

Índice de aluguel QuintoAndar

Dados mais
precisos sobre o
mercado imobiliário
de **abril 2023**



Introdução

O que você vai encontrar aqui?

Na hora de comprar, vender ou alugar um imóvel, quanto mais informação, melhor. O **Índice QuintoAndar** nasce assim, de um conjunto de dados internos e precisos sobre o mercado imobiliário brasileiro: é o primeiro que usa os valores reais de contratos fechados, e não de anúncios.

São Paulo



Rio de Janeiro





Índice QuintoAndar de Aluguel

São Paulo

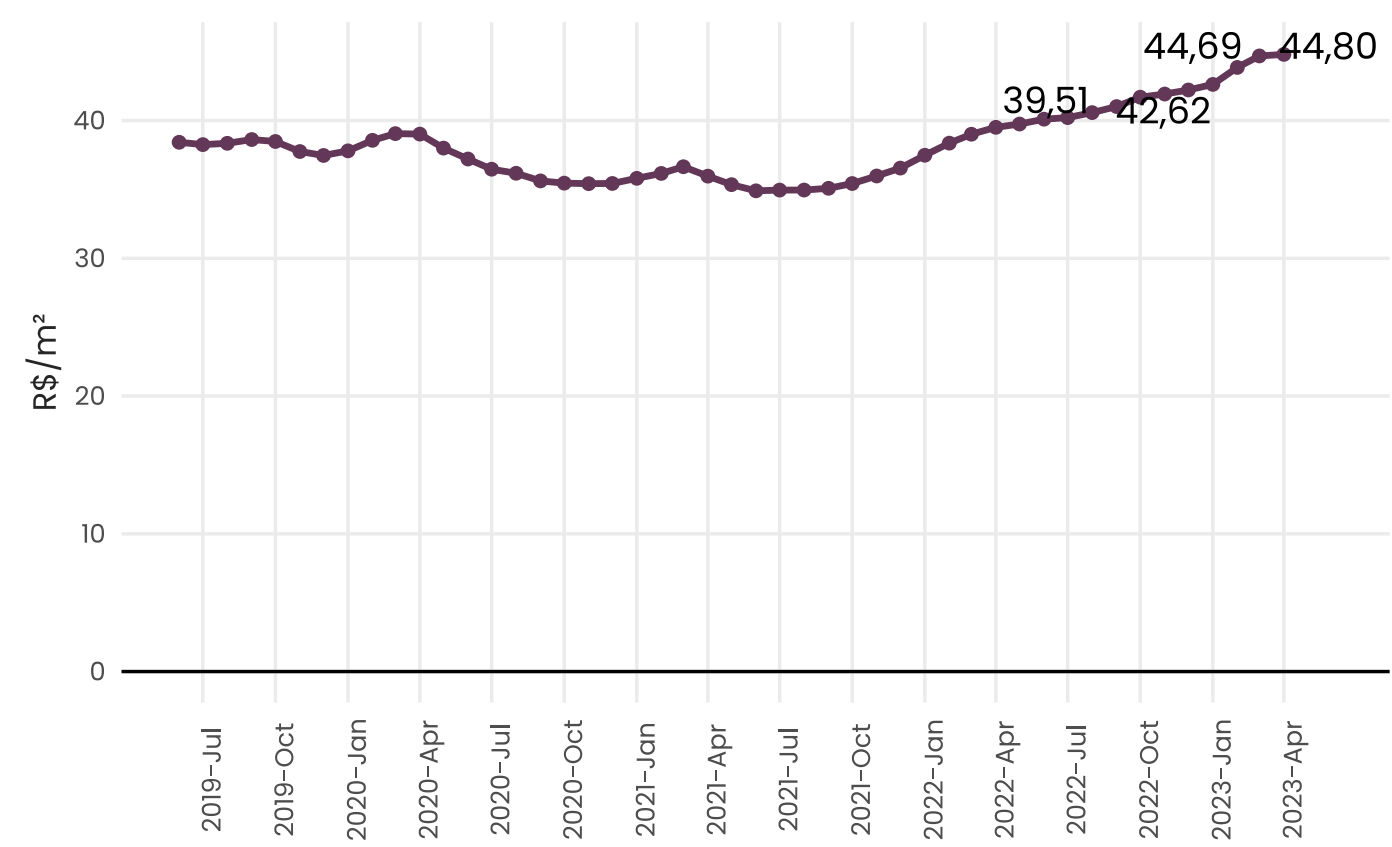


São Paulo

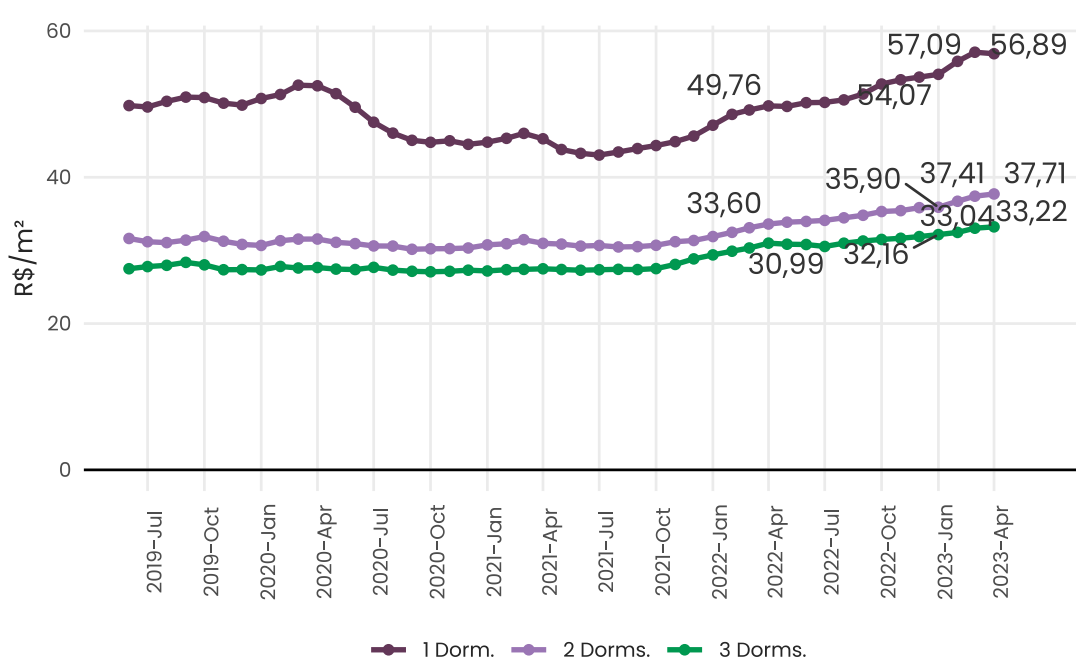
Valor médio do m²

R\$44,80/m²

0,25% variação no mês (vs. março de 2023)
13,39% variação acumulada em 12 meses
6,11% variação acumulada em 2023



Valor médio do m² por número de quartos



Imóveis com 1 quarto
R\$56,89/m²

Imóveis com 2 quartos
R\$37,71/m²

Imóveis com 3 quartos
R\$33,22/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

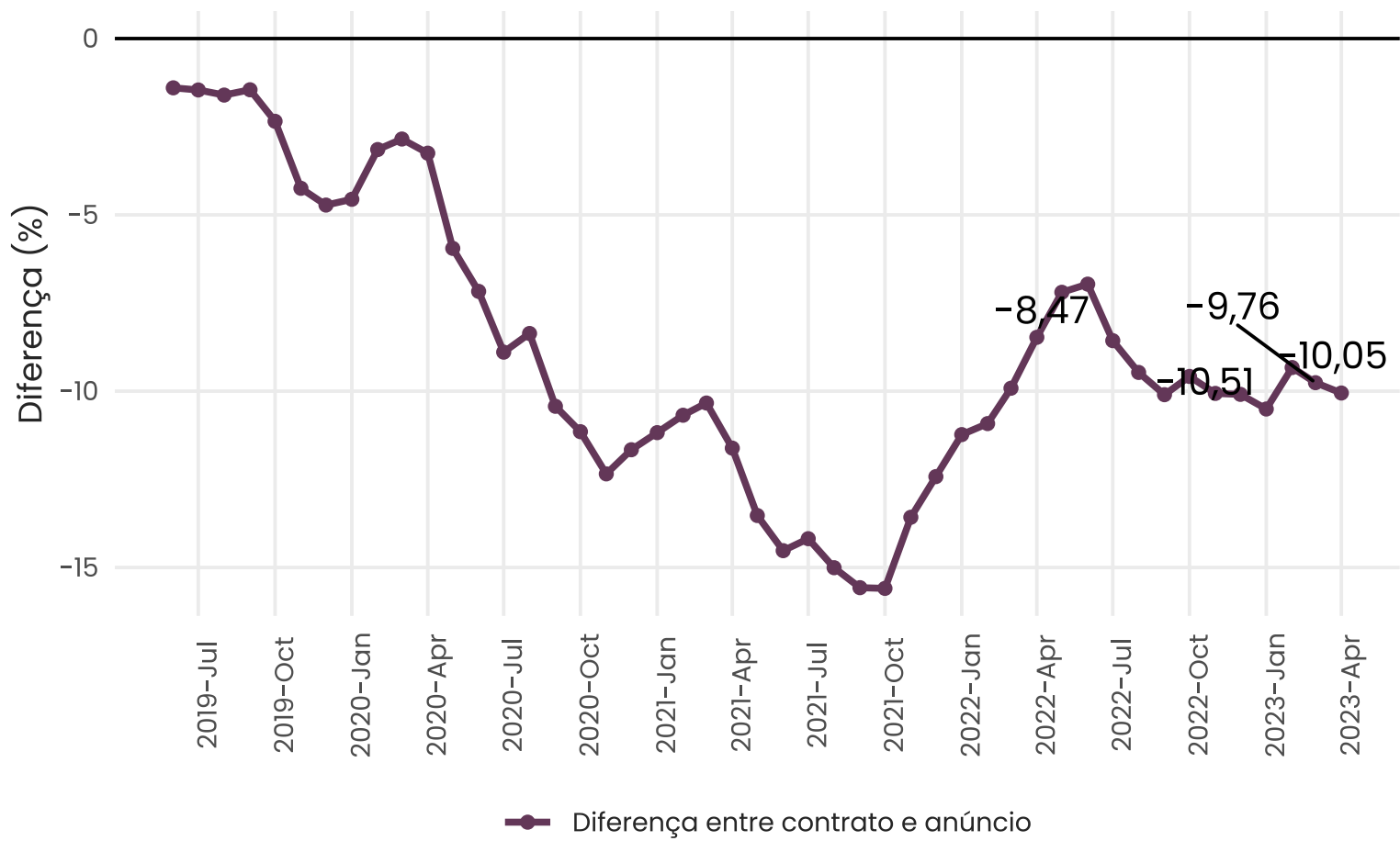


Contratos x Anúncios

Apresenta a diferença percentual entre os valores de contratos fechados e anúncios de imóveis para locação.

-10,05%

-0,29 pp variação do mês (vs. março de 2023)
0,04 pp variação acumulada em 2023



Para saber mais sobre a diferença dos valores calculados a partir de anúncios publicados e de contratos de aluguel assinados [veja o estudo completo](#).

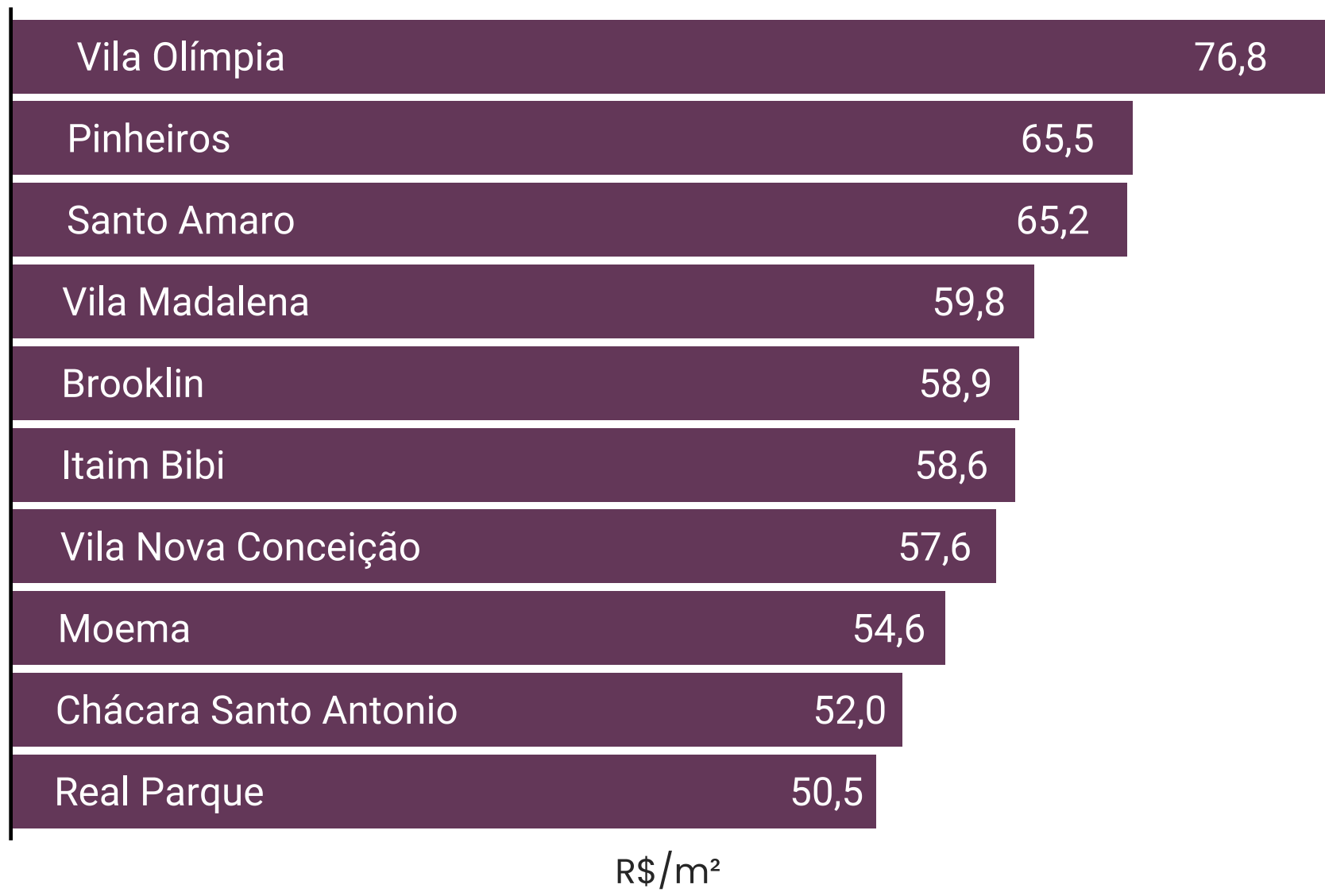


São Paulo

Bairros mais caros

#1 Vila Olímpia

- #2 Pinheiros
- #3 Santo Amaro
- #4 Vila Madalena
- #5 Brooklin



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

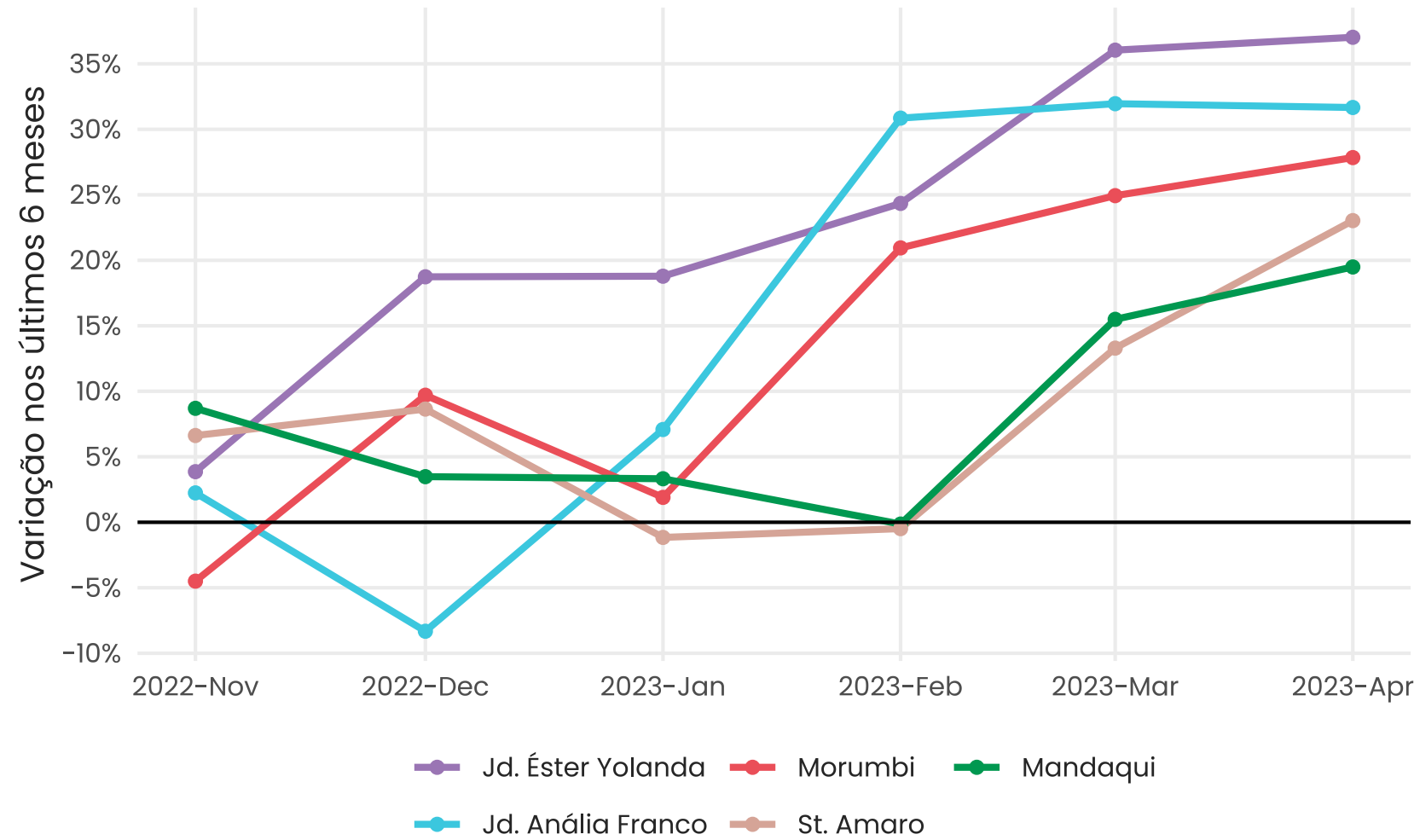
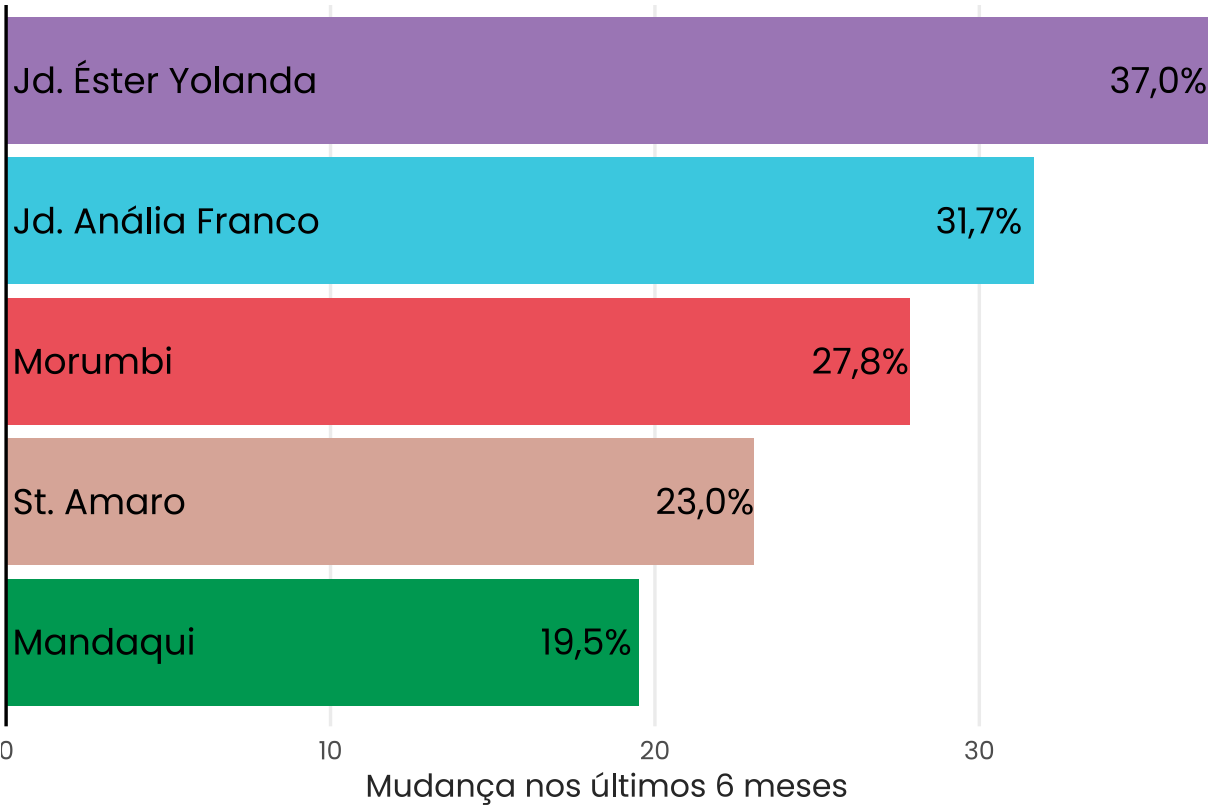


São Paulo

Bairros que mais valorizaram nos últimos 6 meses

#1 Jd. Éster Yolanda

- #2 Jd. Anália Franco
- #3 Morumbi
- #4 Santo Amaro
- #5 Mandaqui



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

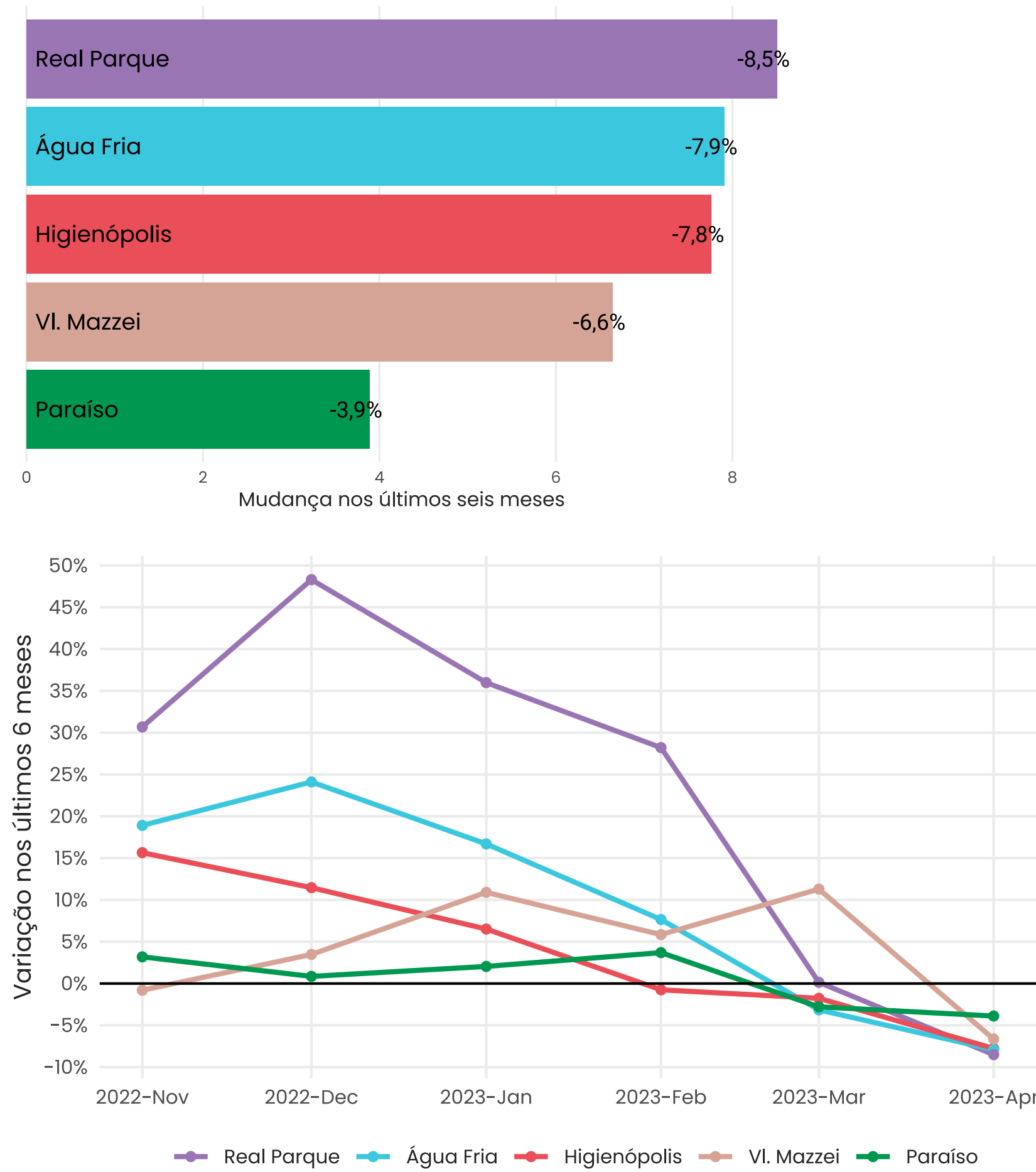


Bairros que menos valorizaram nos últimos 6 meses

#1 Real Parque

#2 Água Fria
#3 Higienópolis

#4 Vila Mazzei
#5 Paraíso



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.





Índice QuintoAndar de Aluguel

Rio de Janeiro

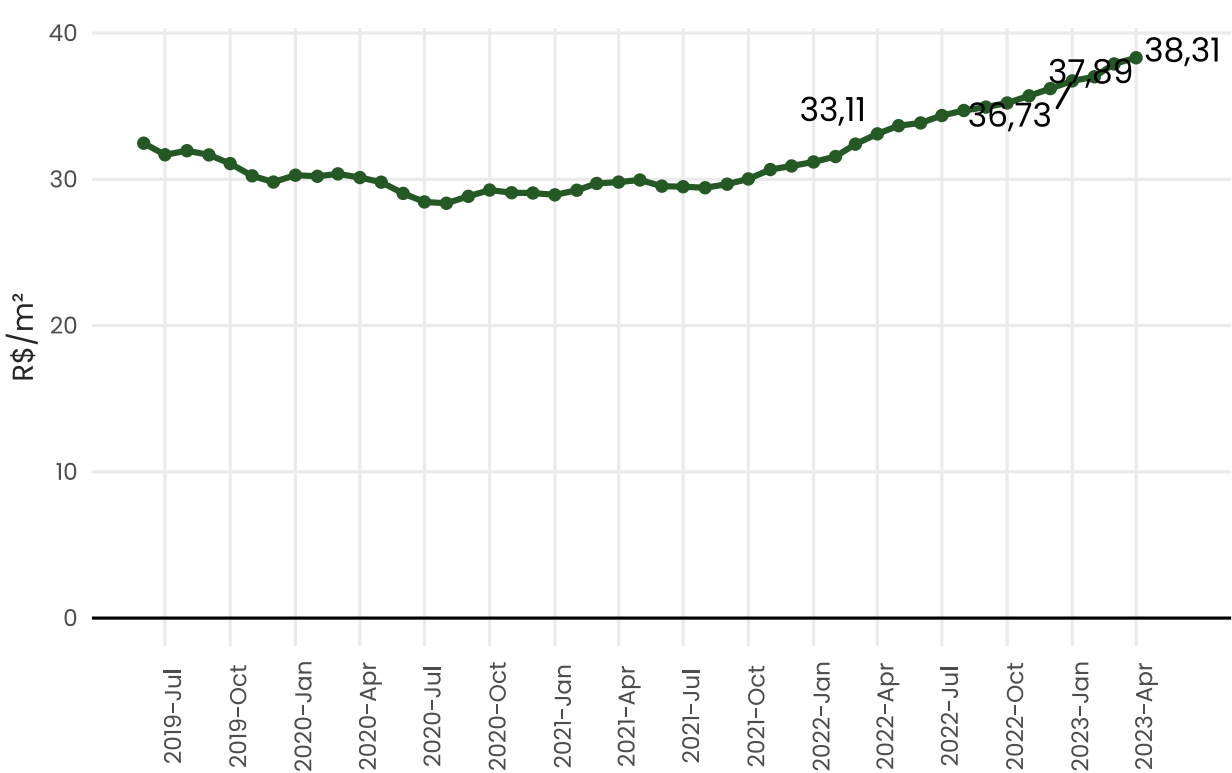


Rio de Janeiro

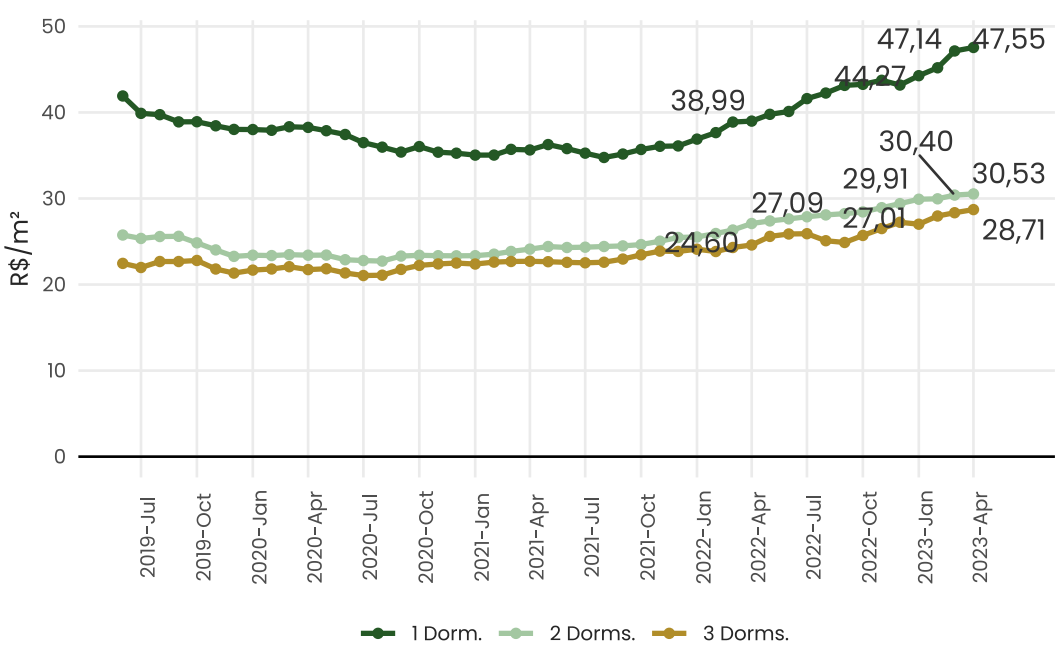
Valor médio do m²

R\$38,31/m²

1,11% variação do mês (vs. março de 2023)
15,7% variação acumulada em 12 meses
5,81% variação acumulada em 2023



Valor médio do m² por número de quartos



Imóveis com 1 quarto

R\$47,55/m²

Imóveis com 2 quartos

R\$30,53/m²

Imóveis com 3 quartos

R\$28,71/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

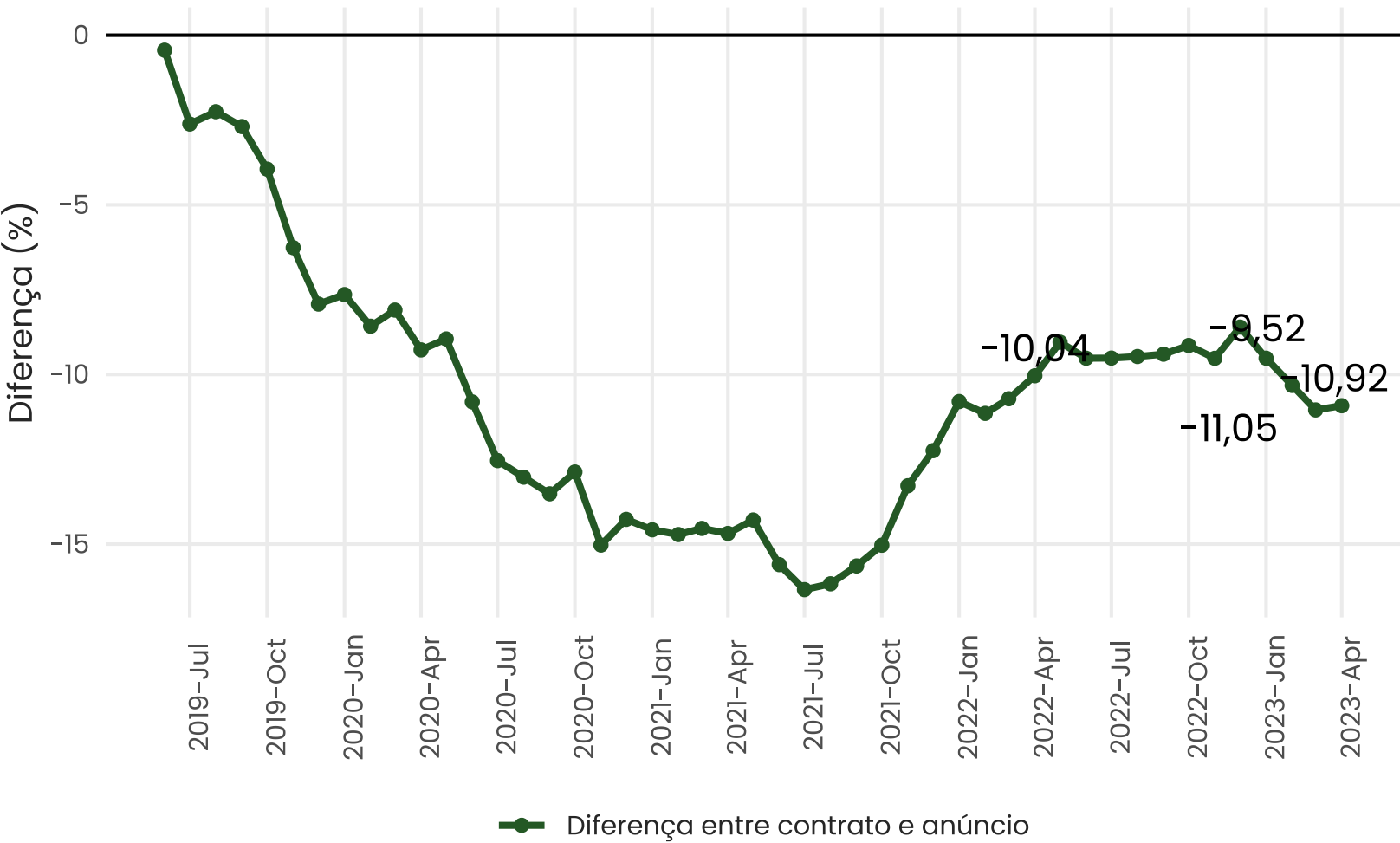


Contratos x Anúncios

Apresenta a diferença percentual entre os valores de contratos fechados e anúncios de imóveis para locação.

-10,92%

0,13 pp variação do mês (vs. março de 2023)
-2,32 pp variação acumulada em 2023



Para saber mais sobre a diferença dos valores calculados a partir de anúncios publicados e de contratos de aluguel assinados [veja o estudo completo](#).

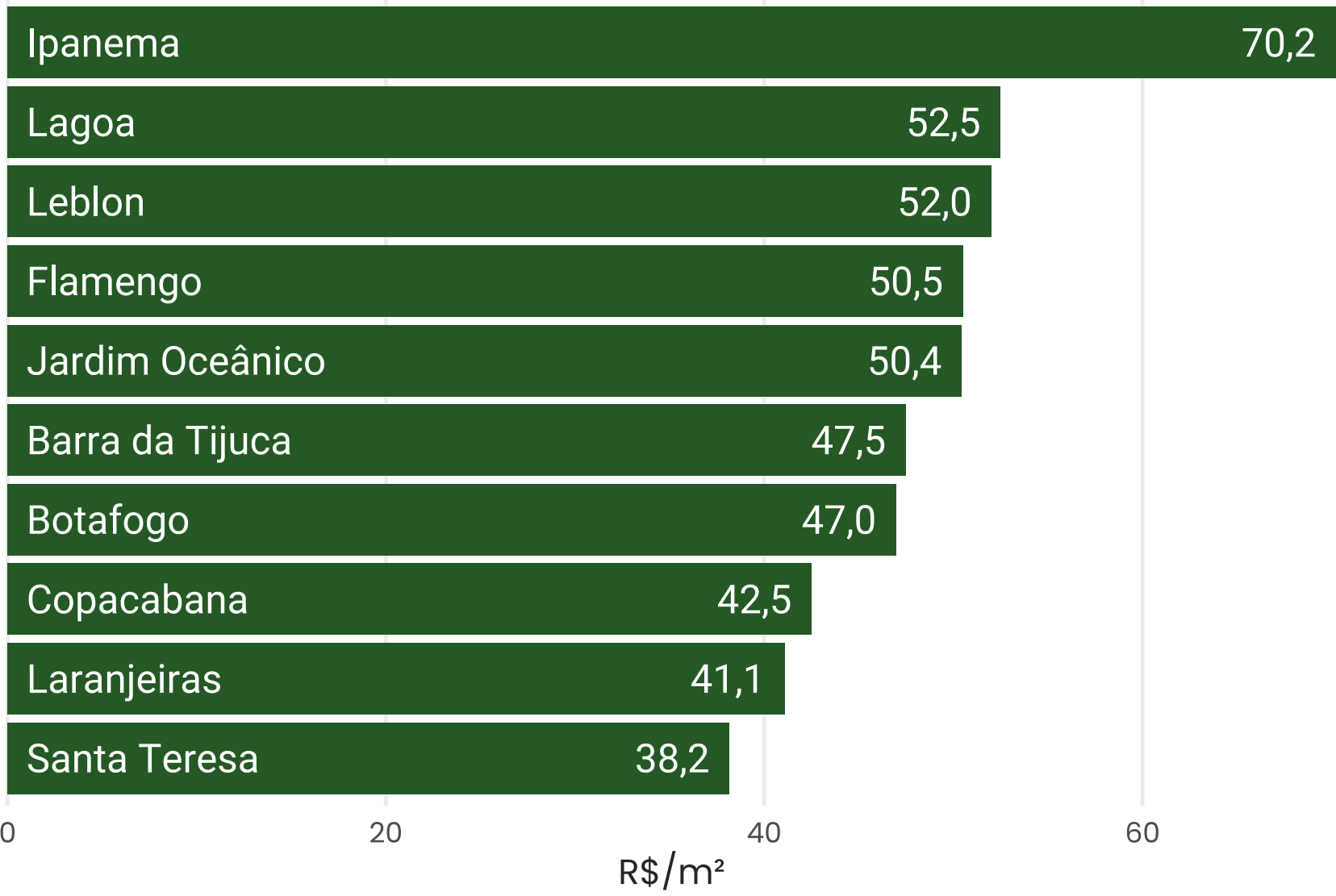


Rio de Janeiro

Bairros mais caros

#1 Ipanema

- #2 Lagoa
- #3 Leblon
- #4 Flamengo
- #5 Jardim Oceânico



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

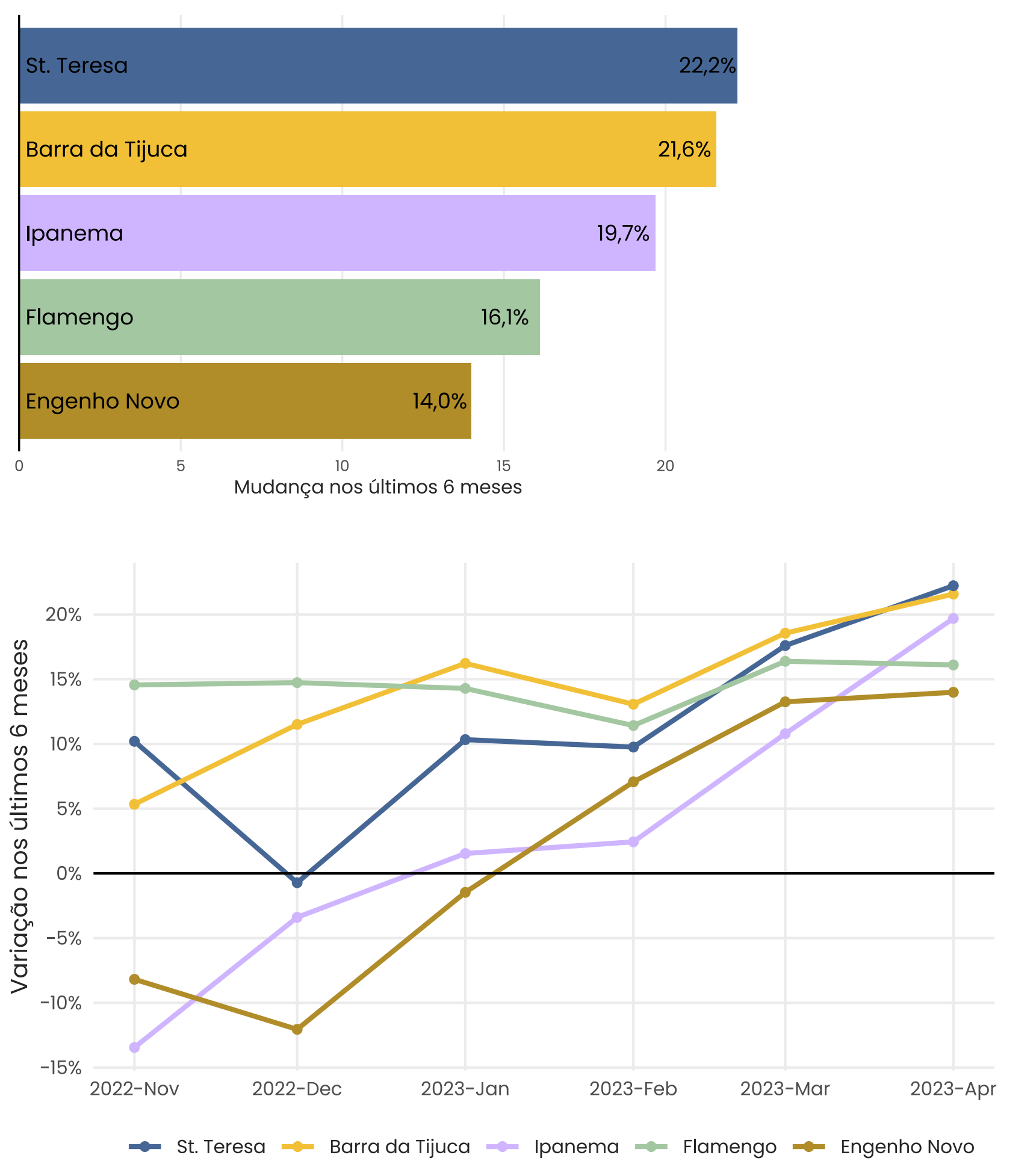


Rio de Janeiro

Bairros que mais valorizaram nos últimos 6 meses

#1 Santa Teresa

- #2 Barra da Tijuca
- #3 Ipanema
- #4 Flamengo
- #5 Engenho Novo



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



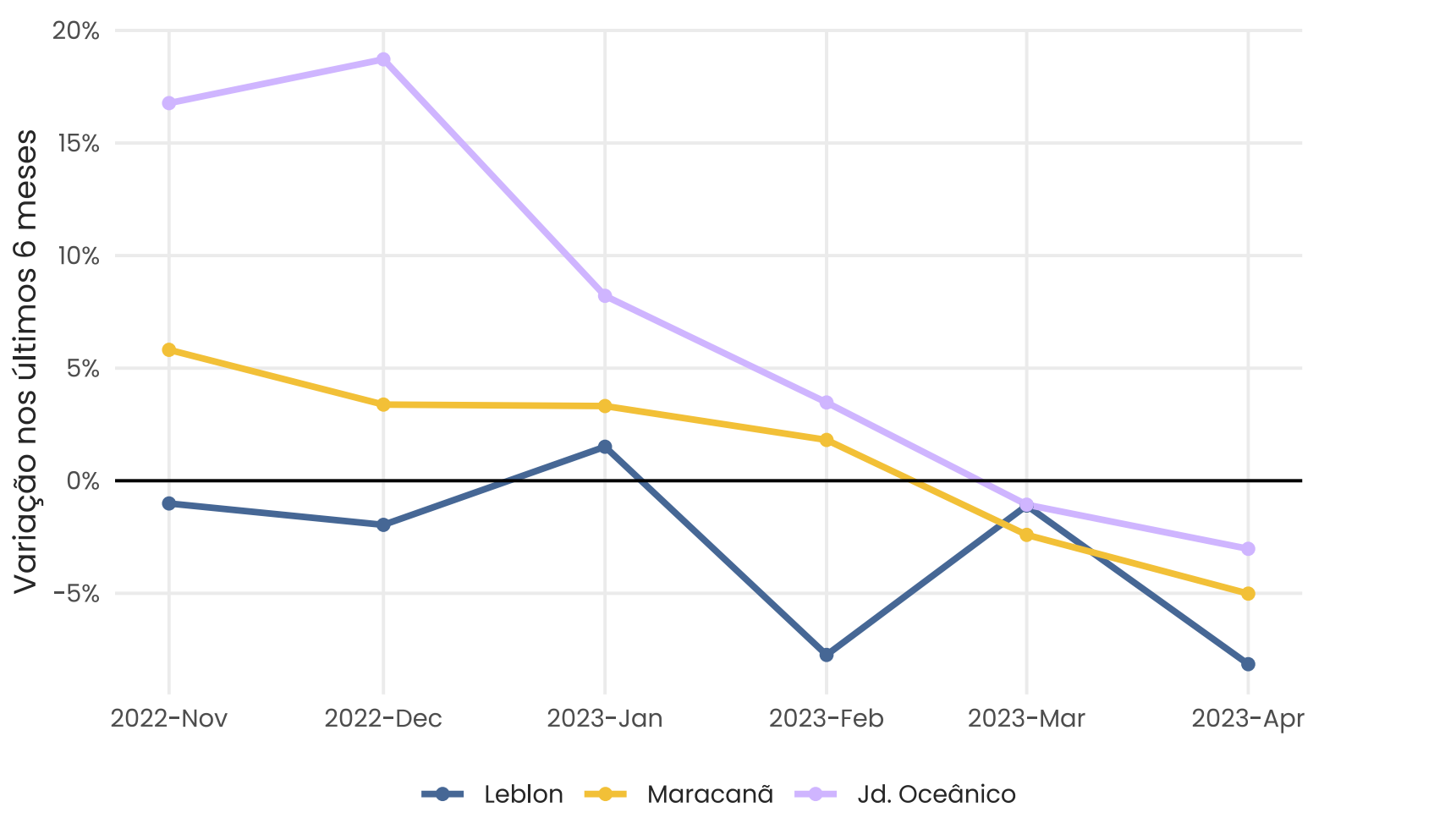
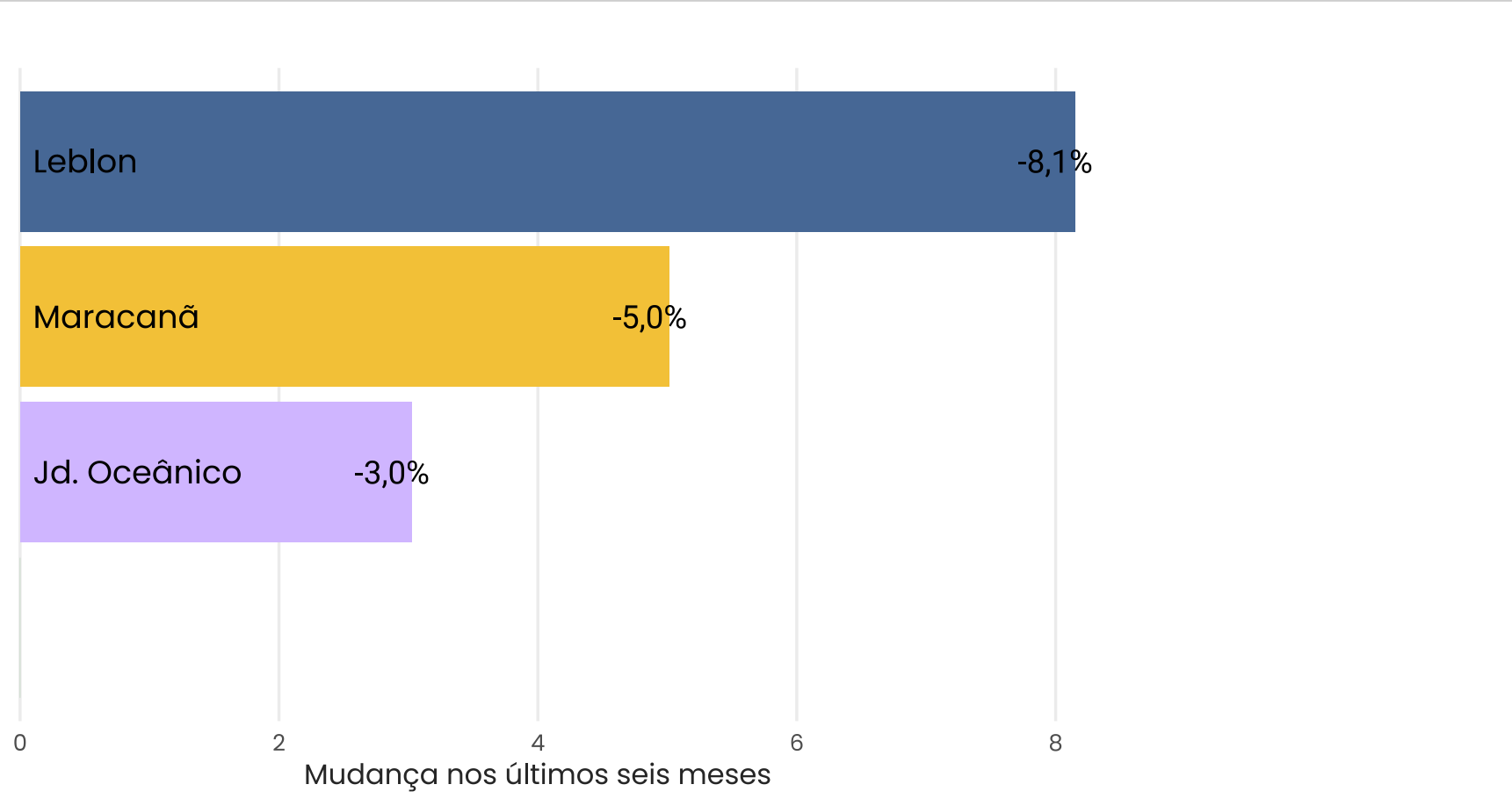
Rio de Janeiro

Bairros que menos valorizaram nos últimos 6 meses

#1 Leblon

#2 Maracanã

#3 Jardim Oceânico



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



Metodologia e realidade de mercado

A disponibilidade de dados do QuintoAndar é, pela natureza da companhia, a mais ampla do mercado imobiliário. Isso porque a plataforma atua em todas as etapas do processo de aluguel: desde o anúncio até a administração, passando pela negociação entre inquilinos e proprietários e fechamento do contrato.

A partir dessa base de dados exclusiva, é possível elaborar o Índice QuintoAndar com informações mais precisas, que representam a realidade do mercado. Além das tendências apontadas por valores em anúncios, o Índice mostra as variações reais de preço, baseadas nos valores efetivamente usados em contratos assinados nas regiões de cobertura.

Para proprietários, é uma ferramenta para orientar a expectativa sobre seu imóvel; para inquilinos, uma referência na hora de realizar uma oferta ou entrar em negociação.

[Ver metodologia completa](#)



QuintoAndar

DataHouse

Anunciar imóvel

