

Índice de aluguel QuintoAndar

Dados mais
precisos sobre o
mercado imobiliário
de **Agosto 2022**





QuintoAndar

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.



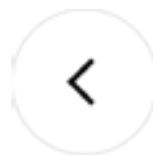
2



São Paulo



Rio de Janeiro



3





Índice QuintoAndar de Aluguel

São Paulo

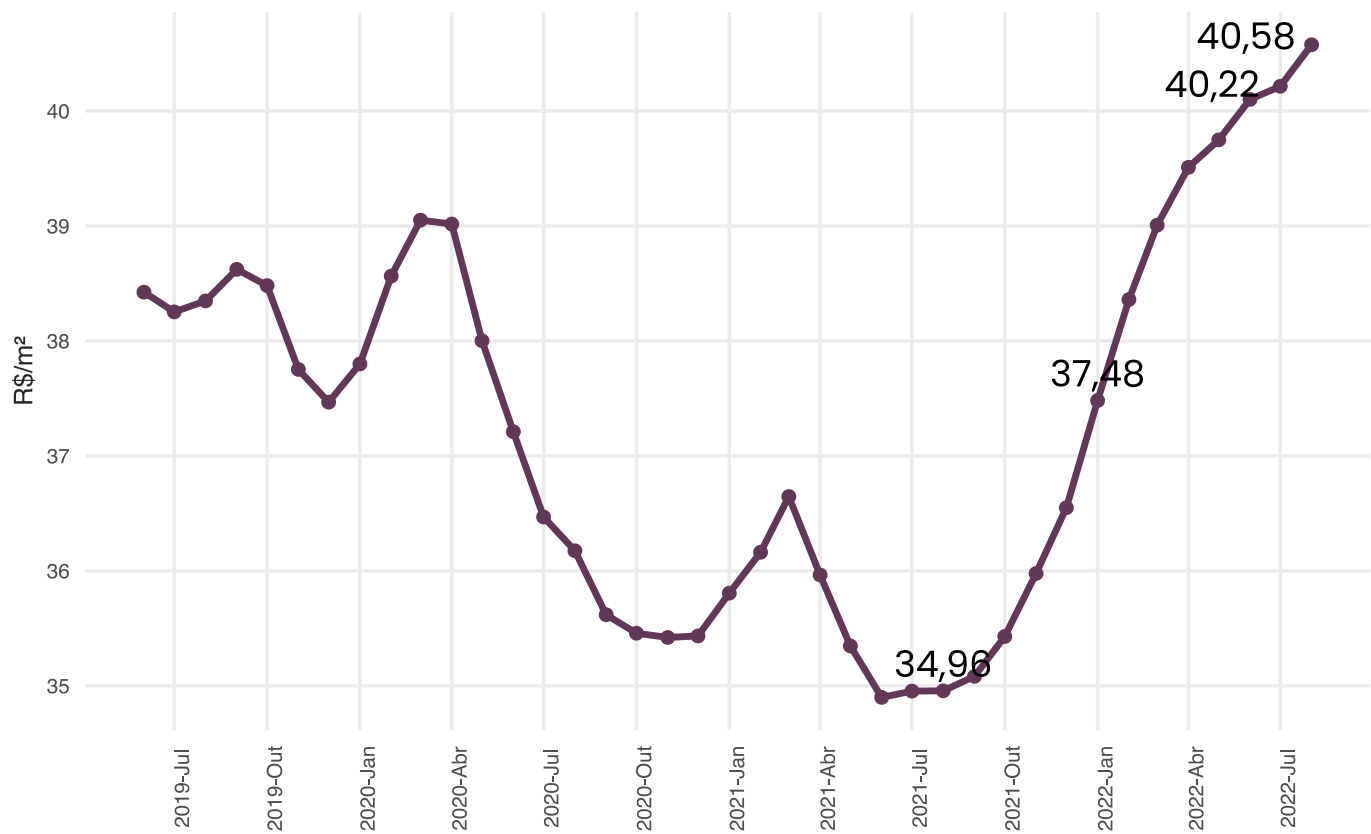


São Paulo

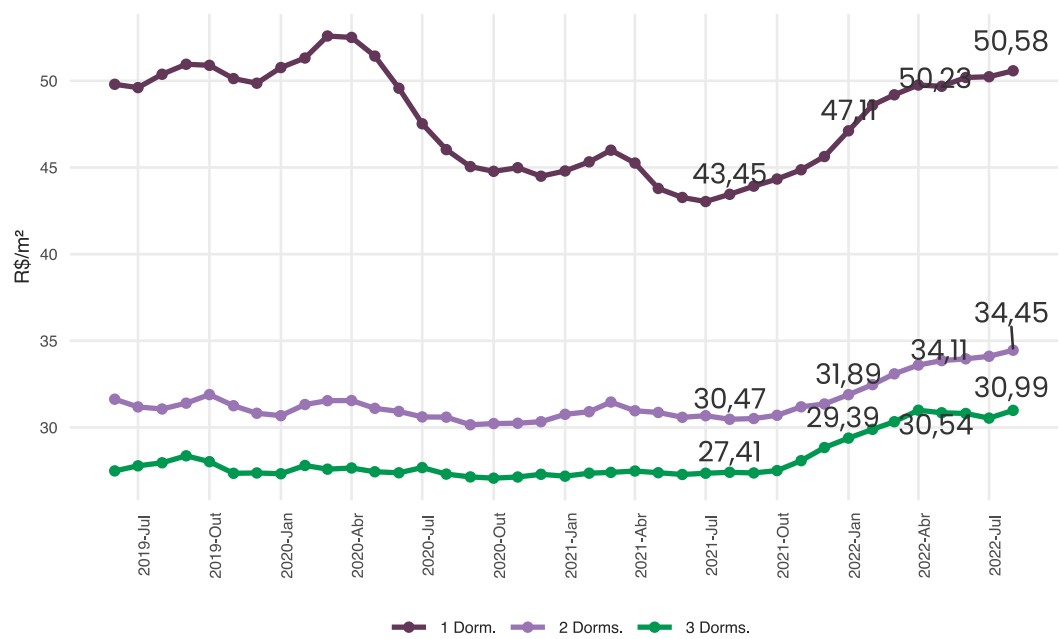
Valor médio do m²

R\$40,58/m²

0,9% Variação no mês (vs. julho de 2022)
16,08% variação acumulada em 12 meses
11,03% variação acumulada em 2022



Valor médio do m² por número de quartos



Imóveis com 1 quarto
R\$50,58/m²

Imóveis com 2 quartos
R\$34,45/m²

Imóveis com 3 quartos
R\$30,99/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



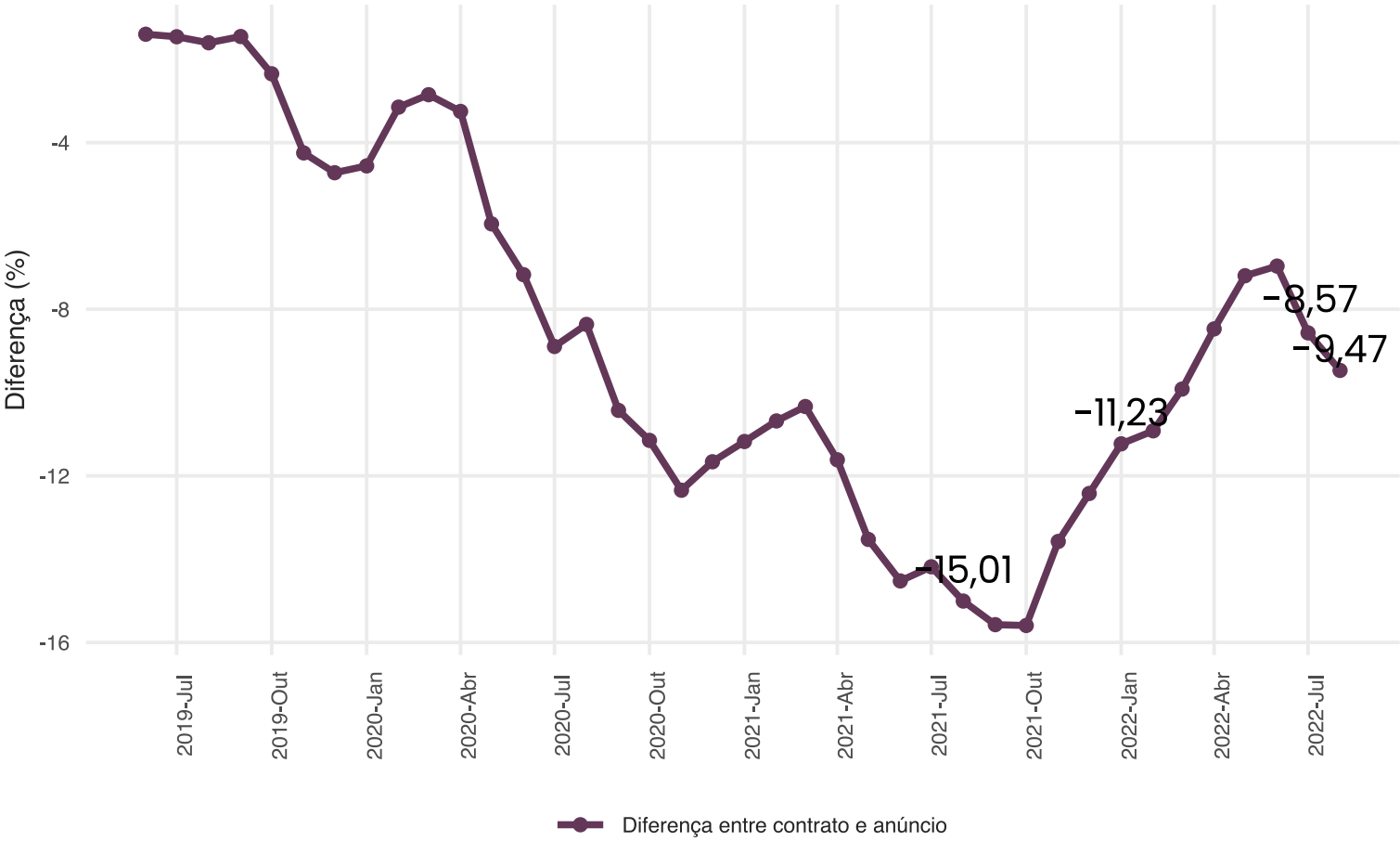
São Paulo

Contratos x Anúncios

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

-9,47%

-0,9 pp variação do mês (vs. julho de 2022)
5,51 pp variação acumulada em 12 meses



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

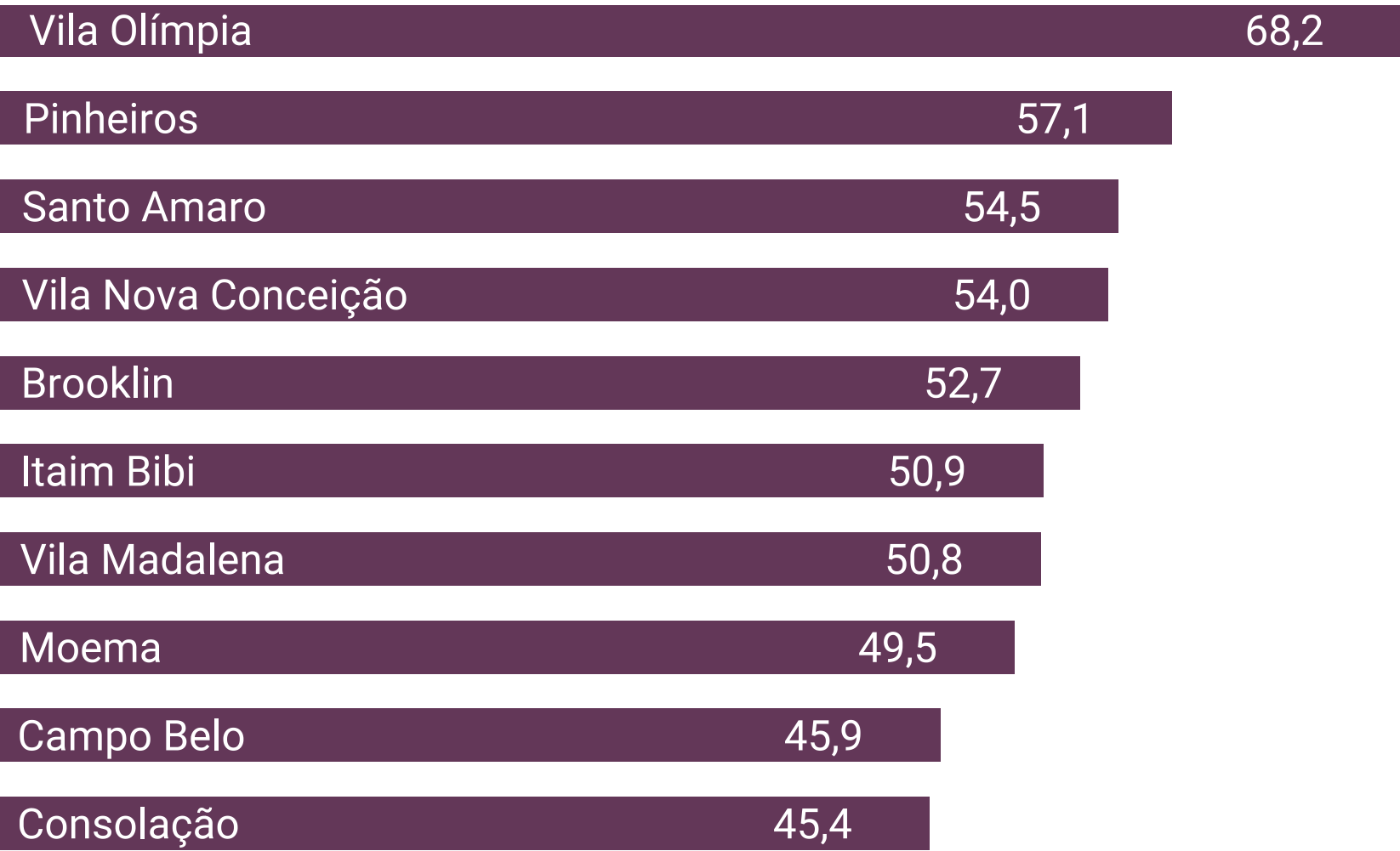
#1 Vila Olímpia

#2 Pinheiros

#3 Santo Amaro

#4 Vila Nova Conceição

#5 Brooklin



R\$/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

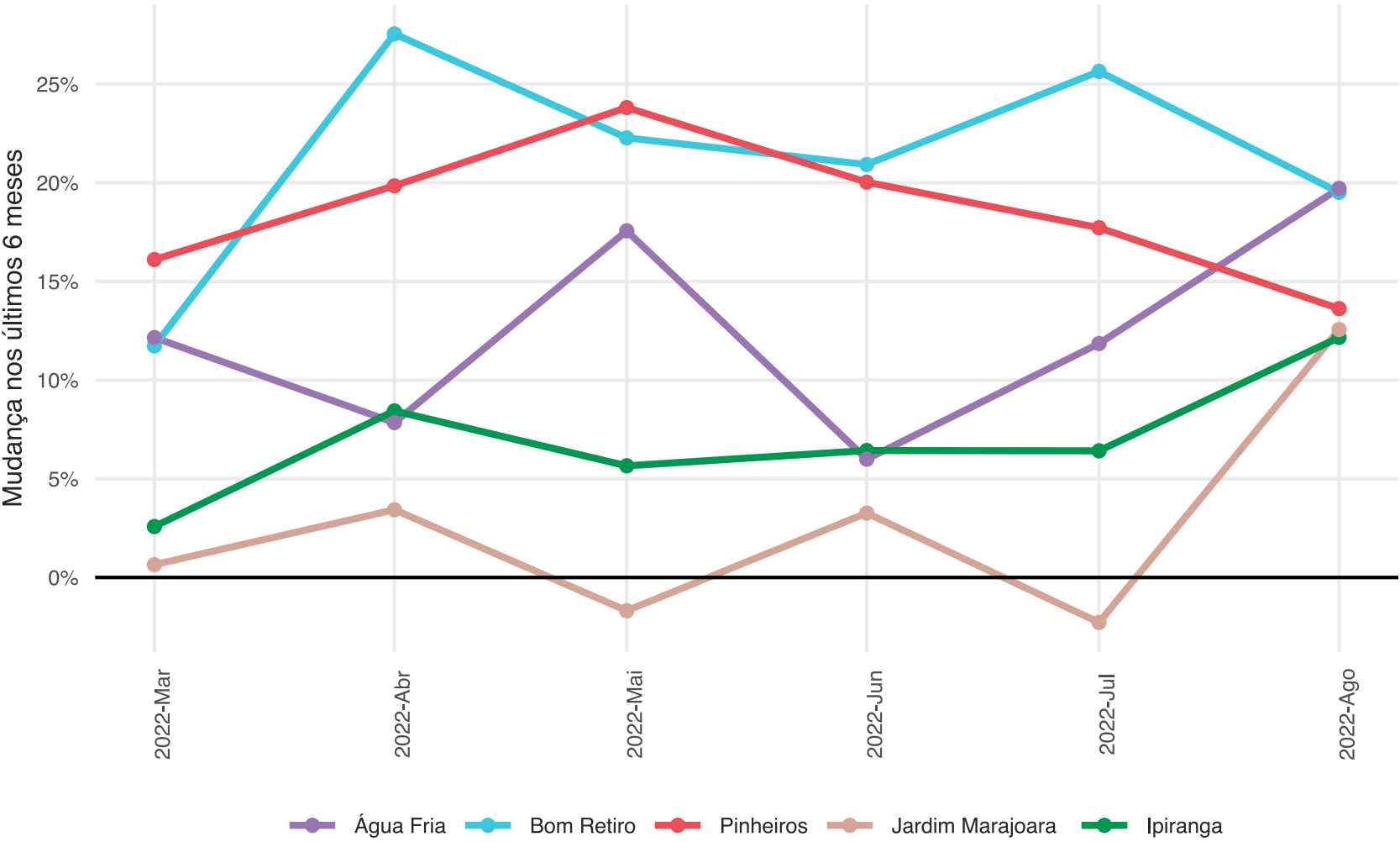
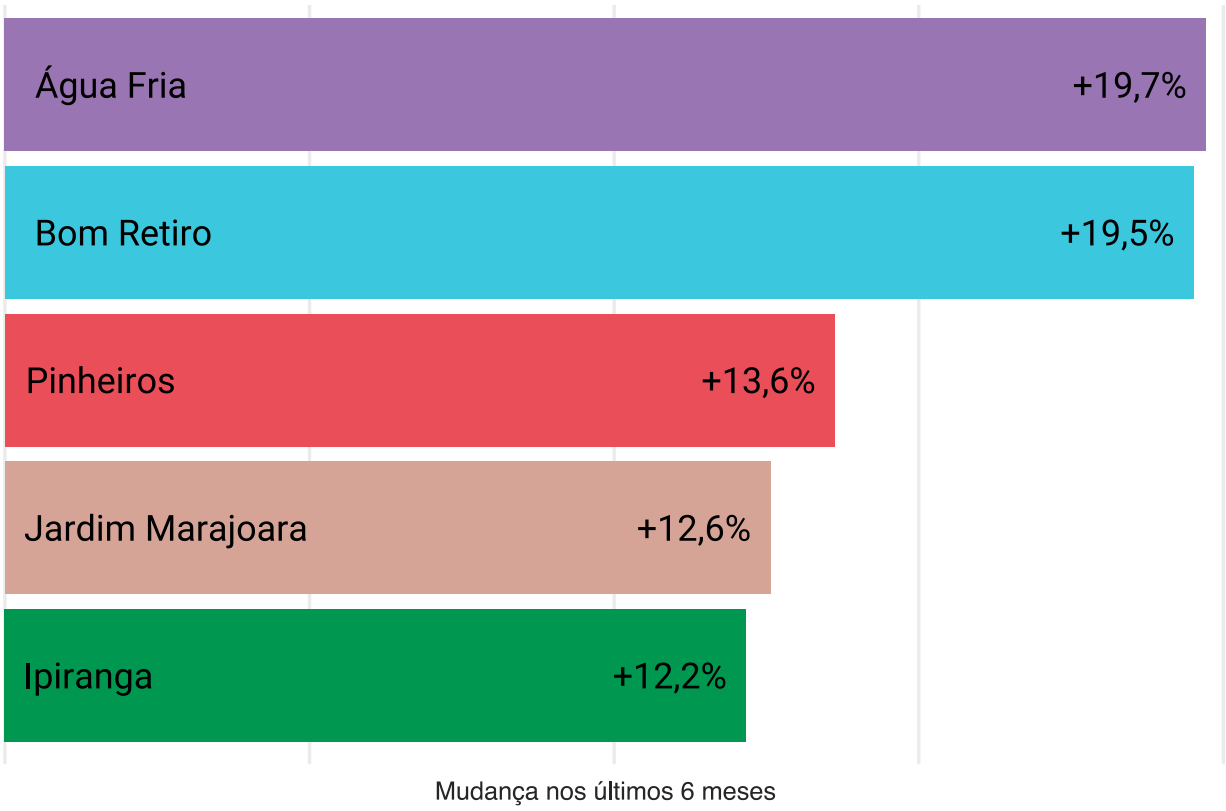


São Paulo

Bairros que mais valorizaram nos últimos 6 meses

#1 Água Fria

- #2 Bom Retiro
- #3 Pinheiros
- #4 Jardim Marajoara
- #5 Ipiranga



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

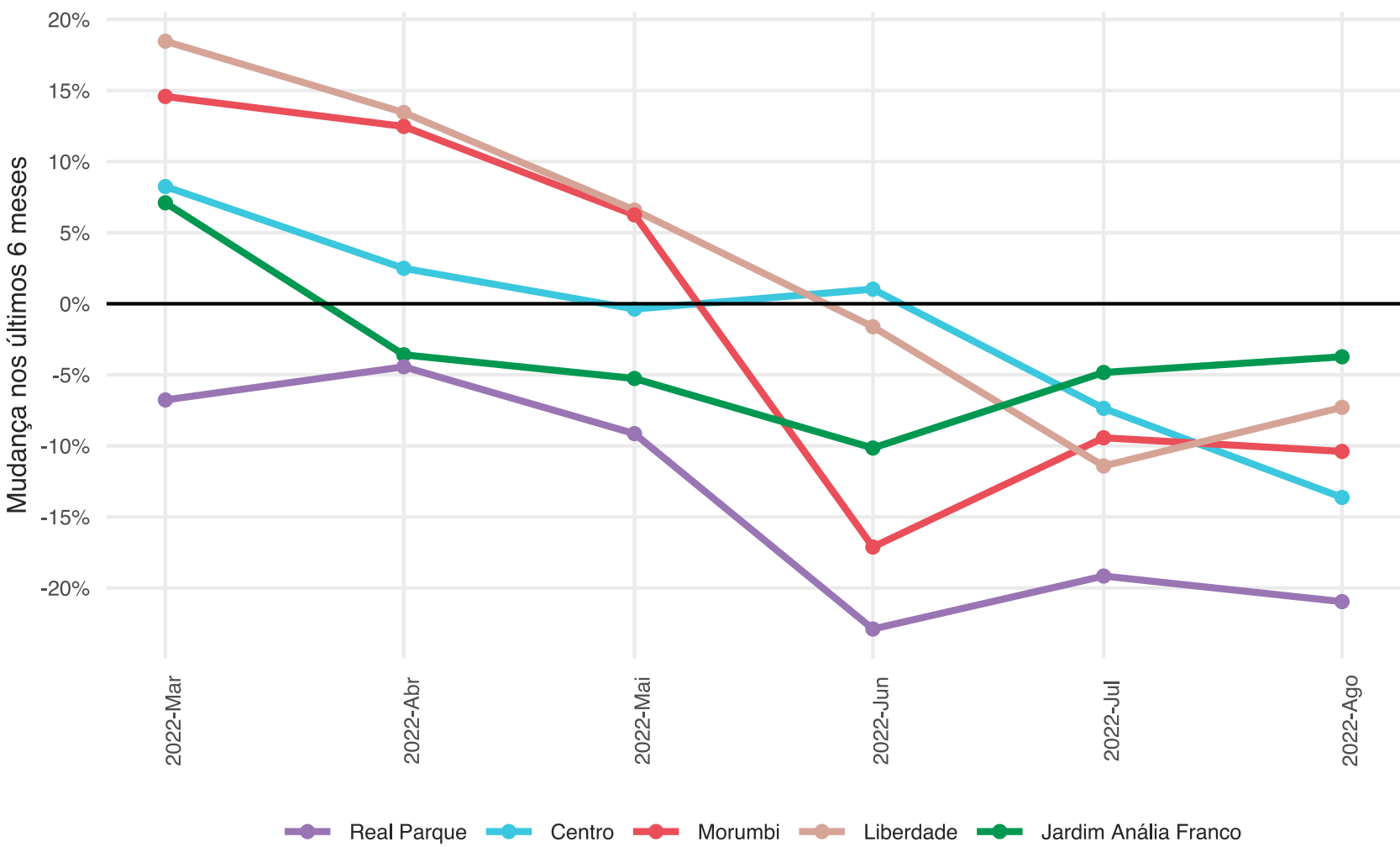
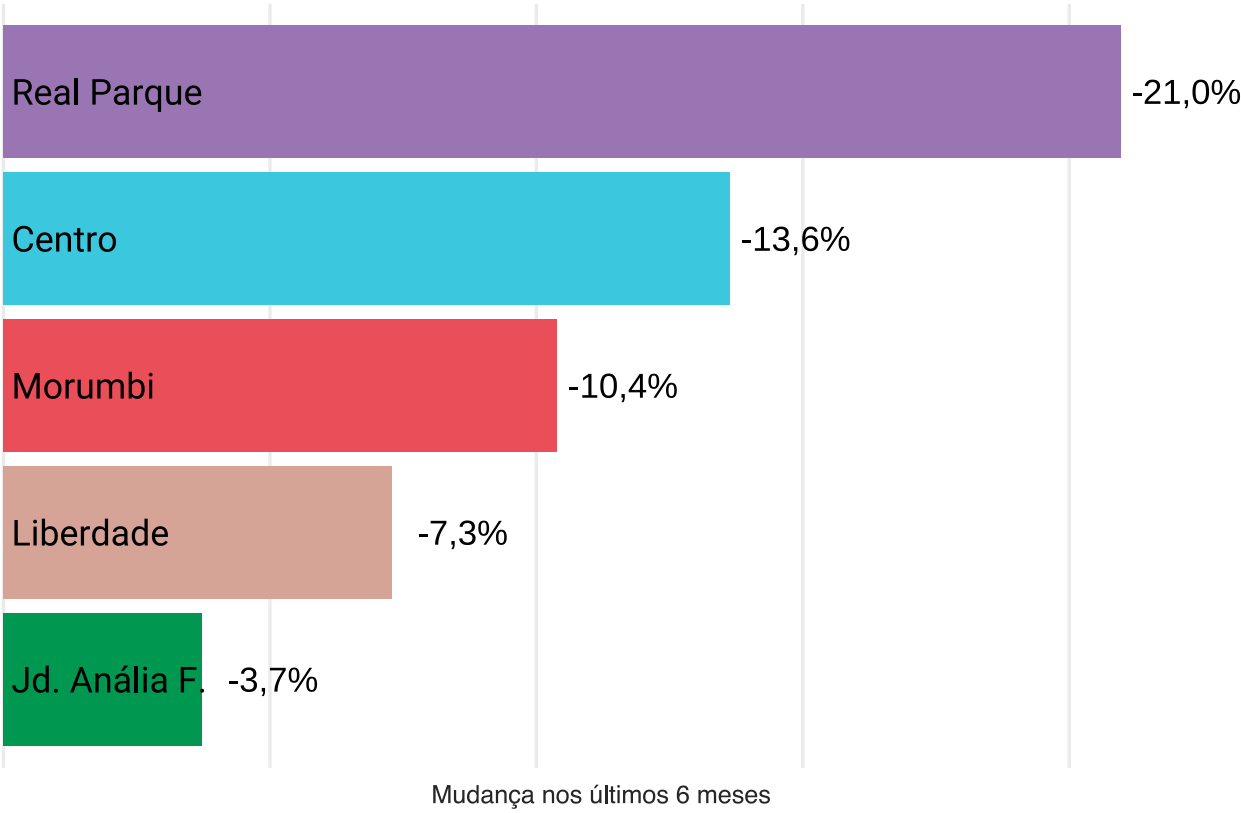


São Paulo

Bairros que mais desvalorizaram nos últimos 6 meses

#1 Real Parque

- #2 Centro
- #3 Morumbi
- #4 Liberdade
- #5 Jardim Anália Franco



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.





Índice QuintoAndar de Aluguel

Rio de Janeiro

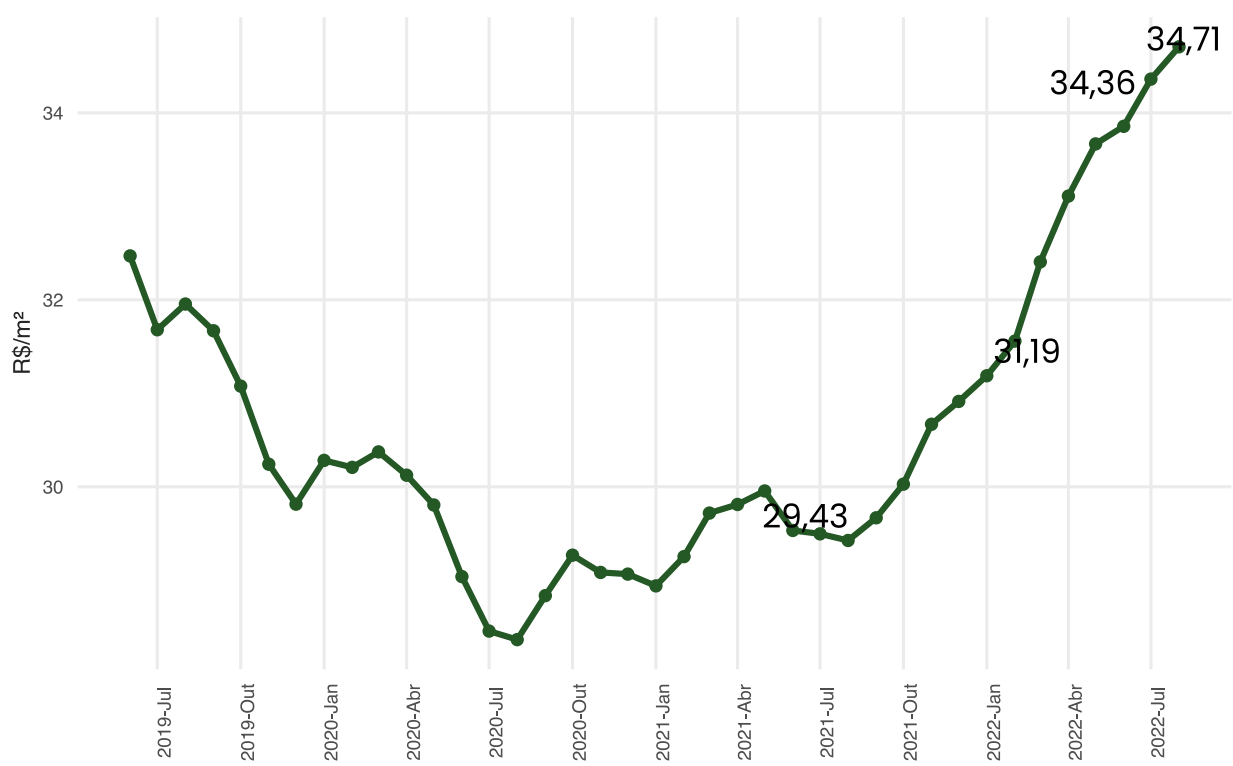


Rio de Janeiro

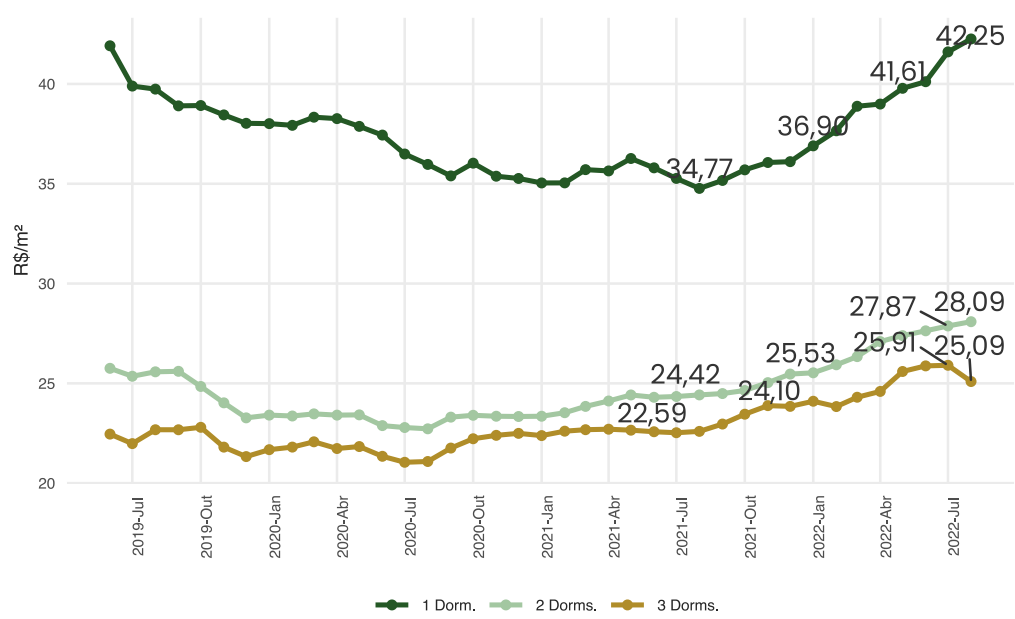
Valor médio do m²

R\$34,71/m²

1,02% variação do mês (vs. julho de 2022)
17,94% variação acumulada em 12 meses
12,29% variação acumulada em 2022



Valor médio do m² por número de quartos



Imóveis com 1 quarto
R\$42,25/m²

Imóveis com 2 quartos
R\$28,09/m²

Imóveis com 3 quartos
R\$25,09/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



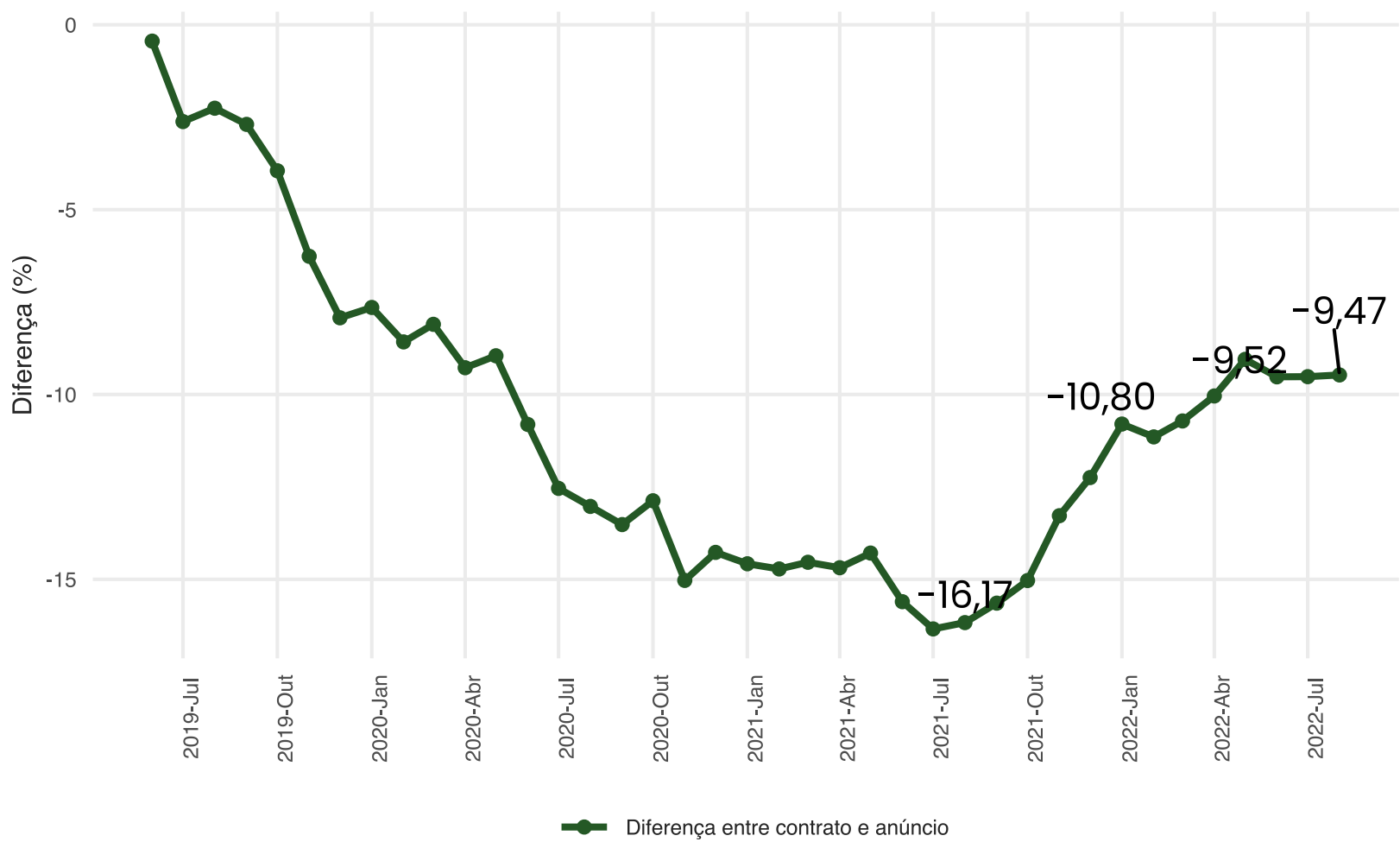
Rio de Janeiro

Contratos x Anúncios

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

-9,47%

0,05 pp variação do mês (vs. julho de 2022)
6,7 pp variação acumulada em 12 meses



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

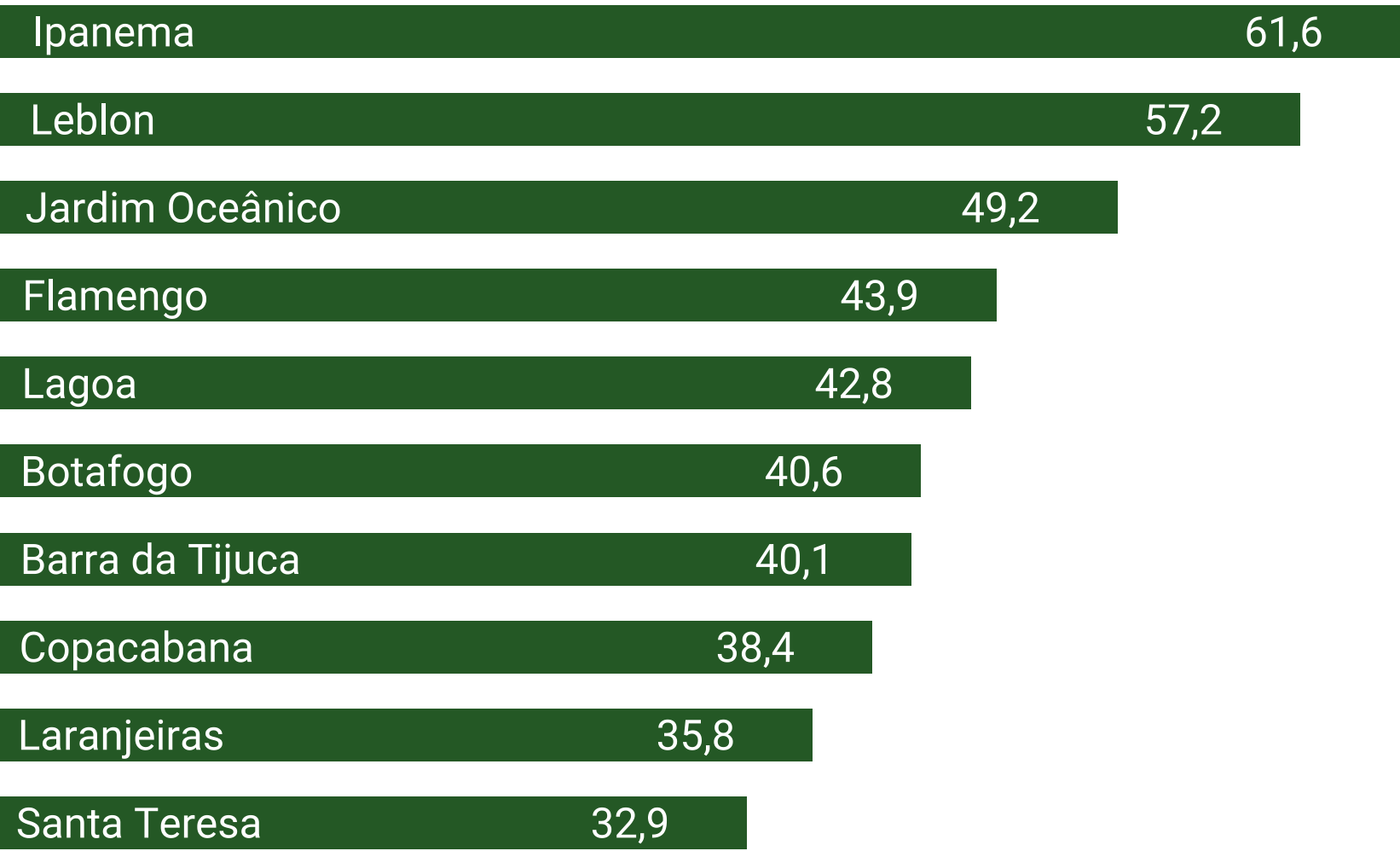


Rio de Janeiro

Bairros mais caros

#1 Ipanema

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



R\$/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

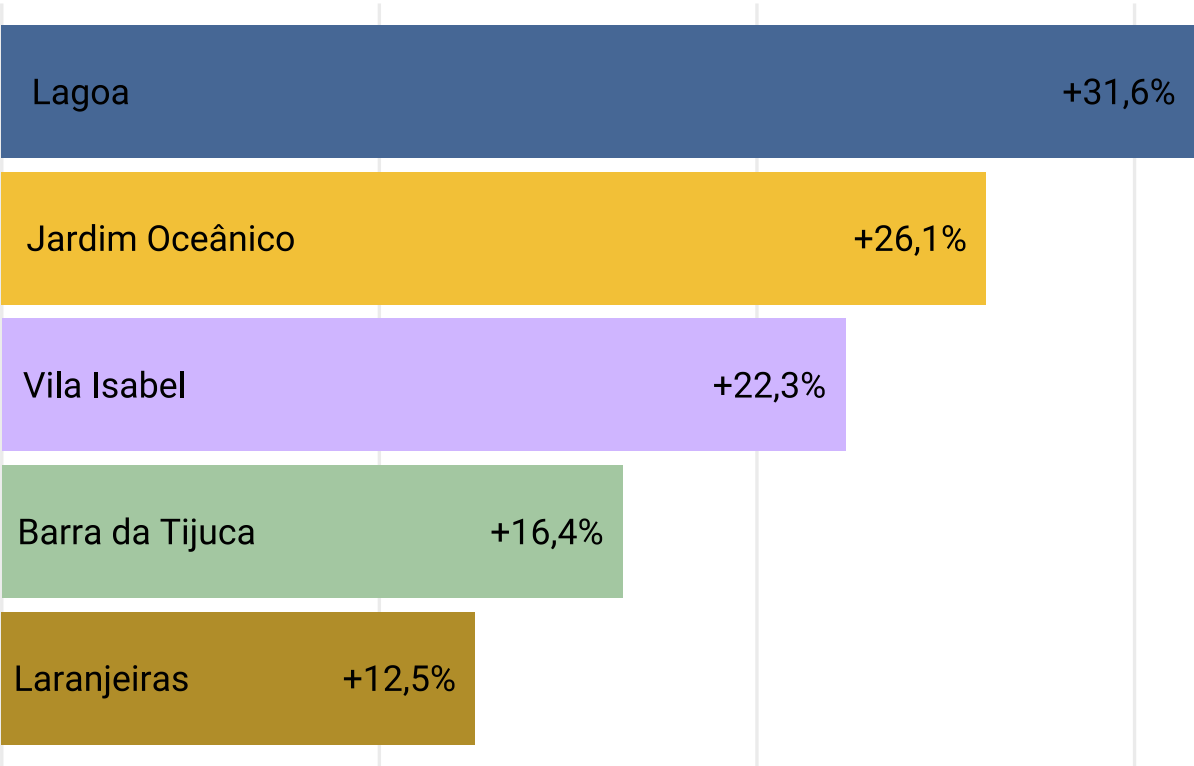


Rio de Janeiro

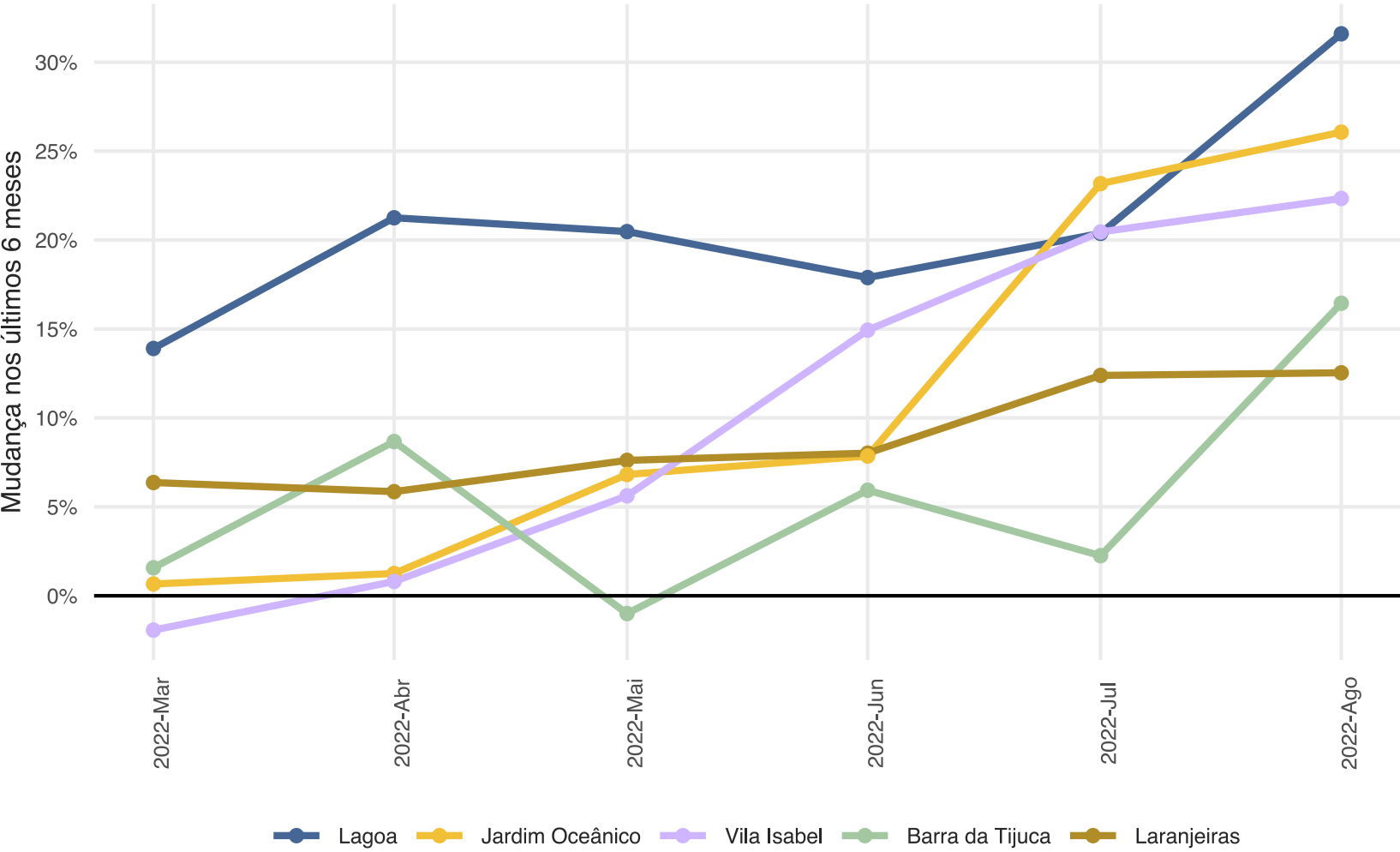
Bairros que mais valorizaram nos últimos 6 meses

#1 Lagoa

#2 Jardim Oceânico #4 Barra da Tijuca
#3 Vila Isabel #5 Laranjeiras



Mudança nos últimos 6 meses



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

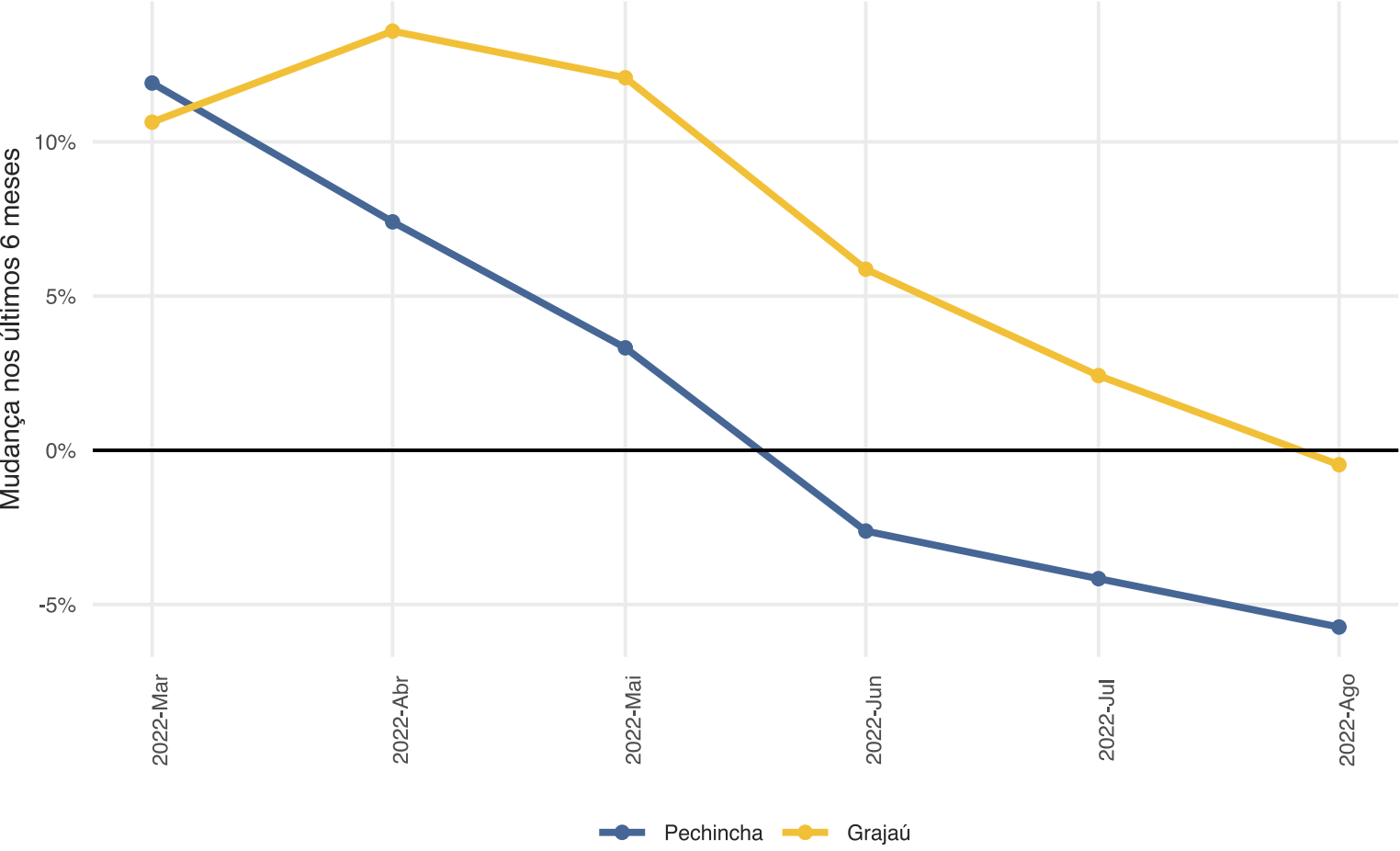
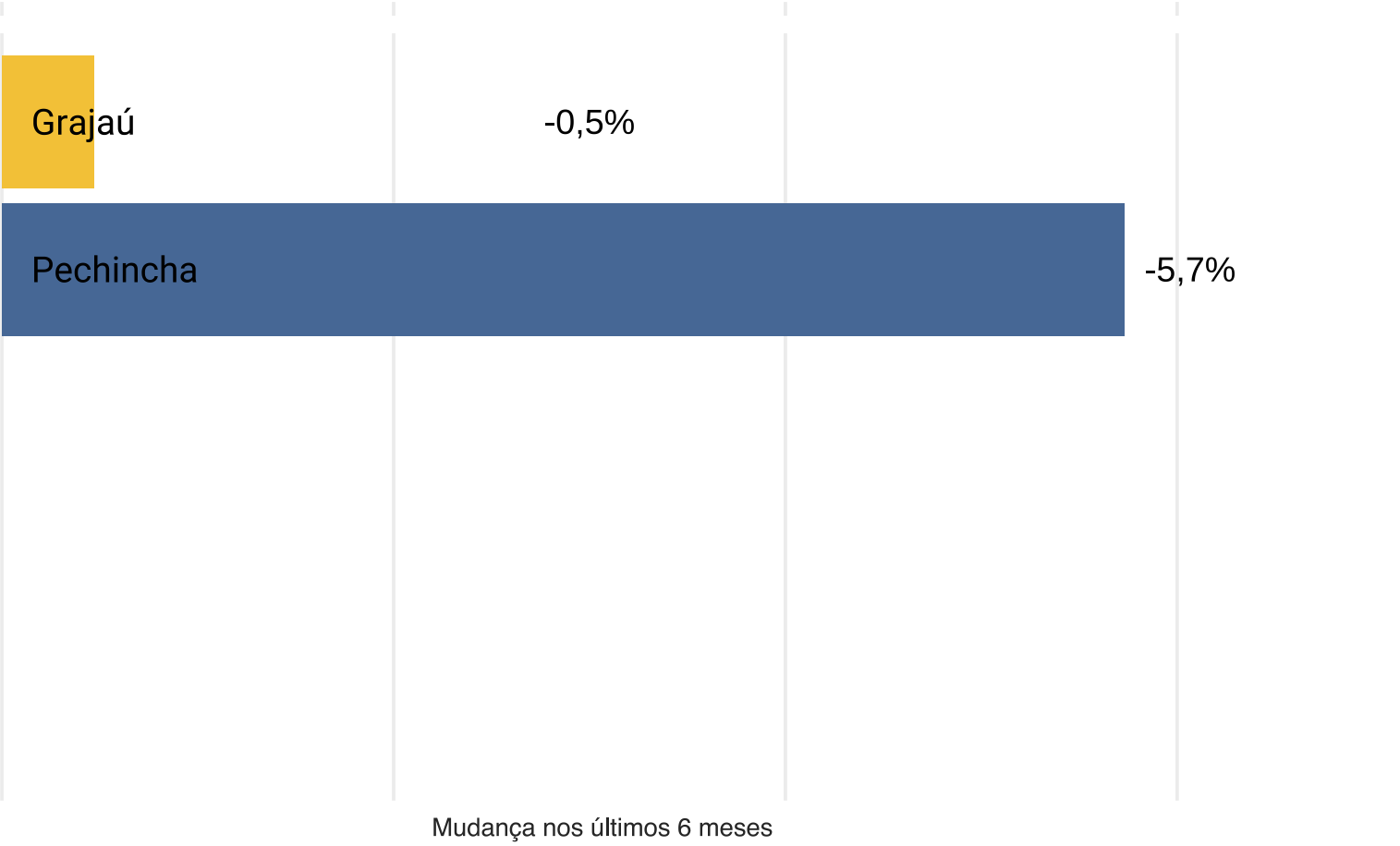


Rio de Janeiro

Bairros que mais desvalorizaram nos últimos 6 meses

#1 Pechincha

#2 Grajaú



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

Dados e Pesquisas

Anunciar imóvel

