

Índice de aluguel QuintoAndar

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

Introdução

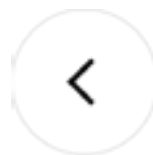
O que você vai encontrar aqui?

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



3





Índice QuintoAndar de Aluguel

São Paulo

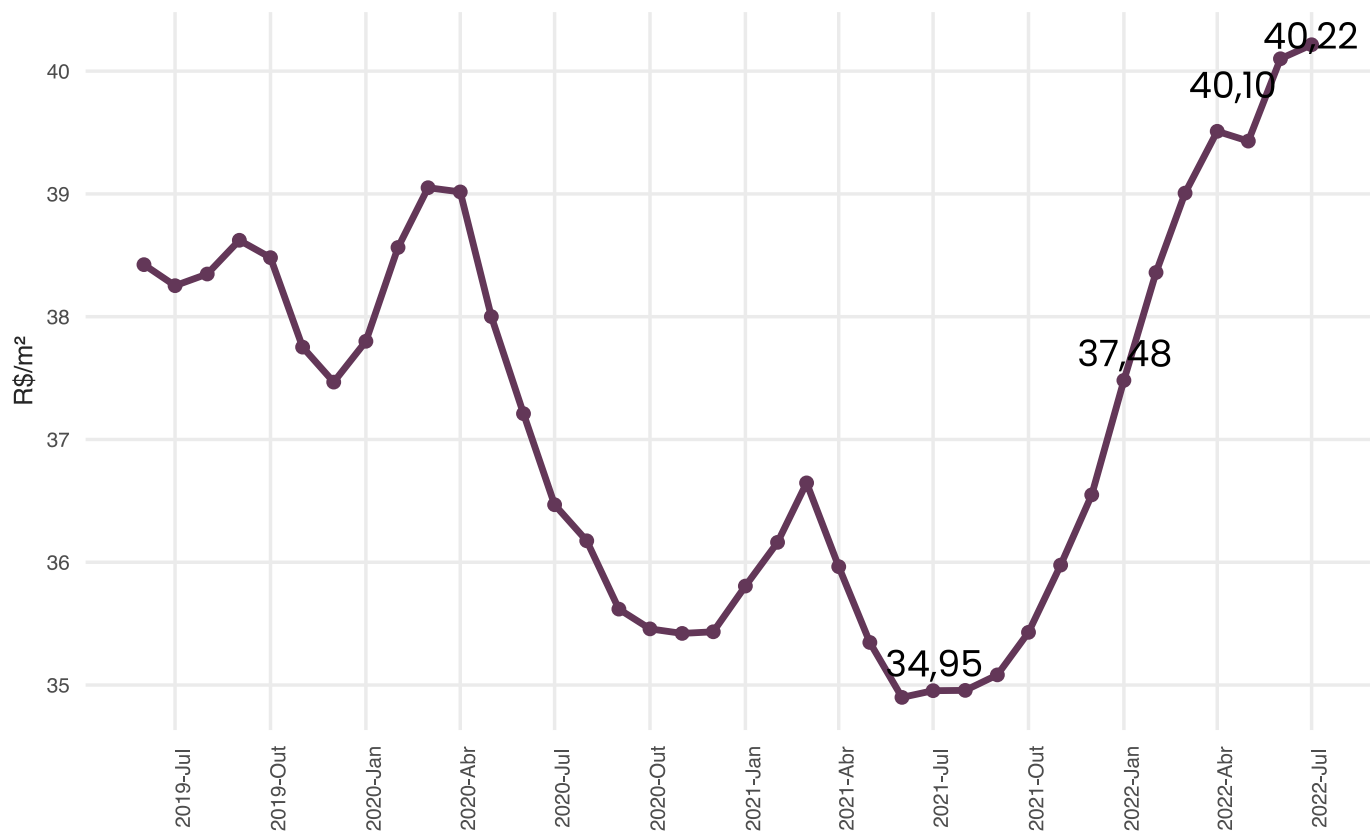


São Paulo

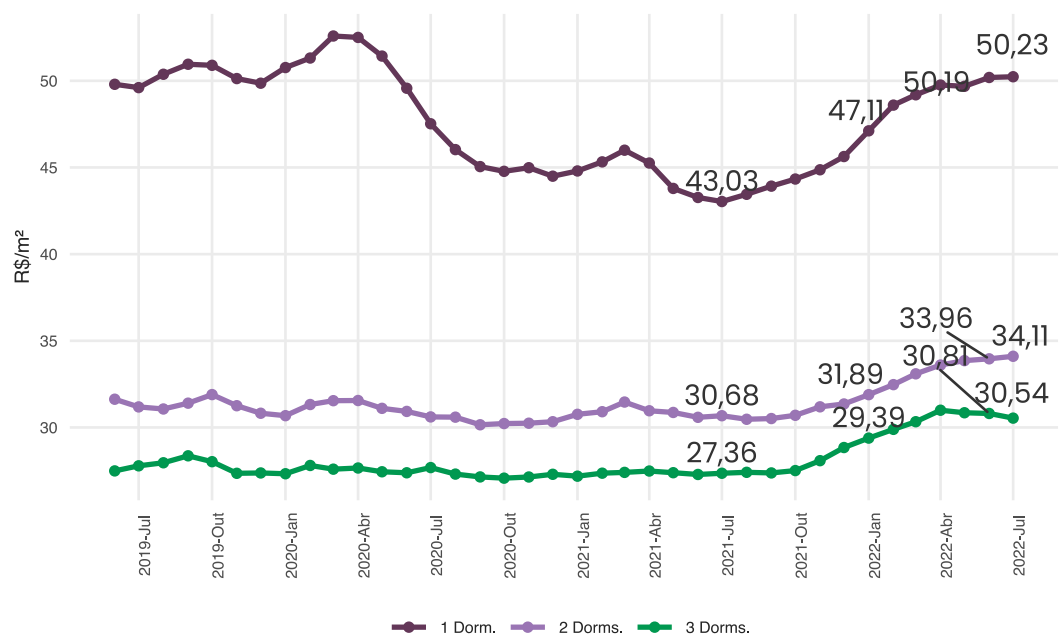
Valor médio do m²

R\$40,22/m²

0,3% Variação no mês (vs. junho de 2022)
15,08% variação acumulada em 12 meses
10,04% variação acumulada em 2022



Valor médio do m² por número de quartos



Imóveis com 1 quarto
R\$50,23/m²

Imóveis com 2 quartos
R\$34,11/m²

Imóveis com 3 quartos
R\$30,54/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

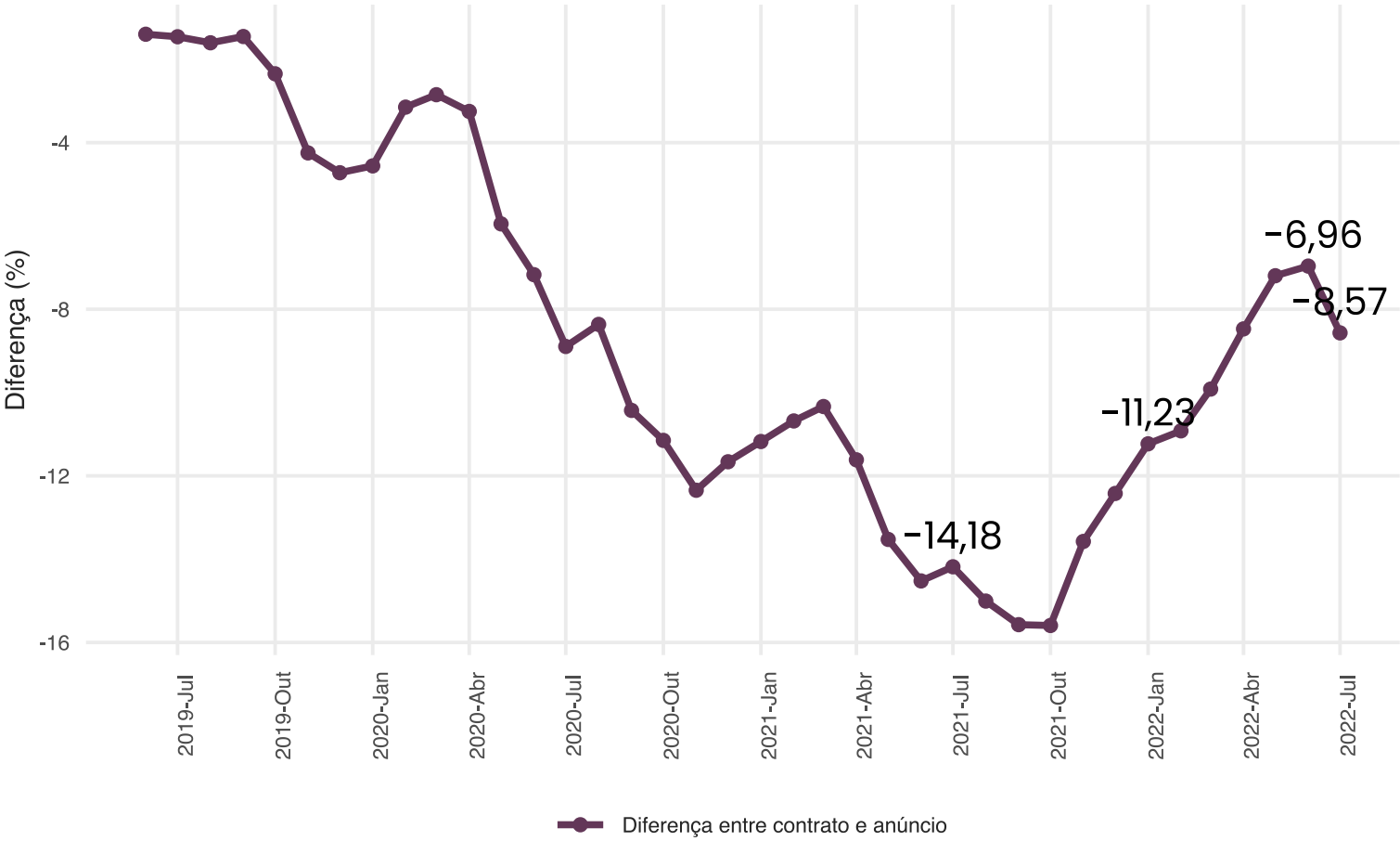


Contratos x Anúncios

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

-8,57%

-1,61 pp variação do mês (vs. junho de 2022)
5,58 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](#).

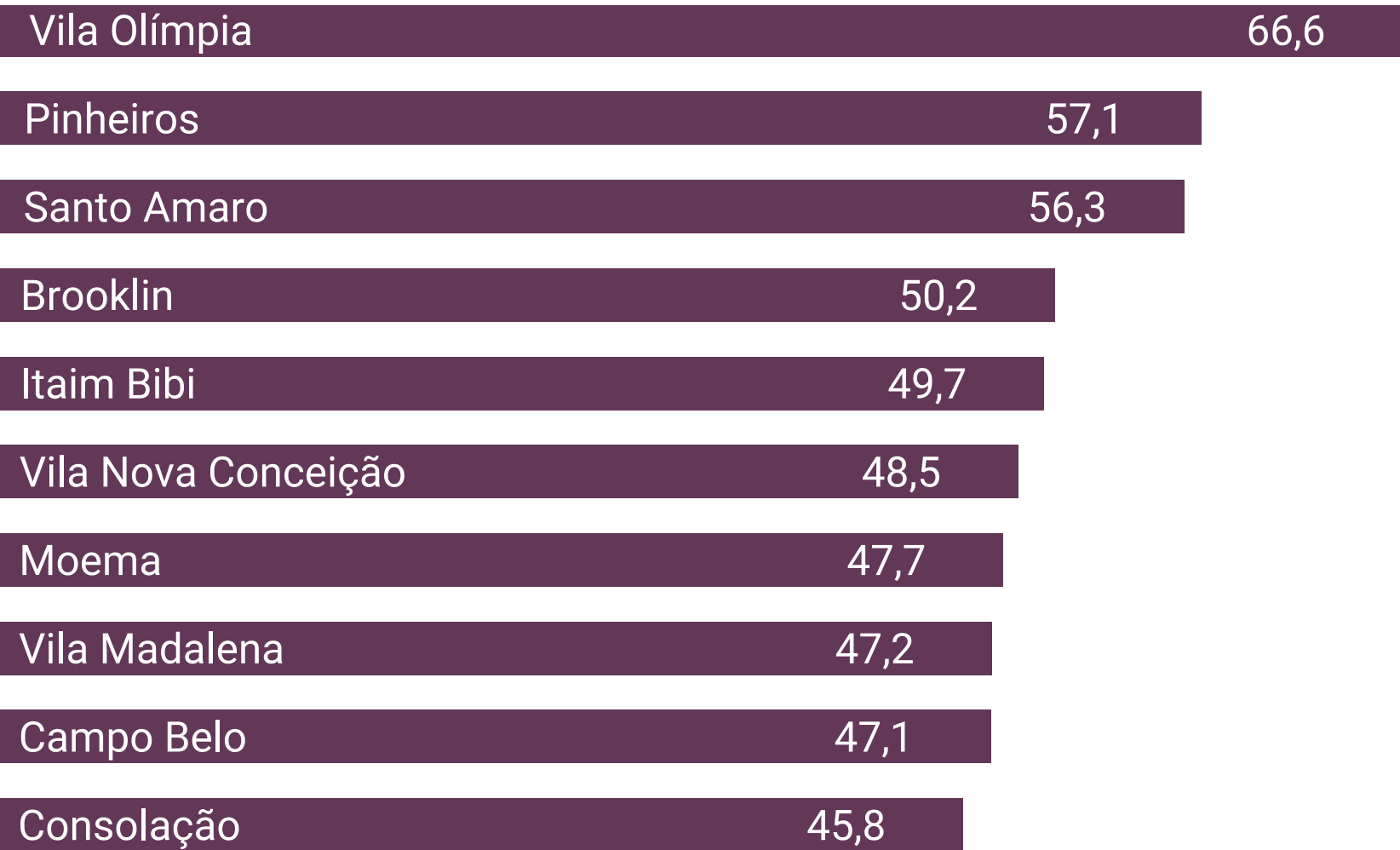


São Paulo

Bairros mais caros

#1 Vila Olímpia

- #2 Pinheiros
- #3 Santo Amaro
- #4 Brooklin
- #5 Itaim Bibi



R\$/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



São Paulo

Bairros mais próximos da média

#1 Bom Retiro

- #2

Real Parque
- #3

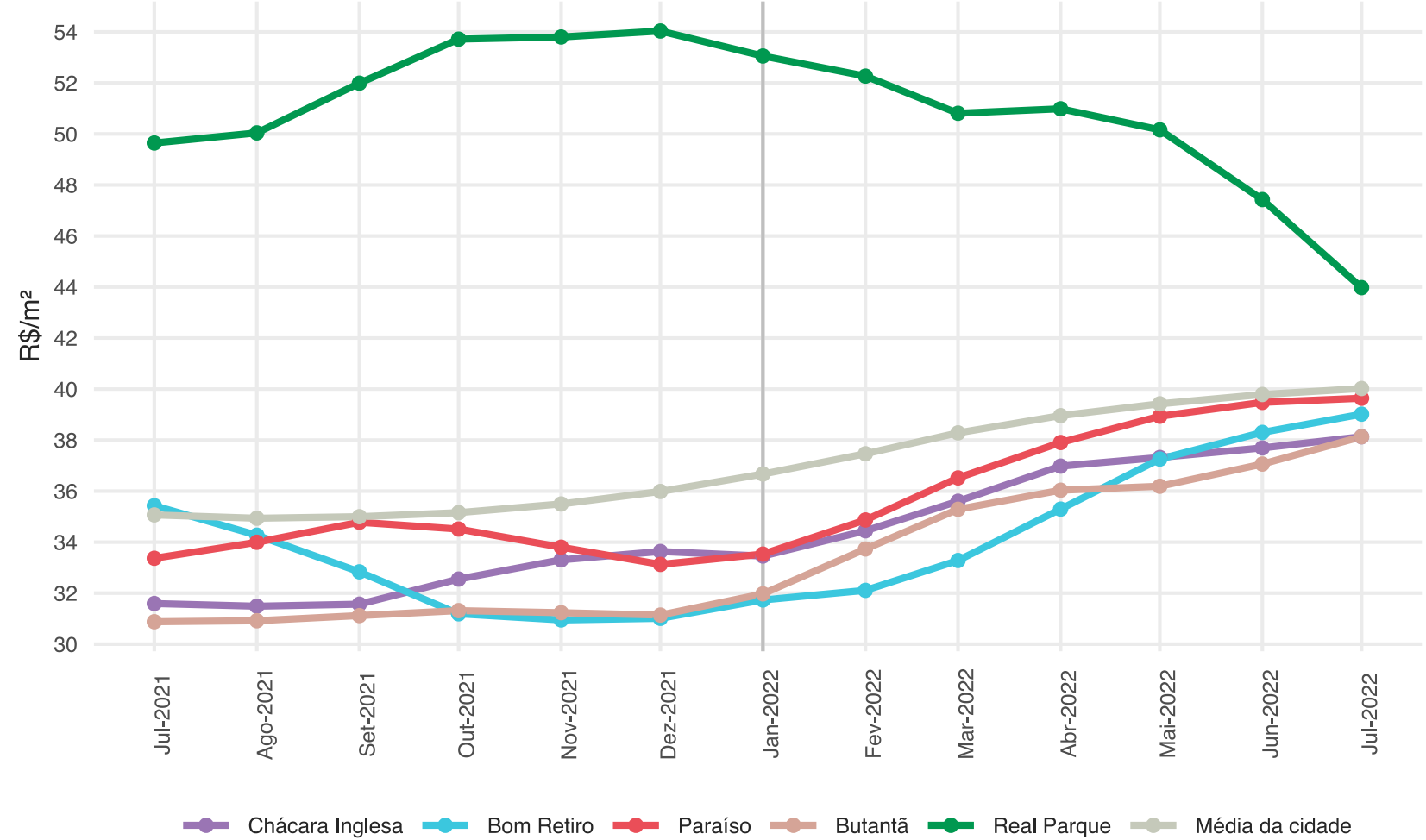
Butantã
- #4

Paraíso
- #5

Chácara Inglesa



R\$/m²



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

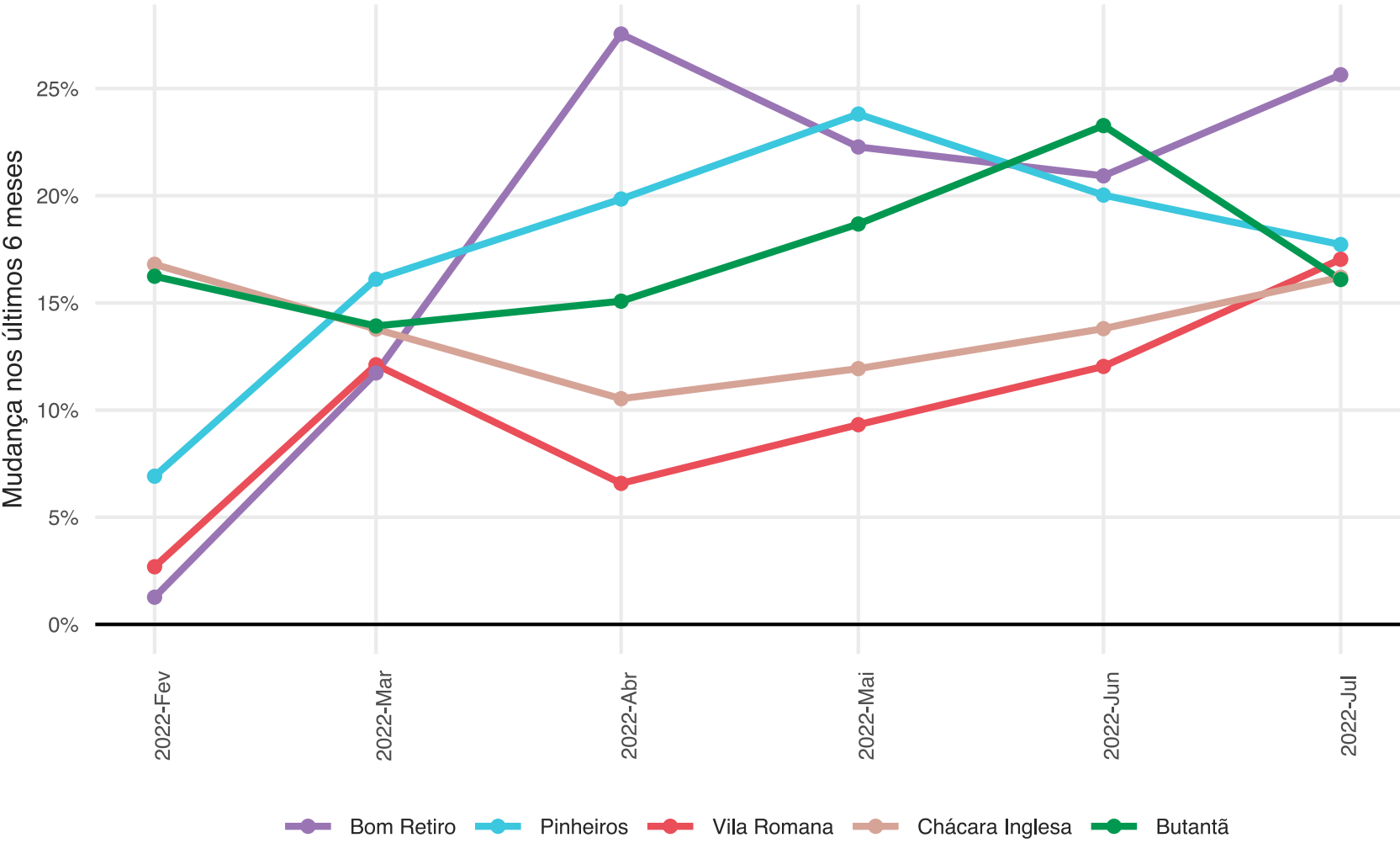
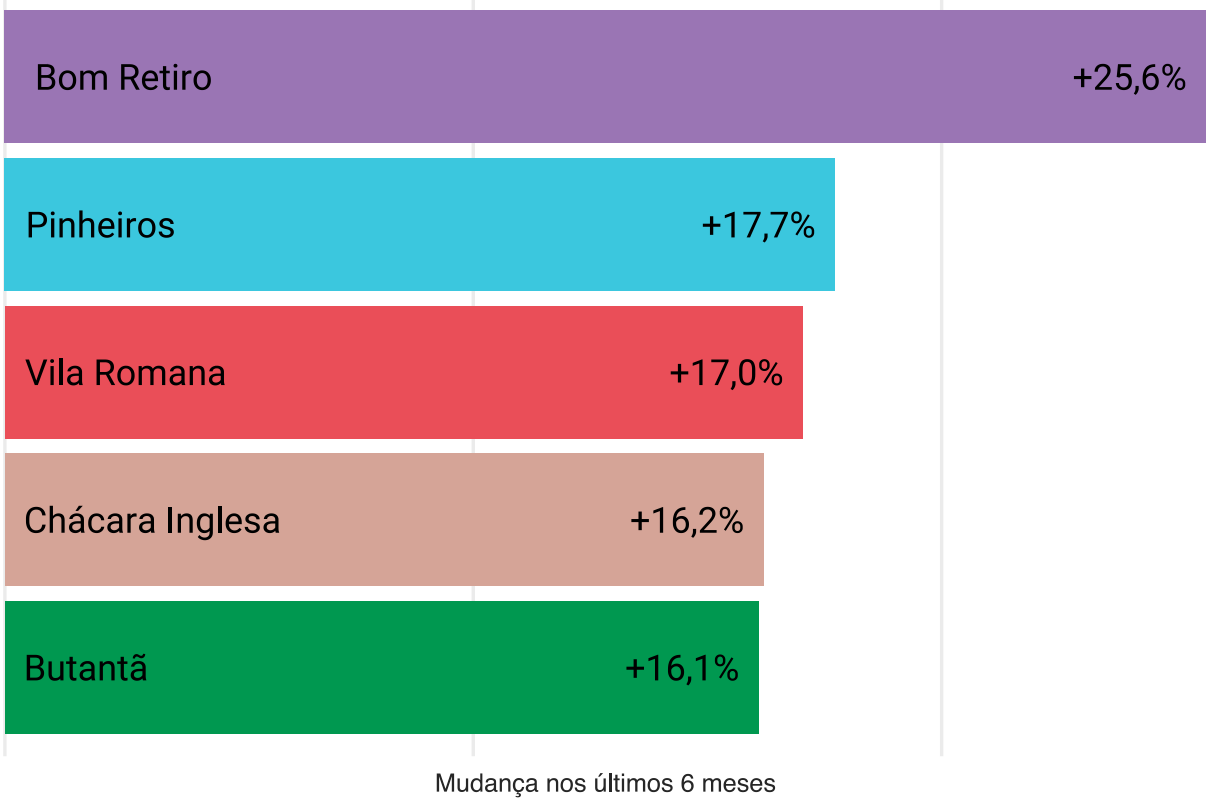


São Paulo

Bairros que mais valorizaram nos últimos 6 meses

#1 Bom Retiro

- #2 Pinheiros
- #3 Vila Romana
- #4 Chácara Inglesa
- #5 Butantã



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



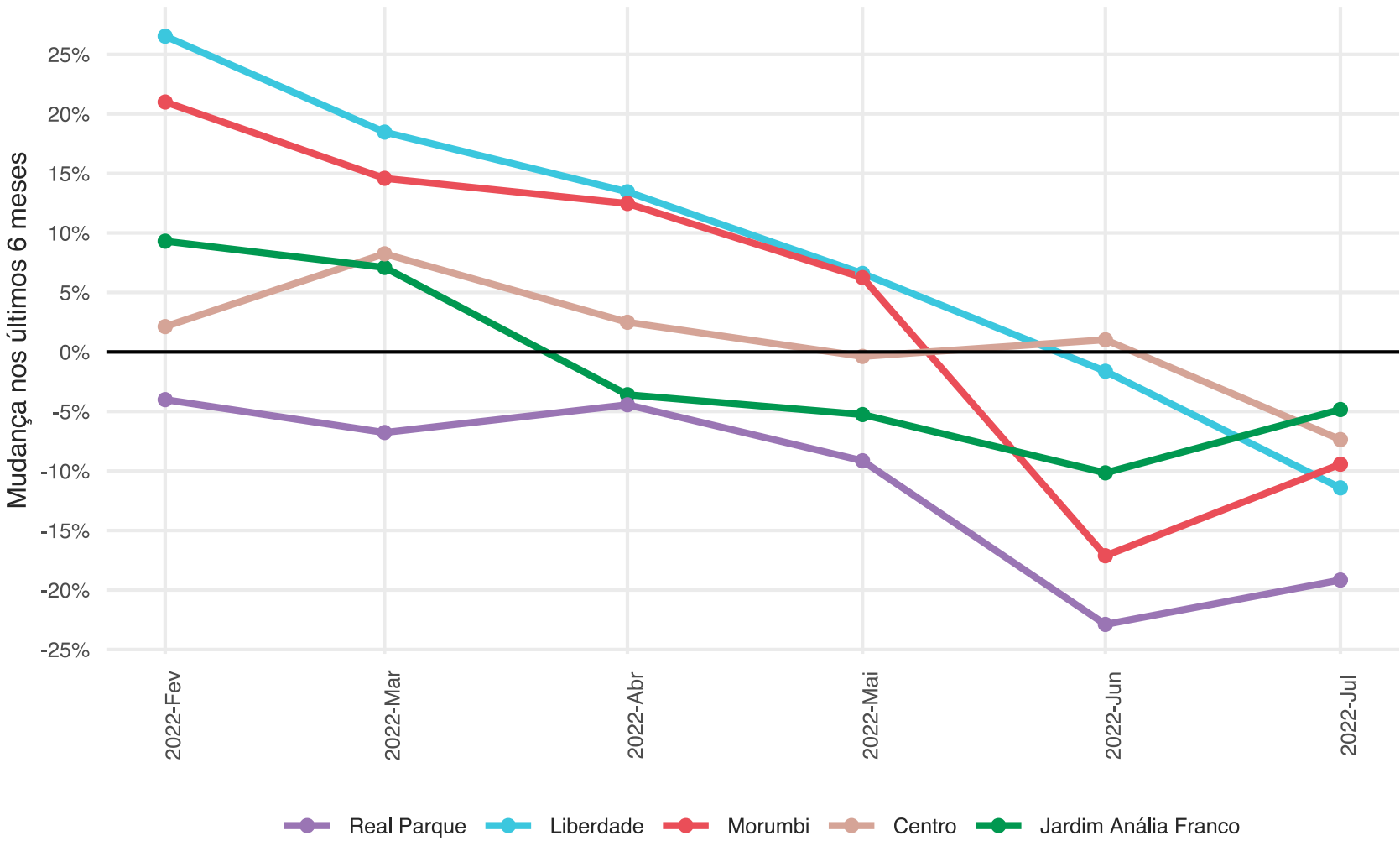
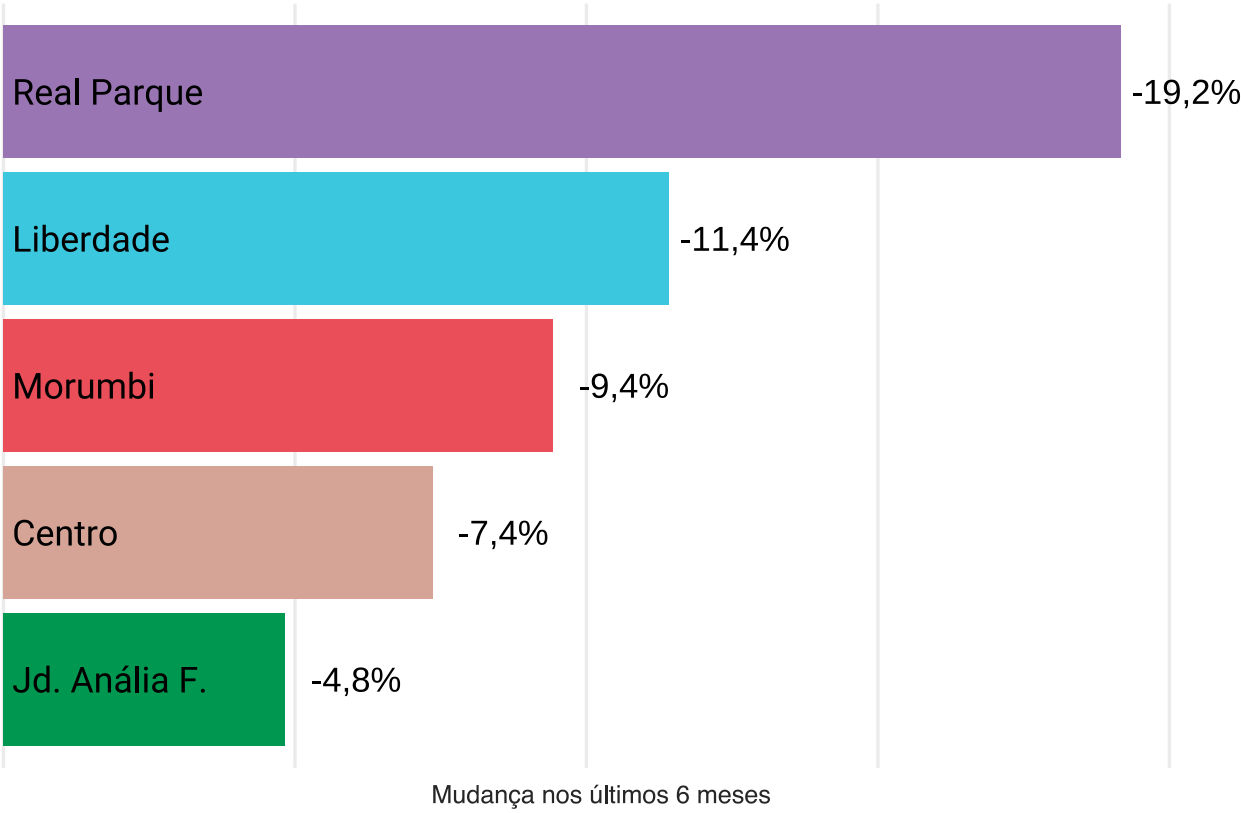
São Paulo

Bairros que mais desvalorizaram nos últimos 6 meses

#1 Real Parque

#2 Liberdade
#3 Morumbi

#4 Centro
#5 Jardim Anália Franco



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



Índice QuintoAndar de Aluguel

Rio de Janeiro

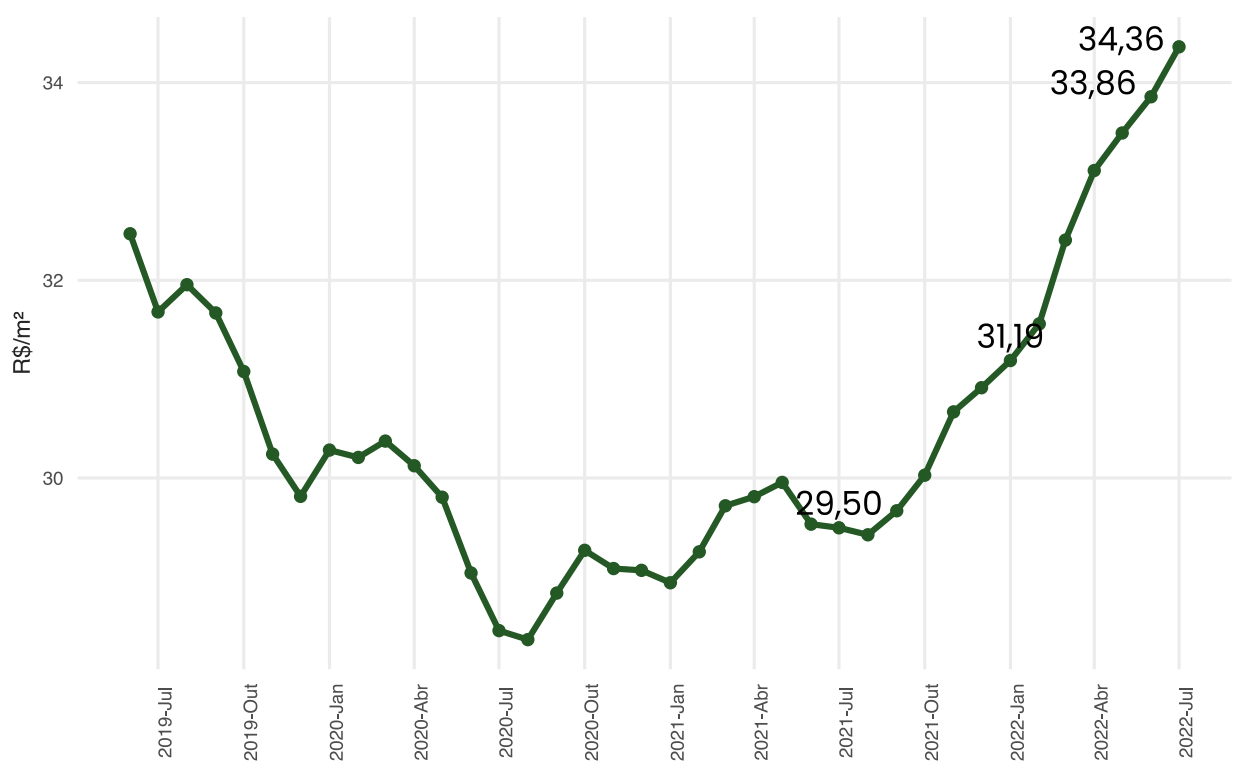


Rio de Janeiro

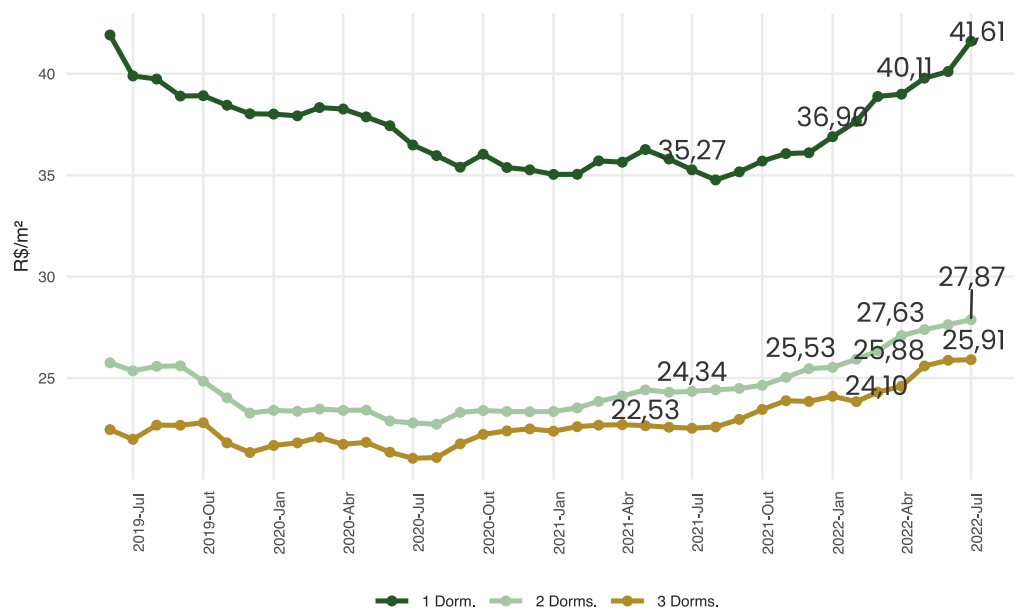
Valor médio do m²

R\$34,36/m²

1,48% variação do mês (vs. junho de 2022)
16,47% variação acumulada em 12 meses
11,16% variação acumulada em 2022



Valor médio do m² por número de quartos



Imóveis com 1 quarto

R\$41,61/m²

Imóveis com 2 quartos

R\$27,87/m²

Imóveis com 3 quartos

R\$25,91/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



12



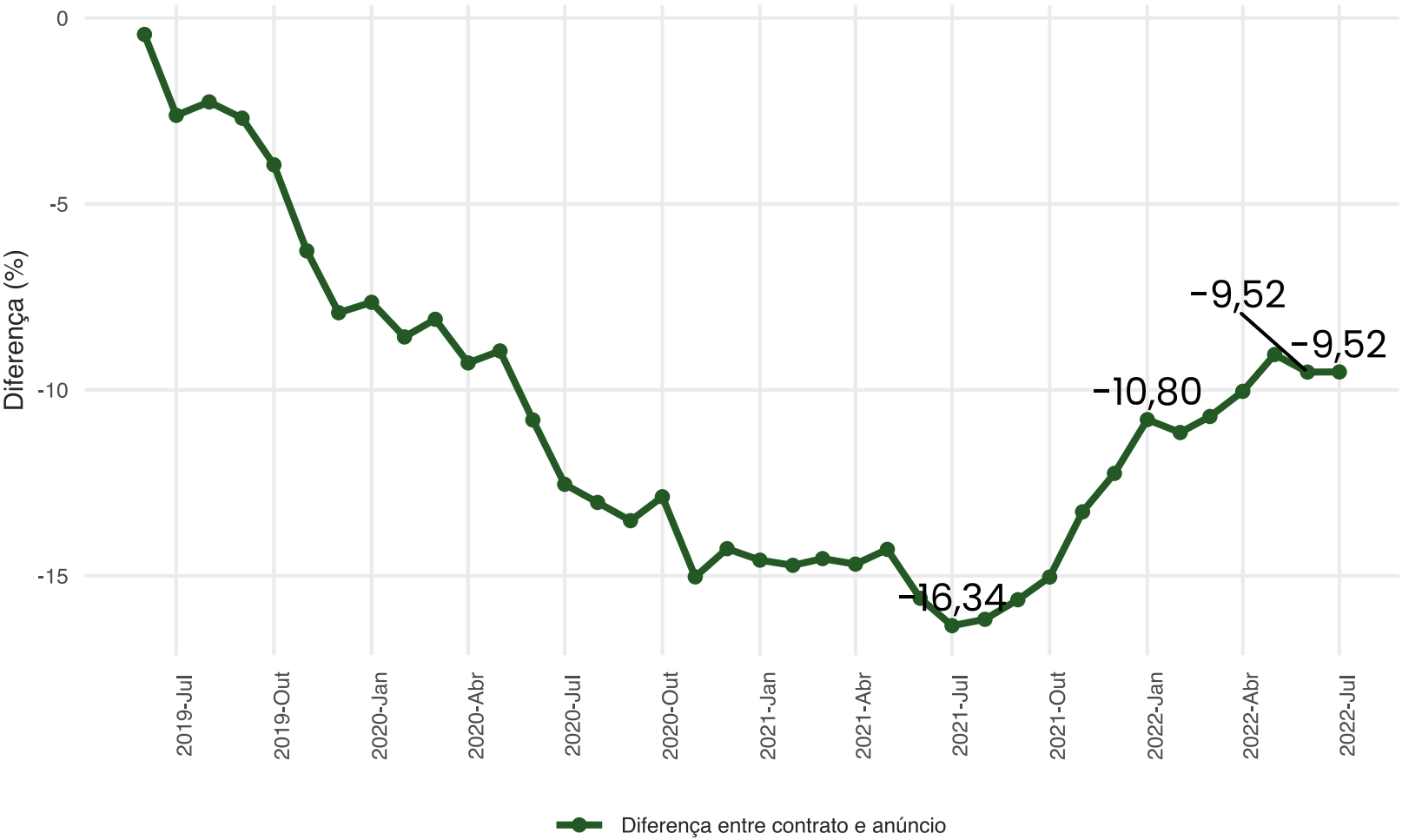
Rio de Janeiro

Contratos x Anúncios

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

-9,52%

0 pp variação do mês (vs. junho de 2022)
6,82 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](#).

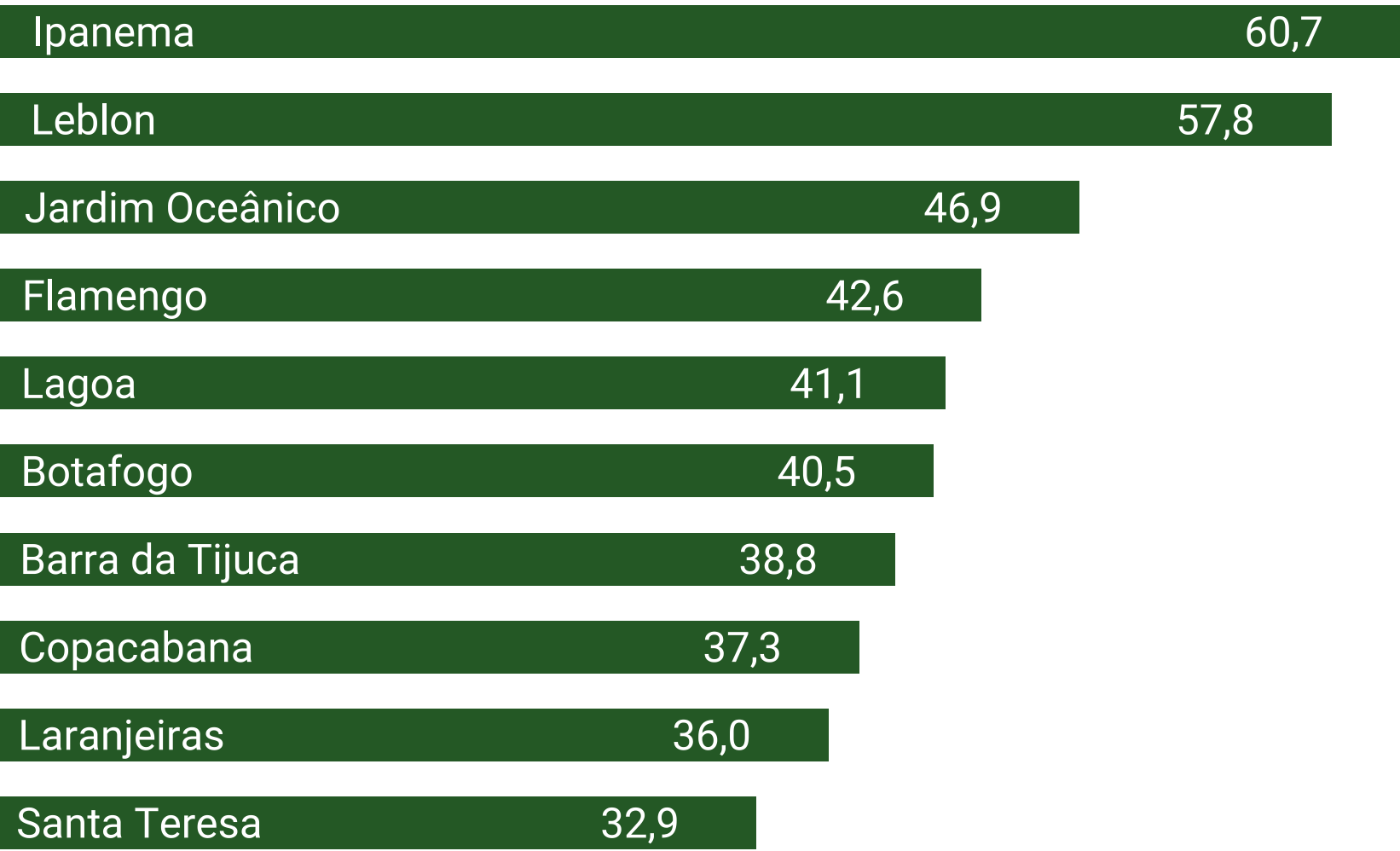


Rio de Janeiro

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.

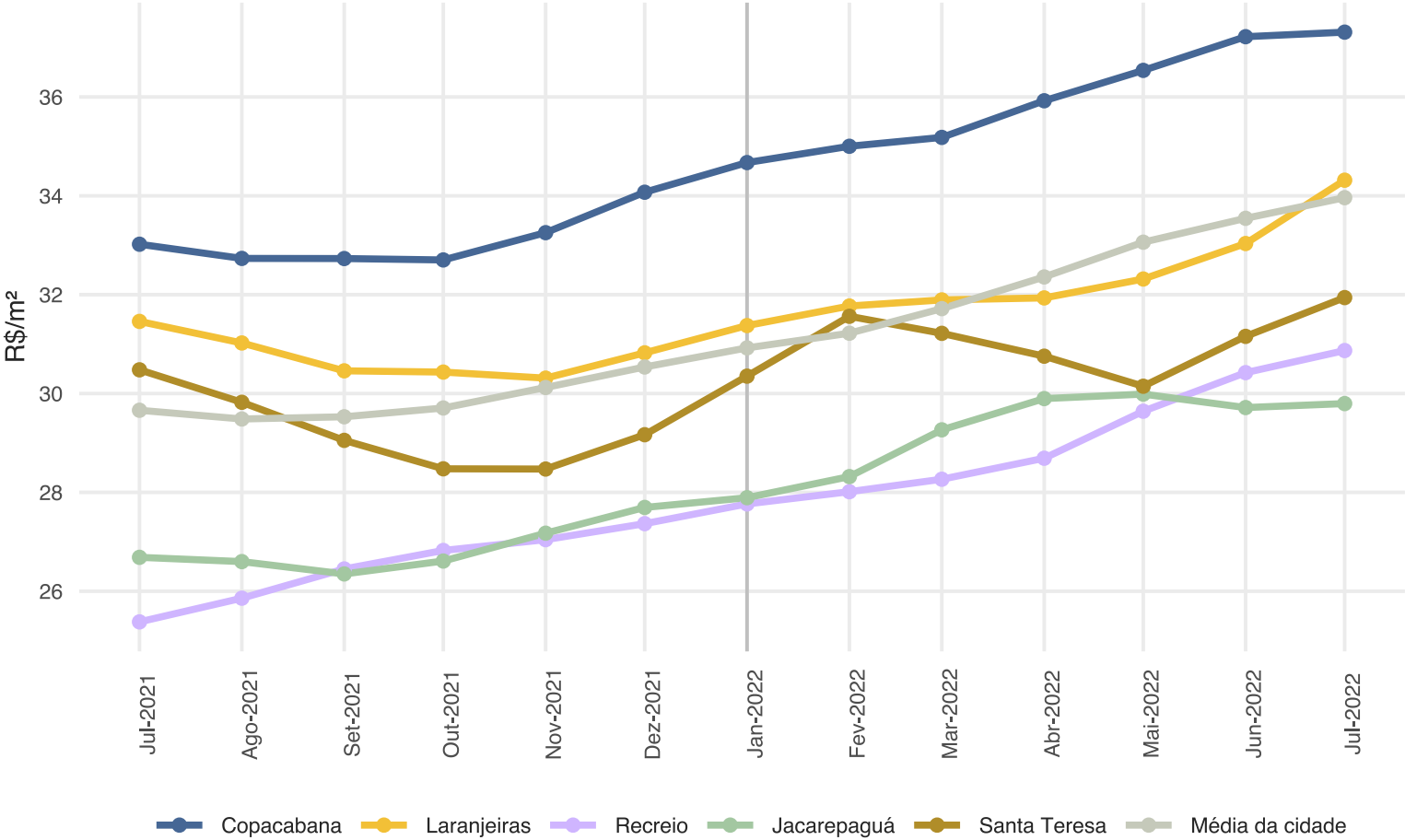
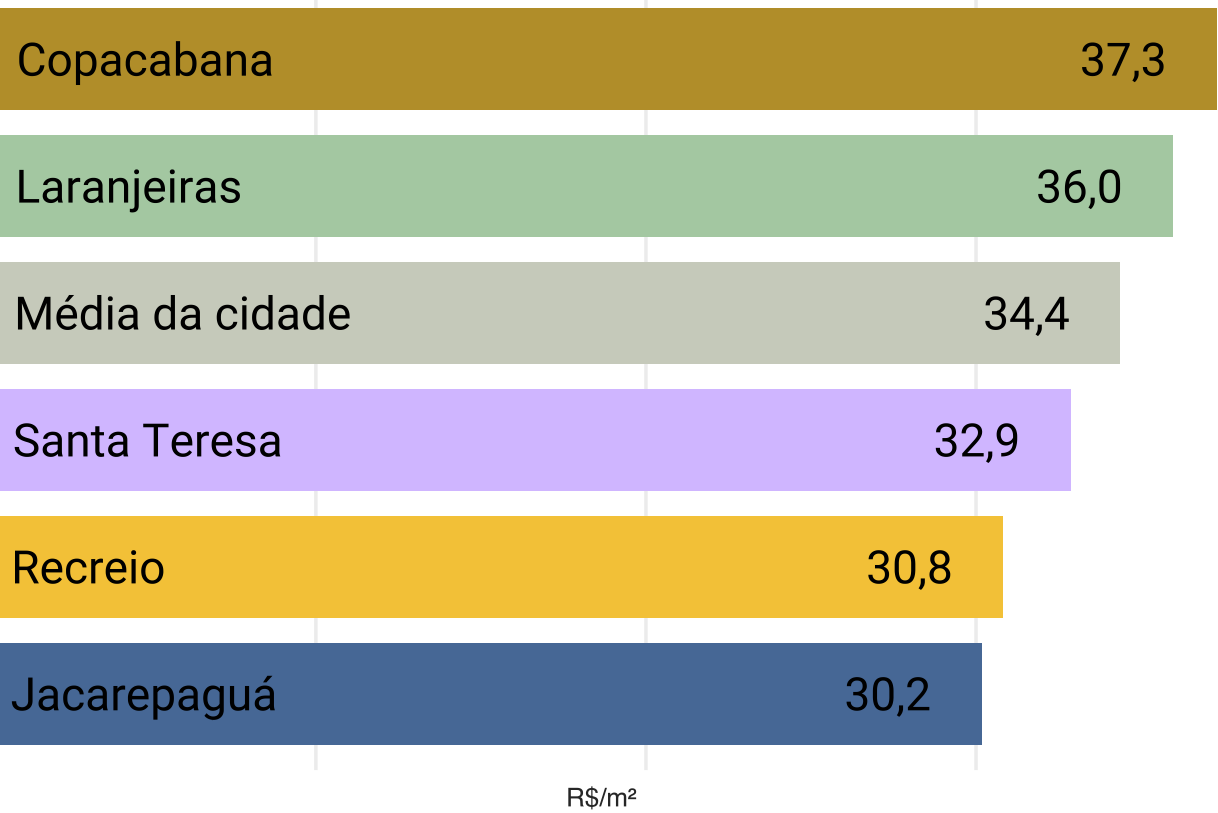


Rio de Janeiro

Bairros mais próximos da média

#1 Laranjeiras

- #2 Santa Teresa
- #3 Recreio
- #4 Copacabana
- #5 Jacarepaguá



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

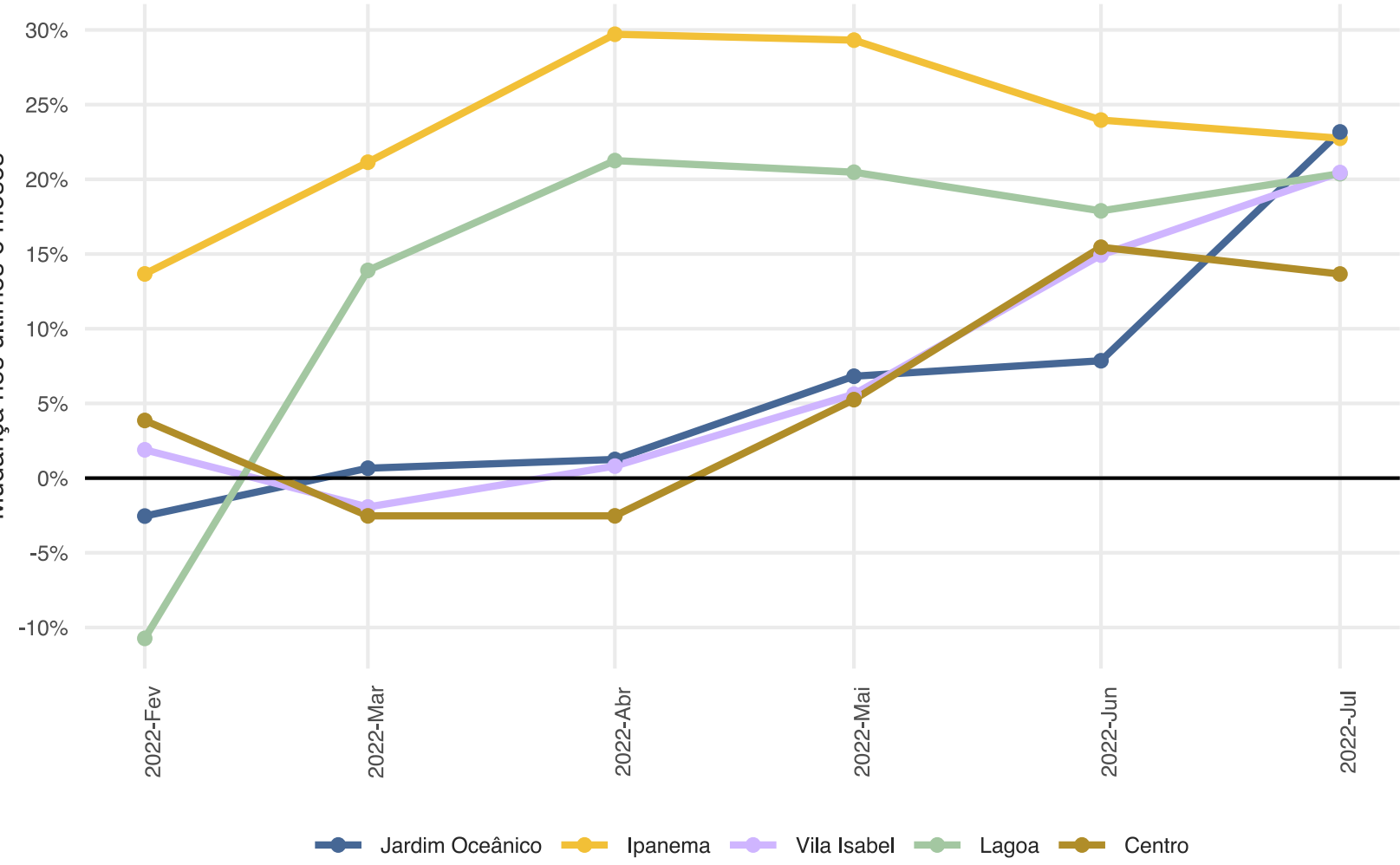
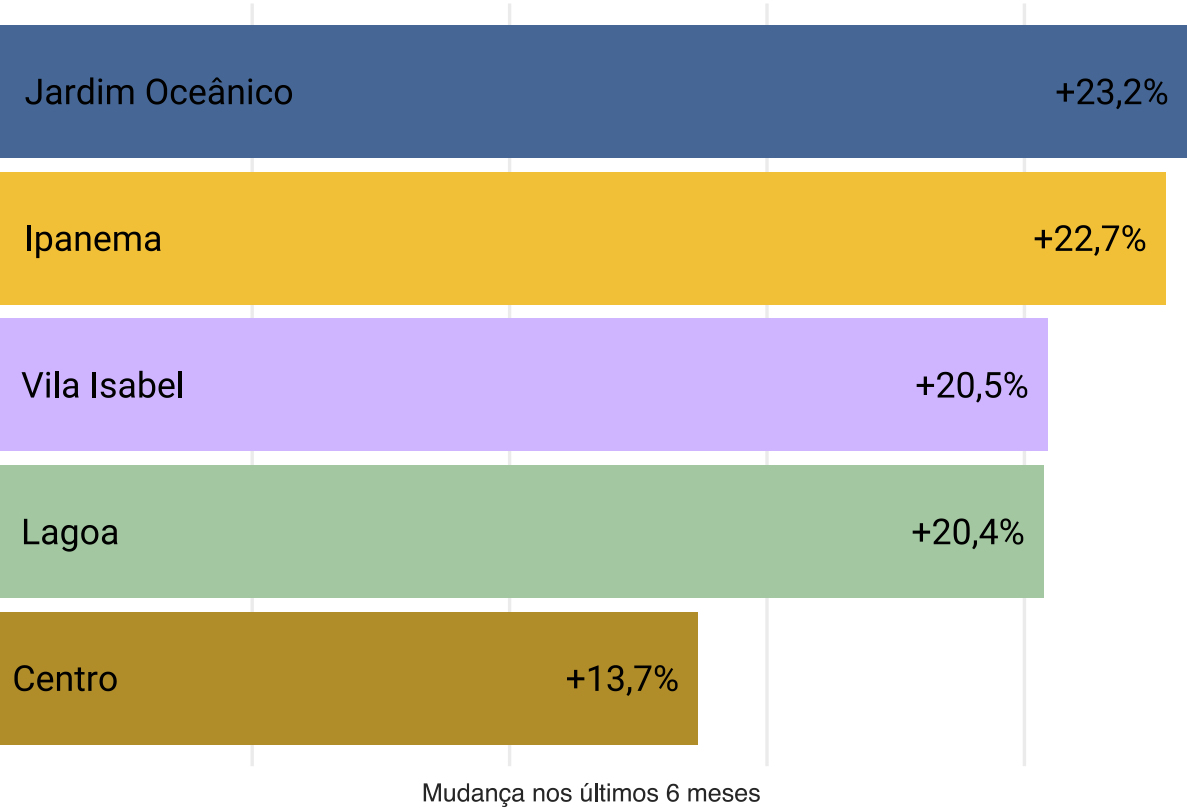


Rio de Janeiro

Bairros que mais valorizaram nos últimos 6 meses

#1 Jd. Oceânico

- #2 Ipanema
- #3 Vila Isabel
- #4 Lagoa
- #5 Centro



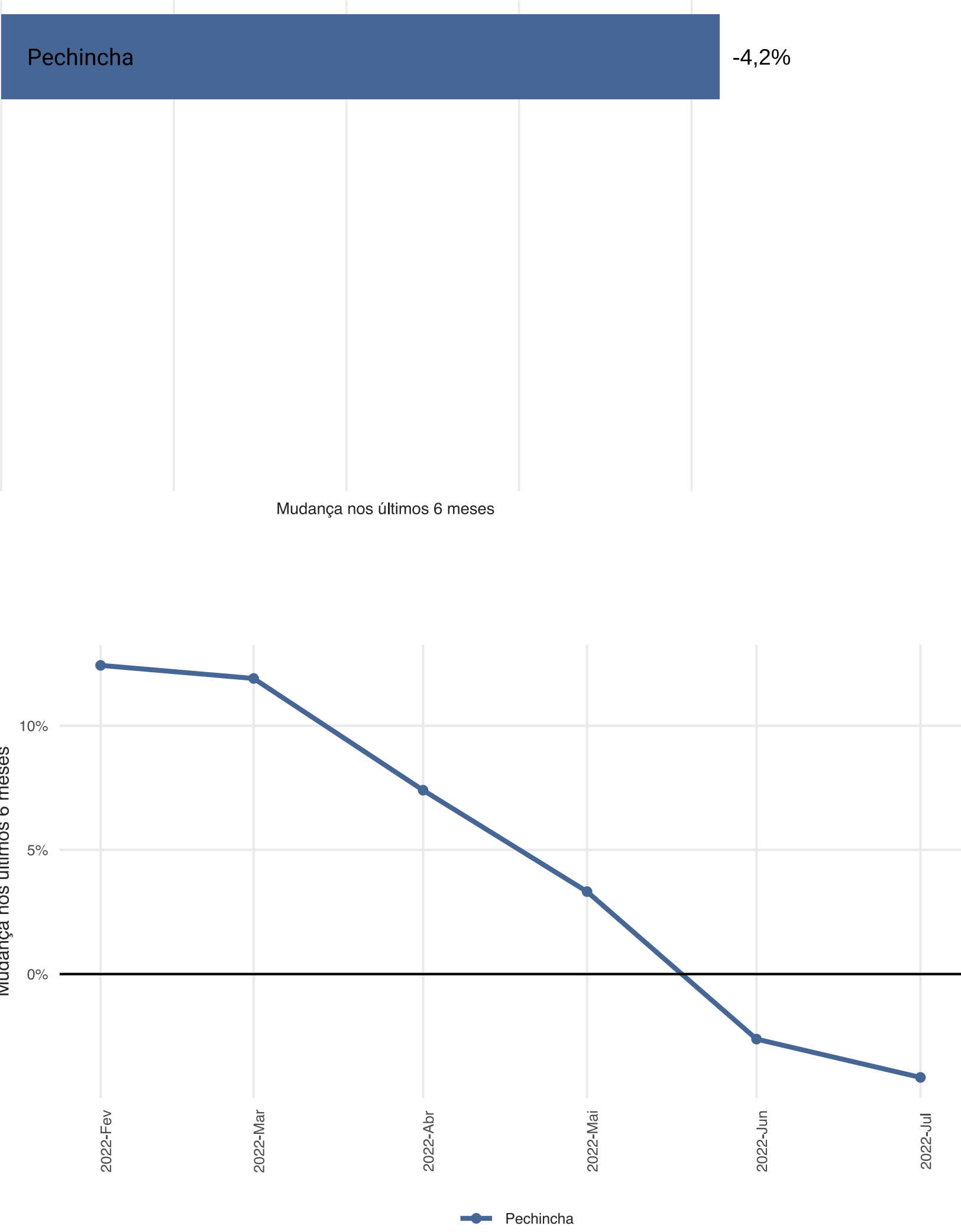
Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



Rio de Janeiro

Bairros que mais desvalorizaram nos últimos 6 meses

#1 Pechincha



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

