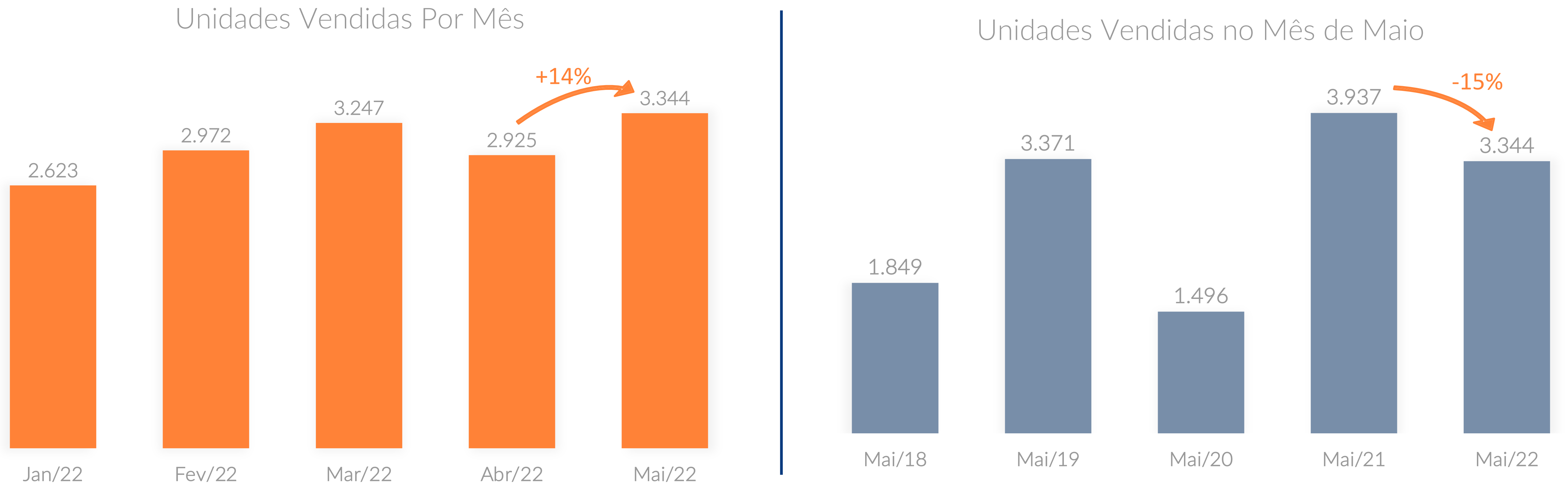


Vendas de Imóveis Residenciais

Rio de Janeiro – Maio/22



Vendas de Imóveis Residenciais - Rio de Janeiro

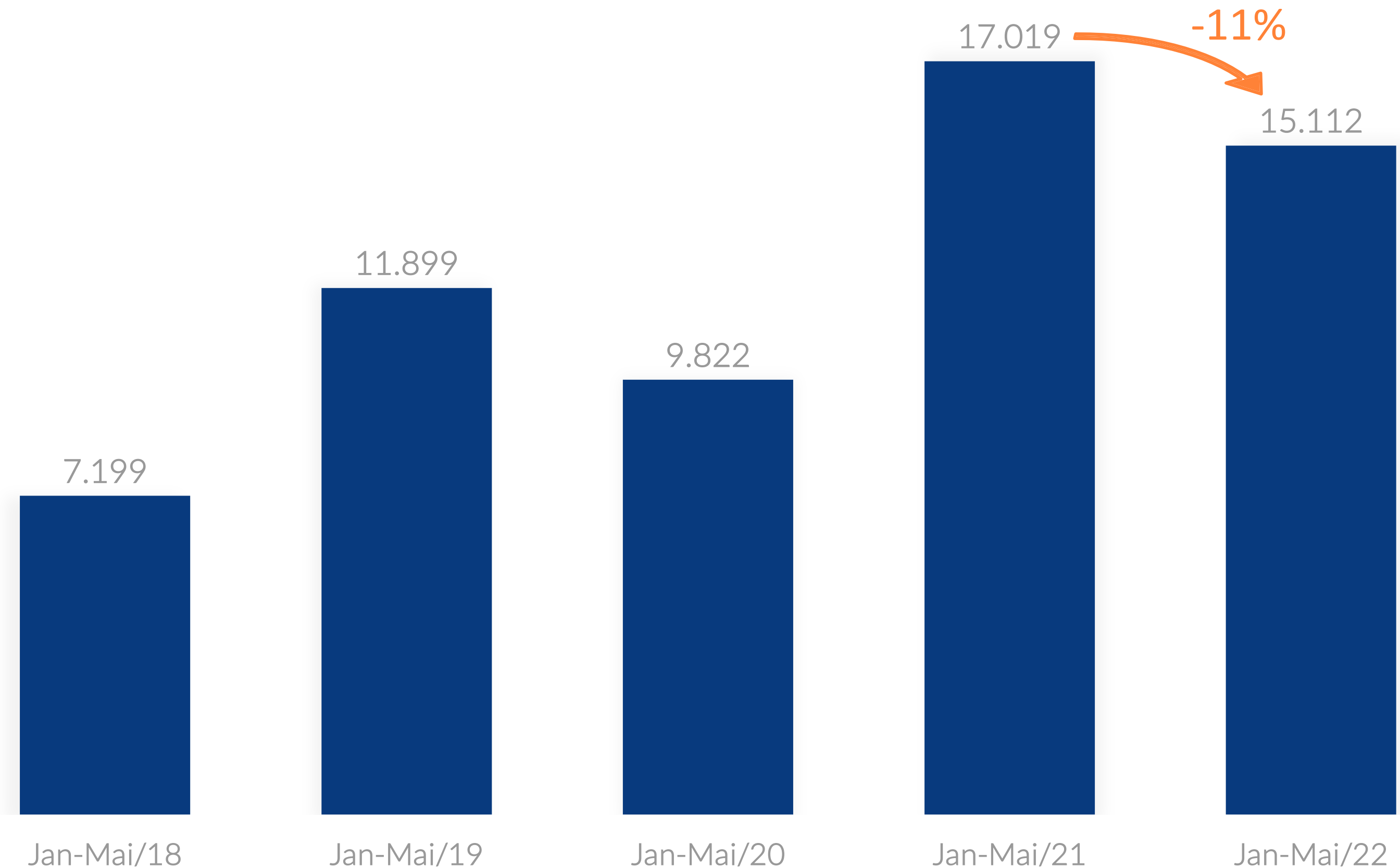


Em maio, a quantidade de imóveis residenciais vendidos na cidade do Rio de Janeiro cresceu 14% em relação a abril, mas caiu 15% na comparação com o maio do ano passado. Foram 3.344 unidades transacionadas, com um Valor Geral de Vendas (VGV) estimado foi de cerca de R\$ 2,4 bi.

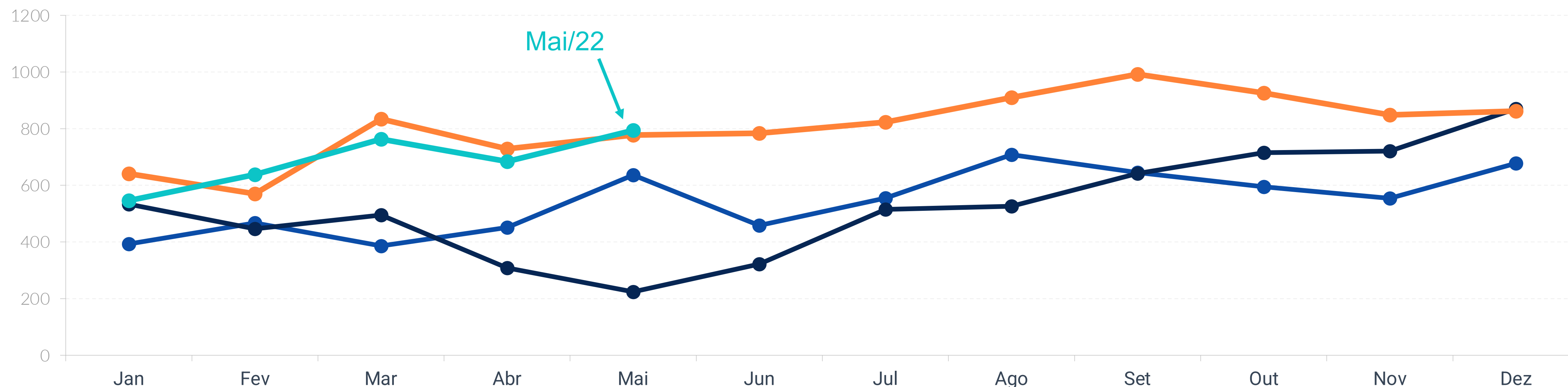
Vendas de Imóveis Residenciais – RJ – Jan a Mai/22

No acumulado do ano, a quantidade de imóveis residenciais vendidos na cidade apresentou queda de 11% em relação ao mesmo período de 2021. Foram 15.112 unidades transacionadas.

O Valor Geral de Vendas (VGV) estimado foi de cerca de R\$ 11 bi, ficando 13% abaixo dos R\$ 12,7 bi registrados de janeiro a maio de 2021.



Vendas de Imóveis Residenciais – Zona Sul

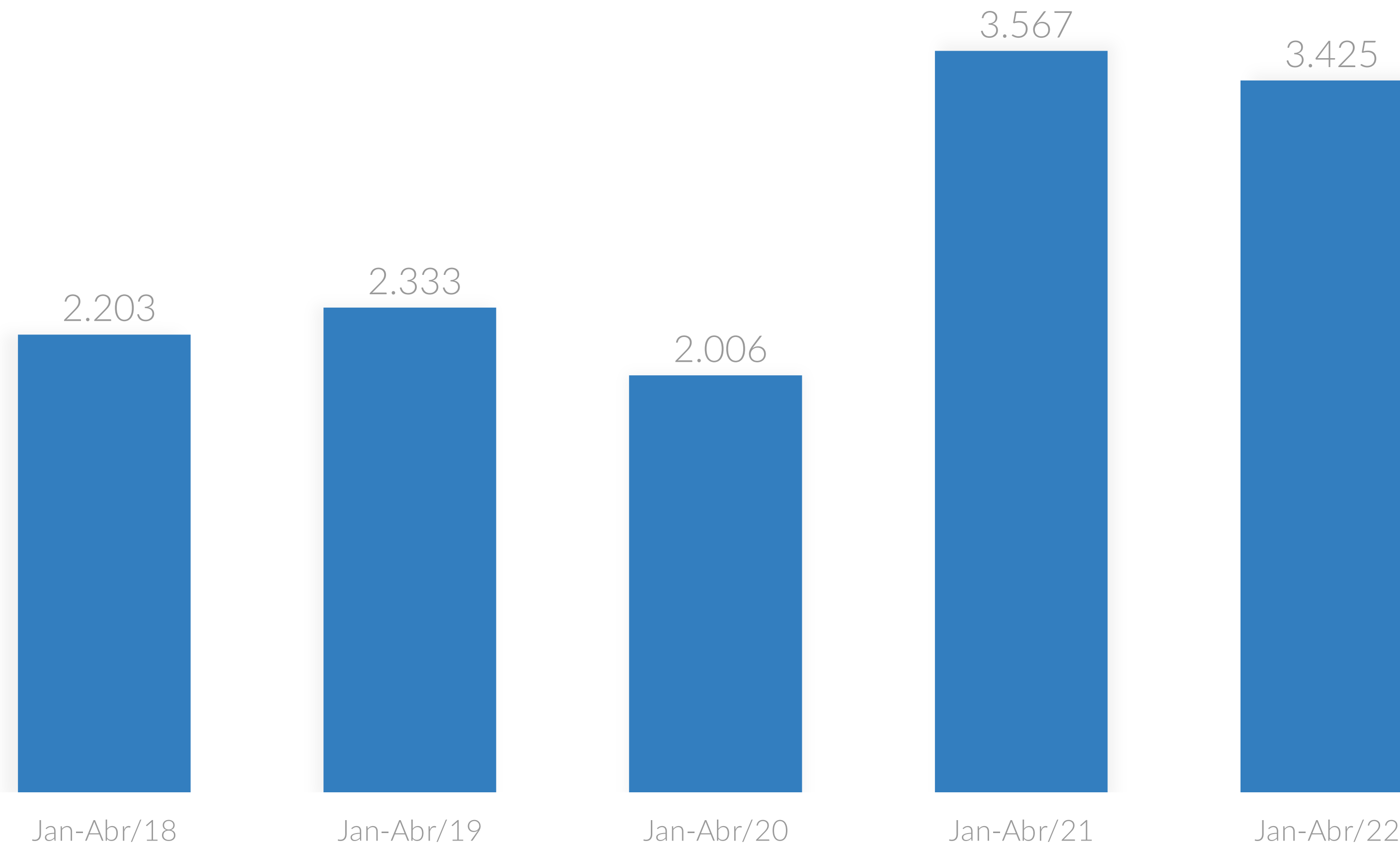


Evolução mensal das vendas residenciais na Zona Sul do Rio de Janeiro.



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 maio, as vendas cresceram 16% em relação a abril e +2% na comparação com maio de 2021.

Vendas Residenciais na Zona Sul – Jan a Mai/22



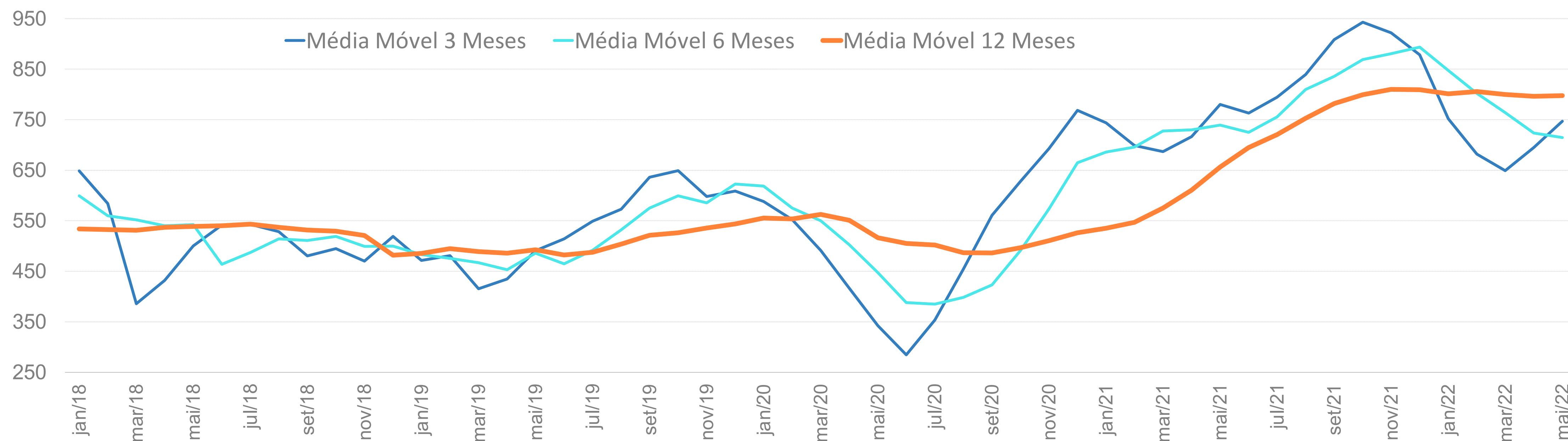
Zona Sul -4%

A quantidade de imóveis residenciais vendidos nos bairros* analisados da Zona Sul, nos primeiros 5 meses do ano, teve queda de 4% na comparação com o mesmo período do ano anterior.

Foram 3.425 unidades vendidas, com um VGV estimado de R\$ 4,5 bi.

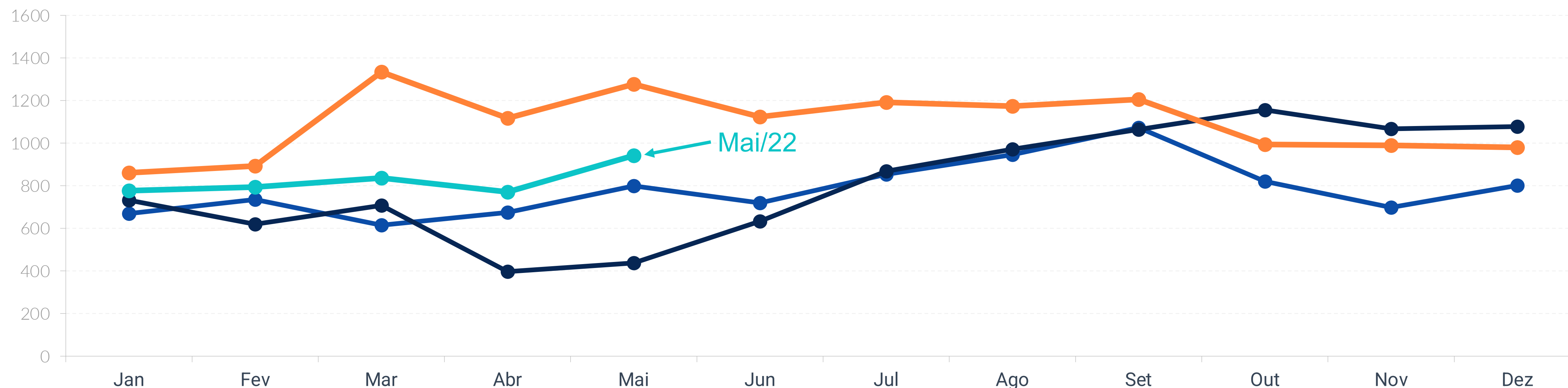
Análise de Tendência das Vendas - Zona Sul

Médias Móveis das Vendas Residenciais



Na Zona Sul, a média móvel dos últimos 3 meses mostra que, aparentemente, o mercado encontrou seu piso em março, batendo 649 vendas/mês. Maio foi o segundo mês seguido de alta, chegando a 747 vendas/mês, já ultrapassando a media móvel de 6 meses e mostrando uma reversão da tendência de queda observada desde outubro de 2021. Já a media móvel dos últimos 12 meses segue estável, na casa das 800 vendas/mês.

Vendas de Imóveis Residenciais – Zona Oeste

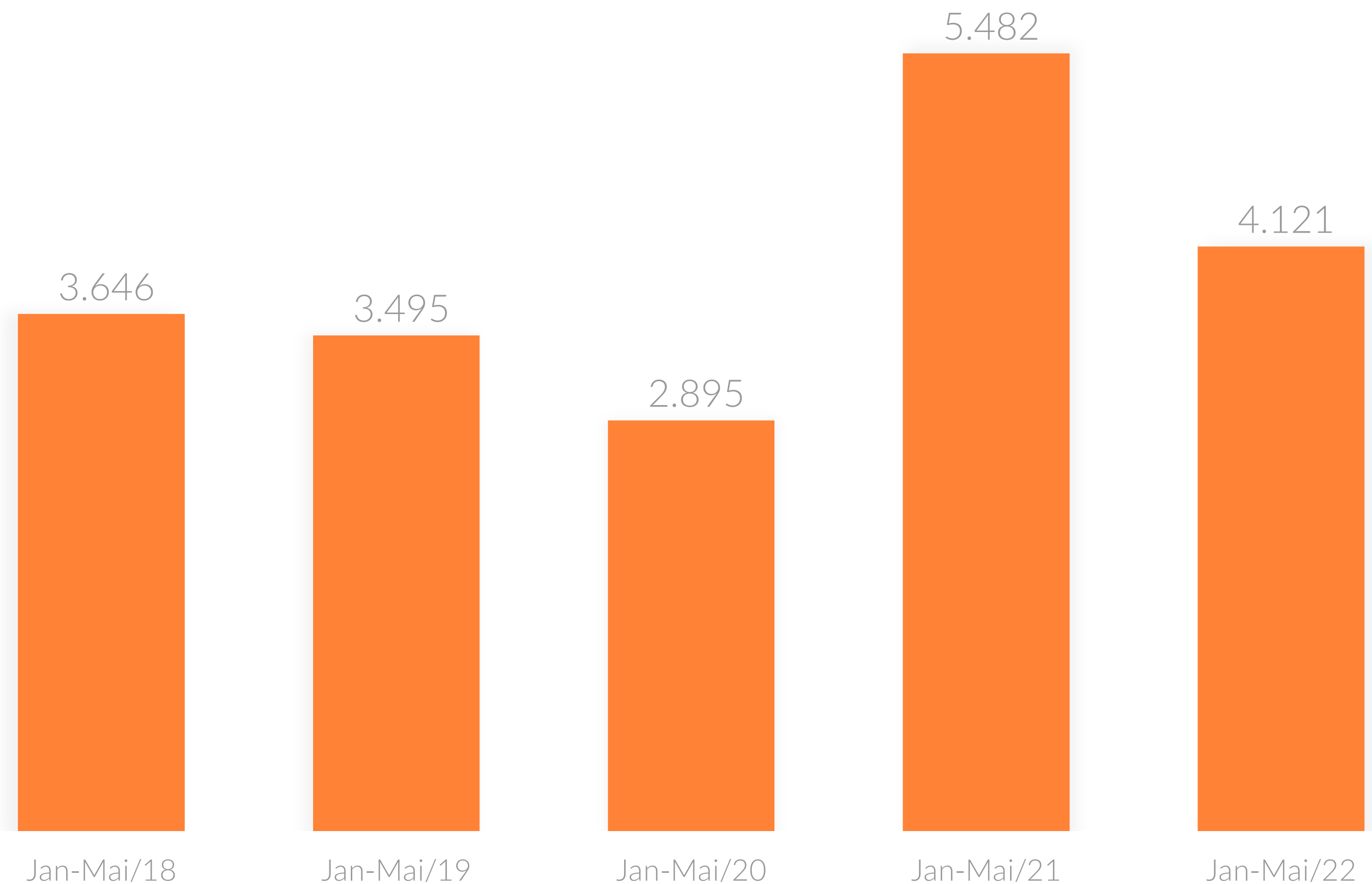


Evolução mensal das vendas residenciais na Zona Oeste, Rio de Janeiro.



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 maio, as vendas tiveram alta de 22% vs abril, mas ainda ficaram 26% abaixo do resultado de maio de 2021.

Vendas Residenciais – Zona Oeste – Jan a Mai/22

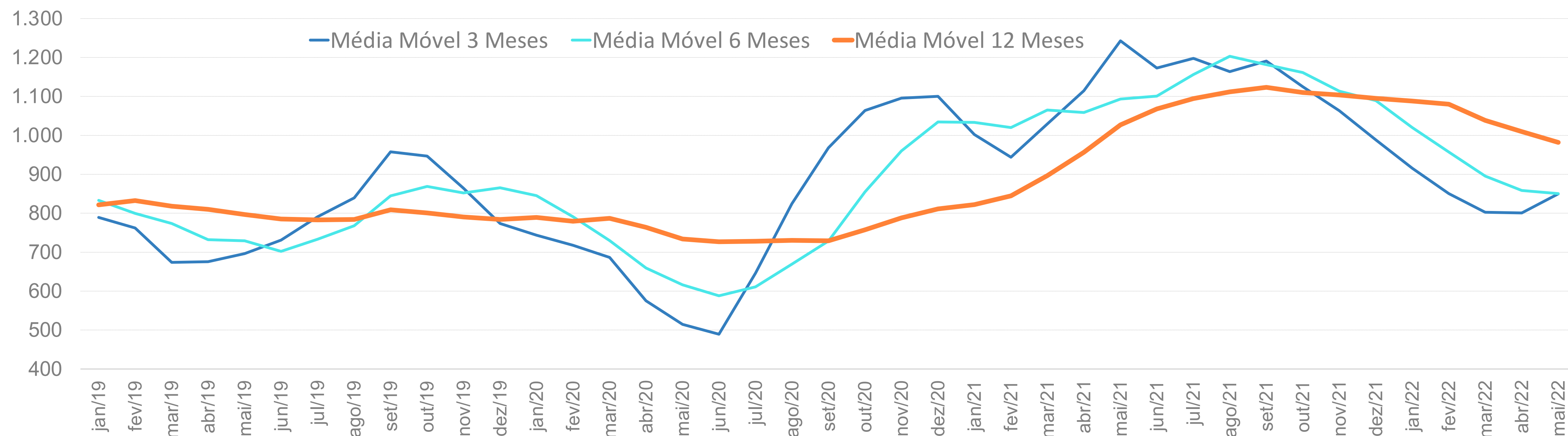


Zona Oeste -25%

As vendas residenciais nos seis bairros* analisados na Zona Oeste, nos primeiros 5 meses do ano, tiveram queda de 25% em relação ao mesmo período do ano passado, somando 4.121 unidades, com aproximadamente R\$ 3,8 bi de VGV.

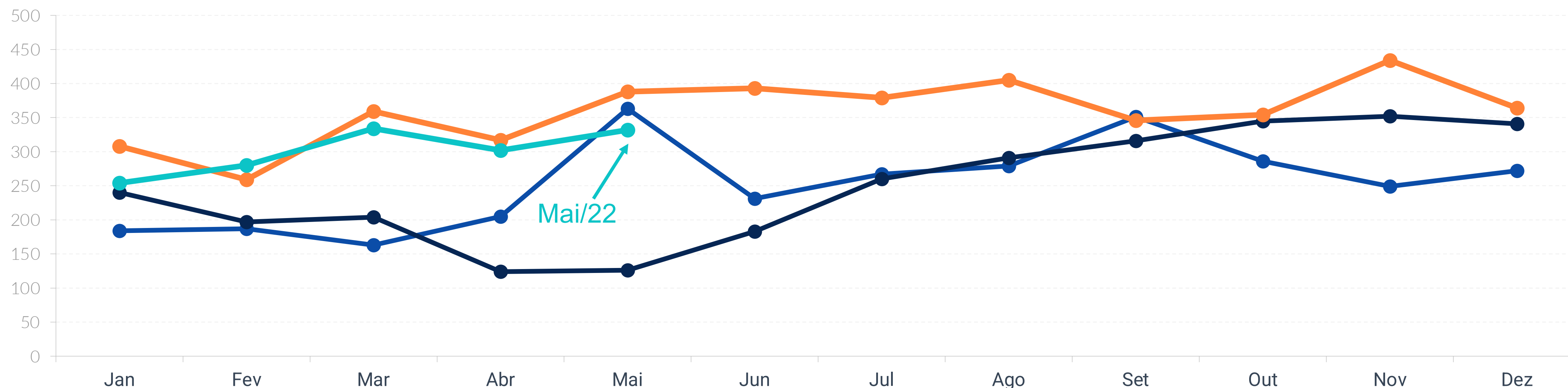
Análise de Tendência das Vendas – Zona Oeste

Médias Móveis das Vendas Residenciais



Na Zona Oeste, a média móvel de 3 meses, que havia estabilizado em abril, cresceu em maio para 850 vendas/mês. Esse movimento, apesar de ter suavizado a queda da media móvel de 6 meses, ainda não foi o suficiente para revertê-la. Enquanto isso, a media móvel de 12 meses segue em queda, chegando ao nível registrado entre abril e maio de 2021, com 982 vendas/mês.

Vendas de Imóveis Residenciais – Zona Norte

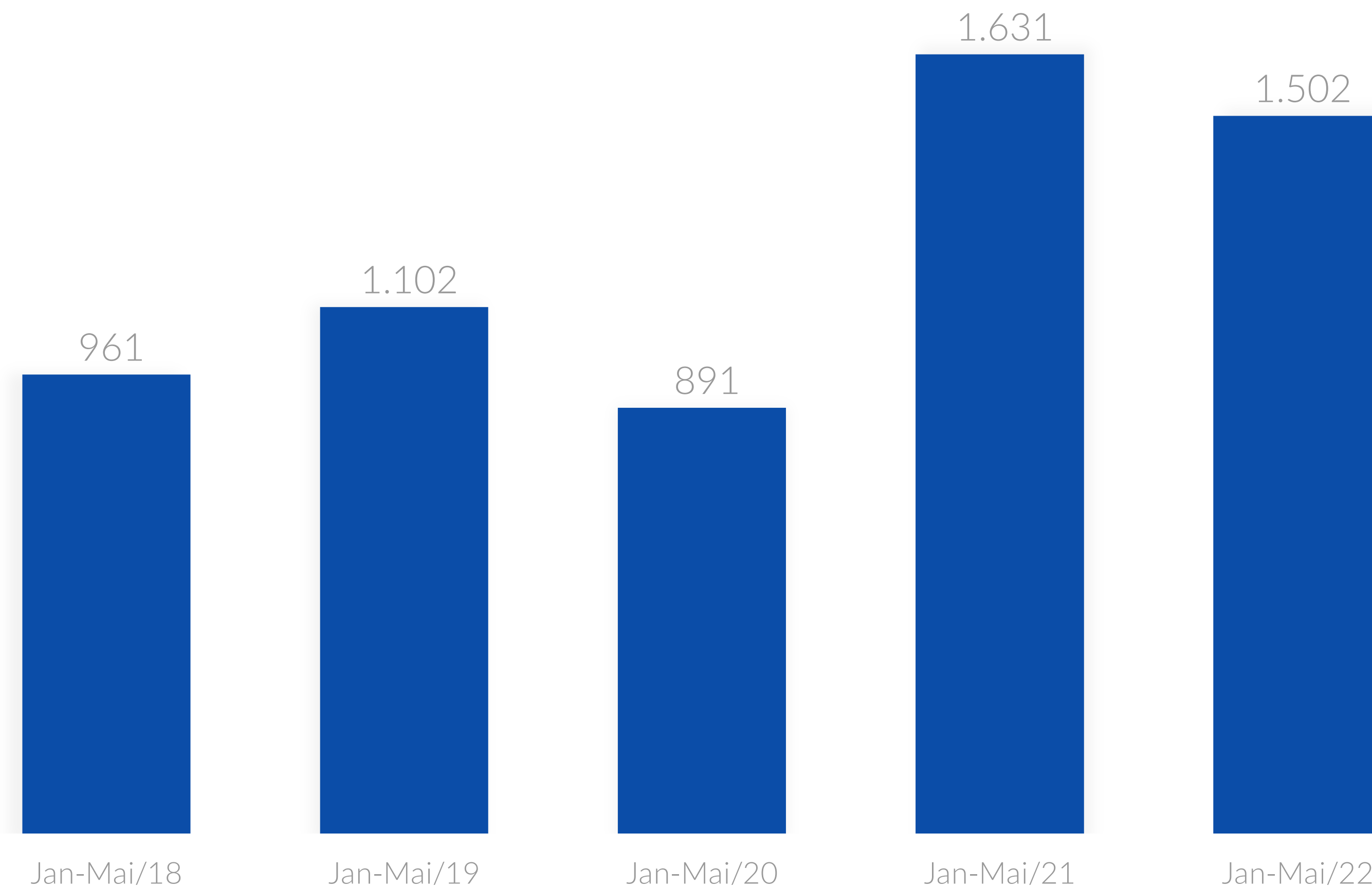


Evolução mensal das vendas residenciais na Zona Norte, Rio de Janeiro.



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 maio, as vendas tiveram alta de 10% vs abril e queda de 14% em relação ao mesmo mês do ano passado.

Vendas Residenciais – Zona Norte – Jan a Mai/22

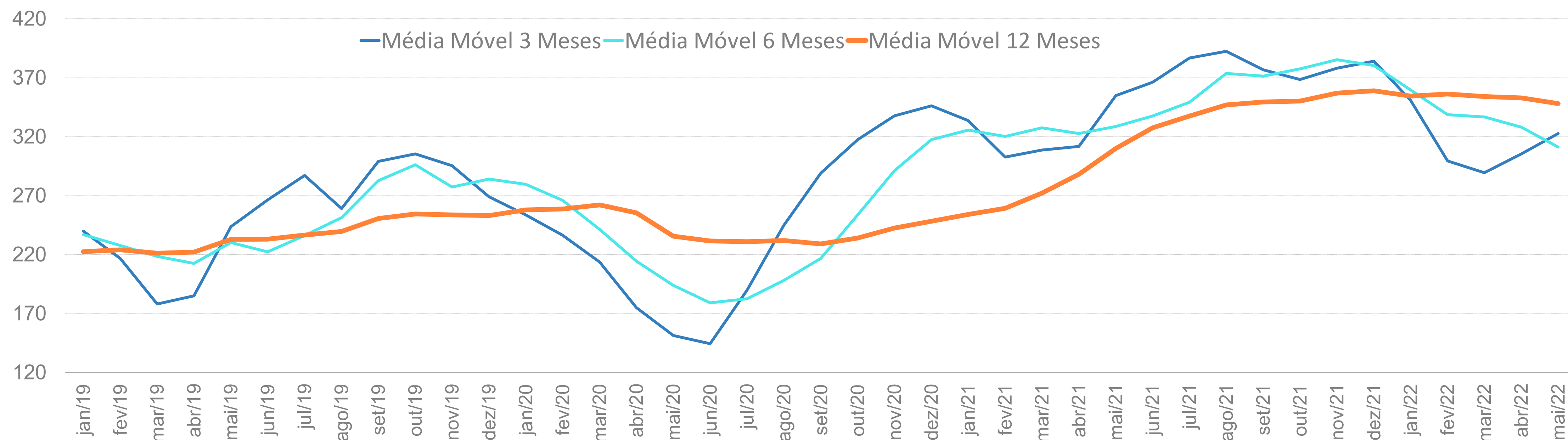


Zona Norte -8%

As vendas residenciais nos cinco bairros* analisados na Zona Norte, nos primeiros 5 meses do ano, tiveram queda de 8% em relação ao mesmo período do ano passado, somando 1.502 unidades, com aproximadamente R\$ 778 Mi de VGV.

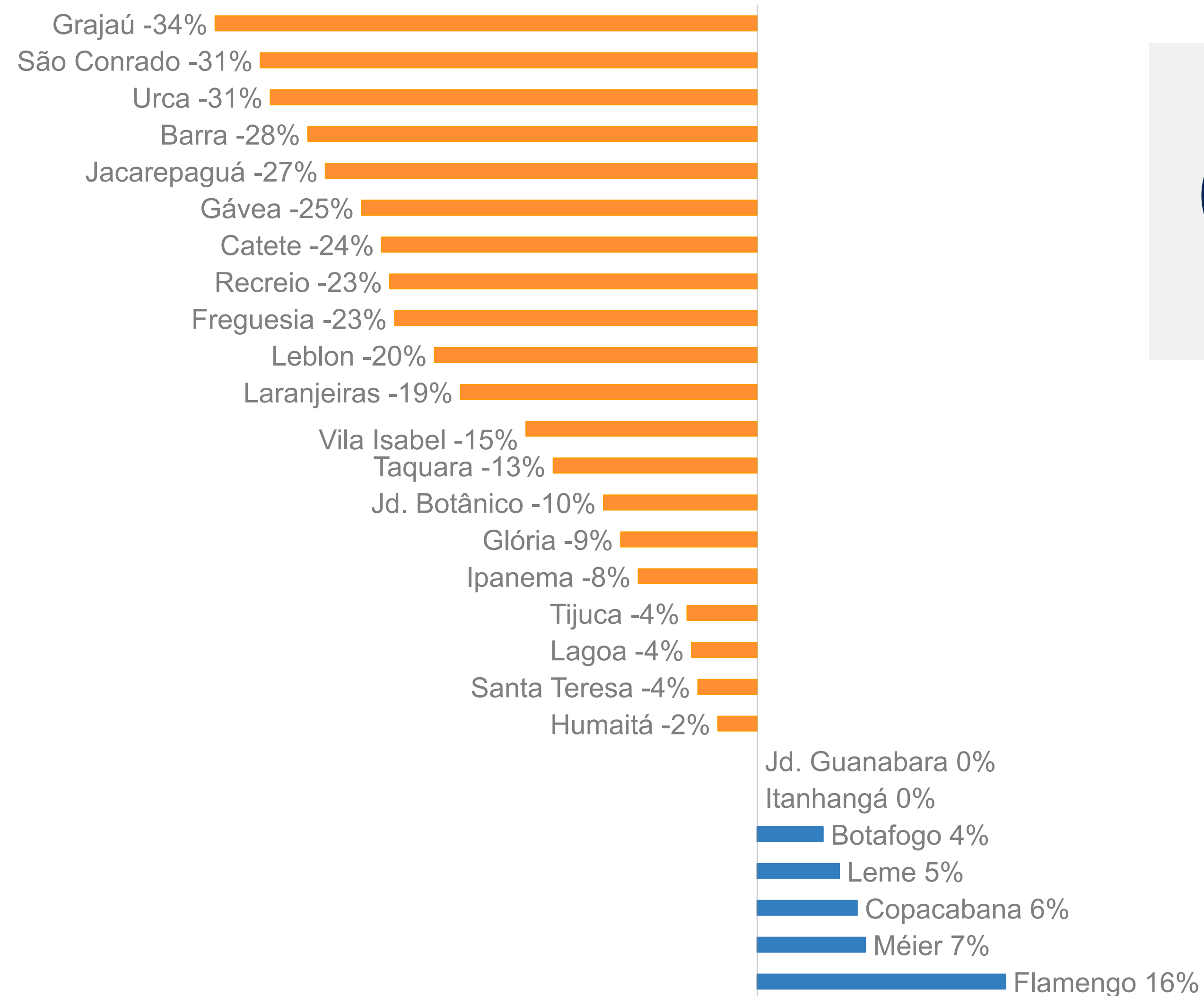
Análise de Tendência das Vendas – Zona Norte

Médias Móveis das Vendas Residenciais



Na Zona Norte, a média móvel de 3 meses subiu pelo segundo mês seguido, chegando a 323 vendas/mês, ultrapassando a media móvel de 6 meses e indicando que o mercado pode ter encontrado seu patamar mínimo em março (de 289 vendas/mês). A media móvel de 12 meses teve uma leve queda, mas pode-se considerar que está relativamente estável na casa das 350 vendas/mês desde agosto de 2021.

Desempenho por Bairro – Jan a Mai/22



Nos primeiros 5 meses do ano, apenas 5 dos 27 bairros analisados apresentam crescimento em relação ao mesmo período de 2021, com destaque para o Flamengo, que cresceu 16%. O destaque negativo foi o Grajaú, com queda de 34%.

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