



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

Cenário do Mercado Imobiliário do Rio de Janeiro

CEPAI

Indicadores de Condomínios

R\$/m² de Venda - Imóveis Ofertados

R\$/m² 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 bar charts, a pie chart, and a circular gauge. 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

PANORAMA

DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO



CENÁRIO

Mercado Imobiliário • Bairros do Rio de Janeiro



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

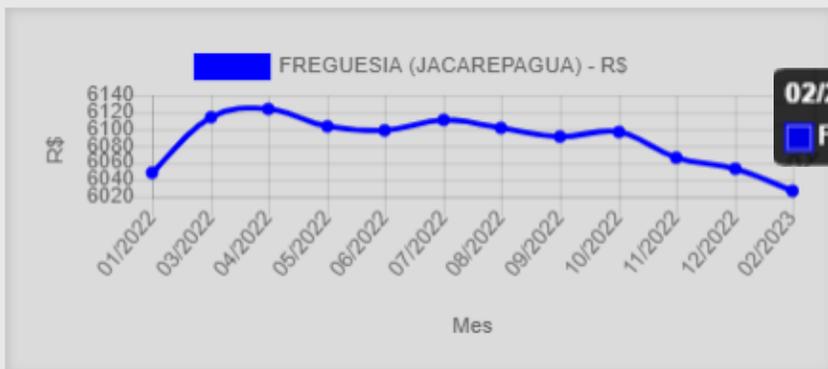
- Apartamento Padrão 1 quarto
- Apartamento Padrão 2 quartos
- Apartamento Padrão 3 quartos
- Apartamento Padrão 4 quartos
- Casa 1 quartos
- Casa 2 quartos
- Casa 3 quartos
- Casa 4 quartos
- Cobertura 1 quartos
- Cobertura 2 quartos
- Cobertura 3 quartos
- Cobertura 4 quartos
- Sala Comercial

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 ²	R\$ 6.026,76
Tamanho do Imóvel	158 m ²
Valor Total	R\$ 952.227,34

NOVA CONSULTA

Indicadores de Condomínios



**Variação da Cota
Condominial** (12 meses)

↑ R\$/m² 5,2%

CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS:

Quantidade

19.625

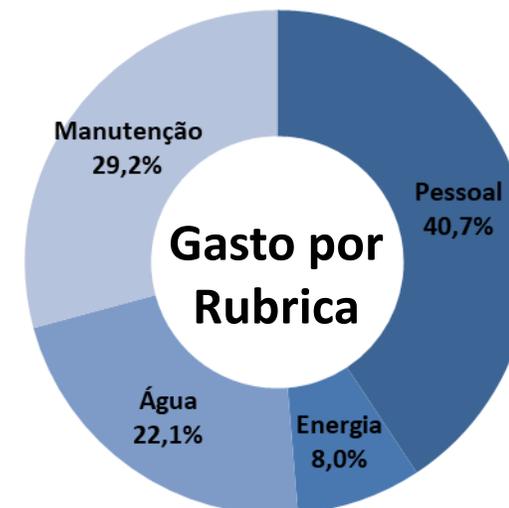
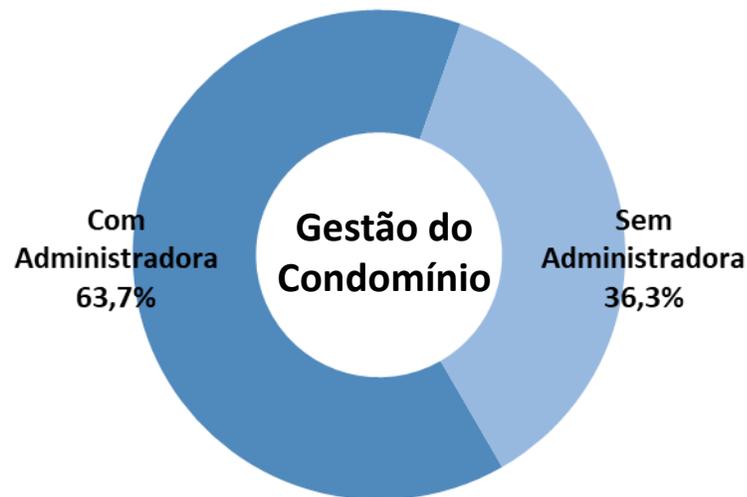
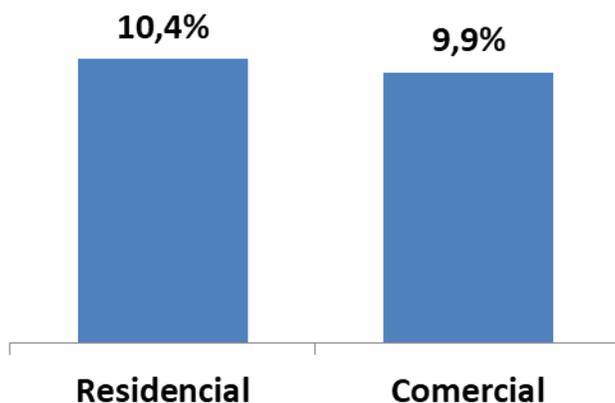
Média de
Unidades

38

Média de
Funcionários

3,9

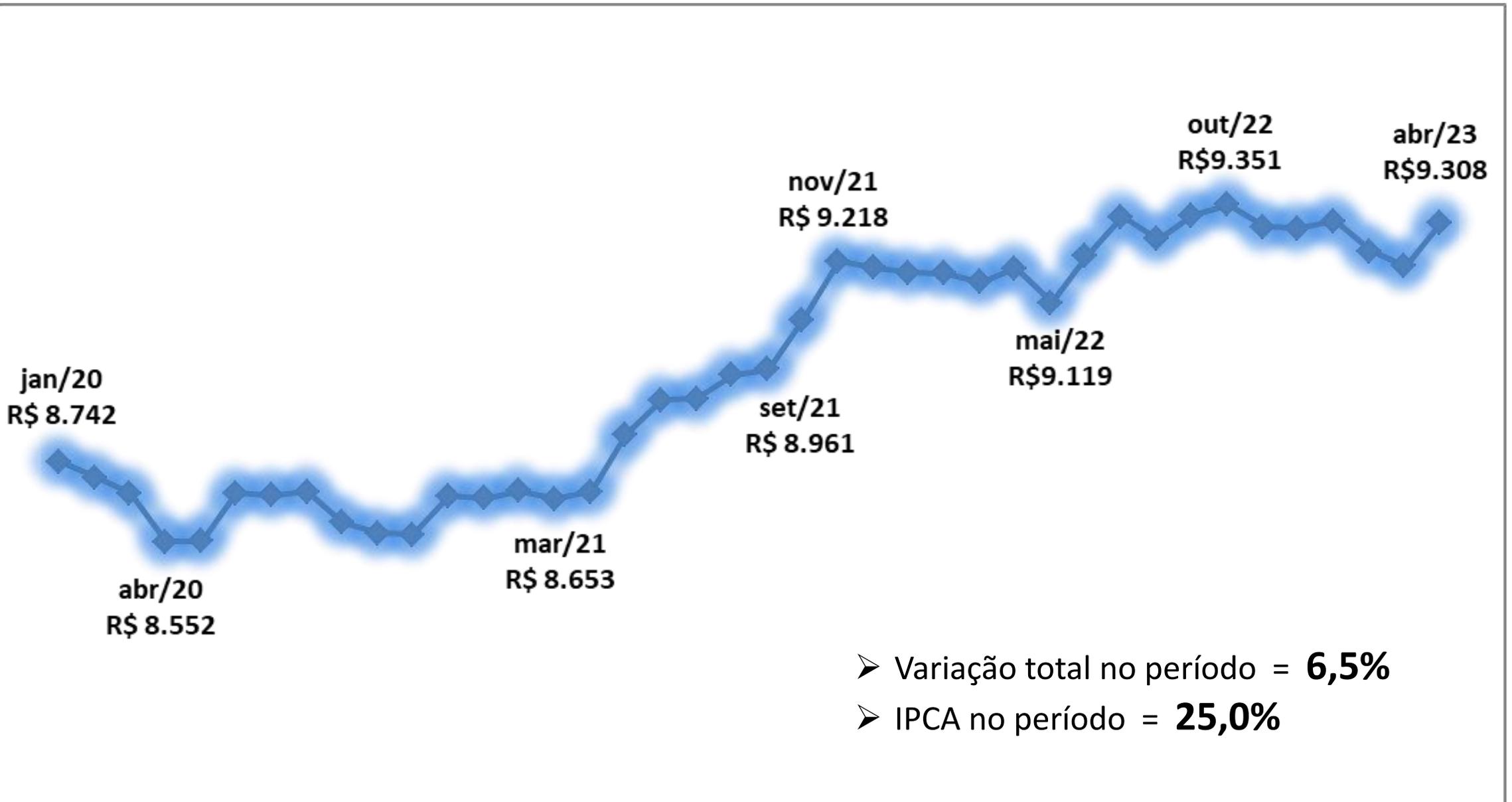
Atraso da Taxa Condominial - 2023



Valor dos imóveis residenciais para venda em 2022



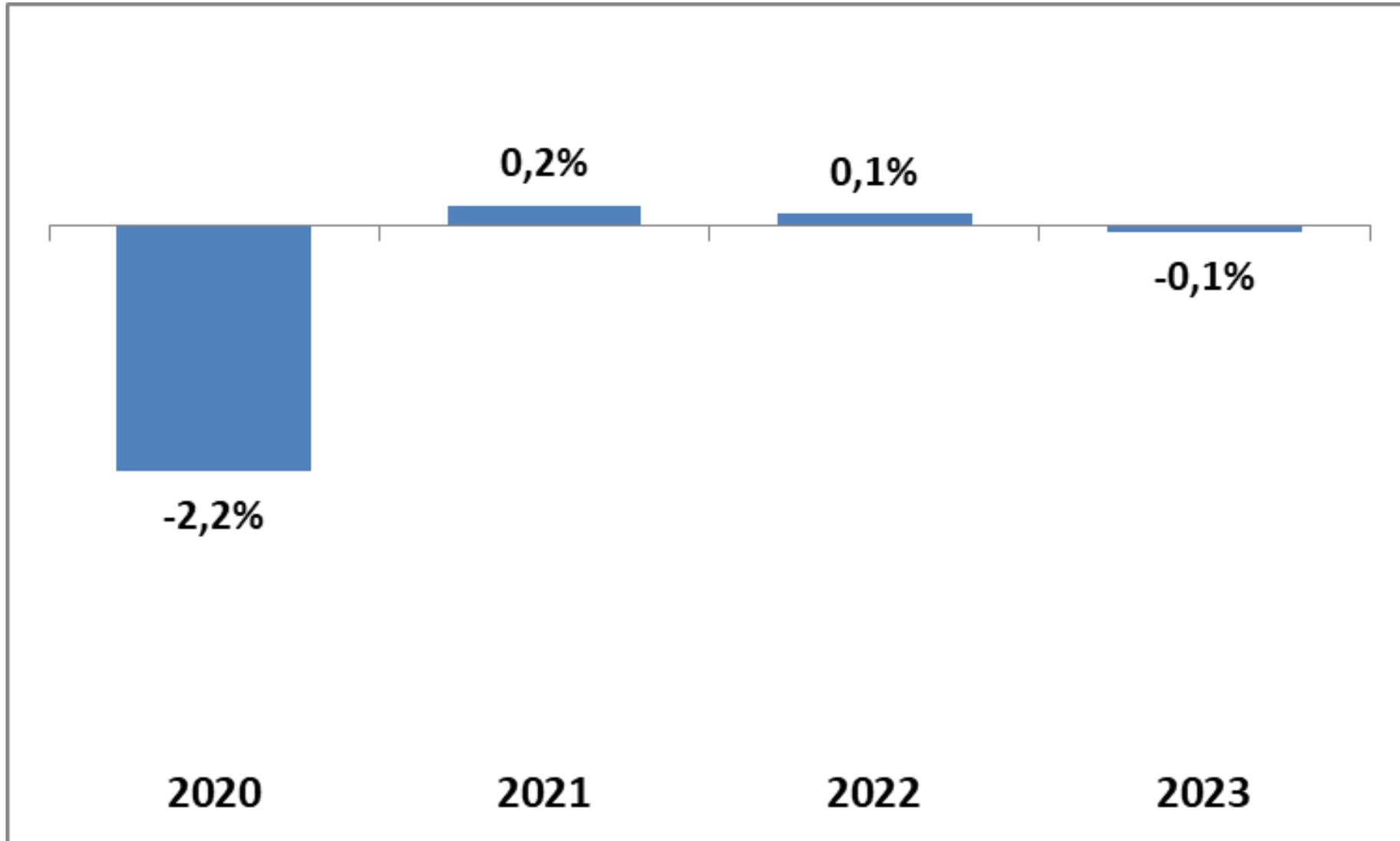
Valor médio do m² de venda residencial - RIO DE JANEIRO



Variação anual do valor do m² de venda residencial



Variação do 1º quadrimestre do valor médio do m² de venda residencial

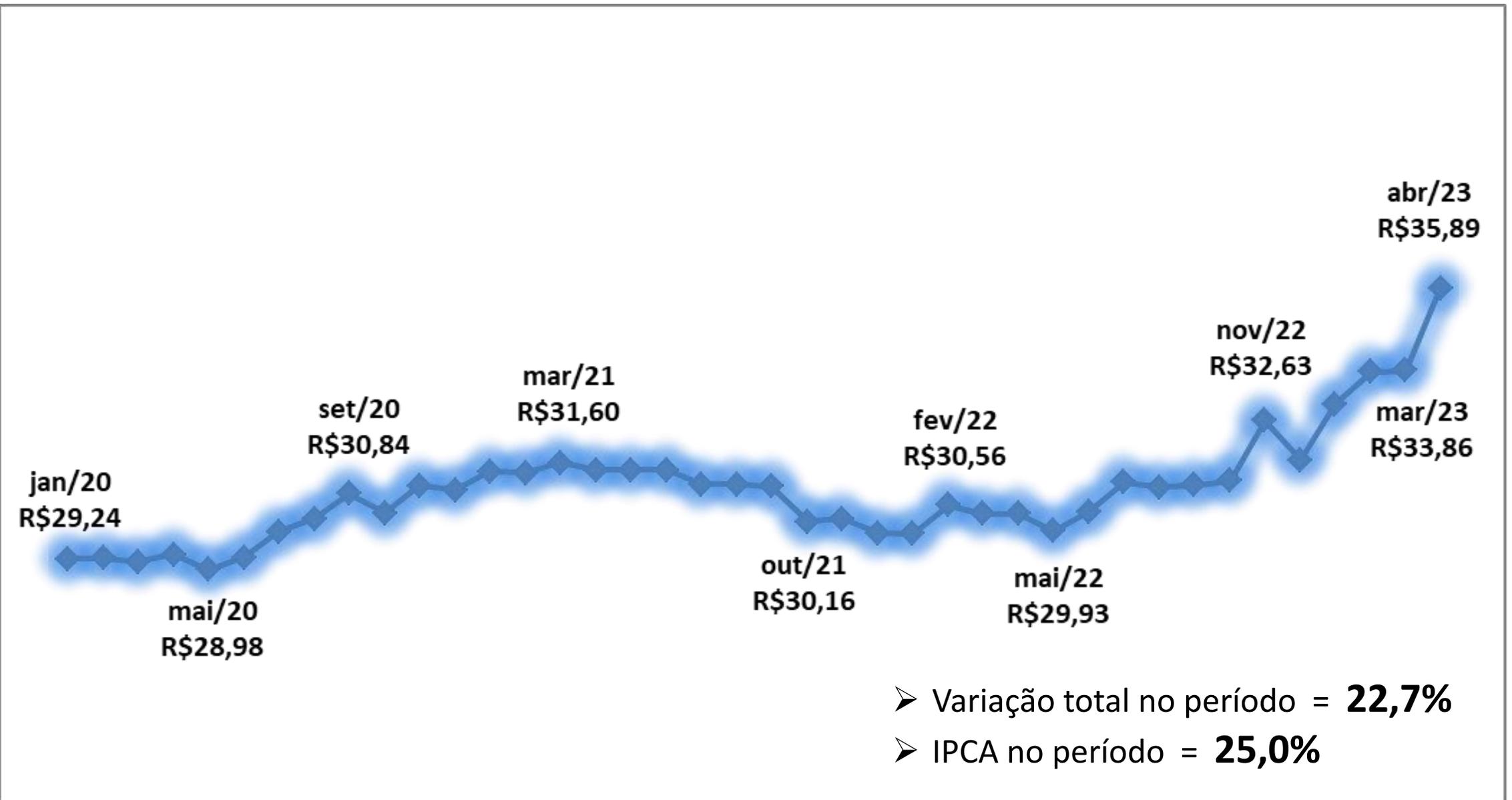


Fonte: Centro de Pesquisa e Análise da Informação do Secovi Rio

Valor dos imóveis residenciais para locação em 2022



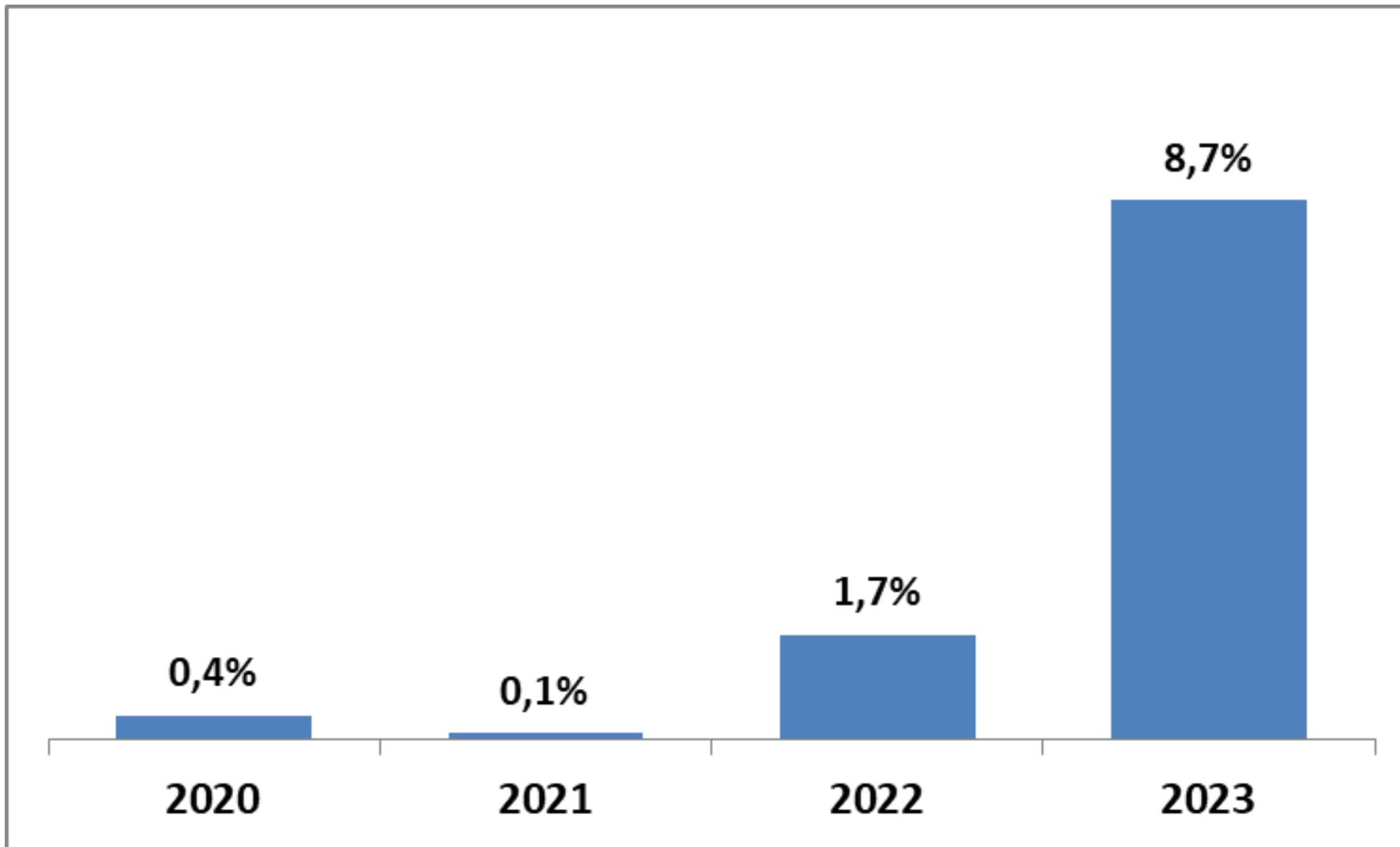
Valor médio do m² de locação residencial - RIO DE JANEIRO



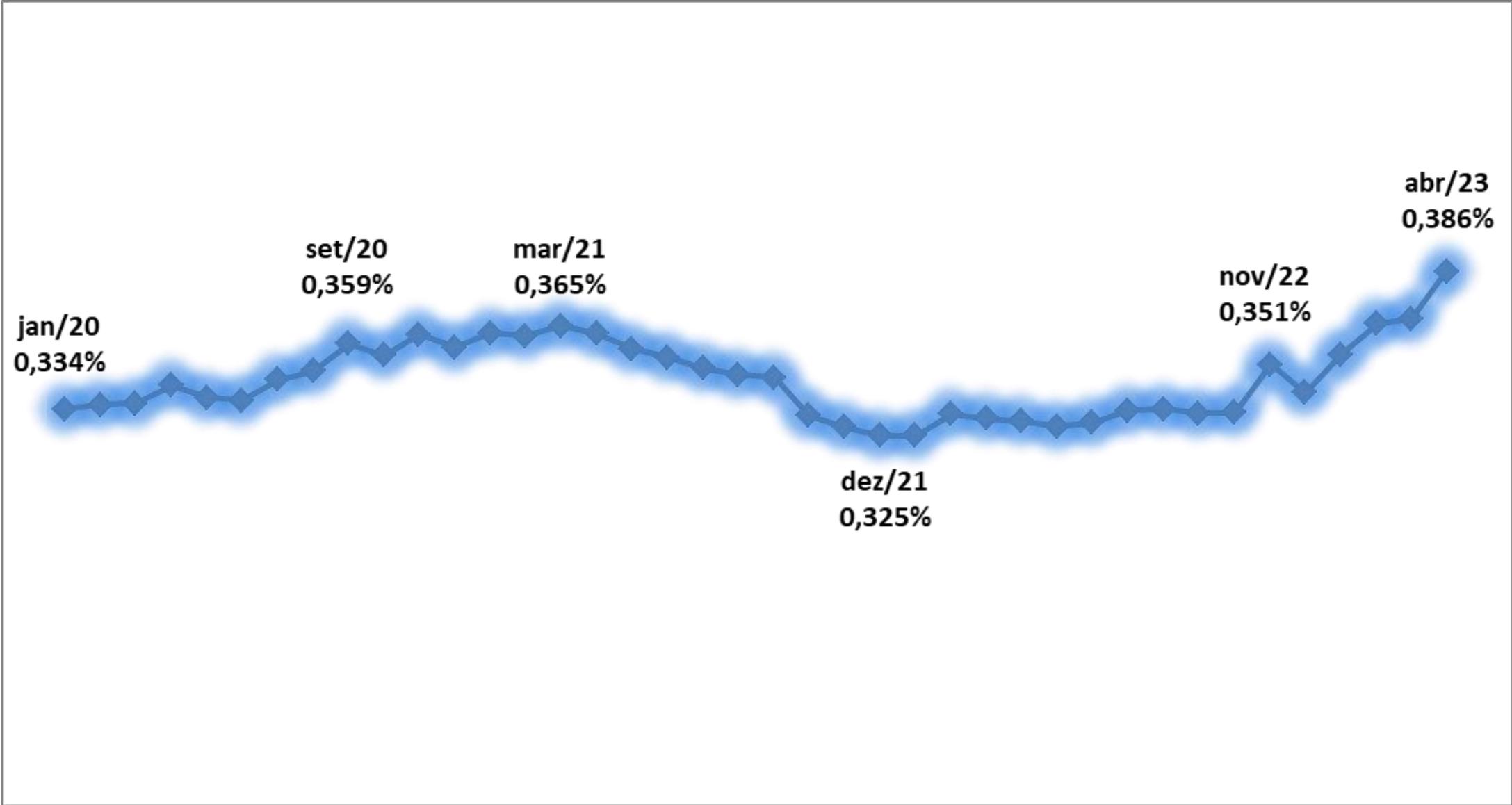
Variação anual do valor do m² de locação Residencial



Variação 1º quadrimestre do valor médio do m² de locação residencial



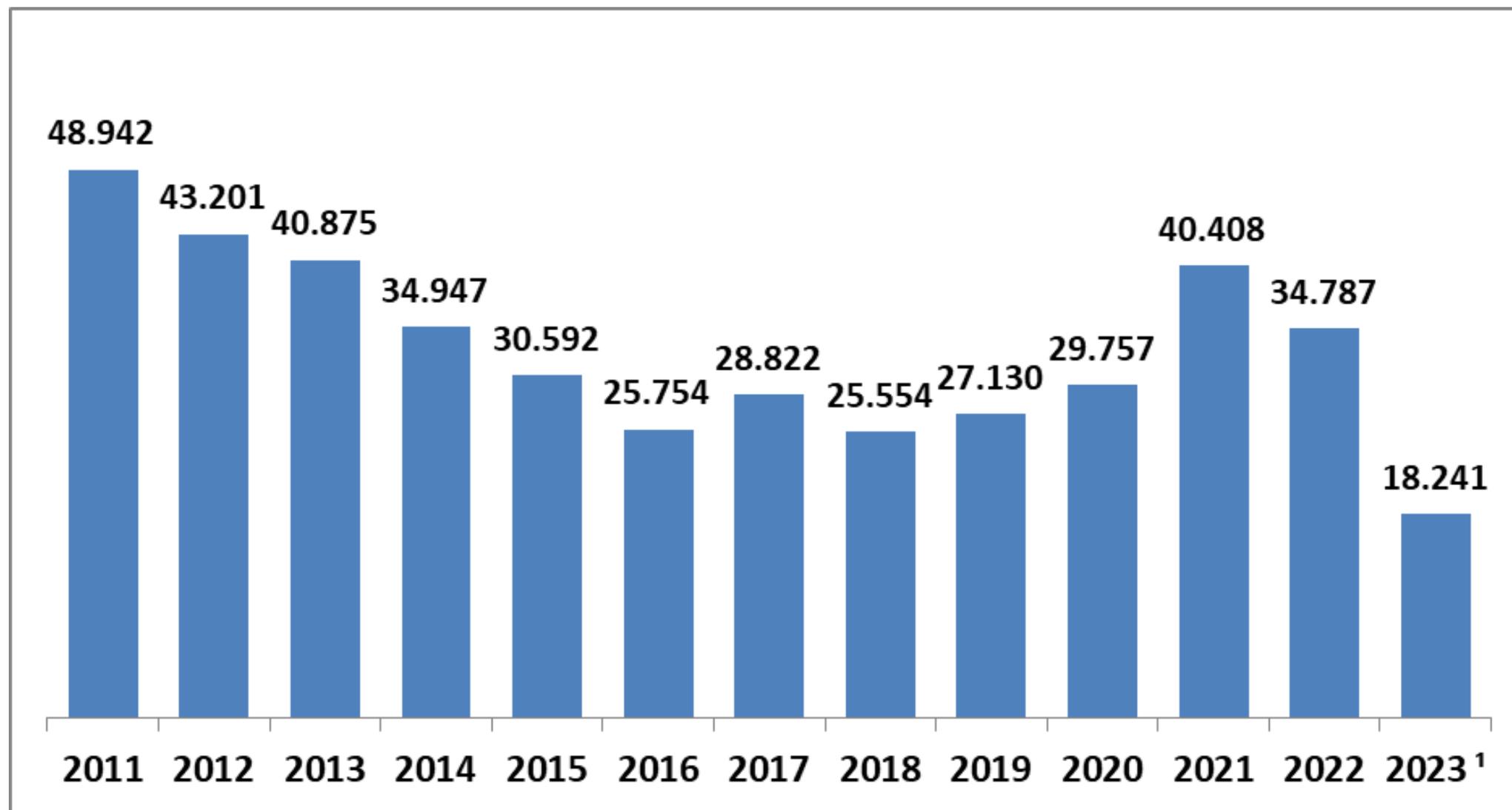
Rentabilidade do imóvel residencial



Negociações no Rio de Janeiro Imóveis Residenciais



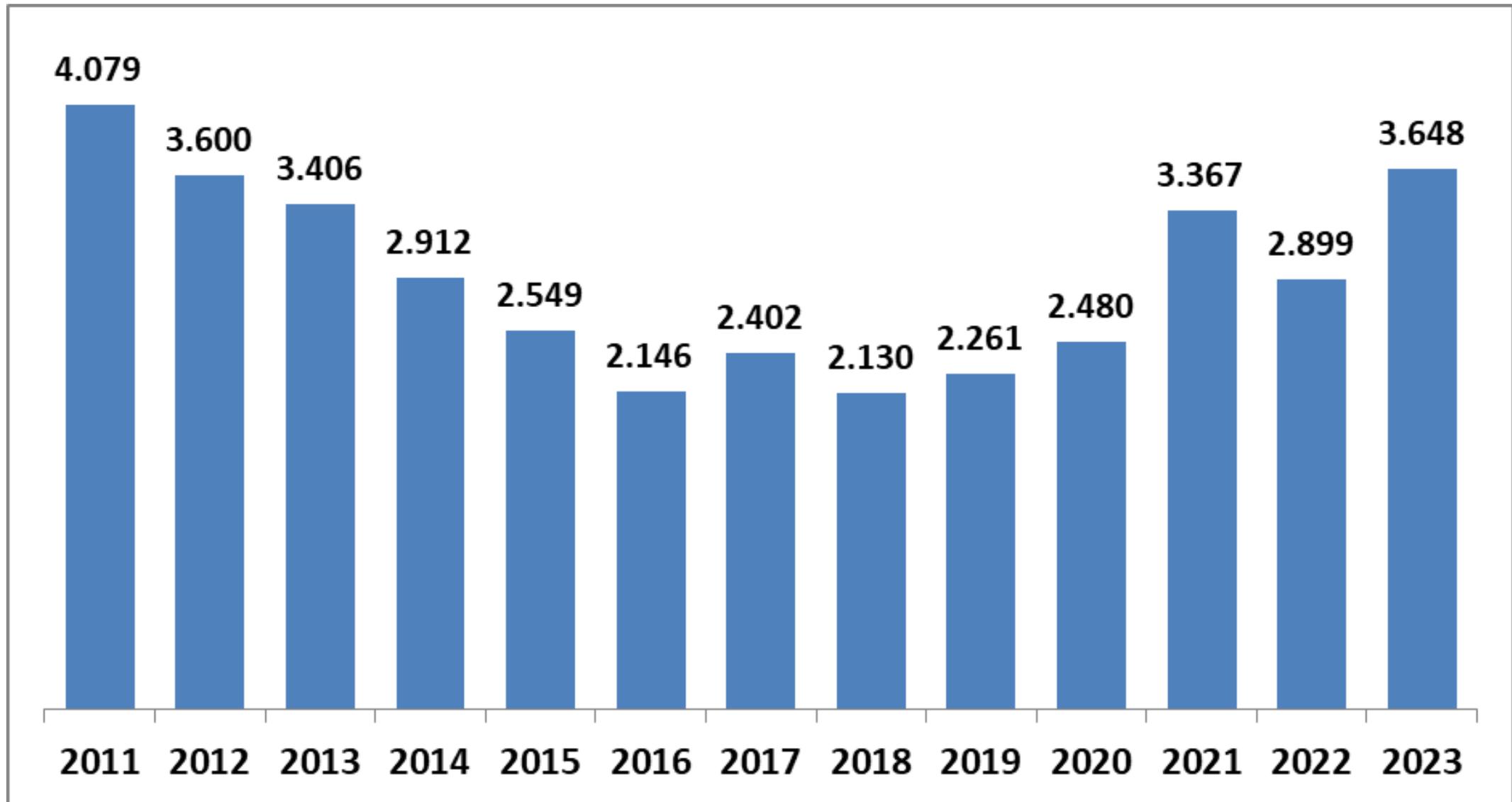
Negociação anual de imóveis residenciais



¹ Dados de janeiro a maio

Fonte: Prefeitura do Rio de Janeiro

Negociação mensal de imóveis residenciais

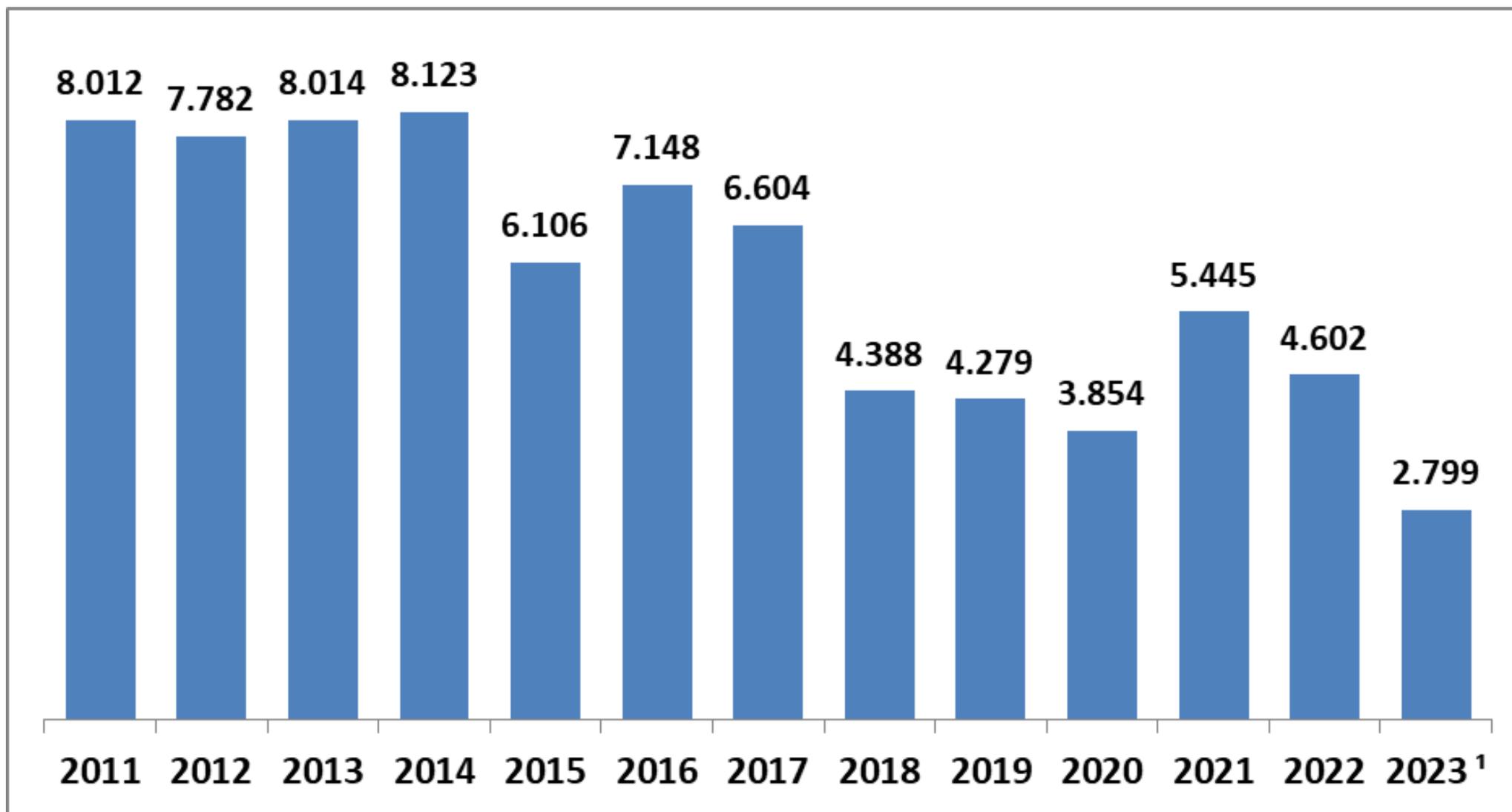


Fonte: Prefeitura do Rio de Janeiro

Negociações no Rio de Janeiro Imóveis Comerciais

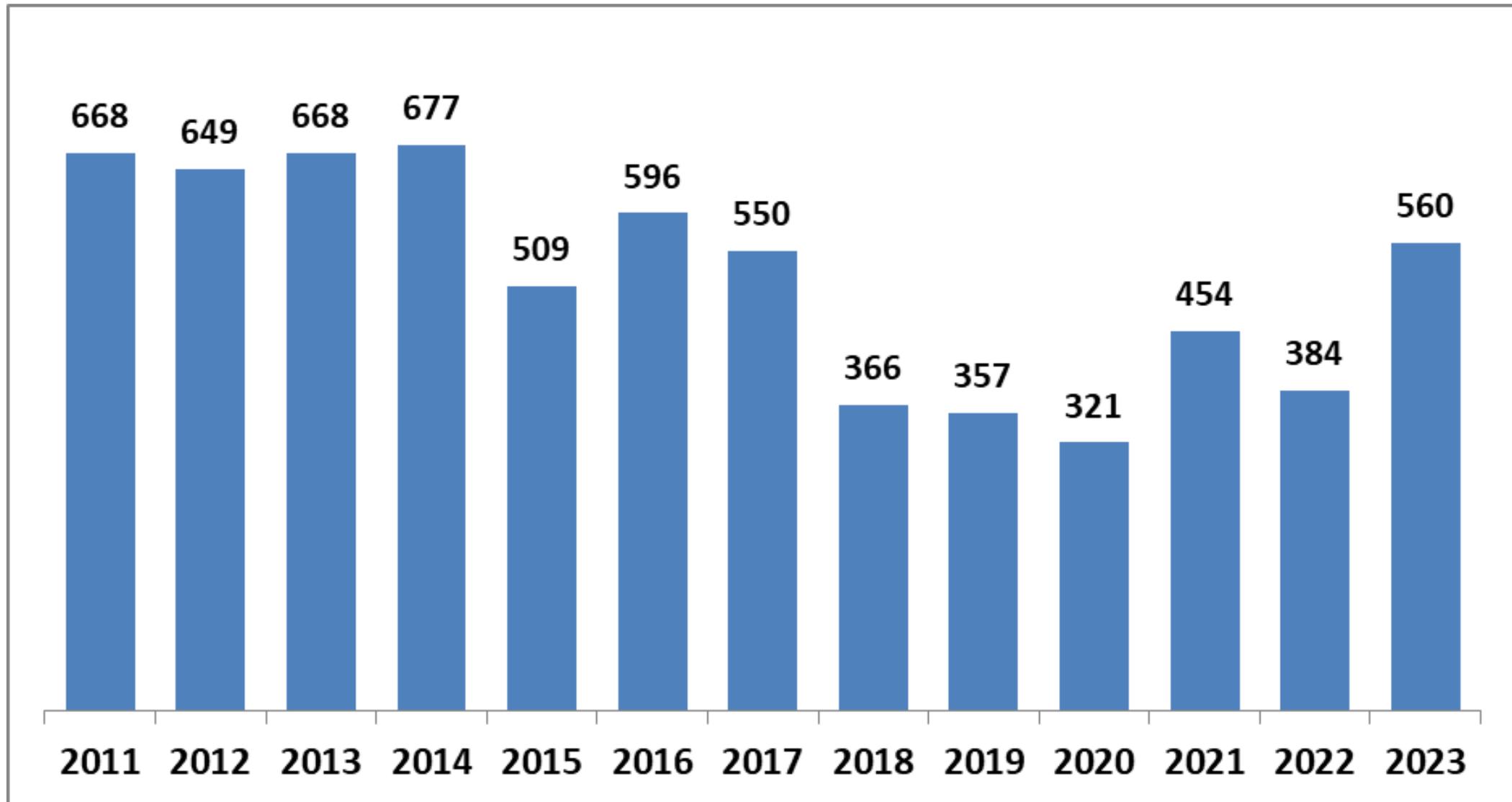


Negociação anual de imóveis comerciais



¹ Dados de janeiro a maio

Negociação mensal de imóveis comerciais

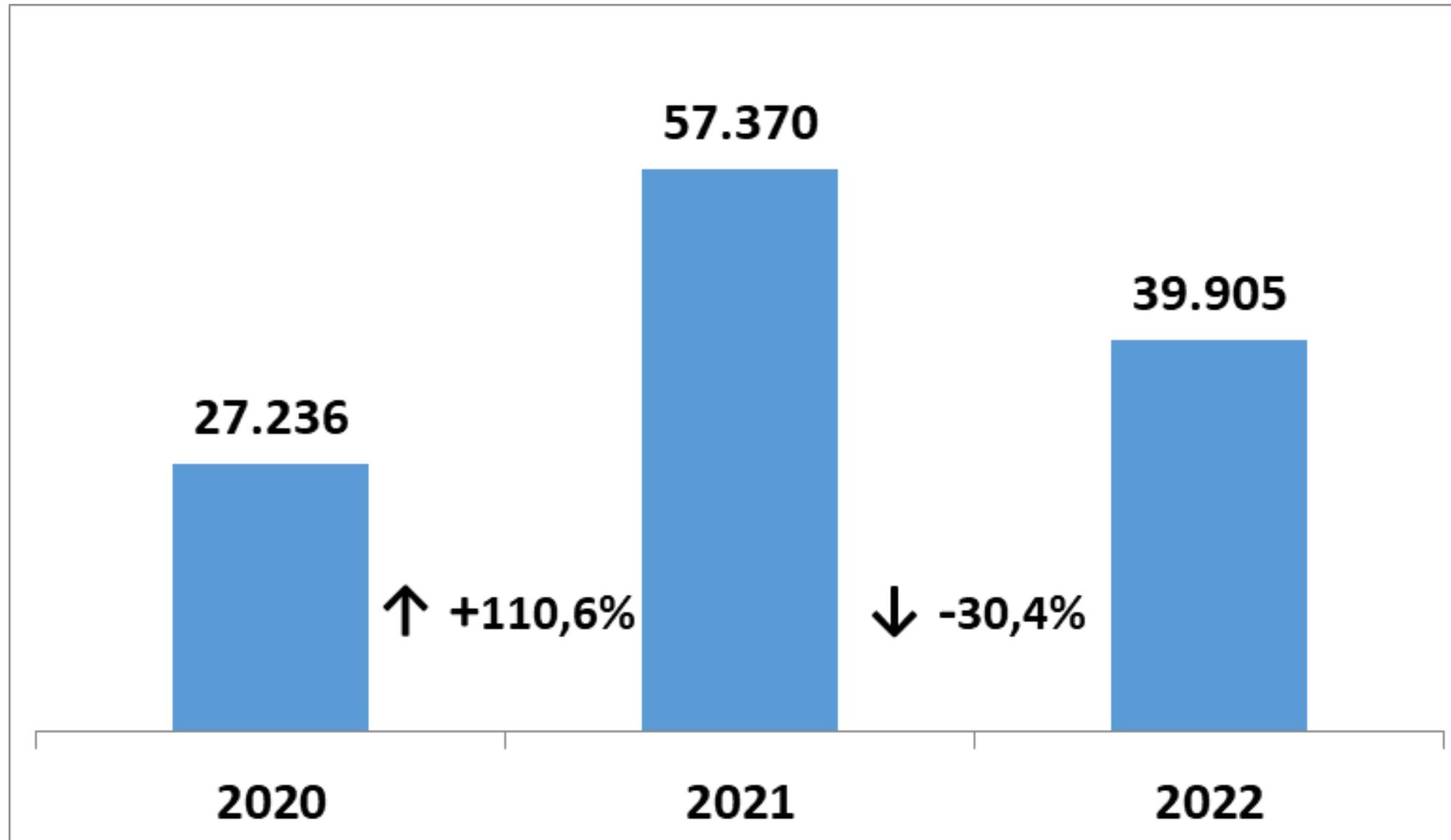


¹ Dados de janeiro a maio

Financiamentos no Rio de Janeiro

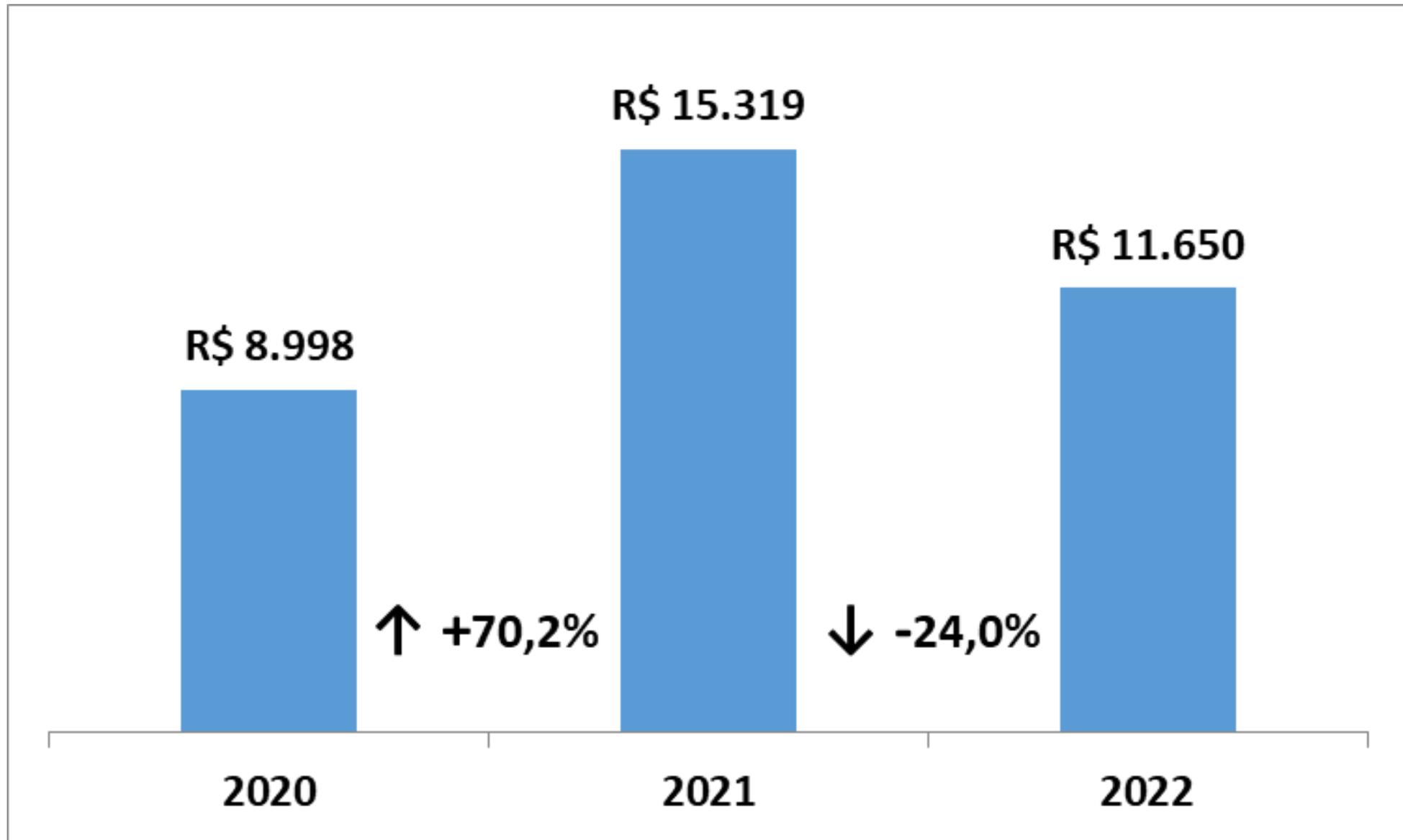


Operações contratadas com recursos de caderneta (unidades)



Fonte: ABECIP e Banco Central

Operações contratadas com recursos de caderneta (em milhões)



Fonte: ABECIP e Banco Central

LANÇAMENTOS



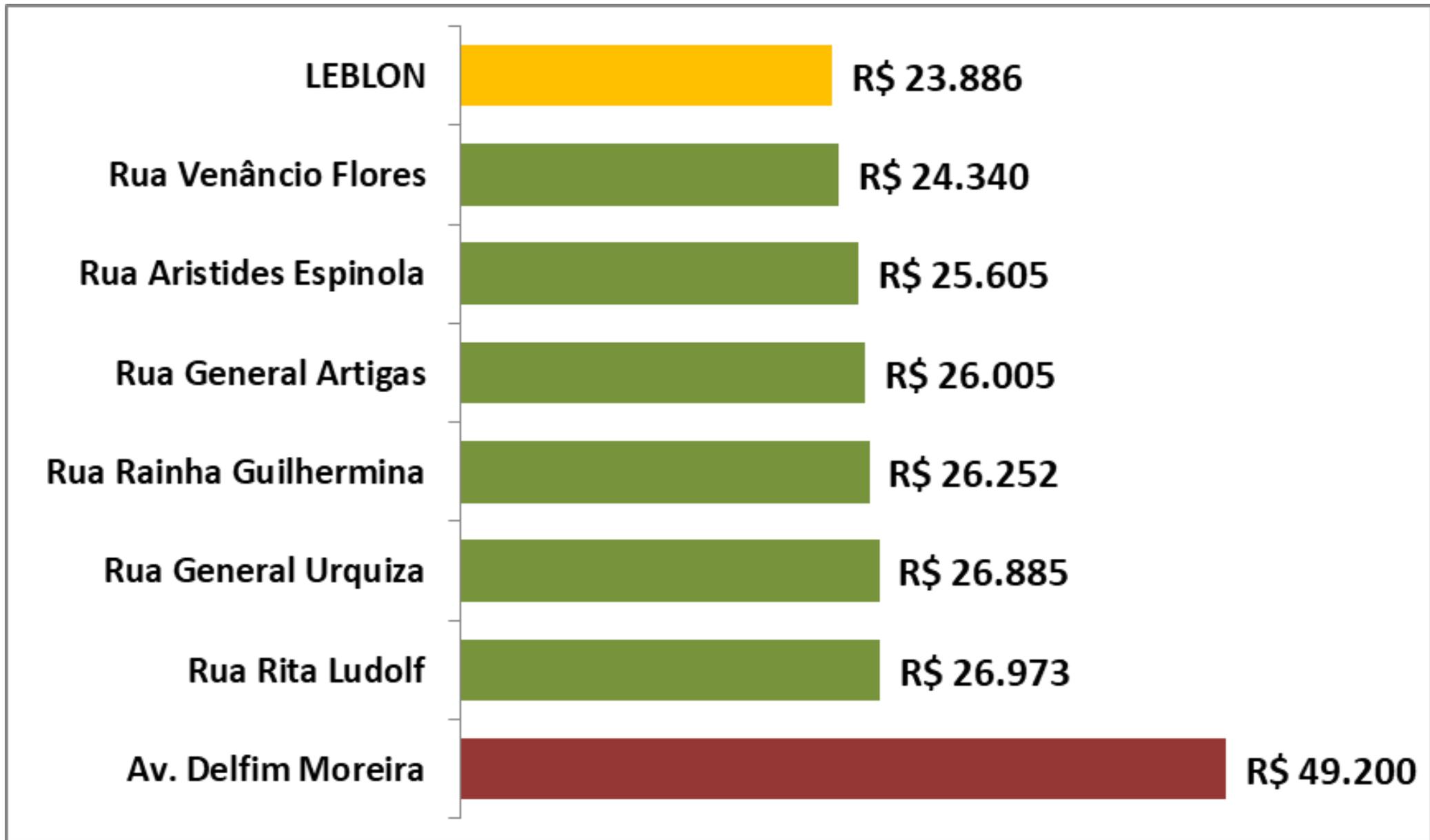
REGIÃO	LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS 2022			% Vendido
	Empreend	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	
Zona Sul	24	949	437	46,0%
Barra e adj.	45	6.827	2.624	38,4%
Zona Norte	29	4.172	1.799	43,1%
Zona Central	4	2.519	1.796	71,3%
Zona Oeste	6	2.033	1.189	58,5%
TOTAL	108	16.500	7.845	47,5%

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

Diferenças nos valores de Venda **LEBLON**



R\$/m² residencial médio ofertado para VENDA no LEBLON





Obrigado!

cepai@secovirio.com.br