



Pesquisa CRECISP  
Venda/Locação  
Setembro/2023  
Capital

## **Vendas e Locações acumulam alta de mais de 31% em 2023 na Capital**

Tudo azul no acumulado de vendas e locações de casas e apartamentos usados na cidade de São Paulo. Ao longo de 2023, a comercialização de imóveis na Capital está positiva em 31,37%. E as locações também aproveitam os bons ventos do mercado imobiliário, fechando os 9 primeiros meses deste ano em alta de 31,93%.

Isoladamente, no entanto, o mês de setembro – na comparação com agosto - não contentou aqueles que atuam na venda e locação de usados, registrando queda de 14,11% no volume de imóveis comercializados e de 20,22% no número de contratos assinados.

Os dados foram registrados em pesquisa realizada pelo CRECISP com 237 imobiliárias que atuam na Capital. As vendas à vista responderam por 46,59% dos negócios de setembro, seguidas dos financiamentos concedidos pela CAIXA (31,82%) e por outros bancos (19,32%).

57,95% dos imóveis comercializados no período tinham preços até R\$ 600 mil e 86% das casas e apartamentos vendidos eram de padrão médio. Imóveis de 3 dormitórios na Zona A da Capital (de bairros como Campo Belo, Morumbi e Perdizes), e de 1 dormitório na Zona D (de bairros como Água Rasa, Pari e Socorro) foram os mais vendidos em setembro na cidade de São Paulo.

### **Queda nas locações**

Na comparação com agosto, houve queda de 20,22% no número de novos contratos assinados em setembro na Capital. Os novos inquilinos deram preferência à locação de apartamentos a casas e os valores dos aluguéis sofreram aumento de, em média, 2,94% no período.

A principal garantia locatícia foi o depósito em poupança de três meses de aluguel, presente em 29,26% dos contratos. O volume de chaves devolvidas em setembro foi equivalente a 87,96% do total de imóveis alugados, um índice 18,17% menor que o encontrado



em agosto. A boa notícia é que a inadimplência caiu 14,18% em setembro na comparação com agosto, atingindo apenas 3,57% dos contratos de locação.

A Zona C da Capital (que inclui bairros como Aeroporto, Saúde e Tatuapé) foi a que apresentou o maior volume de novos contratos de aluguel, com 44,07%. E 72,78% dessas locações se concentraram em valores até R\$ 1.800,00.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, comentou que essas quedas pontuais nas vendas e locações são muito comuns no mercado imobiliário de terceiros, um segmento que caminha também de acordo com a saúde financeira dos proprietários e locadores. “Esse setor sofre quando há um aumento na taxa de juros, quando o governo toma alguma medida pouco simpática, quando há queda na oferta de empregos. E todos esses fatores podem causar uma desaceleração momentânea nos negócios.”

## **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, Brooklin, Cerqueira César, Chácara Flora, Alto da Lapa, 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

<b>VENDAS</b>	<b>2</b>
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 <sup>2</sup> PRATICADAS	6
MÉDIA DO M <sup>2</sup> APURADO	6
MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> 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
<b>ALUGUEL</b>	<b>12</b>
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 <sup>2</sup> DE LOCAÇÕES	16
M <sup>2</sup> MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS	16
MÉDIA DE VALORES DO M <sup>2</sup> DE LOCAÇÃO POR ZONA	17
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS	18
DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS	19
<b>EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS</b>	<b>20</b>
COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL	20



## RELATÓRIO DA CAPITAL – SETEMBRO DE 2023

### VENDAS

#### FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	17	9	6	9	0	41	46,59%
CEF	1	7	4	11	5	28	31,82%
Outros bancos	2	4	7	4	0	17	19,32%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	1	0	1	1,14%
Consórcio	0	0	0	1	0	1	1,14%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>26</b>	<b>5</b>	<b>88</b>	<b>100,00%</b>

#### PERCEÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	39	16,46%
Igual	129	54,43%
Pior	69	29,11%
<b>Total</b>	<b>237</b>	<b>100,00%</b>

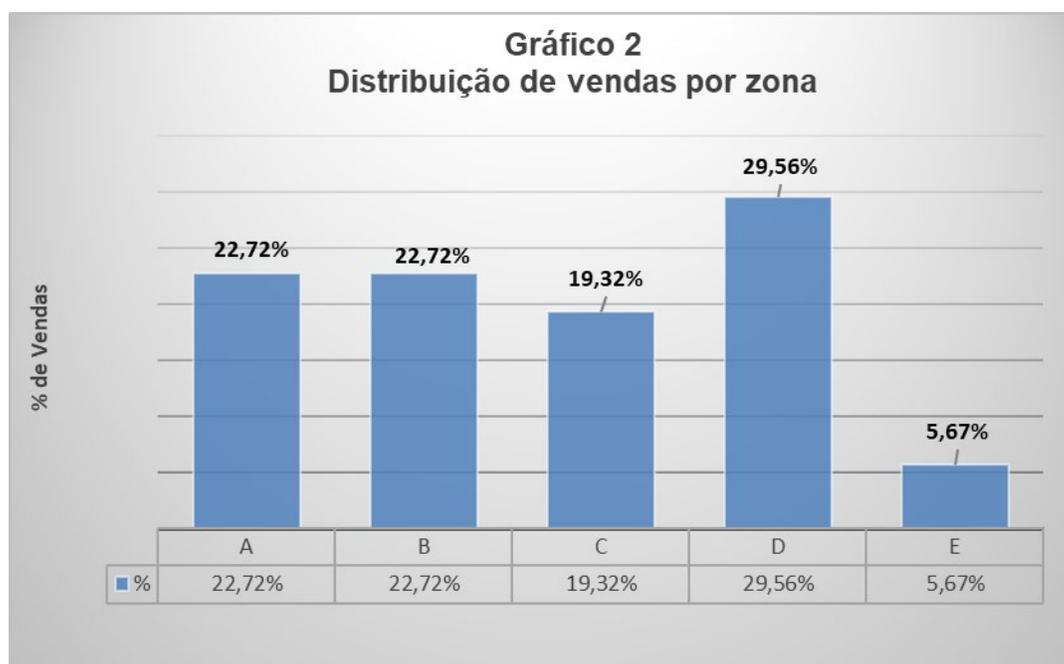
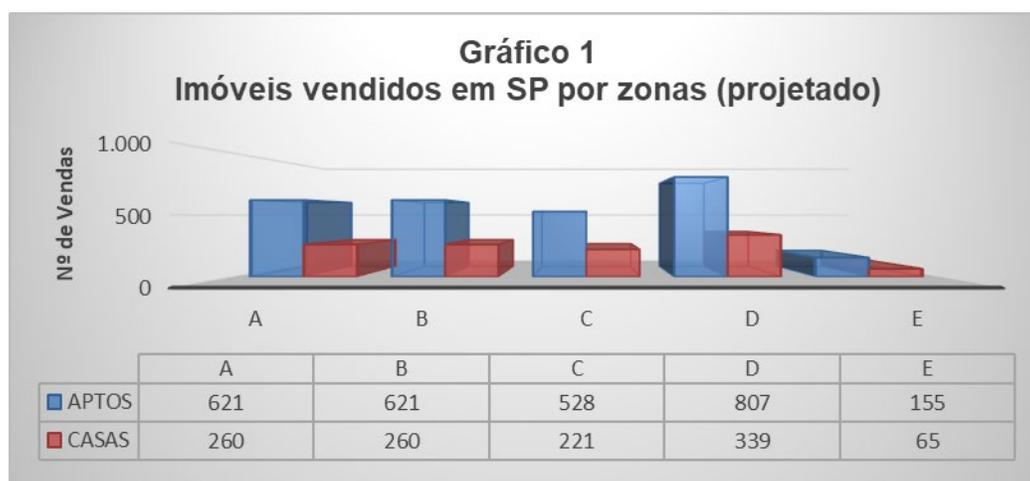
#### DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
agosto-23	4,20	4,48	7,25	4,20	-
setembro-23	10,47	5,20	2,10	8,33	-
<b>Varição</b>	<b>149,29</b>	<b>16,07</b>	<b>-71,03</b>	<b>98,33</b>	<b>-</b>



## TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	621	621	528	807	155	<b>2.732</b>
CASAS	260	260	221	339	65	<b>1.145</b>
Total	<b>881</b>	<b>881</b>	<b>749</b>	<b>1.146</b>	<b>220</b>	<b>3.877</b>
%	<b>22,72%</b>	<b>22,72%</b>	<b>19,32%</b>	<b>29,56%</b>	<b>5,67%</b>	<b>100,00%</b>





## FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS

Vendas por faixa			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 200	16	18,18%	18,18%
201 a 400	19	21,59%	39,77%
401 a 600	16	18,18%	57,95%
601 a 800	4	4,55%	62,50%
801 a 1.000	3	3,41%	65,91%
1.001 a 1.200	1	1,14%	67,05%
1.201 a 1.400	10	11,36%	78,41%
1.401 a 1.600	0	0,00%	78,41%
1.601 a 1.800	2	2,27%	80,68%
1.801 a 2.000	0	0,00%	80,68%
mais de 2.000	17	19,32%	100,00%
<b>Total</b>	<b>88</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>





## MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

CASAS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	ago/23:	-	-	441.000,00	-	-
	set/23:	-	-	466.666,67	390.000,00	296.666,67
Variação	%	-	-	5,82	-	-
3 dorm.	ago/23:	-	-	-	856.666,67	-
	set/23:	-	1.026.666,67	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	ago/23:	2.850.000,00	1.086.000,00	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - VENDAS						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	ago/23:	590.000,00	188.941,18	-	-	-
	set/23:	-	-	-	180.000,00	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	ago/23:	-	726.666,67	488.333,33	319.222,22	-
	set/23:	-	508.000,00	368.888,89	251.666,67	-
Variação	%	-	-30,09	-24,46	-21,16	-
3 dorm.	ago/23:	4.512.941,18	816.222,22	1.283.333,33	-	-
	set/23:	2.303.000,00	-	512.500,00	-	-
Variação	%	-48,97	-	-60,06	-	-
4 dorm.	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	1.400.000,00	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## FAIXAS DE PREÇOS DE M<sup>2</sup> PRATICADAS

<b>Vendas por faixa de M<sup>2</sup></b>			
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	1,16%	1,16%
de 3.000,01 a 4.000	2	2,33%	3,49%
de 4.000,01 a 5.000	6	6,98%	10,47%
de 5.000,01 a 6.000	29	33,72%	44,19%
de 6.000,01 a 7.000	7	8,14%	52,33%
de 7.000,01 a 8.000	6	6,98%	59,30%
de 8.000,01 a 9.000	5	5,81%	65,12%
de 9.000,01 a 10.000	0	0,00%	65,12%
Acima de 10.000	30	34,88%	100,00%
<b>Total</b>	<b>86</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>



## MÉDIA DO M<sup>2</sup> APURADO

<b>M<sup>2</sup> Médio dos Imóveis Vendidos em Setembro / 2023</b>					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	78,31	111,10	-
Apartamento	-	33,50	58,47	111,14	125,00



## MÉDIA DE VALORES DO M<sup>2</sup> PRATICADOS POR ZONA

<b>CASAS - VENDAS (R\$/M<sup>2</sup>)</b>						
<b>Padrão Luxo</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	ago/23:	7.872,93	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
<b>Padrão Médio</b>						
	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	ago/23:	-	6.043,51	7.373,08	5.194,51	-
	set/23:	-	7.474,35	6.433,86	5.258,82	-
Variação	%	-	23,68	-12,74	1,24	-
<b>Padrão Simples</b>						
	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	ago/23:	-	-	-	-	2.066,67
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

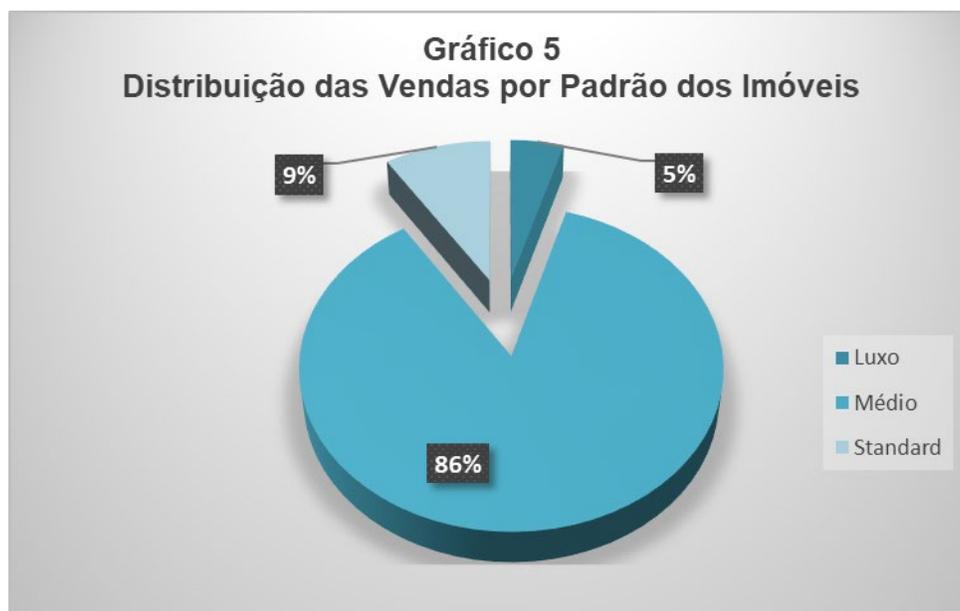


<b>APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M²)</b>						
<b>Padrão Luxo</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
	<b>Variação</b>	<b>%</b>	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
	<b>Variação</b>	<b>%</b>	-	-	-	-
+ de 15 anos	ago/23:	-	7.600,00	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
	<b>Variação</b>	<b>%</b>	-	-	-	-
<b>Padrão Médio</b>						
<b>Padrão Médio</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
	<b>Variação</b>	<b>%</b>	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	11.200,00	7.210,35	-	-
	<b>Variação</b>	<b>%</b>	-	-	-	-
+ de 15 anos	ago/23:	13.844,02	7.076,01	6.896,10	6.146,47	-
	set/23:	11.302,73	8.490,85	5.916,67	5.265,93	-
	<b>Variação</b>	<b>%</b>	<b>-18,36</b>	<b>19,99</b>	<b>-14,20</b>	<b>-14,33</b>
<b>Padrão Simples</b>						
<b>Padrão Simples</b>	<b>Mês</b>	<b>Zona A</b>	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	<b>Zona D</b>	<b>Zona E</b>
até 7 anos	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
	<b>Variação</b>	<b>%</b>	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
	<b>Variação</b>	<b>%</b>	-	-	-	-
+ de 15 anos	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
	<b>Variação</b>	<b>%</b>	-	-	-	-

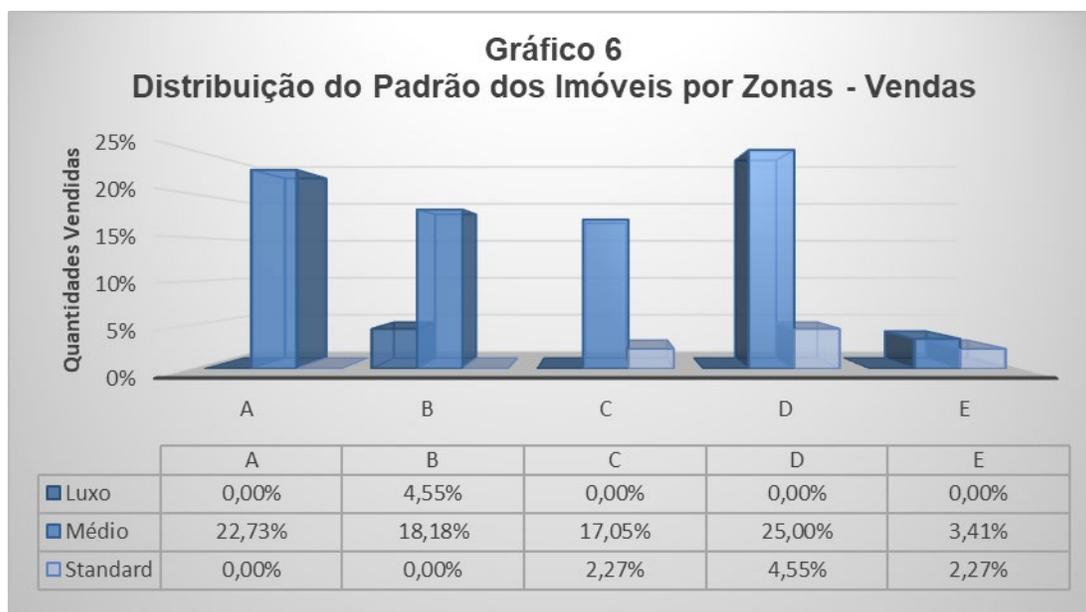


## DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	4	76	8



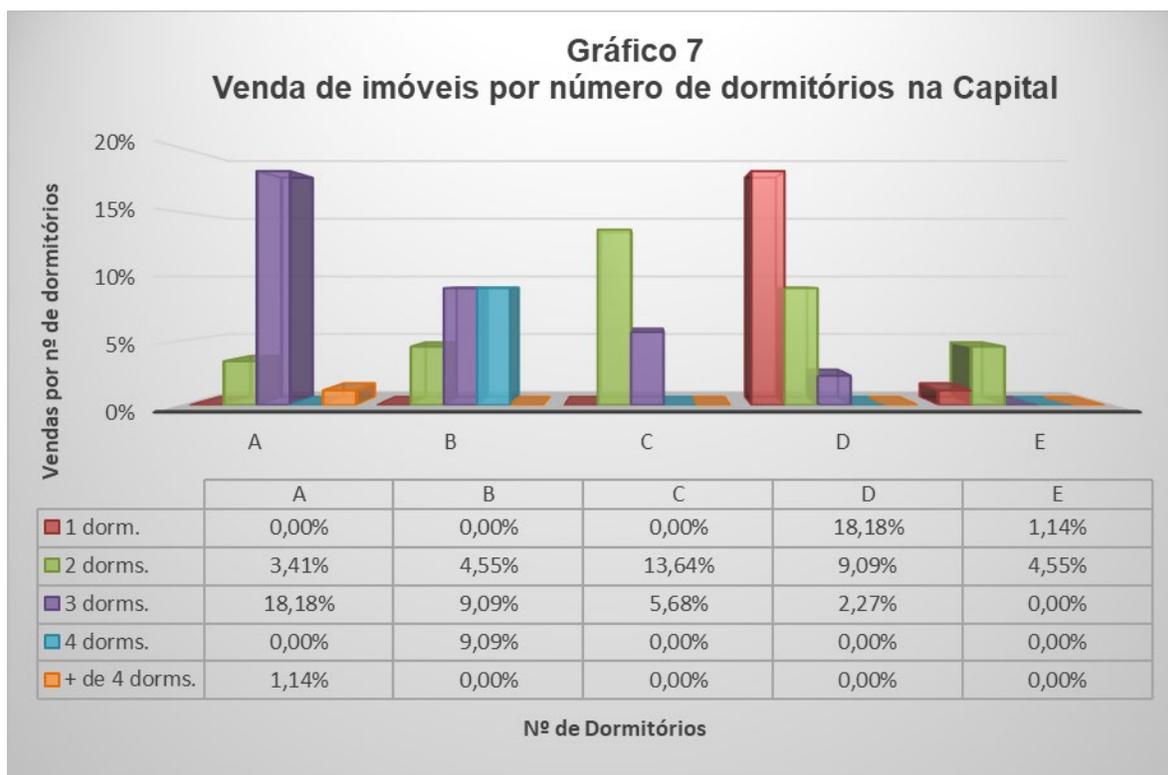
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	0	4	0	0	0
Médio	20	16	15	22	3
Standard	0	0	2	4	2





## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

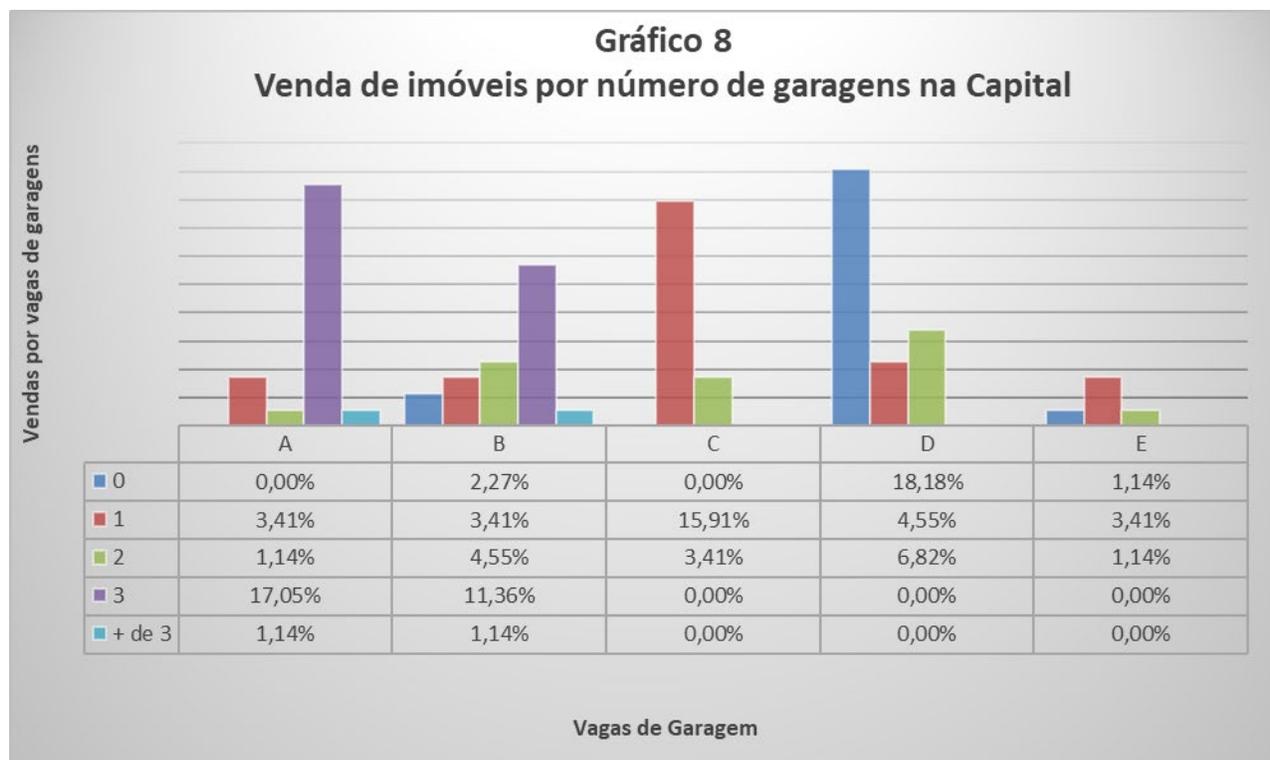
Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
1 dorm.	0	0	0	16	1
%	0,00%	0,00%	0,00%	18,18%	1,14%
2 dorms.	3	4	12	8	4
%	3,41%	4,55%	13,64%	9,09%	4,55%
3 dorms.	16	8	5	2	0
%	18,18%	9,09%	5,68%	2,27%	0,00%
4 dorms.	0	8	0	0	0
%	0,00%	9,09%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	0	0	0	0
%	1,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>26</b>	<b>5</b>
<b>%</b>	<b>22,73%</b>	<b>22,73%</b>	<b>19,32%</b>	<b>29,55%</b>	<b>5,68%</b>





## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	0	2	0	16	1
%	0,00%	2,27%	0,00%	18,18%	1,14%
1	3	3	14	4	3
%	3,41%	3,41%	15,91%	4,55%	3,41%
2	1	4	3	6	1
%	1,14%	4,55%	3,41%	6,82%	1,14%
3	15	10	0	0	0
%	17,05%	11,36%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 3	1	1	0	0	0
%	1,14%	1,14%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>26</b>	<b>5</b>
%	<b>22,73%</b>	<b>22,73%</b>	<b>19,32%</b>	<b>29,55%</b>	<b>5,68%</b>





## ALUGUEL

### FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	16	37	39	15	3	110	20,37%
Seguro Fiança	17	31	54	21	16	139	25,74%
Depósito	13	18	37	55	35	158	29,26%
Sem Garantia	0	0	88	3	2	93	17,22%
Caução de Imóveis	1	2	19	9	1	32	5,93%
Cessão Fiduciária	2	3	1	0	2	8	1,48%
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>91</b>	<b>238</b>	<b>103</b>	<b>59</b>	<b>540</b>	<b>100,00%</b>

### DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
agosto-23	7,47	8,47	7,19	10,68	11,44
setembro-23	6,46	5,16	11,00	6,93	5,57
<b>Variação</b>	<b>-13,52</b>	<b>-39,08</b>	<b>52,99</b>	<b>-35,11</b>	<b>-51,31</b>

### DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

O volume de chaves devolvidas em setembro foi de 475, o equivalente a 87,96 % dos imóveis alugados. Este índice foi 18,17 % menor que o apurado em agosto, que foi de 703, o que representou 107,49 % das locações.

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	158	33,26%
Outros motivos	317	66,74%
<b>Total</b>	<b>475</b>	<b>100,00%</b>
<b>Comparação dev./loc.</b>		<b>87,96%</b>

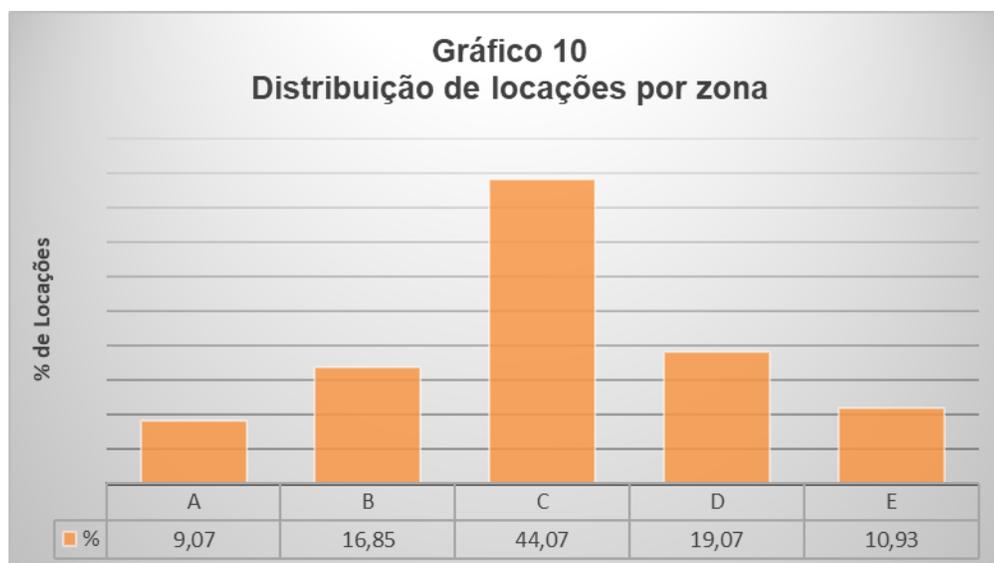
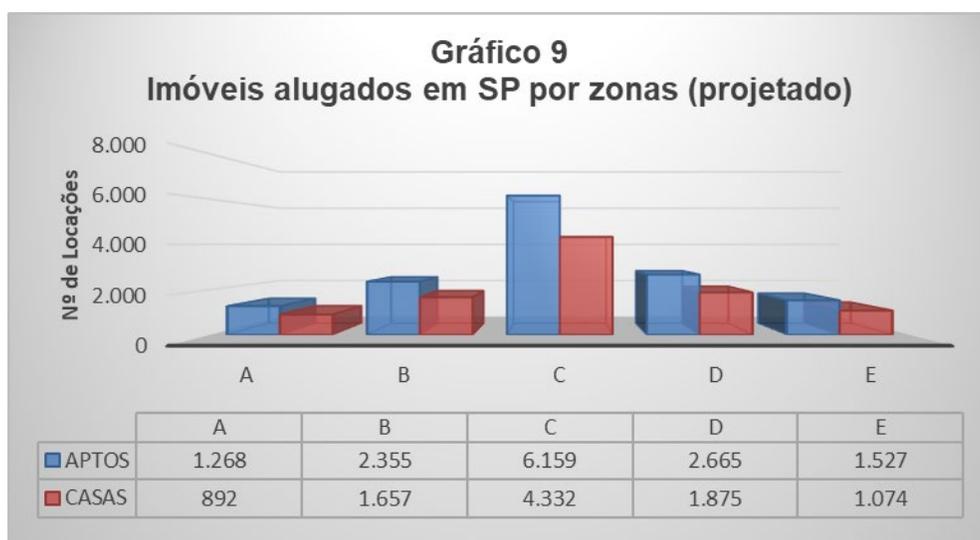
O índice de inadimplência no mês de setembro foi de 3,57 %, o que é 14,18 % menor que no mês de agosto que foi de 4,16 %.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
agosto-23	4,16
setembro-23	3,57
<b>Variação</b>	<b>-14,18</b>



## TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

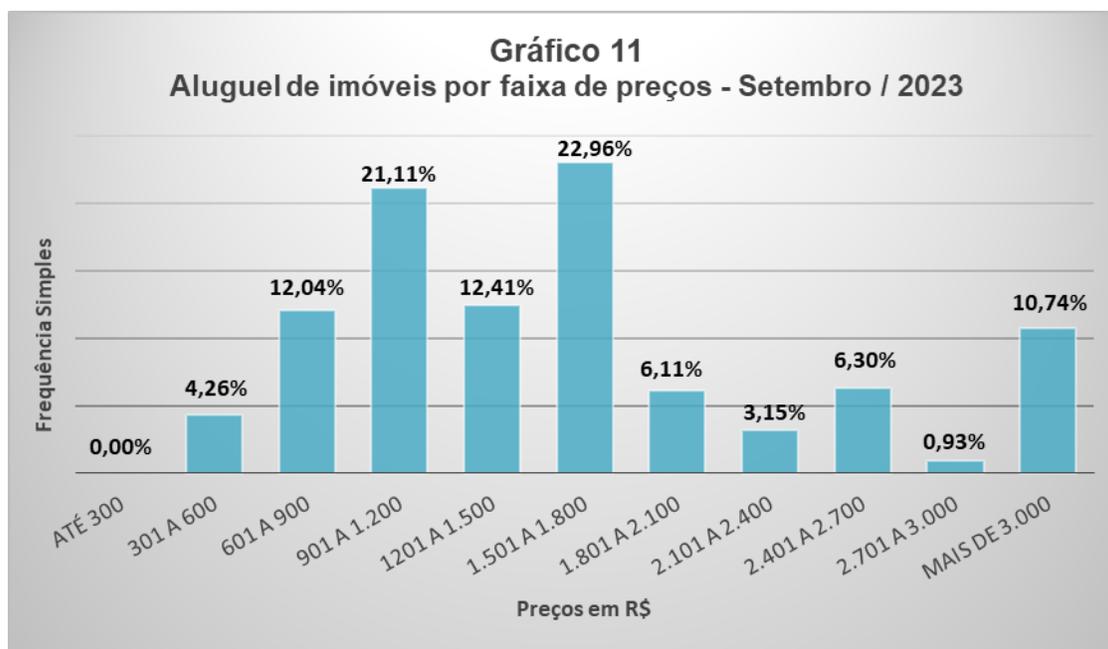
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
<b>APTOS</b>	1.268	2.355	6.159	2.665	1.527	<b>13.974</b>
<b>CASAS</b>	892	1.657	4.332	1.875	1.074	<b>9.830</b>
<b>Total</b>	<b>2.160</b>	<b>4.012</b>	<b>10.491</b>	<b>4.540</b>	<b>2.601</b>	<b>23.804</b>
<b>%</b>	<b>9,07</b>	<b>16,85</b>	<b>44,07</b>	<b>19,07</b>	<b>10,93</b>	<b>100,00</b>





## 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	23	4,26%	4,26%
601 a 900	65	12,04%	16,30%
901 a 1200	114	21,11%	37,41%
1201 a 1.500	67	12,41%	49,81%
1.501 a 1.800	124	22,96%	72,78%
1.801 a 2.100	33	6,11%	78,89%
2.101 a 2.400	17	3,15%	82,04%
2.401 a 2.700	34	6,30%	88,33%
2.701 a 3.000	5	0,93%	89,26%
mais de 3.000	58	10,74%	100,00%
<b>Total</b>	<b>540</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>





## MÉDIA DE VALORES LOCADOS POR ZONA

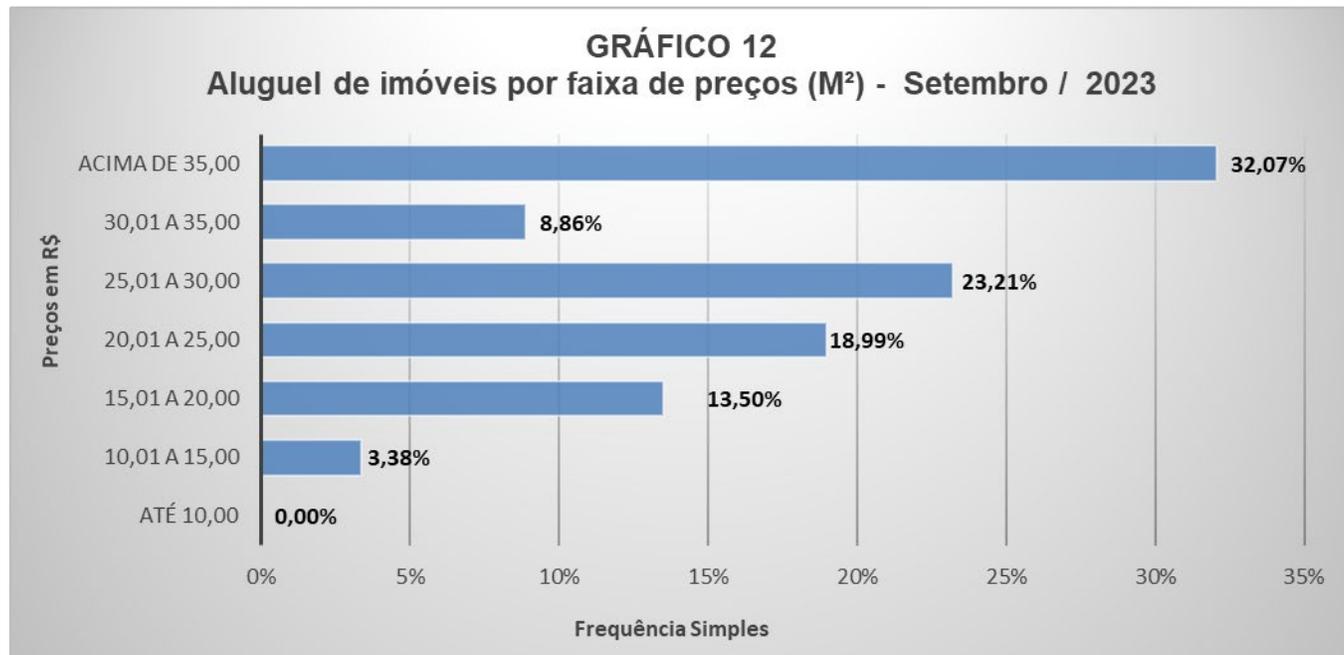
CASAS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	ago/23:	-	-	-	-	433,33
	set/23:	-	-	-	712,50	618,00
Variação	%	-	-	-	-	42,62
1 dorm.	ago/23:	-	992,86	936,39	789,32	732,22
	set/23:	1.800,00	1.375,45	863,55	769,35	742,50
Variação	%	-	38,53	-7,78	-2,53	1,40
2 dorm.	ago/23:	3.233,33	2.900,00	1.916,67	1.583,33	1.439,39
	set/23:	2.900,00	2.350,00	1.760,88	1.695,24	1.532,86
Variação	%	-10,31	-18,97	-8,13	7,07	6,49
3 dorm.	ago/23:	6.475,00	3.900,00	2.566,67	2.433,33	1.812,50
	set/23:	5.225,00	3.070,00	3.028,57	2.290,77	1.940,00
Variação	%	-19,31	-21,28	18,00	-5,86	7,03
4 dorm.	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	1.600,00	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	ago/23:	1.718,75	1.383,33	1.013,85	1.225,00	-
	set/23:	2.254,67	1.440,00	1.051,30	1.200,71	-
Variação	%	31,18	4,10	3,69	-1,98	-
2 dorm.	ago/23:	2.600,00	2.737,50	1.832,92	1.339,55	1.183,33
	set/23:	2.440,00	2.814,17	1.736,13	1.668,75	1.583,33
Variação	%	-6,15	2,80	-5,28	24,58	33,80
3 dorm.	ago/23:	5.623,91	4.600,00	4.167,50	-	-
	set/23:	-	4.335,89	-	-	-
Variação	%	-	-5,74	-	-	-
4 dorm.	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## FAIXAS DE PREÇOS DE M<sup>2</sup> DE LOCAÇÕES

Locações por faixa de M <sup>2</sup>			
Valores em R\$/m <sup>2</sup>	Em Quantidade	Frequência Simples	Frequência Acumulada
até 10,00	0	0,00%	0,00%
10,01 a 15,00	8	3,38%	3,38%
15,01 a 20,00	32	13,50%	16,88%
20,01 a 25,00	45	18,99%	35,86%
25,01 a 30,00	55	23,21%	59,07%
30,01 a 35,00	21	8,86%	67,93%
Acima de 35,00	76	32,07%	100,00%
<b>Total</b>	<b>237</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>



## M<sup>2</sup> MÉDIO DOS IMÓVEIS LOCADOS

M <sup>2</sup> Médio dos Imóveis Locados em Setembro / 2023					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	27,91	40,56	75,38	118,20	-
Apartamento	32,14	39,17	66,39	116,10	-



## MÉDIA DE VALORES DO M<sup>2</sup> DE LOCAÇÃO POR ZONA

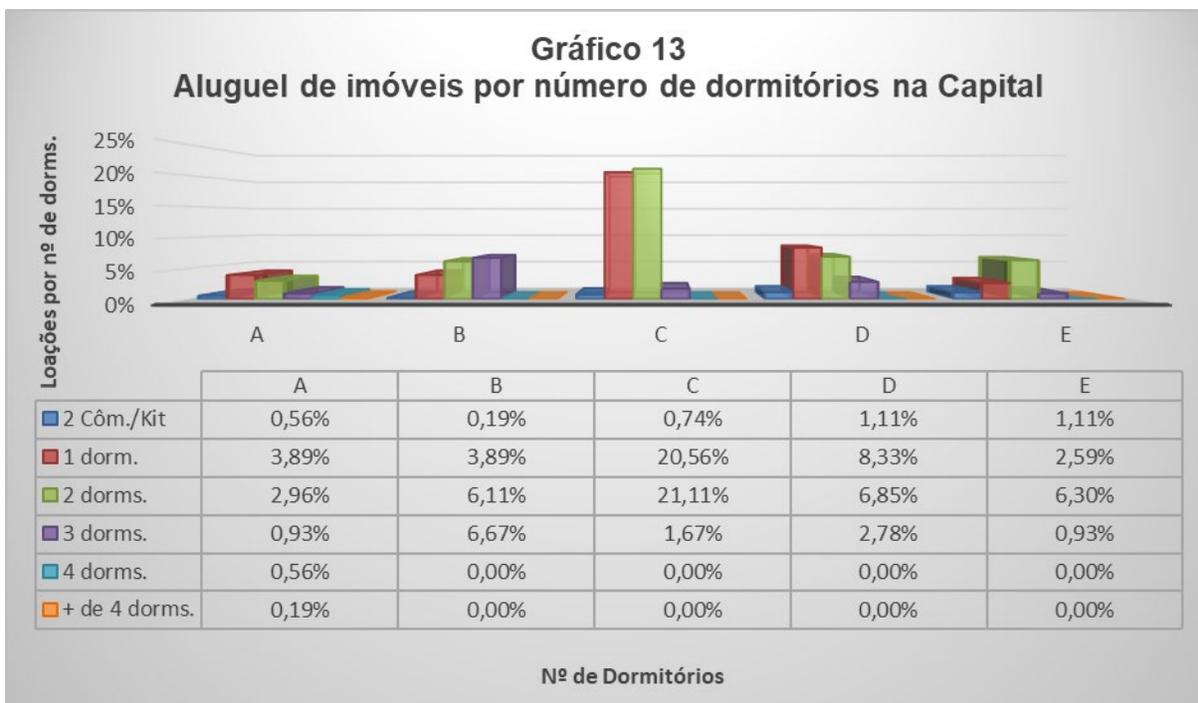
CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M <sup>2</sup>	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	ago/23:	-	-	-	-	16,52
	set/23:	-	-	-	21,43	23,08
Variação	%	-	-	-	-	39,74
1 dorm.	ago/23:	-	25,63	28,14	19,37	18,47
	set/23:	45,00	27,00	20,07	17,60	19,45
Variação	%	-	5,33	-28,67	-9,14	5,28
2 dorm.	ago/23:	-	35,60	27,98	21,27	20,78
	set/23:	-	38,47	26,08	24,47	24,88
Variação	%	-	8,07	-6,78	15,08	19,77
3 dorm.	ago/23:	29,54	33,94	25,95	18,83	18,71
	set/23:	43,54	26,15	22,97	21,40	-
Variação	%	47,38	-22,94	-11,48	13,65	-
4 dorm.	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M <sup>2</sup>	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	45,71	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	ago/23:	38,00	35,40	35,72	26,67	-
	set/23:	44,81	26,13	31,72	32,48	-
Variação	%	17,92	-26,17	-	21,81	-
2 dorm.	ago/23:	-	28,50	28,31	22,92	-
	set/23:	38,40	37,89	26,36	23,87	-
Variação	%	-	32,96	-6,90	4,13	-
3 dorm.	ago/23:	42,57	35,43	-	-	-
	set/23:	-	38,49	-	-	-
Variação	%	-	8,64	-	-	-
4 dorm.	ago/23:	-	-	-	-	-
	set/23:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	3	1	4	6	6
%	0,56%	0,19%	0,74%	1,11%	1,11%
1 dorm.	21	21	111	45	14
%	3,89%	3,89%	20,56%	8,33%	2,59%
2 dorms.	16	33	114	37	34
%	2,96%	6,11%	21,11%	6,85%	6,30%
3 dorms.	5	36	9	15	5
%	0,93%	6,67%	1,67%	2,78%	0,93%
4 dorms.	3	0	0	0	0
%	0,56%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	1	0	0	0	0
%	0,19%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>91</b>	<b>238</b>	<b>103</b>	<b>59</b>
%	<b>9,07%</b>	<b>16,85%</b>	<b>44,07%</b>	<b>19,07%</b>	<b>10,93%</b>



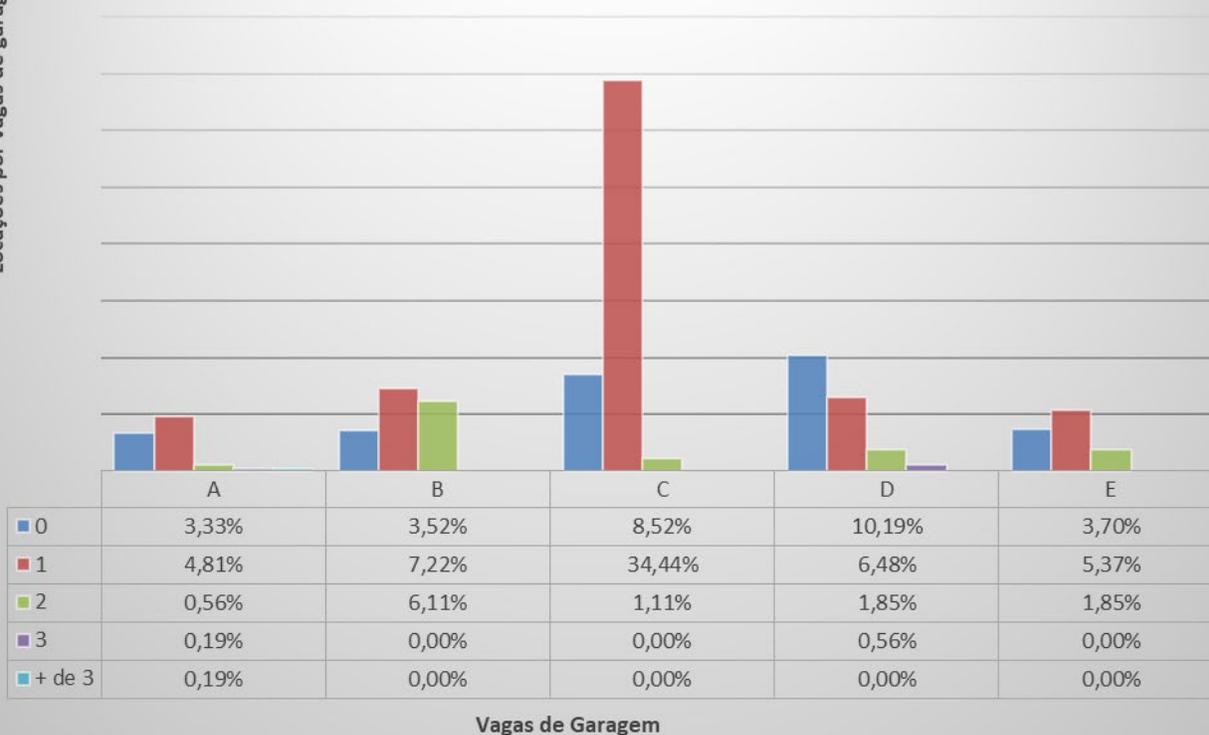


## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	18	19	46	55	20
%	3,33%	3,52%	8,52%	10,19%	3,70%
1	26	39	186	35	29
%	4,81%	7,22%	34,44%	6,48%	5,37%
2	3	33	6	10	10
%	0,56%	6,11%	1,11%	1,85%	1,85%
3	1	0	0	3	0
%	0,19%	0,00%	0,00%	0,56%	0,00%
+ de 3	1	0	0	0	0
%	0,19%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>91</b>	<b>238</b>	<b>103</b>	<b>59</b>
<b>%</b>	<b>9,07%</b>	<b>16,85%</b>	<b>44,07%</b>	<b>19,07%</b>	<b>10,93%</b>

**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
outubro-22	-0,57	0,59	-6,35
novembro-22	1,31	0,41	20,78
dezembro-22	1,39	0,62	-15,46
janeiro-23	5,78	0,53	8,57
fevereiro-23	-0,85	0,84	-3,40
março-23	11,24	0,71	-1,05
abril-23	-7,31	0,61	-3,96
maio-23	-1,83	0,23	-10,62
junho-23	-4,02	-0,08	2,08
julho-23	1,22	0,12	-7,94
agosto-23	2,35	0,23	32,83
setembro-23	2,94	0,26	-3,37
<b>Acumulado</b>	<b>10,99</b>	<b>5,19</b>	<b>2,75</b>

Locação: Valor do aluguel  
Venda: Valor do M<sup>2</sup>

## COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2023)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	12,89	12,89
Fevereiro	10,80	23,69
Março	-1,05	22,64
Abril	1,67	24,31
Maio	7,15	31,46
Junho	21,72	53,18
Julho	-13,90	39,28
Agosto	6,20	45,48
Setembro	-14,11	31,37

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2023)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	21,35	21,35
Fevereiro	58,18	79,53
Março	-15,08	64,45
Abril	-28,42	36,03
Maio	12,12	48,15
Junho	-2,39	45,76
Julho	-2,64	43,12
Agosto	9,03	52,15
Setembro	-20,22	31,93