



**80** ANOS  
SECOVIRIO



# PANORAMA

DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO



# PANORAMA

**E**vento consagrado para o setor da habitação do Rio de Janeiro, o Panorama do Mercado Imobiliário chega em 2023 a sua 13ª edição.

Para este encontro, o Centro de Pesquisa e Análise da Informação do Secovi Rio (Cepai) reuniu dados relevantes sobre o desenvolvimento do setor ao longo do ano passado, principalmente em relação a condomínios, locação, venda, compra, ações condominiais e locatícias, lançamentos e financiamentos em todas as regiões da cidade.

As informações ajudam a entender a evolução do mercado imobiliário no cenário pós-pandemia e as expectativas para o futuro. Além disso, as análises apuradas pelo Secovi Rio permitem um olhar estratégico para quem precisa tomar decisões em curto, médio e longo prazo com assertividade.

Segundo estudos realizados de janeiro a dezembro do ano passado, foi possível observar indicadores favoráveis para o ramo de locação no Rio de Janeiro. Por outro lado, a área de compra e venda apresentou certa estagnação.

Houve, ainda, aumento nas ações condominiais na cidade e estabilidade na quantidade de ações locatícias.

Confira outros indicadores segmentados por regiões ao longo da publicação.

**Desejamos uma ótima leitura!**

# RAMMA

# 2022

RIO DE JANEIRO 2

ZONA SUL 6

BARRA E ADJACÊNCIAS 8

ZONA NORTE 10

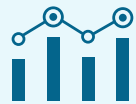
ZONA CENTRAL 12

ZONA OESTE 14

**80**  
ANOS  
SECOVIRIO

# RIO DE JANEIRO

## Condomínios



Variação  
Cota Condominial

R\$/m<sup>2</sup> **4,7%** ↑

## Condomínios Residenciais

Quantidade

**19.625**



Média de  
Unidades

**34,2**

Média de  
Funcionários

**3,6**

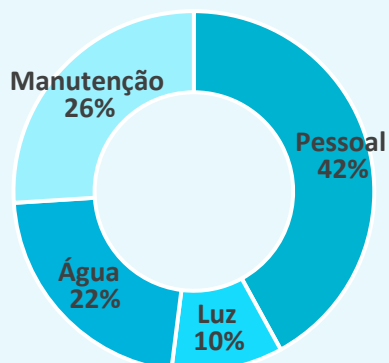
Com  
Administradora

**63,7%**

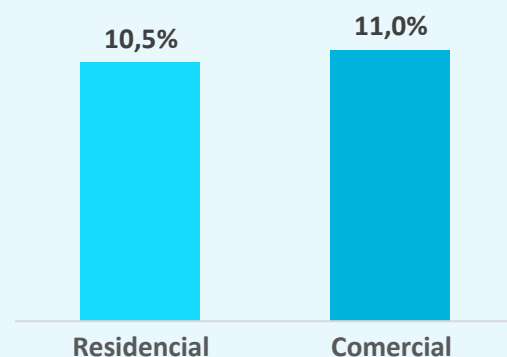
Sem  
Administradora

**36,3%**

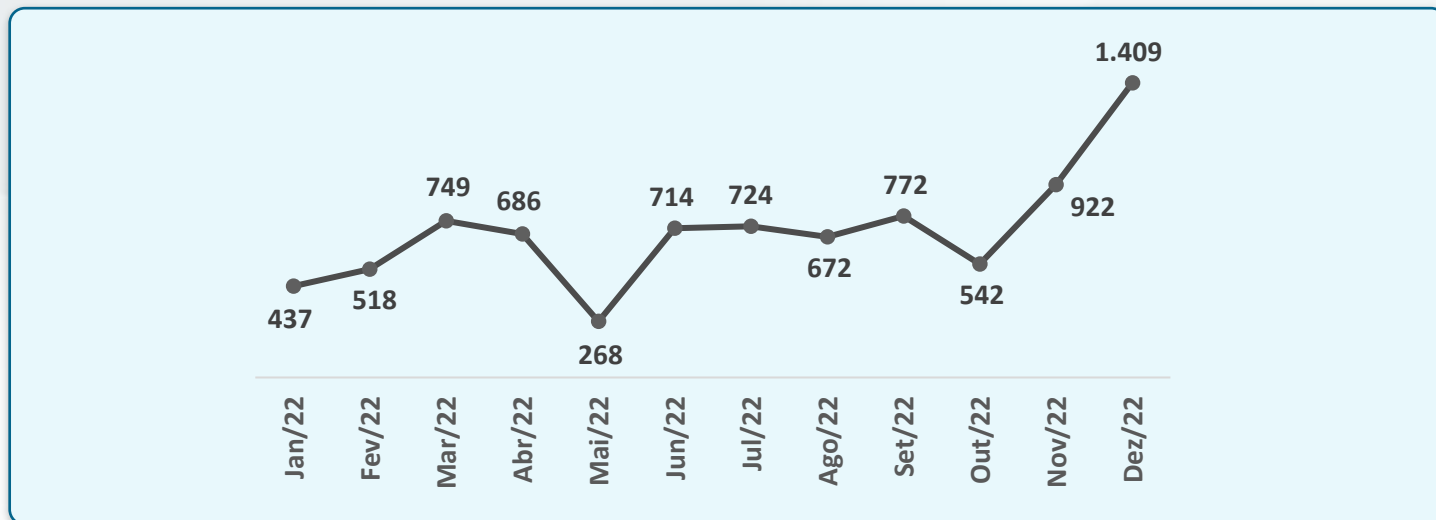
## Gasto por Rubrica



## Atraso médio da cota condominial

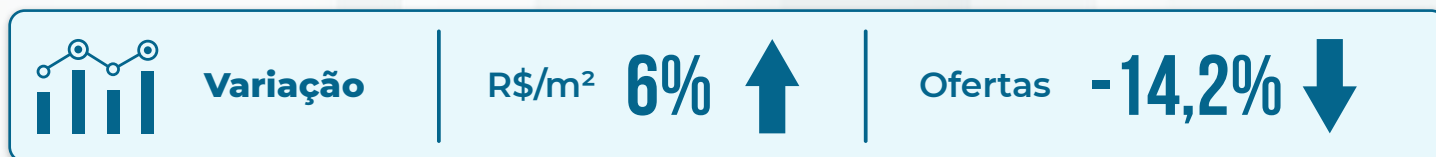


## Ações condominiais

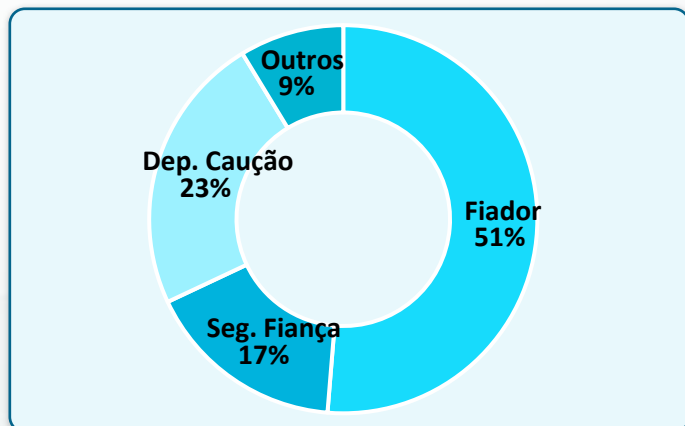


Fonte: Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

## Locação

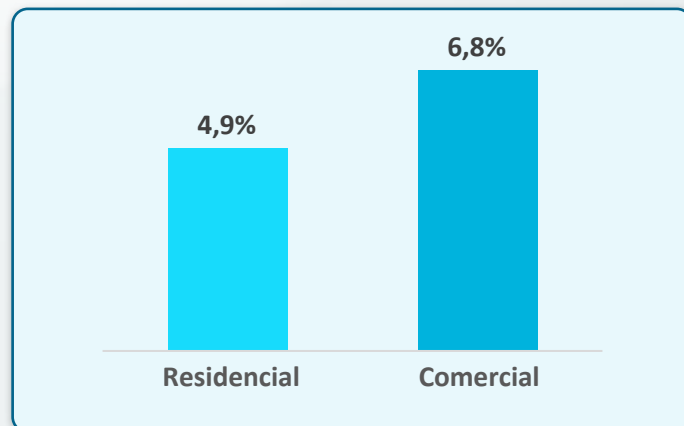


### Tipo de Garantia Locatícia

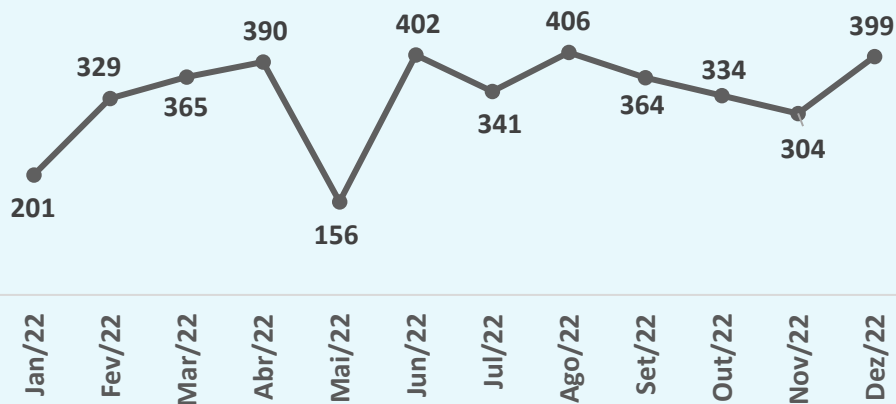


Fonte: Pesquisa Indicadores Habitacionais (Secovi Rio e Abadi)

### Atraso médio do aluguel

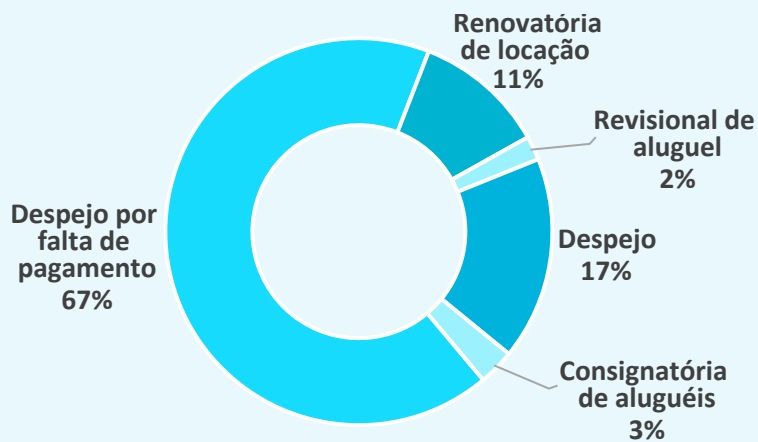


## Ações locatícias



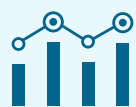
Fonte: Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

## Tipos de Ações locatícias



Fonte: Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

## 📍 Venda



**Variação**

R\$/m<sup>2</sup> **1%** ↑

Ofertas **19,1%** ↑

### Operações contratadas com recurso de caderneta <sup>1</sup>

Total de  
**Unidades**

**37.592**

<sup>1</sup> dados de janeiro a novembro.

Valor  
(em milhões R\$)

**10.957**

<sup>1</sup> dados de janeiro a novembro.

Fonte: ABECIP e Banco Central

### Receitas

Receitas  
do ITBI (R\$)

**1.110.214.598**

Receitas  
do IPTU (R\$)

**3.967.041.441**

Fonte: Prefeitura do Rio de Janeiro

### Lançamentos

**Unidades**

**16.500**

**Vendido**

**48%**

**VGv (R\$)**

**4.358.682.901,94**

# ZONA SUL

## ◉ Condomínios



Varição  
Cota Condominial

R\$/m<sup>2</sup> **3,4%** ↑

## Condomínios Residenciais

Quantidade

**7.557**



Média de  
Unidades

**27,3**

Média de  
Funcionários

**3,7**

Com  
Administradora

**79,2%**

Sem  
Administradora

**20,8%**

## ◉ Locação



Varição

R\$/m<sup>2</sup> **29,2%** ↑

Ofertas **-33%** ↓



## 📍 Venda



**Varição**

R\$/m<sup>2</sup> **-3,2%** ↓

Ofertas **17,3%** ↑

## Lançamentos

**Unidades**

**949**

**Vendido**

**46%**

**VGv (R\$)**

**995.883.132**



# BARRA E ADJACÊNCIAS

## ◉ Condomínios



Variação  
Cota Condominial

R\$/m<sup>2</sup> **1,9%** ↑

## Condomínios Residenciais

Quantidade

**4.430**



Média de  
Unidades

**49,9**

Média de  
Funcionários

**4,4**

Com  
Administradora

**64,8%**

Sem  
Administradora

**35,2%**

## ◉ Locação



Variação

R\$/m<sup>2</sup> **12,9%** ↑

Ofertas **6,4%** ↑

## ⦿ Venda



**Varição**

R\$/m<sup>2</sup> **4,1%**



Ofertas **15,2%**



## Lançamentos

**Unidades**

**6.827**

**Vendido**

**38%**

**VGv (R\$)**

**1.958.471.962**



# ZONA NORTE

## ◉ Condomínios



Variação  
Cota Condominial

R\$/m<sup>2</sup> **5%** ↑

## Condomínios Residenciais

Quantidade

**6.778**



Média de  
Unidades

**30,2**

Média de  
Funcionários

**3,1**

Com  
Administradora

**48,2%**

Sem  
Administradora

**51,8%**

## ◉ Locação



Variação

R\$/m<sup>2</sup> **2%** ↑

Ofertas **1,9%** ↓

## ⦿ Venda



Variação

R\$/m<sup>2</sup> -1% ↓

Ofertas 21,1% ↑

## Lançamentos

Unidades

4.172

Vendido

43%

VGv (R\$)

572.973.077



# ZONA CENTRAL

## ◉ Condomínios



Varição  
Cota Condominial

R\$/m<sup>2</sup> **1,4%** ↑

## Condomínios Residenciais

Quantidade

**305**



Média de  
Unidades

**61,4**

Média de  
Funcionários

**5**

Com  
Administradora

**49,2%**

Sem  
Administradora

**50,8%**

## ◉ Locação



Varição

R\$/m<sup>2</sup> **2,5%** ↑

Ofertas **-34,9%** ↓

## ⦿ Venda



Variação

R\$/m<sup>2</sup> **2,9%** ↑

Ofertas **47,5%** ↑

## Lançamentos

Unidades

**2.519**

Vendido

**71%**

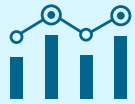
VGV (R\$)

**654.758.744**



# ZONA OESTE

## ◉ Condomínios



Variação  
Cota Condominial

R\$/m<sup>2</sup> **7%** ↑

## Condomínios Residenciais

Quantidade

**555**



Média de  
Unidades

**68,6**

Média de  
Funcionários

**3,4**

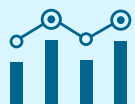
Com  
Administradora

**28%**

Sem  
Administradora

**72%**

## ◉ Locação



Variação

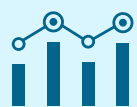
R\$/m<sup>2</sup> **1,4%** ↑

Ofertas **26%**





## ⊙ Venda



Varição

R\$/m<sup>2</sup> **-3,7%** ↓

Ofertas **22,5%** ↑

## Lançamentos

Unidades

**2.033**

Vendido

**58%**

VGV (R\$)

**176.595.987**

QUER TER ACESSO A  
**DADOS CONFIÁVEIS**

DO

**MERCADO IMOBILIÁRIO**

?

Entre em contato com o **CEPAI** pelo e-mail  
**[cepai@secovirio.com.br](mailto:cepai@secovirio.com.br)**

# QUEM ESTÁ CUIDANDO DA SUA SEGURANÇA?

Desenvolvemos diariamente um novo modo de cuidar de você. O tempo todo e em todos os momentos.

Quando se trata de cuidar da sua família e do seu patrimônio, é importante ter certeza que a segurança está em boas mãos.

Com soluções integradas para te deixar tranquilo, a Haganá, empresa especializada na segurança condominial, possui um portfólio de produtos e serviços pensados para atender o seu cotidiano.

## SEGURANÇA

- Vigilância Patrimonial Armada ou Desarmada
- Segurança Pessoal
- Ronda Motorizada

## FACILITIES

- Portaria
- Recepção
- Limpeza
- Bombeiro Civil
- Guarda-Vidas
- Controle de Acesso
- Jardineiro
- Zelador
- Manutenção Predial
- Mensageiro

## PROJETOS DE SEGURANÇA

Consultoria de soluções customizadas para atender as necessidades reais de proteção de cada cliente.

## TECNOLOGIA

- Double Check - Confirmação de Visita Via Celular
- Touchless - Controle de Acesso sem Toque
- SIGAH - Reconhecimento Facial
- Sabrah - Assistente Virtual Condominial
- Antiarrastão
- Rastreamento Veicular
- Monitoramento 24h



SEGURANÇA



FACILITIES

(serviços gerais)



PROJETOS



TECNOLOGIA



**Fale agora com o nosso time e fique tranquilo.  
Haganá: Segurança, Tecnologia e Facilities  
(Serviços Gerais) em todo lugar.**

[www.hagana.com.br](http://www.hagana.com.br)

RJ: : 21 2430-1800 | 24h  21 99659-2564

SP: 11 3393-1717 | PR: 41 3078-7984 | MG: 35 98435-4538



Haganá®

# EXPEDIENTE

## **PRESIDENTE**

Pedro José Maria Fernandes Wähmann

## **VICE-PRESIDENTE**

Leonardo Conde Villar Schneider

## **VICE-PRESIDENTE ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO**

Ronaldo Wähmann Coelho Netto

## **VICE-PRESIDENTE DE COMUNICAÇÃO E MARKETING**

João Augusto Pessôa

## **VICE-PRESIDENTE JURÍDICO E DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS**

Alexandre Hermes Rodrigues Corrêa

## **VICE-PRESIDENTE DE RELAÇÕES DO TRABALHO E GESTÃO IMOBILIÁRIA**

Dennys Abdalla Muniz Teles

---

## **CENTRO DE PESQUISA E ANÁLISE DA INFORMAÇÃO**

Coordenador estatístico: Maurício Eiras

## **INFORMAÇÕES**

[cepai@secovirio.com.br](mailto:cepai@secovirio.com.br)

## **REDAÇÃO**

Assessora de imprensa: Camilla Rua

## **DIAGRAMAÇÃO**

Henrique Vasconcellos

## **FOTOGRAFIA**

Banco de imagens gratuito, Shutterstock e AdobeStock


Realização



Avenida Almirante Barroso, 52/9º andar • Centro • Rio de Janeiro-RJ

[www.secovirio.com.br](http://www.secovirio.com.br)

(21) 2272-8000

(21) 98547-2812 



Patrocínio



Apoio Institucional



Parceiros

