



Pesquisa CreciSP

Estado de São Paulo

Fevereiro de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Destaques:

- *presidente do CreciSP defende aumento do valor do aluguel social*
- *aluguel médio na periferia tem alta de 20,76% e chega a R\$ 1.142,74*
- *venda de imóvel usado cresceu 7,69% no Estado em Fevereiro*
- *61,94% das casas e apartamentos foram vendidos por até R\$ 400 mil*

Locação cresce 7,49% em SP e aluguel na periferia tem maior aumento em 12 meses

O maior preço médio do aluguel residencial, com a maior alta mensal e o maior percentual de aumento acumulado em 12 meses de imóveis situados em bairros de periferia e afastados de áreas nobres e centrais são os destaques negativos da pesquisa feita em Fevereiro com 859 imobiliárias de 37 cidades paulistas pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

No mês em que o volume de locações cresceu 7,49% frente a Janeiro, o preço médio do aluguel dos imóveis localizados nesses bairros distantes de regiões nobres e centrais aumentou 20,76%. O preço saltou de R\$ 946,30 em Janeiro para R\$ 1.142,74 em Fevereiro, maior valor desde Março de 2021. Nos 12 meses transcorridos de Março de 2021 até Fevereiro último, o preço médio do aluguel de imóveis nesses bairros acumula alta de 24,44% (*ver quadro pág. 14*).

“É o retrato de um grave problema social quando se leva em conta que milhares de paulistas ganham o piso salarial estadual da faixa 1, de R\$ 1.284,00, como os empregados domésticos, serventes, barbeiros, manicures, auxiliares de serviços gerais, entre muitos outros”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

Ele pondera que um trabalhador que ganhe esse piso ficará com apenas R\$ 141,26 se tiver de pagar o aluguel médio de R\$ 1.142,74, que



corresponde a 89% desse piso salarial. “A consequência desse descompasso é o aumento das favelas, das submoradias, dos cortiços, das ocupações, das famílias morando em barracas nas ruas, uma crise que era latente e que a pandemia agravou”, ressalta Viana Neto.

Entre outras ações urgentes de enfrentamento a esse drama social, como o aumento da produção de moradias populares e o retrofit de imóveis abandonados em áreas centrais das cidades, o presidente do CreciSP defende o reajuste imediato do aluguel social, que na Capital é de R\$ 400,00 e de R\$ 600,00 para moradores de áreas que serão reurbanizadas. “Não falta lei nem dinheiro para isso pois o próprio governo do Estado divulgou ter encerrado 2021 com cerca de R\$ 50 bilhões em caixa e um superávit primário de R\$ 42 bilhões”, enfatiza Viana Neto.

Aluguel até R\$ 1,2 mil

O aumento de 7,49% nas locações em Fevereiro comparado a Janeiro no Estado foi resultado da alta registrada em duas das quatro regiões que compõem a pesquisa CreciSP: na Capital (+ 36,36%) e nas cidades da região do ABCD, Guarulhos e Osasco (+ 12,65%). No Interior houve queda de 12,38% e no Litoral, de 1,84%.

Imóveis com aluguel de até R\$ 1.200,00 foram os mais alugados, com participação de 56,38% no total de contratos formalizados nas 859 imobiliárias consultadas nas 37 cidades. Os novos inquilinos preferiram os apartamentos (51,52% do total) às casas (48,48%).

Os donos desses imóveis concederam descontos para alugá-los, que foram em média de 8,08% em bairros de áreas nobres, de 9,23% em bairros centrais e de 11,79% nos bairros mais afastados. Os bairros mais próximos ao centro concentraram 75,26% das locações, e as demais se dividiram entre os de periferia (15,39%) e os de regiões nobres (9,35%).

O fiador foi a forma de garantia do pagamento do aluguel em caso de inadimplência do inquilino adotada em 34,89% dos novos contratos, seguida pelo seguro-fiança (30,33%), pelo depósito de três do valor do aluguel (15,15%), pela caução de imóveis (10,14%), pela locação sem garantia (8,01%) e pela cessão fiduciária (1,48%).



As imobiliárias relataram que o volume de contratos rescindidos equivaleu a 57,11% do total de novas locações contratadas em Fevereiro, sendo que 55,65% se deu por motivos financeiros e 44,35% por outras razões, como mudança de endereço.

A inadimplência em Fevereiro foi de 4,46% do total de contratos em vigor nas 859 imobiliárias, percentual 8,79% maior que os 4,10% registrados em Janeiro.

Venda de imóveis usados cresce 7,69% em Fevereiro

Depois de caírem 16,89% em Janeiro frente a Dezembro, as vendas de imóveis usados cresceram 7,69% em Fevereiro no Estado de São Paulo. A alta de vendas de Fevereiro no Estado foi puxada pelos bons resultados em duas das quatro regiões que compõem a pesquisa, a Capital (+ 30,97%) e o Interior (+ 14,73%). No Litoral houve de queda 3,1% e nas cidades do ABCD, Guarulhos e Osasco, de 2,66%.

Lideraram as vendas em Fevereiro as casas e apartamentos de até R\$ 400 mil. Esses imóveis representaram 61,94% das residências vendidas pelas 859 imobiliárias em 37 cidades. Na divisão das vendas por faixas de preços, 60,11% se enquadraram nas de até R\$ 5 mil.

A pesquisa do CreciSP apurou que 65,96% dos imóveis vendidos em Fevereiro são apartamentos e 34,04%, casas. Para vendê-los, os proprietários concederam descontos médios sobre os preços inicialmente pedidos de 5,5% para imóveis de bairros nobres, de 5,92% para os de áreas centrais e de 5,95% para os bairros de periferia.

As vendas feitas com pagamento à vista (49,88% do total) superaram as realizadas com financiamento bancário (45,39%). Os próprios donos dos imóveis parcelaram o pagamento de 4,49% dos imóveis vendidos e os consórcios imobiliários financiaram a compra de 0,24%.

Entre R\$ 300 e R\$ 400 mil

Excetuada a Capital, onde 59,57% dos imóveis usados foram vendidos por até R\$ 600 mil, nas outras três regiões foram as casas e



apartamentos com valores médios de até R\$ 300 mil ou R\$ 400 mil os que tiveram a preferência dos compradores.

Nas cidades do ABCD, Guarulhos e Osasco, 65,05% das vendas foram de imóveis com preços finais de até R\$ 400 mil, distribuídos entre os bairros centrais (76,75%), de área nobres (15,53%) e de periferia (7,72%). O padrão construtivo da maioria é médio (91%).

No Interior, 51,59% das vendas se concentraram nas faixas de até R\$ 300 mil, também com a maioria do padrão construtivo médio (77%). Esses imóveis estão localizados em bairros do centro das cidades (67,48%), de áreas nobres (20,62%) e de regiões nobres (11,90%).

No Litoral, casas e apartamentos de até R\$ 400 mil somaram 76% dos imóveis vendidos, sendo 84,03% de bairros centrais, 13,95% de áreas nobres e 2,02% de bairros de periferia. Segundo a pesquisa CreciSP, 90% são do padrão construtivo médio.

O índice CreciSP, que mede o comportamento dos preços dos aluguéis novos e dos imóveis usados negociados pelas imobiliárias pesquisadas mensalmente pelo Creci, registrou variação positiva de 5,08% em Fevereiro e acumula queda de 1,25% no ano e alta de 4,26% em 12 meses.

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



Sumário

VENDAS – ESTADO DE SP	7
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DO MERCADO NO ESTADO DE SP	7
FAIXAS DE VALORES DE VENDAS	8
FAIXAS DE VALORES DO M ² DE VENDAS	9
MÉDIA DOS VALORES DE VENDA NO ESTADO DE SP (EM MILHARES DE R\$).....	10
LOCAÇÕES – ESTADO DE SP	11
FORMAS DE GARANTIA E PERCEPÇÕES NO MERCADO DE LOCAÇÕES.....	11
FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	12
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	13
EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP	14
VENDAS – GRANDE SP.....	16
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NA GRANDE SP.....	16
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	17
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	18
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP	19
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	20
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP.....	21
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP	22
DIVISÃO DE VENDAS POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	23
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	24
LOCAÇÕES – GRANDE SP.....	25
GARANTIAS E PERCEPÇÕES DO MERCADO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP.....	25
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP	26
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	27
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP	28
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	29
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP.....	30
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP.....	31
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP	32
VENDAS – INTERIOR	33
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR	33
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	34
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	35
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR.....	36
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	38
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR	39



PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR.....	41
DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	42
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR	43
LOCAÇÕES – INTERIOR	44
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR	45
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	46
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	47
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	50
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR	51
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR	54
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR.....	54
VENDAS – LITORAL	56
FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL.....	56
PROJEÇÃO DE VENDAS.....	57
FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS	58
VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL	59
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE VENDAS.....	60
VALORES MÉDIOS DO M ² DE VENDA APURADOS NO LITORAL.....	61
PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL	62
DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	63
DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	64
LOCAÇÕES – LITORAL	65
PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL	66
FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES	67
VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL	68
FAIXAS DE PREÇOS DO M ² DE LOCAÇÕES.....	69
VALORES MÉDIOS DO M ² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL.....	70
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL.....	71
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL	72
INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO	73



RELATÓRIO ESTADUAL – FEVEREIRO DE 2022

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	47	144	20	211	49,88%
CEF	6	62	8	76	17,97%
Outros bancos	9	88	19	116	27,42%
Direta/e com o proprietário	2	15	2	19	4,49%
Consórcio	0	1	0	1	0,24%
Total	64	310	49	423	100,00%

Percepção da Situação do Mercado em Relação ao Mês Anterior					
Percepção	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Melhor	34,11%	20,93%	28,57%	31,08%	29,57%
Igual	46,90%	52,91%	46,62%	43,58%	46,92%
Pior	18,99%	26,16%	24,81%	25,34%	23,52%

Participação dos Imóveis Vendidos					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	30,85%	26,00%	42,72%	35,71%	34,04%
Apartamentos	69,15%	74,00%	57,28%	64,29%	65,96%

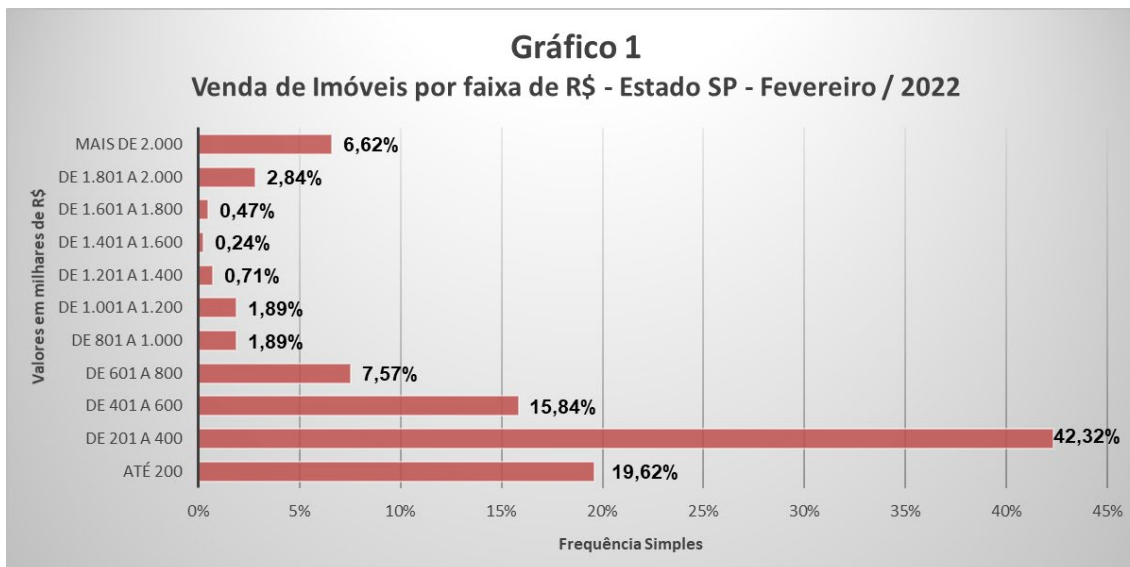
Descontos Médios Concedidos no Estado - Venda			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
janeiro-22	7,97	7,41	7,37
fevereiro-22	5,50	5,92	5,95
Varição	-30,99	-20,11	-19,27

Percepção Estadual		
Melhor	254	29,57%
Igual	403	46,92%
Pior	202	23,52%
Total	859	100,00%



FAIXAS DE VALORES DE VENDAS

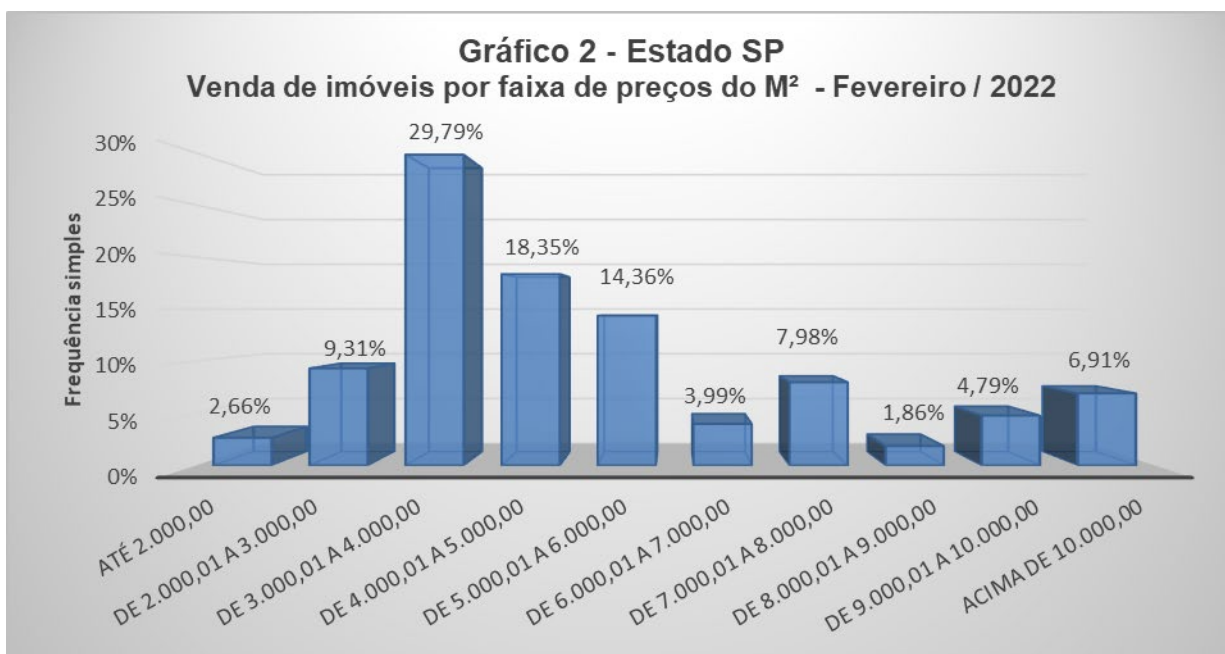
Estado			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	83	19,62%	19,62%
de 201 a 400	179	42,32%	61,94%
de 401 a 600	67	15,84%	77,78%
de 601 a 800	32	7,57%	85,34%
de 801 a 1.000	8	1,89%	87,23%
de 1.001 a 1.200	8	1,89%	89,13%
de 1.201 a 1.400	3	0,71%	89,83%
de 1.401 a 1.600	1	0,24%	90,07%
de 1.601 a 1.800	2	0,47%	90,54%
de 1.801 a 2.000	12	2,84%	93,38%
mais de 2.000	28	6,62%	100,00%
Total	423	100,00%	-





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	10	2,66%	2,66%
de 2.000,01 a 3.000,00	35	9,31%	11,97%
de 3.000,01 a 4.000,00	112	29,79%	41,76%
de 4.000,01 a 5.000,00	69	18,35%	60,11%
de 5.000,01 a 6.000,00	54	14,36%	74,47%
de 6.000,01 a 7.000,00	15	3,99%	78,46%
de 7.000,01 a 8.000,00	30	7,98%	86,44%
de 8.000,01 a 9.000,00	7	1,86%	88,30%
de 9.000,01 a 10.000,00	18	4,79%	93,09%
Acima de 10.000,00	26	6,91%	100,00%
Total	376	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
mar/21	604,41	27,47	53,39
abr/21	491,23	-18,73	34,66
mai/21	617,04	25,61	60,27
jun/21	569,64	-7,68	52,59
jul/21	531,20	-6,75	45,85
ago/21	551,86	3,89	49,74
set/21	486,20	-11,90	37,84
out/21	558,62	14,90	52,73
nov/21	589,28	5,49	58,22
dez/21	485,00	-17,70	40,52
jan/22	462,24	-4,69	35,83
fev/22	577,16	24,86	60,69





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	138	789	84	1.011	34,89%
Seguro Fiança	63	705	111	879	30,33%
Depósito	41	257	141	439	15,15%
Sem Garantia	10	204	18	232	8,01%
Caução de Imóveis	14	205	75	294	10,14%
Cessão Fiduciária	5	21	17	43	1,48%
Total	271	2.181	446	2.898	100,00%

Cancelamentos de Contratos de Locação					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
% Total de Locações	48,17%	64,46%	67,04%	58,52%	57,11%
Motivos Financeiros	60,13%	35,90%	58,63%	52,94%	55,65%
Outros Motivos	39,87%	64,10%	41,37%	47,06%	44,35%

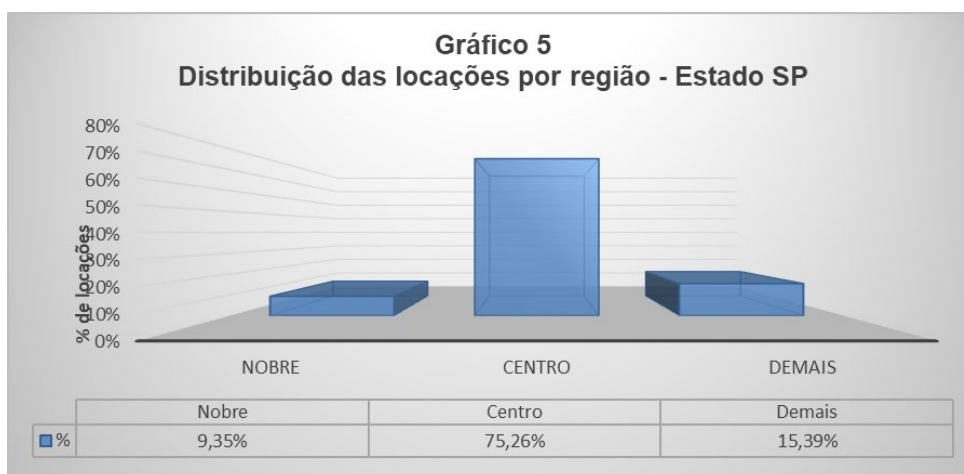
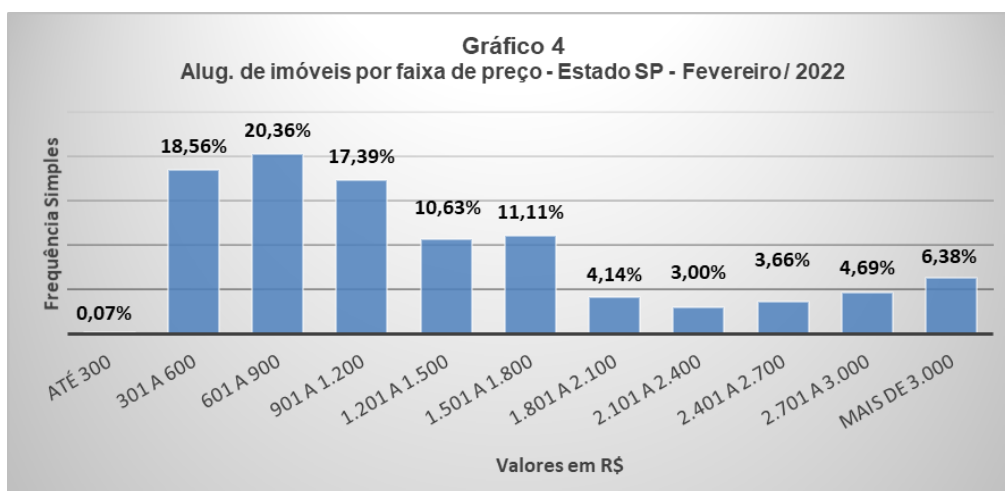
Participação dos Imóveis Locados					
Regiões	Capital	Litoral	ABCD+G+O	Interior	Estado
Casas	43,60%	38,02%	52,61%	51,46%	48,48%
Apartamentos	56,40%	61,98%	47,39%	48,54%	51,52%

Descontos Médios Concedidos no Estado - Locação			
Mês/Regiões	Nobre	Centro	Demais Regiões
janeiro-22	8,23	10,94	8,29
fevereiro-22	8,08	9,23	11,79
Variação	-1,82	-15,63	42,22



FAIXAS DE PREÇO DE LOCAÇÃO NO ESTADO DE SP

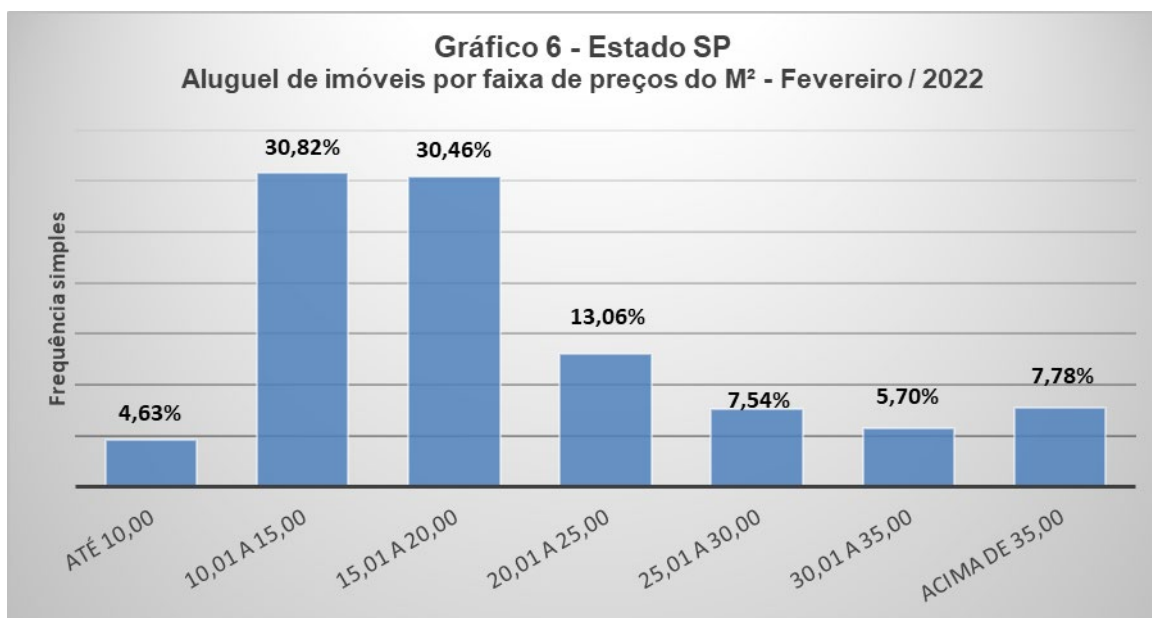
Estado			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	2	0,07%	0,07%
301 a 600	538	18,56%	18,63%
601 a 900	590	20,36%	38,99%
901 a 1.200	504	17,39%	56,38%
1.201 a 1.500	308	10,63%	67,01%
1.501 a 1.800	322	11,11%	78,12%
1.801 a 2.100	120	4,14%	82,26%
2.101 a 2.400	87	3,00%	85,27%
2.401 a 2.700	106	3,66%	88,92%
2.701 a 3.000	136	4,69%	93,62%
mais de 3.000	185	6,38%	100,00%
Total	2.898	100,00%	-





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	78	4,63%	4,63%
10,01 a 15,00	519	30,82%	35,45%
15,01 a 20,00	513	30,46%	65,91%
20,01 a 25,00	220	13,06%	78,98%
25,01 a 30,00	127	7,54%	86,52%
30,01 a 35,00	96	5,70%	92,22%
Acima de 35,00	131	7,78%	100,00%
Total	1.684	100%	-





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	
mar/21	2.893,89	1.359,88	901,88	22,43	18,32	-1,10	7,58	-13,29	-1,79	
abr/21	3.983,55	1.390,82	988,10	37,65	62,87	2,27	10,03	9,56	7,60	
mai/21	2.956,53	1.354,87	1.032,99	-25,78	20,88	-2,59	7,19	4,54	12,49	
jun/21	2.769,63	1.422,11	953,02	-6,32	13,24	4,96	12,51	-7,74	3,78	
jul/21	2.557,97	1.380,94	1.014,41	-7,64	4,59	-2,89	9,25	6,44	10,47	
ago/21	2.663,61	1.354,40	947,75	4,13	8,91	-1,92	7,15	-6,57	3,21	
set/21	3.072,71	1.348,20	1.011,10	15,36	25,63	-0,46	6,66	6,68	10,11	
out/21	2.892,91	1.392,65	1.061,60	-5,85	18,28	3,30	10,18	4,99	15,61	
nov/21	3.050,67	1.377,80	1.035,38	5,45	24,73	-1,07	9,00	-2,47	12,75	
dez/21	3.001,61	1.373,00	1.017,30	-1,61	22,73	-0,35	8,62	-1,75	10,78	
jan/22	3.760,96	1.329,37	946,30	25,30	53,77	-3,18	5,17	-6,98	3,05	
fev/22	2.715,46	1.336,02	1.142,74	-27,80	11,03	0,50	5,70	20,76	24,44	





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	12	26	0	38	36,89%
CEF	1	21	2	24	23,30%
Outros bancos	3	31	6	40	38,83%
Direta/e com o proprietário	0	1	0	1	0,97%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	16	79	8	103	100,00%

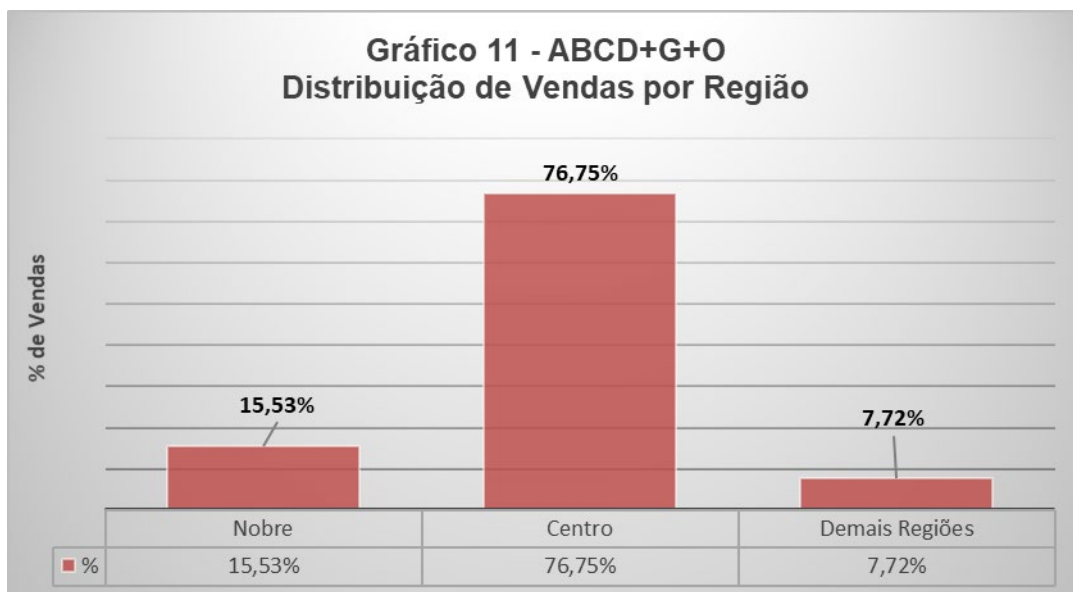
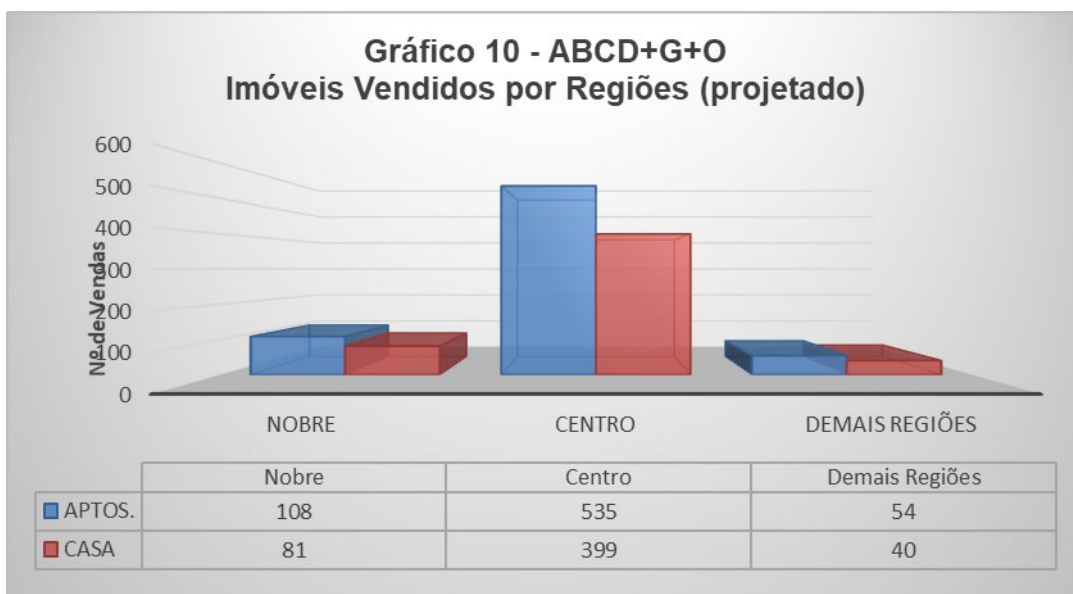
Percepção ABCD+G+O		
Melhor	38	28,57%
Igual	62	46,62%
Pior	33	24,81%
Total	133	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jan/22	8,33	11,56	4,67
	fev/22	4,33	4,63	7,00
	Varição%	-48,02	-59,95	49,89



PROJEÇÃO DE VENDAS

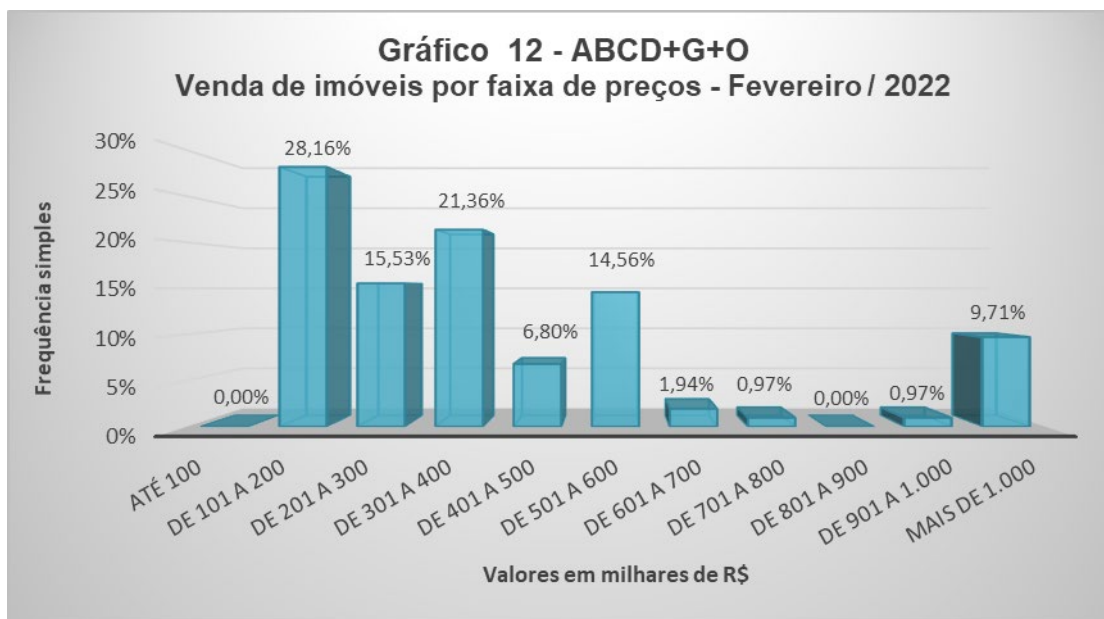
TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	108	535	54	697
CASA	81	399	40	520
Total	189	934	94	1217
%	15,53%	76,75%	7,72%	100,00%





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	29	28,16%	28,16%
de 201 a 300	16	15,53%	43,69%
de 301 a 400	22	21,36%	65,05%
de 401 a 500	7	6,80%	71,84%
de 501 a 600	15	14,56%	86,41%
de 601 a 700	2	1,94%	88,35%
de 701 a 800	1	0,97%	89,32%
de 801 a 900	0	0,00%	89,32%
de 901 a 1.000	1	0,97%	90,29%
mais de 1.000	10	9,71%	100,00%
Total	103	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

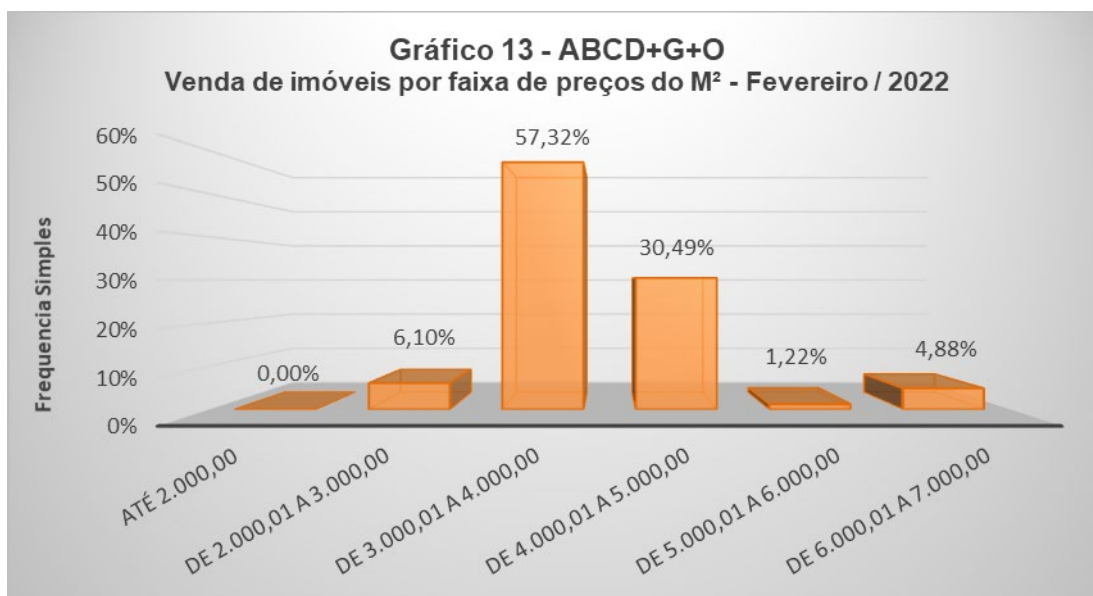
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
	2	-	-	295.000,00	1.000.000,00	-	-
	3	-	-	570.000,00	570.000,00	320.000,00	320.000,00
OSASCO	2	-	-	220.000,00	420.000,00	-	-
	3	-	-	390.000,00	660.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	280.000,00	336.000,00	-	-
	3	-	-	515.000,00	730.000,00	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	200.000,00	430.000,00	338.000,00	338.000,00
	3	-	-	520.000,00	520.000,00	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	240.000,00	300.000,00	-	-
	3	-	-	320.000,00	320.000,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	220.000,00	220.000,00	220.000,00	220.000,00
	2	-	-	134.000,00	285.000,00	134.000,00	230.000,00
	4	2.650.000,00	2.650.000,00	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	160.000,00	280.000,00	-	-
	3	-	-	330.000,00	330.000,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	212.000,00	212.000,00	-	-	-	-
	2	-	-	185.000,00	350.000,00	-	-
	3	465.000,00	465.000,00	257.000,00	257.000,00	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
	3	405.000,00	405.000,00	-	-	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-



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	0	0,00%	0,00%
de 2.000,01 a 3.000,00	5	6,10%	6,10%
de 3.000,01 a 4.000,00	47	57,32%	63,41%
de 4.000,01 a 5.000,00	25	30,49%	93,90%
de 5.000,01 a 6.000,00	1	1,22%	95,12%
de 6.000,01 a 7.000,00	4	4,88%	100,00%
Total	82	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NA GRANDE SP

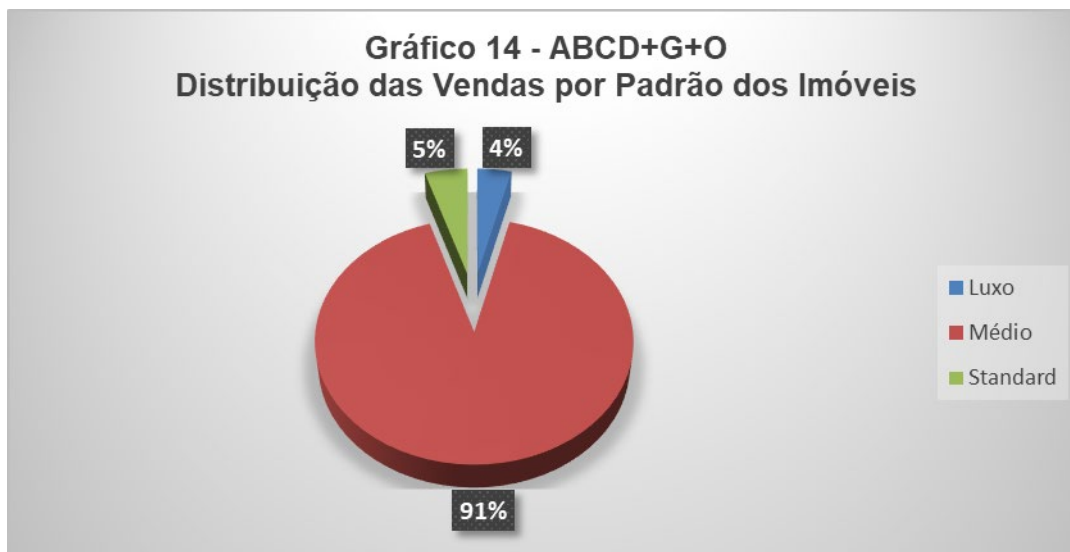
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	5.000,00	5.000,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	4.758,06	4.758,06	-	-
	3	-	-	3.607,59	3.607,59	2.461,54	2.461,54
OSASCO	2	-	-	2.800,00	3.500,00	-	-
	3	-	-	2.321,43	3.300,00	-	-
SANTO ANDRÉ	2	-	-	2.688,00	3.875,00	-	-
	3	-	-	2.893,26	3.580,65	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	3.583,33	3.583,33	3.380,00	3.380,00
	3	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	2	-	-	4.545,45	4.705,88	-	-
	3	-	-	5.000,00	5.000,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	3.045,45	3.045,45	3.045,45	3.045,45
	4	-	-	-	-	-	-
OSASCO	2	-	-	3.076,92	4.307,69	-	-
	3	-	-	4.714,29	4.714,29	-	-
SANTO ANDRÉ	1	4.711,11	4.711,11	-	-	-	-
	2	-	-	3.500,00	4.204,55	-	-
	3	6.283,78	6.283,78	3.520,55	3.520,55	-	-
SÃO BERNARDO	2	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
	3	5.259,74	5.259,74	-	-	-	-
SÃO CAETANO	-	-	-	-	-	-	-

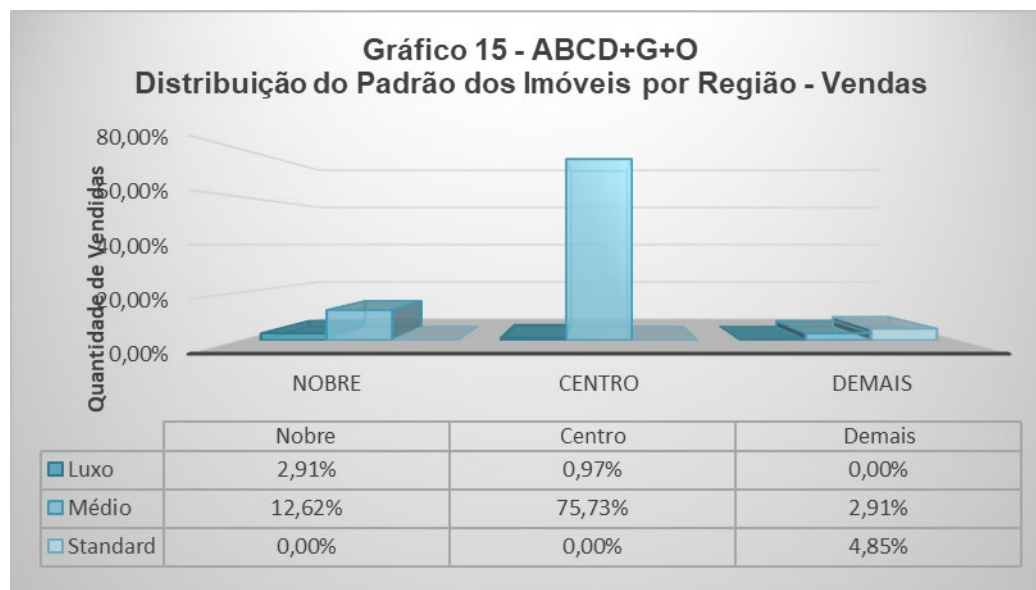


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA GRANDE SP

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	4	94	5



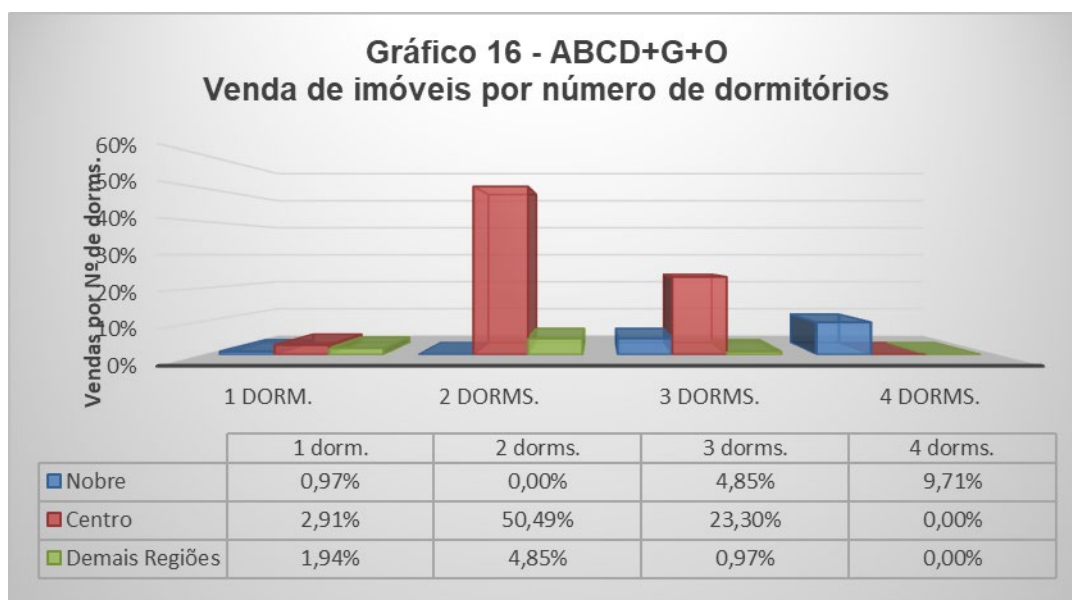
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	3	1	0
Médio	13	78	3
Standard	0	0	5





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

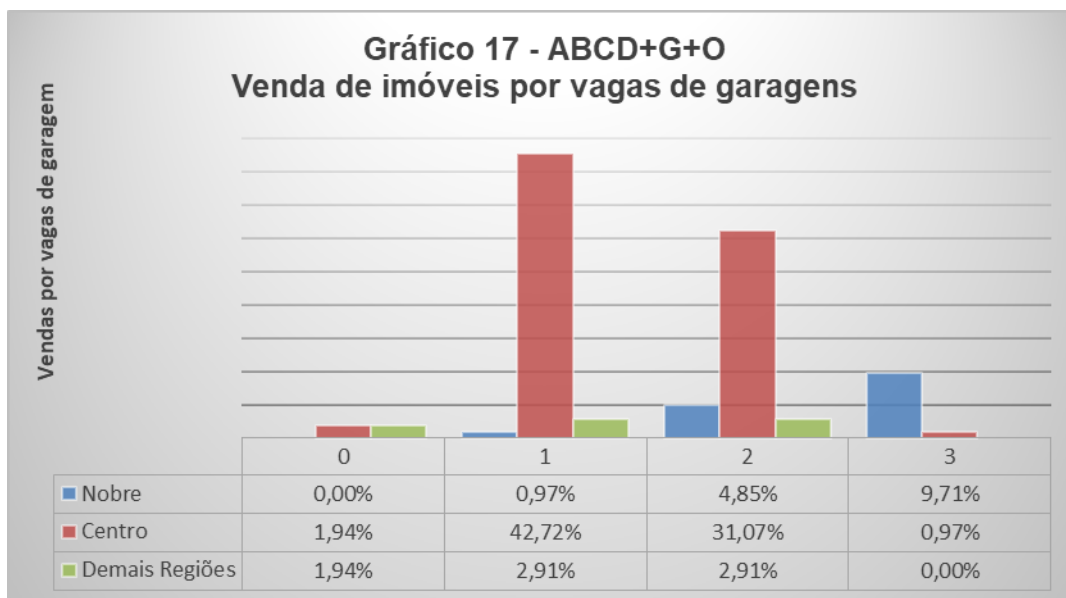
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	1	3	2
%	0,97%	2,91%	1,94%
2 dorms.	0	52	5
%	0,00%	50,49%	4,85%
3 dorms.	5	24	1
%	4,85%	23,30%	0,97%
4 dorms.	10	0	0
%	9,71%	0,00%	0,00%
Total	16	79	8
%	15,53%	76,70%	7,77%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	2	2
%	0,00%	1,94%	1,94%
1	1	44	3
%	0,97%	42,72%	2,91%
2	5	32	3
%	4,85%	31,07%	2,91%
3	10	1	0
%	9,71%	0,97%	0,00%
Total	16	79	8
%	15,53%	76,70%	7,77%





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	18	111	3	132	20,92%
Seguro Fiança	5	264	4	273	43,26%
Depósito	5	112	8	125	19,81%
Sem Garantia	2	25	0	27	4,28%
Caução de Imóveis	1	63	7	71	11,25%
Cessão Fiduciária	1	0	2	3	0,48%
Total	32	575	24	631	100,00%

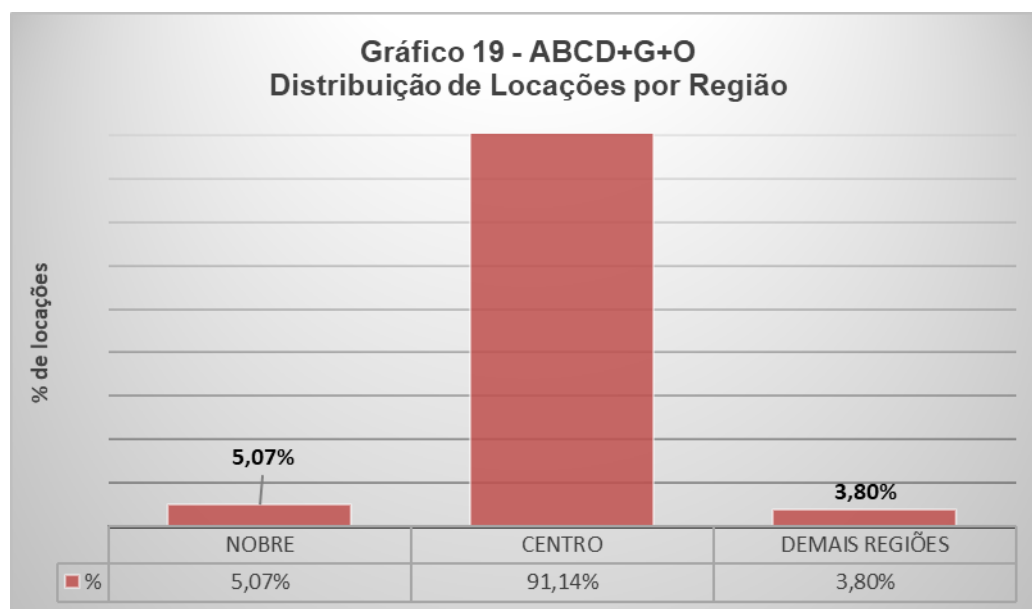
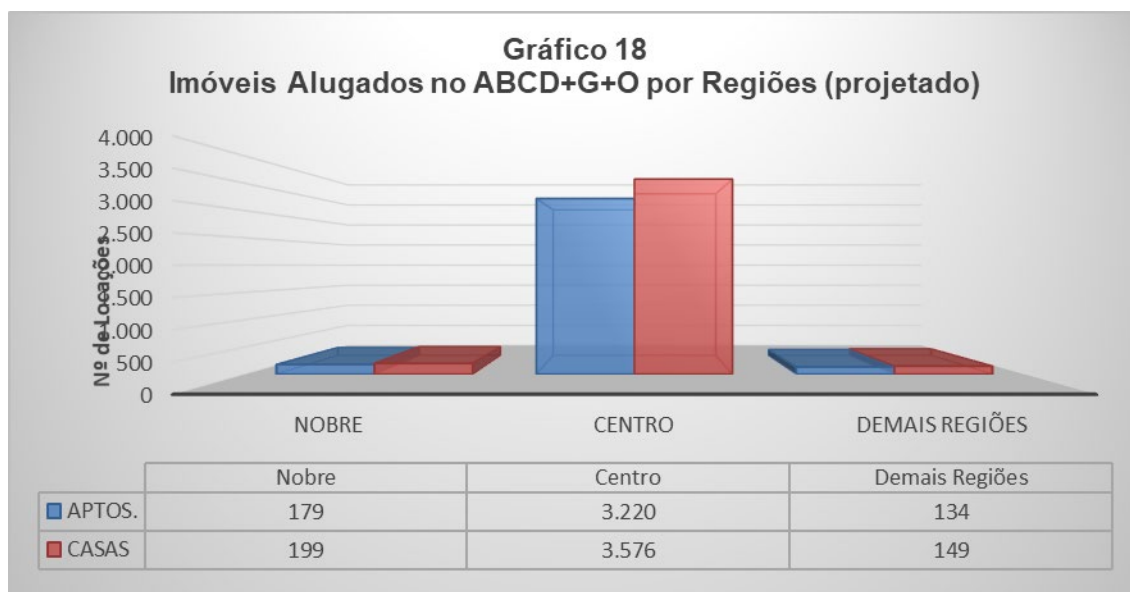
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jan/22	7,67	13,39	6,25
	fev/22	7,00	7,59	16,80
	Variação%	-8,74	-43,32	168,80

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	248	58,63%
Outros motivos	175	41,37%
Total	423	100,00%
% das locações	%	67,04%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NA GRANDE SP

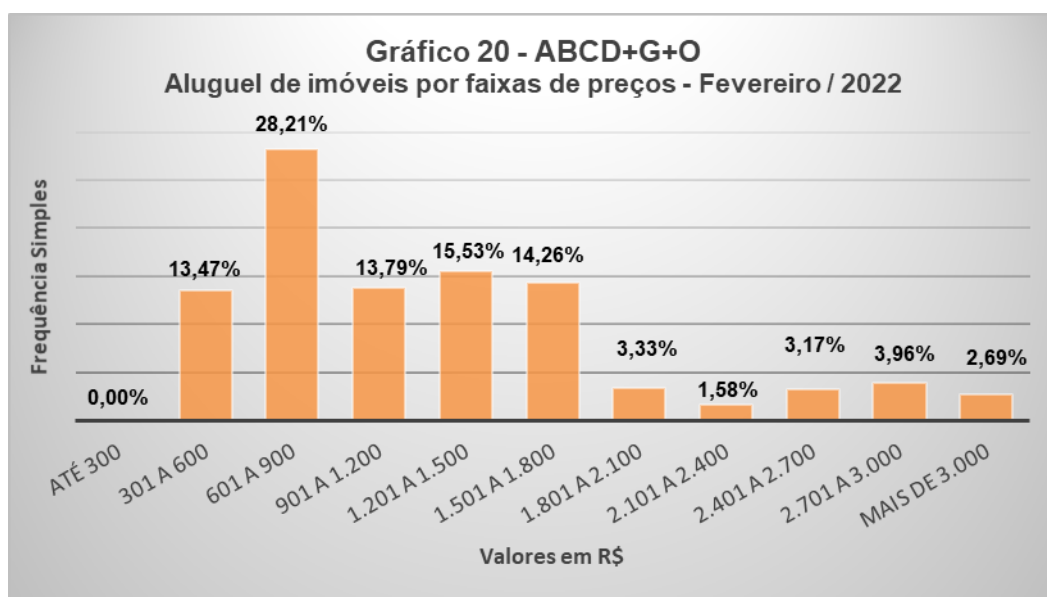
TOTAL DE IMÓVEIS LOCADOS NO ABCD+G+O DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	179	3.220	134	3.533
CASAS	199	3.576	149	3.924
Total	378	6.796	283	7.457
%	5,07%	91,14%	3,80%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCAÇÕES

ABCD+G+O			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	85	13,47%	13,47%
601 a 900	178	28,21%	41,68%
901 a 1.200	87	13,79%	55,47%
1.201 a 1.500	98	15,53%	71,00%
1.501 a 1.800	90	14,26%	85,26%
1.801 a 2.100	21	3,33%	88,59%
2.101 a 2.400	10	1,58%	90,17%
2.401 a 2.700	20	3,17%	93,34%
2.701 a 3.000	25	3,96%	97,31%
mais de 3.000	17	2,69%	100,00%
Total	631	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

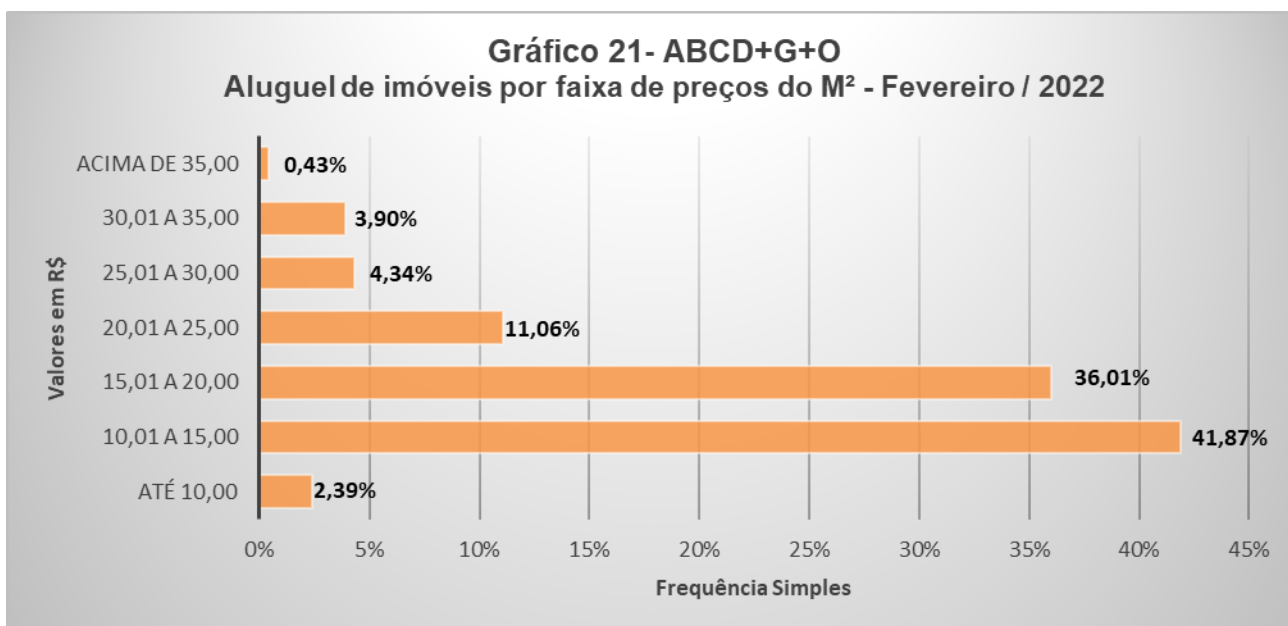
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	400,00	700,00	650,00	650,00
	2	1.550,00	1.550,00	1.000,00	1.800,00	-	-
	3	-	-	1.300,00	2.100,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	550,00	950,00	500,00	650,00
	2	-	-	750,00	2.200,00	1.200,00	1.200,00
	3	-	-	1.500,00	3.000,00	-	-
OSASCO	1	-	-	500,00	750,00	800,00	800,00
	2	-	-	550,00	1.650,00	-	-
	3	-	-	1.700,00	2.500,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	500,00	850,00	500,00	500,00
	2	-	-	1.000,00	1.400,00	600,00	800,00
	3	2.300,00	3.500,00	1.700,00	2.300,00	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	350,00	1.100,00	450,00	450,00
	2	-	-	1.200,00	1.800,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	2.100,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	650,00	1.200,00	750,00	750,00
	2	-	-	1.100,00	2.400,00	-	-
	3	-	-	2.300,00	2.300,00	-	-
	4	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	600,00	900,00	1.000,00	1.000,00
	2	-	-	920,00	1.500,00	-	-
	3	1.500,00	1.500,00	1.200,00	1.600,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	800,00	1.100,00	650,00	1.000,00
	2	-	-	624,00	2.800,00	800,00	1.100,00
	3	-	-	2.500,00	2.500,00	-	-
OSASCO	1	2.300,00	2.300,00	800,00	1.000,00	-	-
	2	-	-	900,00	2.000,00	700,00	700,00
	3	-	-	1.700,00	2.400,00	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	800,00	800,00	-	-
	2	1.200,00	1.700,00	800,00	1.800,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	1.300,00	1.300,00
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	550,00	950,00	-	-
	2	1.000,00	1.000,00	800,00	1.400,00	-	-
	3	-	-	986,00	2.500,00	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	1.400,00	-	-
	3	-	-	1.800,00	1.800,00	-	-
	4	3.300,00	3.300,00	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	11	2,39%	2,39%
10,01 a 15,00	193	41,87%	44,25%
15,01 a 20,00	166	36,01%	80,26%
20,01 a 25,00	51	11,06%	91,32%
25,01 a 30,00	20	4,34%	95,66%
30,01 a 35,00	18	3,90%	99,57%
Acima de 35,00	2	0,43%	100,00%
Total	461	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NA GRANDE SP

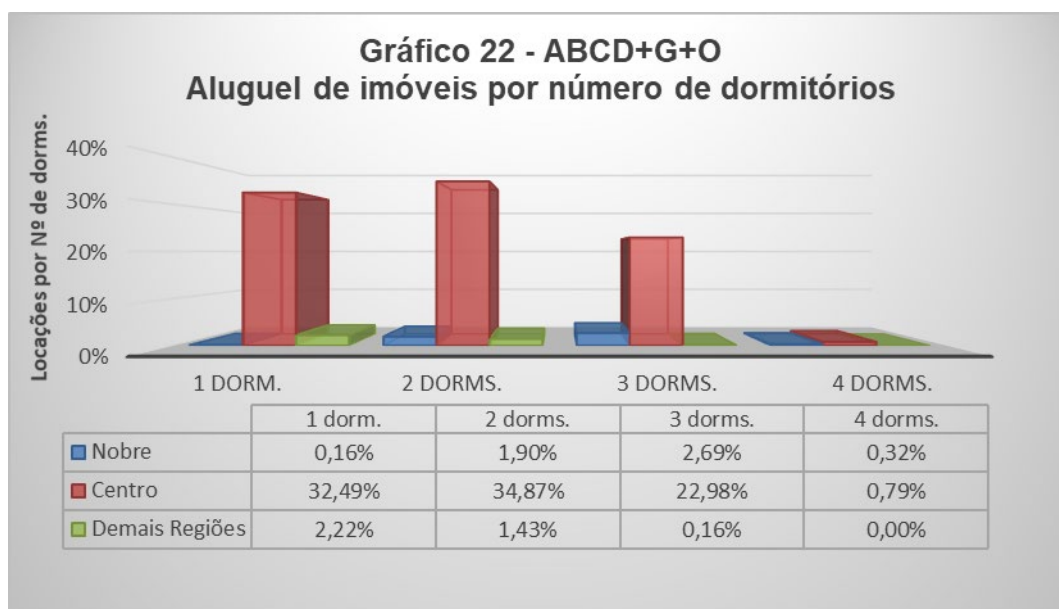
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	14,06	17,50	16,25	16,25
	2	15,50	15,50	16,67	27,69	-	-
	3	-	-	14,00	14,00	-	-
GUARULHOS	1	-	-	11,67	18,33	10,00	16,25
	2	-	-	12,50	24,00	15,00	15,00
	3	-	-	15,00	20,00	-	-
OSASCO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	13,75	18,89	12,50	12,50
	2	-	-	15,38	17,50	13,33	13,33
	3	23,33	23,47	14,17	19,17	-	-
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	10,00	18,40	-	-
	2	-	-	12,00	20,00	-	-
	3	-	-	10,91	18,18	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	16,25	40,00	-	-
	2	-	-	15,71	20,00	-	-
	3	-	-	19,17	19,17	-	-
	4	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
DIADEMA	1	-	-	14,00	20,00	-	-
	2	-	-	16,92	30,00	-	-
	3	-	-	26,67	26,67	-	-
GUARULHOS	1	-	-	16,00	25,58	14,44	14,44
	2	-	-	13,00	33,73	13,41	17,78
	3	-	-	31,25	31,25	-	-
OSASCO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	27,50	27,50	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SANTO ANDRÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	13,00	24,29	15,00	25,00	-	-
	3	-	-	16,36	16,36	11,30	11,30
SÃO BERNARDO DO CAMPO	1	-	-	13,75	23,75	-	-
	2	16,67	16,67	13,14	26,67	-	-
	3	-	-	14,50	26,47	-	-
SÃO CAETANO DO SUL	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	16,44	23,33	-	-
	3	-	-	22,50	22,50	-	-
	4	25,78	25,78	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NA GRANDE SP

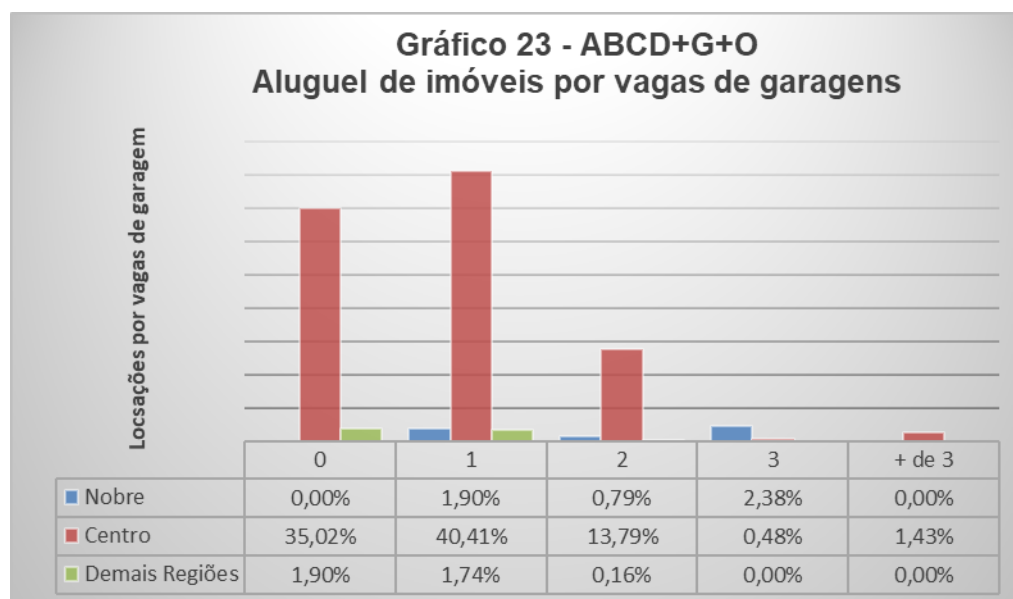
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	Nobre	Centro	Demais Regiões
1 dorm.	1	205	14
%	0,16%	32,49%	2,22%
2 dorms.	12	220	9
%	1,90%	34,87%	1,43%
3 dorms.	17	145	1
%	2,69%	22,98%	0,16%
4 dorms.	2	5	0
%	0,32%	0,79%	0,00%
Total	32	575	24
%	5,07%	91,13%	3,80%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NA GRANDE SP

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	221	12
%	0,00%	35,02%	1,90%
1	12	255	11
%	1,90%	40,41%	1,74%
2	5	87	1
%	0,79%	13,79%	0,16%
3	15	3	0
%	2,38%	0,48%	0,00%
+ de 3	0	9	0
%	0,00%	1,43%	0,00%
Total	32	575	24
%	5,07%	91,13%	3,80%





INTERIOR

VENDAS – INTERIOR

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO INTERIOR

INTERIOR					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	20	36	10	66	52,38%
CEF	2	21	1	24	19,05%
Outros bancos	3	25	3	31	24,60%
Direta/e com o proprietário	1	3	1	5	3,97%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
Total	26	85	15	126	100,00%

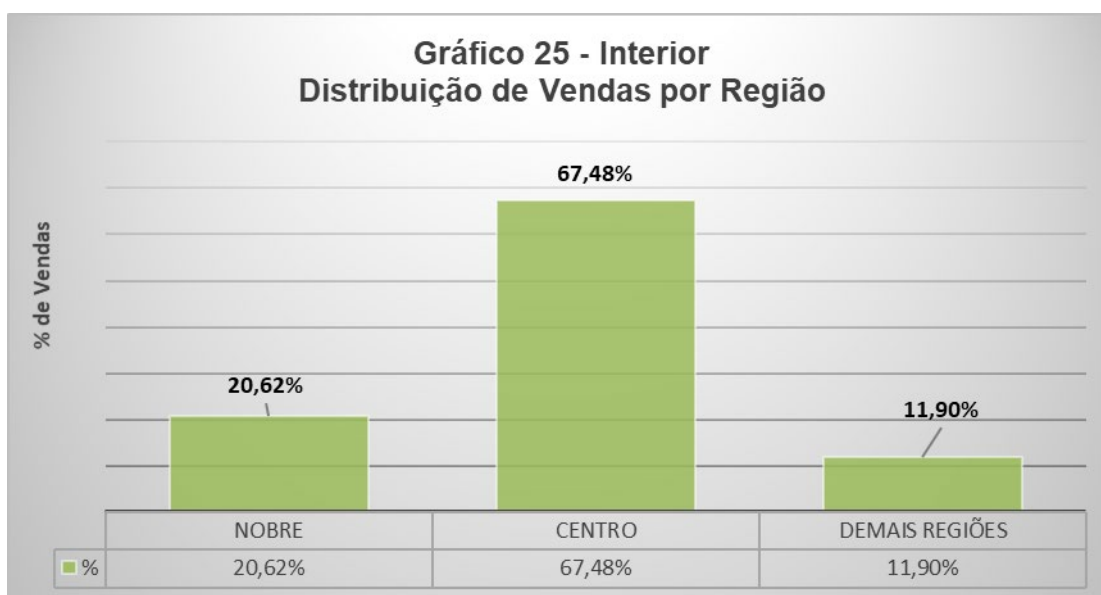
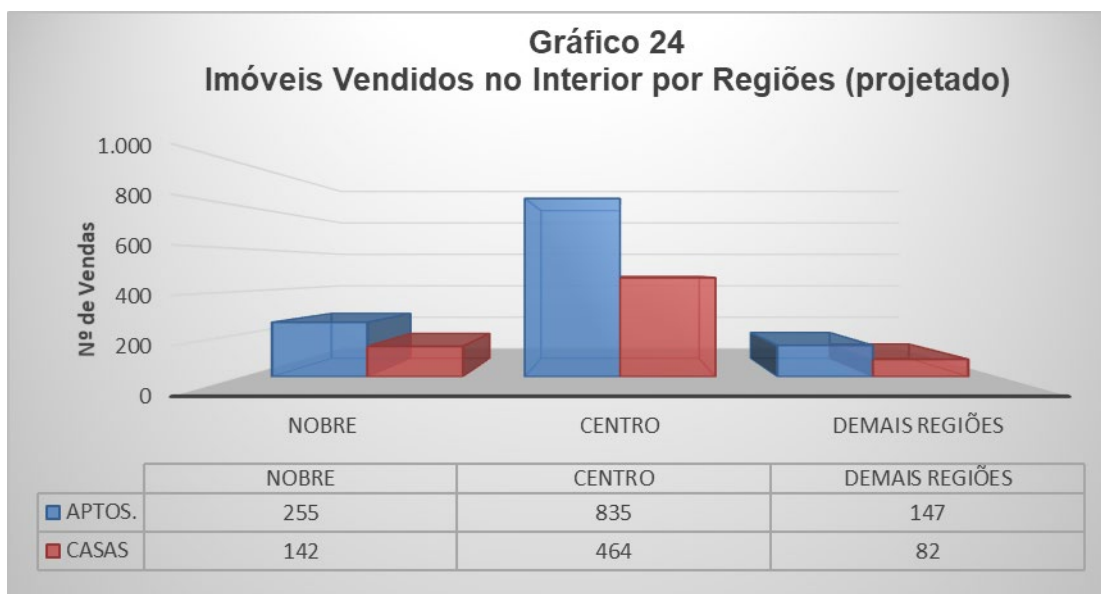
Percepção Interior		
Melhor	92	31,08%
Igual	129	43,58%
Pior	75	25,34%
Total	296	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jan/22	7,50	5,88	12,25
	fev/22	5,80	6,67	4,17
	Variação %	-22,67	13,44	-65,96



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	255	835	147	1.237
CASAS	142	464	82	688
Total	397	1.299	229	1.925
%	20,62%	67,48%	11,90%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Interior			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	0	0,00%	0,00%
de 101 a 200	26	20,63%	20,63%
de 201 a 300	39	30,95%	51,59%
de 301 a 400	15	11,90%	63,49%
de 401 a 500	8	6,35%	69,84%
de 501 a 600	7	5,56%	75,40%
de 601 a 700	10	7,94%	83,33%
de 701 a 800	3	2,38%	85,71%
de 801 a 900	2	1,59%	87,30%
de 901 a 1.000	0	0,00%	87,30%
mais de 1.000	16	12,70%	100,00%
Total	126	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	150.000,00	200.000,00	-	-
	3	-	-	220.000,00	350.000,00	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	130.000,00	220.000,00	150.000,00	150.000,00
	3	550.000,00	1.050.000,00	400.000,00	400.000,00	-	-
CAMPINAS	2	-	-	220.000,00	220.000,00	255.000,00	255.000,00
	3	-	-	480.000,00	650.000,00	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	3	-	-	200.000,00	695.000,00	-	-
	4	1.750.000,00	1.750.000,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	270.000,00	270.000,00	-	-
MARÍLIA	-	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	130.000,00	130.000,00	-	-
P. PRUDENTE	3	-	-	250.000,00	440.000,00	-	-
RIB. PRETO	3	-	-	340.000,00	340.000,00	-	-
RIO CLARO	3	-	-	350.000,00	800.000,00	-	-
SÃO CARLOS	4	-	-	320.000,00	320.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	205.000,00	205.000,00	-	-
	3	1.415.000,00	1.415.000,00	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	300.000,00	300.000,00	150.000,00	150.000,00
	3	-	-	515.000,00	730.000,00	-	-
SOROCABA	2	-	-	200.000,00	200.000,00	-	-
	3	1.280.000,00	1.280.000,00	550.000,00	550.000,00	-	-
TAUBATÉ	3	-	-	390.000,00	390.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	110.000,00	390.000,00	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	129.000,00	190.000,00	132.000,00	132.000,00
	3	370.000,00	370.000,00	-	-	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	220.000,00	220.000,00	-	-
	1	-	-	700.000,00	850.000,00	-	-
	2	540.000,00	540.000,00	290.000,00	290.000,00	-	-
	3	600.000,00	600.000,00	388.000,00	388.000,00	-	-
FRANCA	2	-	-	230.000,00	230.000,00	-	-
ITÚ	2	-	-	215.000,00	300.000,00	-	-
	3	-	-	630.000,00	630.000,00	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	-	-	202.000,00	202.000,00
	3	645.000,00	645.000,00	270.000,00	645.000,00	-	-
MARÍLIA	2	-	-	-	-	110.000,00	110.000,00
	3	800.000,00	800.000,00	380.000,00	380.000,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	-	-	115.000,00	115.000,00
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-

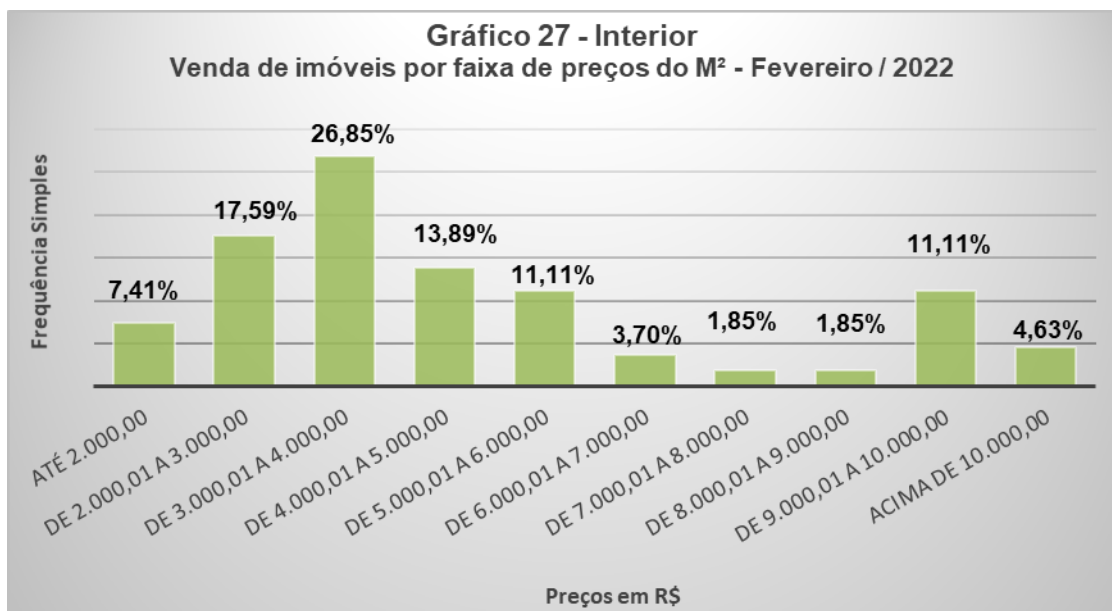


RIB. PRETO	-	-	-	-	-	-	-
RIO CLARO	3	-	-	500.000,00	500.000,00	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	-	-	157.000,00	157.000,00
	3	-	-	-	-	470.000,00	470.000,00
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	212.000,00	212.000,00	-	-
	2	-	-	170.000,00	280.000,00	-	-
	3	-	-	272.000,00	465.000,00	272.000,00	272.000,00
	4	1.900.000,00	1.900.000,00	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	179.000,00	179.000,00	-	-
	3	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	230.000,00	390.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	8	7,41%	7,41%
de 2.000,01 a 3.000,00	19	17,59%	25,00%
de 3.000,01 a 4.000,00	29	26,85%	51,85%
de 4.000,01 a 5.000,00	15	13,89%	65,74%
de 5.000,01 a 6.000,00	12	11,11%	76,85%
de 6.000,01 a 7.000,00	4	3,70%	80,56%
de 7.000,01 a 8.000,00	2	1,85%	82,41%
de 8.000,01 a 9.000,00	2	1,85%	84,26%
de 9.000,01 a 10.000,00	12	11,11%	95,37%
Acima de 10.000,00	5	4,63%	100,00%
Total	108	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	2.307,69	4.000,00	-	-
	3	-	-	2.333,33	2.933,33	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	1.733,33	3.166,67	-	-
	3	5.833,33	5.833,33	4.000,00	4.000,00	-	-
CAMPINAS	2	-	-	4.400,00	4.400,00	2.833,33	2.833,33
	3	-	-	3.000,00	3.823,53	-	-
FRANCA	-	-	-	-	-	-	-
ITÚ	3	-	-	666,67	3.861,11	-	-
	4	4.861,11	4.861,11	-	-	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	2.454,55	2.454,55	-	-
MARÍLIA	-	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	2	-	-	1.494,25	1.494,25	-	-
P. PRUDENTE	3	-	-	781,25	2.444,44	-	-
RIB. PRETO	3	-	-	-	-	-	-
RIO CLARO	3	-	-	2.285,71	2.333,33	-	-
SÃO CARLOS	4	-	-	1.777,78	1.777,78	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2	-	-	4.285,71	4.285,71	2.500,00	2.500,00
	3	-	-	4.364,41	4.562,50	-	-
SOROCABA	2	-	-	1.333,33	1.333,33	-	-
	3	5.120,00	5.120,00	5.500,00	5.500,00	-	-
TAUBATÉ	3	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	-	-	-	-	-	-	-
ARAÇATUBA	2	-	-	2.619,05	4.020,62	-	-
ARARAQUARA	-	-	-	-	-	-	-
BAURU	2	-	-	2.866,67	3.250,00	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	6.285,71	6.285,71	-	-
	1	-	-	28.000,00	28.333,33	-	-
	2	8.059,70	8.059,70	5.918,37	5.918,37	-	-
	3	7.058,82	7.058,82	4.172,04	4.172,04	-	-
FRANCA	2	-	-	2.555,56	2.555,56	-	-
ITÚ	2	-	-	3.909,09	4.109,59	-	-
	3	-	-	6.631,58	6.631,58	-	-
JUNDIAÍ	2	-	-	-	-	3.740,74	3.740,74
	3	5.420,17	5.420,17	1.500,00	5.420,17	-	-
MARÍLIA	2	-	-	-	-	1.571,43	1.571,43
	3	6.956,52	6.956,52	5.000,00	5.000,00	-	-
PIRACICABA	2	-	-	-	-	-	-
P. PRUDENTE	-	-	-	-	-	-	-

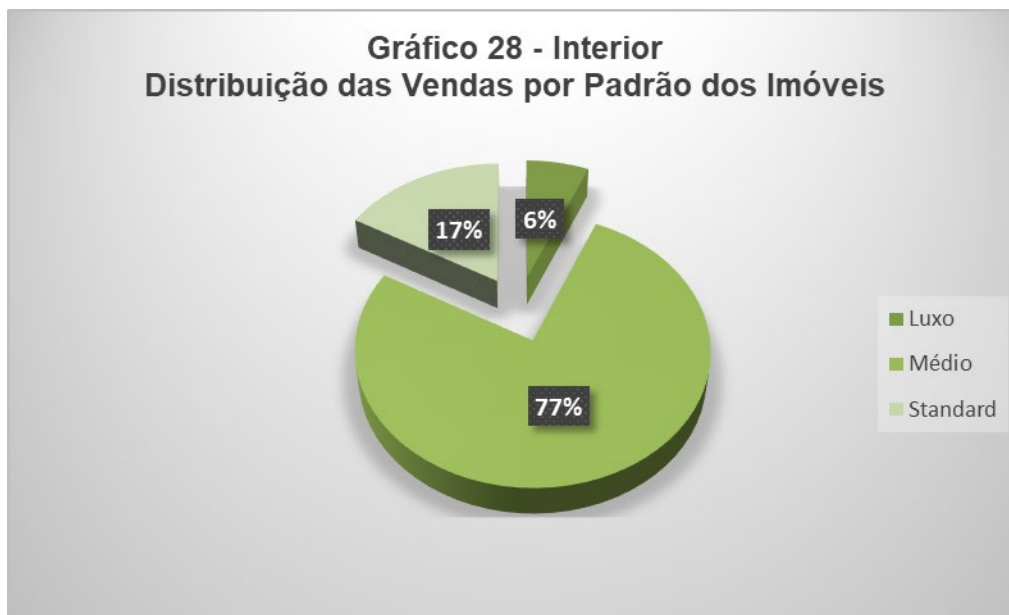


RIB. PRETO	-	-	-	-	-	-	-
RIO CLARO	3	-	-	3.846,15	3.846,15	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	1	-	-	4.711,11	4.711,11	-	-
	2	-	-	3.541,67	5.444,44	-	-
	3	-	-	3.885,71	5.063,29	3.885,71	3.885,71
	4	9.595,96	9.595,96	-	-	-	-
SOROCABA	2	-	-	3.314,81	3.314,81	-	-
	3	-	-	4.729,73	4.729,73	-	-
TAUBATÉ	2	-	-	3.650,79	4.588,24	-	-

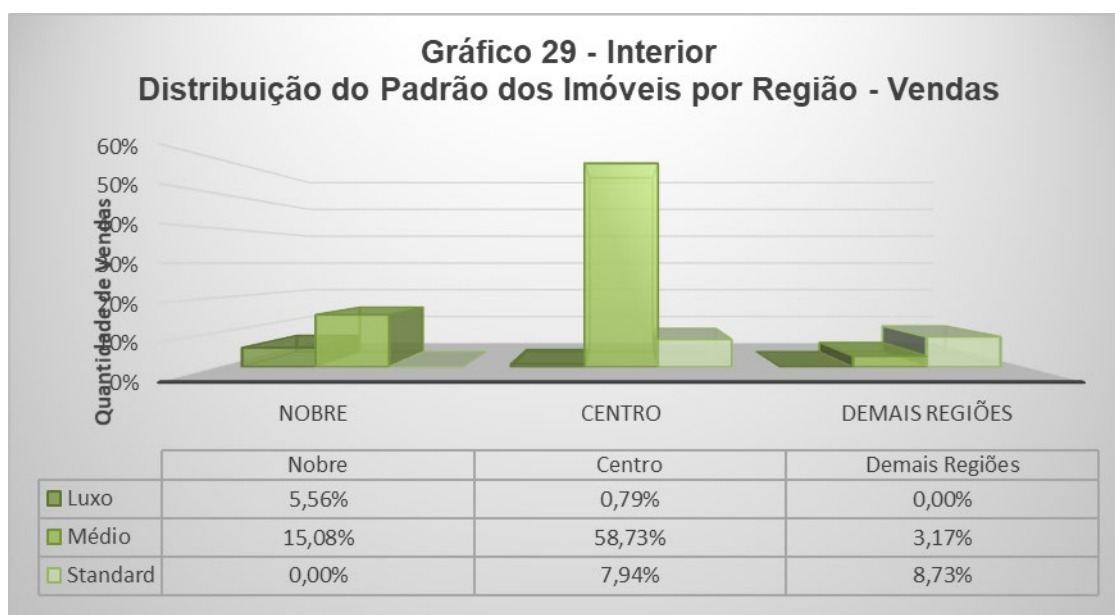


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO INTERIOR

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	8	97	21



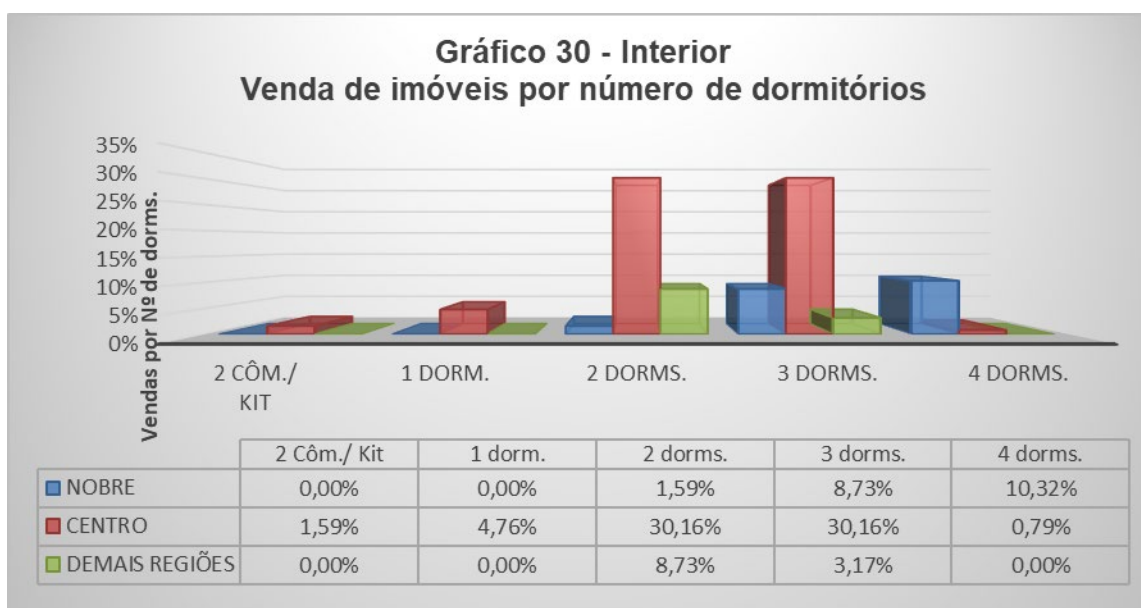
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais Regiões
Luxo	7	1	0
Médio	19	74	4
Standard	0	10	11





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

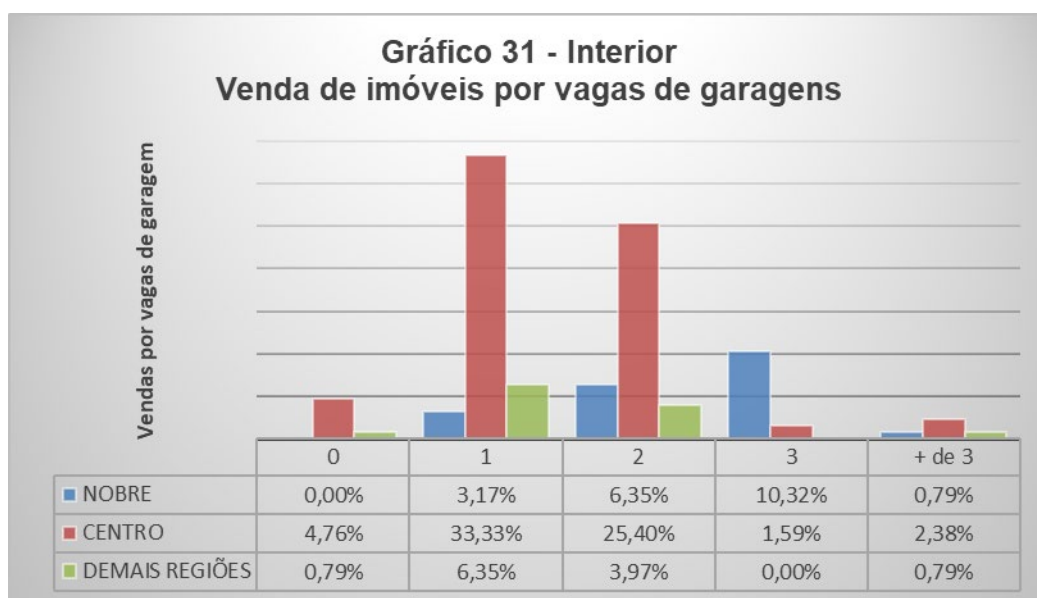
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	2	0
%	0,00%	1,59%	0,00%
1 dorm.	0	6	0
%	0,00%	4,76%	0,00%
2 dorms.	2	38	11
%	1,59%	30,16%	8,73%
3 dorms.	11	38	4
%	8,73%	30,16%	3,17%
4 dorms.	13	1	0
%	10,32%	0,79%	0,00%
Total	26	85	15
%	20,63%	67,46%	11,90%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	Nobre	Centro	Demais Regiões
0	0	6	1
%	0,00%	4,76%	0,79%
1	4	42	8
%	3,17%	33,33%	6,35%
2	8	32	5
%	6,35%	25,40%	3,97%
3	13	2	0
%	10,32%	1,59%	0,00%
+ de 3	1	3	1
%	0,79%	2,38%	0,79%
Total	26	85	15
%	20,63%	67,46%	11,90%





LOCAÇÕES – INTERIOR

INTERIOR					
Contrato feito por meio de:	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
Fiador	68	515	37	620	53,36%
Seguro Fiança	28	295	15	338	29,09%
Depósito	19	23	1	43	3,70%
Sem Garantia	8	62	1	71	6,11%
Caução Imóveis	2	68	4	74	6,37%
Cessão Fiduciária	1	10	5	16	1,38%
Total	126	973	63	1.162	100,00%

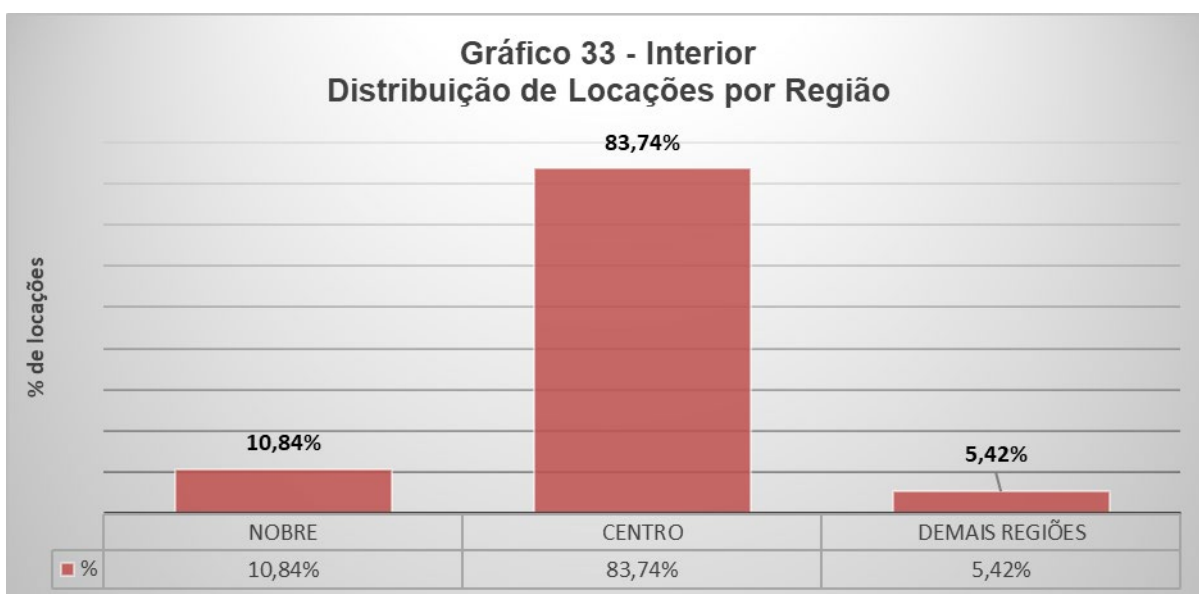
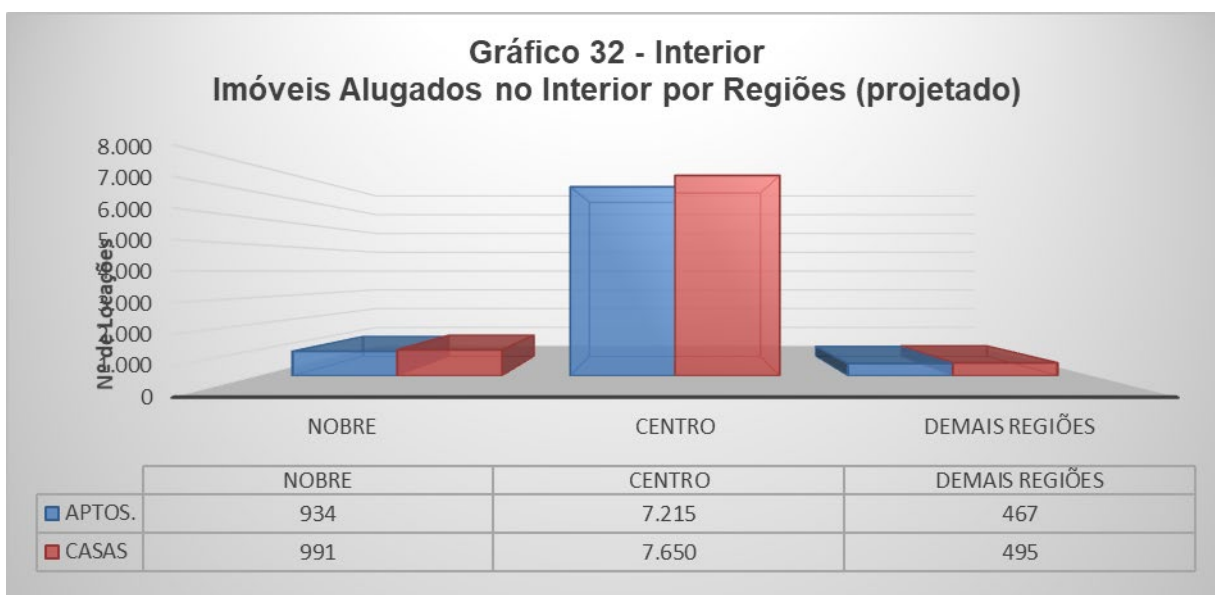
DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	360	52,94%
Outros motivos	320	47,06%
Total	680	100,00%
<i>% das locações</i>	<i>%</i>	<i>58,52%</i>

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jan/22	8,78	9,11	10,27
	fev/22	5,86	9,76	8,82
	Variação %	-33,26	7,14	-14,12



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO INTERIOR

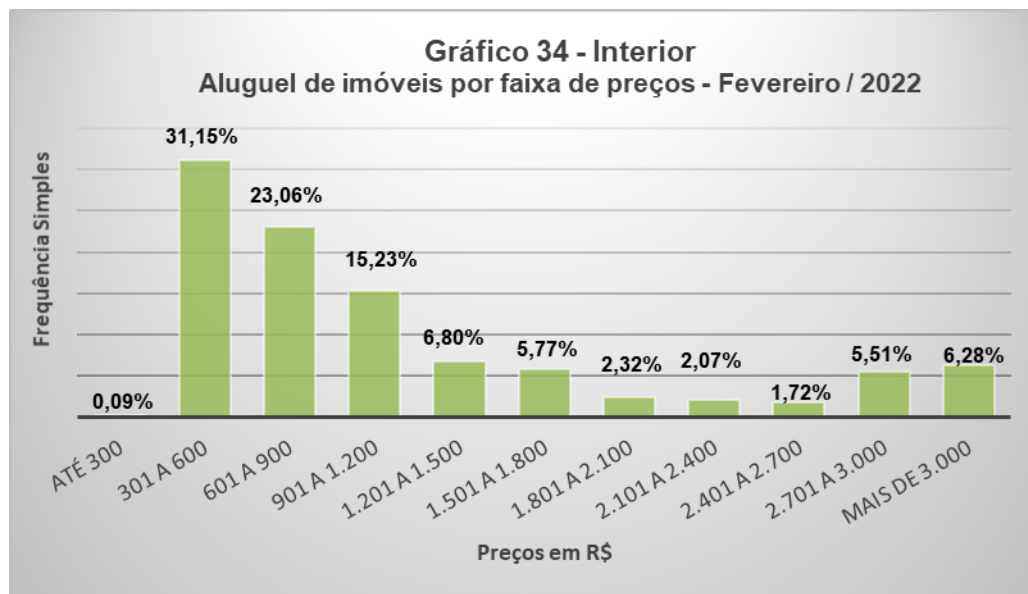
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO INTERIOR DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	934	7.215	467	8.616
CASAS	991	7.650	495	9.136
Total	1.925	14.865	962	17.752
%	10,84%	83,74%	5,42%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCACÕES

Interior			
Valores em R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	1	0,09%	0,09%
301 a 600	362	31,15%	31,24%
601 a 900	268	23,06%	54,30%
901 a 1.200	177	15,23%	69,54%
1.201 a 1.500	79	6,80%	76,33%
1.501 a 1.800	67	5,77%	82,10%
1.801 a 2.100	27	2,32%	84,42%
2.101 a 2.400	24	2,07%	86,49%
2.401 a 2.700	20	1,72%	88,21%
2.701 a 3.000	64	5,51%	93,72%
mais de 3.000	73	6,28%	100,00%
Total	1.162	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	500,00	800,00	550,00	640,00
	2	-	-	900,00	1.300,00	-	-
	3	4.000,00	4.000,00	1.000,00	1.700,00	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	450,00	700,00	-	-
	2	-	-	600,00	900,00	-	-
	3	-	-	1.400,00	2.000,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	550,00	550,00	-	-
	2	-	-	650,00	900,00	700,00	700,00
	3	-	-	1.000,00	1.500,00	-	-
BAURU	1	-	-	450,00	650,00	450,00	550,00
	2	-	-	800,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	3	3.500,00	4.800,00	1.200,00	2.000,00	-	-
CAMPINAS	1	-	-	500,00	1.700,00	750,00	920,00
	2	-	-	800,00	2.000,00	800,00	1.500,00
	3	2.200,00	5.000,00	1.480,00	2.600,00	1.900,00	1.900,00
	4	-	-	3.950,00	3.950,00	-	-
FRANCA	1	-	-	350,00	580,00	350,00	350,00
	2	-	-	650,00	750,00	700,00	1.000,00
	3	1.000,00	2.200,00	750,00	1.300,00	-	-
ITÚ	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	3.500,00	5.400,00	1.500,00	1.700,00	-	-
	4	5.500,00	5.500,00	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	1.050,00	1.500,00	-	-
	3	4.700,00	4.700,00	1.800,00	2.200,00	-	-
	4	-	-	2.700,00	2.700,00	-	-
MARÍLIA	1	-	-	650,00	800,00	-	-
	2	-	-	850,00	850,00	700,00	700,00
	3	-	-	750,00	2.600,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	220,00	400,00	-	-
	2	-	-	400,00	1.100,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	540,00	850,00	950,00	1.000,00
	3	-	-	1.200,00	1.700,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	400,00	400,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
RIO CLARO	2	-	-	850,00	1.100,00	600,00	600,00
	3	-	-	-	-	1.000,00	1.000,00
	4	-	-	1.900,00	1.900,00	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	1.200,00	600,00	750,00
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	480,00	650,00	-	-
	2	-	-	650,00	1.100,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.210,00	-	-
	4	-	-	7.000,00	7.000,00	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2 com.	-	-	800,00	800,00	-	-
	1	-	-	750,00	920,00	920,00	920,00
	2	1.800,00	2.500,00	1.100,00	1.200,00	-	-
	3	3.000,00	3.500,00	1.400,00	2.050,00	-	-
	4	4.200,00	4.200,00	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	600,00	800,00	-	-
	2	-	-	800,00	1.300,00	-	-
	3	3.450,00	3.450,00	1.900,00	1.900,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	550,00	550,00	-	-
	2	-	-	500,00	1.300,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	2.500,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	400,00	720,00	-	-
	2	1.000,00	1.000,00	400,00	1.100,00	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	625,00	625,00	-	-
	2	900,00	900,00	700,00	700,00	-	-
	3	-	-	1.600,00	1.600,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	400,00	675,00	-	-
BAURU	1	-	-	450,00	650,00	-	-
	2	-	-	580,00	1.000,00	580,00	580,00
	3	2.500,00	2.800,00	1.200,00	3.000,00	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	500,00	800,00	-	-
	1	1.400,00	2.200,00	900,00	1.600,00	450,00	700,00
	2	1.800,00	1.800,00	750,00	2.400,00	900,00	900,00
	3	2.000,00	6.300,00	1.500,00	2.200,00	-	-
FRANCA	1	990,00	990,00	450,00	900,00	450,00	450,00
	2	800,00	1.600,00	1.000,00	1.100,00	-	-
	3	1.100,00	2.800,00	1.300,00	1.300,00	-	-
ITÚ	1	-	-	700,00	1.200,00	-	-
	2	-	-	750,00	1.100,00	-	-
	3	-	-	1.200,00	1.800,00	-	-
JUNDIAÍ	1	2.600,00	2.600,00	1.150,00	1.150,00	-	-
	2	2.600,00	2.600,00	900,00	2.300,00	1.000,00	1.000,00
	3	3.500,00	3.500,00	1.600,00	1.600,00	-	-
MARÍLIA	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
PIRACICABA	1	-	-	500,00	500,00	-	-
	2	-	-	500,00	1.200,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	750,00	750,00	-	-
	2	-	-	580,00	1.000,00	550,00	550,00
	3	3.700,00	3.700,00	340,00	1.500,00	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	530,00	900,00	-	-
	2	-	-	750,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	3	-	-	1.000,00	1.500,00	1.400,00	1.400,00
RIO CLARO	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-

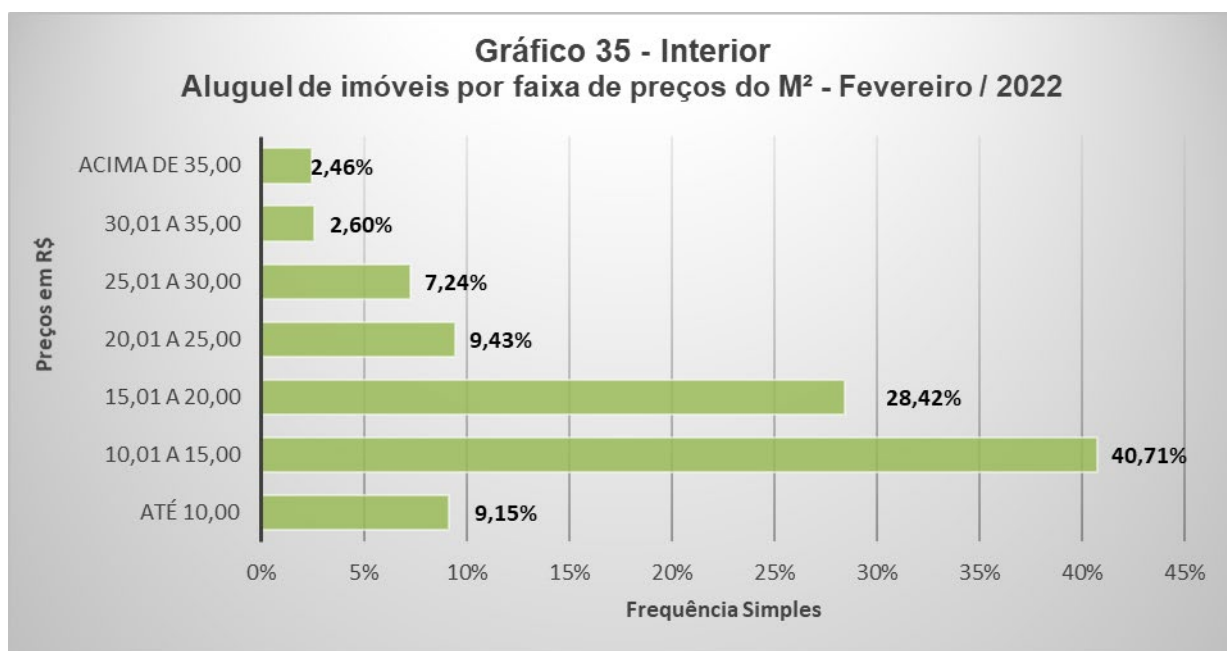


SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	600,00	600,00	-	-
	2	-	-	580,00	3.000,00	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	KIT	750,00	750,00	800,00	800,00	-	-
	1	1.500,00	1.500,00	-	-	-	-
	2	1.350,00	1.350,00	740,00	1.600,00	-	-
	3	3.500,00	5.800,00	2.600,00	3.300,00	-	-
SOROCABA	1	-	-	720,00	1.790,00	-	-
	2	-	-	600,00	600,00	-	-
	3	-	-	3.500,00	3.500,00	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	500,00	550,00	-	-
	2	-	-	700,00	1.000,00	-	-
	3	-	-	1.000,00	1.200,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Interior			
Valores em R\$/M ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	67	9,15%	9,15%
10,01 a 15,00	298	40,71%	49,86%
15,01 a 20,00	208	28,42%	78,28%
20,01 a 25,00	69	9,43%	87,70%
25,01 a 30,00	53	7,24%	94,95%
30,01 a 35,00	19	2,60%	97,54%
Acima de 35,00	18	2,46%	100,00%
Total	732	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO INTERIOR

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	16,00	16,00	16,00	16,00
	2	-	-	10,89	13,64	-	-
	3	16,00	16,00	-	-	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	10,47	12,22	-	-
	2	-	-	10,00	11,03	-	-
	3	-	-	10,00	16,36	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	11,46	11,46	-	-
	2	-	-	10,00	11,25	14,00	14,00
	3	-	-	10,91	11,11	-	-
BAURU	1	-	-	10,00	14,29	11,25	12,22
	2	-	-	13,33	16,00	13,33	13,33
	3	23,33	24,00	8,33	13,33	-	-
CAMPINAS	1	-	-	11,11	17,78	15,00	18,40
	2	-	-	8,89	22,22	8,89	12,50
	3	20,83	25,88	15,00	19,00	8,26	8,26
	4	-	-	12,54	12,54	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	17,44	17,44	11,67	12,50
	3	9,41	9,41	6,25	6,25	-	-
ITÚ	2	-	-	17,14	17,14	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	19,64	19,64	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	11,00	17,50	-	-
	3	39,17	39,17	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
MARÍLIA	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	1	-	-	5,50	5,50	-	-
	2	-	-	10,00	13,08	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	12,27	12,27	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	8,00	8,00	-	-
	2	-	-	7,78	11,54	-	-
	3	-	-	8,89	8,89	-	-
RIO CLARO	2	-	-	14,29	14,29	7,50	7,50
	3	-	-	-	-	8,00	8,00
	4	-	-	9,50	9,50	-	-
SÃO CARLOS	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	17,14	17,14	7,06	7,50
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	10,00	10,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2 com.	-	-	22,86	22,86	-	-
	1	-	-	14,15	15,63	14,15	14,15
	2	27,69	31,25	15,00	20,00	-	-
	3	25,00	29,17	17,50	20,00	-	-
	4	28,00	28,00	-	-	-	-
SOROCABA	1	-	-	14,55	15,00	-	-
	2	-	-	10,83	14,17	-	-
	3	-	-	8,09	8,09	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
AMERICANA	1	-	-	36,00	36,00	-	-
	2	20,00	20,00	11,00	18,00	-	-
ARAÇATUBA	1	-	-	15,63	15,63	-	-
	2	20,45	20,45	15,91	15,91	-	-
	3	-	-	16,00	16,00	-	-
ARARAQUARA	1	-	-	13,33	13,71	-	-
BAURU	1	-	-	11,25	15,71	-	-
	2	-	-	12,89	16,95	12,89	12,89
	3	23,33	27,78	13,79	22,39	-	-
CAMPINAS	KIT	-	-	14,29	22,86	-	-
	1	23,33	46,81	21,05	53,33	8,65	17,50
	2	27,69	27,69	13,33	30,00	11,25	11,25
	3	24,58	35,00	17,65	22,00	-	-
FRANCA	1	-	-	-	-	-	-
	2	13,33	17,78	12,50	17,19	-	-
	3	-	-	7,43	7,43	-	-
ITÚ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
JUNDIAÍ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	18,52	18,52	18,52	18,52
	3	27,56	27,56	21,33	21,33	-	-
MARÍLIA	2	-	-	13,33	13,33	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
PIRACICABA	1	-	-	11,11	11,11	-	-
	2	-	-	9,34	11,43	-	-
	3	-	-	4,88	4,88	-	-
PRESIDENTE PRUDENTE	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	12,76	12,76	8,50	8,50	-	-
RIBEIRÃO PRETO	1	-	-	18,00	18,93	-	-
	2	-	-	15,38	15,38	12,50	12,50
	3	-	-	16,67	18,18	15,56	15,56
RIO CLARO	1	-	-	15,56	15,56	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO CARLOS	-	-	-	-	-	-	-

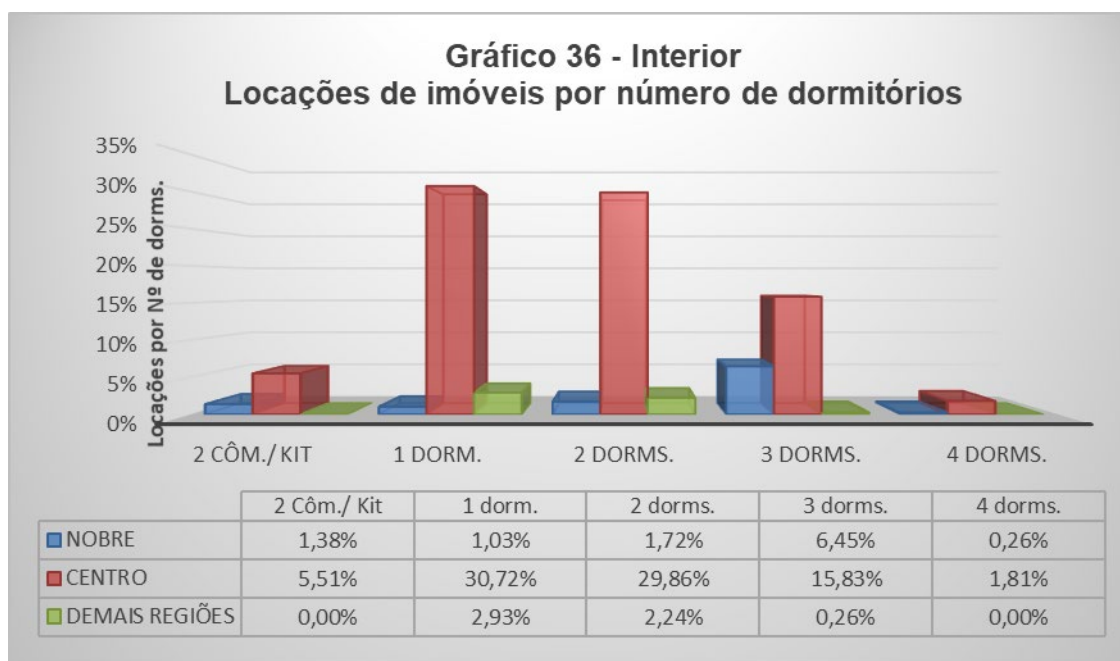


SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	9,41	9,41	-	-
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	KIT	32,61	32,61	22,86	22,86	-	-
	1	25,00	25,00	-	-	-	-
	2	23,28	23,28	16,44	22,86	-	-
	3	29,90	33,98	18,66	23,24	-	-
SOROCABA	1	-	-	22,50	22,50	-	-
	2	-	-	14,29	14,29	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
TAUBATÉ	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	15,38	15,38	-	-
	3	-	-	8,57	8,57	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR N° DE DORMITÓRIOS NO INTERIOR

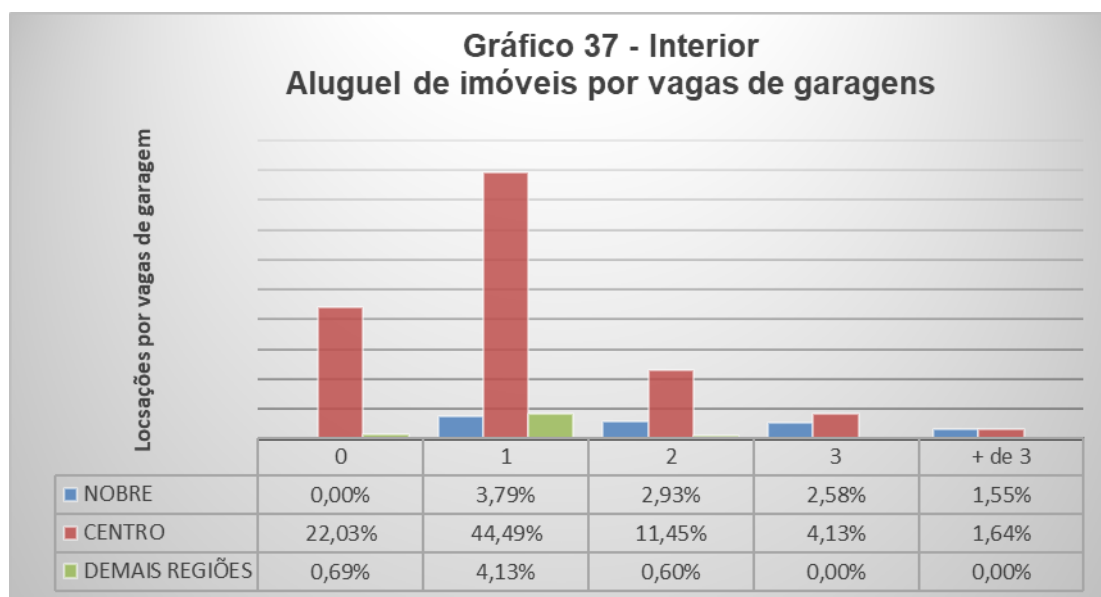
Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	16	64	0
%	1,38%	5,51%	0,00%
1 dorm.	12	357	34
%	1,03%	30,72%	2,93%
2 dorms.	20	347	26
%	1,72%	29,86%	2,24%
3 dorms.	75	184	3
%	6,45%	15,83%	0,26%
4 dorms.	3	21	0
%	0,26%	1,81%	0,00%
Total	126	973	63
%	10,84%	83,73%	5,42%





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO INTERIOR

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	256	8
%	0,00%	22,03%	0,69%
1	44	517	48
%	3,79%	44,49%	4,13%
2	34	133	7
%	2,93%	11,45%	0,60%
3	30	48	0
%	2,58%	4,13%	0,00%
+ de 3	18	19	0
%	1,55%	1,64%	0,00%
Total	126	973	63
%	10,84%	83,73%	5,42%





LITORAL

VENDAS – LITORAL

FORMAS DE PAGAMENTO E PERCEPÇÕES DE MERCADO NO LITORAL

LITORAL					
Formas de pagamento	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total	Proporção
À vista	8	40	1	49	49,00%
CEF	3	12	0	15	15,00%
Outros bancos	2	20	1	23	23,00%
Direta/e com o proprietário	1	11	0	12	12,00%
Consórcio	0	1	0	1	1,00%
Total	14	84	2	100	100,00%

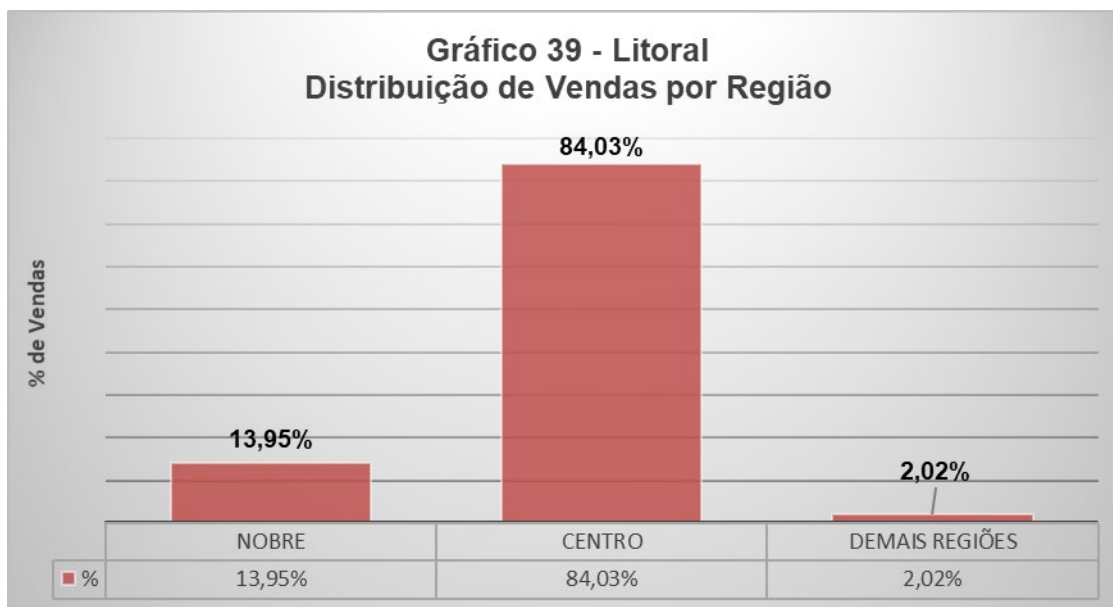
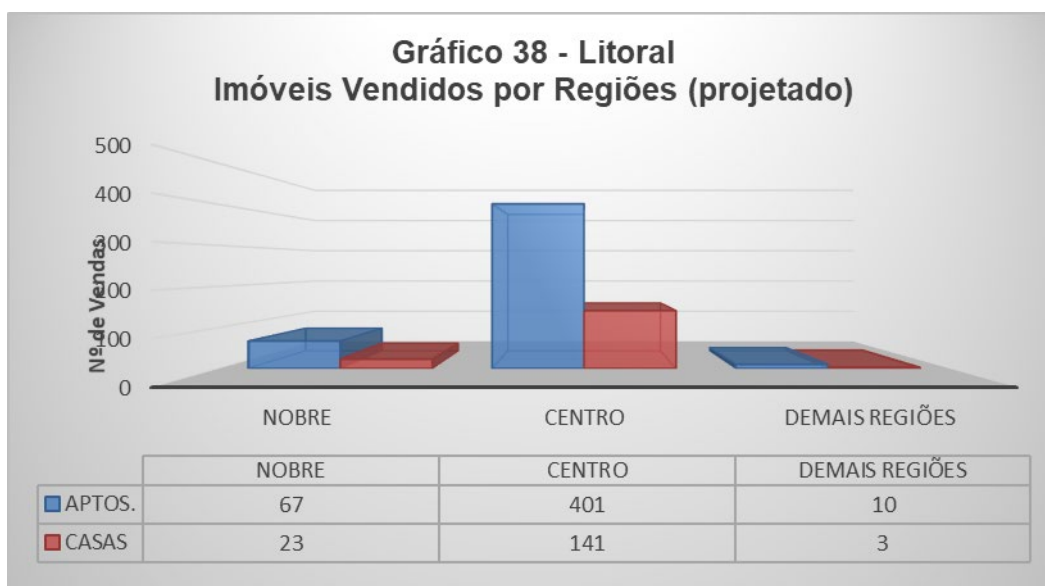
Percepção Litoral		
Melhor	36	20,93%
Igual	91	52,91%
Pior	45	26,16%
Total	172	100,00%

DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
VENDAS	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jan/22	8,08	8,11	7,00
	fev/22	6,38	6,17	-
	Variação %	-21,04	-23,92	-



PROJEÇÃO DE VENDAS

TOTAL DE IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	67	401	10	478
CASAS	23	141	3	167
Total	90	542	13	645
%	13,95%	84,03%	2,02%	100,00%





FAIXAS DE PREÇO DE VENDAS

Litoral			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 100	0	0,00%	0,00%
101 a 200	25	25,00%	25,00%
201 a 300	21	21,00%	46,00%
301 a 400	30	30,00%	76,00%
401 a 500	7	7,00%	83,00%
501 a 600	6	6,00%	89,00%
601 a 700	2	2,00%	91,00%
701 a 800	4	4,00%	95,00%
801 a 900	1	1,00%	96,00%
901 a 1.000	2	2,00%	98,00%
mais de 1.000	2	2,00%	100,00%
Total	100	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE VENDA APURADOS NO LITORAL

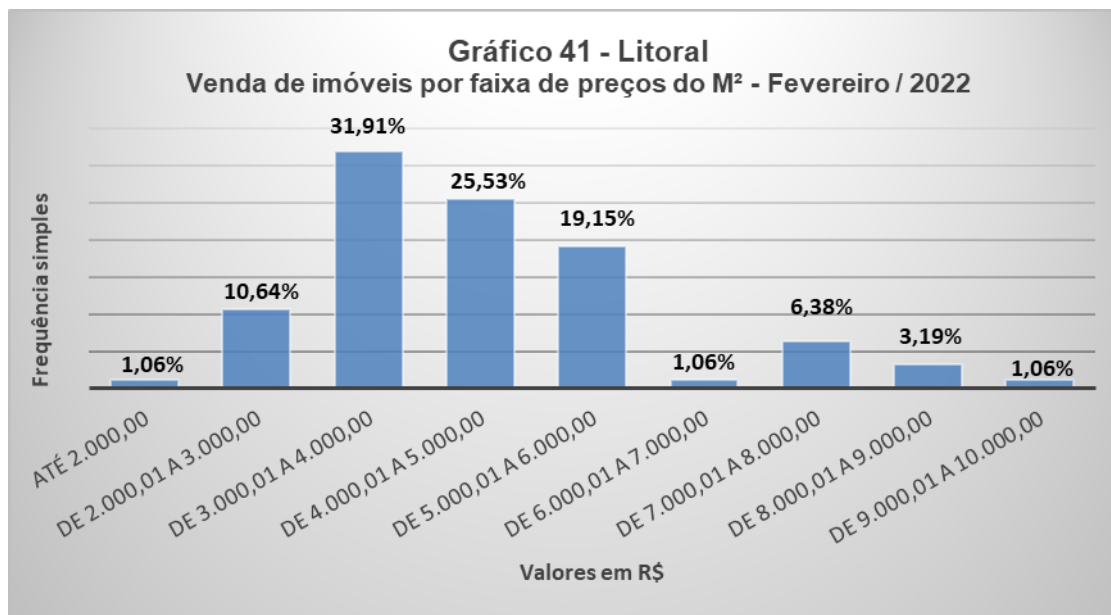
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	550.000,00	550.000,00	-	-	280.000,00	280.000,00
	3	-	-	480.000,00	550.000,00	-	-
	4	1.100.000,00	1.100.000,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	285.000,00	285.000,00	-	-
	4	-	-	350.000,00	350.000,00	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	360.000,00	360.000,00	-	-
	4	-	-	760.000,00	760.000,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	152.000,00	152.000,00	-	-	-	-
	2	315.000,00	315.000,00	330.000,00	330.000,00	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	230.000,00	235.000,00	-	-
	3	-	-	-	-	350.000,00	350.000,00
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	230.000,00	250.000,00	-	-
	3	-	-	320.000,00	655.000,00	-	-
SANTOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	230.000,00	420.000,00	-	-
	3	1.000.000,00	1.000.000,00	-	-	-	-
SÃO VICENTE	3	-	-	300.000,00	300.000,00	-	-
UBATUBA	3	-	-	490.000,00	490.000,00	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	600.000,00	600.000,00	-	-
	3	-	-	850.000,00	850.000,00	-	-
CARAGUATATUBA	-	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	250.000,00	250.000,00	-	-
	2	-	-	480.000,00	480.000,00	-	-
	3	-	-	255.000,00	255.000,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	270.000,00	270.000,00	-	-
MONGAGUÁ	1	180.000,00	180.000,00	147.000,00	147.000,00	-	-
	2	-	-	180.000,00	230.000,00	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	230.000,00	230.000,00	117.000,00	300.000,00	-	-
	2	-	-	170.000,00	400.000,00	-	-
	3	720.000,00	720.000,00	750.000,00	750.000,00	-	-
SANTOS	1	-	-	190.000,00	305.000,00	-	-
	2	520.000,00	520.000,00	250.000,00	315.000,00	-	-
	3	720.000,00	1.070.000,00	470.000,00	690.000,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	260.000,00	260.000,00	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	327.000,00	327.000,00	-	-
UBATUBA	2	-	-	340.000,00	450.000,00	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE VENDAS

Valores em R\$/m ²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000,00	1	1,06%	1,06%
de 2.000,01 a 3.000,00	10	10,64%	11,70%
de 3.000,01 a 4.000,00	30	31,91%	43,62%
de 4.000,01 a 5.000,00	24	25,53%	69,15%
de 5.000,01 a 6.000,00	18	19,15%	88,30%
de 6.000,01 a 7.000,00	1	1,06%	89,36%
de 7.000,01 a 8.000,00	6	6,38%	95,74%
de 8.000,01 a 9.000,00	3	3,19%	98,94%
de 9.000,01 a 10.000,00	1	1,06%	100,00%
Total	94	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE VENDA APURADOS NO LITORAL

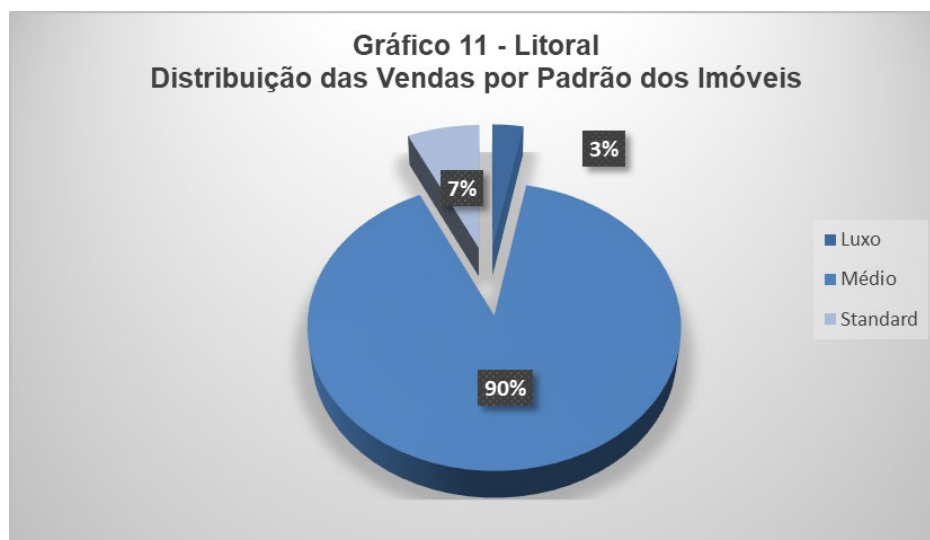
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	6.875,00	6.875,00	-	-	-	-
	3	-	-	3.666,67	4.800,00	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	1.140,00	1.140,00	-	-
	4	-	-	4.375,00	4.375,00	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	3.272,73	3.272,73	-	-
	4	-	-	3.454,55	3.454,55	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	2.338,46	2.338,46	-	-	-	-
	2	4.500,00	4.500,00	3.402,06	3.402,06	-	-
MONGAGUÁ	2	-	-	3.357,14	3.538,46	-	-
	3	-	-	-	-	3.500,00	3.500,00
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	2	-	-	3.066,67	3.205,13	-	-
	3	-	-	3.089,43	4.678,57	-	-
SANTOS	-	-	-	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	4.181,82	6.000,00	-	-
	3	8.333,33	8.333,33	-	-	-	-
SÃO VICENTE	3	-	-	2.307,69	2.307,69	-	-
UBATUBA	3	-	-	4.083,33	4.083,33	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	-	-	-	-	-	-	-
GUARUJÁ	1	-	-	5.208,33	5.208,33	-	-
	2	-	-	8.000,00	8.000,00	-	-
	3	-	-	2.628,87	2.628,87	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	4.500,00	4.500,00	-	-
MONGAGUÁ	1	3.750,00	3.750,00	2.672,73	2.672,73	-	-
	2	-	-	2.571,43	3.285,71	-	-
PERUÍBE	-	-	-	-	-	-	-
PRAIA GRANDE	1	4.259,26	4.259,26	2.769,23	5.714,29	-	-
	2	-	-	2.857,14	8.000,00	-	-
	3	7.578,95	7.578,95	9.375,00	9.375,00	-	-
SANTOS	1	-	-	3.800,00	5.446,43	-	-
	2	7.878,79	7.878,79	2.659,57	3.315,79	-	-
	3	7.899,16	8.842,98	3.507,46	5.750,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	3.939,76	3.939,76	-	-
UBATUBA	2	-	-	5.571,43	6.000,00	-	-

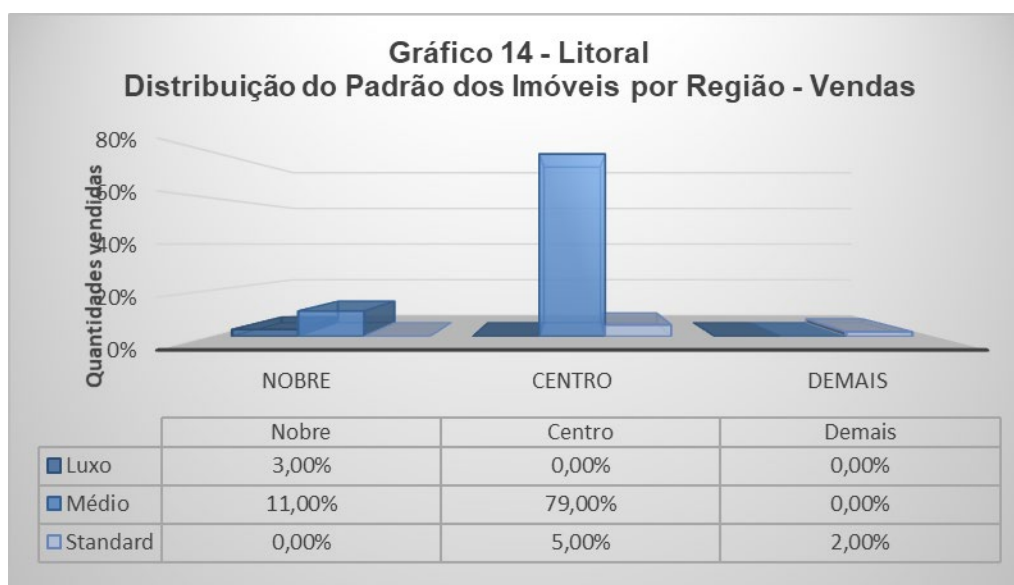


PADRÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NO LITORAL

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	3	90	7



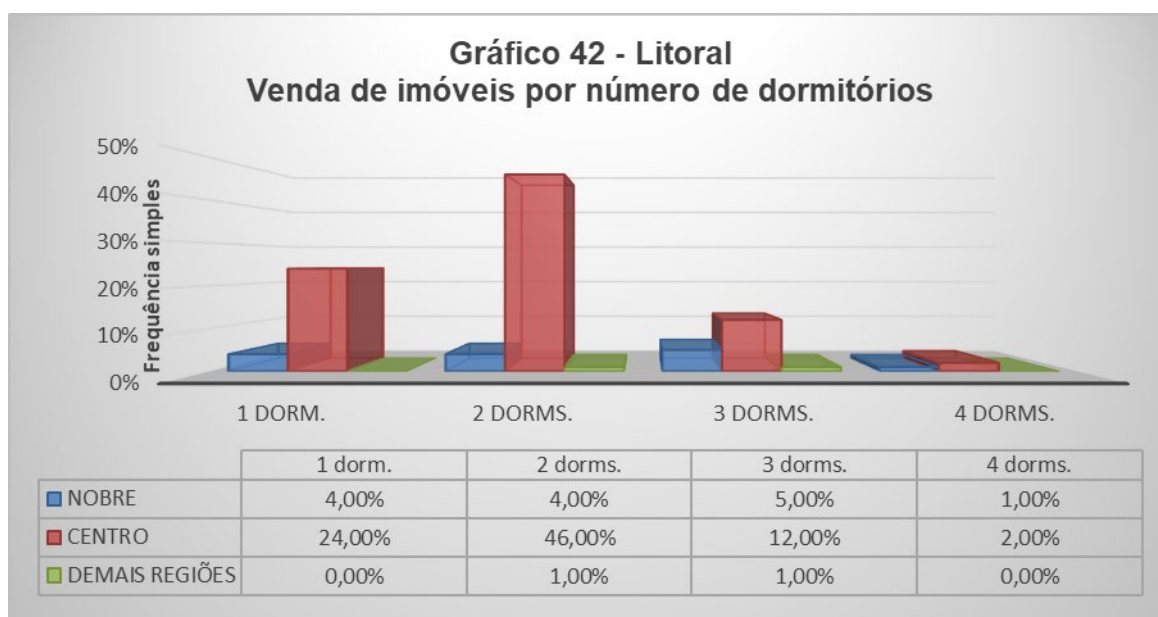
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Região			
Padrão\Zonas	Nobre	Centro	Demais
Luxo	3	0	0
Médio	11	79	0
Standard	0	5	2





DIVISÃO DE VENDAS POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

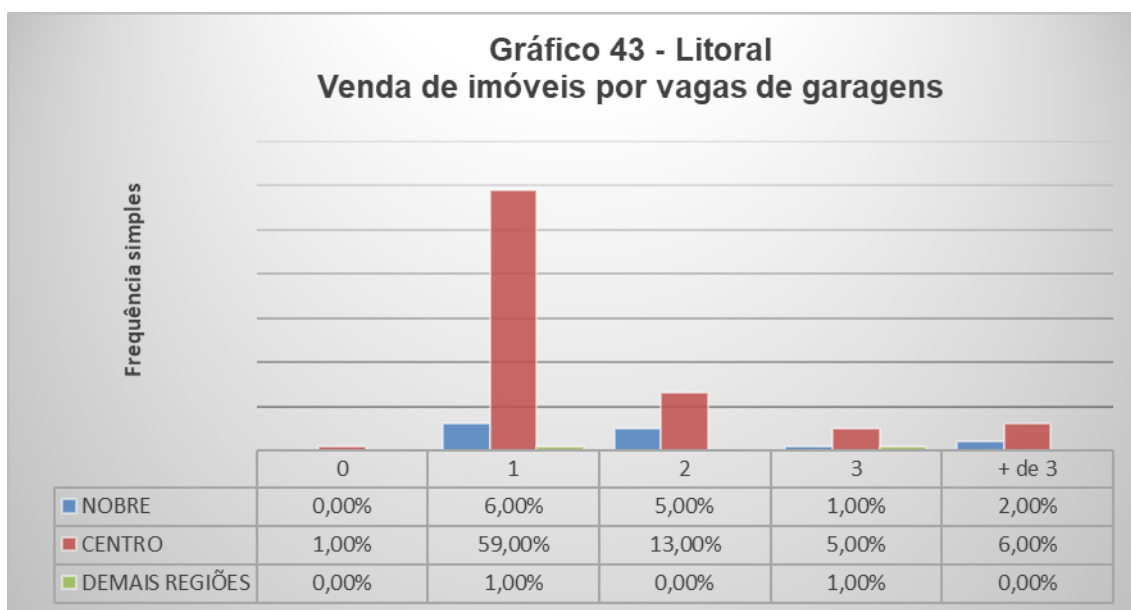
Vendas por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
1 dorm.	4	24	0
%	4,00%	24,00%	0,00%
2 dorms.	4	46	1
%	4,00%	46,00%	1,00%
3 dorms.	5	12	1
%	5,00%	12,00%	1,00%
4 dorms.	1	2	0
%	1,00%	2,00%	0,00%
Total	14	84	2
%	14,00%	84,00%	2,00%





DIVISÃO DE VENDAS POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Vendas por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	0	1	0
%	0,00%	1,00%	0,00%
1	6	59	1
%	6,00%	59,00%	1,00%
2	5	13	0
%	5,00%	13,00%	0,00%
3	1	5	1
%	1,00%	5,00%	1,00%
+ de 3	2	6	0
%	2,00%	6,00%	0,00%
Total	14	84	2
%	14,00%	84,00%	2,00%





LOCAÇÕES – LITORAL

LITORAL					
Contrato feito por meio de:	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES	TOTAL	Proporção
Fiador	4	6	1	11	9,09%
Seguro Fiança	4	16	2	22	18,18%
Depósito	8	45	0	53	43,80%
Sem Garantia	0	0	0	0	0,00%
Caução de Imóvel	5	26	0	31	25,62%
Cessão Fiduciária	1	3	0	4	3,31%
Total	22	96	3	121	100,00%

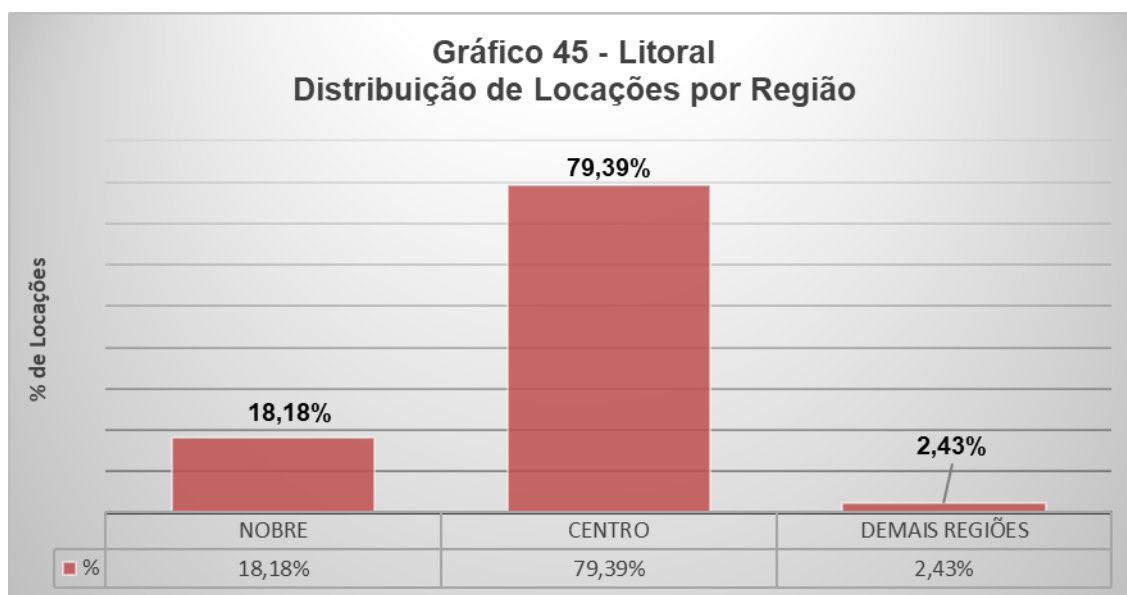
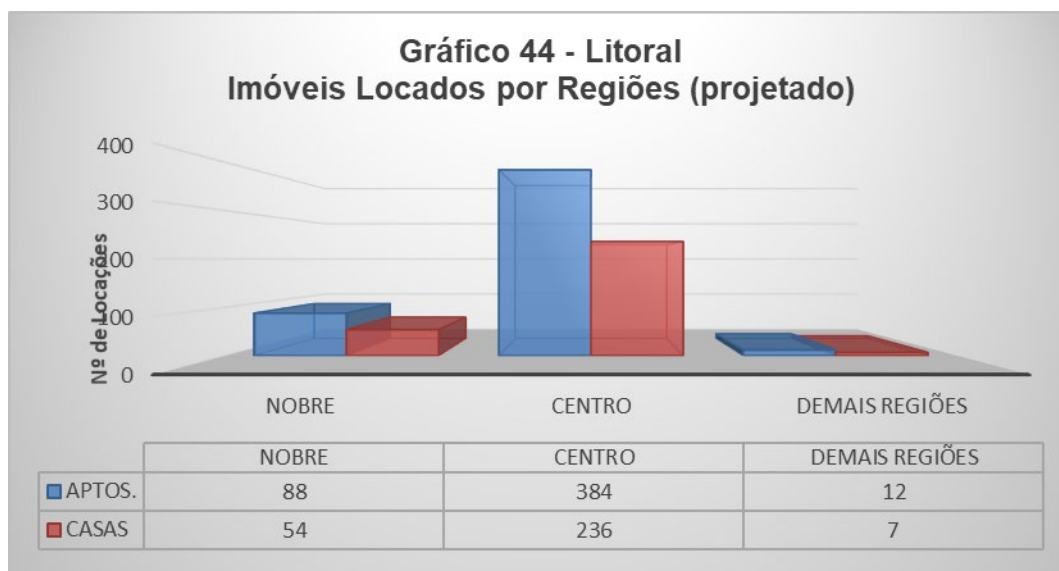
DESCONTOS MÉDIOS CONCEDIDOS				
LOCAÇÕES	Meses	Nobre	Centro	Demais Regiões
	jan/22	-	7,88	-
	fev/22	9,00	11,12	-
	Variação %	-	41,12	-

DEVOLUÇÕES DE CHAVES		
Motivos financeiros	28	35,90%
Outros motivos	50	64,10%
Total	78	100,00%
% das locações	%	64,46%



PROJEÇÃO DE LOCAÇÕES NO LITORAL

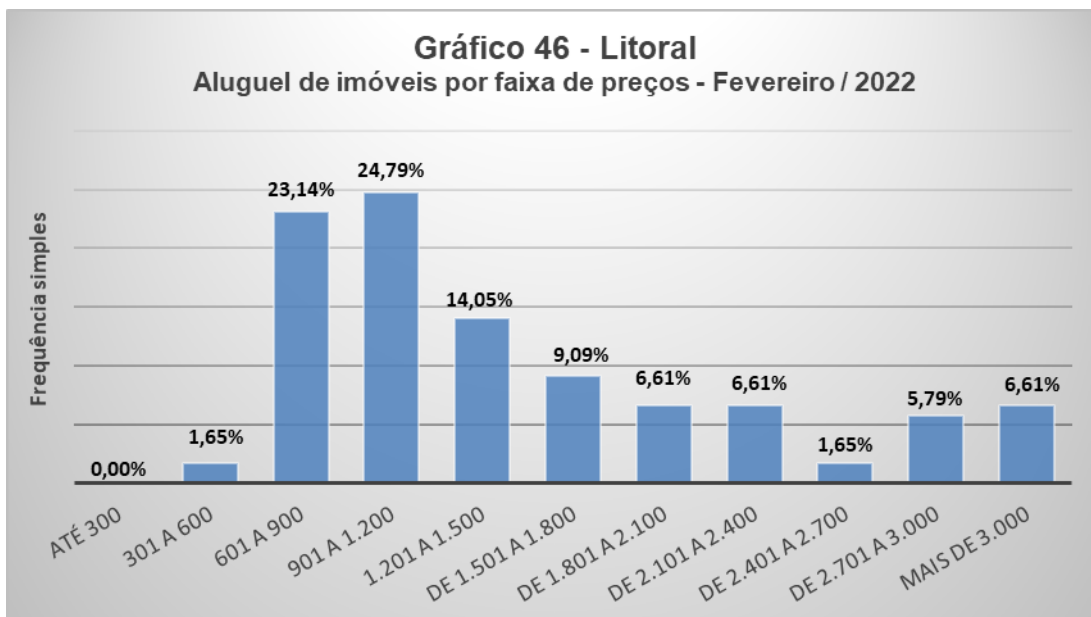
TOTAL DE IMÓVEIS ALUGADOS NO LITORAL DIVIDIDO POR REGIÕES				
	Nobre	Centro	Demais Regiões	Total
APTOS.	88	384	12	484
CASAS	54	236	7	297
Total	142	620	19	781
%	18,18%	79,39%	2,43%	100,00%





FAIXAS DOS VALORES DE LOCACÕES

Litoral			
Valores em R\$	Em Quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 300	0	0,00%	0,00%
301 a 600	2	1,65%	1,65%
601 a 900	28	23,14%	24,79%
901 a 1.200	30	24,79%	49,59%
1.201 a 1.500	17	14,05%	63,64%
de 1.501 a 1.800	11	9,09%	72,73%
de 1.801 a 2.100	8	6,61%	79,34%
de 2.101 a 2.400	8	6,61%	85,95%
de 2.401 a 2.700	2	1,65%	87,60%
de 2.701 a 3.000	7	5,79%	93,39%
mais de 3.000	8	6,61%	100,00%
Total	121	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DE LOCAÇÕES APURADOS NO ALUGUEL

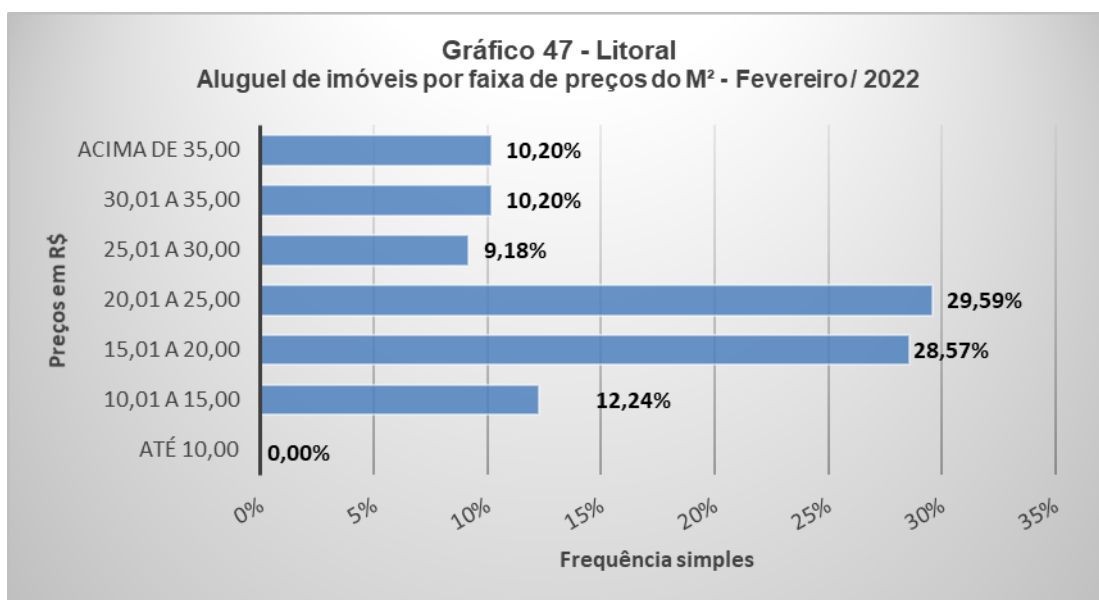
CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	900,00	900,00	-	-
	2	1.500,00	1.700,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	700,00	700,00	-	-
	2	-	-	1.200,00	1.200,00	850,00	850,00
	3	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-
	4	-	-	3.768,00	3.768,00	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	700,00	900,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	1	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	800,00	1.150,00	600,00	600,00
	2	-	-	1.000,00	1.500,00	-	-
	3	2.800,00	2.800,00	-	-	-	-
SANTOS	2 com.	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-
	1	-	-	1.180,00	1.180,00	-	-
	2	-	-	2.100,00	2.100,00	-	-
	3	-	-	1.400,00	2.800,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	1.500,00	1.500,00	-	-
	3	2.500,00	2.500,00	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	1.000,00	1.200,00	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-

APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	-	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	1.100,00	1.213,00	-	-
	3	-	-	2.200,00	2.200,00	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	1.750,00	2.000,00	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	800,00	800,00	-	-
MONGAGUÁ	1	800,00	800,00	-	-	-	-
	2	1.600,00	1.600,00	-	-	-	-
PERUÍBE	2	-	-	1.200,00	1.200,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	650,00	1.600,00	-	-
	2	2.400,00	2.400,00	900,00	2.250,00	-	-
	3	-	-	4.000,00	4.000,00	-	-
SANTOS	KIT	-	-	870,00	870,00	-	-
	1	1.200,00	1.500,00	1.000,00	2.800,00	-	-
	2	2.000,00	3.500,00	1.200,00	2.000,00	-	-
	3	2.200,00	2.200,00	1.300,00	3.500,00	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	900,00	1.000,00	-	-
	2	1.800,00	1.800,00	1.200,00	1.300,00	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-



FAIXAS DE PREÇOS DO M² DE LOCACÕES

Litoral			
Valores em R\$/M²	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 10,00	0	0,00%	0,00%
10,01 a 15,00	12	12,24%	12,24%
15,01 a 20,00	28	28,57%	40,82%
20,01 a 25,00	29	29,59%	70,41%
25,01 a 30,00	9	9,18%	79,59%
30,01 a 35,00	10	10,20%	89,80%
Acima de 35,00	10	10,20%	100,00%
Total	98	100,00%	-





VALORES MÉDIOS DO M² DE LOCAÇÕES APURADOS NO LITORAL

CASAS	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	1	-	-	18,00	18,00	-	-
	2	16,67	17,00	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	1	-	-	17,50	17,50	-	-
	2	-	-	15,00	17,14	14,17	14,17
	3	-	-	22,22	22,22	-	-
	4	-	-	19,83	19,83	-	-
GUARUJÁ	-	-	-	-	-	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	2	-	-	12,86	14,00	-	-
MONGAGUÁ	-	-	-	-	-	-	-
PERUÍBE	1	-	-	25,00	25,00	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	-	-	10,91	10,91
	2	-	-	-	-	-	-
	3	28,00	28,00	-	-	-	-
SANTOS	2 com.	-	-	33,33	33,33	-	-
	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	17,50	17,50	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	2	-	-	17,44	17,44	-	-
	3	26,32	26,32	-	-	-	-
SÃO VICENTE	2	-	-	16,67	18,46	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-

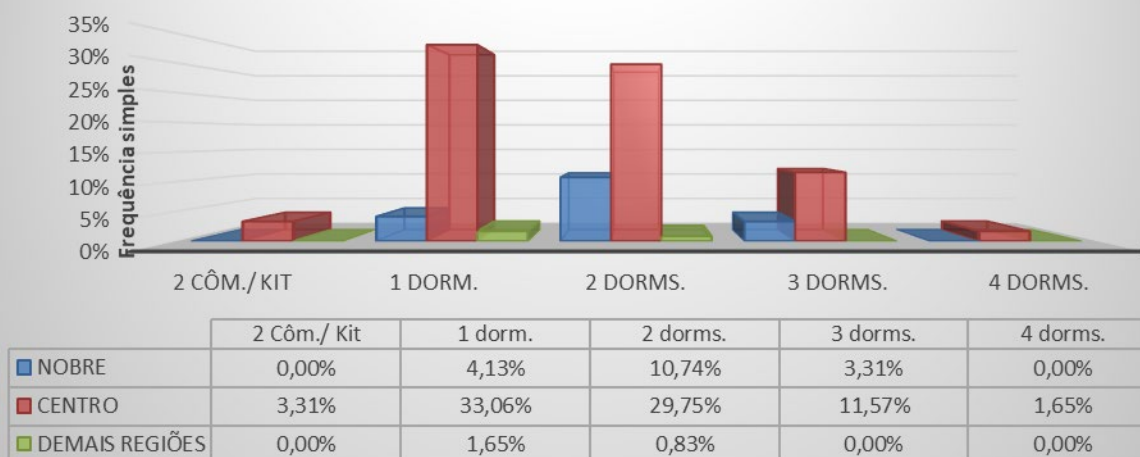
APTOS.	DORMS.	NOBRE		CENTRO		DEMAIS REGIÕES	
BERTIOGA	-	-	-	-	-	-	-
CARAGUATATUBA	2	-	-	15,16	18,33	-	-
	3	-	-	28,95	28,95	-	-
GUARUJÁ	2	-	-	25,00	36,36	-	-
ILHA BELA	-	-	-	-	-	-	-
ITANHAÉM	1	-	-	17,02	17,02	-	-
MONGAGUÁ	1	22,86	22,86	-	-	-	-
	2	24,62	24,62	-	-	-	-
PERUÍBE	2	-	-	17,14	17,14	-	-
PRAIA GRANDE	1	-	-	24,07	24,07	-	-
	2	-	-	24,39	24,39	-	-
	3	-	-	25,00	25,00	-	-
SANTOS	KIT	-	-	28,06	28,06	-	-
	1	33,33	54,55	20,67	45,71	-	-
	2	20,41	43,48	15,45	25,00	-	-
SANTOS	3	20,00	20,00	15,00	29,17	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
SÃO SEBASTIÃO	-	-	-	-	-	-	-
SÃO VICENTE	1	-	-	20,00	22,50	-	-
	2	32,73	32,73	16,25	20,69	-	-
UBATUBA	-	-	-	-	-	-	-



DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR Nº DE DORMITÓRIOS NO LITORAL

Locações por nº de dormitórios			
Tipo	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
2 Côm./ Kit	0	4	0
%	0,00%	3,31%	0,00%
1 dorm.	5	40	2
%	4,13%	33,06%	1,65%
2 dorms.	13	36	1
%	10,74%	29,75%	0,83%
3 dorms.	4	14	0
%	3,31%	11,57%	0,00%
4 dorms.	0	2	0
%	0,00%	1,65%	0,00%
Total	22	96	3
%	18,18%	79,34%	2,48%

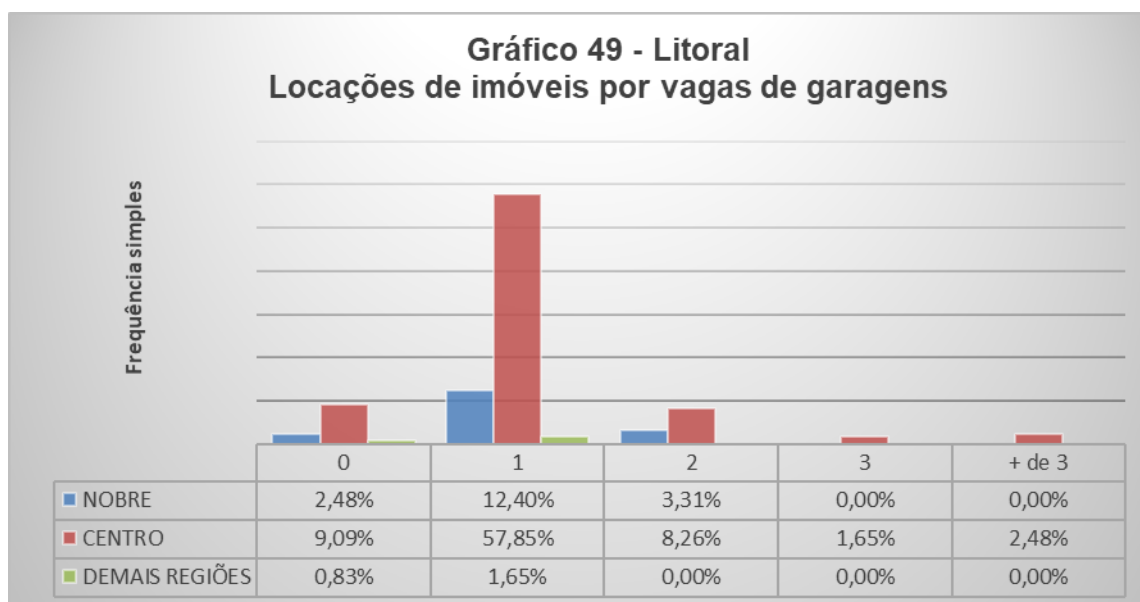
Gráfico 48 - Litoral
Locações de imóveis por números de dormitórios





DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGEM NO LITORAL

Locações por vagas de garagem			
Quantidade	NOBRE	CENTRO	DEMAIS REGIÕES
0	3	11	1
%	2,48%	9,09%	0,83%
1	15	70	2
%	12,40%	57,85%	1,65%
2	4	10	0
%	3,31%	8,26%	0,00%
3	0	2	0
%	0,00%	1,65%	0,00%
+ de 3	0	3	0
%	0,00%	2,48%	0,00%
Total	22	96	3
%	18,18%	79,34%	2,48%





INADIMPLÊNCIA, IEPI-UR E RESUMO DO MERCADO

Inadimplência Estadual					
Pesquisas	Capital	Litoral	Interior	ABCD+G+O	Estado
janeiro-22	4,44	2,33	4,35	5,26	4,10
fevereiro-22	5,07	2,55	3,62	6,58	4,46
Varição	14,19	9,44	-16,78	25,10	8,79

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2022)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	19,99	19,99
Fevereiro	7,49	27,48

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2022)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-16,89	-16,89
Fevereiro	7,69	-9,20

IEPI-UR / CRECISP

IEPI-UR / CRECISP							
Mês	Índice	Variações Percentuais			Variações em Índices		
		No mês	No ano	Em 12 meses	No mês	No ano	Em 12 meses
Dezembro - 21	137,3088	-4,29	0,59	0,59	0,9571	1,0059	1,0059
Janeiro - 22	129,0428	-6,02	-6,02	-0,97	0,9398	0,9398	0,9903
Fevereiro - 22	135,5982	5,08	-1,25	4,26	1,0508	0,9875	1,0426

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

Foram analisados no mês de fevereiro 3.321 preços, em média.

fev-22	Resumo do Mercado					índice	índice	venda	aluguel
Regiões	venda	aluguel	Pesquisadas	Repres.	Total-CRECI	vend/imob	alug/imob	jan/fev	jan/fev
Capital	94	984	258	3,28%	7.855	0,3643	3,8140	30,97	36,36
Interior	126	1.162	296	6,55%	4.522	0,4257	3,9257	14,73	(12,38)
Litoral	100	121	172	15,50%	1.110	0,5814	0,7035	(3,10)	(1,84)
GdSP	103	631	133	8,46%	1.572	0,7744	4,7444	(2,66)	12,65
Total	423	2.898	859	5,70%	15.059	0,4924	3,3737	7,69	7,49

Marcus Vinicius Ferraz Sawata
PST