

# 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

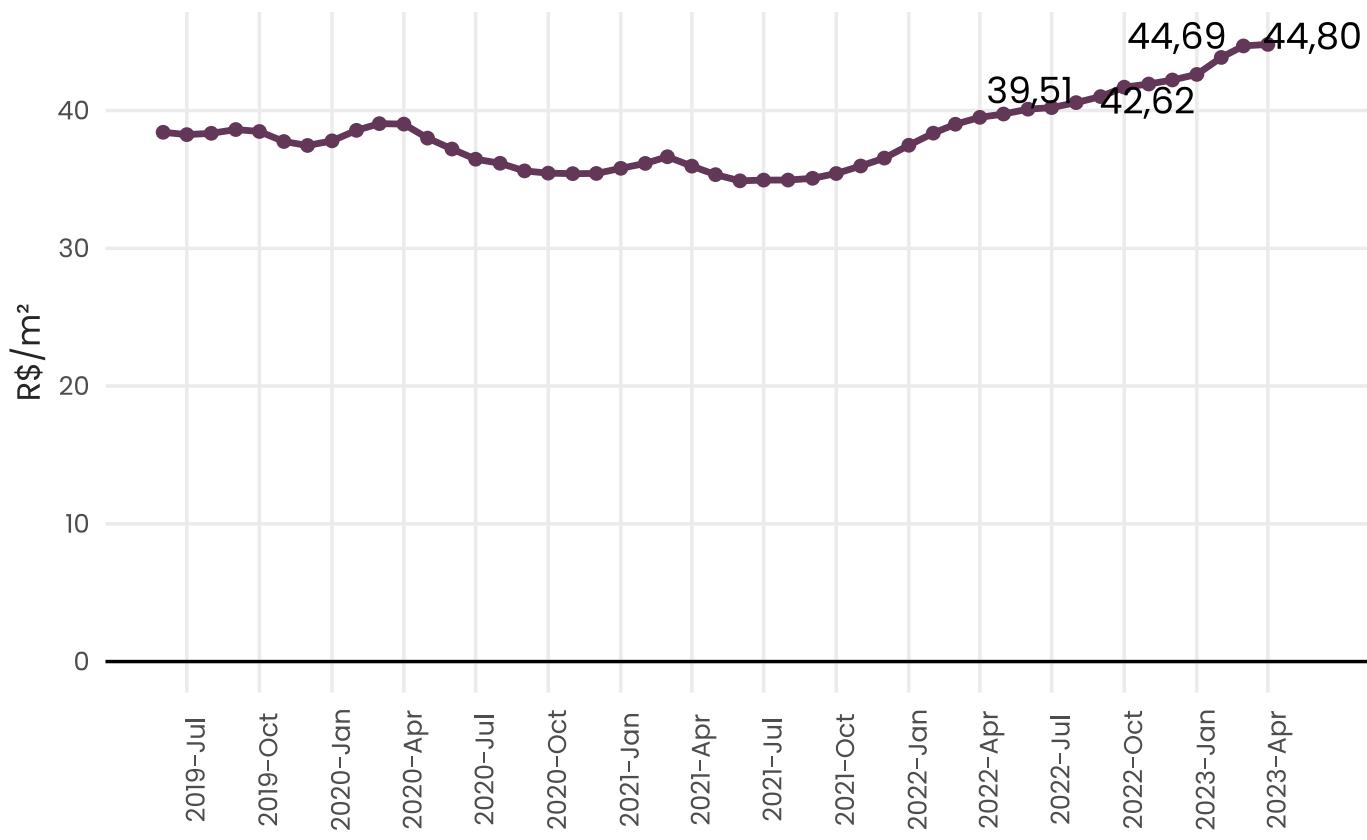
Valor médio do m<sup>2</sup>

**R\$ 44,80/m<sup>2</sup>**

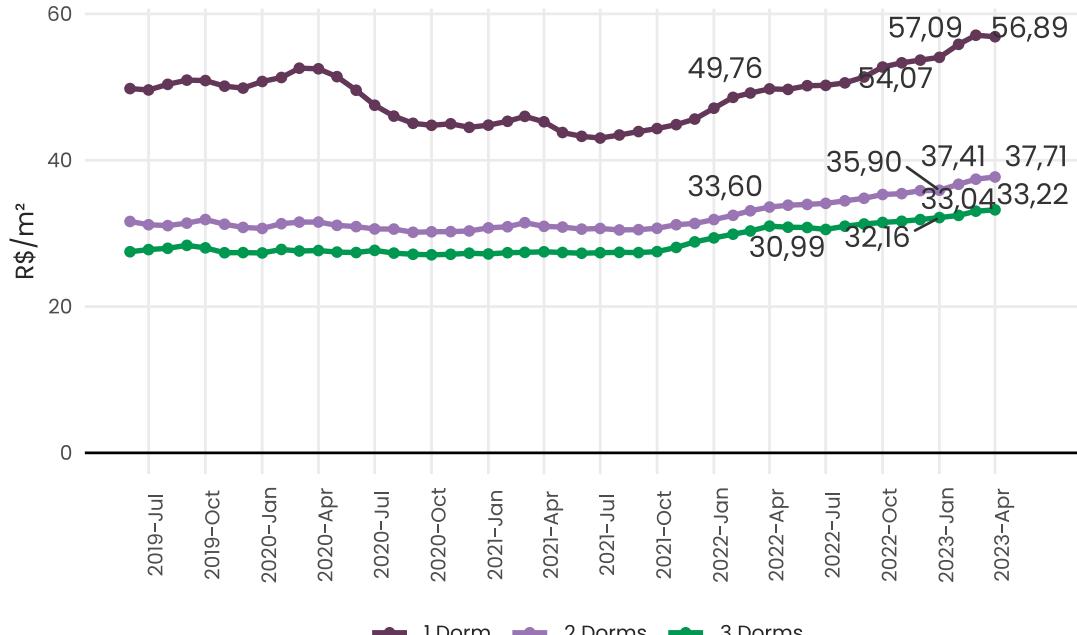
0,25% variação no mês (vs. março de 2023)

13,39% variação acumulada em 12 meses

6,11% variação acumulada em 2023



Valor médio do m<sup>2</sup> por número de quartos



Imóveis com 1 quarto

**R\$ 56,89/m<sup>2</sup>**

Imóveis com 2 quartos

**R\$ 37,71/m<sup>2</sup>**

Imóveis com 3 quartos

**R\$ 33,22/m<sup>2</sup>**

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

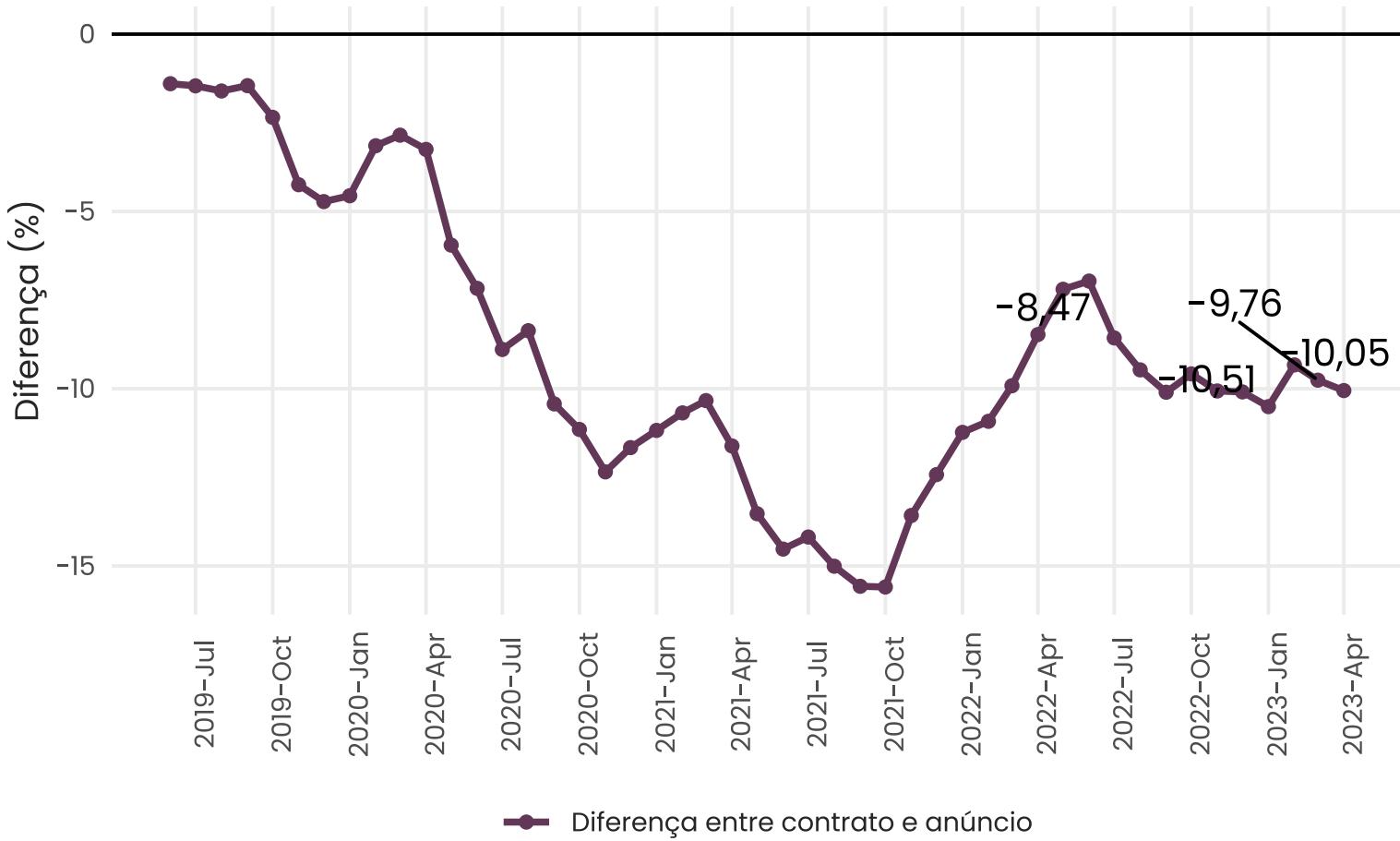


## Contratos x Anúncios

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

Vila Olímpia	76,8
Pinheiros	65,5
Santo Amaro	65,2
Vila Madalena	59,8
Brooklin	58,9
Itaim Bibi	58,6
Vila Nova Conceição	57,6
Moema	54,6
Chácara Santo Antonio	52,0
Real Parque	50,5

R\$/m<sup>2</sup>

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

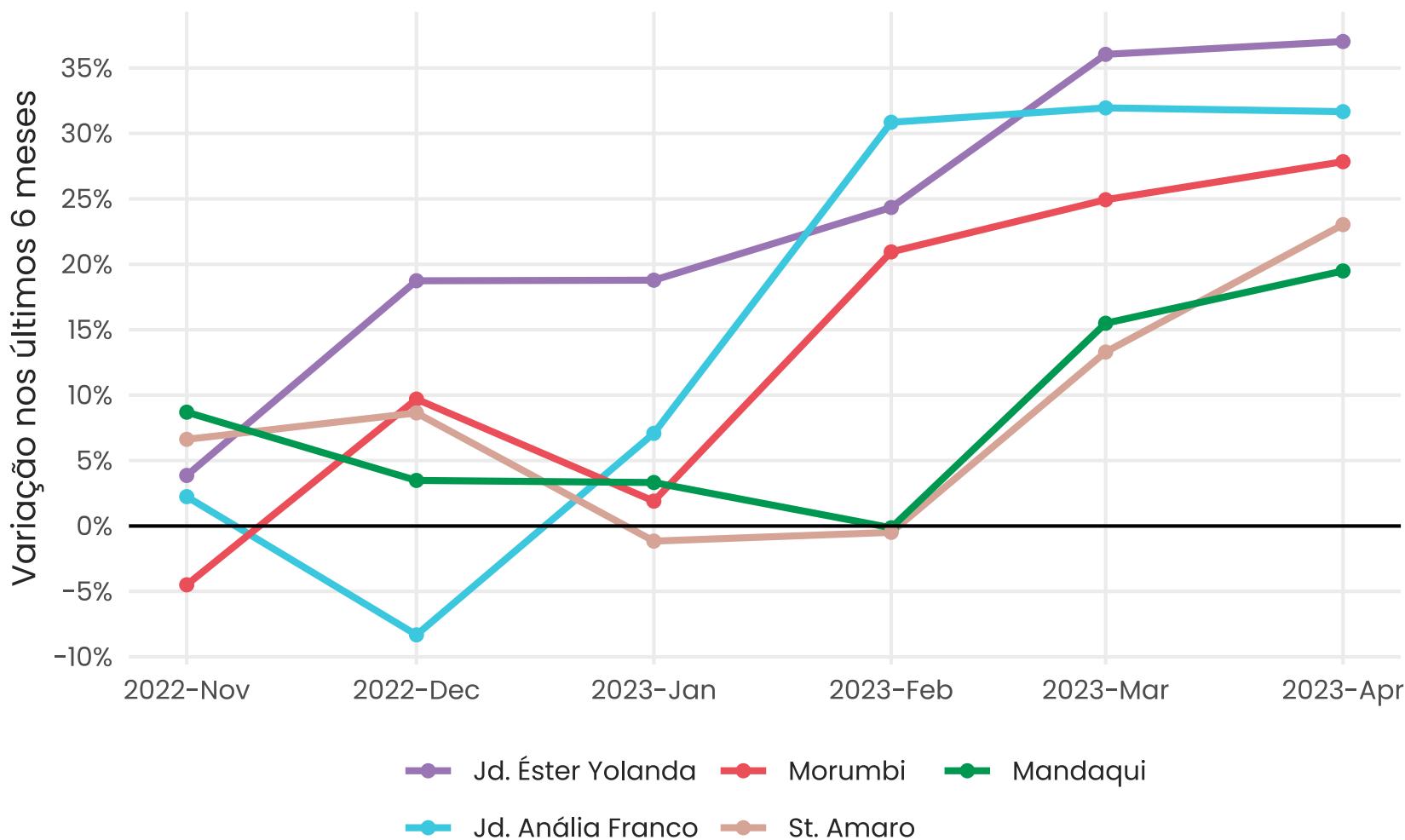
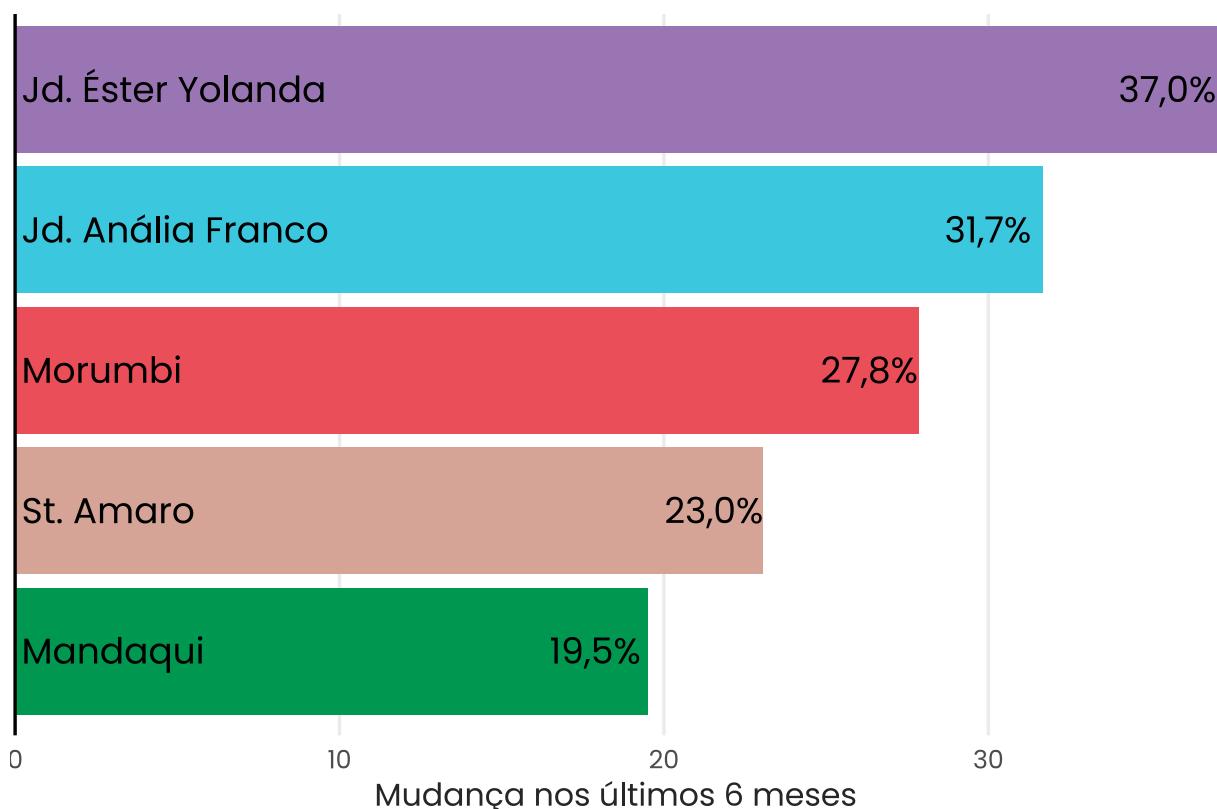
# São Paulo

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.

# São Paulo

Bairros que menos valorizaram nos últimos 6 meses

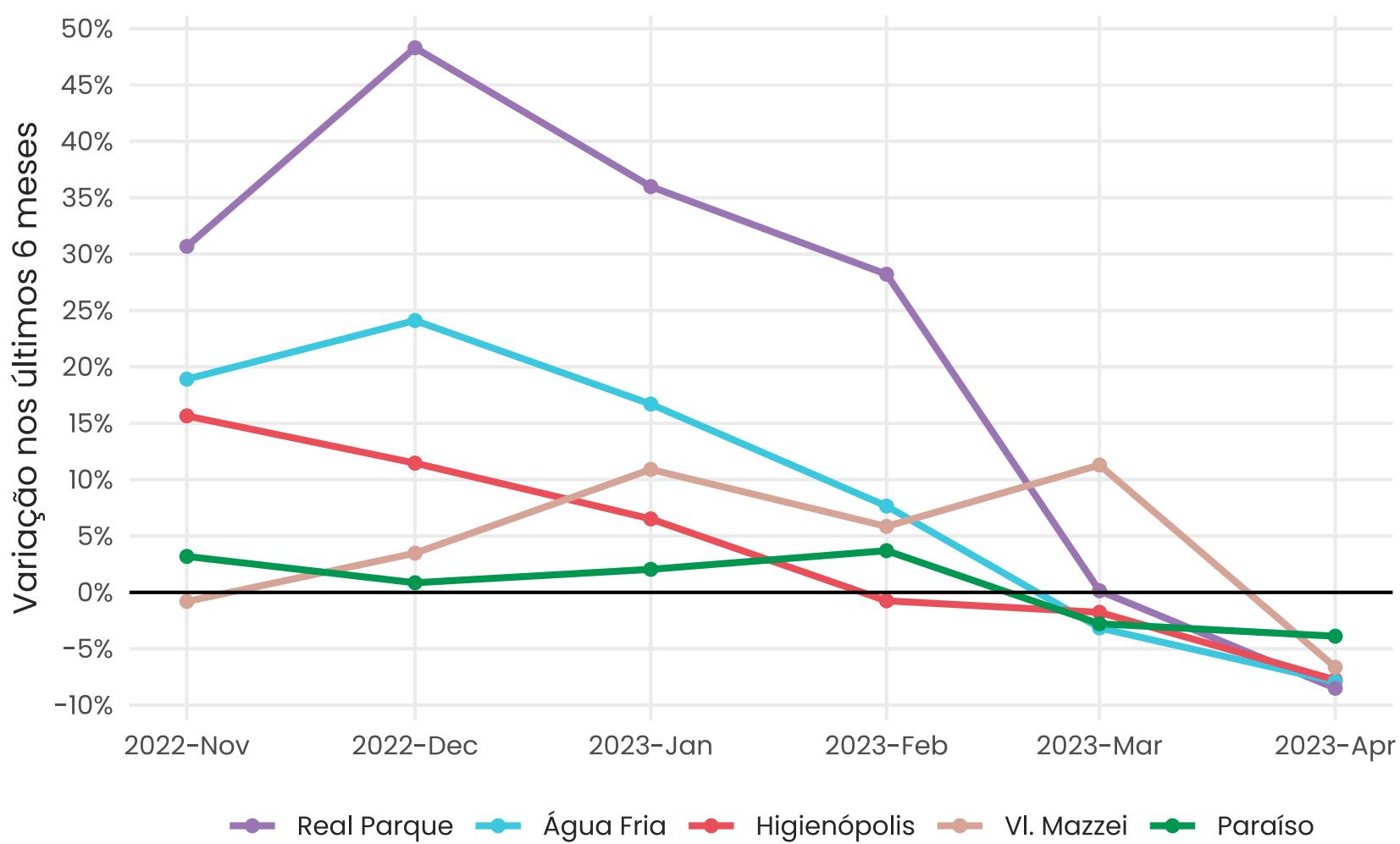
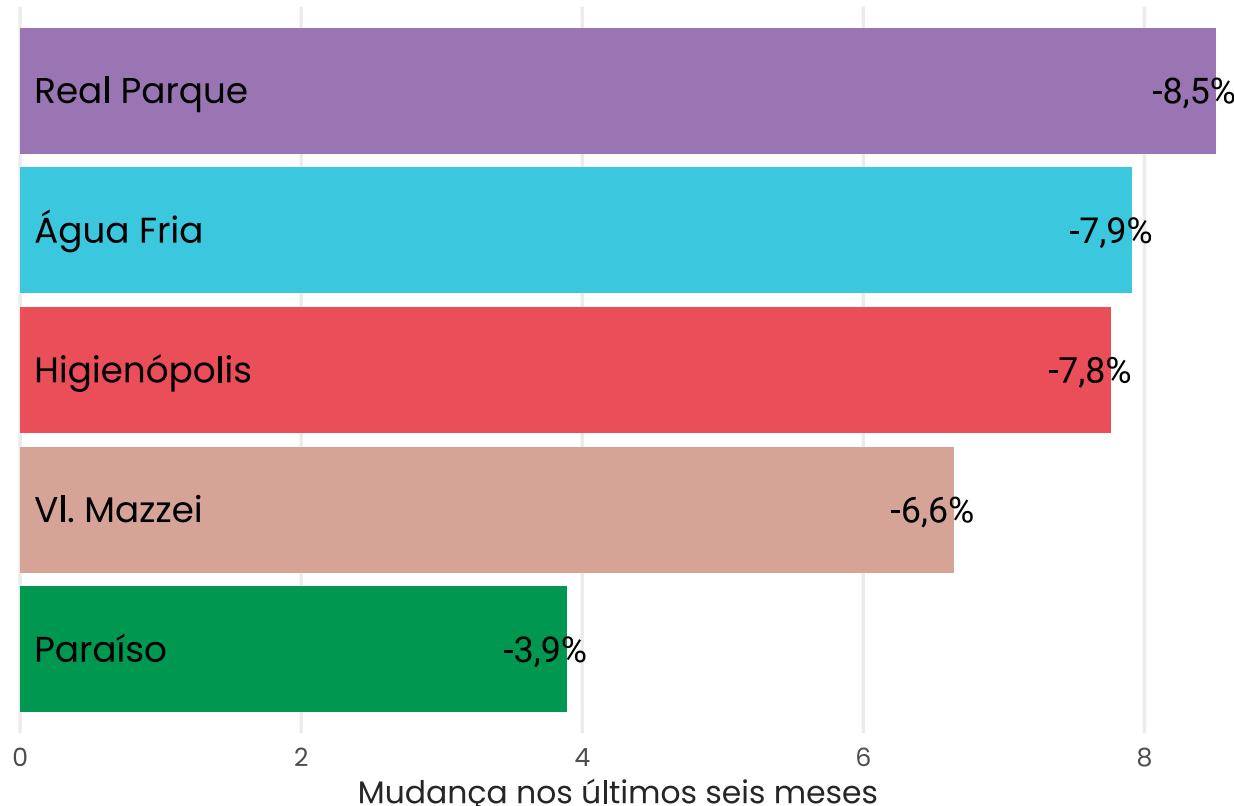
## #1 Real Parque

#2 Água Fria

#3 Higienópolis

#4 Vila Mazzei

#5 Paraíso



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



Índice Quinto Andar de Aluguel

# Rio de Janeiro

# Rio de Janeiro

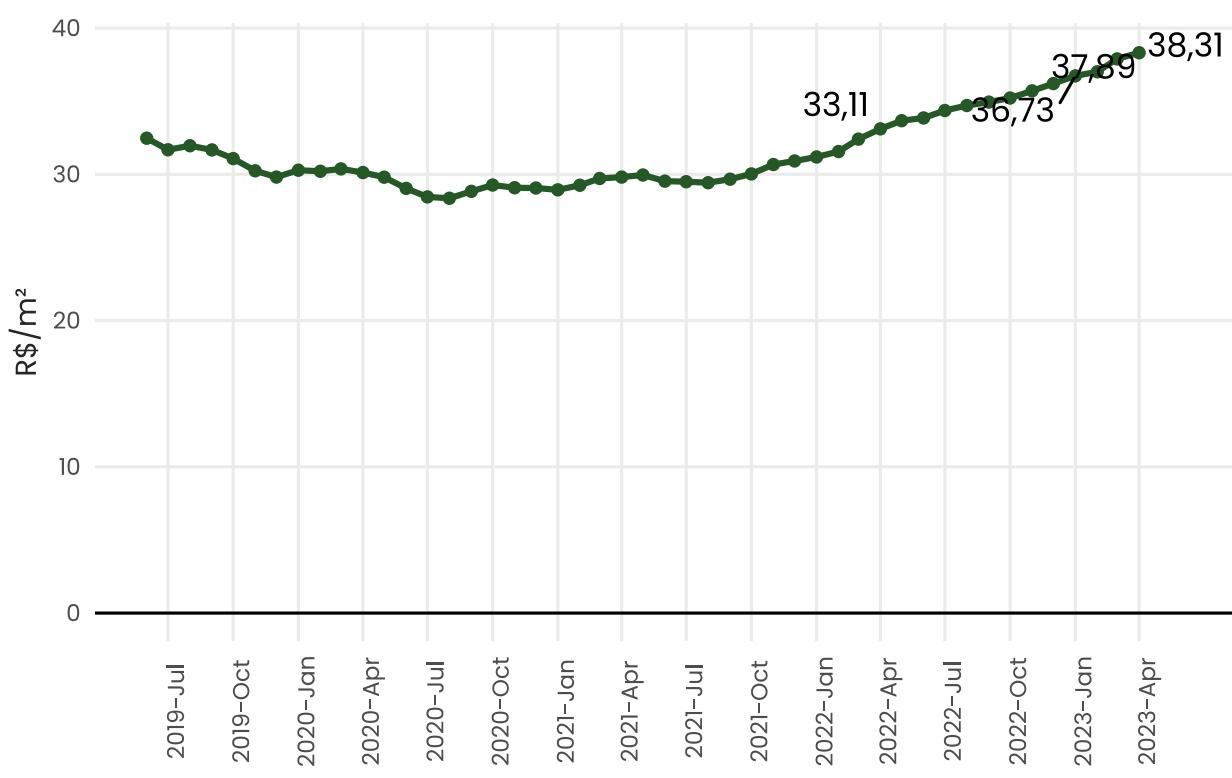
Valor médio do m<sup>2</sup>

**R\$ 38,31/m<sup>2</sup>**

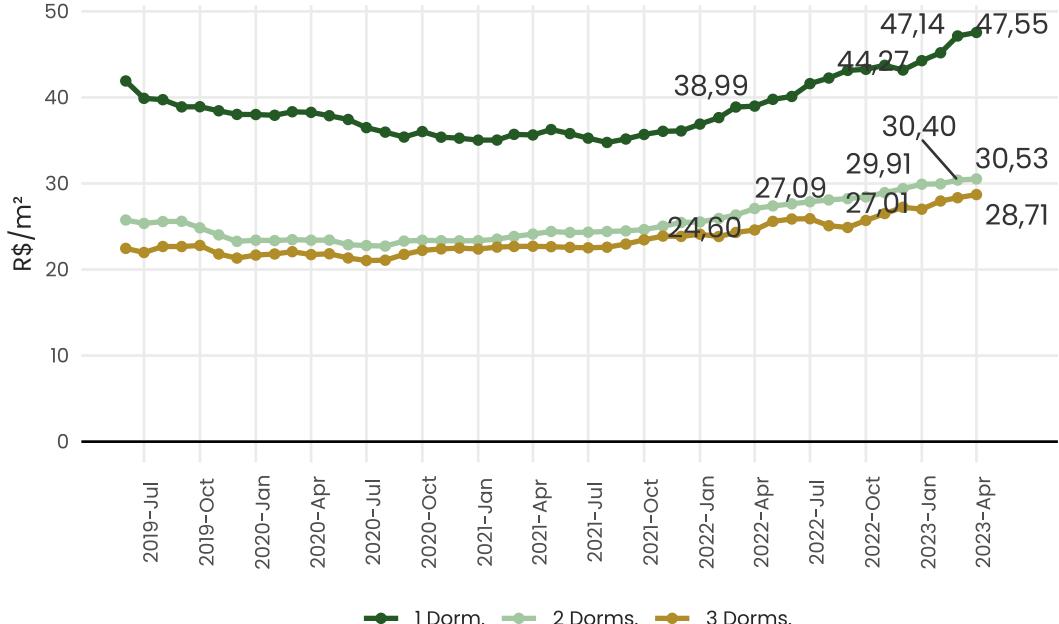
**1,11% variação do mês (vs. março de 2023)**

**15,7% variação acumulada em 12 meses**

**5,81% variação acumulada em 2023**



Valor médio do m<sup>2</sup> por número de quartos



Imóveis com 1 quarto

**R\$ 47,55/m<sup>2</sup>**

Imóveis com 2 quartos

**R\$ 30,53/m<sup>2</sup>**

Imóveis com 3 quartos

**R\$ 28,71/m<sup>2</sup>**

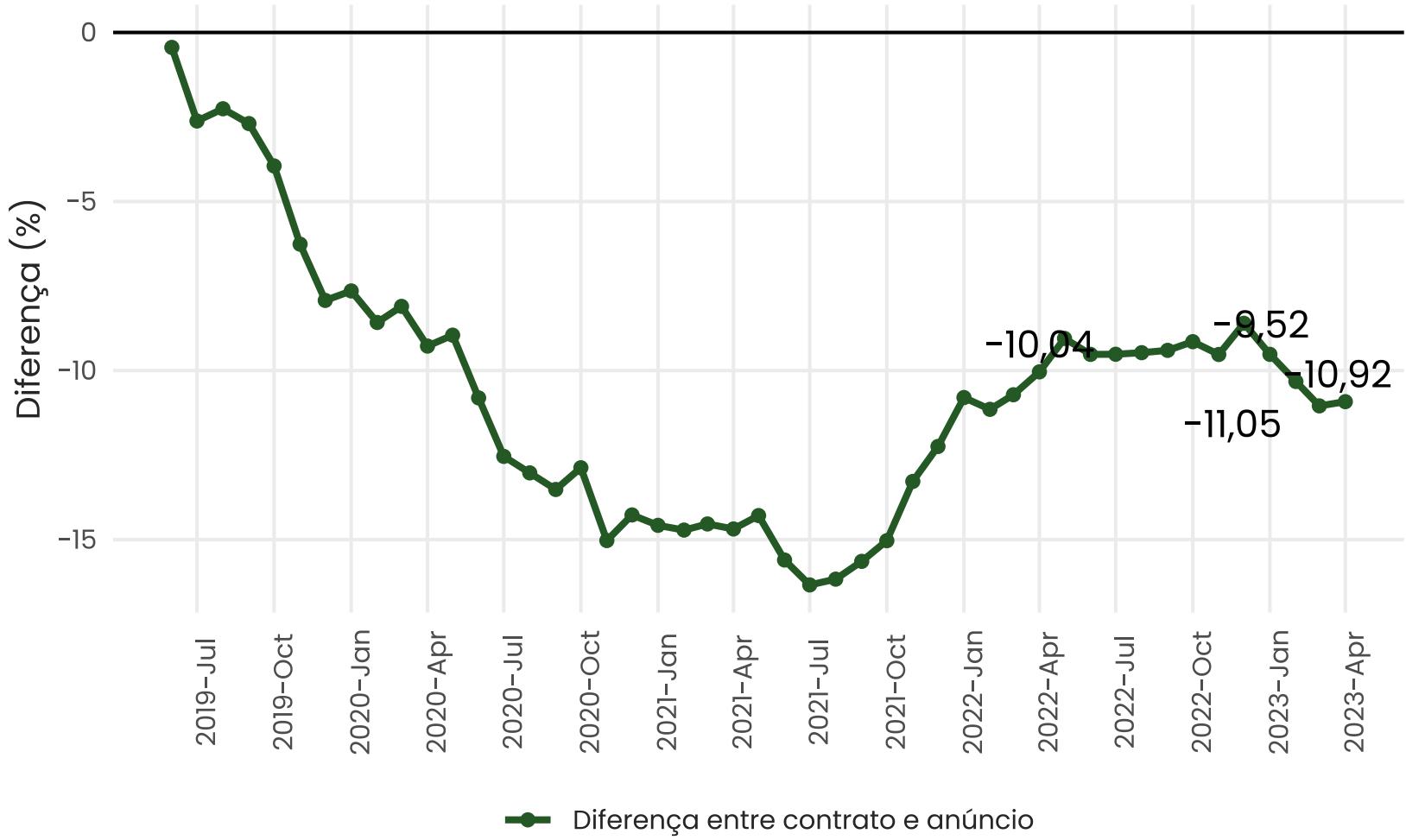
Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

## 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

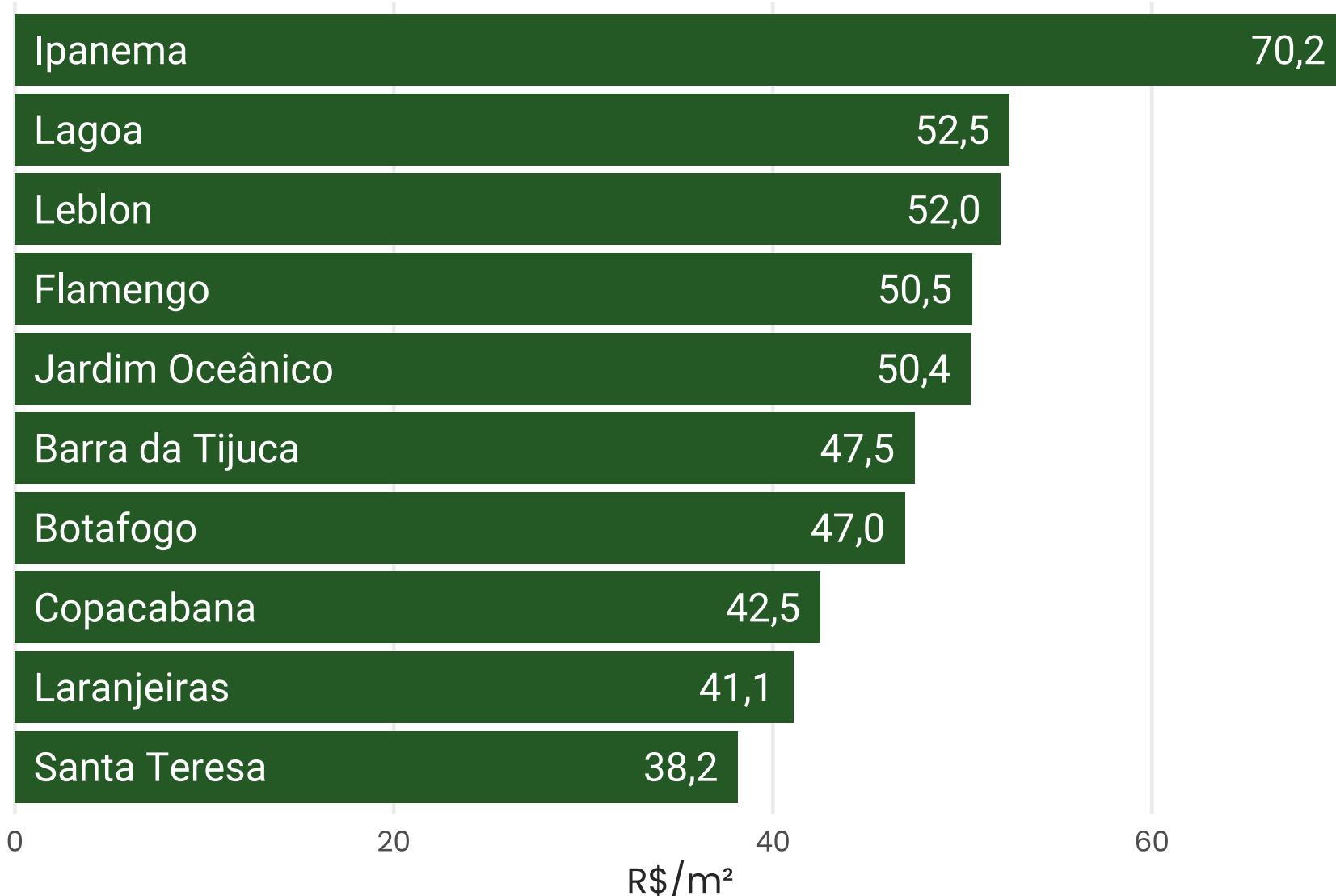
## #1 Ipanema

#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

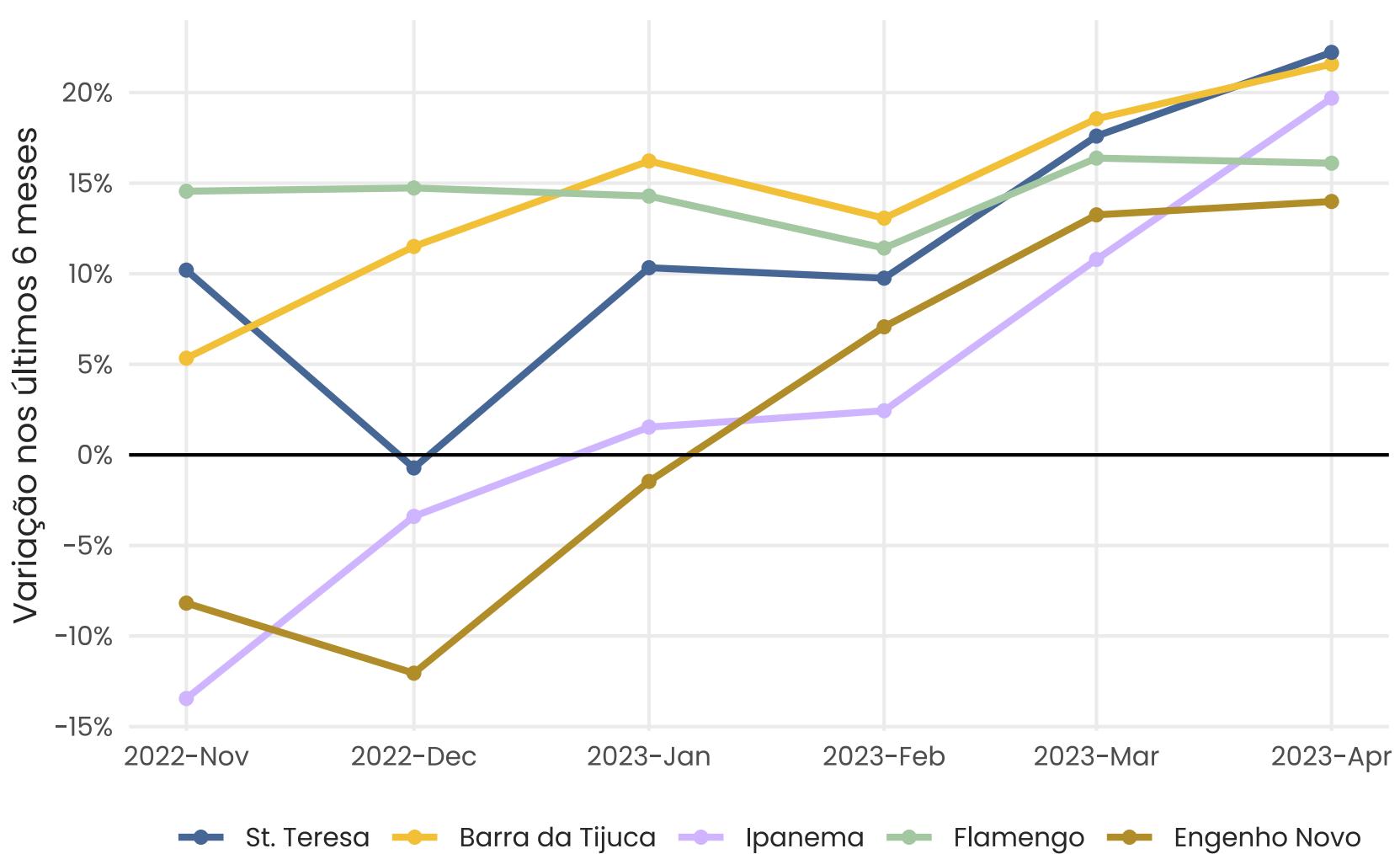
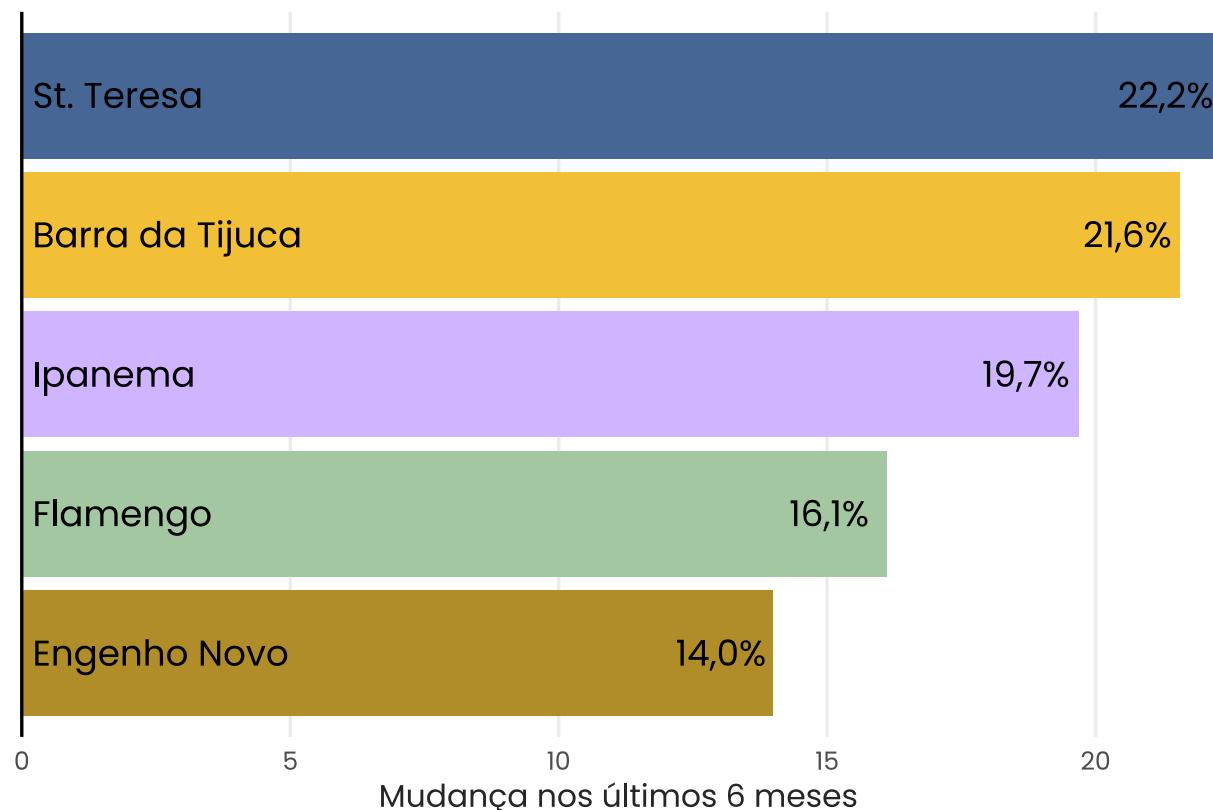
## #1 Santa Teresa

#2 Barra da Tijuca

#3 Ipanema

#4 Flamengo

#5 Engenho Novo



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

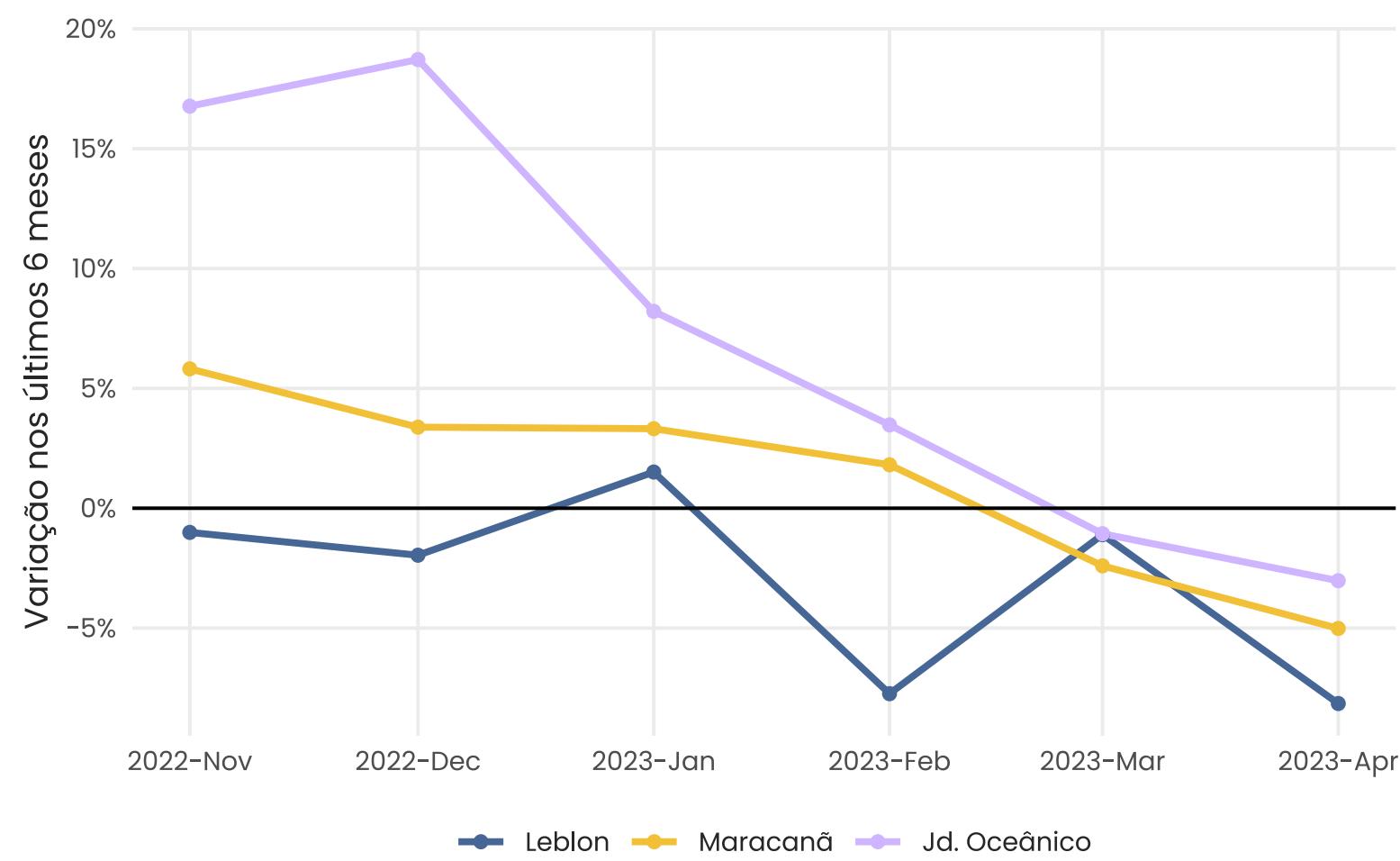
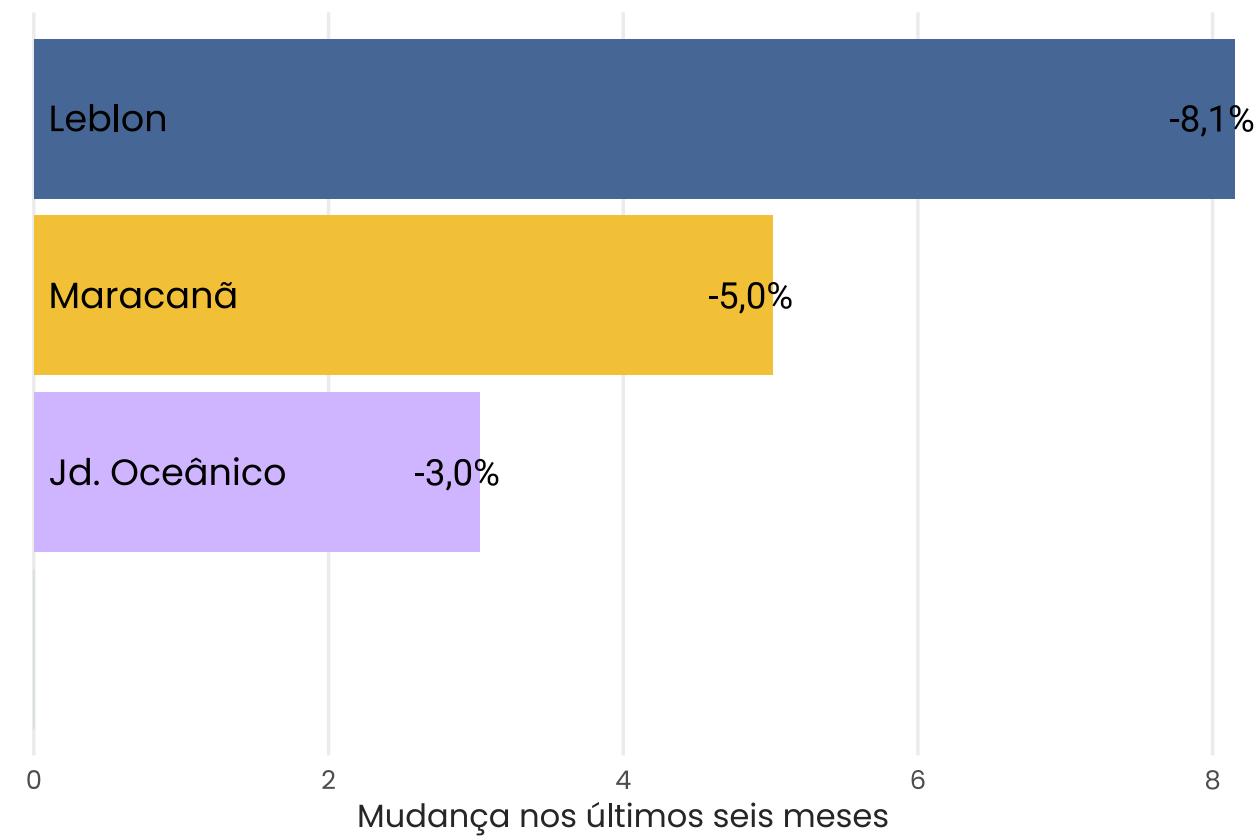
# Rio de Janeiro

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**

