

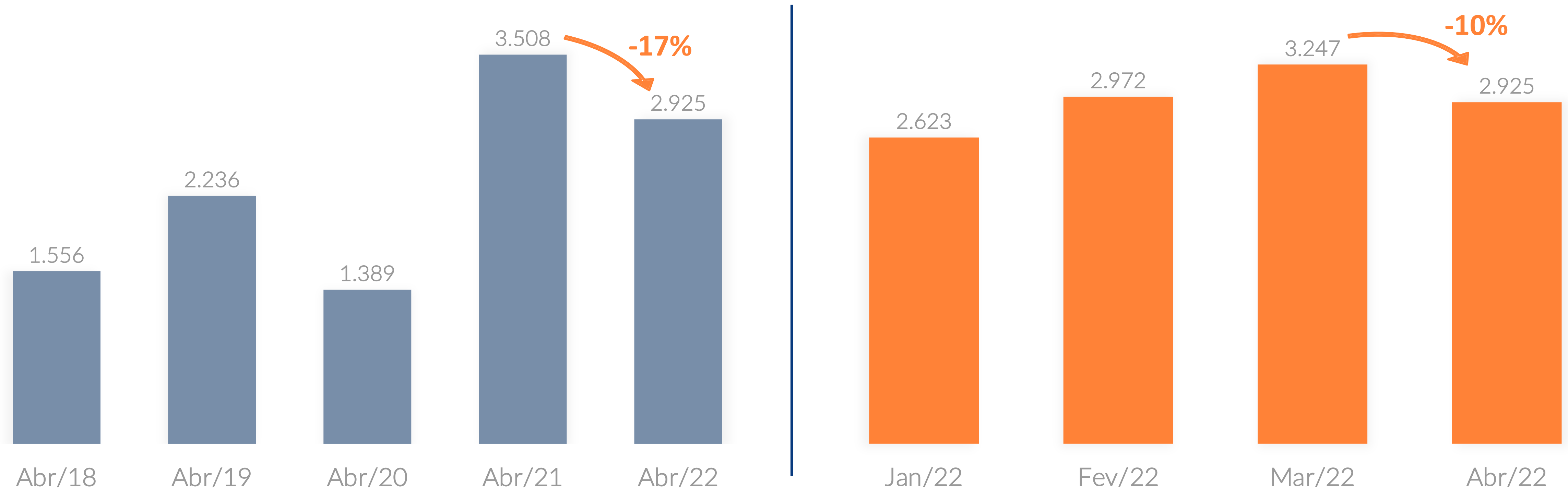
Vendas de Imóveis Residenciais

Rio de Janeiro – Abril de 2022



HomeHub
by JUDICE & ARAUJO

Vendas de Imóveis Residenciais - Rio de Janeiro

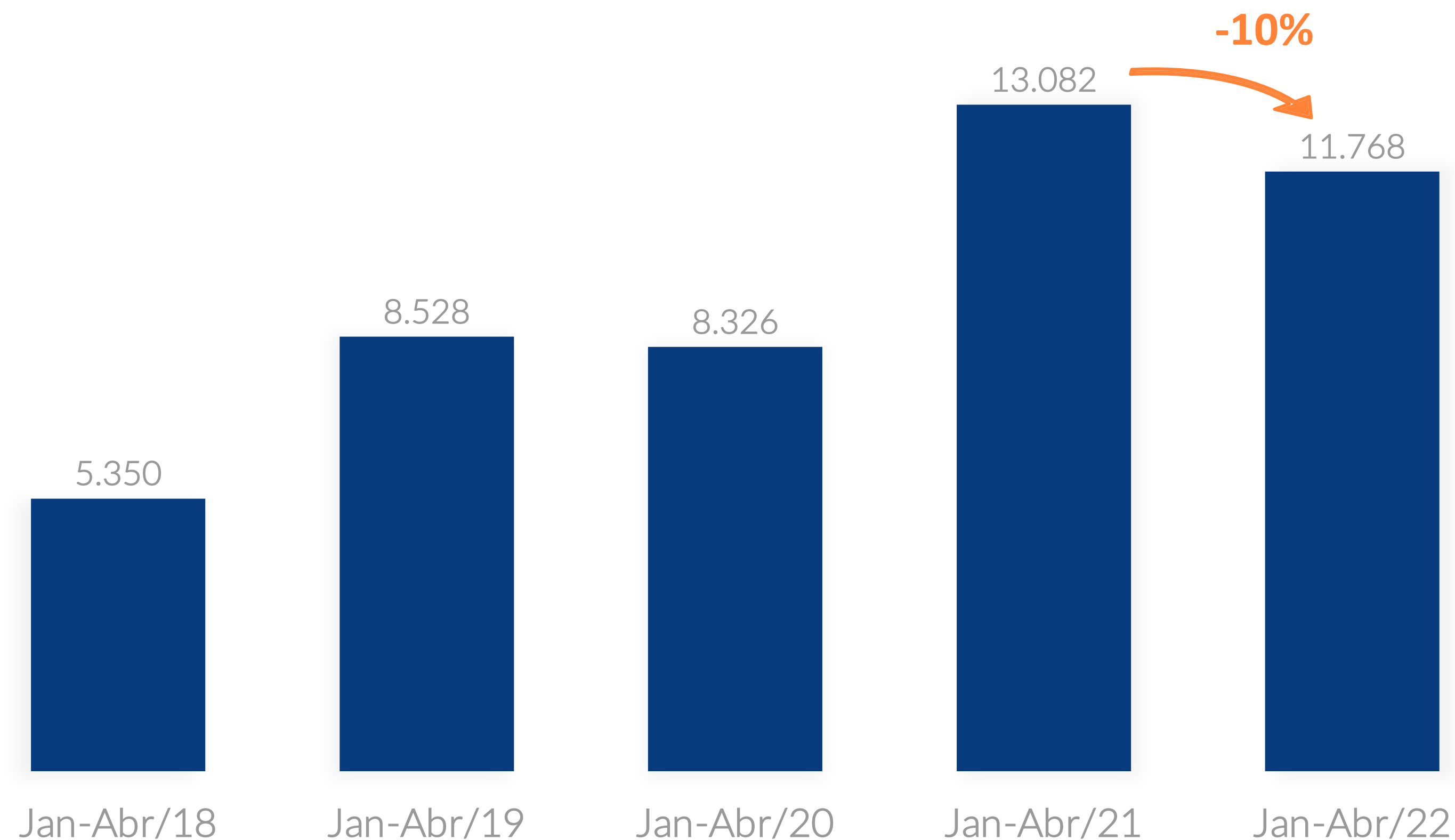


Em abril, a quantidade de imóveis residenciais vendidos na cidade do Rio de Janeiro caiu 17% em relação ao mesmo mês do ano passado e -10% vs março deste ano. Foram 2.925 unidades transacionadas, com um Valor Geral de Vendas (VGV) estimado foi de cerca de R\$ 2,2 bi.

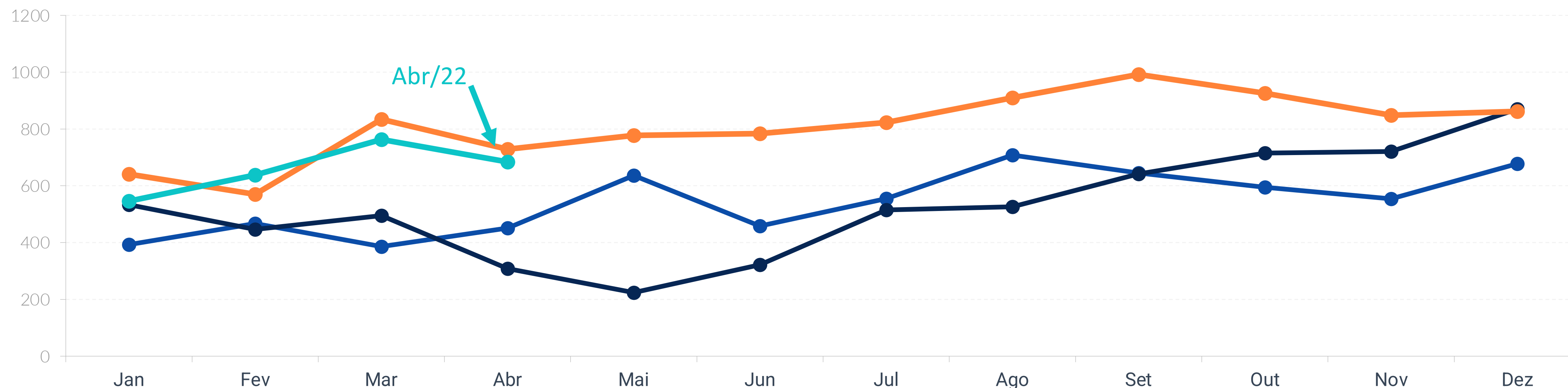
Vendas de Imóveis Residenciais – RJ – Jan a Abr/22

No acumulado do ano, a quantidade de imóveis residenciais vendidos na cidade apresentou queda de 10% em relação ao mesmo período de 2021. Foram 11.768 unidades transacionadas.

O Valor Geral de Vendas (VGV) estimado foi de cerca de R\$ 8,5 bi, ficando 13% abaixo dos R\$ 9,8 bi registrados de janeiro a abril de 2021.



Vendas de Imóveis Residenciais – Zona Sul



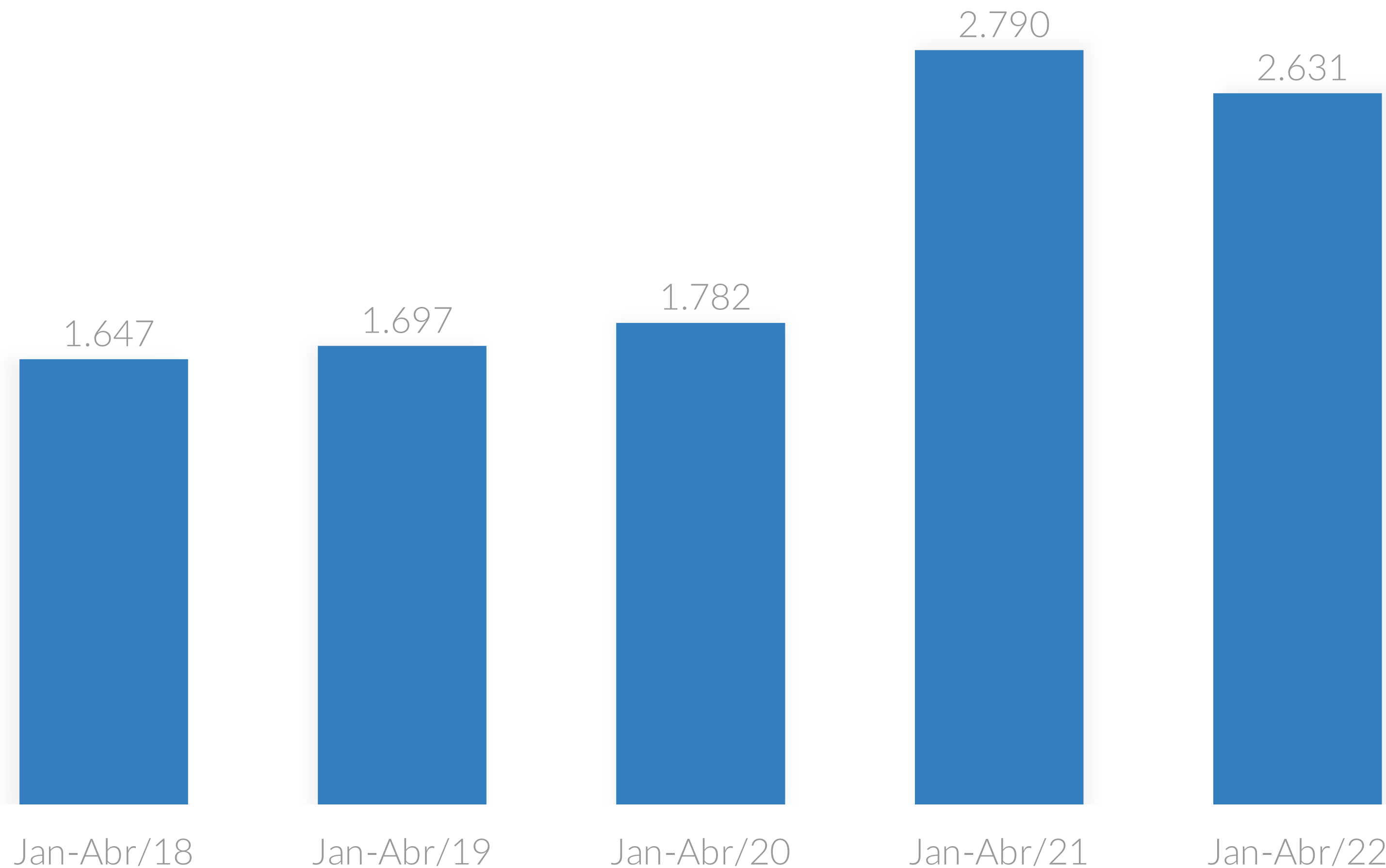
Evolução mensal das vendas residenciais na Zona Sul do Rio de Janeiro.



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 abril, as vendas caíram 10% em relação a março e -6% na comparação com abril de 2021.



Vendas Residenciais na Zona Sul – Jan a Abr/22



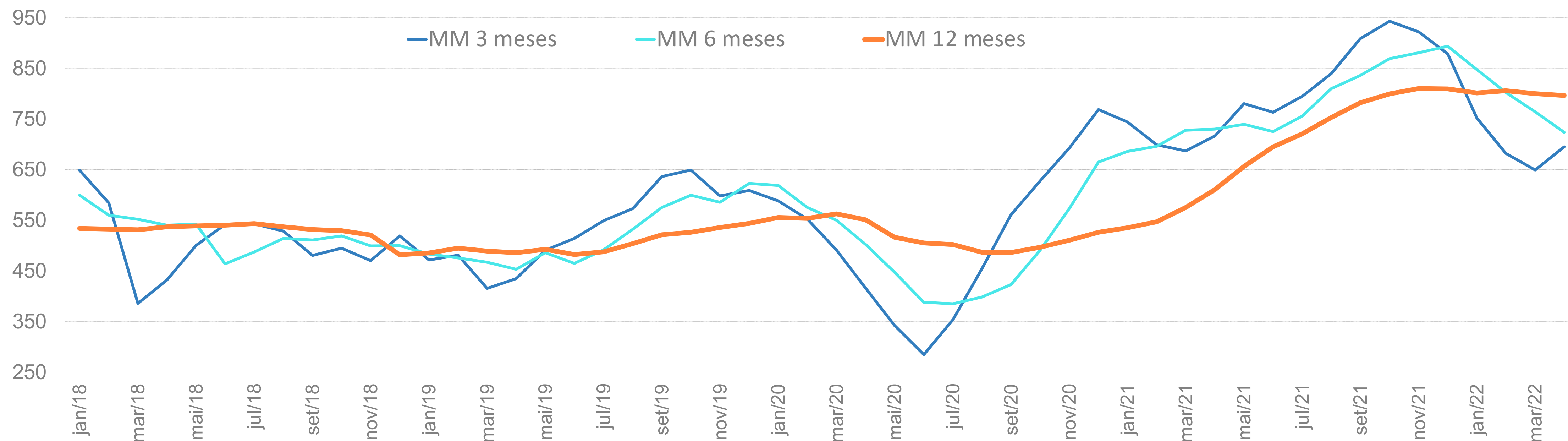
Zona Sul -6%

A quantidade de imóveis residenciais vendidos nos bairros* analisados da Zona Sul, nos primeiros 4 meses do ano, teve queda de 6% na comparação com o mesmo período do ano anterior.

Foram 2.631 unidades vendidas, com um VGV estimado de R\$ 3,5 bi.

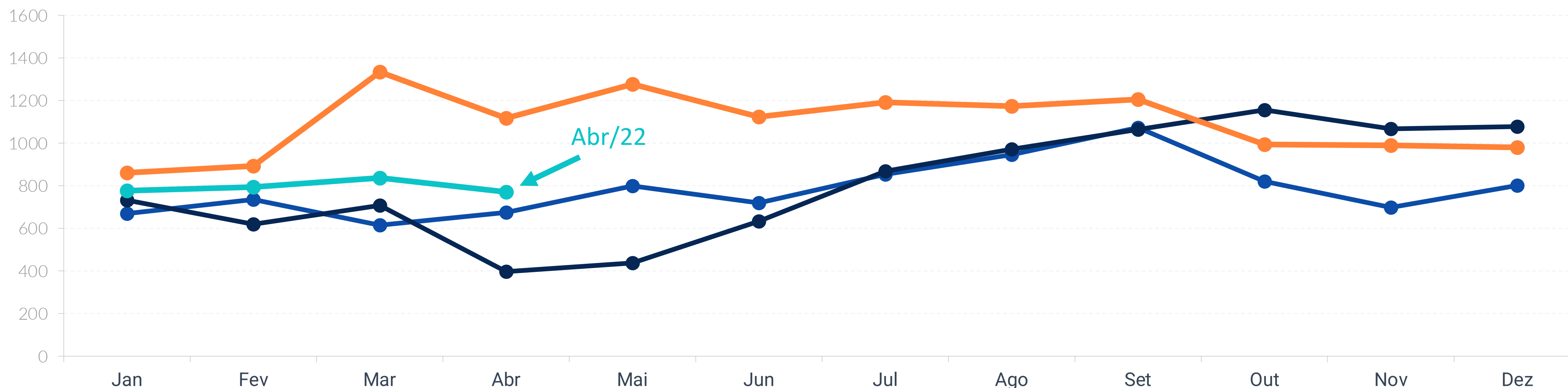
Análise de Tendência das Vendas - Zona Sul

Médias Móveis das Vendas Residenciais



Na Zona Sul, a média móvel dos últimos 12 meses permanece em nível elevado, na casa das 800 vendas/mês, com leve tendência de queda e a média móvel de 6 meses segue em queda, atingindo 724 em abril. Já a MM dos últimos 3 meses voltou a subir, saindo de 649 em março para 695 em abril. Será uma reversão da tendência de queda? Para termos essa resposta, precisaremos aguardar os próximos meses.

Vendas de Imóveis Residenciais – Zona Oeste

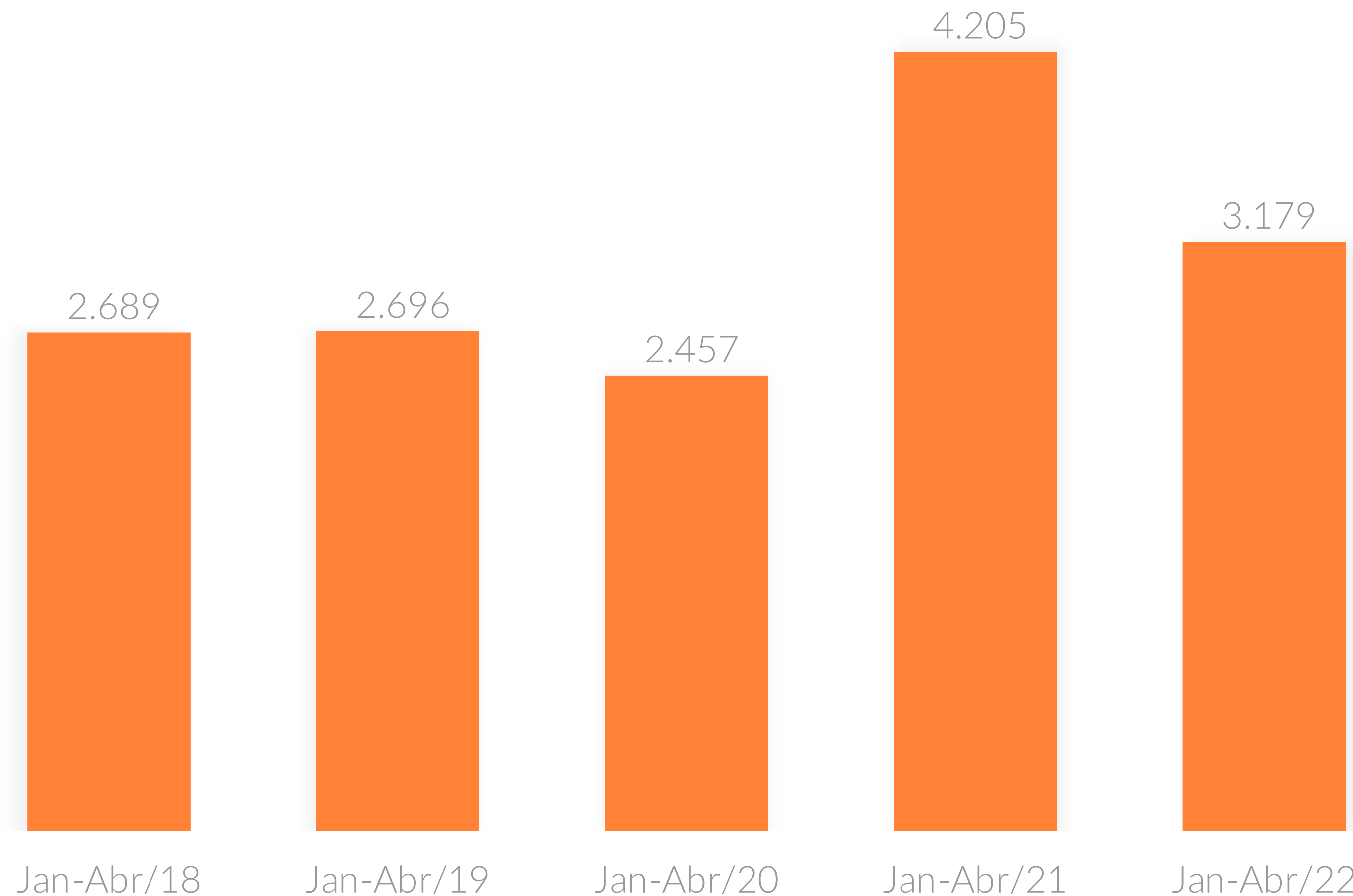


Evolução mensal das vendas residenciais na Zona Oeste, Rio de Janeiro.



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 abril, as vendas tiveram queda de 8% vs março e de -31% em relação ao mesmo mês do ano passado.

Vendas Residenciais – Zona Oeste – Jan a Abr/22

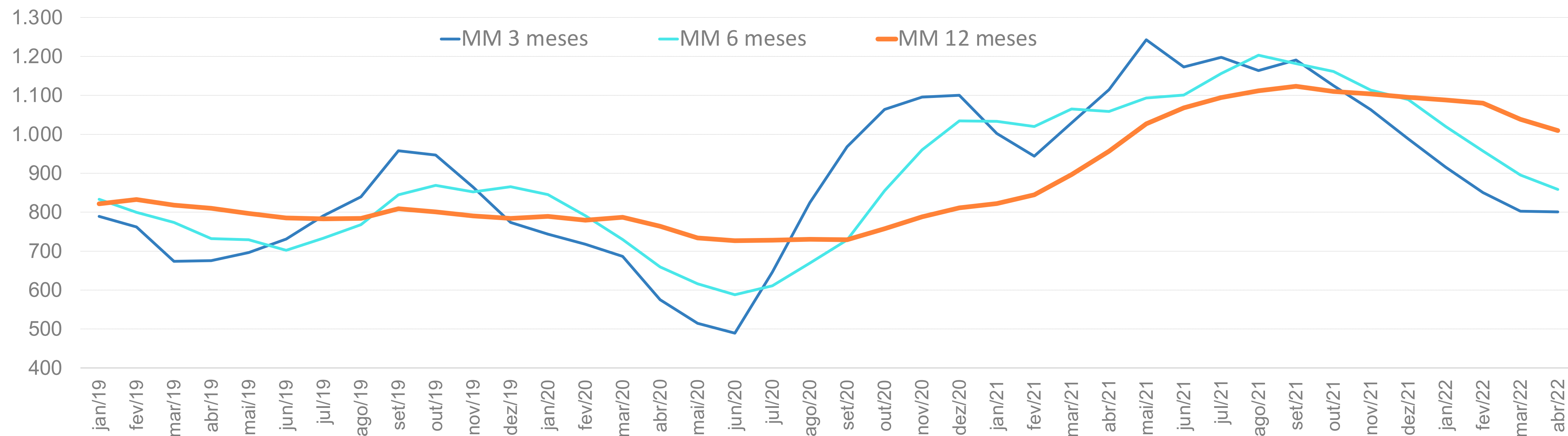


Zona Oeste -24%

As vendas residenciais nos seis bairros* analisados na Zona Oeste, nos primeiros 4 meses do ano, tiveram queda de 24% em relação ao mesmo período do ano passado, somando 3.179 unidades, com aproximadamente R\$ 2,9 bi de VGV.

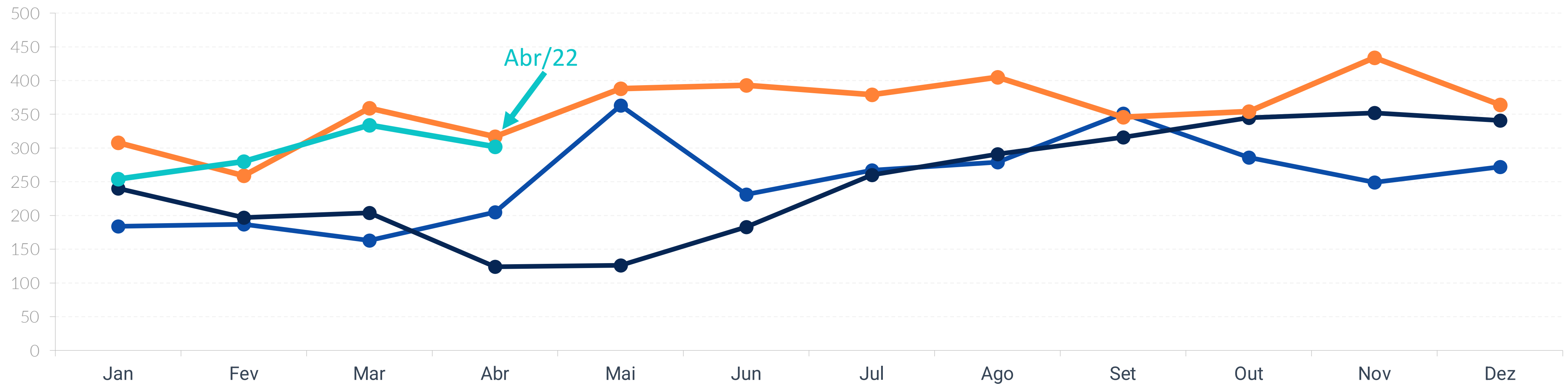
Análise de Tendência das Vendas – Zona Oeste

Médias Móveis das Vendas Residenciais

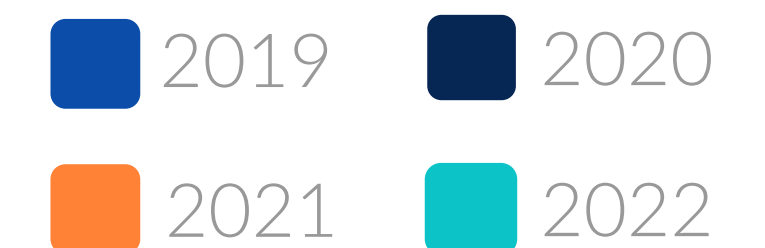


Na Zona Oeste, as médias móveis de 6 e 12 meses seguem em queda desde o pico registrado em setembro de 2021. Este foi o 7º mês seguido de queda, mais do que confirmando a tendência de desaceleração das vendas. No entanto, a média móvel de 3 meses estabilizou na casa das 800 vendas/mês. Pode ser a sinalização de que o mercado encontrou seu piso, mas os próximos resultados precisarão confirmar essa estabilidade.

Vendas de Imóveis Residenciais – Zona Norte

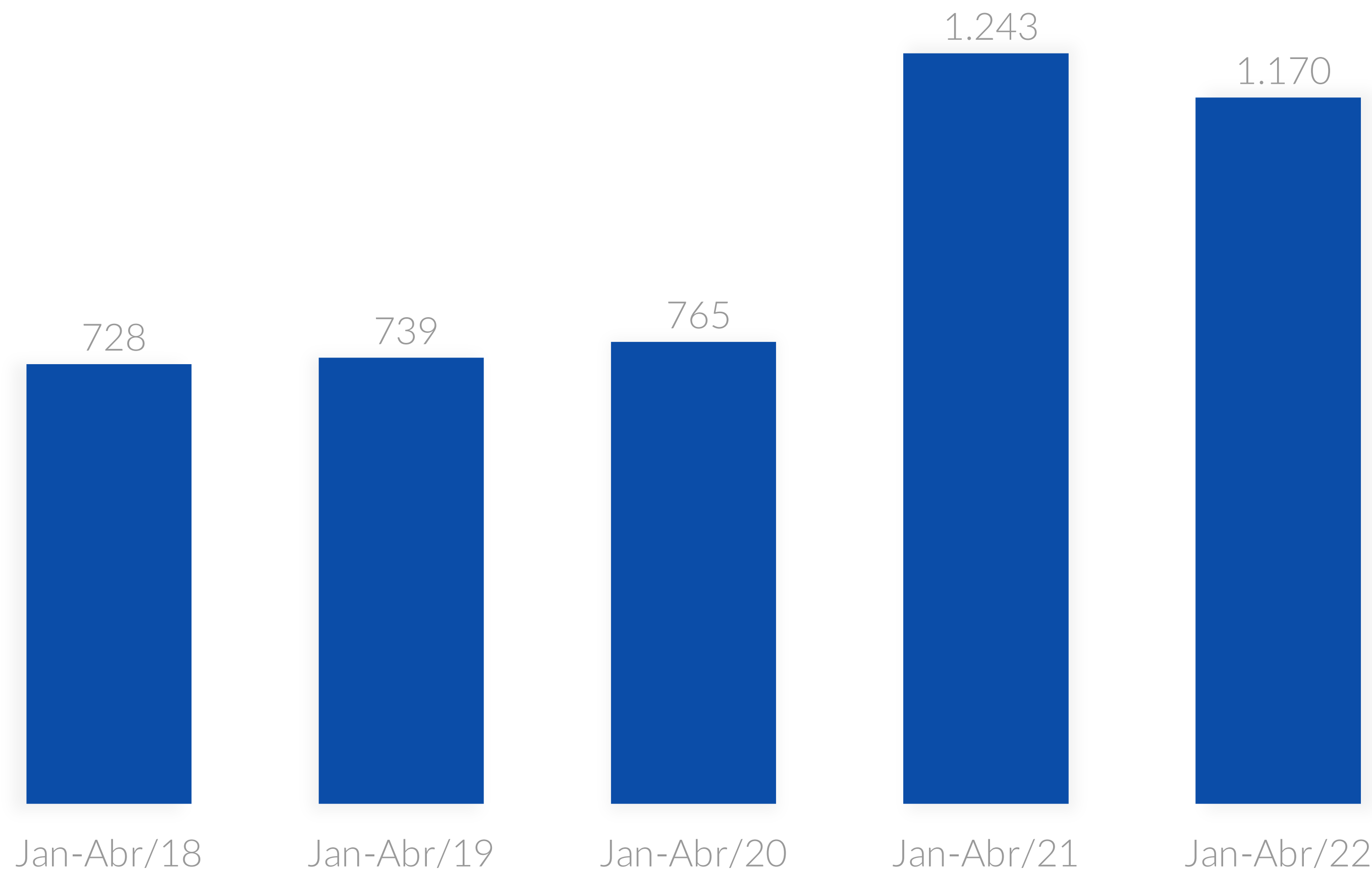


Evolução mensal das vendas residenciais na Zona Norte, Rio de Janeiro.



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 abril, as vendas tiveram queda de 10% vs março e de -5% em relação ao mesmo mês do ano passado.

Vendas Residenciais – Zona Norte – Jan a Abr/22

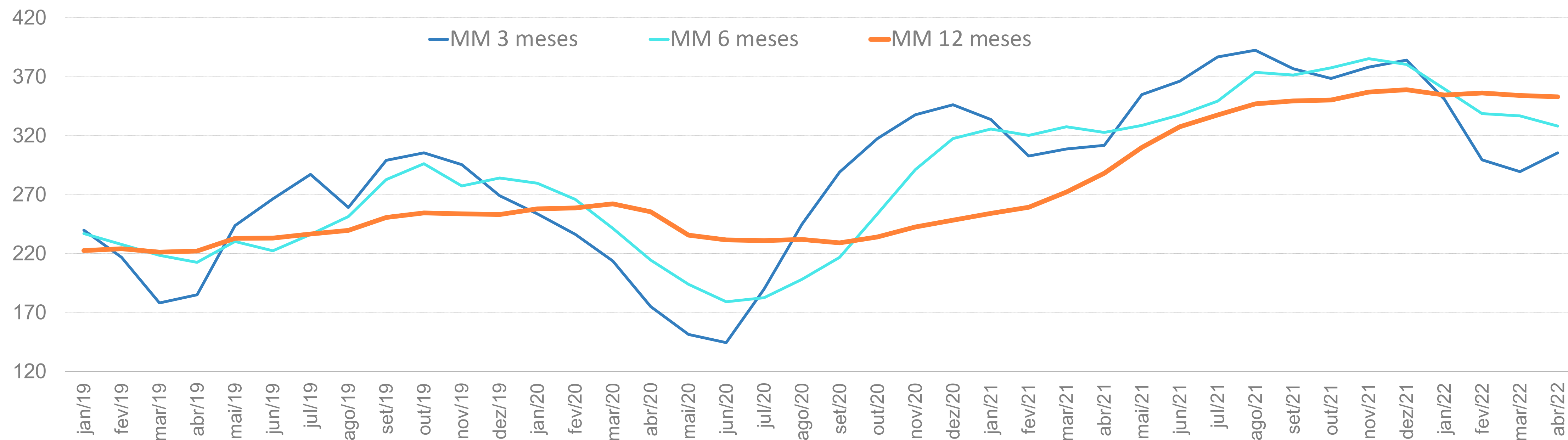


Zona Norte -6%

As vendas residenciais nos cinco bairros* analisados na Zona Norte, no primeiro quadrimestre do ano, tiveram queda de 6% em relação ao mesmo período do ano passado, somando 1.170 unidades, com aproximadamente R\$ 610 Mi de VGV.

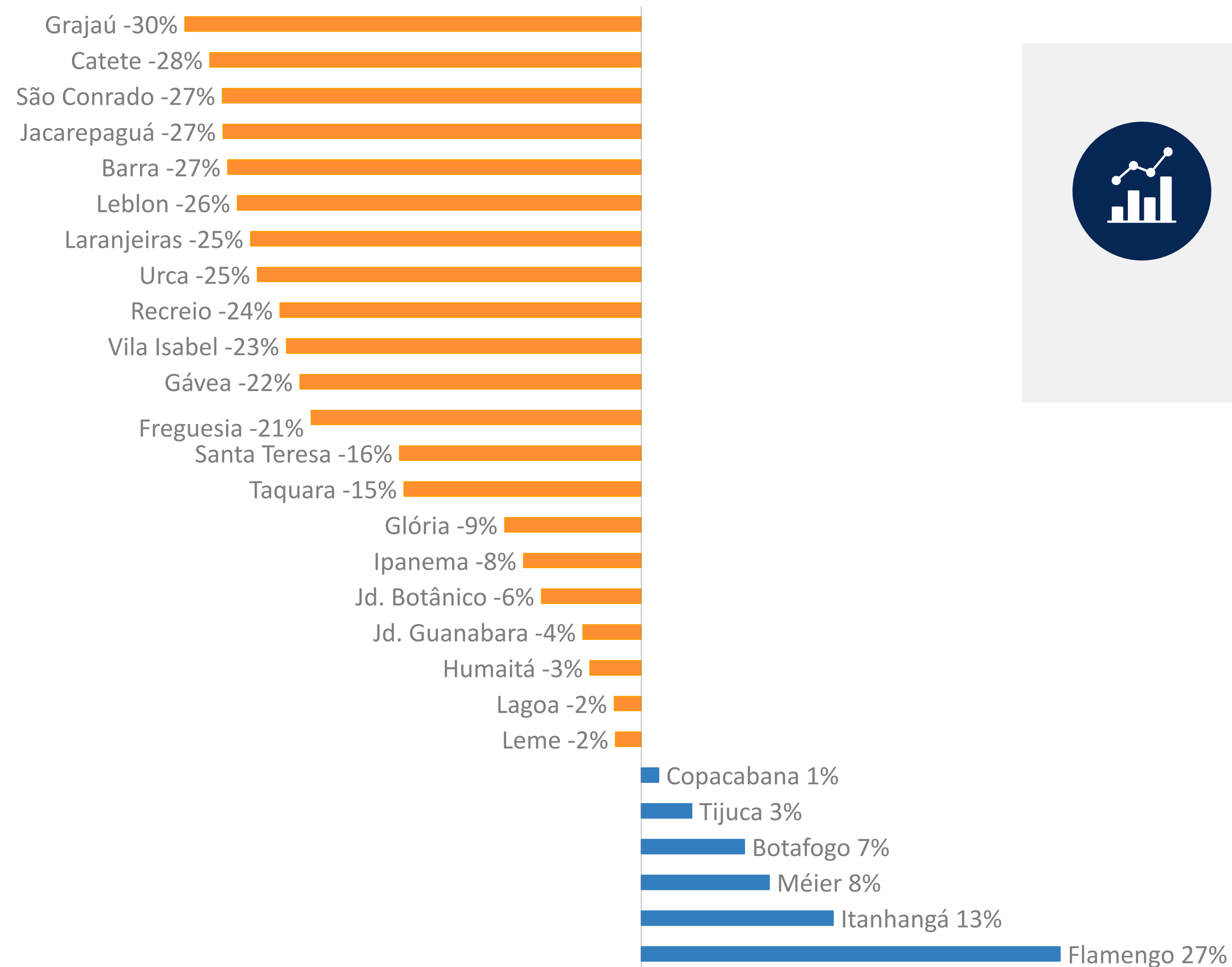
Análise de Tendência das Vendas – Zona Norte

Médias Móveis das Vendas Residenciais



Na Zona Norte, a média móvel de 6 meses segue em leve queda, mas a média móvel de 3 meses apresentou recuperação, subindo de 289 para 305 vendas/mês. Já a média móvel de 12 meses segue estável, na casa das 350 vendas/mês. Assim como na Zona Sul, é preciso acompanhar os próximos resultados para vermos se há, de fato, uma reversão da tendência de queda observada até aqui.

Desempenho por Bairro – Jan a Abr/22



Nos primeiros 4 meses do ano, apenas 6 dos 27 bairros analisados apresentam crescimento em relação ao mesmo período de 2021, com destaque para Flamengo (+27%) e Itanhangá (+13%). Os destaques negativos foram Grajaú (-30%) e Catete (-28%).

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



HomeHub

by JUDICE & ARAUJO