

Índice de aluguel QuintoAndar

Dados mais
precisos sobre o
mercado imobiliário
de **Novembro 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

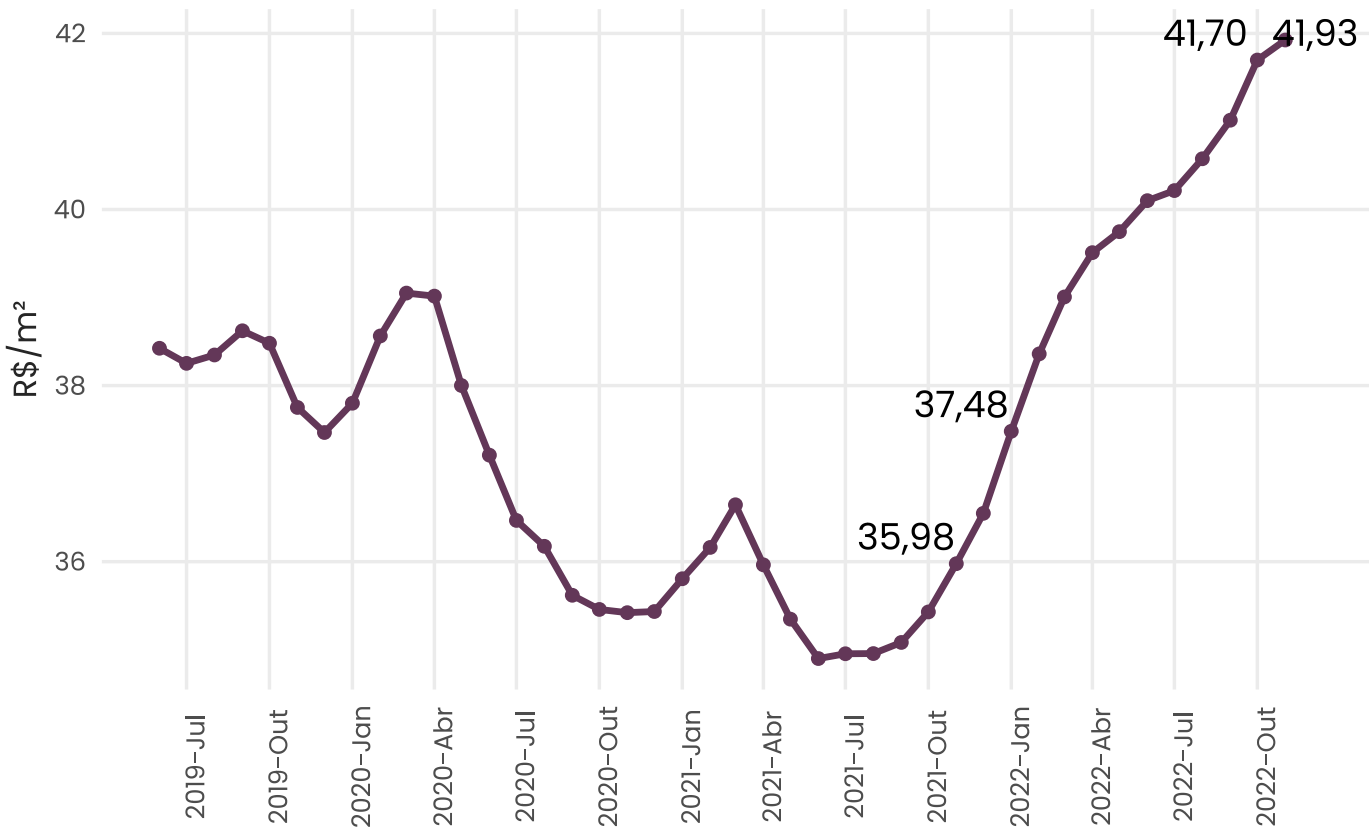


São Paulo

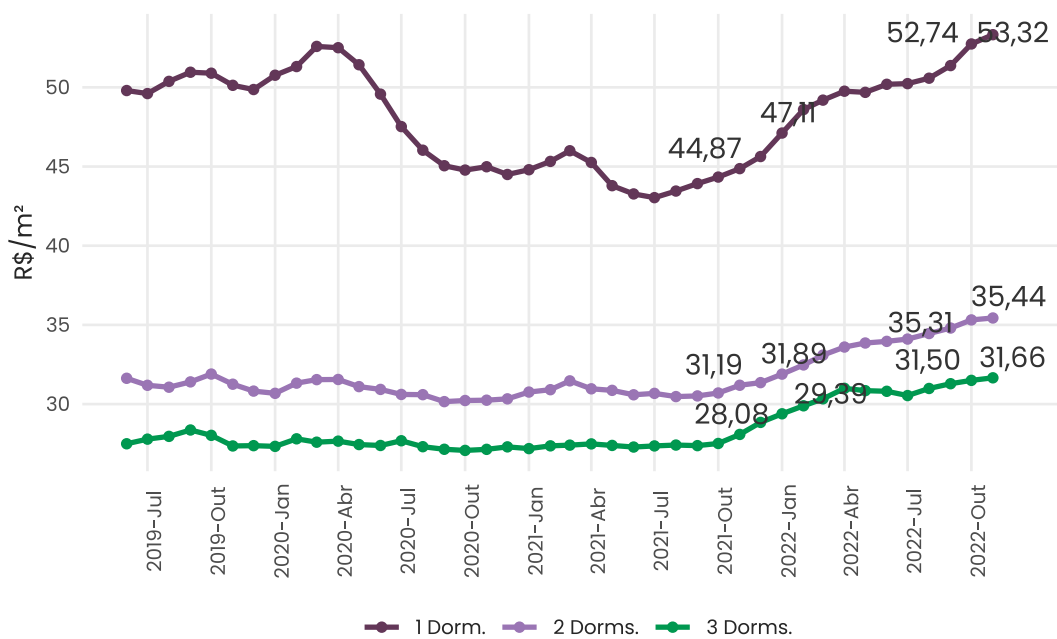
Valor médio do m²

R\$41,93/m²

0,55% Variação no mês (vs. outubro de 2022)
16,54% variação acumulada em 12 meses
14,72% variação acumulada em 2022



Valor médio do m² por número de quartos



Imóveis com 1 quarto
R\$53,32/m²

Imóveis com 2 quartos
R\$35,44/m²

Imóveis com 3 quartos
R\$31,66/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



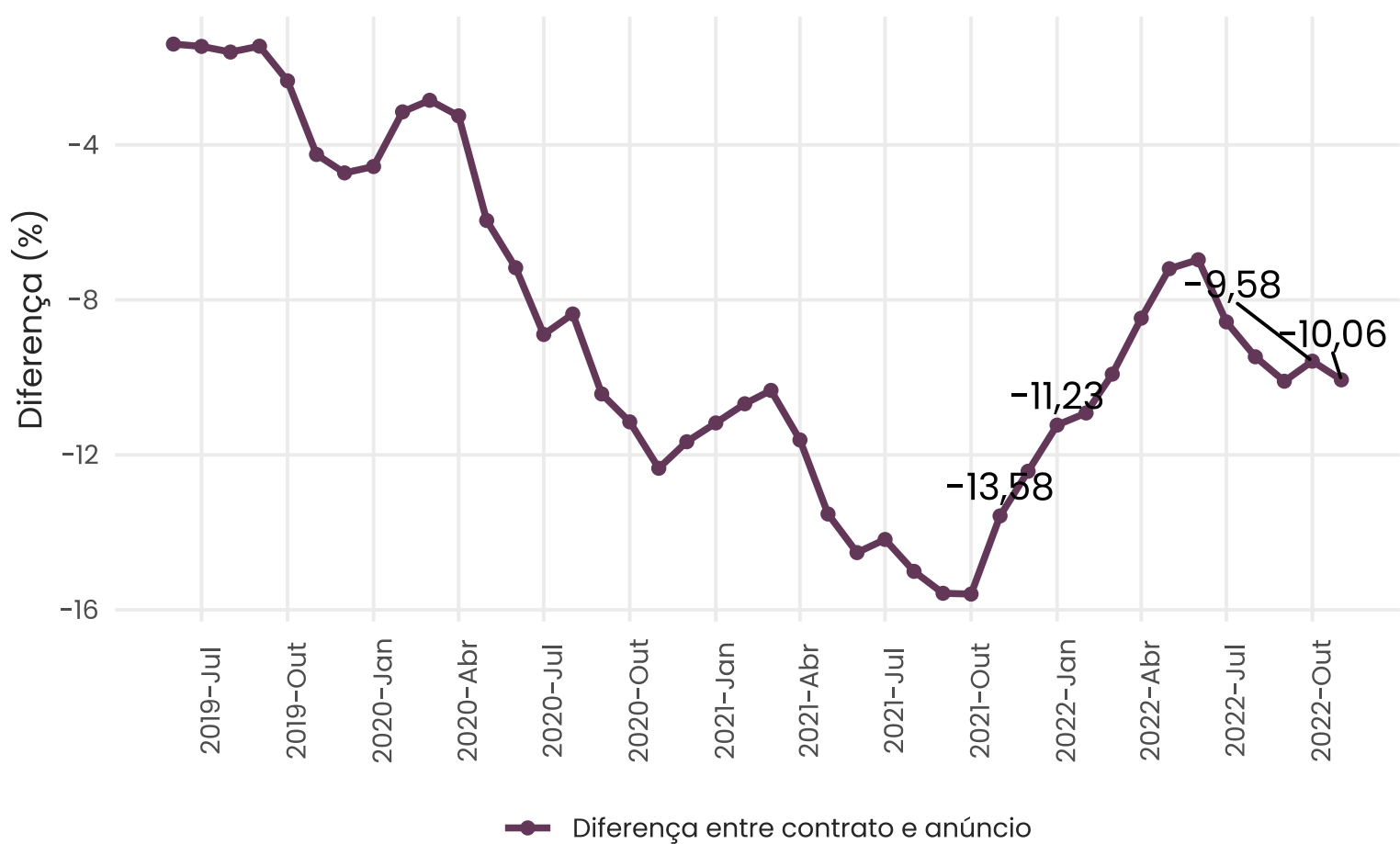
São Paulo

Contratos x Anúncios

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

-10,06%

-0,48 pp variação do mês (vs. outubro de 2022)
3,5 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](#).

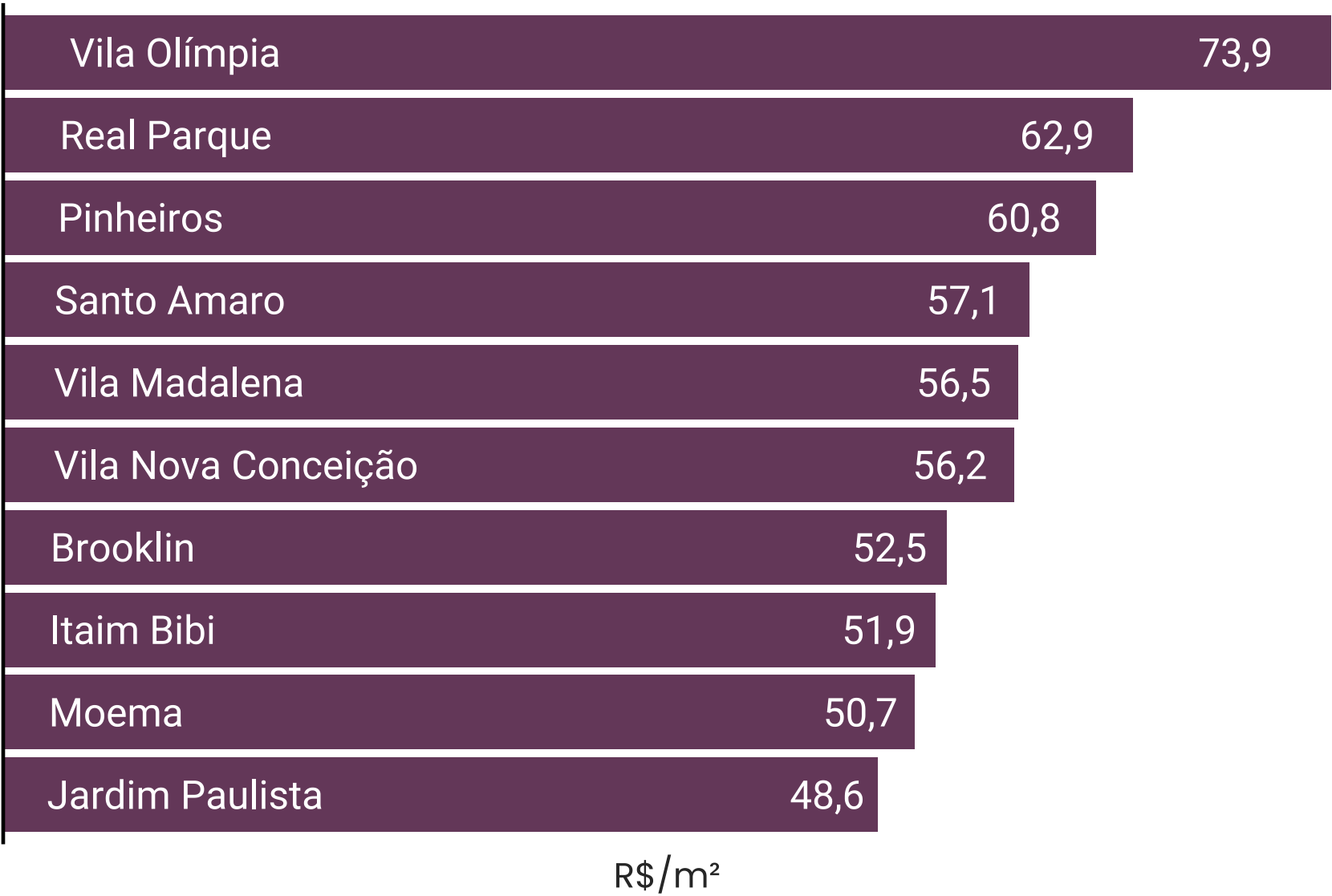


São Paulo

Bairros mais caros

#1 Vila Olímpia

- #2 Real Parque
- #3 Pinheiros
- #4 Santo Amaro
- #5 Vila Madalena



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

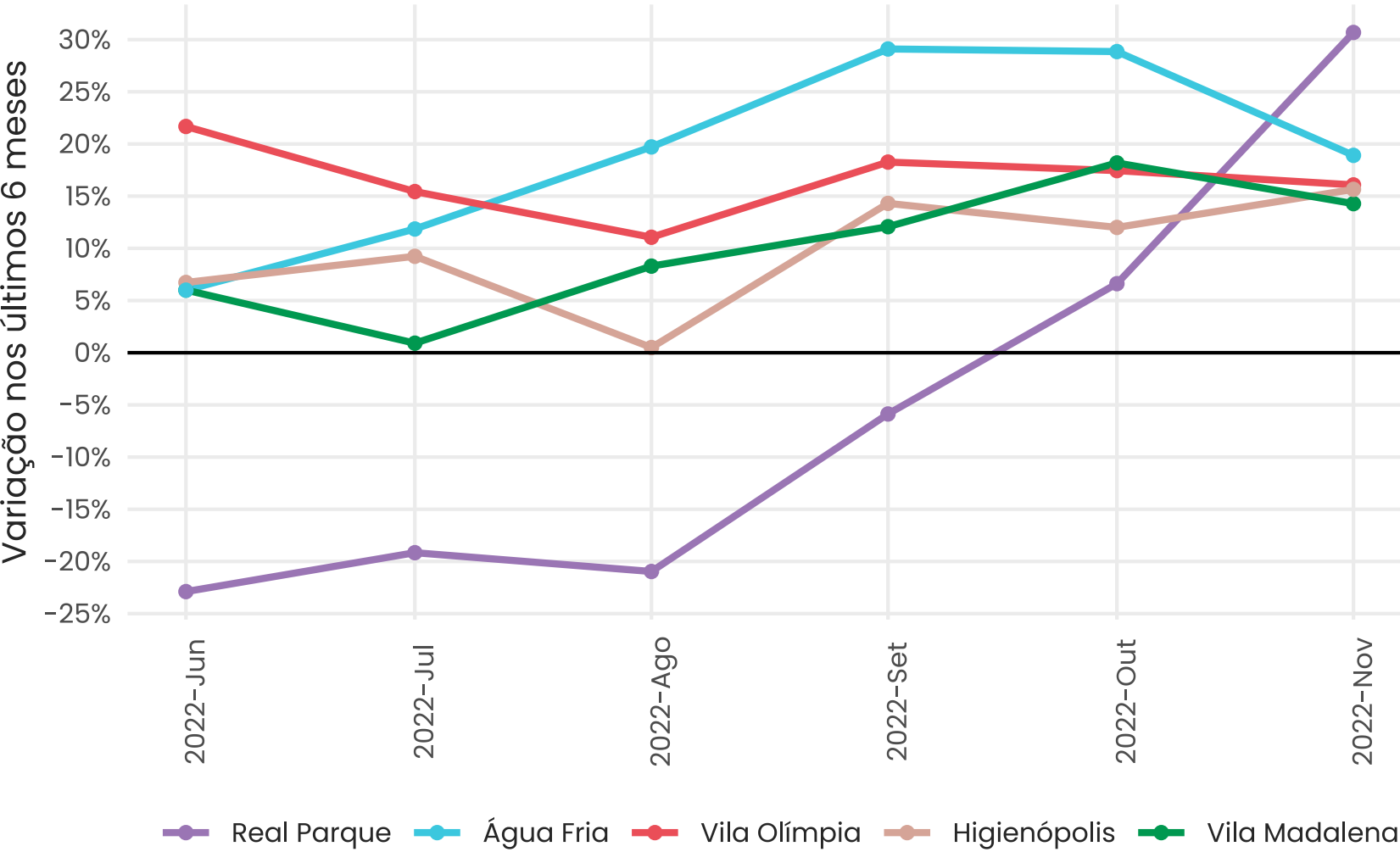
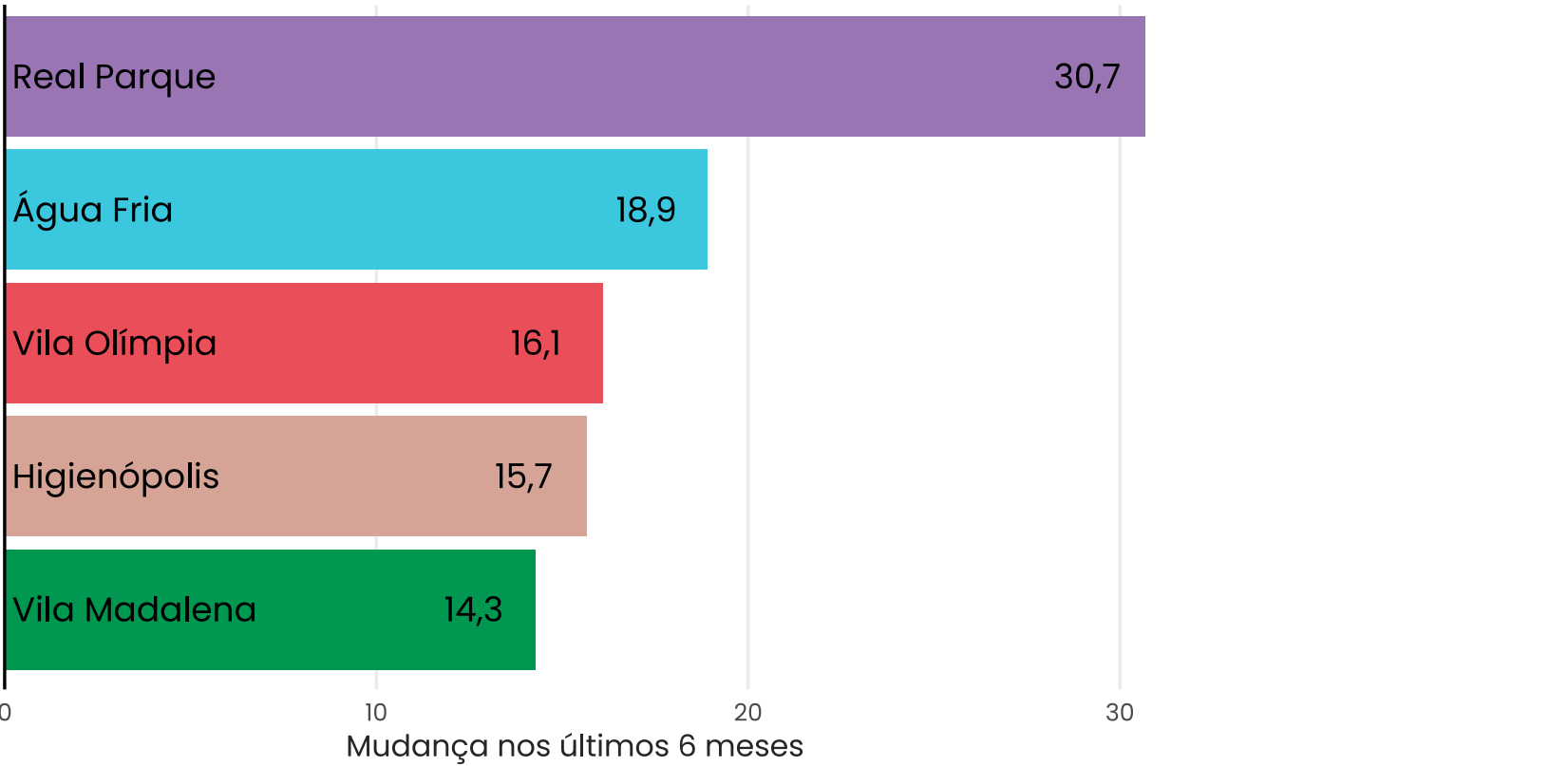


São Paulo

Bairros que mais valorizaram nos últimos 6 meses

#1 Real Parque

- #2 Água Fria
- #3 Vila Olímpia
- #4 Higienópolis
- #5 Vila Madalena



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



São Paulo

Bairros que mais desvalorizaram nos últimos 6 meses

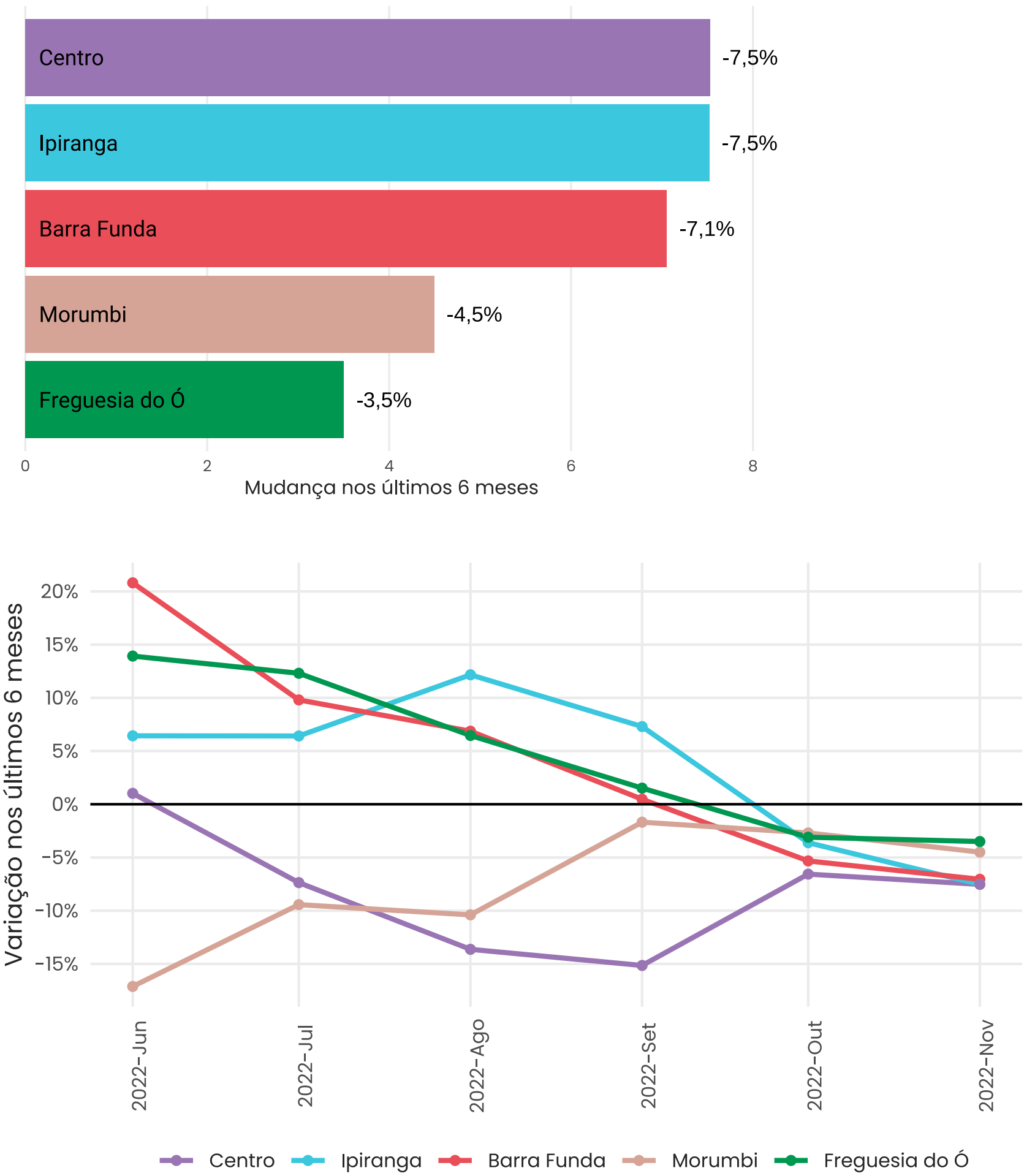
#1 Centro

#2 Ipiranga

#3 Barra Funda

#4 Morumbi

#5 Freguesia do Ó



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.





Índice QuintoAndar de Aluguel

Rio de Janeiro

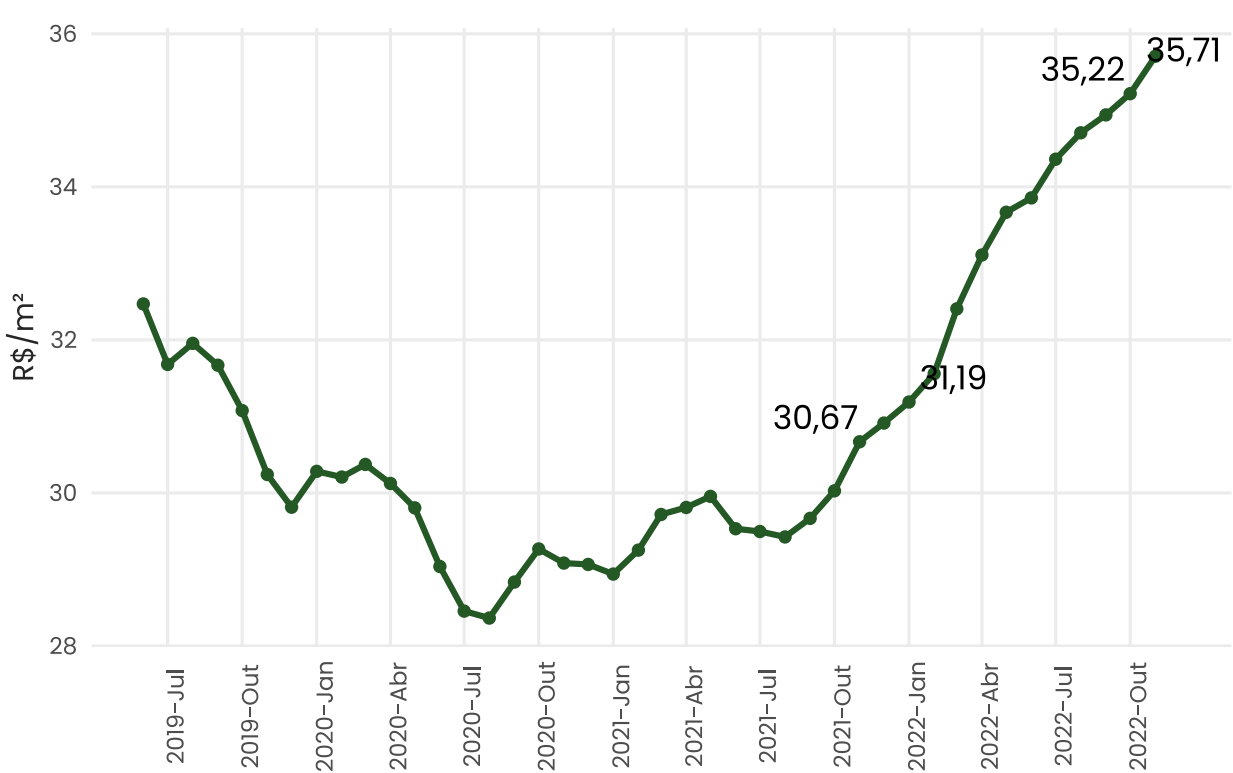


Rio de Janeiro

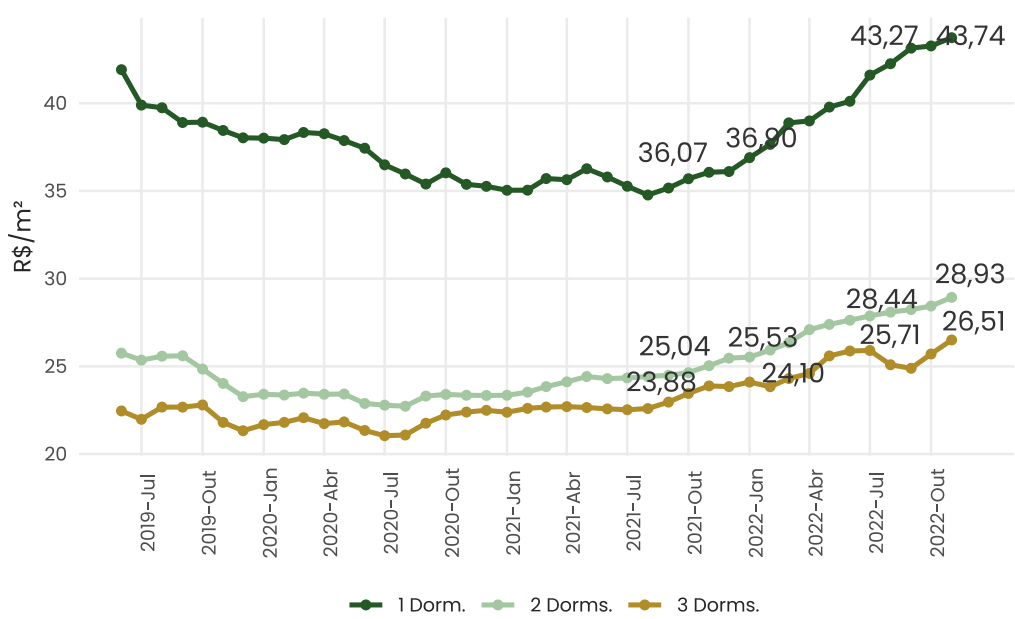
Valor médio do m²

R\$35,71/m²

1,39% variação do mês (vs. outubro de 2022)
16,4% variação acumulada em 12 meses
15,53% variação acumulada em 2022



Valor médio do m² por número de quartos



Imóveis com 1 quarto

R\$43,74/m²

Imóveis com 2 quartos

R\$28,93/m²

Imóveis com 3 quartos

R\$26,51/m²

Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.



11



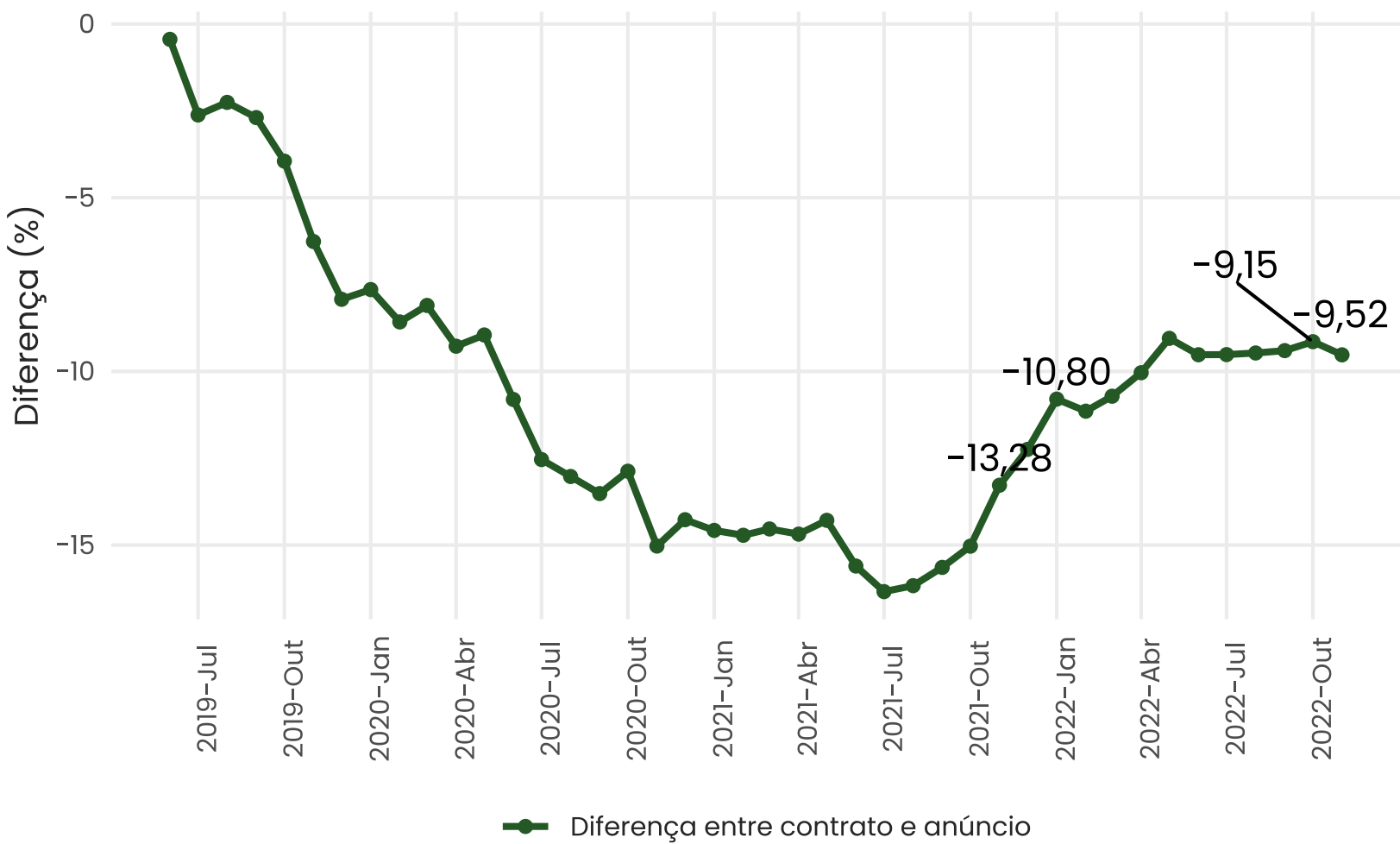
Rio de Janeiro

Contratos x Anúncios

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

-9,52%

-0,37 pp variação do mês (vs. outubro de 2022)
3,76 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](#).

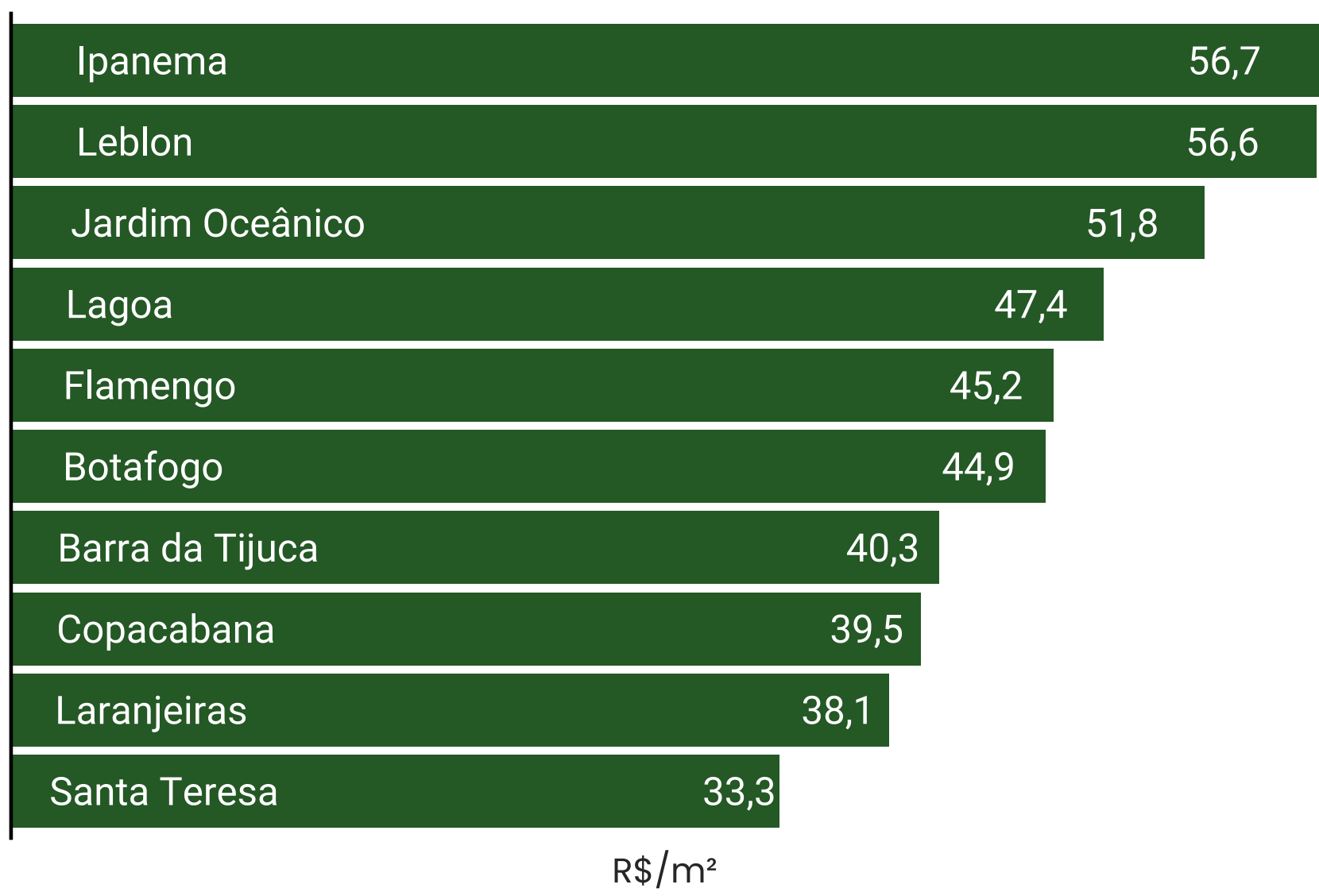


Rio de Janeiro

Bairros mais caros

#1 Ipanema

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



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

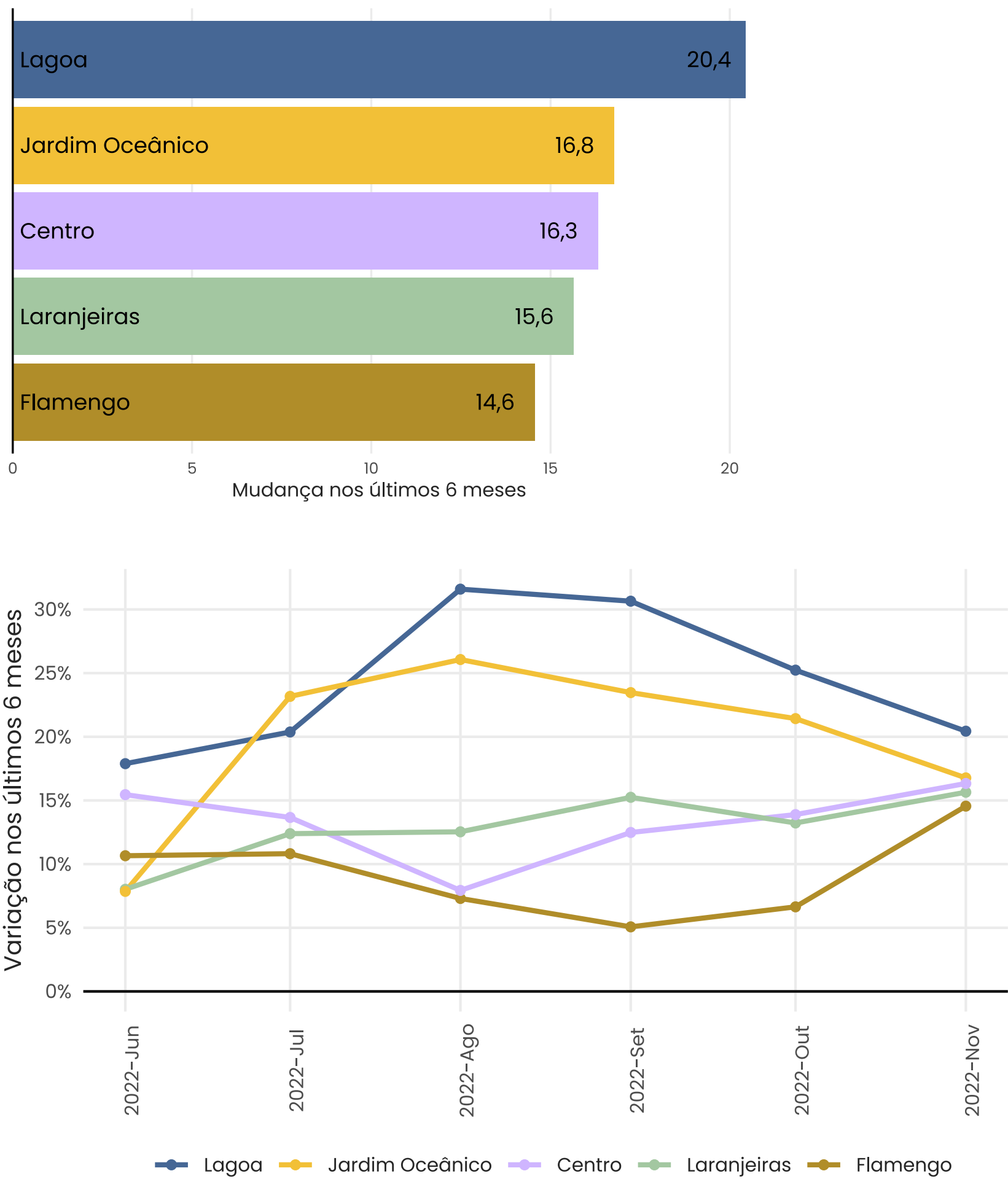


Rio de Janeiro

Bairros que mais valorizaram nos últimos 6 meses

#1 Lagoa

#2 Jardim Oceânico #4 Laranjeiras
#3 Centro #5 Flamengo



Valores calculados a partir de contratos de aluguel assinados.

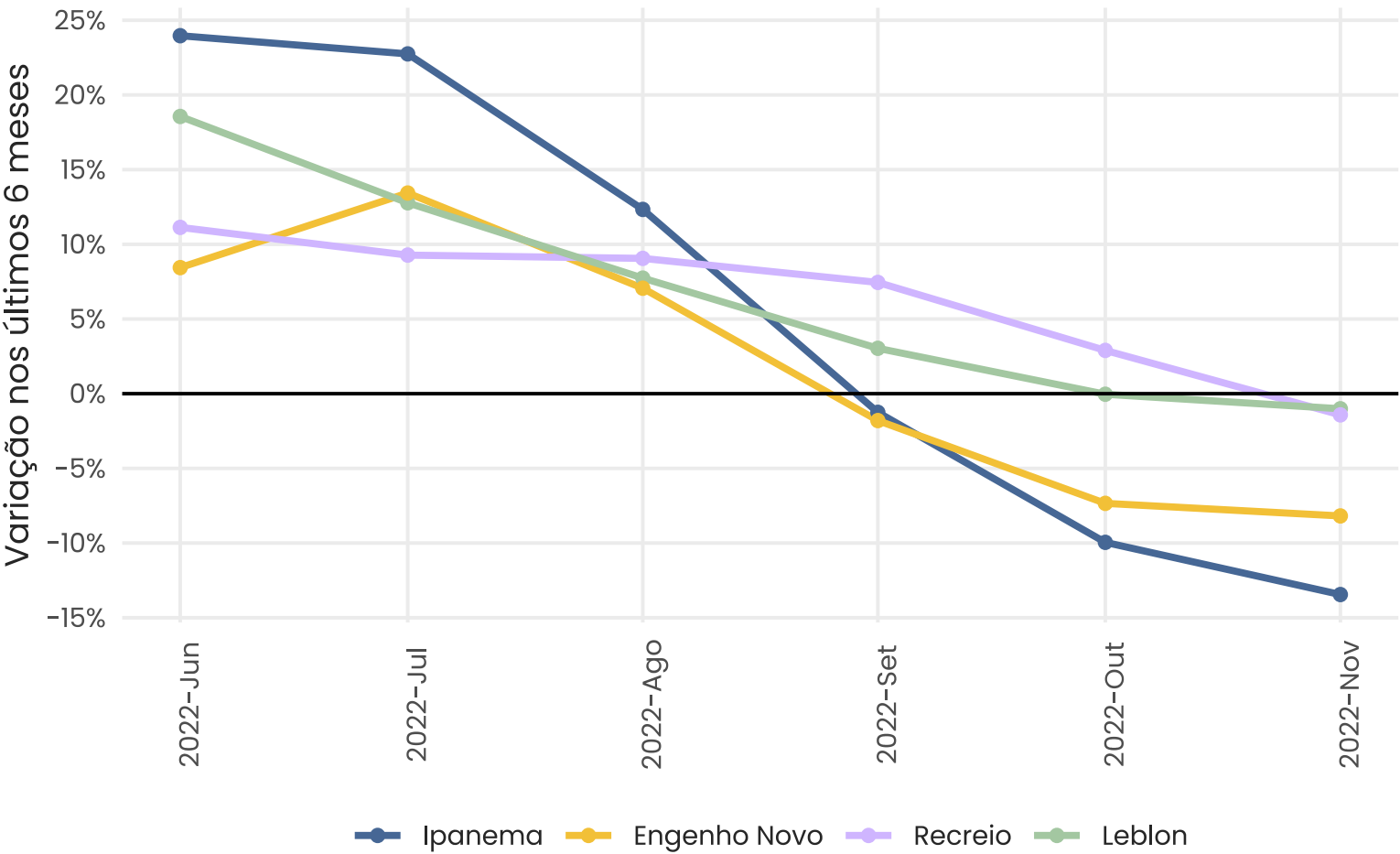
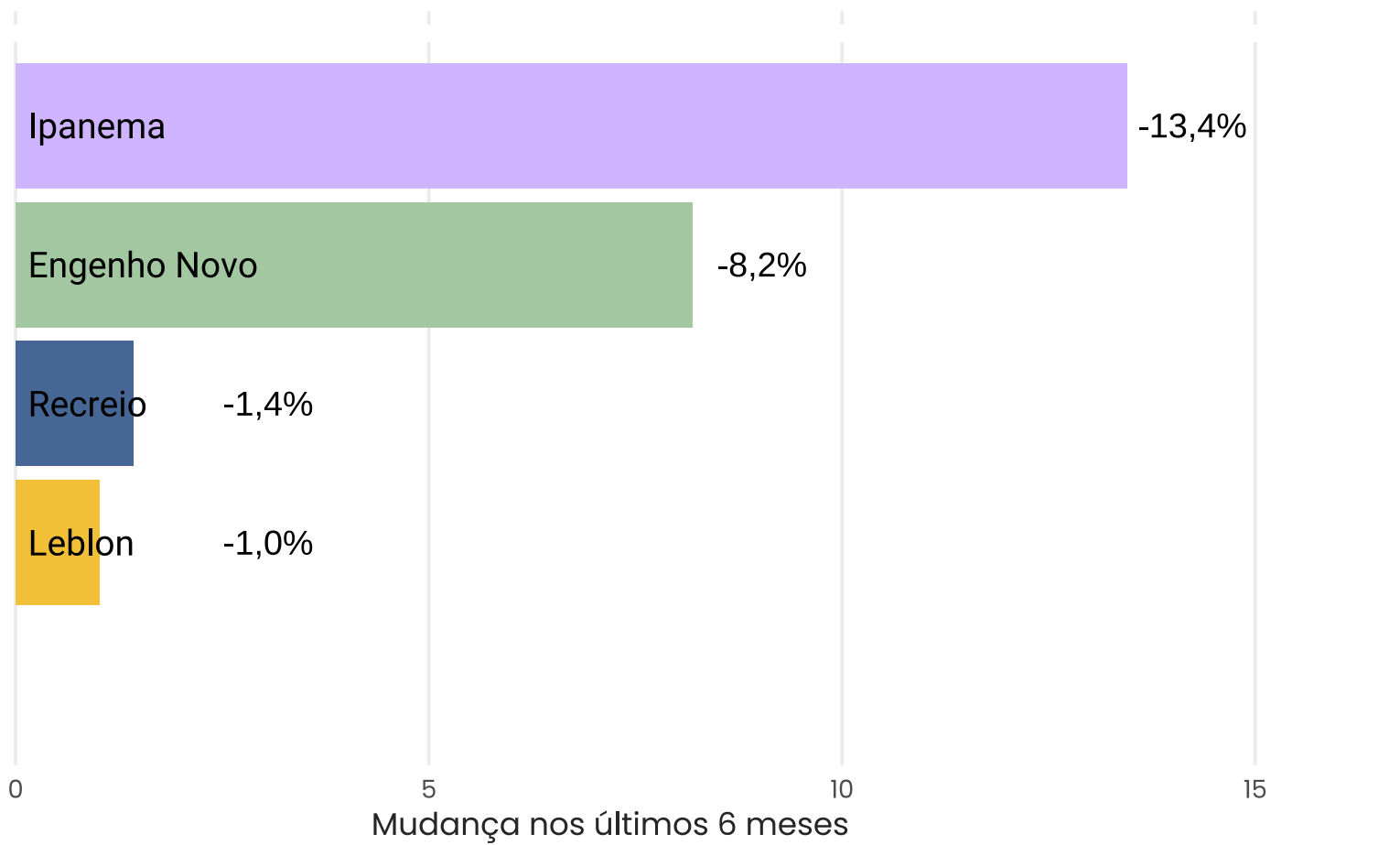


Rio de Janeiro

Bairros que mais desvalorizaram nos últimos 6 meses

#1 Ipanema

#2 Engenho Novo #4 Leblon
#3 Recreio



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

