

## **Barômetro do Mercado Imobiliário**

**- Rio de Janeiro, Junho 2013 -**

*O Barômetro do Mercado Imobiliário no Rio de Janeiro é o mais 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](http://www.agenteimovel.com.br).*

---

## **Preço do imóvel continua valorizado no primeiro semestre do Rio e Zona Norte acompanha crescimento**

O preço dos imóveis no município do Rio de Janeiro continuou aquecido no primeiro semestre de 2013. O metro quadrado foi avaliado em R\$ 8.186/m<sup>2</sup> - valorização de 10%.

Os bairros da Zona Norte carioca apresentaram a maior elevação no preço médio por metro quadrado no semestre. Localidades como Ramos, Encantado, Irajá, Pavuna, Madureira e Quintino Bocaiuva valorizaram entre 20,6% e 32,0%.

Em contrapartida, o bairro da Urca registrou a maior depreciação no preço do metro quadrado no período, com diminuição de -3,3%, o bairro da Zona Sul, foi avaliado em R\$ 11.662/m<sup>2</sup>.

## Tendência Geral da Cidade do Rio de Janeiro

O preço dos imóveis no município do Rio de Janeiro continuou aquecido no primeiro semestre de 2013. O preço do metro quadrado valorizou 10% no acumulado, e foi avaliado em R\$ 8.186/m<sup>2</sup>.

Tendências Rio de Janeiro Março 31, 2013	
<b>Preço Médio por Metro Quadrado</b>	<b>R\$ 8.186</b>
Variação Anual (Julho 2012 – Junho 2013)	<b>20.0%</b>
Variação Semestral (Janeiro – Junho 2013)	<b>10%</b>
Variação Trimestral (Abril - Junho 2013)	<b>6.0%</b>
Variação Mensal (Maio 2013)	<b>1.6%</b>

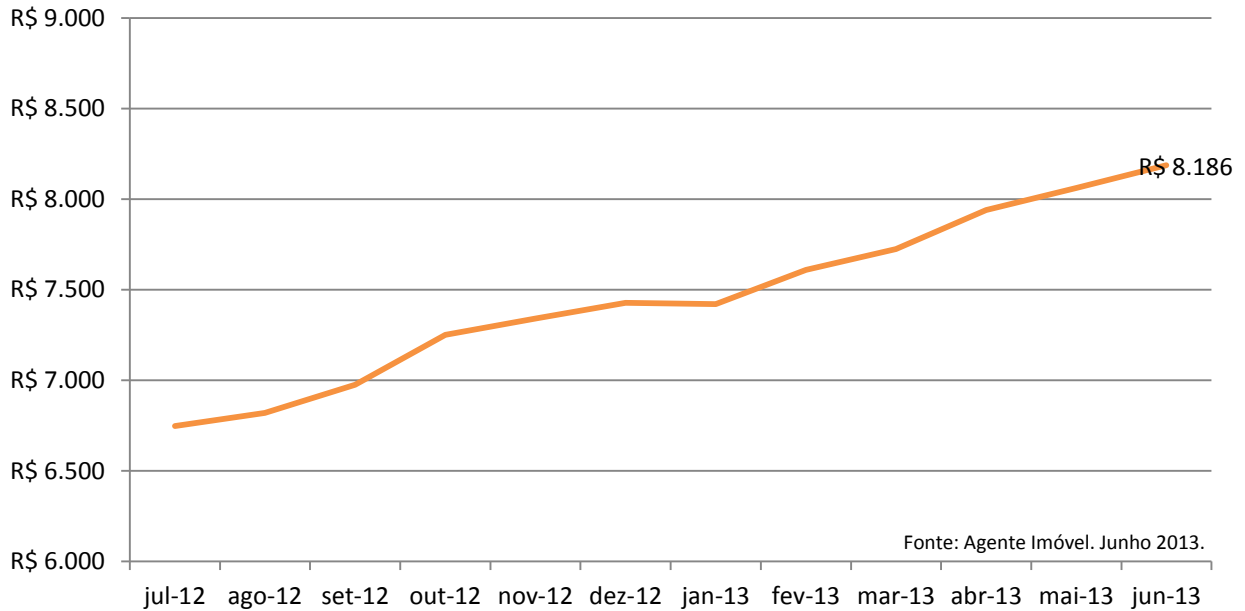
“O desenvolvimento dos preços dos imóveis avulsos anunciados no Rio de Janeiro encerra o primeiro semestre de 2013 em elevação. O aumento de 10 % no índice composto de casas e apartamentos a venda no Barômetro do Mercado Imobiliário mostra que o mercado imobiliário continua otimista em ano de véspera da Copa do Mundo. Em comparação com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), que chegou no 3,2% no semestre, o mercado carioca mostra força com uma valorização acima da inflação de 7%.”

“A tendência mais evidente neste semestre foi a forte valorização da Zona Norte. Enquanto os bairros mais valorizados na Zona Sul mostram sinais de desaceleração, com um aumento médio de 8,4% na lista dos 20 bairros mais valorizados, o bairro de Ramos na Zona Norte assumiu a liderança no Rio de Janeiro com um aumento semestral de 32%. Entre os dez bairros compostos na tabela dos bairros mais valorizados no semestre, sete foram bairros em Zona Norte, dois na Zona Oeste e somente Cosme Velho como participante da Zona Sul.”

Bairro	Zona	Alteração
<b>Ramos</b>	Zona Norte	<b>32,0%</b>
<b>Encantado</b>	Zona Norte	<b>30,8%</b>
<b>Realengo</b>	Zona Oeste	<b>28,2%</b>
<b>Irajá</b>	Zona Norte	<b>27,8%</b>
<b>Pavuna</b>	Zona Norte	<b>27,3%</b>
<b>Guaratiba</b>	Zona Oeste	<b>25,1%</b>
<b>Cosme Velho</b>	Zona Sul	<b>23,4%</b>
<b>Madureira</b>	Zona Norte	<b>23,1%</b>
<b>Tanque</b>	Zona Oeste	<b>22,2%</b>
<b>Quintino Bocaiuva</b>	Zona Norte	<b>20,6%</b>

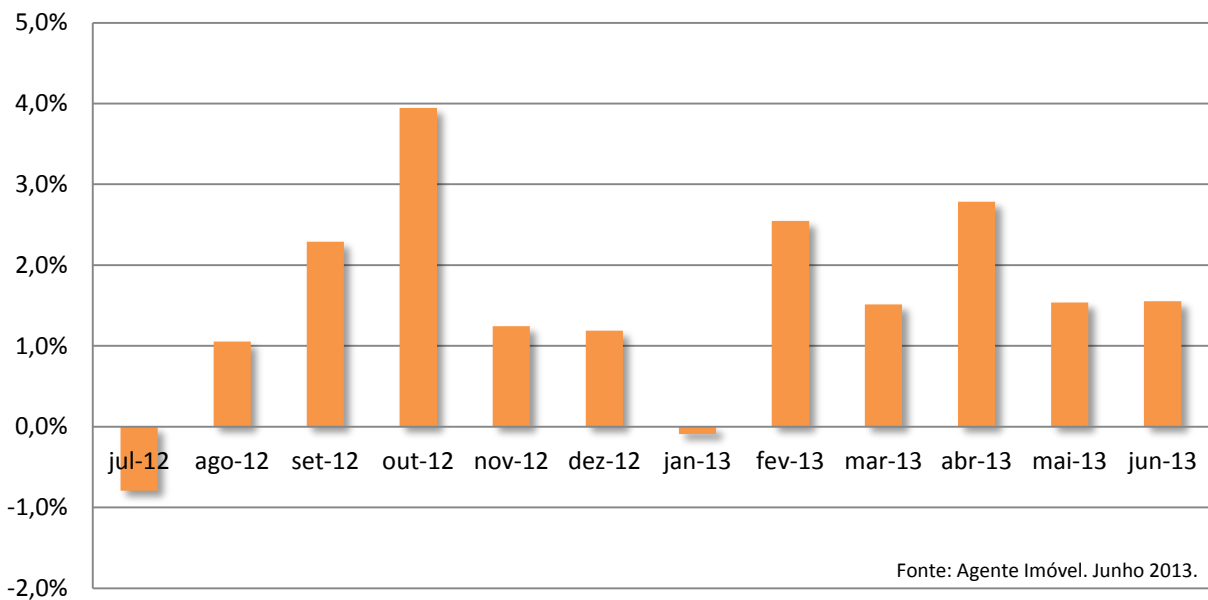
**Johan Jonsson**  
**Sócio Diretor do Portal Agente Imóvel**

## Preço Médio por Metro Quadrado no Rio de Janeiro, RJ



**Gráfico 1:** Desenvolvimento mensal do preço médio por metro quadrado no município do Rio de Janeiro, RJ. Período: Julho 2012 até Junho 2013.

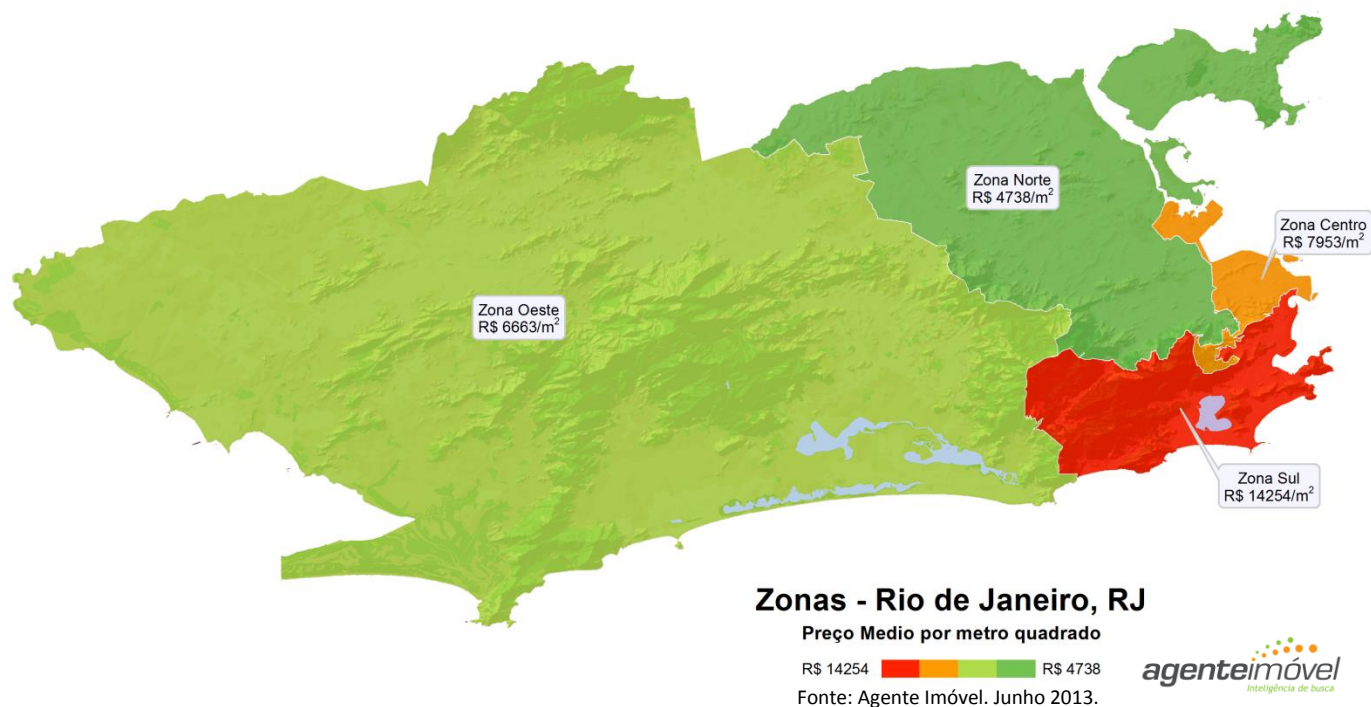
## Variação Mensal do Preço Médio por Metro Quadrado no Rio de Janeiro



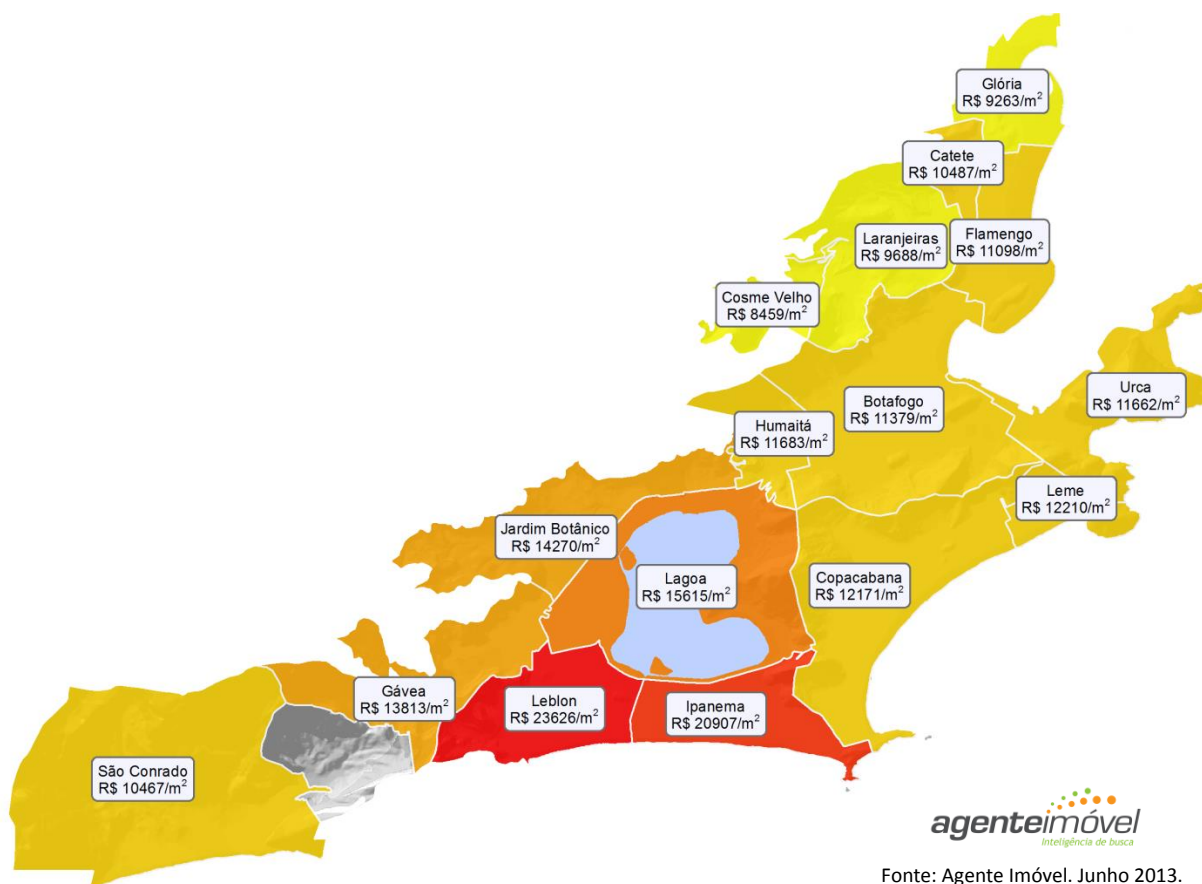
**Gráfico 2:** Variação do desenvolvimento mensal percentual do preço médio por metro quadrado no município do Rio de Janeiro, RJ. Período: Julho 2012 até Junho 2013.

## Valorização do Preço Médio por Metro Quadrado por Regiões no Rio de Janeiro

A Zona Sul da capital fluminense lidera a valorização do preço por metro quadrado, sendo avaliado em R\$ 14.254/m<sup>2</sup> no mês de Junho de 2013. A Zona Central, segunda região mais valorizada, fechou o mês com R\$ 7.953/m<sup>2</sup>, seguida pela Zona Oeste que marcou R\$ 6.663/m<sup>2</sup>, e Zona Norte que registrou R\$ 4.738/m<sup>2</sup>.



**Gráfico 3:** Valorização dos imóveis a venda medido por preço médio por metro quadrado nas regiões do município do Rio de Janeiro, RJ. Período: Junho 2013.



**Gráfico 4:** Mapa de calor dos bairros da Zona Sul do Rio de Janeiro, medido em preço médio por metro quadrado. Período: Junho 2013.

### Bairros mais valorizados no município do Rio de Janeiro, RJ

Bairro	Preço Médio /M2	Preço Médio	Alteração Semestral
Leblon	23.626	4.687.995	6,1%
Ipanema	20.907	4.005.206	8,9%
Lagoa	15.615	3.064.757	4,3%
Jardim Botânico	14.270	3.546.974	8,7%
Gávea	13.813	3.816.563	9,9%
Leme	12.210	1.307.468	-1,4%
Copacabana	12.171	1.730.741	4,6%
Humaitá	11.683	2.180.443	6,5%
Urca	11.662	3.098.561	-3,3%
Botafogo	11.379	1.355.070	7,5%
Flamengo	11.098	1.501.245	8,4%
Catete	10.487	731.607	2,0%
São Conrado	10.467	4.302.297	4,9%
Joá	9.922	8.429.419	27,9%
Laranjeiras	9.688	1.330.340	8,4%
Glória	9.263	581.008	4,7%
Barra da tijuca	8.935	2.224.965	7,8%
Cosme Velho	8.459	1.972.560	23,4%
Centro	8.419	467.679	10,0%
Recreio dos Bandeirantes	6.569	1.144.178	10,6%

*Gráfico 5: Lista dos vinte bairros mais valorizados medido em preço médio por metro quadrado e preço médio anunciado no município do Rio de Janeiro, RJ. Período: Junho 2013.*

**Bairros com Maior Elevação do Preço Médio por Metro  
Quadrado no Município do Rio de Janeiro, RJ**

Bairro	Preço/M2 Médio	Alteração
Ramos	R\$ 3.408	<b>32,0%</b>
Encantado	R\$ 3.753	<b>30,8%</b>
Realengo	R\$ 2.602	<b>28,2%</b>
Irajá	R\$ 3.655	<b>27,8%</b>
Pavuna	R\$ 2.252	<b>27,3%</b>
Guaratiba	R\$ 3.218	<b>25,1%</b>
Cosme Velho	R\$ 8.459	<b>23,4%</b>
Madureira	R\$ 2.930	<b>23,1%</b>
Tanque	R\$ 3.649	<b>22,2%</b>
Quintino Bocaiuva	R\$ 3.071	<b>20,6%</b>

**Gráfico 6:** Lista dos dez bairros que registraram maior elevação no preço médio por metro quadrado no último semestre (Janeiro - Junho 2013) no município do Rio de Janeiro.

No primeiro semestre de 2013 os bairros da Zona Norte carioca tiveram a maior elevação no preço médio por metro quadrado. O bairro de Ramos registrou a maior elevação do período, com um aumento de 32,0%, o local foi avaliado em R\$ 3.408/m<sup>2</sup>. Os bairros de Encanto (30,8%; R\$ 3.753/m<sup>2</sup>), Realengo (28,2%; R\$ 2.602/m<sup>2</sup>), Irajá (27,8%; R\$ 3.655/m<sup>2</sup>), Pavuna (27,3%; R\$ 2.252/m<sup>2</sup>), Guaratiba (25,1%; R\$ 3.218/m<sup>2</sup>), Cosme Velho (23,4%; R\$ 8.459/m<sup>2</sup>), Madureira (23,1%; R\$ 2.930/m<sup>2</sup>), Tanque (22,2%; R\$ 3.649/m<sup>2</sup>) e Quintino Bocaiuva (20,6%; R\$ 3.071/m<sup>2</sup>) também se destacaram na elevação dos preços no primeiro semestre.

### **Bairros com Preço Médio por Metro Quadrado Mais Depreciados no Município do Rio de Janeiro**

Bairro	Preço/m2 Médio	Alteração Semestral
Urca	R\$ 11.662	<b>-3,3%</b>
Jacarepaguá	R\$ 5.252	<b>-2,9%</b>
Leme	R\$ 12.210	<b>-1,4%</b>
Catete	R\$ 10.487	<b>2,0%</b>
Lagoa	R\$ 15.615	<b>4,3%</b>
Andaraí	R\$ 4.962	<b>4,4%</b>
Copacabana	R\$ 12.171	<b>4,6%</b>
Glória	R\$ 9.263	<b>4,7%</b>
São Conrado	R\$ 10.467	<b>4,9%</b>
Freguesia Jacarepaguá	R\$ 4.899	<b>5,1%</b>

*Gráfico 7: Lista dos dez bairros que registraram depreciação no preço médio por metro quadrado no último semestre (Janeiro - Junho 2013) no município do Rio de Janeiro, RJ.*

A Urca registrou a maior depreciação no preço do metro quadrado no primeiro semestre de 2013, com diminuição de -3,3% o bairro foi avaliado em R\$ 11.662/m<sup>2</sup>. Também com queda no valor do preço por metro quadrado aparecem os bairros de Jacarepaguá (-2,9; R\$ 5.252/m<sup>2</sup>), Leme (-1,4%; R\$ 12.210/m<sup>2</sup>); Catete (2,0%; R\$ 10.487/m<sup>2</sup>), Lagoa (4,3%; R\$ 15.615/m<sup>2</sup>), Andaraí (4,4%; R\$ 4.962/m<sup>2</sup>), Copacabana (4,6%; R\$ 12,171/m<sup>2</sup>), Glória (4,7%; R\$ 9.263/m<sup>2</sup>), São Conrado (4,9%; R\$ 10.467/m<sup>2</sup>), Freguesia Jacarepaguá (5,1%; R\$ 4.899/m<sup>2</sup>).



## 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 do Rio de Janeiro, totalizando aproximadamente 36 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<sup>o</sup> 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](mailto: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](http://www.agenteimovel.com.br).