© Relatório compra e venda Quinto Andar

QuintoAndar

DataHouse

O time de DataHouse do QuintoAndar mergulha todos os dias nos dados da maior plataforma de moradia da América Latina para trazer para você as informações e tendências mais valiosas sobre moradia. A gente gera inteligência para dar mais transparência e facilitar a compreensão do segmento imobiliário. Tudo para ajudar quem quer alugar, comprar ou vender a tomar decisões melhores, mais seguras e tranquilas – e apoiar quem quer entender como funciona nosso mercado.



Panorama do mercado 2º Trimestre 2025

- No segundo trimestre de 2025, o mercado imobiliário em São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte registrou valorização acima da inflação, com altas de 4,8%, 6,2% e 9,1%, respectivamente, em 12 meses, enquanto o IPCA acumulado foi de 5,35%, o que sugere uma valorização dos imóveis menor do que a registrada em 2024, mas ainda consideravelmente mais alta do que o aumento geral dos preços.
- Sabe-se que o forte aumento da taxa básica de juros (Selic) desde de dezembro de 2024 tende a afetar as taxas de financiamento e restringir a demanda por imóveis após um certo período de tempo. Porém, ele também coincide com um crescimento ainda bastante forte da renda das famílias e com políticas governamentais de crédito que estimulam a demanda
- No mercado primário já há alguns indícios de impactos do choque de juros promovido pelo Banco Central desde dezembro de 2024, com maiores restrições ao crédito imobiliário para construtoras, mas o ritmo de crescimento dos lançamentos e contratações segue forte
- Ainda há dúvidas sobre qual o impacto do choque de juros promovido pelo Banco Central no mercado secundário em um cenário de crescimento econômico robusto, e o movimento dos preços de venda ainda não parece refletir uma desaceleração muito significativa da demanda por imóveis.



São Paulo



Rio de Janeiro



Belo Horizonte





São Paulo

O mercado de venda em São Paulo terminou o segundo trimestre do ano com alta nos valores contratados. O aumento no preço/m² mediano dos contratos foi de 4,84% em comparação com o mesmo período de 2024. A valorização segue na comparação com o segundo trimestre de 2024, com ligeiro aumento de 0,38%.



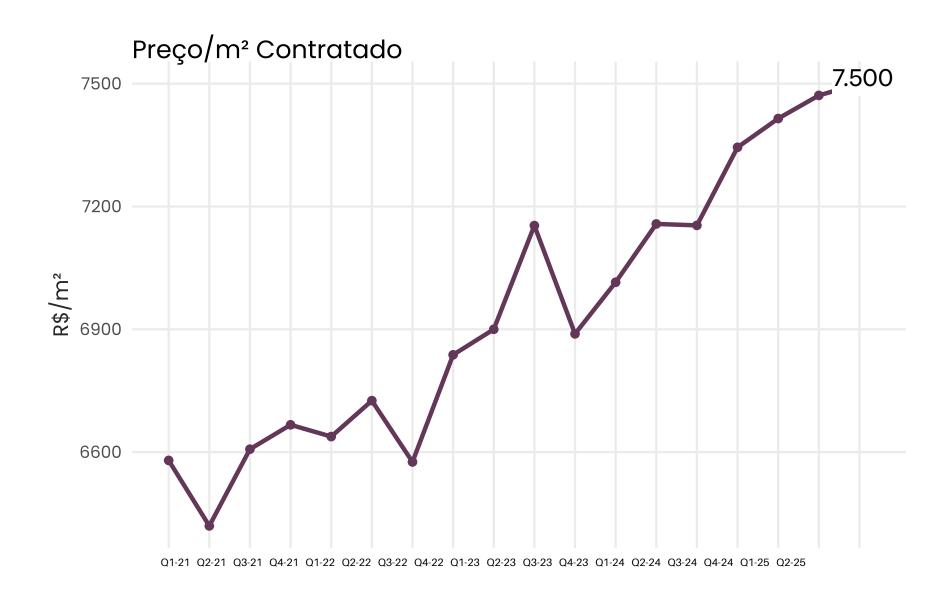
Contrato x Anúncio SP

Contrato

O valor do preço mediano do metro quadrado é medido por meio de todos os contratos fechados pelo QuintoAndar na cidade no período de referência.

R\$ 7.500/m²

Variação em relação ao trimestre anterior: 0,38% (vs 1T2025) Variação anual: 4,84% (vs 2T2024)





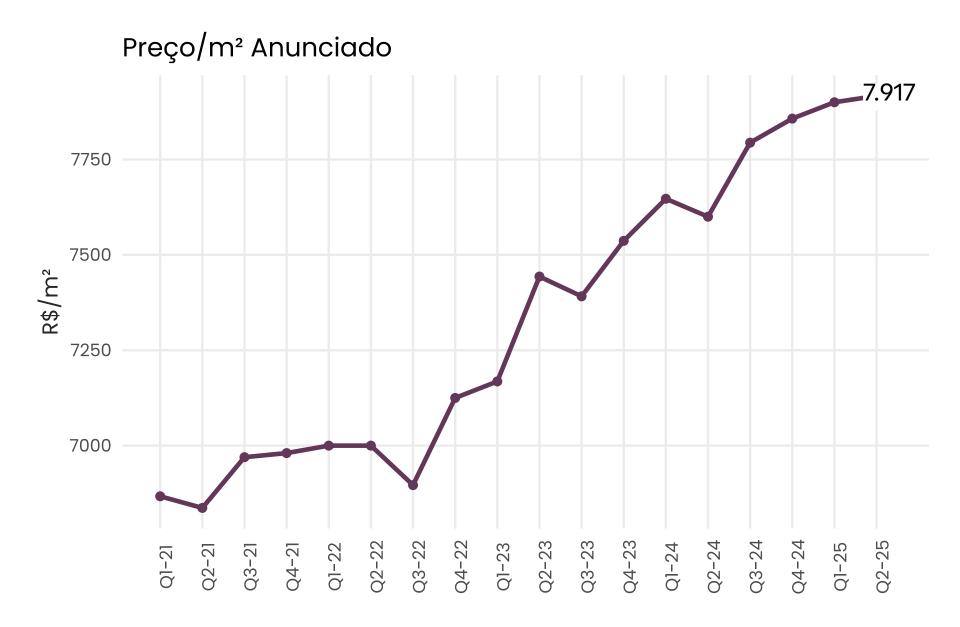
Contrato x Anúncio SP

Anúncio

O valor do preço mediano do metro quadrado é medido por meio de todos os anúncios publicados pelo QuintoAndar, cujos contratos foram fechados no período de referência.

R\$ 7.917/m²

Variação em relação ao trimestre anterior: 0,21% (vs 1T2025) Variação anual: 4,17% (vs 2T2024)



J

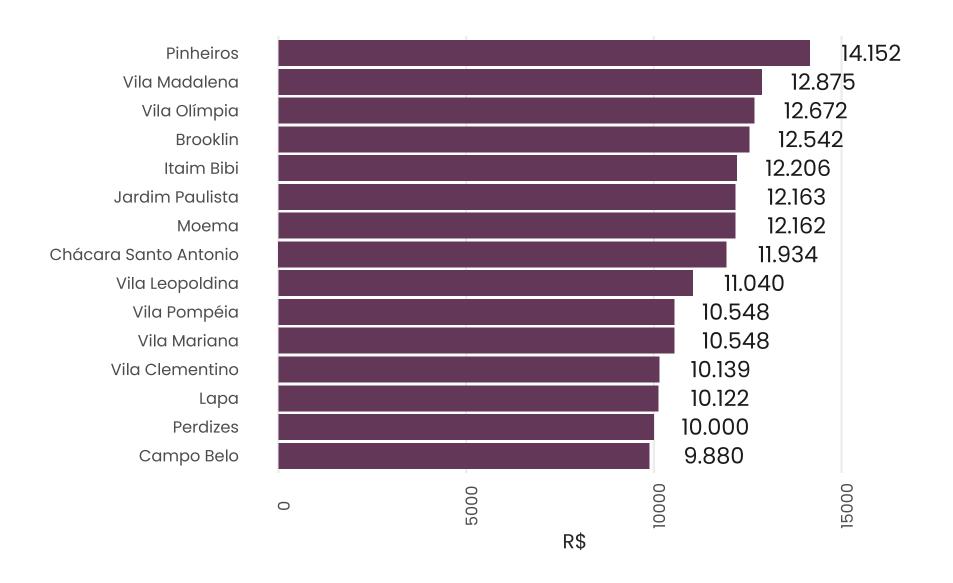
Bairros

SP

Ranking de Bairros

Lista dos bairros mais caros da cidade em reais/m². O valor se refere

#1 Pinheiros

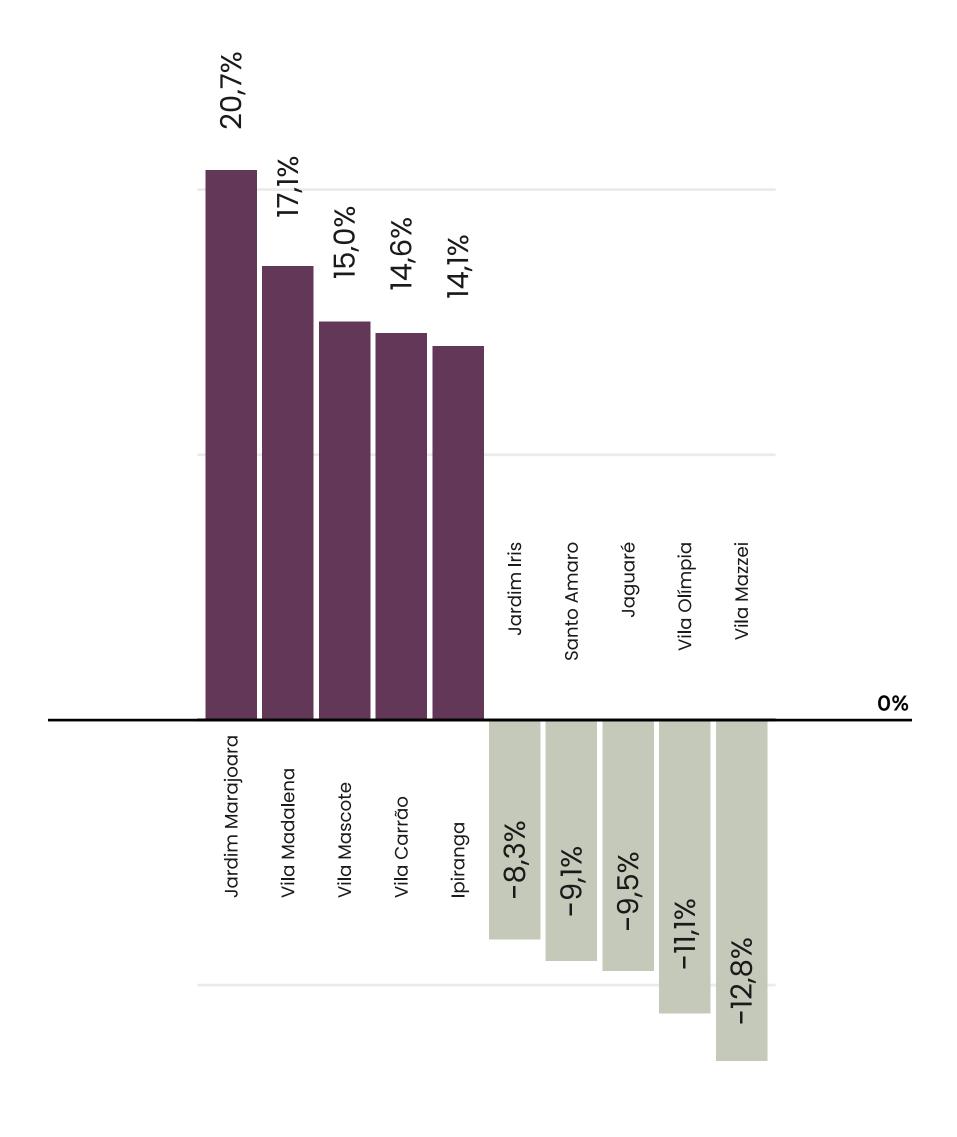




Bairros

SP

Mais valorizados - menos valorizados

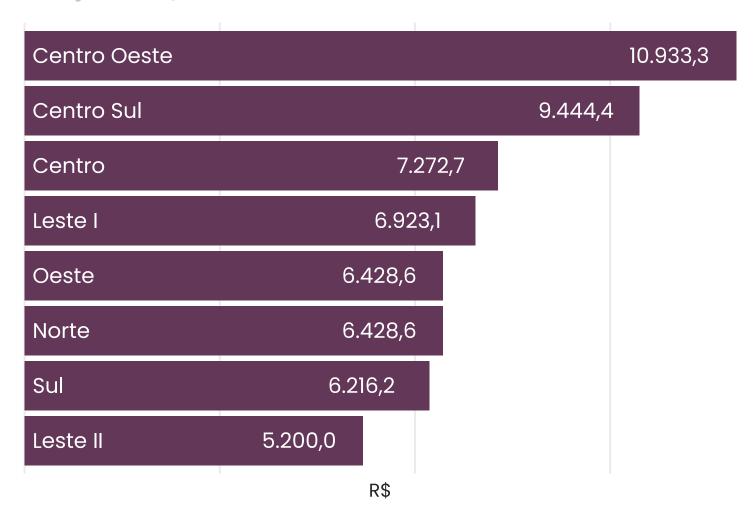


Zonas

SP

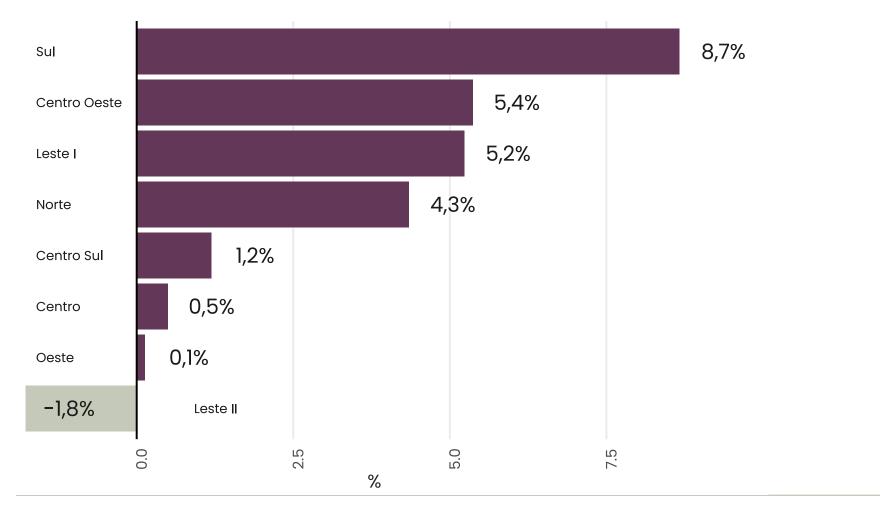
Preço por zona

Preço /m² por zona



Variação trimestral do preço/m² por zona

Variação no preço por zona em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.





Rentabilidade

SP

A rentabilidade potencial com o aluguel dos apartamentos vendidos em cada trimestre é calculada a partir dos valores concretos de venda e do aluguel estimado pela calculadora QuintoAndar*. Como somos o maior player de aluguel do mercado, conseguimos estimar o valor dos aluguéis tanto de imóveis desocupados quanto dos alugados, a partir de inteligência artificial. São levados em consideração diversos fatores, como o número de dormitórios e de vagas de garagem, localização e as condições de conservação do imóvel.

6,5% a.a

1 Quarto 7% a.a

2 Quartos 6,5% a.a

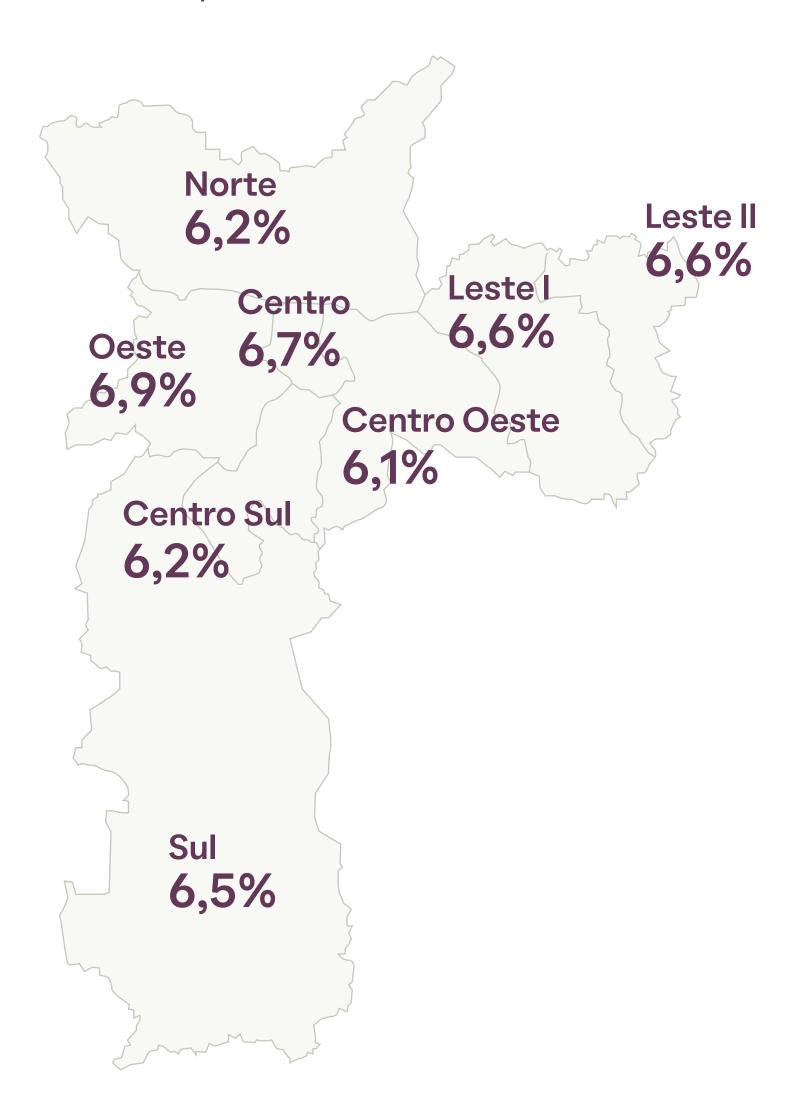
3 Quartos 5,8% a.a

Q

Rentabilidade

SP

Rentabilidade por zona (% a.a)



^{*}Para mais informações sobre a Calculadora QuintoAndar, acesse o link

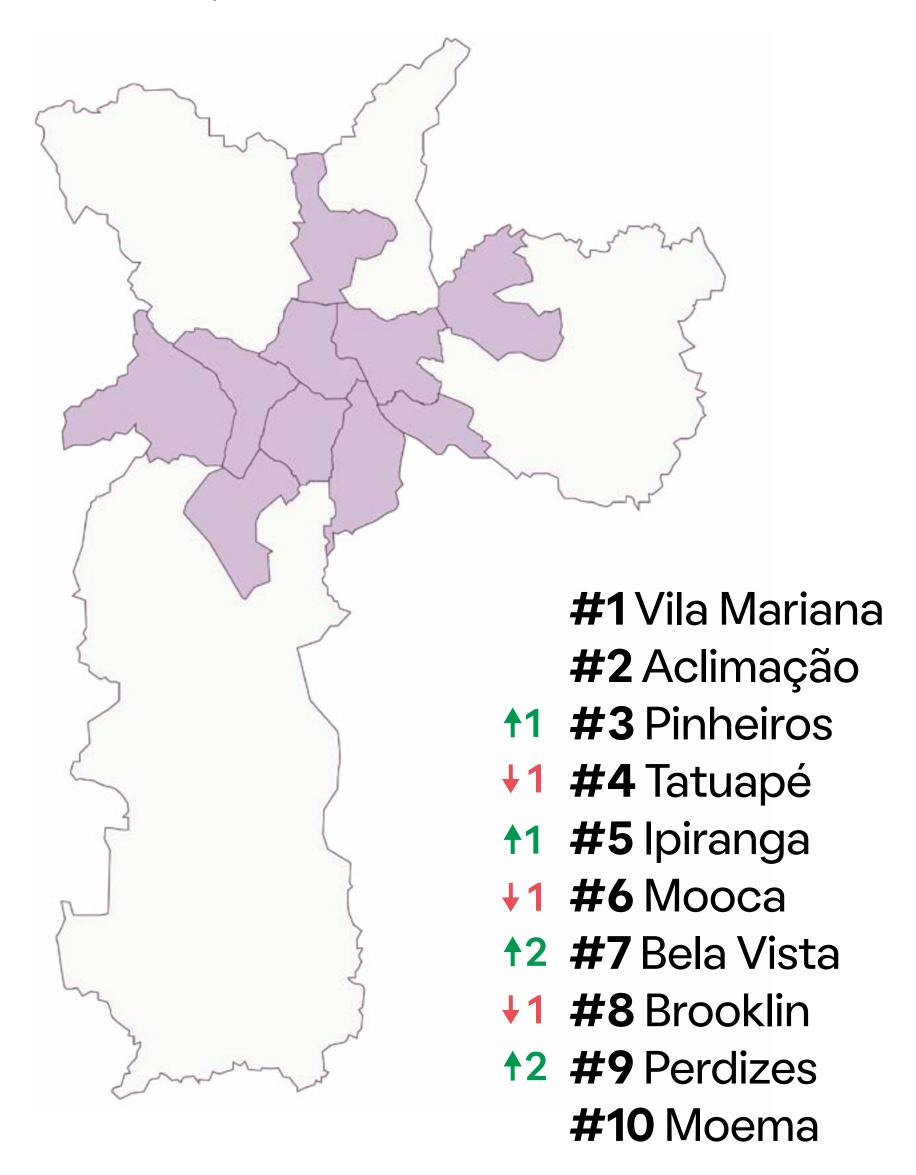


12

Filtros

SP

Bairros mais procurados



Q

Filtros

SP

Filtros mais usados



#1 Ar-condicionado



#2 Apartamento cobertura



#3 Novos ou reformados



#4 Churrasqueira



#5 Vista livre



#6 Armários na cozinha



#7 Chuveiro a gás



#8 Armários embutidos no quarto



#9 Luminosidade natural



#10 Sol da manhã



Rio de Janeiro

No segundo trimestre, o mercado de venda no Rio registrou uma elevação dos preços, em comparação ao mesmo período de 2024. A alta foi de 6,18%. Houve aumento também em comparação ao primeiro trimestre de 2025 (7,28%).



Contrato x Anúncio

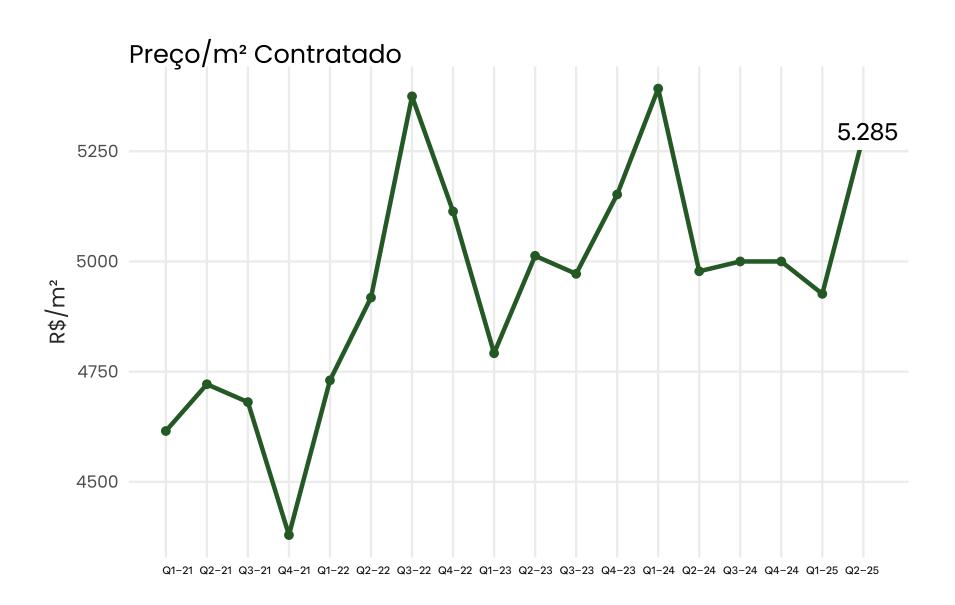
RJ

Contrato

O valor do preço mediano do metro quadrado é medido por meio de todos os contratos fechados pelo QuintoAndar na cidade no período de referência.

R\$ 5.285/m²

Variação em relação ao trimestre anterior: 7,28% (vs 1T2025) Variação anual: 6,18% (vs 2T2024)



N

Contrato x Anúncio

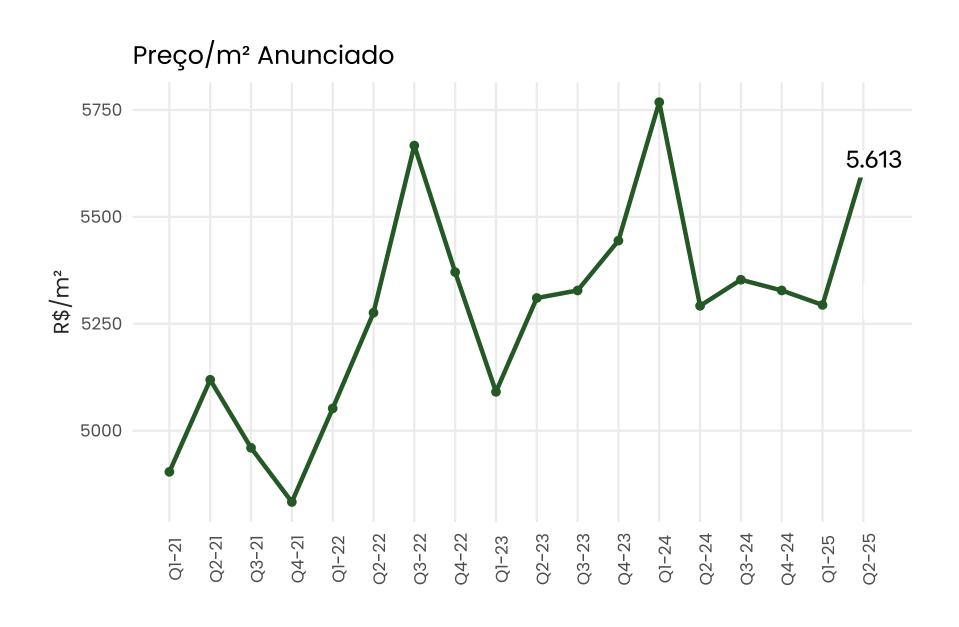
RJ

Anúncio

O valor do preço mediano do metro quadrado é medido por meio de todos os anúncios publicados pelo QuintoAndar, cujos contratos foram fechados no período de referência.

R\$ 5.613/m²

Variação em relação ao trimestre anterior: 6,03% (vs 1T2025) Variação anual: 6,07% (vs 2T2024)

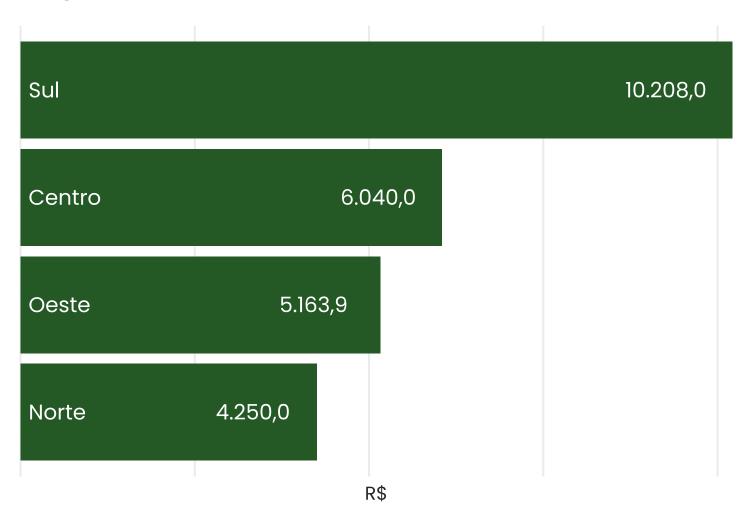


N

Zonas

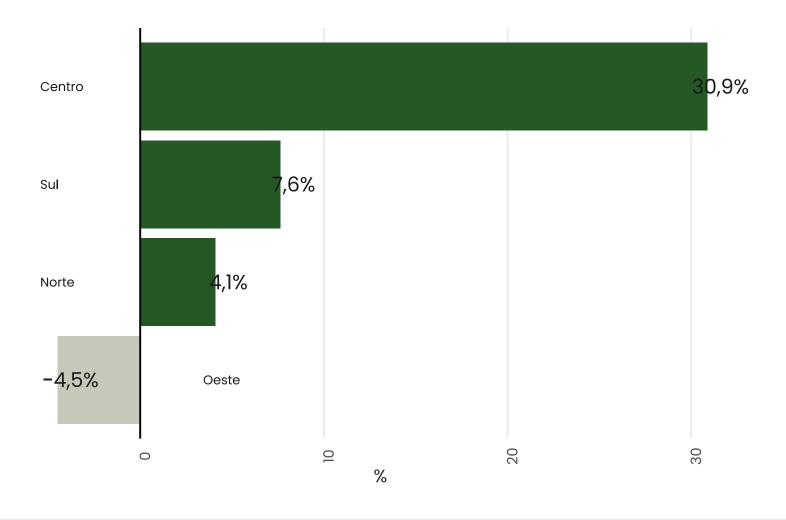
Preço por zona

Preço /m² por zona



Variação trimestral do preço/m² por zona

Variação calculada contra o mesmo trismestre do ano anterior





Rentabilidade

RJ

A rentabilidade potencial com o aluguel dos apartamentos vendidos em cada trimestre é calculada a partir dos valores concretos de venda e do aluguel estimado pela calculadora QuintoAndar*. Como somos o maior player de aluguel do mercado, conseguimos estimar o valor dos aluguéis tanto de imóveis desocupados quanto dos alugados, a partir de inteligência artificial. São levados em consideração diversos fatores, como o número de dormitórios e de vagas de garagem, localização e as condições de conservação do imóvel.

6,8% a.a

1 Quarto 7,3% a.a

2 Quartos 6,9% a.a

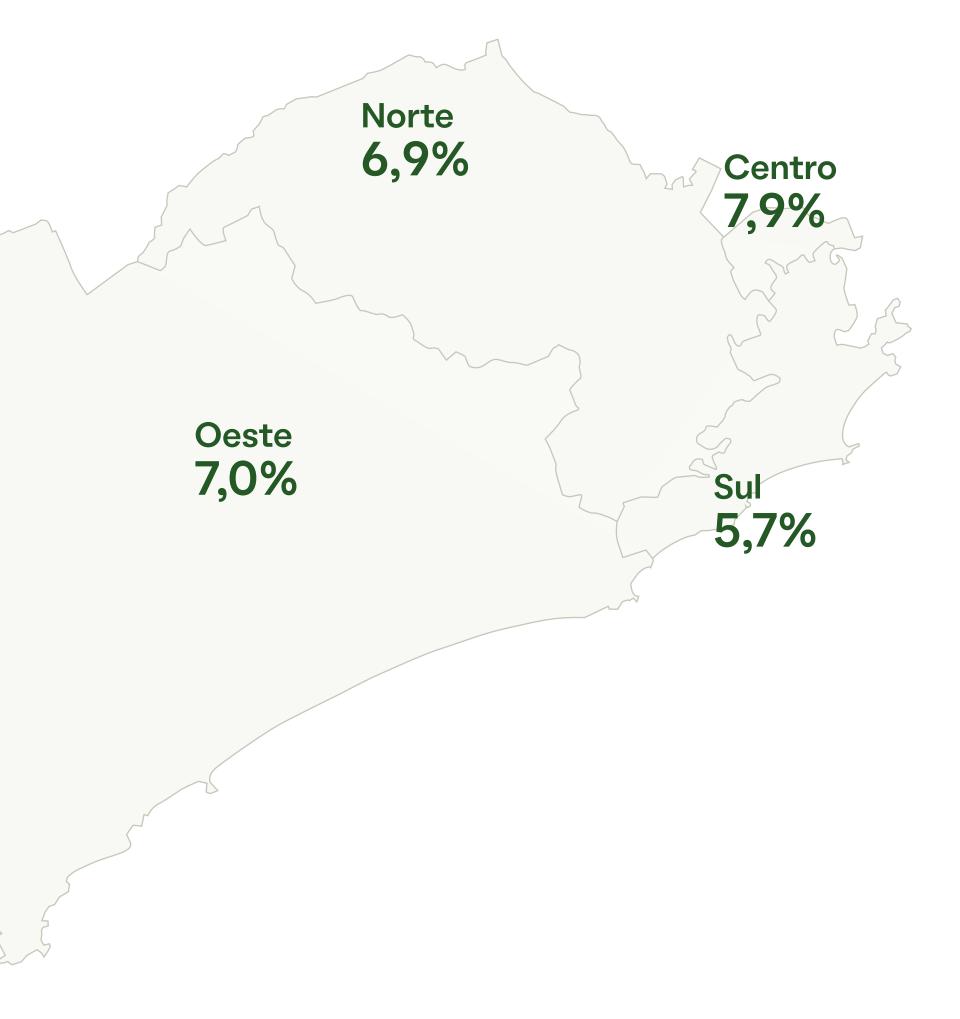
3 Quartos 6,3% a.a

Q

Rentabilidade

RJ

Rentabilidade por zona (% a.a)

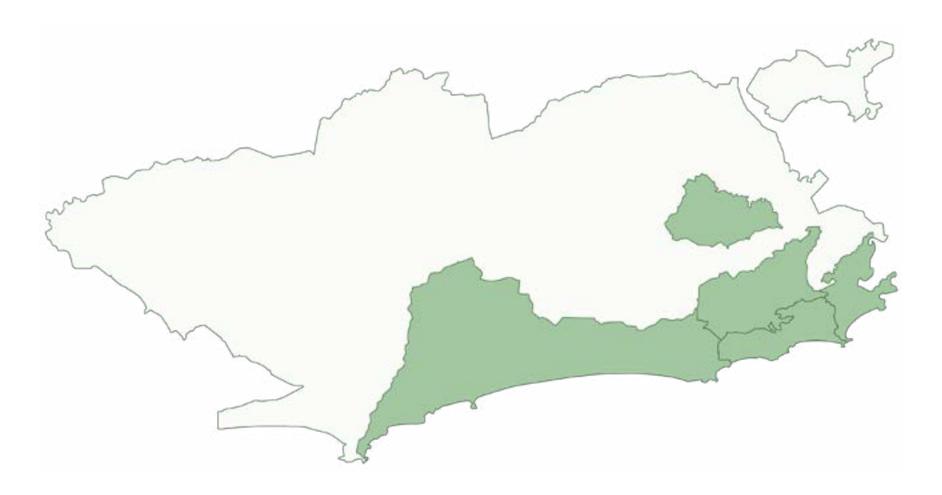


^{*}Para mais informações sobre a Calculadora QuintoAndar, acesse o <u>link</u>



Filtros RJ

Bairros mais procurados



#1 Tijuca

#2 Barra da Tijuca

#3 Copacabana

#4 Botafogo

#5 Recreio

#6 Flamengo

#7 Ipanema

#8 Méier 11

#9 Freguesia +1

#10 Jacarepaguá



Filtros

RJ

Filtros mais usados



#1 Apartamento cobertura



#2 Vista livre



#3 Sol da manhã



#4 Novos ou reformados



#5 Armários na cozinha



#6 Piscina privativa



#7 Ar-condicionado



#8 Luminosidade natural



#9 Rua silenciosa



#10 Chuveiros à gás

Belo Horizonte

O mercado de venda em Belo Horizonte no segundo trimestre de 2025 manteve o crescimento dos preços dos contratos. Entre abril e junho, o preço mediano dos contratos avançou 9,08% frente ao mesmo período de 2024. Já em relação ao primeiro trimestre, a alta foi de 1,05%.



Contrato x Anúncio

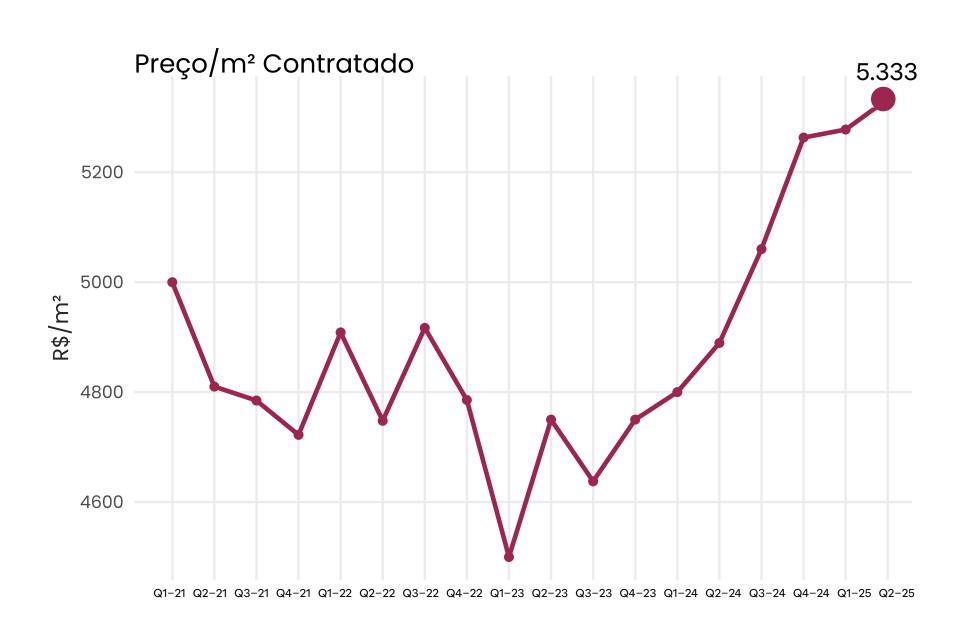
BH

Contrato

O valor do preço mediano do metro quadrado é medido por meio de todos os contratos fechados pelo QuintoAndar na cidade no período de referência.

R\$ 5.333/m²

Variação em relação ao trimestre anterior: 1,05% (vs 1T2025) Variação anual: 9,08% (vs 2T2024)





Contrato x Anúncio

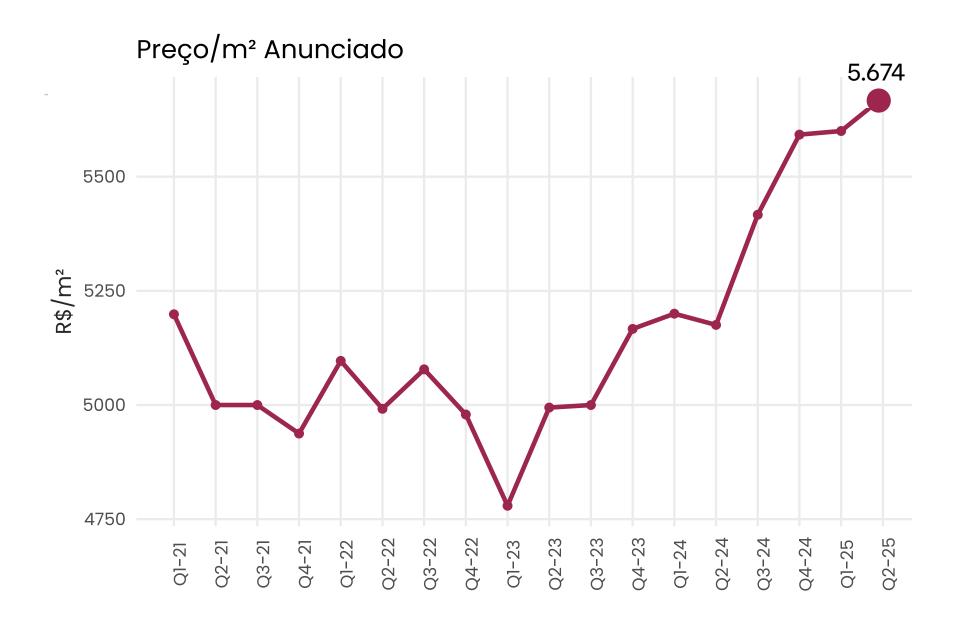
BH

Anúncio

O valor do preço mediano do metro quadrado é medido por meio de todos os anúncios publicados pelo QuintoAndar, cujos contratos foram fechados no período de referência.

R\$ 5.674/m²

Variação em relação ao trimestre anterior: 1,32% (vs 1T2025) Variação anual: 9,63% (vs 2T2024)





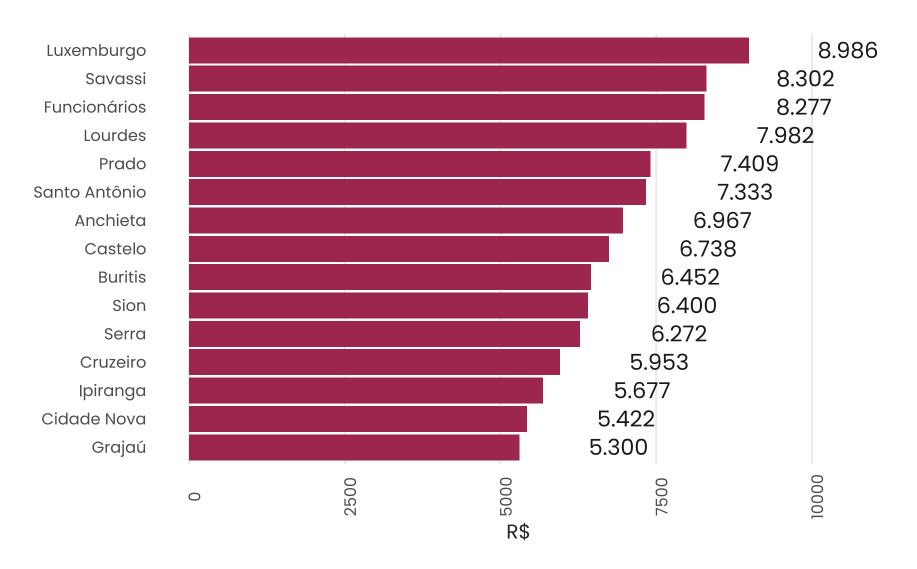
Bairros

BH

Ranking de Bairros

Lista dos bairros mais caros da cidade em reais/m². O valor se refere aos contratos fechados no trimestre na cidade.

#1 Luxemburgo

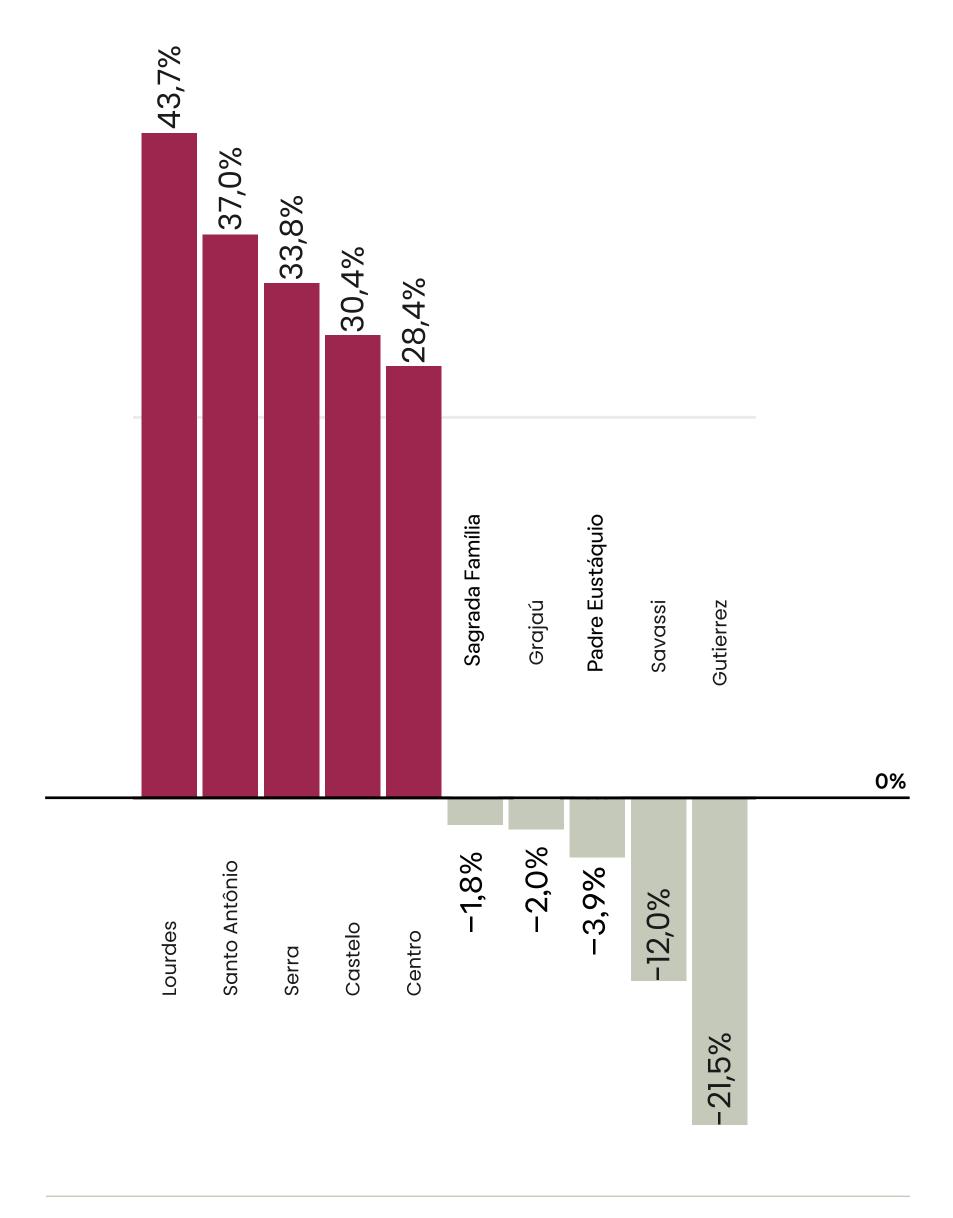




Bairros

BH

Mais valorizados - menos valorizados

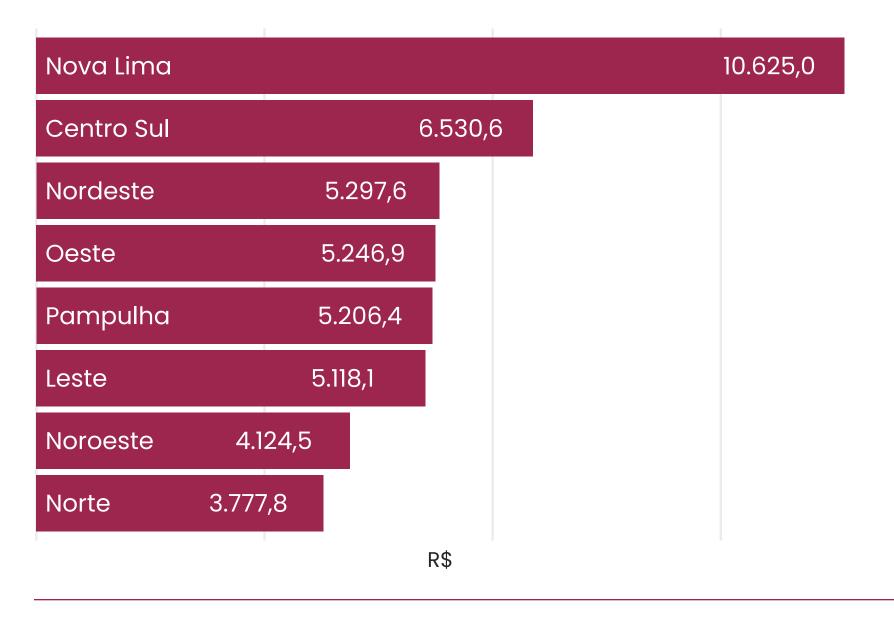


Zonas

BH

Preço por zona

Preço /m² por zona





Rentabilidade

BH

A rentabilidade potencial com o aluguel dos apartamentos vendidos em cada trimestre é calculada a partir dos valores concretos de venda e do aluguel estimado pela calculadora QuintoAndar*. Como somos o maior player de aluguel do mercado, conseguimos estimar o valor dos aluguéis tanto de imóveis desocupados quanto dos alugados, a partir de inteligência artificial. São levados em consideração diversos fatores, como o número de dormitórios e de vagas de garagem, localização e as condições de conservação do imóvel.

6% a.a

1 Quarto 5,9% a.a

2 Quartos 6,4% a.a

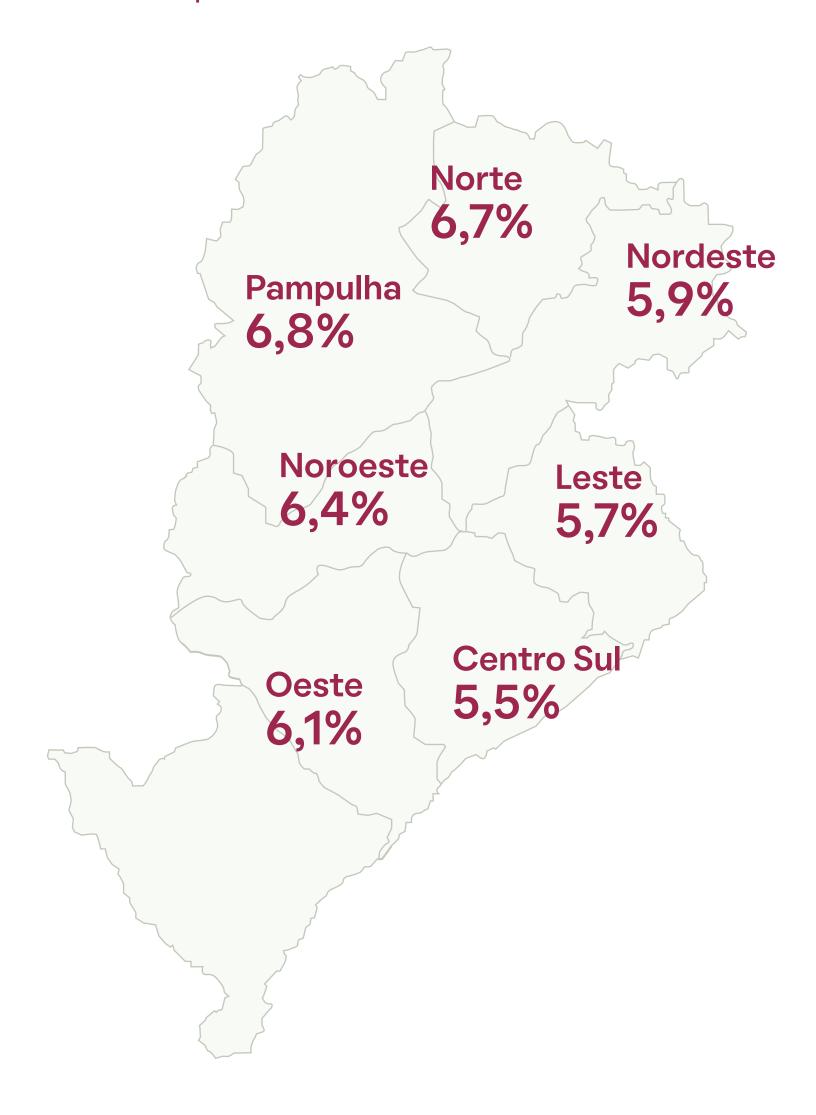
3 Quartos 6,0% a.a



Rentabilidade

BH

Rentabilidade por zona (% a.a)



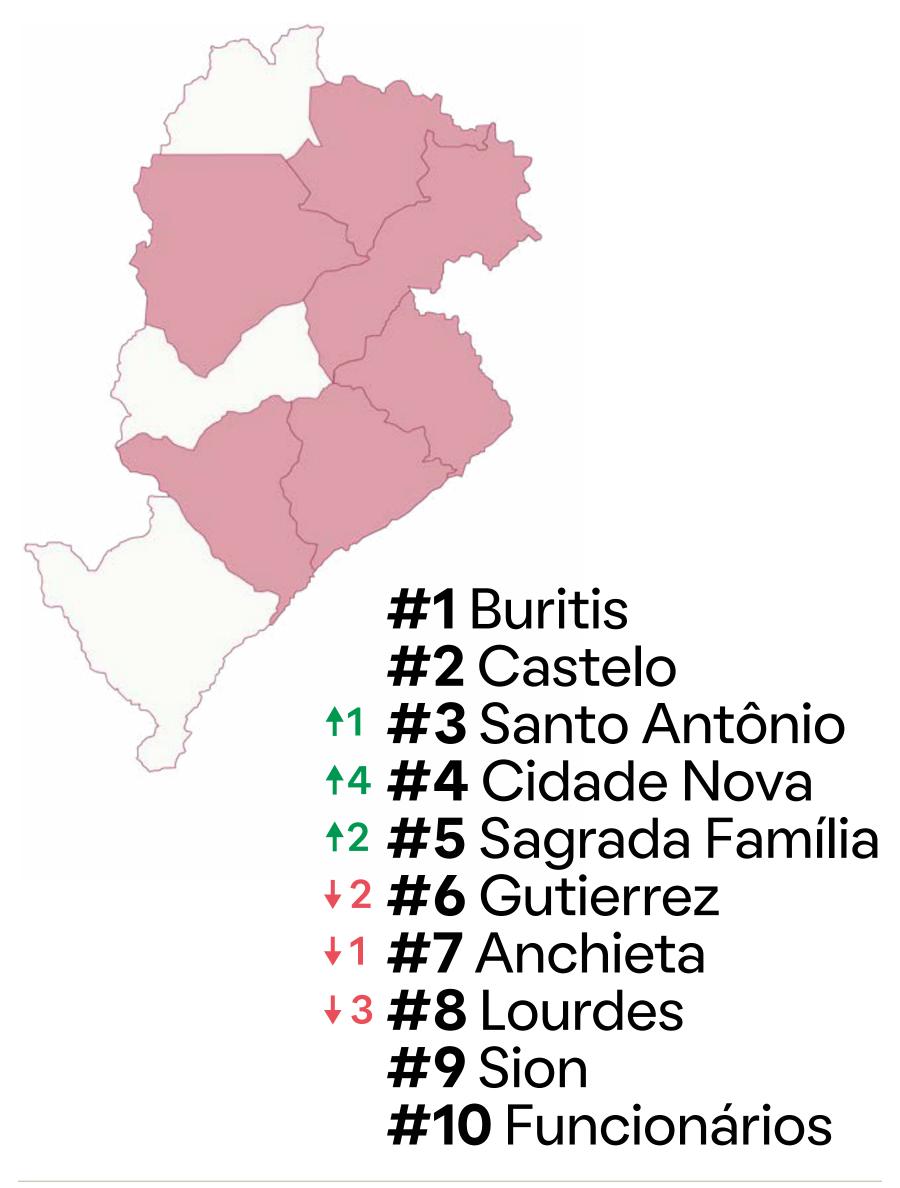
^{*}Para mais informações sobre a Calculadora QuintoAndar, acesse o <u>link</u>



Filtros

BH

Bairros mais procurados



Filtros

Filtros mais usados



#1 Apartamento cobertura



#2 Garden



#3 Armários na cozinha



#4 Armários embutidos no quarto



#5 Novos ou reformados



#6 Vista livre



#7 Sol da manhã



#8 Armários nos banheiros



#9 Ar-condicionado



+io- #10 Luminosidade natural



Quinto Andar Data House

Anunciar imóvel