



Pesquisa CRECISP

Junho/2024

Imóveis usados

Capital

## **Vendas registram queda em junho, mas locações crescem na Capital**

O mês de junho registrou queda de 6,72% nas vendas de casas e apartamentos usados na comparação com maio, na cidade de São Paulo. É o quarto mês do ano em que ocorre uma redução no volume de imóveis vendidos, mas, mesmo assim, o acumulado de 2024 está positivo em 26,80%.

Nas locações, o cenário é diferente. Apenas em fevereiro e maio houve diminuição no volume de propriedades alugadas e em junho, o índice ficou positivo em 38,10% na comparação com o mês anterior. Com isso, o acumulado de propriedades alugadas neste ano está positivo em 59,19%.

Os resultados foram apurados pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) em consulta feita com 225 imobiliárias da Capital. Segundo a Pesquisa CRECISP, a participação de casas vendidas foi de 34,62% e dos apartamentos, de 65,38%.

No que diz respeito às formas de pagamento, o estudo promovido pelo CRECISP detectou que 56,73% dos negócios foram feitos à vista. Somados, os financiamentos concedidos pela CAIXA e por bancos privados ficaram em segundo lugar, com 41,35% das negociações. Poucas vendas foram realizadas por consórcio (0,96%) e parceladas diretamente pelos proprietários (0,96%).

A Zona B, de bairros como Aclimação e Sumaré, foi a que apresentou o maior número de imóveis vendidos: 61,54% do total. A faixa de preço preferida dos compradores (27,88%) foi entre R\$ 200 mil e R\$ 400 mil e 55,77% dos negócios tinham valores até R\$ 1 milhão.



## Locações crescem em junho

De acordo com a Pesquisa CRECISP, o percentual de imóveis alugados em junho foi 38,10% superior ao registrado em maio. Com isso, o acumulado deste ano chegou a 59,19%. Como garantia locatícia, o depósito em poupança de 3 meses de aluguel foi a opção preferida pelos locatários, com 38,15% das transações realizadas em junho. Na sequência, vieram o seguro fiança (35,78%), o fiador (19,64%), a caução de imóveis (3,05%), as locações sem garantia (2,93%) e a cessão fiduciária (0,45%).

Em junho, o volume de chaves devolvidas por inquilinos foi equivalente a 51,47% do total de propriedades alugadas. Este índice foi 43,04% menor que o apurado em maio, que representou 90,36% das novas locações. Apenas 29,82% dessas devoluções se deram por motivos financeiros.

Com relação à inadimplência, em junho o índice foi de 2,96%, o que representa queda de 10,84% em relação ao mês de maio.

Mais da metade (53,05%) das casas e apartamentos alugados em junho, segundo a Pesquisa CRECISP, estavam situados na Zona C da Capital, composta por bairros como Aeroporto, Mooca e Vila Romana. A faixa de preço de aluguel mais procurada ficou entre R\$ 900,00 e R\$ 1.200,00, com 29,68% das transações realizadas.

### 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

<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 – JUNHO DE 2024

### VENDAS

#### FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

CAPITAL							
Formas de pagamento	A	B	C	D	E	Total	Proporção
À vista	6	38	10	4	1	59	56,73%
CEF	0	9	8	1	2	20	19,23%
Outros bancos	0	17	4	1	1	23	22,12%
Direta/e com o proprietário	0	0	0	1	0	1	0,96%
Consórcio	0	0	0	1	0	1	0,96%
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>64</b>	<b>22</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>104</b>	<b>100,00%</b>

#### PERCEÇÃO DO MERCADO

Percepção Capital		
Melhor	45	20,00%
Igual	133	59,11%
Pior	47	20,89%
<b>Total</b>	<b>225</b>	<b>100,00%</b>

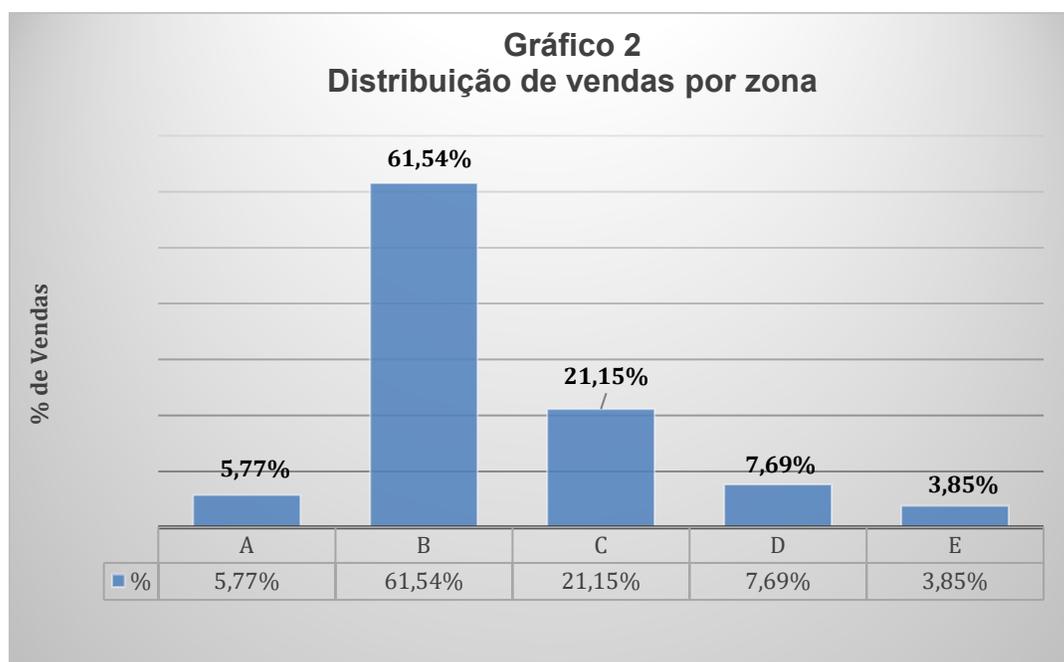
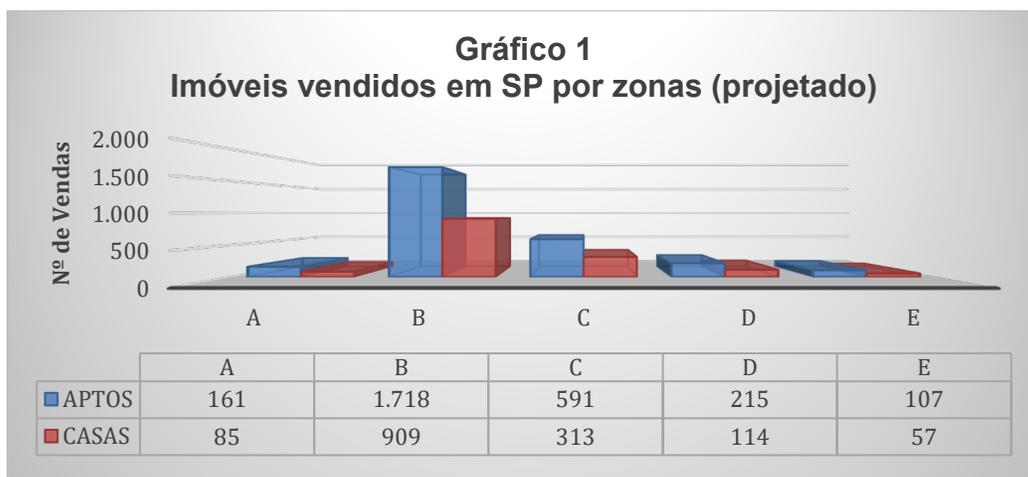
#### DESCONTOS

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - AQUISIÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
maio-24	6,84	2,67	11,46	-	-
junho-24	-	2,35	4,43	8,25	-
<b>Varição</b>	-	<b>-11,99</b>	<b>-61,36</b>	-	-



## TOTAL DE VENDAS PROJETADO

PROJEÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
ZONAS	A	B	C	D	E	Total
APTOS	161	1.718	591	215	107	<b>2.792</b>
CASAS	85	909	313	114	57	<b>1.478</b>
<b>Total</b>	<b>246</b>	<b>2.627</b>	<b>903</b>	<b>328</b>	<b>164</b>	<b>4.270</b>
%	<b>5,77%</b>	<b>61,54%</b>	<b>21,15%</b>	<b>7,69%</b>	<b>3,85%</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	0	0,00%	0,00%
201 a 400	29	27,88%	27,88%
401 a 600	12	11,54%	39,42%
601 a 800	10	9,62%	49,04%
801 a 1.000	7	6,73%	55,77%
1.001 a 1.200	18	17,31%	73,08%
1.201 a 1.400	4	3,85%	76,92%
1.401 a 1.600	0	0,00%	76,92%
1.601 a 1.800	1	0,96%	77,88%
1.801 a 2.000	6	5,77%	83,65%
mais de 2.000	17	16,35%	100,00%
<b>Total</b>	<b>104</b>	<b>100,00%</b>	-





### MÉDIA DE VALORES PRATICADOS POR ZONA

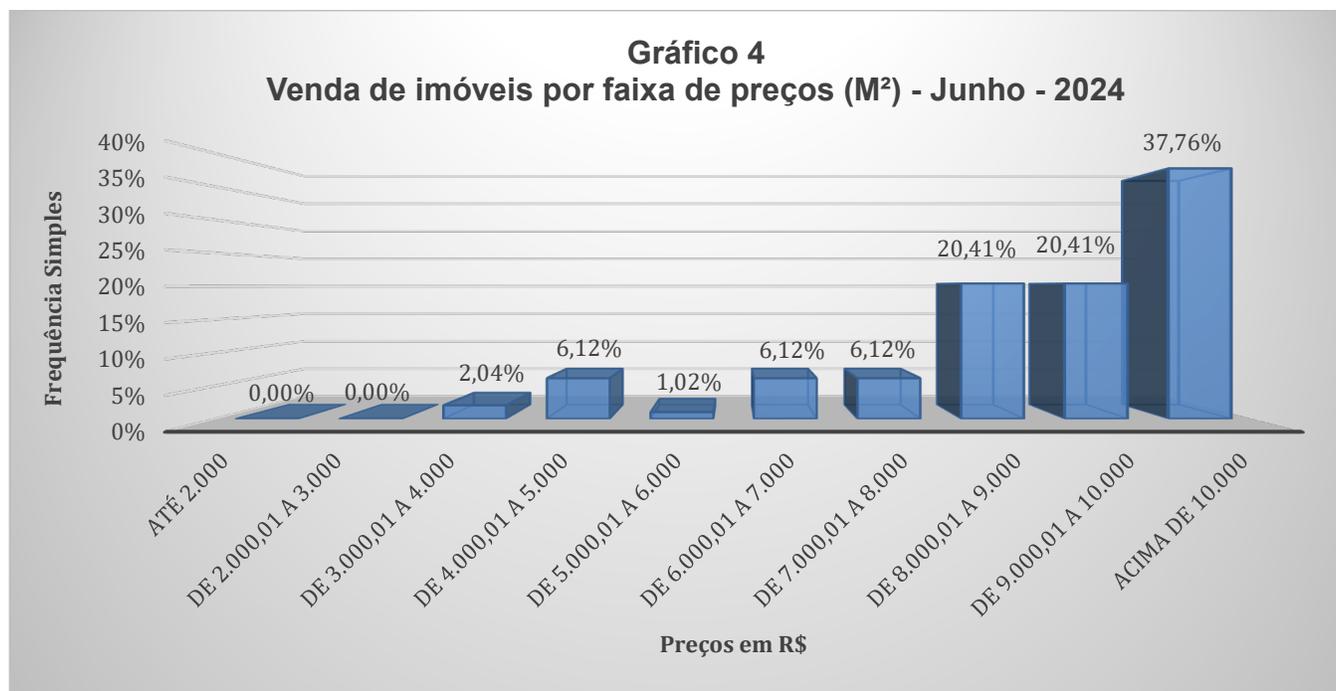
<b>CASAS - VENDAS</b>						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/Cozinha	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	614.285,71	374.285,71	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
3 dorm.	mai/24:	762.500,00	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	1.386.666,67	805.000,00	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	mai/24:	4.150.000,00	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

<b>APARTAMENTOS - VENDAS</b>						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mai/24:	-	-	350.000,00	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
2 dorm.	mai/24:	1.059.000,00	-	360.000,00	325.000,00	255.000,00
	jun/24:	-	585.000,00	446.666,67	-	-
Variação	%	-	-	24,07	-	-
3 dorm.	mai/24:	-	-	720.000,00	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
4 dorm.	mai/24:	4.270.312,50	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## FAIXAS DE PREÇOS DE M² PRATICADAS

Vendas por faixa de M²			
Valores em milhares de R\$	Em quantidade	Frequência simples	Frequência acumulada
até 2.000	0	0,00%	0,00%
de 2.000,01 a 3.000	0	0,00%	0,00%
de 3.000,01 a 4.000	2	2,04%	2,04%
de 4.000,01 a 5.000	6	6,12%	8,16%
de 5.000,01 a 6.000	1	1,02%	9,18%
de 6.000,01 a 7.000	6	6,12%	15,31%
de 7.000,01 a 8.000	6	6,12%	21,43%
de 8.000,01 a 9.000	20	20,41%	41,84%
de 9.000,01 a 10.000	20	20,41%	62,24%
Acima de 10.000	37	37,76%	100,00%
<b>Total</b>	<b>98</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>



## MÉDIA DO M² APURADO

M² Médio dos Imóveis Vendidos em Maio / 2024					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	-	-	67,46	159,00	215,38
Apartamento	25,00	-	60,21	97,19	231,17



## 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	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mai/24:	9.787,74	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
<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	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mai/24:	6.176,55	-	-	-	-
	jun/24:	-	9.351,41	7.345,21	4.502,78	-
Variação	%	-	-	-	-	-
<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	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-
+ de 15 anos	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

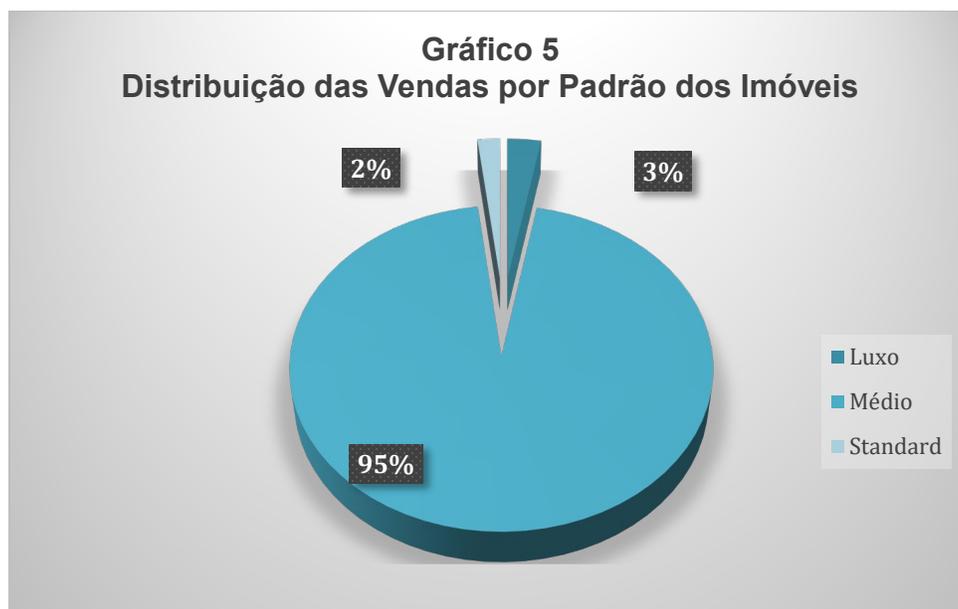


APARTAMENTOS - VENDAS (R\$/M <sup>2</sup> )						
Padrão Luxo	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
Padrão Médio	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	mai/24:	16.580,33	-	7.465,13	4.968,75	5.284,23
	jun/24:	13.479,40	10.103,92	7.839,06	-	-
	Variação	%	-18,70	-	5,01	-
Padrão Simples	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
até 7 anos	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
de 8 a 15 anos	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-
+ de 15 anos	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
	Variação	%	-	-	-	-

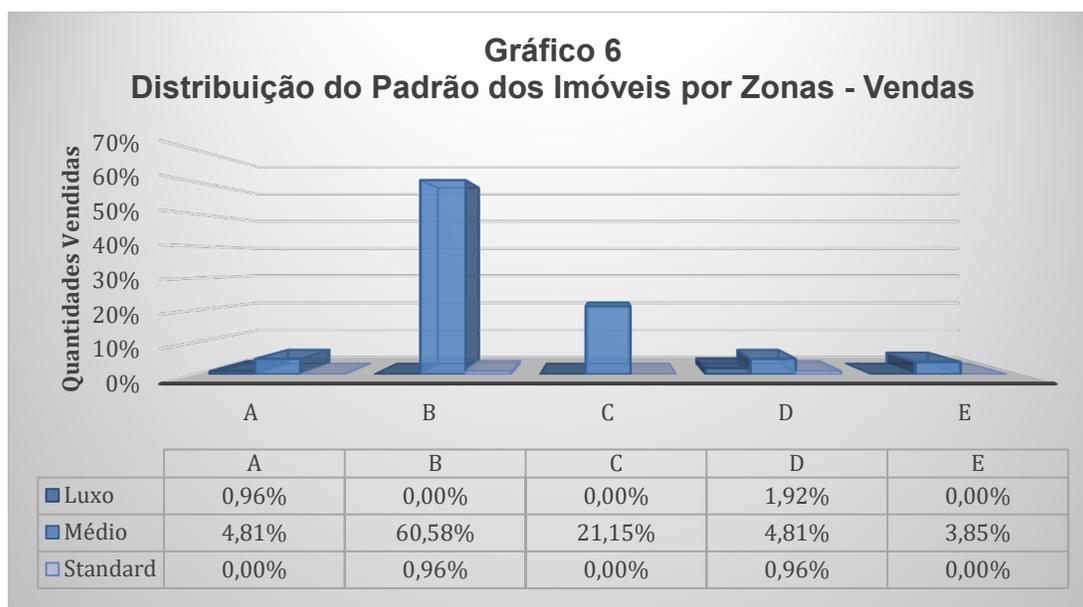


## DISTRIBUIÇÃO DOS PADRÕES DE IMÓVEIS POR ZONA

Distribuição da Venda por Padrão de Imóvel			
Padrão	Luxo	Médio	Standard
Qtdes.	3	99	2



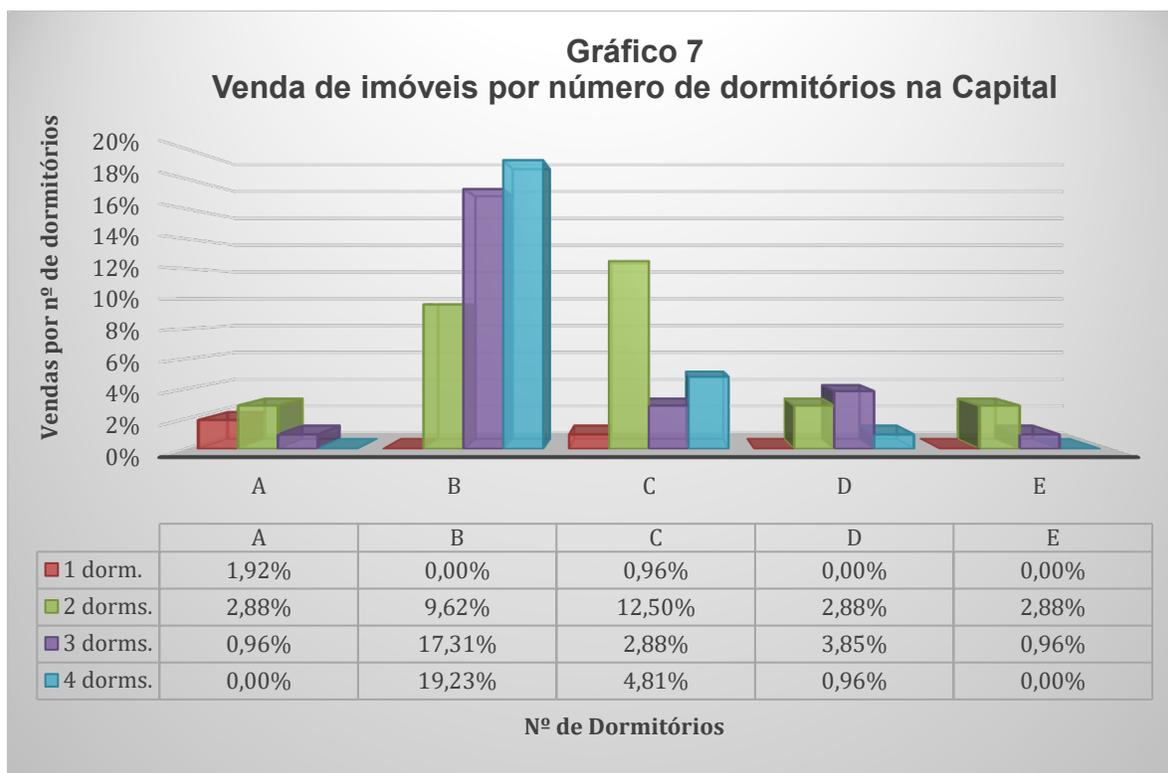
Distribuição do Padrão dos Imóveis por Zona					
Padrão\Zonas	A	B	C	D	E
Luxo	1	0	0	2	0
Médio	5	63	22	5	4
Standard	0	1	0	1	0





## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Vendas por nº de dormitórios					
Tipo	A	B	C	D	E
2 Côm/ Kit	0	16	0	0	0
%	0,00%	15,38%	0,00%	0,00%	0,00%
1 dorm.	2	0	1	0	0
%	1,92%	0,00%	0,96%	0,00%	0,00%
2 dorms.	3	10	13	3	3
%	2,88%	9,62%	12,50%	2,88%	2,88%
3 dorms.	1	18	3	4	1
%	0,96%	17,31%	2,88%	3,85%	0,96%
4 dorms.	0	20	5	1	0
%	0,00%	19,23%	4,81%	0,96%	0,00%
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>64</b>	<b>22</b>	<b>8</b>	<b>4</b>
<b>%</b>	<b>5,77%</b>	<b>61,54%</b>	<b>21,15%</b>	<b>7,69%</b>	<b>3,85%</b>



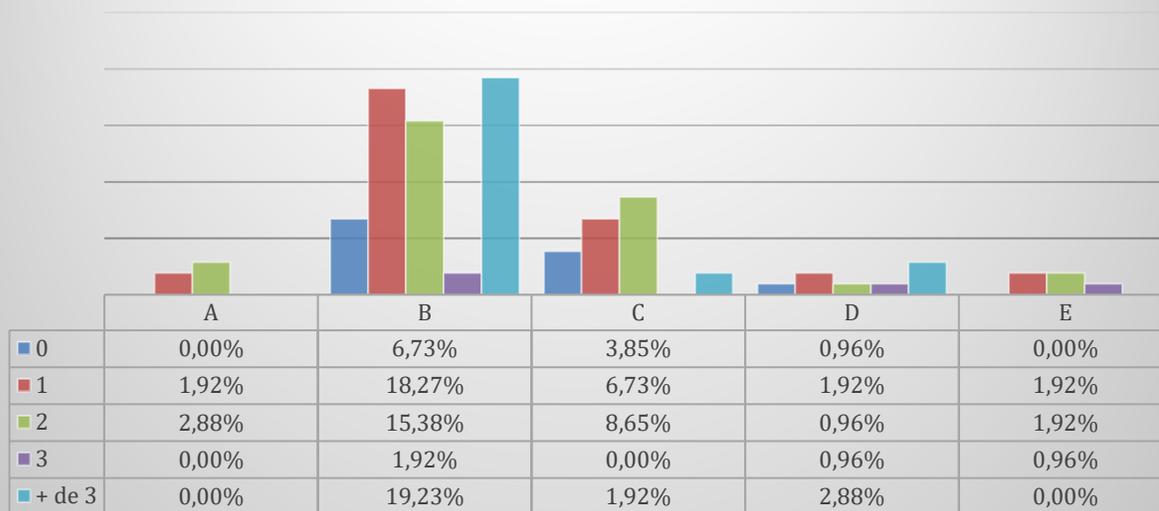


## DIVISÃO DE VENDAS POR NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM

Vendas por vagas de Garagem					
Tipo	A	B	C	D	E
0	0	7	4	1	0
%	0,00%	6,73%	3,85%	0,96%	0,00%
1	2	19	7	2	2
%	1,92%	18,27%	6,73%	1,92%	1,92%
2	3	16	9	1	2
%	2,88%	15,38%	8,65%	0,96%	1,92%
3	0	2	0	1	1
%	0,00%	1,92%	0,00%	0,96%	0,96%
+ de 3	0	20	2	3	0
%	0,00%	19,23%	1,92%	2,88%	0,00%
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>64</b>	<b>22</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
%	<b>4,81%</b>	<b>61,54%</b>	<b>21,15%</b>	<b>7,69%</b>	<b>4,81%</b>

**Gráfico 8**  
**Venda de imóveis por número de garagens na Capital**

Vendas por vagas de garagens



Vagas de Garagem



## ALUGUEL

### FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

CAPITAL							
Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	Total	Proporção
Fiador	19	35	90	20	10	174	19,64%
Seguro Fiança	29	41	179	51	17	317	35,78%
Depósito	10	14	170	88	56	338	38,15%
Sem Garantia	1	0	23	2	0	26	2,93%
Caução de Imóveis	0	0	8	9	10	27	3,05%
Cessão Fiduciária	2	1	0	1	0	4	0,45%
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>91</b>	<b>470</b>	<b>171</b>	<b>93</b>	<b>886</b>	<b>100,00%</b>

### DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

DESCONTOS MÉDIOS OBTIDOS EM NEGOCIAÇÕES - LOCAÇÕES					
Mês \ Zonas	A	B	C	D	E
maio-24	11,00	6,81	7,80	11,22	12,67
junho-24	11,35	6,52	7,00	12,00	-
<b>Variação</b>	<b>3,16</b>	<b>-4,32</b>	<b>-10,26</b>	<b>6,95</b>	<b>-</b>

### DEVOLUÇÕES DE CHAVES E INADIMPLÊNCIA

O volume de chaves devolvidas em junho foi de 456, o equivalente a 51,47% dos imóveis alugados. Este índice foi 43,04% menor que o apurado em maio, que foi de 572, o que representou 90,36% das locações.

As devoluções de chaves foram distribuídas da seguinte forma:

Motivos financeiros	136	29,82%
Outros motivos	320	70,18%
<b>Total</b>	<b>456</b>	<b>100,00%</b>
<b>Comparação dev./loc.</b>		<b>51,47%</b>

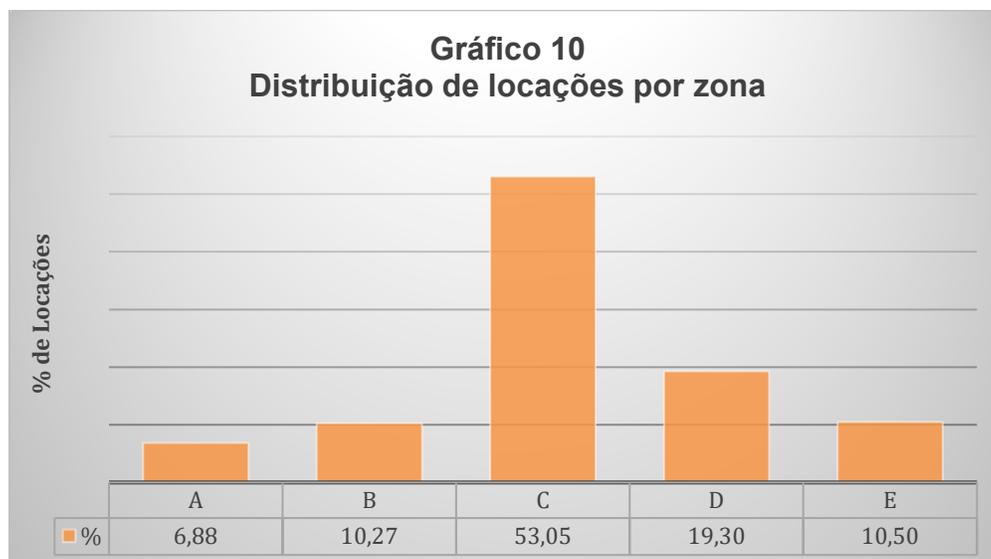
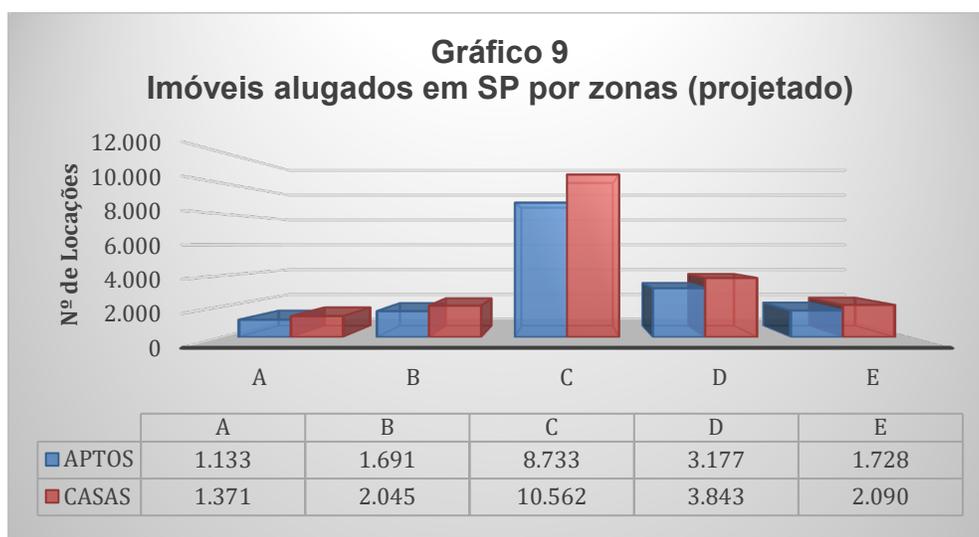
O índice de inadimplência no mês de junho foi de 2,96%, o que é 10,84% menor que no mês de maio que foi de 3,32%.

Inadimplência	
Pesquisas	Capital
maio-24	3,32
junho-24	2,96
<b>Variação</b>	<b>-10,84</b>



## TOTAL DE LOCAÇÕES PROJETADO

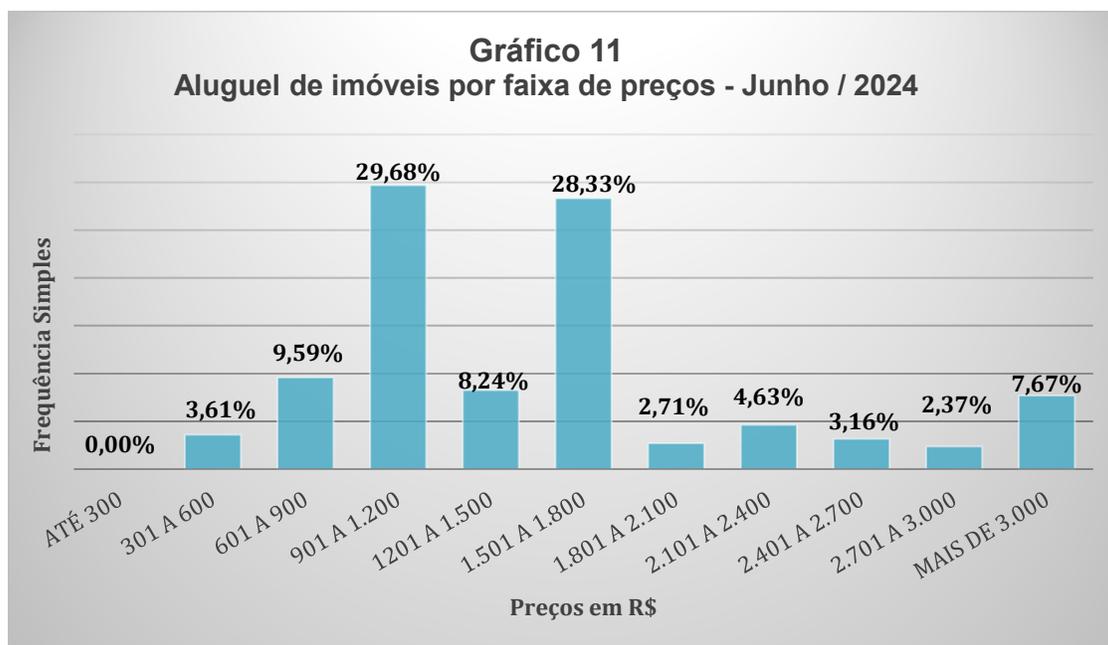
PROJEÇÃO DE IMÓVEIS ALUGADOS EM SÃO PAULO POR ZONAS						
	A	B	C	D	E	Total
<b>APTOS</b>	1.133	1.691	8.733	3.177	1.728	<b>16.462</b>
<b>CASAS</b>	1.371	2.045	10.562	3.843	2.090	<b>19.911</b>
<b>Total</b>	<b>2.504</b>	<b>3.736</b>	<b>19.295</b>	<b>7.020</b>	<b>3.818</b>	<b>36.373</b>
<b>%</b>	<b>6,88</b>	<b>10,27</b>	<b>53,05</b>	<b>19,30</b>	<b>10,50</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	32	3,61%	3,61%
601 a 900	85	9,59%	13,21%
901 a 1200	263	29,68%	42,89%
1201 a 1.500	73	8,24%	51,13%
1.501 a 1.800	251	28,33%	79,46%
1.801 a 2.100	24	2,71%	82,17%
2.101 a 2.400	41	4,63%	86,79%
2.401 a 2.700	28	3,16%	89,95%
2.701 a 3.000	21	2,37%	92,33%
mais de 3.000	68	7,67%	100,00%
<b>Total</b>	<b>886</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.	mai/24:	-	-	745,45	-	564,29
	jun/24:	565,00	-	750,00	580,00	565,00
Varição	%	-	-	0,61	-	0,13
1 dorm.	mai/24:	-	1.320,00	931,67	907,69	765,68
	jun/24:	-	-	1.012,73	935,60	765,00
Varição	%	-	-	8,70	3,07	-0,09
2 dorm.	mai/24:	2.890,00	2.375,00	1.740,00	1.956,43	1.406,25
	jun/24:	-	-	1.811,09	1.575,00	1.530,56
Varição	%	-	-	4,09	-19,50	8,84
3 dorm.	mai/24:	4.366,67	3.400,00	2.833,33	2.118,18	3.093,08
	jun/24:	-	3.400,00	3.970,00	2.385,71	1.916,00
Varição	%	-	0,00	40,12	12,63	-38,06
4 dorm.	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Varição	%	-	-	-	-	-

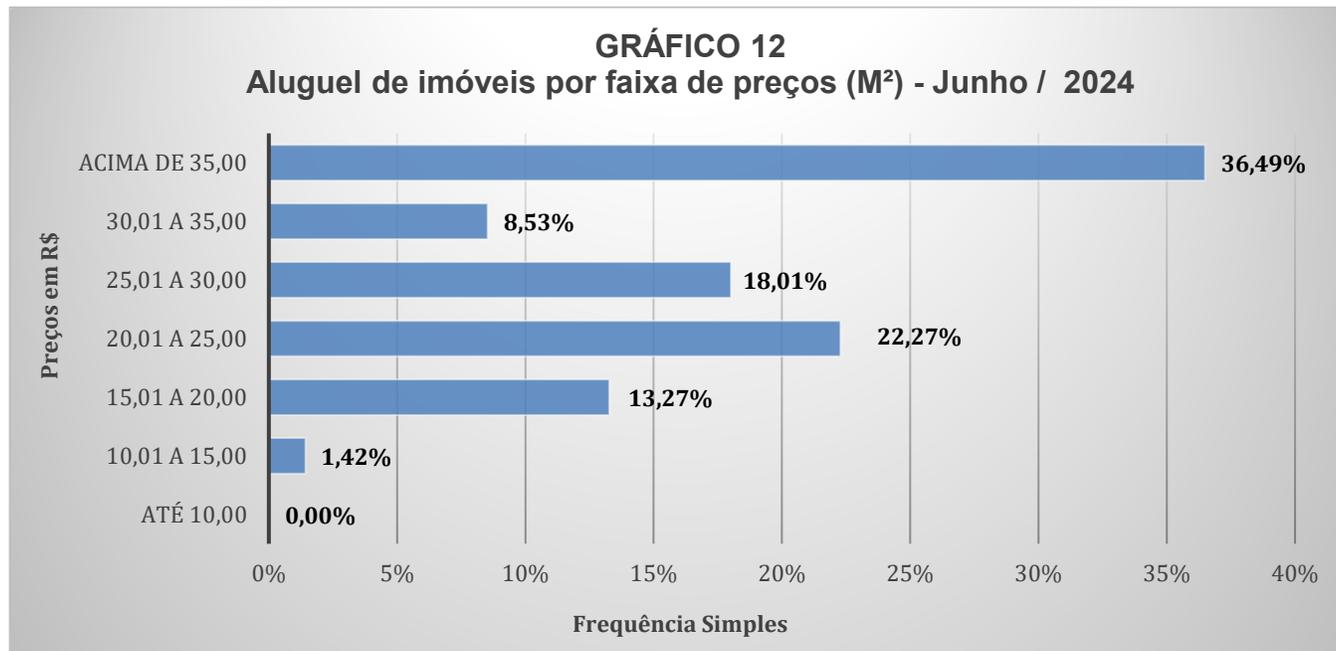
APARTAMENTOS - ALUGUEL						
Valores R\$	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mai/24:	-	1.300,00	-	-	-
	jun/24:	-	1.100,00	-	-	-
Varição	%	-	-15,38	-	-	-
1 dorm.	mai/24:	1.453,51	1.650,00	1.014,86	870,00	973,08
	jun/24:	1.891,67	1.264,52	1.017,98	997,50	-
Varição	%	30,14	-23,36	0,31	14,66	-
2 dorm.	mai/24:	2.655,00	2.782,61	1.845,35	1.331,82	1.197,14
	jun/24:	3.058,33	3.002,35	1.834,78	1.435,42	1.075,00
Varição	%	15,19	7,90	-0,57	7,78	-10,20
3 dorm.	mai/24:	4.414,71	5.220,00	2.331,25	3.252,00	-
	jun/24:	5.892,31	4.723,85	3.450,00	2.250,00	-
Varição	%	33,47	-9,50	47,99	-30,81	-
4 dorm.	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Varição	%	-	-	-	-	-



## 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	3	1,42%	1,42%
15,01 a 20,00	28	13,27%	14,69%
20,01 a 25,00	47	22,27%	36,97%
25,01 a 30,00	38	18,01%	54,98%
30,01 a 35,00	18	8,53%	63,51%
Acima de 35,00	77	36,49%	100,00%
<b>Total</b>	<b>211</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>

**GRÁFICO 12**  
**Aluguel de imóveis por faixa de preços (M<sup>2</sup>) - Junho / 2024**



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

M <sup>2</sup> Médio dos Imóveis Locados em Maio / 2024					
Imóvel \ Dorm.	QC/Kit	1	2	3	4
Casa	30,93	45,00	73,84	125,87	-
Apartamento	29,50	38,70	71,06	107,25	-



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

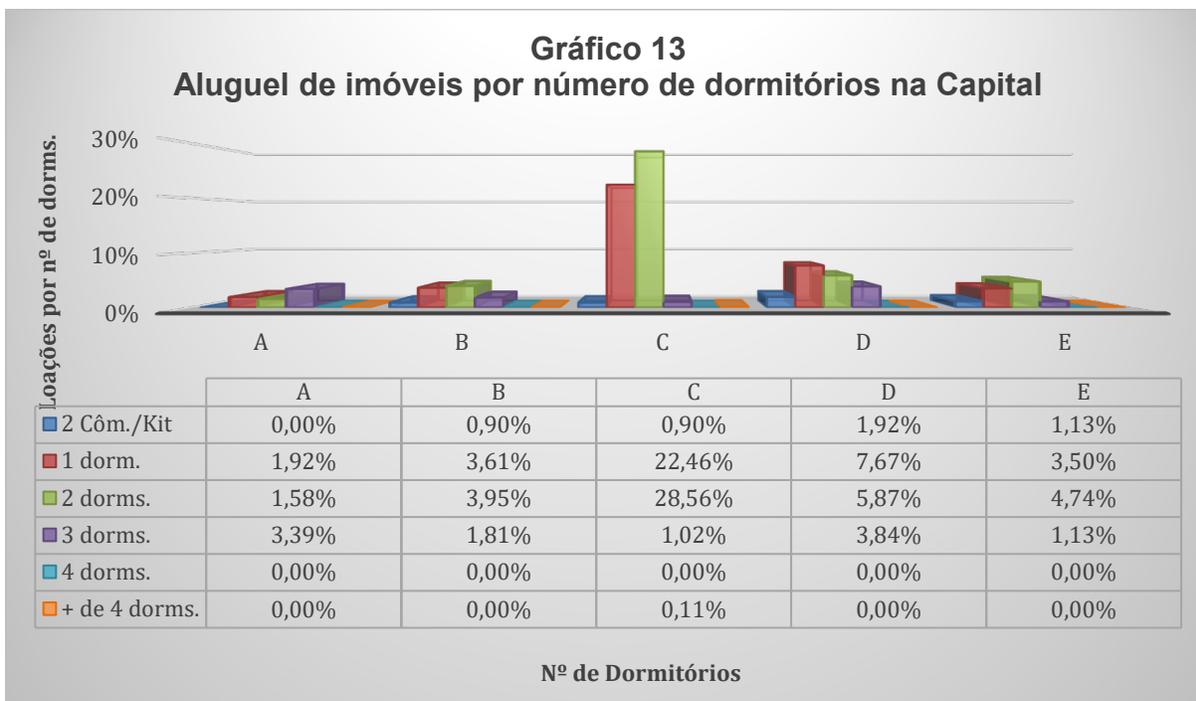
CASAS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M <sup>2</sup>	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
2 Côm.	mai/24:	-	-	24,79	-	25,51
	jun/24:	-	-	-	20,00	-
Variação	%	-	-	-	-	-
1 dorm.	mai/24:	-	39,56	23,08	21,81	17,88
	jun/24:	-	-	26,67	21,39	18,54
Variação	%	-	-	15,52	-1,93	3,69
2 dorm.	mai/24:	32,08	32,93	22,64	24,67	19,97
	jun/24:	-	-	26,46	25,57	19,59
Variação	%	-	-	16,83	3,65	-1,92
3 dorm.	mai/24:	-	-	23,83	21,81	-
	jun/24:	44,57	36,50	-	20,83	20,59
Variação	%	-	-	-	-4,49	-
4 dorm.	mai/24:	-	54,40	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO						
Valores R\$/M <sup>2</sup>	Mês	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Kit	mai/24:	-	40,48	-	-	-
	jun/24:	-	38,57	-	-	-
Variação	%	-	-4,71	-	-	-
1 dorm.	mai/24:	35,18	36,42	-	26,92	29,99
	jun/24:	-	31,62	-	-	-
Variação	%	-	-13,20	-	-	-
2 dorm.	mai/24:	35,21	33,34	34,93	26,40	27,88
	jun/24:	52,95	37,96	26,89	24,08	-
Variação	%	50,40	13,83	-23,01	-8,78	-
3 dorm.	mai/24:	47,15	41,16	-	40,32	-
	jun/24:	77,63	39,58	31,24	22,98	-
Variação	%	64,64	-3,82	-	-43,00	-
4 dorm.	mai/24:	-	-	-	-	-
	jun/24:	-	-	-	-	-
Variação	%	-	-	-	-	-



## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

Locações por nº de dormitórios					
	A	B	C	D	E
2 Côm./Kit	0	8	8	17	10
%	0,00%	0,90%	0,90%	1,92%	1,13%
1 dorm.	17	32	199	68	31
%	1,92%	3,61%	22,46%	7,67%	3,50%
2 dorms.	14	35	253	52	42
%	1,58%	3,95%	28,56%	5,87%	4,74%
3 dorms.	30	16	9	34	10
%	3,39%	1,81%	1,02%	3,84%	1,13%
4 dorms.	0	0	0	0	0
%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
+ de 4 dorms.	0	0	1	0	0
%	0,00%	0,00%	0,11%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>91</b>	<b>470</b>	<b>171</b>	<b>93</b>
<b>%</b>	<b>6,88%</b>	<b>10,27%</b>	<b>53,05%</b>	<b>19,30%</b>	<b>10,50%</b>



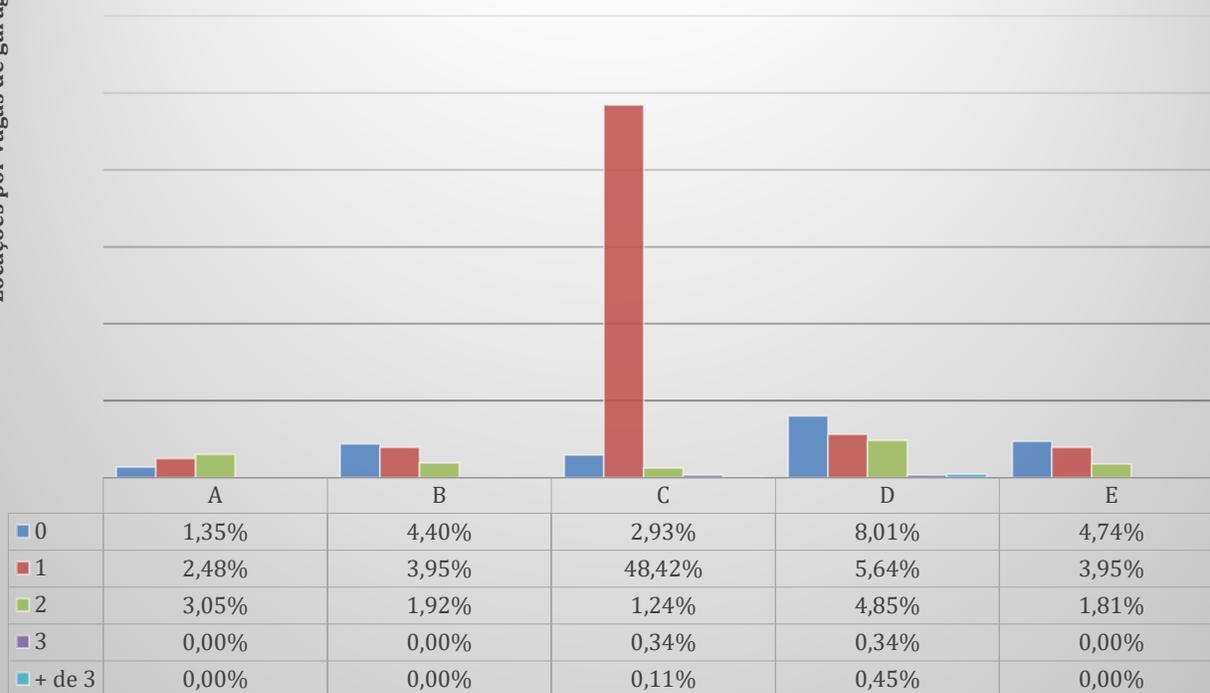


## DIVISÃO DE LOCAÇÕES POR VAGAS DE GARAGENS

Locações por vagas de garagens					
	A	B	C	D	E
0	12	39	26	71	42
%	1,35%	4,40%	2,93%	8,01%	4,74%
1	22	35	429	50	35
%	2,48%	3,95%	48,42%	5,64%	3,95%
2	27	17	11	43	16
%	3,05%	1,92%	1,24%	4,85%	1,81%
3	0	0	3	3	0
%	0,00%	0,00%	0,34%	0,34%	0,00%
+ de 3	0	0	1	4	0
%	0,00%	0,00%	0,11%	0,45%	0,00%
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>91</b>	<b>470</b>	<b>171</b>	<b>93</b>
<b>%</b>	<b>6,88%</b>	<b>10,27%</b>	<b>53,05%</b>	<b>19,30%</b>	<b>10,50%</b>

**Gráfico 14**  
**Aluguel de imóveis por número de garagens na Capital**

Locações por vagas de garagem



Vagas de Garagem



## EVOLUÇÃO DOS VALORES APURADOS

Evolução do Valor Médio			
Mês/Ano	Locação Var%Mês	IPCA-IBGE	Venda Var%Mês
julho-23	1,22	0,12	-7,94
agosto-23	2,35	0,23	32,83
setembro-23	2,94	0,26	-3,37
outubro-23	-4,34	0,24	10,97
novembro-23	-2,05	0,28	-12,13
dezembro-23	7,79	0,56	4,84
janeiro-24	0,82	0,42	-1,65
fevereiro-24	-0,41	0,83	-4,88
março-24	0,11	0,16	10,79
abril-24	5,74	0,38	-4,60
maio-24	-7,93	0,46	-10,73
junho-24	1,48	0,21	-7,60
<b>Acumulado</b>	<b>6,96</b>	<b>4,23</b>	<b>-1,48</b>

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

## COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

<b>Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2024)</b>		
<b>Vendas</b>		
<b>Mês</b>	<b>Percentual (%)</b>	
	<b>Mês</b>	<b>Acumulado</b>
Janeiro	-27,30	-27,30
Fevereiro	27,75	0,45
Março	-10,34	-9,89
Abril	-11,67	-21,56
Maio	55,08	33,52
Junho	-6,72	26,80

<b>Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2024)</b>		
<b>Locação</b>		
<b>Mês</b>	<b>Percentual (%)</b>	
	<b>Mês</b>	<b>Acumulado</b>
Janeiro	2,69	2,69
Fevereiro	-0,52	2,17
Março	12,30	14,47
Abril	46,39	60,86
Maio	-39,77	21,09
Junho	38,10	59,19