

PESQUISA MENSAL DE VALORES DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL CIDADE DE SÃO PAULO

ABRIL DE 2020
Abril de 2020
Evolução do Valor Médio de Locação

Mês: - 2,10%

Ano: - 2,50%

12 meses: 1,20%

Tipos de Garantia

Fiador: 45,5%

Depósito: 38,0%

Seguro Fiança: 16,5%

Índice de Velocidade de Locação – IVL

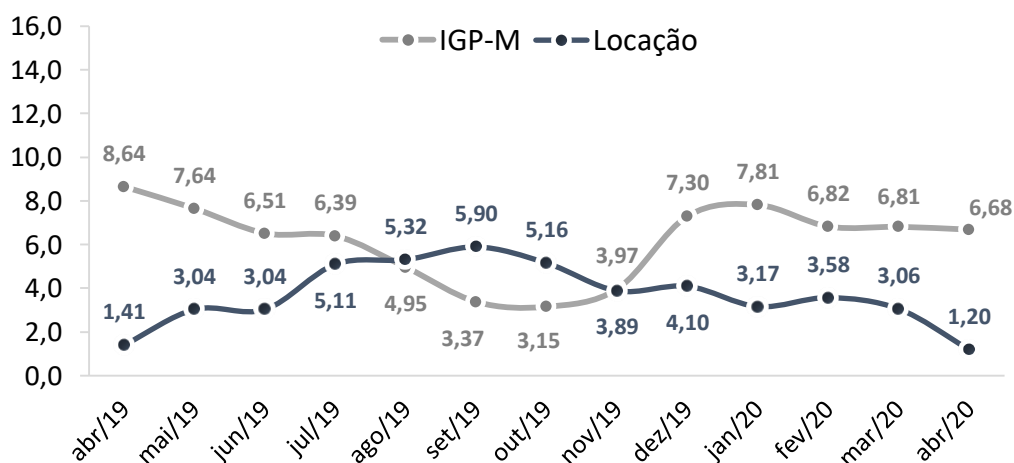
Casa: 20 e 49 dias

Apartamento: 27 e 57 dias

Geral: 20 e 53 dias

A Pesquisa de Valores de Locação Residencial do Secovi-SP (Sindicato da Habitação) de abril registrou aumento de 1,20% no período de maio de 2019 a abril de 2020.

Considerando o mesmo período analisado as variações de preços dos alugueis ficaram abaixo do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) que registrou variação de 6,68 segundo a Fundação Getúlio Vargas.

PESQUISA DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
VARIAÇÃO DO VALOR MÉDIO COMPARADO COM O IGP-M ACUMULADO 12 MESES


Os imóveis de três quartos tiveram seus valores locatícios reduzidos em média 3,60% em abril, seguido pelos imóveis de 1 quarto com queda de 2,70% no mês e as unidades de 2 dormitórios reduziram os alugueis em 1,20% no mês.

A Pesquisa de Locação Residencial é elaborada pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação) e visa monitorar o comportamento do mercado de alugueis na capital paulista. As informações estão disponibilizadas em valores por m² (área privativa de apartamentos e área construída de casas e sobrados) e estão organizadas em oito grandes regiões: **Centro**; **Norte**; **Leste** (dividida em duas: **zona A** – que corresponde à área do Tatuapé à Mooca; **zona B** – outros bairros dessa área geográfica, como Penha, São Miguel Paulista etc.); **Oeste** (segmentada em duas: **zona A** – Perdizes, Pinheiros e vizinhanças; **zona B** – bairros como Butantã e outros); **Sul** (dividida em duas sub-regiões: **zona A** – Jardins, Moema, Vila Mariana, dentre outros; **zona B** – bairros como Campo Limpo, Cidade Ademar etc.).

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.
Abril de 2020

VALOR MÉDIO (R\$/m ²)	1 DORM		2 DORM		3 DORM	
	BOM	REGULAR	BOM	REGULAR	BOM	REGULAR
Centro	31,59	26,97	27,63	24,58	24,50	21,71
Leste –A	24,60	20,26	23,01	19,80	20,05	17,84
Leste –B	19,94	16,65	19,12	16,33	17,41	15,41
Norte	20,66	17,11	19,47	16,29	18,00	15,79
Oeste -A	39,67	34,18	33,96	30,27	27,69	25,22
Oeste -B	19,90	16,46	19,00	15,94	16,15	14,07
Sul - A	40,80	36,15	35,28	32,16	34,80	32,62
Sul - B	18,53	15,10	17,24	14,20	18,77	16,78

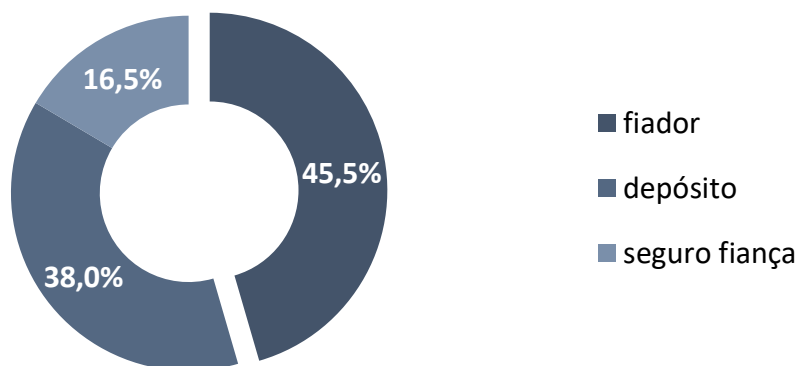
Os dados estão dispostos em faixa de valores por metro quadrado, por número de dormitórios e por estado de conservação.

Por exemplo, o preço por metro quadrado de um imóvel de 3 dormitórios na zona Norte, em bom estado, tem seu aluguel médio em R\$ 18,00 . Uma moradia de 90 m² nessa região tem valor de locação médio de R\$ 1.620,00

Nos bairros da zona Sul – área A, como Jardins, Moema e Vila Mariana, têm nas locações de residências de 3 dormitórios faixa de valores por m² médio de R\$ 34,80. Um imóvel com área em torno de 150 m² na região tem aluguel médio de R\$ 5.220,00

O fiador foi o tipo garantia mais frequente entre os inquilinos, respondendo por 45,5% dos contratos de locação realizados. O depósito de três meses de aluguel foi a segunda modalidade mais usada – cerca de 38,0% escolheram essa forma de garantia. O seguro-fiança foi o tipo de garantia pedido por 16,5% dos proprietários.

**TIPOS DE GARANTIA
CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**



O IVL (Índice de Velocidade de Locação), que avalia o número de dias que se espera até que se assine o contrato de aluguel, indicou que o período de ocupação foi de 20 a 53 dias.

Os imóveis alugados mais rapidamente foram as casas e os sobrados: 20 a 49 dias. Os apartamentos tiveram um ritmo de escoamento mais lento: 27 a 57 dias.

IVL – Índice de Velocidade de Locação

IVL – número médio (em dias) que demora um imóvel vago para estar alugado	Casa	Apartamento	Geral
	20 e 49 dias	27 e 57 dias	20 e 53 dias

EVOLUÇÃO DO VALOR MÉDIO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Número Índice (base 100) = dezembro/04

PERÍODO	ÍNDICE	VARIAÇÃO MENSAL (%)	VARIAÇÃO NO ANO (%)	VARIAÇÃO 12 MESES (%)
abr/19	228,0342	-0,30	0,30	1,41
mai/19	230,3146	1,00	1,30	3,04
jun/19	232,3874	0,90	2,21	3,04
jul/19	236,1056	1,60	3,85	5,11
ago/19	237,9945	0,80	4,68	5,32
set/19	238,1135	0,05	4,73	5,90
out/19	238,3516	0,10	4,84	5,16
nov/19	236,2064	-0,90	3,89	3,89
dez/19	236,6788	0,20	4,10	4,10
jan/20	234,7854	-0,80	-0,80	3,17
fev/20	236,6637	0,80	-0,01	3,58
mar/20	235,7170	-0,40	-0,41	3,06
abr/20	230,7670	-2,10	-2,50	1,20

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.

PMVL – PESQUISA MENSAL DE VALORES DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL CIDADE DE SÃO PAULO

Basilio Jafet

Presidente Secovi-SP

Adriano Sartori

Vice-presidente de Gestão Patrimonial e Locação

Mark Turnbull

Diretor

Celso Petrucci

Economista Chefe

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Júlia Xavier Lima

economia@secovi.com.br

(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

Assessoria de Comunicação

Maria do Carmo Gregório

Rosana Pinto

aspress@secovi.com.br

(11) 5591-1253 e 5591-1256

Acesse: www.secovi.com.br

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br