

Índice de aluguel QuintoAndar



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



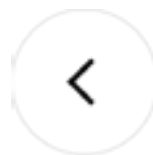
2



São Paulo



Rio de Janeiro



3





Índice QuintoAndar de Aluguel

São Paulo

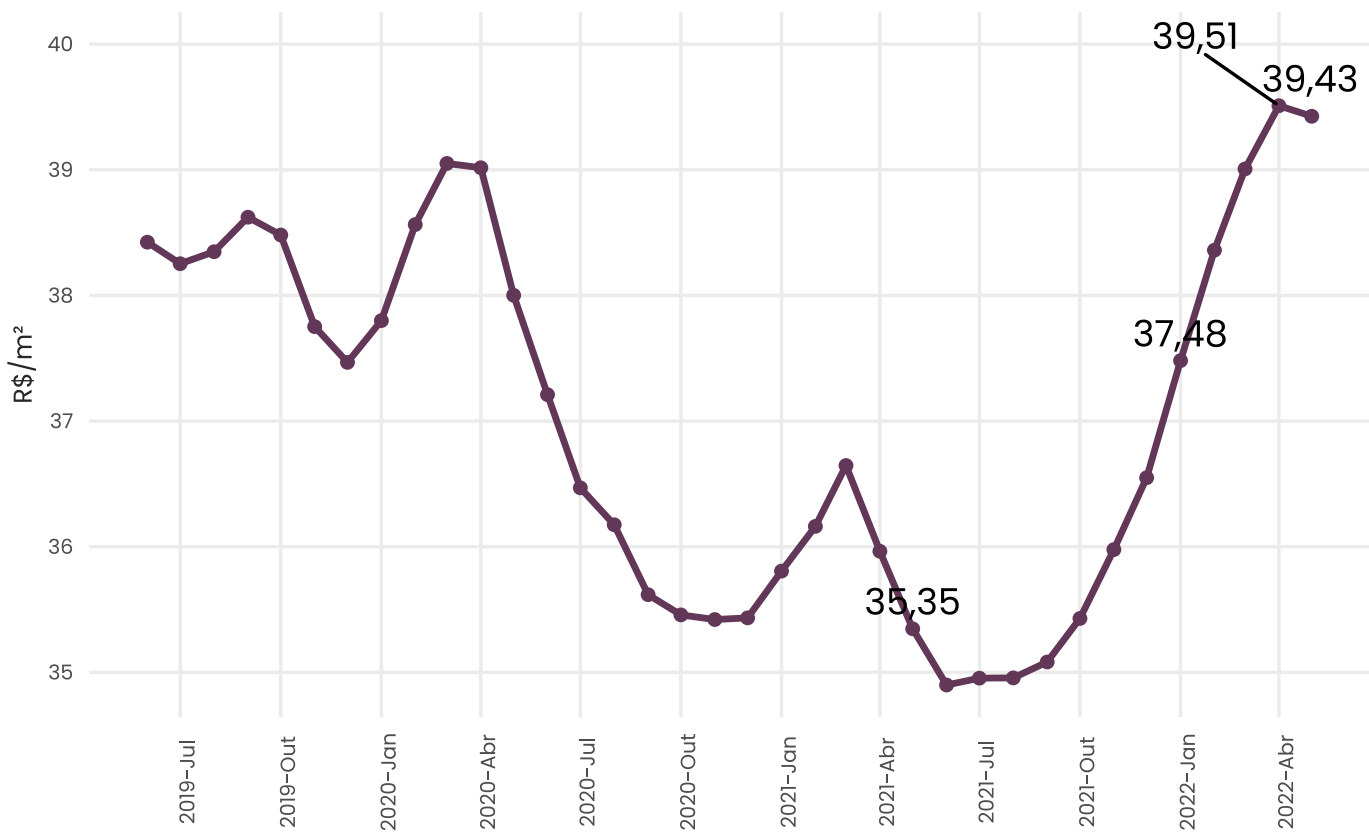


São Paulo

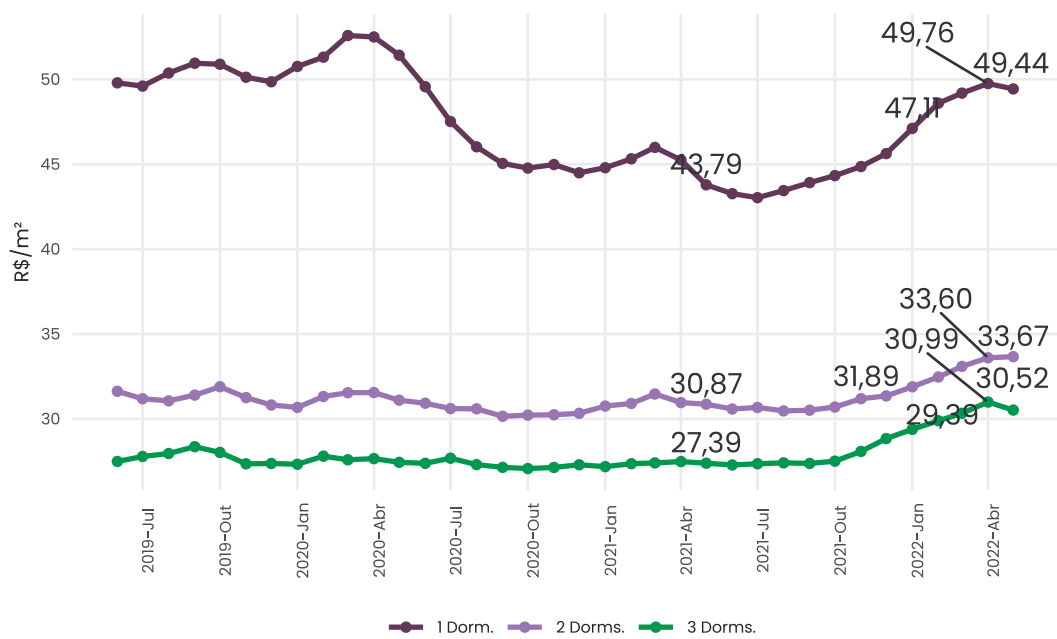
Valor médio do m²

R\$39,43/m²

–0,2% Variação no mês (vs. abril de 2022)
11,54% variação acumulada em 12 meses
7,88% variação acumulada em 2022



Valor médio do m² por número de quartos



Imóveis com 1 quarto

R\$49,44/m²

Imóveis com 2 quartos

R\$33,67/m²

Imóveis com 3 quartos

R\$30,52/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

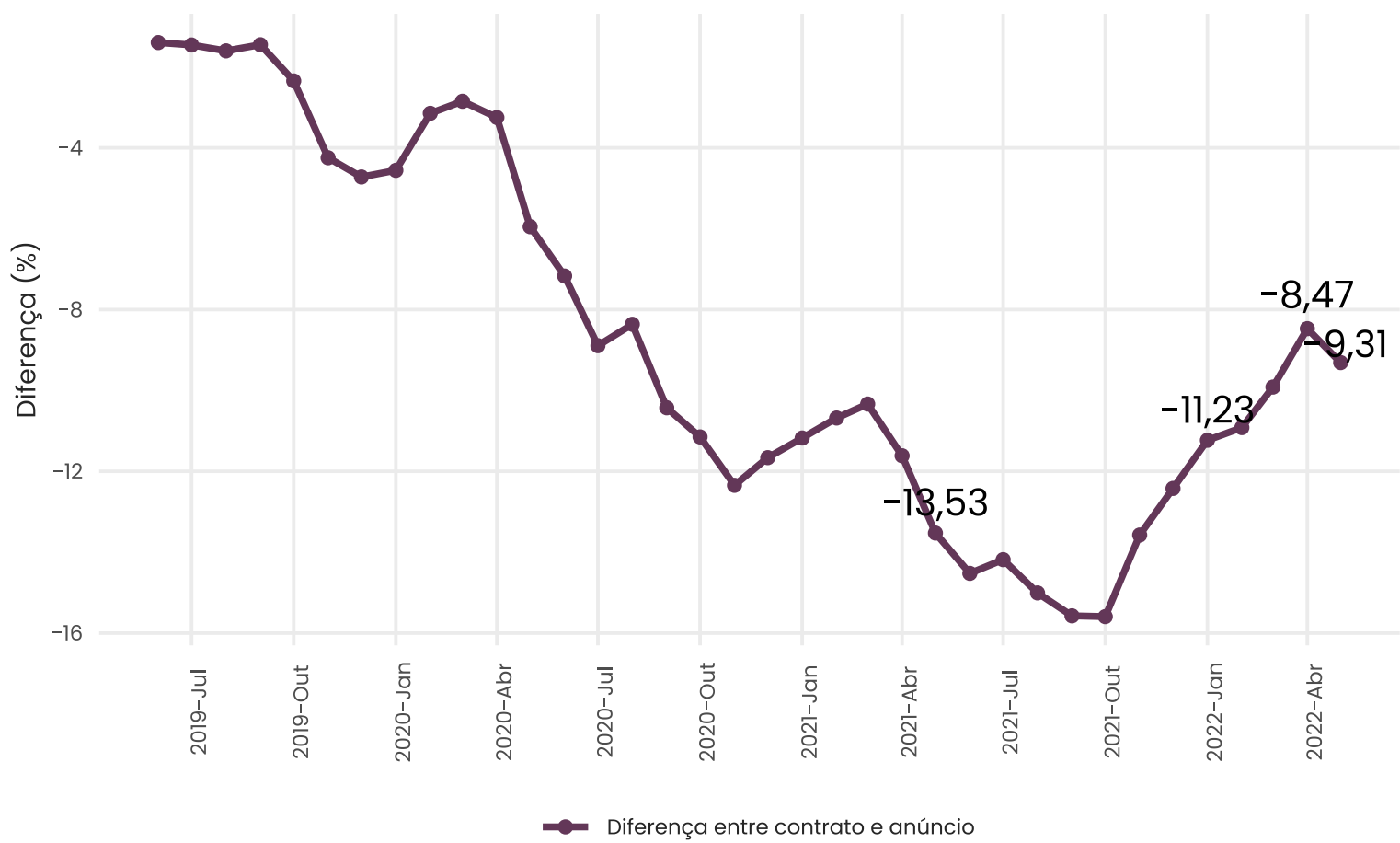


Contratos x Anúncios

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

-9,31%

-0,84 pp variação do mês (vs. abril de 2022)
4,06 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 Real Parque
#5 Vila Nova Conceição

Vila Olímpia	62,5
Pinheiros	56,0
Santo Amaro	55,4
Real Parque	52,4
Vila Nova Conceição	50,4
Itaim Bibi	48,4
Brooklin	47,7
Vila Madalena	47,6
Moema	46,3
Consolação	45,8

R\$/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



São Paulo

Bairros mais próximos da média

#1 Vila Romana

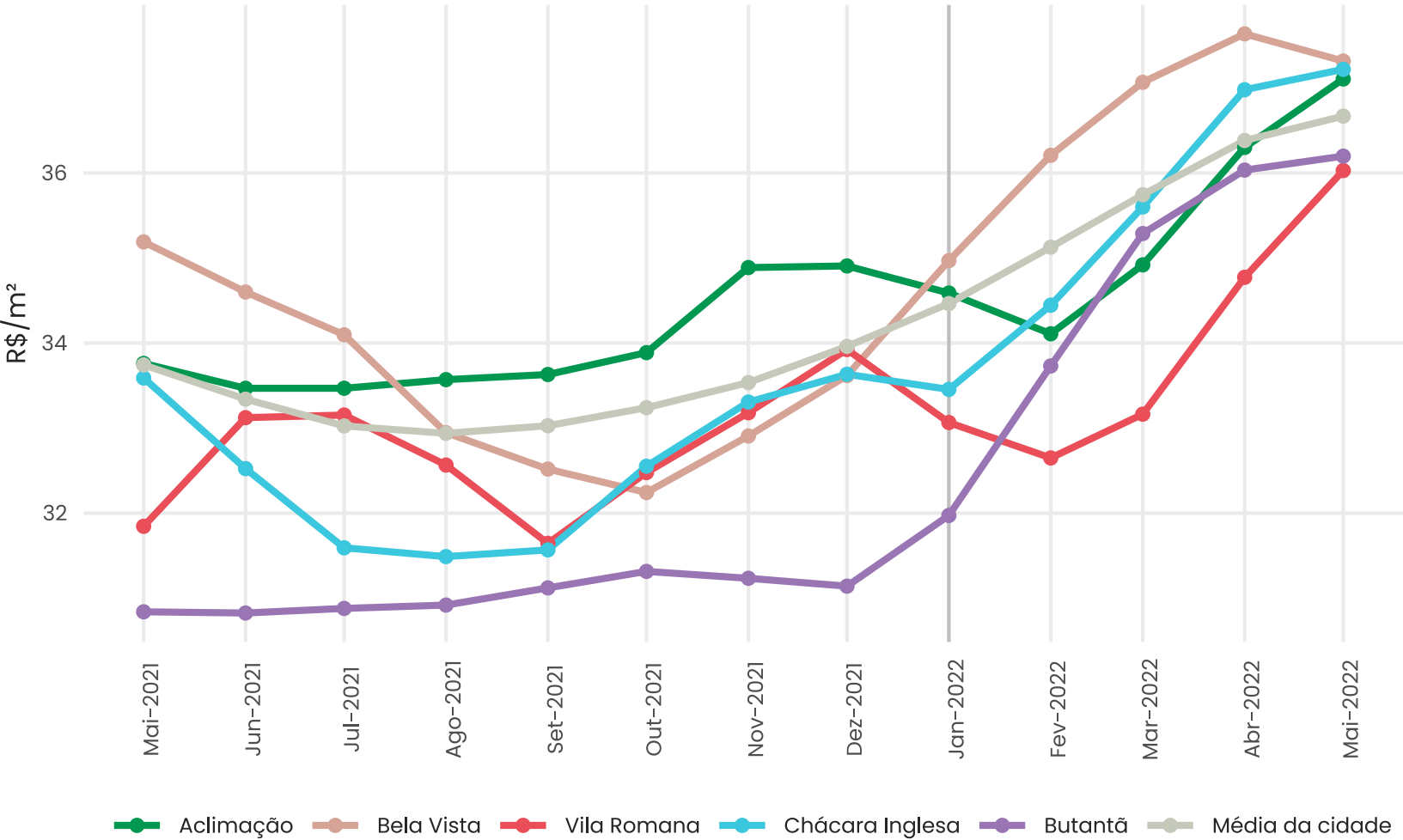
- #2 Butantã

#3 Bela Vista
- #4 Aclimação

#5 Chácara Inglesa



R\$/m²



Aclimação Bela Vista Vila Romana Chácara Inglesa Butantã Média da cidade

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

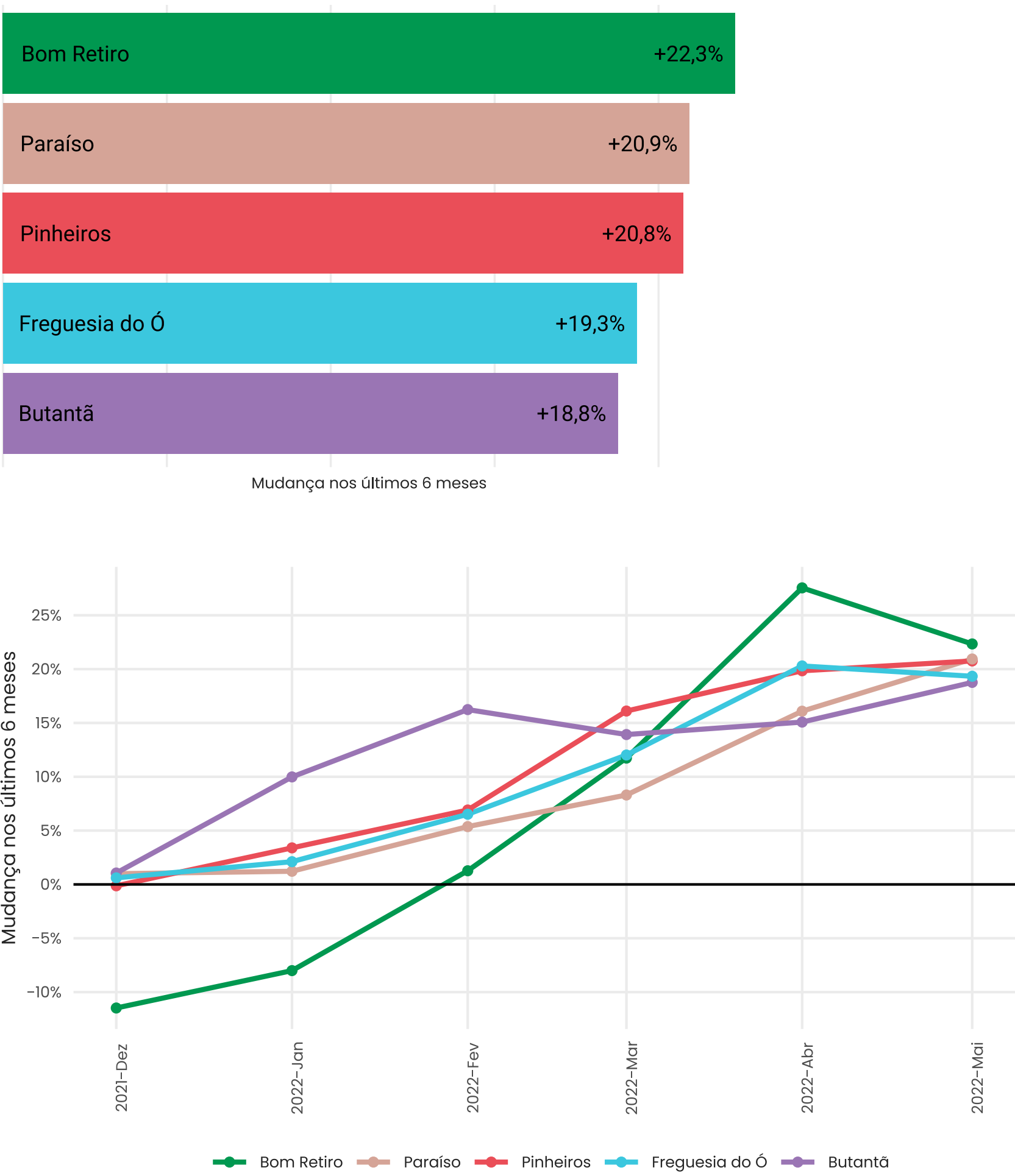


São Paulo

Bairros que mais valorizaram nos últimos 6 meses

#1 Bom Retiro

- #2 Paraíso
- #3 Pinheiros
- #4 Freguesia do Ó
- #5 Butantã



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

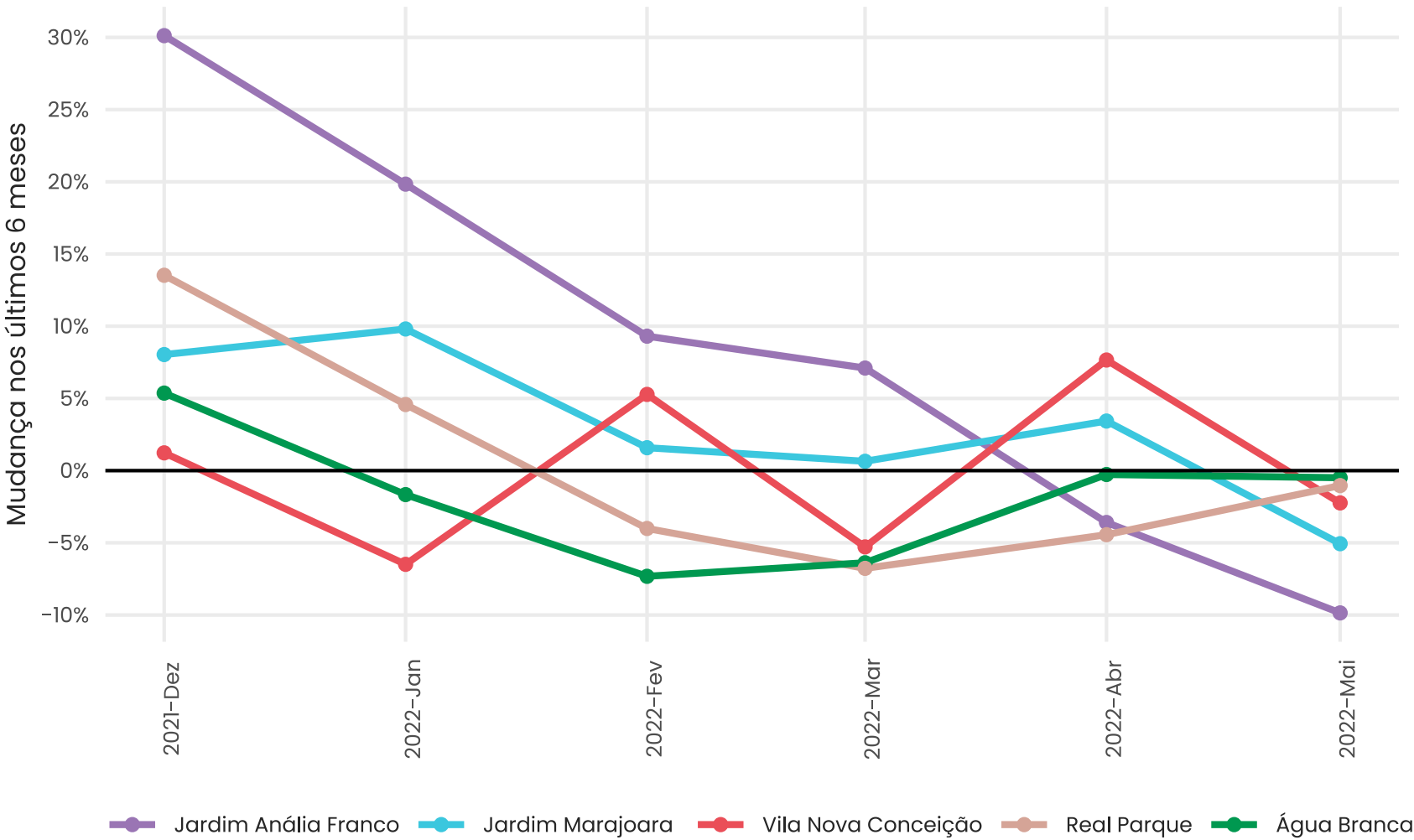
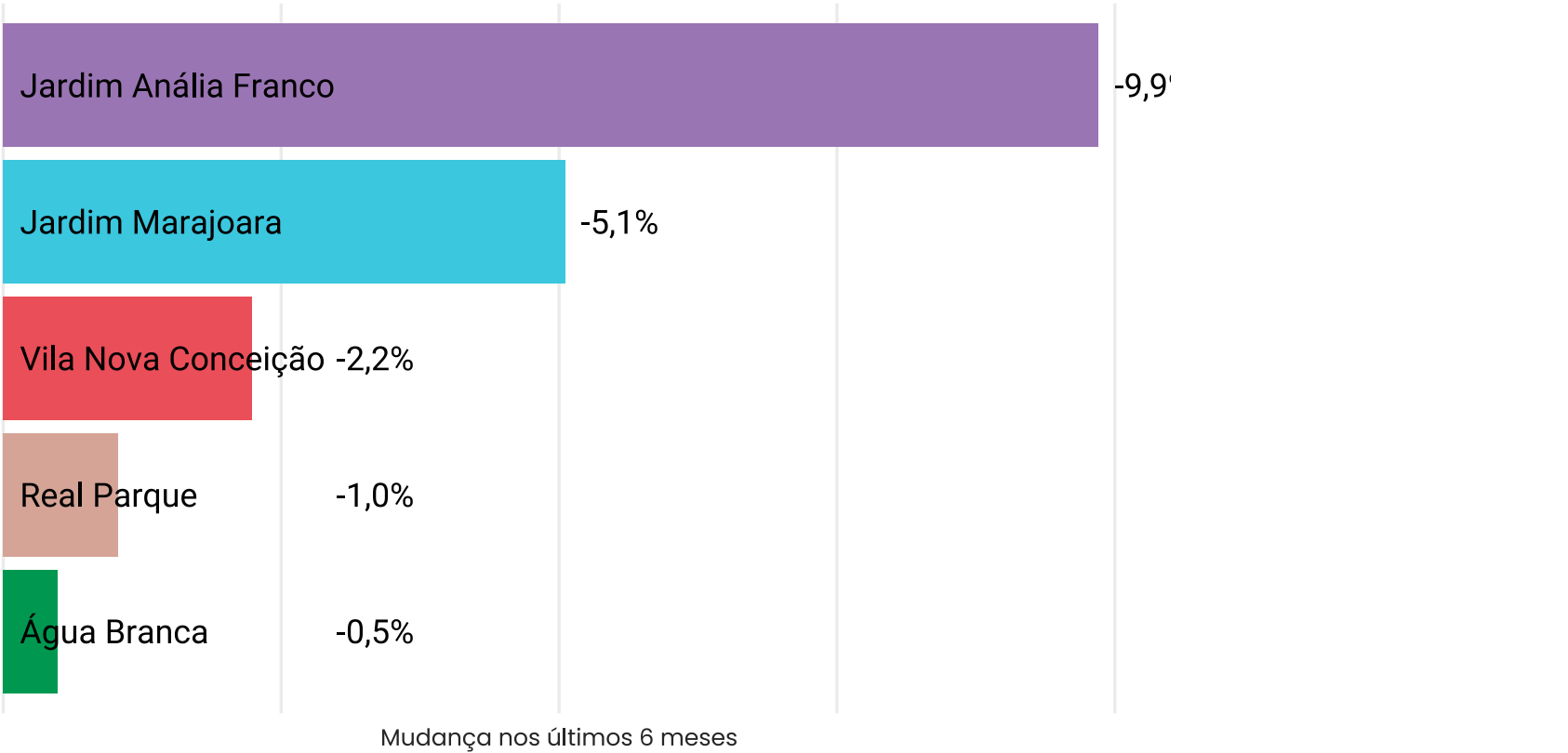


São Paulo

Bairros que mais desvalorizaram nos últimos 6 meses

#1 Jd. Anália Franco

- #2 Jardim Marajoara
- #3 Vila Nova Conceição
- #4 Real Parque
- #5 Água Branca



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.





Índice QuintoAndar de Aluguel

Rio de Janeiro

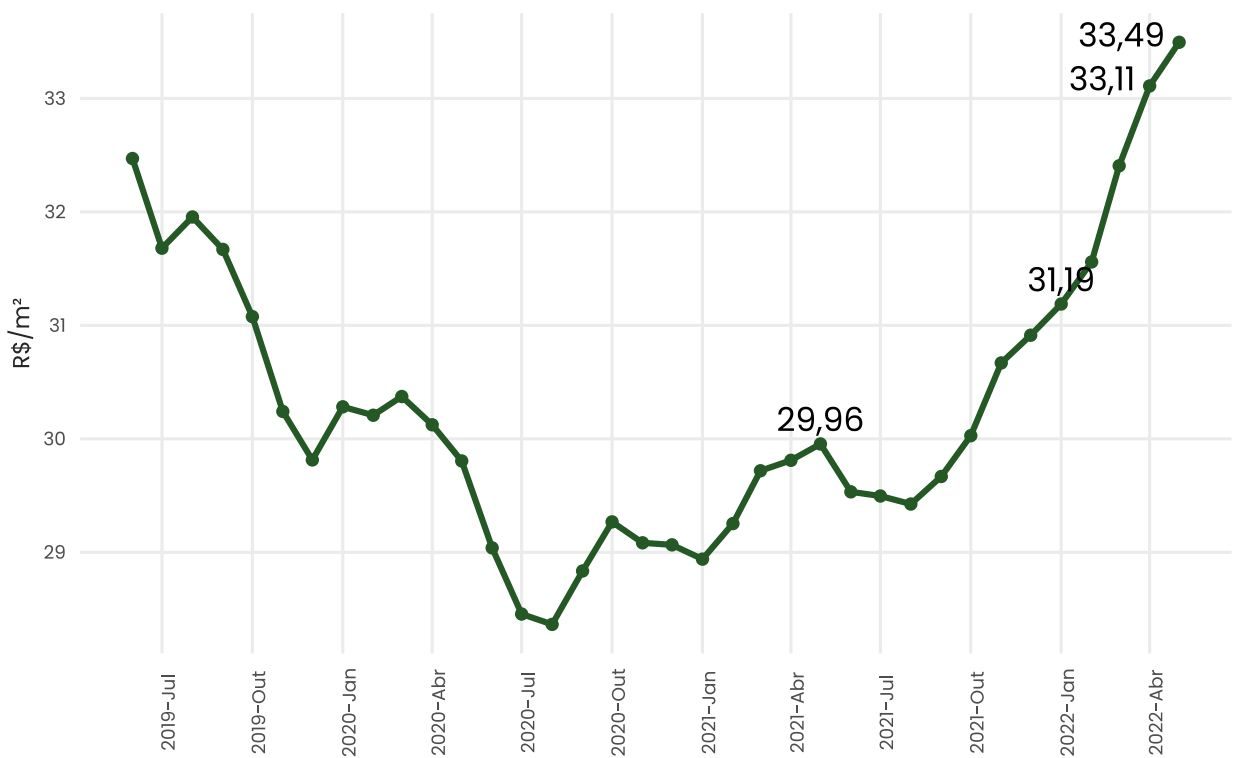


Rio de Janeiro

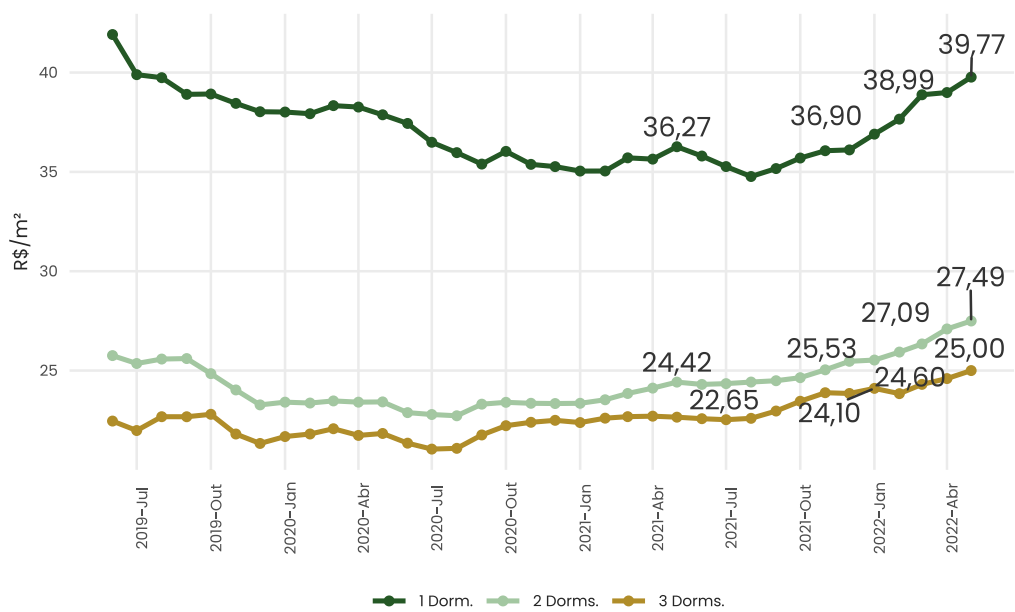
Valor médio do m²

R\$33,49/m²

2,16% variação do mês (vs. abril de 2022)
11,78% variação acumulada em 12 meses
8,35% variação acumulada em 2022



Valor médio do m² por número de quartos



Imóveis com 1 quarto

R\$39,77/m²

Imóveis com 2 quartos

R\$27,49/m²

Imóveis com 3 quartos

R\$25,00/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



12



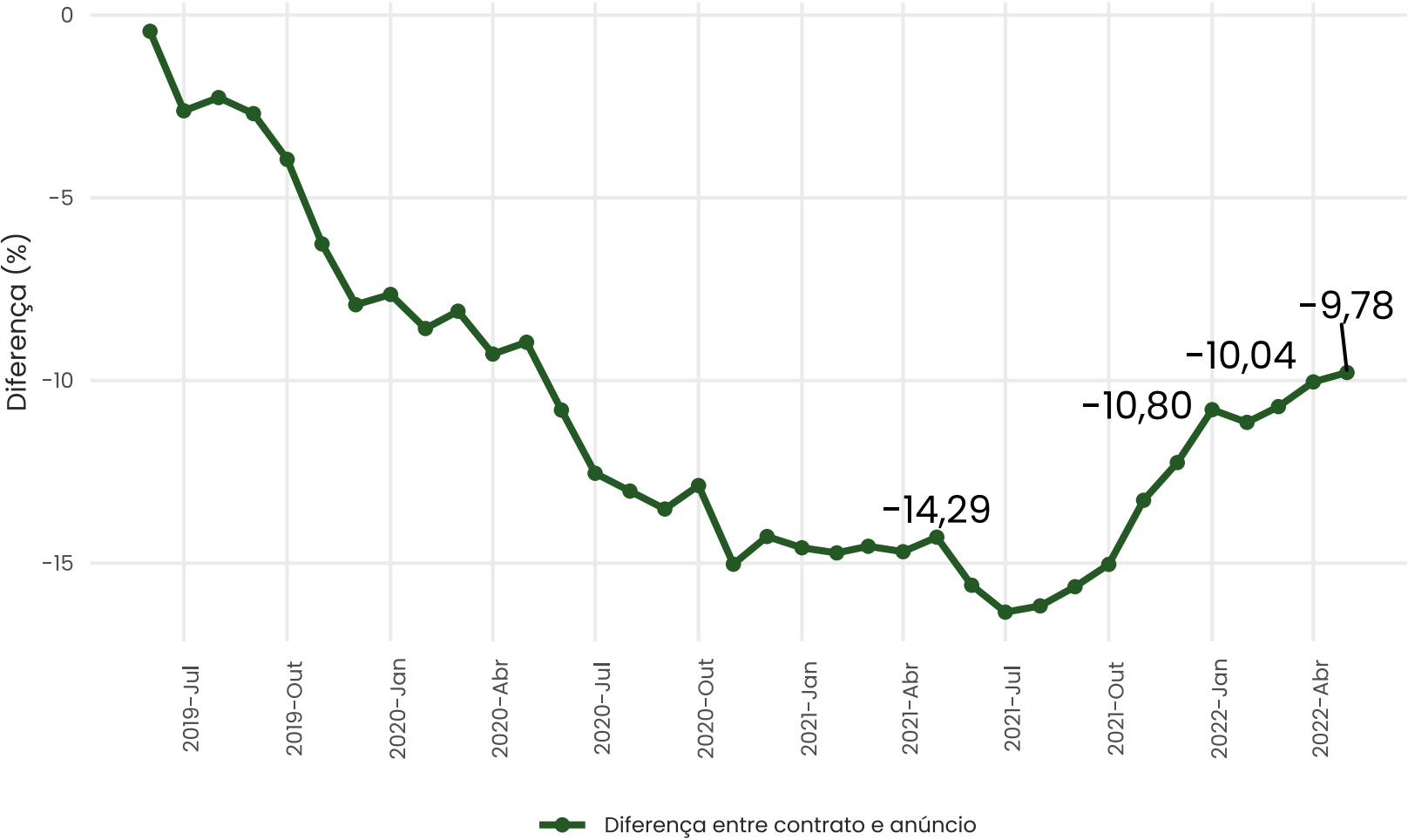
Rio de Janeiro

Contratos x Anúncios

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

-9,78%

0,26 pp variação do mês (vs. abril de 2022)
4,25 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](#).

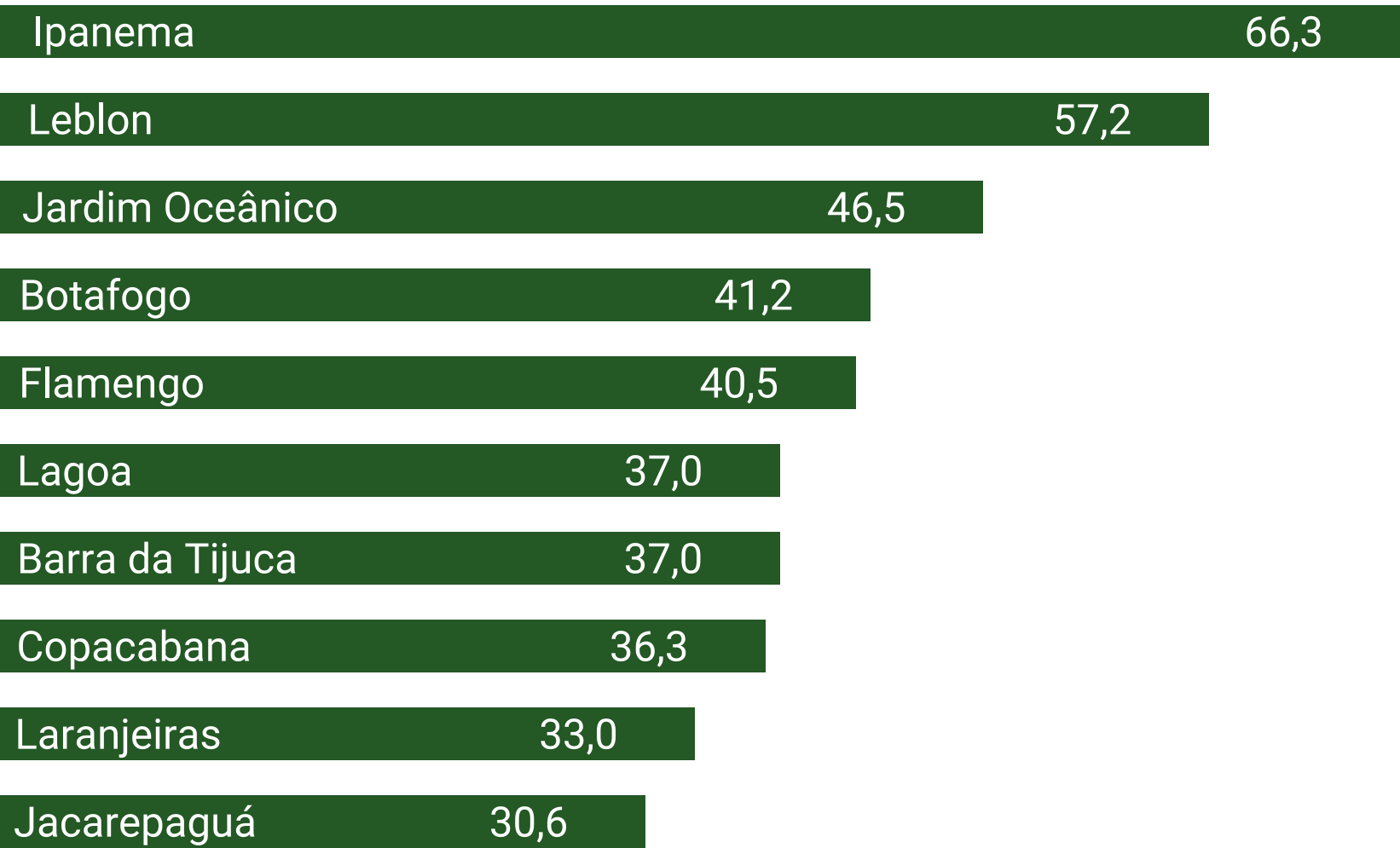


Rio de Janeiro

Bairros mais caros

#1 Ipanema

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



R\$/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

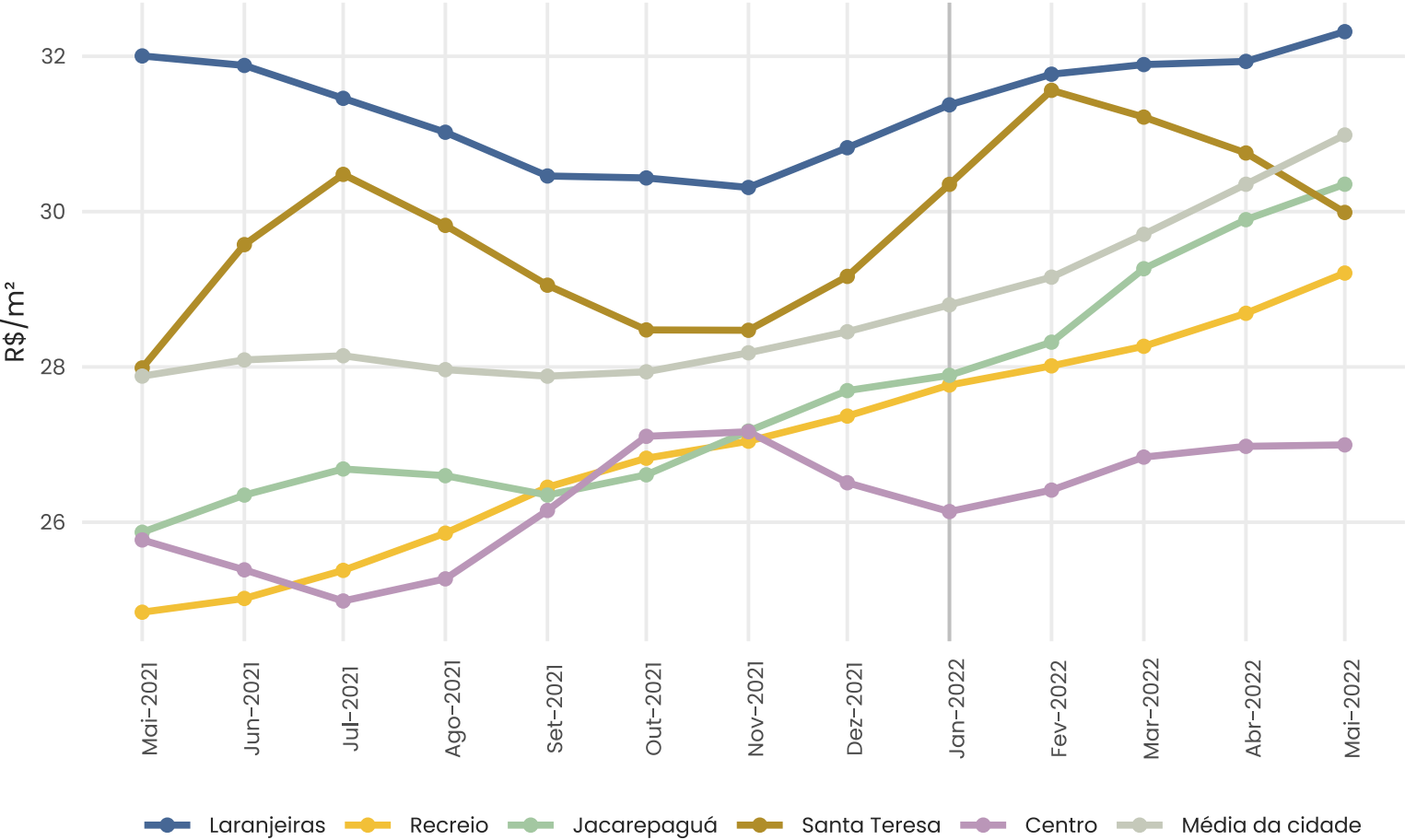
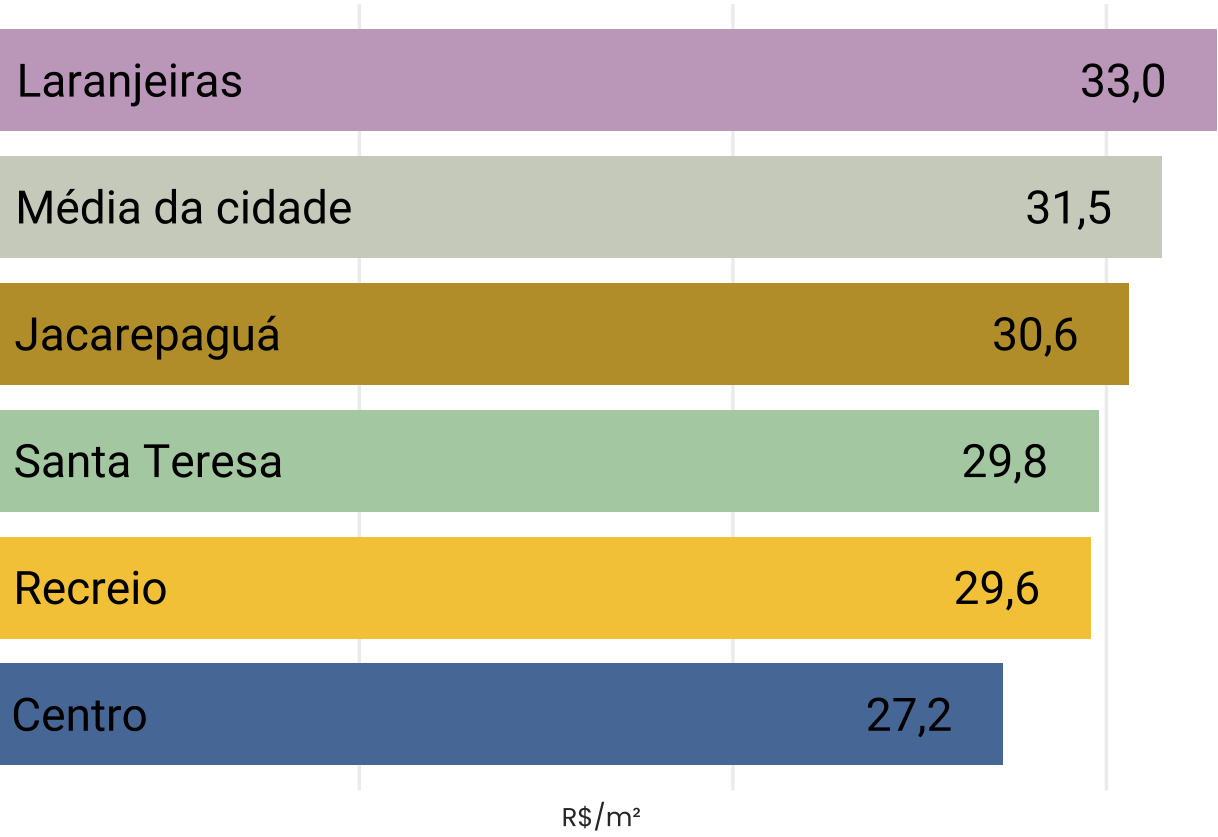


Rio de Janeiro

Bairros mais próximos da média

#1 Jacarepaguá

- #2 Santa Teresa
- #3 Recreio
- #4 Laranjeiras
- #5 Centro



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

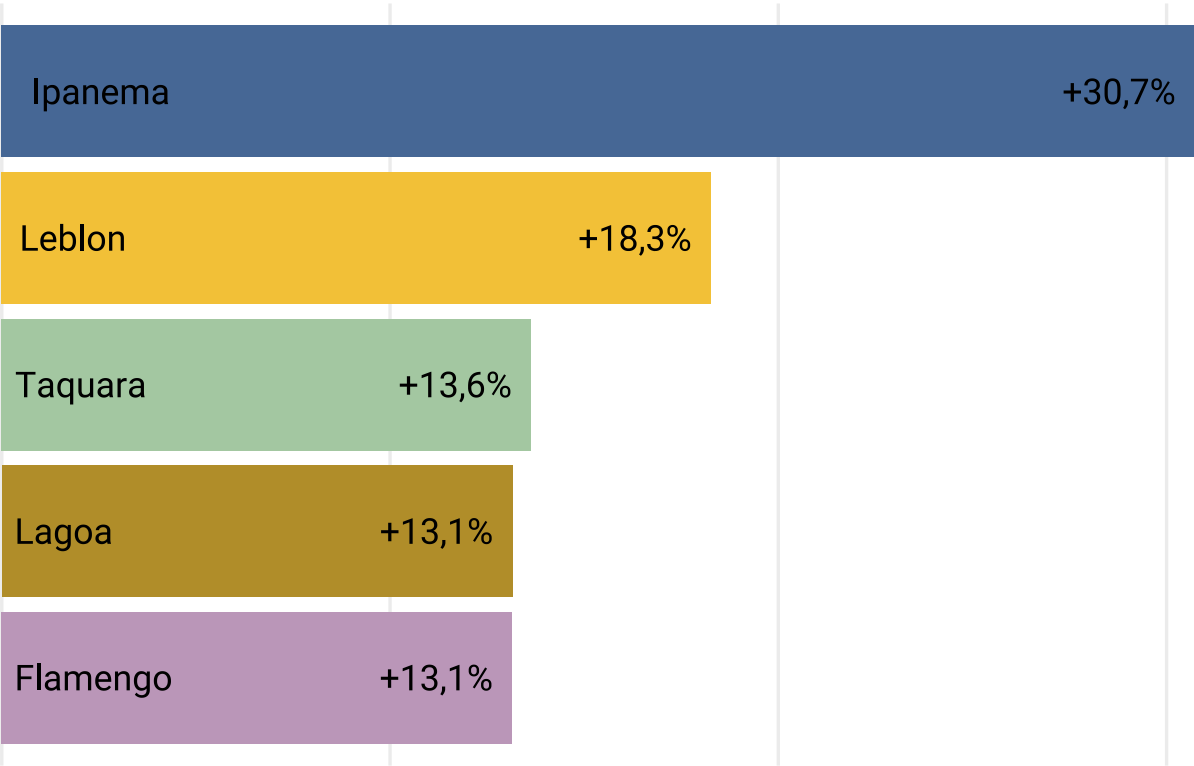


Rio de Janeiro

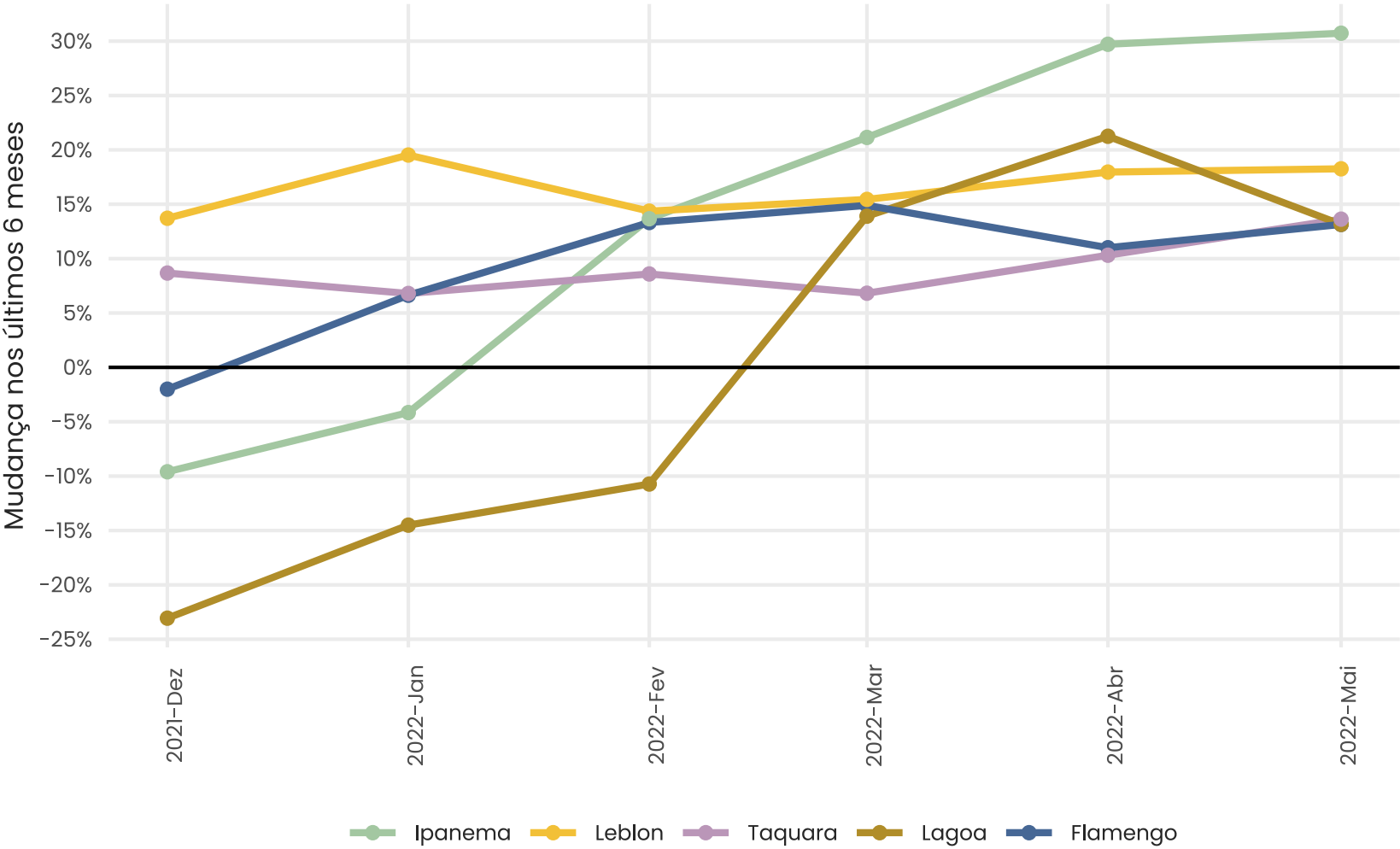
Bairros que mais valorizaram nos últimos 6 meses

#1 Ipanema

#2 Leblon
#3 Taquara
#4 Lagoa
#5 Flamengo



Mudança nos últimos 6 meses



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



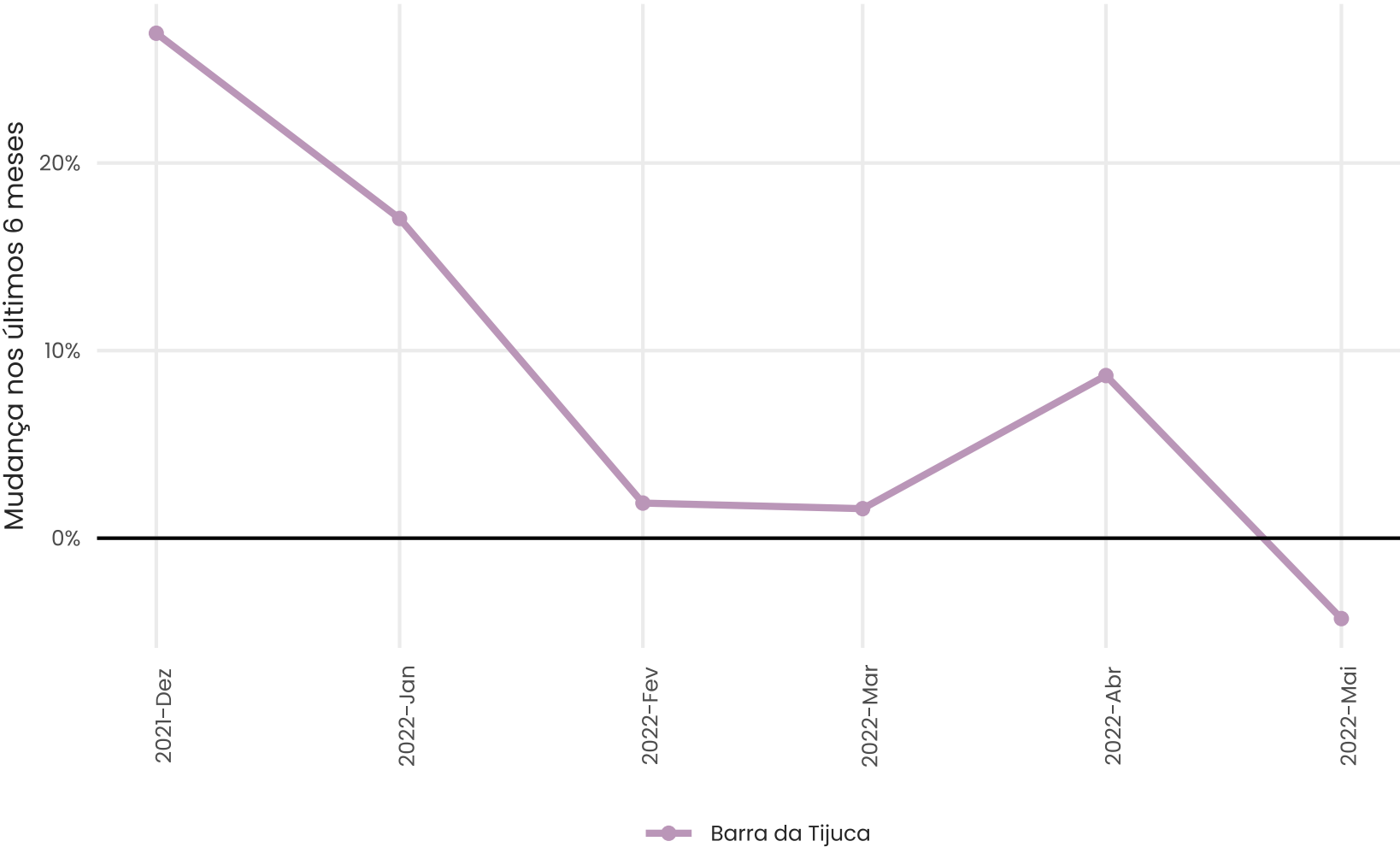
Rio de Janeiro

Bairros que mais desvalorizaram nos últimos 6 meses

#1 Barra da Tijuca



Mudança nos últimos 6 meses



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, 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 pelo fechamento do contrato.

A partir dessa base de dados exclusiva, podemos elaborar o Índice QuintoAndar com informações mais precisas, que representam a realidade do mercado imobiliário. Além das tendências apontadas por valores em anúncios, o Índice aponta 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 e, para inquilinos, uma referência para a hora de realizar uma oferta ou entrar em negociação.

[Ver metodologia completa](#)



QuintoAndar

Dados e Pesquisas

Anunciar imóvel

