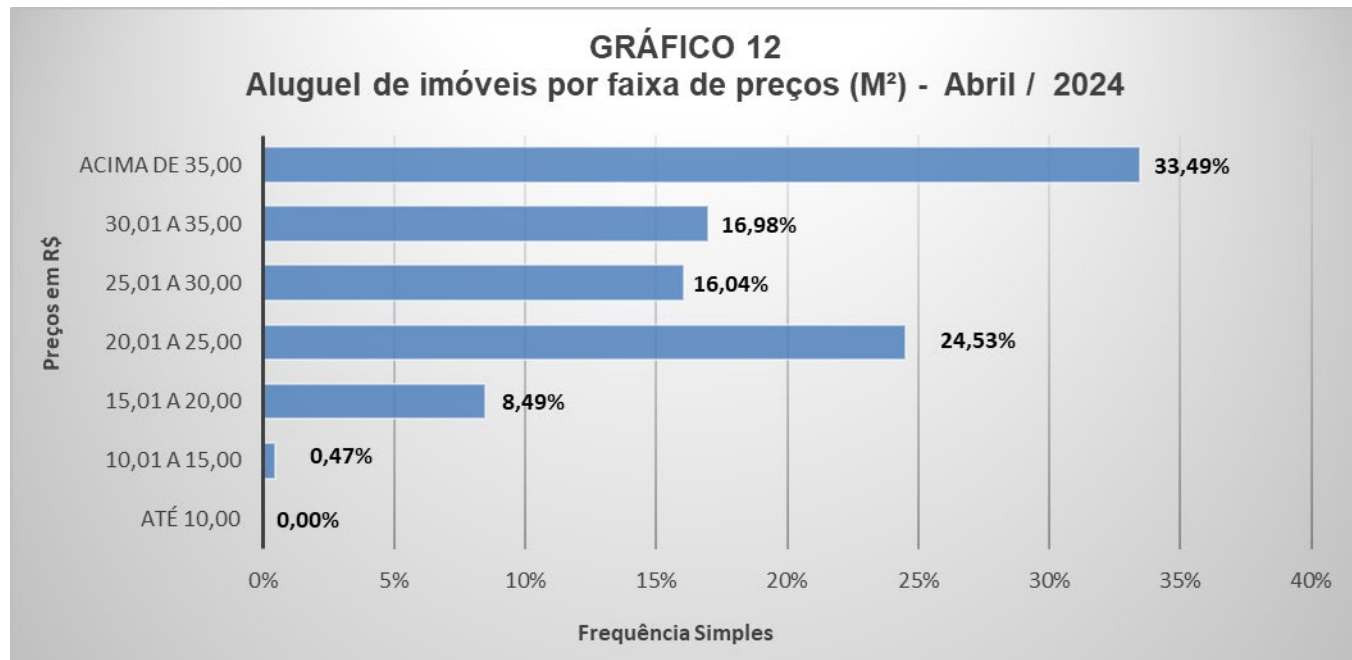
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	mar/24:	-	-	-	720,00	559,09
	abr/24:	-	-	-	-	660,00
Variação	%	-	-	-	-	18,05
1 dorm.	mar/24:	-	1.166,67	947,67	991,40	678,14
	abr/24:	-	1.133,33	839,65	756,36	749,14
Variação	%	-	-2,86	-11,40	-23,71	10,47
2 dorm.	mar/24:	-	1.982,50	1.816,95	1.838,89	1.296,15
	abr/24:	3.066,67	3.333,33	1.954,00	1.811,11	1.587,74
Variação	%	-	68,14	7,54	-1,51	22,50
3 dorm.	mar/24:	6.000,00	3.304,00	2.180,00	2.410,87	2.007,14
	abr/24:	-	-	2.418,18	2.420,00	-
Variação	%	-	-	10,93	0,38	-
4 dorm.	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	3.500,00	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mar/24:	1.745,00	1.350,00	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mar/24:	1.920,00	1.869,23	1.119,51	1.200,00	737,50
	abr/24:	1.775,55	1.632,14	991,89	1.229,55	1.020,00
Variação	%	-7,52	-12,68	-11,40	2,46	38,31
2 dorm.	mar/24:	3.511,25	2.546,67	1.936,07	1.450,97	1.448,57
	abr/24:	3.036,84	2.746,67	1.828,78	1.670,80	2.216,67
Variação	%	-13,51	7,85	-5,54	15,15	53,02
3 dorm.	mar/24:	6.663,64	3.300,00	2.700,00	-	-
	abr/24:	5.225,00	4.637,50	-	4.272,35	-
Variação	%	-21,59	40,53	-	-	-
4 dorm.	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	19.000,00	4.000,00	-	-
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	1	0,47%	0,47%
15,01 a 20,00	18	8,49%	8,96%
20,01 a 25,00	52	24,53%	33,49%
25,01 a 30,00	34	16,04%	49,53%
30,01 a 35,00	36	16,98%	66,51%
Acima de 35,00	71	33,49%	100,00%
Total	212	100,00%	-



M² MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M ² Médio dos Imóveis Locados em Abril / 2024					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	32,00	39,51	78,06	105,00	-
Apartamento	-	41,29	66,00	105,20	-



MÉDIA DE VALORES DO M² DE LOCAÇÃO POR ZONA

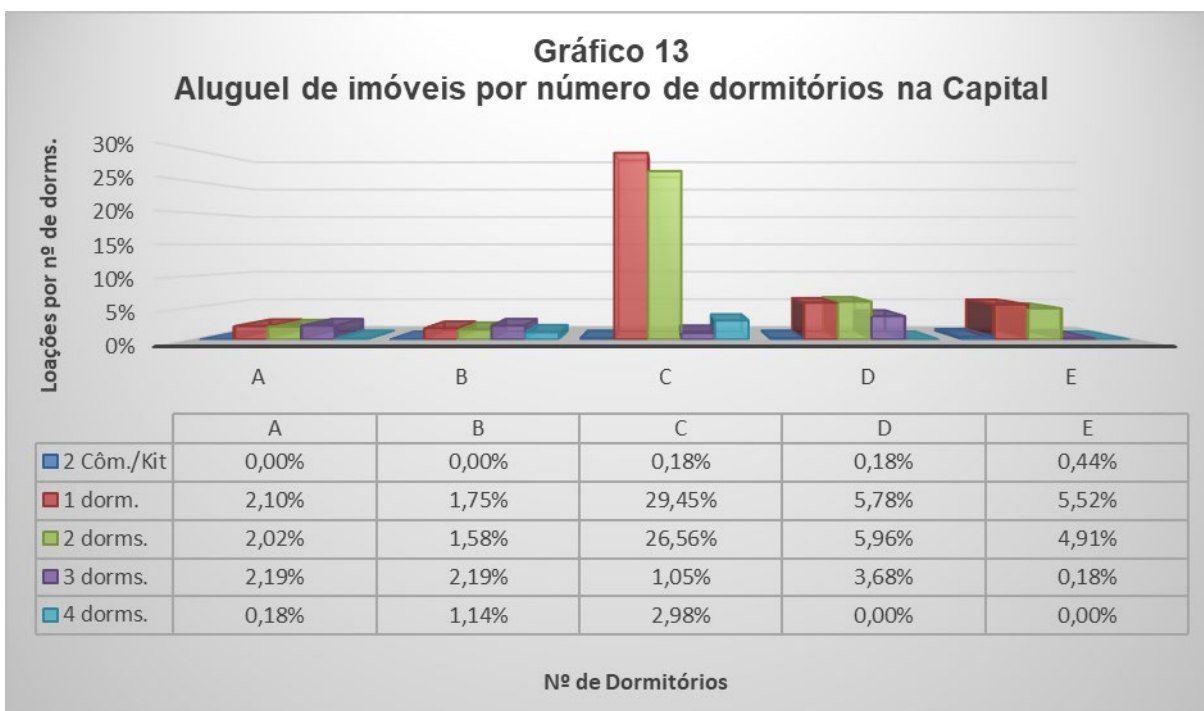
CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	mar/24:	-	-	-	22,14	19,00
	abr/24:	-	-	-	-	20,00
Variação	%	-	-	-	-	5,26
1 dorm.	mar/24:	-	-	24,48	23,31	21,27
	abr/24:	-	-	24,98	21,88	23,64
Variação	%	-	-	2,05	-6,14	11,13
2 dorm.	mar/24:	-	30,86	29,61	21,14	17,29
	abr/24:	-	-	29,83	21,72	20,80
Variação	%	-	-	0,74	2,77	20,27
3 dorm.	mar/24:	46,43	31,04	27,51	17,73	18,42
	abr/24:	-	-	24,82	22,44	-
Variação	%	-	-	-9,77	26,53	-
4 dorm.	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M ²	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mar/24:	56,83	40,91	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mar/24:	45,09	-	26,93	-	-
	abr/24:	43,48	38,57	22,05	27,31	-
Variação	%	-3,58	-	-18,10	-	-
2 dorm.	mar/24:	55,76	31,31	29,35	22,53	22,68
	abr/24:	46,92	39,76	30,57	33,37	-
Variação	%	-15,86	26,99	4,15	48,09	-
3 dorm.	mar/24:	66,73	33,61	-	-	-
	abr/24:	29,71	44,81	-	36,13	-
Variação	%	-55,47	33,34	-	-	-
4 dorm.	mar/24:	-	-	-	-	-
	abr/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0	0	2	2	5
%	0,00%	0,00%	0,18%	0,18%	0,44%
1 dorm.	24	20	336	66	63
%	2,10%	1,75%	29,45%	5,78%	5,52%
2 dorms.	23	18	303	68	56
%	2,02%	1,58%	26,56%	5,96%	4,91%
3 dorms.	25	25	12	42	2
%	2,19%	2,19%	1,05%	3,68%	0,18%
4 dorms.	2	13	34	0	0
%	0,18%	1,14%	2,98%	0,00%	0,00%
Total	74	76	687	178	126
%	6,49%	6,66%	60,21%	15,60%	11,04%



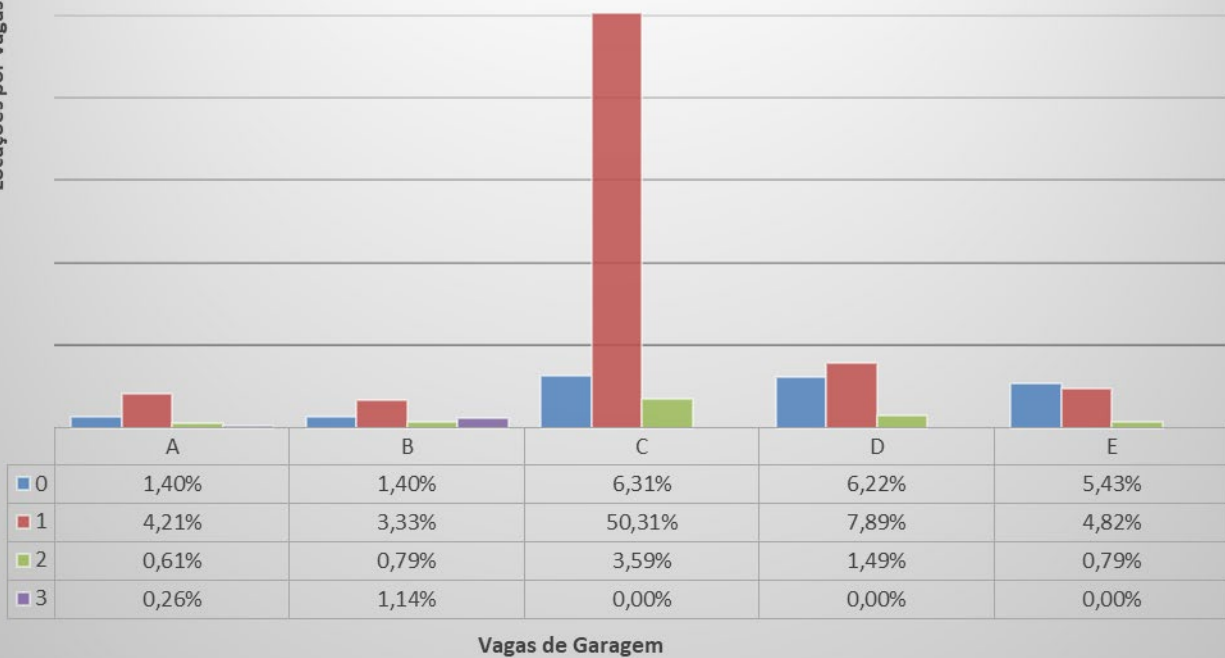


DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	16	16	72	71	62
%	1,40%	1,40%	6,31%	6,22%	5,43%
1	48	38	574	90	55
%	4,21%	3,33%	50,31%	7,89%	4,82%
2	7	9	41	17	9
%	0,61%	0,79%	3,59%	1,49%	0,79%
3	3	13	0	0	0
%	0,26%	1,14%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	74	76	687	178	126
%	6,49%	6,66%	60,21%	15,60%	11,04%

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
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
abril-24	5,74	0,38	-4,60
Acumulado	7,87	3,69	8,98

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

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