

## Aluguéis Residenciais – valores por m<sup>2</sup> 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 - JUNHO DE 2008 |              |        |         |        |               |        |         |        |               |        |         |        |               |        |         |        |
|---|--------------|--------|---------|--------|---------------|--------|---------|--------|---------------|--------|---------|--------|---------------|--------|---------|--------|
| 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  | 15,45        | 13,00  | 14,53   | 11,49  | 12,97         | 11,91  | 11,54   | 10,16  | 13,63         | 11,01  | 13,14   | 9,82   | Nd            | Nd     | Nd      | Nd     |
| Leste - zona A  | 10,79        | 10,23  | 10,08   | 9,96   | 11,69         | 9,38   | 10,34   | 8,13   | 10,49         | 8,50   | 9,38    | 7,50   | Nd            | Nd     | Nd      | Nd     |
| Leste - zona B  | 9,85         | 8,73   | 8,75    | 7,47   | 8,86          | 7,62   | 7,86    | 6,83   | 7,79          | 6,62   | 6,93    | 6,24   | Nd            | Nd     | Nd      | Nd     |
| Norte   | 10,83        | 10,19  | 9,58    | 8,84   | 10,96         | 9,81   | 9,58    | 8,98   | 10,01         | 9,60   | 8,81    | 7,93   | Nd            | Nd     | Nd      | Nd     |
| Oeste - zona A  | 17,82        | 12,36  | 15,42   | 11,11  | 15,06         | 12,05  | 13,29   | 11,96  | 15,20         | 13,74  | 13,08   | 11,77  | Nd            | Nd     | Nd      | Nd     |
| Oeste - zona B  | 10,68        | 10,08  | 9,38    | 9,07   | 10,51         | 8,64   | 9,30    | 7,82   | 10,25         | 9,74   | 9,10    | 8,19   | Nd            | Nd     | Nd      | Nd     |
| Sul - zona A  | 20,14        | 10,98  | 17,72   | 9,45   | 18,68         | 15,26  | 15,33   | 11,76  | 19,58         | 14,94  | 14,23   | 12,81  | 22,11         | 15,07  | 13,70   | 11,65  |
| Sul - zona B  | 10,85        | 10,04  | 9,45    | 8,86   | 10,36         | 8,78   | 9,12    | 7,66   | 10,54         | 9,86   | 9,39    | 8,45   | 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 Climaco, Vila das Mercês, Vila Gumercindo.

### 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 m<sup>2</sup> entre R\$ 12,05 e R\$ 15,06. Uma moradia de 70 m<sup>2</sup> teria aluguel entre R\$ 844,00 e R\$ 1054,00.

## Aluguéis Residenciais – faixa de valores por m<sup>2</sup> 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 - JUNHO DE 2008 |              |        |               |        |               |        |               |        |
|---|--------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
| BAIRRO  | 1 DORMITÓRIO |        | 2 DORMITÓRIOS |        | 3 DORMITÓRIOS |        | 4 DORMITÓRIOS |        |
|   | MÁX.         | MÍNIMO | MÁX.          | MÍNIMO | MÁX.          | MÍNIMO | MÁX.          | MÍNIMO |
| Bela Vista  | 15,06        | 12,98  | 14,58         | 12,79  | 12,36         | 11,19  | Nd            | Nd     |
| Belém   | 11,52        | 10,20  | 9,77          | 8,70   | 9,63          | 8,72   | Nd            | Nd     |
| Butantã   | 10,87        | 9,51   | 10,72         | 9,62   | 10,70         | 9,49   | Nd            | Nd     |
| Campo Limpo   | 9,73         | 8,54   | 9,20          | 8,11   | 10,88         | 9,34   | Nd            | Nd     |
| Casa Verde  | 10,08        | 8,74   | 10,76         | 9,64   | 8,94          | 7,87   | Nd            | Nd     |
| Centro  | 13,07        | 11,58  | 12,87         | 11,18  | 11,82         | 10,65  | Nd            | Nd     |
| Ipiranga  | 10,54        | 9,30   | 10,53         | 9,22   | 10,21         | 9,17   | Nd            | Nd     |
| Jabaquara   | Nd           | Nd     | 10,12         | 8,90   | 10,27         | 9,02   | Nd            | Nd     |
| Jardins   | 19,29        | 17,12  | 20,02         | 18,06  | 16,47         | 14,69  | 16,16         | 13,47  |
| Mooca   | 10,41        | 9,20   | 10,51         | 9,15   | 9,97          | 8,76   | Nd            | Nd     |
| Penha   | 10,57        | 9,29   | 10,66         | 9,70   | 8,82          | 7,90   | Nd            | Nd     |
| Perdizes  | 16,53        | 14,40  | 17,03         | 15,12  | 15,36         | 13,59  | Nd            | Nd     |
| Pirituba  | 9,21         | 7,91   | 7,50          | 6,70   | 8,69          | 7,61   | Nd            | Nd     |
| Santana   | 11,52        | 10,19  | 11,87         | 10,69  | 10,91         | 9,60   | Nd            | Nd     |
| São Mateus  | 8,44         | 7,49   | 7,39          | 6,57   | 6,38          | 5,61   | Nd            | Nd     |
| São Miguel Paulista   | 8,53         | 7,14   | 7,80          | 6,87   | Nd            | Nd     | Nd            | Nd     |
| Tatuapé   | 10,88        | 9,48   | 11,85         | 10,51  | 11,01         | 9,92   | Nd            | Nd     |
| Tucuruvi  | 11,80        | 10,48  | 10,57         | 9,45   | 11,29         | 9,84   | Nd            | Nd     |
| Vila Maria  | 9,91         | 8,54   | 9,27          | 8,00   | 9,07          | 7,96   | Nd            | Nd     |
| Vila Mariana  | 21,79        | 19,35  | 17,87         | 15,83  | 17,14         | 15,40  | Nd            | Nd     |
| Vila Matilde  | 9,37         | 7,96   | 9,03          | 8,12   | 8,04          | 7,29   | Nd            | Nd     |

Fonte: Secovi-SP

Nd – Dados não disponíveis.

**Importante:** em cada faixa o limite superior (máximo) corresponde aos aluguéis por m<sup>2</sup> dos imóveis em bom estado e com vaga; o valor por m<sup>2</sup> menor (mínimo) representa o aluguel das moradias em estado regular.

Moradia de três quartos de 100 m<sup>2</sup>: na Moóca teria valor de locação entre R\$ 876,00 e R\$ 997,00; se fosse em São Mateus teria aluguel entre R\$ 561,00 e R\$ 638,00.

## Aluguéis Residenciais – faixa de valores por m<sup>2</sup> 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 - JUNHO DE 2008 |              |        |               |        |               |        |               |        |
|---|--------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
| BAIRRO  | 1 DORMITÓRIO |        | 2 DORMITÓRIOS |        | 3 DORMITÓRIOS |        | 4 DORMITÓRIOS |        |
|   | MÁX.         | MÍNIMO | MÁX.          | MÍNIMO | MÁX.          | MÍNIMO | MÁX.          | MÍNIMO |
| Aclimação   | Nd           | Nd     | Nd            | Nd     | 17,55         | 15,74  | Nd            | Nd     |
| Bras  | 10,80        | 9,48   | Nd            | Nd     | Nd            | Nd     | Nd            | Nd     |
| Cangaíba  | 10,17        | 9,08   | 9,72          | 8,58   | Nd            | Nd     | Nd            | Nd     |
| Cidade Ademar   | Nd           | Nd     | 11,00         | 10,04  | 10,93         | 10,08  | Nd            | Nd     |
| Itaim Paulista  | 8,74         | 7,36   | 7,70          | 6,84   | Nd            | Nd     | Nd            | Nd     |
| Itaquera  | 8,84         | 7,53   | 8,16          | 7,37   | 7,63          | 6,51   | Nd            | Nd     |
| Jaguare   | 10,33        | 9,15   | 10,09         | 9,11   | 10,32         | 9,38   | Nd            | Nd     |
| Jardim Aricanduva   | 8,96         | 7,58   | 8,10          | 7,19   | 7,63          | 6,94   | Nd            | Nd     |
| Jardim Da Saúde   | Nd           | Nd     | Nd            | Nd     | 11,50         | 10,17  | Nd            | Nd     |
| Moema   | Nd           | Nd     | Nd            | Nd     | 20,90         | 15,70  | Nd            | Nd     |
| Pinheiros   | Nd           | Nd     | 15,88         | 14,38  | 14,27         | 12,81  | Nd            | Nd     |
| Pompéia   | 12,58        | 11,58  | 13,04         | 12,30  | 12,75         | 12,06  | Nd            | Nd     |
| Sapopemba   | 7,40         | 6,25   | 6,96          | 6,15   | 6,61          | 5,94   | Nd            | Nd     |
| Saude   | 13,33        | 11,96  | 15,13         | 13,20  | 14,21         | 12,35  | Nd            | Nd     |
| V Formosa   | 8,30         | 7,04   | 8,08          | 7,19   | 8,33          | 7,27   | Nd            | Nd     |
| Vila Carrão   | 8,17         | 6,83   | 8,20          | 7,25   | 8,07          | 7,09   | Nd            | Nd     |
| Vila Leopoldina   | Nd           | Nd     | 18,45         | 15,65  | 17,61         | 15,44  | Nd            | Nd     |
| Vila Prudente   | 9,73         | 8,50   | 9,64          | 8,50   | 9,12          | 8,12   | Nd            | Nd     |

Fonte: Secovi-SP

Nd – Dados não disponíveis.

**Importante:** em cada faixa o limite superior (máximo) corresponde aos aluguéis por m<sup>2</sup> dos imóveis em bom estado e com vaga; o valor por m<sup>2</sup> menor (mínimo) representa o aluguel das moradias em estado regular.

**Garantias de contratos de locação residencial – junho de 2008**

|                  |        |                 |               |
|------------------|--------|-----------------|---------------|
| Tipo de garantia | Fiador | Depósito/caução | Seguro-fiança |
|                  | 50,0%  | 32,5%           | 17,5%         |

**IVL – Índice de Velocidade de Locação – junho de 2008**

|   |              |              |              |
|---|--------------|--------------|--------------|
| IVL – número médio (em dias) que demora um imóvel vago para estar alugado | Casa         | Apartamento  | Geral        |
|   | 10 a 27 dias | 16 a 33 dias | 11 a 28 dias |

## ÍNDICE DE EVOLUÇÃO DO VALOR MÉDIO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Número índice – base 100 = dez/04

| mês/ano | var%mês | índice   | var%12m. |
|---------|---------|----------|----------|
| dez/06  | 0,6     | 109,5022 | 5,11     |
| jan/07  | 0,5     | 110,0497 | 5,22     |
| fev/07  | 0,3     | 110,3799 | 5,01     |
| mar/07  | 1,0     | 111,4837 | 5,85     |
| abr/07  | 0,8     | 112,3755 | 6,37     |
| mai/07  | 0,5     | 112,9374 | 6,69     |
| jun/07  | 0,5     | 113,5021 | 7,12     |
| jul/07  | 0,2     | 113,7291 | 7,12     |
| ago/07  | 0,7     | 114,5252 | 7,65     |
| set/07  | 0,4     | 114,9833 | 7,44     |
| out/07  | 0,5     | 115,5582 | 7,12     |
| nov/07  | 0,3     | 115,9049 | 6,48     |
| dez/07  | 0,9     | 116,9480 | 6,80     |
| jan/08  | 1,0     | 118,1175 | 7,33     |
| fev/08  | 0,7     | 118,9443 | 7,76     |
| mar/08  | 0,8     | 119,8959 | 7,55     |
| abr/08  | 1,0     | 121,0948 | 7,76     |
| mai/08  | 0,6     | 121,8214 | 7,87     |
| jun/08  | 0,6     | 122,5523 | 7,97     |

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