IMOVELWEB INDEX

RIO DE JANEIRO

RELATÓRIO DE MERCADO

NOVEMBRO 2018

RESUMO

TENDÊNCIAS DESTACADAS

VENDA

Atualmente o preço dos apartamentos no Rio ficou R$ 5.931/m2. Nos últimos doze meses acumulou queda de 2.5%. A queda real, levando em conta a inflação, é superior a 6.5% anual.

A zona Sul tem preço médio de R$ 13.412/m2, subindo 0.1% no mês e acumulando -2.7% nos últimos doze meses.

ALUGUEL

PREÇOS EM QUEDA

O aluguel de um apartamento de 65 m2 registrou média de R$ 1.469/mês acumulando queda de 4.9% no ano. A desaceleração se manteve nos últimos meses.

80% dos bairros registraram baixa no preço no ano.

RENTABILIDADE

ESTÁVEL, 4.0% ANUAL

A rentabilidade se manteve sem mudanças significativas, em níveis de 4% anual. São necessários 25 anos de aluguel para recuperar o gasto de 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

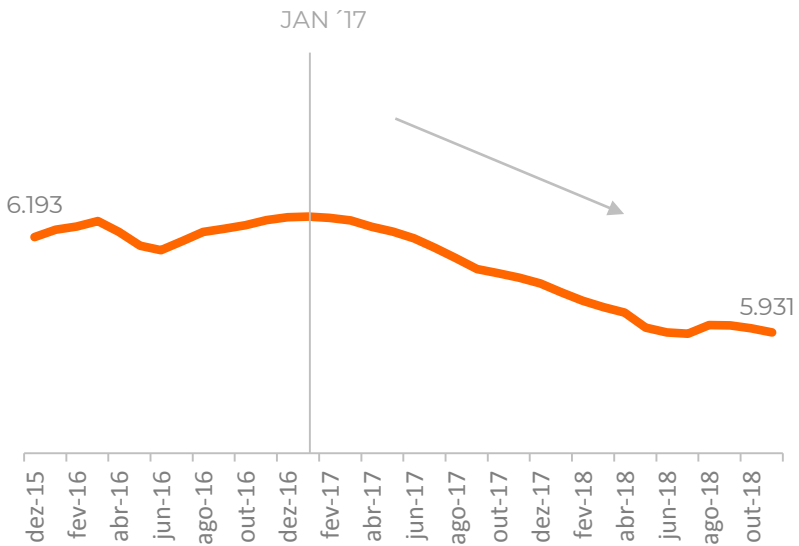
METODOLOGIA: UTILIZAMOS AS MELHORES PRÁTICAS ESTATÍSTICAS. DOCUMENTO METODOLÓGICO DISPONÍVEL NO WEBSITE.

PREÇOS VENDA

VENDA

PREÇO MÉDIO DA CIDADE. EVOLUÇÃO

EVOLUÇÃO MENSAL. R$/M2



VARIAÇÕES ACUMULADAS

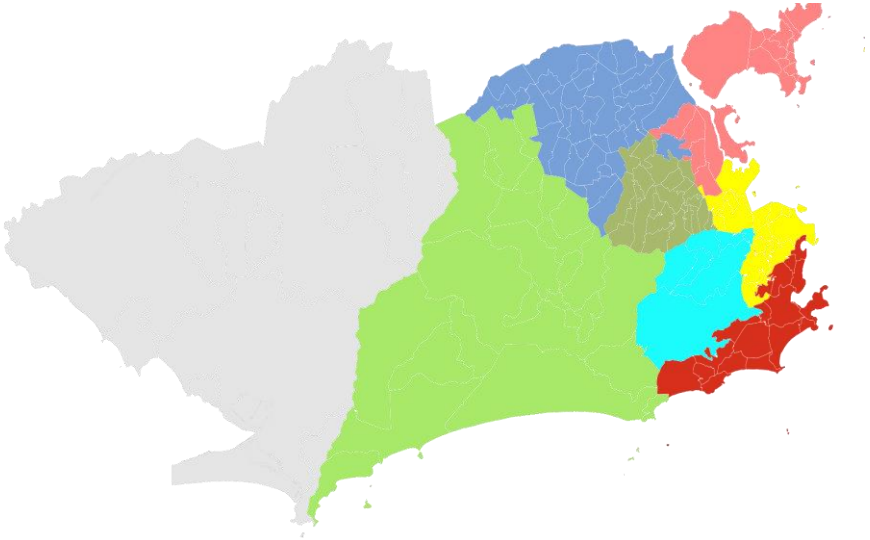
	MENSAL	ANUAL
DÓLAR VS REAL	0.8%	16,2%
IMÓVEIS RJ	-0.2%	-2,5%
INFLAÇÃO	0.6%	4,2%
BOVESPA	3.5%	19,1%

O preço dos apartamentos no Rio vem caindo desde Jan 17. Atualmente ficou R$ 5.931/m2. Acumulou -2.5% nos últimos doze meses.

A queda real (IPCA-15) dos imóveis do Rio é superior a 6.5% anual.

VENDA

PREÇO MÉDIO, VALORES MÁXIMOS E MÍNIMOS DA CIDADE



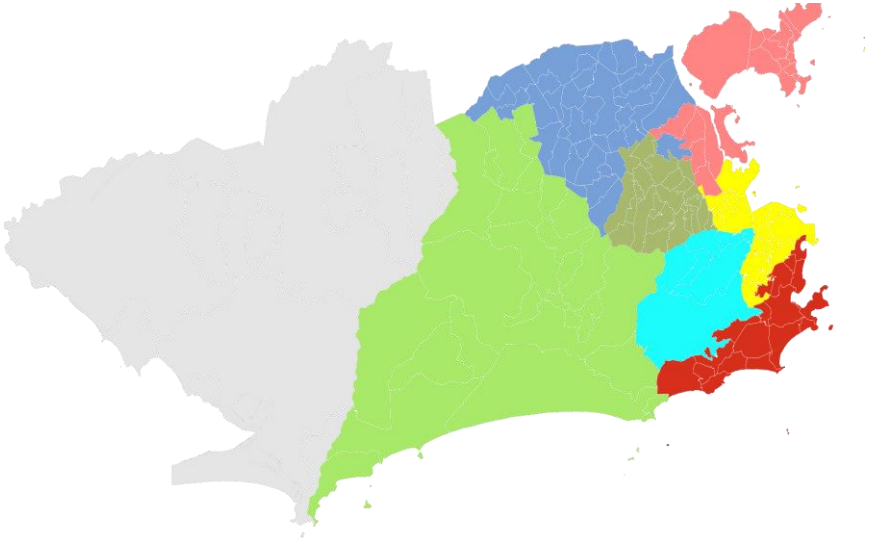
PREÇOS MÉDIOS. R$/M2

BAIRROS. MENORES E MAIORES VALORES

BAIRRO	PREÇO R$/M2
Pavuna	2.342
Santa Cruz	2.860
Honório Gurgel	3.049
Gávea	16.329
Ipanema	19.836
Leblon	21.507

VENDA

PREÇO POR REGIÕES DA CIDADE



REGIÃO	R$/M2	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
ZONA SUL	13.412	0.1%	-2.7%
CENTRO	6.794	-0.3%	-3.3%
GRANDE TIJUCA	6.369	-0.5%	-2.8%
BARRA DA TIJUCA	6.080	0.0%	-3.2%
RIO DE JANEIRO	5.931	-0.2%	-2.5%
ILHA DO GOV.	4.653	-0.3%	-1.8%
GRANDE MÉIER	4.403	-1.1%	-4.0%
ZONA NORTE	3.769	0.0%	0.2%
ZONA OESTE	3.420	-0.5%	-2.3%

VENDA
PREÇO REGIÃO SUL

BAIRRO	R$/M2	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
LEBLON	21.507	0.2%	-15%
GÁVEA	16.329	0.5%	-2.6%
JARDIM BOTÂNICO	14.736	1.3%	-14%
MEDIA ZONA SUL	13.412	0.1%	-2.7%
LEME	11.909	0.2%	-6.5%
COPACABANA	11.739	-0.2%	-3.2%
SÃO CONRADO	11.000	0.1%	-3.3%

VENDA

PREÇO REGIÃO CENTRO

BAIRRO	R$/M2	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
CENTRO	8.137	-10%	-3.4%
SANTA TERESA	7.140	0.0%	-0.4%
MEDIA CENTRO	6.794	-0.3%	-3.3%
RIO COMPRIDO	5.753	0.0%	-8.7%
SÃO CRISTÓVÃO	5.685	0.3%	-11%
ESTÁCIO	5.395	10%	-0.7%

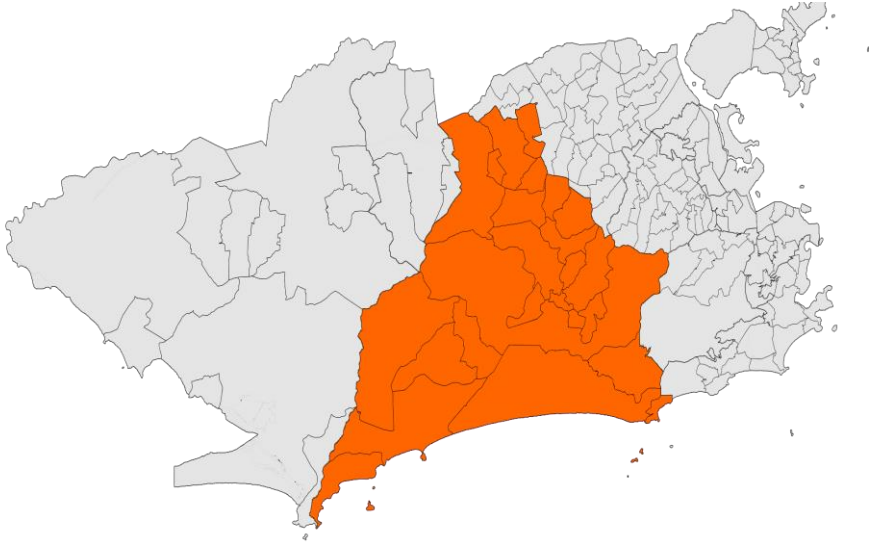
VENDA

PREÇO REGIÃO GRANDE TIJUCA

BAIRRO	R$/M2	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
TIJUCA	6.947	-0.4%	-15%
MEDIA G. TIJUCA	6.369	-0.5%	-2.8%
MARACANÃ	6.269	0.7%	-2.5%
PRAÇA DA BANDEIRA	6.235	0.0%	-6.5%
ANDARAÍ	6.028	-0.8%	-2.1%
GRAJAÚ	5.896	-0.6%	-4.5%
VILA ISABEL	5.765	-12%	-4.8%
ALTO DA BOA VISTA	5.099	-12%	-7.3%

VENDA

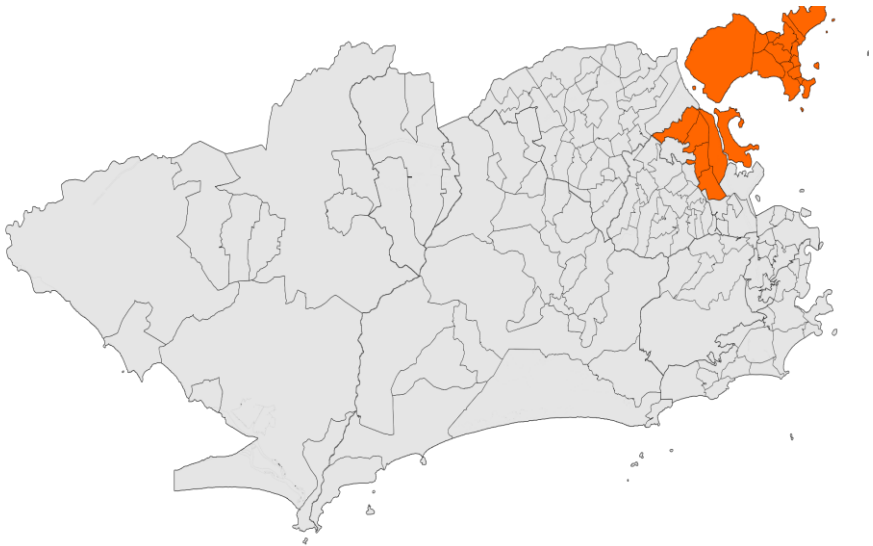
PREÇO REGIÃO BARRA DA TIJUCA E BAIXADA JACAREPAGUÁ



BAIRRO	R$/M2	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
BARRA DA TIJUCA	9.598	-0.3%	-0.9%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	6.099	-0.1%	-5.1%
MEDIA BARRA DE TIJUCA	6.080	0.0%	-3.2%
FREGUESIA (JACAREPAGUÁ)	5.721	0.0%	-3.0%
VILA VALQUEIRE	4.936	-0.4%	-4.9%
CURICICA	4.922	0.1%	-5.0%
PECHINCHA	4.878	-0.2%	-3.5%
TAQUARA	4.493	0.2%	-2.1%

VENDA

PREÇO REGIÃO ILHA DO GOVERNADOR



BAIRRO	R$/M2	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
JARDIM GUANABARA	6.258	0.1%	-0.2%
PORTUGUESA	5.270	-0.7%	-3.9%
FREGUESIA	4.909	0.2%	-3.9%
MEDIA ILHA DO GOV.	4.653	-0.3%	-18%
OLARIA	4.297	0.1%	-8.6%
BONSUCESSO	3.833	-0.7%	-0.4%

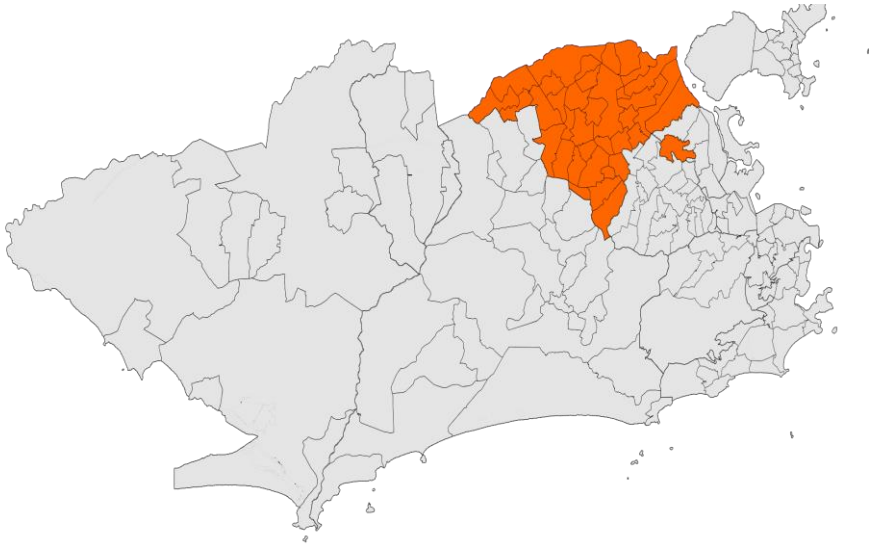
VENDA

PREÇO REGIÃO GRANDE MÉIER

BAIRRO	R$/M2	VARIAÇÃO MENSUAL	VARIAÇÃO ANUAL
CACHAMBI	5.331	-0.2%	-0.2%
MÉIER	5.157	0.0%	-6.7%
MEDIA G. MÉIER	4.403	-1.1%	-4.0%
RIACHUELO	4.291	-10%	-20.0%
ROCHA	4.158	2.2%	-3.3%
ENGENHO NOVO	3.765	-0.5%	-3.1%
INHAÚMA	3.630	-3.3%	-19.1%
ABOLIÇÃO	3.569	-2.6%	-2.2%

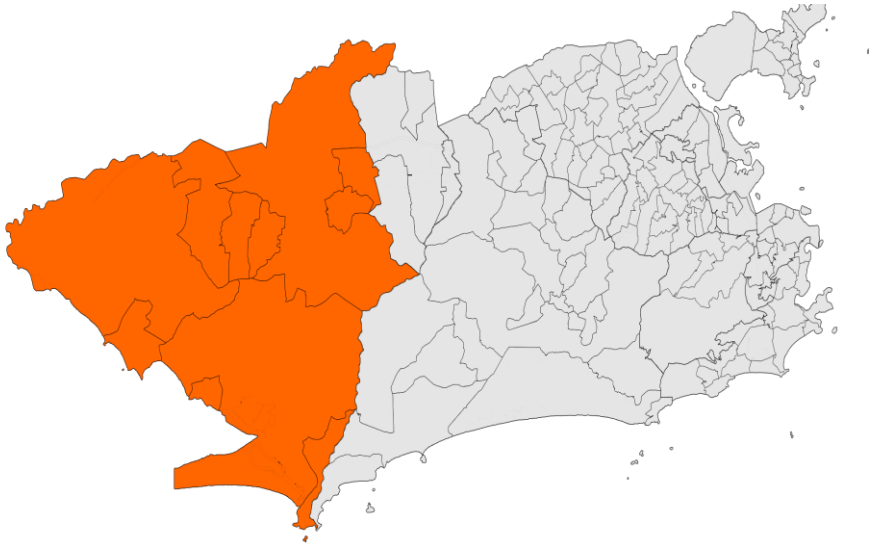
VENDA

PREÇO REGIÃO NORTE



BAIRRO	R$/M2	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
VILA DA PENHA	5.243	0.0%	-0.7%
PENHA	4.921	0.4%	-1.3%
CAMPINHO	4.243	0.4%	-4.7%
IRAJÁ	4.158	0.1%	1.8%
CASCADURA	3.991	-2.2%	-1.0%
PENHA CIRCULAR	3.799	-0.7%	5.8%
MEDIA ZONA NORTE	3.769	0.0%	0.2%
OSWALDO CRUZ	3.669	0.6%	0.3%
MADUREIRA	3.561	-0.9%	-1.1.4%

VENDA
PREÇO REGIÃO OESTE



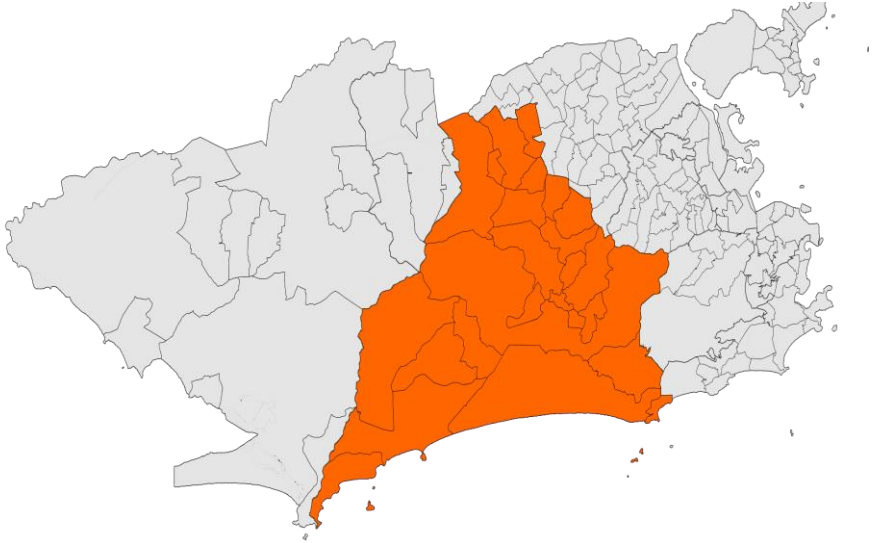
BAIRRO	R$/M2	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
CAMPO GRANDE	3.770	-1.0%	-3.1%
MEDIA ZONA OESTE	3.420	-0.5%	-2.3%
SANTA CRUZ	2.860	0.6%	-0.3%

PREÇOS ALUGUEL

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

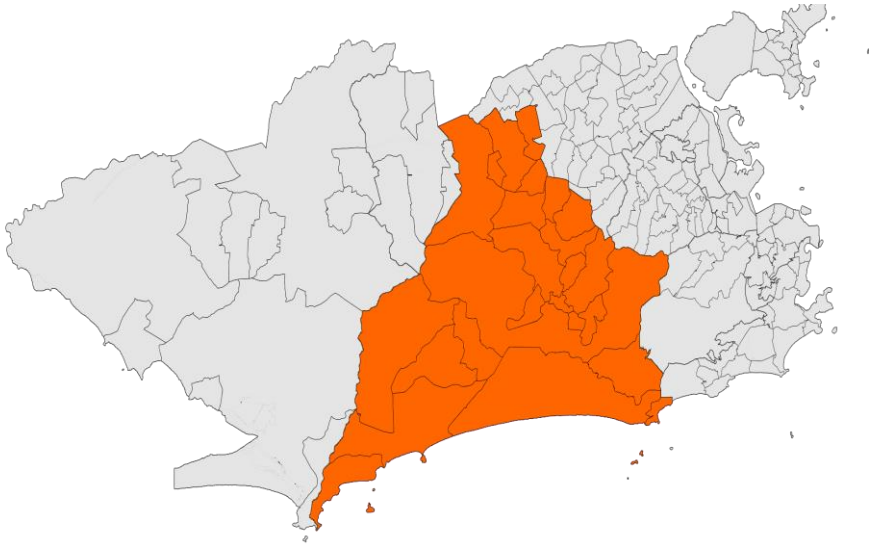
ALUGUEL

PREÇO REGIÃO BARRA DA TIJUCA



BAIRRO	R$/MÊS	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
BARRA DA TIJUCA	2.060	0.1%	0.5%
CAMORIM	1.449	2.6%	13.3%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	1.339	1.4%	-2.4%
VARGEM PEQUENA	1.256	0.2%	-3.1%

ALUGUEL
PREÇO REGIÃO JACAREPAGUÁ



BAIRRO	R$/MÊS	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
JACAREPAGUÁ	1.537	-0.6%	-0.5%
FREGUESIA (JACAREPAGUÁ)	1.237	-14%	-0.5%
VILA VALQUEIRE	1.176	5.6%	5.2%
PECHINCHA	1.175	2.6%	-0.4%
TAQUARA	1.105	0.8%	-2.0%
PRAÇA SECA	851	-0.3%	12%

ALUGUEL

PREÇO REGIÃO SUL: BOTAFOGO

BAIRRO	R$/MÊS	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
BOTAFOGO	2.676	-0.3%	-2.5%
HUMAITÁ	2.343	-1.0%	-9.1%
FLAMENGO	2.170	-0.7%	-10.1%
CATETE	2.048	-2.4%	-14.8%
LARANJEIRAS	2.011	1.1%	-1.1%

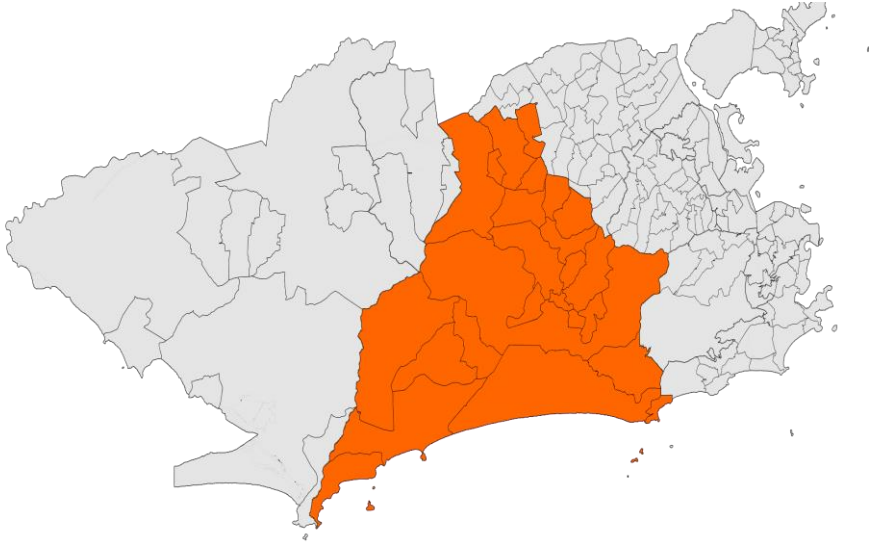
ALUGUEL

PREÇO REGIÃO SUL: COPACABANA & LAGOA

BAIRRO	R$/MÊS	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
LEBLON	3.734	0.3%	0.7%
IPANEMA	3.510	0.1%	-2.9%
GÁVEA	2.670	-0.1%	-3.0%
LAGOA	2.604	-0.4%	-8.6%
JARDIM BOTÂNICO	2.576	-0.6%	-2.6%
COPACABANA	2.346	-0.4%	-5.2%
LEME	2.301	-2.5%	-12.3%
SÃO CONRADO	2.123	-1.5%	-12.6%

ALUGUEL

PREÇO OUTRAS REGIÕES

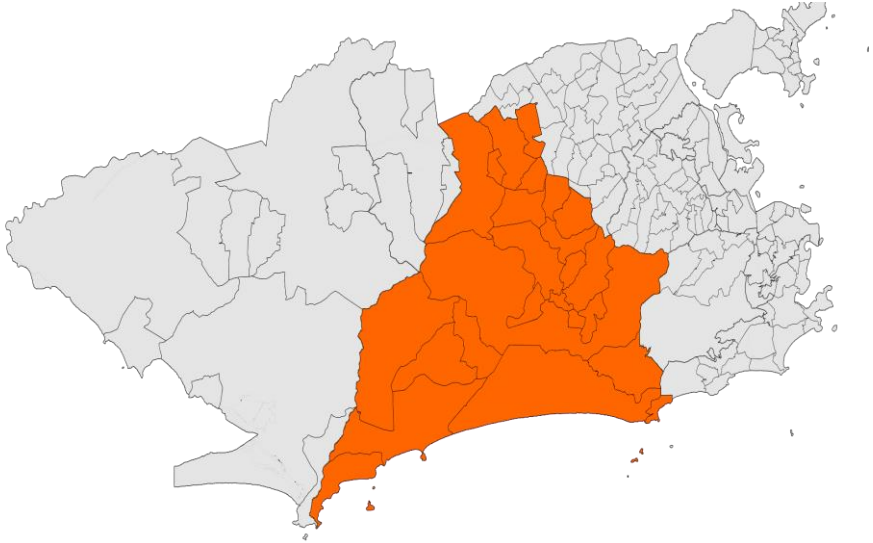


BAIRRO	R$/MÊS	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
TIJUCA	1.469	-0.3%	-6.5%
MARACANÃ	1.379	0.7%	-8.3%
VILA ISABEL	1.306	-10%	-5.1%
MÉIER	1.125	0.4%	0.6%
VILA DA PENHA	1.094	-10%	-9.2%

RENTABILIDADE IMOBILIARIA

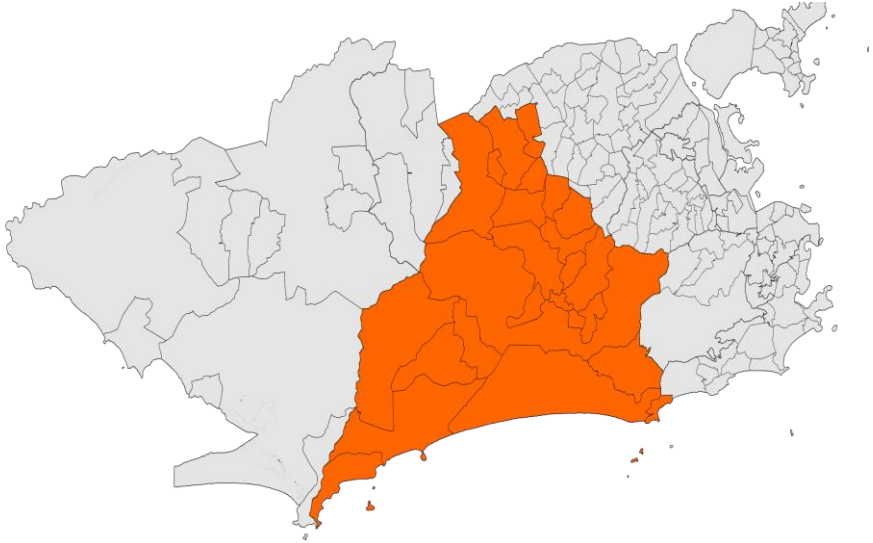
Aluguel anual como % do valor do imóvel

RENTABILIDADE
REGIÃO BARRA DA TIJUCA



REGIÃO	ALUGUEL ANUAL	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
VARGEM PEQUENA	5,3%	=	↑
CAMORIM	5,0%	↑	↑
RECREIO DOS BANDEIRANTES	4,1%	↑	↑
BARRA DA TIJUCA	4,0%	=	↑

RENTABILIDADE
REGIÃO JACAREPAGUÁ



REGIÃO	ALUGUEL ANUAL	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
TAQUARA	4,5%	=	=
PRAÇA SECA	4,5%	=	↑
PECHINCHA	4,4%	↑	↑
JACAREPAGUÁ	4,4%	=	↑
VILA VALQUEIRE	4,4%	↑	↑
FREGUESIA (JACAREPAGUÁ)	4,0%	↓	↑

RENTABILIDADE

REGIÃO SUL: BOTAFOGO

REGIÃO	ALUGUEL ANUAL	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
BOTAFOGO	3,9%	=	=
FLAMENGO	3,7%	=	↓
CATETE	3,7%	↓	↓
LARANJEIRAS	3,6%	=	=
HUMAITÁ	3,5%	=	↓

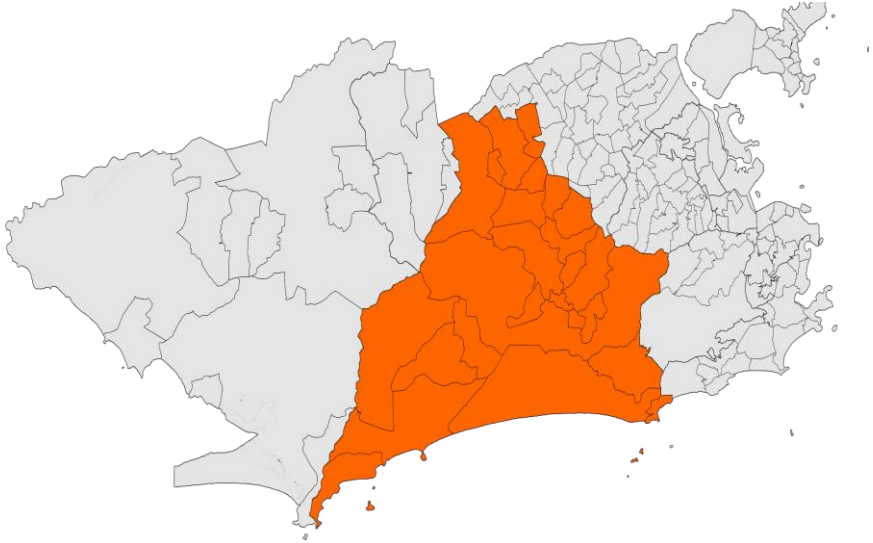
RENTABILIDADE

REGIÃO SUL: COPACABANA & LAGOA

REGIÃO	ALUGUEL ANUAL	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
COPACABANA	3,7%	=	↓
LEME	3,6%	↓	↓
SÃO CONRADO	3,6%	↓	↓
IPANEMA	3,3%	=	=
JARDIM BOTÂNICO	3,2%	↓	=
LEBLON	3,2%	=	↑
GÁVEA	3,0%	=	=
LAGOA	2,9%	=	↓

RENTABILIDADE

OUTRAS REGIÕES



REGIÃO	ALUGUEL ANUAL	VARIAÇÃO MENSAL	VARIAÇÃO ANUAL
VILA ISABEL	4,2%	=	=
MARACANÃ	4,1%	=	↓
MÉIER	4,0%	=	↑
TIJUCA	3,9%	=	↓
VILA DA PENHA	3,9%	=	↓