

Índice de aluguel QuintoAndar

Dados mais
precisos sobre o
mercado imobiliário
de **Janeiro 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.



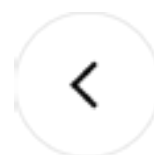
2



São Paulo



Rio de Janeiro



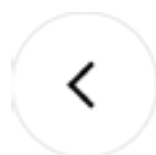
3





Índice QuintoAndar de Aluguel

São Paulo



4

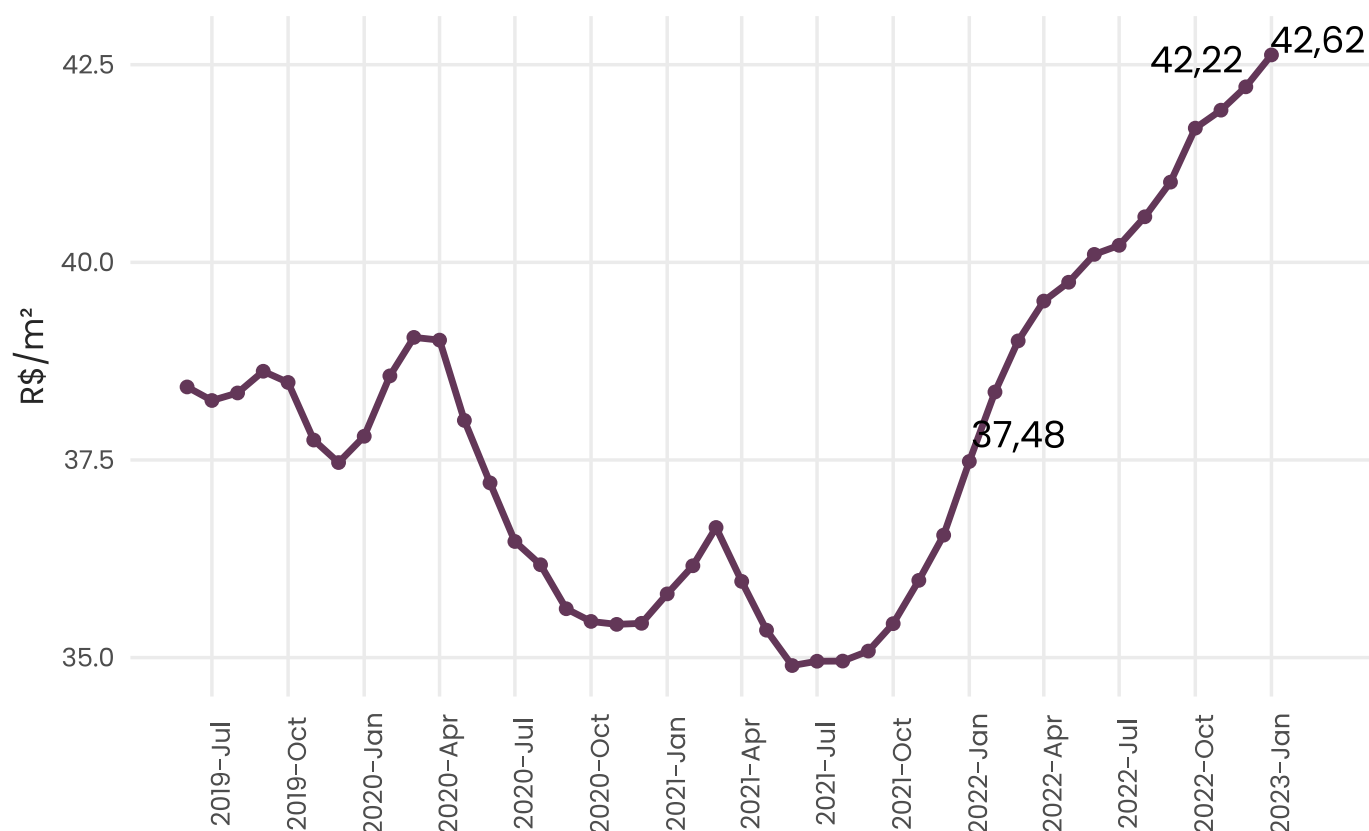


São Paulo

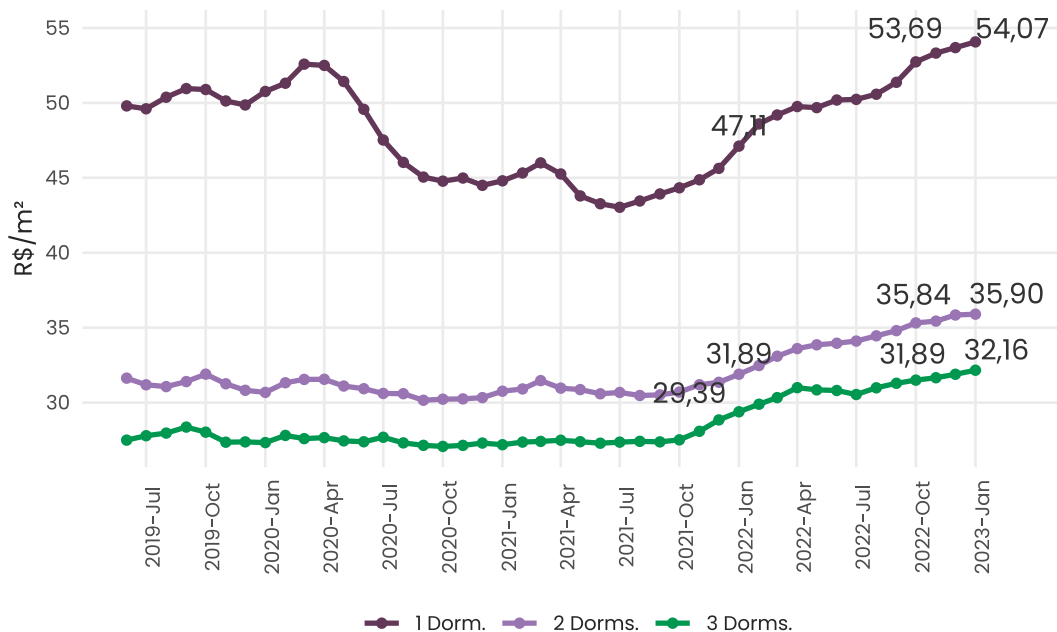
Valor médio do m²

R\$42,62/m²

0,95% Variação no mês (vs. dezembro de 2022)
16,38% variação acumulada em 12 meses



Valor médio do m² por número de quartos



Imóveis com 1 quarto

R\$54,07/m²

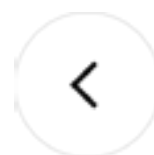
Imóveis com 2 quartos

R\$35,90/m²

Imóveis com 3 quartos

R\$32,16/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



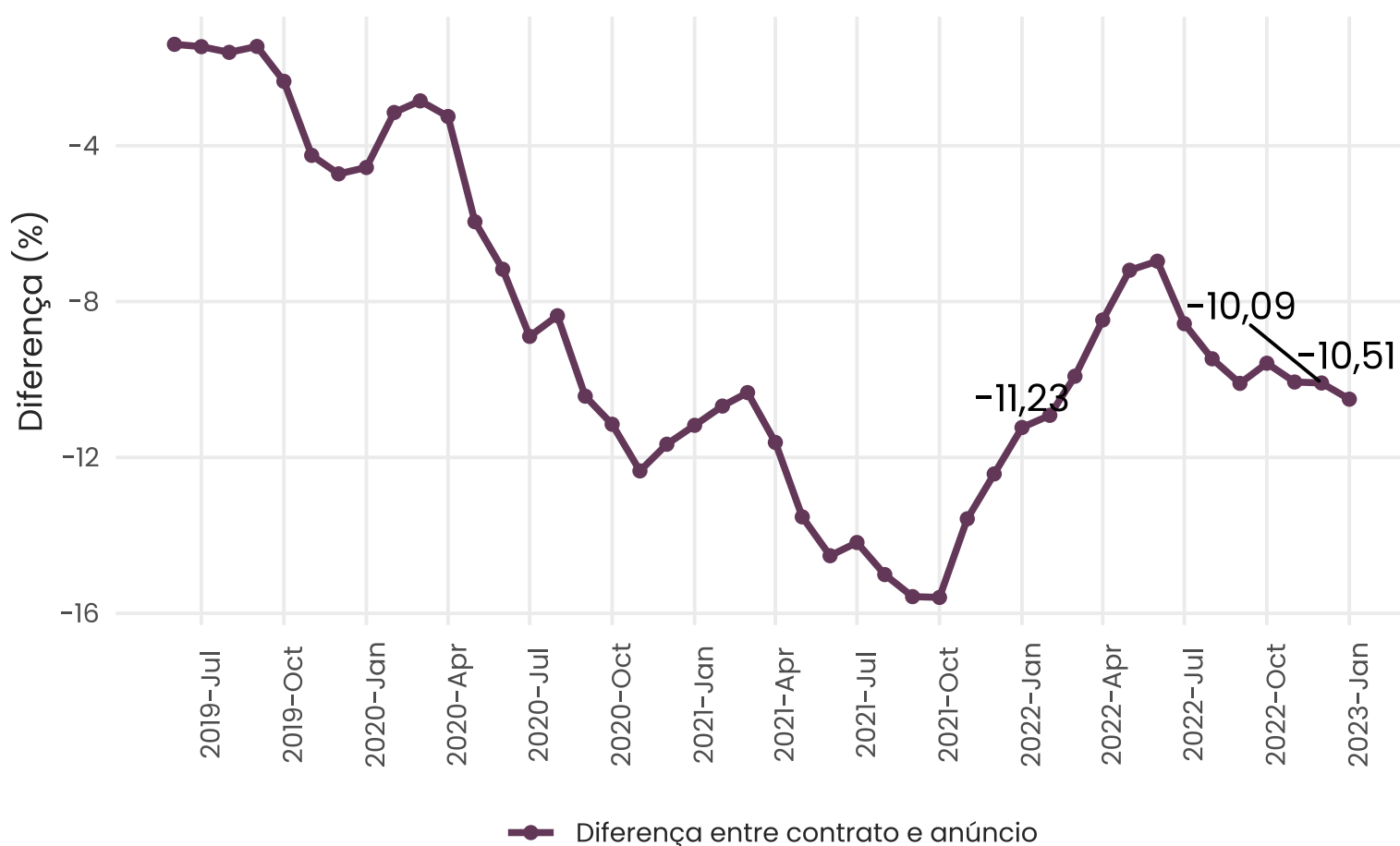
São Paulo

Contratos x Anúncios

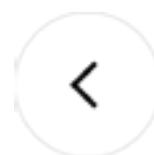
Apresenta a diferença percentual entre os valores de contratos fechados e anúncios de imóveis para locação.

-10,51%

-0,42 pp variação do mês (vs. dezembro de 2022)
0,72 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](#).



6



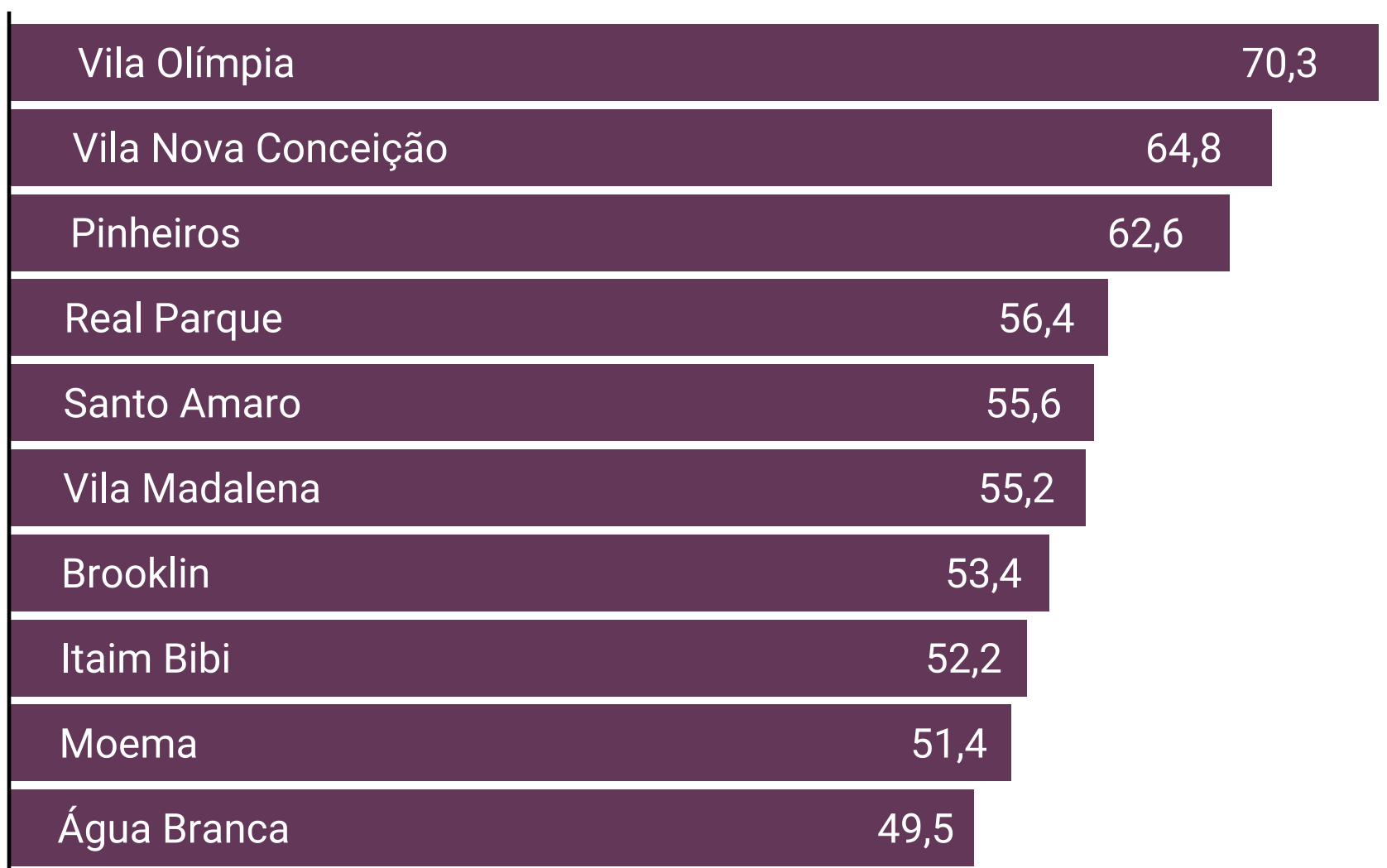
São Paulo

Bairros mais caros

#1 Vila Olímpia

#2 Vila Nova Conceição
#3 Pinheiros

#4 Real Parque
#5 Santo Amaro

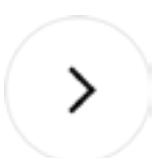


R\$/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



7



São Paulo

Bairros que mais valorizaram nos últimos 6 meses

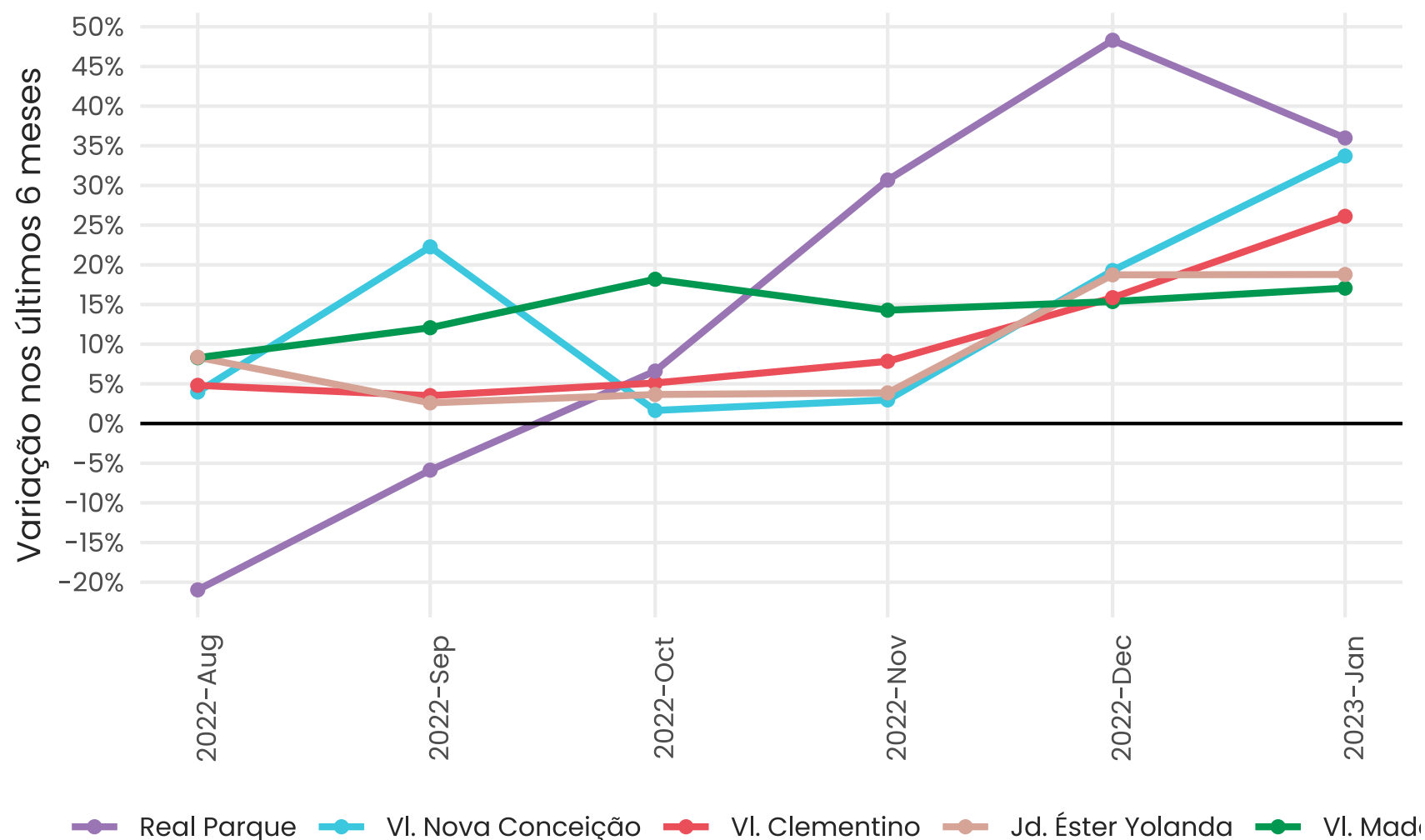
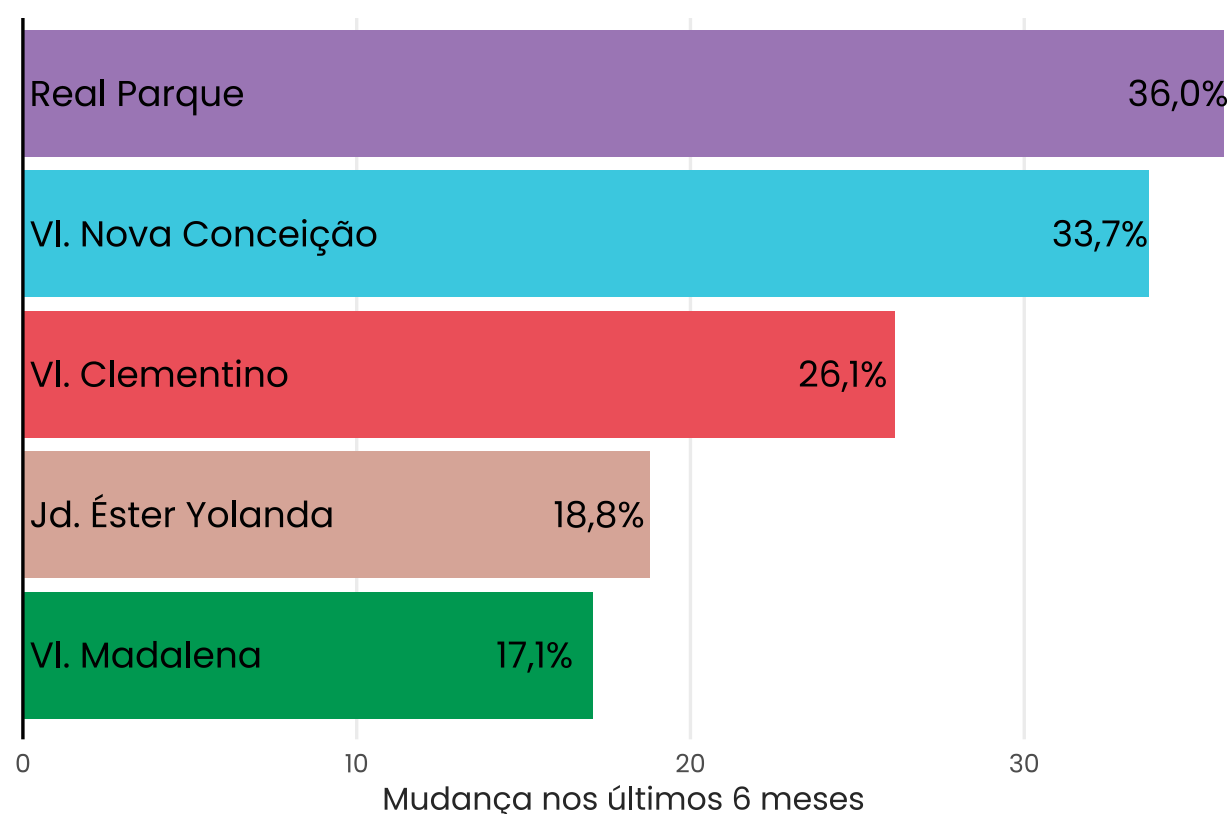
#1 Real Parque

#2 Vila Nova Conceição

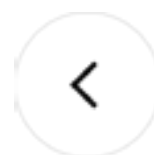
#3 Vila Clementino

#4 Jardim Éster Yolanda

#5 Vila Madalena



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



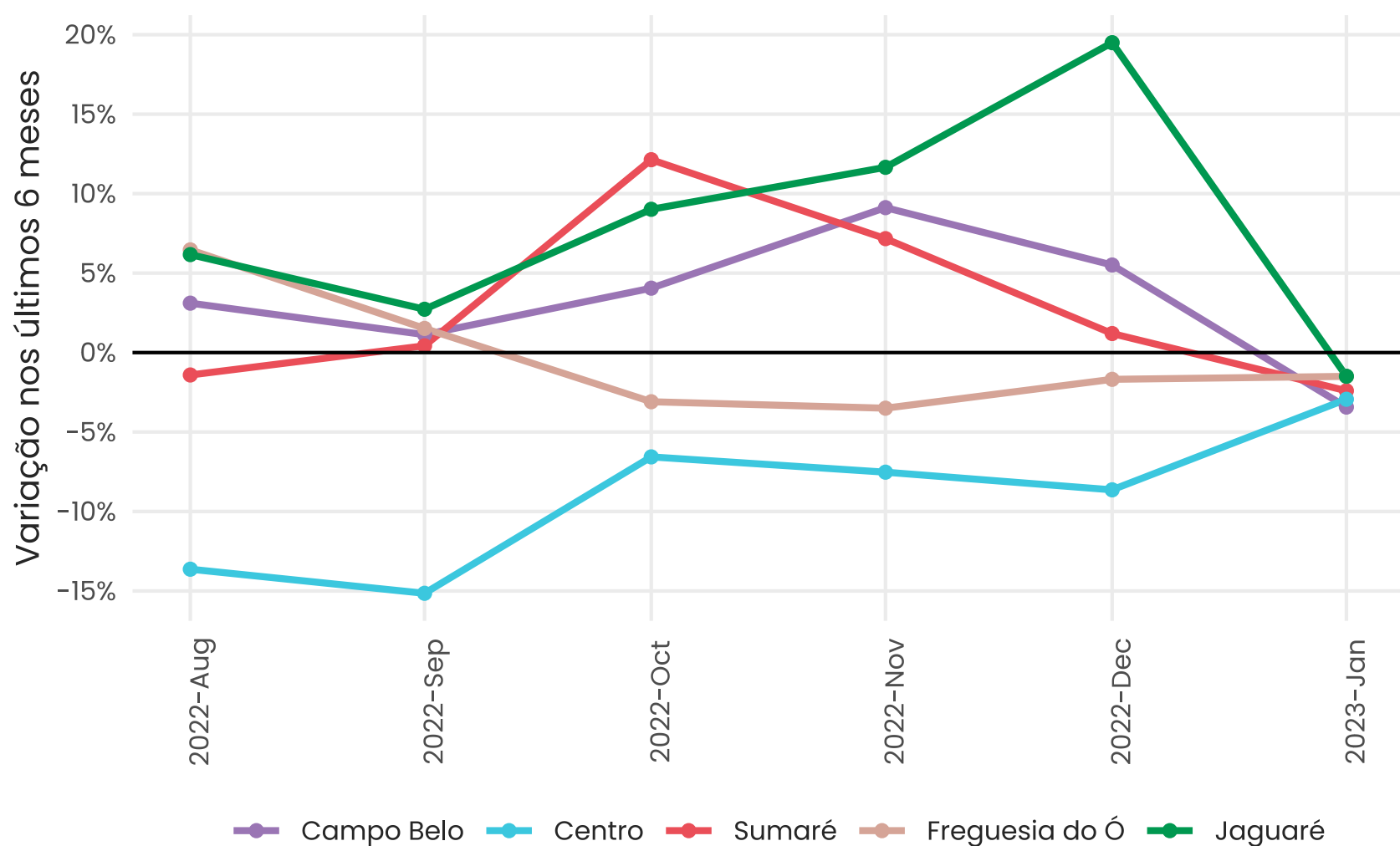
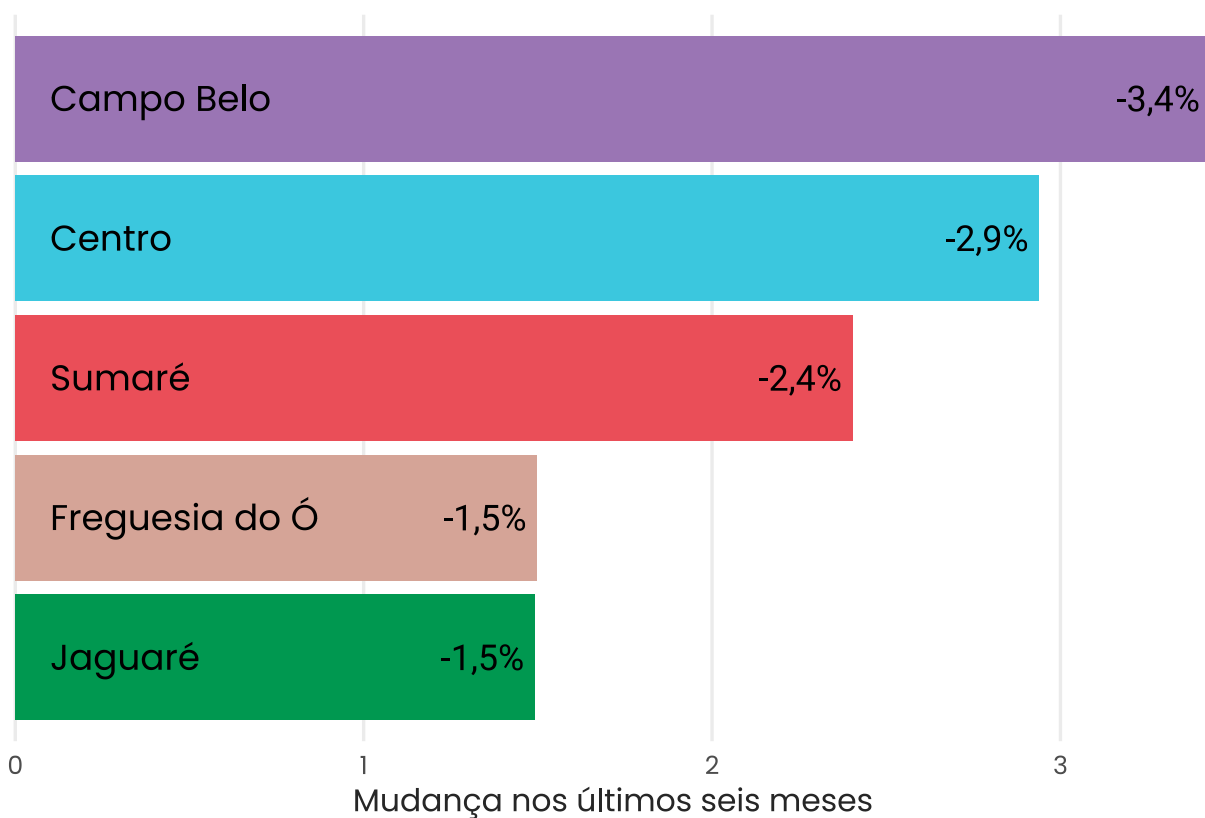
São Paulo

Bairros que mais desvalorizaram nos últimos 6 meses

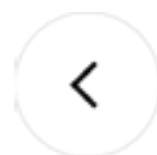
#1 Campo Belo

#2 Centro
#3 Sumaré

#4 Freguesia do Ó
#5 Jaguaré



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



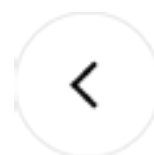
9





Índice QuintoAndar de Aluguel

Rio de Janeiro



10

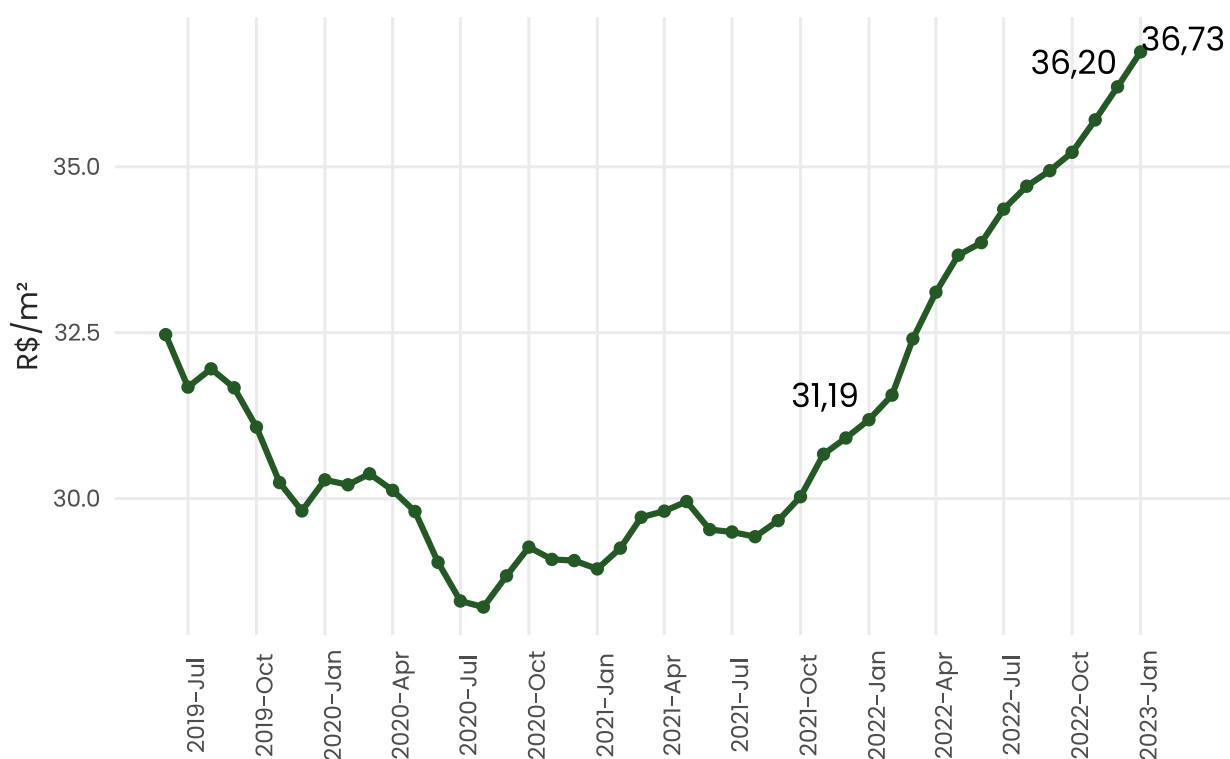


Rio de Janeiro

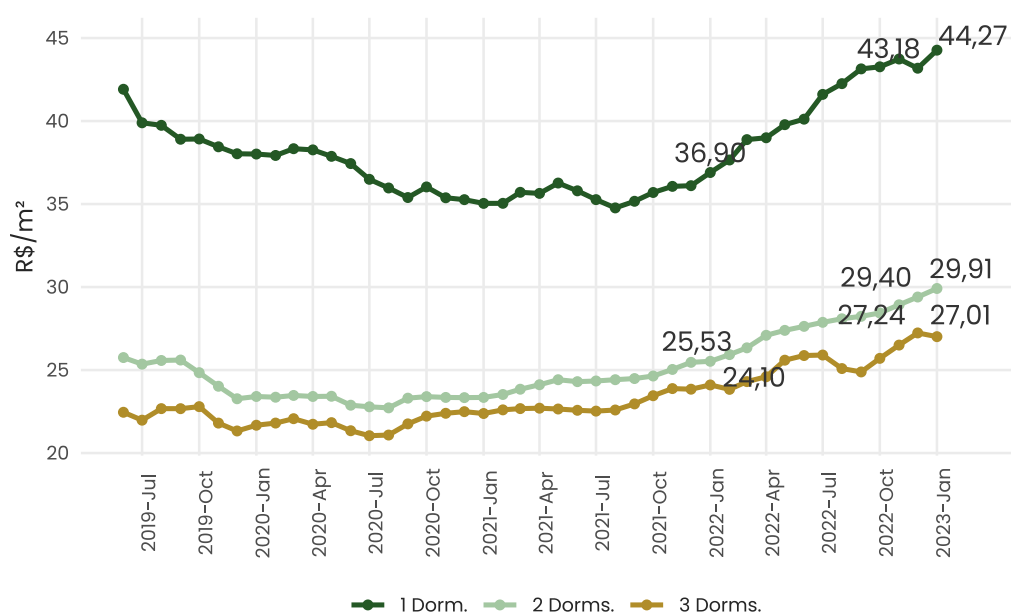
Valor médio do m²

R\$36,73/m²

1,45% variação do mês (vs. dezembro de 2022)
17,8% variação acumulada em 12 meses



Valor médio do m² por número de quartos



Imóveis com 1 quarto

R\$44,27/m²

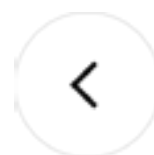
Imóveis com 2 quartos

R\$29,91/m²

Imóveis com 3 quartos

R\$27,01/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



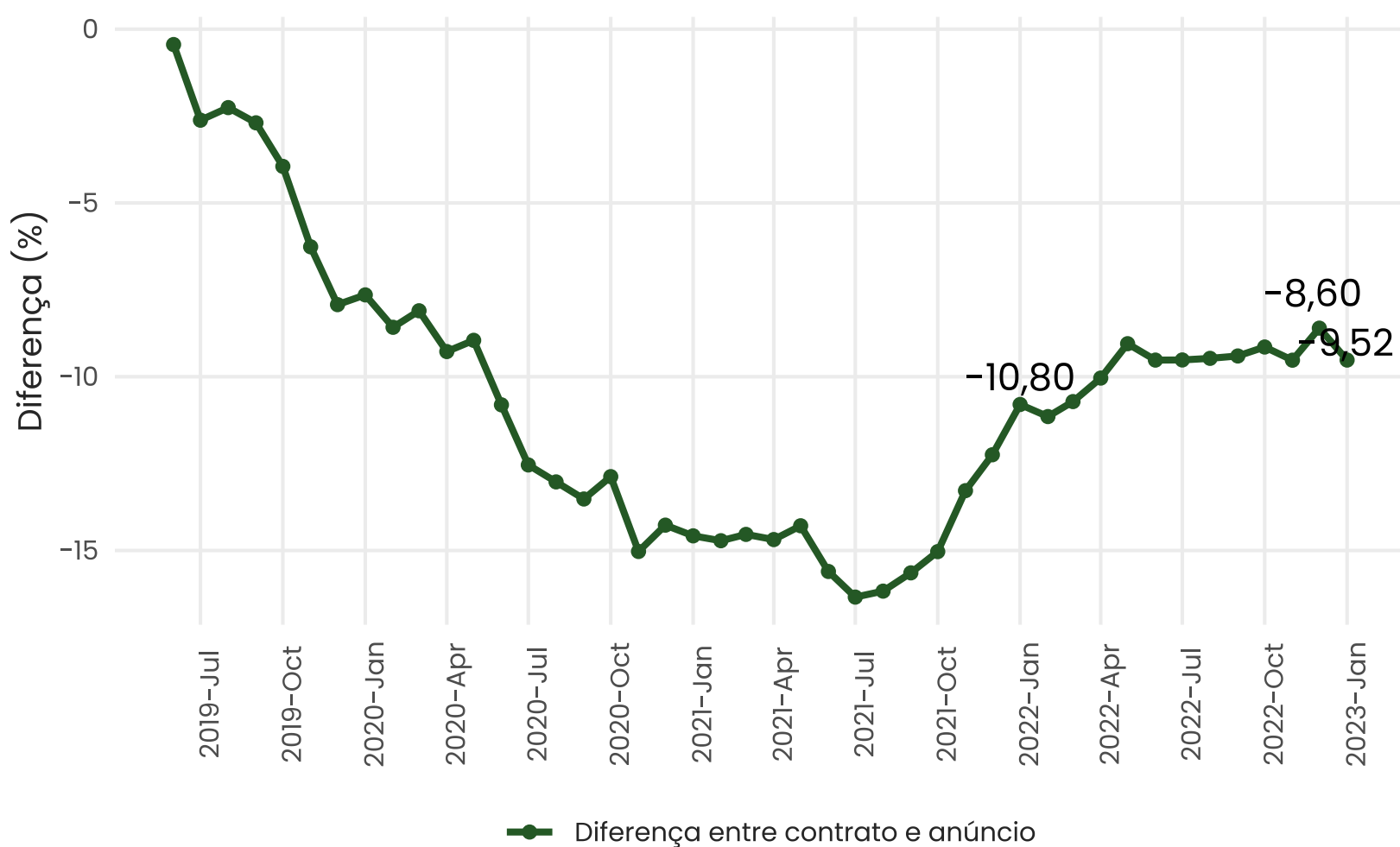
Rio de Janeiro

Contratos x Anúncios

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

-9,52%

-0,92 pp variação do mês (vs. dezembro de 2022)
1,28 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](#).



12



Rio de Janeiro

Bairros mais caros

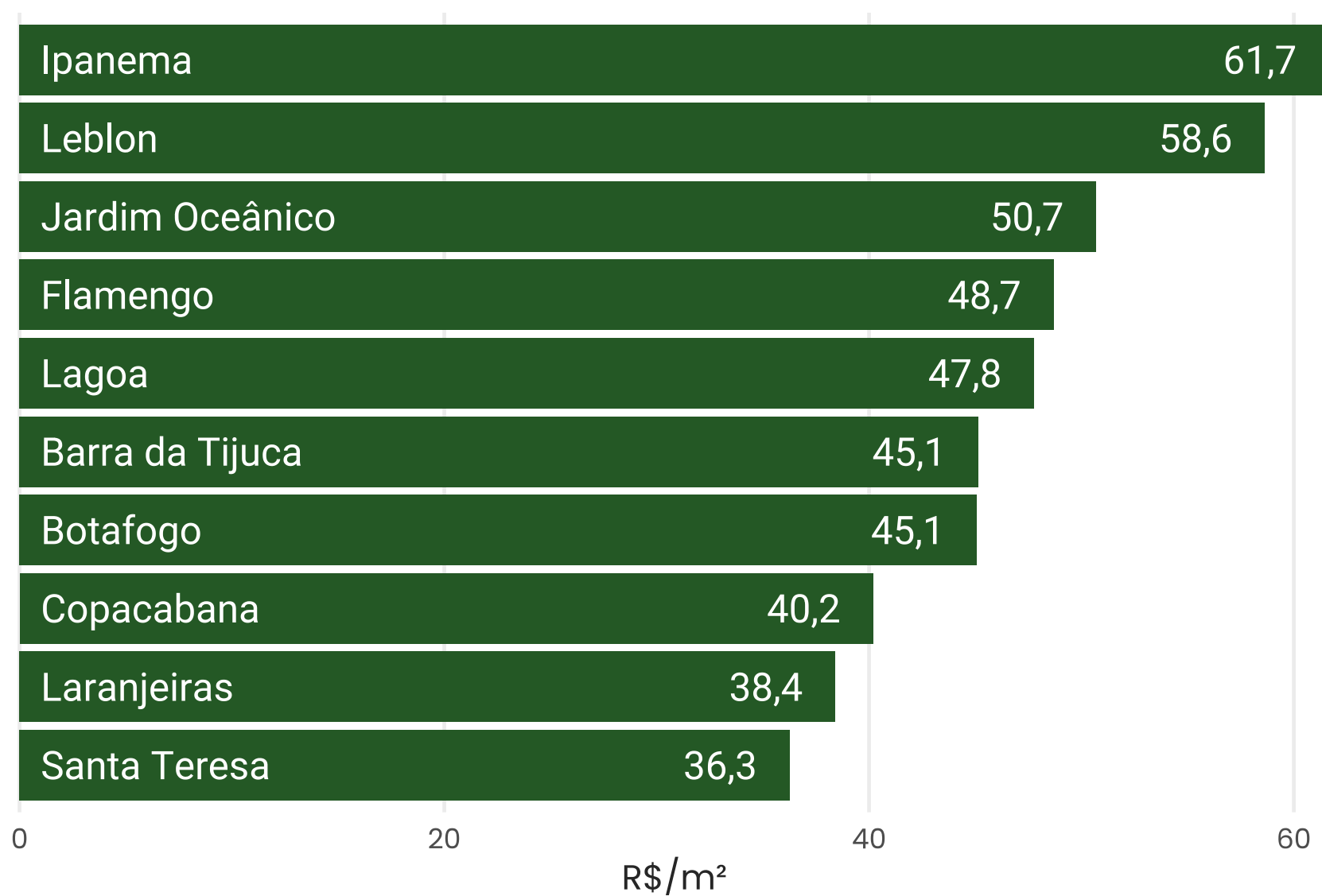
#1 Ipanema

#2 Leblon

#4 Flamengo

#3 Jardim Oceânico

#5 Lagoa



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



13



Rio de Janeiro

Bairros que mais valorizaram nos últimos 6 meses

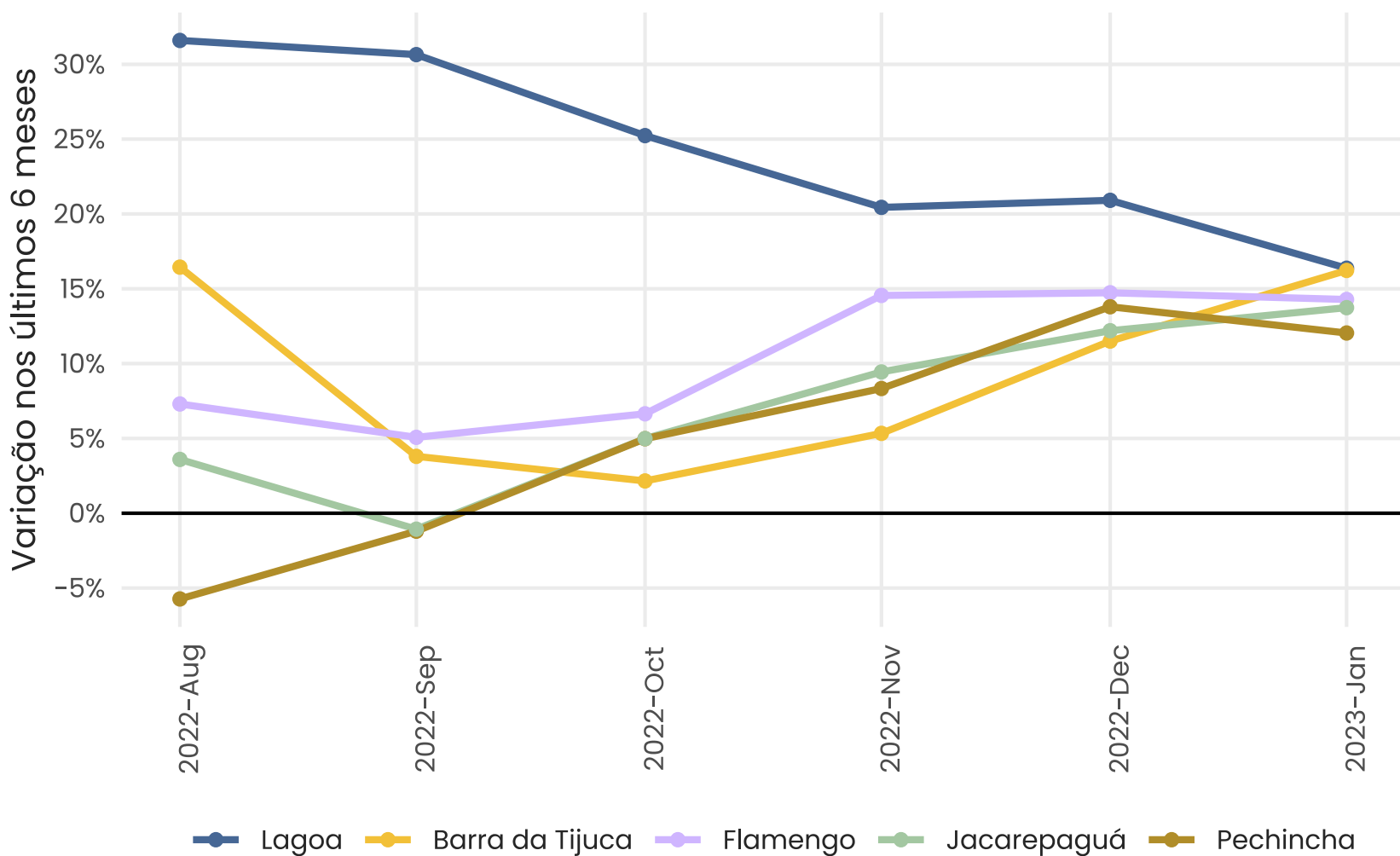
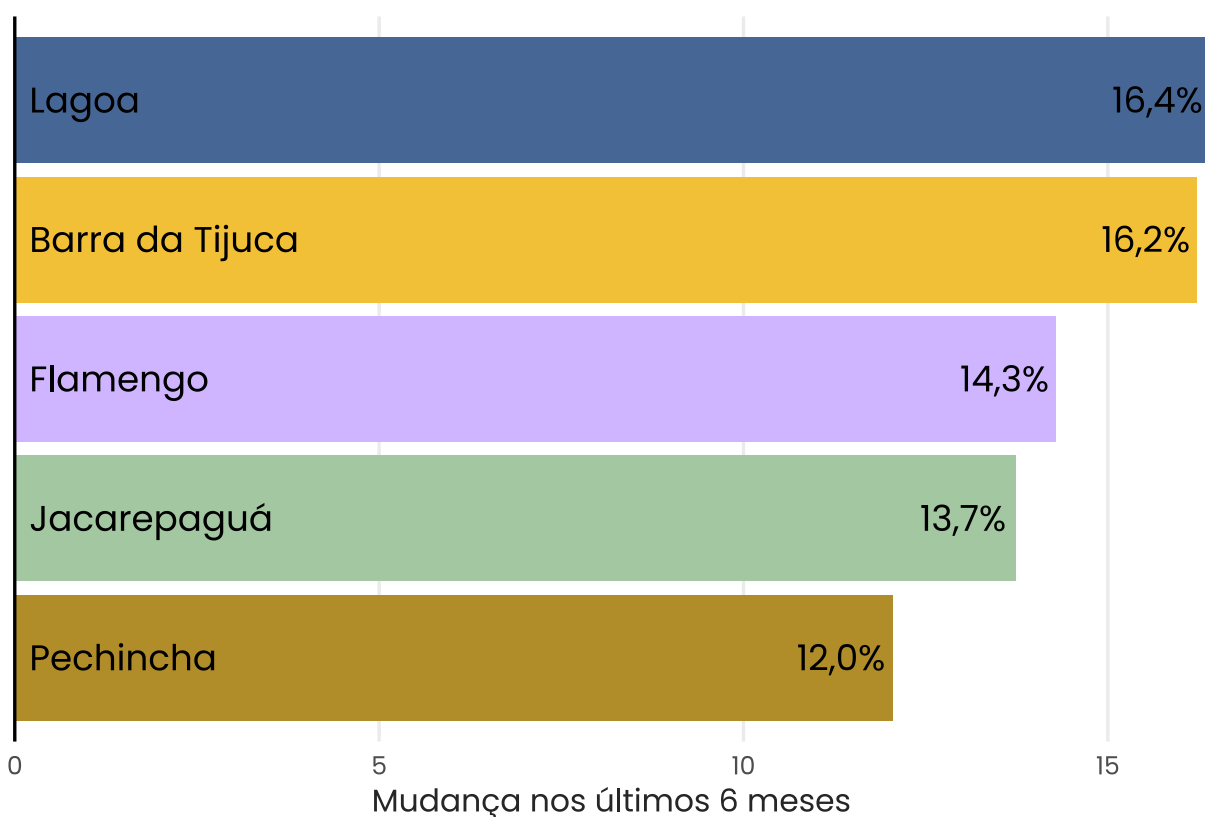
#1 Lagoa

#2 Barra da Tijuca

#4 Jacarepaguá

#3 Flamengo

#5 Pechincha



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



Rio de Janeiro

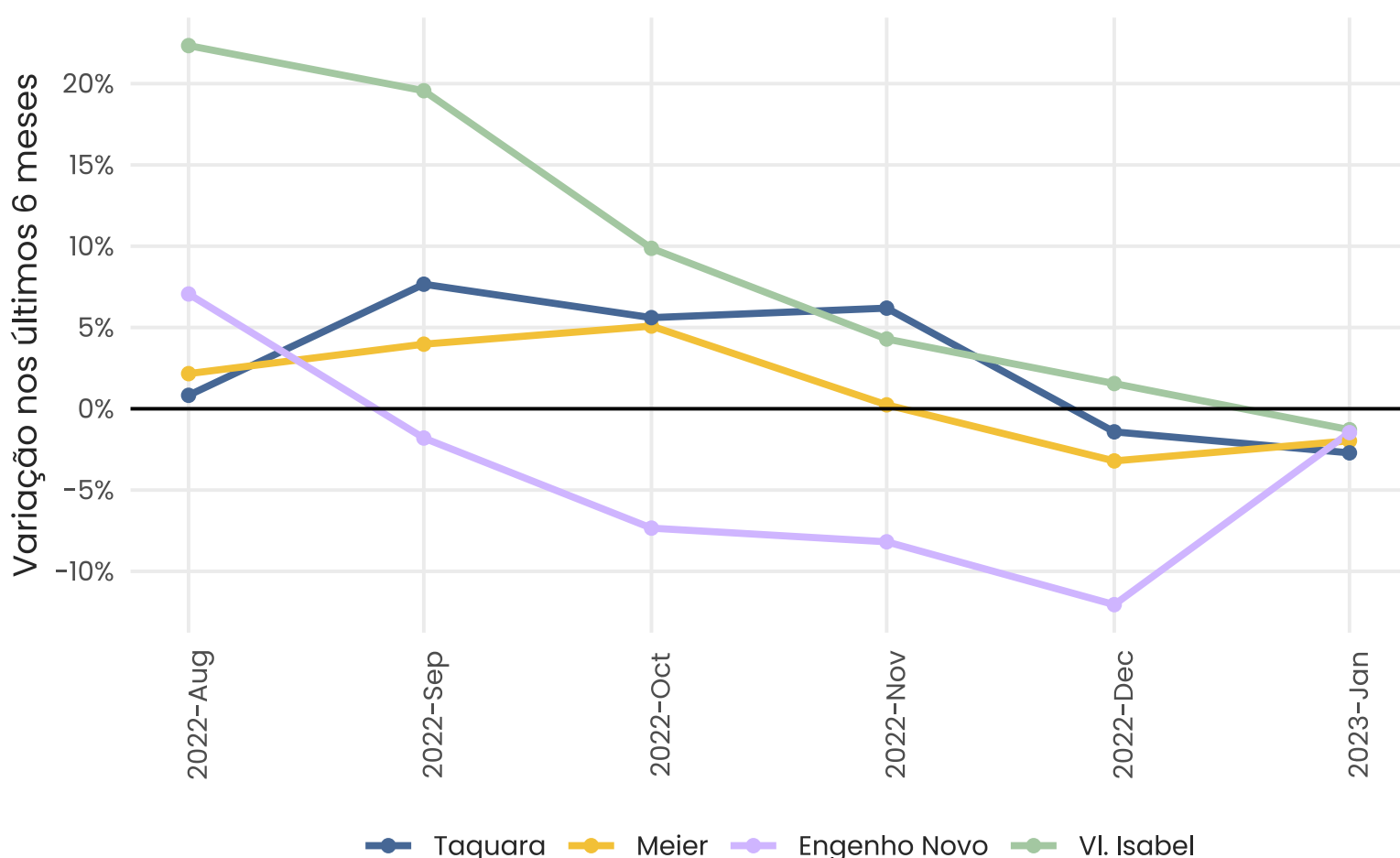
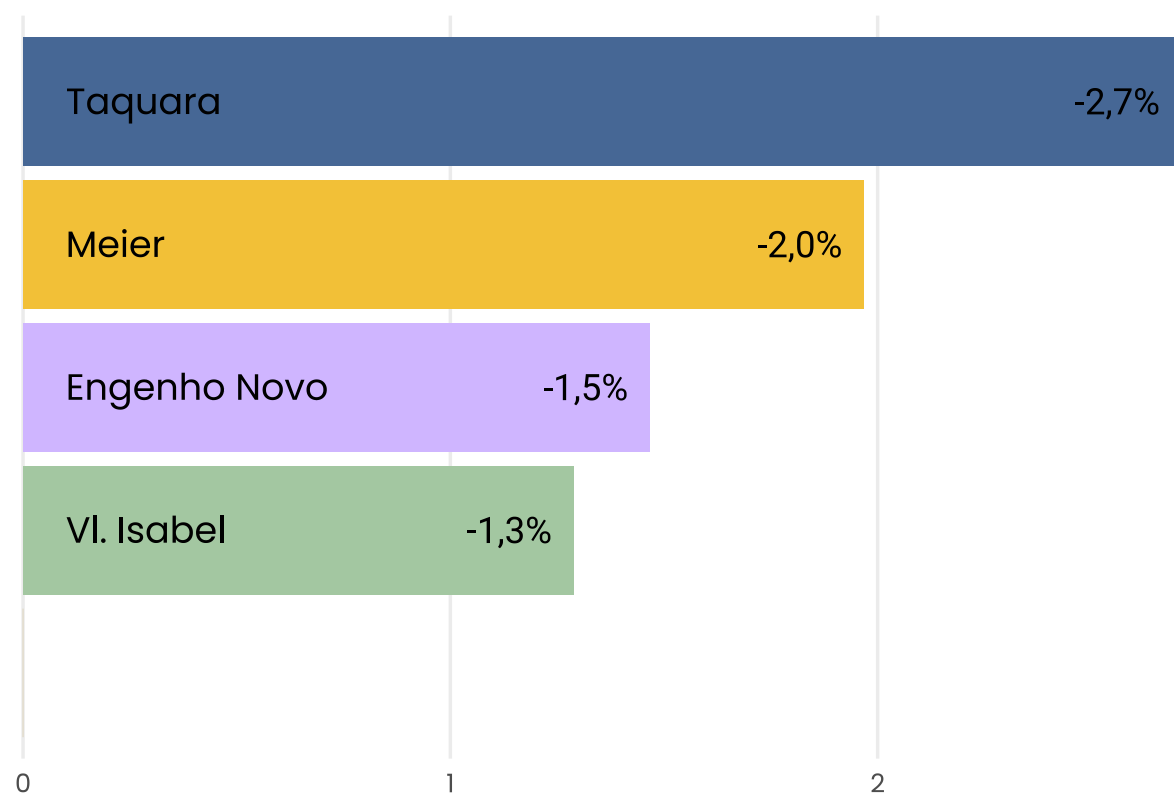
Bairros que mais desvalorizaram nos últimos 6 meses

#1 Taquara

#2 Meier

#4 Vila Isabel

#3 Engenho Novo



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



15



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

