



IMOVELWEB INDEX

RIO DE JANEIRO

RELATÓRIO DE MERCADO

MARÇO 2018



RESUMO

TENDÊNCIAS DESTACADAS



VENDA

O preço médio dos apartamentos do Rio vem caindo desde janeiro 2017, acumulando uma queda de 3.8%.

Nos últimos doze meses a queda foi de 3.7%; em termos reais a caída foi maior que 6% anual.

O preço médio ficou em R\$ 6.010/m², enquanto a zona sul ficou em R\$ 13.591/m². Leblon é o bairro mais caro da cidade com valor de R\$ 21.835/m²

ALUGUEL

O aluguel de um apartamento de 65 m² registrou uma média de R\$ 1.534 por mês, acumulando uma queda de 8% nos últimos doze meses.

A queda foi generalizada: 80% dos bairros analisados registraram queda no preço no ano.

RENTABILIDADE

Atualmente os preços de venda e aluguel se mantiveram estáveis, a relação ficou em níveis de 4% ao ano. São necessários 24 anos de aluguel para recuperar o gasto com a compra.

IMOVELWEB INDEX

TRANSFORMANDO DADOS EM ESTATÍSTICAS CONFIÁVEIS



OBJETIVO: OFERECER ESTATÍSTICAS CLARAS, OBJETIVAS E CONFIÁVEIS SOBRE OS PREÇOS DOS IMÓVEIS



FONTE DE DADOS: TODOS OS ANÚNCIOS DE IMÓVEIS PUBLICADOS NO IMOVELWEB.COM.BR



PERIODICIDADE: CÁLCULO MENSAL, PUBLICAÇÃO TRIMESTRAL



METODOLOGIA: UTILIZAMOS AS MELHORES PRÁTICAS ESTATÍSTICAS. DOCUMENTO METODOLÓGICO DISPONÍVEL NO WEBSITE.



PREÇOS VENDA

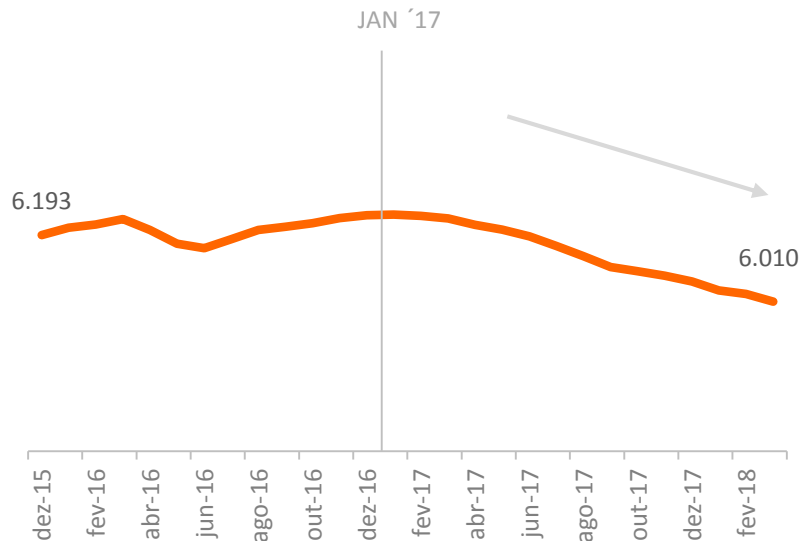


VENDA

PREÇO MÉDIO DA CIDADE. EVOLUÇÃO



EVOLUÇÃO MENSAL. R\$/M2



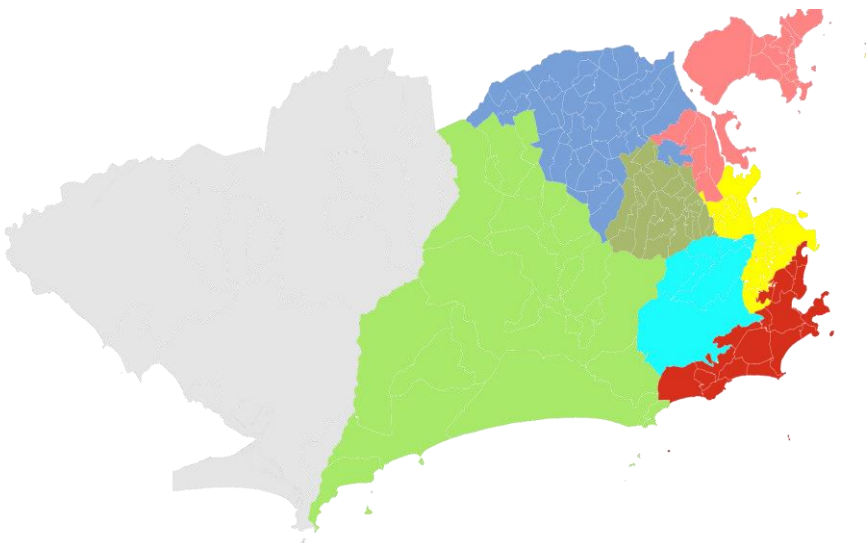
VARIAÇÕES ACUMULADAS

	MENSAL	ANUAL
DÓLAR VS REAL	1.2%	4,8%
IMÓVEIS RJ	-0.4%	-3,7%
INFLAÇÃO	0.1%	2,8%
BOVESPA	0.7%	31,0%

O preço dos apartamentos no Rio vem registrando queda desde jan/17, acumulando uma caída de 3.7% nos últimos doze meses. Em termos reais - contemplando a inflação - o preço dos imóveis caiu mais de 6% anual.

VENDA

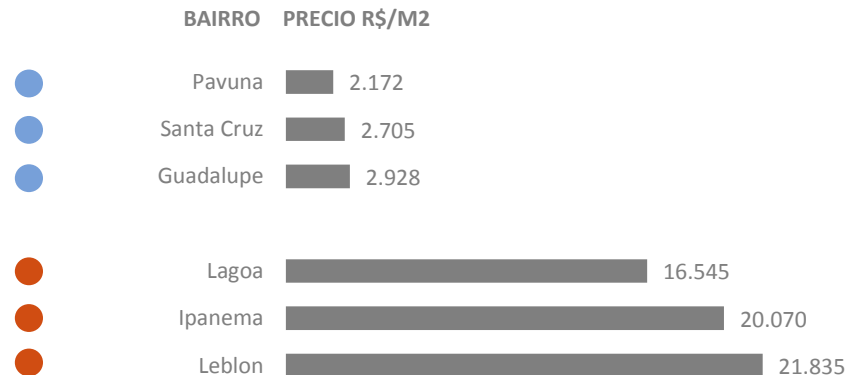
PREÇO MÉDIO, VALORES MÁXIMOS E MÍNIMOS DA CIDADE



PREÇOS MÉDIOS. R\$/M2

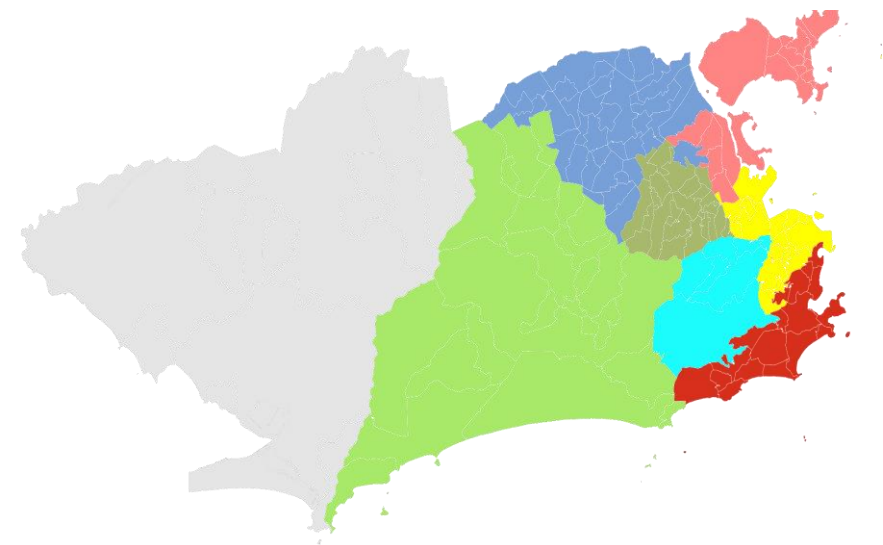


BAIRROS. MENORES E MAIORES VALORES



VENDA

PREÇO POR REGIÕES DA CIDADE



	REGIÃO	R\$/M2	VARIAÇÃO	
			MENSAL	ANUAL
●	ZONA SUL	13.591	-0.4%	-3.4%
●	CENTRO	6.941	0.2%	-5.9%
●	GRANDE TIJUCA	6.397	-0.5%	-6.7%
●	BARRA DA TIJUCA	6.208	-0.1%	-4.2%
○	RIO DE JANEIRO	6.010	-0.4%	-3.7%
●	ILHA DO GOV.	4.769	-0.3%	-3.7%
●	GRANDE MÉIER	4.491	0.1%	-4.8%
●	ZONA NORTE	3.798	0.0%	-3.1%
●	ZONA OESTE	3.343	-1.3%	-1.0%

VENDA

PREÇO REGIÃO SUL



BAIRRO	R\$/M2	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
LEBLON	21.835	-0.2%	0.2%
GÁVEA	16.358	-0.6%	-0.9%
JARDIM BOTÂNICO	14.609	-0.4%	-7.9%
MEDIA ZONA SUL	13.591	-0.4%	-3.4%
LEME	12.256	-1.2%	-8.9%
COPACABANA	11.988	-0.1%	-4.2%
SÃO CONRADO	11.256	0.4%	-4.1%

VENDA

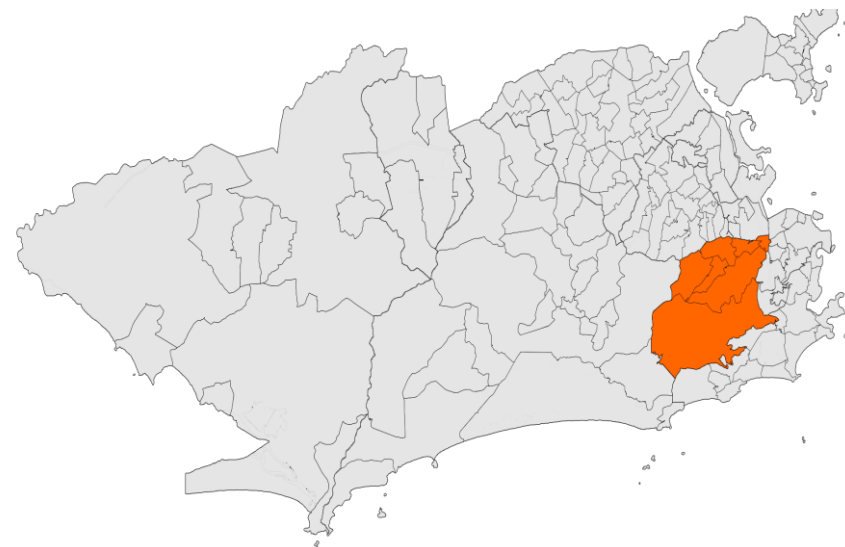
PREÇO REGIÃO CENTRO



BAIRRO	R\$/M2	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
CENTRO	8.671	0.0%	2.7%
SANTA TERESA	6.985	1.7%	-12.7%
MEDIA CENTRO	6.941	0.2%	-5.9%
RIO COMPRIDO	5.986	-0.5%	-7.1%
SÃO CRISTÓVÃO	5.579	-0.1%	-12.8%
ESTÁCIO	5.145	-0.9%	-11.5%

VENDA

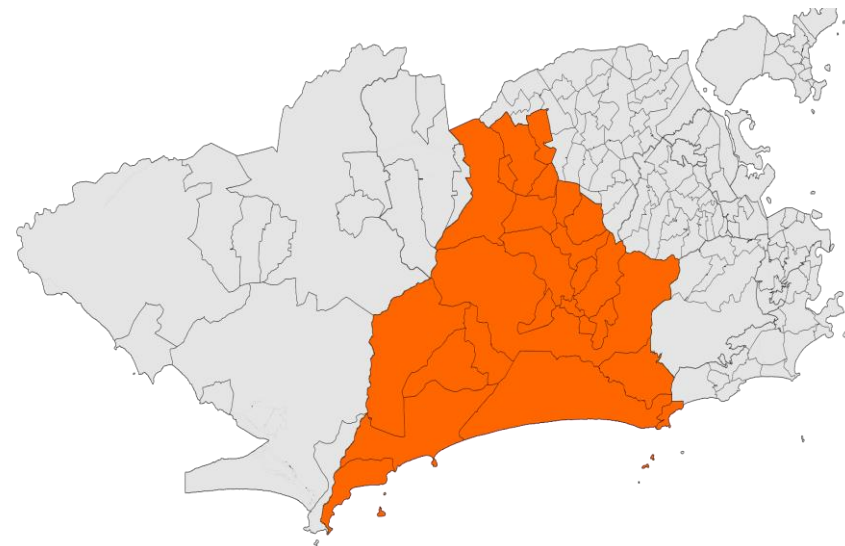
PREÇO REGIÃO GRANDE TIJUCA



BAIRRO	R\$/M2	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
TIJUCA	6.994	0.1%	-5.6%
MEDIA G. TIJUCA	6.397	-0.5%	-6.7%
PRAÇA DA BANDEIRA	6.316	0.1%	-6.8%
ANDARAÍ	6.113	-1.0%	-1.6%
MARACANÃ	6.044	-1.1%	-13.0%
GRAJAÚ	5.997	-0.5%	-4.4%
VILA ISABEL	5.788	-1.2%	-10.0%
ALTO DA BOA VISTA	4.904	-1.3%	-9.4%

VENDA

PREÇO REGIÃO BARRA DA TIJUCA E BAIXADA JACAREPAGUÁ



BAIRRO	R\$/M2	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
BARRA DA TIJUCA	9.742	0.3%	-2.4%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	6.284	-0.2%	-7.8%
MEDIA BARRA DE TIJUCA	6.208	-0.1%	-4.2%
FREGUESIA (JACAREPAGUÁ)	5.828	-0.1%	-4.0%
CURICICA	5.093	-0.4%	-6.2%
VILA VALQUEIRE	5.084	-0.4%	-7.2%
PECHINCHA	5.014	-0.2%	-4.3%
TAQUARA	4.574	-0.3%	-1.5%

VENDA

PREÇO REGIÃO ILHA DO GOVERNADOR



BAIRRO	R\$/M2	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
JARDIM GUANABARA	6.197	-2.3%	-1.0%
PORTUGUESA	5.414	-2.1%	0.2%
FREGUESIA	5.228	-1.3%	-4.5%
MEDIA ILHA DO GOV.	4.769	-0.3%	-3.7%
OLARIA	4.287	0.3%	-9.7%
BONSUCEÁO	4.046	1.3%	-2.0%

VENDA

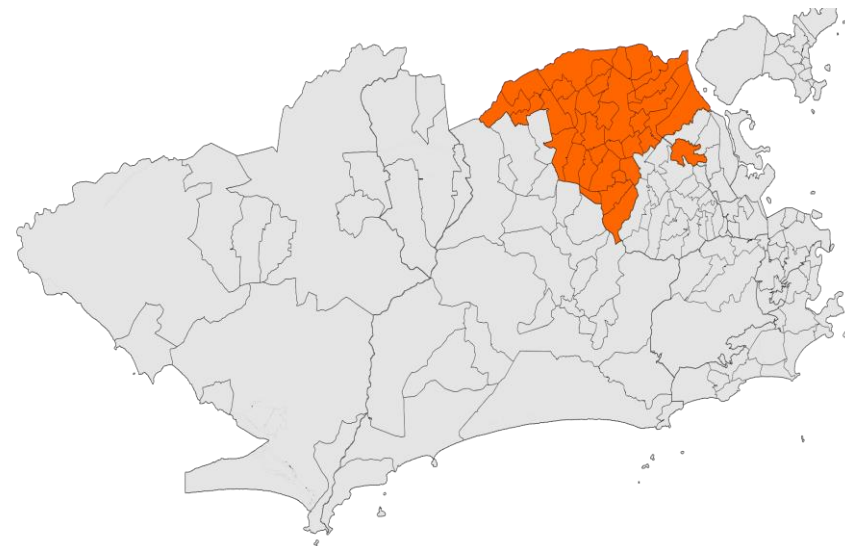
PREÇO REGIÃO GRANDE MÉIER



BAIRRO	R\$/M2	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
MÉIER	5.340	-0.5%	-6.4%
CACHAMBI	5.255	-0.1%	-5.9%
RIACHUELO	5.198	0.2%	-9.7%
MEDIA G. MÉIER	4.491	0.1%	-4.8%
ROCHA	4.118	-0.5%	-9.2%
INHAÚMA	3.987	0.7%	-8.1%
ENGENHO NOVO	3.889	-0.2%	-5.7%
ABOLIÇÃO	3.623	0.0%	-12.6%

VENDA

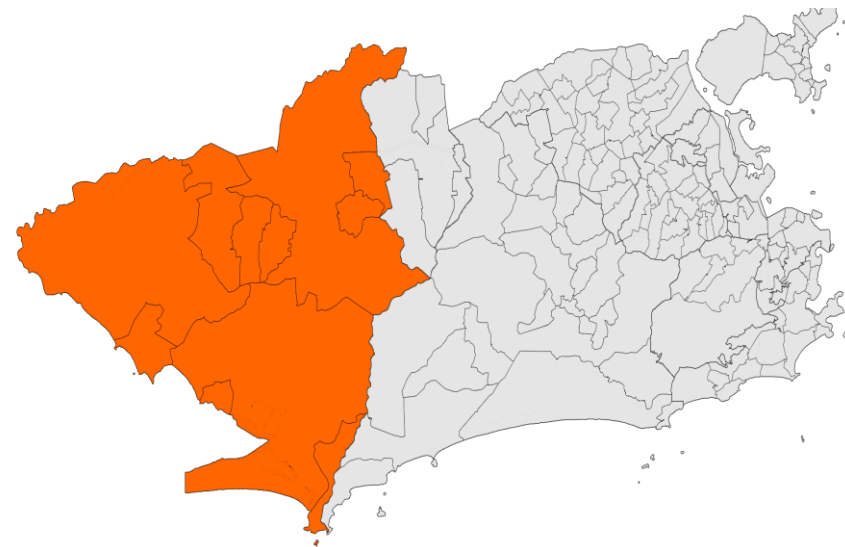
PREÇO REGIÃO NORTE



BAIRRO	R\$/M2	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
VILA DA PENHA	5.149	-0.3%	-2.4%
PENHA	4.928	0.7%	-0.5%
CAMPINHO	4.547	0.9%	21.6%
IRAJÁ	4.223	0.7%	-5.2%
PENHA CIRCULAR	3.915	-0.2%	-1.0%
CASCADURA	3.891	-0.9%	2.6%
MADUREIRA	3.889	0.4%	-11.7%
MEDIA ZONA NORTE	3.798	0.0%	-3.1%
OSWALDO CRUZ	3.542	-2.0%	-6.1%

VENDA

PREÇO REGIÃO OESTE



BAIRRO	R\$/M2	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
CAMPO GRANDE	3.783	-0.5%	2.1%
MEDIA ZONA OESTE	3.343	-1.3%	-1.0%
SANTA CRUZ	2.705	-0.5%	-5.0%



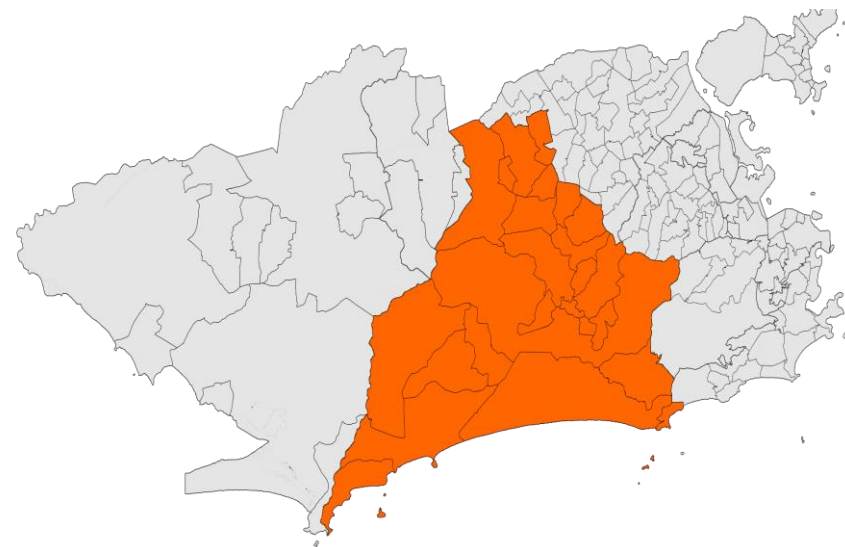
PREÇOS ALUGUEL

Preço do aluguel mensal de um apartamento de 2 dormitórios e 65 m²



ALUGUEL

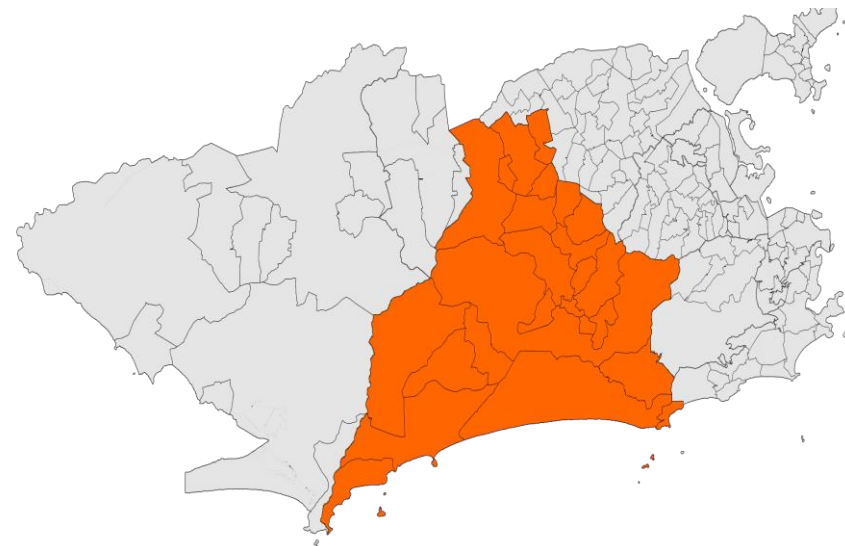
PREÇO REGIÃO BARRA DA TIJUCA



BAIRRO	R\$/MÊS	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
BARRA DA TIJUCA	<div></div> 2.085	0.2%	0.4%
VARGEM PEQUENA	<div></div> 1.352	-1.8%	1.7%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	<div></div> 1.299	-1.1%	-10.7%
CAMORIM	<div></div> 1.289	4.0%	-5.6%

ALUGUEL

PREÇO REGIÃO JACAREPAGUÁ



BAIRRO	R\$/MÊS	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
JACAREPAGUÁ	<div></div> 1.586	0.5%	-5.5%
FREGUESIA (JACAREPAGUÁ)	<div></div> 1.269	-0.8%	-4.0%
VILA VALQUEIRE	<div></div> 1.189	-3.1%	6.3%
PECHINCHA	<div></div> 1.174	-0.3%	-7.3%
TAQUARA	<div></div> 1.159	0.6%	0.0%
PRAÇA SECA	<div></div> 920	-0.2%	0.3%

ALUGUEL

PREÇO REGIÃO SUL: BOTAFOGO



BAIRRO	R\$/MÊS	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
BOTAFOGO	<div><div></div></div> 2.833	0.1%	-3.6%
HUMAITÁ	<div><div></div></div> 2.647	-0.6%	4.9%
FLAMENGO	<div><div></div></div> 2.340	-1.2%	-7.7%
CATETE	<div><div></div></div> 2.139	-2.5%	-14.1%
LARANJEIRAS	<div><div></div></div> 1.925	-0.4%	-11.4%

ALUGUEL

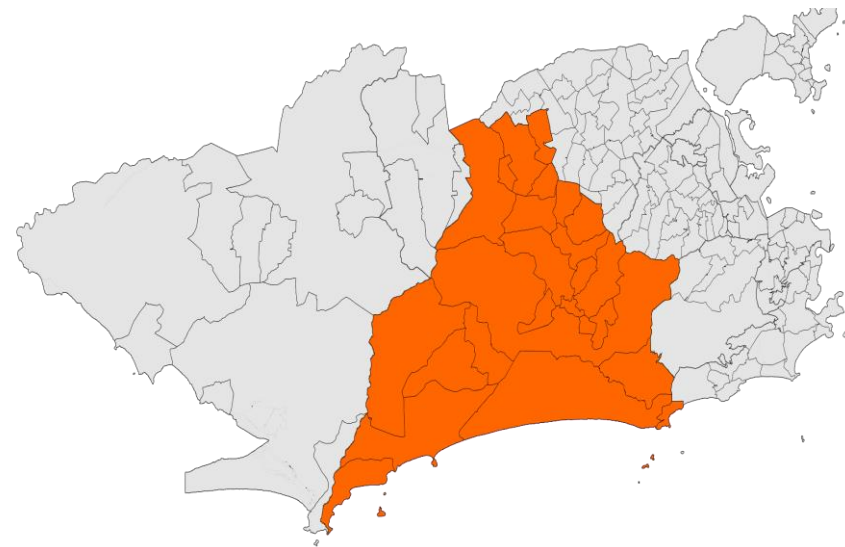
PREÇO REGIÃO SUL: COPACABANA & LAGOA



BAIRRO	R\$/MES	VARIACIÓN	
		MENSUAL	ANUAL
LEBLON	3.781	0.1%	-6.4%
IPANEMA	3.617	1.0%	-7.5%
LAGOA	2.801	-0.6%	-13.5%
GÁVEA	2.795	-0.1%	-7.8%
JARDIM BOTÂNICO	2.660	0.4%	-6.2%
LEME	2.467	0.1%	-10.8%
COPACABANA	2.443	0.6%	-9.0%
SÃO CONRADO	2.283	-1.5%	-5.1%

ALUGUEL

PREÇO OUTRAS REGIÕES



BAIRRO	R\$/MÊS	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
TIJUCA	<div></div> 1.534	-0.2%	-12.9%
MARACANÃ	<div></div> 1.476	-1.5%	-12.1%
VILA ISABEL	<div></div> 1.380	-0.5%	-14.2%
VILA DA PENHA	<div></div> 1.163	-0.5%	-1.3%
MÉIER	<div></div> 1.129	0.6%	-7.6%



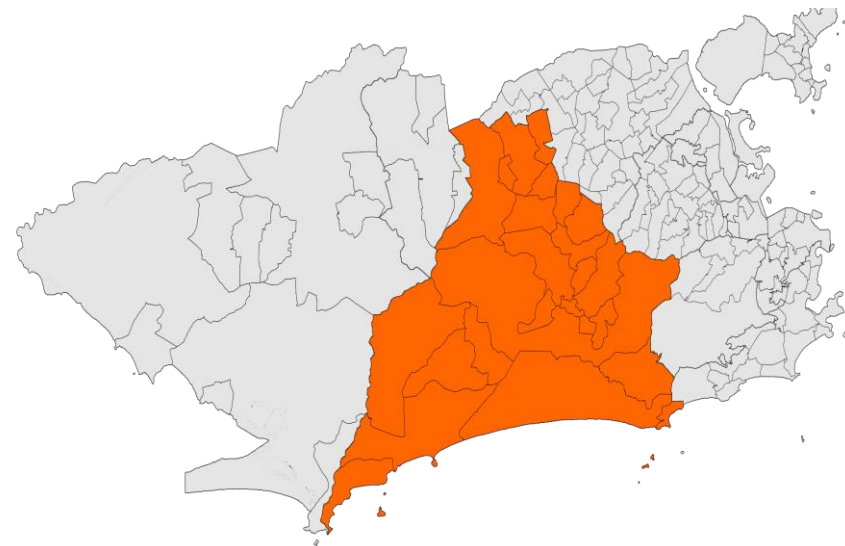
RENTABILIDADE IMOBILIÁRIA

Aluguel anual como % do valor do imóvel



RENTABILIDADE

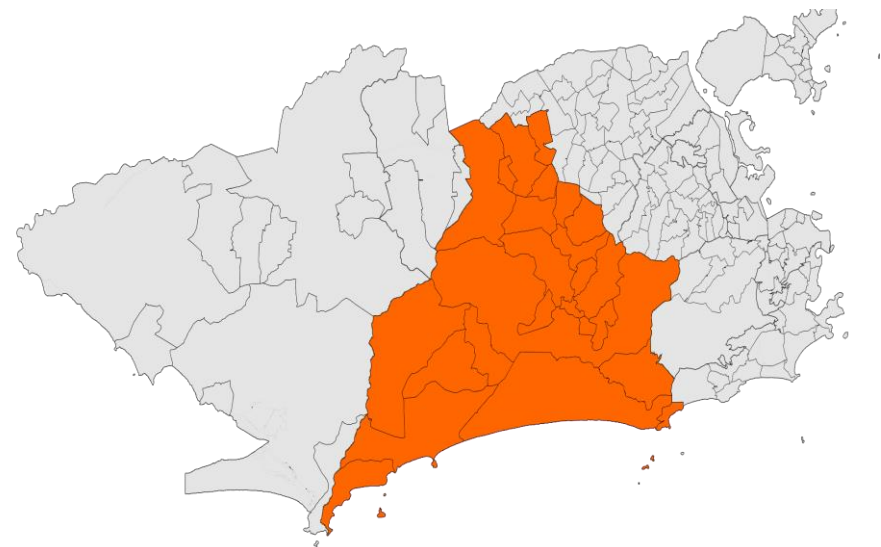
REGIÃO BARRA DA TIJUCA



REGIÃO	ALUGUEL ANUAL	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
VARGEM PEQUENA	<div></div> 5,5%	↓	↑
CAMORIM	<div></div> 4,3%	↑	=
BARRA DA TIJUCA	<div></div> 4,0%	=	↑
RECREIO DOS BANDEIRANTES	<div></div> 3,8%	=	↓

RENTABILIDADE

REGIÃO JACAREPAGUÁ



REGIÃO	ALUGUEL ANUAL	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
PRAÇA SECA	<div></div> 4,7%	=	↑
TAQUARA	<div></div> 4,7%	=	↑
JACAREPAGUÁ	<div></div> 4,5%	=	=
PECHINCHA	<div></div> 4,3%	=	↓
VILA VALQUEIRE	<div></div> 4,3%	↓	↑
FREGUESIA (JACAREPAGUÁ)	<div></div> 4,0%	=	=

RENTABILIDADE

REGIÃO SUL: BOTAFOGO



REGIÃO	ALUGUEL ANUAL	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
BOTAFOGO	<div></div> 4,1%	=	↓
FLAMENGO	<div></div> 4,0%	=	↓
HUMAITÁ	<div></div> 3,9%	=	↑
CATETE	<div></div> 3,7%	↓	↓
LARANJEIRAS	<div></div> 3,4%	=	↓

RENTABILIDADE

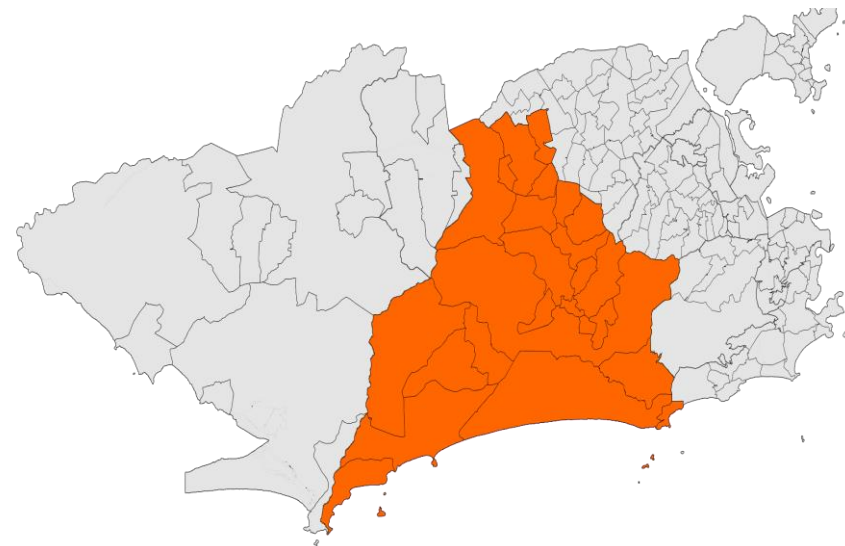
REGIÃO SUL: COPACABANA & LAGOA



REGIÃO	ALUGUEL ANUAL	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
COPACABANA	<div></div> 3,8%	=	↓
SÃO CONRADO	<div></div> 3,7%	↓	=
LEME	<div></div> 3,7%	=	↓
JARDIM BOTÂNICO	<div></div> 3,4%	=	↑
IPANEMA	<div></div> 3,3%	↑	↓
LEBLON	<div></div> 3,2%	=	↓
GÁVEA	<div></div> 3,2%	=	↓
LAGOA	<div></div> 3,1%	=	↓

RENTABILIDADE

OUTRAS REGIÕES



REGIÃO	ALUGUEL ANUAL	VARIAÇÃO	
		MENSAL	ANUAL
MARACANÃ	<div></div> 4,5%	=	=
VILA ISABEL	<div></div> 4,4%	=	↓
VILA DA PENHA	<div></div> 4,2%	=	=
TIJUCA	<div></div> 4,1%	=	↓
MÉIER	<div></div> 3,9%	=	↓