

# PESQUISA MENSAL DE VALORES DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL CIDADE DE SÃO PAULO

## MAIO DE 2020

### Maio de 2020

#### Evolução do Valor Médio de Locação

Mês: - 0,60%

Ano: - 3,08%

12 meses: - 0,40%

#### Tipos de Garantia

Fiador: 46,0%

Depósito: 38,0%

Seguro Fiança: 16,0%

#### Índice de Velocidade de Locação – IVL

Casa: 27 e 51 dias

Apartamento: 39 e 72 dias

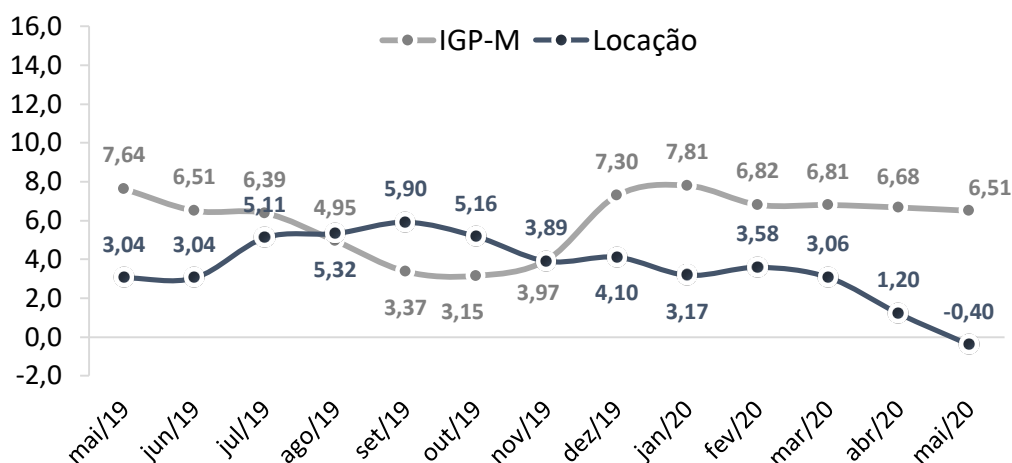
Geral: 27 e 70 dias

A Pesquisa de Valores de Locação Residencial do Secovi-SP (Sindicato da Habitação) de maio registrou queda de 0,4% no período de junho de 2019 a maio 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 6,51 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 4,60% em maio, já os imóveis de 1 quarto ficaram estáveis enquanto as unidades de 2 dormitórios cresceram os alugueis em 0,20% 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 m<sup>2</sup> (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 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.**
**Maio de 2020**

VALOR MÉDIO (R\$/m <sup>2</sup> )	1 DORM		2 DORM		3 DORM	
	BOM	REGULAR	BOM	REGULAR	BOM	REGULAR
<b>Centro</b>	31,37	26,79	26,68	23,55	23,98	21,18
<b>Leste –A</b>	23,80	19,62	23,70	20,41	19,69	17,46
<b>Leste –B</b>	19,15	16,34	18,58	15,92	16,49	14,58
<b>Norte</b>	21,01	17,61	18,93	15,93	17,57	15,40
<b>Oeste -A</b>	37,76	32,44	32,82	29,27	27,22	24,81
<b>Oeste -B</b>	19,91	16,41	18,95	15,96	15,86	13,79
<b>Sul - A</b>	39,55	34,85	33,91	30,79	32,58	29,42
<b>Sul - B</b>	20,78	17,18	20,26	17,20	19,07	17,00

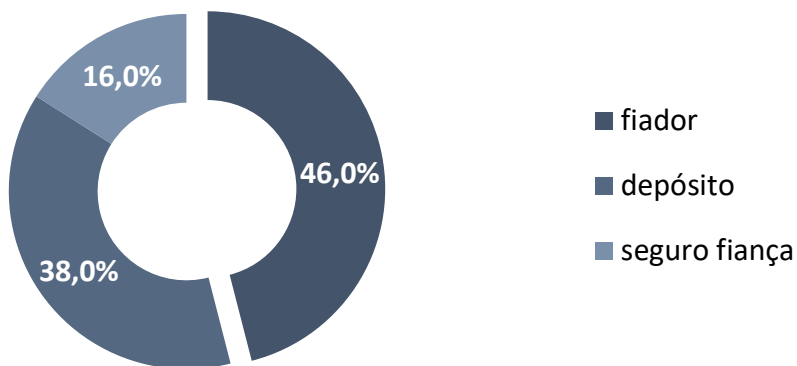
Os dados estão dispostos em faixa de valores por metro quadrado, por número de dormitórios e por estado de conservação.

Por exemplo, um imóvel de três quartos na zona Norte, em bom estado, possui aluguel médio por m<sup>2</sup> de R\$ 17,57, enquanto os com conservação regular R\$ 15,40. Uma moradia de 90 m<sup>2</sup> nessa região tem sua locação entre R\$ 1.582,00 e R\$ 1.386,00

Nos bairros da zona Sul – área A, como Jardins, Moema e Vila Mariana, os aluguéis de imóveis de dois quartos, em bom estado, possuem valores médios de R\$ 33,91 por metro quadrado de área útil ou construída e os imóveis em estado regular R\$ 30,79. Assim, um imóvel com área em torno de 70 m<sup>2</sup> na região tem aluguel entre R\$ 2.374,00 e R\$ 2.155,00.

O fiador foi o tipo garantia mais frequente entre os inquilinos, respondendo por 46,0% 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 16,0% 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 27 a 70 dias.

Os imóveis alugados mais rapidamente foram as casas e os sobrados: 27 a 51 dias. Os apartamentos tiveram um ritmo de escoamento mais lento: 39 a 72 dias.

**IVL – Índice de Velocidade de Locação**

IVL – número médio (em dias) que demora um imóvel vago para estar alugado	Casa	Apartamento	Geral
	27 e 51 dias	39 e 72 dias	27 e 70 dias

**EVOLUÇÃO DO VALOR MÉDIO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**

Número Índice (base 100) = dezembro/04

PERÍODO	ÍNDICE	VARIAÇÃO MENSAL (%)	VARIAÇÃO NO ANO (%)	VARIAÇÃO 12 MESES (%)
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
mai/20	229,3824	-0,60	-3,08	-0,40

**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](http://www.secovi.com.br)

Reclamações/Sugestões: [sac@secovi.com.br](mailto:sac@secovi.com.br)