

---

# CENÁRIO

Mercado Imobiliário - Rio de Janeiro **2022**



**Barra da Tijuca**

---

# CENÁRIO

Mercado Imobiliário · Rio de Janeiro **2022**



## SECOVIRIO

Av. Alm. Barroso, 52 - 9º andar - Centro, Rio de Janeiro - RJ.

Tel.: (21)2272-8000

🕒 (21)98547-2812

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



**Lexbridge**

na **velocidade do 5G**

nos **negócios de M&A.**



**LXBRIDGE**

FUSÕES & AQUISIÇÕES



**55 21 2156-5800**


novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br | [www.lexbridge.com.br](http://www.lexbridge.com.br)

# APRESENTAÇÃO

A Barra, como é conhecida popularmente, é uma região relativamente nova. Os dados demográficos indicam que a região foi a que mais cresceu no município na década de 1990: cerca de 44%. A Barra de Tijuca foi a grande sede dos Jogos Olímpicos de Verão de 2016 e dos Jogos Paralímpicos de Verão de 2016.

A Barra da Tijuca é uma das regiões economicamente mais expressivas da cidade do Rio de Janeiro, e uma das que mais crescem. Grandes empresas migraram para a Barra da Tijuca em decorrência do boom da construção civil e da oferta de espaços e novos empreendimentos empresariais.

O crescimento populacional da Barra mostra-se constante e acelerado, segundo os censos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística: 43.945 habitantes em 1980, 98.851 habitantes em 1991, 174.353 em 2000, e 300.823 em 2010. Os números do Censo 2010 indicaram o acelerado crescimento pelo qual a região continuou a passar, concluindo que a região da Barra da Tijuca compreendia 300.823 habitantes em 2010. Entre os bairros da região que mais cresceram destacam-se o Recreio, Camorim, Vargem Pequena e Itanhangá. Considerando-se os dados das últimas três décadas, constata-se que a Barra da Tijuca é uma das regiões urbanas que mais cresceram na América do Sul.



# Barra da Tijuca

**CENÁRIO**  
Integração de Espaço Urbano 2022

# CONDOMÍNIO RESIDENCIAL



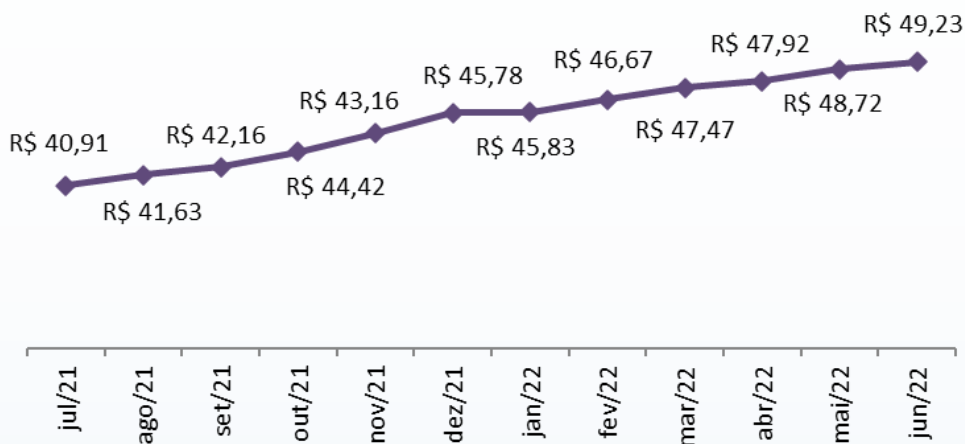
Itens	Qtd.
Número de Condomínios	<b>1.407</b>
Média de Unidades	<b>53</b>
Média de Funcionários	<b>5,8</b>
Média de unid./func.	<b>9,1</b>

## Valor do m<sup>2</sup> da Taxa Condominial

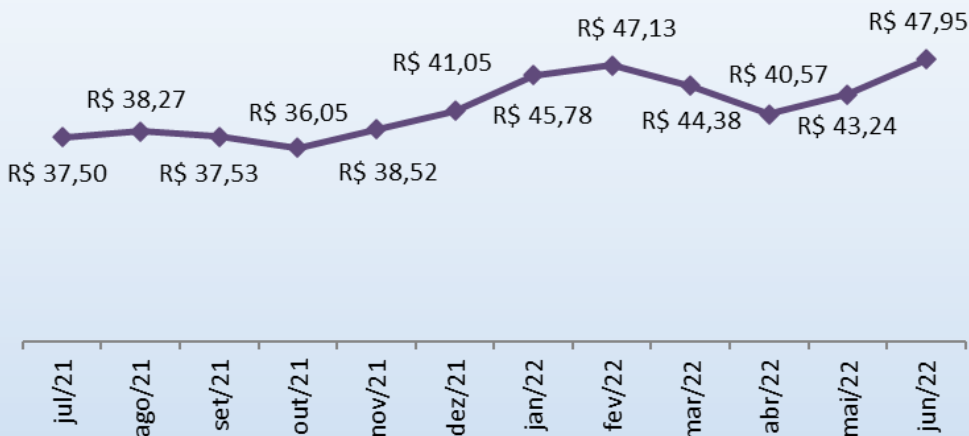
Tipo de Imóvel	R\$/m <sup>2</sup>
Apartamento	<b>R\$ 13,93</b>
Cobertura	<b>R\$ 9,53</b>

## LOCAÇÃO RESIDENCIAL

### Valor do m<sup>2</sup> residencial do tipo Apartamento

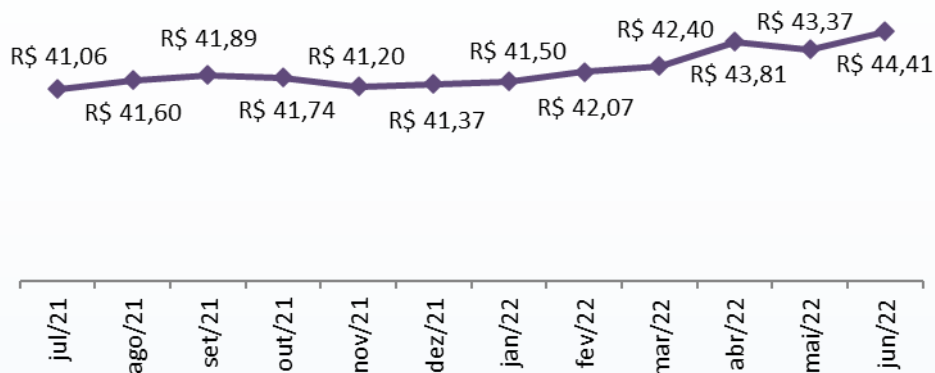


### Valor do m<sup>2</sup> residencial do tipo Cobertura



## LOCAÇÃO COMERCIAL

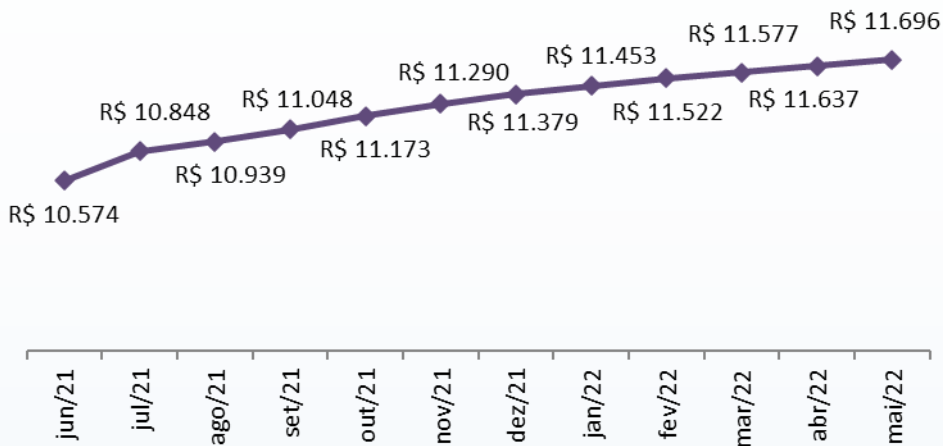
### Valor do m<sup>2</sup> do tipo Sala Comercial



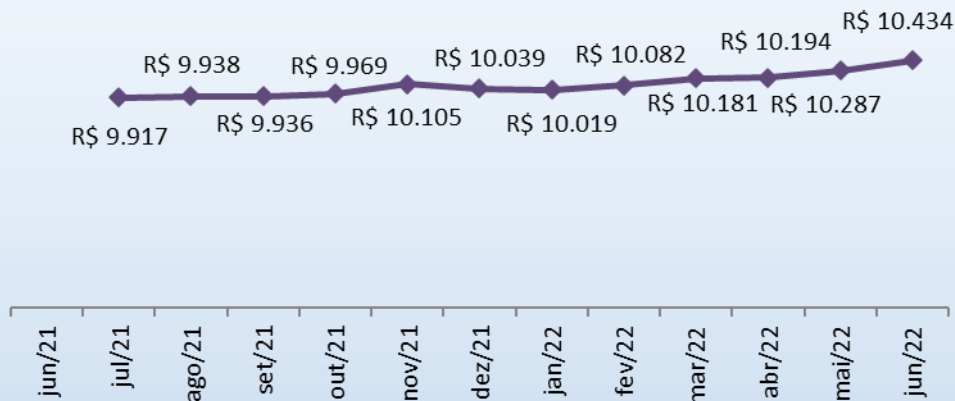


## COMPRA RESIDENCIAL

### Valor do m<sup>2</sup> residencial do tipo Apartamento

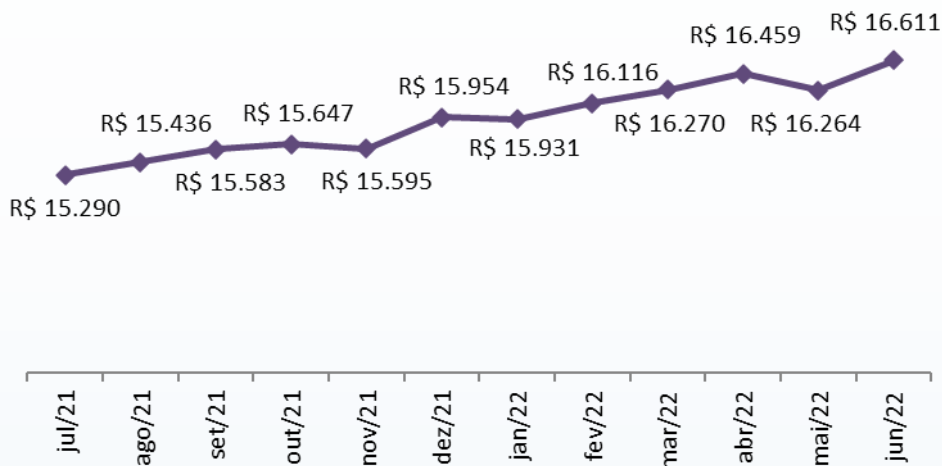


### Valor do m<sup>2</sup> residencial do tipo Cobertura

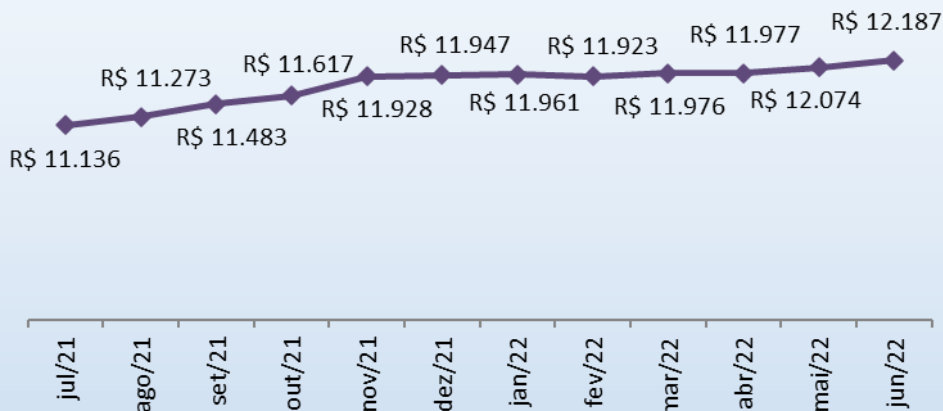


## COMPRA RESIDENCIAL

### Valor do m<sup>2</sup> residencial - Av. Lúcio Costa

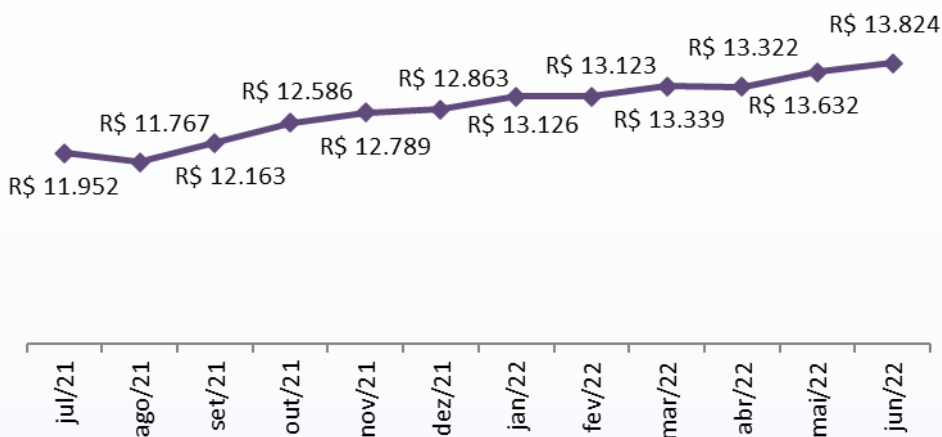


### Valor do m<sup>2</sup> residencial - Península

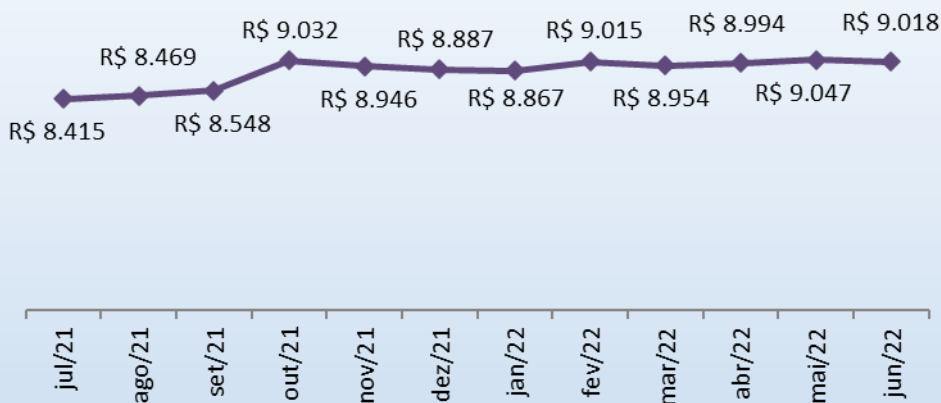


## COMPRA RESIDENCIAL

### Valor do m<sup>2</sup> residencial - Av. das Américas

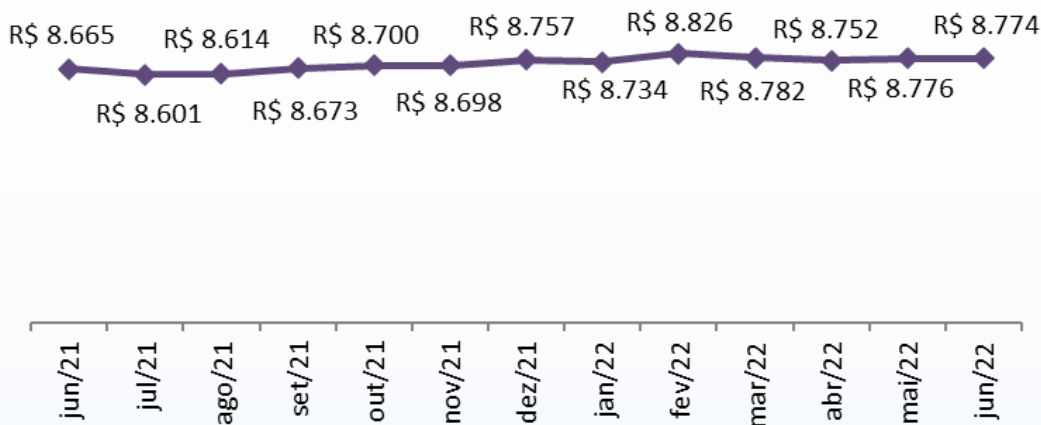


### Valor do m<sup>2</sup> residencial - Ilha Pura



## COMPRA COMERCIAL

### Valor do m<sup>2</sup> do tipo Sala Comercial



# 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 nas melhores mãos.

Com soluções integradas para deixar você tranquilo, a **Haganá**, empresa especializada na segurança condominial, possui um leque de produtos pensados para atender o seu cotidiano.

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

# Segurança 360° é composta de soluções integradas:

- Segurança Patrimonial
- Portaria Remota
- Bombeiro Civil
- Reconhecimento Facial
- Rastreamento Veicular
- Ronda Motorizada
- Central de Monitoramento 24h
- Treinamento in loco
- Palestra de Segurança



SEGURANÇA



TECNOLOGIA



FACILITIES



PROJETOS



PORTARIA  
REMOTA

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

RJ: 21 2430-1800 | SP: 11 3393-1717 | PR: 41 3078-7984

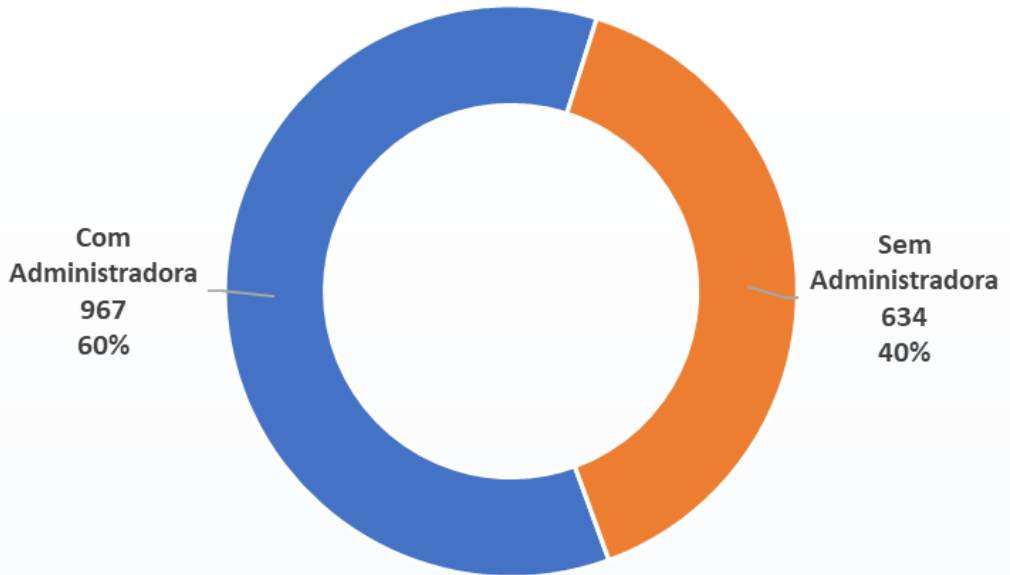




# Recreio dos Bandeirantes

**CENÁRIO**  
Imagens: S. & S. 2022

# CONDOMÍNIO RESIDENCIAL



Itens	Qtd.
Número de Condomínios	<b>1.601</b>
Média de Unidades	<b>23</b>
Média de Funcionários	<b>1,8</b>
Média de unid./func.	<b>12,8</b>

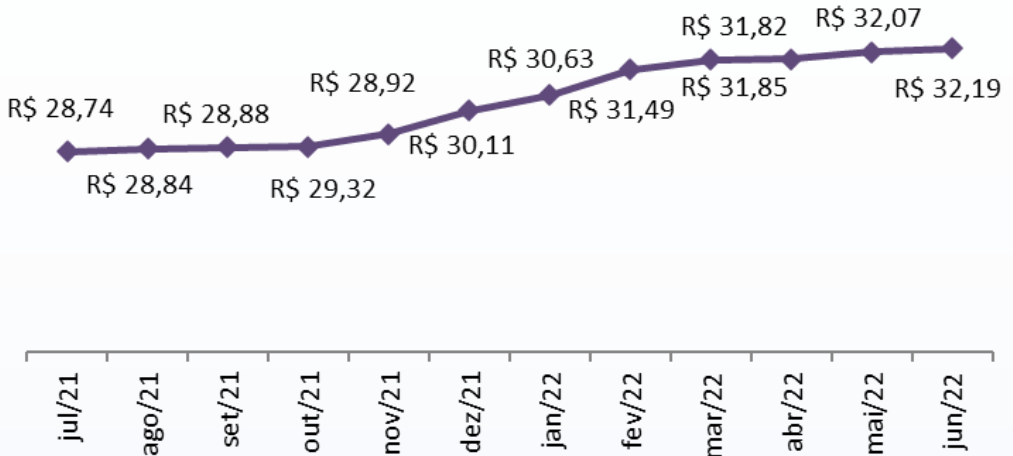
## Valor do m<sup>2</sup> da Taxa Condominial

Tipo de Imóvel	R\$/m <sup>2</sup>
Apartamento	<b>R\$ 8,88</b>
Cobertura	<b>R\$ 6,21</b>

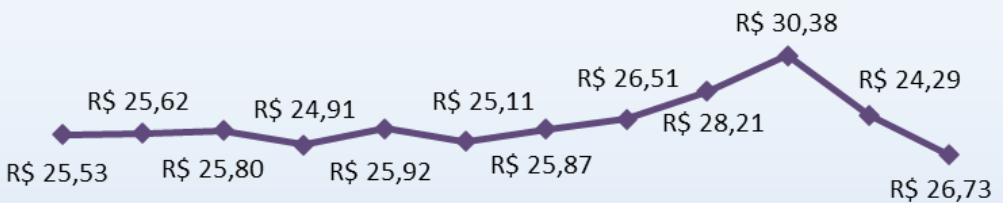


# LOCAÇÃO RESIDENCIAL

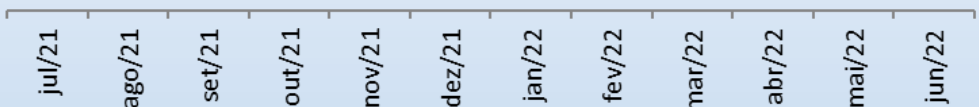
## Valor do m<sup>2</sup> residencial do tipo Apartamento



## Valor do m<sup>2</sup> residencial do tipo Cobertura

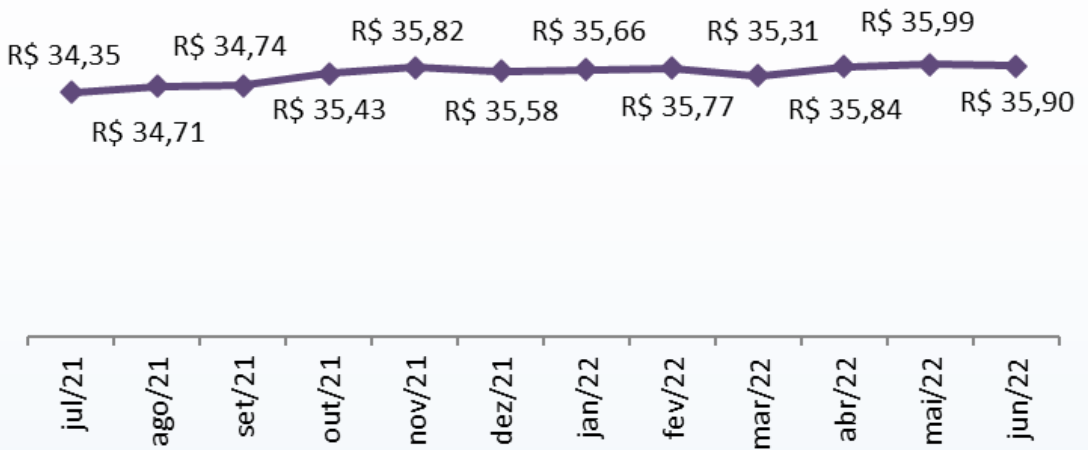


**Varição total no período (Jan/18 a Mar/19) = -4,6%**



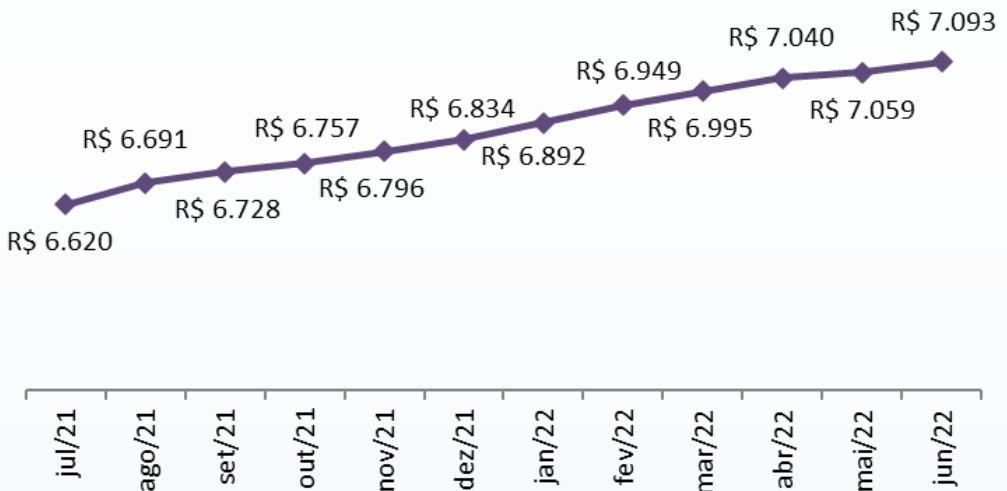
## LOCAÇÃO COMERCIAL

### Valor do m<sup>2</sup> do tipo Sala Comercial

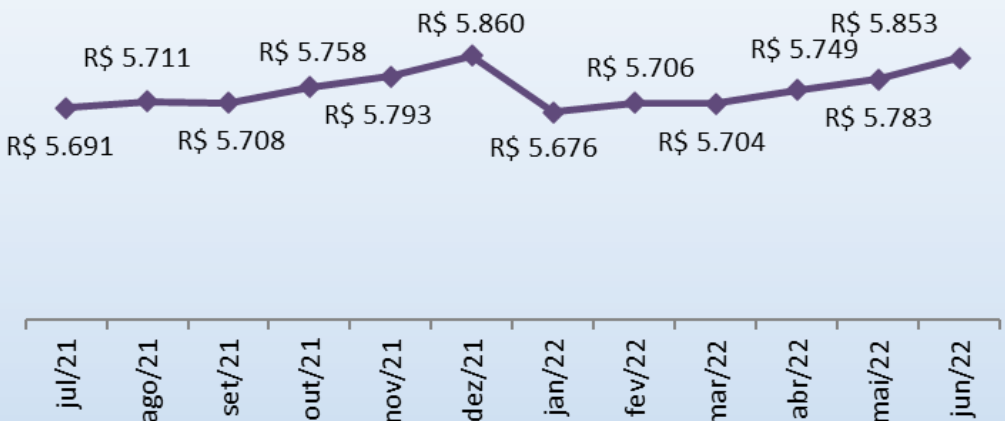


## COMPRA RESIDENCIAL

### Valor do m<sup>2</sup> residencial do tipo Apartamento

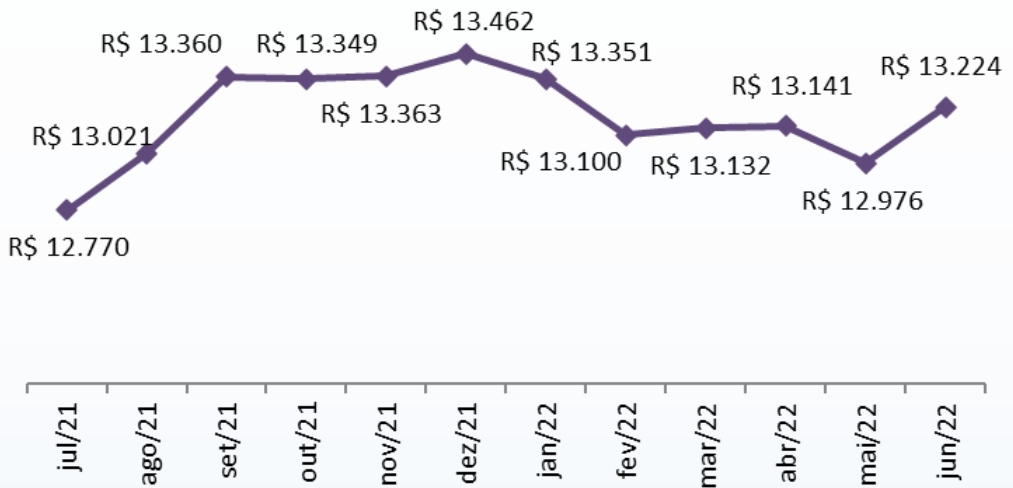


### Valor do m<sup>2</sup> residencial do tipo Cobertura

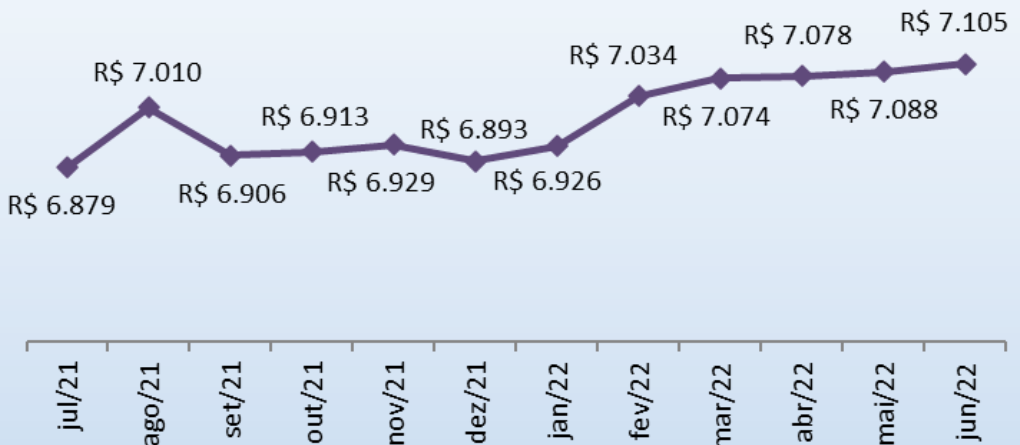


## COMPRA RESIDENCIAL

### Valor do m<sup>2</sup> residencial - Av. Lúcio Costa

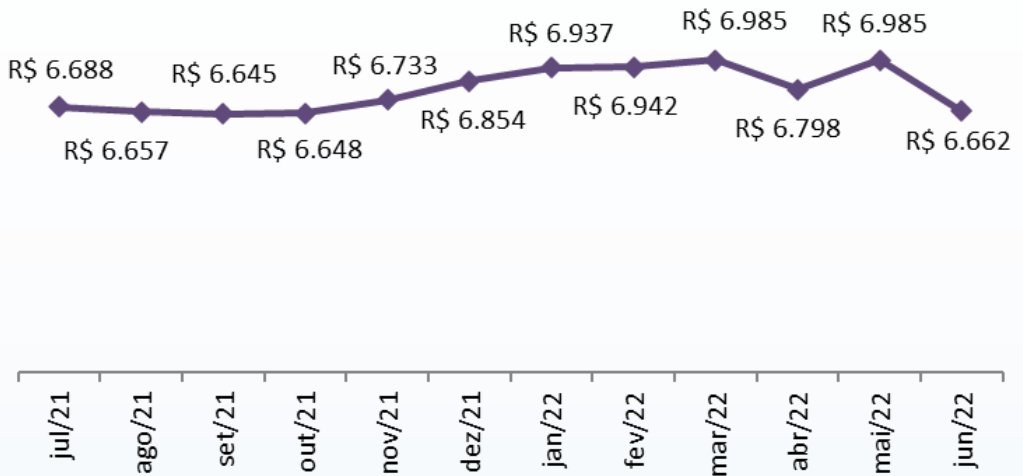


### Valor do m<sup>2</sup> residencial - Av. das Américas



## COMPRA COMERCIAL

### Valor do m<sup>2</sup> do tipo Sala Comercial



A chance  
de vender mais  
batendo  
à sua porta.





Nunca é só  
um apartamento

A Loft nasceu para  
revolucionar o setor imobiliário  
e chegou ao Rio de Janeiro  
para fazer isso ao seu lado.



Como? Simples.

Compartilhando com você a tecnologia  
que vai ajudar os compradores da região  
a encontrar o apartamento ideal da sua  
imobiliária.

Você só precisa cadastrar seus imóveis  
na plataforma, acompanhá-los sendo  
divulgados para milhares de pessoas e  
comprados em pouquíssimo tempo.  
Tudo isso sem burocracia e com máxima  
segurança para todos os envolvidos.

A Loft chegou para abrir portas, e você  
está convidado para fazer parte dessa  
revolução.

**Seja um Parceiro Loft.**

Acesse [loft.com.br](https://loft.com.br) e experimente.



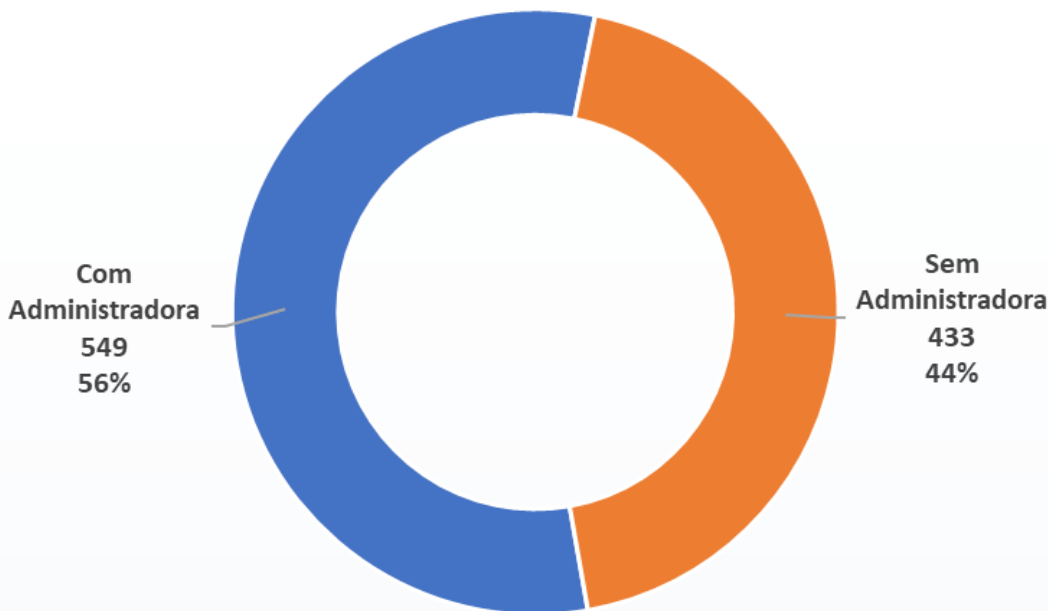


# Jacarepaguá

**CENÁRIO**  
Integração, Sucesso 2022



## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

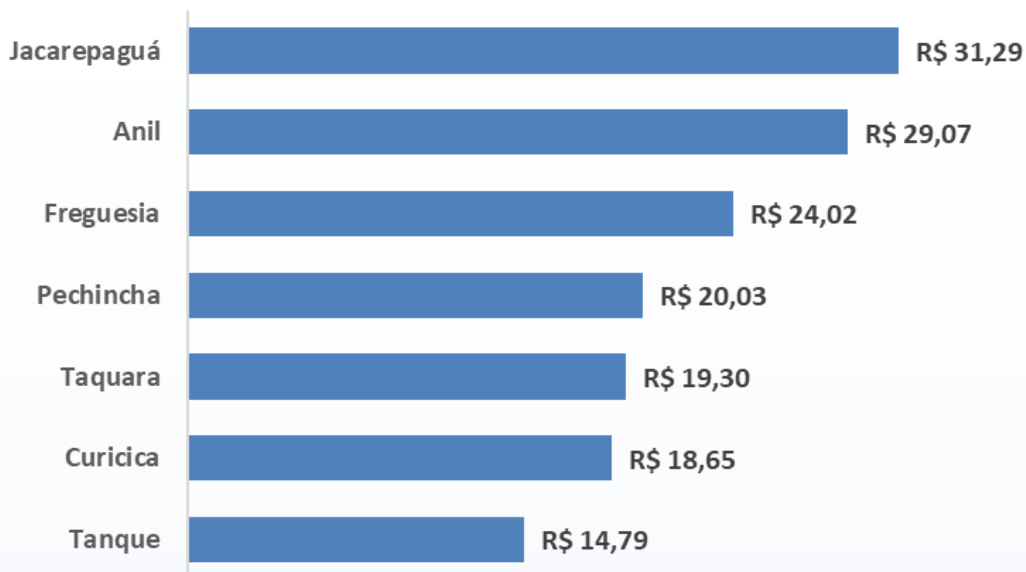


Itens	Qtd.
Número de Condomínios	<b>982</b>
Média de Unidades	<b>64</b>
Média de Funcionários	<b>7,9</b>
Média de unid./func.	<b>8,1</b>

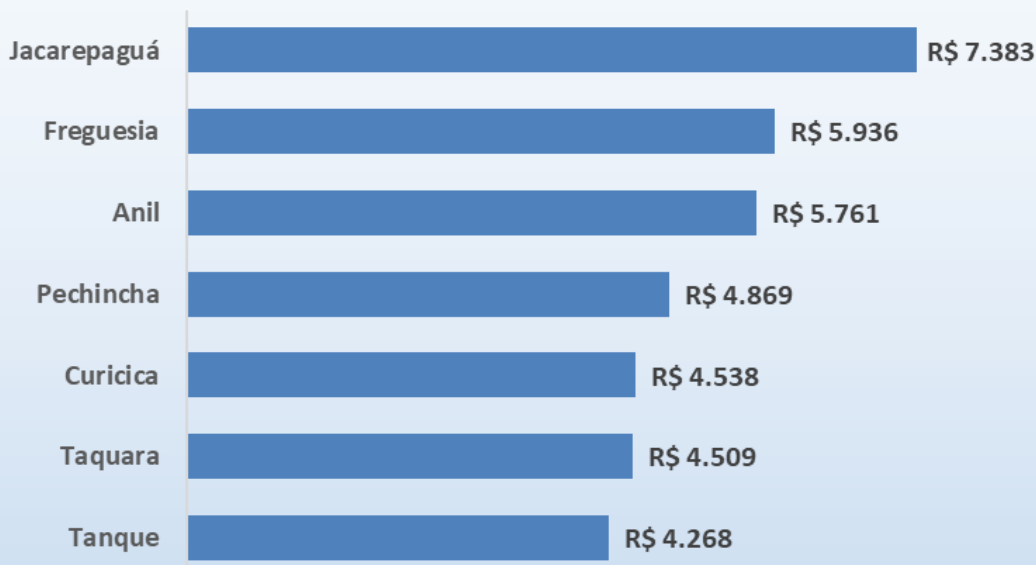
### Valor do m<sup>2</sup> da Taxa Condiminial

Tipo de Imóvel	R\$/m <sup>2</sup>
Apartamento	<b>R\$ 9,71</b>
Cobertura	<b>R\$ 7,51</b>

## Valor do m<sup>2</sup> de locação residencial

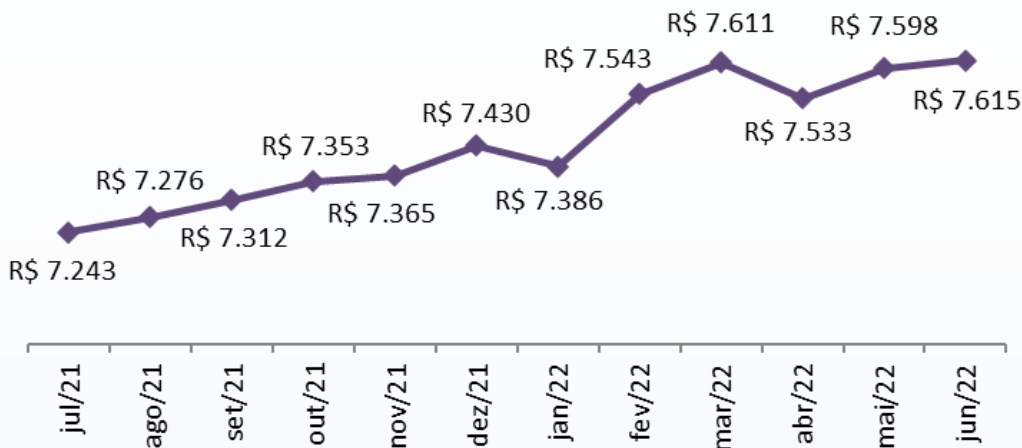


## Valor do m<sup>2</sup> de venda residencial

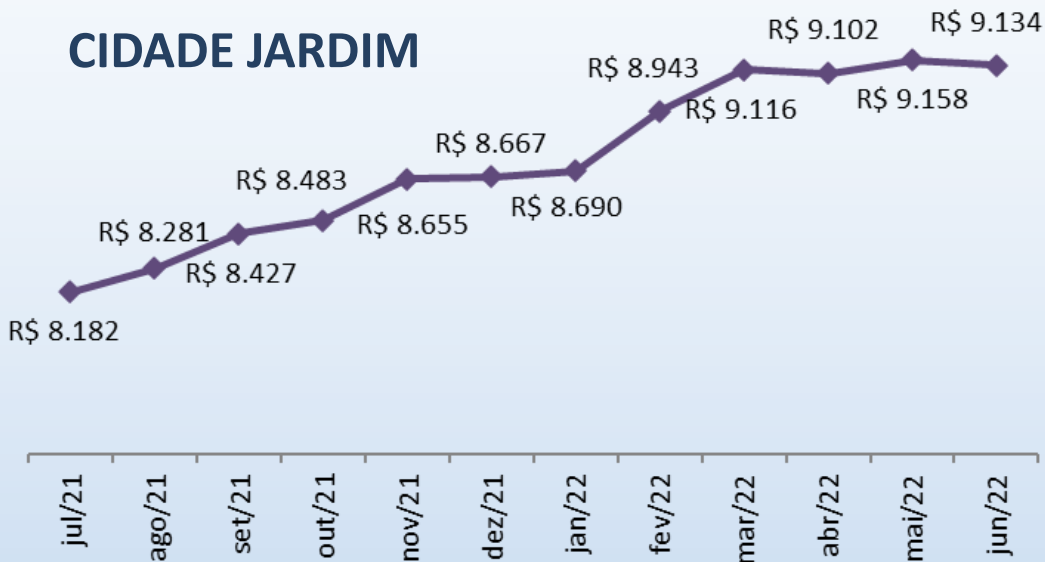


## Valor do m<sup>2</sup> de venda residencial por regiões

### RIO2

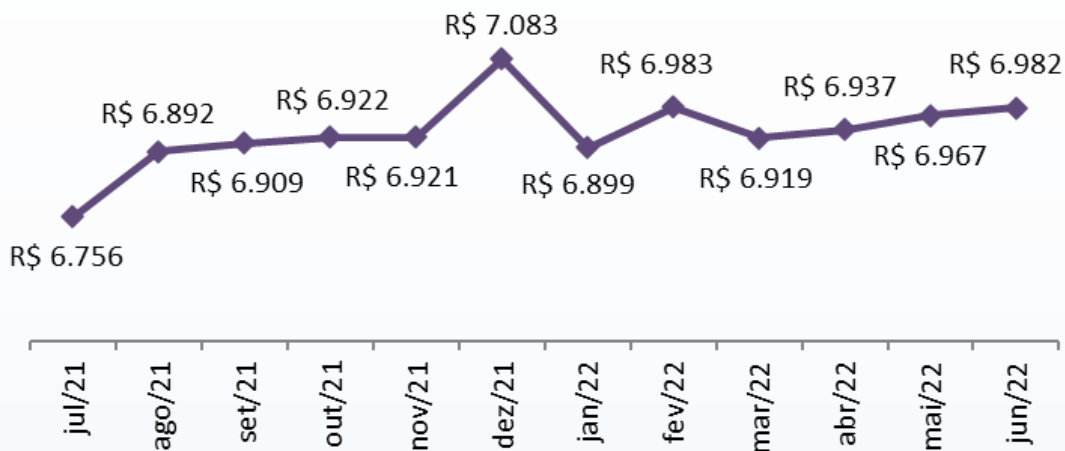


### CIDADE JARDIM



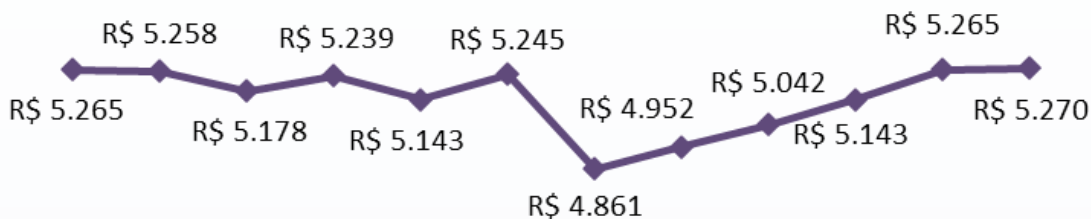
## Valor do m<sup>2</sup> de venda residencial por regiões

### AROAZES

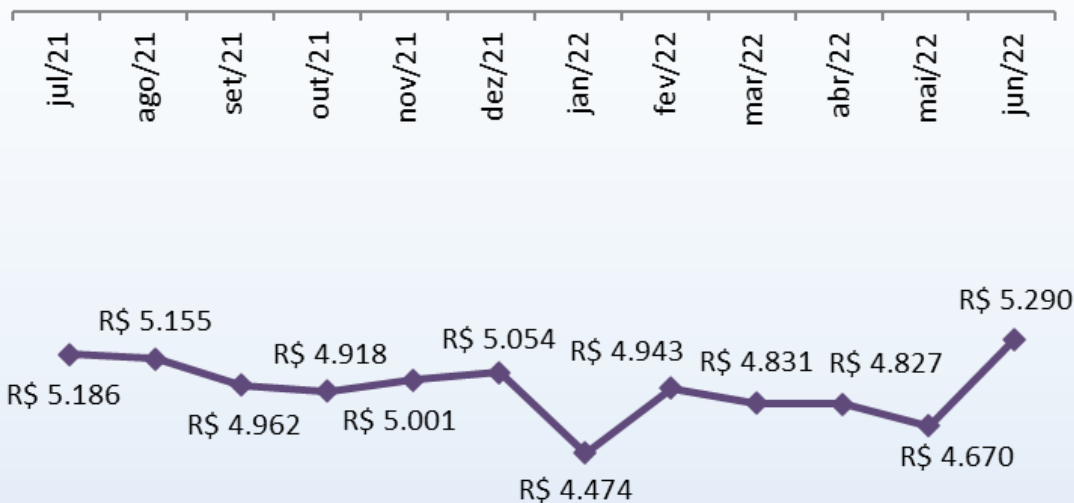


## COMPRA COMERCIAL

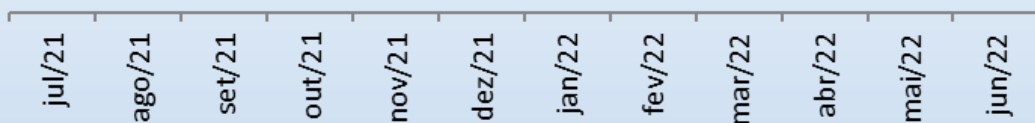
### Valor do m<sup>2</sup> do tipo Sala Comercial



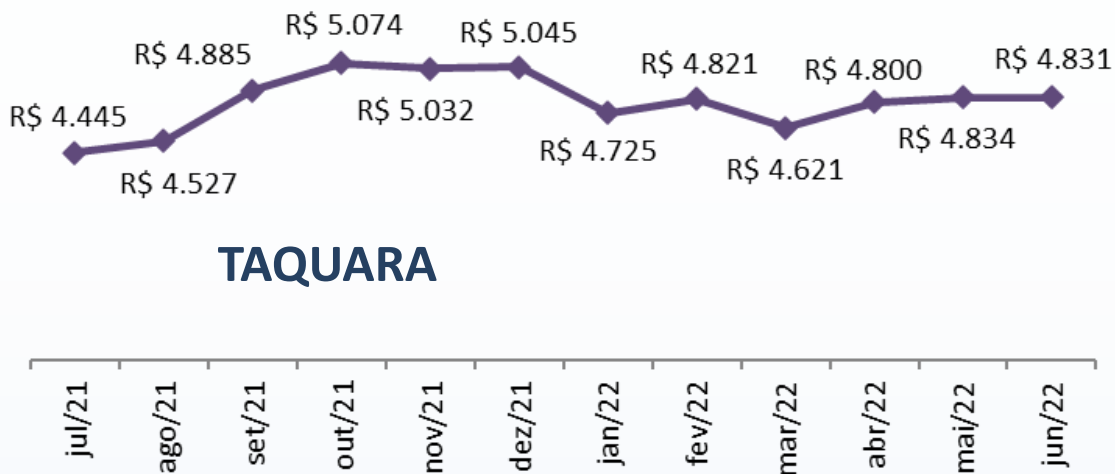
## FREGUESIA



## TAQUARA



## Valor do m<sup>2</sup> do tipo Sala Comercial



### TAQUARA

PROGRAMA DE AUDITORIA PREVENTIVA

# CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS

RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E MISTOS

Nosso Programa de Auditoria Operacional será de acordo com as normas brasileiras de auditoria ISRS e TSC 4.400, que requerem um planejamento para obter segurança na gestão de condomínios.

## ABRANGE 5 ÁREAS

que podem ser realizadas separadamente ou em conjunto, de acordo com a escolha do condomínio.



- GESTÃO
- CONTRATOS
- RECEBIMENTOS E PAGAMENTOS
- TRABALHISTA
- TRIBUTÁRIA

# É UM EXCELENTE INVESTIMENTO

que evita problemas futuros  
para o condomínio.



## DESTACAMOS ALGUNS CLIENTES CONDOMÍNIOS, CLUBES E SHOPPINGS

- Linneo de Paula Machado
- Soho Residence
- O2 Corporate & Offices
- Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen
- Centro Empresarial Cidade Nova
- Gran Nobile Macaé
- Edifício Barra Garden
- Plaza Corporate & Office
- Iate Clube do Rio de Janeiro
- Jockey Club Brasileiro
- Itanhangá Golf Club
- Country Club de Niterói
- Carteira Hipotecária e Imobiliária do Clube Naval

### FALE CONOSCO



**55 21 2156-5800**

[novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br](mailto:novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br)



**Lopes, Machado**  
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of  
**B K R**  
International

[www.lopemachado.com](http://www.lopemachado.com)



# Expediente

## DIRETORIA SECOVI RIO - GESTÃO 2022/2024

**PRESIDENTE**

Pedro José Maria Fernandes Wähmann

**VICE-PRESIDENTE**

Leonardo Conde Villar Schneider

**VICE-PRESIDENTE DE COMUNICAÇÃO E MARKETING**

João Augusto Pessôa

**VICE-PRESIDENTE ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO**

Ronaldo Wähmann Coelho Netto

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

Alexandre Hermes Rodrigues Corrêa

**VICE-PRESIDENTE DE RELAÇÕES DO**

**TRABALHO E GESTÃO IMOBILIÁRIA**

Dennys Abdalla Muniz Teles

---

**COORDENADOR**

Leonardo Conde Villar Schneider

**AUTOR**

Maurício Eiras Mesquita

**REDAÇÃO E EDIÇÃO**

Camilla Rua

**PROJETO GRÁFICO E DIAGRAMAÇÃO**

Arteiras Comunicação | Rafael Davila

**FOTOGRAFIAS**

Banco de imagens gratuito e Getty Images

**CENTRO DE PESQUISA E ANÁLISE DA INFORMAÇÃO**

Coordenador estatístico: Maurício Eiras Mesquita

**INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS**

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

# CENÁRIO

Mercado Imobiliário - Rio de Janeiro **2022**

Realização



Apoio Institucional



Patrocínio



Parceiros

