

Pauta	Quais são os imóveis mais desejados para compra?
Região	RMSP (Região Metropolitana de São Paulo)
Solicitante (empresa)	ZAP
Fonte	Inteligência de Mercado ZAP
Data	28/07/2017

A. Objetivo da pesquisa

Informar a analistas de mercado, mídia e público em geral um retrato sobre as características dos apartamentos usados (mercado secundário) mais desejados para compra de acordo com dados do site ZAP dos últimos 12 meses (jul/16 a jun/17).

Além de dados sobre o perfil dos usuários, a pesquisa contempla detalhe sobre dispositivos utilizados para acessar o site, imóvel desejado (número de dormitórios, área privativa, vagas e bairros) e ranking de preço por m² por bairro.

Ao todo a pesquisa contempla análises de 30 municípios distribuídas em 8 relatórios:

I - Brasil

II – Região Sudeste

- São Paulo
1. Rio de Janeiro
2. Belo Horizonte
3. Vitória
4. Vila Velha

III – Região Metropolitana de São Paulo

5. São Paulo
6. Santo André
7. São Bernardo do Campo
8. São Caetano do Sul
9. Diadema
10. Guarulhos
11. Osasco

IV – Interior de São Paulo

12. Campinas
13. São José dos Campos
14. Sorocaba
15. Ribeirão Preto

V – Litoral de São Paulo

16. Santos
17. Guarujá
18. Praia Grande

VI – Região Sul

19. Porto Alegre
20. Curitiba
21. Florianópolis
22. Blumenau
23. Joinville

VII - Região Nordeste

24. Salvador
25. Fortaleza
26. Natal
27. Recife
28. João Pessoa

VIII - Região Centro-Oeste

29. Brasília
30. Goiânia

Pesquisa sobre a região Metropolitana de S. Paulo

1. PERFIL DOS USUÁRIOS

Faixa Etária

Região Metropolitana de São Paulo - jul/16 a jun/17

Faixa Etária	São Paulo	Santo André	São Bernardo do Campo	São Caetano do Sul	Diadema	Guarulhos	Osasco
18-24	12%	13%	13%	10%	14%	15%	15%
25-34	34%	31%	32%	29%	35%	34%	34%
35-44	26%	26%	26%	28%	26%	26%	26%
45-54	15%	16%	15%	18%	15%	15%	14%
55-64	10%	10%	10%	12%	8%	8%	8%
65+	3%	3%	3%	4%	2%	2%	2%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Idade Média	39	39	38	40	37	37	37

Fonte: ZAP

Gênero

Região Metropolitana de São Paulo - jul/16 a jun/17

Gênero	São Paulo	Santo André	São Bernardo do Campo	São Caetano do Sul	Diadema	Guarulhos	Osasco
Feminino	58%	59%	59%	57%	58%	60%	60%
Masculino	42%	41%	41%	43%	42%	40%	40%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Fonte: ZAP

Dispositivos utilizados para acessar o site

Região Metropolitana de São Paulo - jun/17

Dispositivo	São Paulo	Santo André	São Bernardo do Campo	São Caetano do Sul	Diadema	Guarulhos	Osasco
Desktop	33%	35%	36%	48%	36%	33%	32%
Mobile	64%	62%	61%	48%	61%	64%	64%
Tablet	3%	3%	4%	4%	2%	3%	4%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Fonte: ZAP

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL DESEJADO
**Apartamentos usados para compra por número de dormitórios
Região Metropolitana de São Paulo - jul/16 a jun/17**

Número de dormitórios	São Paulo	Santo André	São Bernardo do Campo	São Caetano do Sul	Diadema	Guarulhos	Osasco
1 dormitório	16%	2%	6%	3%	5%	3%	2%
2 dormitórios	50%	65%	55%	43%	72%	67%	70%
3 dormitórios	30%	30%	37%	48%	22%	29%	26%
4 dormitórios	4%	2%	2%	6%	1%	1%	3%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Fonte: ZAP

**Apartamentos usados para compra por área privativa
Região Metropolitana de São Paulo - jul/16 a jun/17**

Área privativa	São Paulo	Santo André	São Bernardo do Campo	São Caetano do Sul	Diadema	Guarulhos	Osasco
Ate 30 m ²	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
31 - 60 m ²	42%	47%	45%	9%	75%	57%	58%
61 - 90 m ²	31%	29%	32%	50%	22%	31%	32%
91 - 120 m ²	12%	12%	11%	14%	3%	7%	4%
121 - 150 m ²	6%	7%	7%	14%	0%	2%	2%
151 m ² ou +	7%	5%	5%	12%	0%	1%	3%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Fonte: ZAP

**Apartamentos usados para compra por número de vagas
Região Metropolitana de São Paulo - jul/16 a jun/17**

Número de vagas	São Paulo	Santo André	São Bernardo do Campo	São Caetano do Sul	Diadema	Guarulhos	Osasco
1 vaga	66%	63%	64%	39%	88%	80%	82%
2 vagas	26%	31%	29%	46%	12%	18%	14%
3 vagas	6%	4%	6%	11%	0%	2%	3%
4 vagas	2%	1%	1%	3%	0%	0%	1%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Fonte: ZAP

Bairros mais desejados para compra de apartamentos usados (geral)
Região Metropolitana de São Paulo - jul/16 a jun/17

Ranking	São Paulo	Santo André	São Bernardo do Campo	São Caetano do Sul	Diadema	Guarulhos	Osasco
1º	Vila Mariana	Campestre	Centro	Santa Paula	Centro	Vila Augusta	Centro
2º	Bela vista	Jardim	Nova Petrópolis	Barcelona	Piraporinha	Centro	Jd Novo Osasco
3º	Moema	Vila Valparaíso	Vila Baeta Neves	Santa Maria	Vila Conceição	Macedo	Jaguaribe
4º	Pinheiros	Parque das Nações	Rudge Ramos	Santo Antônio	Taboão	Vila Galvão	Quitauna
5º	Tatuapé	Parque Novo Oratório	Assunção	Cerâmica	Canhema	Cocaia	Presidente Altino
6º	Barra Funda	Vila Assunção	Planalto	Fundação	Serraria	Picanco	Vila Yara
7º	Saúde	Vila Pires	Demarchi	Boa Vista	Campanário	Ponte Grande	Jardim Conceição
8º	Ipiranga	Vila Camilópolis	Santa Terezinha	Nova Gerti	Casa Grande	Bonsucesso	Vila Quitauna
9º	Mooca	Jardim Bela Vista	Jardim do Mar	Oswaldo Cruz	Vila Odete	Gopouva	Umuarama
10º	Perdizes	Vila Homero Thon	Jardim Yraja	Jardim São Caetano	Jardim Campanário	Vila Rio de Janeiro	Jardim Bela Vista

Fonte: ZAP

3. PREÇO POR M²

**Ranking dos 5 bairros mais valorizados para compra de acordo com anúncios ZAP
Região Metropolitana de São Paulo - jun/17**

Ranking	São Paulo		Santo André		São Bernardo do Campo		São Caetano do Sul	
	Bairros	Valor m ²	Bairros	Valor m ²	Bairros	Valor m ²	Bairros	Valor m ²
1º	Vila Nova Conceição	R\$ 15.478,00	Vila Alpina	R\$ 6.904,76	Vila Dayse	R\$ 6.299,29	Ceramica	R\$ 6.888,89
2º	Jardim Europa	R\$ 15.234,00	Jardim	R\$ 6.666,67	Vila Marlene	R\$ 5.801,28	Boa Vista	R\$ 6.600,00
3º	Jardim Paulistano	R\$ 14.452,00	Casa Branca	R\$ 6.360,00	Vila Lusitania	R\$ 5.661,99	Jardim Sao Caetano	R\$ 6.321,22
4º	Itaim	R\$ 13.367,00	Parque Jacatuba	R\$ 5.901,64	Vila Dusi	R\$ 5.562,06	Centro	R\$ 6.241,07
5º	Vila Olímpia	R\$ 12.878,00	Vila Boa Vista	R\$ 5.895,52	Jardim Borborema	R\$ 5.531,92	Santa Paula	R\$ 6.153,85
Preço Médio Cidade	R\$8.680,00		R\$5.250,00		R\$4.913,05		R\$5.857,14	

Fonte: ZAP

(Continuação)

Ranking	Diadema		Guarulhos		Osasco	
	Bairros	Valor m ²	Bairros	Valor m ²	Bairros	Valor m ²
1º	Canhema	R\$ 5.344,87	Jardim Zaira	R\$ 6.506,02	Centro	R\$ 6.462,69
2º	Taboao	R\$ 4.885,10	Vila Antonieta	R\$ 6.064,86	Jaguaripe	R\$ 4.677,42
3º	Piraporinha	R\$ 4.775,48	Vila Leonor	R\$ 5.898,09	Vila Yara	R\$ 6.140,35
4º	Centro	R\$ 4.669,27	Jardim Flor Da Montanha	R\$ 5.686,06	Umuarama	R\$ 5.964,91
5º	Vila Conceicao	R\$ 4.222,22	Vila Progresso	R\$ 5.652,17	Jardim Bela Vista	R\$ 5.894,37
Preço Médio Cidade	R\$4.604,65		R\$5.106,38		R\$5.441,18	

Fonte: ZAP