



Relatório compra e venda QuintoAndar



3º Trimestre 2025



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 3º Trimestre 2025

- O terceiro trimestre de 2025 foi marcado por um cenário econômico desafiador, com a manutenção da taxa básica de juros (Selic) em 15% ao ano, o maior patamar em quase 20 anos. Apesar da política monetária restritiva, que visa controlar a inflação, o mercado imobiliário apresentou resultados mistos, com destaque para resiliência e valorização em importantes capitais do país.
- No período, a inflação acumulada, medida pelo IPCA, registrou 0,67%. No acumulado de 12 meses até agosto de 2025, a taxa foi de 5,13%. Neste contexto, nota-se que os mercados do Rio de Janeiro e de Belo Horizonte se destacaram em valorização de preços. A capital fluminense registrou uma alta anual de 7,84% no preço do metro quadrado, enquanto a capital mineira viu um avanço de 8,16%. Ambos os resultados indicam uma sólida valorização real dos imóveis, superando a inflação do período e demonstrando a força desses mercados mesmo diante de um crédito mais caro.
- São Paulo, por sua vez, sentiu os efeitos do cenário macroeconômico de forma mais direta. A cidade apresentou uma leve queda de 0,91% no preço do metro quadrado em comparação com o trimestre

anterior e uma variação anual de 1,19%, resultado que aponta para uma desvalorização em termos reais.

- Os dados sugerem que o choque de juros parece ter impactado o ritmo de crescimento de preços de venda, mas de maneira distinta nas cidades brasileiras. Na cidade de São Paulo, é possível notar um comportamento bastante distinto do que ocorre em Belo Horizonte e no Rio de Janeiro no acumulado de 12 meses.
- A expectativa é que a persistência de juros altos continue a ser um ponto de atenção para o setor, podendo influenciar as condições de financiamento e o ritmo de vendas nos próximos meses. Mas a dinâmica local de oferta de imóveis também gera efeitos importantes e deve ser analisada caso a caso.

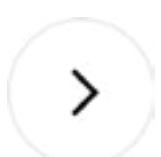
São Paulo



Rio de Janeiro



Belo Horizonte



São Paulo

O mercado de venda em São Paulo terminou o terceiro trimestre do ano com queda nos valores contratados. A redução no preço/m² mediano dos contratos foi de 0,91% em comparação com o segundo trimestre de 2025. Houve valorização, no entanto, na comparação com o mesmo período de 2024, com aumento de 1,19%.

Contrato x Anúncio

SP

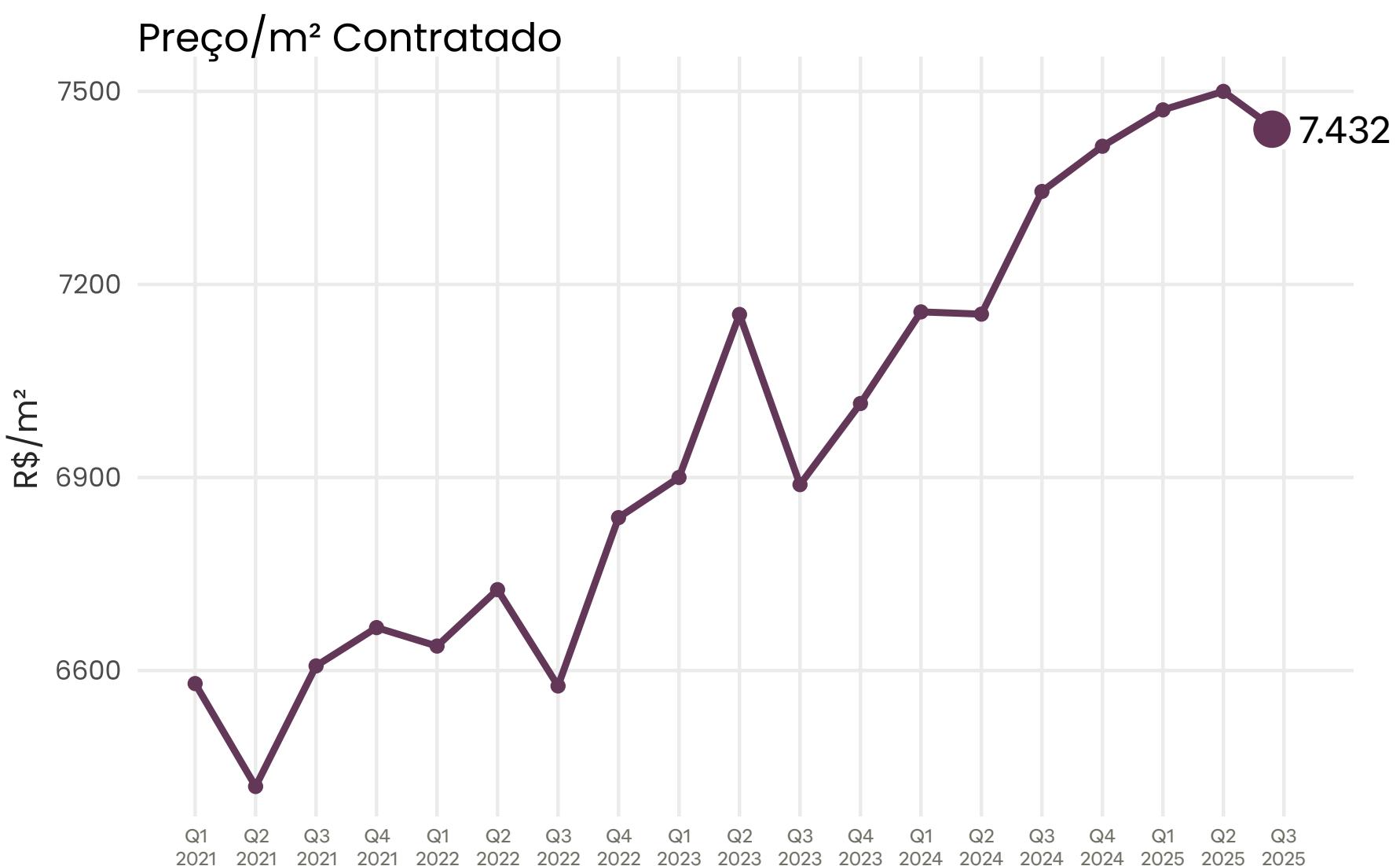
Contrato

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\$ 7.432/m²

Variação em relação ao trimestre anterior: -0,91% (vs 2T2025)

Variação anual: 1,19% (vs 3T2024)



Contrato x Anúncio

SP

Anúncio

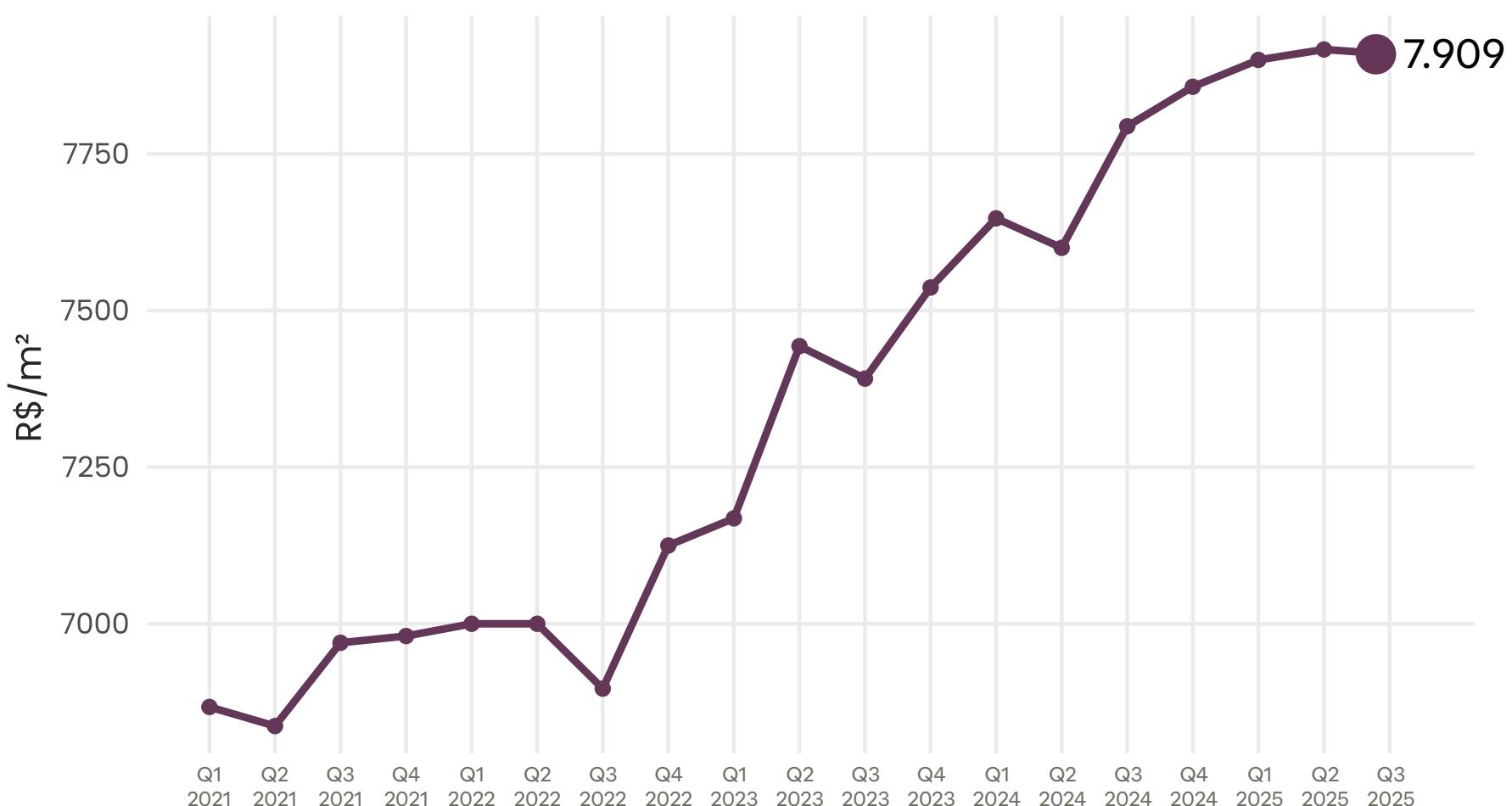
O valor do preço mediano do metro quadrado é medido por meio de todos os anúncios publicados pelo QuintoAndar, cujos contratos foram fechados no período de referência.

R\$ 7.909/m²

Variação em relação ao trimestre anterior: -0,09% (vs 2T2025)

Variação anual: 1,48% (vs 3T2024)

Preço/m² Anunciado



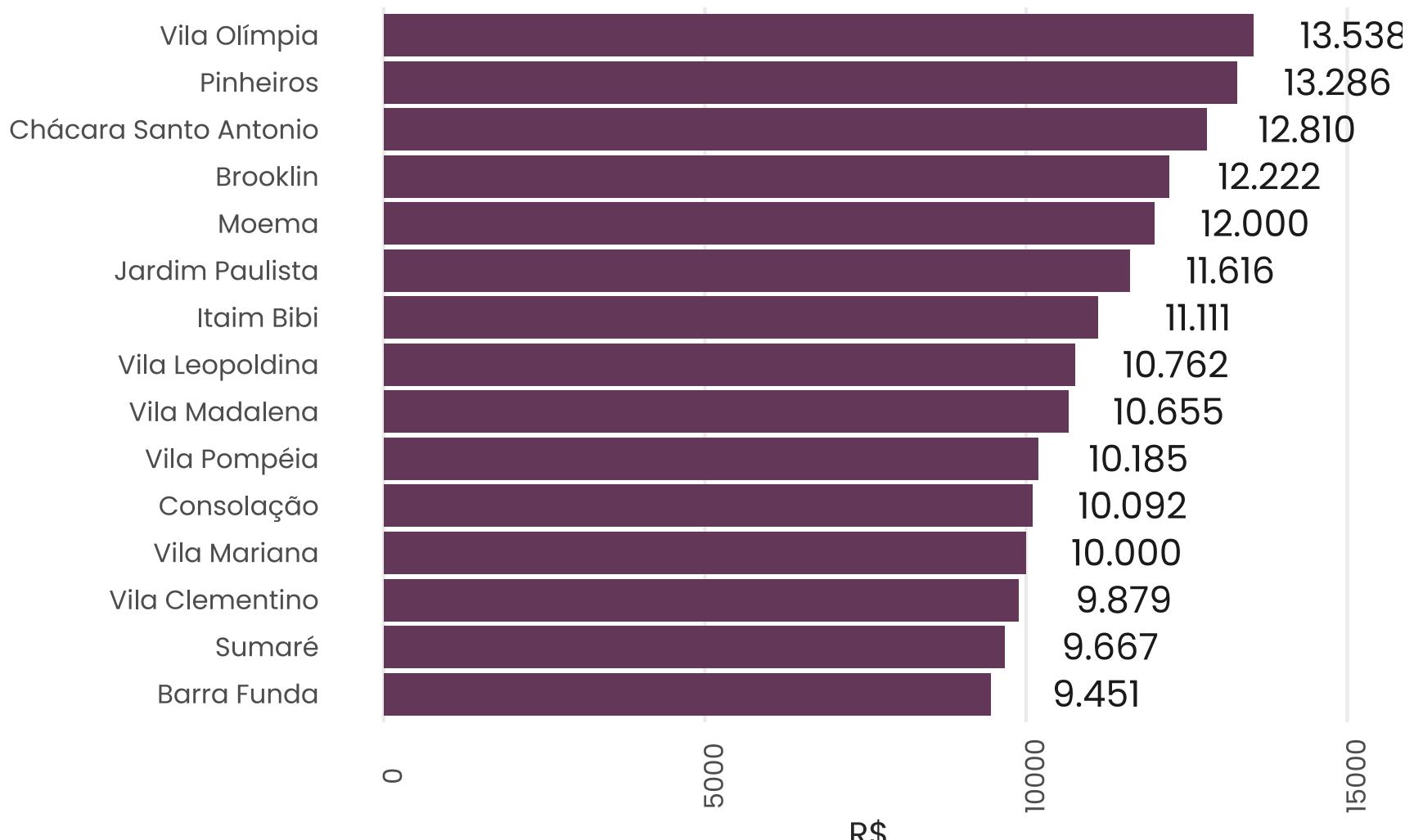
Bairros

SP

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 Vila Olímpia

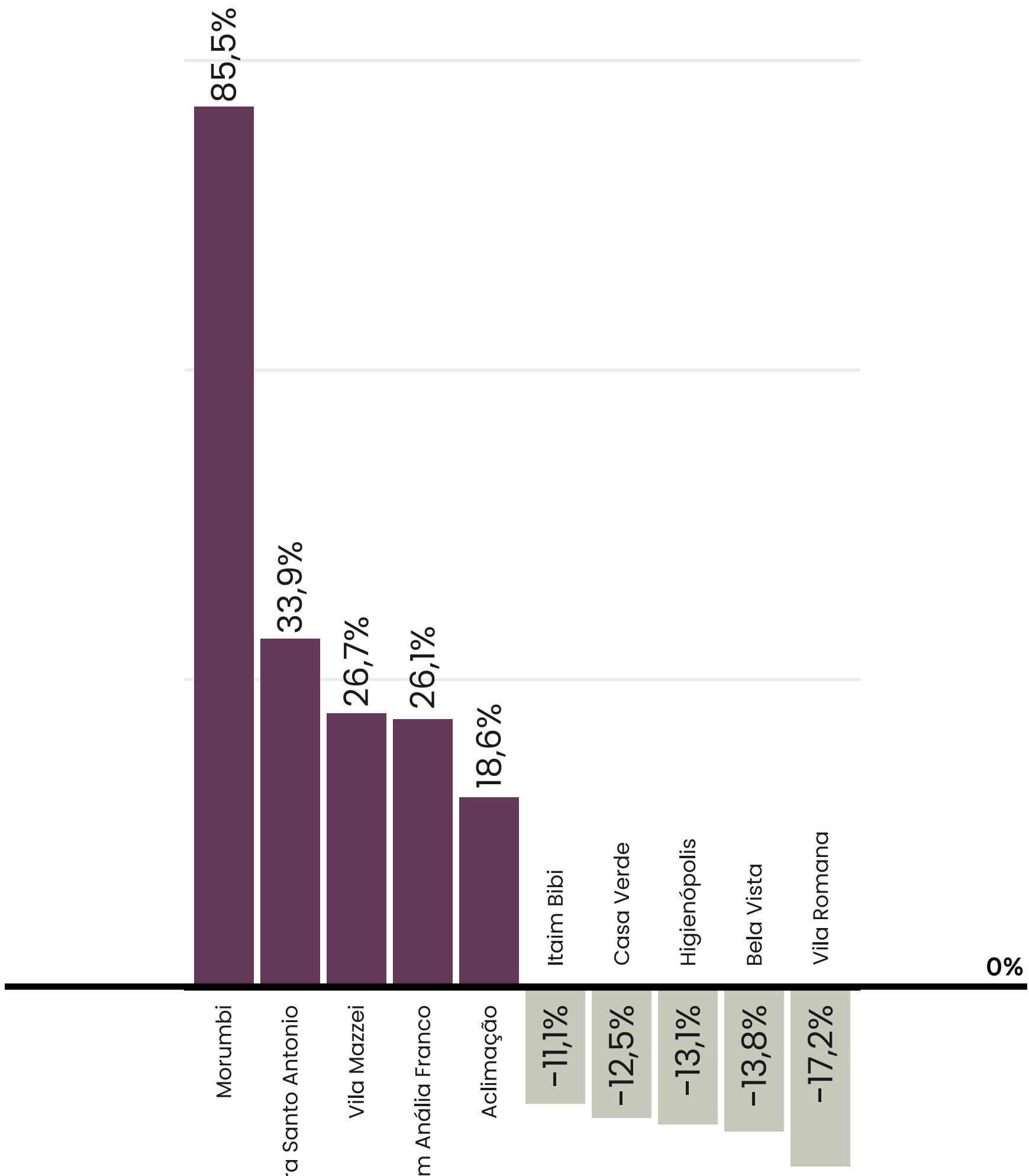


Bairros

SP

Mais valorizados – menos valorizados

Ranking de 10 bairros mais representativos da cidade. Inclui bairros que valorizaram, bairros que continuaram com o mesmo preço e bairros que desvalorizaram.

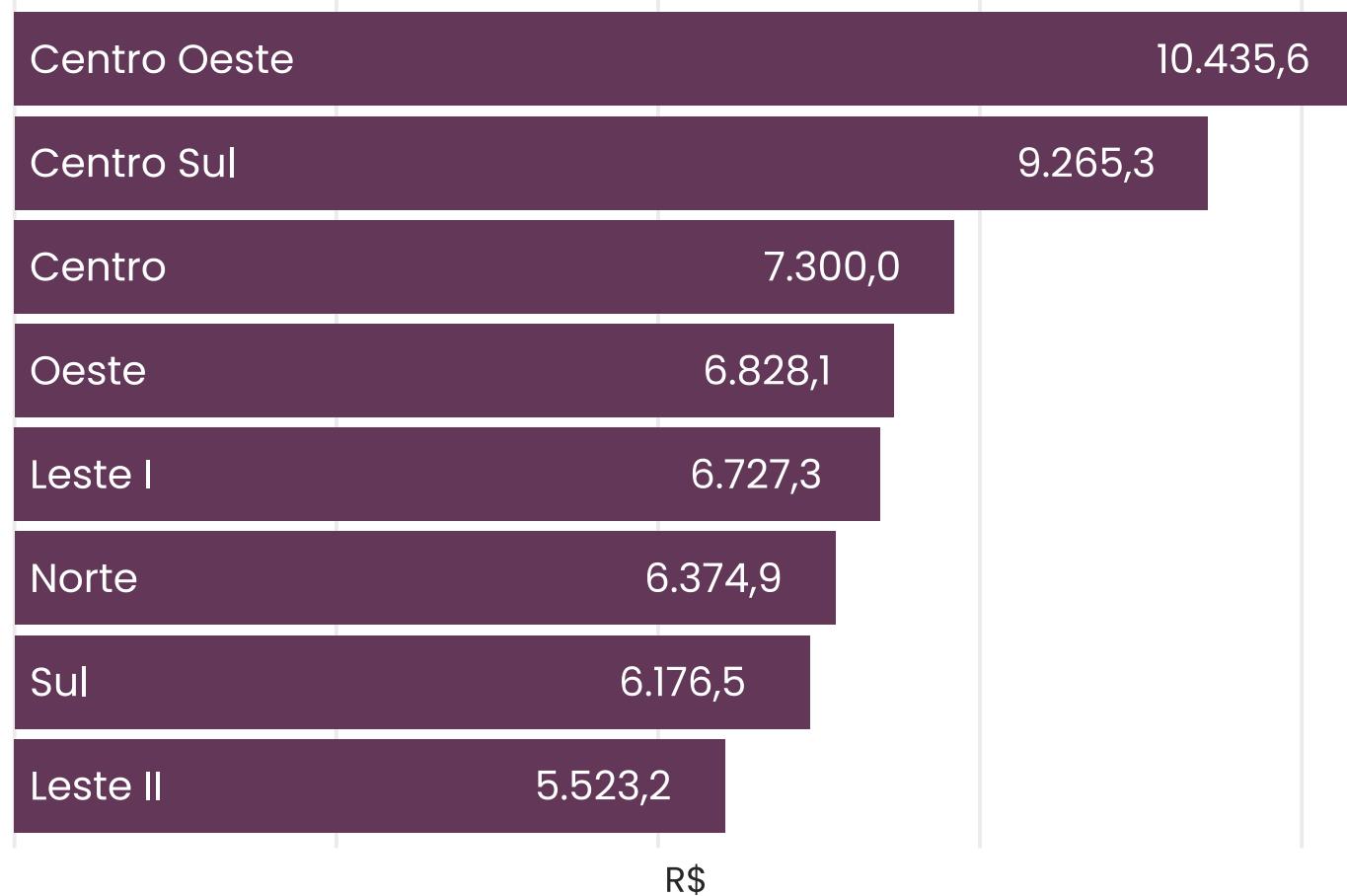


Zonas

SP

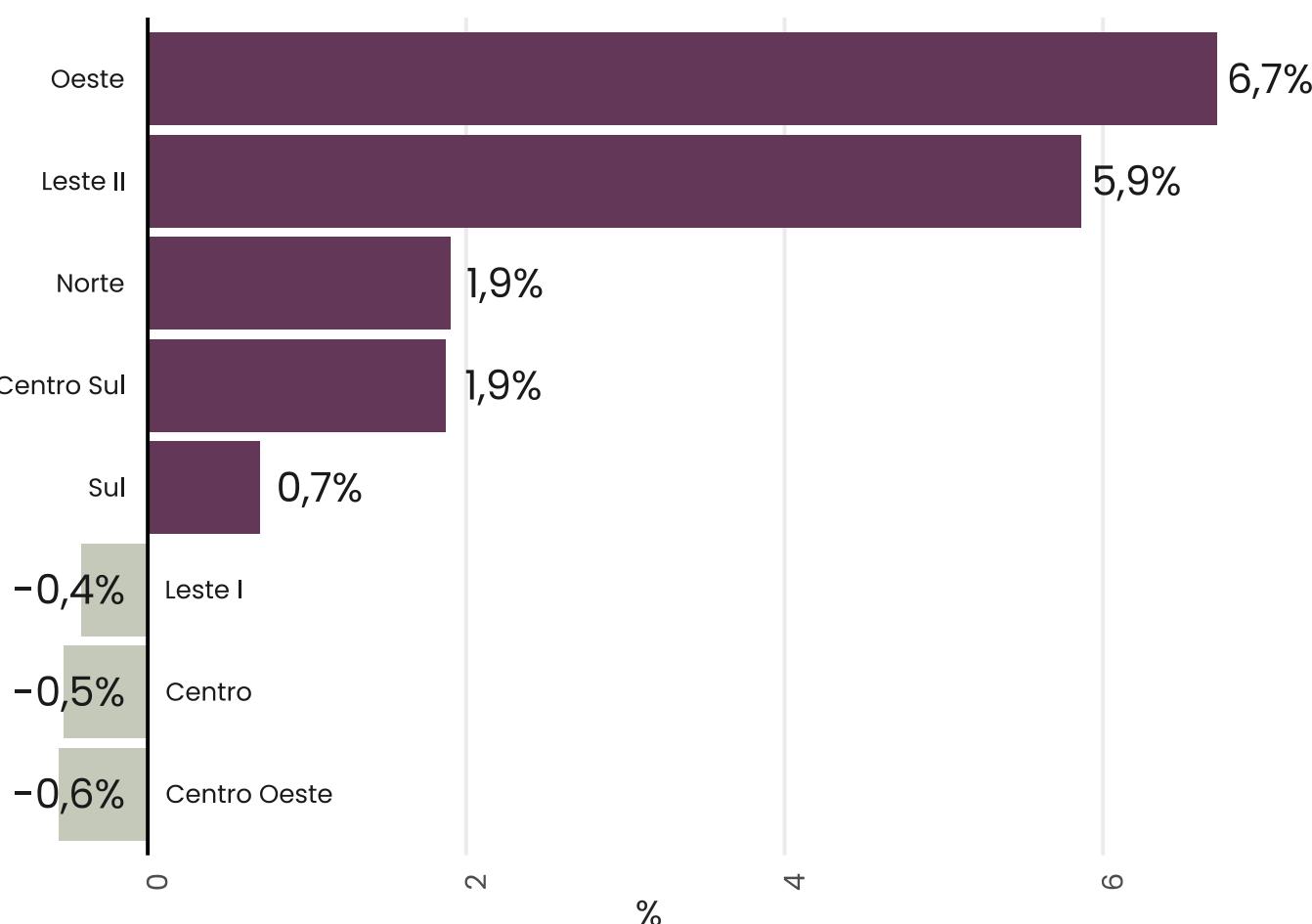
Preço por zona

Ranking das zonas da cidade. O valor se refere aos contratos fechados no trimestre na cidade.



Variação trimestral do preço/m² por zona

Variação calculada contra o 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.

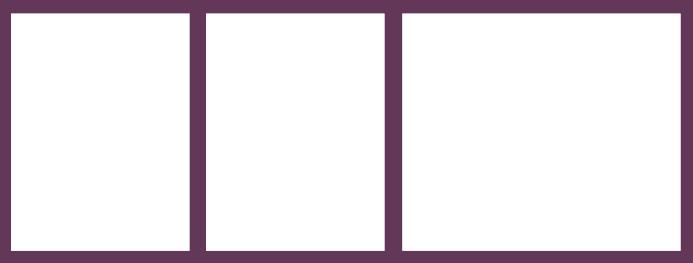
6,4% a.a



1 Quarto
6,9% a.a



2 Quartos
6,5% a.a

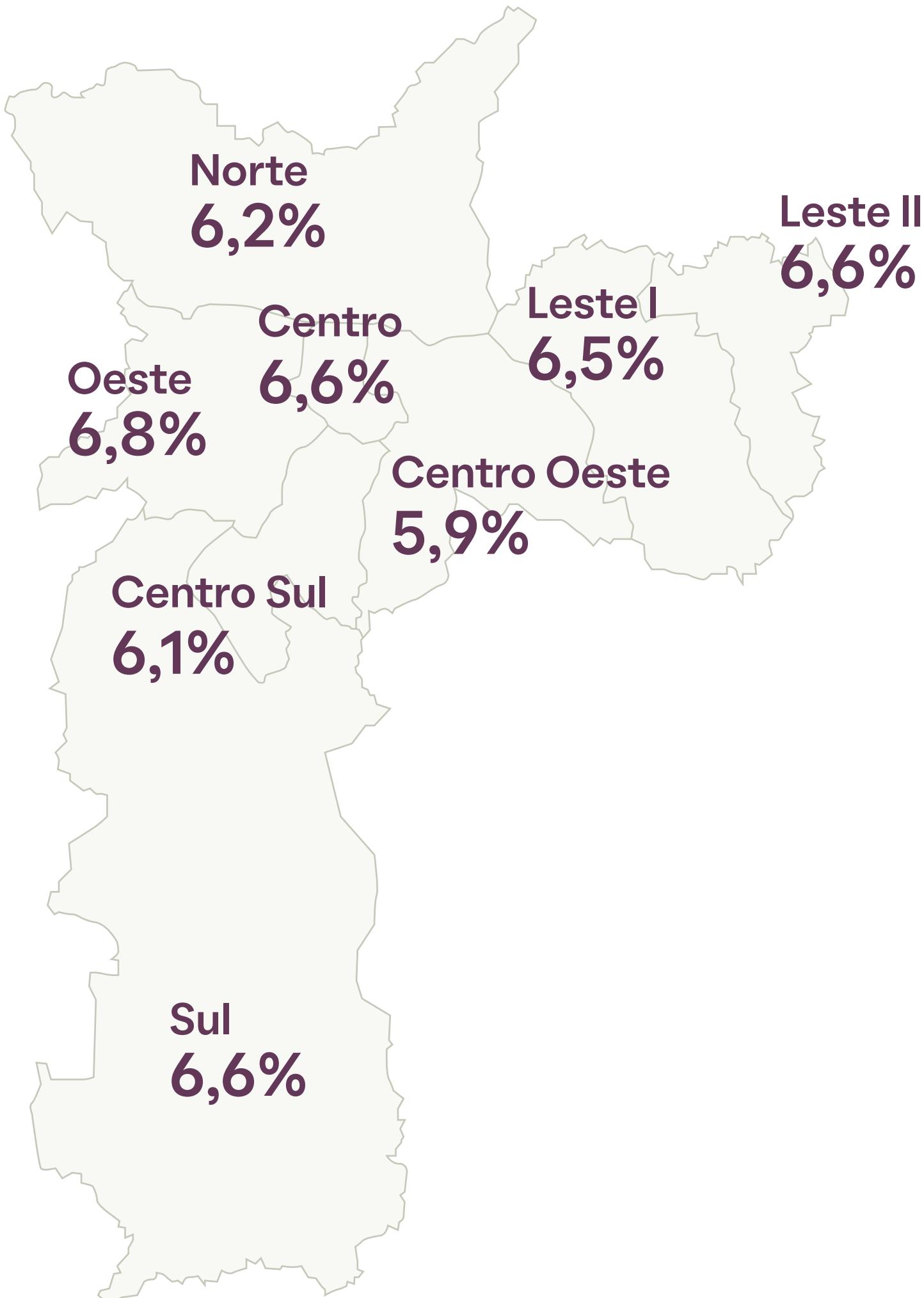


3 Quartos
5,7% a.a

Rentabilidade

SP

Rentabilidade por zona (% a.a)

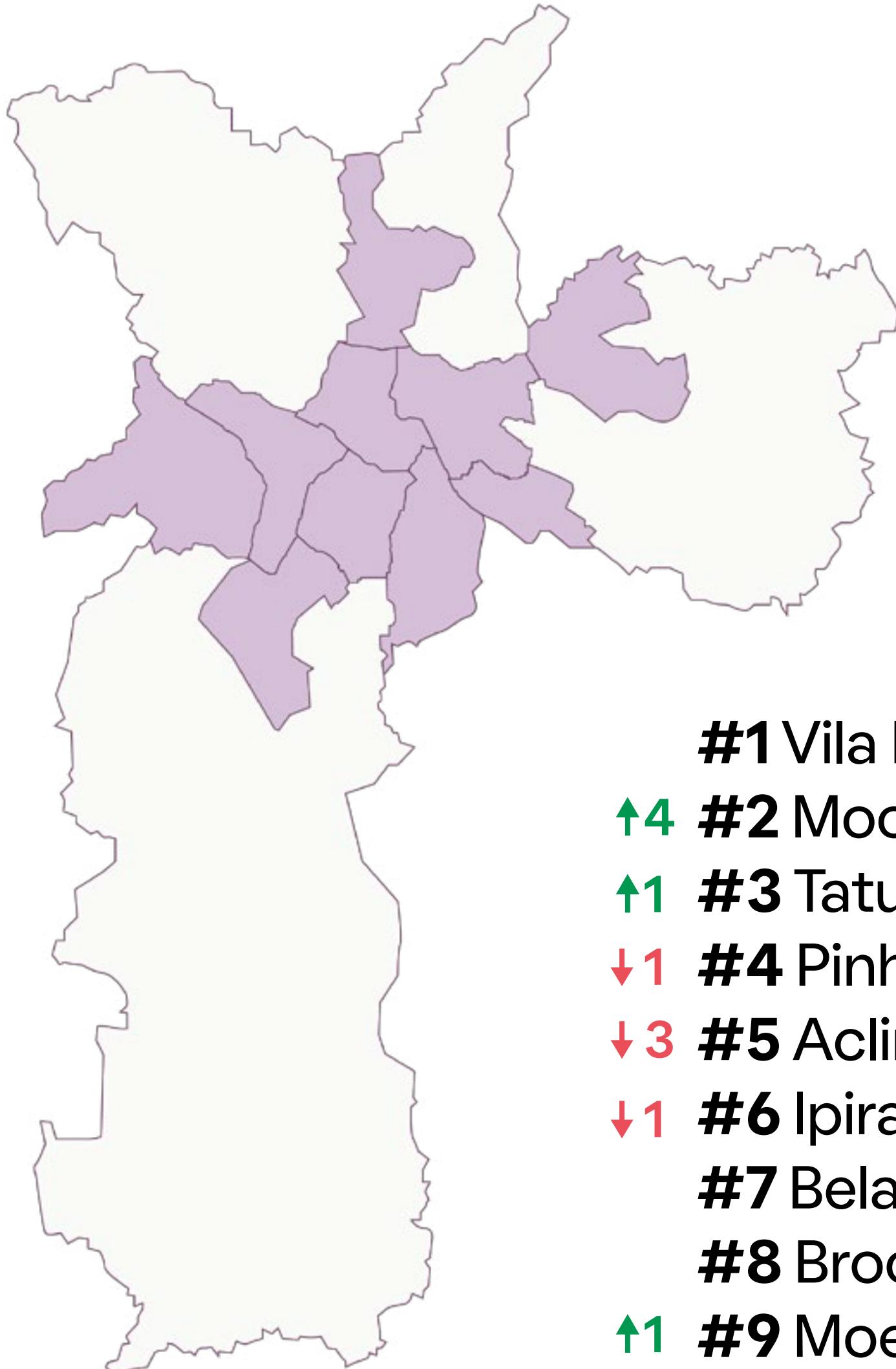


*Para mais informações sobre a Calculadora QuintoAndar, acesse o [link](#)

Filtros

SP

Bairros mais procurados



NOVO



Filtros

SP

Filtros mais usados



#1 Apartamento cobertura



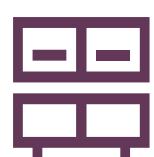
#2 Ar-condicionado



#3 Novos ou reformados



#4 Vista livre



#5 Armários na cozinha



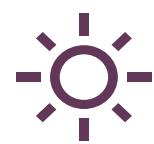
#6 Churrasqueira



#7 Chuveiro a gás



#8 Armários embutidos no quarto



#9 Sol da manhã



#10 Luminosidade natural

Rio de Janeiro

No terceiro trimestre, o mercado de venda no Rio registrou uma elevação dos preços, em comparação ao mesmo período de 2024. Em comparação com o período de julho a setembro de 2024, a alta foi de 7,84%. Houve aumento também em comparação ao segundo trimestre de 2025 (2,02%).

Contrato x Anúncio

RJ

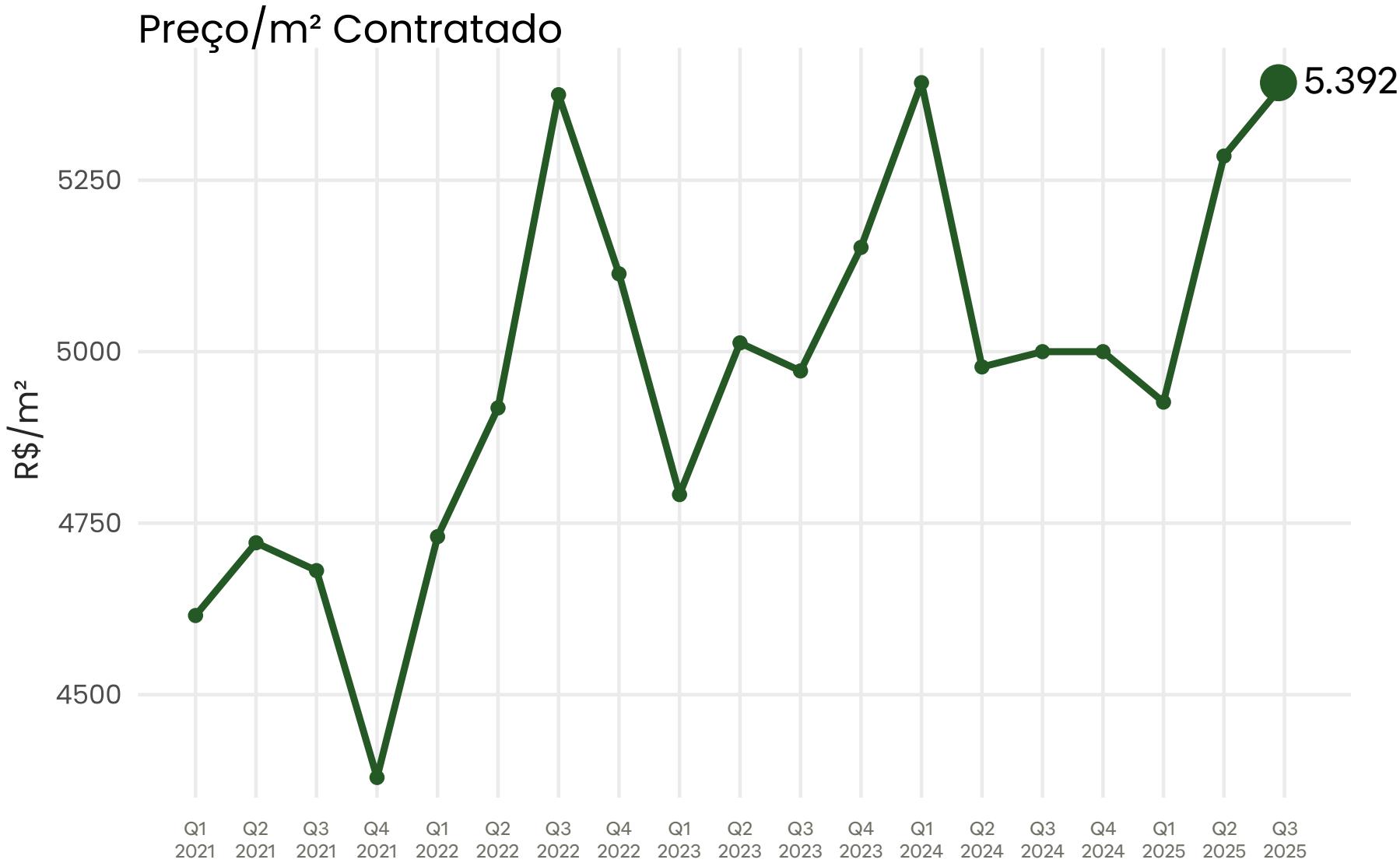
Contrato

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\$ 5.329/m²

Variação em relação ao trimestre anterior: 2,02% (vs 2T2025)

Variação anual: 7,84% (vs 3T2024)



Contrato x Anúncio

RJ

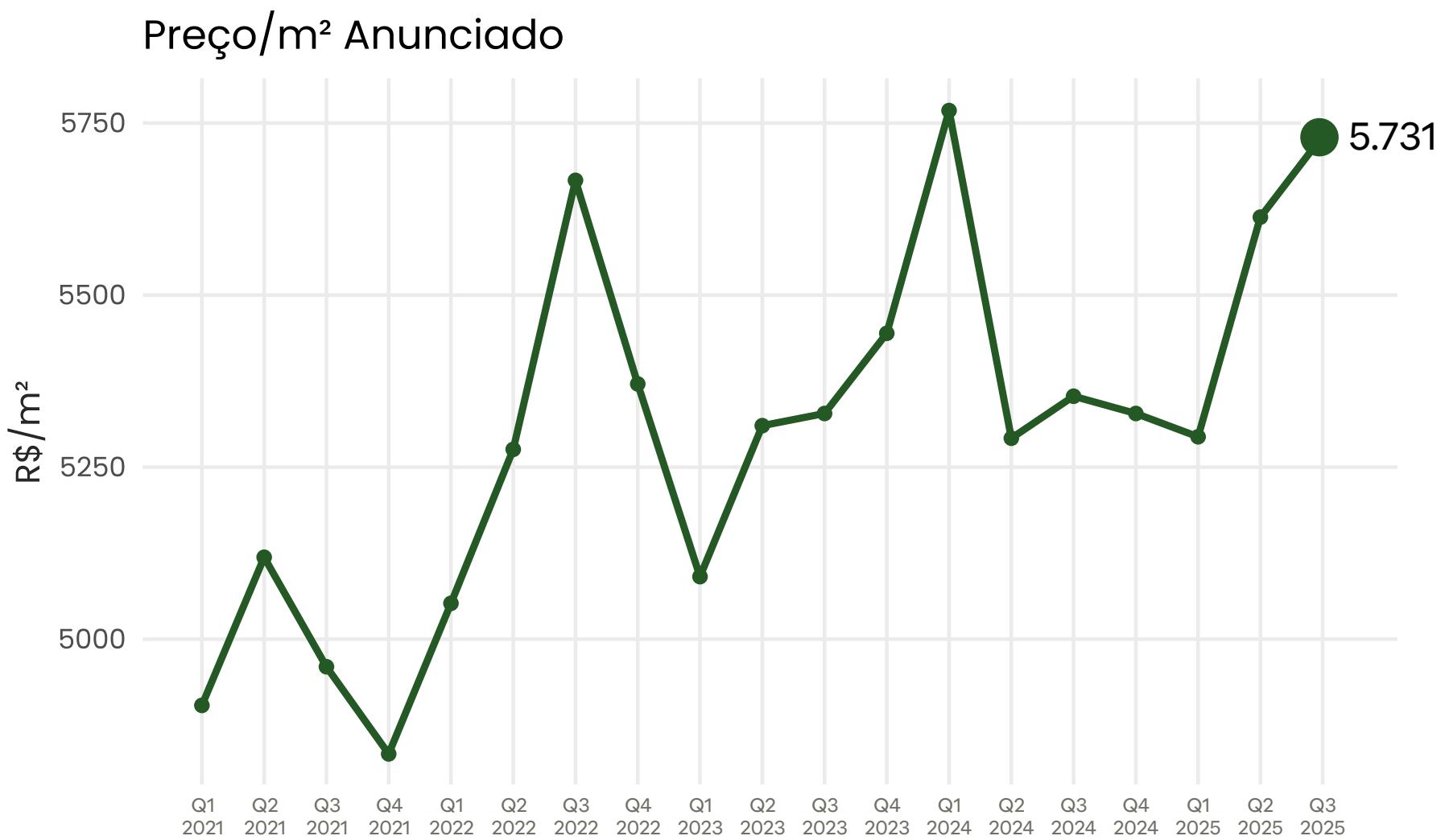
Anúncio

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\$ 5.731/m²

Variação em relação ao trimestre anterior: 2,1% (vs 2T2025)

Variação anual: 7,07% (vs 3T2024)

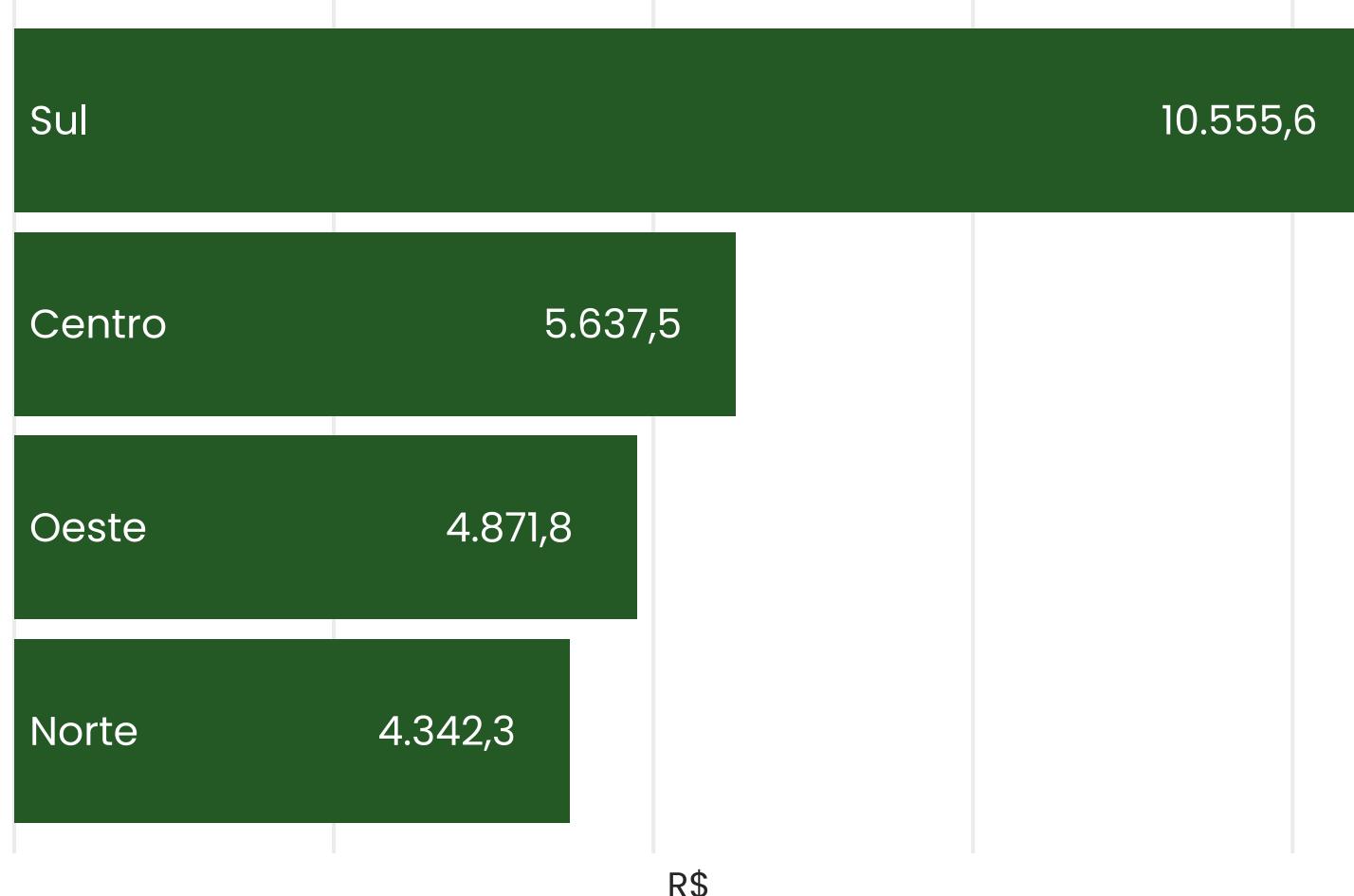


Zonas

RJ

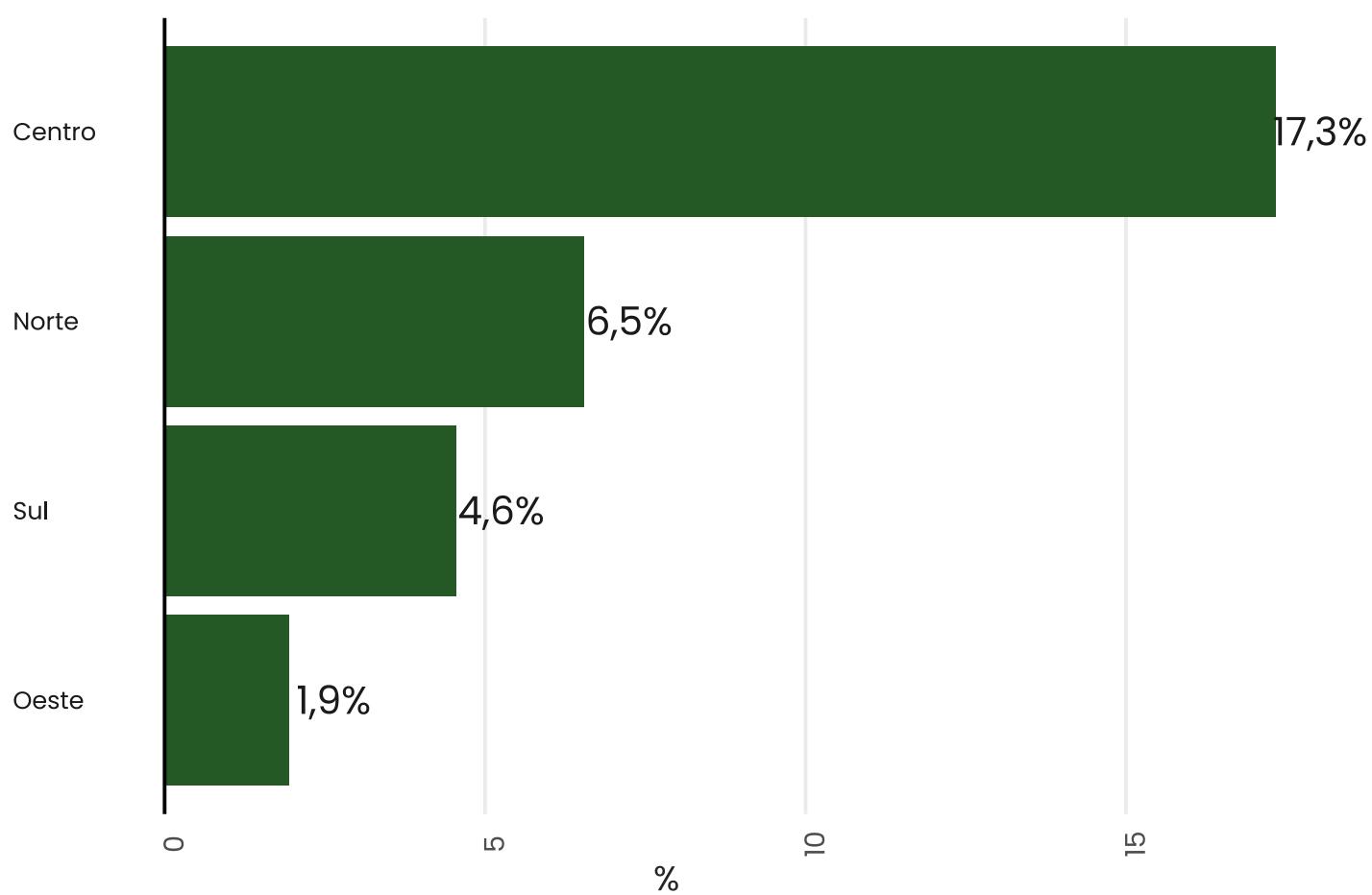
Preço por zona

Ranking das zonas da cidade. O valor se refere aos contratos fechados no trimestre na cidade.



Variação trimestral do preço/m² por zona

Variação no preço por zona em relação ao mesmo trimestre 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
6,8% a.a



2 Quartos
6,9% a.a

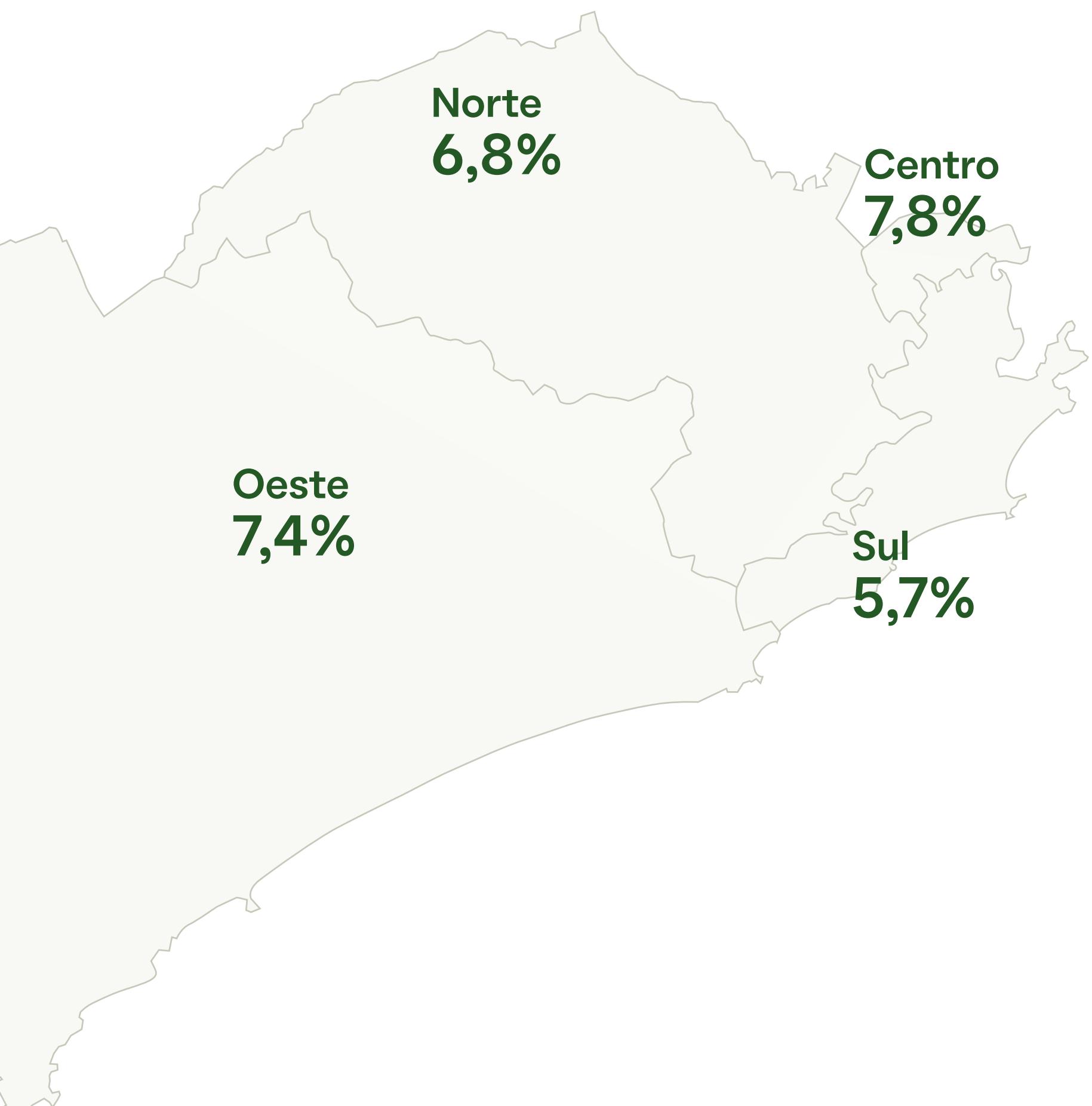


3 Quartos
6,4% a.a

Rentabilidade

RJ

Rentabilidade por zona (% a.a)

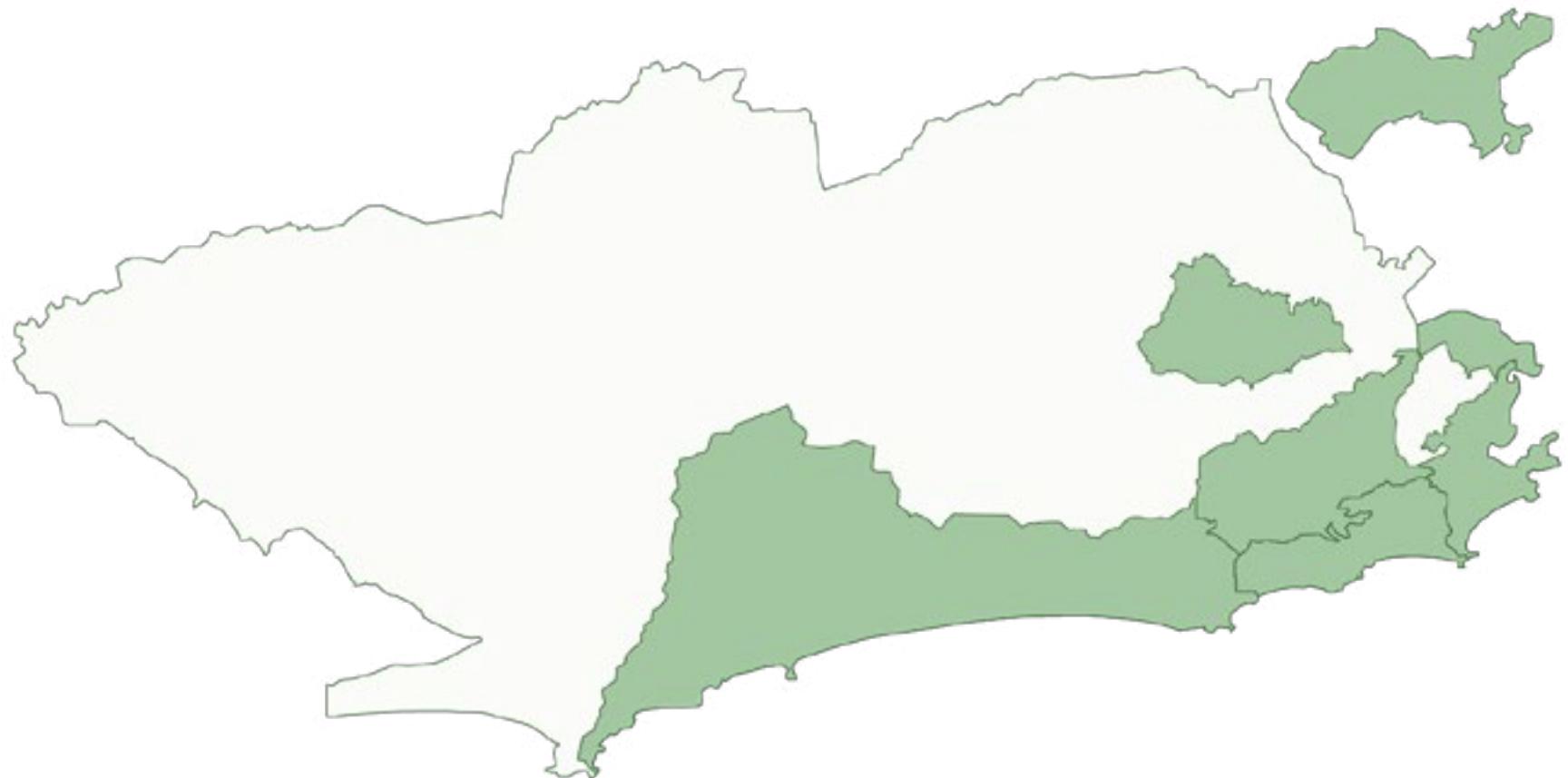


*Para mais informações sobre a Calculadora QuintoAndar, acesse o [link](#)

Filtros

RJ

Bairros mais procurados



#1 Tijuca

↑1 **#2 Copacabana**

↓1 **#3 Barra da Tijuca**

#4 Botafogo

↑1 **#5 Flamengo**

↓1 **#6 Recreio**

#7 Ipanema

NOVO **#8 Centro**

#9 Méier

↓1 **#10 Freguesia**

Filtros

RJ

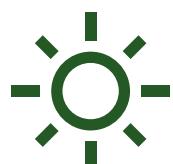
Filtros mais usados



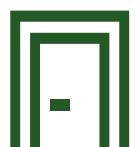
#1 Apartamento cobertura



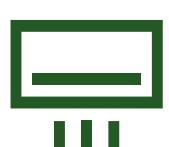
#2 Vista livre



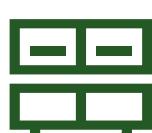
#3 Sol da manhã



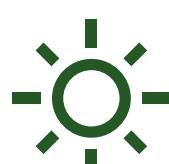
#4 Novos ou reformados



#5 Ar-condicionado



#6 Armários na cozinha



#7 Luminosidade natural



#8 Chuveiro à gás



#9 Piscina privativa



#10 Rua silenciosa

Belo Horizonte

O mercado de venda em Belo Horizonte no terceiro trimestre de 2025 manteve o crescimento dos preços dos contratos. Entre julho e setembro, o preço mediano dos contratos avançou 8,16% frente ao mesmo período de 2024. Já em relação ao terceiro trimestre do ano passado, a alta foi de 2,62%.

Contrato x Anúncio

BH

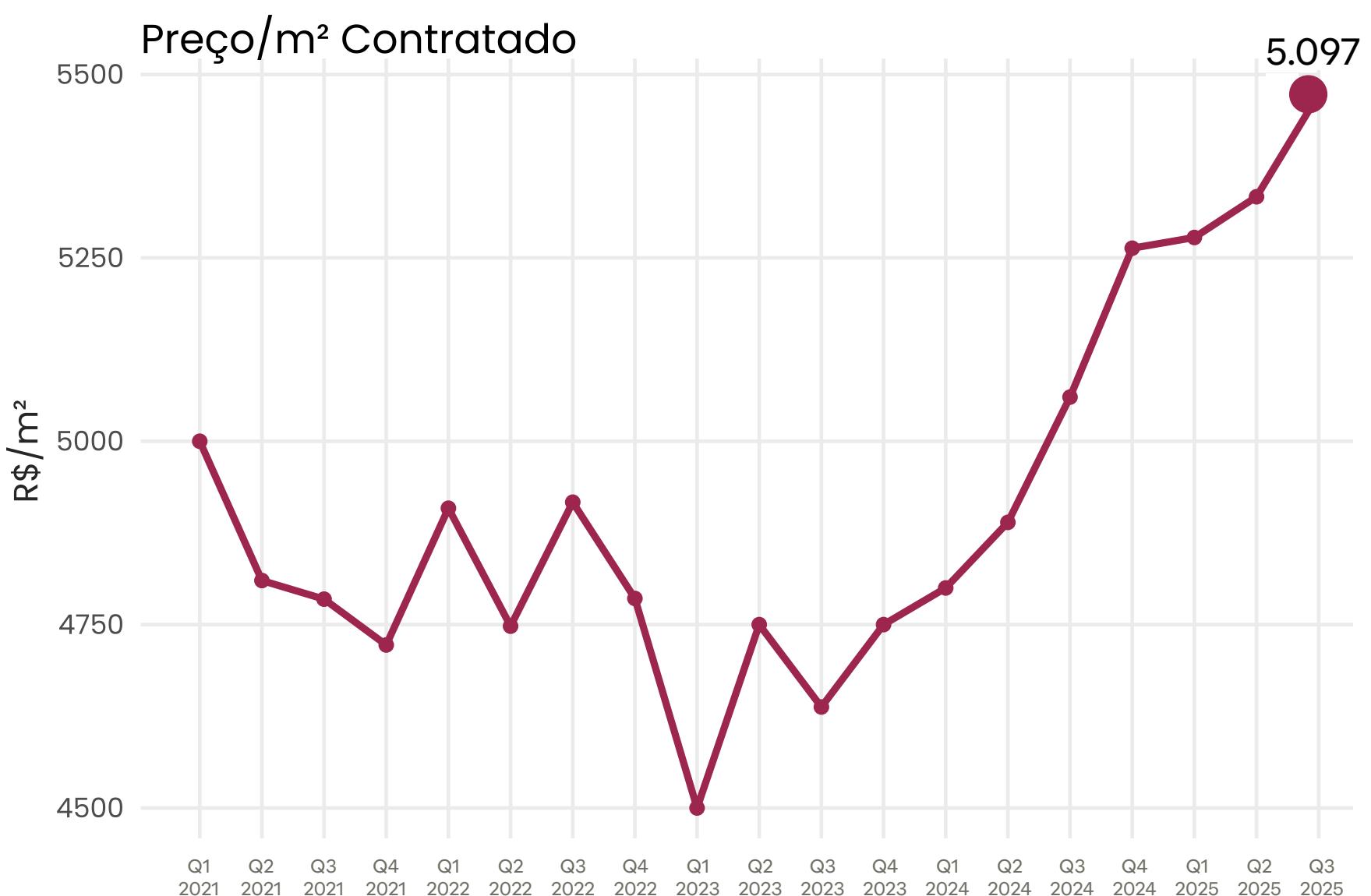
Contrato

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\$ 5.473/m²

Variação em relação ao trimestre anterior: 2,62% (vs 2T2025)

Variação anual: 8,16% (vs 3T2024)



Contrato x Anúncio

BH

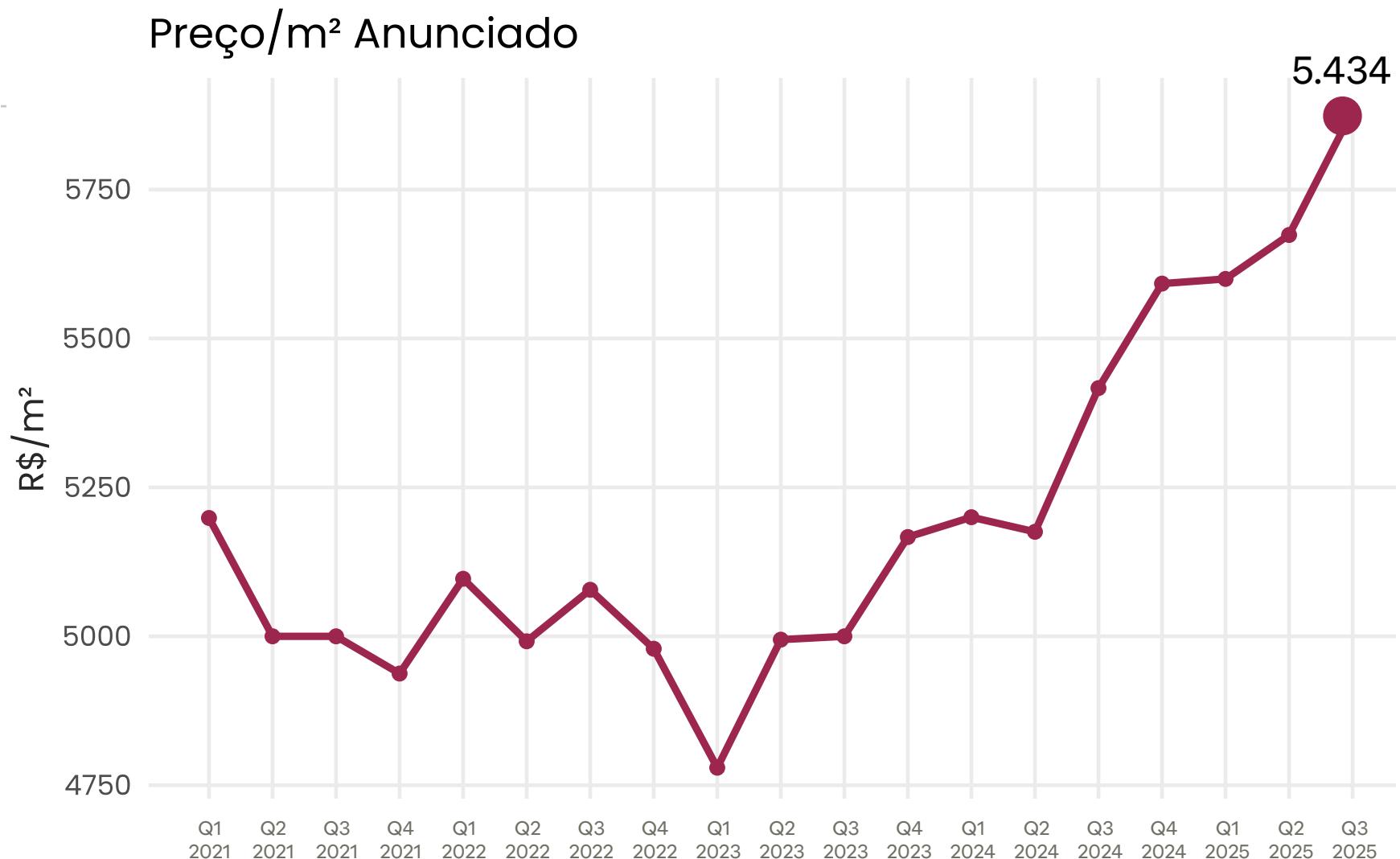
Anúncio

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\$ 5.882/m²

Variação em relação ao trimestre anterior: 3,68% (vs 2T2025)

Variação anual: 8,6% (vs 3T2024)



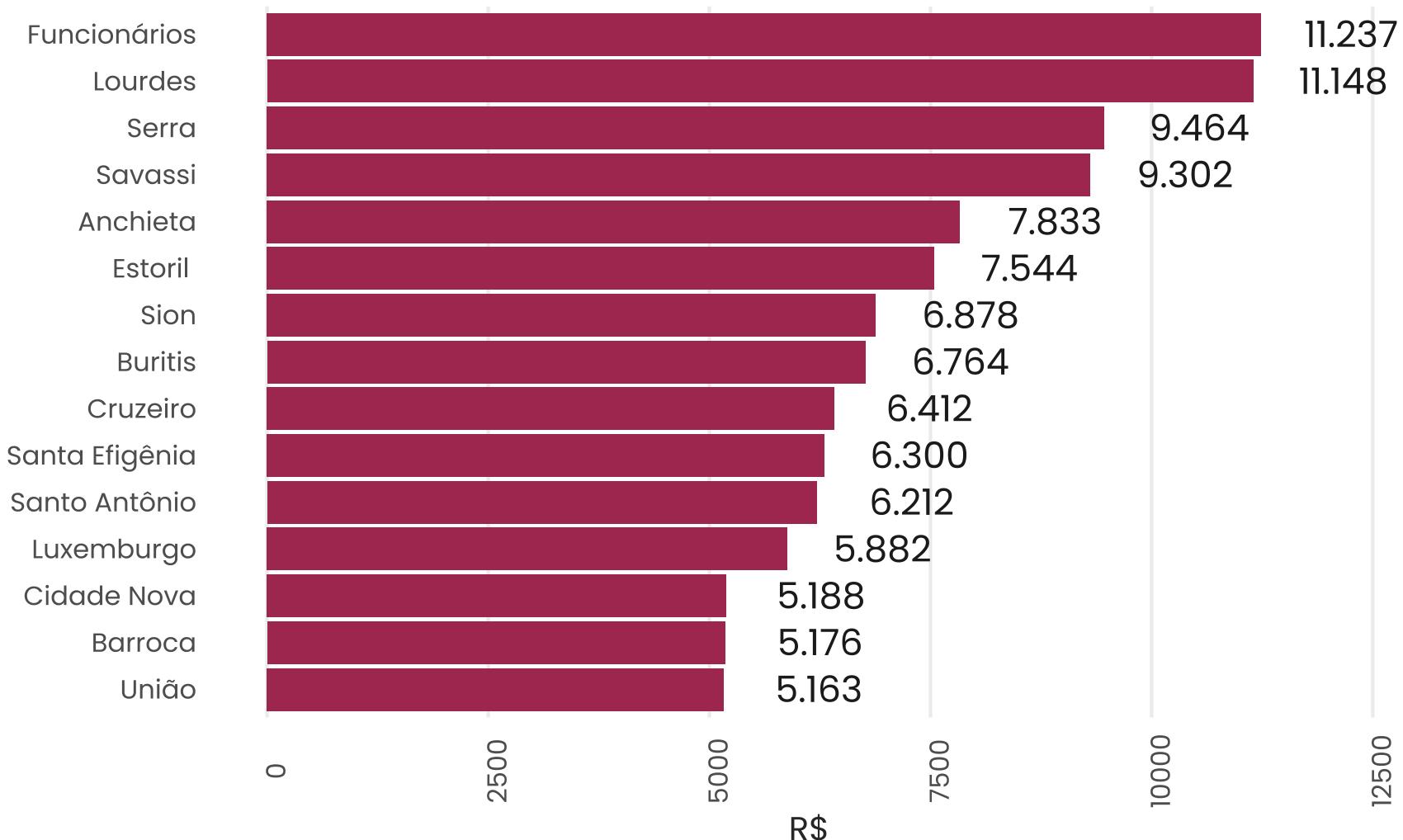
Bairros

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 Funcionários

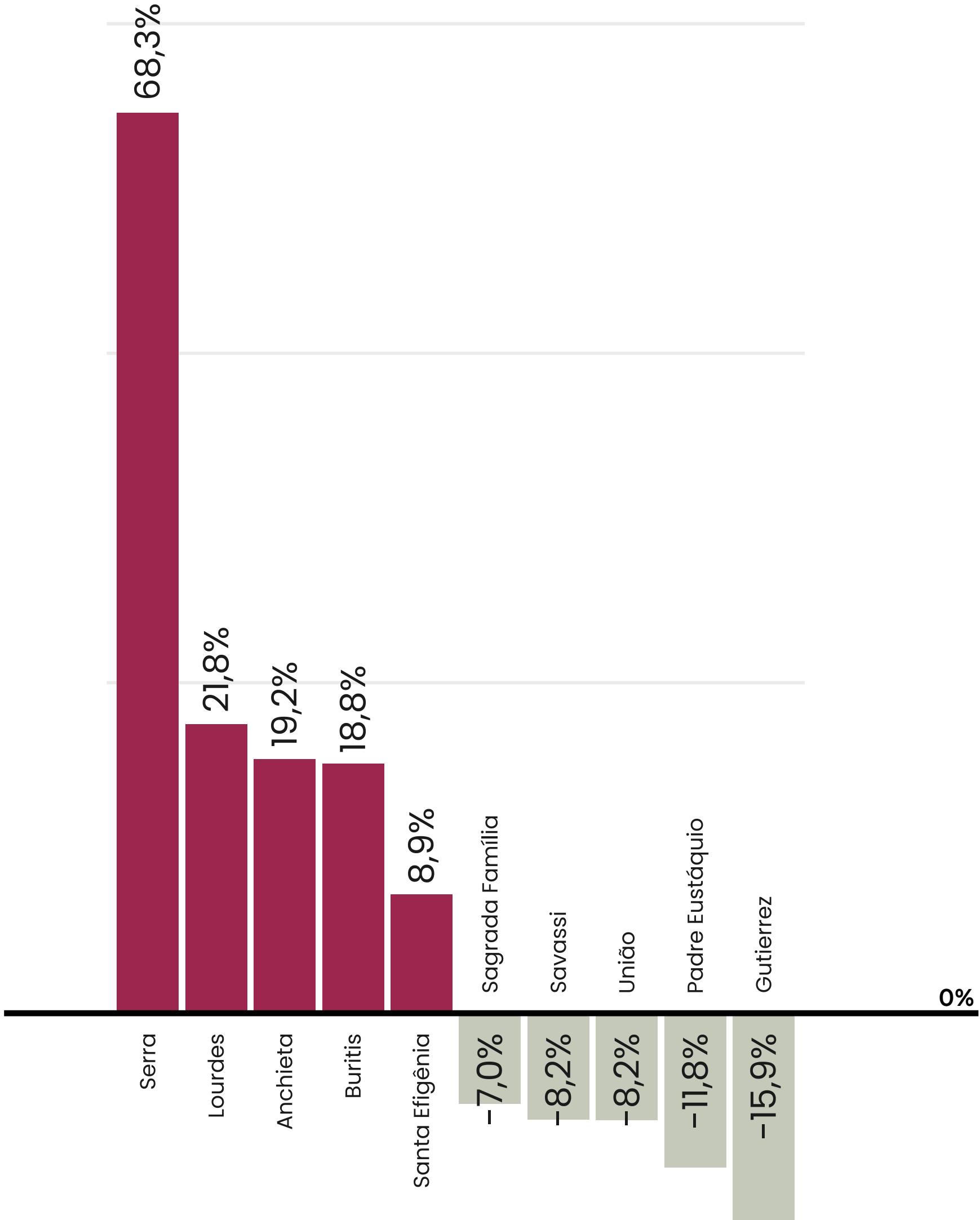


Bairros

BH

Mais valorizados – menos valorizados

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

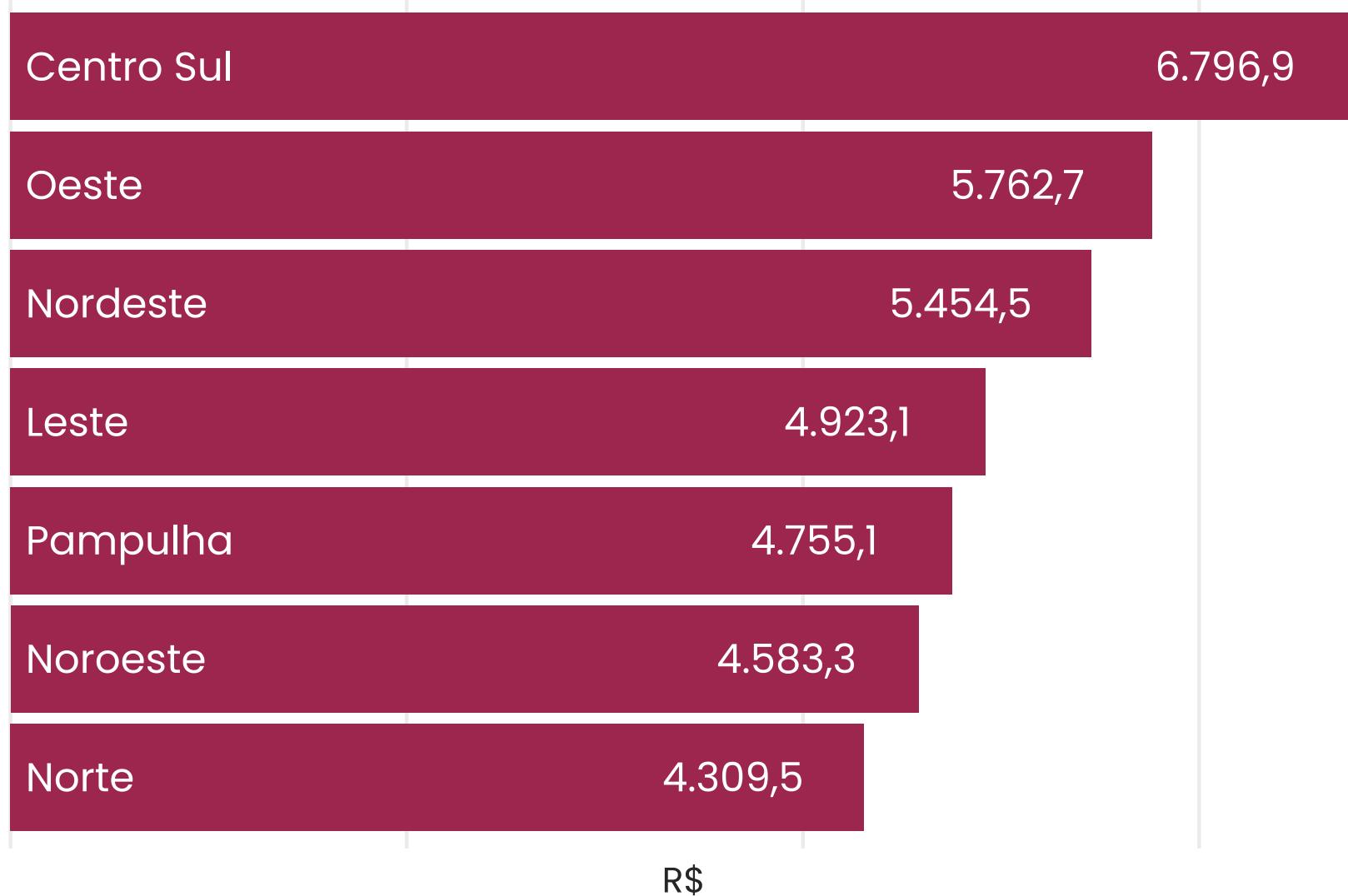


Zonas

BH

Preço por zona

Ranking das zonas da cidade. O valor se refere aos contratos fechados no trimestre na cidade.



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.

5,8% a.a



1 Quarto
5,9% a.a



2 Quartos
6,2% a.a

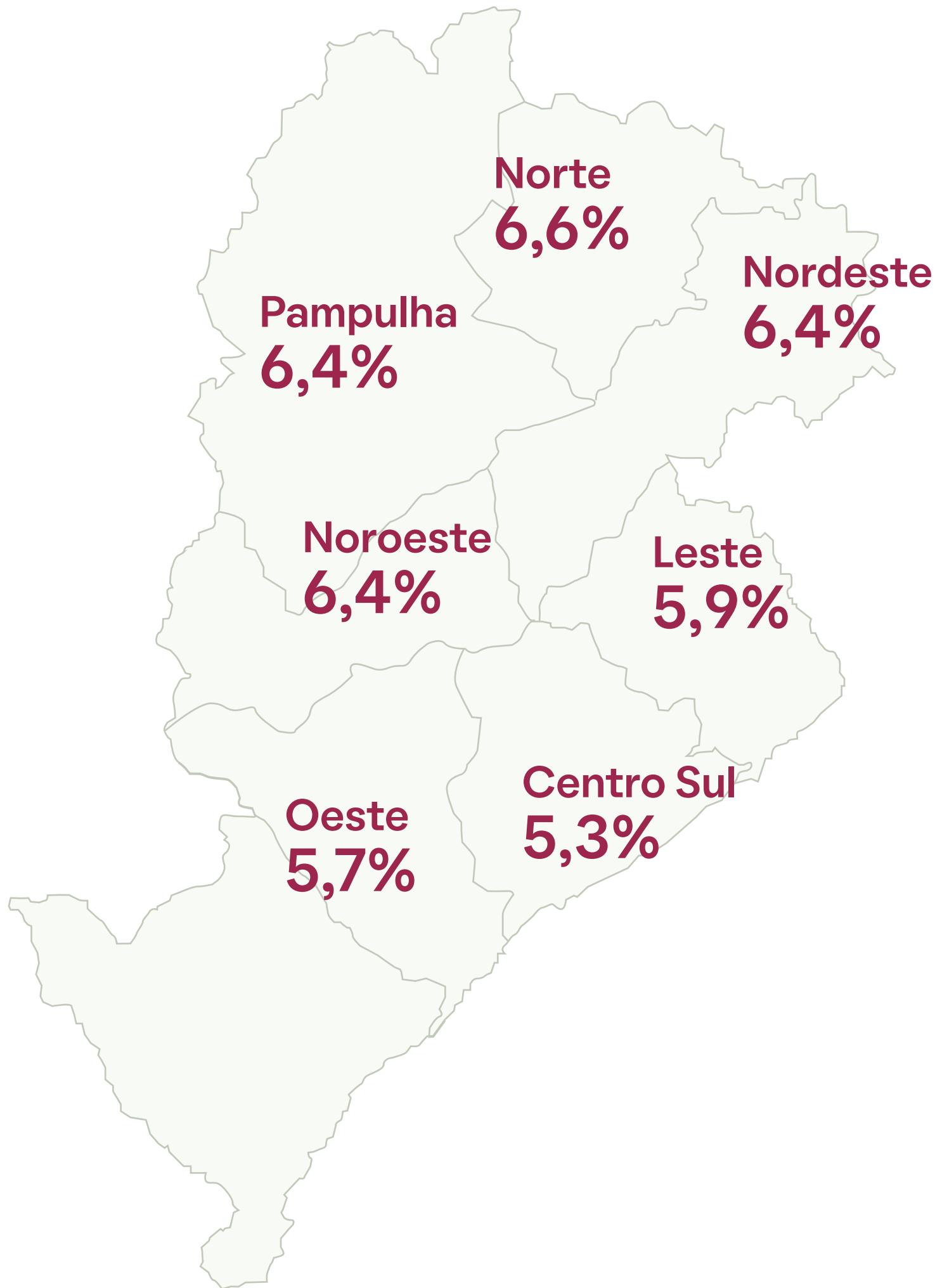


3 Quartos
5,8% a.a

Rentabilidade

BH

Rentabilidade por zona (% a.a)

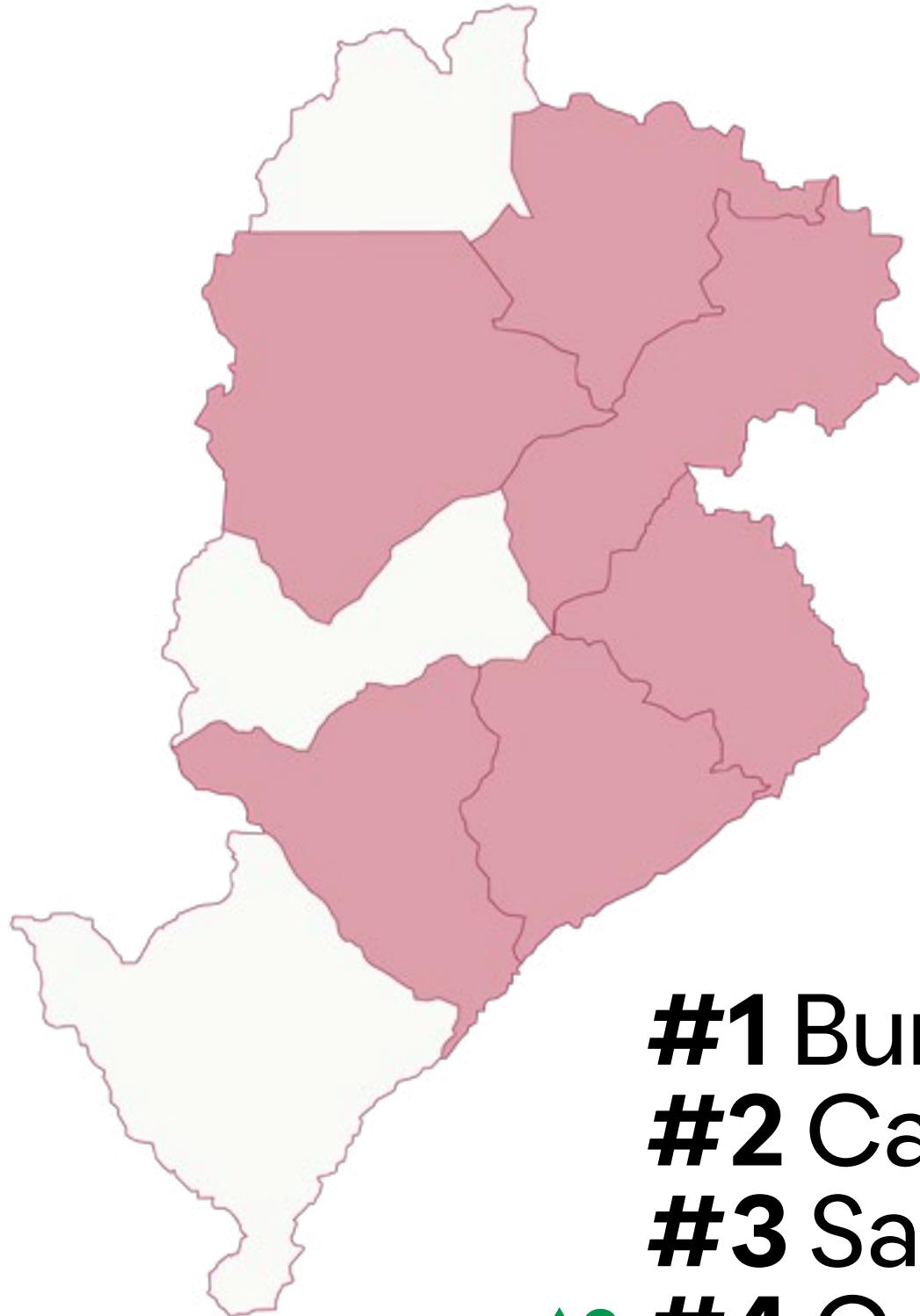


*Para mais informações sobre a Calculadora QuintoAndar, acesse o [link](#)

Filtros

BH

Bairros mais procurados



- #1 Buritis
- #2 Castelo
- #3 Santo Antônio
- ↑2 #4 Gutierrez
- #5 Sagrada Família
- ↑2 #6 Lourdes
- ↓4 #7 Cidade Nova
- ↑2 #8 Funcionários
- ↓2 #9 Anchieta
- ↓1 #10 Sion

Filtros

BH

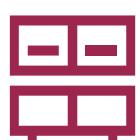
Filtros mais usados



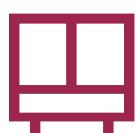
#1 Apartamento cobertura



#2 Garden



#3 Armários na cozinha



#4 Armários embutidos no quarto



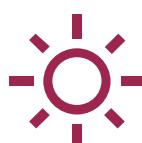
#5 Novos ou reformados



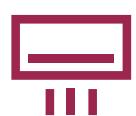
#6 Vista livre



#7 Armários nos banheiros



#8 Sol da manhã



#9 Ar-condicionado



#10 Luminosidade natural

QuintoAndar DataHouse

Anunciar imóvel

