

Barômetro do Mercado Imobiliário

- São Paulo, Março 2013 –

O Barômetro do Mercado Imobiliário em São Paulo é o mais novo, ágil e confiável indicador do mercado imobiliário que acompanha a evolução dos preços de imóveis avulsos a venda anunciados no portal imobiliário www.agenteimovel.com.br.

Valorização dos preços dos imóveis é de 6,8% no 1º trimestre de 2013

O mercado imobiliário paulistano apresentou alta nos preços dos imóveis no 1º trimestre de 2013. A análise do Barômetro Agente Imóvel reforça a percepção de que a tendência de alta nos preços se mantém, superando a inflação registrada no mesmo período.

O levantamento apontou que no primeiro trimestre de 2013, o mercado imobiliário de São Paulo continuou em ascensão, alcançando o preço médio por metro quadrado de R\$ 7.130.

Os dados revelaram ainda que os cinco bairros mais valorizados foram Chácara Itaim (R\$ 16.455/m²), Vila Nova Conceição (R\$ 13.311/m²), Jardim Europa (R\$ 12.929/m²), Jardim América (R\$ 11.947/m²) e Jardim Luzitânia (R\$ 11.786/m²). Brás foi o bairro que com maior elevação trimestral no preço do metro quadrado, com R\$ 5.492/m², seguido de Tatuapé com R\$ 5.746/m². O bairro com o preço médio por metro quadrado mais depreciado no mesmo período foi Centro com -4,0% (R\$ 6.231/m²), seguido por Pirituba (-3,2% - R\$ 4.141/m²).

Tendência Geral da Cidade de São Paulo

O preço médio por metro quadrado dos imóveis anunciados no município de São Paulo apresentou constância na valorização dos preços no mês de Março de 2013. O mercado imobiliário paulistano registrou o preço médio por metro quadrado de R\$ 7.130. Esse número representa um crescimento de 3,4% em relação ao mês anterior e uma alta de 6.8% em relação ao primeiro trimestre.

Tendências São Paulo Março 31, 2013	
Preço Médio por Metro Quadrado	R\$ 7.130
Variação % Anual (Abril 2012 – Março 2013)	20%
Variação % Trimestral (Janeiro - Março 2013)	6.8%
Variação % Mensal (Fevereiro 2013)	3,4%

“O mercado de imóveis avulsos em São Paulo começa o primeiro trimestre de 2013 com otimismo. A valorização geral de 6,8% supera com marginal a inflação no primeiro trimestre. O desenvolvimento do mercado está dentro da expectativa do Agente Imóvel para o ano de 2013, quando esperamos que, com mais acesso a créditos no mercado, a tendência geral continuará subindo acima do nível geral de inflação. Porém, atingindo valorização anual menor comparado ao ano de 2012.”

Johan Jonsson
Sócio Diretor do Portal Agente Imóvel

Preço Médio por Metro Quadrado em São Paulo, SP

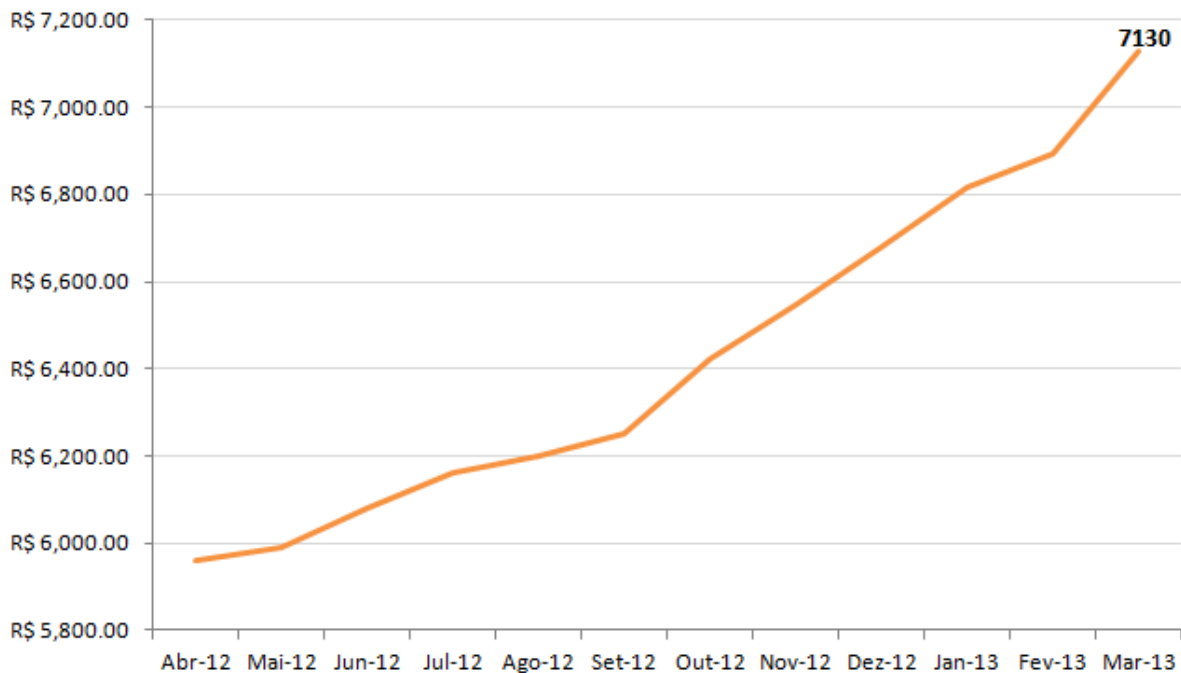


Gráfico 1: Desenvolvimento mensal do preço médio por metro quadrado no município de São Paulo, SP. Período: Abril 2012 até Março 2013.

Varição Mensal do Preço Médio por Metro Quadrado em São Paulo, SP

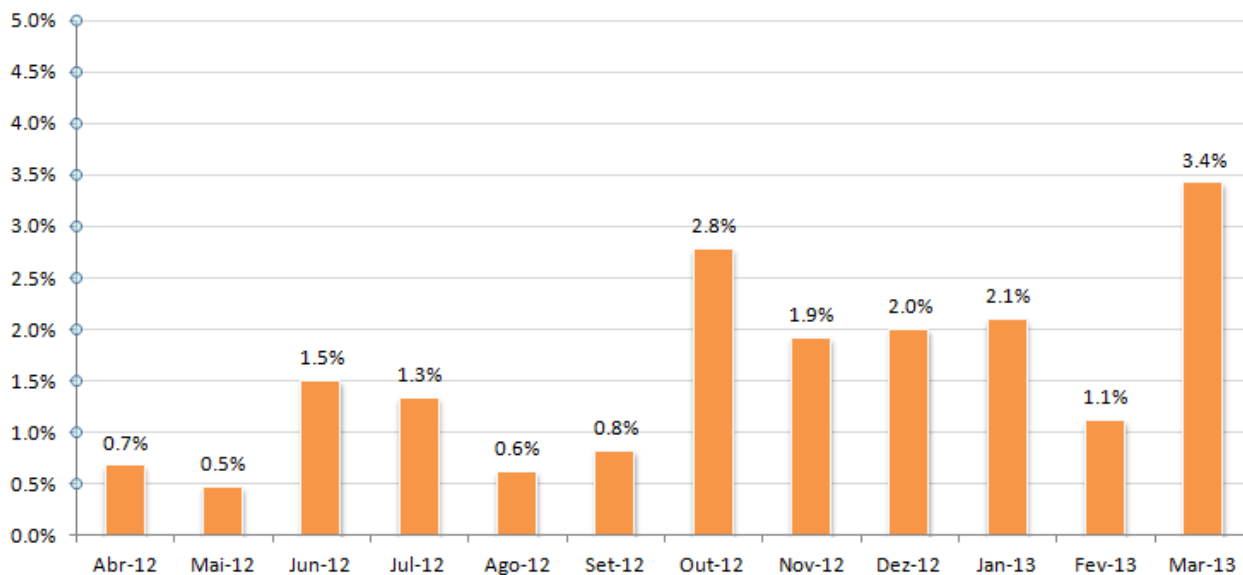


Gráfico 2: Variação do desenvolvimento mensal porcentual do preço médio por metro quadrado no município de São Paulo, SP. Período: Abril 2012 até Março 2013.

Valorização do Preço Médio por Metro Quadrado por Regiões em São Paulo, SP

Em março de 2013, o preço do metro quadrado das regiões do município de São Paulo, registra que a Zona Oeste tem o metro quadrado mais caro do município, avaliado em R\$ 7.826/m² (aumento de 2,6% em relação ao mês anterior). A segunda região mais valorizada é a Zona Central que registro R\$ 7.356/m² em março (aumento de 2,1% em relação ao mês anterior). Em seguida, aparece a Zona Norte com média de R\$ 6.864/m² (aumento de 2,7% em relação ao mês anterior), e a Zona Sul que apresenta respectivamente R\$ 6.011/m² (aumento de 3,1% em relação ao mês anterior). A região Leste é a menos valorizada, com o registro de R\$ 4.868/m²(aumento de 4,6% em relação ao mês anterior).

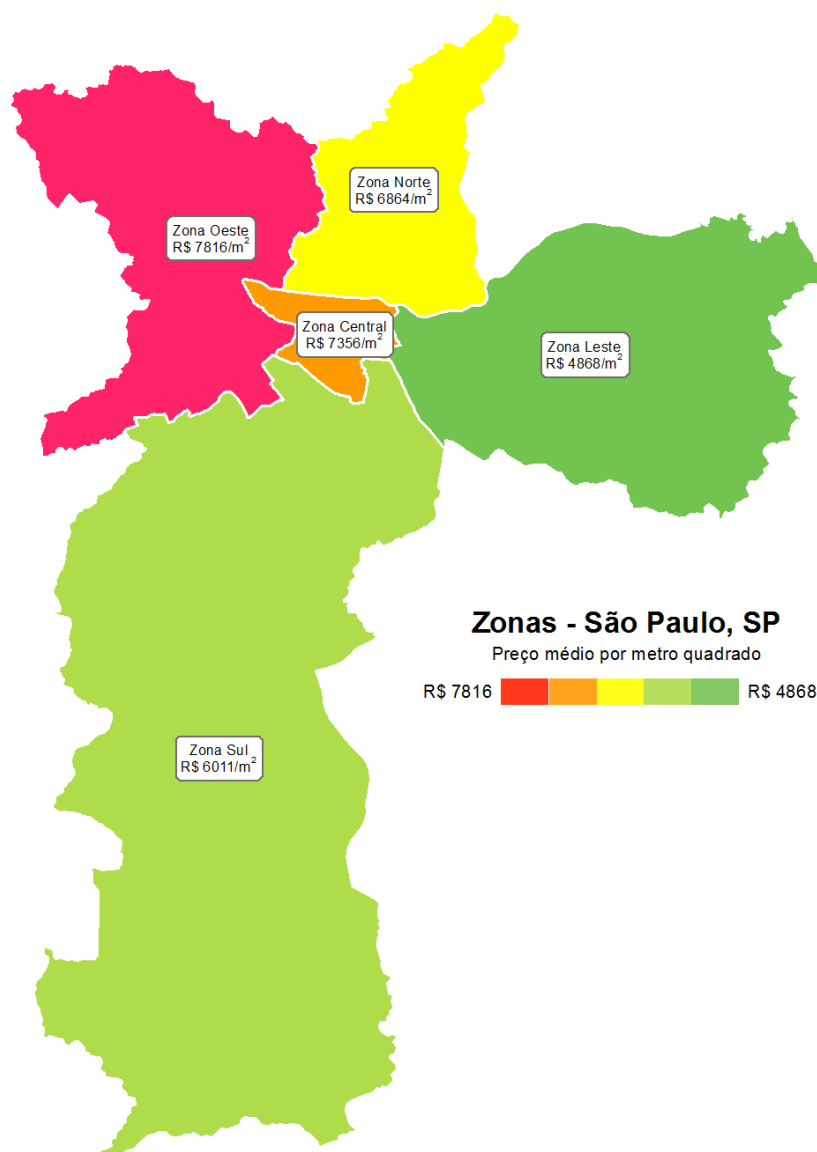


Gráfico 3: Valorização dos imóveis a venda medido por preço médio por metro quadrado nas regiões do município de São Paulo, SP. Período: Março 2013.

Bairros mais valorizados em São Paulo, SP

Bairro	Preço Médio /M2	Preço Médio	Alteração Mensal /M2	Posição Top 20
Chácara Itaim	16.455	6.367.273	2,0%	=1 (1)
Vila nova Conceição	13.311	3.853.332	1,5%	=2 (2)
Jardim Europa	12.929	4.965.249	4,7%	=3 (3)
Jardim América	11.947	4.659.174	-1,5%	=4 (4)
Jardim Luzitânia	11.786	7.448.667	2,6%	=5 (5)
Jardim Paulistano	11.352	3.798.943	4,8%	=6 (6)
Vila Uberabinha	10.771	2.612.213	2,0%	=7 (7)
Itaim Bibi	10.687	1.794.369	2,5%	=8 (8)
Vila Olímpia	9.741	1.049.290	1,2%	↑9 (10)
Cerqueira César	9.723	1.827.443	3,4%	↑10 (12)
Vila Gertrudes	9.709	943.670	0,8%	↓11 (9)
Jardim Paulista	9.626	2.242.927	1,0%	↓12 (11)
Moema	9.510	1.761.804	1,4%	=13 (13)
Consolação	9.453	1.497.244	2,8%	=14 (14)
Jardim Panorama	9.445	3.937.425	3,7%	=15 (15)
Cidade Monções	9.199	1.287.727	1,5%	=16 (16)
Paraíso	9.025	1.722.692	2,4%	=17 (17)
Pinheiros	8.860	1.356.509	2,5%	↑18 (19)
Indianópolis	8.760	1.548.500	0,7%	↓19 (18)
Parque Colonial	8.388	1.342.003	1,1%	=20 (20)

Gráfico 4: Lista dos vinte bairros mais valorizados medido em preço médio por metro quadrado e preço médio anunciado no município de São Paulo, SP. Período: Março 2013.

Na lista dos bairros com o preço médio por metro quadrado mais valorizado é possível observar que não houve grandes alterações no mês de Março de 2013 comparado ao mês anterior. O bairro com o preço médio por metro quadrado mais valorizado continua sendo Chácara Itaim, na região Oeste de São Paulo, com R\$ 16.455/m². No mesmo período o destaque ficou por conta do bairro Jardim Luzitânia que registrou o preço médio mais valorizado, R\$ 7.448.667.

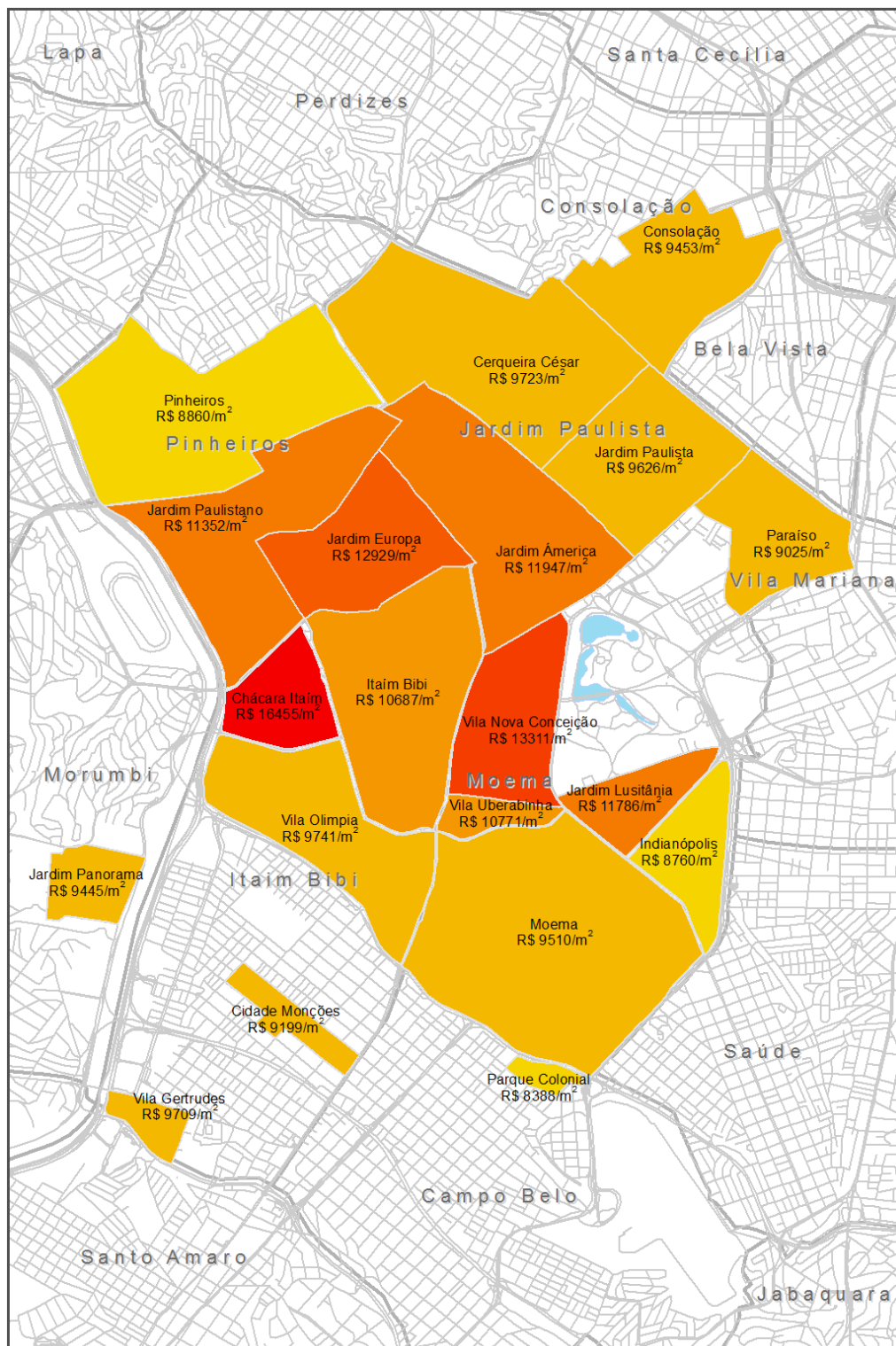


Gráfico 5: Mapa de calor dos vinte bairros mais valorizados medido em preço médio por metro quadrado no município de São Paulo, SP. Período: Março 2013.

Bairros com Maior Elevação do Preço Médio por Metro Quadrado em São Paulo, SP

Bairro	Preço/M2 Médio	Alteração
Brás	R\$ 5.492	11,4%
Tatuapé	R\$ 5.746	10,9%
Jardim Colombo	R\$ 5.288	9,9%
Santa Cecília	R\$ 7.585	9,4%
Vila Cruzeiro	R\$ 8.100	9,1%
Butantã	R\$ 5.397	8,2%
Jardim Panorama	R\$ 9.445	8,2%
Santo Amaro	R\$ 6.712	7,8%
Sacomã	R\$ 5.399	6,9%
Planalto Paulista	R\$ 7.118	6,9%

Gráfico 6: Lista dos dez bairros que registraram maior elevação no preço médio por metro quadrado no último trimestre (Janeiro - Março 2013).

O bairro que registrou maior elevação no preço médio por metro quadrado no último trimestre (Janeiro – Março 2013) foi o bairro Brás, com uma valorização de 11,4%, registrando R\$ 5.492/m². O bairro Tatuapé cresceu 10,9% (R\$ 5.746/m²), Jardim Colombo 9,9% (R\$ 5.288/m²) e Santa Cecília (R\$ 7.585/m²) cresceu 9,4%.

Bairros com Preço Médio por Metro Quadrado Mais Depreciados em São Paulo, SP

Bairro	Preço/m2 Médio	Alteração
Centro	R\$ 6.231	-4,0%
Pirituba	R\$ 4.141	-3,2%
Fazenda Morumbi	R\$ 5.108	-2,9%
Itaim	R\$ 11.076	-2,4%
Chácara Santo Antônio	R\$ 6.906	-2,2%
Campo Grande	R\$ 4.230	-2,2%
Sumaré	R\$ 6.951	-2,2%
Jabaquara	R\$ 5.042	-1,5%
Vila Gumercindo	R\$ 6.530	-1,5%
Vila Santa Catarina	R\$ 6.112	-1,4%

Gráfico 7: Lista dos dez bairros que registraram depreciação no preço médio por metro quadrado no último trimestre (Janeiro – Março 2013).

Já no ranking dos bairros com o preço por metro quadrado mais depreciado no último trimestre (Janeiro – Março 2013), em primeiro lugar aparece o Centro com uma desvalorização de -4,0% (R\$ 6.231/m²). O segundo bairro é Pirituba com queda de -3,2% (R\$ 4.141/m²). Em seguida, aparece o bairro Fazenda Morumbi com desvalorização de -2,9% (R\$ 5.108/m²).

Metodologia

Com a base de dados de imóveis avulsos à venda mais detalhada do Brasil, o Agente Imóvel tem uma posição privilegiada para identificar as mudanças no mercado imobiliário brasileiro. O Relatório é compilado com base nos novos anúncios que entram no mercado em São Paulo, totalizando aproximadamente 80 mil imóveis avulsos a venda. A amostra inclui os tipos: Apartamentos, Casas, Casas em Condomínio, Quitinetes e Coberturas.

Os dados são coletados e analisados no fim de cada mês, e o relatório é compilado para o dia 1^o do mês seguinte. Isto fornece um mecanismo de feedback quanto ao estado imediato do mercado, bem antes de estatísticas de vendas, que pela própria natureza do processo de venda pode refletir a atividade com um atraso entre 3 e 6 meses.

Sobre Agente Imóvel

Criado com a missão de ajudar os usuários a encontrar a casa dos sonhos no lugar certo, pelo preço certo, aliando facilidade, inteligência e divertimento, o Agente Imóvel é um portal imobiliário especializado em compra, aluguel, lançamento e temporada de imóveis. O site traz o grande diferencial de ser o único do segmento a realizar a reserva e efetuar o pagamento online para locação por temporada.

Além de disponibilizar milhares de imóveis queremos ser o parceiro preferido de informação. Nossos navegantes encontram uma plataforma interativa com conteúdos exclusivos e customizados para atender todas as suas necessidades. Através do nosso portal e das nossas redes sociais, é possível acompanhar e compartilhar tendências e informações do mercado imobiliário e ficar mais bem informado e confiante em sua decisão de como, onde e quando comprar, vender ou alugar.

Jornalistas - estamos à sua disposição

Se você for jornalista com interesse no mercado imobiliário, oferecemos pesquisas por medida. Entre em contato com Roseane Santos (21) 2147-0216, ou imprensa@agenteimovel.com.br.

Replicação e distribuição do conteúdo

Os direitos de uso são regidos sob atribuição à fonte dos dados sendo www.agenteimovel.com.br.