

## 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 - AGOSTO 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	14,91	13,97	13,15	12,66	15,01	12,71	13,41	10,99	14,40	11,36	12,46	10,11	Nd	Nd	Nd	Nd
Leste - A	12,37	10,60	11,63	10,45	12,52	9,38	11,13	8,75	11,30	8,50	10,27	7,50	11,00	9,50	8,33	7,50
Leste - B	10,73	8,73	9,48	7,51	9,14	7,89	8,20	7,08	8,18	6,95	7,92	7,13	Nd	Nd	Nd	Nd
Norte	11,25	10,80	10,00	9,35	11,61	9,87	10,20	9,12	10,53	10,22	9,38	8,44	Nd	Nd	Nd	Nd
Oeste - A	18,65	12,50	16,68	11,11	16,18	12,94	14,38	12,94	15,15	13,93	13,26	11,94	Nd	Nd	Nd	Nd
Oeste - B	10,68	10,33	9,38	9,23	11,45	9,80	10,09	9,16	10,61	10,17	9,50	8,55	Nd	Nd	Nd	Nd
Sul - A	21,21	11,56	18,74	10,04	18,74	15,26	15,27	11,43	19,60	14,67	13,97	12,58	23,28	17,31	15,74	13,38
Sul - B	12,10	10,68	10,69	9,41	10,84	8,34	9,52	7,01	10,48	9,83	9,36	8,43	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 m<sup>2</sup> entre R\$ 12,94 e R\$ 16,18. Uma moradia de 70 m<sup>2</sup> teria aluguel entre R\$ 906,00 e R\$ 1133,00.

## 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 - AGOSTO DE 2008								
BAIRRO	1 DORMITÓRIO		2 DORMITÓRIOS		3 DORMITÓRIOS		4 DORMITÓRIOS	
	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO
Bela Vista	16,29	14,21	15,03	13,08	12,70	11,01	Nd	Nd
Belém	11,95	10,64	9,89	8,95	10,50	9,45	Nd	Nd
Butantã	10,75	9,33	11,15	9,98	11,12	9,97	Nd	Nd
Campo Limpo	10,44	9,25	8,89	7,89	11,36	9,93	Nd	Nd
Casa Verde	10,86	9,58	10,85	9,80	9,44	8,38	Nd	Nd
Centro	15,02	12,81	15,05	13,31	12,80	11,04	Nd	Nd
Ipiranga	11,31	10,06	9,75	8,78	10,01	8,99	Nd	Nd
Jabaquara	Nd	Nd	10,93	9,38	11,00	9,64	Nd	Nd
Jardins	22,05	19,80	19,75	17,47	17,83	15,39	19,36	15,69
Mooca	10,98	9,78	10,78	9,77	10,60	9,61	Nd	Nd
Penha	10,00	8,57	10,74	9,79	9,05	8,05	Nd	Nd
Perdizes	16,70	14,80	17,68	15,80	15,46	13,84	Nd	Nd
Pirituba	9,58	8,15	8,60	7,50	8,46	7,38	Nd	Nd
Santana	12,19	10,85	11,34	10,12	11,68	10,31	Nd	Nd
São Mateus	8,63	7,49	7,16	6,34	6,45	5,71	Nd	Nd
São Miguel Paulista	8,42	7,08	8,14	7,27	Nd	Nd	Nd	Nd
Tatuapé	13,33	11,85	13,21	11,82	11,78	10,75	Nd	Nd
Tucuruvi	11,00	9,66	11,05	10,18	11,74	10,69	Nd	Nd
Vila Maria	11,03	9,73	10,22	8,95	9,44	8,33	Nd	Nd
Vila Mariana	21,37	18,74	17,23	15,13	15,81	14,01	Nd	Nd
Vila Matilde	10,09	8,62	9,30	8,42	8,67	7,81	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\$ 961,00 e R\$ 1060,00; se fosse em São Mateus teria aluguel entre R\$ 571,00 e R\$ 645,00.

## 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 - AGOSTO DE 2008

BAIRRO	1 DORMITÓRIO		2 DORMITÓRIOS		3 DORMITÓRIOS		4 DORMITÓRIOS	
	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO
Aclimação	Nd	Nd	Nd	Nd	15,77	13,17	Nd	Nd
Bras	11,84	10,52	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Cangaíba	10,00	8,54	9,80	8,82	Nd	Nd	Nd	Nd
Cidade Ademar	Nd	Nd	12,31	10,66	11,41	10,35	Nd	Nd
Itaim Paulista	8,58	7,29	8,23	7,35	Nd	Nd	Nd	Nd
Itaquera	7,88	6,90	8,01	7,33	8,08	6,96	Nd	Nd
Jaguaré	11,21	9,97	10,84	9,62	10,55	9,61	Nd	Nd
Jardim Aricanduva	9,61	8,24	8,86	7,92	8,42	7,51	Nd	Nd
Jardim Da Saúde	Nd	Nd	Nd	Nd	9,97	9,19	Nd	Nd
Moema	Nd	Nd	Nd	Nd	21,30	16,51	Nd	Nd
Pinheiros	Nd	Nd	17,88	15,88	15,31	13,64	Nd	Nd
Pompéia	12,72	12,01	14,26	13,44	12,84	12,66	Nd	Nd
Sapopemba	7,12	6,15	7,04	6,25	6,85	6,10	Nd	Nd
Saude	14,11	12,45	16,75	14,61	14,55	13,15	Nd	Nd
V Formosa	8,53	7,34	7,96	7,17	8,66	7,65	Nd	Nd
Vila Carrão	8,86	7,61	8,82	7,83	8,56	7,63	Nd	Nd
Vila Leopoldina	Nd	Nd	18,81	16,79	16,50	14,86	Nd	Nd
Vila Prudente	10,76	9,52	10,72	9,68	9,63	8,62	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 – agosto de 2008

Tipo de garantia	Fiador	Depósito/caução	Seguro-fiança
	48,5%	33,5%	18,0%

## IVL – Índice de Velocidade de Locação – agosto de 2008

IVL – número médio (em dias) que demora um imóvel vago para estar alugado	Casa	Apartamento	Geral
	10 a 27 dias	17 a 36 dias	11 a 30 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
jul/08	2,3	125,3710	10,24
ago/08	1,7	127,5024	11,33

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**