

Aluguéis Residenciais – valores por m² de área privativa ou construída.

Dados por região da Cidade de São Paulo, por número de dormitórios e estado de conservação.

ALUGUÉIS EM FAIXAS DE VALORES EM R\$ POR M2 - FEVEREIRO DE 2011

REGIÃO	1 DORMITÓRIO				2 DORMITÓRIOS				3 DORMITÓRIOS				4 DORMITÓRIOS			
	BOM		REGULAR		BOM		REGULAR		BOM		REGULAR		BOM		REGULAR	
	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO
Centro	21,83	21,30	19,48	18,98	20,79	17,00	18,46	15,61	18,25	15,46	16,66	14,29	Nd	Nd	Nd	Nd
Leste - zona A	14,77	13,44	12,08	11,14	14,43	12,26	12,24	11,02	14,45	8,50	11,88	7,50	15,58	15,20	13,33	12,00
Leste - zona B	10,63	10,46	8,94	8,79	10,62	9,81	9,22	8,59	9,89	8,40	8,72	7,85	Nd	Nd	Nd	Nd
Norte	14,63	13,61	13,07	12,21	15,91	13,39	14,28	11,99	15,12	14,77	13,55	12,19	Nd	Nd	Nd	Nd
Oeste - zona A	25,89	19,45	23,42	15,89	22,61	18,09	20,41	18,37	23,23	21,72	20,69	18,62	Nd	Nd	Nd	Nd
Oeste - zona B	17,34	13,77	15,95	12,96	15,70	13,32	13,83	11,88	14,27	13,14	12,28	11,05	Nd	Nd	Nd	Nd
Sul - zona A	28,98	22,85	25,93	18,50	27,20	24,64	22,46	19,81	27,97	21,56	20,53	18,48	36,29	26,28	23,89	20,31
Sul - zona B	17,96	14,38	15,91	12,67	15,98	12,85	14,53	11,22	14,95	14,17	13,50	12,15	Nd	Nd	Nd	Nd

Fonte: Secovi-SP

Nd – Dados não disponíveis.

Centro: Barra Funda, Bom Retiro, Cambuci, Centro, Liberdade, Pari, Santa Cecília.

Leste-A: Alto da Moóca, Belém, Moóca, Tatuapé.

Leste-B: Artur Alvim, Brás, Cangaíba, Ermelino Matarazzo, Itaim Paulista, Itaquera, Jardim Aricanduva, Penha, São Mateus, São Miguel Paulista, Sapopemba, Vila Carrão, Vila Formosa, Vila Matilde, Vila Prudente.

Norte: Brasilândia, Casa Verde, Freguesia do Ó, Limão, Mandaqui, Pq Edu Chaves, Santana, Tremembé, Tucuruvi, Vila Guilherme, Vila Mazzei, Vila Nova Cachoeirinha.

Oeste-A: Alto da Lapa, Alto de Pinheiros, Lapa, Perdizes, Pinheiros, Pompéia, Sumaré, Vila Leopoldina, Vila Madalena.

Oeste-B: Butantã, Jaguaré, Perus, Pirituba.

Sul-A: Aclimação, Bosque da Saúde, Chácara Santo Antônio, Higienópolis, Itaim, Jardim da Saúde, Jardins, Moema, Morumbi, Paraíso, Real Parque, Saúde, Vila Mariana, Vila Olímpia.

Sul-B: Campo Limpo, Cidade Ademar, Interlagos, Ipiranga, Moinho Velho, Pedreira, Sacomã, São João Clímaco, Vila das Mercês, Vila Gumerindo.

Exemplo de uso da informação da pesquisa:

Um imóvel de dois quartos em bom estado na região Oeste (zona A) possuiria valor de locação por m² entre R\$ 18,09 e R\$ 22,61. Uma moradia de 70 m² teria aluguel entre R\$ 1266,00 e R\$ 1583,00.

Aluguéis Residenciais – faixa de valores por m² de área privativa ou construída.

Dados por bairro da Cidade de São Paulo, por número de dormitórios.

ALUGUÉIS EM FAIXAS DE VALORES EM R\$ POR M2 - FEVEREIRO DE 2011

BAIRRO	1 DORMITÓRIO		2 DORMITÓRIOS		3 DORMITÓRIOS		4 DORMITÓRIOS	
	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO
Bela Vista	22,23	19,66	21,55	19,63	17,56	15,94	Nd	Nd
Belém	13,57	12,79	12,68	10,77	13,17	11,76	Nd	Nd
Butantã	16,62	14,49	14,19	12,32	15,04	13,02	Nd	Nd
Campo Limpo	13,71	12,17	13,10	11,72	13,54	12,67	Nd	Nd
Casa Verde	13,57	11,93	12,69	11,55	11,27	9,35	Nd	Nd
Centro	22,58	20,51	18,59	16,88	16,42	15,16	Nd	Nd
Ipiranga	17,77	15,63	17,81	16,16	10,80	9,70	Nd	Nd
Jabaquara	Nd	Nd	19,26	17,50	17,38	15,39	Nd	Nd
Jardins	29,45	27,37	32,25	28,78	26,00	22,64	Nd	Nd
Mooca	13,56	10,52	12,18	10,04	13,58	11,03	Nd	Nd
Penha	13,28	12,61	12,31	10,33	11,20	10,76	Nd	Nd
Perdizes	24,59	21,83	23,39	21,28	21,58	19,56	Nd	Nd
Pirituba	15,26	13,21	12,71	11,58	12,87	11,08	Nd	Nd
Santana	16,66	13,89	17,07	14,75	15,52	13,05	Nd	Nd
São Mateus	9,67	8,19	9,66	8,59	8,05	7,82	Nd	Nd
São Miguel Paulista	11,58	10,33	9,15	7,76	Nd	Nd	Nd	Nd
Tatuapé	16,92	12,50	15,75	12,91	15,90	14,34	Nd	Nd
Tucuruvi	14,78	12,82	15,20	13,69	14,48	12,68	Nd	Nd
Vila Maria	18,51	15,45	15,28	12,72	14,72	11,85	Nd	Nd
Vila Mariana	25,41	22,52	20,85	18,55	21,11	18,34	Nd	Nd
Vila Matilde	12,22	10,41	11,44	10,01	10,47	10,04	Nd	Nd

Fonte: Secovi-SP

Nd – Dados não disponíveis.

Importante: em cada faixa o limite superior (máximo) corresponde aos aluguéis por m² dos imóveis em bom estado e com vaga; o valor por m² menor (mínimo) representa o aluguel das moradias em estado regular.

Moradia de três quartos de 100 m²: na Moóca teria valor de locação entre R\$ 1103,00 e R\$ 1358,00; se fosse em São Mateus teria aluguel entre R\$ 782,00 e R\$ 805,00.

Aluguéis Residenciais – faixa de valores por m² de área privativa ou construída.

Dados por bairro da Cidade de São Paulo, por número de dormitórios.

ALUGUÉIS EM FAIXAS DE VALORES EM R\$ POR M2 - FEVEREIRO DE 2010

BAIRRO	1 DORMITÓRIO		2 DORMITÓRIOS		3 DORMITÓRIOS		4 DORMITÓRIOS	
	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO
Aclimação	Nd	Nd	Nd	Nd	19,84	14,99	Nd	Nd
Brás	Nd	Nd	12,72	11,34	Nd	Nd	Nd	Nd
Cangaíba	9,49	8,03	8,39	7,34	Nd	Nd	Nd	Nd
Cidade Ademar	Nd	Nd	15,16	13,56	14,61	13,22	Nd	Nd
Itaim Paulista	11,65	10,48	8,95	7,39	Nd	Nd	Nd	Nd
Itaquera	Nd	Nd	10,99	9,88	10,04	9,54	Nd	Nd
Jaguaré	13,58	12,08	15,34	14,92	15,32	14,25	Nd	Nd
Jardim Aricanduva	12,26	10,60	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Jardim da Saúde	Nd	Nd	Nd	Nd	15,78	13,89	Nd	Nd
Moema	35,65	31,13	29,49	26,67	29,89	26,21	Nd	Nd
Pinheiros	21,80	18,38	23,63	20,18	23,41	21,53	Nd	Nd
Pompéia	18,53	17,74	19,08	18,44	19,26	18,28	Nd	Nd
Sapopemba	8,39	7,22	9,17	7,59	7,48	6,72	Nd	Nd
Saúde	19,31	17,01	21,44	19,06	19,17	17,33	Nd	Nd
Vila Carrão	14,23	11,15	12,90	11,51	11,60	10,63	Nd	Nd
Vila Formosa	10,79	9,98	10,89	10,13	11,02	10,00	Nd	Nd
Vila Leopoldina	Nd	Nd	24,35	21,31	23,81	21,94	Nd	Nd
Vila Prudente	9,95	7,25	8,88	7,83	10,91	7,04	Nd	Nd

Fonte: Secovi-SP

Nd – Dados não disponíveis.

Importante: em cada faixa o limite superior (máximo) corresponde aos aluguéis por m² dos imóveis em bom estado e com vaga; o valor por m² menor (mínimo) representa o aluguel das moradias em estado regular.

Garantias de contratos de locação residencial –fevereiro de 2011

Tipo de garantia	Fiador	Depósito/caução	Seguro-fiança
	50%	30%	20%

IVL – Índice de Velocidade de Locação – fevereiro de 2011

IVL – número médio (em dias) que demora um imóvel vago para estar alugado	Casa	Apartamento	Geral
	12 e 29 dias	18 e 37 dias	12 e 31 dias

IVL - Índice de Velocidade de locação – dados por tipo e dormitórios

Tipo	Casa	Apartamento
1 dormitório	13,8 dias	19,8 dias
2 dormitórios	19,5 dias	23,9 dias
3 dormitórios	32,6 dias	42,4 dias
Geral	19,8 dias	27,8 dias

EVOLUÇÃO DO VALOR MÉDIO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Número índice – base 100 = dez/04

mês/ano	var%mês	índice	var%12m.
jan/10	0,2	144,4014	8,83
fev/10	0,4	144,9790	8,40
mar/10	2,0	147,8786	10,02
abr/10	1,7	150,3925	11,44
mai/10	0,4	150,9941	11,55
jun/10	0,3	151,4471	11,00
jul/10	0,8	152,6586	10,89
ago/10	1,3	154,6432	11,44
set/10	1,7	157,2721	12,77
out/10	0,4	157,9012	11,77
nov/10	1,6	160,4276	12,88
dez/10	1,9	163,4758	13,44
jan/11	1,2	165,4375	14,57
fev/11	0,9	166,9264	15,14

OBS: Trata-se do comportamento dos preços praticados no fechamento de contrato de aluguel

Não se trata de reajuste de contrato vigente

Nunca deverá ser utilizado como índice de reajuste de contrato de locação, e muito menos, para despesas de condomínios