



TVFZ	▲	-8739
TTAW	▲	-6754
CCAD	▲	13194
HAEW	▼	-7468
JJAS	▲	19471
RRAP	▼	-7791
	▼	-5936

# Cenário do Mercado Imobiliário do Rio de Janeiro

64%

52%

76%

CEPAI

Indicadores de Condomínios

R\$/m<sup>2</sup> de Venda - Imóveis Ofertados

R\$/m<sup>2</sup> de Locação - Imóveis Ofertados

Imóveis Negociados (Transações ITBI)

Financiamentos Imobiliários

Lançamentos por Regiões

Diferenças de preços nos bairros

# SUMÁRIO

The right side of the image features a hand pointing at a tablet. The tablet screen displays a variety of data visualizations, including a bar chart with an upward-pointing arrow, a circular gauge showing 52%, a pie chart, and several line graphs. The background is a blurred image of a person's hands working on a laptop, with various financial data points and charts overlaid in a semi-transparent manner. The overall theme is financial analysis and data visualization.

## Conheça o CEPAI

Como saber se o preço do imóvel que você procura é justo? Como ter certeza de que ele está na média do que se cobra numa determinada rua ou bairro? O Secovi Rio tem essas respostas e, em 2008, criou o **Centro de Pesquisa e Análise da Informação (Cepai)**. Este departamento realiza análises estatísticas do mercado e oferece dados que podem ajudar os consumidores nessa empreitada.

### Nossas pesquisas permitem:

- Aos investidores fecharem melhores negócios;
- Aos proprietários negociarem com mais segurança;
- Aos condomínios planejarem melhor suas receitas;
- À mídia produzir conteúdo para as matérias

### Indicadores do Mercado Imobiliário:



Condominio



Locação



Compra & Venda

•

### Mais produtos e serviços:



Sistema Pesquisa Online



DATA Secovi Rio



Publicações

•



Mídia Kit



Agenda



PODCAST

# APANORAMA

DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO



**80 ANOS**  
SECOVIRIO

2022

## APANORAMA

DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO


# CENÁRIO

Mercado Imobiliário - Bairros do Rio de Janeiro

## CENÁRIO

Mercado Imobiliário - Rio de Janeiro 2022

**80 ANOS**  
SECOVIRIO



**Zona Sul**



**RESIDENCIAL**

## PESQUISAS E INDICADORES

RIO DE JANEIRO

cepai@secovirio.com.br

Março / 2023



MARÇO / 2023

## PESQUISAS E INDICADORES

NITERÓI & SÃO GONÇALO

cepai@secovirio.com.br

**RESIDENCIAL**



**SECOVIRIO**  
O Sindicato da Habitação

### Cenário do Mercado Imobiliário Residencial no Rio de Janeiro

(Mar/22 a Mar/23)

### Pesquisa de indicadores:

USUÁRIO:

**Tipo de Consulta**

- Taxa Condominial
- Valor m2 ofertado para locação
- Valor m2 ofertado para venda

SENHA:

Tipo de Consulta

Selecione o Bairro

Selecione o Bairro

Selecione o Tipo de Imovel

ÁREA ÚTIL DO IMÓVEL EM M2:

Selecione o Tipo de Imovel

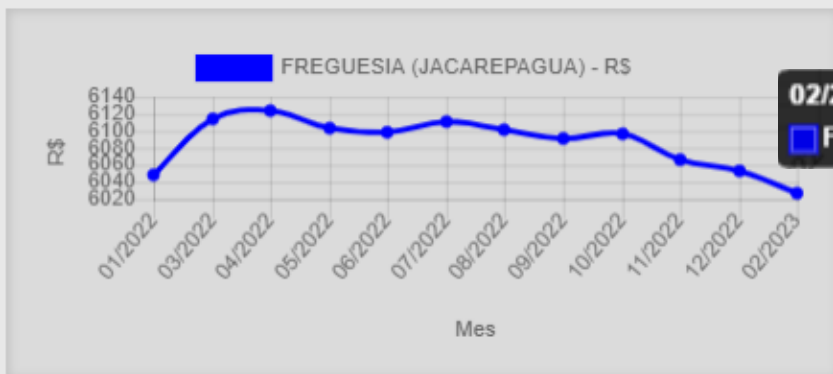
**Selecione o Tipo de Imovel**

- Apartamento Padrão 1 quarto
- Apartamento Padrão 2 quartos
- Apartamento Padrão 3 quartos
- Apartamento Padrão 4 quartos
- Casa 1 quartos
- Casa 2 quartos
- Casa 3 quartos
- Casa 4 quartos
- Cobertura 1 quartos
- Cobertura 2 quartos
- Cobertura 3 quartos
- Cobertura 4 quartos
- Sala Comercial

**GERAR RELATÓRIO**

- ARRAIAL DO CABO - CENTRO**
- ARRAIAL DO CABO - FIGUEIRA
- ARRAIAL DO CABO - MONTE ALTO
- ARRAIAL DO CABO - PRAIA DOS ANJOS
- ARRAIAL DO CABO - PRAIA GRANDE
- ARRAIAL DO CABO - PRAINHA
- BANCARIOS
- BANGU
- BARRA DA TIJUCA
- BARRA DE GUARATIBA
- BELFORD ROXO - CENTRO
- BENFICA
- BENTO RIBEIRO
- BONSUCESSO
- BOTAFOGO
- BRAZ DE PINA
- BÚZIOS - BAIA FORMOSA
- BÚZIOS - BOSQUE DE GERIBA
- BÚZIOS - CENTRO
- BÚZIOS - FERRADURA

## Resultado da Pesquisa:



02/2023

■ FREGUESIA (JACAREPAGUA) - R\$: 6026.76

Cidade	Rio de Janeiro
Bairro	FREGUESIA (JACAREPAGUA)
Amostragem	1061
Tipo de Imóvel	Apartamento Padrão 3 quartos
Avaliação	Valor m2 ofertado para venda
Valor M <sup>2</sup>	R\$ 6.026,76
Tamanho do Imóvel	158 m <sup>2</sup>
Valor Total	R\$ 952.227,34

**NOVA CONSULTA**

Esta pesquisa não vale como certidão para fins de procedimentos judiciais e outros que necessitem de avaliação pericial, servindo apenas como referencial de valores.

# Indicadores de Condomínios



**Varição da Cota  
Condominial** (12 meses) **↑ R\$/m<sup>2</sup> 5,2%**

## CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS:

Quantidade

**19.625**

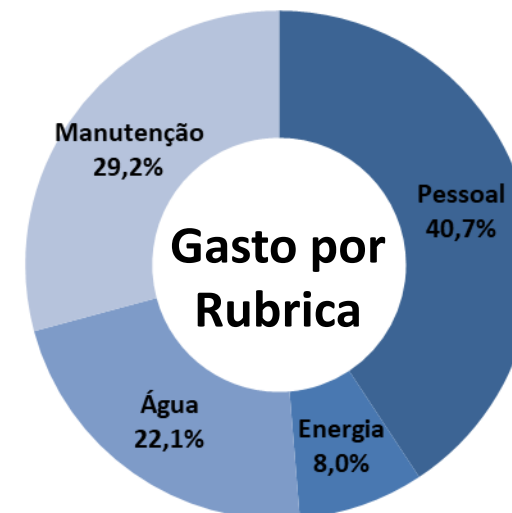
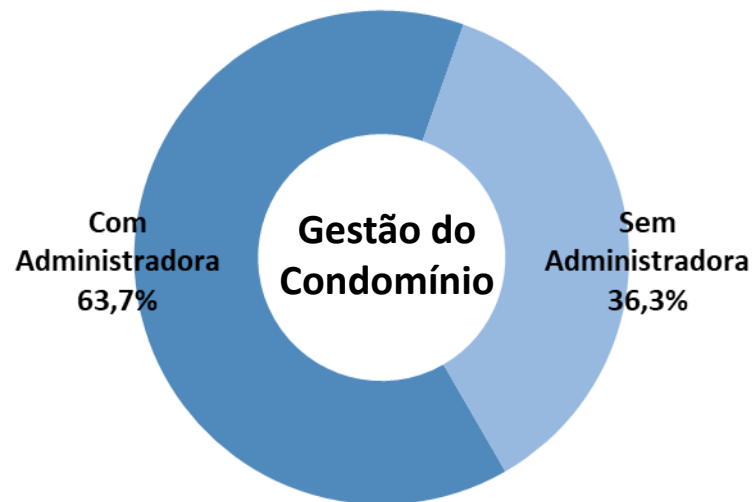
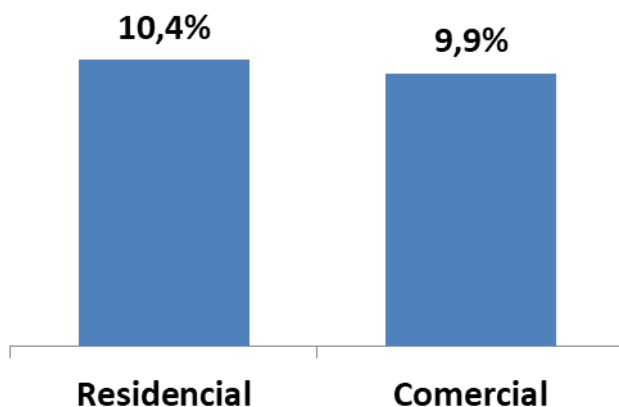
Média de  
Unidades

**38**

Média de  
Funcionários

**3,9**

Atraso da Taxa Condominial - 2023

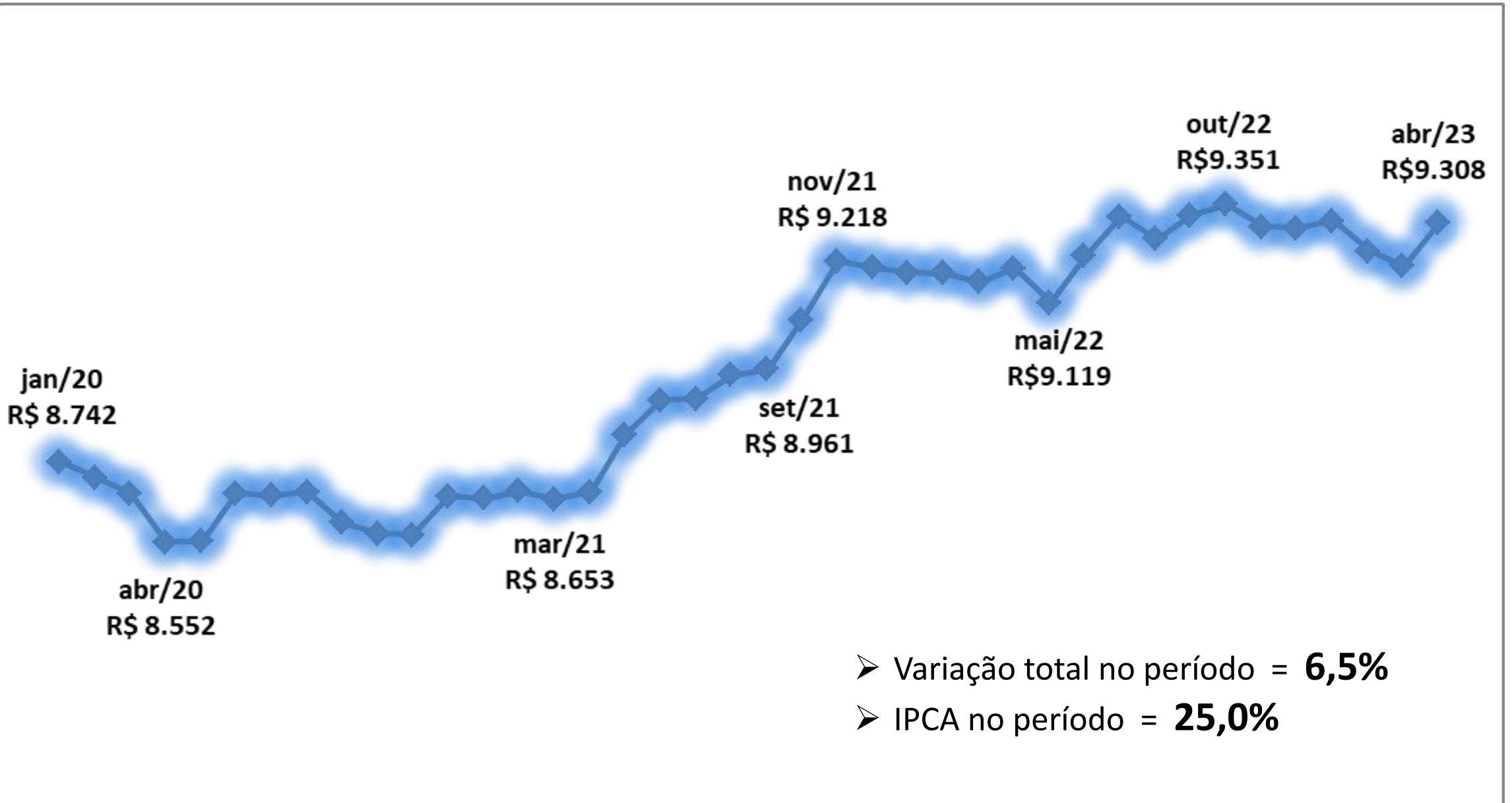




# Valor dos imóveis residenciais para venda em 2022



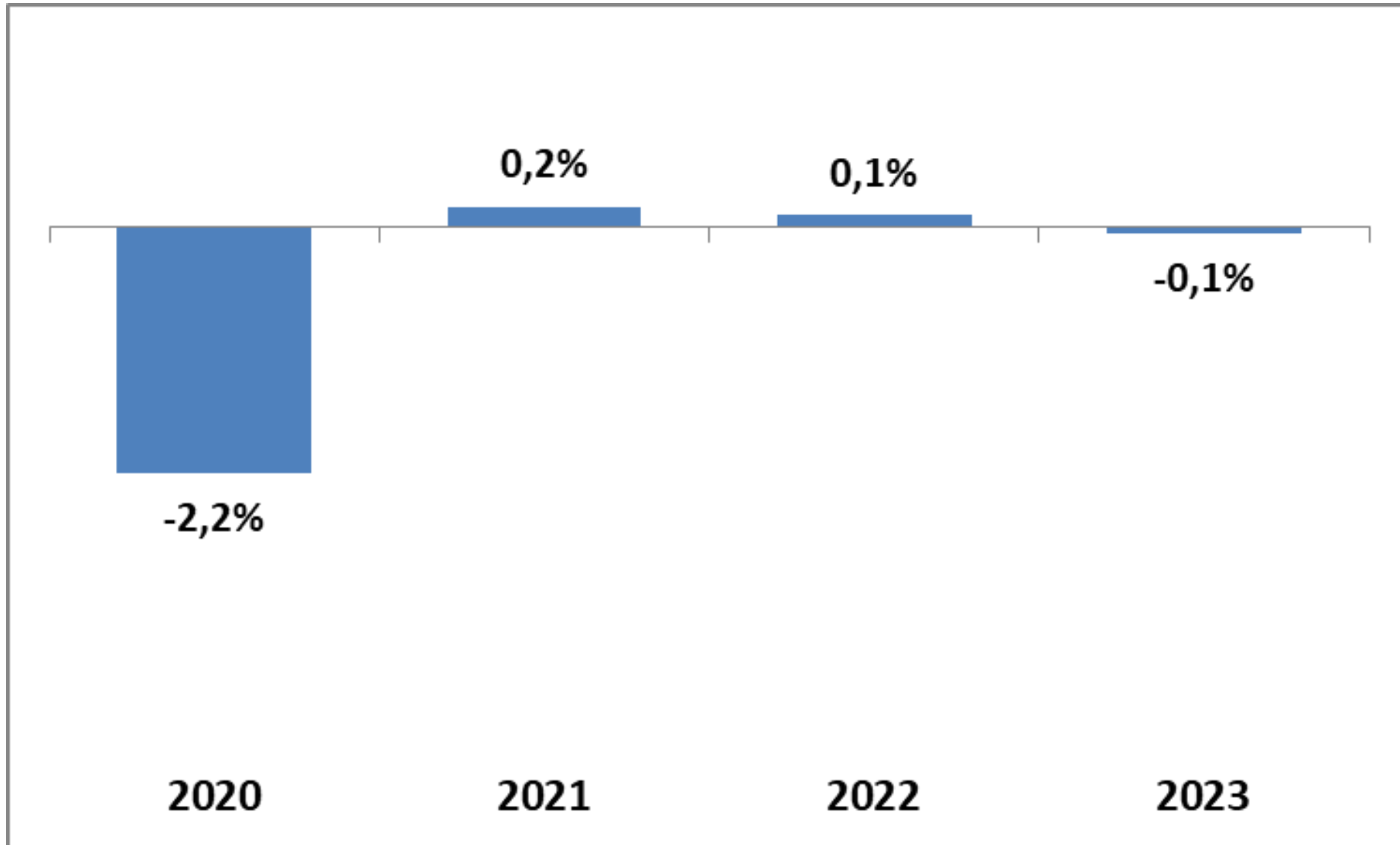
# Valor médio do m<sup>2</sup> de venda residencial - RIO DE JANEIRO



# **Variação anual do valor do m<sup>2</sup> de venda residencial**



# Variação do 1º quadrimestre do valor médio do m<sup>2</sup> de venda residencial

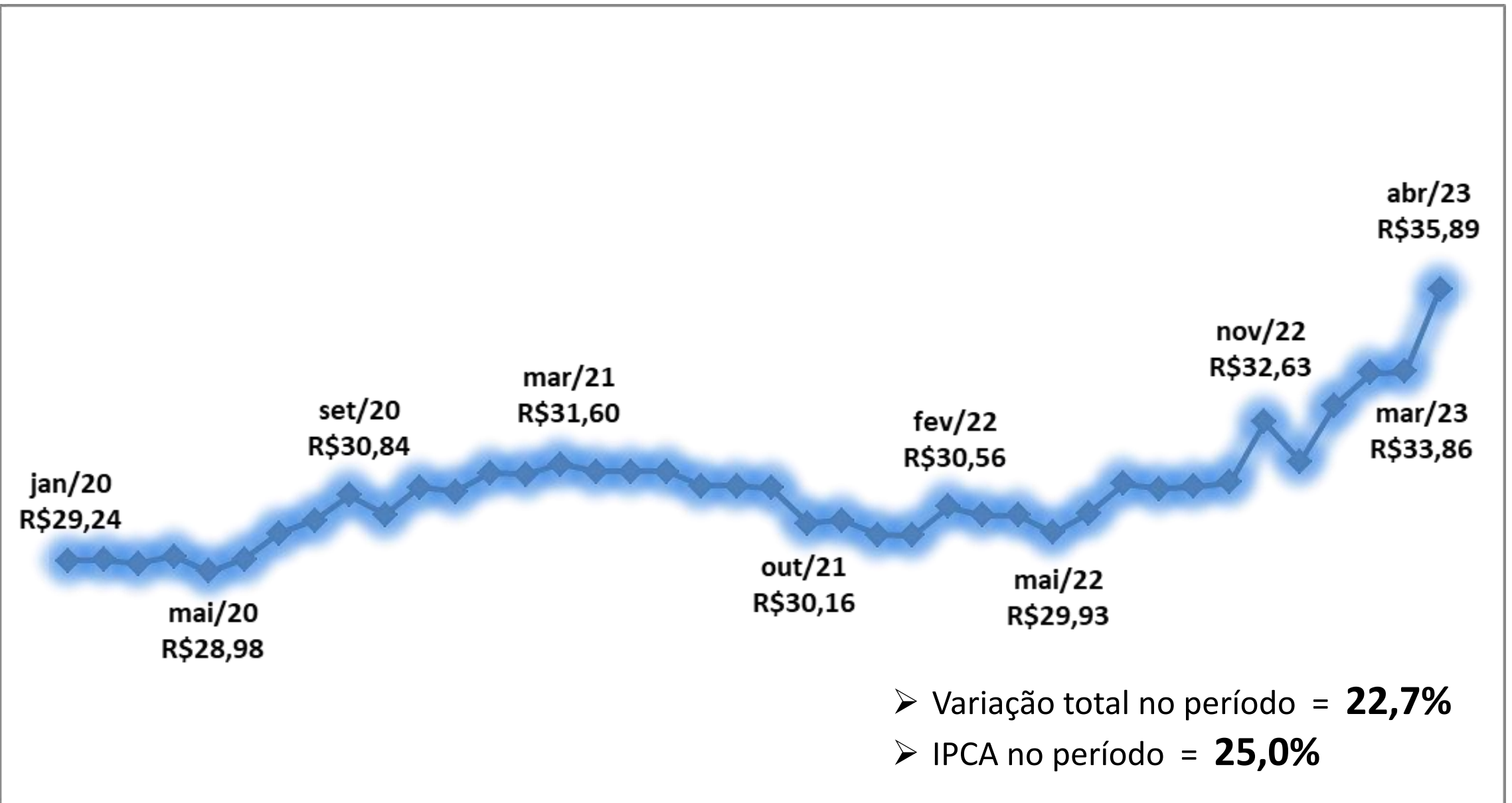


Fonte: Centro de Pesquisa e Análise da Informação do Secovi Rio

# Valor dos imóveis residenciais para locação em 2022



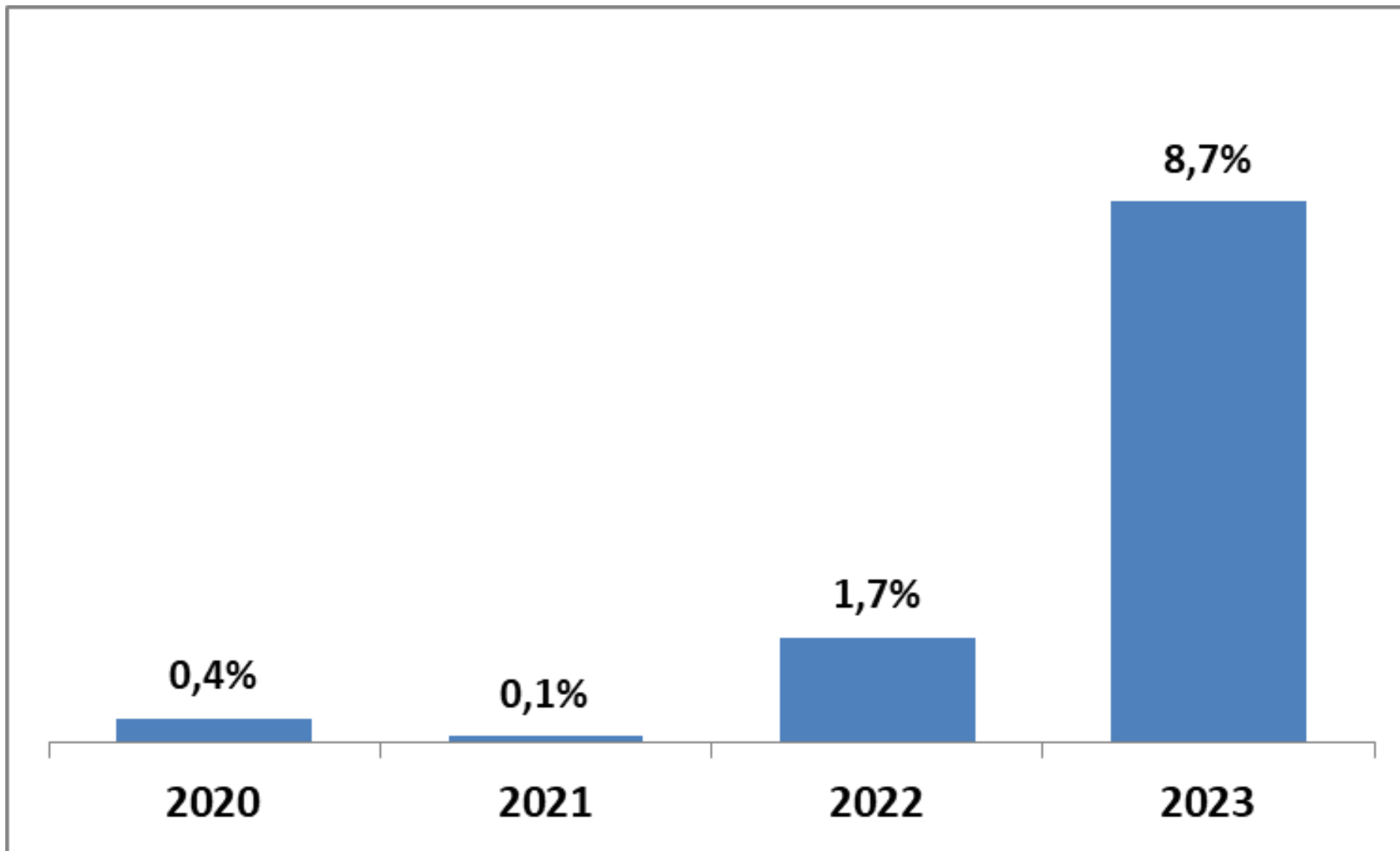
# Valor médio do m<sup>2</sup> de locação residencial - RIO DE JANEIRO



# **Variação anual do valor do m<sup>2</sup> de locação Residencial**

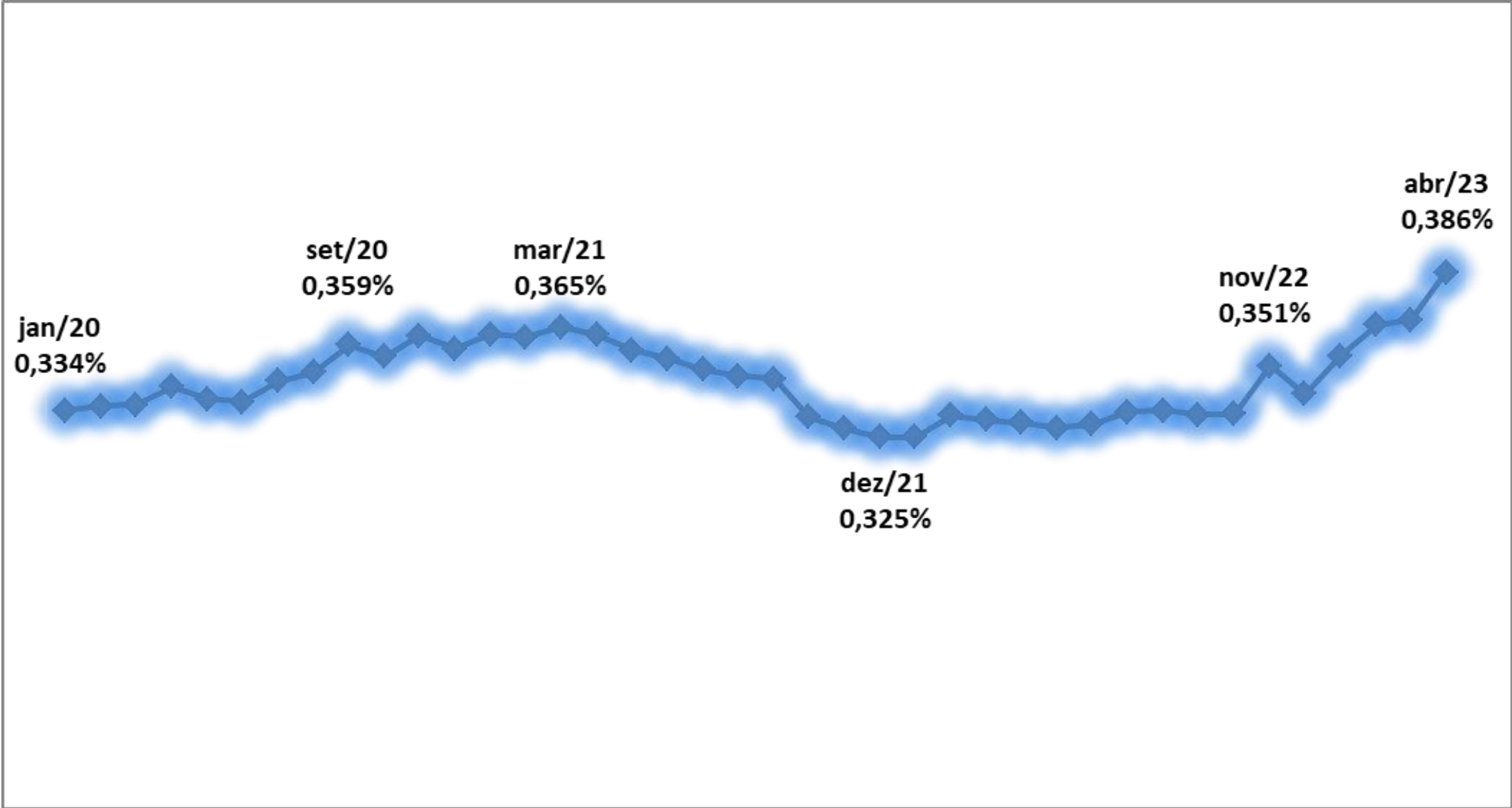


## Varição 1º quadrimestre do valor médio do m<sup>2</sup> de locação residencial





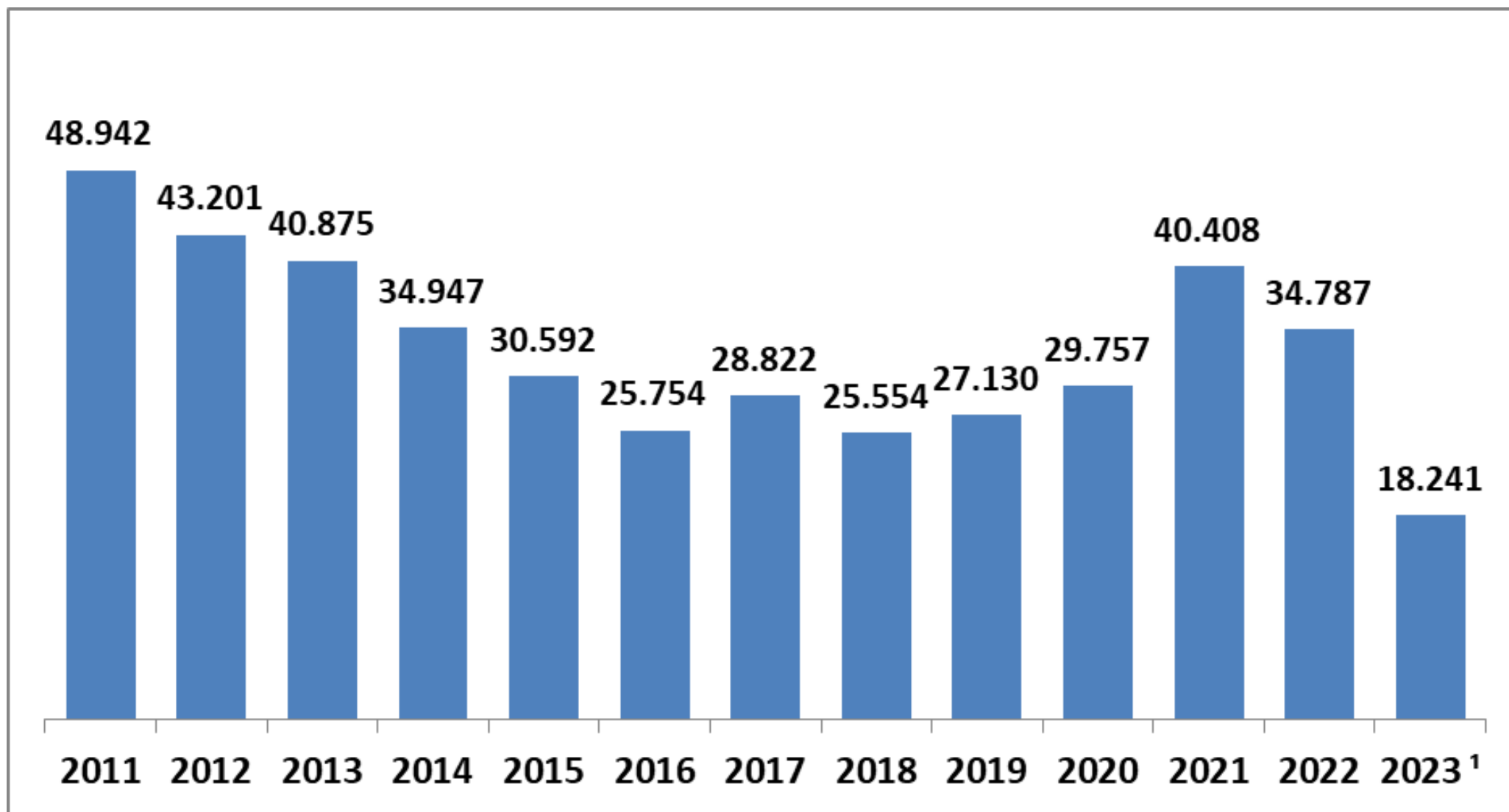
# Rentabilidade do imóvel residencial



# Negociações no Rio de Janeiro Imóveis Residenciais

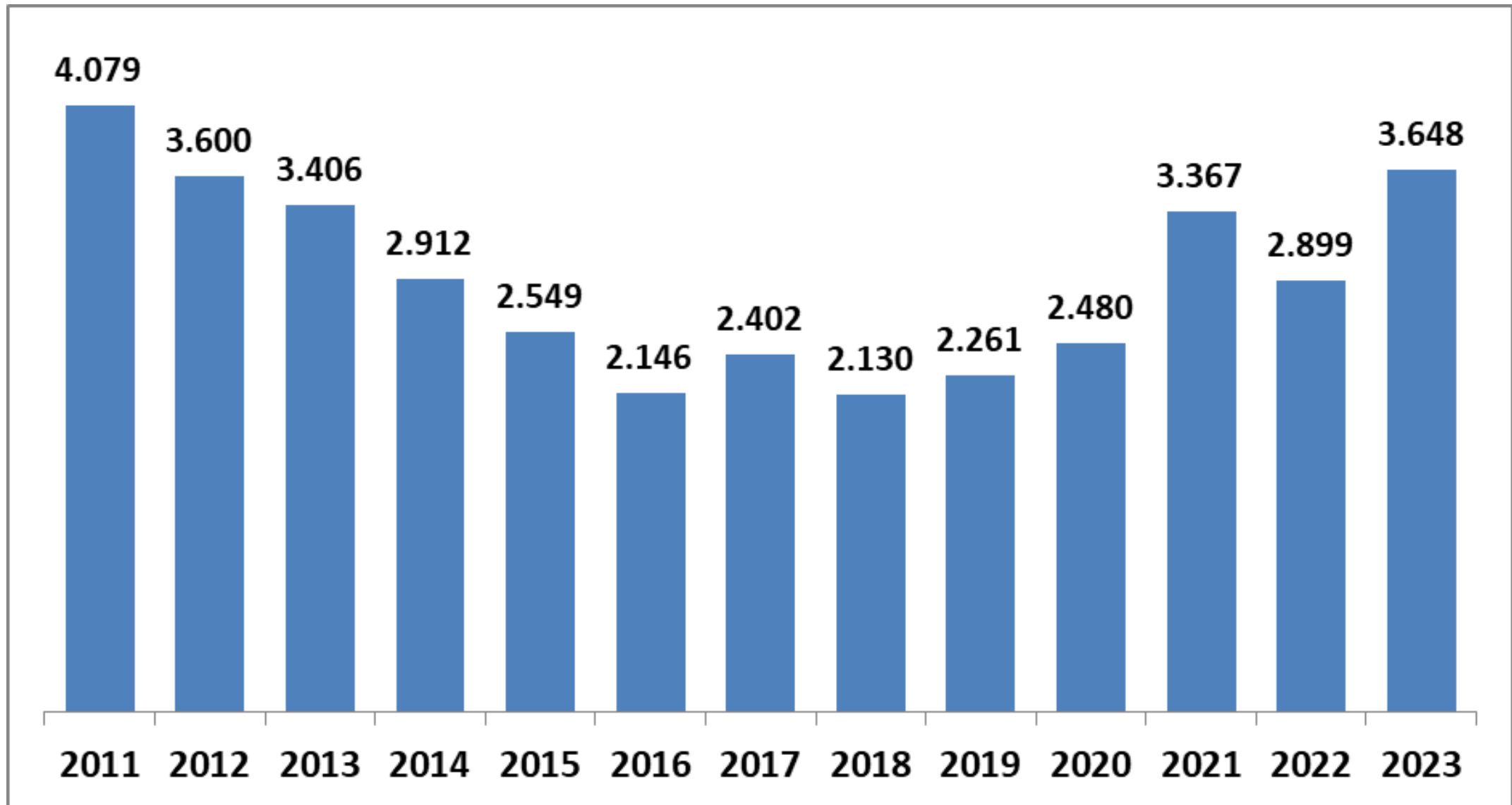


# Negociação anual de imóveis residenciais



<sup>1</sup> Dados de janeiro a maio

# Negociação mensal de imóveis residenciais

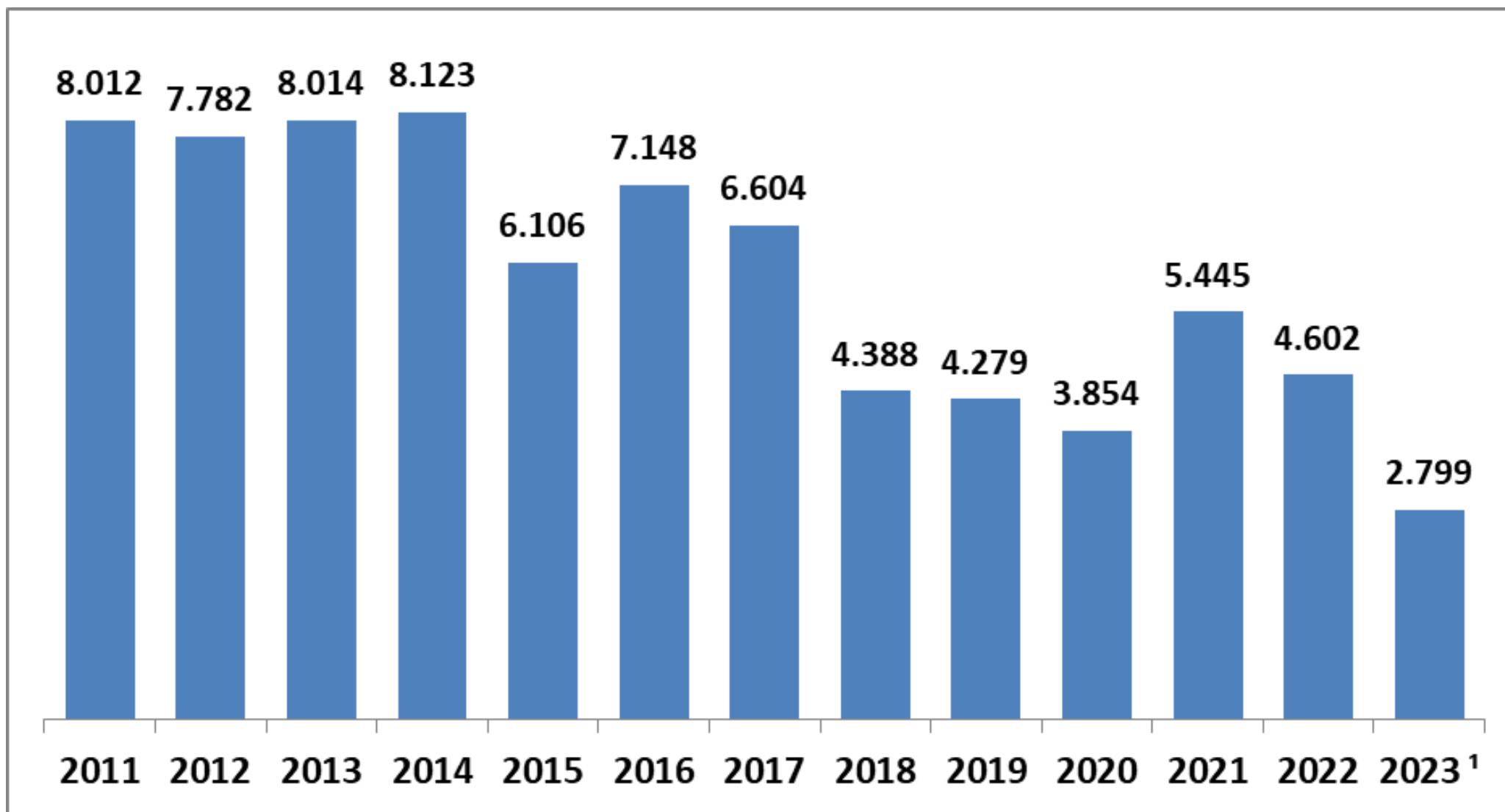


Fonte: Prefeitura do Rio de Janeiro

# **Negociações no Rio de Janeiro Imóveis Comerciais**

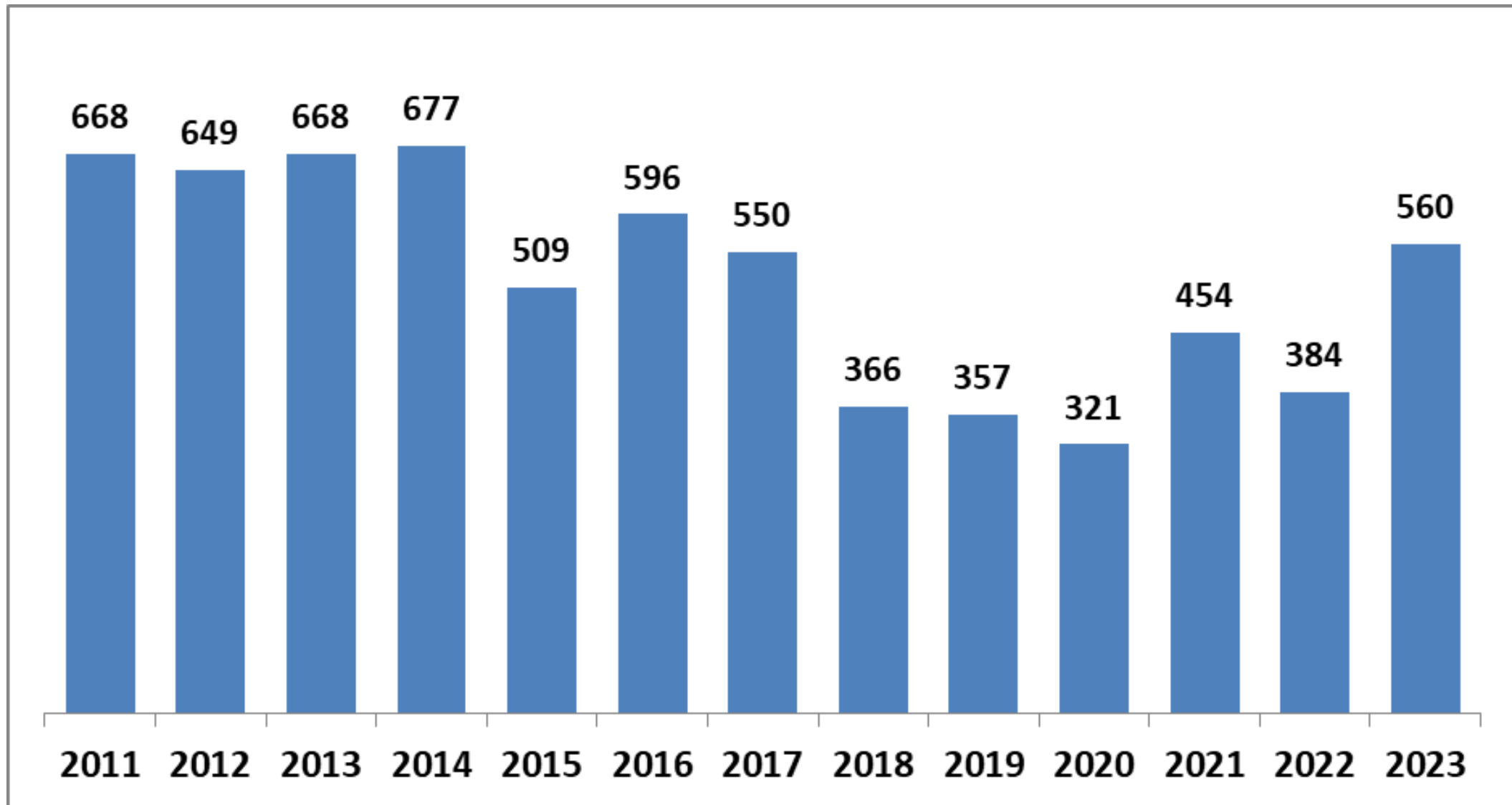


# Negociação anual de imóveis comerciais



<sup>1</sup> Dados de janeiro a maio

# Negociação mensal de imóveis comerciais



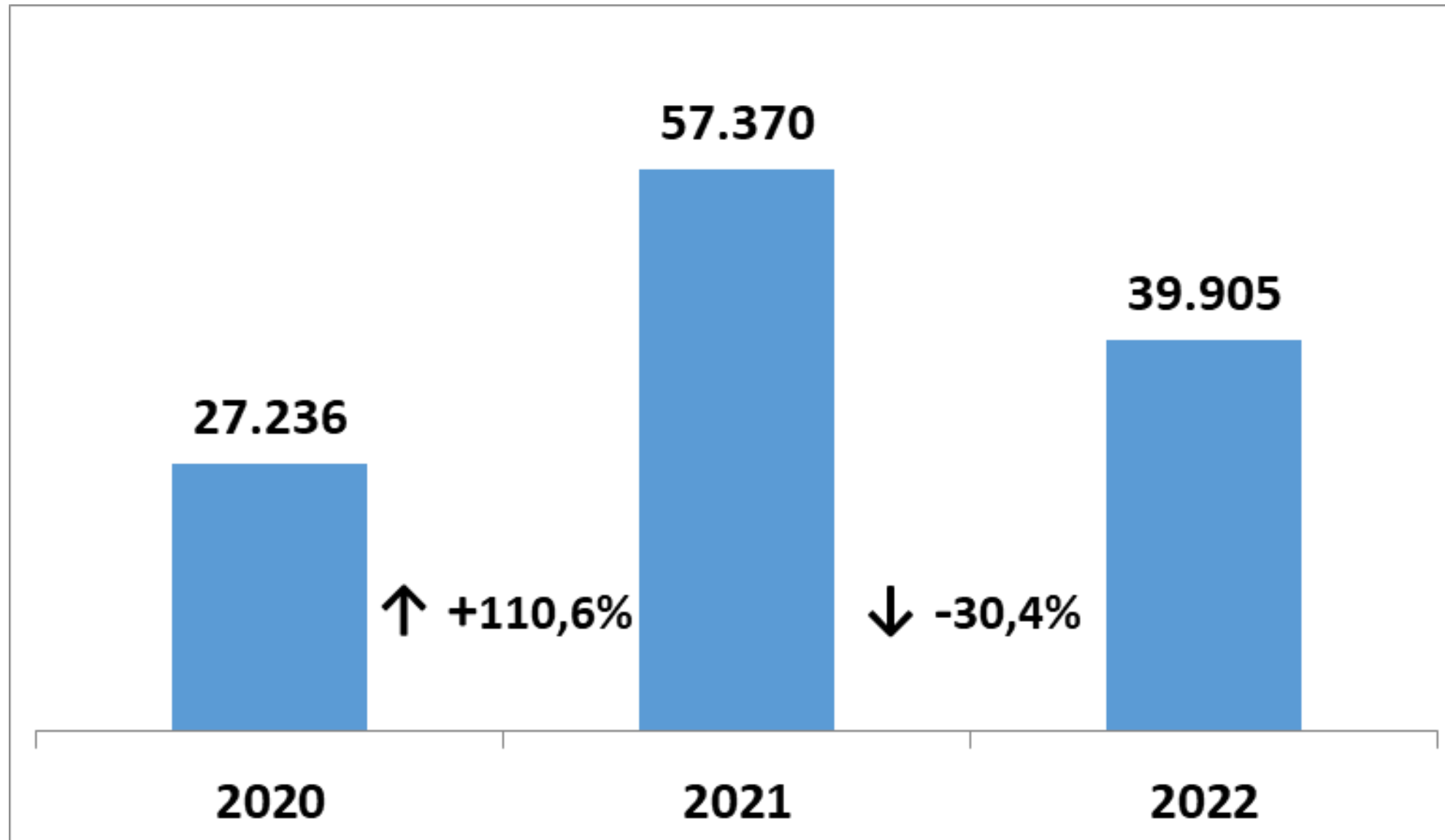
<sup>1</sup> Dados de janeiro a maio

# Financiamentos no Rio de Janeiro



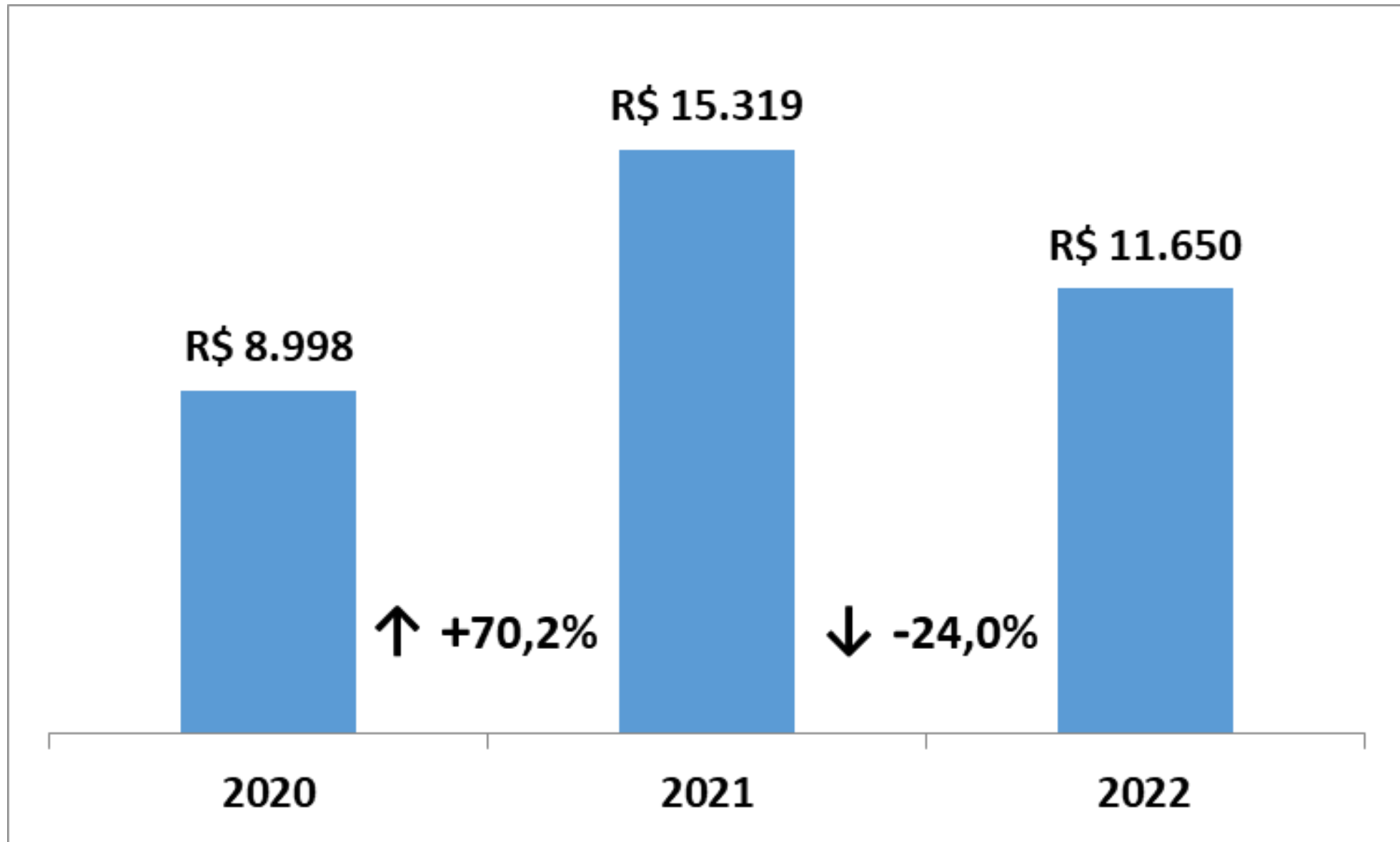


## Operações contratadas com recursos de caderneta (unidades)



Fonte: ABECIP e Banco Central

## Operações contratadas com recursos de caderneta (em milhões)



Fonte: ABECIP e Banco Central

# LANÇAMENTOS



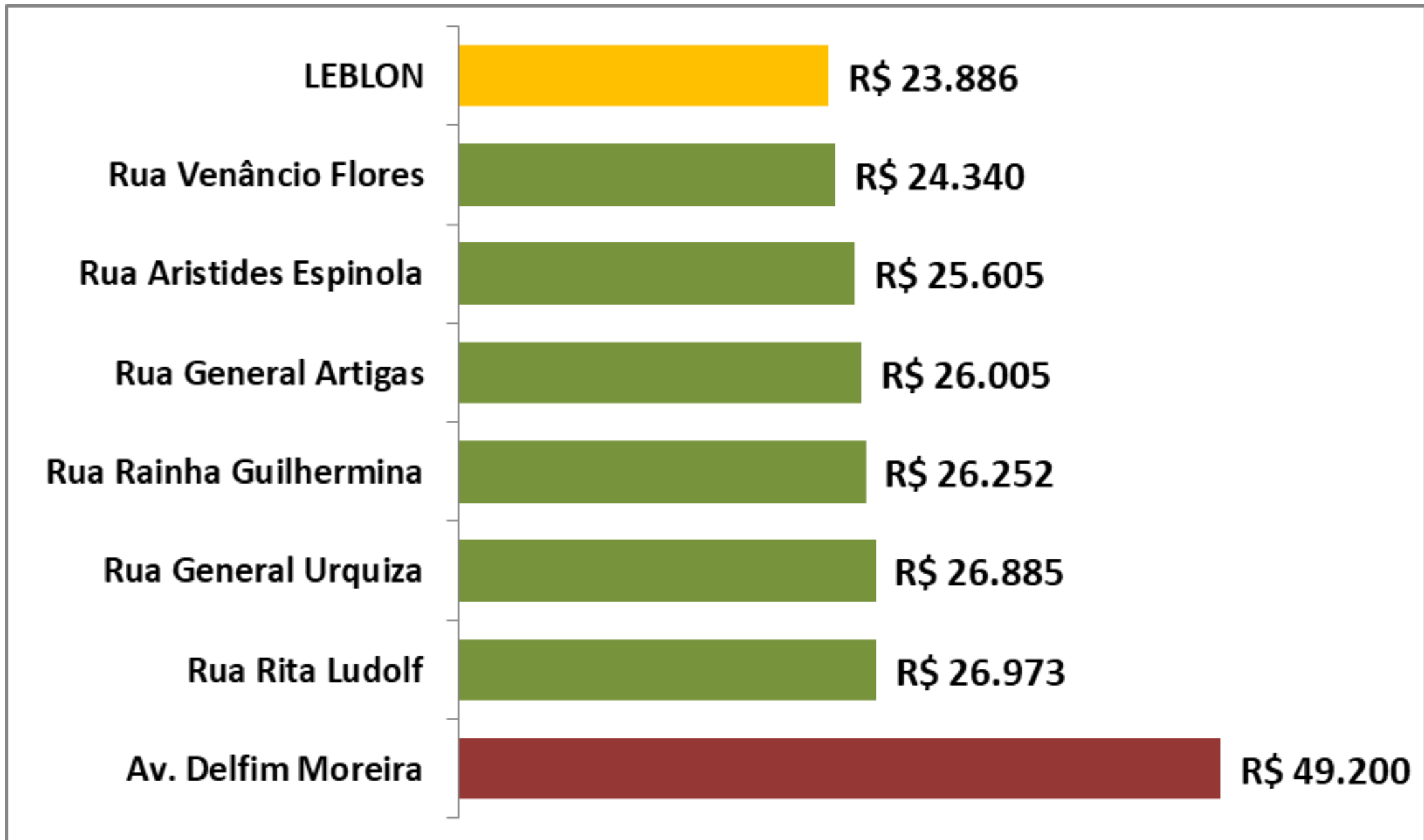
REGIÃO	LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS 2022			% Vendido
	Empreend	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	
Zona Sul	24	949	437	46,0%
Barra e adj.	45	6.827	2.624	38,4%
Zona Norte	29	4.172	1.799	43,1%
Zona Central	4	2.519	1.796	71,3%
Zona Oeste	6	2.033	1.189	58,5%
<b>TOTAL</b>	<b>108</b>	<b>16.500</b>	<b>7.845</b>	<b>47,5%</b>

Fonte: Centro de Pesquisa e Análise da Informação do Secovi Rio.

# Diferenças nos valores de Venda **LEBLON**



## R\$/m<sup>2</sup> residencial médio ofertado para VENDA no LEBLON





**Obrigado!**

[cepai@secovirio.com.br](mailto:cepai@secovirio.com.br)