

Índice de aluguel QuintoAndar

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





Introdução

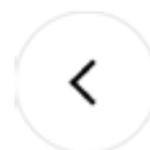
O que você vai encontrar aqui?

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



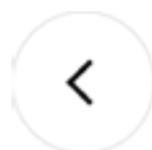
3





Índice QuintoAndar de Aluguel

São Paulo



4



São Paulo

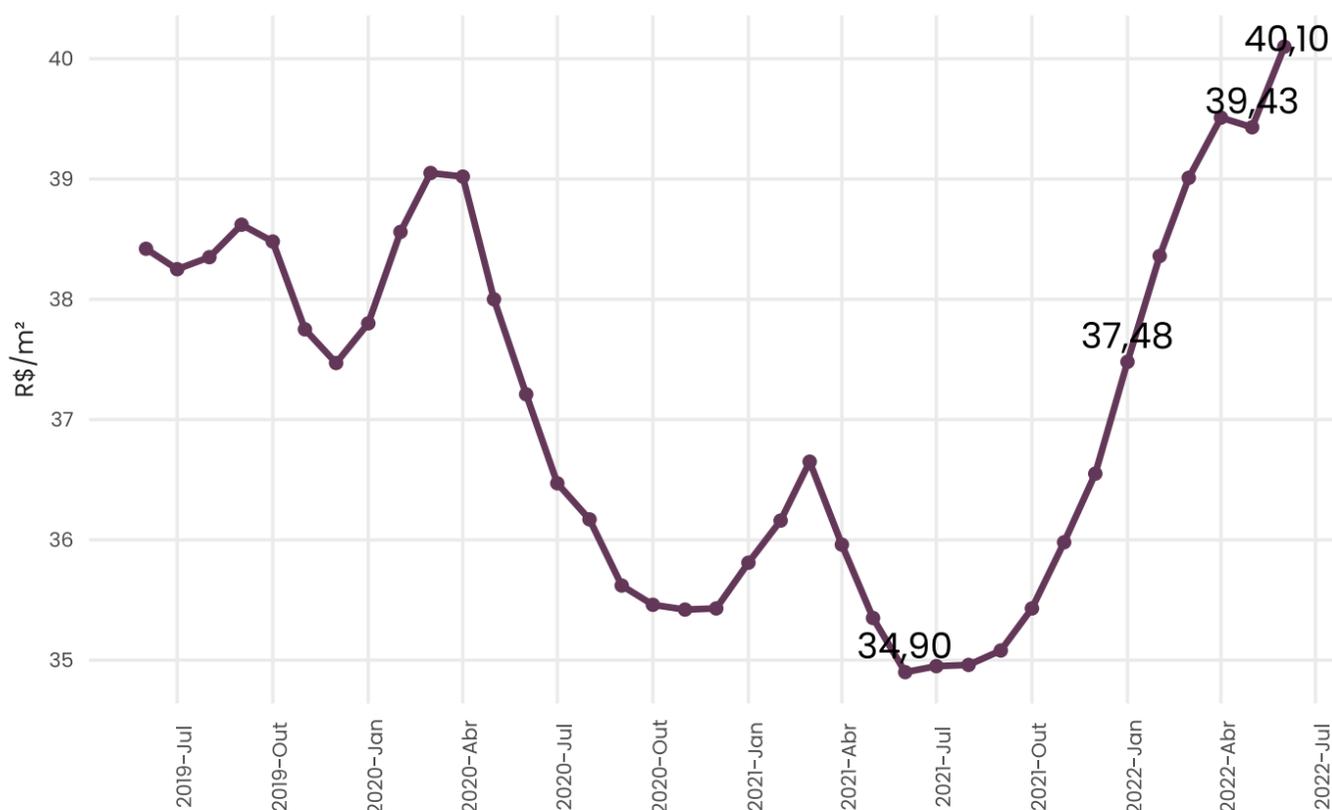
Valor médio do m²

R\$40,10/m²

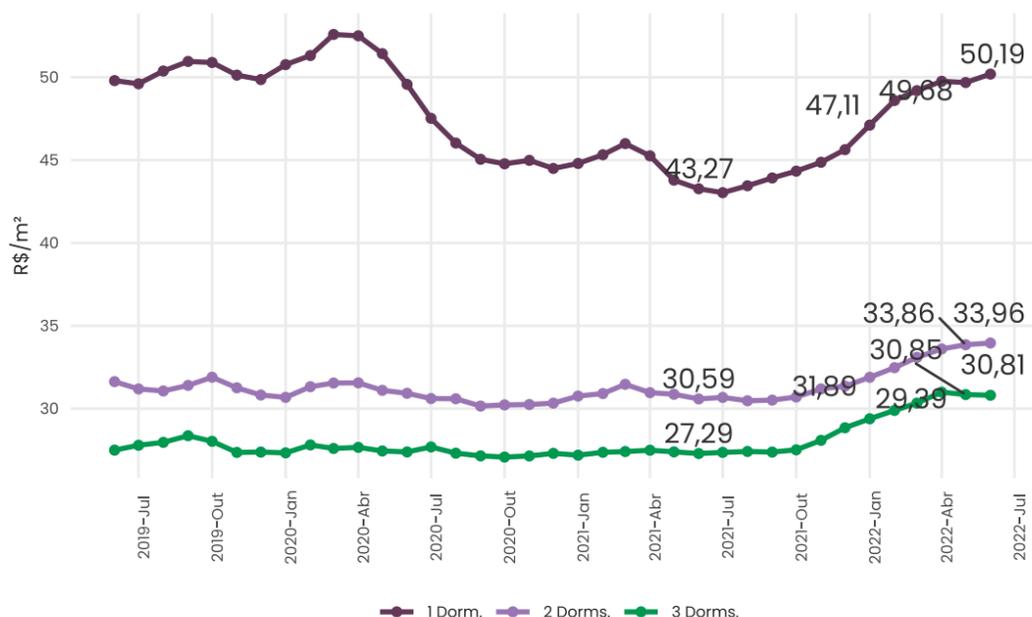
1,7% Variação no mês (vs. maio de 2022)

14,9% variação acumulada em 12 meses

9,71% variação acumulada em 2022



Valor médio do m² por número de quartos



Imóveis com 1 quarto

R\$50,19/m²

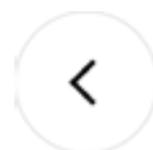
Imóveis com 2 quartos

R\$33,96/m²

Imóveis com 3 quartos

R\$30,81/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



5



São Paulo

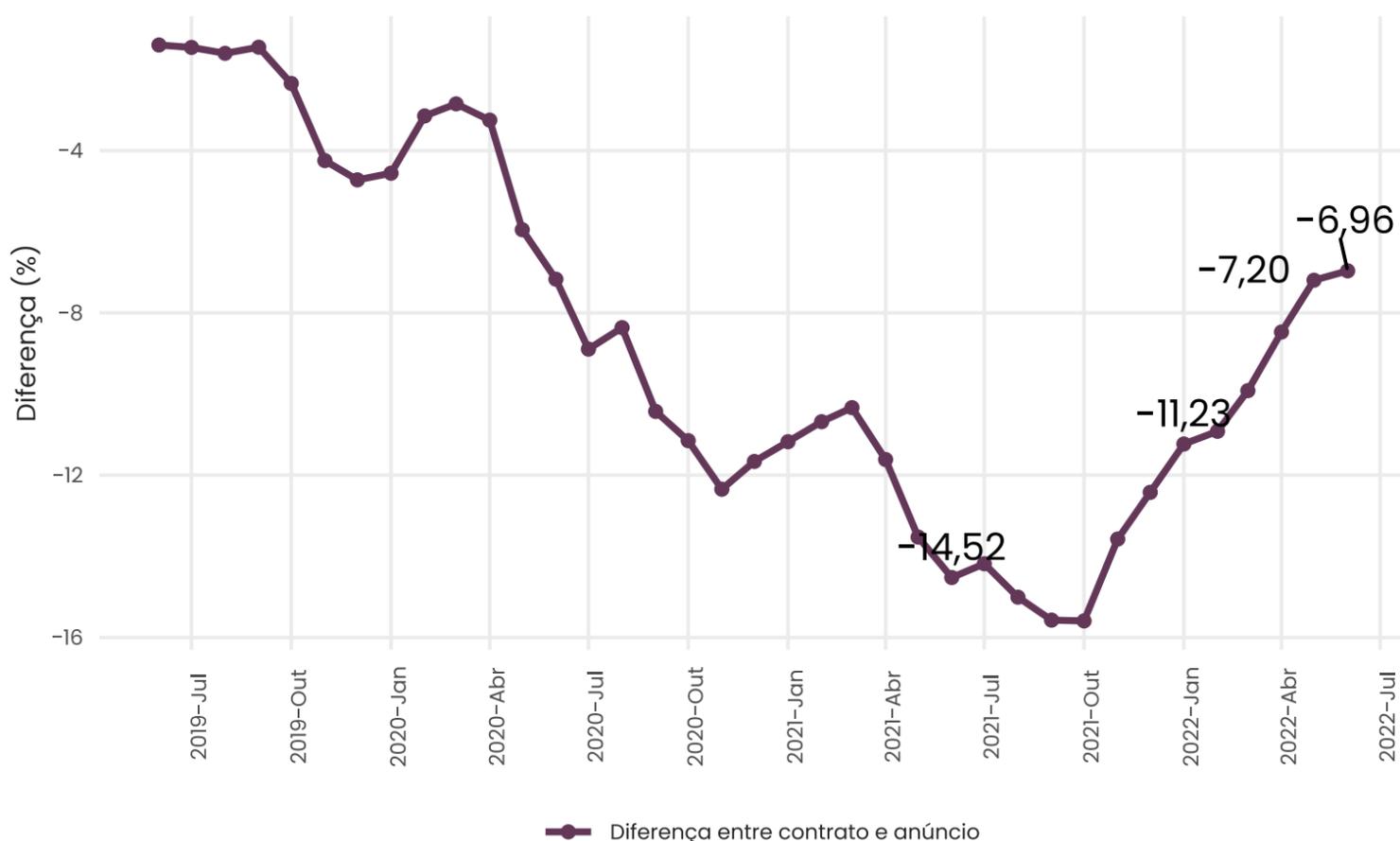
Contratos x Anúncios

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

-6,96%

0,24 pp variação do mês (vs. maio de 2022)

7,41 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

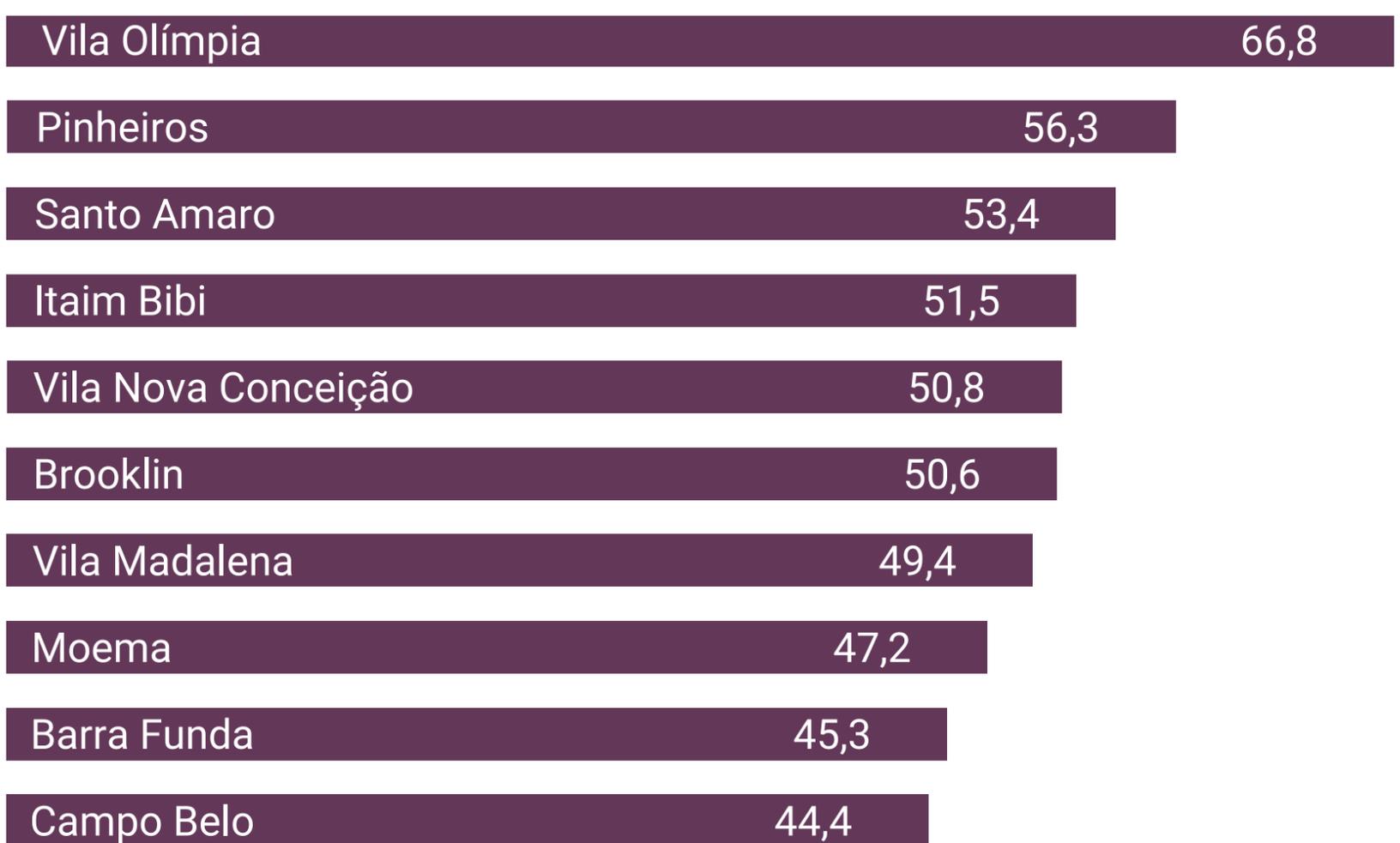
#1 Vila Olímpia

#2 Pinheiros

#3 Santo Amaro

#4 Itaim Bibi

#5 Vila Nova Conceição

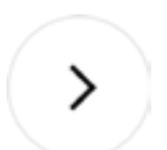


R\$/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



7

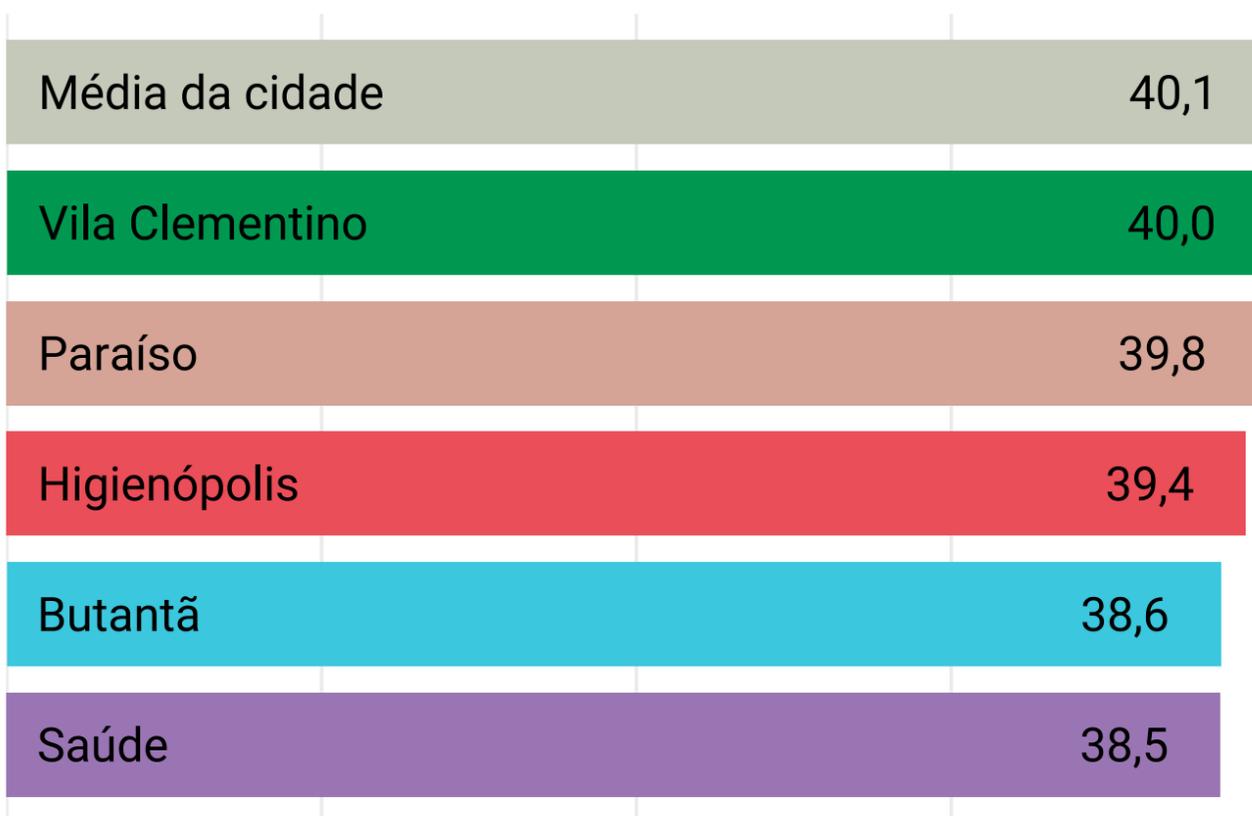


São Paulo

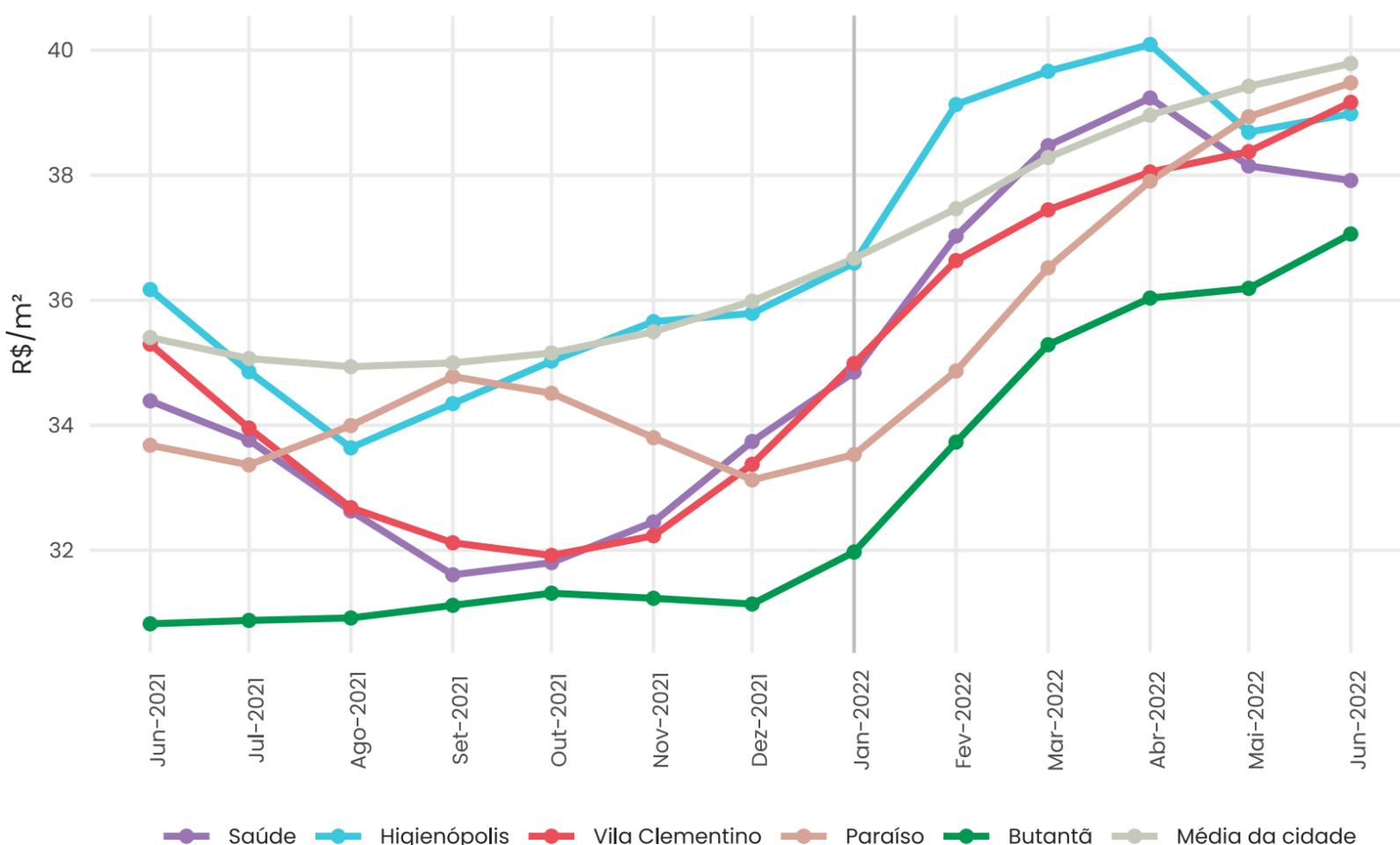
Bairros mais próximos da média

#1 Vila Clementino

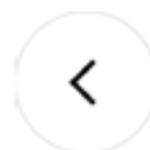
#2 Paraíso #4 Butantã
#3 Higienópolis #5 Saúde



R\$/m²



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



São Paulo

Bairros que mais valorizaram nos últimos 6 meses

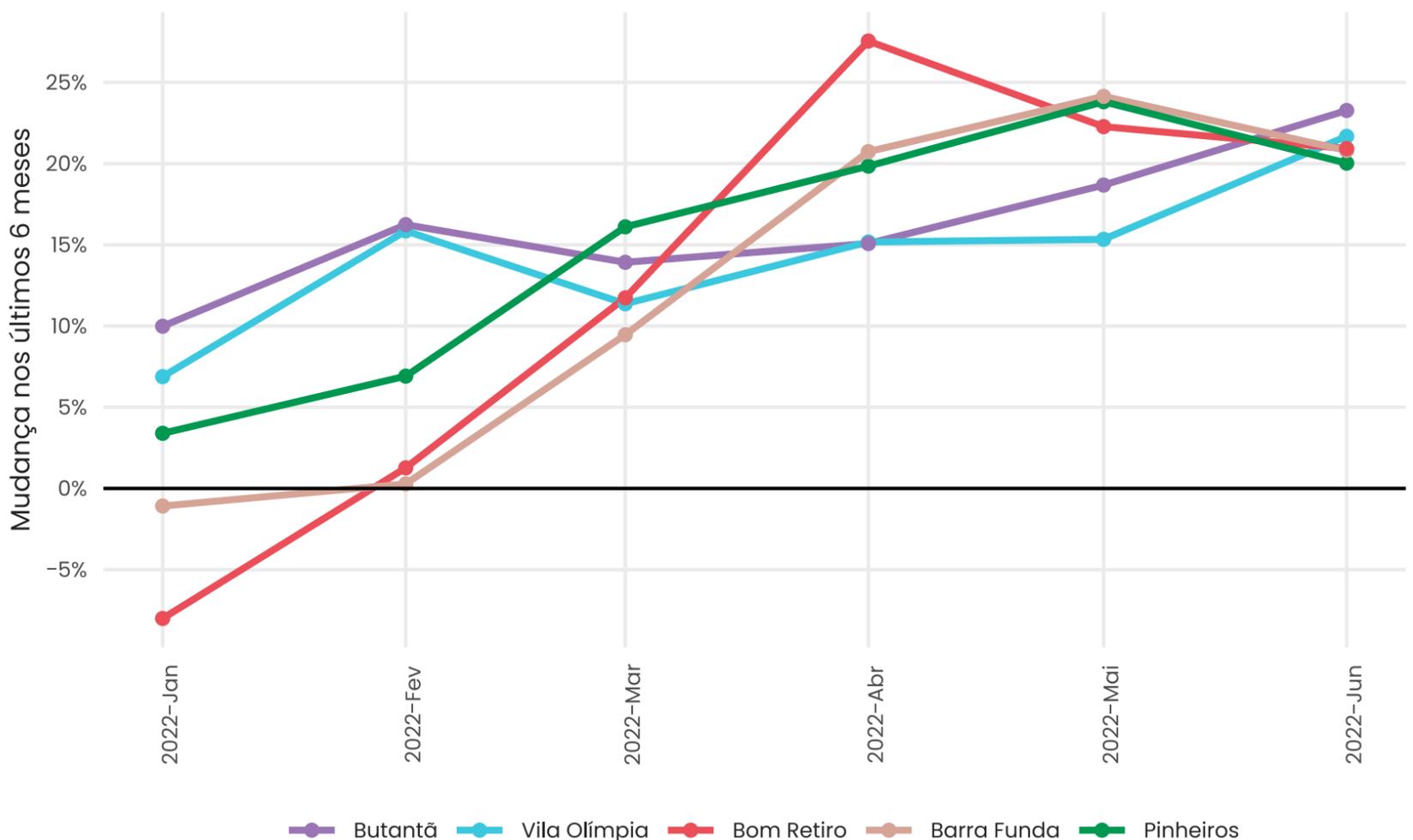
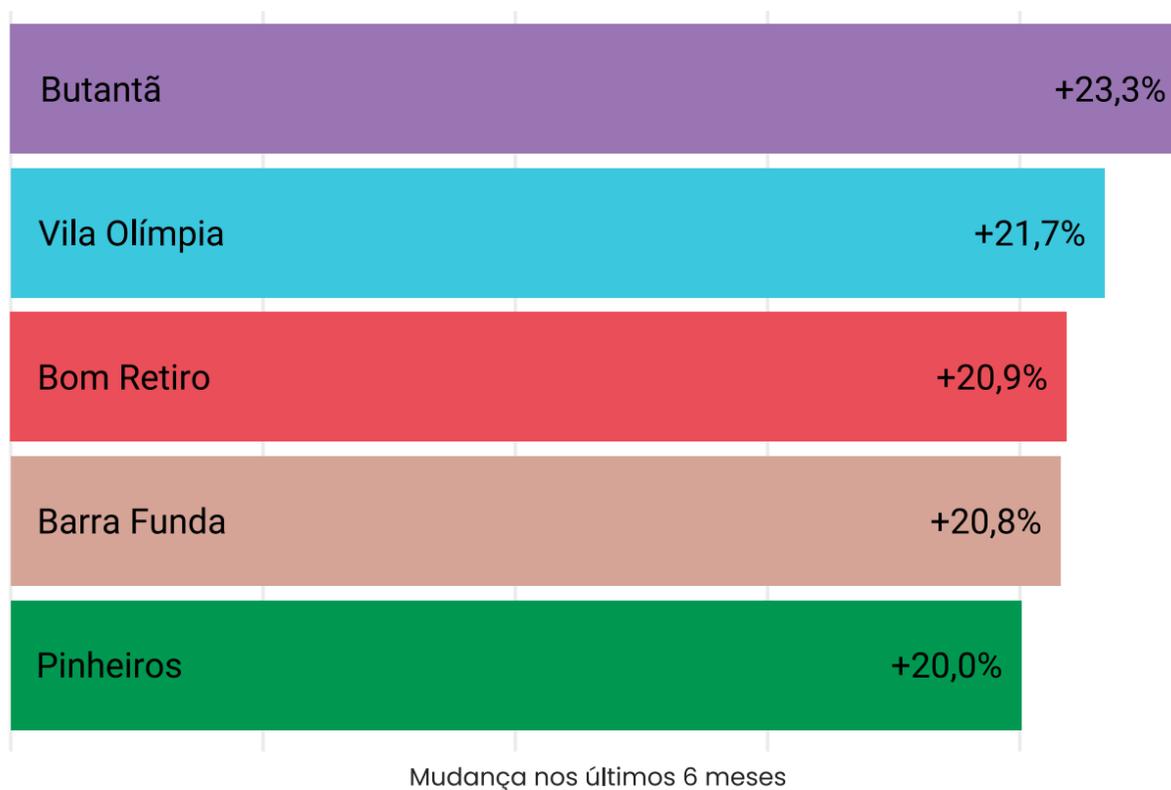
#1 Butantã

#2 Vila Olímpia

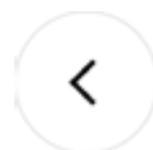
#3 Bom Retiro

#4 Barra Funda

#5 Pinheiros



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



9



São Paulo

Bairros que mais desvalorizaram nos últimos 6 meses

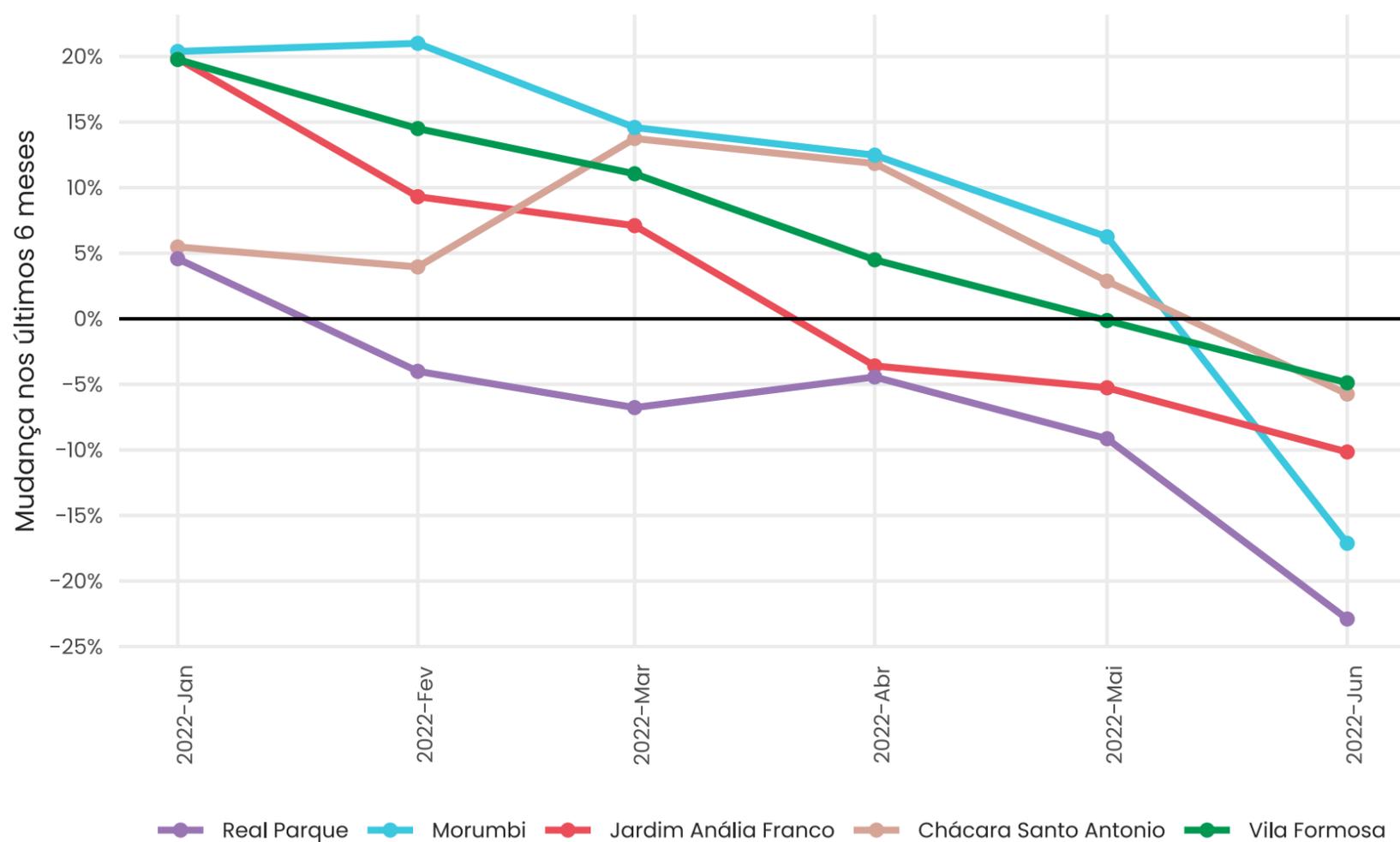
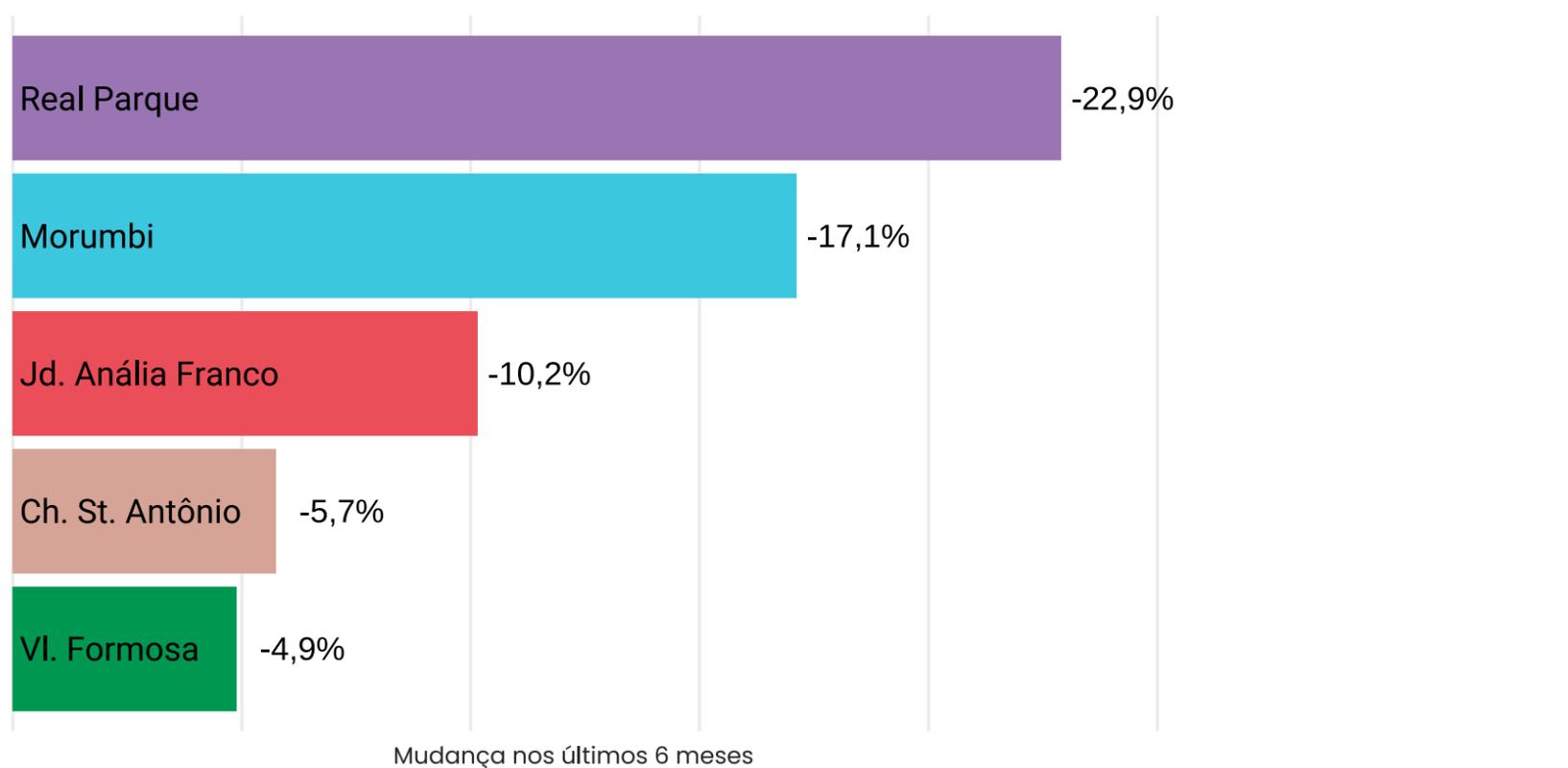
#1 Real Parque

#2 Morumbi

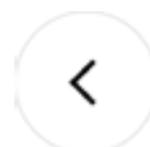
#4 Chácara Santo Antônio

#3 Jardim Anália Franco

#5 Vila Formosa



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



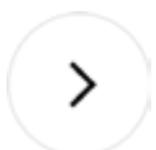
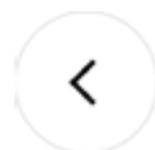
10





Índice QuintoAndar de Aluguel

Rio de Janeiro



Rio de Janeiro

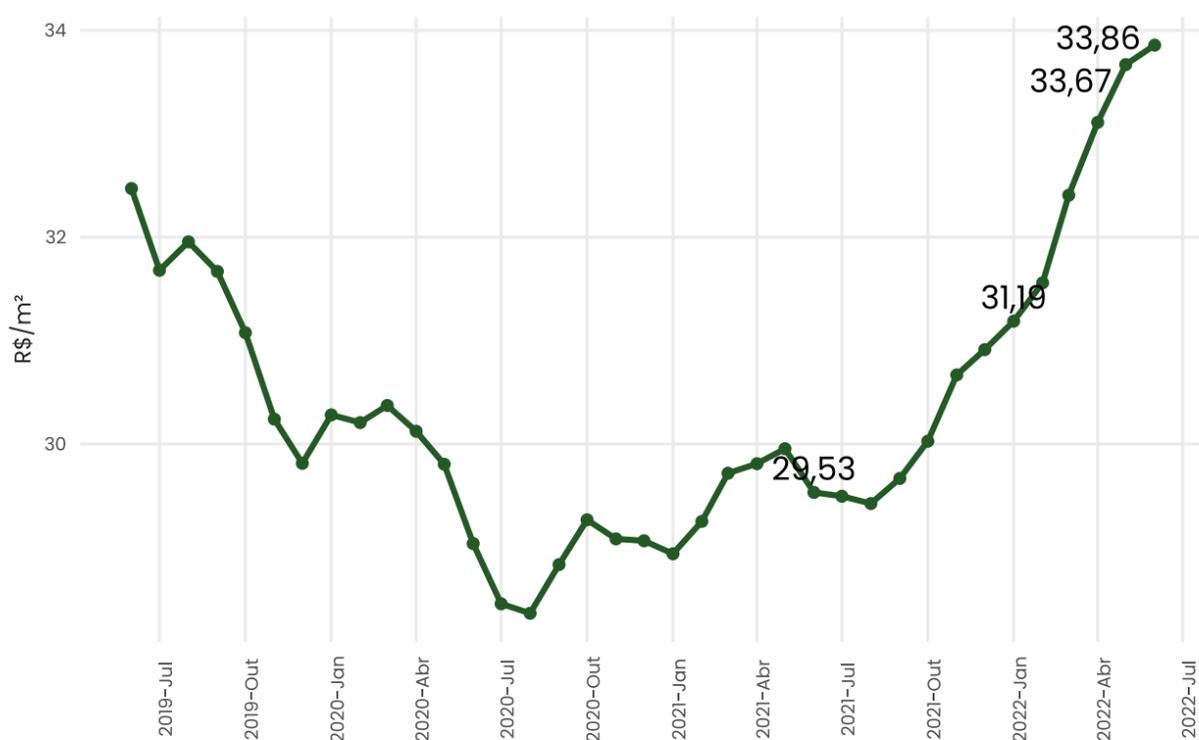
Valor médio do m²

R\$33,86/m²

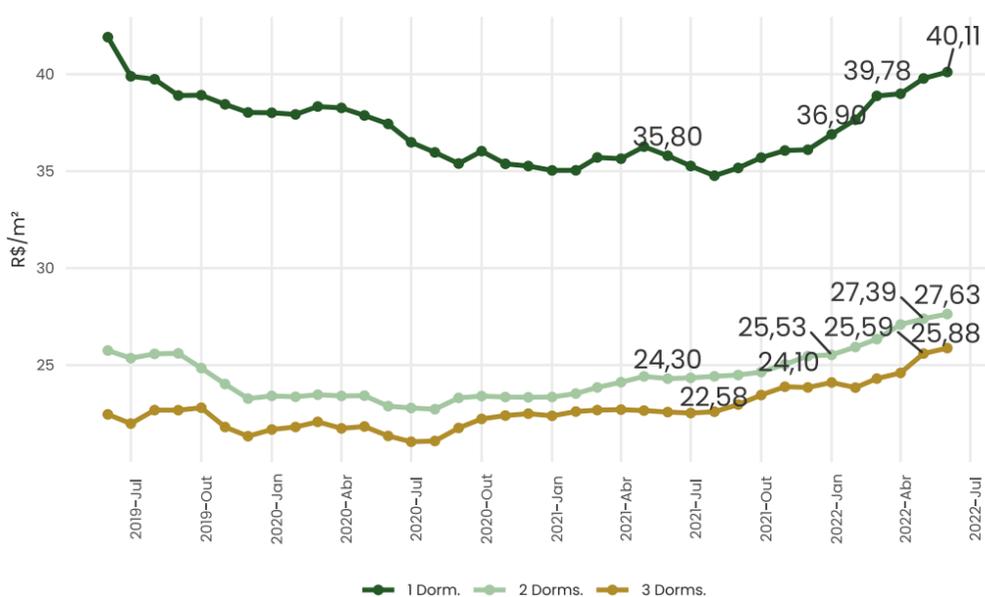
0,56% variação do mês (vs. maio de 2022)

14,66% variação acumulada em 12 meses

9,54% variação acumulada em 2022



Valor médio do m² por número de quartos



Imóveis com 1 quarto

R\$40,11/m²

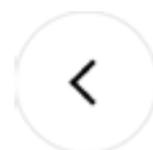
Imóveis com 2 quartos

R\$27,63/m²

Imóveis com 3 quartos

R\$25,88/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



12



Rio de Janeiro

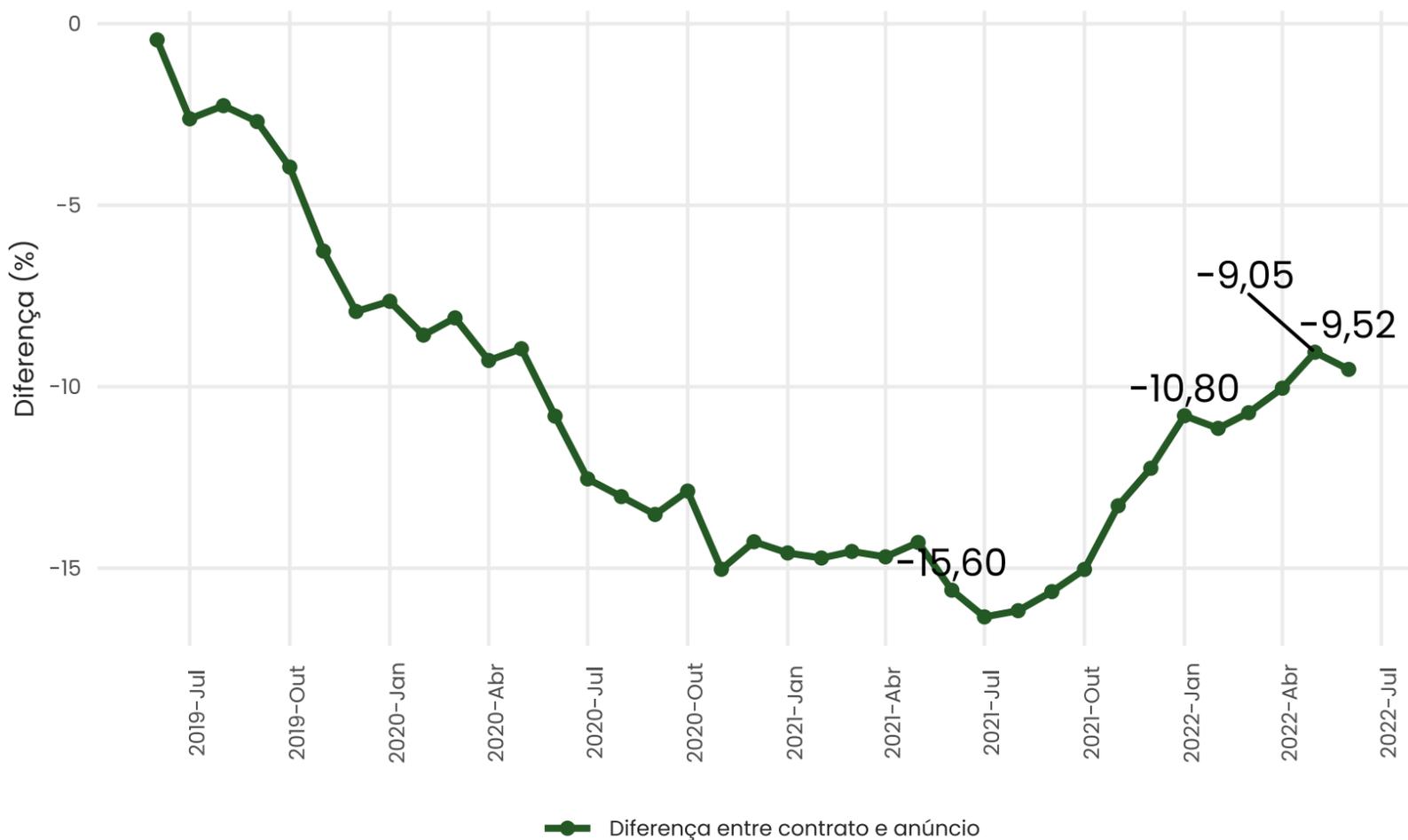
Contratos x Anúncios

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

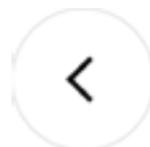
-9,52%

-0,47 pp variação do mês (vs. maio de 2022)

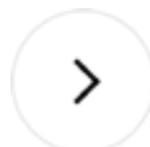
5,98 pp variação acumulada em 12 meses



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



13



Rio de Janeiro

Bairros mais caros

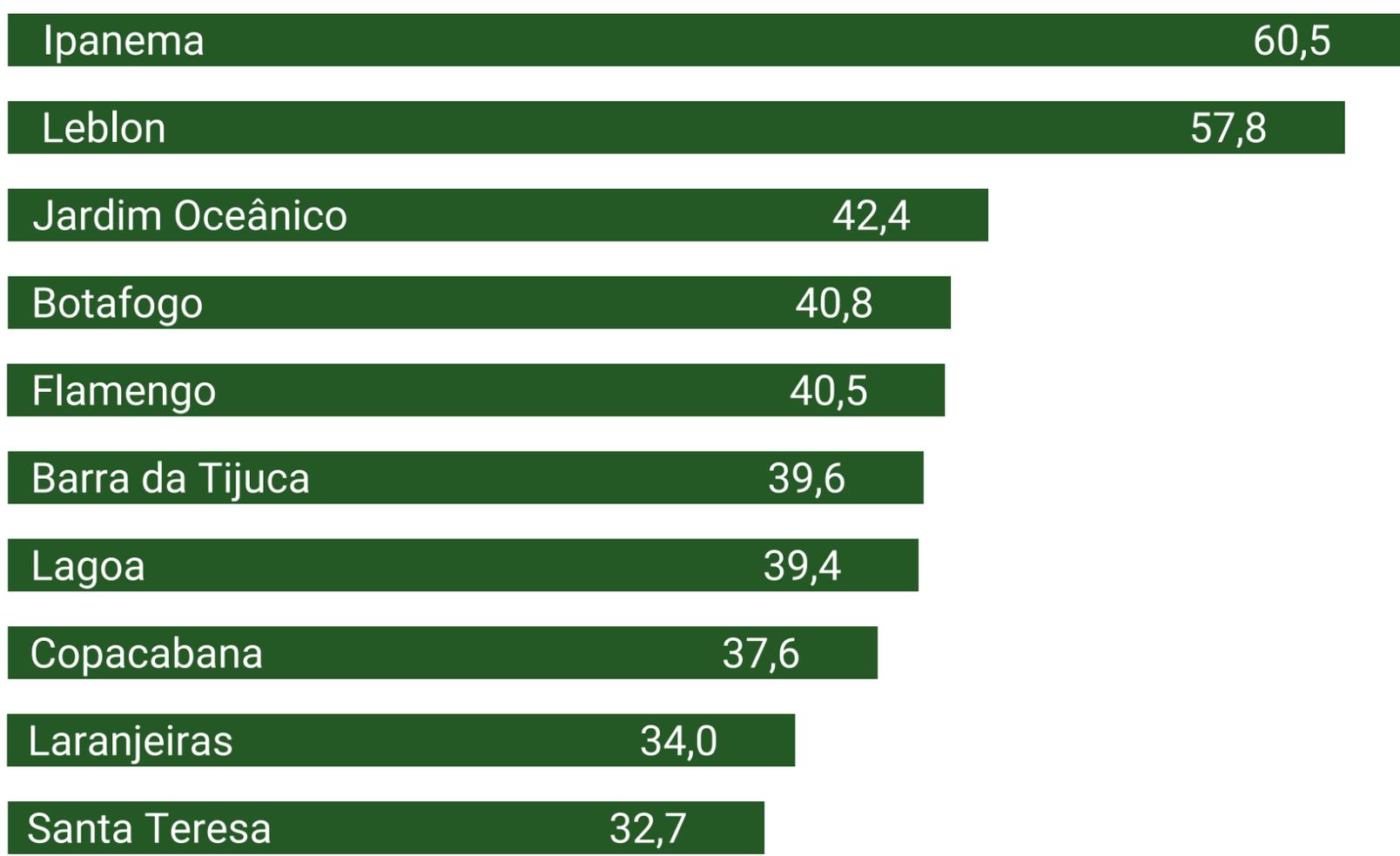
#1 Ipanema

#2 Leblon

#4 Botafogo

#3 Jardim Oceânico

#5 Flamengo



R\$/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



14



Rio de Janeiro

Bairros mais próximos da média

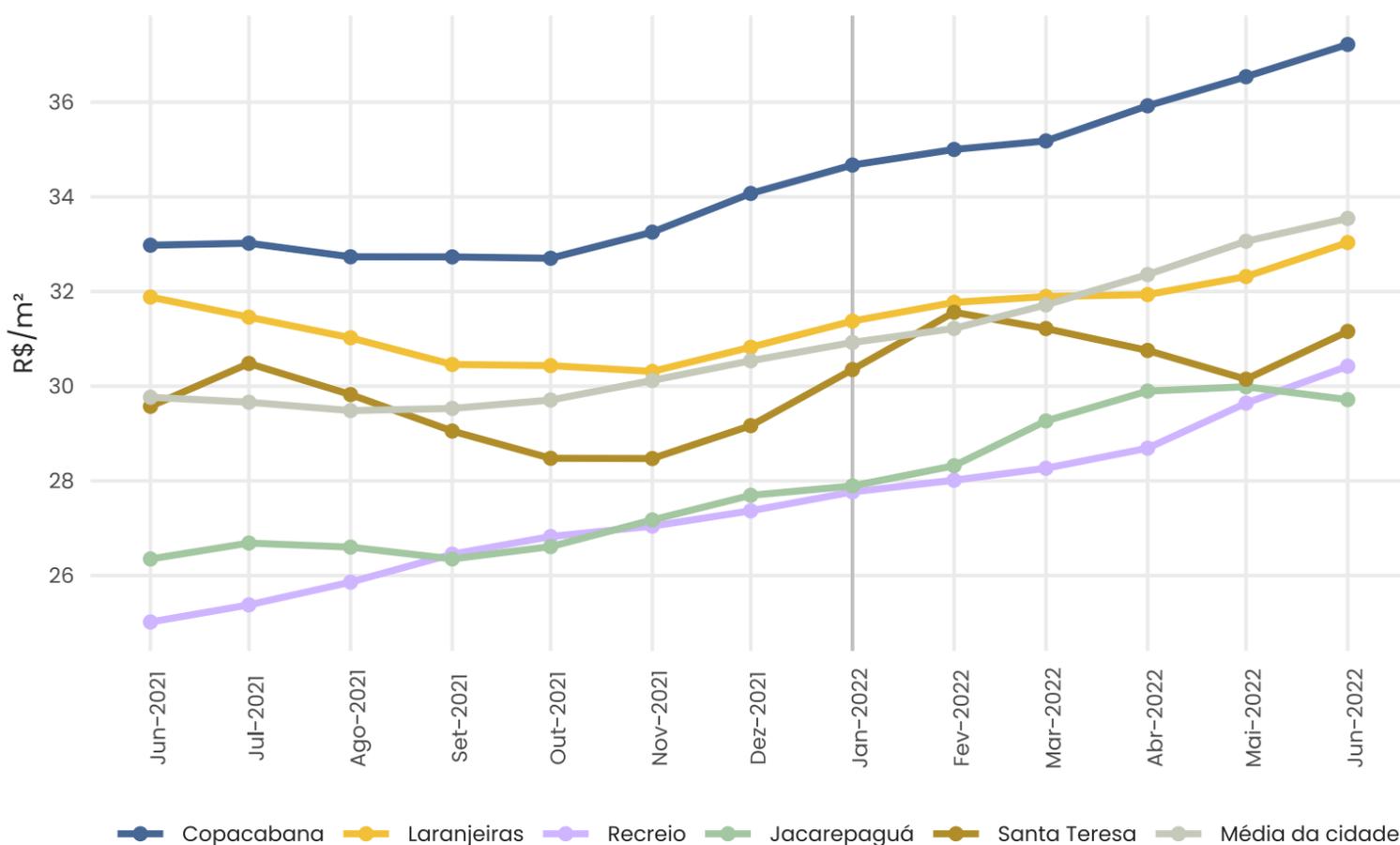
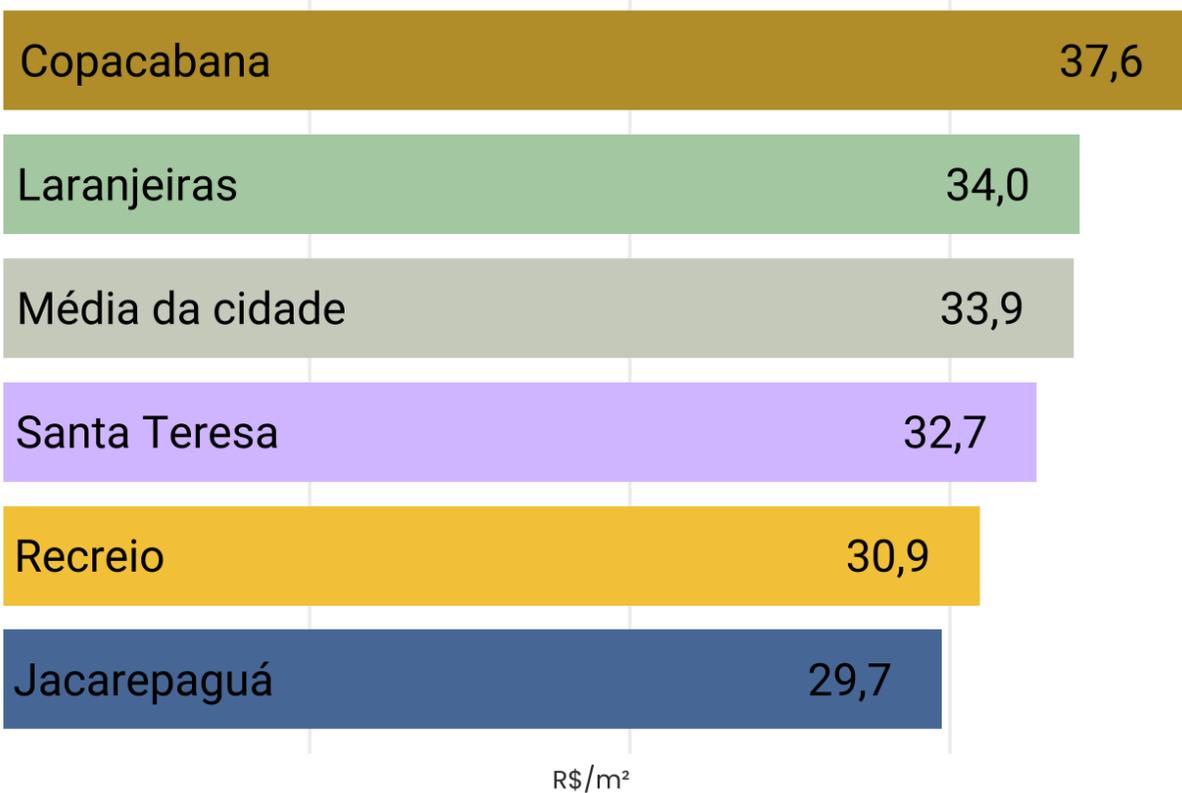
#1 Laranjeiras

#2 Santa Teresa

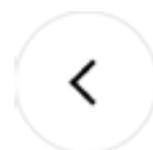
#4 Copacabana

#3 Recreio

#5 Jacarepaguá



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



15



Rio de Janeiro

Bairros que mais valorizaram nos últimos 6 meses

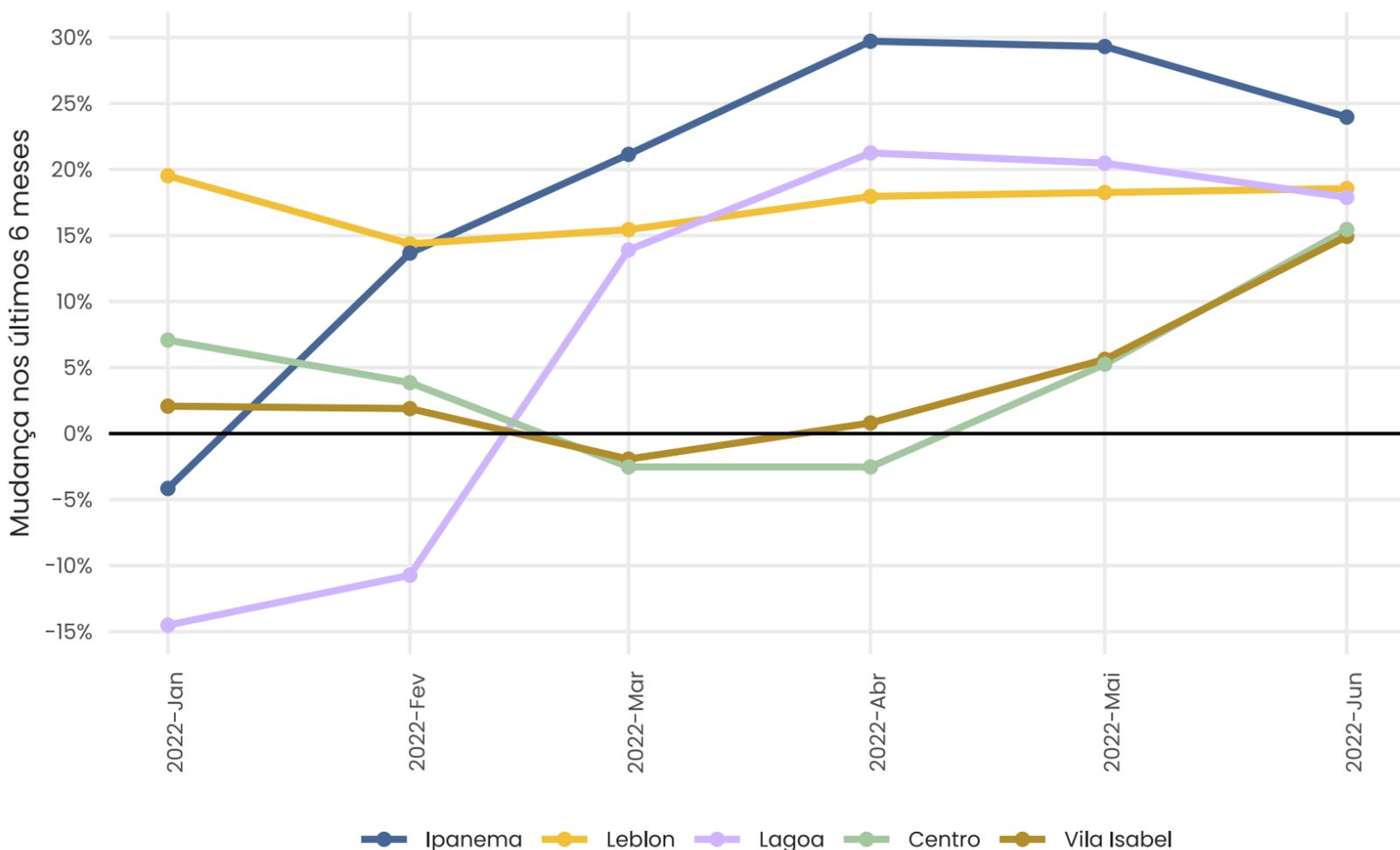
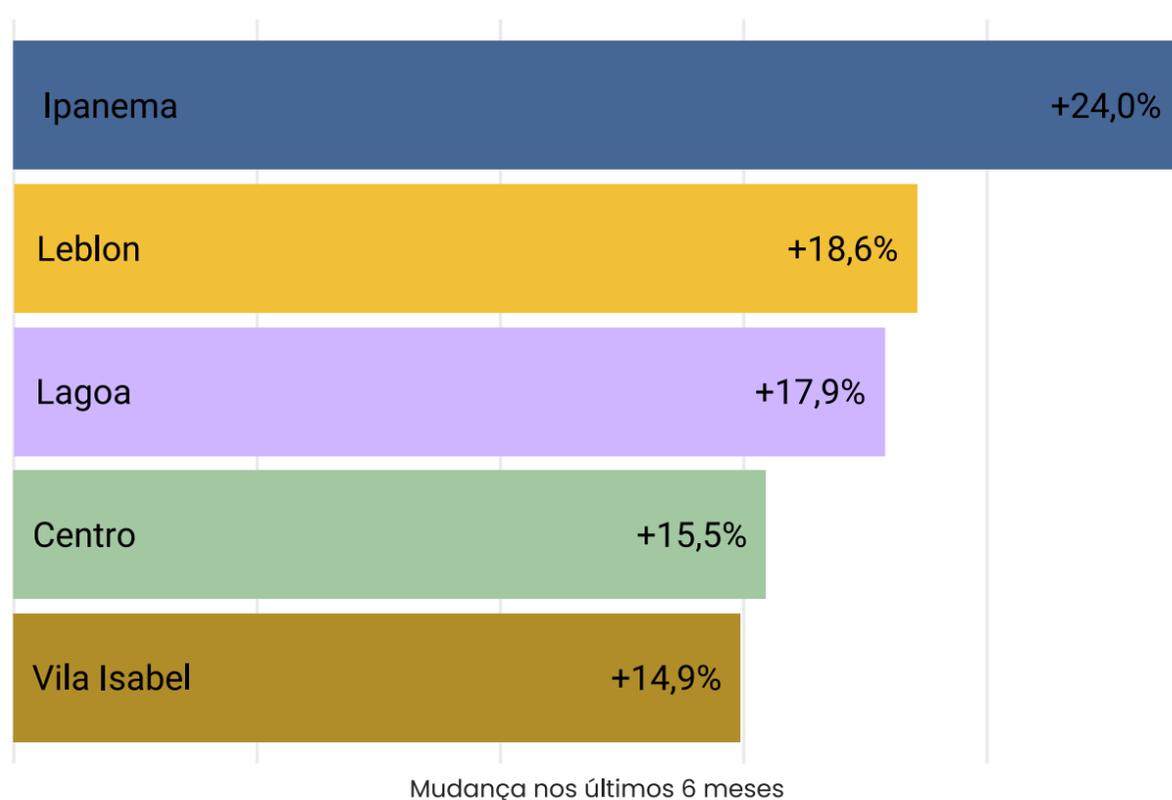
#1 Ipanema

#2 Leblon

#3 Lagoa

#4 Centro

#5 Vila Isabel



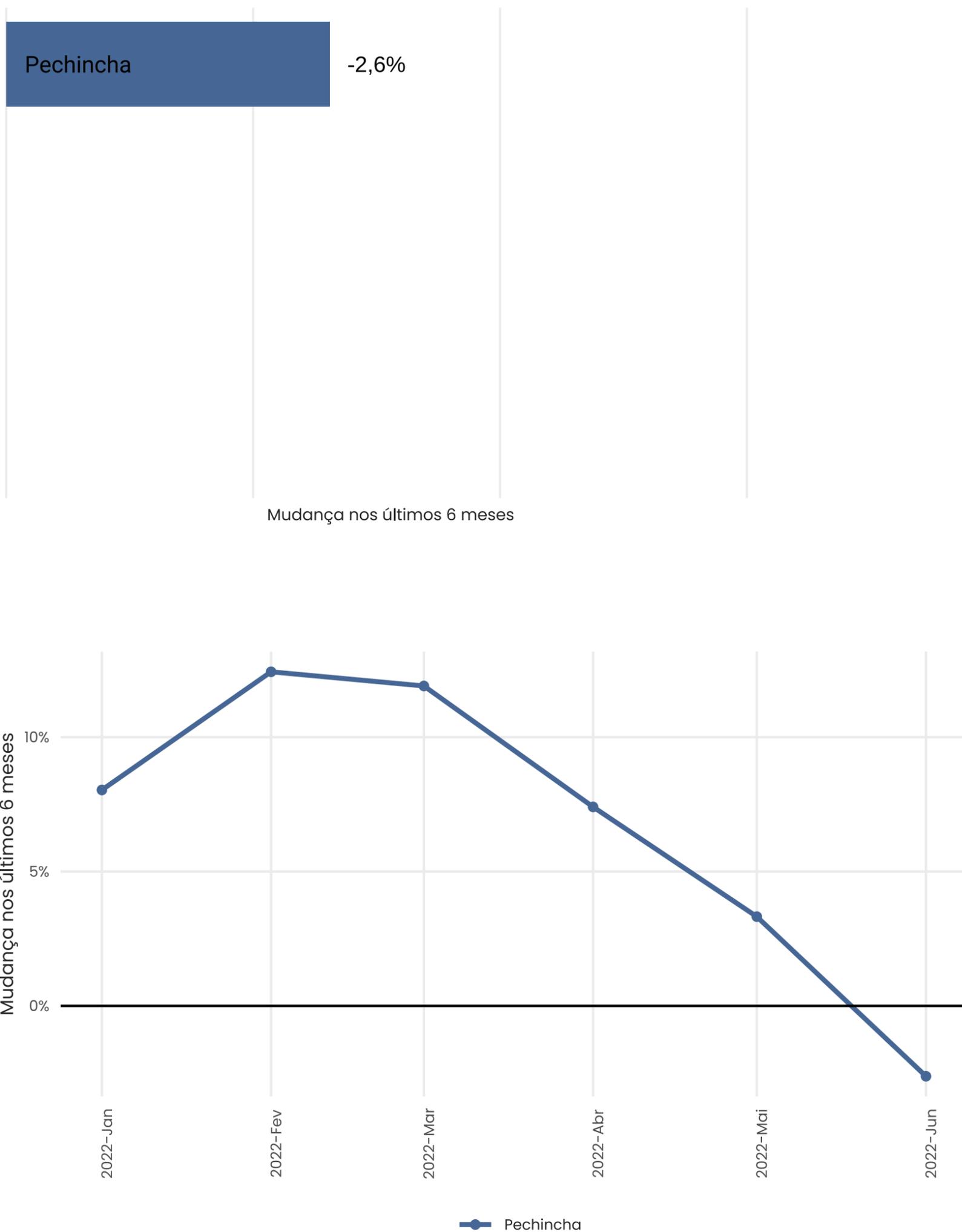
Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



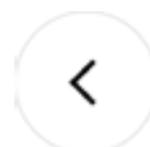
Rio de Janeiro

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

