

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 - OUTUBRO 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	15,49	14,26	13,87	12,72	13,86	13,06	12,50	11,89	13,88	10,78	12,25	9,76	Nd	Nd	Nd	Nd
Leste - A	11,87	11,14	10,45	9,81	12,00	10,20	10,68	9,61	11,62	8,50	10,30	7,50	13,29	12,83	11,25	10,13
Leste - B	10,63	8,70	9,38	7,42	9,03	8,13	8,10	7,34	8,08	6,87	7,24	6,51	Nd	Nd	Nd	Nd
Norte	12,07	11,15	10,82	9,63	12,03	10,38	10,57	9,25	10,89	10,54	9,67	8,70	Nd	Nd	Nd	Nd
Oeste - A	19,58	13,75	17,25	12,36	15,77	12,62	14,12	12,71	15,86	14,75	14,05	12,64	Nd	Nd	Nd	Nd
Oeste - B	10,68	10,23	9,38	9,18	11,96	10,13	10,43	9,24	11,18	10,58	9,89	8,90	Nd	Nd	Nd	Nd
Sul - A	20,76	12,33	18,59	10,80	19,03	13,78	15,59	11,54	20,26	15,52	14,78	13,30	23,58	17,31	15,74	13,38
Sul - B	12,96	11,09	11,55	9,69	11,13	8,88	9,89	8,01	10,87	10,33	9,84	8,86	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\$ 12,62 e R\$ 15,77. Uma moradia de 70 m² teria aluguel entre R\$ 883,00 e R\$ 1104,00.

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 - OUTUBRO DE 2008

BAIRRO	1 DORMITÓRIO		2 DORMITÓRIOS		3 DORMITÓRIOS		4 DORMITÓRIOS	
	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO
Bela Vista	17,36	15,51	14,64	13,28	13,76	12,06	Nd	Nd
Belém	11,11	9,80	9,28	8,42	11,01	9,74	Nd	Nd
Butantã	10,98	9,50	11,85	10,55	11,68	10,33	Nd	Nd
Campo Limpo	10,10	8,67	9,10	8,02	10,63	9,64	Nd	Nd
Casa Verde	11,11	9,77	11,55	10,49	10,28	9,21	Nd	Nd
Centro	14,40	12,88	12,99	11,82	12,65	11,00	Nd	Nd
Ipiranga	11,94	10,70	10,24	9,16	10,33	9,44	Nd	Nd
Jabaquara	Nd	Nd	11,53	10,07	11,17	9,97	Nd	Nd
Jardins	21,66	19,60	20,44	18,39	18,39	16,37	19,42	15,69
Mooca	10,36	9,16	11,25	10,00	10,66	9,51	Nd	Nd
Penha	10,58	9,24	11,00	9,89	9,29	8,33	Nd	Nd
Perdizes	18,82	15,91	18,21	16,17	16,75	15,04	Nd	Nd
Pirituba	9,30	8,06	8,64	7,79	8,89	7,85	Nd	Nd
Santana	12,64	11,23	11,32	10,08	11,72	10,23	Nd	Nd
São Mateus	8,97	7,75	7,72	6,88	6,61	5,87	Nd	Nd
São Miguel Paulista	8,54	7,08	8,48	7,56	Nd	Nd	Nd	Nd
Tatuapé	13,98	12,18	13,76	12,22	12,57	11,18	Nd	Nd
Tucuruvi	12,04	10,71	12,09	10,84	11,83	10,77	Nd	Nd
Vila Maria	11,75	10,35	10,96	9,27	10,37	9,26	Nd	Nd
Vila Mariana	20,14	17,90	16,78	14,94	16,09	14,42	Nd	Nd
Vila Matilde	9,64	8,22	9,20	8,33	8,29	7,41	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\$ 951,00 e R\$ 1066,00; se fosse em São Mateus teria aluguel entre R\$ 587,00 e R\$ 661,00.

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 - OUTUBRO DE 2008

BAIRRO	1 DORMITÓRIO		2 DORMITÓRIOS		3 DORMITÓRIOS		4 DORMITÓRIOS	
	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO	MÁX.	MÍNIMO
Aclimação	Nd	Nd	Nd	Nd	16,58	14,66	Nd	Nd
Bras	11,11	9,79	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Cangaíba	10,00	8,54	9,80	8,82	Nd	Nd	Nd	Nd
Cidade Ademar	Nd	Nd	11,89	10,93	11,41	10,35	Nd	Nd
Itaim Paulista	8,54	7,08	8,43	7,49	Nd	Nd	Nd	Nd
Itaquera	8,59	7,18	7,41	6,57	8,75	7,63	Nd	Nd
Jaguaré	10,92	9,68	10,71	9,49	11,23	10,06	Nd	Nd
Jardim Aricanduva	9,24	7,92	8,92	8,18	8,16	7,59	Nd	Nd
Jardim da Saúde	Nd	Nd	Nd	Nd	10,67	9,78	Nd	Nd
Moema	Nd	Nd	Nd	Nd	21,71	17,09	Nd	Nd
Pinheiros	Nd	Nd	16,75	14,75	15,28	14,04	Nd	Nd
Pompéia	13,92	13,11	14,13	13,46	13,74	13,54	Nd	Nd
Sapopemba	7,42	6,35	7,55	6,77	6,92	6,28	Nd	Nd
Saude	14,28	12,92	16,96	14,97	15,43	14,21	Nd	Nd
V Formosa	8,68	7,46	8,15	7,40	8,66	7,77	Nd	Nd
Vila Carrão	8,36	7,16	8,65	7,94	7,96	7,13	Nd	Nd
Vila Leopoldina	Nd	Nd	18,45	16,85	17,61	16,53	Nd	Nd
Vila Prudente	9,92	8,69	8,83	7,89	8,91	7,86	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 – outubro de 2008

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

IVL – Índice de Velocidade de Locação – outubro de 2008

IVL – número médio (em dias) que demora um imóvel vago para estar alugado	Casa	Apartamento	Geral
	10 a 28 dias	17 a 37 dias	12 a 31 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
set/08	1,0	128,7774	12,00
out/08	0,8	129,8076	12,33

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.