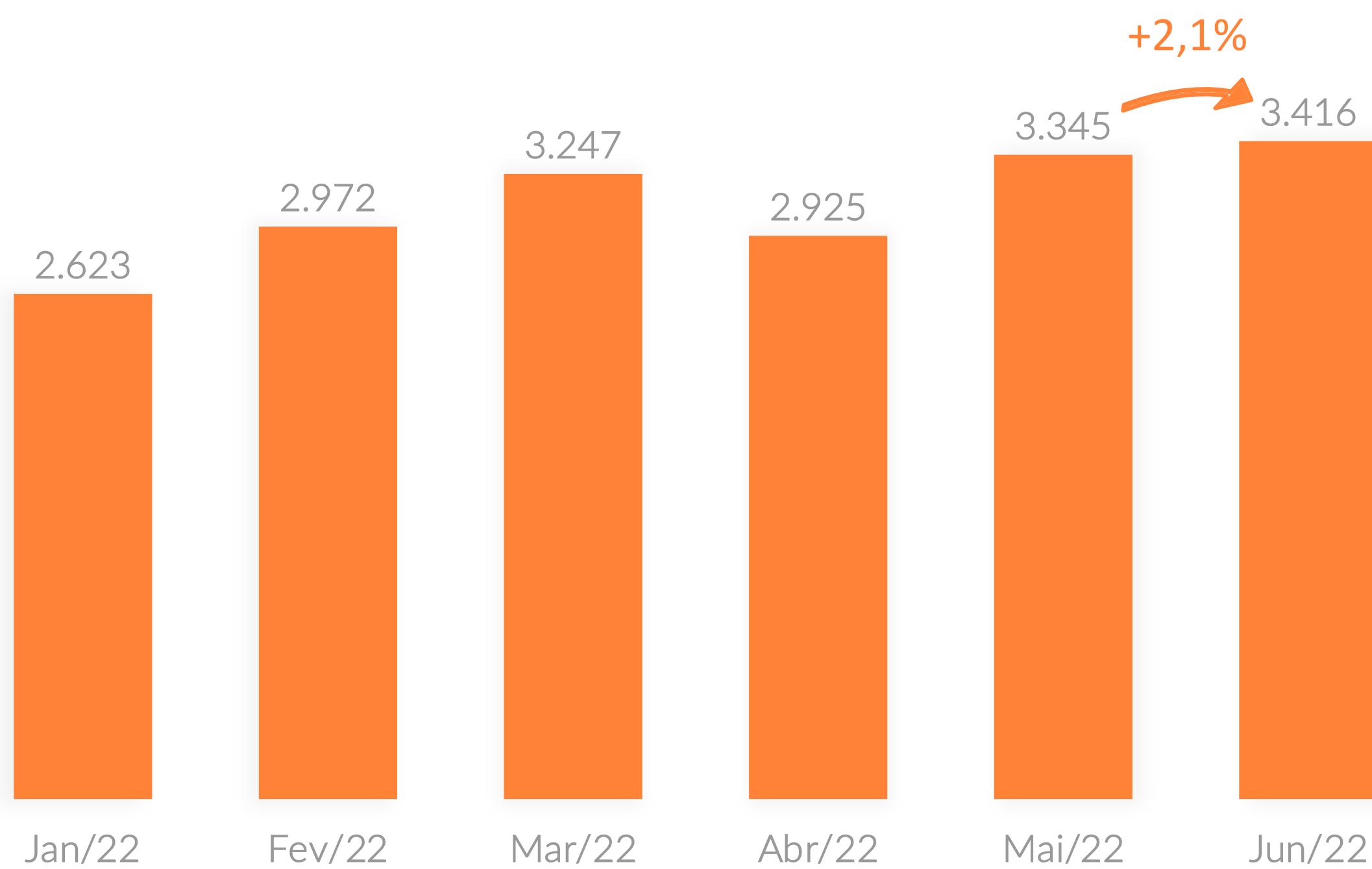


Vendas de Imóveis Residenciais

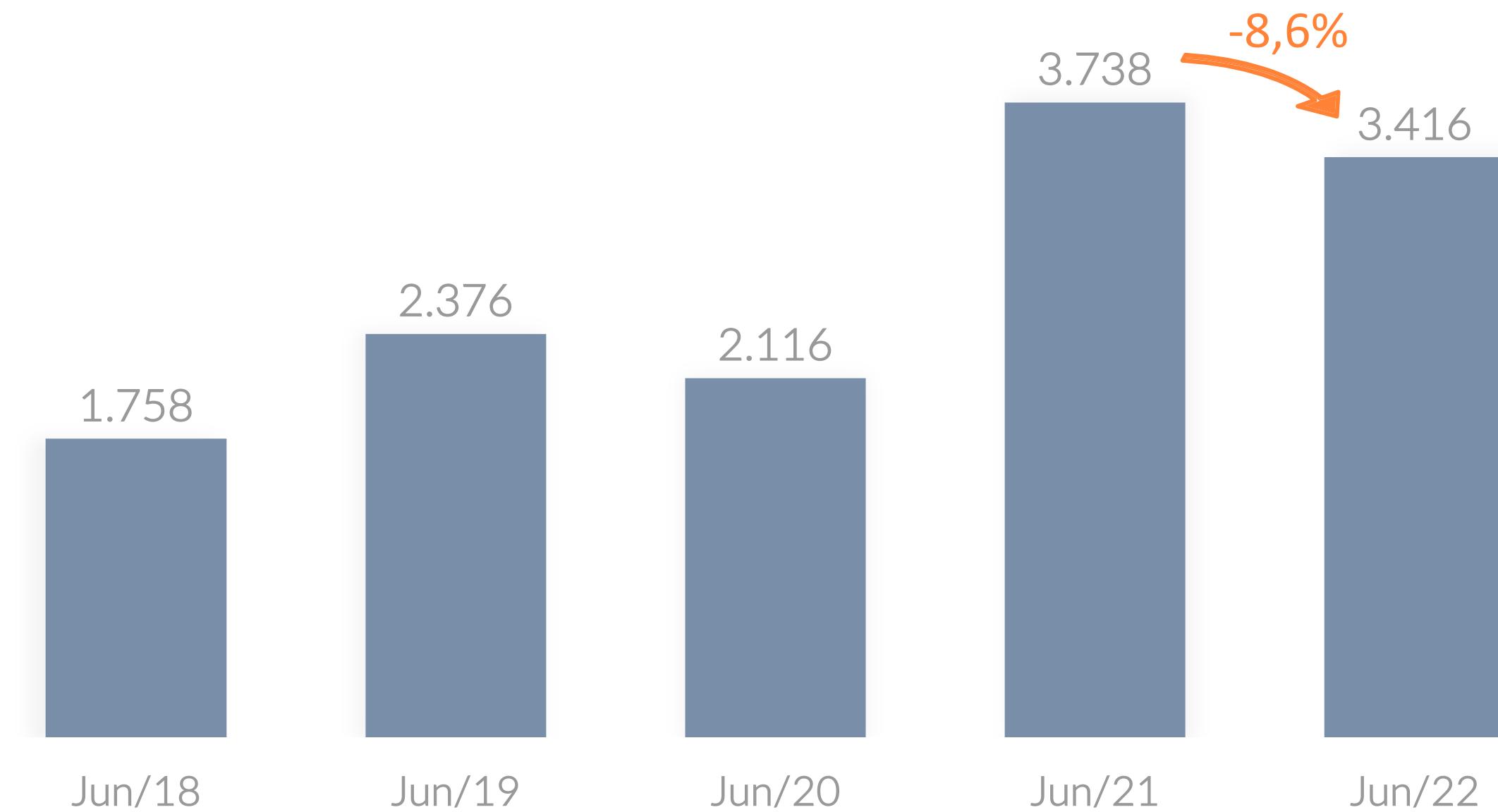
Rio de Janeiro – 1º Semestre/22

Vendas de Imóveis Residenciais - Rio de Janeiro

Unidades Vendidas Por Mês



Unidades Vendidas no Mês de Junho

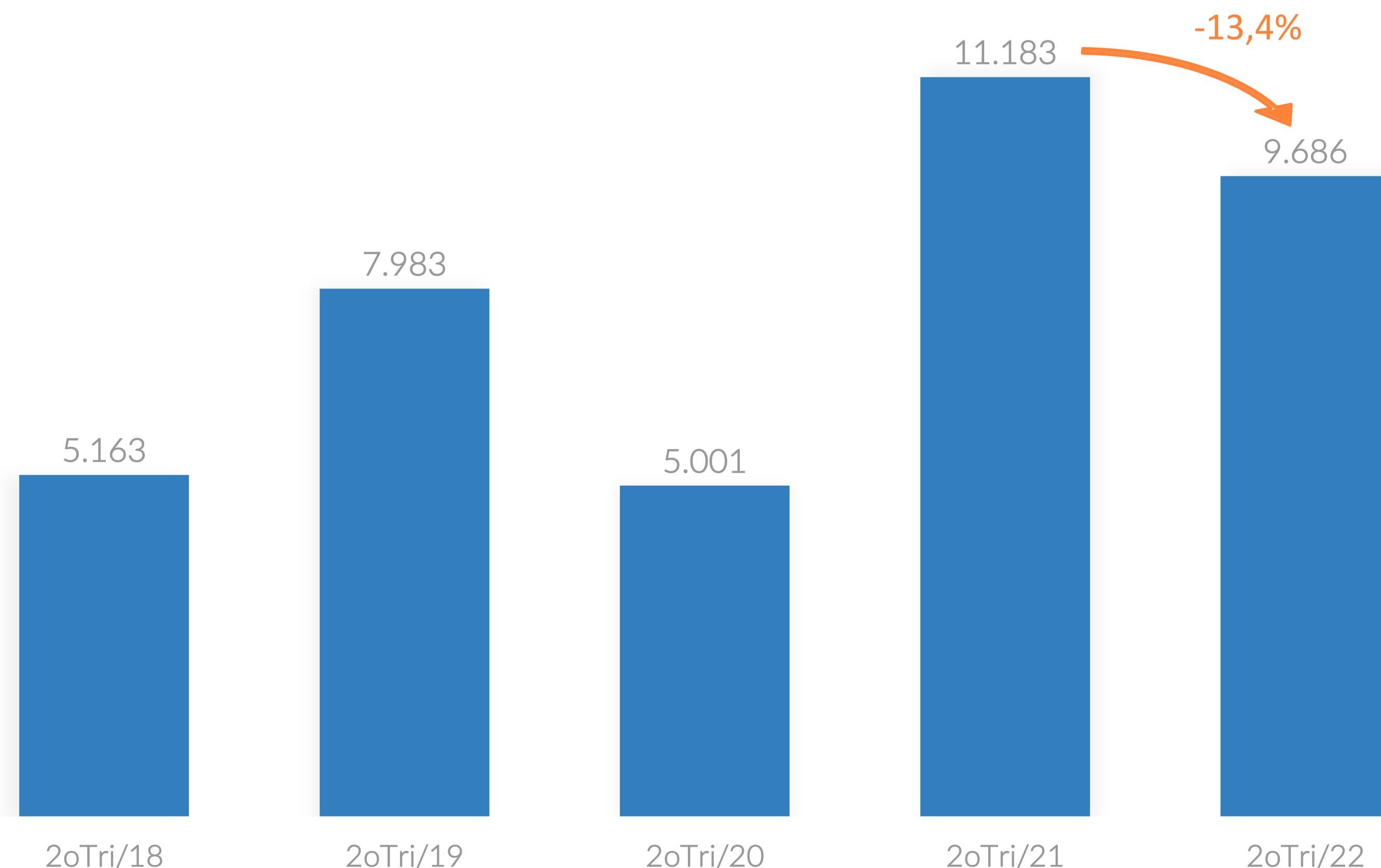


Em junho, a quantidade de imóveis residenciais vendidos na cidade do Rio de Janeiro cresceu 2,1% em relação a maio, mas caiu 8,6% na comparação com o junho do ano passado. Foram 3.416 unidades transacionadas, com um Valor Geral de Vendas (VGV) estimado de cerca de R\$ 2,5 bi.

Vendas de Imóveis Residenciais – RJ – 2º Trimestre/22

No 2º trimestre, a quantidade de imóveis residenciais vendidos na cidade apresentou queda de 13,4% em relação ao mesmo período de 2021. Foram 9.686 unidades transacionadas.

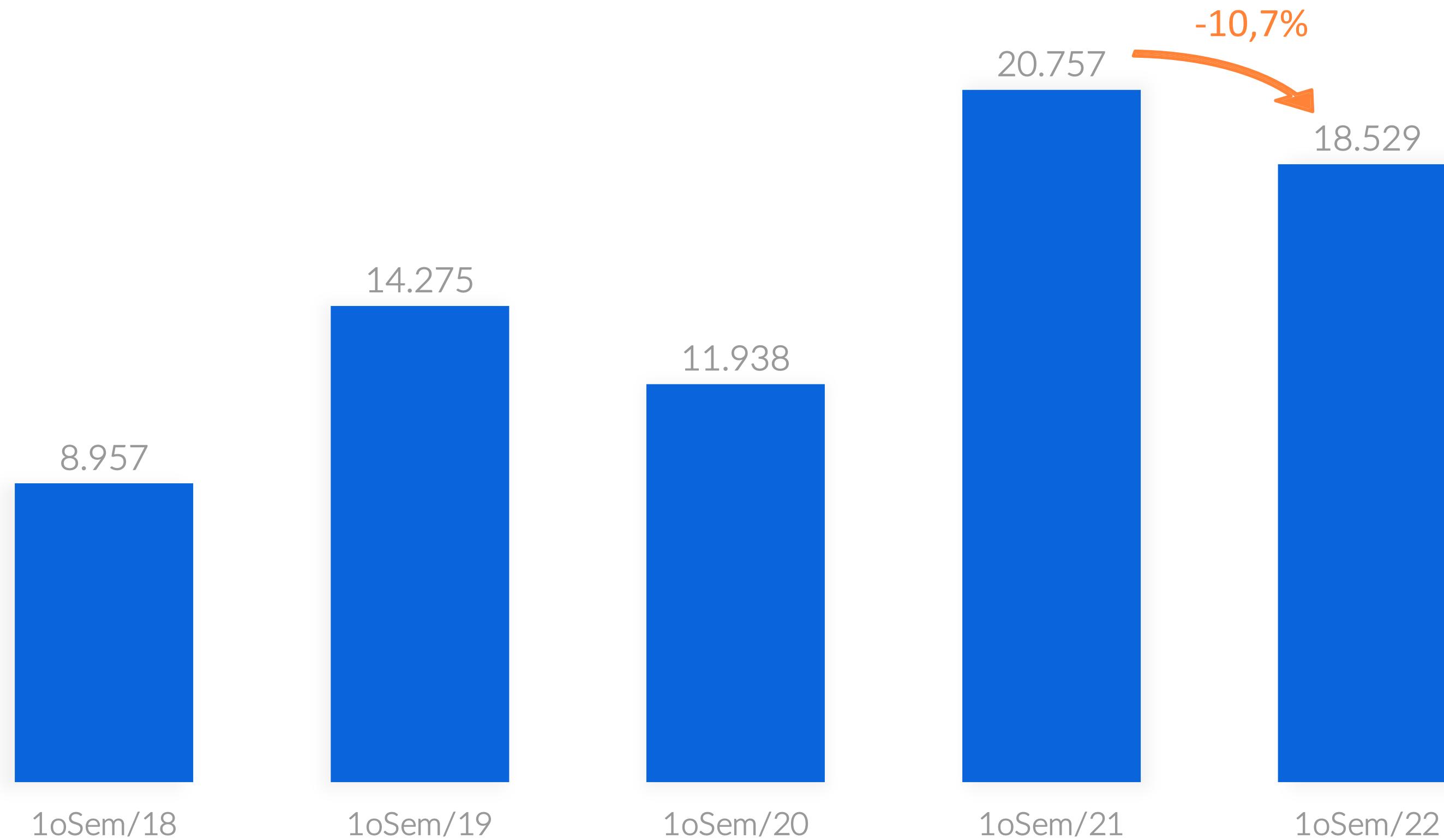
O Valor Geral de Vendas (VGV) estimado foi de cerca de R\$ 7,1 bi, ficando 14% abaixo dos R\$ 8,3 bi registrados no 2º trimestre de 2021.



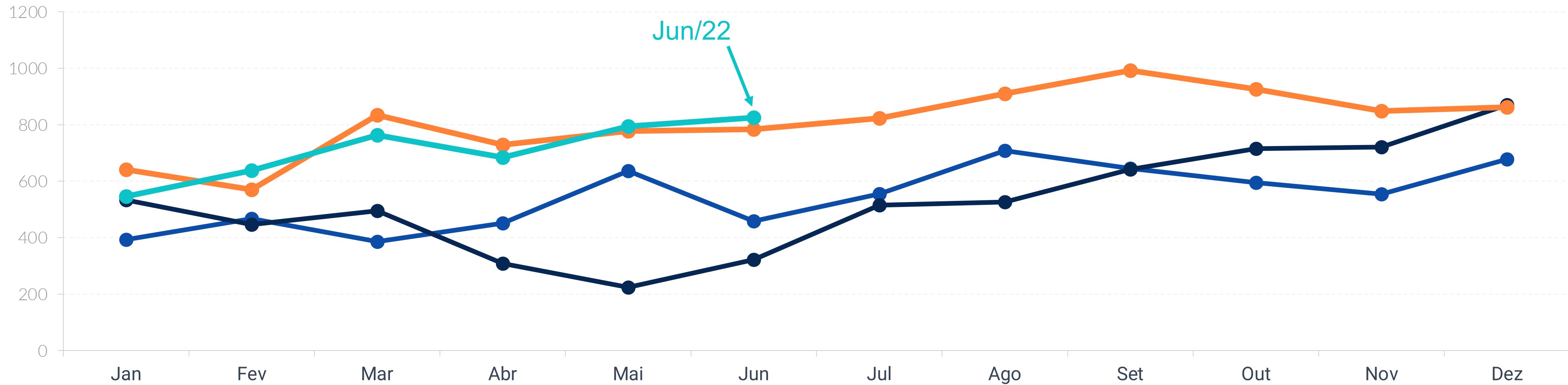
Vendas de Imóveis Residenciais – RJ – 1º Semestre/22

No 1º semestre do ano, foram vendidos 18.529 imóveis residenciais no Rio de Janeiro, 10,7% a menos do que o mesmo período do ano passado.

O VGV estimado foi de cerca de R\$ 13,5 bi, ficando 13% abaixo dos R\$ 15,5 bi registrados no 1º semestre de 2021.

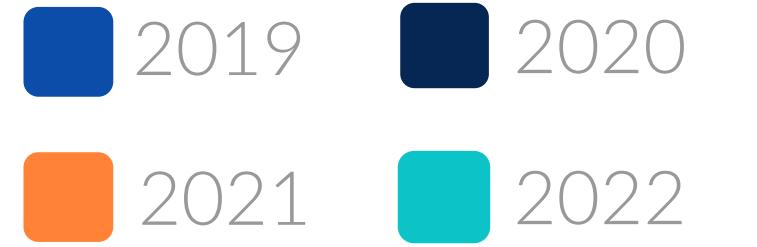


Vendas de Imóveis Residenciais – Zona Sul

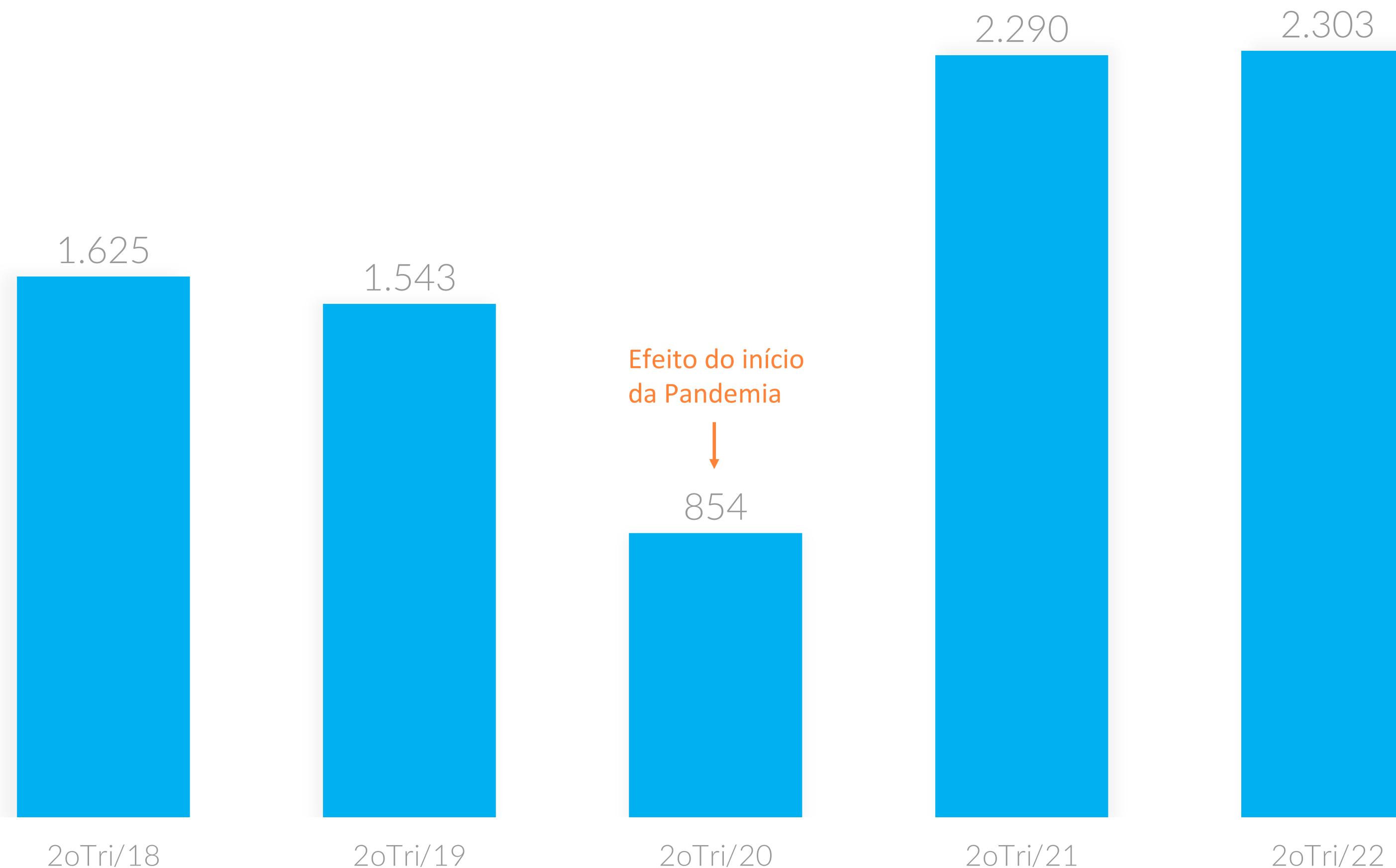


Evolução mensal das vendas residenciais na Zona Sul, RJ.

O gráfico acima mostra a curva de evolução mensal das vendas na Zona Sul, comparando com as curvas dos 3 anos anteriores (2019, 2020 e 2021). Em junho, as vendas cresceram 3,9% em relação a maio e +5,2% na comparação com junho de 2021.



Vendas Residenciais na Zona Sul – 2º Trimestre/22

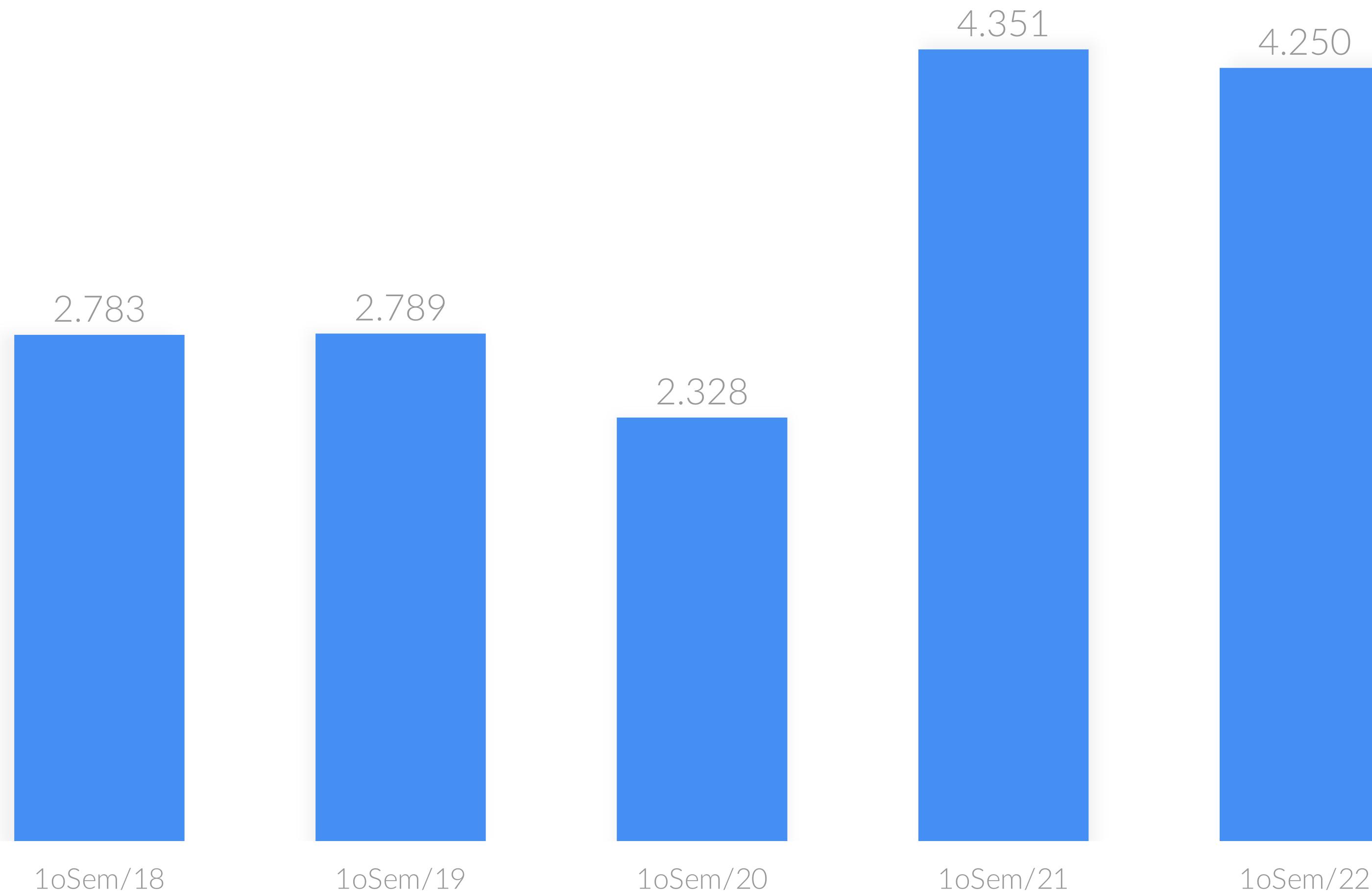


Zona Sul +0,6%

A quantidade de imóveis residenciais vendidos na Zona Sul, no 2º tri/22, ficou estável em relação ao mesmo período de 2021.

Foram 2.303 unidades vendidas, com um VGV estimado de R\$ 3,0 bi.

Vendas Residenciais na Zona Sul – 1º Semestre/22



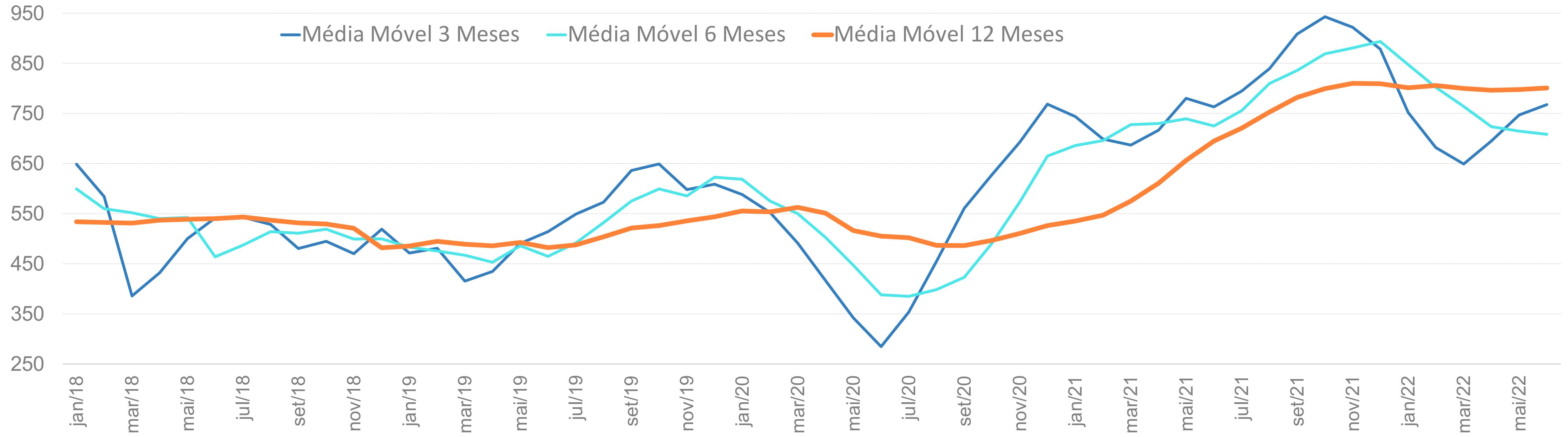
Zona Sul -2,3%

No 1º semestre, houve pequena queda de 2,3% na comparação com o mesmo período do ano passado.

Foram 4.250 unidades vendidas, com um VGV estimado de R\$ 5,6 bi.

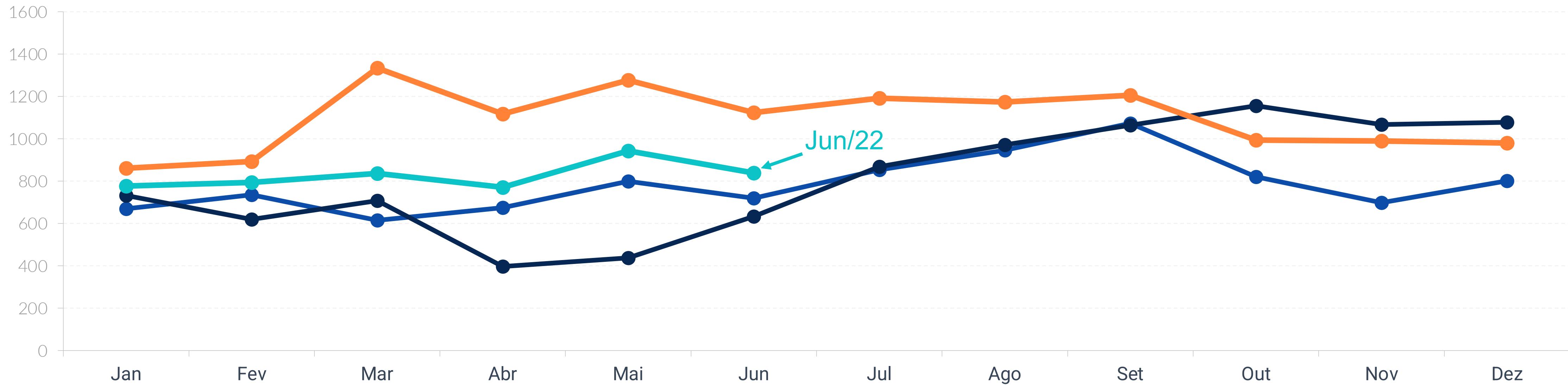
Análise de Tendência das Vendas - Zona Sul

Médias Móveis das Vendas Residenciais



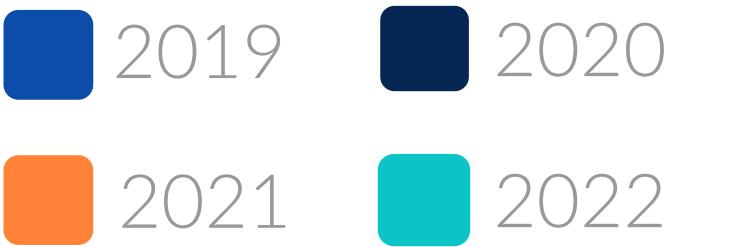
Na Zona Sul, a média móvel de 3 meses subiu pelo 3º mês seguido, se aproximando das 770 vendas/mês, depois depois de ter batido a minima de 649 em março. Este movimento deve reverter a tendência de queda da média móvel de 6 meses, que está 708 vendas/mês. Já a média móvel dos últimos 12 meses permanece estável, na casa das 800 vendas/mês.

Vendas de Imóveis Residenciais – Zona Oeste

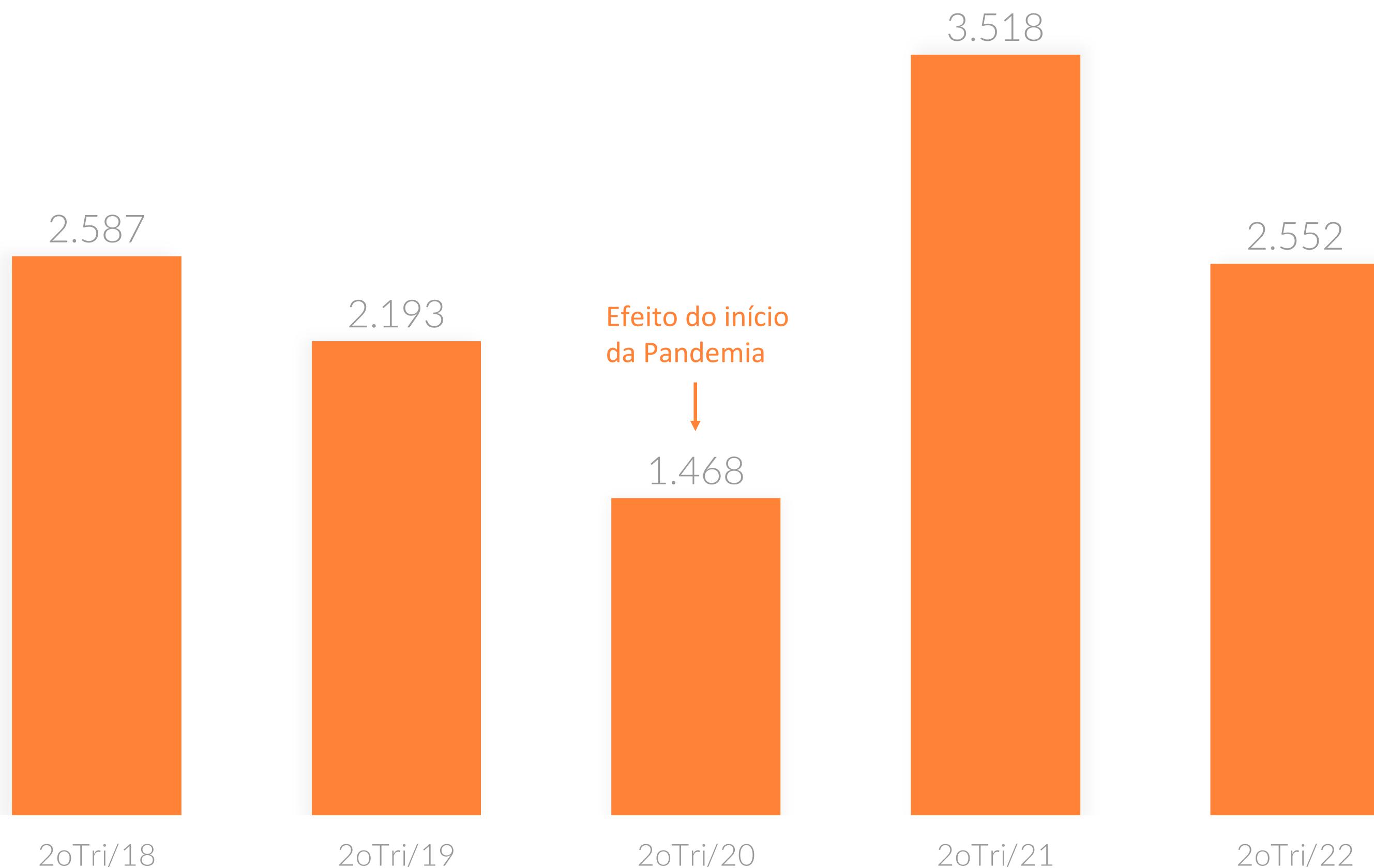


Evolução mensal das vendas residenciais na Zona Oeste, RJ.

O gráfico acima mostra a curva de evolução mensal das vendas na Zona Oeste, comparando com as curvas dos 3 anos anteriores (2019, 2020 e 2021). Em junho, as vendas tiveram queda de 11% vs maio, mas ainda ficaram 25,4% abaixo do resultado de junho de 2021.



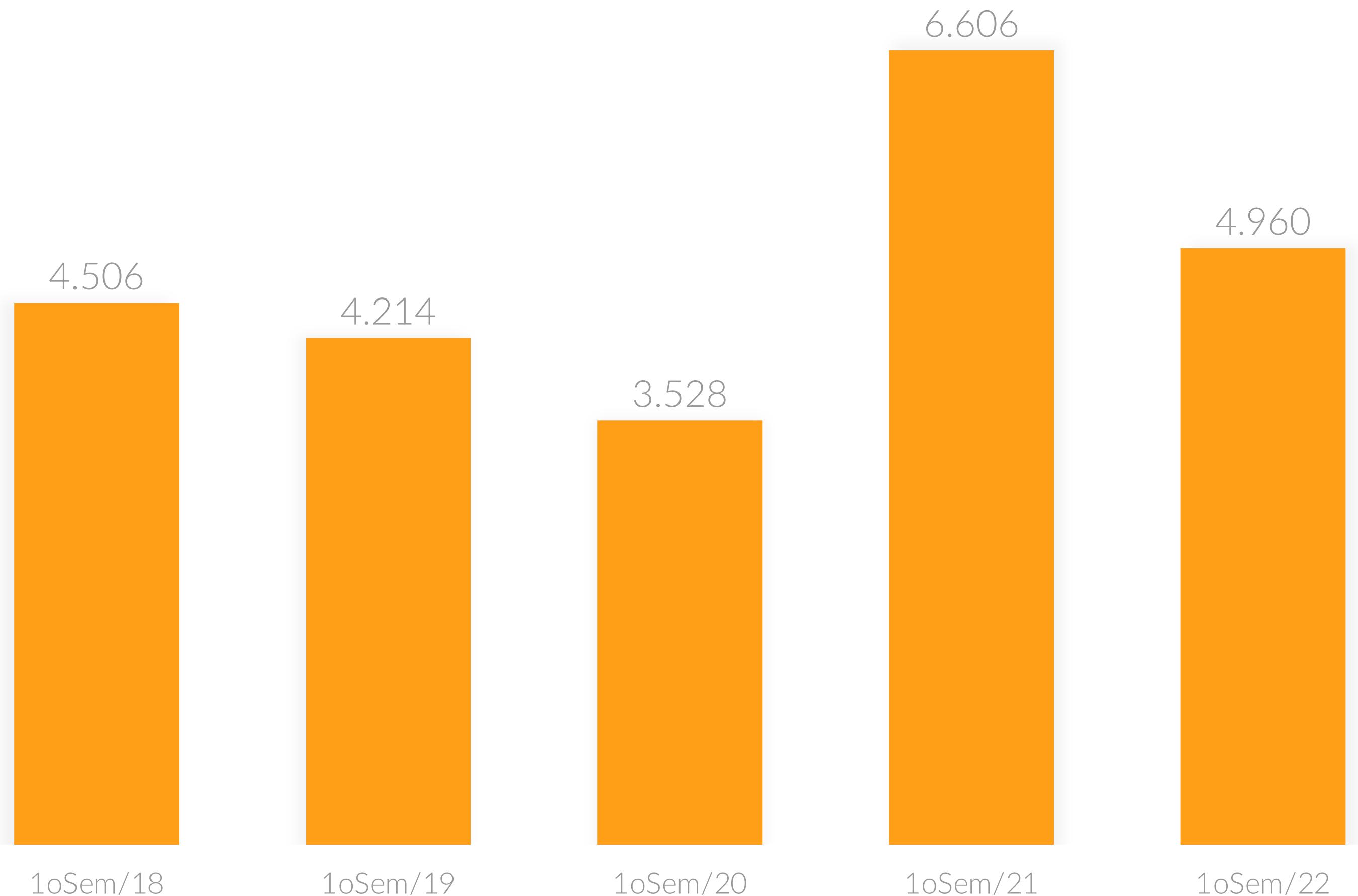
Vendas Residenciais – Zona Oeste – 2º Trimestre/22



Zona Oeste -27,5%

As vendas residenciais na Zona Oeste, no 2º tri/22, tiveram queda de 27,5% em relação ao mesmo período do ano passado, somando 2.552 unidades, com aproximadamente R\$ 2,5 bi de VGV.

Vendas Residenciais – Zona Oeste – 1º Semestre/22

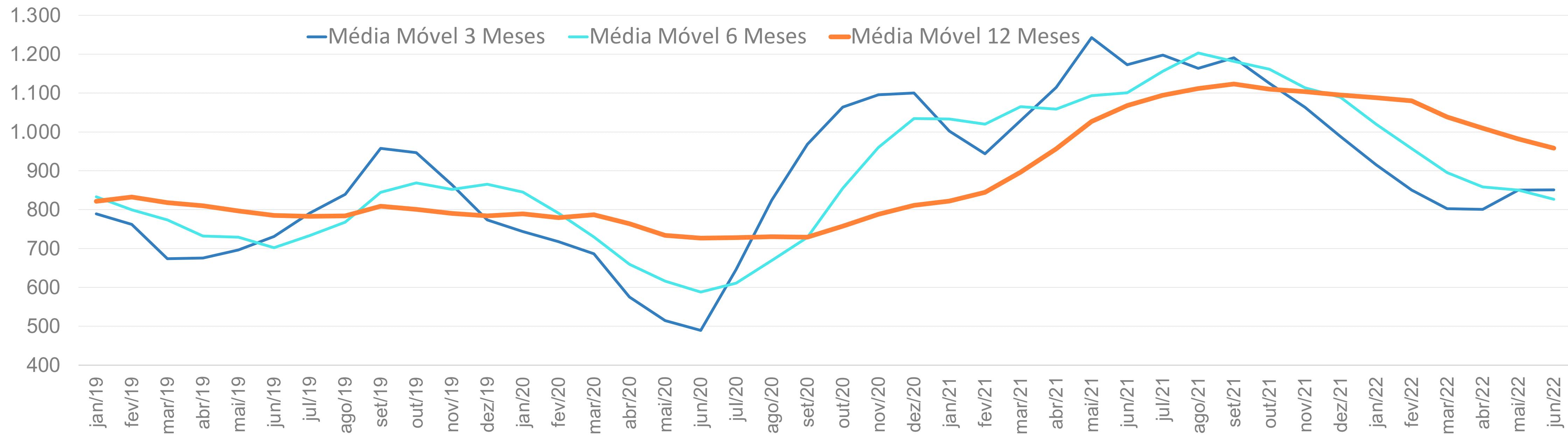


Zona Oeste -25%

No 1º semestre, as vendas residenciais na Zona Oeste caíram 25% em relação ao mesmo período do ano passado, somando 4.960 unidades, com aproximadamente R\$ 4,7 bi de VGV.

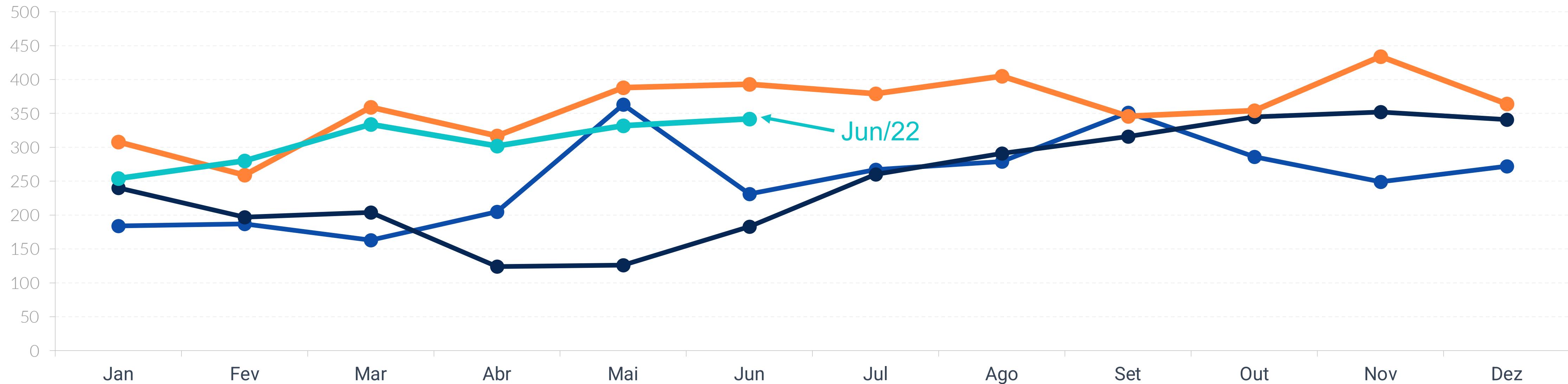
Análise de Tendência das Vendas – Zona Oeste

Médias Móveis das Vendas Residenciais



Na Zona Oeste, depois de leve alta em maio, a média móvel de 3 meses mostrou estabilidade em junho, na casa das 850 vendas/mês. As médias móveis de 6 e 12 meses ainda seguem em queda, sendo que esta última rompeu o nível das 1.000 vendas/mês no mês passado, chegando a 958 em junho.

Vendas de Imóveis Residenciais – Zona Norte



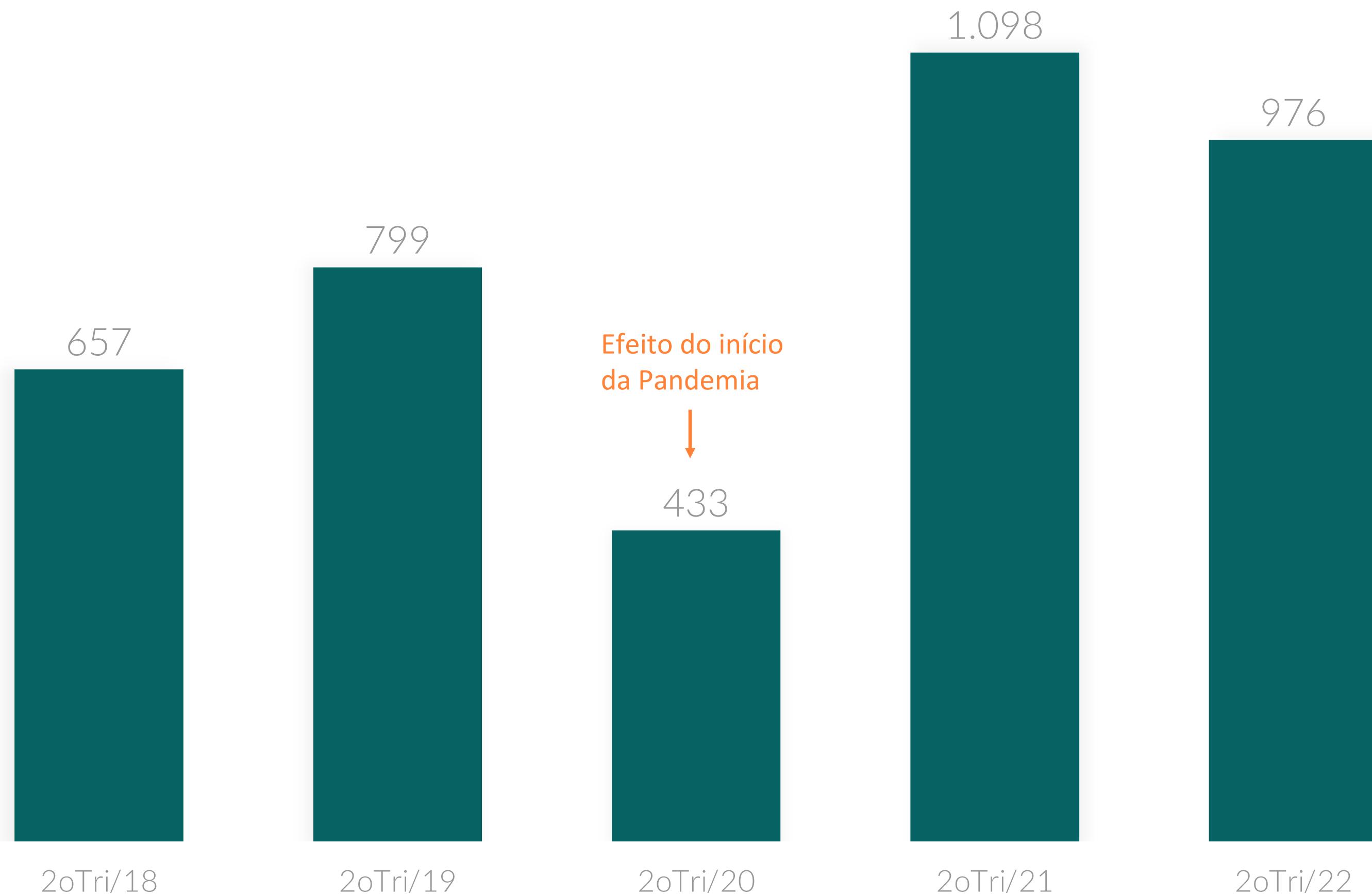
Evolução mensal das vendas residenciais na Zona Norte, RJ.

O gráfico acima mostra a curva de evolução mensal das vendas na Zona Norte, comparando com as curvas dos 3 anos anteriores (2019, 2020 e 2021). Em junho, as vendas tiveram alta de 3% vs maio e queda de 13% em relação ao mesmo mês do ano passado.

2019 2020

2021 2022

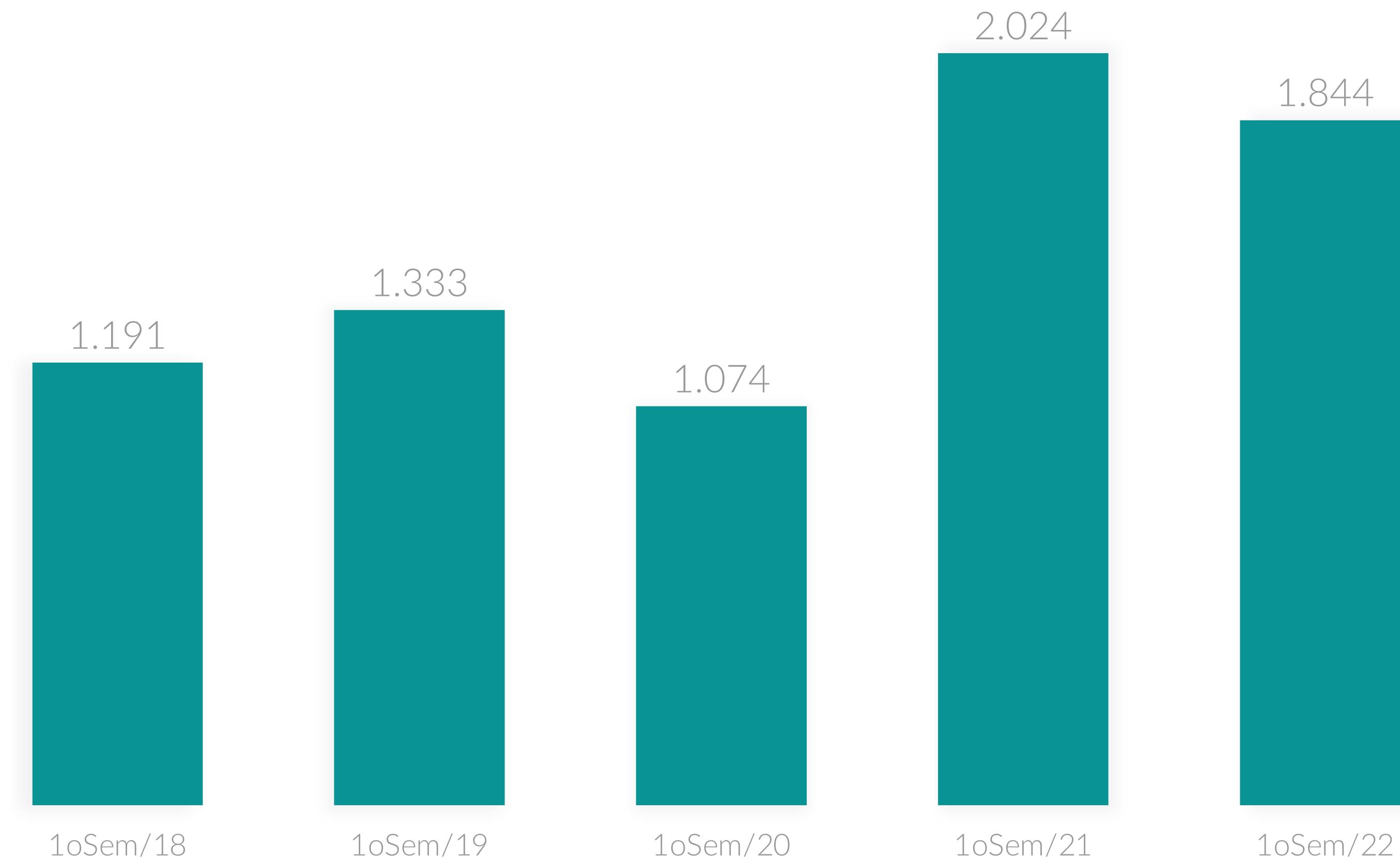
Vendas Residenciais – Zona Norte – 2º Trimestre/22



Zona Norte -11%

As vendas residenciais na Zona Norte, no 2º trimestre, tiveram queda de 11% em relação ao mesmo período do ano passado, somando 976 unidades, com aproximadamente R\$ 493 Mi de VGV.

Vendas Residenciais – Zona Norte – 1º Semestre/22



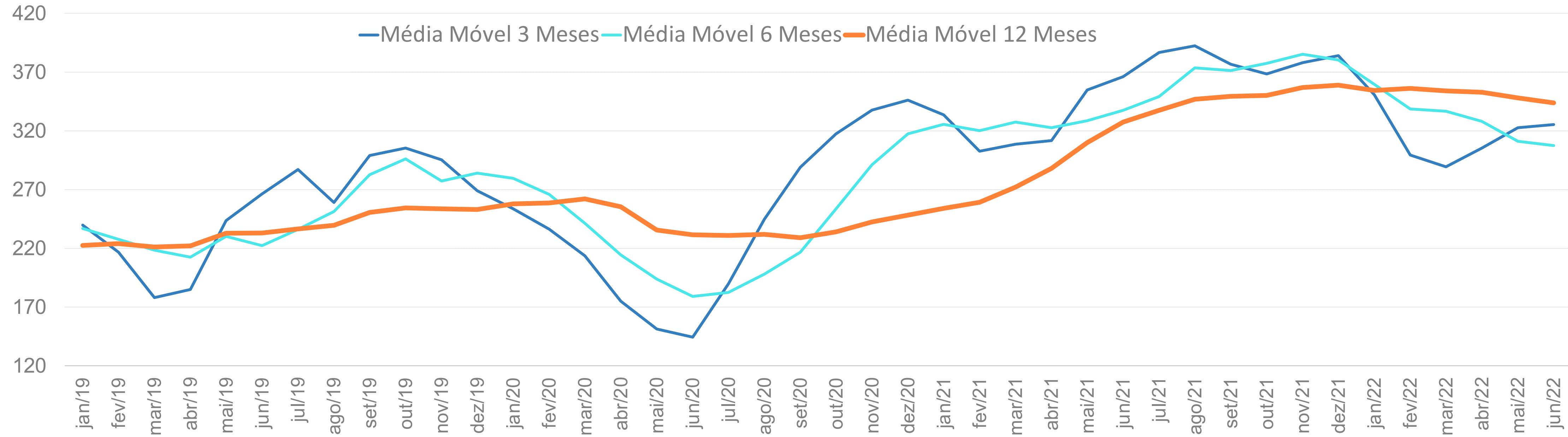
Zona Norte -9%

No 1º semestre, as vendas residenciais na Zona Norte somaram 1.844 unidades, com queda de 11% em relação ao mesmo período do ano passado.

Foram cerca de R\$ 949 Mi de VGV.

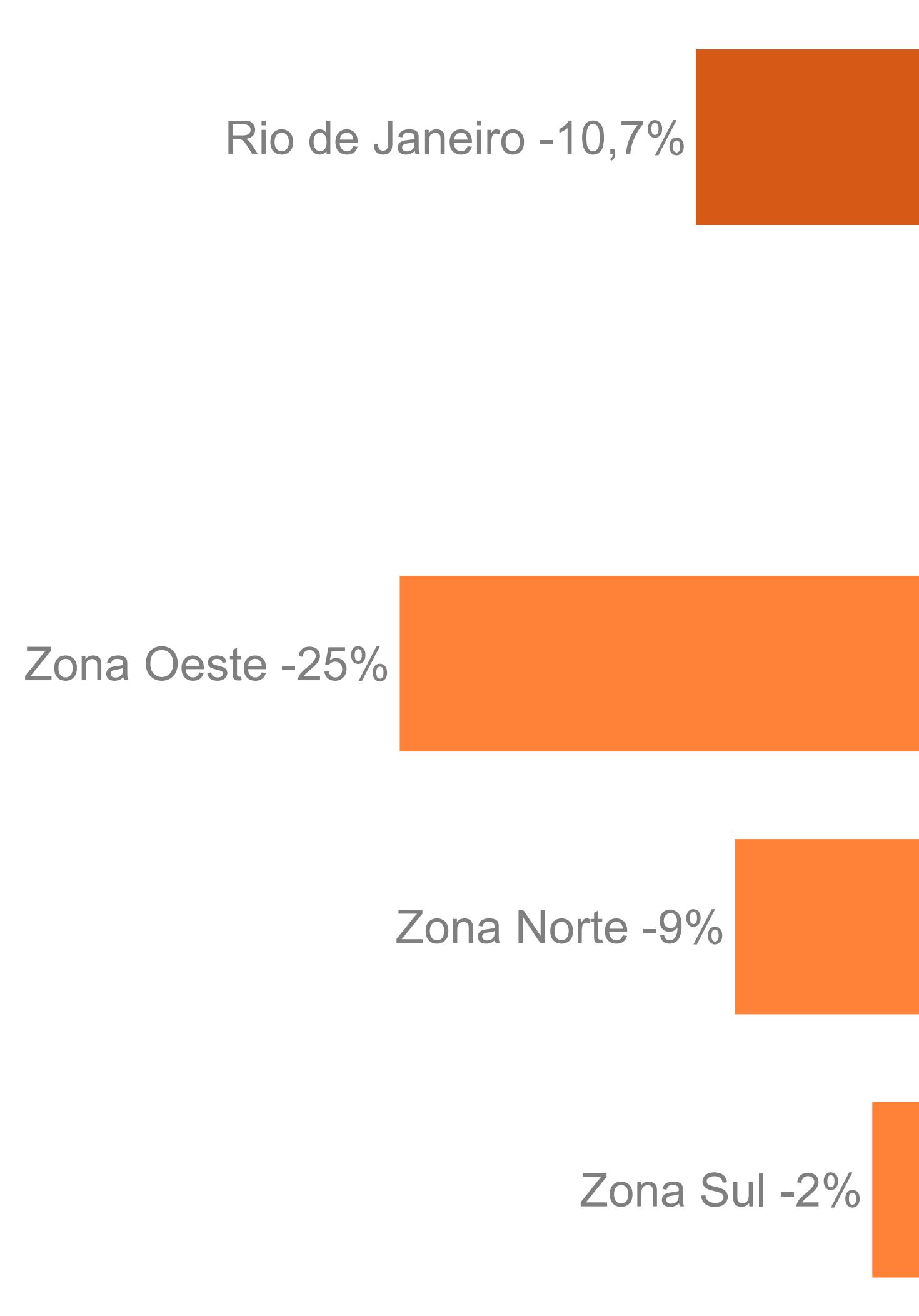
Análise de Tendência das Vendas – Zona Norte

Médias Móveis das Vendas Residenciais



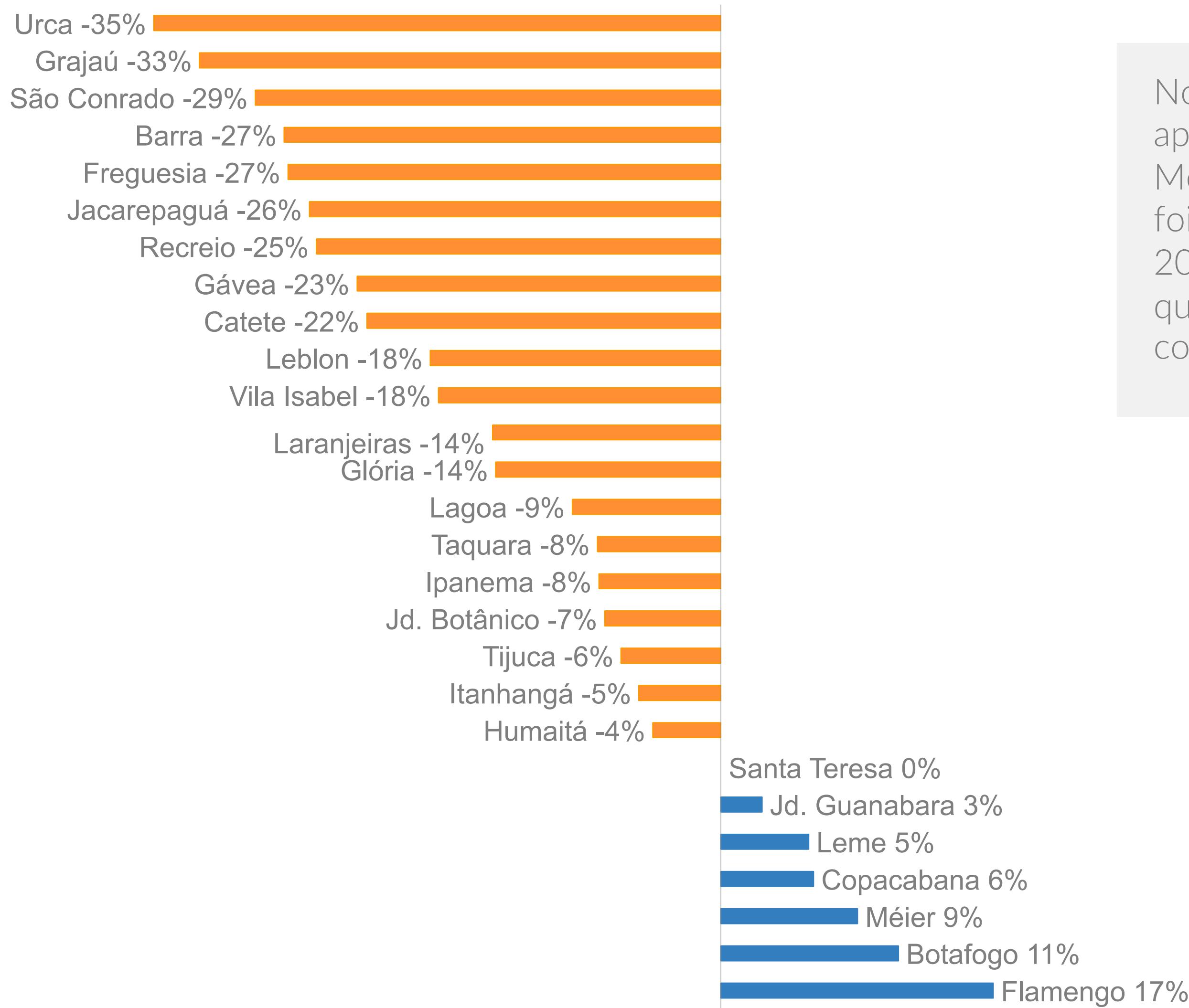
Na Zona Norte, a média móvel de 3 meses subiu pelo 3º mês seguido, após bater o valor mínimo de 289 em março, chegando a 325 vendas/mês. Esta recuperação ainda não reverteu a queda da média móvel de 6 meses, o que deve acontecer já em julho. A média móvel de 12 meses segue em leve queda, chegando a 344 vendas/mês.

Desempenho por Região – 1º Semestre/22



No 1º semestre do ano, ao separarmos o resultado das vendas por região, vemos que apesar das três Zonas terem apresentado queda em relação a 2021, o pior resultado foi da Zona Oeste, com queda de 25%, seguida pela Zona Norte com -9% e por ultimo a Zona Sul, com queda de 2%.

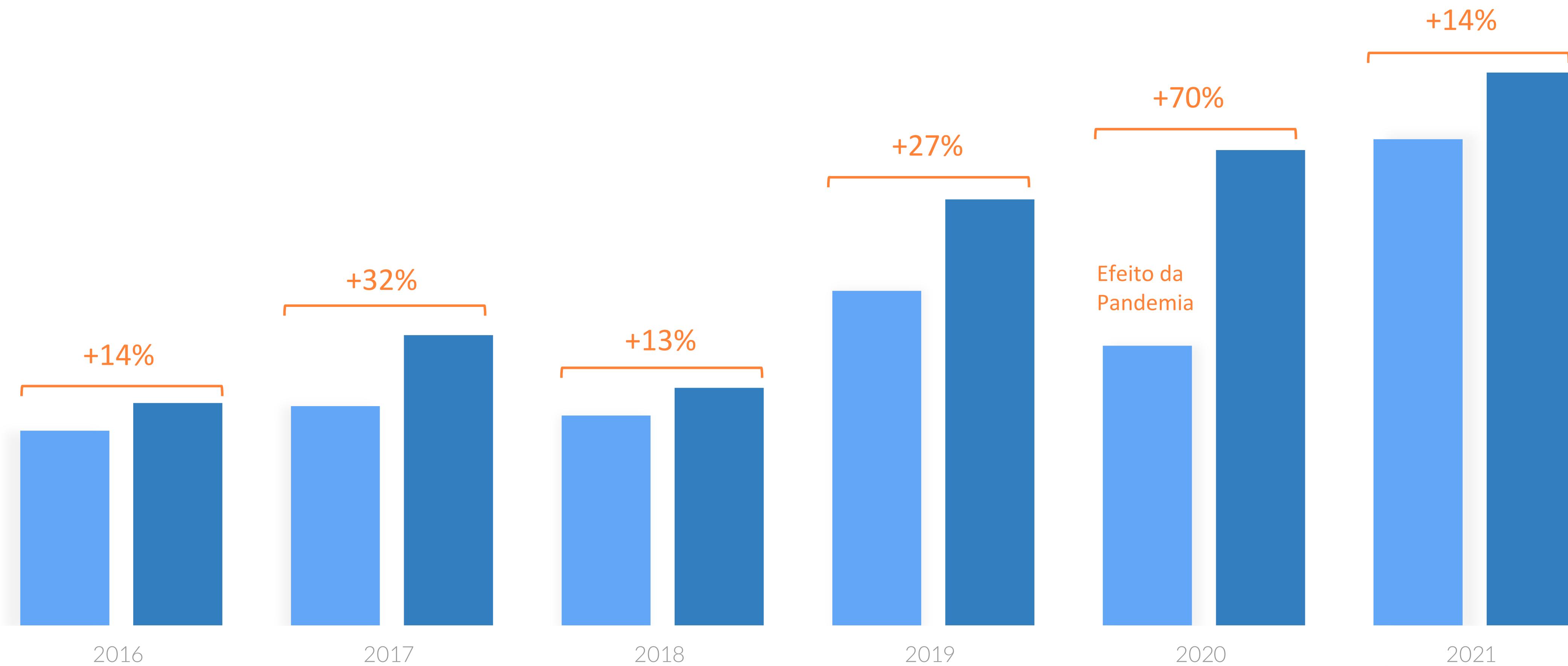
Desempenho por Bairro – 1º Semestre/22



No 1º semestre do ano, 6 bairros analisados apresentaram alta nas vendas: Flamengo, Botafogo, Méier, Copacabana, Leme e Jd. Guanabara. Santa Teresa foi o único bairro que teve estabilidade em relação a 2021, enquanto todos os demais bairros apresentaram queda. Os destaques negativos foram Grajaú e Urca, com queda acima de 30% no período.

Sazonalidade das Vendas por Semestre – Rio de Janeiro

■ 1oSemestre ■ 2oSemestre



Este estudo foi elaborado com base nos dados de arrecadação de ITBI da Prefeitura do Rio de Janeiro.

Foram analisados 27 bairros que, juntos, representam 84% do VGV da cidade.

São eles:

Barra da Tijuca

Botafogo

Catete

Copacabana

Flamengo

Freguesia (Jacarepaguá)

Gávea

Glória

Grajaú

Humaitá

Ipanema

Itanhangá

Jacarepaguá

Jardim Botânico

Jardim Guanabara

Lagoa

Laranjeiras

Leblon

Leme

Méier

Recreio dos Bandeirantes

Santa Teresa

São Conrado

Taquara

Tijuca

Urca

Vila Isabel