



# **DMI-VivaReal**

## Dados do Mercado Imobiliário 2013

# Dados do Mercado Imobiliário 2013



# Sumário

<b>Metodologia</b> .....	<b>7</b>
<b>Contexto da Macroeconomia Brasileira</b> .....	<b>10</b>
<b>Dados do Mercado Imobiliário no Brasil em 2013</b> .....	<b>12</b>
<b>São Paulo</b> .....	<b>22</b>
Imóveis à venda .....	22
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda .....	24
Imóveis para aluguel.....	25
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel.....	26
<b>São Paulo – Zona Oeste</b> .....	<b>27</b>
Mercado de imóveis à venda .....	27
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Zona Oeste .....	28
Imóveis para aluguel – Zona Oeste.....	30
<b>São Paulo – Zona Sul</b> .....	<b>32</b>
Imóveis à venda - Zona Sul .....	32
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Zona Sul.....	33
Imóveis para aluguel – Zona Sul .....	34
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel Zona Sul.....	35
<b>São Paulo – Zona Norte</b> .....	<b>37</b>
Imóveis à venda – Zona Norte – São Paulo .....	37
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Zona Norte .....	38
Imóveis para aluguel - Zona Norte.....	39
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel.....	40
Zona Norte .....	40
<b>São Paulo – Zona Leste</b> .....	<b>41</b>
Imóveis à Venda – Zona Leste.....	41
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Zona Leste.....	42
Imóveis para aluguel - Zona Leste .....	44
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel.....	44
Zona Leste.....	44
<b>São Paulo – Centro</b> .....	<b>46</b>
Imóveis à Venda – Centro.....	46

Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Centro.....	47
Imóveis para aluguel - Centro .....	49
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel.....	49
Centro .....	49
<b>Rio de Janeiro .....</b>	<b>52</b>
Imóveis à venda .....	52
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda .....	54
Imóveis para aluguel.....	55
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel .....	56
<b>Rio de Janeiro - Zona Sul .....</b>	<b>57</b>
Imóveis à venda - Zona Sul.....	58
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Zona Sul.....	59
Imóveis para aluguel - Zona Sul .....	60
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel.....	60
Zona Sul .....	60
<b>Rio de Janeiro - Zona Norte .....</b>	<b>62</b>
Imóveis à venda - Zona Norte .....	62
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Zona Norte .....	63
<b>Rio de Janeiro - Zona Oeste .....</b>	<b>64</b>
Imóveis à venda - Zona Oeste .....	65
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Zona Oeste .....	65
Imóveis para aluguel - Zona Oeste.....	67
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel.....	67
Zona Oeste.....	67
<b>Santos .....</b>	<b>70</b>
Imóveis à venda .....	70
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda .....	71
Imóveis para aluguel.....	72
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel.....	73
<b>Brasília.....</b>	<b>76</b>
Imóveis à venda .....	76
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda .....	77
Imóveis para aluguel.....	78
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel.....	79

<b>Recife</b> .....	<b>82</b>
Imóveis à venda .....	82
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda .....	83
Imóveis para aluguel.....	85
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel.....	85
<b>Florianópolis</b> .....	<b>88</b>
Imóveis à venda .....	88
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda .....	89
Imóveis para aluguel.....	91
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel.....	91
<b>Salvador</b> .....	<b>94</b>
Imóveis à venda .....	94
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda .....	95
Imóveis para aluguel.....	97
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel .....	97
<b>Belo Horizonte</b> .....	<b>100</b>
Imóveis à venda .....	100
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda .....	101
Imóveis para aluguel.....	103
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel .....	103
<b>Fortaleza</b> .....	<b>106</b>
Imóveis à venda .....	106
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda .....	107
Imóveis para aluguel.....	109
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel.....	109
<b>Curitiba</b> .....	<b>112</b>
Imóveis à venda .....	112
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda .....	113
Imóveis para aluguel.....	115
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel.....	115
<b>Porto Alegre</b> .....	<b>118</b>
Imóveis à venda .....	118
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda .....	119
Imóveis para aluguel.....	121
Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel .....	121

<b>Pesquisa VivaReal .....</b>	<b>124</b>
Qual a sua opinião sobre o mercado imobiliário em 2014? .....	124
Intenção de compra e locação dos consumidores.....	125
Percepções dos profissionais do mercado imobiliário sobre o volume de aluguel/venda para 2014.....	126
A tendência de preços de imóveis em 2014 na visão de consumidores e profissionais do mercado imobiliário .....	127
Publicidade no mercado imobiliário .....	129
Portais de imóveis .....	130
Sites de imobiliárias .....	130
Mídias Sociais .....	131
Jornal Impresso.....	132
Flyers .....	132
Conclusões da pesquisa.....	133

# Metodologia

Este é o primeiro relatório sobre o mercado imobiliário produzido pelo VivaReal. O objetivo deste relatório é apresentar dados sobre o mercado imobiliário de 2013, das maiores cidades brasileiras, e oferecer o resultado de uma pesquisa feita com quem está procurando imóveis (consumidores), imobiliárias e corretores de imóveis, sobre as suas percepções a respeito do mercado em 2014.

Para a análise de 2013 do mercado imobiliário, nós utilizamos a base de dados de busca por imóveis usados no portal VivaReal, do primeiro ao quarto trimestre de 2013. A análise engloba as cidades de: São Paulo, Rio de Janeiro, Santos, Brasília, Recife, Florianópolis, Salvador, Belo Horizonte, Fortaleza, Curitiba e Porto Alegre, apresentadas no relatório nesta mesma ordem. Também faz uma análise profunda por zonas nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Ainda inclui zonas e bairros nas quais nosso inventário de imóveis é significativamente relevante para compor estatística. Este estudo contém apenas dados de imóveis anunciados por imobiliárias e corretores, pois atualmente o VivaReal não aceita anúncios de imóveis feitos por proprietários.

Para analisar a tendência da demanda dos consumidores em 2013, por cidades, nós consideramos a intenção de compra e locação de imóveis, de acordo com o comportamento de busca em nosso portal, entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013.

Ao longo deste relatório, nós usamos os termos “demanda” e “oferta” para nos referirmos aos mercados de venda e de locação de imóveis; nas diversas análises, por vezes usamos subdivisões desses mercados, classificando os imóveis por número de dormitórios e por tamanho em metros quadrados.

Faz-se necessário esclarecer que, em todas as análises de oferta e demanda presentes neste relatório, a oferta e a demanda nunca são iguais em valores absolutos. Isso significa dizer que, em valores absolutos, o número de imóveis na oferta nunca é igual ao número de imóveis demandados pelos consumidores.

Com isso em mente, quando mostramos o percentual da oferta e da demanda nos gráficos, usando os termos “oferta” e “demanda”, nós nos referimos aos percentuais de oferta e demanda nas respectivas amostras de oferta e demanda do mercado.

Por exemplo, a frase “a demanda é maior que a oferta para imóveis para aluguel” significa o seguinte: o percentual que a demanda por imóveis para aluguel representa da demanda total por imóveis (aluguel e venda) é maior do que o percentual que a oferta de imóveis para aluguel representa da oferta total de imóveis (aluguel e venda). Pode ser que, em valores absolutos, a oferta de imóveis para aluguel seja maior que a demanda por imóveis para aluguel, mas usando a proporção da demanda e da oferta, eliminamos o impacto que os valores absolutos poderiam ter na análise.

Para dar um exemplo mais concreto, vamos supor que tenhamos 100 imóveis para alugar e 200 para vender ou seja, a oferta total do mercado é de 300 imóveis, sendo que 33% são para alugar e 67% são para vender. Vamos assumir também que recebemos 30 solicitações de pessoas interessadas em imóveis para alugar e 50 solicitações de pessoas interessadas em imóveis para vender (no total, 80 solicitações, sendo que 38% desta demanda é por imóveis para alugar e 62% desta demanda é por imóveis para vender). Usando estes números e aplicando as devidas proporções, podemos chegar à conclusão de que a oferta de imóveis para alugar (33%) é menor que a demanda por imóveis para alugar (38%). Em outras palavras, existe uma maior proporção de buscas por imóveis para alugar em relação a todas as buscas por imóveis (aluguel e venda) do que a proporção de imóveis para alugar no inventário total de imóveis disponíveis (para alugar e para vender). Porém, em termos absolutos, a oferta (100) é claramente maior que a demanda (30).

Como referência de todos os dados, utilizamos apenas valores medianos, considerando média como o resultado da soma de todos os números do intervalo, dividido pela quantidade de número, e mediano o número que fica exatamente no meio do intervalo.

Ao usarmos proporções, focamos na distribuição de demanda e de oferta separadamente, independentemente dos valores absolutos. Estes valores são influenciados por diversos fatores. Por isso, usamos as proporções e não os valores absolutos nas análises.

Para a análise de expectativas sobre o mercado imobiliário em 2014, nós fizemos duas pesquisas distintas com representantes do mercado (imobiliárias e corretores de imóveis) de todo o Brasil, e com 1.600 consumidores que estão à procura de imóveis.



Versão online

# DMI - Brasil

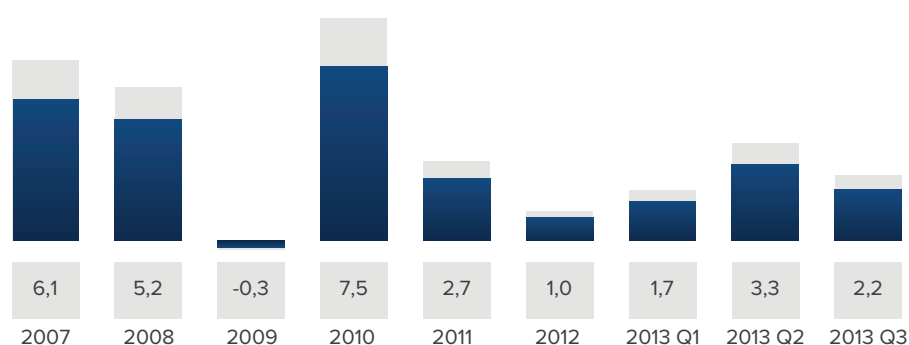




# Contexto da Macroeconomia Brasileira

Em 2012, o Brasil tinha o sétimo PIB mais alto do mundo, com quase U\$2,2 trilhões, logo após os Estados Unidos, China, Japão, Alemanha, França e Reino Unido. O crescimento do PIB não tem sido uniforme no Brasil nos últimos anos, com o crescimento desacelerando em 2012 depois de anos de “boom”, com recuperação em 2013.

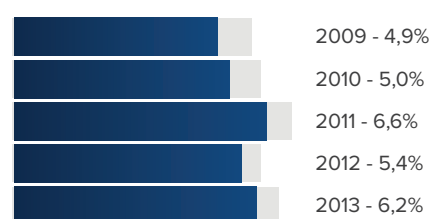
Crescimento do PIB (%) - Brasil



Fonte: World Bank

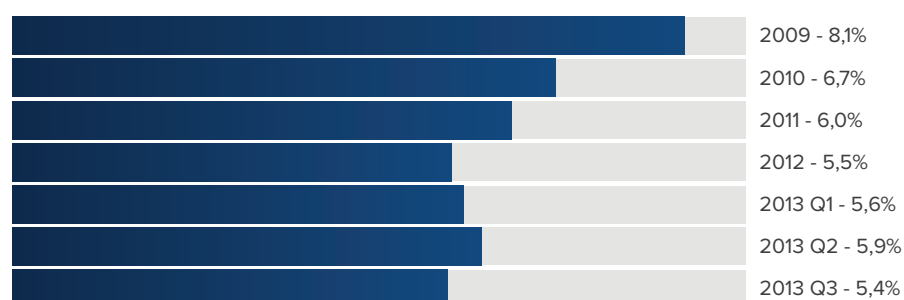
Mesmo com o crescimento do PIB, a inflação continuou a aumentar no Brasil, enquanto o desemprego teve queda durante os anos.

Preços (Inflação)



Fonte: PGI

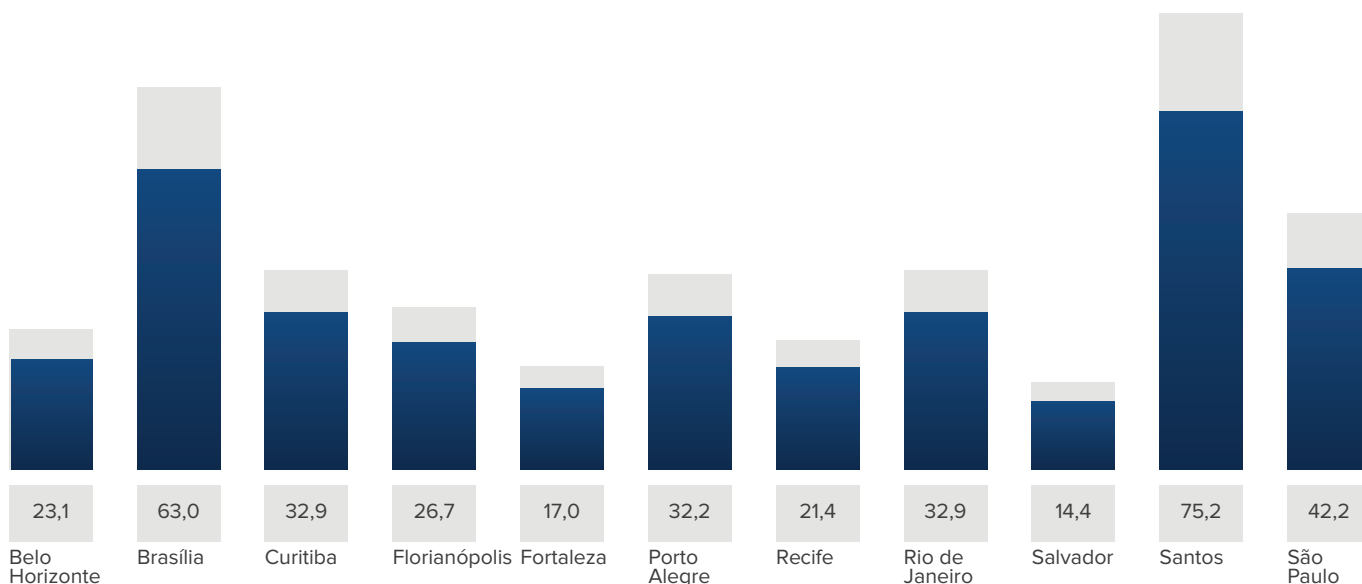
Taxa de desemprego (%)



Curiosamente, no primeiro e no terceiro trimestre de 2013, o Brasil foi uma das Top 10 Economias que mais cresceram no mundo, juntamente com países como Indonésia, Turquia, Índia e México.

A distribuição de renda nas cidades brasileiras varia muito. Em 2011, por exemplo, enquanto o PIB per capita nacional era de R\$20.793, o PIB per capita variava muito entre cidades.

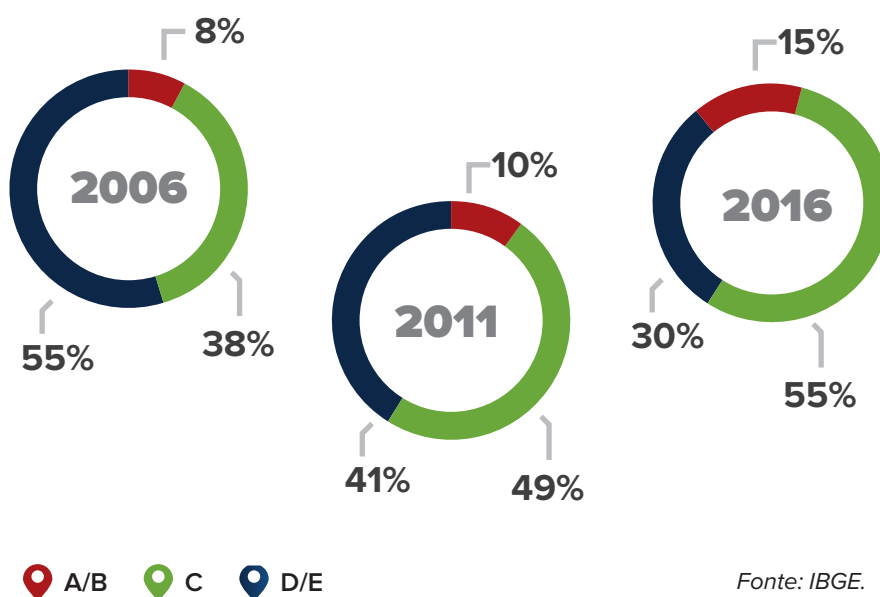
### PIB per Capita - 2011 (R\$ .000)



Fonte: IBGE

Nós também podemos ver um movimento significativo de distribuição de renda nas classes econômicas no Brasil. Enquanto em 2006, as classes D/E (renda mensal familiar de até R\$2.040,00) representavam quase 55% (maioria) da população brasileira, em 2011 a maioria da população (49%) era representada pela classe C (renda mensal familiar entre R\$2.040,00 e R\$5.100,00).

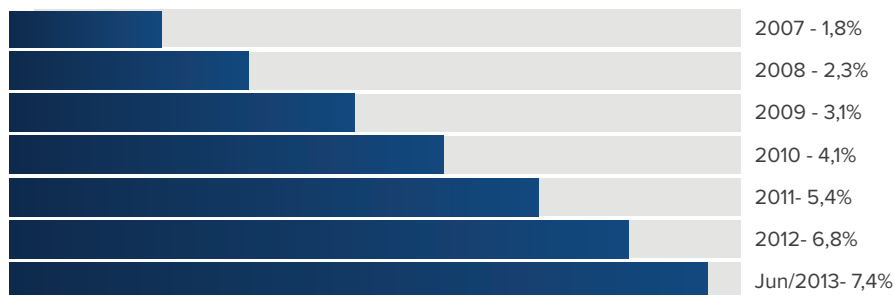
### População por Classes



Fonte: IBGE.

A ascensão da classe C é parcialmente responsável pelo crescimento do interesse no mercado imobiliário no Brasil, como também é evidente no crescimento de financiamento como % do PIB.

**Financiamento de Imóveis (% do PIB)**



Fonte Secovi SP

Com este contexto macroeconômico em mente, vamos avaliar o estado do mercado imobiliário brasileiro em 2013, nas maiores cidades do país.

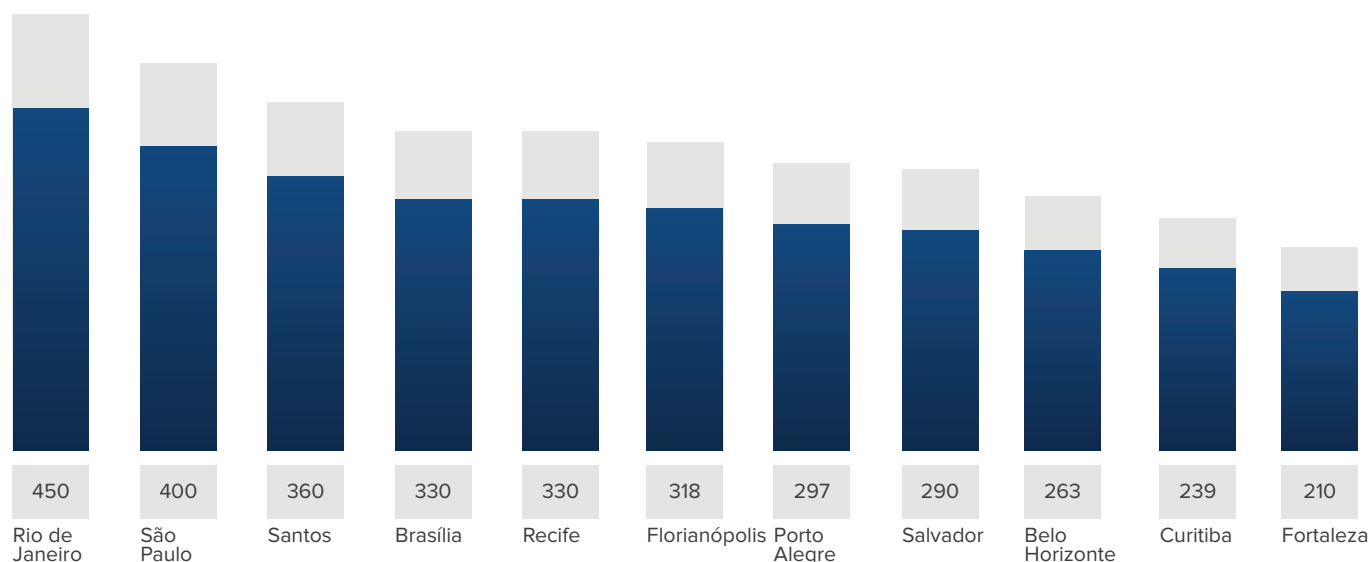
# Dados do Mercado Imobiliário no Brasil em 2013

Os preços do mercado imobiliário variam muito entre cidades, e isto está relacionado com as condições econômicas, o tamanho das cidades, a demanda dos

consumidores e a oferta de imóveis. Se no final de 2013 um consumidor tinha o interesse de comprar um imóvel de 2 dormitórios em uma das 11 grandes cidades

do Brasil, o gráfico abaixo mostra quanto ele/ela teria que gastar para fazer esta aquisição.

**Preço mediano - Imóveis de 2 dormitórios - 2013 (R\$ .000)**

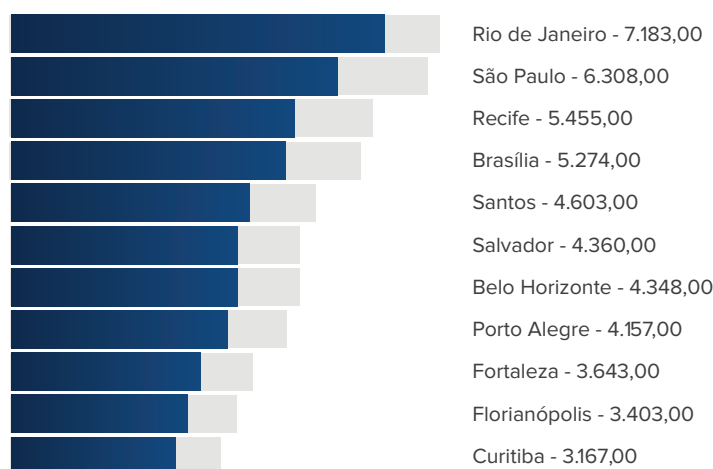


# “ Rio de Janeiro e São Paulo confirmam as expectativas, e são as cidades mais caras no mercado imobiliário do Brasil.

Rio de Janeiro e São Paulo confirmam as expectativas, e são as cidades mais caras no mercado imobiliário do Brasil. Estas cidades são seguidas de perto por Santos, Brasília e Recife. Em todas estas cidades, comprar um apartamento de 2 dormitórios custa, em média, mais de R\$300 mil.

O gráfico mostra o preço mediano de venda por m<sup>2</sup> (metro quadrado) nas 11 grandes cidades do Brasil, no final de 2013.

Preço mediano por m<sup>2</sup>- Venda - 2013 (R\$)



“ O preço de venda, por m<sup>2</sup>, de imóveis no Rio de Janeiro continua o mais alto do país, com uma mediana de R\$ 7.183,00.

“ Curitiba tem o preço mais baixo, por m<sup>2</sup>, (R\$ 3.167,00), quase 2,3 vezes menor que o Rio de Janeiro e 2 vezes menor que São Paulo.

Os preços variam muito entre cidades.

O preço de venda, por m<sup>2</sup>, de imóveis no Rio de Janeiro continua o mais alto do país, com uma mediana de R\$ 7.183,00, e São Paulo é a segunda cidade com preços mais altos, sendo R\$6.308,00 o valor mediano por m<sup>2</sup>.

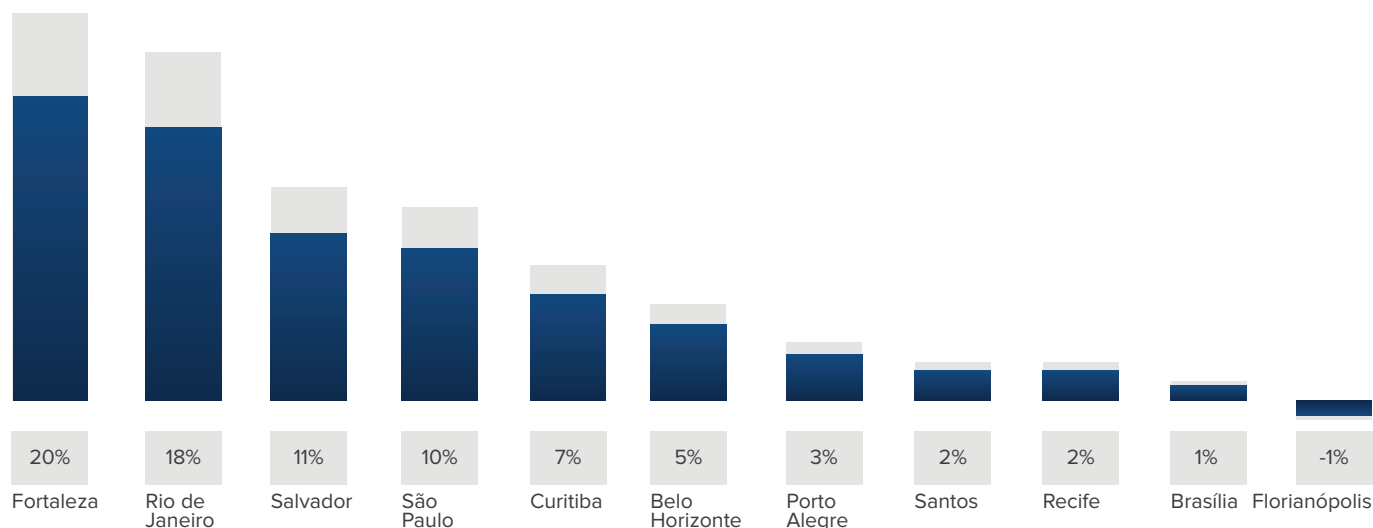
Curitiba tem o preço mais baixo (R\$ 3.167,00), por m<sup>2</sup>, quase 2,3 vezes menor que o Rio de Janeiro e 2 vezes menor que São Paulo.

O preço mediano de venda, por m<sup>2</sup>, no país, é R\$ 4.360,00, sendo que o mais alto (Rio de Janeiro) é 65% maior que a mediana e o mais baixo (Curitiba) é 27% mais baixo que a mediana.

Temos visto uma valorização significativa do mercado imobiliário em algumas cidades, durante o ano de 2013. O gráfico demonstra a

mudança mediana de preço de venda, por cidades, entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013.

Valorização do preço, por m<sup>2</sup>, entre T1 e T4 2013 - Venda



“ Os recordes de valorização de preço por m<sup>2</sup> ocorreram em Fortaleza, Rio de Janeiro, Salvador e São Paulo.

“ A média de aumento dos preços no país foi 7%.

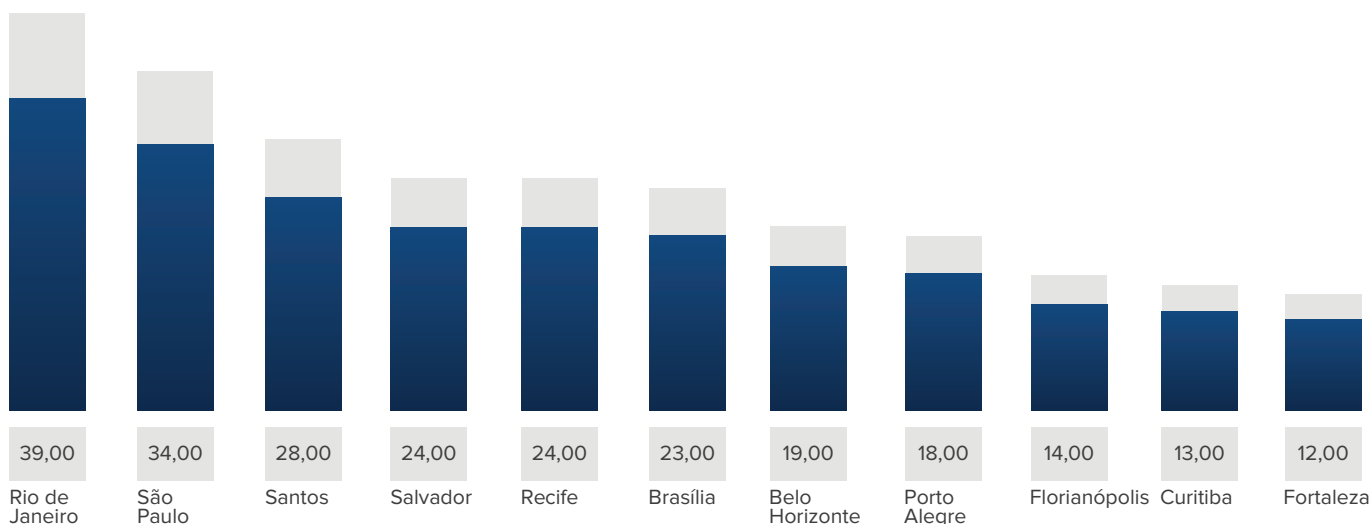
Os recordes de valorização de preço por m<sup>2</sup> ocorreram em Fortaleza, Rio de Janeiro, Salvador e São Paulo (20%, 18%, 11% e 10% respectivamente). Os preços no Rio de Janeiro já são os maiores do país, enquanto em Fortaleza os valores são apenas a metade do preço por m<sup>2</sup> do Rio de Janeiro.

A média de aumento dos preços no país foi 7%. Apenas em uma cidade, dentre as 11 analisadas, houve desvalorização: 1% em Florianópolis.

O ranking de preços para o mercado de aluguel é similar ao do mercado de imóveis à venda, destacando algumas

exceções. O gráfico abaixo ilustra a mediana por m<sup>2</sup> no mercado de aluguel.

### Mediana de preço, por m<sup>2</sup>- 2013 - Aluguel (R\$)



**Os preços do aluguel no Rio de Janeiro e em São Paulo são os mais altos.**

Como no mercado de vendas de imóveis, o preço do aluguel no Rio de Janeiro e em São Paulo (R\$39,00 e R\$34,00 por m<sup>2</sup>, por mês, respectivamente) são os mais altos.

mais baixos que a mediana. Isto prova que a variância dos valores de aluguel é muito maior que a variância dos valores dos imóveis à venda.

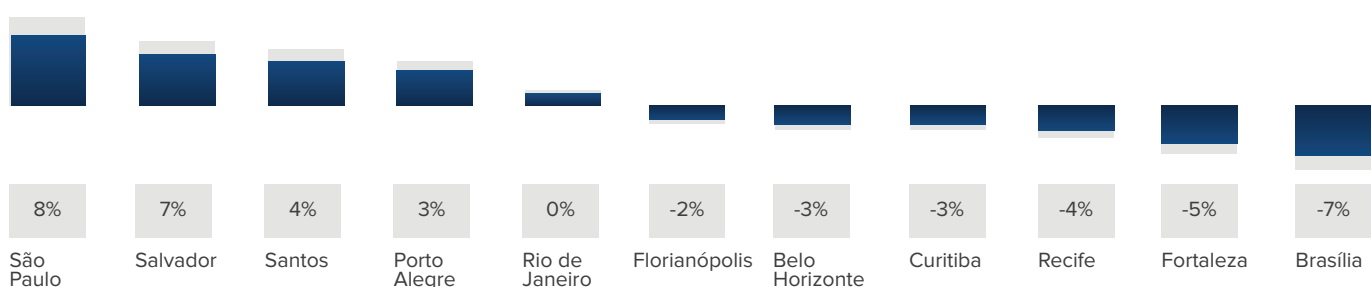


**A variância dos valores de aluguel é muito maior do que a variância dos valores de venda.**

A mediana de preços de aluguel nas cidades é de R\$23,00 por m<sup>2</sup>, por mês, com os valores mais altos (Rio de Janeiro) sendo 70% maiores que a mediana e os mais baixos (Fortaleza), sendo 48%

Os valores de aluguel também flutuaram consideravelmente nos últimos 12 meses. O gráfico abaixo mostra as mudanças entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013.

### Variância do preço, por m<sup>2</sup>, T1 a T4 2013- Aluguel



# “ O maior aumento de preço de aluguel foi em São Paulo.

O maior aumento de preço de aluguel foi em São Paulo, onde o valor de aluguel mensal por m<sup>2</sup> cresceu 8%.

Mesmo o valor de aluguel tendo aumentado na maioria das cidades, no geral, eles caíram. Na contramão do aumento de preços por m<sup>2</sup> verificado no mercado de imóveis à venda na maioria das cidades, foi verificada uma diminuição dos preços por m<sup>2</sup> para locação em 6 das 11 cidades analisadas.

Quando comparamos os valores de aluguel com os valores de venda, algumas cidades se destacam. Analisando o valor total investido em aluguel de um imóvel, por exemplo, durante 14 anos, identificamos que o montante seria equivalente ao valor total de venda do mesmo imóvel em Santos. Os resultados para todas as cidades podem ser vistos na tabela.

	Venda por m <sup>2</sup> (R\$)	Aluguel por m <sup>2</sup> (R\$)	Tempo para aluguel equivalente à compra do imóvel (anos)
Santos	4.603,00	28,00	14
Salvador	4.360,00	24,00	15
Rio de Janeiro	7.183,00	39,00	15
São Paulo	6.308,00	34,00	15
Recife	5.455,00	24,00	19
Belo Horizonte	4.348,00	19,00	19
Brasília	5.274,00	23,00	19
Porto Alegre	4.157,00	18,00	19
Florianópolis	3.403,00	14,00	20
Curitiba	3.167,00	13,00	20
Fortaleza	3.643,00	12,00	25

*Nota: A análise exclui as mudanças de preços e custos adicionais associados ao aluguel e compra de um imóvel.*

Imagine que uma pessoa alugasse o mesmo imóvel por um longo período de tempo. O valor total pago em aluguel durante 14 anos em Santos, por exemplo, seria equivalente ao valor dispendido para compra do imóvel a partir de hoje.

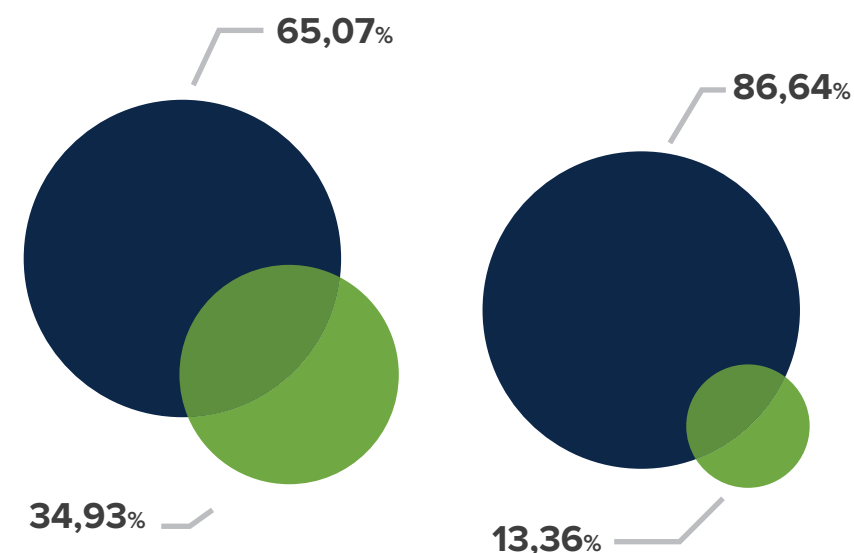
O tempo necessário para tal equiparação, varia de 14 a 20 anos, na maioria das cidades, com a exceção de Fortaleza, onde esse período é de 25 anos.

Existe uma diferença significativa entre a distribuição da demanda e a distribuição da oferta em aluguel e venda de imóveis.

### Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

#### Demanda

#### Oferta



📍 Venda   📍 Aluguel

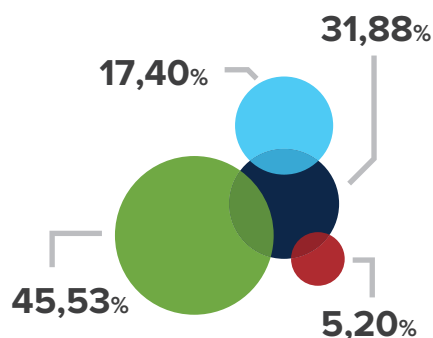
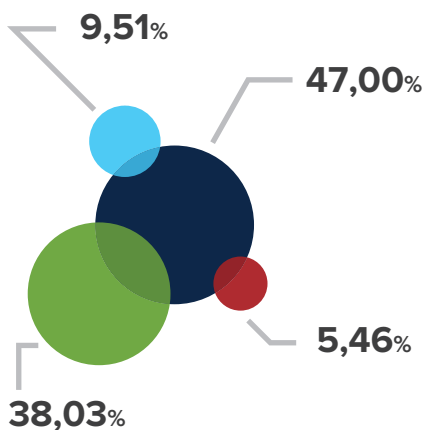
Como o gráfico ilustra, a demanda de imóveis para aluguel é mais de 2 vezes maior que a oferta de imóveis do mesmo tipo, com quase 35% de pessoas procurando imóveis para alugar.

A demanda e a oferta também estão desconectadas quando se trata de número de dormitórios. O gráfico demonstra a demanda e a oferta, com base em número de dormitórios nos dois mercados, aluguel e venda.

### Demanda e oferta por número de dormitórios - Venda - T4 2013

#### Demanda

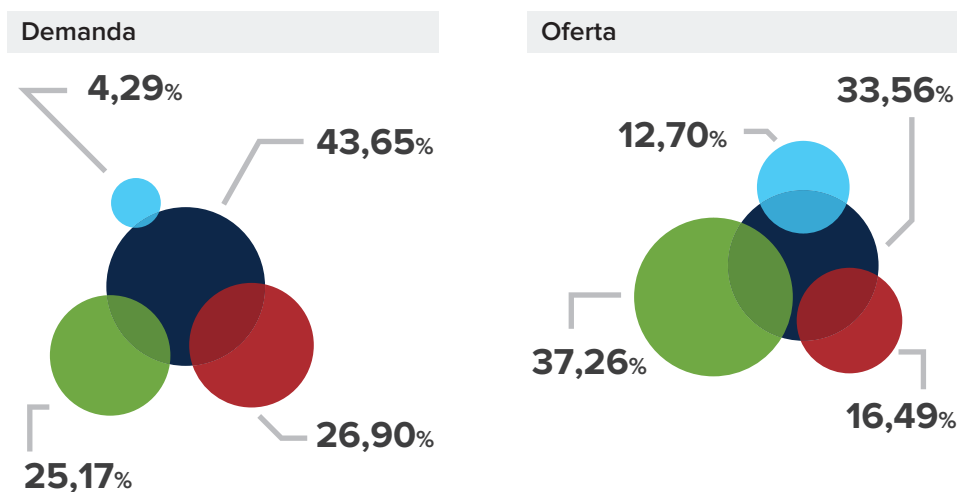
#### Oferta



📍 1   📍 2   📍 3   📍 4 ou mais

“ Para imóveis com 3 ou mais dormitórios a oferta é maior que a demanda.





1 2 3 4 ou mais

“ No mercado de venda, a demanda e oferta de imóveis com um dormitório estão muito mais próximas do que no mercado de aluguel.

Como o gráfico indica, imóveis com 1 dormitório são mais desejados pelos consumidores para aluguel (27% da demanda) do que para a compra (5,5% da demanda), embora a demanda do mercado de aluguel ultrapasse a oferta em até 60%. Já no mercado de venda, a demanda e a oferta de imóveis com 1 dormitório estão muito mais próximas do que no mercado de aluguel.

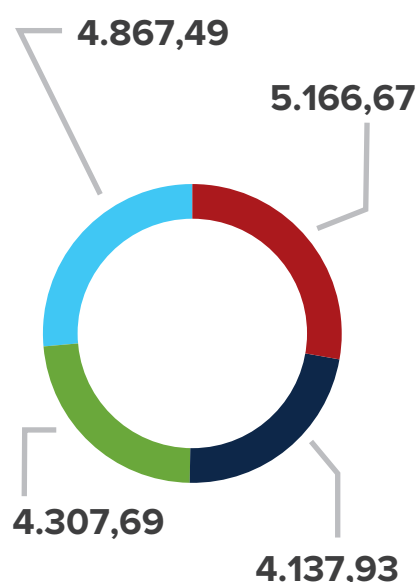
A oferta de imóveis com 2 dormitórios é similar nos dois mercados, aluguel e venda, embora a demanda também seja maior do que a oferta nos dois mercados.

Apenas para imóveis com 3 ou mais dormitórios a oferta é maior que a demanda. No mercado de vendas estes imóveis representam 63% da oferta e 48% da demanda,

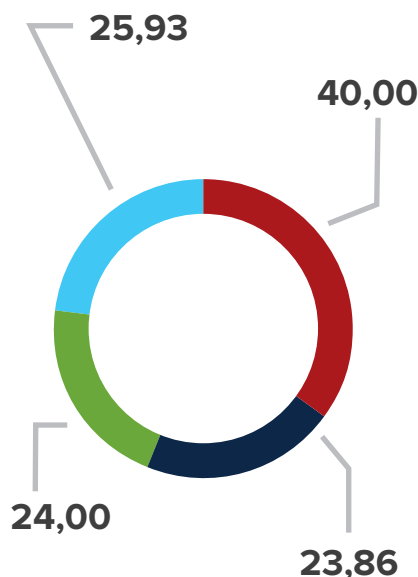
enquanto que para aluguel, eles representam 50% da oferta e 30% da demanda.

Observamos que em todo o Brasil há uma diferença no preço por m<sup>2</sup>, dependendo do número de dormitórios que o imóvel possui. O gráfico mostra essa variância, tanto para aluguel quanto para venda.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)



Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)



1 2 3 4 ou mais

No mercado de vendas, o preço por m<sup>2</sup> dos imóveis com 1 dormitório é de R\$5.166,00, quase 25% mais alto que o preço do m<sup>2</sup> dos imóveis com 2 dormitórios.

Contudo, quando o número de dormitórios em um imóvel aumenta, também aumenta o preço por m<sup>2</sup>, chegando a R\$4.867,00 para imóveis com 4 dormitórios ou mais.

No mercado de aluguel, a diferença entre o preço por m<sup>2</sup> para imóveis de 1 dormitório e 2 dormitórios é mais drástica, do que no mercado de venda: o primeiro é 67% maior que o segundo.

Contudo, o preço por m<sup>2</sup> não aumenta tão rápido com o número de dormitórios, como acontece no mercado de venda.

**“ No mercado de aluguel, a diferença entre o preço por m<sup>2</sup> para imóveis de 1 dormitório e 2 dormitórios é mais drástica, do que no mercado de venda. ”**

Diante desses dados, podemos inferir sobre o mercado imobiliário do Brasil.



**A variância entre regiões está mais proeminente entre o valor de aluguel versus o valor de venda.**



**Em média, no Brasil, alugar o mesmo imóvel durante 16 anos é equivalente à compra do imóvel (sem considerar mudança no preço, nem os custos adicionais envolvidos).**

O preço mediano de venda no Brasil é de R\$4.300,00 por m<sup>2</sup> e o preço mediano de aluguel é de R\$23,00 por m<sup>2</sup> e a variância entre regiões está mais proeminente na distribuição dos preços para aluguel do que nos preços para venda.

Enquanto a valorização do preço médio para imóveis à venda foi de 7% em 2013 com alguns valores subindo até 20%.

Valorização de preço médio para imóveis de aluguel foi perto de 0%, variando entre -7% em Brasília e +8% em São Paulo.

Em média, no Brasil, alugar o mesmo imóvel durante 16 anos é equivalente à compra

do imóvel (sem considerar mudança no preço, nem os custos adicionais envolvidos).

Existe uma grande lacuna entre a demanda e a oferta, especialmente para imóveis com 1 dormitório, e imóveis com mais de 3 dormitórios.

Enquanto a demanda de aluguel é mais concentrada no mercado de imóveis de 1 dormitório e 2 dormitórios, para venda, a demanda é maior para imóveis de 2 e 3 dormitórios.

A diferença de preço por m<sup>2</sup> é mais significativa entre imóveis de 1 e 2 dormitórios.



Versão online

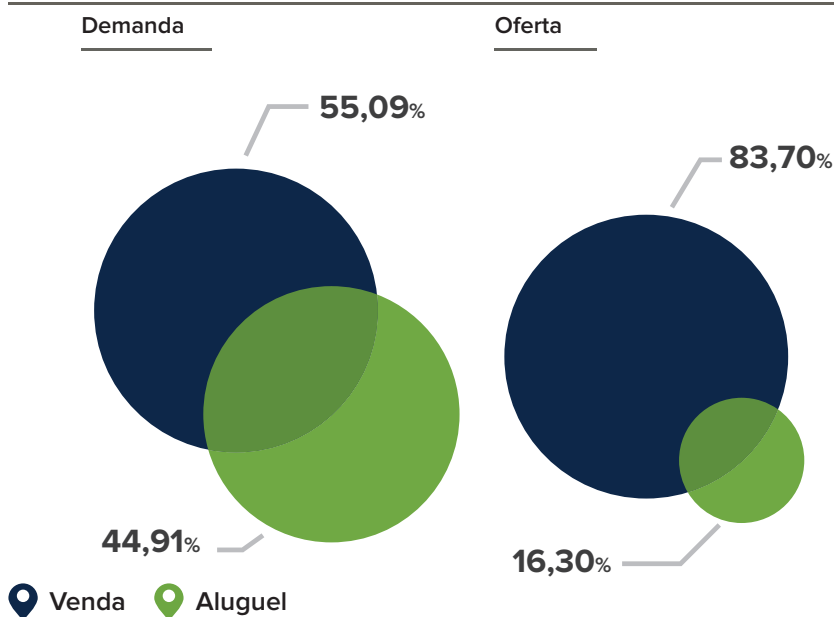
# DMI - São Paulo



# São Paulo

“ Apesar de imóveis para aluguel gerarem 45% da demanda, eles representam apenas 16% da oferta.

Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

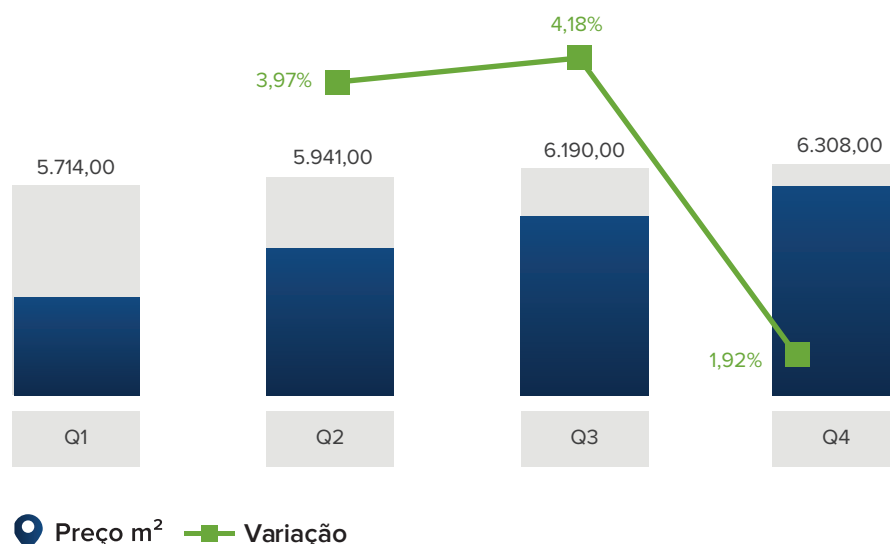


Em São Paulo, a procura por aluguel representa quase a metade da demanda total do mercado imobiliário, enquanto a oferta de imóveis para aluguel é menor do que esse volume. Apesar de imóveis para aluguel gerarem 45% da demanda, eles representam apenas 16% da oferta. Por outro lado, para imóveis à venda, a oferta representa maioria (84%), enquanto gera apenas 55% da demanda.

## Imóveis à venda

O preço mediano em São Paulo, por m<sup>2</sup>, cresceu 10% entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013, um dos maiores crescimentos no Brasil. A comparação de trimestre a trimestre dos preços medianos para venda pode ser visto no gráfico.

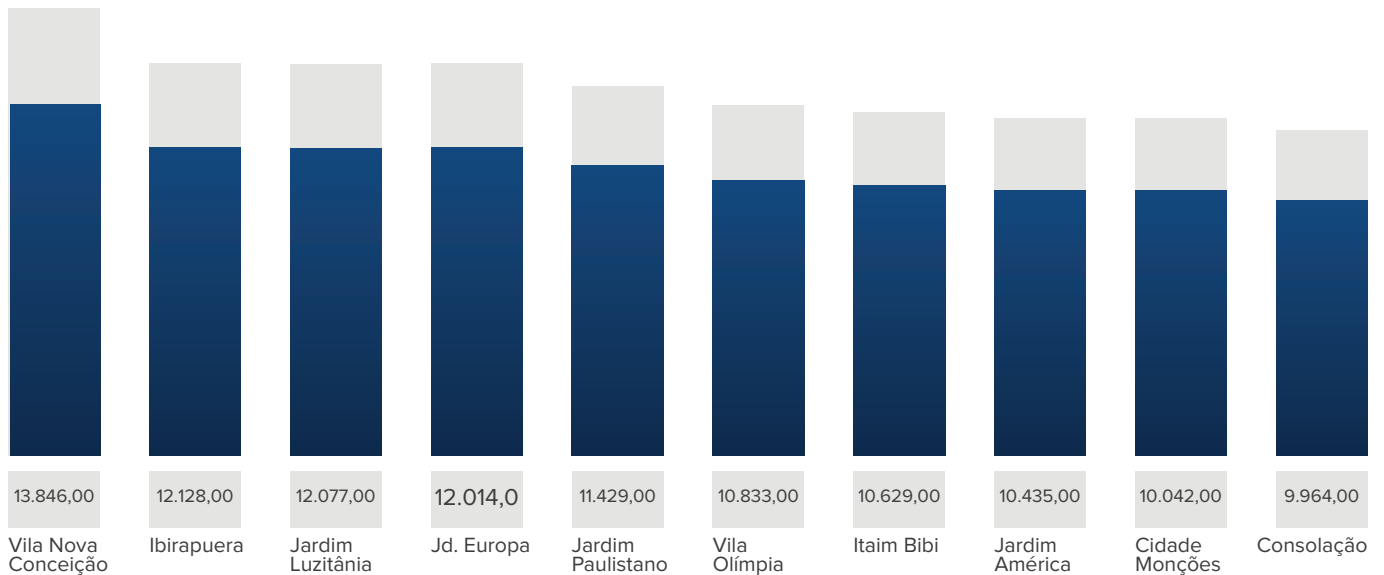
Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



Como o gráfico mostra, a maior parte deste crescimento aconteceu no segundo e no terceiro trimestre, enquanto entre o terceiro e o quarto trimestre os preços cresceram menos de 2%.

# 9 dos 10 bairros mais caros em São Paulo apresentam um preço mediano de venda de, pelo menos, R\$10.000,00 por m<sup>2</sup>.

Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)

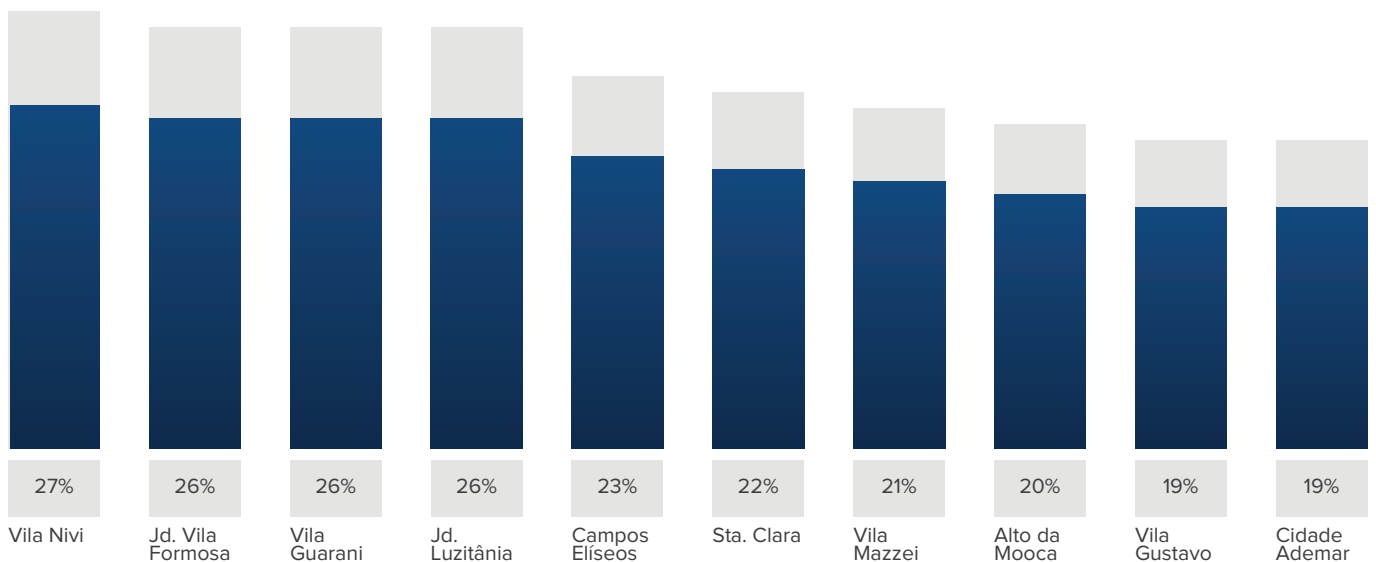


No entanto, a maioria desses bairros não está entre os que experimentaram o maior crescimento no preço por m<sup>2</sup>.

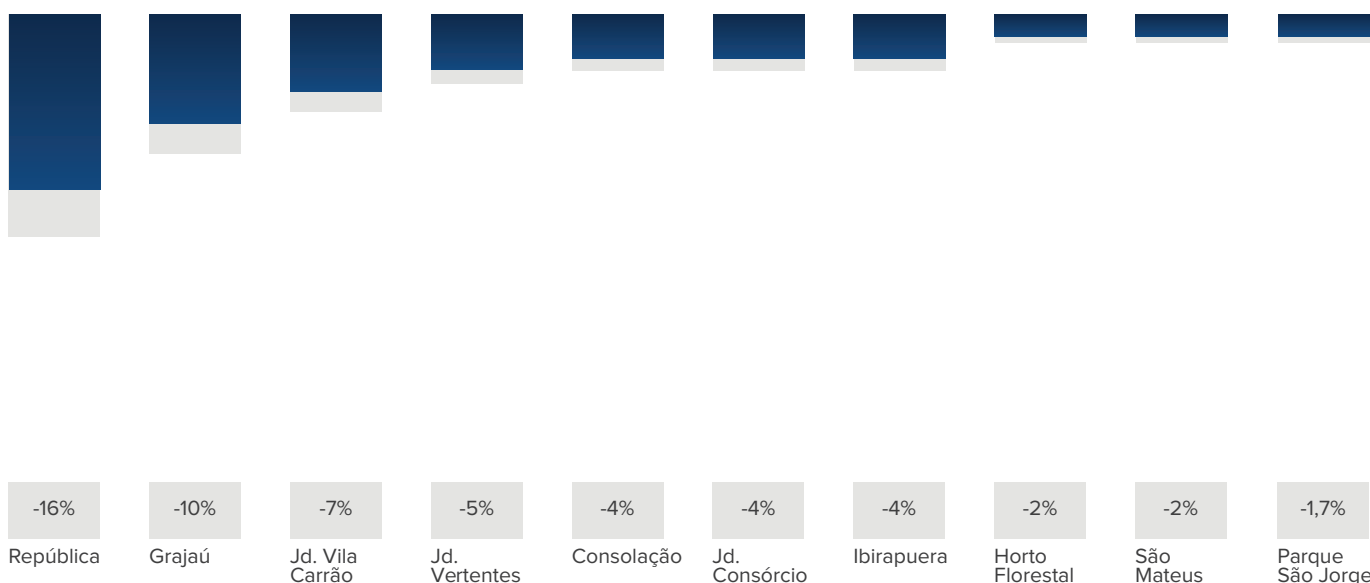
Os 10 bairros que mais se valorizaram e os 10 bairros que

menos se valorizaram estão apresentados nos próximos gráficos, com a porcentagem representando a mudança de preço por m<sup>2</sup> entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013.

Os 10 bairros que mais se valorizaram



## Os 10 bairros que menos se valorizaram



## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda

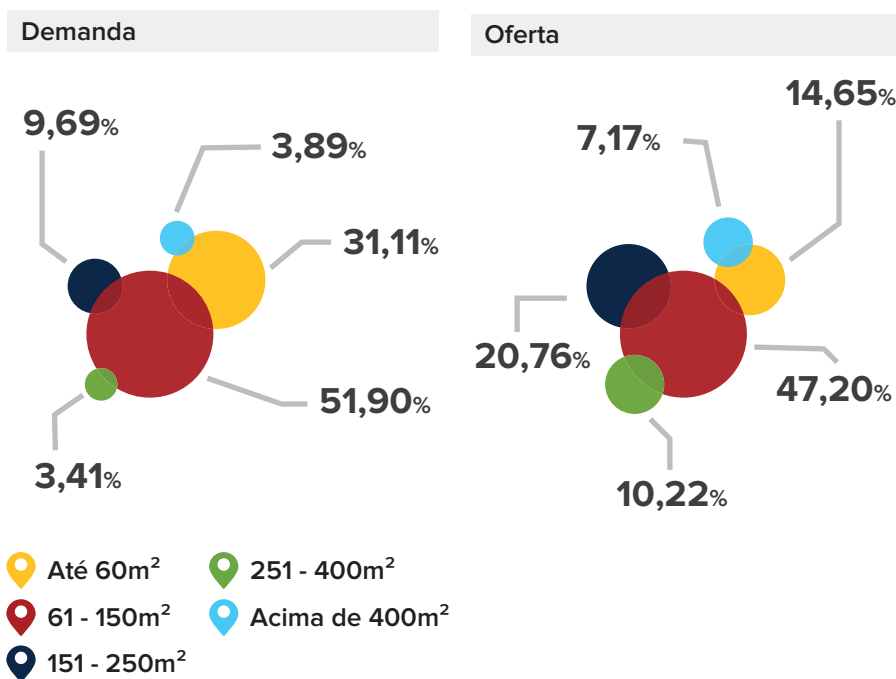


**A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é cerca de 2 vezes maior que a oferta para este mesmo tamanho de imóvel.**

Os volumes da oferta e da demanda no mercado de venda de imóveis são discrepantes entre si, especialmente nos números diametralmente opostos da análise.

Os gráficos demonstram as divisões entre a oferta e a demanda, com base na área de um imóvel (m<sup>2</sup>) e o número de dormitórios.

### Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013



A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é cerca de 2 vezes maior que a oferta para este mesmo tamanho de imóvel.

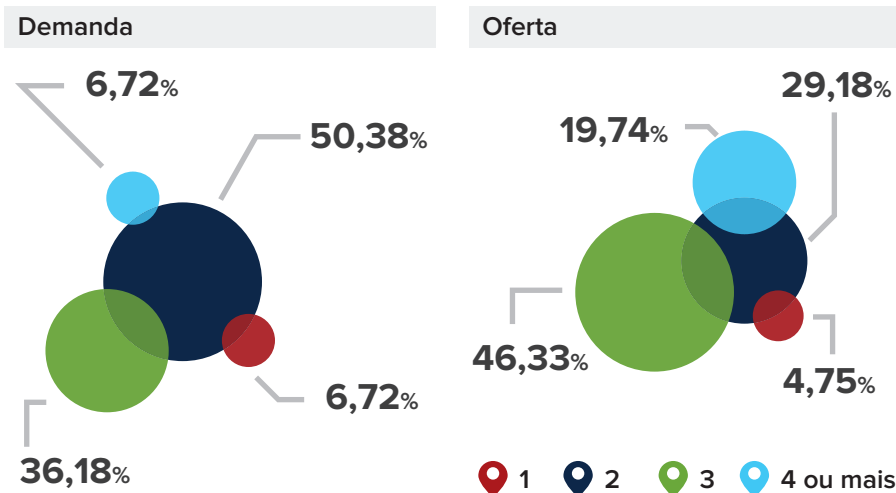
Por outro lado, a oferta de imóveis acima de 151 m<sup>2</sup> é 2 vezes maior que a demanda por este tipo imóvel.

A demanda por imóveis com 1 e 2 dormitórios é maior do que a oferta. Esta lacuna é maior, especialmente para imóveis com 2 dormitórios, onde 50% da demanda é por essa característica, representando apenas 29% da oferta.

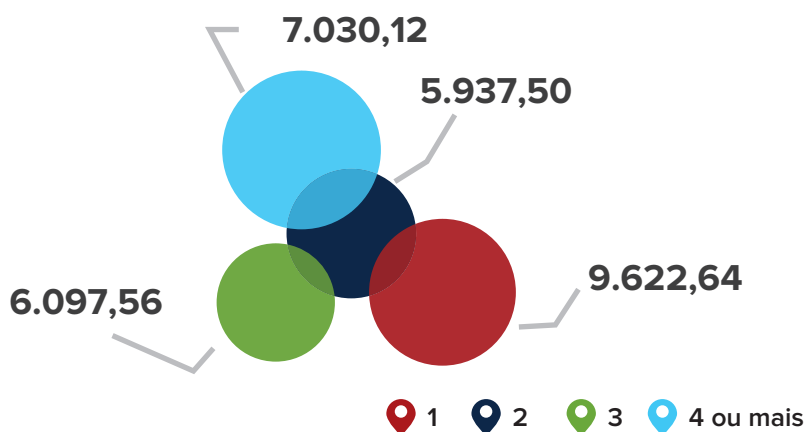
Por outro lado, a oferta de imóveis com 3 ou mais dormitórios conta com mais de 66% da oferta e, aproximadamente, 43% da demanda.

Existe também uma grande diferença entre o preço por m<sup>2</sup> de imóveis de 1 dormitório, se comparado aos imóveis com 2 ou mais dormitórios, o que pode explicar a baixa da demanda por imóveis deste tipo. Notamos que o preço do m<sup>2</sup> é menor entre os imóveis com 2 dormitórios.

**Demanda e oferta por número de dormitórios - Venda - T4 2013**



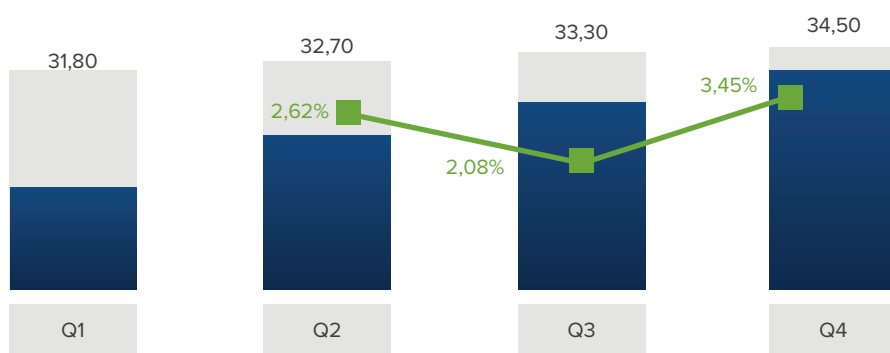
**Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda T4 2013 (R\$)**



## Imóveis para aluguel

O preço mediano mensal para aluguel, por m<sup>2</sup>, cresceu cerca de 8% em São Paulo entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013. As mudanças trimestrais de preço variaram entre 2% e 3,5% e estão dispostas no gráfico.

**Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)**



“O preço mediano mensal para aluguel, por m<sup>2</sup>, cresceu cerca de 8% em São Paulo entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013.”

📍 Preço m<sup>2</sup> — Variação



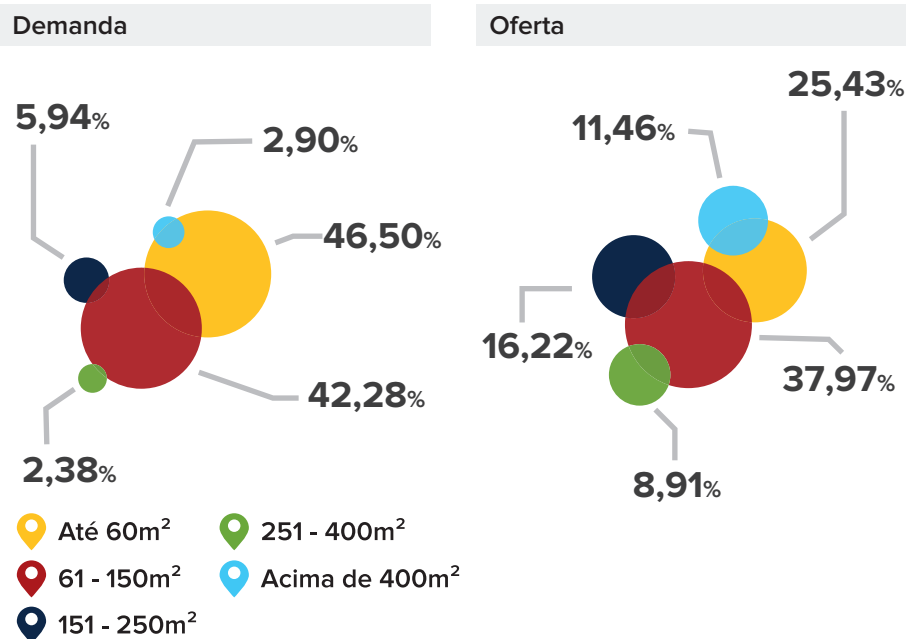
# Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel

Os volumes da oferta e da demanda no mercado de aluguel de imóveis são discrepantes entre si, especialmente nos números diametralmente opostos da análise.

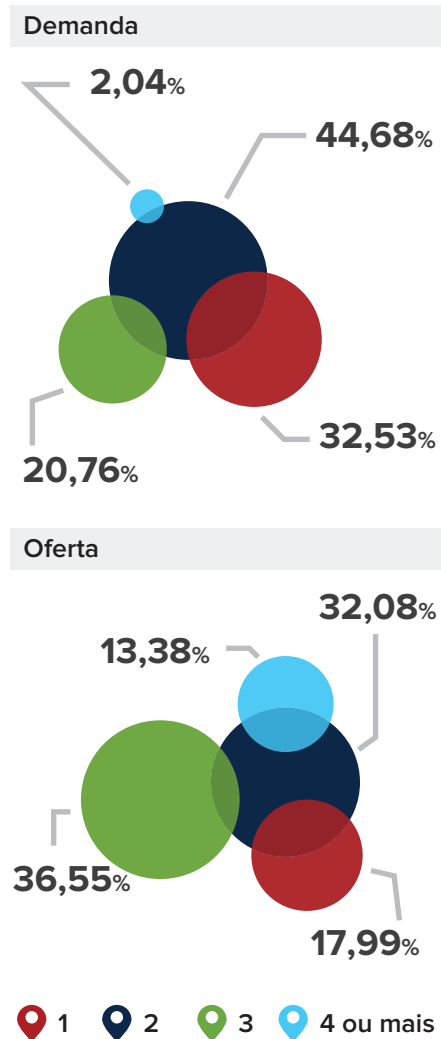
O gráfico demonstra a distribuição da oferta e da demanda, com base na área (m<sup>2</sup>) do imóvel e no número de dormitórios.

**Os volumes da oferta e da demanda no mercado de aluguel de imóveis são discrepantes entre si.**

Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013



Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013



A demanda por imóveis com até 60 m<sup>2</sup> é quase 2 vezes maior que a oferta de imóveis desse mesmo tamanho. Isso também acontece no mercado de imóveis à venda, contudo, em termos absolutos, uma proporção menor de pessoas está procurando imóveis para alugar, em comparação à intenção de compra de imóveis.

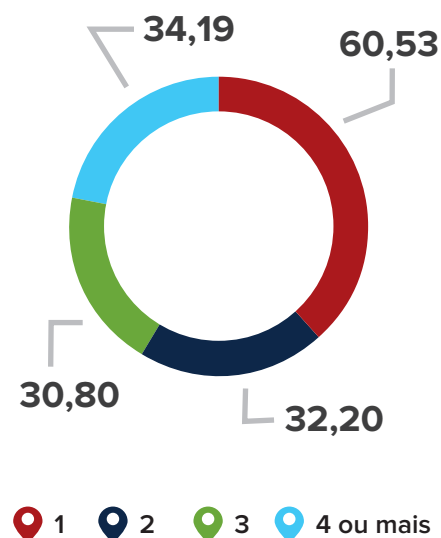
A demanda por imóveis para aluguel com 1 e 2 dormitórios é maior do que a oferta.

A oferta de imóveis com 3 ou mais dormitórios conta com quase 50% da oferta e representa apenas, aproximadamente, 23% da demanda.

Existe também uma grande diferença entre o preço de aluguel, por m<sup>2</sup>, de imóveis de 1 dormitório, em comparação

aos imóveis de 2 ou mais dormitórios, sendo o preço do m<sup>2</sup> dos imóveis para aluguel com 1 dormitório quase 2 vezes maior do que o preço do m<sup>2</sup> para aluguel de imóveis de 2 dormitórios.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)

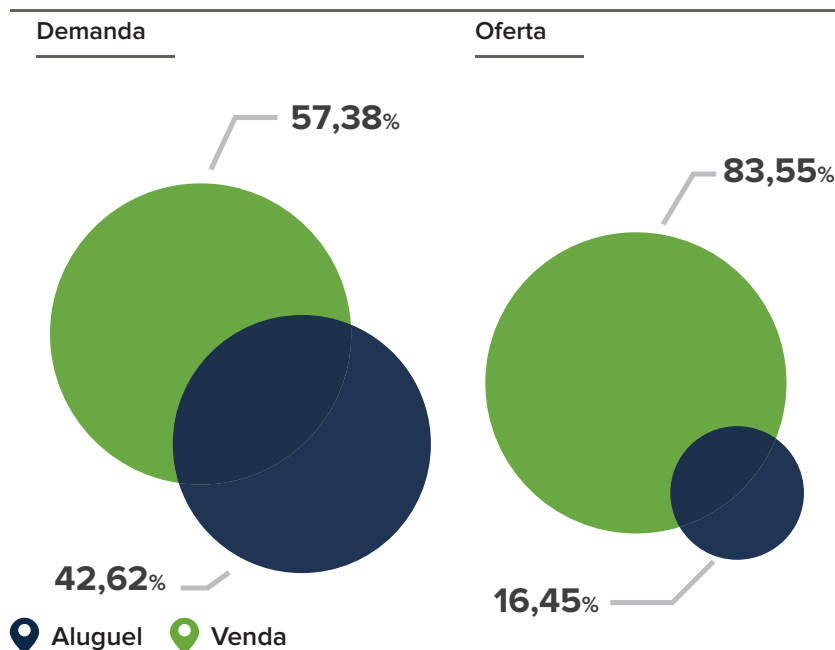


# São Paulo – Zona Oeste

“ Imóveis para aluguel são 43% da demanda.

Na Zona Oeste de São Paulo, existe um desalinhamento entre a oferta e a demanda nos dois mercados, tanto aluguel, quanto venda. Apesar dos imóveis para aluguel gerarem 43% da demanda, eles representam apenas, aproximadamente, 16% da oferta. Já a demanda para os imóveis à venda representa 57% da demanda total, enquanto a oferta deste tipo de imóvel representa 84% da oferta total.

Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

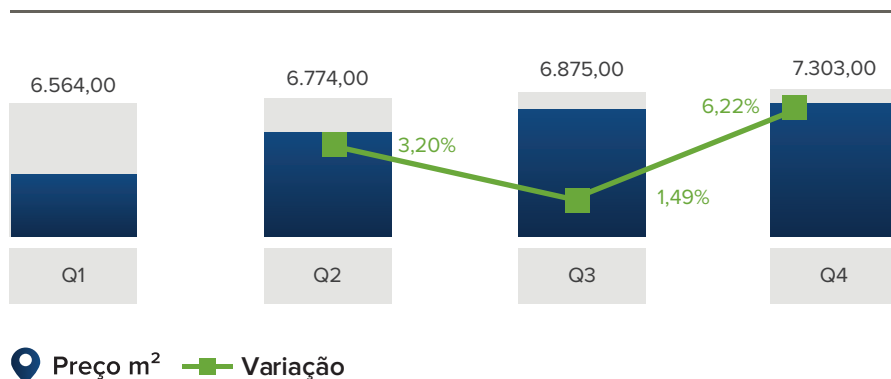


## Mercado de imóveis à venda

“ Entre o primeiro e quarto trimestre de 2013, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, dos imóveis à venda aumentou 11,2%.

Na Zona Oeste, entre o primeiro e quarto trimestre de 2013, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, dos imóveis à venda aumentou 11,2%, e a maior parte deste aumento aconteceu no final do ano. A comparação dos preços medianos para venda, trimestre a trimestre, pode ser vista no gráfico.

Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)

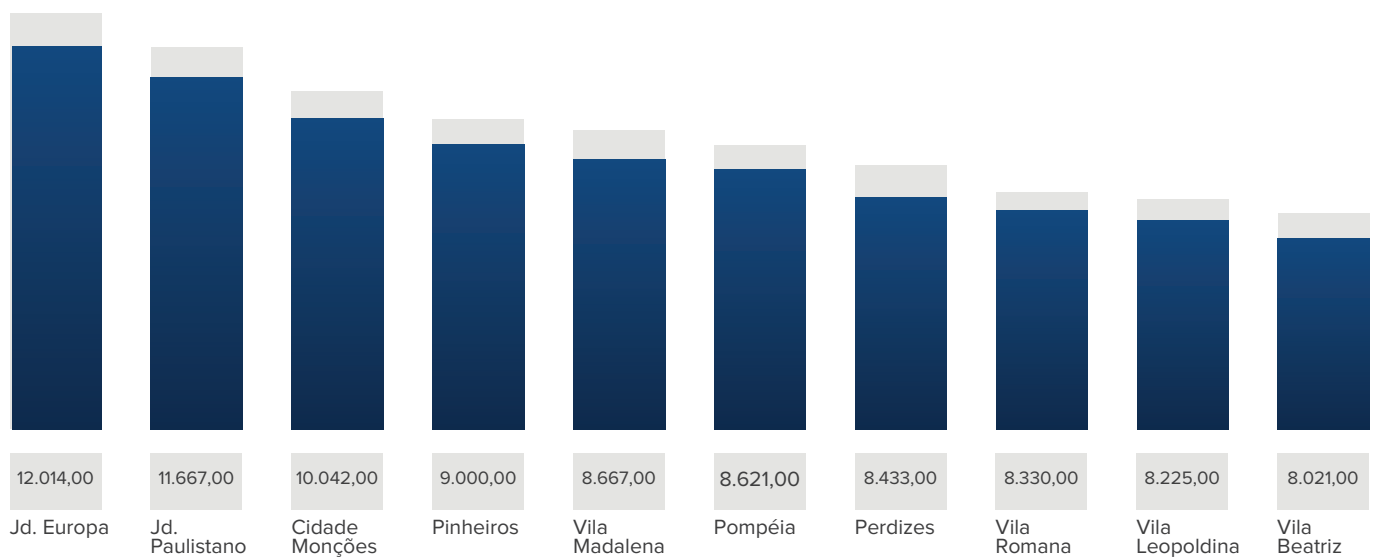




# Os 10 bairros mais caros da Zona Oeste têm um preço mediano de, pelo menos, R\$8.000,00, por m<sup>2</sup>.

Todos os 10 bairros mais caros da Zona Oeste têm um preço mediano de, pelo menos, R\$8.000,00, por m<sup>2</sup>, maior do que o preço mediano absoluto da região, que é de R\$ 7.303,00 por m<sup>2</sup>.

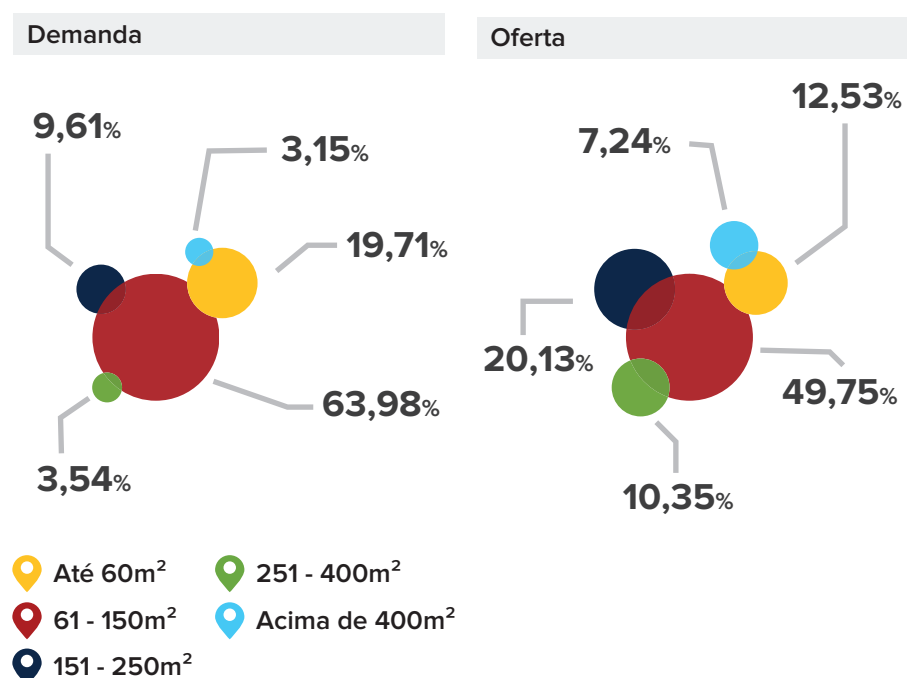
Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)



## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Zona Oeste

Existem diferenças entre a oferta e a demanda no mercado de imóveis à venda, especialmente quando se trata de imóveis com 2 dormitórios ou mais. Os gráficos demonstram as divisões entre a oferta e a demanda com base na área (m<sup>2</sup>) do imóvel e no número de dormitórios.

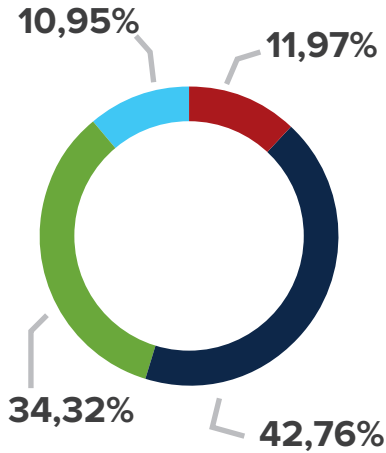
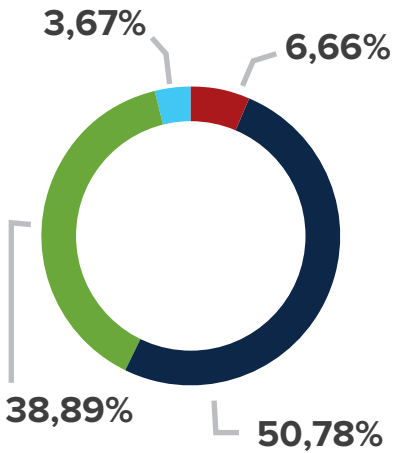
Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013



Demanda e oferta por número de dormitórios - Venda - T4 2013

Demanda

Oferta



1 2 3 4 ou mais

Demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é quase 1,5 vezes maior que a oferta de imóveis com essa característica. Cerca de 20% das pessoas estão procurando por imóveis com essa metragem, representando apenas, aproximadamente, 13% da oferta.

Comparada às outras regiões na Zona Oeste, a demanda por imóveis de até 60m<sup>2</sup> é menor, em relação à demanda de imóveis entre 61 e 150 m<sup>2</sup>.

Por outro lado, a oferta de imóveis acima de 151 m<sup>2</sup> é mais do que 2 vezes maior que a demanda por tais imóveis. Enquanto cerca de 17% dos consumidores se interessam por imóveis com mais de 151 m<sup>2</sup>, estes representam um pouco mais de 38% da oferta.

Há mais pessoas procurando por imóveis de 2 e 3 dormitórios do que há oferta de imóveis com essas características. A lacuna é

maior, especialmente, no mercado de imóveis com 3 dormitórios, onde 50% da demanda é composta por imóveis deste tipo, representando cerca de 42% da oferta.

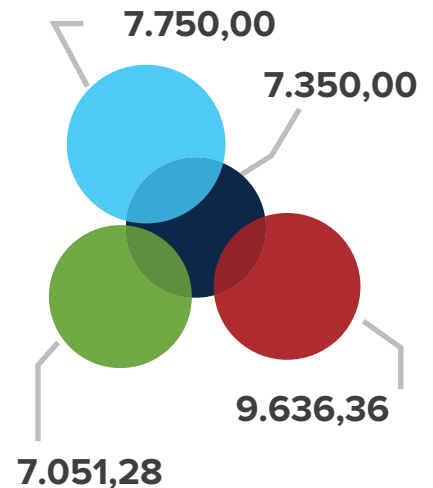
A maior discrepância ocorre no mercado de imóveis com 1 e 4 dormitórios, onde a oferta ultrapassa muito a demanda, especialmente em imóveis de 1 dormitório.

De forma semelhante às outras partes do Brasil, notamos uma diferença entre o preço, por m<sup>2</sup>, de imóveis, de acordo com o número de dormitórios. O preço por m<sup>2</sup> apresenta-se menor entre os imóveis com 3 dormitórios, sendo menor entre os imóveis com 1 dormitório.

“ Demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é quase 1,5 vezes maior que a oferta de imóveis com essa característica.

“ Há mais pessoas procurando por imóveis de 2 e 3 dormitórios do que há oferta de imóveis com essas características. A lacuna é maior, especialmente, para imóveis com 3 dormitórios, onde 50% da demanda é composta por imóveis deste tipo, representando cerca de 42% da oferta.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)

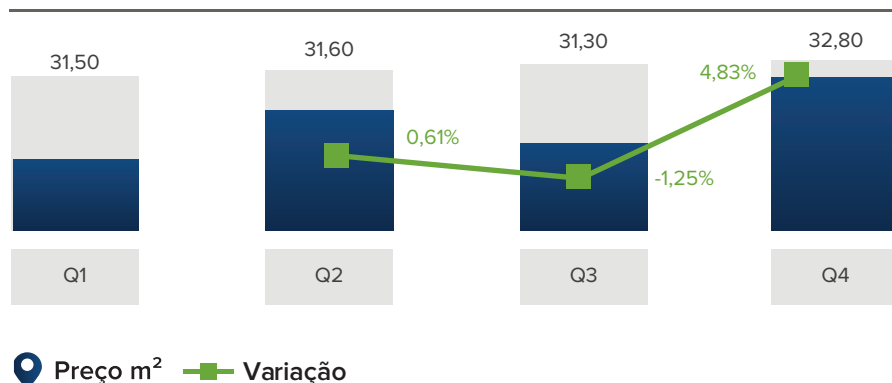


1 2 3 4 ou mais

## Imóveis para aluguel - Zona Oeste

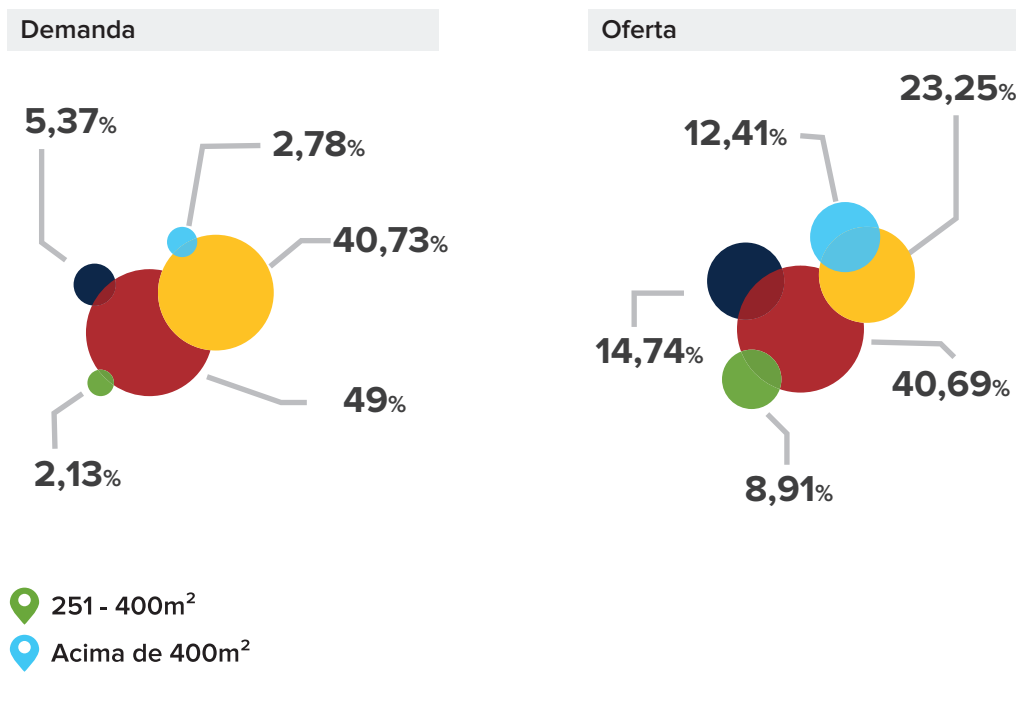
O preço mediano mensal de aluguel por m<sup>2</sup> cresceu cerca de 4% na Zona Oeste de São Paulo entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013, com maior crescimento no final do ano. As mudanças trimestrais podem ser observadas no gráfico.

Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)



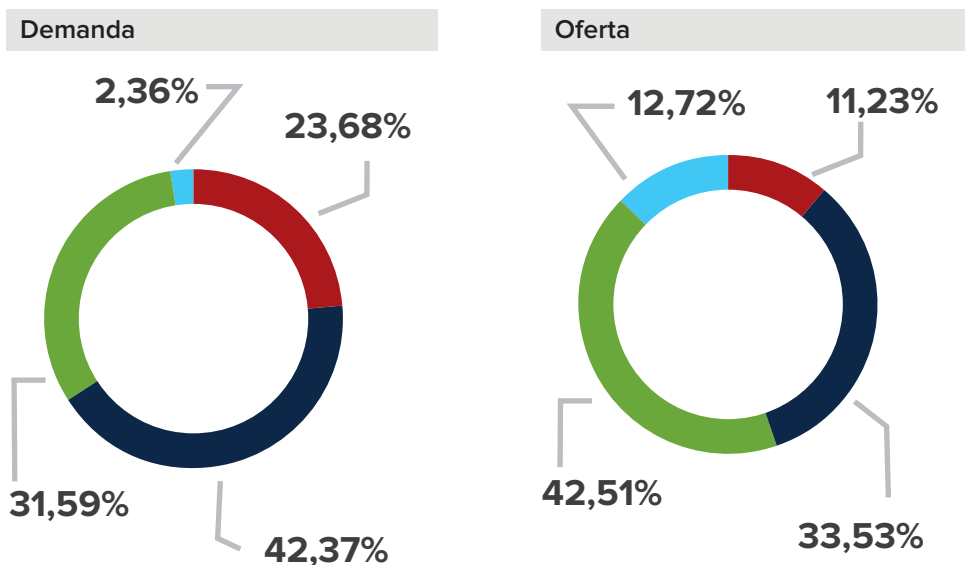
A oferta e a demanda por imóveis para aluguel são desalinhadas, especialmente nos números diametralmente opostos da análise. O gráfico mostra as divisões entre a oferta e a demanda, com base na área (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios dos imóveis.

Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013



“ A demanda por imóveis de 2 dormitórios é maior em do que a oferta de tais imóveis.

Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013



📍 1 📍 2 📍 3 📍 4 ou mais

A demanda por imóveis de até 60m<sup>2</sup> é quase 2 vezes maior que a oferta de imóveis com essa mesma característica. Contudo, em termos absolutos, um número maior de pessoas está procurando imóveis para alugar em comparação à intenção de compra.

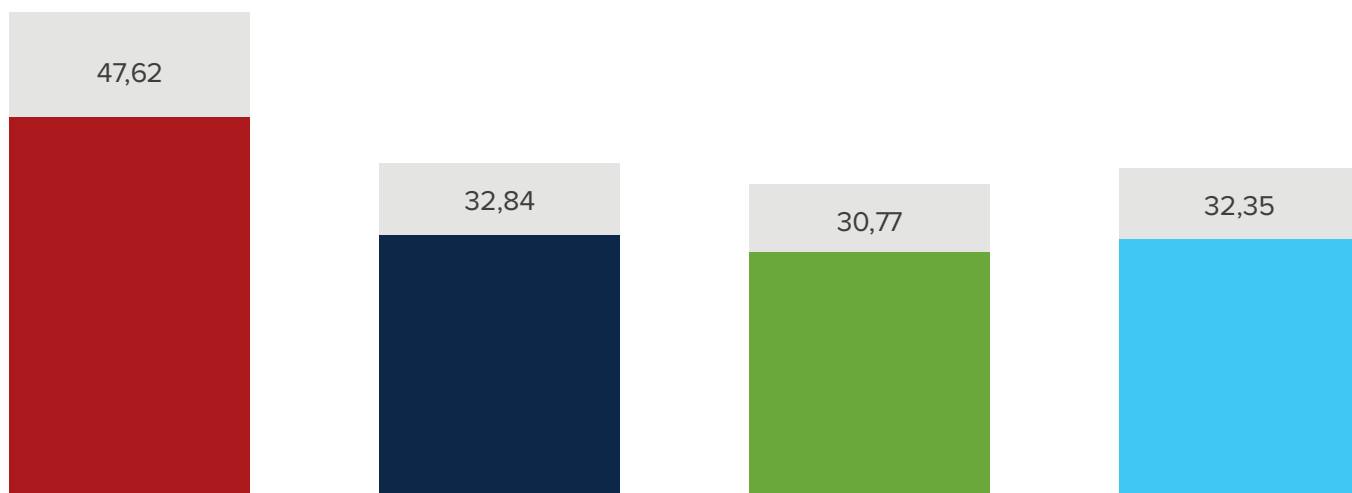
A demanda por imóveis para aluguel com 1 dormitório é maior do que a oferta.

A demanda por imóveis de 2 dormitórios é maior em relação à oferta e o contrário é verdadeiro nos casos de imóveis com 3 dormitórios.

A maior lacuna entre oferta e demanda ocorre no mercado de imóveis com 4 dormitórios ou mais, onde a oferta ultrapassa a demanda em 5 vezes.

Existe também uma grande diferença entre o valor de aluguel de imóveis de 1 dormitório comparado ao preço dos imóveis com 2 ou mais dormitórios, sendo o preço do m<sup>2</sup> para aluguel de imóveis de 1 dormitório maior que o de imóveis com 2 dormitórios.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)



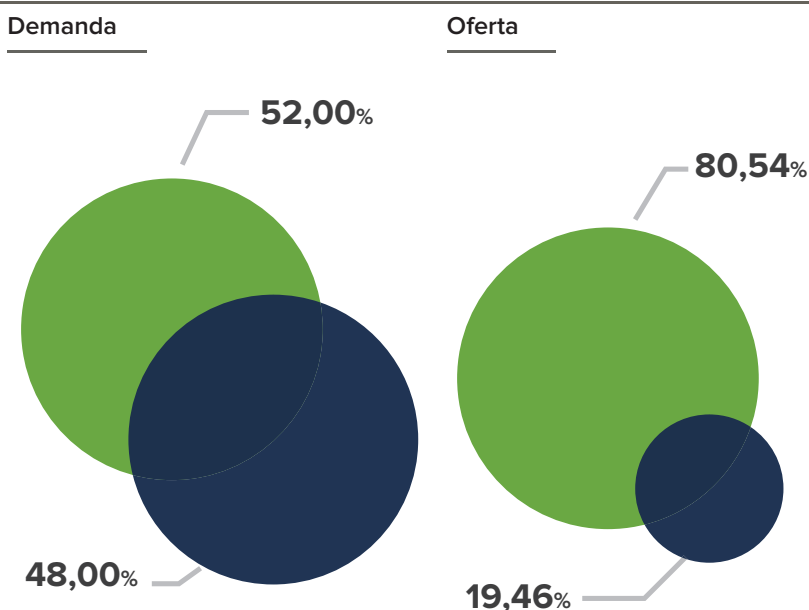
📍 1 📍 2 📍 3 📍 4 ou mais

# São Paulo – Zona Sul

“ Apesar dos imóveis para aluguel gerarem 48% da demanda, eles representam apenas, aproximadamente, 20% da oferta.

Na Zona Sul de São Paulo, existe uma incompatibilidade entre a oferta e a demanda de imóveis à venda e para locação. Apesar dos imóveis para aluguel gerarem 48% da demanda, eles representam apenas, aproximadamente, 20% da oferta. Para a venda, estes imóveis representam cerca de metade da demanda (52%), mas a maioria da oferta (80%).

Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis



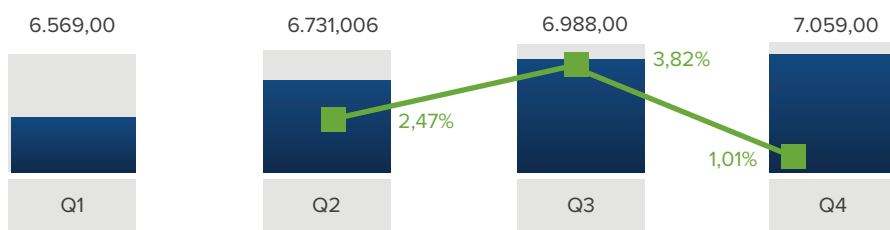
Aluguel Venda

## Imóveis à venda - Zona Sul

Na Zona Sul, entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, dos imóveis à venda aumentou 7,5%. A maior parte deste aumento aconteceu no segundo e no terceiro trimestre, enquanto que no quarto trimestre o preço subiu cerca de 1%. O gráfico abaixo representa a comparação anual de preço mediano para venda de imóveis.

“ Na Zona Sul, entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, dos imóveis à venda aumentou 7,5%.

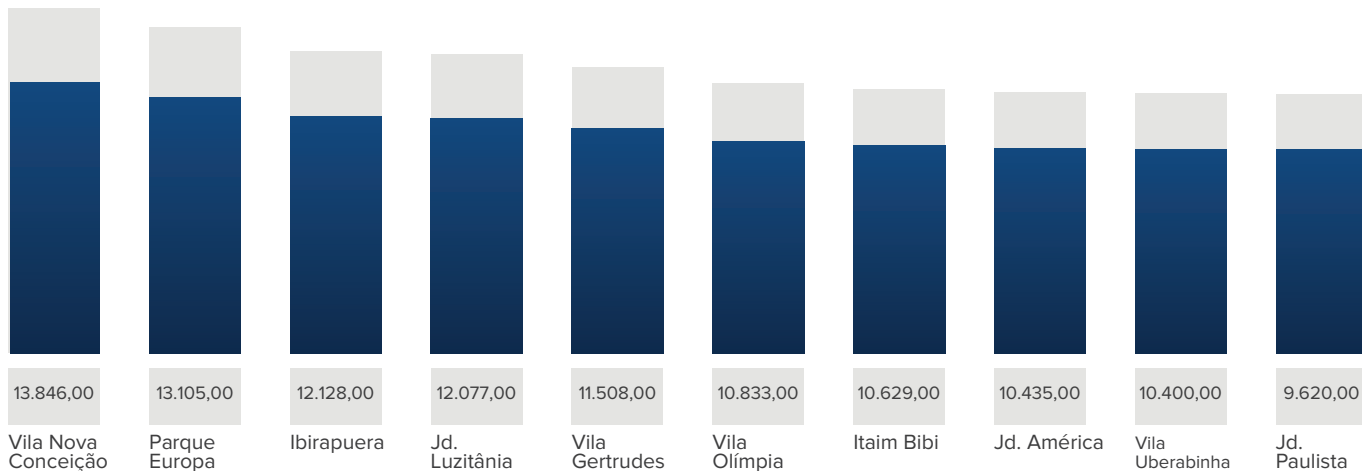
Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



Preço m<sup>2</sup> Variação

Os 10 bairros mais caros da Zona Sul apresentam um preço mediano de, pelo menos, R\$10.000,00 por m<sup>2</sup>. A maioria deles também figura na lista dos bairros mais caros de São Paulo.

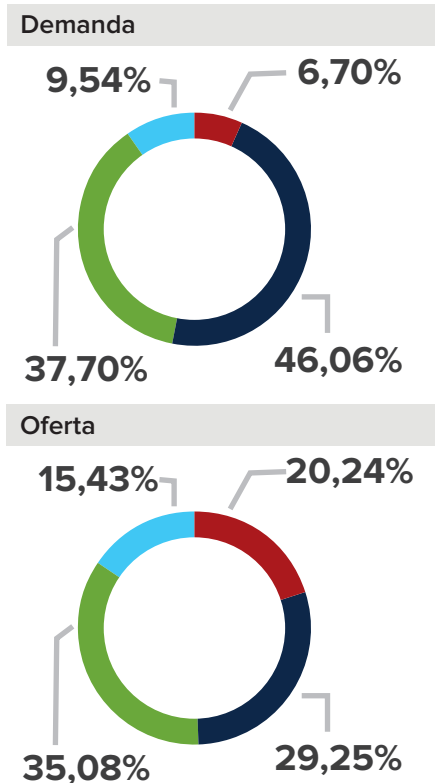
Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)



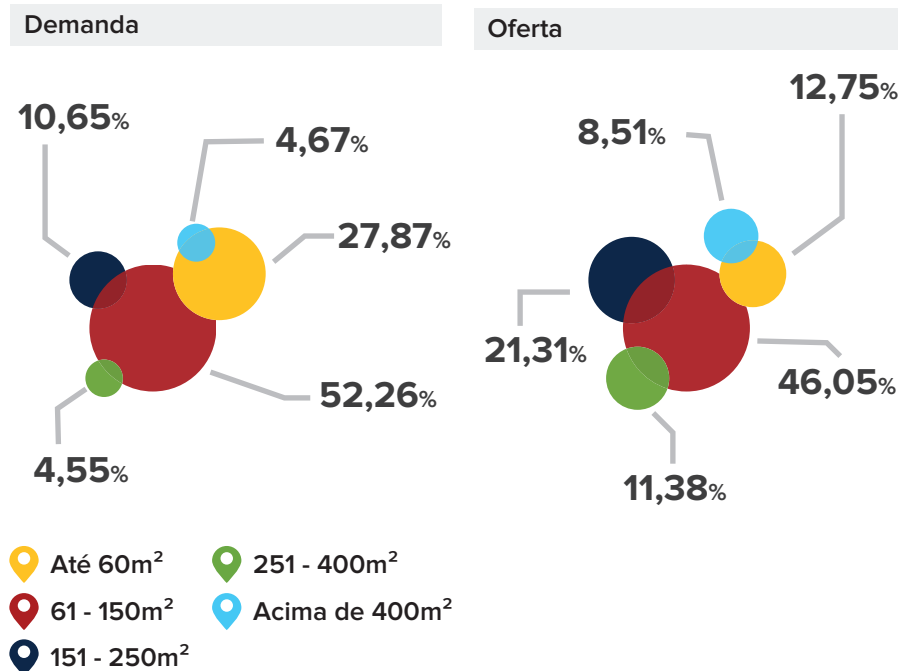
## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Zona Sul

A oferta e a demanda no mercado de venda de imóveis apresentam discrepância, especialmente nos números diametralmente opostos da análise. Os gráficos apresentam a oferta e demanda com base em m<sup>2</sup> e no número de dormitórios.

Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013



Demanda e oferta por número de dormitórios - Venda - T4 2013



📍 1   📍 2   📍 3   📍 4 ou mais



# “ A oferta de imóveis acima de 151 m<sup>2</sup> é 2 vezes maior do que a demanda por tais imóveis.

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é 2 vezes maior do que a oferta de imóveis com essa metragem. Enquanto quase 28% das pessoas procuram por imóveis deste tipo, esse mercado representa apenas 13% da oferta total.

Por outro lado, a oferta de imóveis acima de 151 m<sup>2</sup> é 2 vezes maior do que a demanda por tais imóveis. Enquanto cerca de 20% das pessoas se interessam por imóveis com mais de 151 m<sup>2</sup>, estes representam cerca de 40% da oferta.

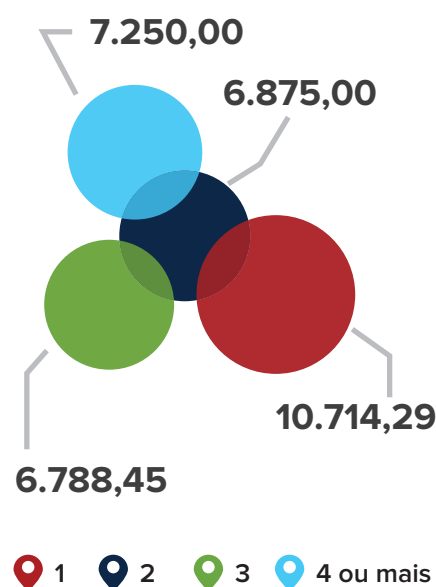
Enquanto 46% das pessoas procuram por imóveis de 2 dormitórios, esse mercado representa apenas,

aproximadamente, 30% da oferta. A diferença entre a oferta e a demanda é estreita no caso de imóveis de 3 dormitórios (38% de demanda e 35% da oferta), contudo, esta lacuna é alta para imóveis com 1 e 4 dormitórios ou mais.

Enquanto a demanda por imóveis de 1 dormitório é de 7%, a oferta para este mesmo tipo de imóvel é de 20%.

Existe também uma grande diferença entre o preço, por m<sup>2</sup>, de imóveis com 1 dormitório em comparação aos imóveis com 2 dormitórios ou mais, o que pode explicar a baixa demanda por imóveis menores.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)

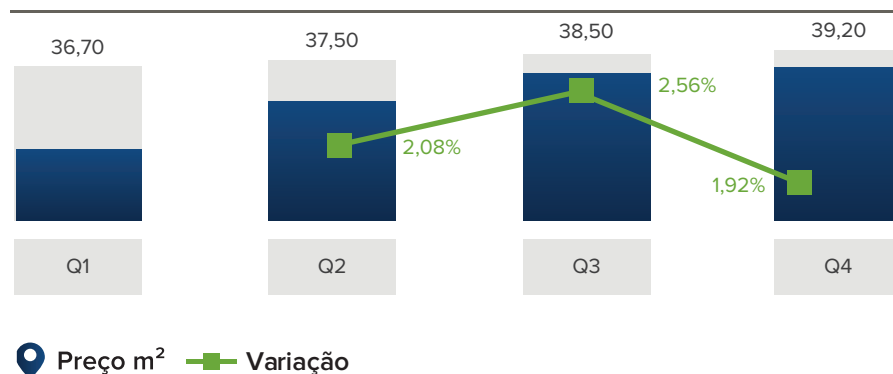


## Imóveis para aluguel – Zona Sul

O preço mediano mensal para aluguel, por m<sup>2</sup>, aumentou cerca de 7% na Zona Sul de São Paulo, entre o primeiro e o quarto trimestre do ano. As mudanças trimestrais podem ser vistas no gráfico.

“ Aluguel, por m<sup>2</sup>, aumentou cerca de 7% na Zona Sul

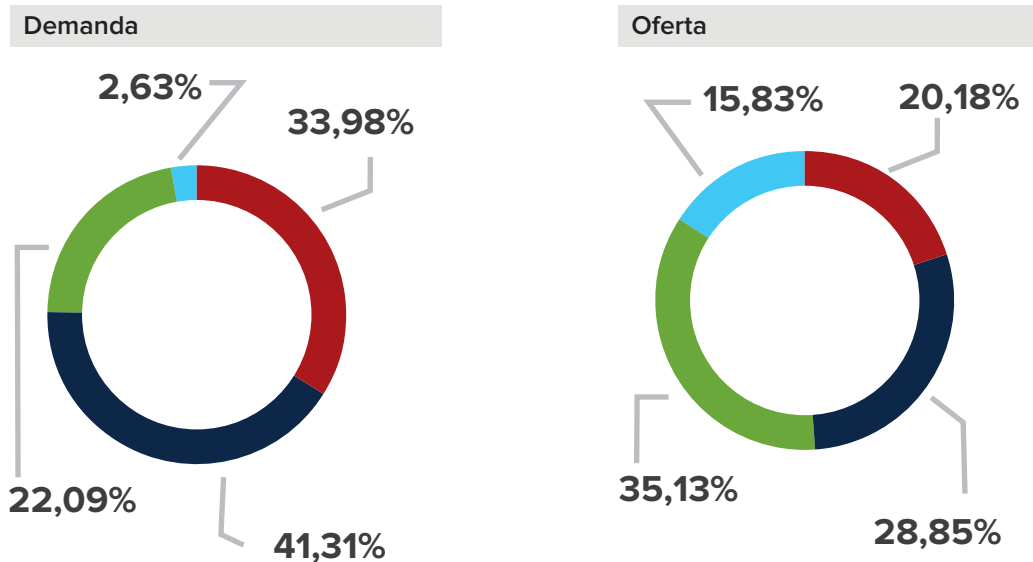
Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)



# Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel Zona Sul

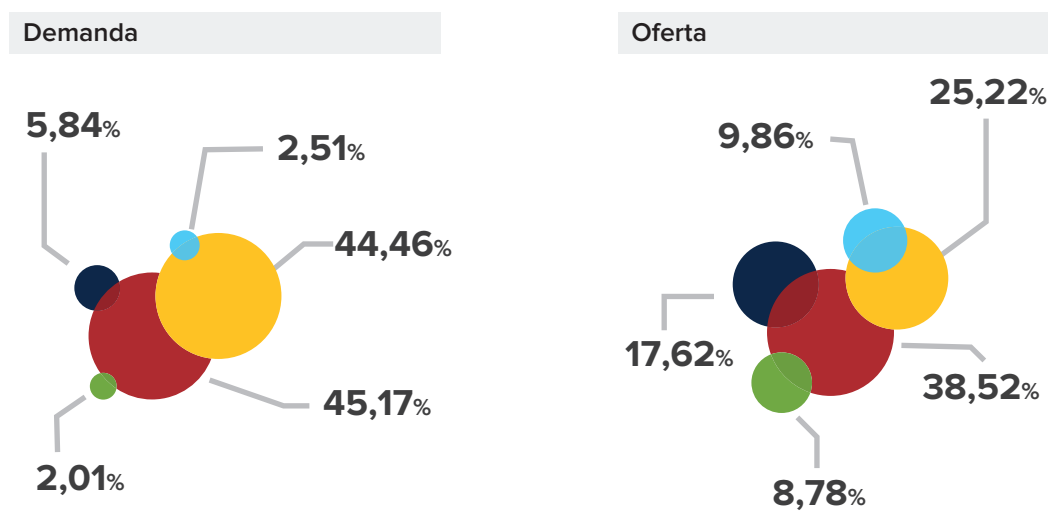
A oferta e a demanda no mercado de aluguel de imóveis são desconectas, especialmente nos números diametralmente opostos da análise, contudo, esta diferença é maior do que no mercado de imóveis à venda. Os gráficos apresentam a oferta e a demanda com base na área (m<sup>2</sup>) do imóvel e no número de dormitórios.

Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013



- 1
- 2
- 3
- 4 ou mais

Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013



- Até 60m<sup>2</sup>
- 61 - 150m<sup>2</sup>
- 151 - 250m<sup>2</sup>
- 251 - 400m<sup>2</sup>
- Acima de 400m<sup>2</sup>



**Há mais pessoas procurando imóveis com 1 e 2 dormitórios do que oferta de imóveis com essas características,**

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é quase 2 vezes maior que a oferta de imóveis com essa mesma metragem, similar ao que acontece no mercado de imóveis à venda.

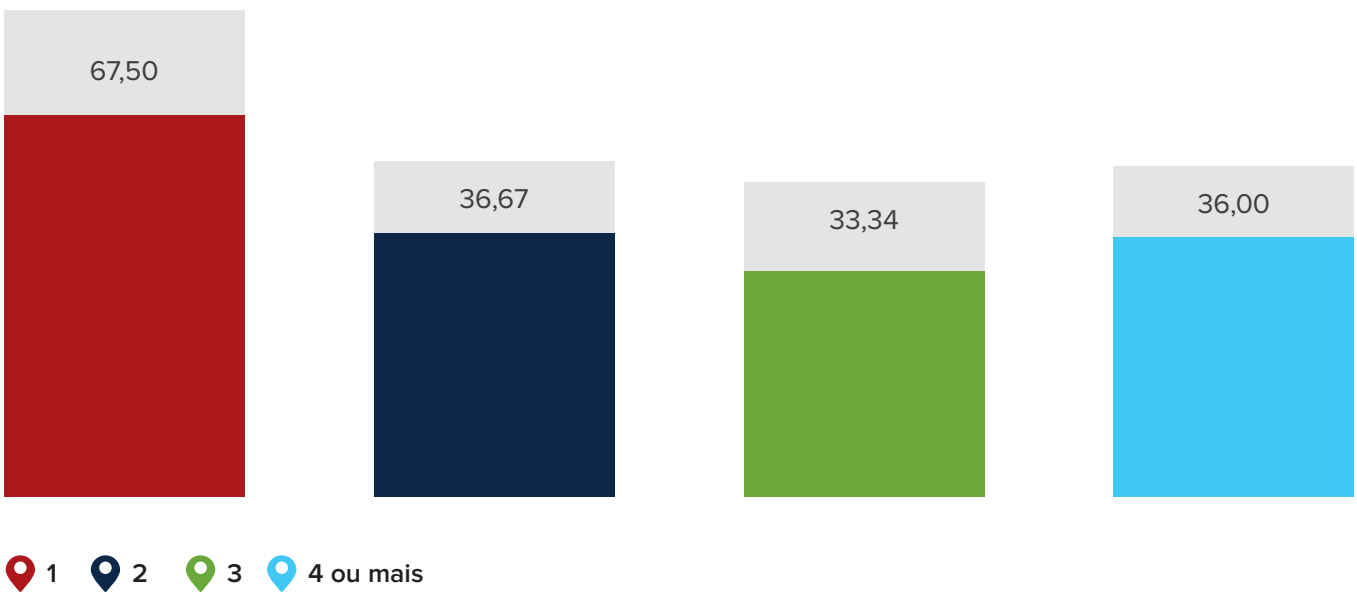
Há mais pessoas procurando imóveis com 1 e 2 dormitórios do que há oferta de imóveis com essas características.

A oferta de imóveis com 3 ou mais dormitórios representa cerca de 50% da oferta total e apenas, aproximadamente, 25% da demanda.

Então, continuamos vendo

uma grande diferença entre o preço de aluguel por m<sup>2</sup> em imóveis com 1 dormitório versus imóveis com 2 ou mais dormitórios, com o preço de aluguel por m<sup>2</sup> dos imóveis com 1 dormitório significativamente mais alto do que o preço de aluguel por m<sup>2</sup> dos imóveis com 2 dormitórios.

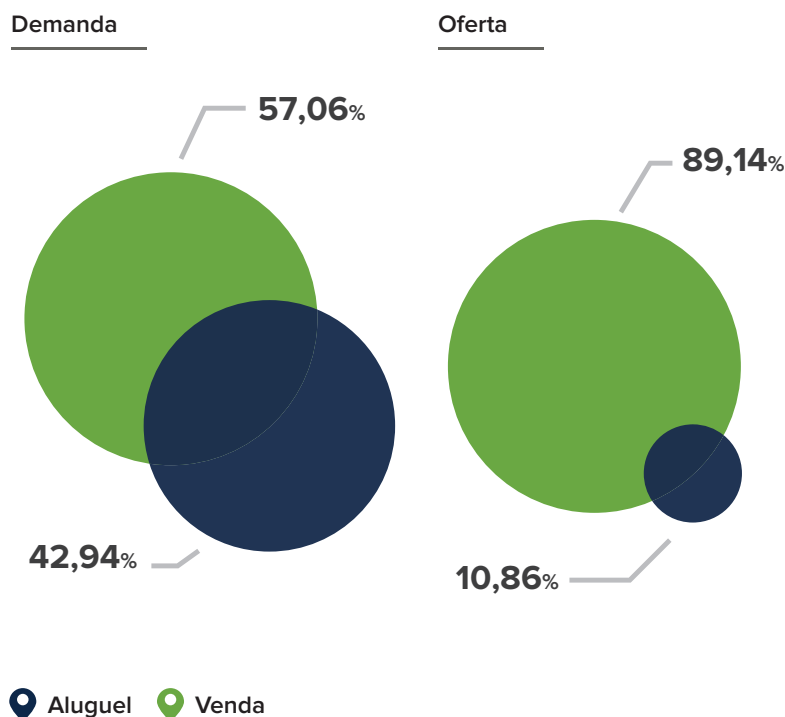
Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)



# São Paulo – Zona Norte

Na Zona Norte de São Paulo, existe uma discrepância entre a oferta e demanda no mercado de imóveis para aluguel e à venda. Apesar dos imóveis para aluguel gerarem 43% da demanda, eles representam apenas, aproximadamente, 11% da oferta. Para imóveis à venda a oferta é de 89%, enquanto que a demanda é de, aproximadamente, 57%.

## Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

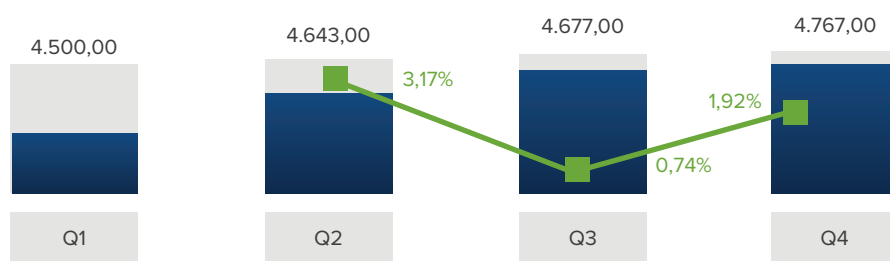


## Imóveis à venda – Zona Norte – São Paulo

“ O preço mediano, por m<sup>2</sup>, no mercado de venda de imóveis aumentou 5,9%.

Na Zona Norte, entre o primeiro e o quarto trimestre do ano, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, do mercado de venda de imóveis aumentou 5,9%. O gráfico mostra este aumento por trimestres.

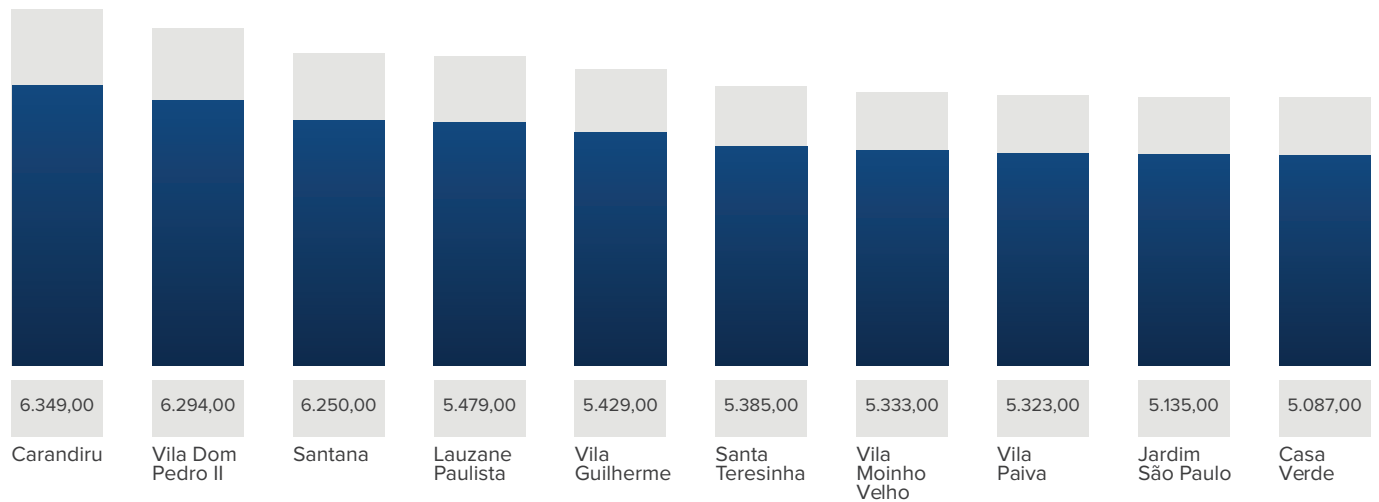
### Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



Preço m<sup>2</sup> — Variação

Os 10 bairros mais caros da Zona Norte de São Paulo têm um preço mediano, por m<sup>2</sup>, de pelo menos, R\$5.000,00.

### Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)

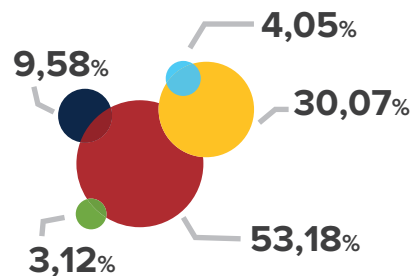


## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Zona Norte

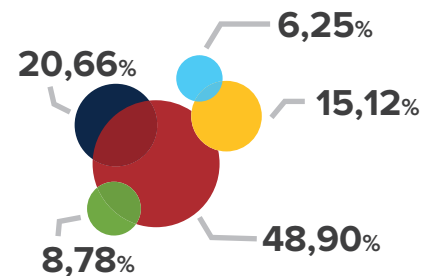
A oferta e a demanda no mercado de imóveis à venda na Zona Norte apresentam desequilíbrio, assim como em outras regiões da cidade. Os gráficos mostram a oferta e a demanda, com base na área do imóvel (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

### Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013

#### Demanda

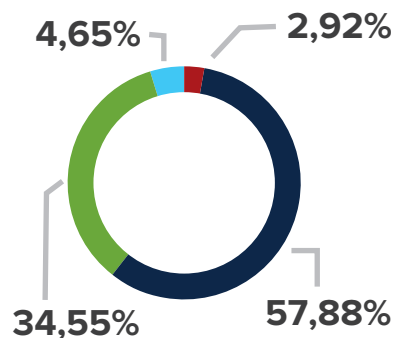


#### Oferta

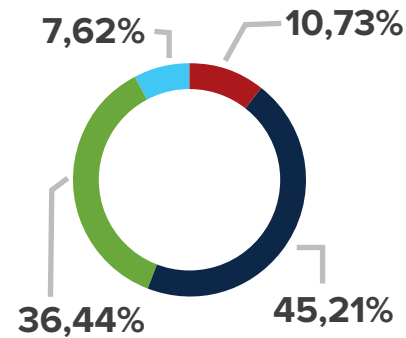


### Demanda e oferta por número de dormitórios - Venda - T4 2013

#### Demanda



#### Oferta



“ **A lacuna entre a oferta e a demanda é estreita no mercado de imóveis de 3 dormitórios (35% da demanda e 36% da oferta), contudo, a diferença é alta para imóveis com 1 e 4 ou mais dormitórios.**

A demanda de imóveis com até 60 m<sup>2</sup> é cerca de 2 vezes maior que a oferta de imóveis com essa metragem. Enquanto quase 30% das pessoas procuram por imóveis deste mesmo tamanho, as ofertas representam apenas, aproximadamente, 15% do inventário.

Por outro lado, a oferta de imóveis de 151 a 250 m<sup>2</sup> é 2 vezes maior que a demanda por tais imóveis.

Enquanto cerca de 17% das pessoas se interessam por

imóveis de mais de 151 m<sup>2</sup>, estes imóveis representam cerca de 36% da oferta total.

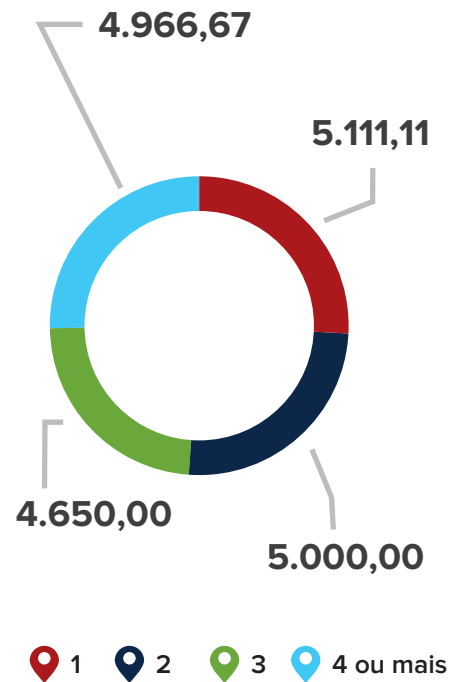
Cerca de 58% das pessoas procuram por imóveis com 2 dormitórios, que representam aproximadamente 45% da oferta geral. A lacuna entre a oferta e a demanda é estreita no mercado de imóveis com 3 dormitórios (35% da demanda e 36% da oferta), contudo, a diferença é alta para imóveis com 1 e 4 ou mais dormitórios.

Os imóveis com 1 dormitório representam quase 3% da demanda total, e são responsáveis por mais de 10% da oferta. Já os imóveis com 4 dormitórios ou mais, representam quase 5% da demanda e tem uma oferta um pouco maior que 7%.

Existe também uma grande diferença entre preço por m<sup>2</sup>

de imóveis com 1 dormitório em comparação aos imóveis com 2 dormitórios ou mais.

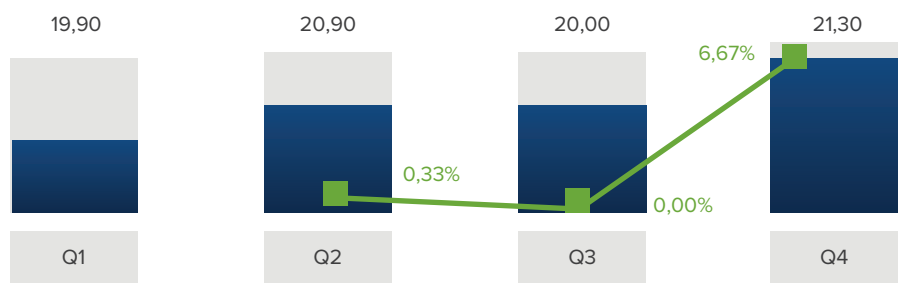
Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)



## Imóveis para aluguel - Zona Norte

O preço mediano mensal, por m<sup>2</sup>, dos imóveis para aluguel aumentou cerca de 7% na Zona Norte de São Paulo entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013. A maior parte deste aumento aconteceu no quarto trimestre. As mudanças trimestrais estão no gráfico.

Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



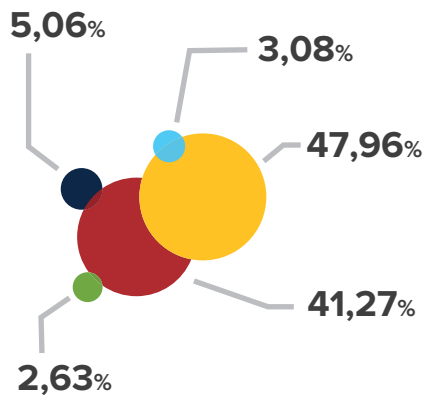
📍 Preço m<sup>2</sup>    📈 Variação

# Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel Zona Norte

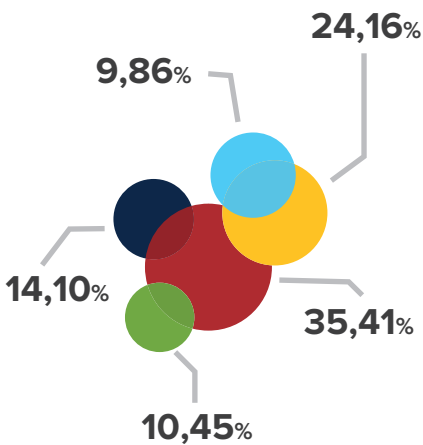
A oferta e a demanda para o mercado de aluguel de imóveis está desalinhada, especialmente nos números diametralmente opostos da análise. O gráfico mostra a oferta e a demanda, com base na área de um imóvel (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

**Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013**

**Demanda**



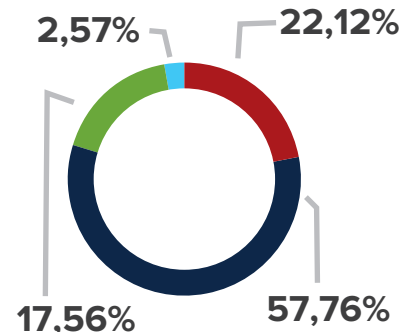
**Oferta**



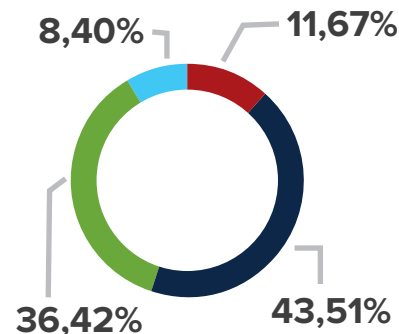
- Até 60m<sup>2</sup>    ● 251 - 400m<sup>2</sup>
- 61 - 150m<sup>2</sup>    ● Acima de 400m<sup>2</sup>
- 151 - 250m<sup>2</sup>

**Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013**

**Demanda**



**Oferta**



- 1    ● 2    ● 3    ● 4 ou mais

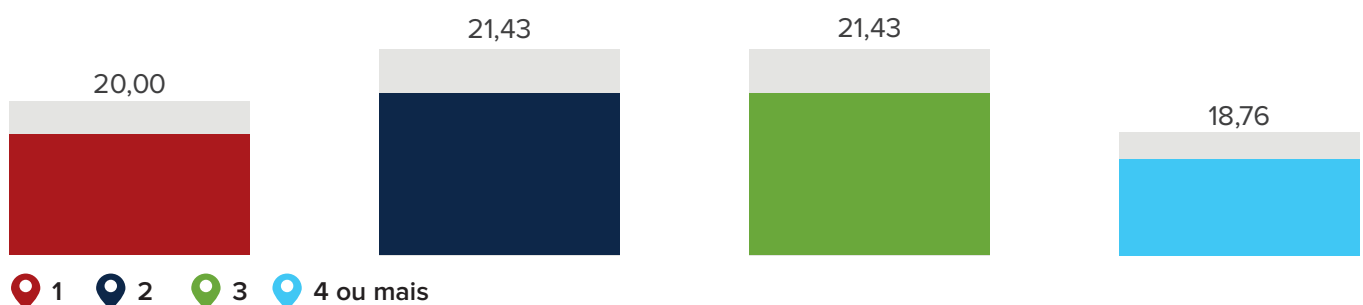
A demanda por imóveis com até 60 m<sup>2</sup> é quase 2 vezes maior que a oferta para imóveis deste mesmo tamanho, isto também acontece para imóveis à venda. Contudo, uma proporção maior de pessoas está procurando imóveis menores para alugar em comparação à intenção de compra.

Há mais pessoas procurando por imóveis com 1 e 2 dormitórios do que há oferta no mercado.

A oferta de imóveis com mais de 3 dormitórios é responsável por 45% e apenas 20% é a demanda por este tipo de imóvel.

Existe também uma diferença entre o preço de aluguel por m<sup>2</sup> dependendo do número de dormitórios. O preço apresenta-se mais baixo para imóveis com 1 e 4 ou mais dormitórios, e se apresenta mais alto no mercado de imóveis com 2 e 3 dormitórios.

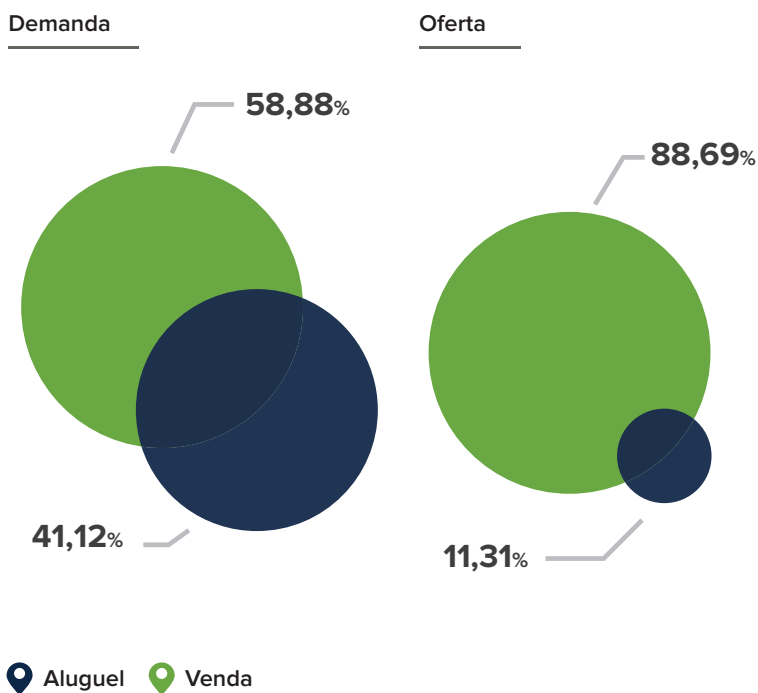
**Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)**



# São Paulo - Zona Leste

Na Zona Leste de São Paulo, continuamos a ver um desalinhamento entre a oferta e a demanda para aluguel e venda de imóveis. Nesta região, a discrepância é ainda maior do que em outras partes da cidade. Apesar dos imóveis para aluguel gerarem 41% da demanda, eles representam apenas, aproximadamente, 11% da oferta. Já para os imóveis à venda, a demanda é um pouco maior do que a metade (59%), e a oferta é grande (89%).

## Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

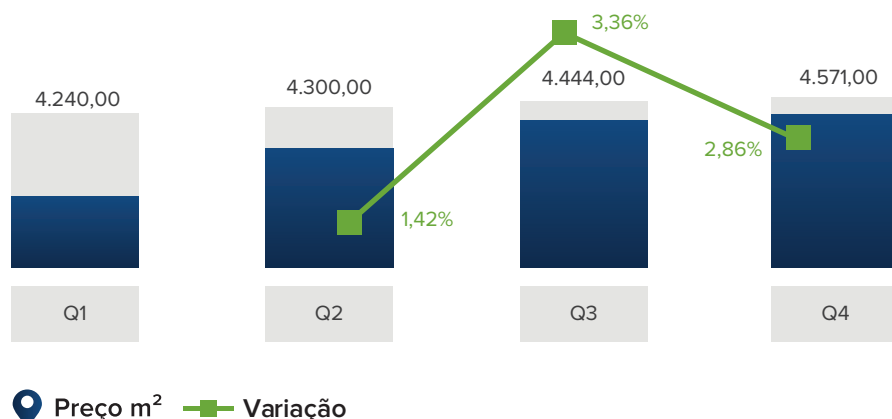


## Imóveis à Venda - Zona Leste

“ O preço por m<sup>2</sup> dos imóveis à venda aumentou 7,8%.

Entre o primeiro e o quarto trimestre do ano, na Zona Leste, o preço por m<sup>2</sup> dos imóveis à venda aumentou 7,8%. A maior parte deste aumento aconteceu no final do ano de 2013. A comparação completa por trimestres está no gráfico.

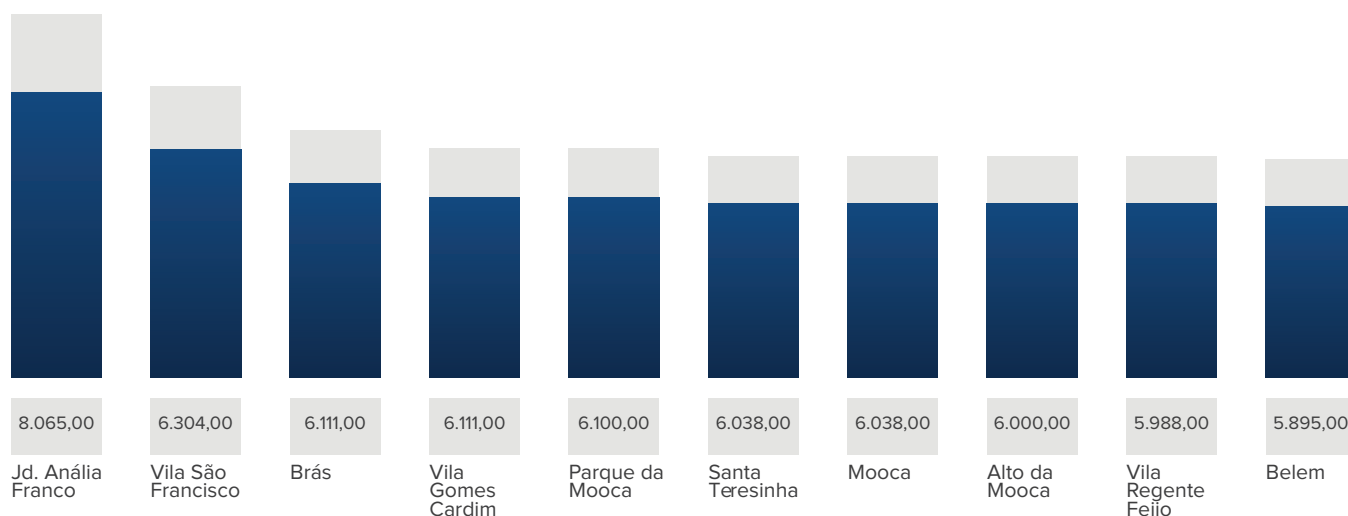
### Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)





Apesar do preço mediano, por m<sup>2</sup>, ser significativamente mais baixo na Zona Leste do que a mediana de preço de venda em São Paulo, os 10 bairros mais caros desta região têm uma mediana de preço de, pelo menos, R\$ 5.895,00, por m<sup>2</sup>.

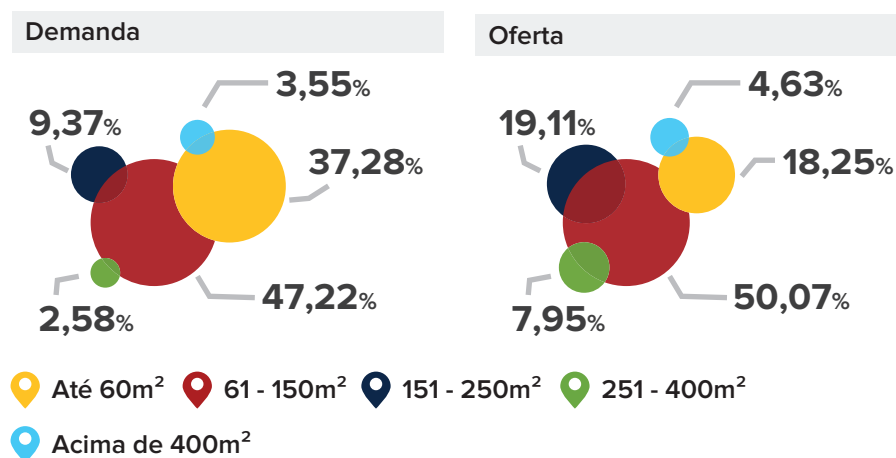
### Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)

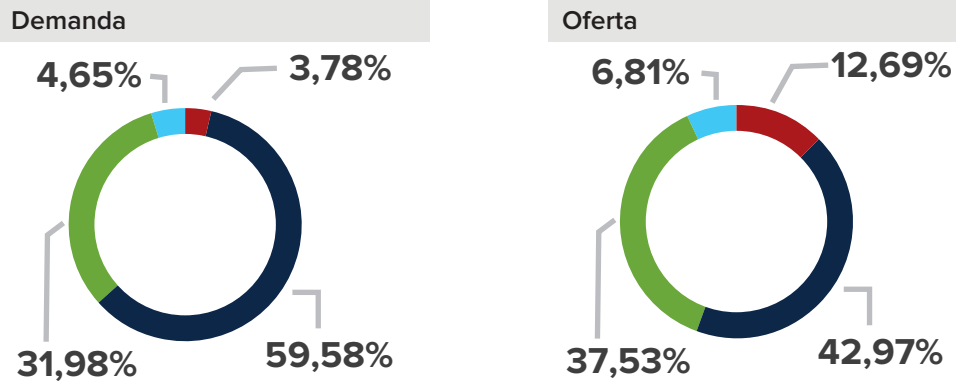


## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Zona Leste

A oferta e a demanda do mercado de imóveis à venda apresentam-se desconectadas, especialmente nos números diametralmente opostos da análise. Os gráficos apresentam a oferta e a demanda, com base na área do imóvel (m<sup>2</sup>) e o no número de dormitórios.

### Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013





1 2 3 4 ou mais

## “ A lacuna entre a demanda e a oferta é particularmente proeminente para imóveis com 1 dormitório.

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é 2 vezes maior que a oferta por imóveis do mesmo tamanho. Enquanto 37% das pessoas procuram por imóveis deste tipo, eles representam apenas 18% da oferta.

Por outro lado, a oferta de imóveis com mais de 151 m<sup>2</sup> é cerca de 2 vezes maior que a demanda por eles. Enquanto cerca de 15% das pessoas estão interessadas em imóveis com mais 151 m<sup>2</sup>, a oferta é de pouco mais de 30%.

Mais pessoas procuram por imóveis com 2 dormitórios do que por outros tipos de imóveis. Notamos que a lacuna é particularmente grande no caso dos imóveis com 2 dormitórios, que geram

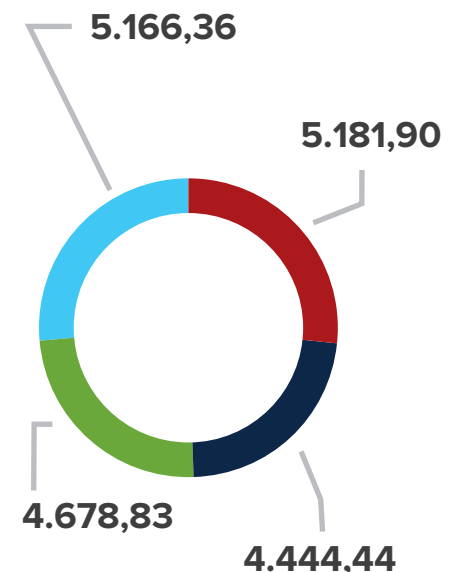
quase 60% da demanda, mas representam cerca de 43% da oferta.

A lacuna entre a demanda e a oferta é particularmente proeminente para imóveis com 1 dormitório que representam cerca de 4% da demanda e mais de 12% da oferta.

Percebemos também que existe uma grande diferença entre o preço, por m<sup>2</sup>, para imóveis com 1 dormitório em comparação aos imóveis com 2 ou 3 dormitórios. O preço por m<sup>2</sup> apresenta-se como o mais baixo entre imóveis com 2 dormitórios, entretanto esse valor começa a subir nos casos dos imóveis com 3 dormitórios ou mais. Este ponto tem relação com a distribuição de

tamanho de imóveis entre as regiões, com regiões mais caras contando com uma parte maior dos imóveis com 1 e 4 ou mais dormitórios.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)

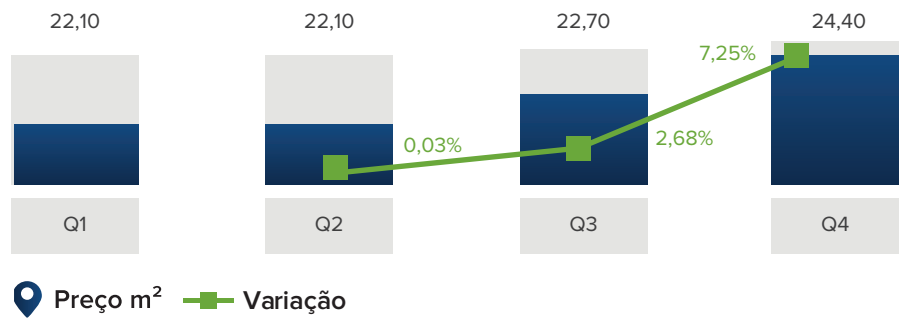


1 2 3 4 ou mais

# Imóveis para aluguel - Zona Leste

O preço mediano mensal, por m<sup>2</sup>, cresceu cerca de 10% no mercado de imóveis para aluguel, na Zona Leste de São Paulo, entre o primeiro e quarto trimestre, sendo que a maior parte deste aumento aconteceu no final do ano. Estas variações trimestrais são apresentadas no gráfico.

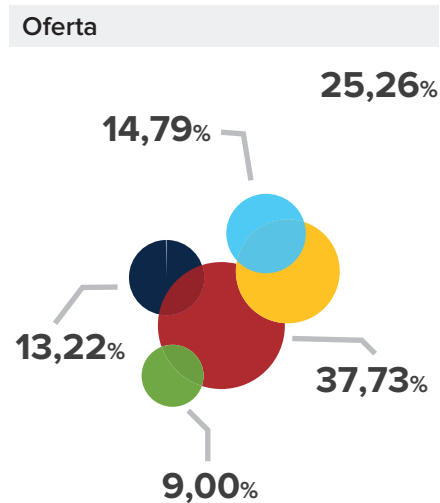
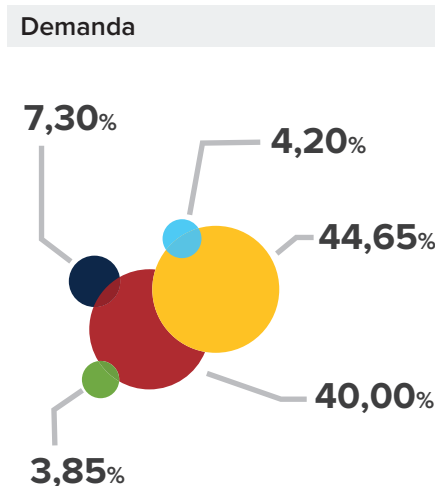
Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)



## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel Zona Leste

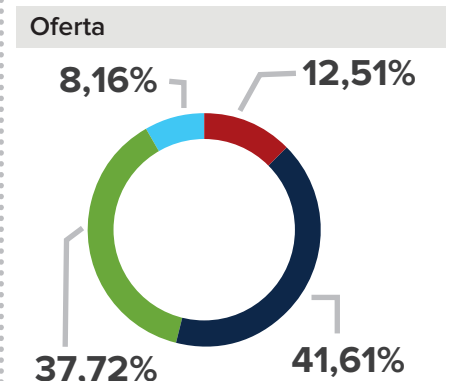
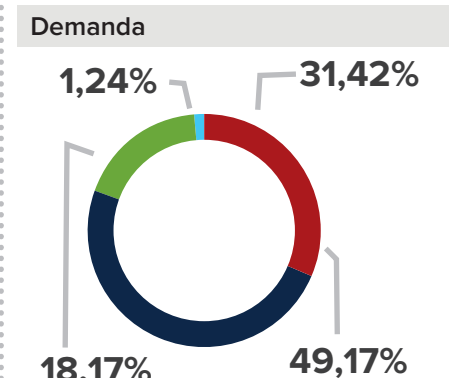
A oferta e a demanda de imóveis para aluguel são desalinhadas, especialmente nos números diametralmente opostos na análise, contudo, menos do que no mercado de imóveis a venda. Os gráficos mostram a oferta e a demanda com base na área de um imóvel (m<sup>2</sup>) e número de dormitórios.

Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013



- Até 60m<sup>2</sup>
- 61 - 150m<sup>2</sup>
- 151 - 250m<sup>2</sup>
- 251 - 400m<sup>2</sup>
- Acima de 400m<sup>2</sup>

Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013



- 1
- 2
- 3
- 4 ou mais

**Há mais pessoas procurando por imóveis de 1 e 2 dormitórios do que há oferta desse tipo de imóvel.**

**A maior lacuna entre oferta e demanda ocorre no mercado de imóveis com 4 ou mais dormitórios.**

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é quase 2 vezes maior que a oferta por imóveis desta metragem, isto é similar para o mercado de venda de imóveis. Contudo, em termos absolutos, como em outras partes do Brasil, mais pessoas

procuram por imóveis menores para alugar em comparação às intenções de compra.

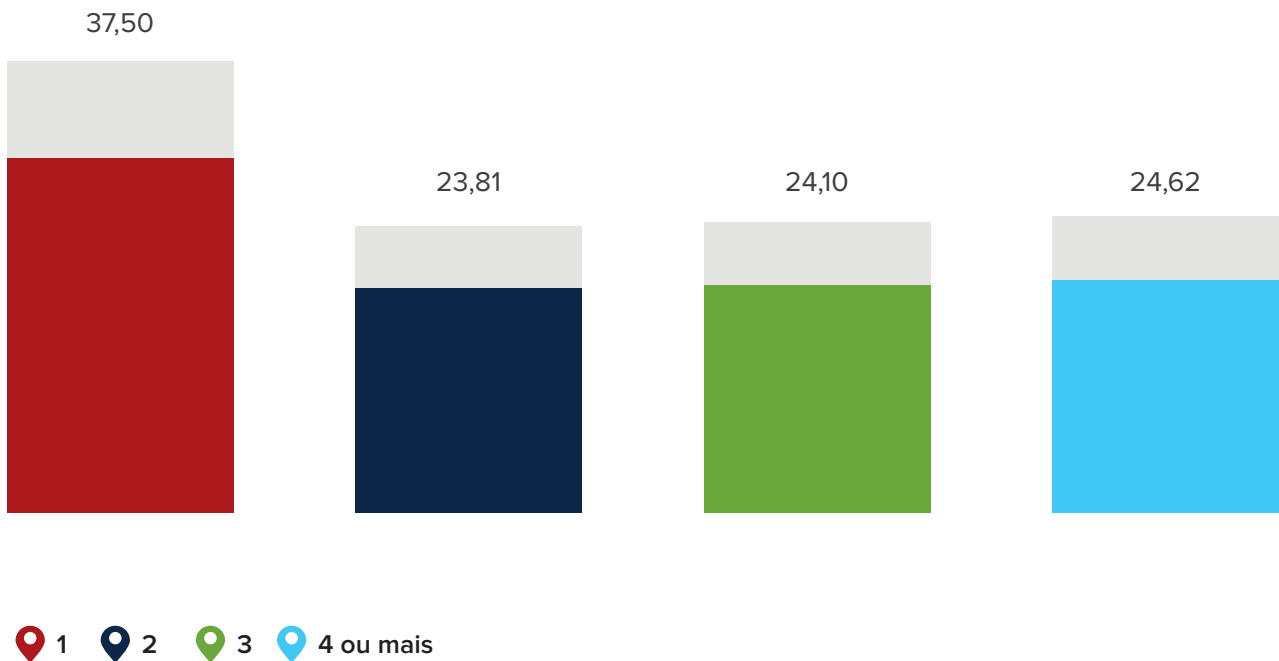
Há mais pessoas procurando por imóveis com 1 e 2 dormitórios do que há oferta desse tipo de imóvel.

A oferta de imóveis com 3 ou mais dormitórios representa cerca de 46% da oferta total e apenas, aproximadamente, 20% da demanda. A maior lacuna entre a oferta e a demanda ocorre no mercado de imóveis com 4 ou mais dormitórios.

Existe também uma diferença

entre preço por m<sup>2</sup> para aluguel de imóveis com 1 dormitório em comparação aos com 2 dormitórios, com o preço do m<sup>2</sup> para imóveis com 1 dormitório significativamente mais alto do que os com 2 dormitórios.

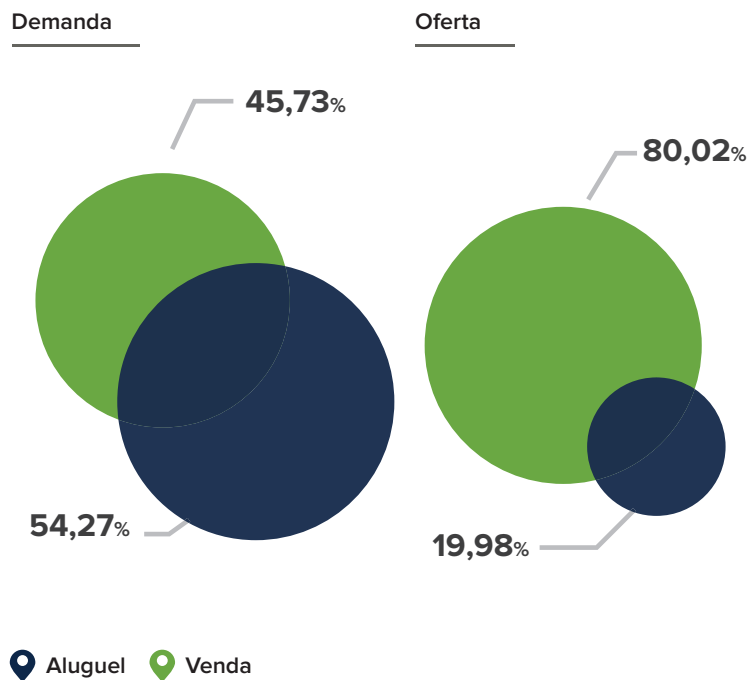
Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)



# São Paulo – Centro

No Centro de São Paulo, existe uma incompatibilidade entre a oferta e a demanda nos dois mercados: aluguel e venda de imóvel. Apesar de os imóveis para aluguel gerarem 54% da demanda, eles representam apenas 20% da oferta. Para os imóveis à venda, a demanda representa quase a metade (46%), mas é a maior parte do inventário (80%).

## Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

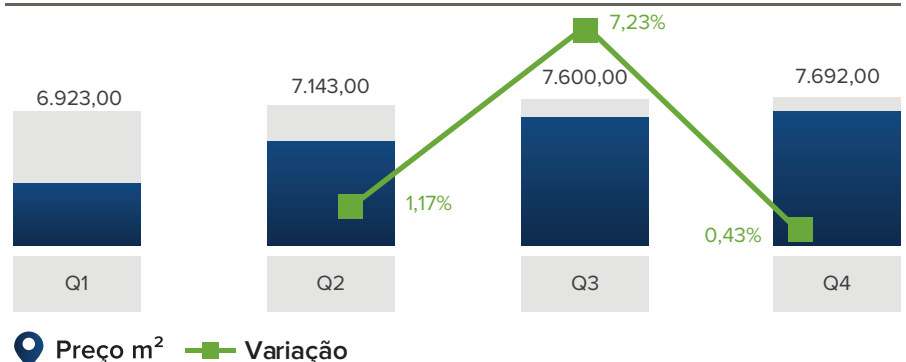


## Imóveis à Venda – Centro

“ O preço mediano por m<sup>2</sup> dos imóveis à venda cresceu 11,1%, fazendo da região a que mais se valorizou em São Paulo.

No Centro, entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013, o preço mediano por m<sup>2</sup> dos imóveis à venda cresceu 11,1%, fazendo da região a que mais valorizou em São Paulo. O gráfico mostra a valorização de imóveis à venda por trimestre.

### Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)

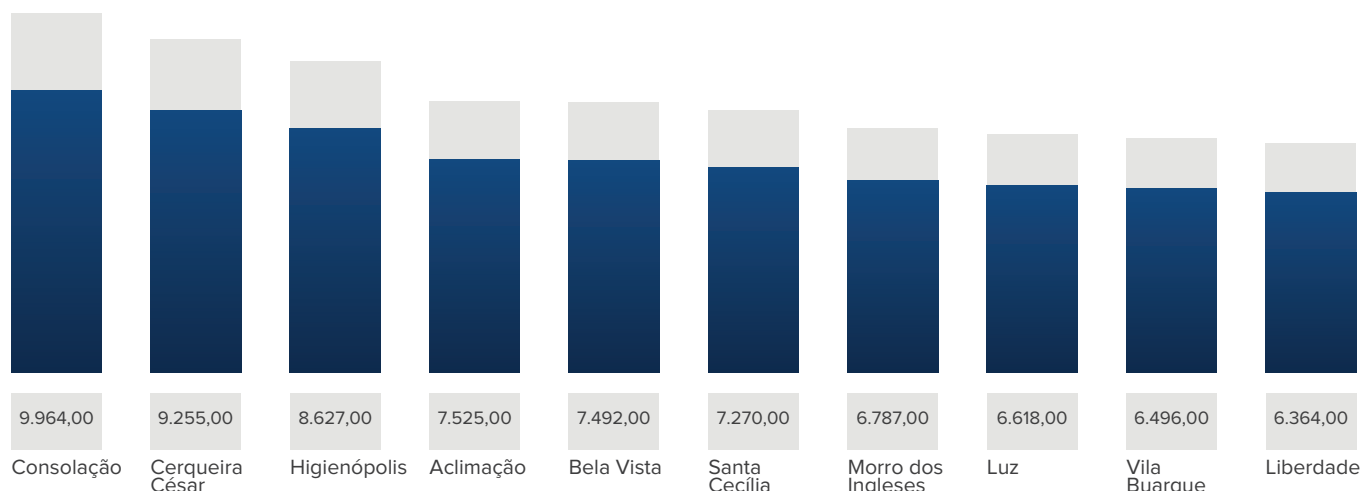




**Os bairros com o preço mediano mais caro por m<sup>2</sup> desta região são: Consolação, Cerqueira César e Higienópolis, com o valor de mais de R\$8.500,00/ m<sup>2</sup>.**

Os 10 bairros mais caros do Centro de São Paulo, têm um preço mediano de venda de, pelo menos, R\$6.000,00 por m<sup>2</sup>. Os bairros com o preço mediano mais caro, por m<sup>2</sup>, desta região são: Consolação, Cerqueira César e Higienópolis, com o valor de mais de R\$8.500,00/ m<sup>2</sup>.

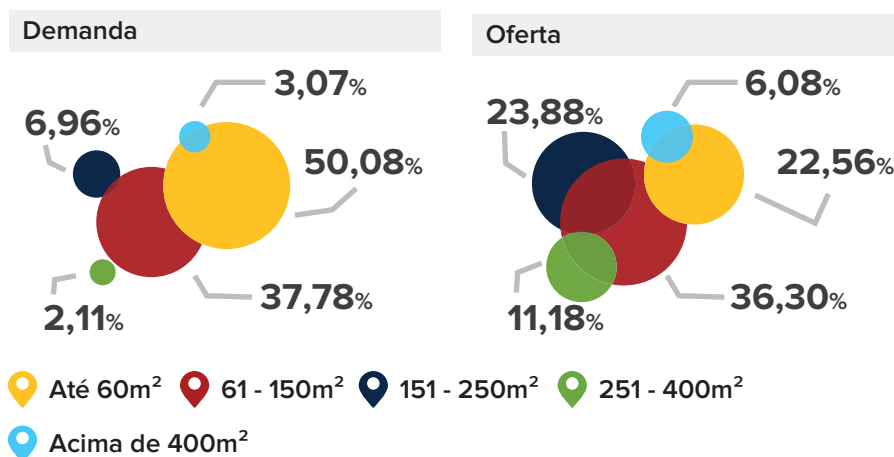
Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)

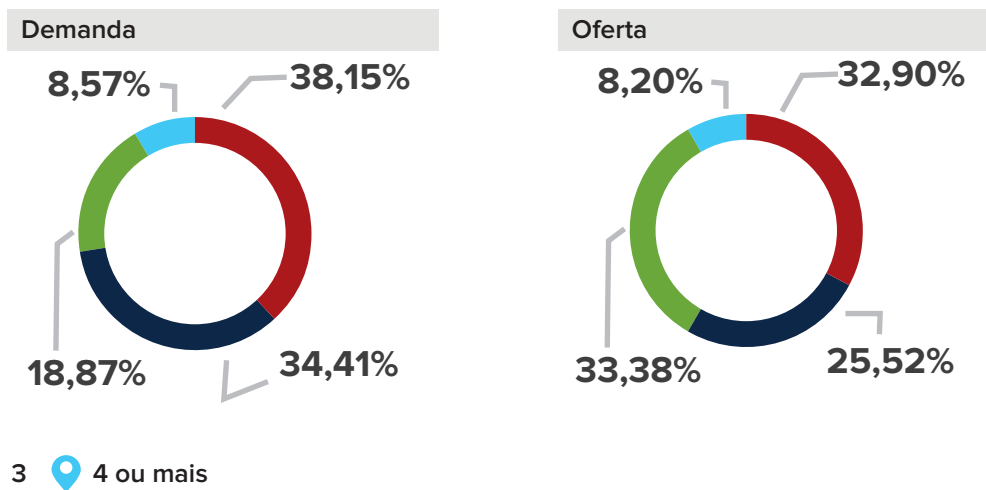


## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Centro

A oferta e a demanda no mercado imóveis à venda apresentam-se desconectas, assim como acontece em outras partes de São Paulo. Os gráficos mostram a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013





“ Enquanto 50% das pessoas procuram por imóveis de até 60 m<sup>2</sup>, eles representam apenas 23% do inventário.

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é 2 vezes maior que a oferta de imóveis deste mesmo tamanho. Enquanto 50% das pessoas procuram por imóveis de até 60 m<sup>2</sup>, eles representam apenas 23% do inventário.

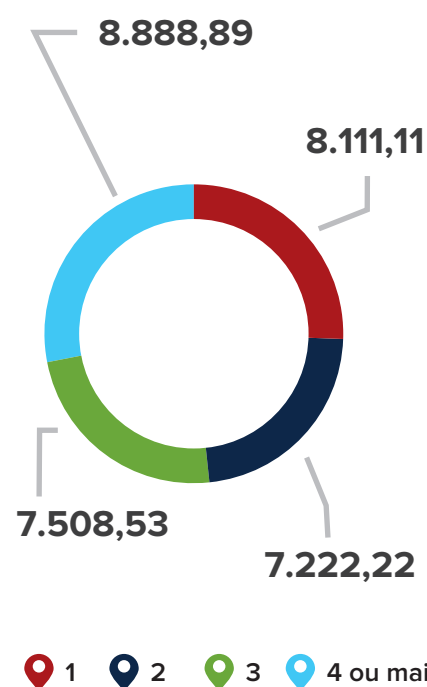
Por outro lado, as ofertas de imóveis com mais de 151 m<sup>2</sup> é 3 vezes maior que a demanda por este tipo de imóvel. Enquanto 12% das pessoas se interessam por imóveis de mais de 151 m<sup>2</sup>, eles são 41% da oferta.

Ao mesmo tempo que 34% das pessoas procuram por imóveis com 2 dormitórios, eles representam apenas, aproximadamente, 25% da oferta. A lacuna entre a oferta e a demanda para imóveis com 1 dormitório é estreita (38%

da demanda e 33% da oferta), contudo, a lacuna aumenta quando se trata de imóveis com 3 dormitórios. A demanda para estes imóveis é de 19% e a oferta é de mais de 33%.

Existe também uma grande diferença entre o preço por m<sup>2</sup> para imóveis com 1 dormitório versus 2 ou mais dormitórios. O preço por m<sup>2</sup> é mais baixo no mercado de 2 dormitórios e mais alto no mercado de 4 ou mais dormitórios.

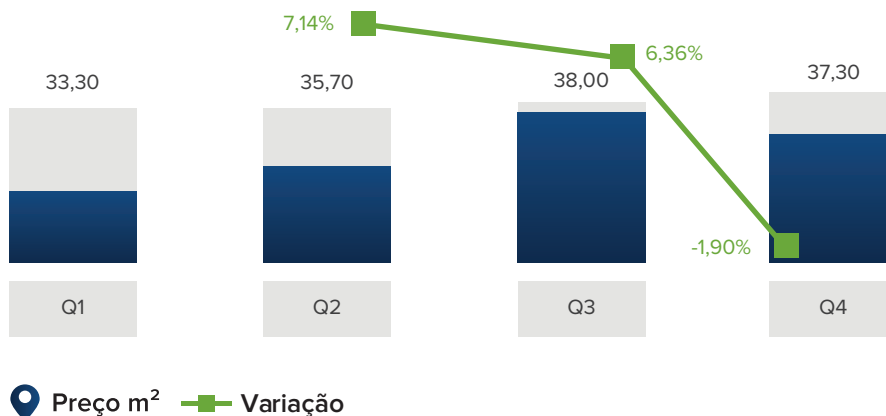
Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)



## Imóveis para aluguel - Centro

O preço mediano mensal, por m<sup>2</sup>, no mercado de imóveis para aluguel cresceu cerca de 11,8% no Centro de São Paulo entre o primeiro e o quarto trimestre. A maior parte deste aumento aconteceu no segundo e no terceiro trimestre do ano. Na verdade, dentre todas as outras Zonas de São Paulo, o preço mediano para aluguel no Centro foi o único que caiu no quarto trimestre. As mudanças trimestrais podem ser observadas no gráfico.

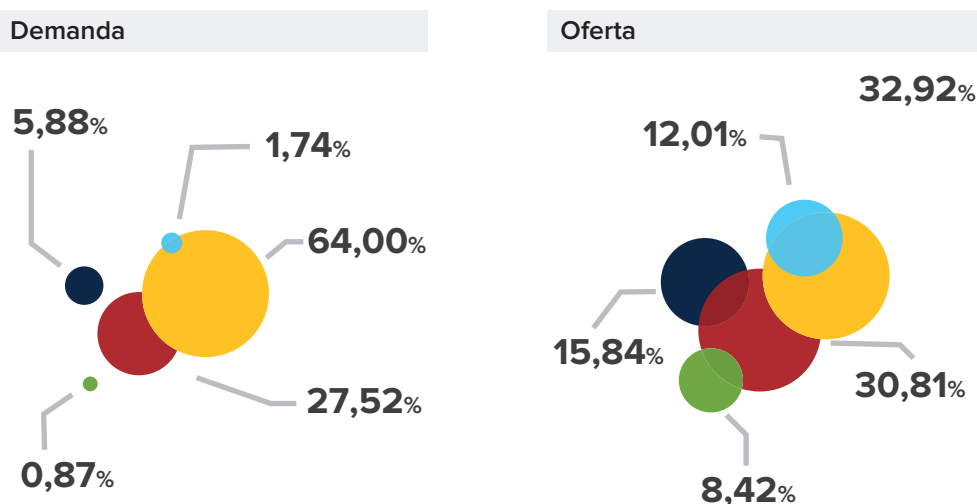
Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)



## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel Centro

A oferta e a demanda para o mercado de aluguel de imóveis são desalinhadas, especialmente nos números diametralmente opostos da análise. Os gráficos mostram a oferta e a demanda, com base na área de um imóvel (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

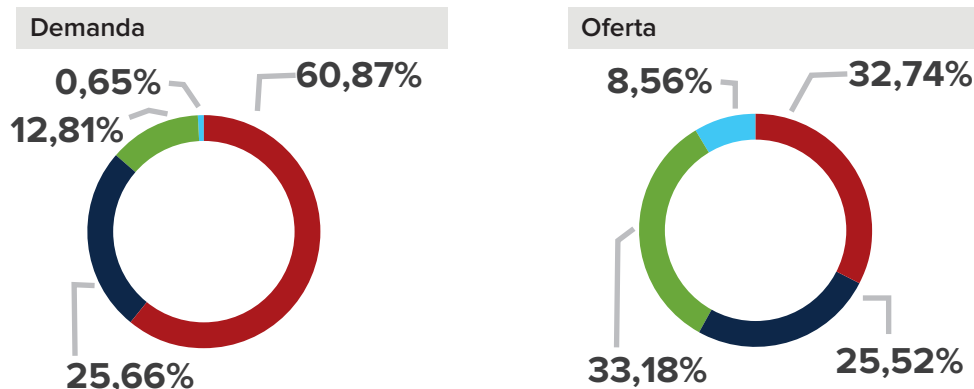
Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013



- Até 60m<sup>2</sup>
- 61 - 150m<sup>2</sup>
- 151 - 250m<sup>2</sup>
- 251 - 400m<sup>2</sup>
- Acima de 400m<sup>2</sup>



## Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013



1 2 3 4 ou mais

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é quase 2 vezes maior que a oferta de imóveis deste mesmo tamanho, isto acontece também no mercado de venda. Contudo, em termos absolutos, muitas pessoas procuram por imóveis menores para alugar, em comparação às intenções de compra.

Mais pessoas procuram por imóveis com 1 dormitório do

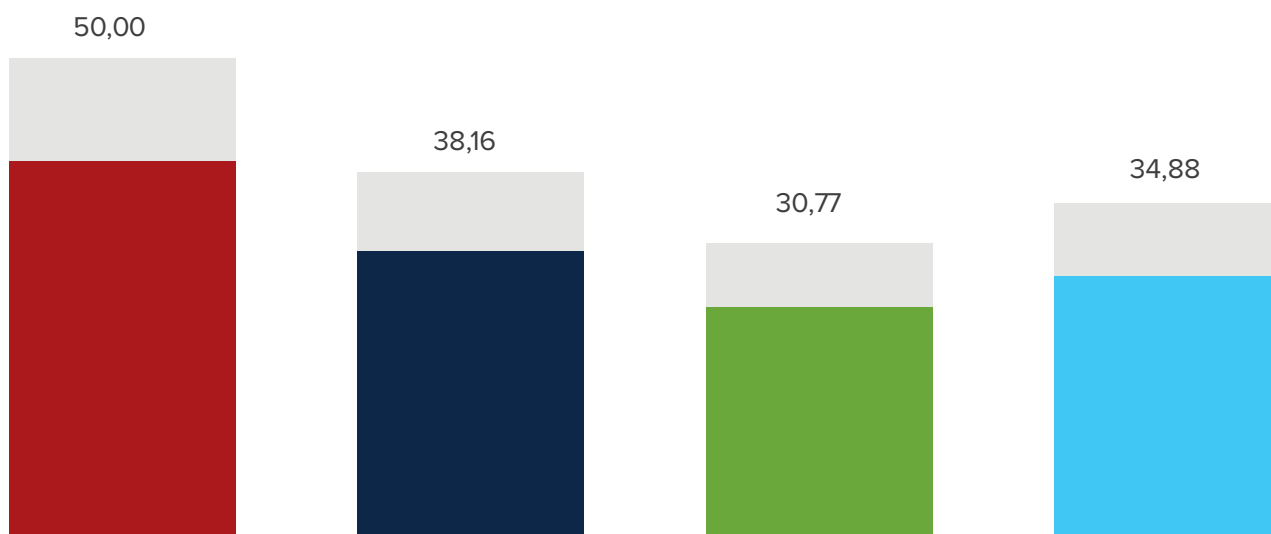
que há oferta desse tipo de imóvel. Cerca de 61% das pessoas procuram por imóveis com 1 dormitório para alugar, enquanto a oferta é de apenas 33%.

Os imóveis com 3 ou mais dormitórios contam com cerca de 42% da oferta e apenas 13% da demanda.

Existe também uma diferença

entre o preço por m<sup>2</sup> dos imóveis para aluguel, dependendo do número de dormitórios.

## Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)



1 2 3 4 ou mais



Versão online

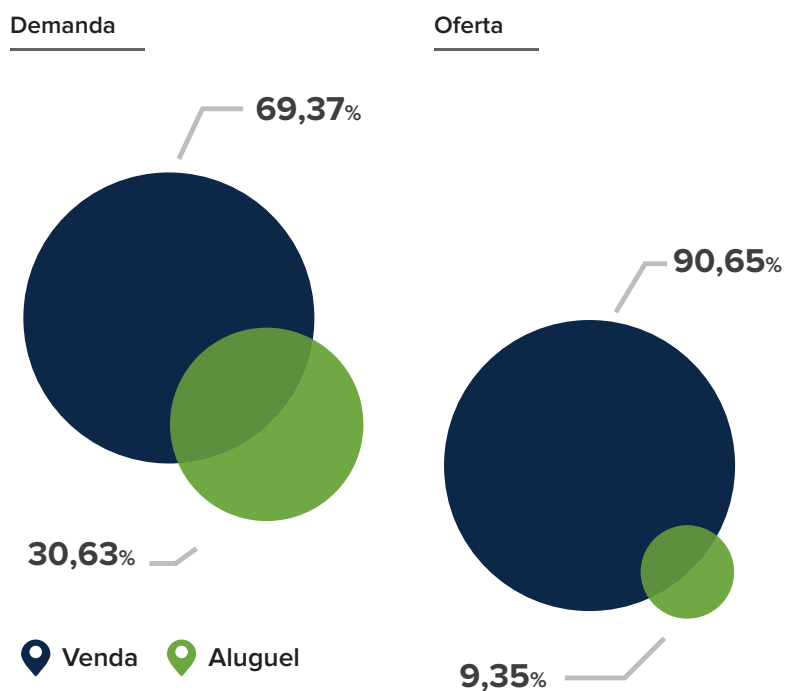
# DMI - Rio de Janeiro



# Rio de Janeiro

“ No Rio, 30% da demanda é gerada por imóveis de aluguel, enquanto a oferta é de apenas 10%.

Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

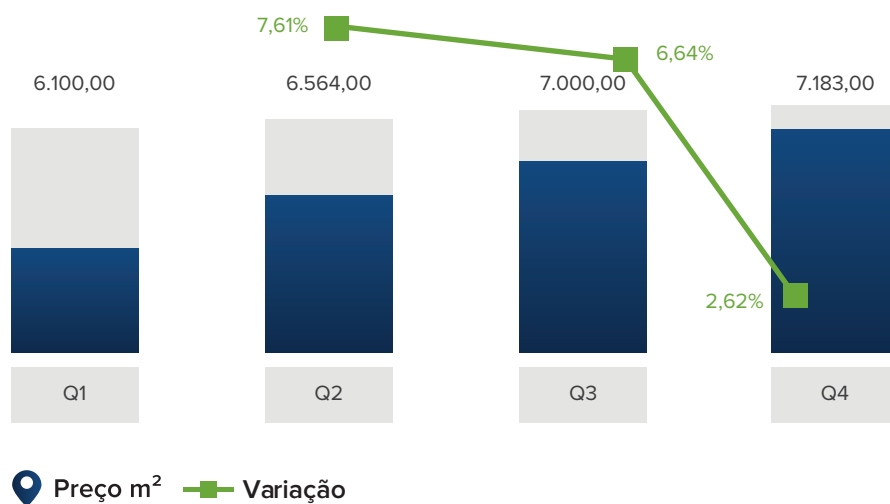


No Rio de Janeiro, como em outras partes do Brasil, a demanda por imóveis de aluguel ultrapassa a oferta, e o contrário ocorre no mercado de imóveis à venda. É um mercado um pouco mais de “compradores”, pois apenas 30% das pessoas procuram imóveis para alugar (versus 45% em São Paulo). No Rio 30% da demanda é gerada por imóveis de aluguel, enquanto a oferta é de apenas 10%. Para imóveis à venda, a oferta é de 90% versus aproximadamente 70% da demanda.

## Imóveis à venda

No Rio, o preço mediano por m<sup>2</sup> cresceu 18% do primeiro trimestre ao quarto trimestre, um dos maiores crescimentos no Brasil. O preço mediano do m<sup>2</sup> no Rio foi o mais alto no Brasil: R\$7.183,00. A variância anual dos preços medianos, por m<sup>2</sup>, para imóveis à venda está no gráfico.

Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



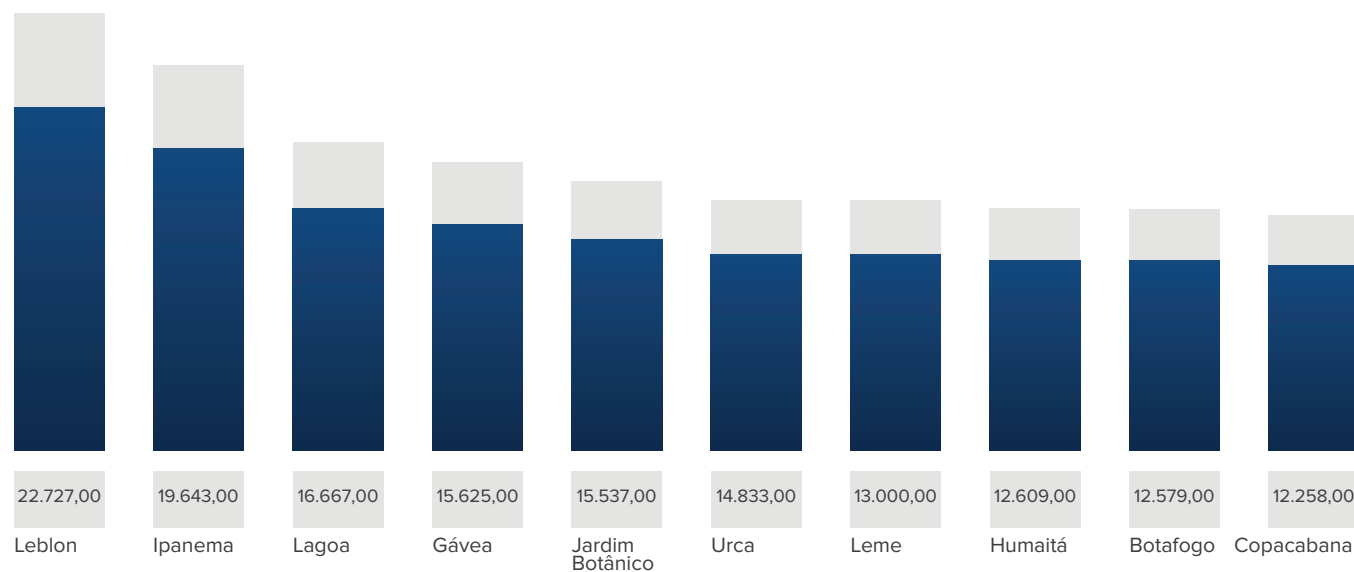
“ O preço mediano do m<sup>2</sup> no Rio foi o mais alto no Brasil, R\$7.183,00.

Como o gráfico sugere, a maioria dos aumentos de preço aconteceu no segundo e terceiro trimestre, enquanto entre o terceiro e o quarto trimestre os valores cresceram, apenas, cerca de 2,6%.

Os 10 bairros mais caros do Rio de Janeiro estão concentrados principalmente em áreas recreativas e abundantes de lazer da cidade. Curiosamente, os preços por m<sup>2</sup> no Leblon e Ipanema são de longe os mais altos no Rio, criando

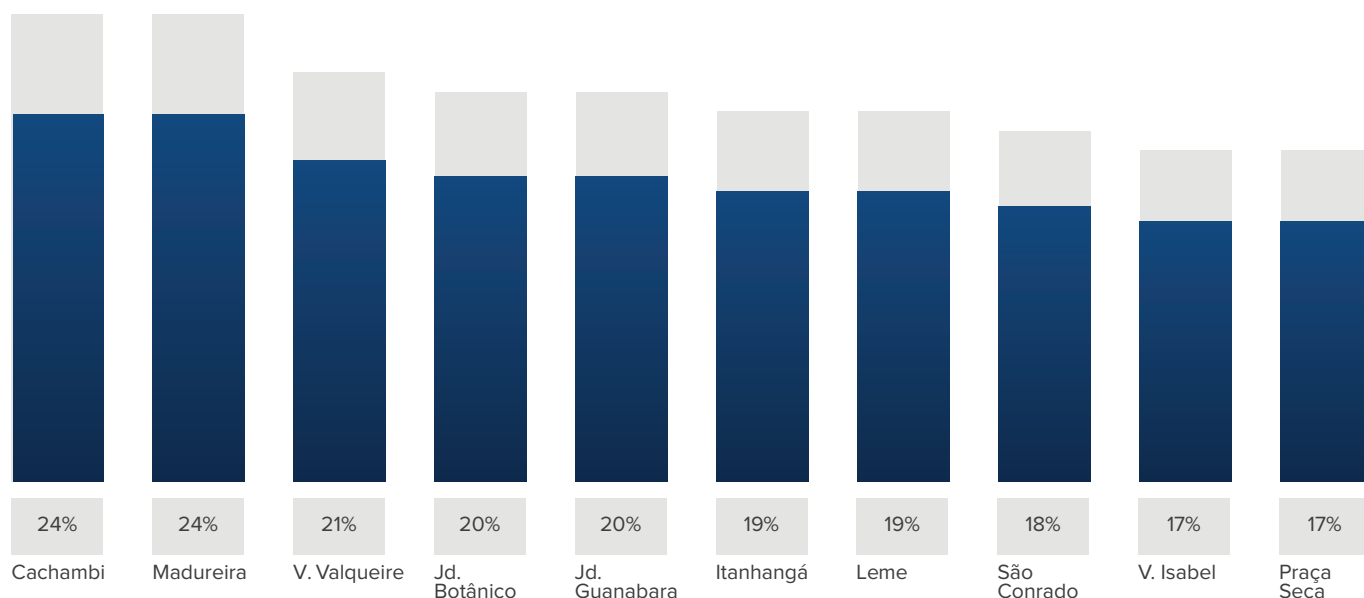
uma grande lacuna, quase 2 vezes maior entre o bairro no primeiro lugar do ranking e o bairro no décimo lugar.

### Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)

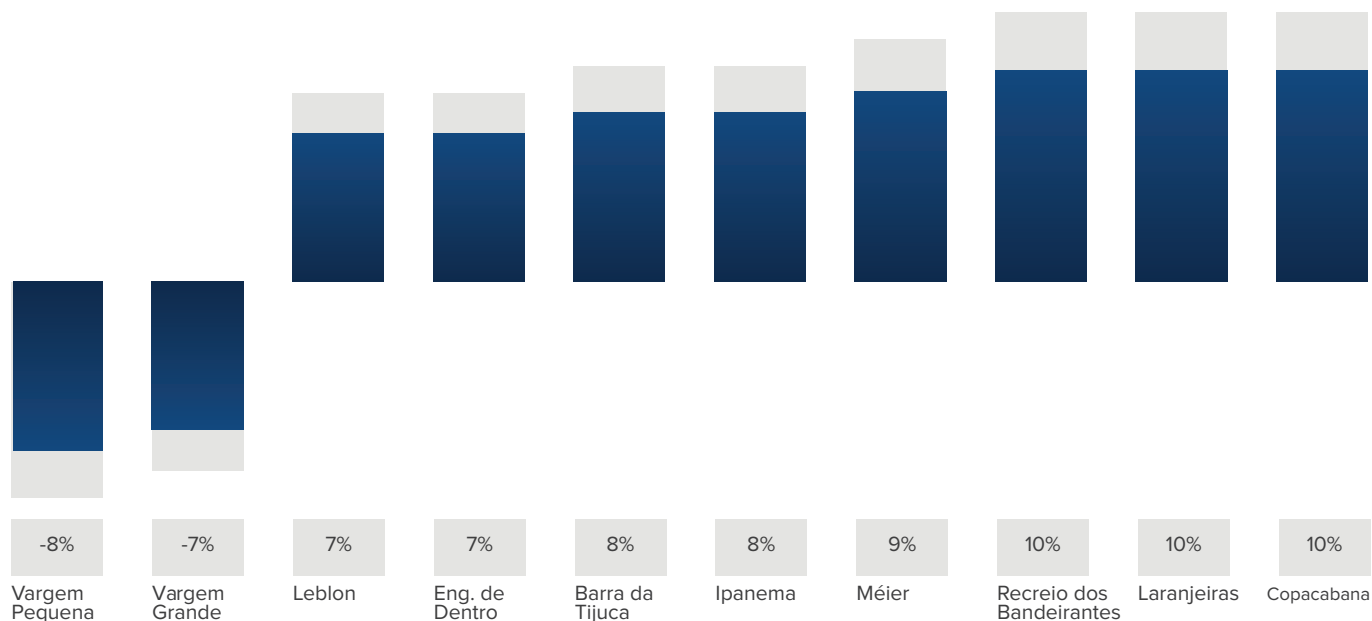


A maioria dos bairros mais caros não são, contudo, os que apresentam as maiores variações de porcentagem em preço de venda. Os 10 bairros que mais se valorizaram e os 10 menos valorizados estão retratados no gráfico, com as porcentagens que representam as variações de preço por m<sup>2</sup> entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013.

### Os 10 bairros que mais se valorizaram



## Os 10 bairros que menos se valorizaram

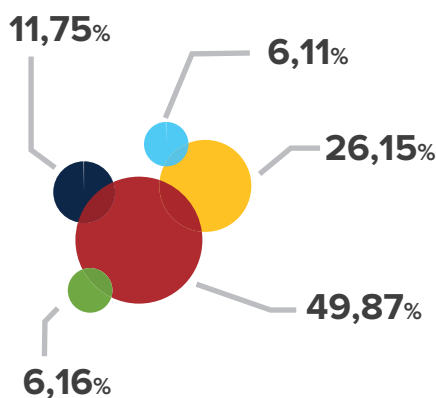


## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda

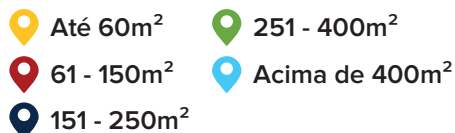
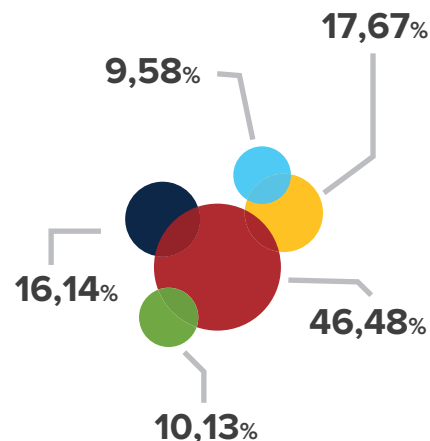
A oferta e a demanda no mercado de imóveis à venda apresentam-se desconectadas, especialmente nos números diametralmente opostos da análise. Os gráficos mostram estas divisões entre oferta e a demanda com base nas área do imóvel (m<sup>2</sup>) e número de dormitórios.

### Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013

#### Demanda

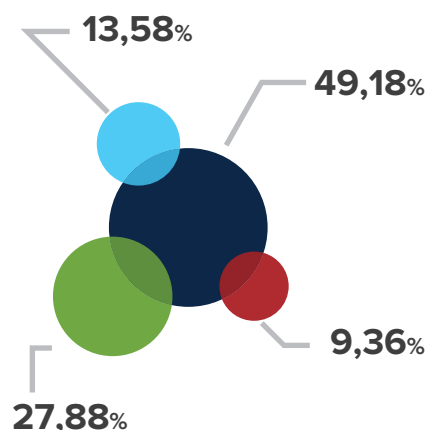


#### Oferta

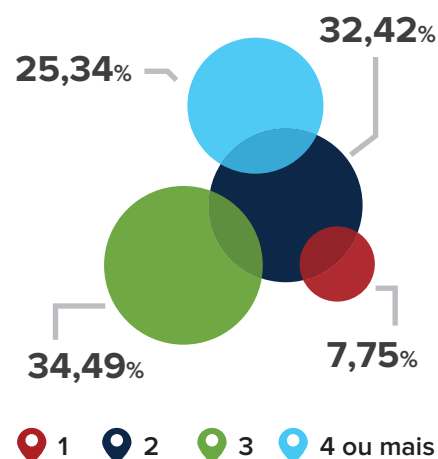


## Demanda e oferta por número de dormitórios - Venda - T4 2013

### Demanda



### Oferta



1 2 3 4 ou mais

A demanda por imóveis com até 60 m<sup>2</sup> é de 26% do total do mercado, enquanto a oferta é de apenas 18%.

A demanda e a oferta apresentam-se mais alinhadas no mercado de imóveis entre 61 e 150 m<sup>2</sup>, responsáveis por 50% da demanda e oferta no Rio.

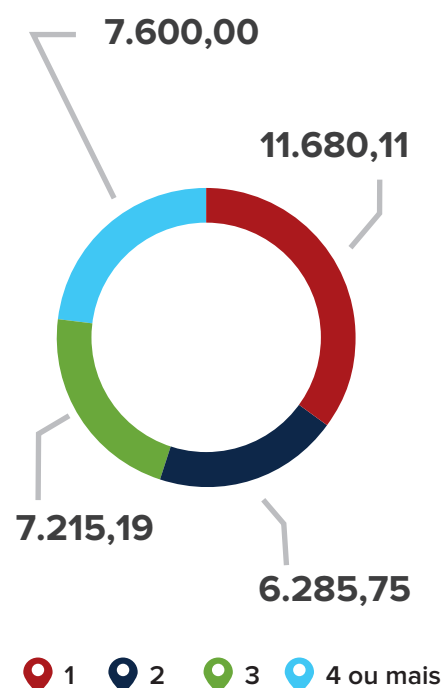
Enquanto mais pessoas procuram por imóveis de 2 dormitórios (49%), a oferta para imóveis deste mesmo tipo é de apenas 32%.

A maior parte desta discrepância entre a oferta e a demanda ocorre no mercado de imóveis com 4 dormitórios ou mais. Neste segmento, a oferta é 25% de todo o inventário, enquanto apenas 14% das pessoas estão à procura deste tipo de imóvel.

Também existe uma grande diferença entre o preço por m<sup>2</sup> para imóveis com 1 dormitório em comparação ao preço por m<sup>2</sup> dos imóveis com 2 ou

mais dormitórios, o que pode explicar a baixa porcentagem na demanda por imóveis deste tipo. O preço por m<sup>2</sup> é mais baixo no mercado de imóveis de 2 dormitórios.

## Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)

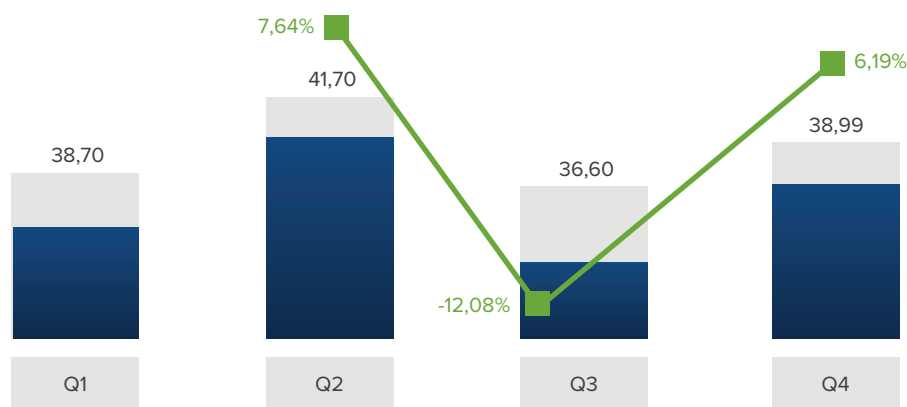


1 2 3 4 ou mais

## Imóveis para aluguel

Os preços de aluguel no Rio de Janeiro apresentaram-se voláteis no ano de 2013. Apesar de, em média, o preço mediano por m<sup>2</sup> mensal para aluguel ter crescido apenas 0,5% entre o primeiro e o quarto trimestre, os preços oscilaram durante o ano.

## Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)

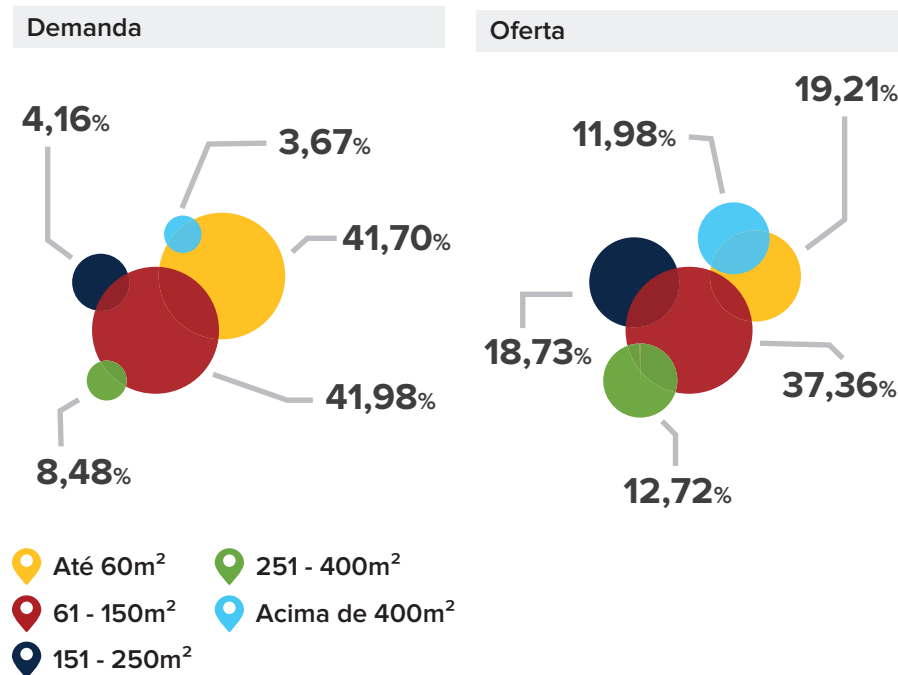


Preço m<sup>2</sup> Variação

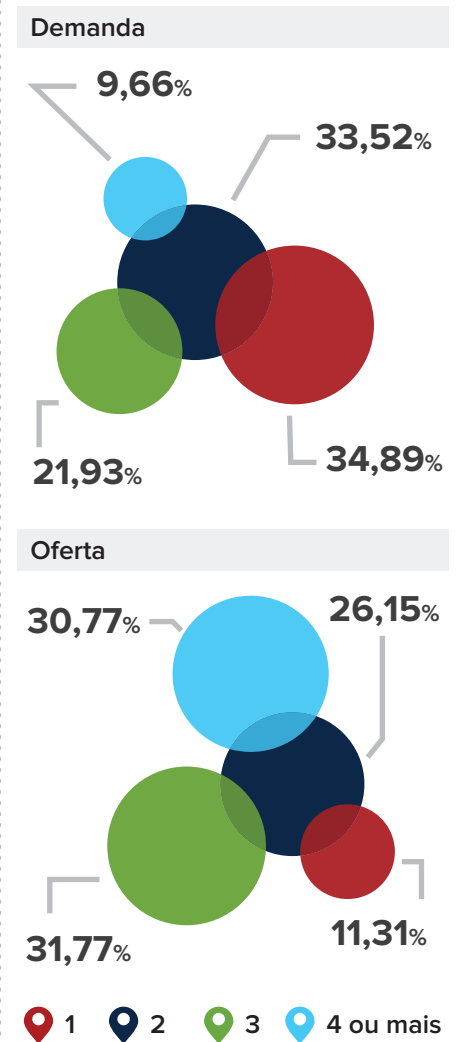
# Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel

A oferta e a demanda para o mercado de aluguel de imóveis apresentaram-se desalinhadas, especialmente nos números diametralmente opostos da análise. Os gráficos demonstram as divisões entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

**Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013**



**Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013**



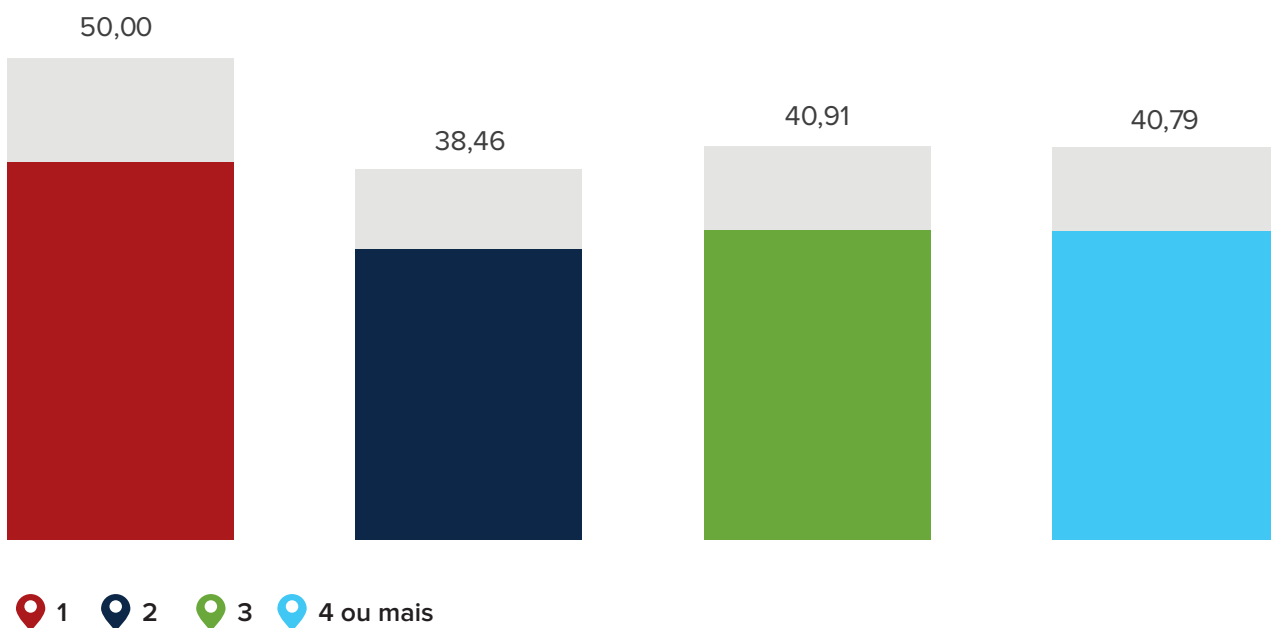
“ O preço por m<sup>2</sup> para imóveis de 1 dormitório é 30% maior do que o preço por m<sup>2</sup> para imóveis de 2 dormitórios.

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é 2 vezes maior que a oferta para imóveis com essa mesma metragem. Contudo, em termos absolutos, a maior parte das pessoas procuram imóveis menores para alugar em relação às intenções de compra.

Há mais pessoas procurando por imóveis com 1 e 2 dormitórios do que existe oferta desse mercado.

A oferta de imóveis com 3 ou mais dormitórios conta com 62% do inventário, mas a demanda é de apenas 32%.

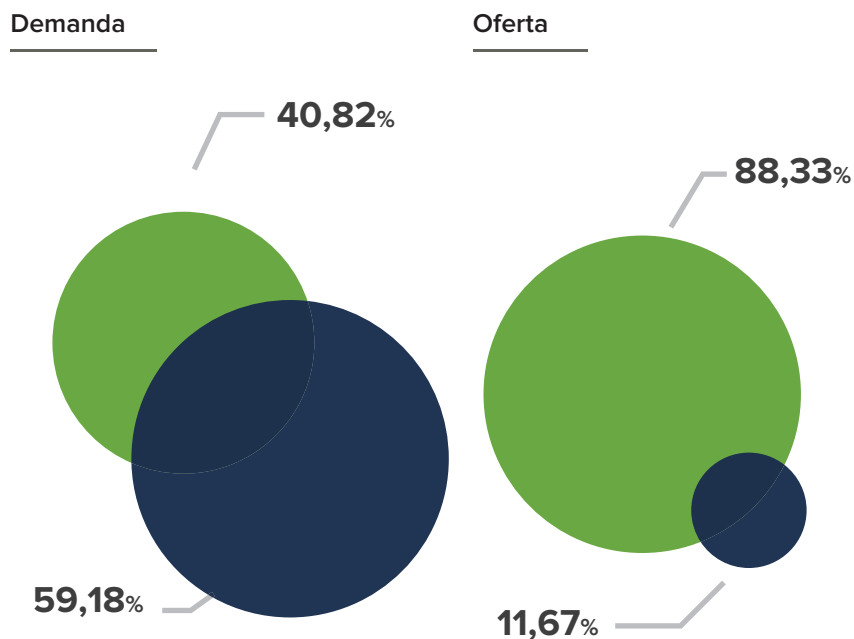
Existe uma diferença entre o preço de aluguel por m<sup>2</sup> para imóveis com 1 dormitório em comparação aos de 2 dormitórios, sendo que o preço por m<sup>2</sup> para imóveis com 1 dormitório é 30% maior do que o preço por m<sup>2</sup> para imóveis com 2 dormitórios.



## Rio de Janeiro - Zona Sul

Na Zona Sul do Rio de Janeiro, a demanda por imóveis de aluguel, não só ultrapassa a oferta, mas também é maior do que a demanda de imóveis para à venda. Quase 60% das pessoas na Zona Sul do Rio procuram imóveis para alugar, enquanto imóveis para locação representam apenas 12% do inventário. Imóveis à venda representam 88% da oferta e aproximadamente 41% da demanda.

### Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis



📍 Aluguel   📍 Venda

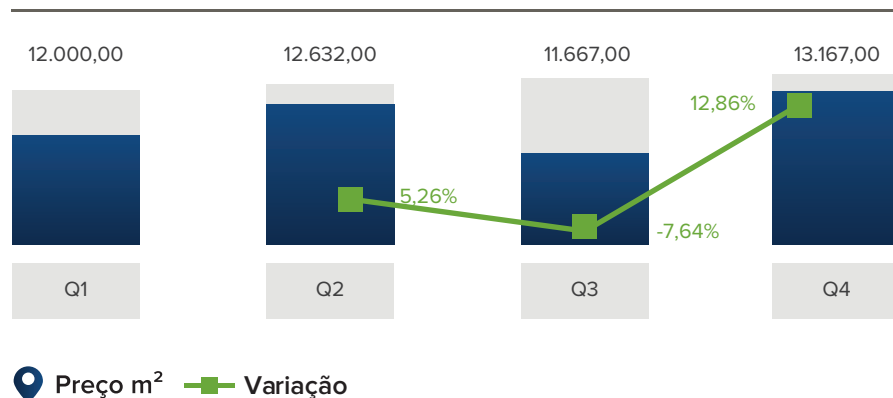


## Imóveis à venda - Zona Sul

“ Na Zona Sul do Rio, o preço mediano por m<sup>2</sup> cresceu 9,7% entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013.

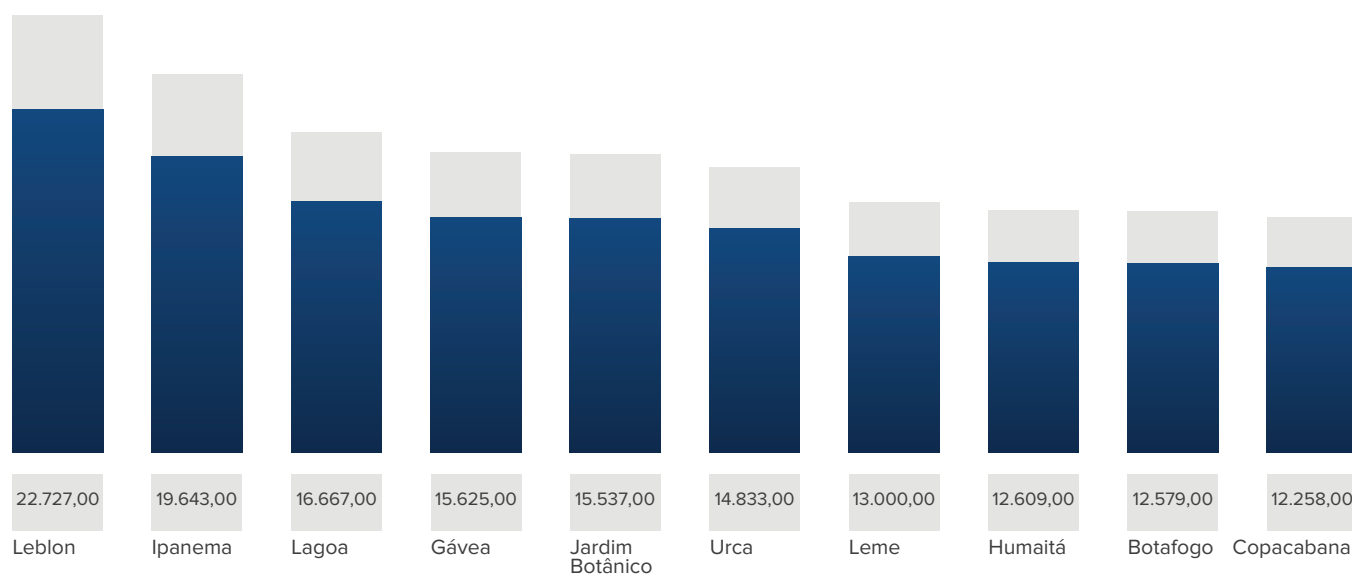
Na Zona Sul do Rio, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, cresceu 9,7% entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013, mesmo a região sendo a mais cara do Rio. A comparação de trimestre a trimestre, de preço mediano para venda de imóveis, pode ser vista no gráfico.

Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



Os 10 bairros mais caros da Zona Sul, são também os 10 bairros mais caros de toda cidade do Rio de Janeiro.

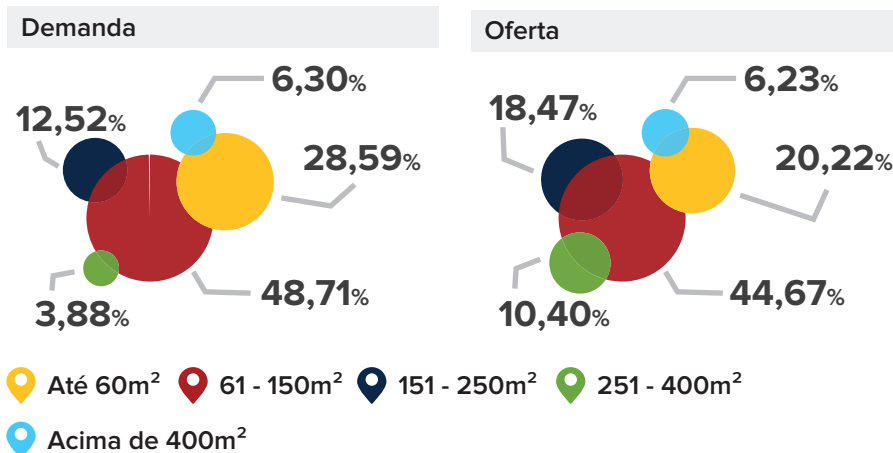
Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)



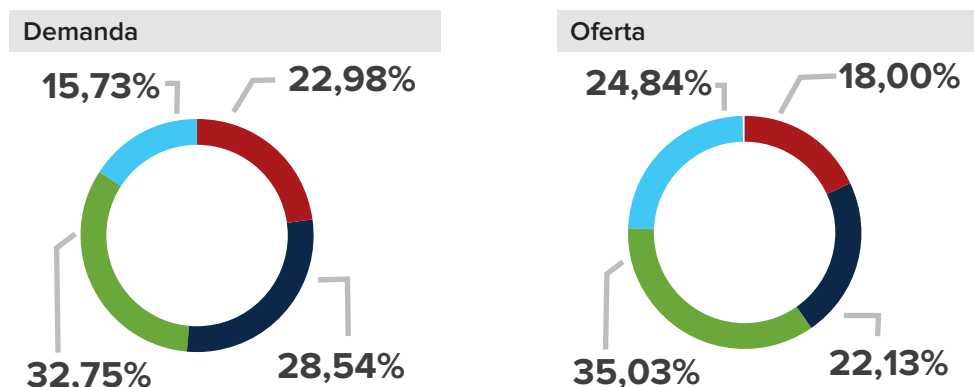
# Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Zona Sul

Comparado ao resto do Brasil, a dinâmica entre a oferta e a demanda, na Zona Sul do Rio de Janeiro é mais equilibrada, com a maior lacuna nos extremos do mercado, para imóveis com 4 ou mais dormitórios.

Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013



Demanda e oferta por número de dormitórios - Venda - T4 2013



1 2 3 4 ou mais

A demanda de imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é de 29%, enquanto a oferta é de 20%.

A demanda e a oferta apresentam-se mais alinhadas no mercado de imóveis entre 61 e 151 m<sup>2</sup>, responsáveis por quase 50% tanto da oferta quanto da demanda na Zona Sul do Rio de Janeiro.

A demanda ultrapassa a oferta por pouco, no mercado de imóveis de 1 ou 2 dormitórios.

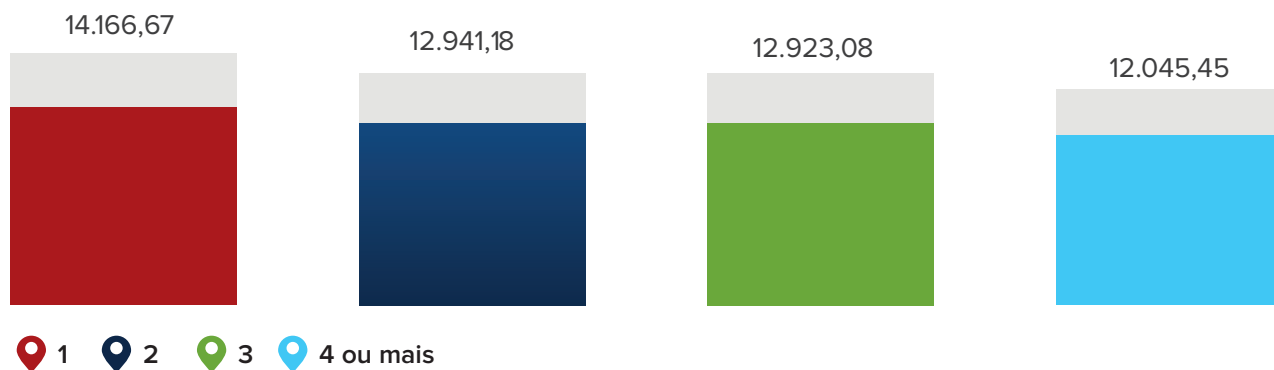
Enquanto 52% das pessoas procuram por este tipo de imóvel, eles representam 40% da oferta.

A maior diferença entre a oferta e a demanda ocorre no mercado de imóveis com 4 ou mais dormitórios. Neste segmento, a oferta é de 25% de todo inventário, enquanto apenas 16% das pessoas procuram imóveis deste tipo.

Existe também uma grande

diferença entre o preço por m<sup>2</sup> de imóveis com 1 dormitório versus o preço por m<sup>2</sup> de imóveis com 2 ou mais dormitórios, o que pode explicar a baixa demanda por imóveis com 1 dormitório. O preço por m<sup>2</sup> apresenta-se como o mais baixo entre os imóveis com 4 ou mais dormitórios.

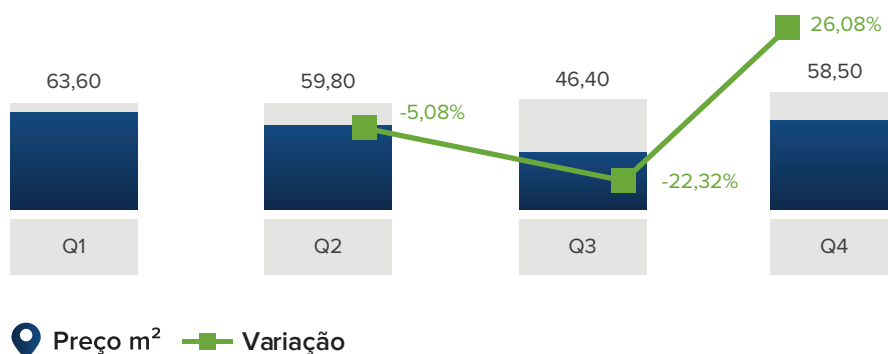
## Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)



## Imóveis para aluguel - Zona Sul

O preço de aluguel de imóveis, na Zona Sul do Rio de Janeiro, apresentou-se volátil durante o ano de 2013. Apesar de, em média, o preço mediano por m<sup>2</sup>, ter aumentado 8% entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013, os preços oscilaram consideravelmente durante o ano.

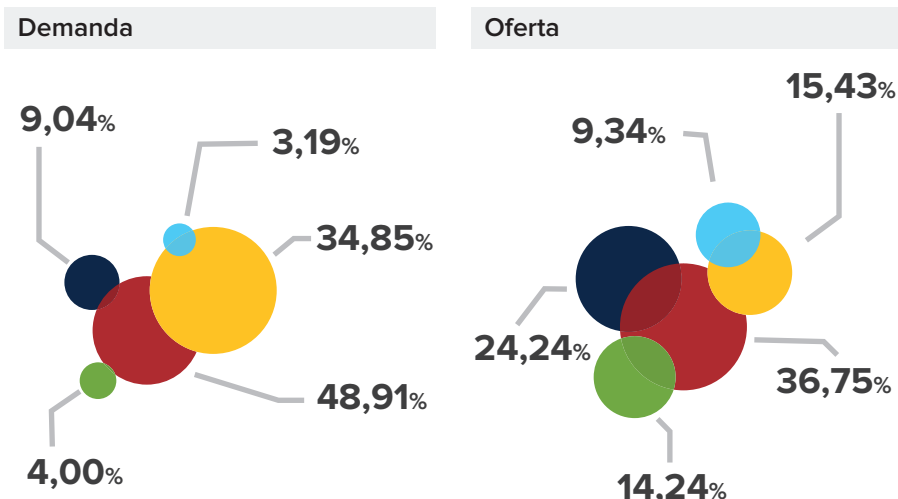
### Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)



## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel Zona Sul

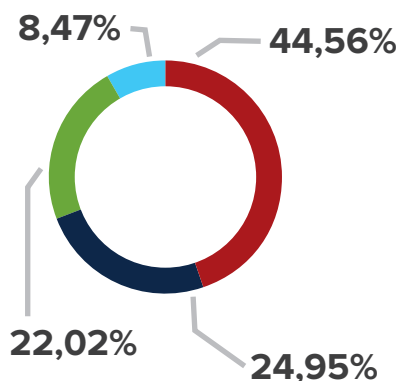
A oferta e a demanda no mercado de aluguel apresentaram-se bem mais desalinhadas do que no mercado de venda de imóveis. Os gráficos mostram as divisões entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

### Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013



## Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013

### Demanda



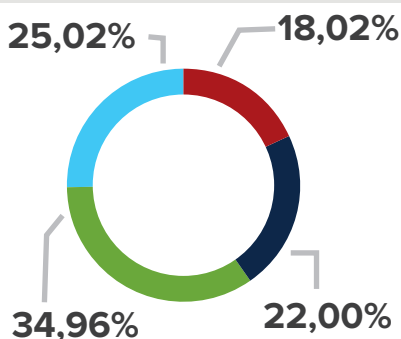
A demanda para imóveis com até 60 m<sup>2</sup> é mais de 2 vezes do que a oferta para imóveis deste mesmo tamanho, contudo, em termos absolutos uma grande parte das pessoas procuram mais imóveis menores para alugar do que para comprar.

Também notamos que mais pessoas procuram por imóveis de 1 dormitório do que existe oferta de imóveis com essa característica.

A oferta de imóveis com 3 ou mais dormitórios conta com quase 60% do mercado, sendo apenas 30% a demanda.

Existe uma diferença entre o preço mediano, por m<sup>2</sup>, com base no número de dormitórios. Imóveis com 1 ou 2 dormitórios têm um preço mediano por m<sup>2</sup> mais alto quando comparado aos imóveis com 3 ou mais dormitórios.

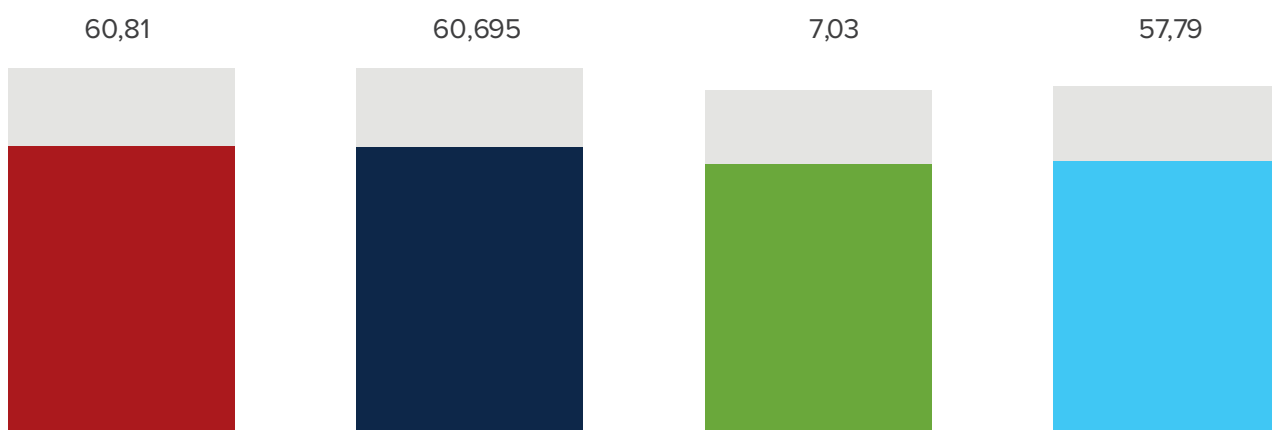
### Oferta



**O percentual de pessoas que procuram por imóveis com 1 dormitório é maior do que a oferta de imóveis com essa característica.**



## Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)

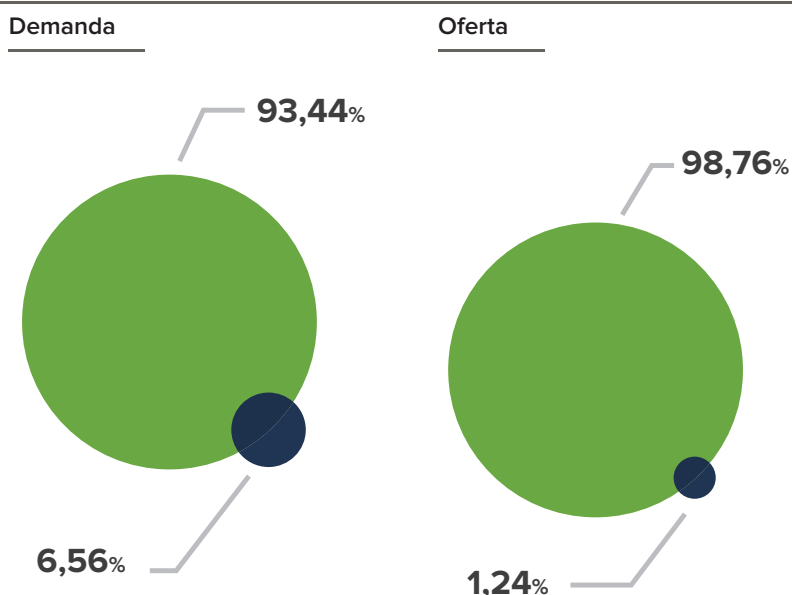


# Rio de Janeiro

## Zona Norte

Na Zona Norte do Rio de Janeiro, a maioria das pessoas procura por imóveis à venda em comparação com a intenção de locação. Esta relação é bem maior do que em outras regiões do Brasil. Cerca de 6% das pessoas da Zona Norte procura por locação, enquanto o inventário para imóveis com esta finalidade é de apenas 1% e 94% das pessoas procuram por imóveis à venda.

Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

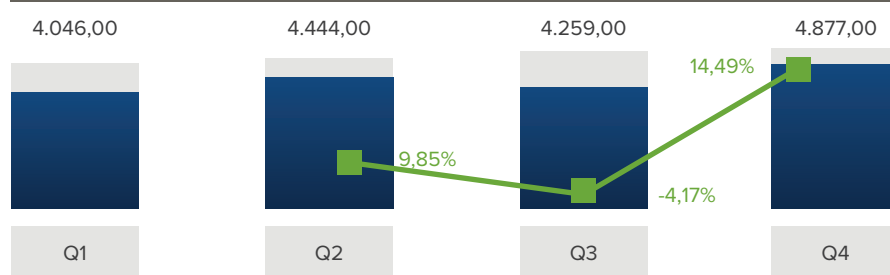


📍 Aluguel 📍 Venda

## Imóveis à venda - Zona Norte

O preço mediano, por m<sup>2</sup>, para imóveis à venda, na Zona Norte do Rio de Janeiro, cresceu 20% entre o primeiro e o quarto trimestre. Com base no preço mediano por m<sup>2</sup>, esta foi a região com o menor crescimento na cidade. O gráfico mostra esta comparação de preço mediano, por m<sup>2</sup>, por trimestre.

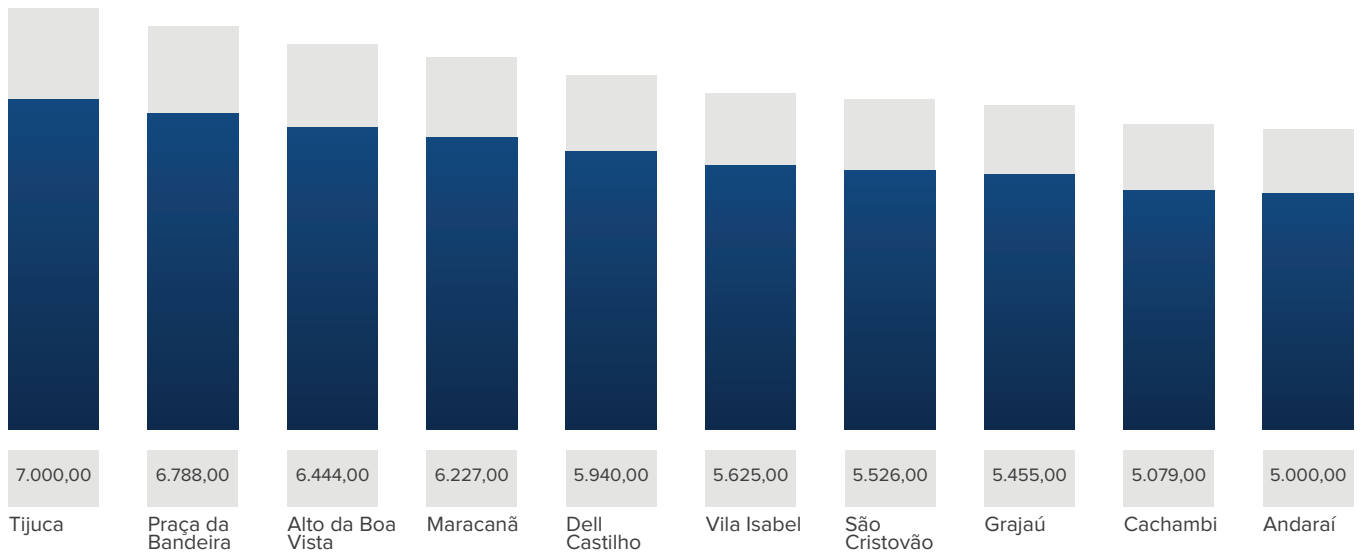
Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



📍 Preço m<sup>2</sup> 📍 Variação

“ Os 10 bairros mais caros da Zona Norte do Rio apresentam preço mediano, por m<sup>2</sup>, a partir de R\$ 5.000,00.

## Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)

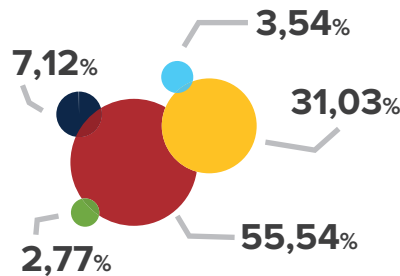


## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Zona Norte

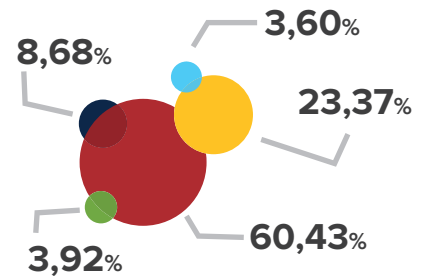
A dinâmica entre oferta e demanda na Zona Norte do Rio, está de certa forma, mais alinhada do que o resto do Brasil, contudo, existem lacunas em alguns pontos do mercado.

### Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013

#### Demanda

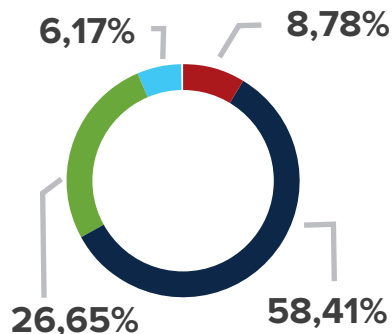


#### Oferta

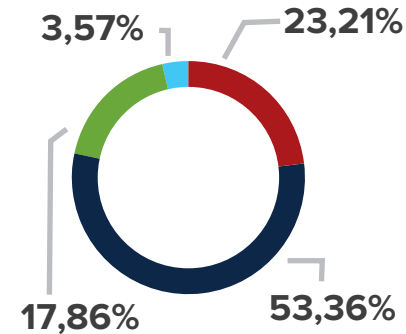


### Demanda e oferta por número de dormitórios - Venda - T4 2013

#### Demanda



#### Oferta



A demanda por imóveis de até 60m<sup>2</sup> é 31% do mercado total, enquanto a oferta é 23%.

A demanda e a oferta estão mais alinhadas no mercado de imóveis com mais de 61 m<sup>2</sup>.

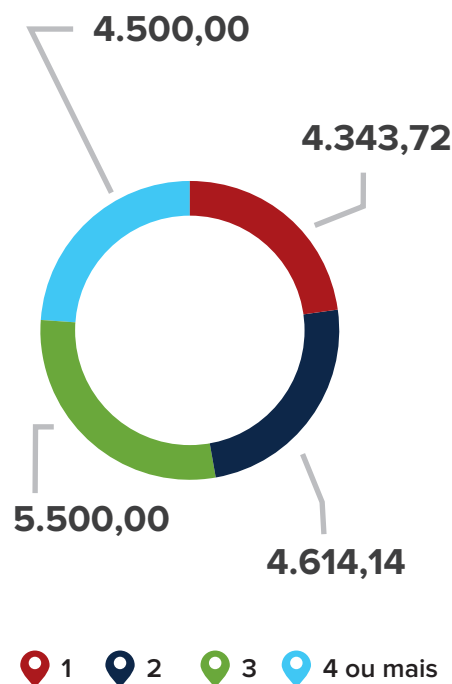
A demanda por imóveis com 1 dormitório é quase 3 vezes maior do que a oferta. Enquanto apenas 9% das pessoas procuram por imóveis com essas características, a oferta é de 23%.

A maior lacuna entre a demanda e a oferta ocorre no mercado de imóveis com 3 ou mais dormitórios. Neste segmento, a oferta é de 21%

de todo o inventário, enquanto mais de 30% das pessoas procuram por imóveis com essas características.

Existe também uma diferença entre o preço por m<sup>2</sup> para diferentes tipos de imóveis. O preço por m<sup>2</sup> apresenta-se mais baixo dentro os imóveis com 1 dormitório e mais alto dentro os imóveis com 3 dormitórios.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)

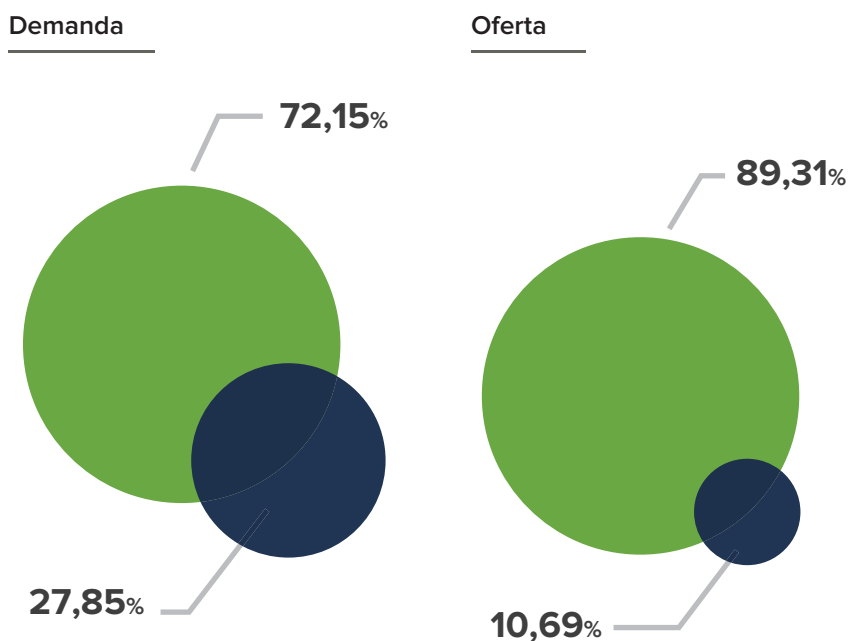


# Rio de Janeiro

## Zona Oeste

Na Zona Oeste do Rio, a demanda para aluguel ultrapassa a oferta, e o contrário ocorre no mercado de imóveis à venda, como acontece em outras regiões do Brasil. Aproximadamente, 28% das pessoas da Zona Oeste procuram por imóveis para locação, enquanto os imóveis para esta finalidade representam apenas 11% do inventário.

Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

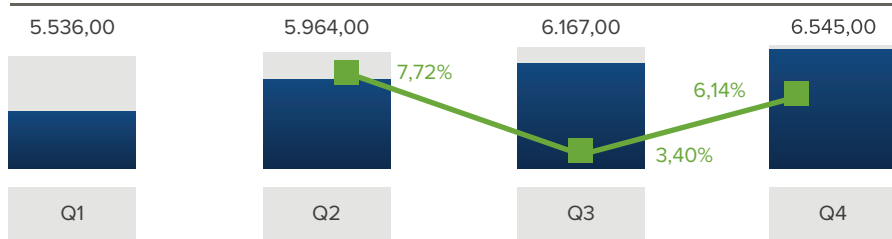


Aluguel Venda

# Imóveis à venda - Zona Oeste

Na Zona Oeste do Rio, o preço por m<sup>2</sup> para imóveis à venda cresceu 18,2% entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013, e os preços continuaram aumentando a cada trimestre. O gráfico apresenta o preço mediano para imóveis à venda nas comparações por trimestre.

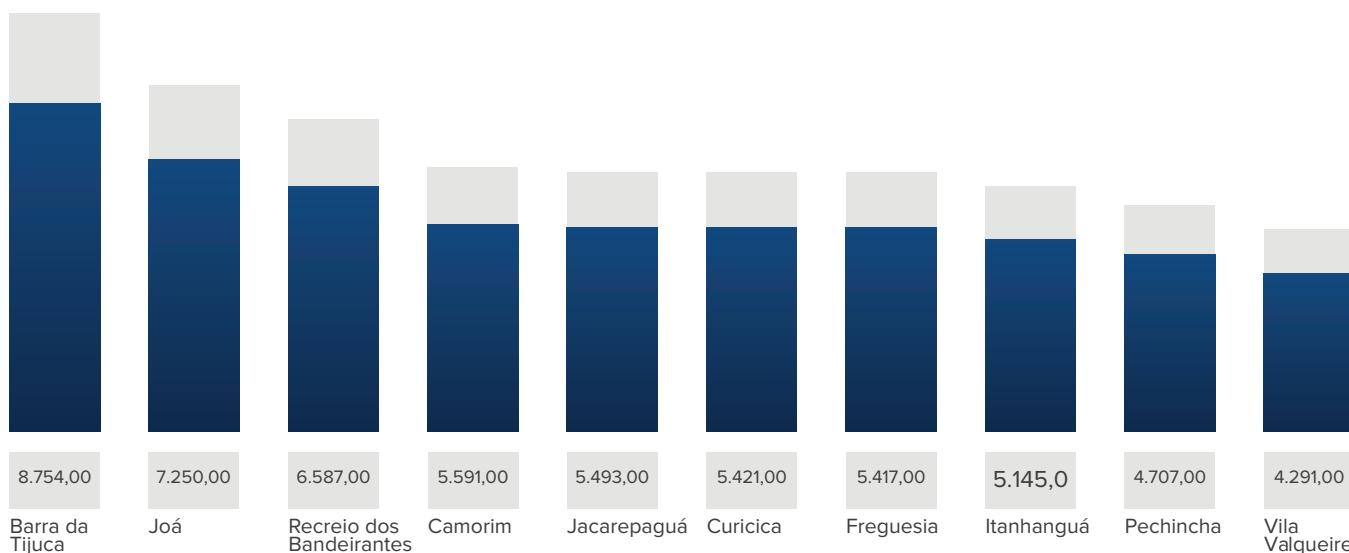
Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



📍 Preço m<sup>2</sup>    📈 Variação

Os bairros mais caros da Zona Oeste do Rio de Janeiro apresentam uma ampla variância em preço mediano, indo de R\$4.291,00, na Vila Valqueire, até R\$8.754,00, na Barra da Tijuca.

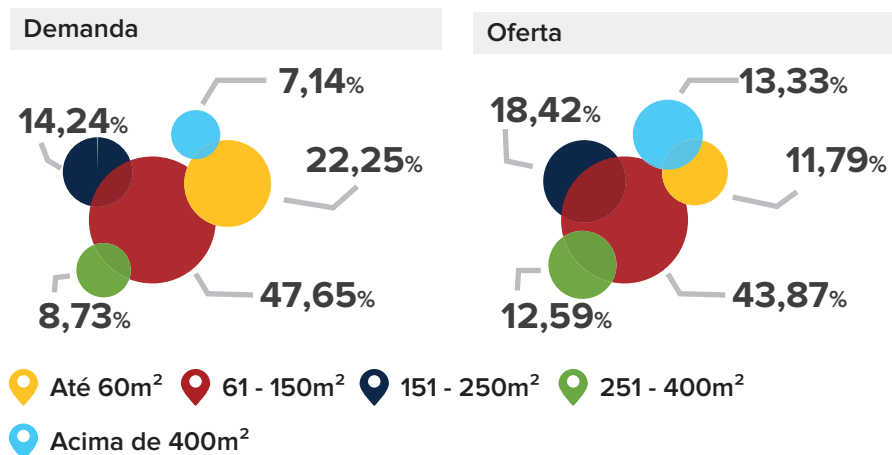
Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)



# Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda Zona Oeste

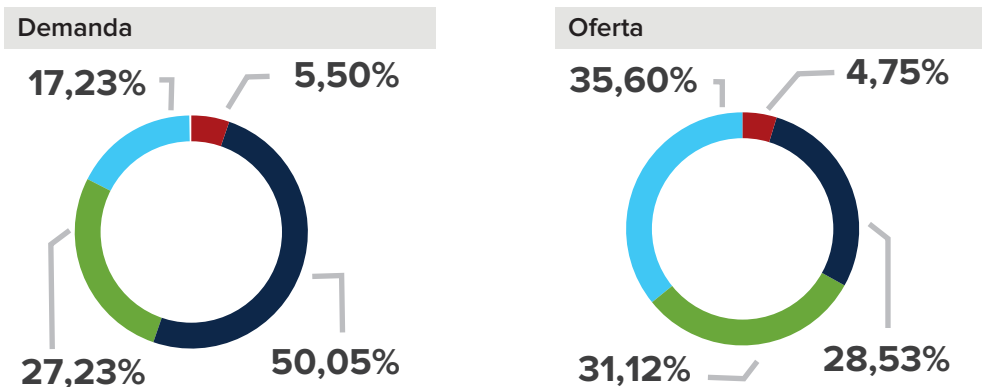
A dinâmica entre a oferta e a demanda na Zona Oeste do Rio está desalinhada em comparação às outras regiões do Brasil, com uma grande demanda por imóveis com tamanho médio de 2 quartos.

Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013



📍 Até 60m<sup>2</sup>    📍 61 - 150m<sup>2</sup>    📍 151 - 250m<sup>2</sup>    📍 251 - 400m<sup>2</sup>  
 📍 Acima de 400m<sup>2</sup>





1 2 3 4 ou mais

A demanda por imóveis menores ultrapassa a oferta em quase 2 vezes, com imóveis de até 60 m<sup>2</sup> representando 22% da demanda e quase 12% da oferta.

Vemos uma tendência oposta na demanda e na oferta de imóveis com mais de 151 m<sup>2</sup>. Neste mercado, a demanda é quase 30%, enquanto a oferta chega perto de 45%.

A demanda por imóveis com 1 dormitório é menor do que em outras partes do Rio, com 5,5% das pessoas procurando por imóveis com 1 dormitório, sendo que 4,75% da oferta está concentrada neste mercado.

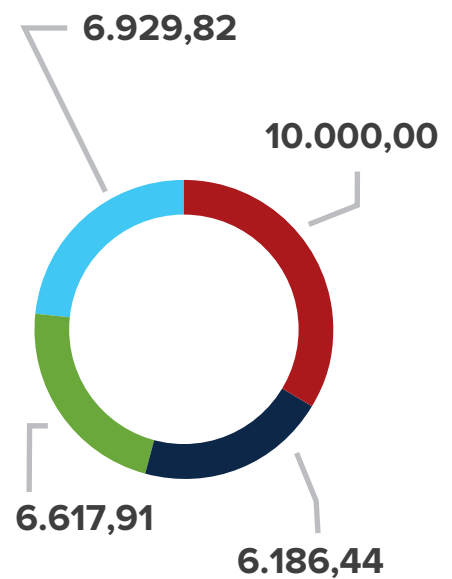
A demanda e a oferta estão particularmente desalinhadas no mercado de imóveis com 2 dormitórios, onde a oferta representa apenas 29% de

todos os imóveis, enquanto a demanda é de 50%.

A situação muda nos casos de imóveis com mais de 2 dormitórios. Neste mercado, a oferta ultrapassa a demanda com quase 45% das pessoas procurando por este tipo de imóvel e quase 67% da oferta concentrada neste mercado.

Existe também uma diferença entre o preço por m<sup>2</sup> para diferentes tipos de imóveis. Apesar de, a demanda ser baixa por imóveis com 1 dormitório em comparação com a oferta, o preço por m<sup>2</sup> apresenta-se o mais alto dentre imóveis com 1 dormitório e cai rapidamente quando o número de quartos aumenta.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)

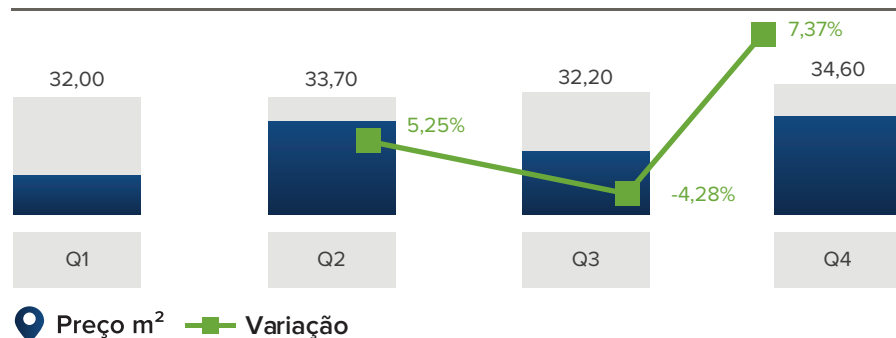


1 2 3 4 ou mais

## Imóveis para aluguel - Zona Oeste

Os preços de aluguel, na Zona Oeste do Rio de Janeiro, apresentaram-se muito voláteis durante o ano de 2013. Enquanto, como um todo, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, cresceu 8,1% do primeiro ao quarto trimestre de 2013, os preços oscilaram durante o ano.

Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)

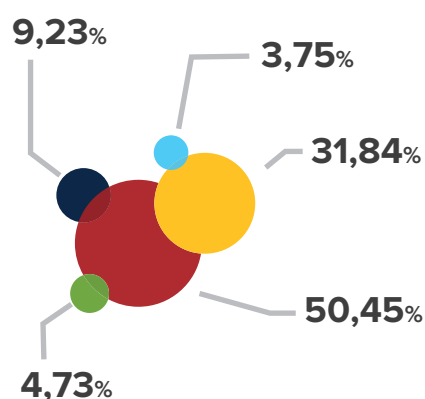


## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel Zona Oeste

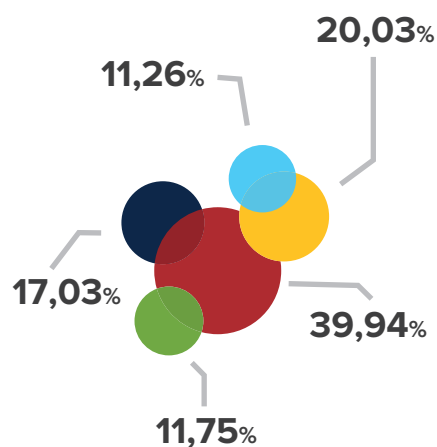
A oferta e a demanda no mercado de aluguel apresentam-se desconectadas, sendo que existe uma demanda maior para locação de imóveis de 1 dormitório do que para compra.

Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013

Demanda



Oferta



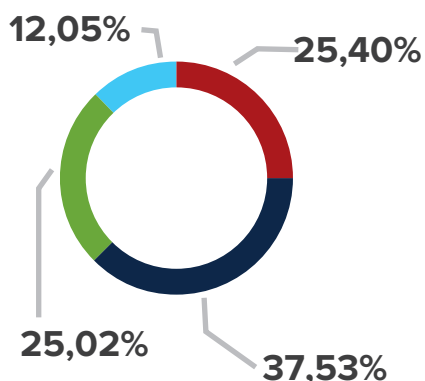
📍 Até 60m<sup>2</sup> 📍 61 - 150m<sup>2</sup> 📍 151 - 250m<sup>2</sup> 📍 251 - 400m<sup>2</sup>

📍 Acima de 400m<sup>2</sup>

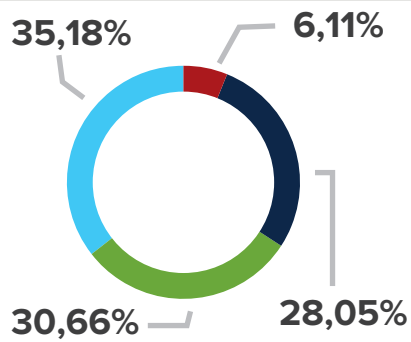
“ A demanda por imóveis de até 150 m<sup>2</sup> é significativamente superada pela oferta deste tipo de imóvel. Enquanto 82% procuram por imóveis deste tamanho, eles representam apenas 60% da oferta.

## Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013

### Demanda



### Oferta



📍 1 
 📍 2 
 📍 3 
 📍 4 ou mais

A demanda por imóveis de até 150 m<sup>2</sup> é significativamente superada pela oferta deste tipo de imóvel. Enquanto 82% procuram por imóveis deste tamanho, eles representam apenas 60% da oferta.

Também notamos um percentual maior de oferta de imóveis com mais 151 m<sup>2</sup> onde a demanda é 18% e a oferta é de 40%.

A oferta e a demanda de imóveis com 1 dormitório são particularmente desconectadas, com 25% de pessoas procurando por imóveis com 1 dormitório, sendo que estes imóveis

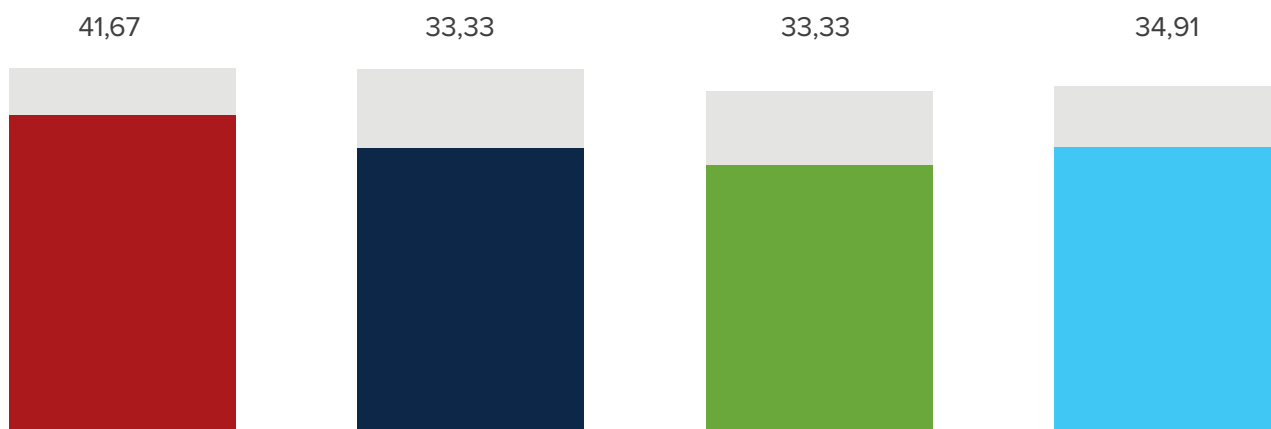
representam 6% da oferta.

A situação é contrária nos casos de imóveis de 3 ou mais dormitórios, onde a demanda é de 37%, enquanto a oferta está em torno de 66%.

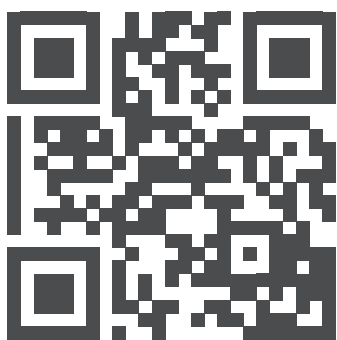
Existe também uma diferença entre o preço por m<sup>2</sup> com base no número de dormitórios.

Imóveis com 1 dormitório apresentam um preço por m<sup>2</sup> mais alto do que o preço por m<sup>2</sup> dos imóveis com 2 ou mais dormitórios.

## Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)



📍 1 
 📍 2 
 📍 3 
 📍 4 ou mais



Versão online

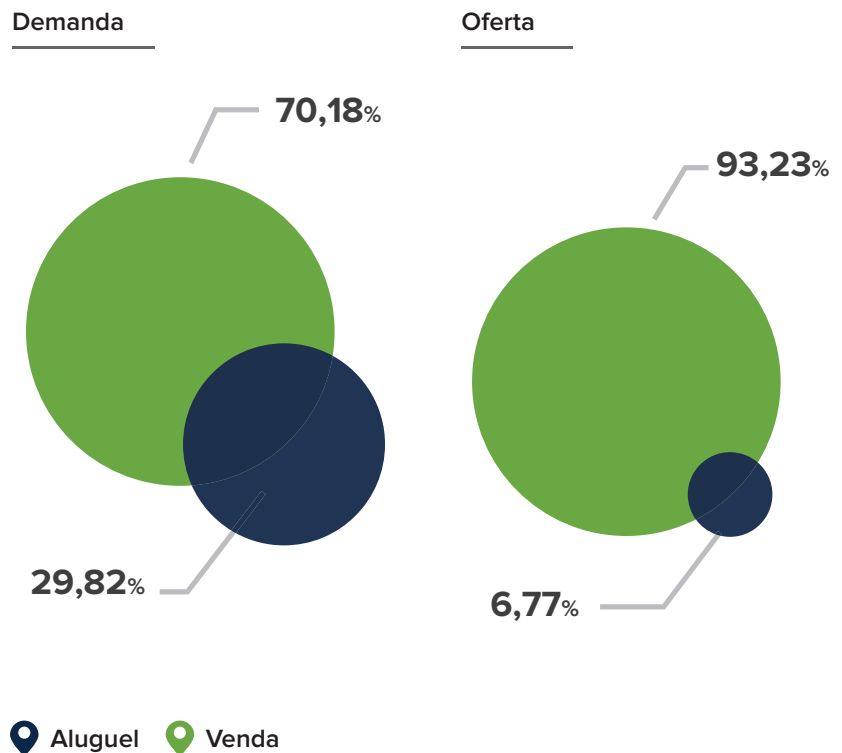
# DMI - Santos



# Santos

Em Santos, a oferta e a demanda para imóveis de aluguel e à venda estão desalinhadas, assim como em outras regiões do Brasil. Enquanto 30% das pessoas procuram por imóveis para locação, os imóveis para esta finalidade representam quase 7% da oferta do inventário total. Para imóveis à venda, enquanto a oferta é de 93% de todo o inventário, a demanda é de quase 70%.

## Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

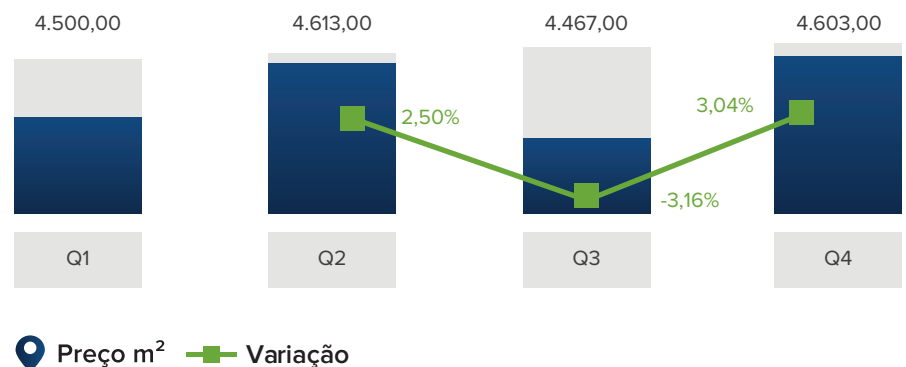


## Imóveis à venda

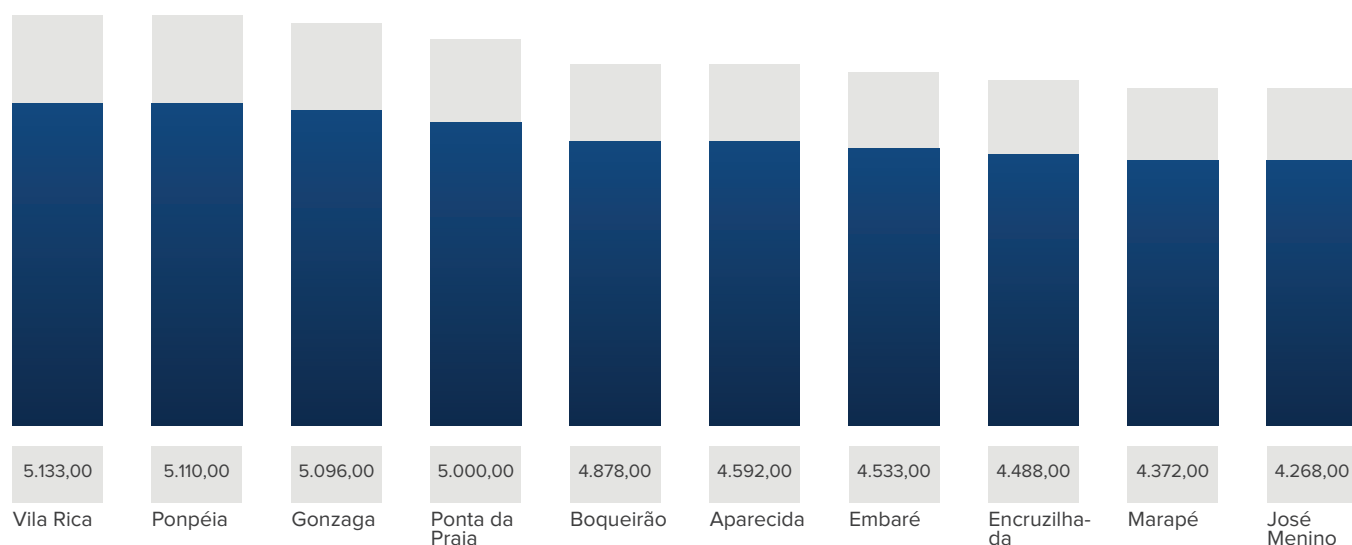
“ O preço mediano por, m<sup>2</sup>, em Santos cresceu 2,3% do primeiro ao quarto trimestre de 2013.

O preço mediano, por m<sup>2</sup>, em Santos, cresceu 2,3% do primeiro ao quarto trimestre de 2013, embora os preços tenham oscilado durante o ano. As variações de preço mediano para imóveis à venda durante o ano de 2013 são mostradas no gráfico.

## Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



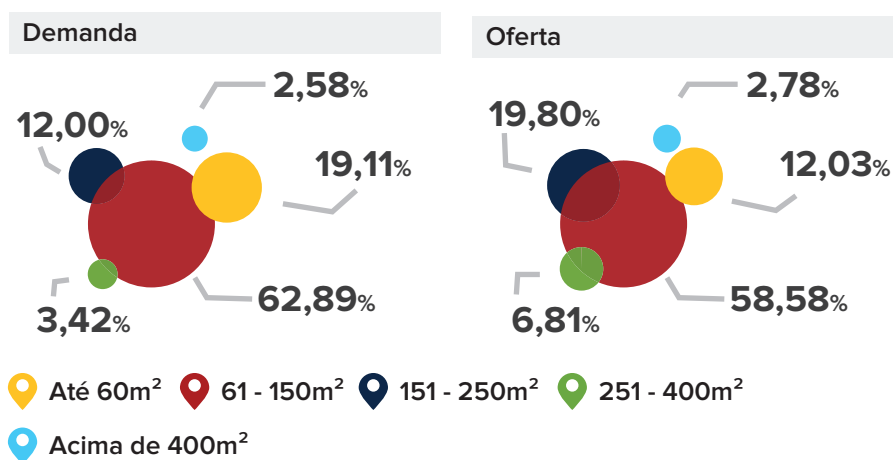
## Os bairros mais caros (R\$/ m²)

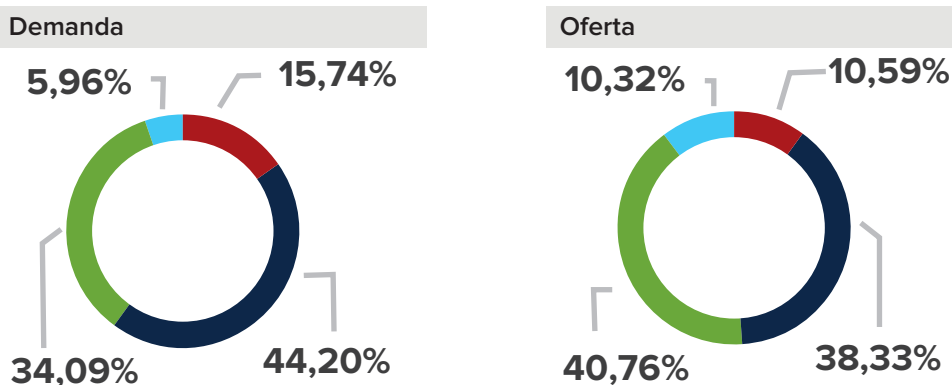


## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda

A oferta e a demanda por imóveis à venda estão mais alinhadas em Santos, em comparação às outras regiões do país. Os gráficos mostram as divisões entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m²) e no número de dormitórios.

### Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013





1 2 3 4 ou mais

A demanda de imóveis de até 60m<sup>2</sup> supera a oferta desse mercado, com a demanda representando 19% e a oferta 12% do inventário.

A maior demanda na cidade é por imóveis entre 61 e 150m<sup>2</sup>. A demanda e a oferta estão bem alinhadas, sendo aproximadamente 60% da demanda ligeiramente superior.

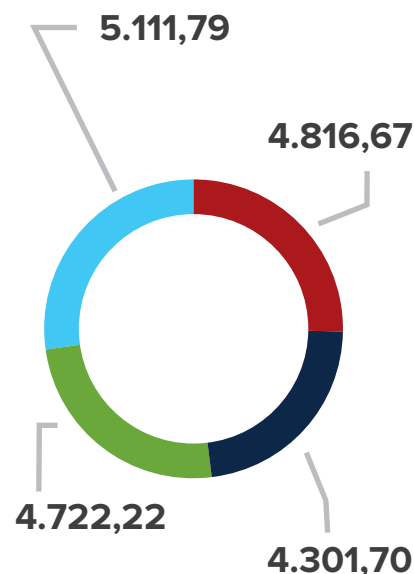
O grupo de pessoas que procura por 1 dormitório é de 16%, enquanto a oferta para imóveis deste tipo é de 11% do inventário.

Apenas no mercado de imóveis com 3 e 4 dormitórios

a oferta supera a demanda. Neste segmento, a demanda representa quase 40% enquanto a oferta é de 51%.

Existe também uma grande diferença entre o preço por m<sup>2</sup> de imóveis com 1 dormitório em comparação ao preço por m<sup>2</sup> dos imóveis com 2 ou mais dormitórios. O preço por m<sup>2</sup> apresenta-se mais baixo no caso de imóveis com 2 dormitórios e mais alto no caso de imóveis com 4 dormitórios. Na verdade, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, para imóveis com 3 dormitórios, e para imóveis com 1 dormitório é cerca de 10% maior do que o preço mediano, por m<sup>2</sup>, de imóveis com 2 dormitórios.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)

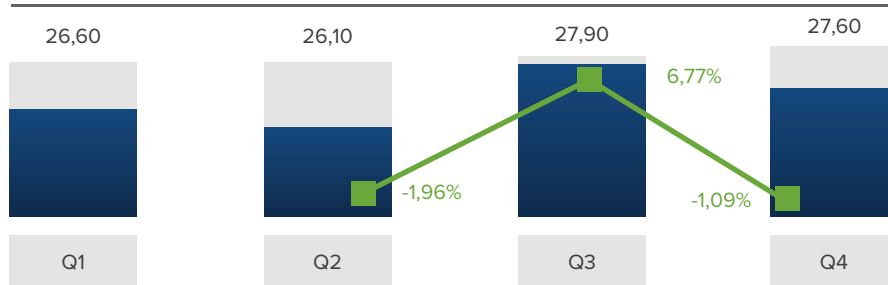


1 2 3 4 ou mais

## Imóveis para aluguel

O preço do aluguel em Santos apresentou-se volátil durante 2013. Embora, em média, o preço mediano por m<sup>2</sup> mensal de aluguel tenha crescido quase 3,5% entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013, os preços oscilaram de trimestre a trimestre, experimentando quedas no segundo e no quarto trimestre, e alta no terceiro trimestre de 2013.

Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)



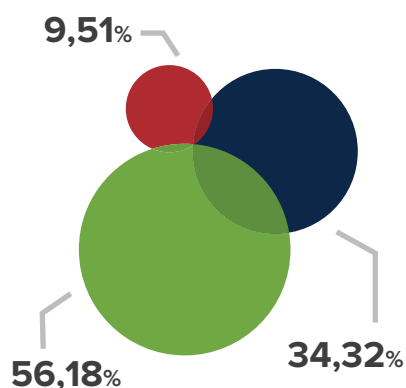
Preço m<sup>2</sup> Variação

# Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel

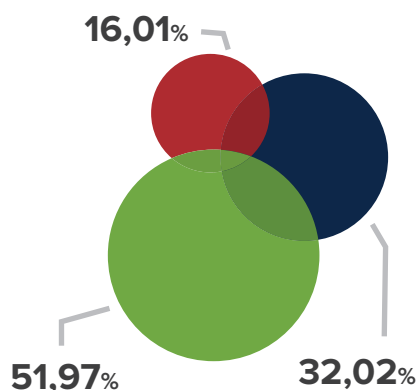
A oferta e a demanda no mercado de aluguel apresentam-se mais alinhadas do que na maioria das regiões do Brasil. Os gráficos mostram esta variância entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis e no número de dormitórios.

## Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013

Demanda



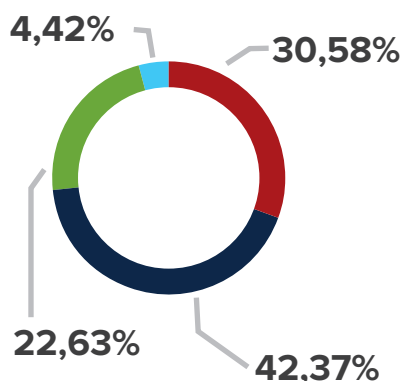
Oferta



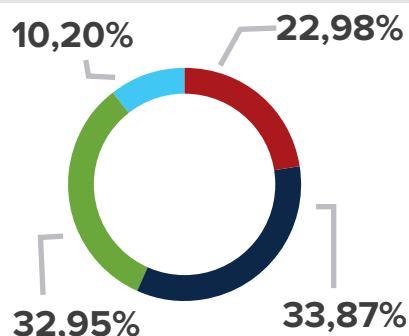
- Até 60m<sup>2</sup>
- 61 - 150m<sup>2</sup>
- Acima de 150m<sup>2</sup>

## Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013

Demanda



Oferta



- 1
- 2
- 3
- 4 ou mais



A demanda e a oferta de imóveis de até 60 m<sup>2</sup> são quase iguais, com 34% e 32% do mercado, respectivamente.

As buscas mostram que, enquanto a maioria das pessoas (56%) procura por imóveis entre 61 e 150 m<sup>2</sup>, a oferta por imóveis deste tamanho representa 52% do inventário.

Em número de dormitórios, a maior demanda é gerada por imóveis de 2 quartos (42%), enquanto estes representam um número menor, em termos de oferta (34%).

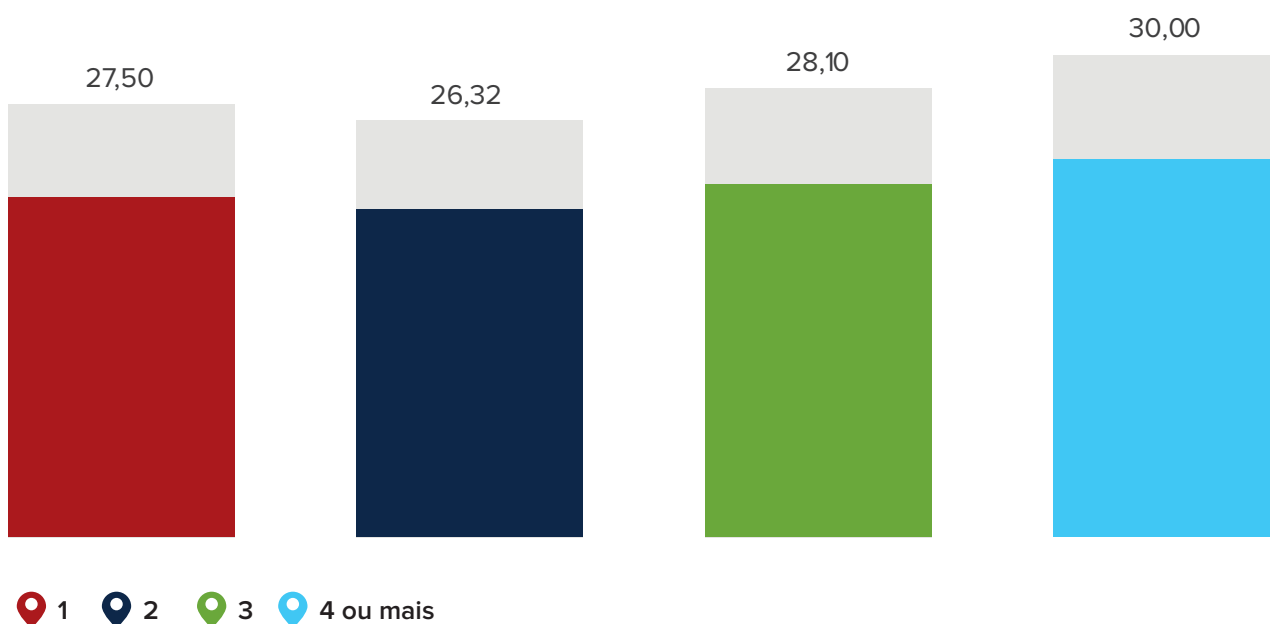
Notamos que existe também um número de oferta um pouco alto para imóveis de 3 dormitórios. Enquanto estes representam 33% da oferta, são responsáveis por 23% da demanda.

Imóveis de 1 dormitório geram 31% da demanda, mas contam com 23% da oferta.

---

#### Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)

---





Versão online

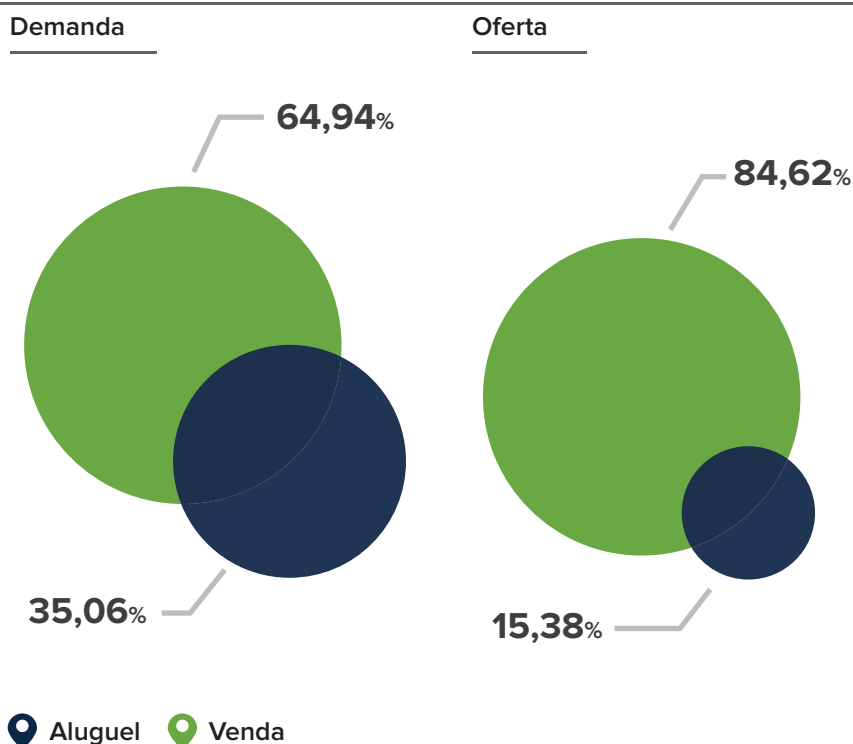
# DMI - Brasília (Distrito Federal)



# Brasília

Em Brasília, 35% das pessoas procuram imóveis para locação, enquanto estes imóveis representam apenas 15% da oferta do inventário total. No mercado de venda de imóveis, enquanto a oferta é de 85% do inventário, a demanda é de 65%.

## Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

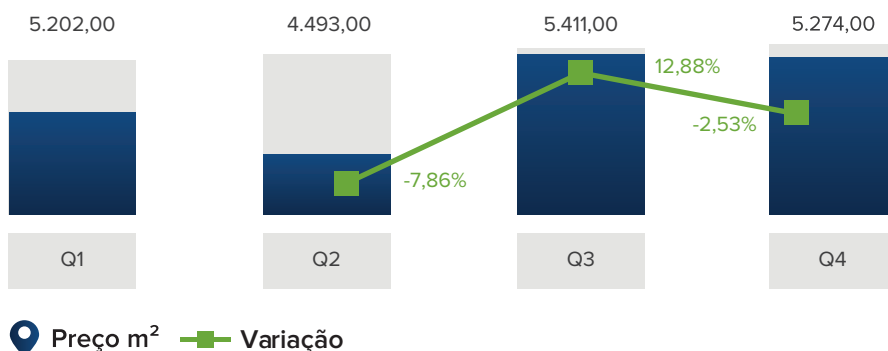


## Imóveis à venda

“ O preço mediano, por m<sup>2</sup>, em Brasília, cresceu 1,4% do primeiro ao quarto trimestre de 2013.

O preço mediano, por m<sup>2</sup>, em Brasília, cresceu 1,4% do primeiro ao quarto trimestre de 2013, embora os preços tenham oscilado ao longo do ano. As variações de preço mediano, por m<sup>2</sup>, para venda estão no gráfico.

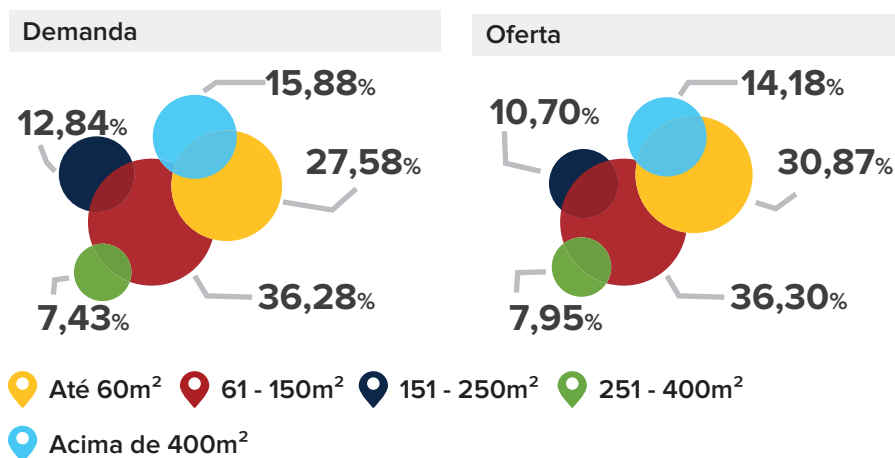
## Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



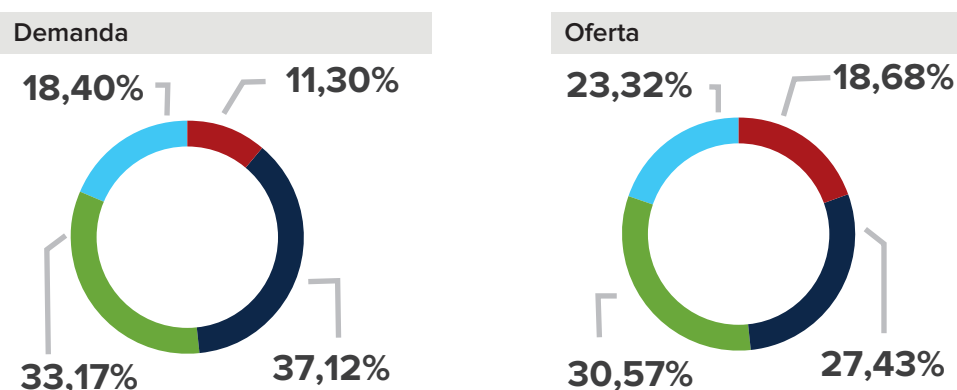
# Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda

A oferta e a demanda para o mercado de imóveis à venda apresentam-se muito mais alinhadas em Brasília do que nas outras regiões do país. Os gráficos mostram a divisão entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

## Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013



## Demanda e oferta por número de dormitórios - Venda - T4 2013



● 1  
 ● 2  
 ● 3  
 ● 4 ou mais

A demanda e a oferta de imóveis de até 60 m<sup>2</sup> apresentam-se alinhadas aos outros mercados do Brasil, representando de 28% a 31% da oferta e da demanda.

A maior demanda do mercado é por imóveis entre 61 e 150m<sup>2</sup>. A demanda e a oferta estão praticamente alinhadas com 36% do mercado.

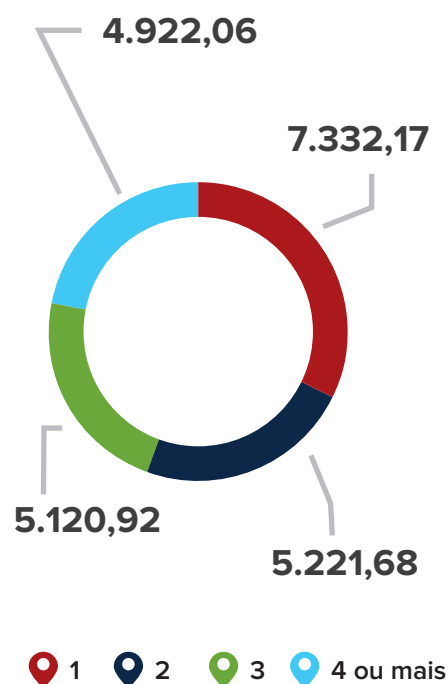
O número de pessoas que procuram por imóveis com 1 dormitório é relativamente baixo, com quase 11% da demanda, enquanto a oferta dos mesmos é maior, com 19%.

Apenas no mercado de imóveis com 2 e 3 dormitórios a demanda supera a oferta. Neste segmento do mercado, a demanda representa quase 70%, enquanto a oferta fica

perto de 58%. A maior lacuna ocorre no mercado de imóveis com 2 dormitórios.

Existe também uma grande diferença entre o preço, por m<sup>2</sup>, para imóveis com 1 dormitório versus o preço por m<sup>2</sup> de imóveis com 2 ou mais dormitórios, o que pode explicar a baixa demanda para imóveis com 1 dormitório. O preço por m<sup>2</sup> apresenta-se mais baixo no mercado de imóveis com 4 dormitórios e mais alto nos casos de imóveis com 1 dormitório. Na verdade, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, para 1 dormitório é 40% mais alto do que o preço mediano, por m<sup>2</sup>, para imóveis com 2 dormitórios.

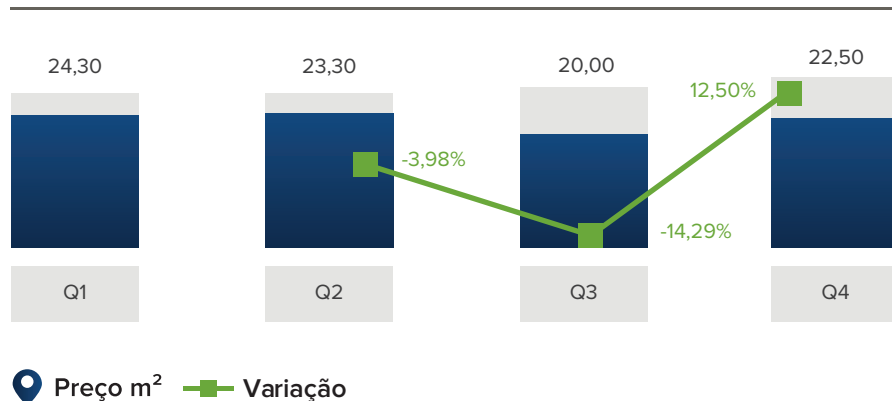
Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)



## Imóveis para aluguel

O preço de aluguel em Brasília apresentou-se volátil durante o ano de 2013. Embora, em média, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, mensal de aluguel tenha crescido 7,4% entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013. Os preços oscilaram de trimestre a trimestre, experimentando quedas no segundo e no terceiro trimestre, com alta no quarto trimestre de 2013.

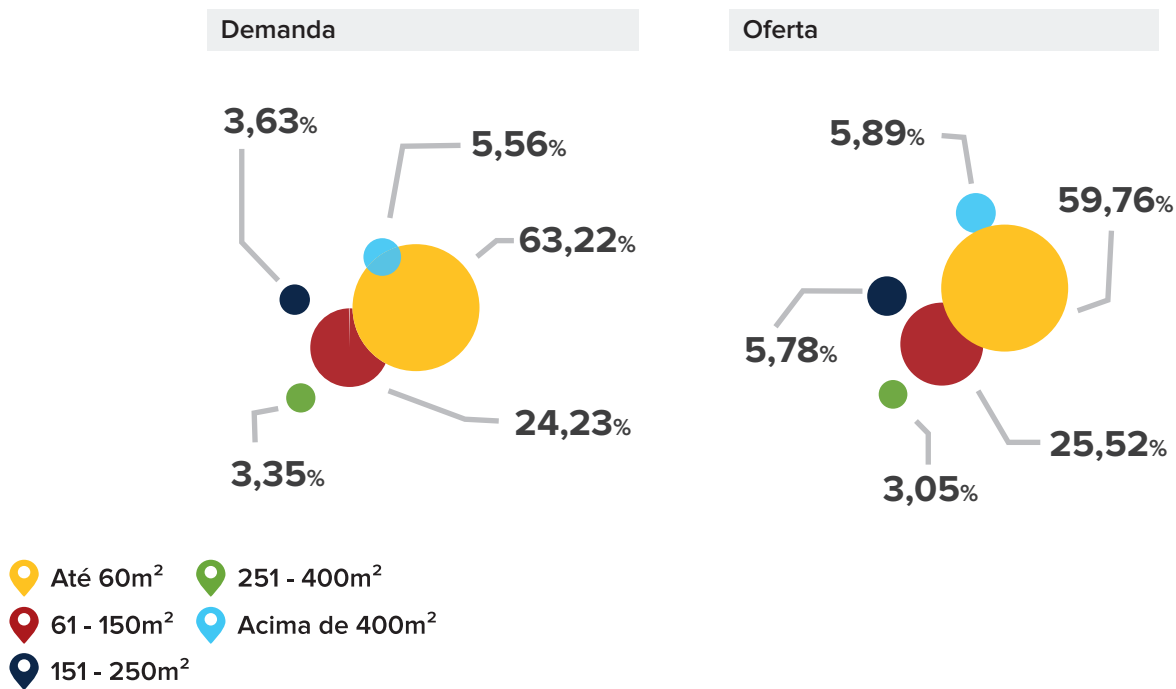
Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)



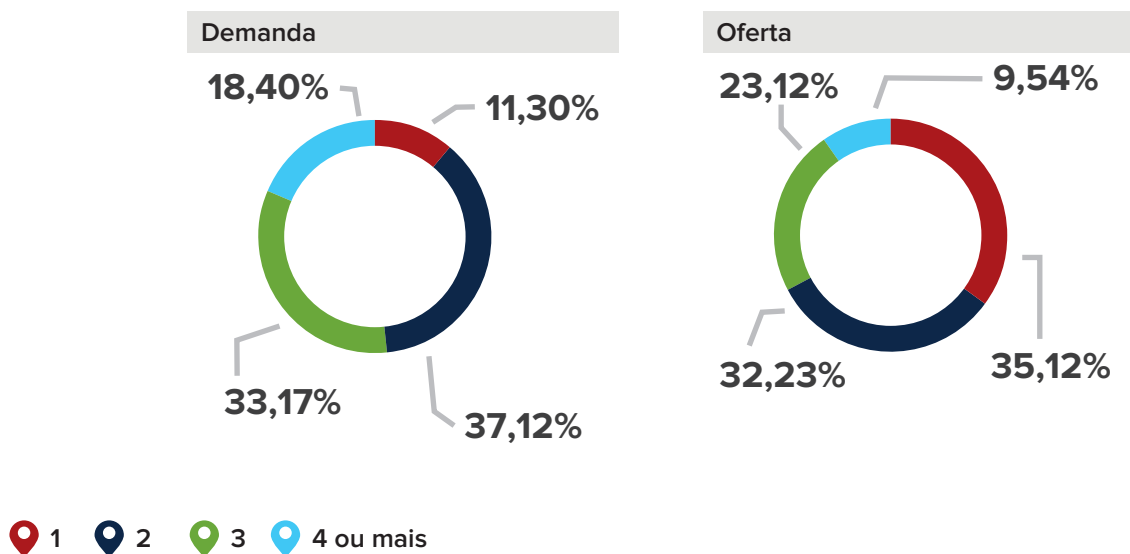
# Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel

A oferta e a demanda de imóveis para locação apresentam-se mais alinhadas do que na maioria do mercado no Brasil. Os gráficos mostram as divisões entre a oferta e demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

## Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013



## Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013



Comparado ao resto do Brasil, a maioria dos imóveis para locação em Brasília são menores em tamanho.

A demanda para imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é de 63%, enquanto a oferta é de 60%.

Quando se trata do números de dormitórios, a maior demanda é gerada por busca por imóveis com 2 dormitórios (37%), enquanto estes representam 32% da oferta.

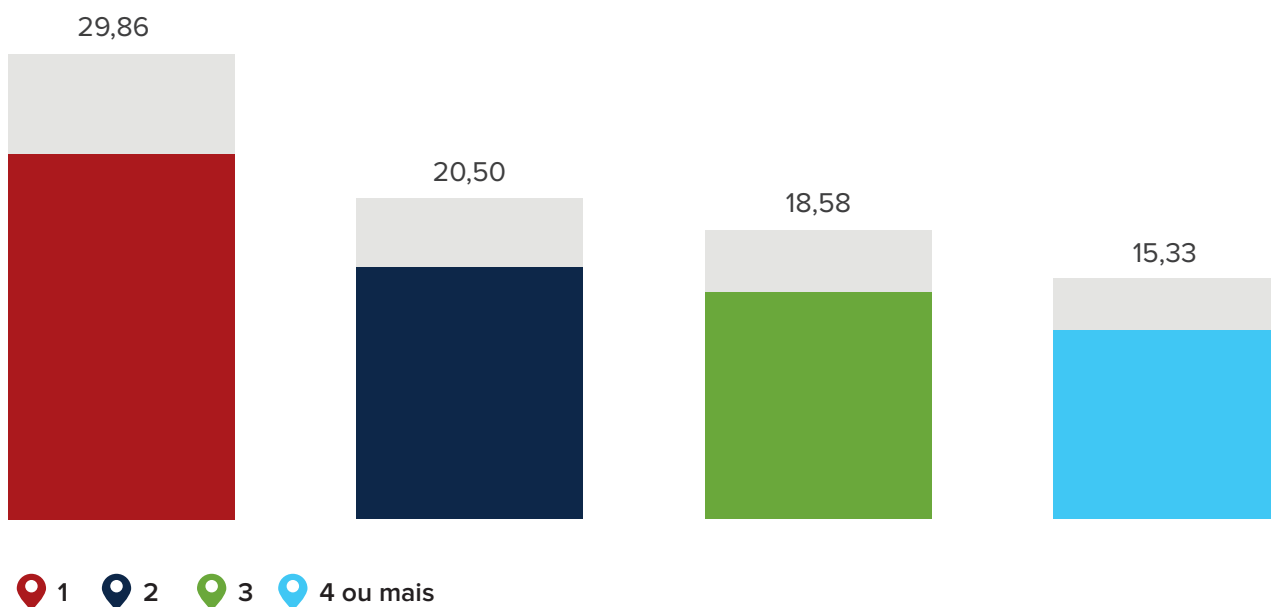
Existe também um número alto na oferta de imóveis com 1 dormitório: 35%, enquanto estes representam apenas 11% da demanda.

Existe uma diferença entre o preço, por m<sup>2</sup>, para aluguel para diferentes tipos de imóveis, sendo o preço, por m<sup>2</sup>, dos imóveis com 1 dormitório 50% mais alto que para imóveis com 2 dormitórios.

---

#### Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)

---





Versão online

# DMI - Recife

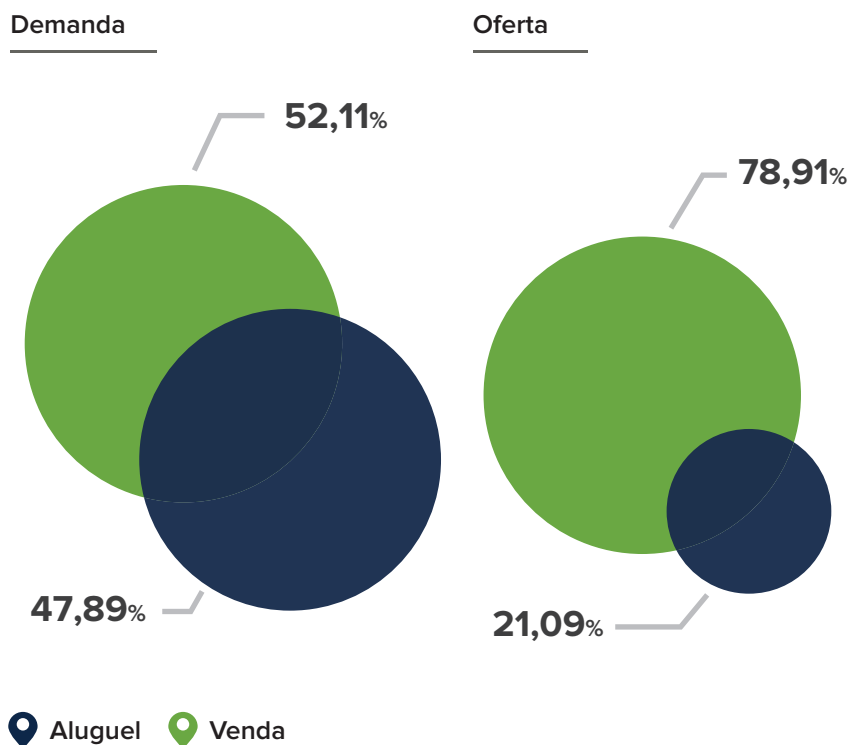




# Recife

Em Recife, 48% das pessoas procuram por imóveis para alugar, enquanto os imóveis para este fim representam apenas 21% da oferta do inventário total. Para imóveis à venda, enquanto a oferta é de 79% do inventário, a demanda é de 52%. Comparado às outras cidades costeiras do Brasil, como, por exemplo, Fortaleza, a demanda para aluguel é significativamente mais alta do que a demanda para compra de imóveis.

## Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

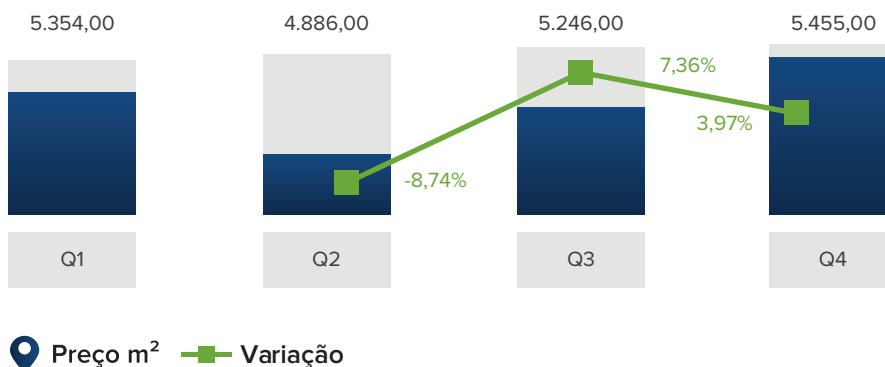


## Imóveis à venda

“ O preço mediano, por m<sup>2</sup>, cresceu cerca de 2% em Recife, do primeiro ao quarto trimestre de 2013.

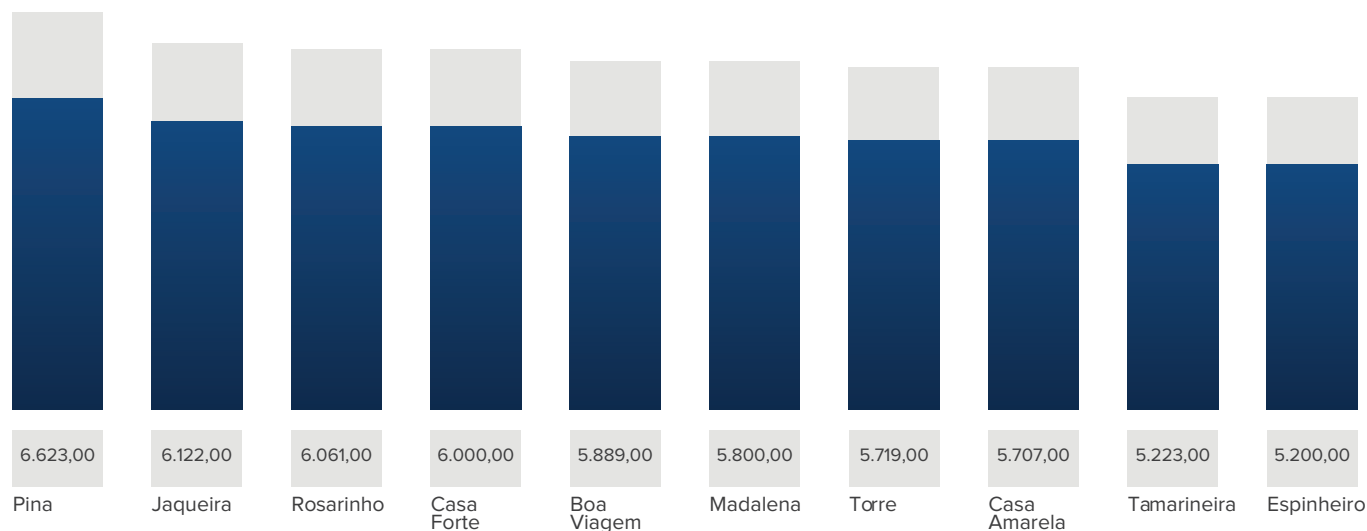
O preço mediano, por m<sup>2</sup>, cresceu cerca de 2% em Recife, do primeiro ao quarto trimestre de 2013, um dos mais baixos crescimentos no Brasil. O preço mediano tem sido volátil e mostrou um aumento apenas no final do ano, enquanto no segundo trimestre caiu 9% em comparação ao primeiro trimestre. As comparações trimestre a trimestre dos preços medianos para imóveis à venda são mostradas no gráfico.

## Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



Os 10 bairros mais caros de Recife apresentam um preço mediano, por m<sup>2</sup>, de R\$5.200,00, em Espinheiro, até R\$6.623,00, em Pina.

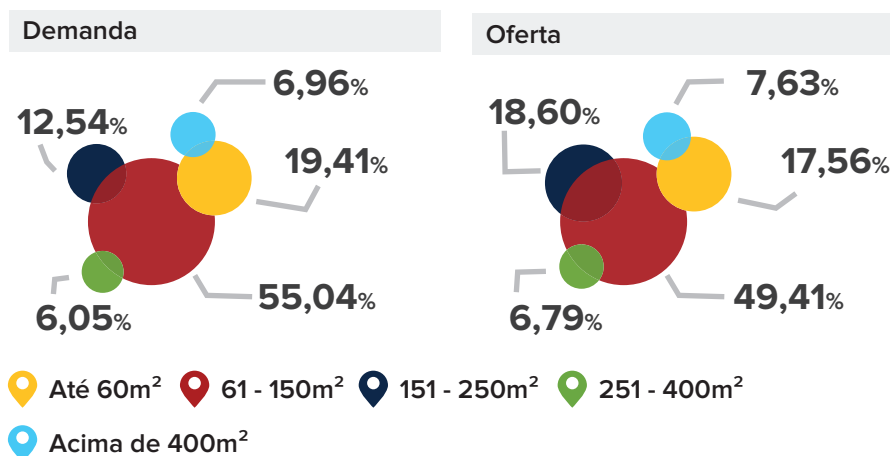
### Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)

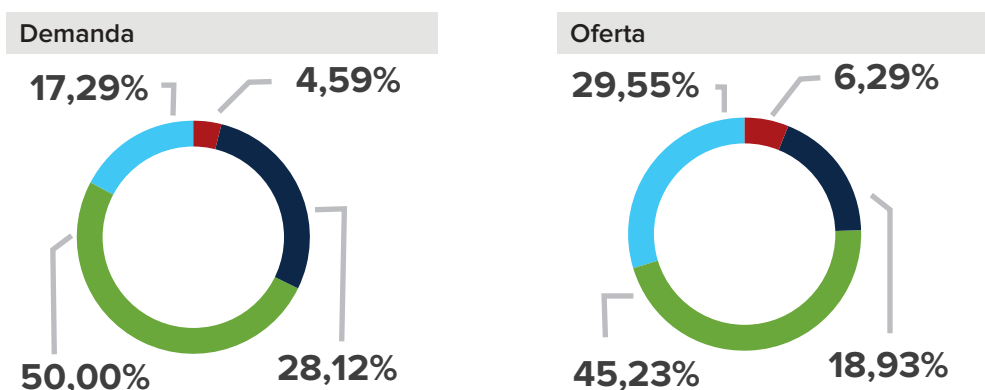


## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda

A oferta e a demanda no mercado de venda de imóveis apresentam-se desconectadas, contudo, significativamente menos em Recife do que em outras regiões do Brasil. Os gráficos mostram estas divisões entre a demanda e a oferta, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

### Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013





1 2 3 4 ou mais

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> apresenta-se mais alinhada do que em muitas outras partes do Brasil, representando em torno de 19% para a demanda e 18% para a oferta.

A maior demanda no mercado é por imóveis entre 61 e 150 m<sup>2</sup>. A demanda representa 55%, enquanto a oferta é um pouco menor, 49%.

O número de pessoas que procuram por imóveis com 1 dormitório é baixo, menos de 5%, e a oferta para tais imóveis também é baixa, cerca de 6%.

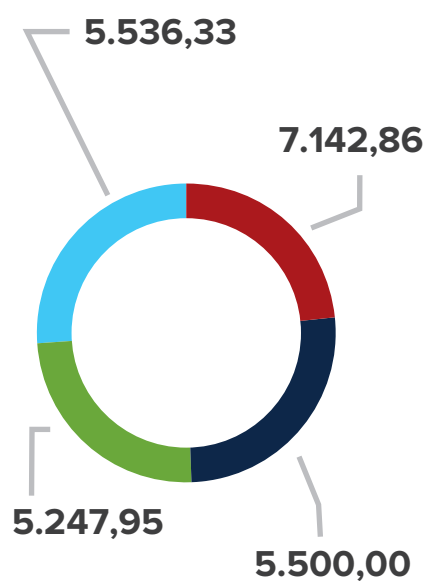
Apenas nos mercados de imóveis com 2 e 3 dormitórios a demanda ultrapassa a oferta. Neste segmento, a demanda representa quase 78%, enquanto a oferta fica perto de 64%. A maior parte deste desalinhamento refere-se ao

inventário de imóveis com 2 dormitórios.

A maior parte da demanda e da oferta referem-se aos imóveis com 3 dormitórios, englobando quase 50% do mercado.

Existe também uma grande diferença entre o preço, por m<sup>2</sup>, para imóveis com 1 dormitório versus o preço, por m<sup>2</sup>, para imóveis com 2 ou mais dormitórios, o que pode explicar a baixa demanda comparativa para imóveis com 1 dormitório. O preço por m<sup>2</sup> apresenta-se menor no mercado de imóveis com 3 dormitórios, seguido de perto pelo mercado de imóveis com 2 e 4 dormitórios.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)

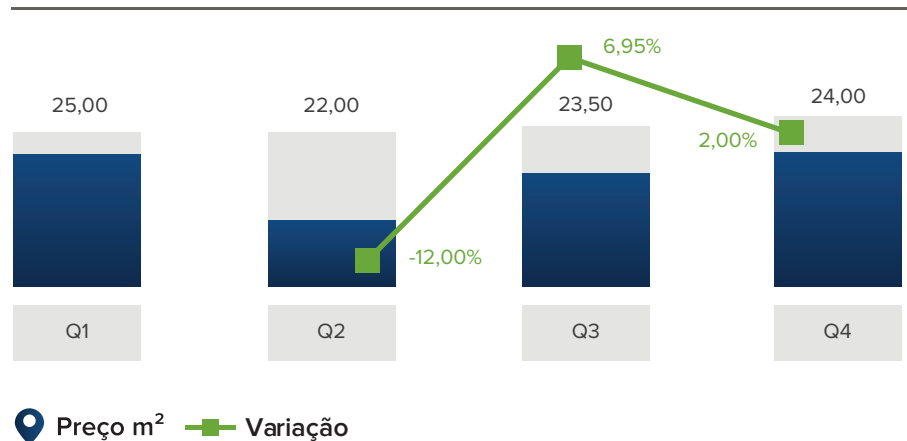


1 2 3 4 ou mais

# Imóveis para aluguel

O preço de imóveis de aluguel, em Recife, apresentou-se volátil em 2013 e seguiu a mesma trajetória do preço de vendas. Embora, na média, o preço mediano mensal de aluguel, por m<sup>2</sup>, tenha caído quase 4% entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013, os preços oscilaram de trimestre a trimestre, apresentando uma grande queda no segundo trimestre de 2013, e se recuperando forma no final do ano.

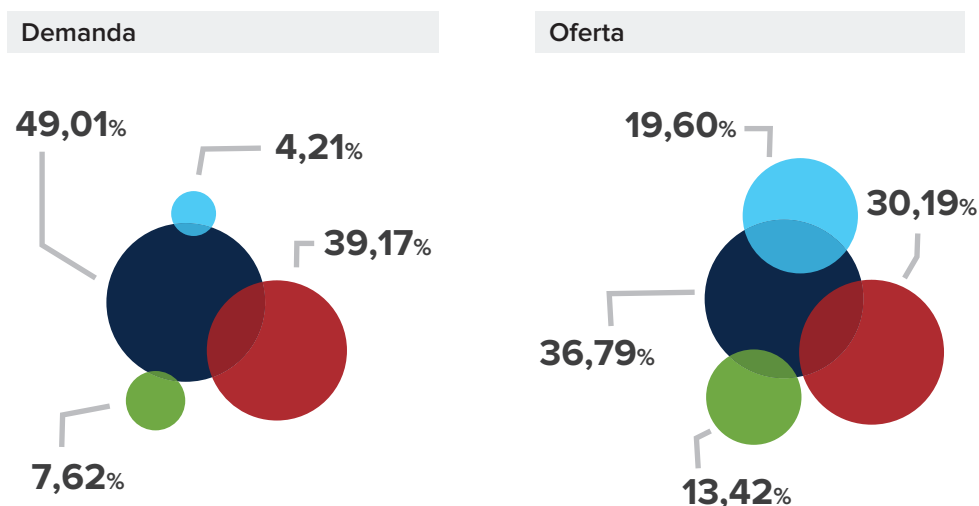
Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)



## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel

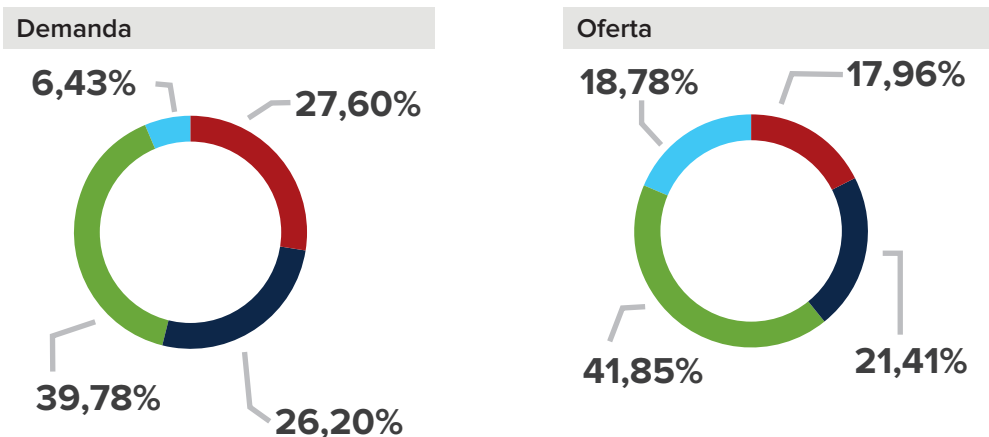
A oferta e a demanda no mercado de imóveis de aluguel, em Recife, apresentam-se igualmente desalinhadas como no mercado de imóveis à venda, com grande demanda e oferta para imóveis pequenos. Os gráficos mostram estas divisões entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013



- Até 60m<sup>2</sup>
- 151 - 250m<sup>2</sup>
- 61 - 150m<sup>2</sup>
- Acima de 250m<sup>2</sup>

## Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013



1 2 3 4 ou mais

Comparado às outras regiões do Brasil, Recife possui alto percentual de imóveis com metragem pequena, para alugar.

Enquanto a demanda de imóveis de até 150 m<sup>2</sup> representa, aproximadamente, 90% do mercado, tais imóveis contam com apenas 67% da oferta.

Em termos do números de dormitórios, a maior parte da demanda é gerada por

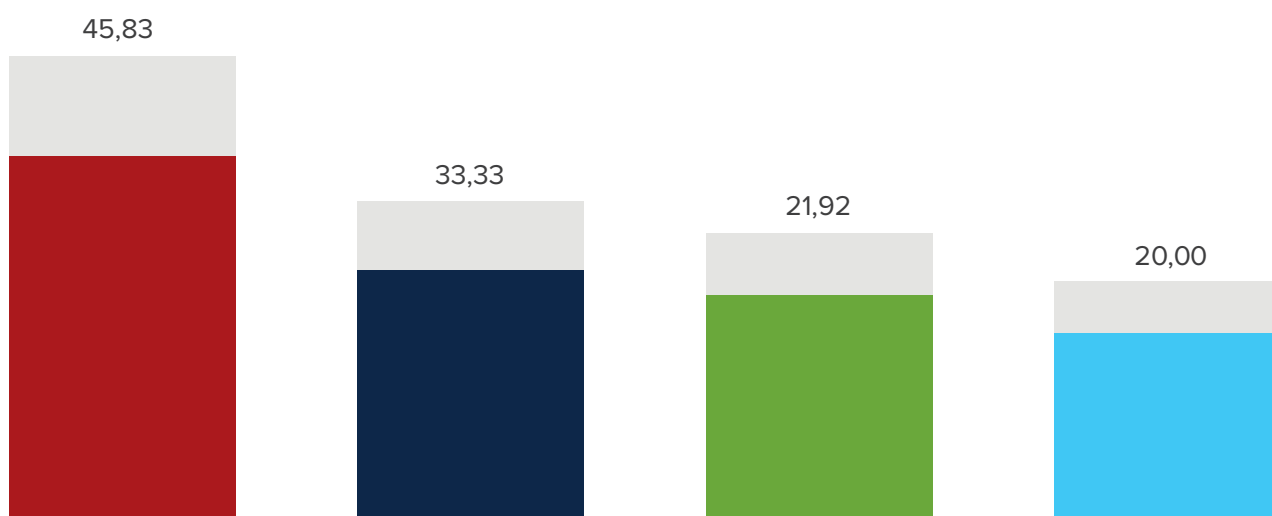
imóveis com 3 dormitórios (40%), enquanto tais imóveis representam uma quantidade similar em oferta (42%).

A demanda por imóveis com 1 e 2 dormitórios supera a oferta (54% da demanda versus 39% da oferta).

Também existe um grande número de oferta de imóveis com 4 ou mais dormitórios. Enquanto tais imóveis representam 6% da demanda, a oferta é de 19%.

Observamos uma diferença significativa entre preços de aluguel, por m<sup>2</sup>, para diferentes tipos de imóveis. Imóveis com 1 dormitório têm valores, por m<sup>2</sup>, significativamente mais altos do que o valor, por m<sup>2</sup>, dos imóveis com tamanho maior. O preço, por m<sup>2</sup>, para imóveis com 1 dormitório é mais de 2 vezes maior que o preço, por m<sup>2</sup>, dos imóveis com 4 ou mais dormitórios.

## Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)



1 2 3 4 ou mais



Versão online

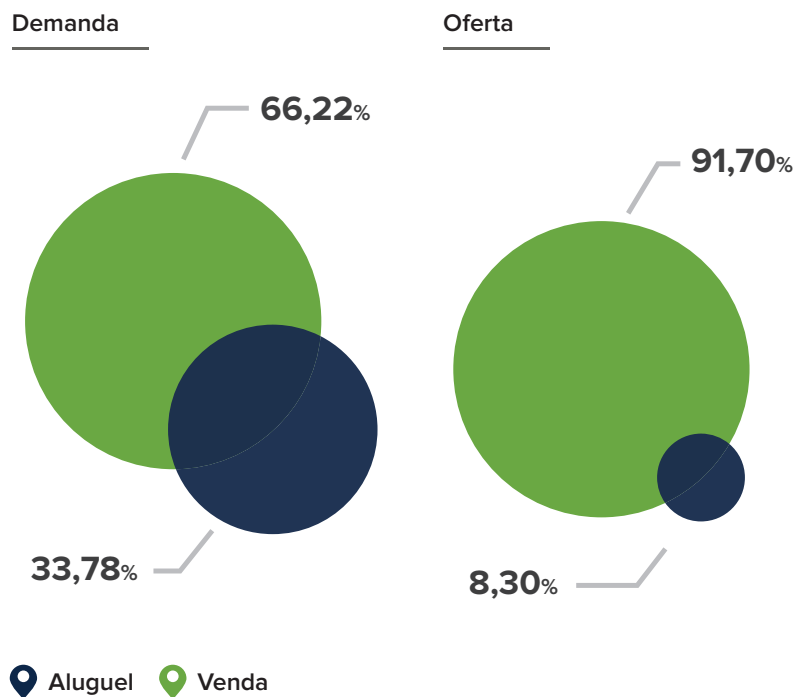
# DMI - Florianópolis



# Florianópolis

Em Florianópolis, 34% das pessoas procuram por imóveis para alugar, enquanto os imóveis para este fim representam apenas 8% da oferta do inventário. Para imóveis à venda, enquanto a oferta é de 92% do inventário, a demanda é de 66%. Comparada às outras cidades costeiras do Brasil, como, por exemplo, Fortaleza, a demanda para aluguel é significativamente mais alta do que a demanda para compra de imóveis.

Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

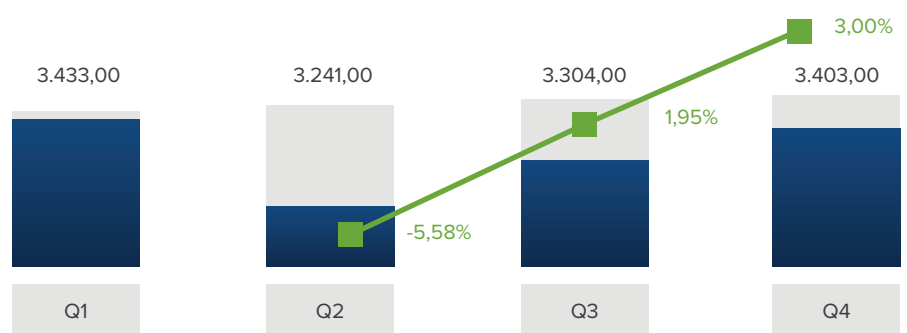


## Imóveis à venda

“ Em Florianópolis, existiu um desalinhamento entre a oferta e a demanda, tanto para imóveis de aluguel, quanto à venda, durante o ano de 2013.

O preço mediano ,por m,<sup>2</sup> em Florianópolis, teve uma queda de cerca de 1% entre o primeiro e o quarto trimestre, embora os preços tenham oscilado durante o ano. A comparação de preço mediano para imóveis à venda por trimestre é apresentada nos gráficos a seguir.

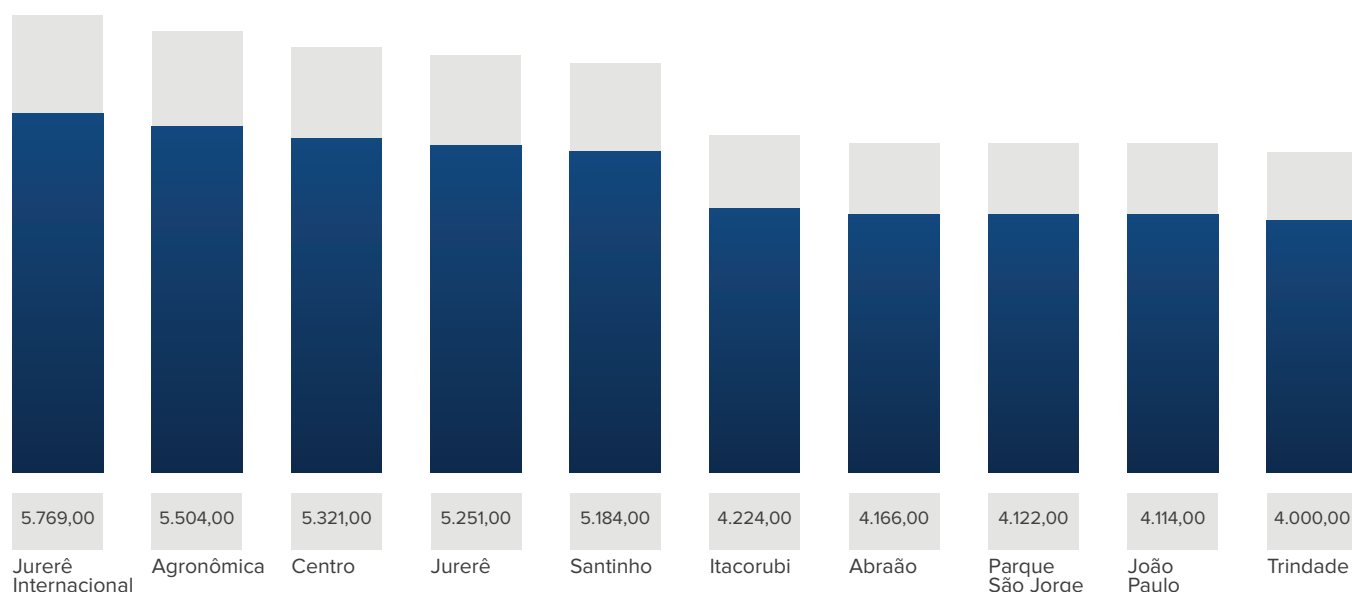
Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



Preço m<sup>2</sup> — Variação

Os 10 bairros mais caros de Florianópolis apresentam um preço mediano, por m<sup>2</sup>, de mais de R\$4.000,00, sendo o mais alto em Jurerê Internacional, com R\$5.769,00 por m<sup>2</sup>.

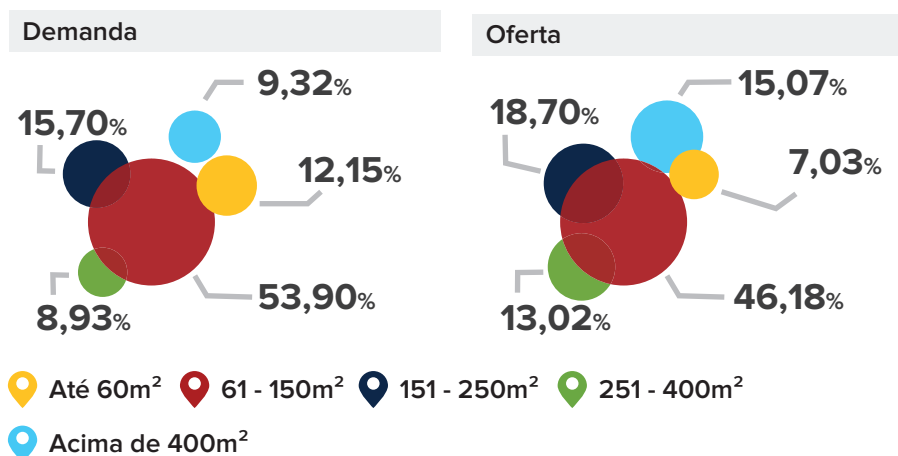
Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)



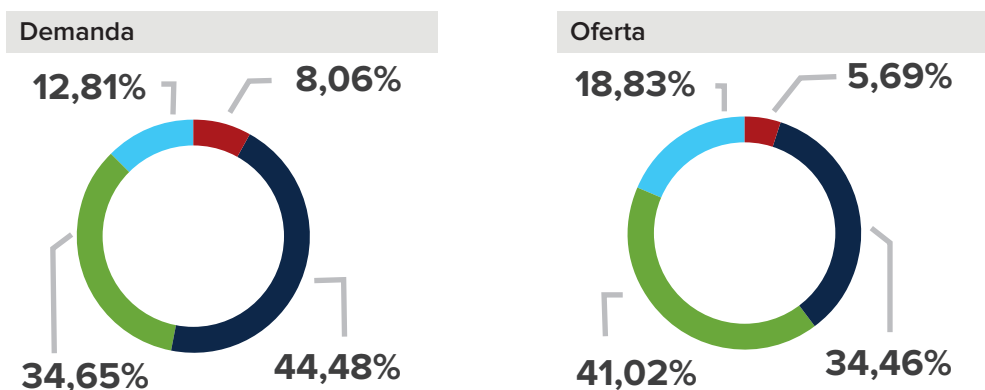
## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda

A oferta e a demanda para o mercado de imóveis à venda apresentam-se desalinhadas em Florianópolis, como em outras partes do Brasil. Os gráficos mostram estas divisões entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013







1 2 3 4 ou mais

A demanda por imóveis de até 150 m<sup>2</sup> apresenta-se acima das ofertas de tais tipos de imóveis, com a demanda representando 66% e a oferta 52%.

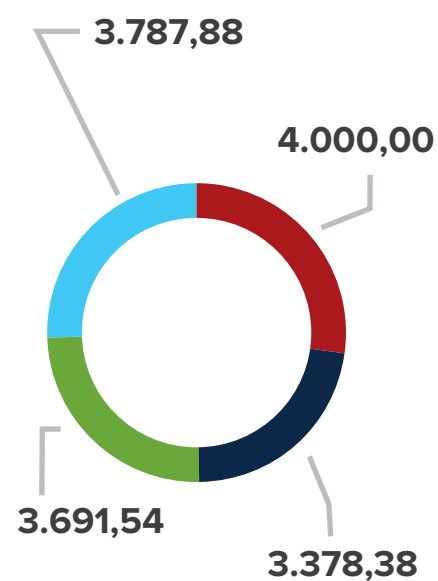
O percentual de pessoas que procuram por imóveis com 1 dormitório é de 8%, enquanto a oferta é de 6% do inventário.

Apenas no mercado de imóveis com 3 e 4 dormitórios a oferta supera a demanda. Neste segmento, a demanda representa quase 47%, enquanto a oferta fica perto de 60%.

Existe também uma grande diferença entre o preço, por m<sup>2</sup>, de imóveis com 1

dormitório versus o preço, por m<sup>2</sup>, de imóveis com 2 ou mais dormitórios. O preço, por m<sup>2</sup>, apresenta-se menor dentro os imóveis com 2 dormitórios e maior dentro os imóveis com 2 dormitórios. Na verdade, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, dos imóveis com 1 dormitório é quase 20% maior do que o preço mediano, por m<sup>2</sup>, dos imóveis com 2 dormitórios.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)

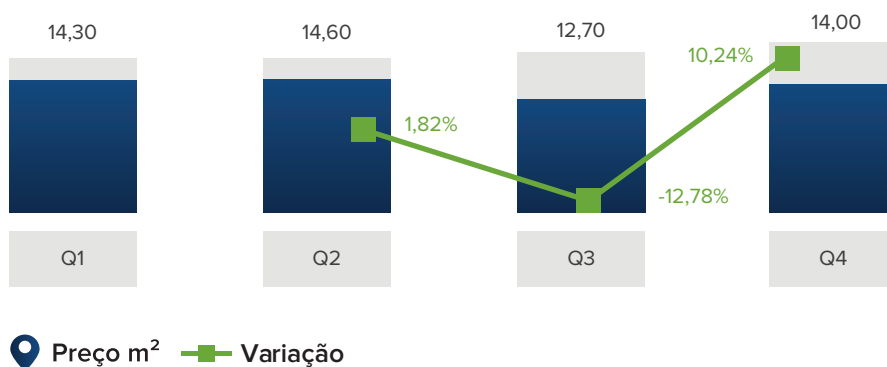


1 2 3 4 ou mais

## Imóveis para aluguel

O preço de imóveis para aluguel também foi volátil em Florianópolis, durante o ano. Embora em média, o preço mediano mensal, por m<sup>2</sup>, teve uma queda de 2% entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013, os preços oscilaram de trimestre a trimestre, mostrando um crescimento no segundo e no quarto trimestre, e uma queda no terceiro trimestre de 2013.

Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)

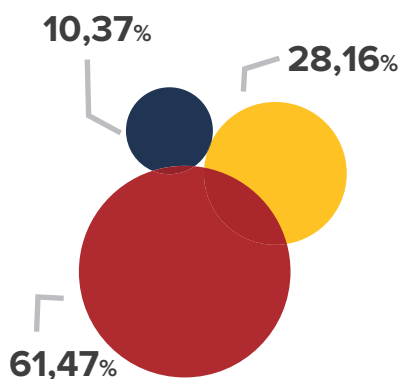


## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel

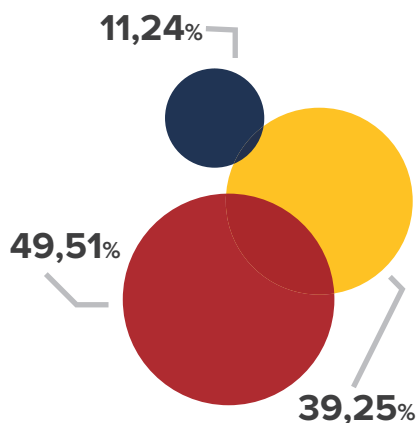
A oferta e a demanda do mercado de imóveis para aluguel apresentam-se desalinhadas como em outras regiões do Brasil. Os gráficos mostram estas divisões entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013

Demanda

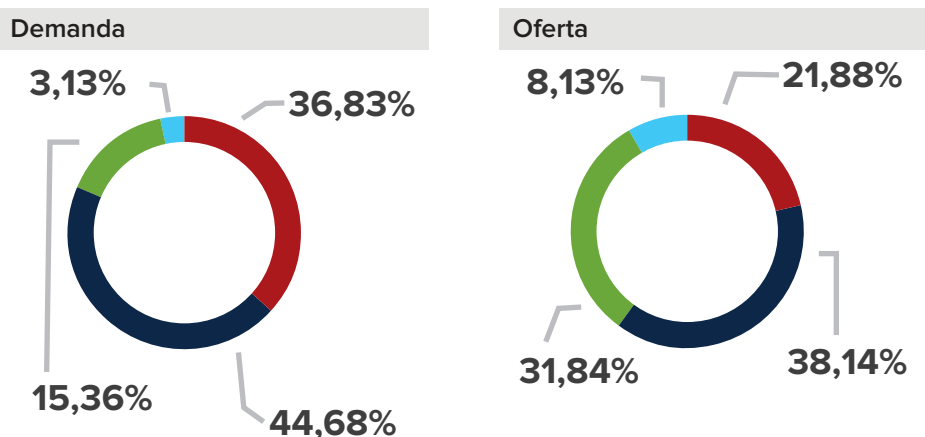


Oferta



- Até 60m<sup>2</sup>
- 61 - 150m<sup>2</sup>
- 151 - 250m<sup>2</sup>

## Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013



1 2 3 4 ou mais

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é de 28%, enquanto a oferta para tais imóveis é de 39%.

Por outro lado, a demanda por imóveis de 61 a 150 m<sup>2</sup> é mais alta do que a oferta. Enquanto a demanda é de 61%, a oferta é de 50%.

As buscas mostram que a maioria das pessoas (45%) procura por imóveis com 2 dormitórios, enquanto a oferta de tais imóveis é de 38%.

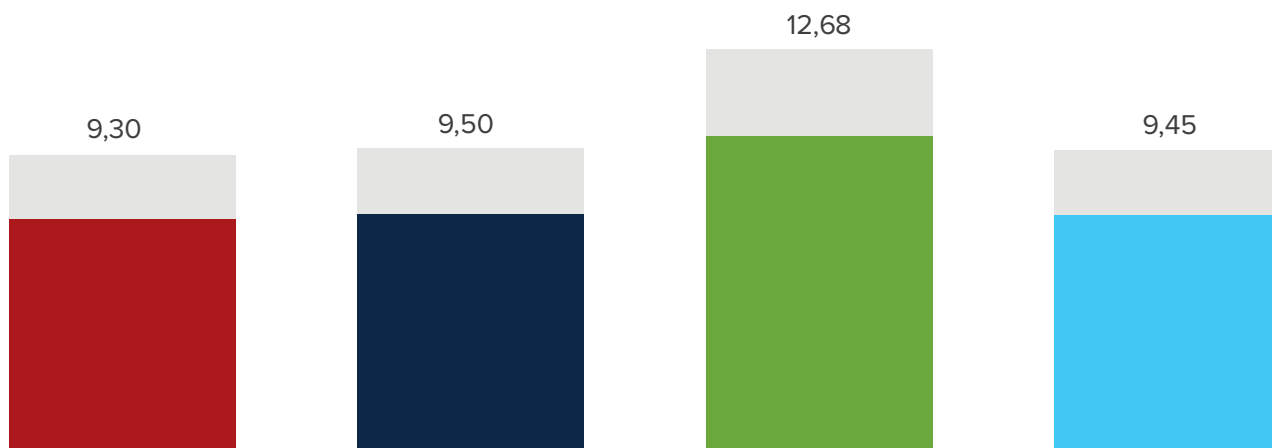
A situação é mais crítica para imóveis com 1 dormitório, pois a demanda é de 37% e a oferta é de 22%.

Para imóveis com 3 ou mais dormitórios, a oferta supera a demanda em 2 vezes. Enquanto tais imóveis contam com 40% da oferta, eles representam apenas 18% da demanda.

Existe também uma pequena diferença entre o preço de aluguel, por m<sup>2</sup>, para

diversos tipos de imóveis, com imóveis com 3 dormitórios apresentando-se mais caros, enquanto outros tipos de imóveis têm preços similares.

## Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)



1 2 3 4 ou mais



Versão online

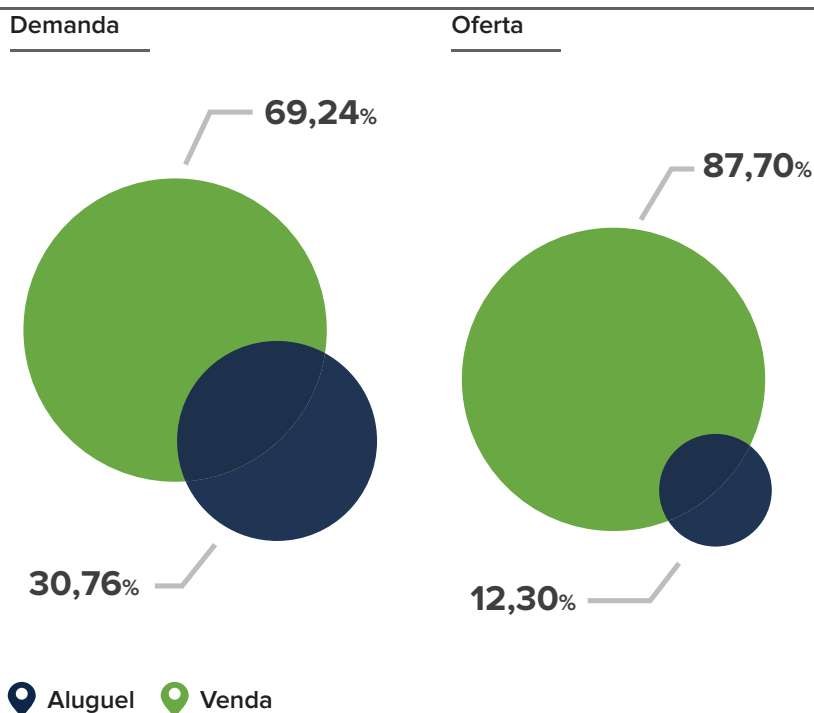
# DMI - Salvador



# Salvador

Em Salvador, como no resto do Brasil, a demanda por imóveis de aluguel supera a oferta, e a recíproca é verdadeira para os imóveis à venda. Enquanto 31% das pessoas procuram imóveis para locação, este tipo de imóvel representa aproximadamente 12% da oferta. No mercado de imóveis à venda, a oferta e a demanda também estão desalinhadas, com 69% de pessoas procurando imóveis para compra, sendo que o inventário para tais imóveis representa cerca de 88% do total.

Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

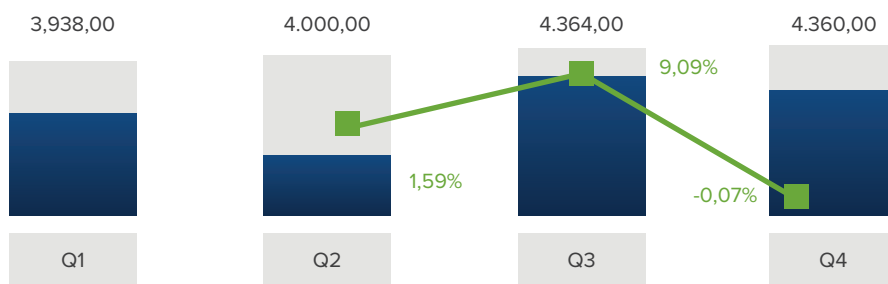


## Imóveis à venda

“ O preço mediano, por m<sup>2</sup>, em Salvador, cresceu 10,7% do primeiro ao quarto trimestre em 2013.

O preço mediano, por m<sup>2</sup>, em Salvador, cresceu 10,7% do primeiro ao quarto trimestre em 2013. A comparação do preço mediano, por m<sup>2</sup>, para imóveis à venda, por trimestre, pode ser vista no gráfico.

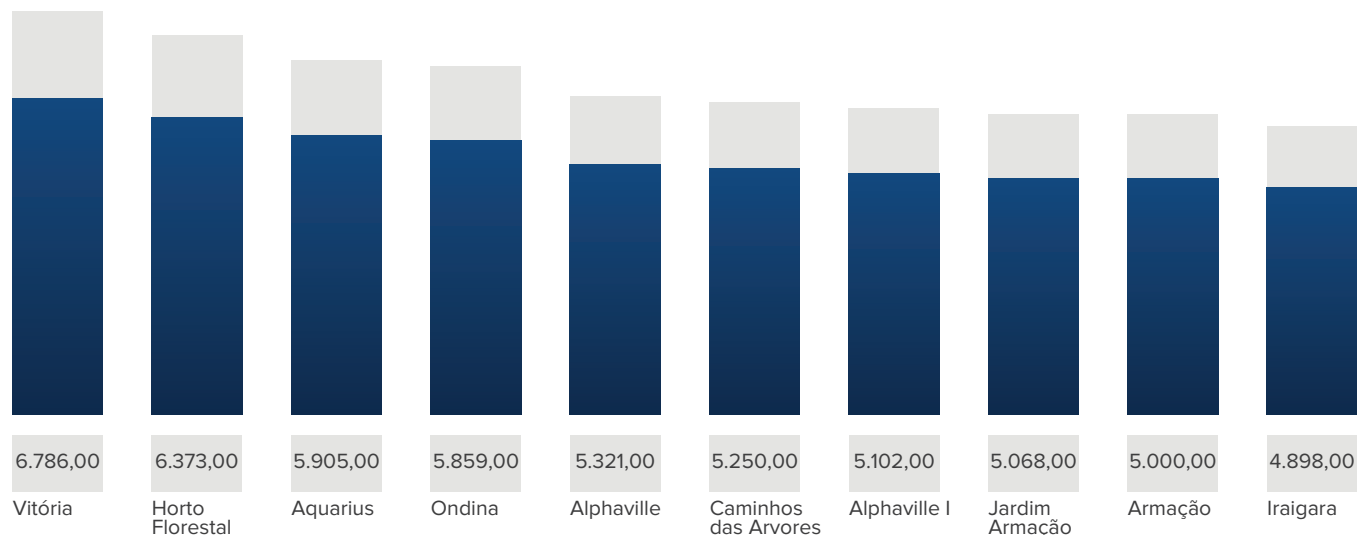
Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



Preço m<sup>2</sup> Variação

Os 10 bairros mais caros de Salvador apresentam um preço mediano, por m<sup>2</sup>, de R\$4.898,00, no bairro Iraigara, até R\$6.786,00, no bairro de Vitória.

### Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)

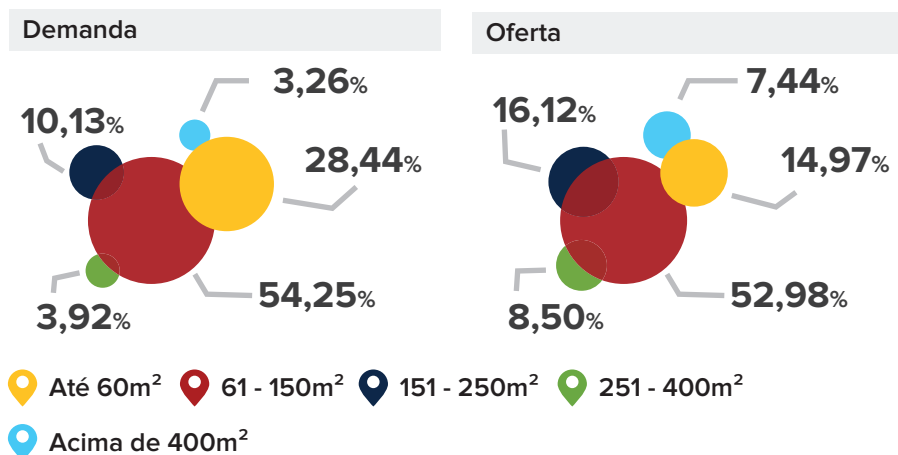


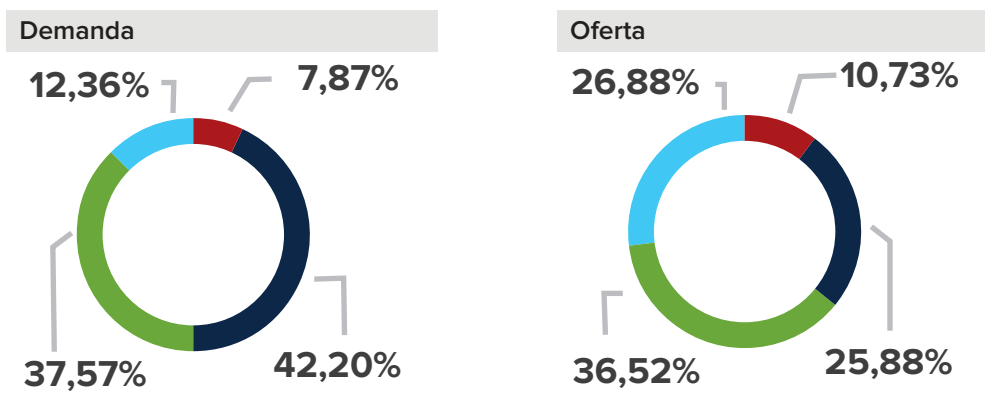
Salvador

## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda

A oferta e a demanda no mercado de imóveis à venda, em Salvador, apresentam desalinhamento similar às outras partes do Brasil. Os gráficos mostram as divisões entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

### Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013





1 2 3 4 ou mais

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é quase 2 vezes maior que a oferta para tais imóveis (28% versus 15%).

A maior demanda deste mercado é por imóveis entre 61 e 150 m<sup>2</sup>. Tanto a demanda, quanto a oferta representam cerca de 53 a 54% do mercado.

O número de pessoas que procuram por imóveis com 1 dormitório é relativamente baixo, quase 8%, sendo que a oferta para tais imóveis também é baixa, cerca de 11%.

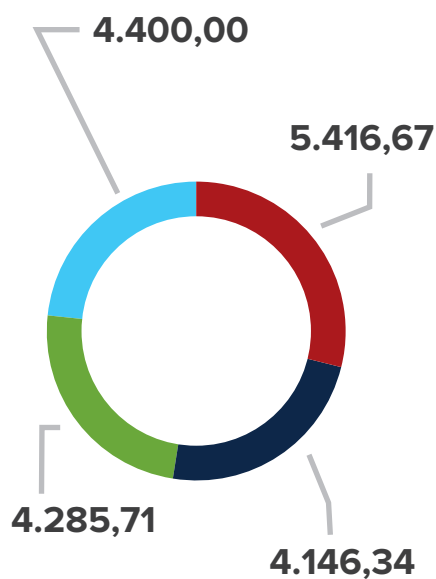
Apenas no mercado de imóveis com 2 dormitórios a demanda supera a oferta. Neste segmento, a demanda representa cerca de 42%, enquanto a oferta fica perto de 26%.

O mercado de imóveis com 3 dormitórios é relativamente equilibrado, representando cerca de 37% tanto para demanda, quanto para oferta.

Enquanto isto, no mercado de imóveis com 4 ou mais dormitórios, a oferta supera significativamente a demanda, como em outras regiões do Brasil. Em Salvador, estes imóveis representam 27% da oferta e a demanda é de 12%.

O preço, por m<sup>2</sup>, para diferentes tipos de imóveis varia, dependendo do número de dormitórios. O preço, por m<sup>2</sup>, é mais alto para imóveis com 1 dormitório e mais baixo para imóveis com 2 dormitórios.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)

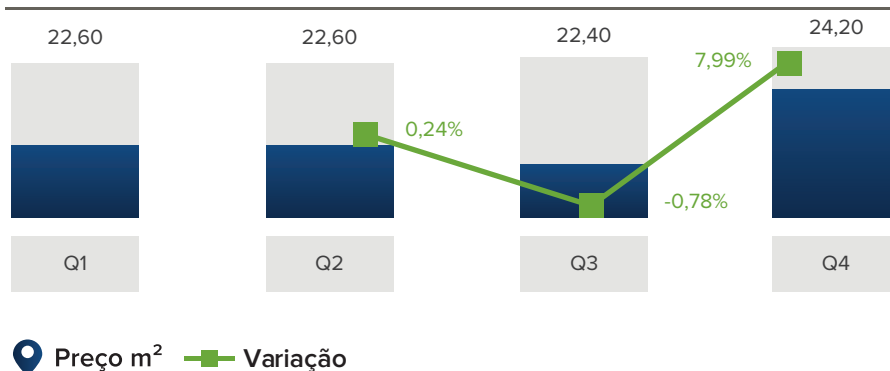


1 2 3 4 ou mais

# Imóveis para aluguel

O preços de aluguel em Salvador apresentaram-se voláteis em 2013. Embora, em média, o preço mediano mensal de aluguel, por m<sup>2</sup>, tenha crescido cerca de 7,4% entre o primeiro e o quarto trimestre, a maior parte deste aumento aconteceu no quarto trimestre.

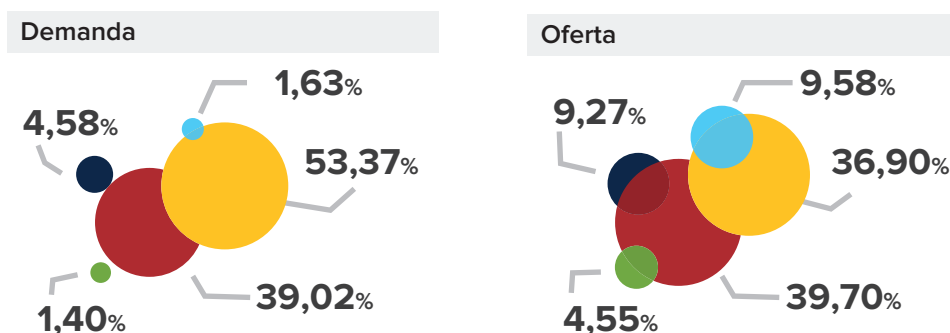
Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)



## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel

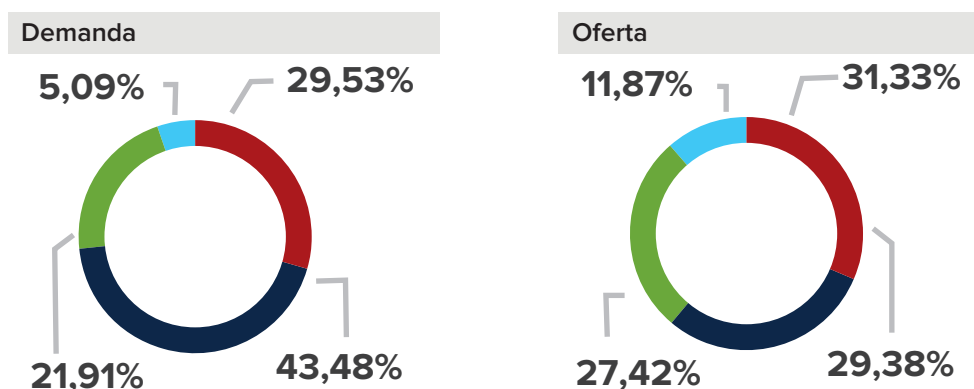
A oferta e a demanda para o mercado de imóveis de locação, apresentam desalinhamento, assim como ocorre no mercado de venda, onde a oferta e a demanda são maiores para os imóveis menores. Os gráficos mostram estas divisões entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013



- 📍 Até 60m<sup>2</sup> 📍 61 - 150m<sup>2</sup> 📍 151 - 250m<sup>2</sup> 📍 251 - 400m<sup>2</sup>
- 📍 Acima de 400m<sup>2</sup>





1 2 3 4 ou mais

Enquanto a demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> representa cerca de 53%, a oferta é de 37% apenas.

A oferta e a demanda apresentam-se alinhadas para os imóveis entre 61 e 150 m<sup>2</sup> (ambas com 39%).

Enquanto isto, no caso de imóveis maiores, a oferta supera significativamente a demanda.

Em termos de número de

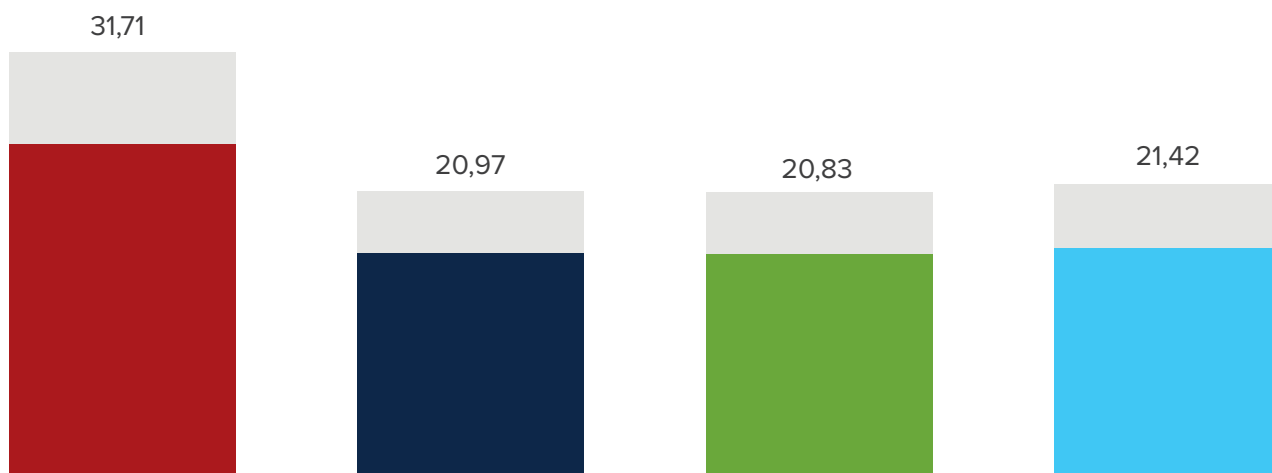
dormitórios, a maior demanda é gerada por imóveis com 2 dormitórios (43%), enquanto estes representam uma oferta de 29%.

A demanda por imóveis com 1 dormitório está quase alinhada com a oferta (29%).

Existe um grande número de oferta de imóveis com 3 ou mais dormitórios; enquanto estes representam 40% da oferta, a demanda é de 27%.

Existe também uma diferença entre o preço de aluguel, por m<sup>2</sup>, para diferentes tipos de imóveis, sendo que os imóveis com 1 dormitório têm o valor por m<sup>2</sup> mais alto do que o valor dos imóveis maiores.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)



1 2 3 4 ou mais



Versão online

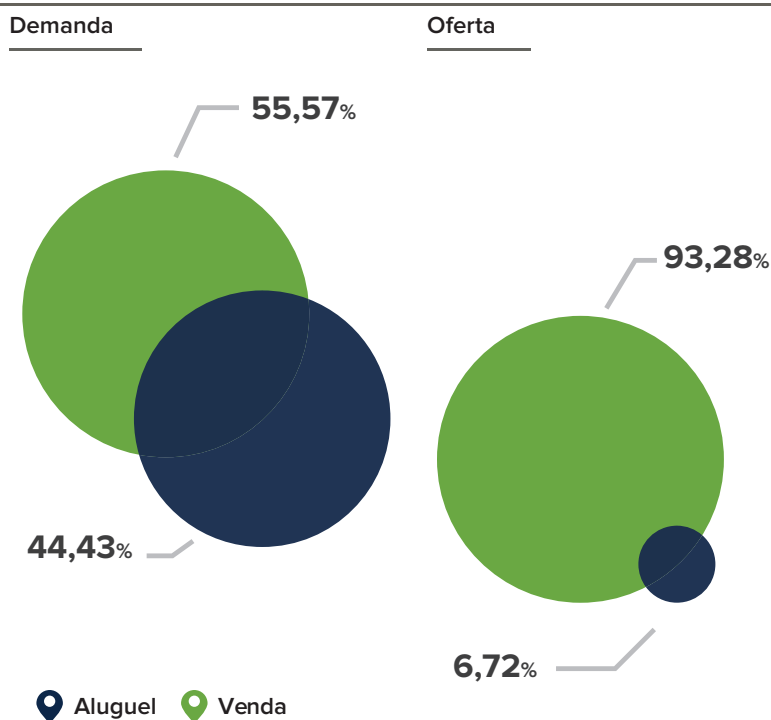
# DMI - Belo Horizonte



# Belo Horizonte

Em Belo Horizonte, a demanda para imóveis de aluguel supera bastante a oferta, enquanto o inventário de oferta para imóveis à venda supera a demanda. 44% das pessoas procuram por imóveis para alugar, e estes imóveis representam apenas 7% da demanda. O contrário acontece no mercado de venda, onde a oferta é de 93%, enquanto apenas 56% dos consumidores estão procurando imóveis para comprar.

Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

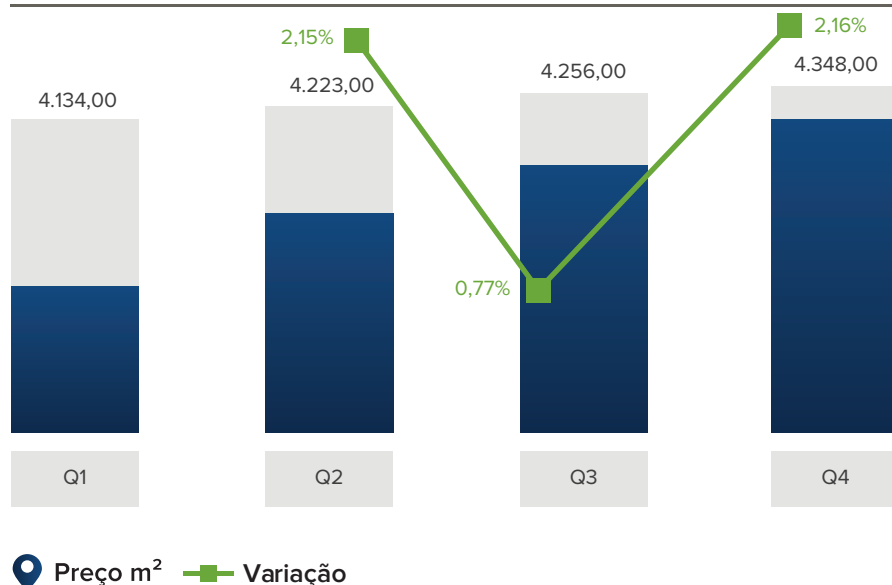


## Imóveis à venda

“ O preço mediano, por m<sup>2</sup>, em Belo Horizonte, cresceu cerca de 5% do primeiro ao quarto semestre de 2013.

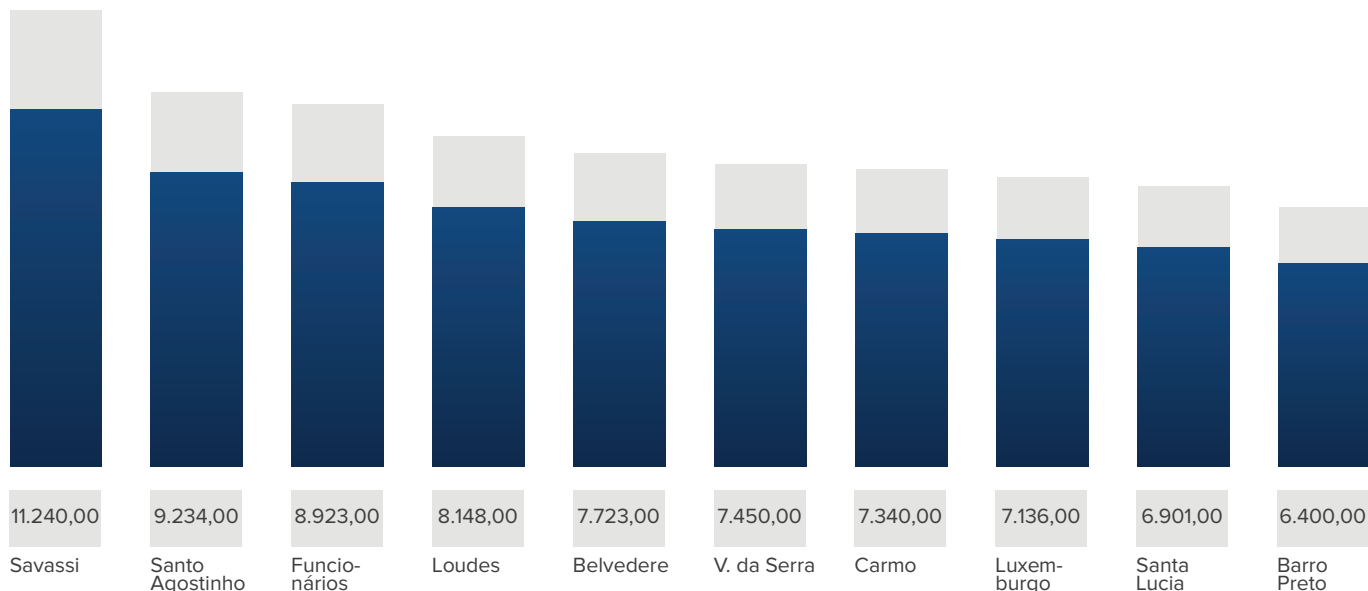
O preço mediano, por m<sup>2</sup>, em Belo Horizonte, cresceu cerca de 5% do primeiro ao quarto trimestre de 2013. O preço mediano para a venda é de R\$4.348,00. O gráfico mostra esta evolução de preço de venda de trimestre a trimestre.

Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



Os 10 bairros mais caros de Belo Horizonte estão representados na imagem. A lacuna entre o bairro mais caro e o décimo colocado no ranking é consideravelmente ampla, sendo que o bairro Savassi, por exemplo, tem o preço mediano, por m<sup>2</sup>, de R\$11.240,00 e o bairro Barro Preto tem o valor de R\$6.400,00.

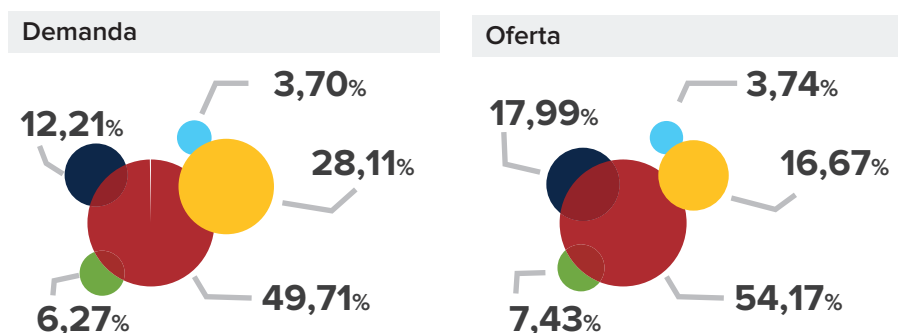
### Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)



## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda

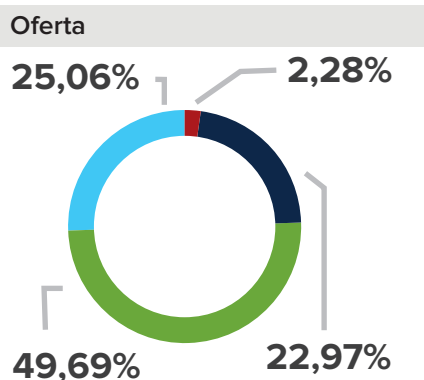
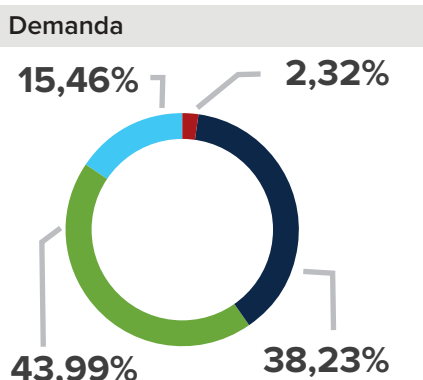
A oferta e a demanda para o mercado de venda de imóveis em Belo Horizonte apresentam-se desconectadas, especialmente nos números diametralmente opostos da análise. Os gráficos mostram as divisões entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

### Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013



- 📍 Até 60m<sup>2</sup>
- 📍 61 - 150m<sup>2</sup>
- 📍 151 - 250m<sup>2</sup>
- 📍 251 - 400m<sup>2</sup>
- 📍 Acima de 400m<sup>2</sup>

## Demanda e oferta por número de dormitórios - Venda - T4 2013



1 2 3 4 ou mais

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é de 28%, enquanto a oferta é de apenas 17%.

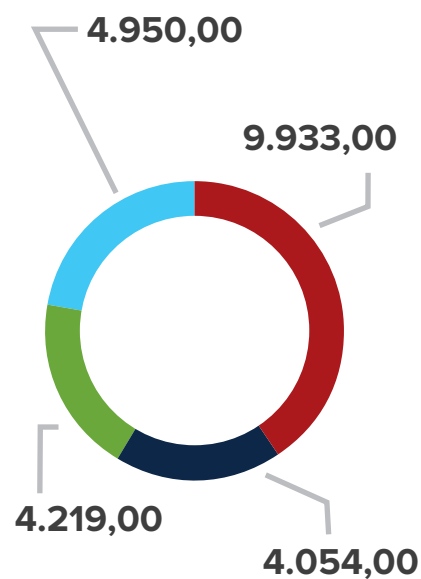
A demanda e a oferta apresentam-se mais alinhadas no mercado de imóveis de 61 a 150 m<sup>2</sup>, responsáveis por cerca de 50% da oferta e da demanda em Belo Horizonte.

Enquanto mais pessoas procuram por imóveis com 2 dormitórios (38%), a oferta para tais imóveis é de apenas 23%.

Existe também uma grande diferença entre a oferta e a demanda para imóveis com 4 ou mais dormitórios. Neste segmento, a oferta é de 25% do inventário, enquanto apenas 15% das pessoas procuram por este tipo de imóvel.

Também percebemos uma diferença grande entre o preço, por m<sup>2</sup>, para imóveis com 1 dormitório versus o preço de imóveis com 2 ou mais dormitórios. O preço, por m<sup>2</sup>, dos imóveis com 1 dormitório é quase 2,5 vezes maior do que o valor, por m<sup>2</sup>, dos imóveis com 2 dormitórios. O preço, por m<sup>2</sup>, apresenta-se mais baixo no mercado de imóveis com 2 dormitórios.

**Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)**

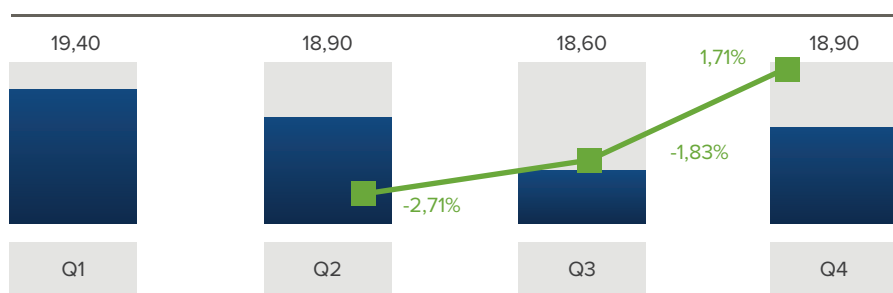


1 2 3 4 ou mais

## Imóveis para aluguel

Os preços de imóveis para aluguel, em Belo Horizonte, apresentaram-se voláteis durante o ano. Embora, em média, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, tenha tido uma queda de 3% entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013, os preços oscilaram de trimestre a trimestre.

Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)

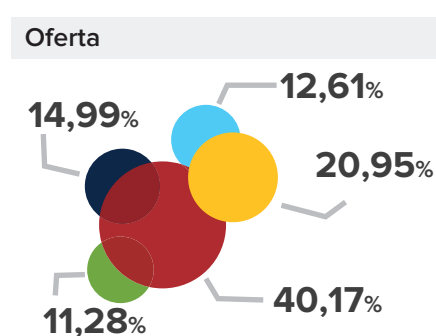
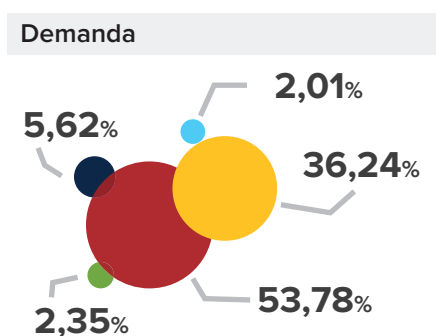


📍 Preço m<sup>2</sup> —■ Variação

## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel

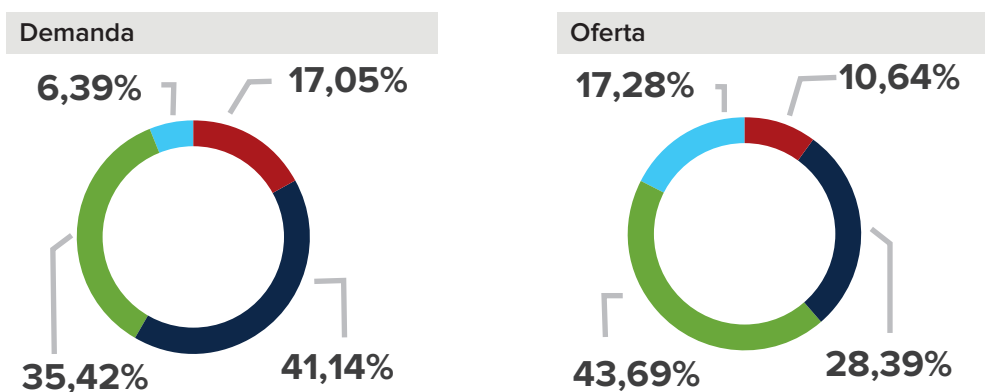
A oferta e a demanda no mercado de locação de imóveis apresentaram-se desalinhadas, especialmente nos números diametralmente opostos da análise. Os gráficos mostram as divisões entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis e no número de dormitórios.

Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013



📍 Até 60m<sup>2</sup> 📍 61 - 150m<sup>2</sup> 📍 151 - 250m<sup>2</sup> 📍 251 - 400m<sup>2</sup>  
 📍 Acima de 400m<sup>2</sup>

## Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013



📍 1
 📍 2
 📍 3
 📍 4 ou mais

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é quase 2 vezes maior que a oferta para este tipo de imóvel.

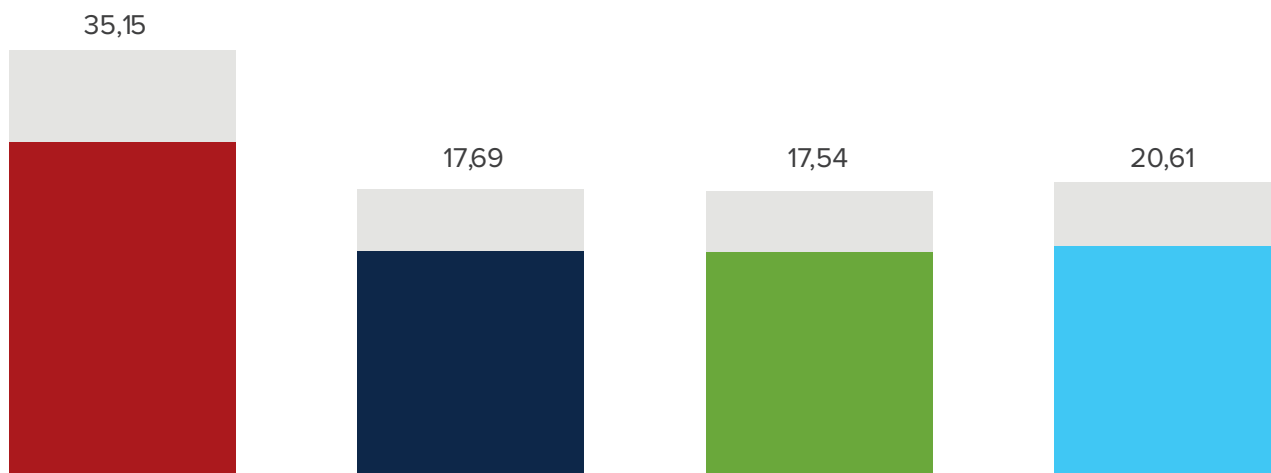
Mais pessoas procuram por imóveis com 1 e 2 dormitórios do que há oferta de tais imóveis.

A oferta de imóveis com 3 ou mais dormitórios representa cerca de 61% da oferta e apenas 42% da demanda.

Existe também uma diferença

entre o preço de aluguel, por m<sup>2</sup>, para imóveis com 1 dormitório versus o preço de aluguel para imóveis com 2 dormitórios, sendo que os imóveis com 1 dormitório têm o valor, por m<sup>2</sup>, 100% mais alto do que o preço, por m<sup>2</sup>, dos imóveis com 2 dormitórios.

## Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)



📍 1
 📍 2
 📍 3
 📍 4 ou mais



Versão online

# DMI - Fortaleza

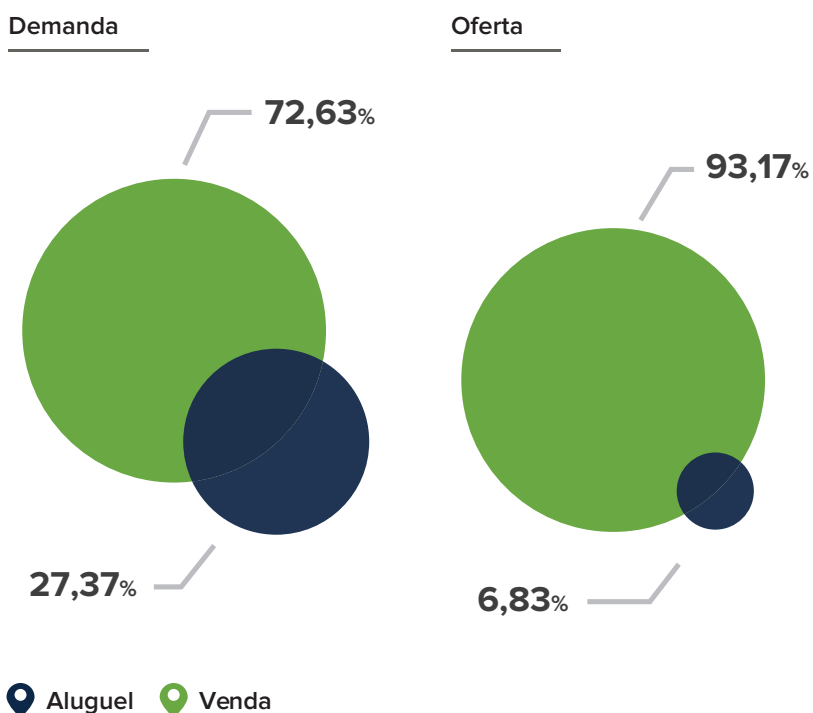




# Fortaleza

Em Fortaleza, a demanda por imóveis para alugar supera a oferta, e o contrário ocorre quando se trata do mercado de imóveis à venda. Enquanto 27% das pessoas procuram imóveis para locação, tais imóveis representam apenas 7% da oferta do inventário. Em imóveis para venda, enquanto a oferta é de 93% do inventário, a demanda é de 73%.

## Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

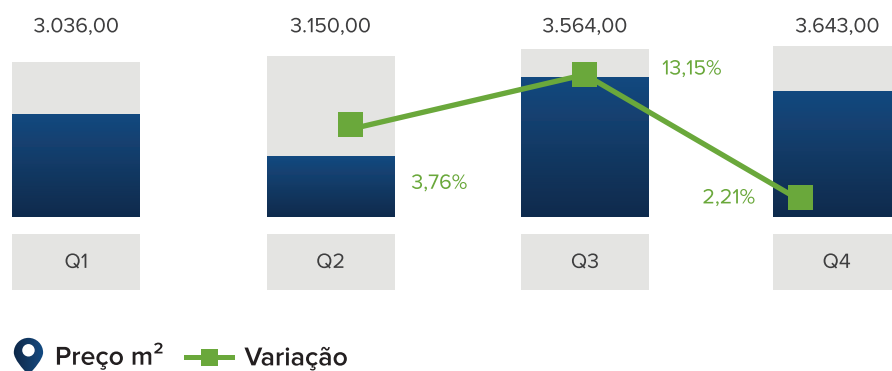


## Imóveis à venda

“ Em Fortaleza, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, cresceu 20% do primeiro ao quarto trimestre de 2013.

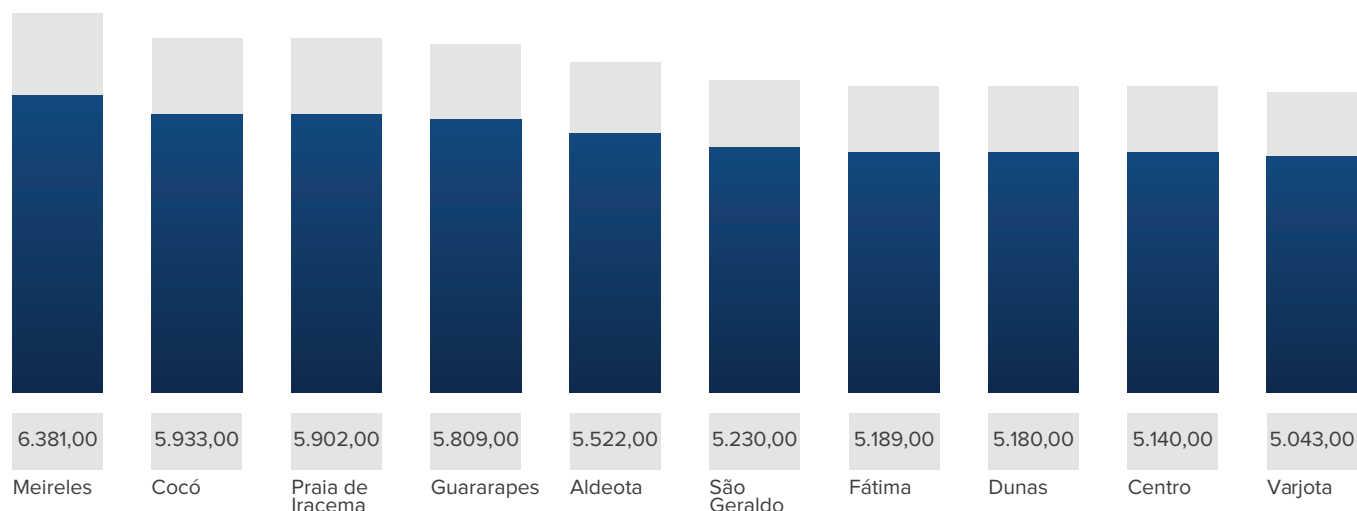
Em Fortaleza, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, cresceu 20% do primeiro ao quarto trimestre de 2013, uma das regiões que teve maior aumento de preço no Brasil. O preço mediano, por m<sup>2</sup>, em Fortaleza, contudo, é quase a metade do valor do Rio de Janeiro, que continua sendo o mercado mais caro do Brasil. As comparações de trimestre a trimestre podem ser vistas no gráfico.

## Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



Os 10 bairros mais caros em Fortaleza têm um preço mediano, por m<sup>2</sup>, de R\$5.043,00, no bairro de Varjota, até R\$6.381,00, no bairro de Meireles. Todos com preços significativamente mais caros do que o preço mediano, por m<sup>2</sup>, do mercado Fortaleza.

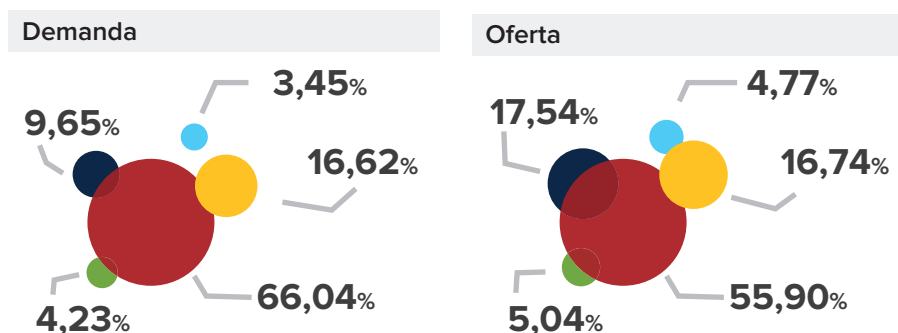
### Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)



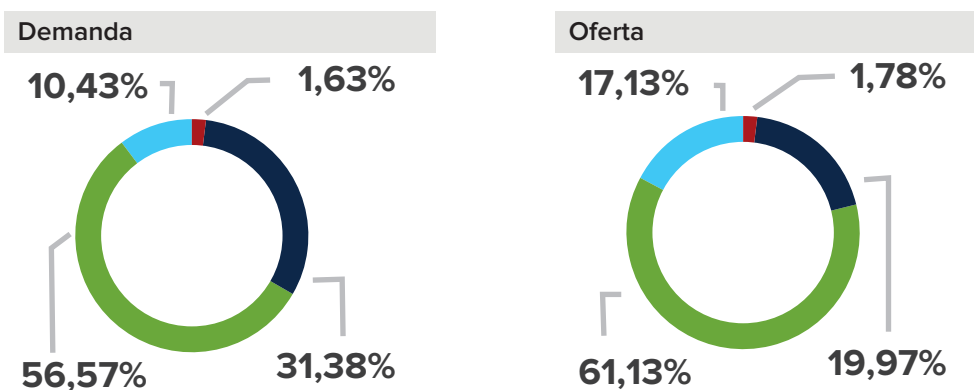
## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda

A oferta e a demanda no mercado de venda de imóveis em Fortaleza apresentaram-se desconectadas, significativamente menos do que em outras partes do Brasil. Os gráficos mostram as divisões entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

### Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013



- 🟡 Até 60m<sup>2</sup>   🟠 61 - 150m<sup>2</sup>   🟦 151 - 250m<sup>2</sup>   🟢 251 - 400m<sup>2</sup>
- 🟡 Acima de 400m<sup>2</sup>



1 2 3 4 ou mais

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> apresenta-se melhor alinhada em relação à oferta, se comparada às outras partes do Brasil, representando cerca de 17% para ambas, oferta e demanda.

A maior demanda do mercado é por imóveis entre 61 e 150 m<sup>2</sup>. A demanda representa 66%, enquanto a oferta é mais baixa, 56%.

O número de pessoas que procuram por imóveis com 1 dormitório é baixo, com menos de 2%, enquanto a oferta para tais imóveis também é baixa.

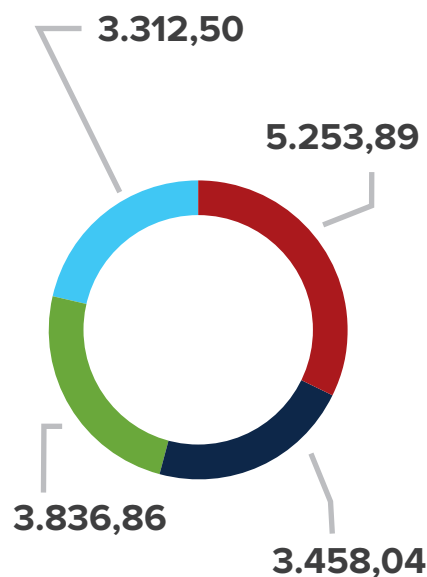
Apenas no mercado de imóveis com 2 dormitórios a demanda supera a oferta. Neste segmento, a demanda representa cerca de 31%,

enquanto a oferta fica perto de 20%.

A maior parte da oferta e da demanda ocorre para imóveis com 3 dormitórios, representando mais de 50% do mercado.

Existe também uma grande diferença entre o preço, por m<sup>2</sup>, para imóveis com 1 dormitório versus o preço de imóveis com 2 ou mais dormitórios, o que pode explicar a baixa demanda comparativa por imóveis com 1 dormitório. O preço, por m<sup>2</sup>, apresenta-se mais baixo no mercado de imóveis com 4 dormitórios, seguido de perto por imóveis com 2 dormitórios.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)

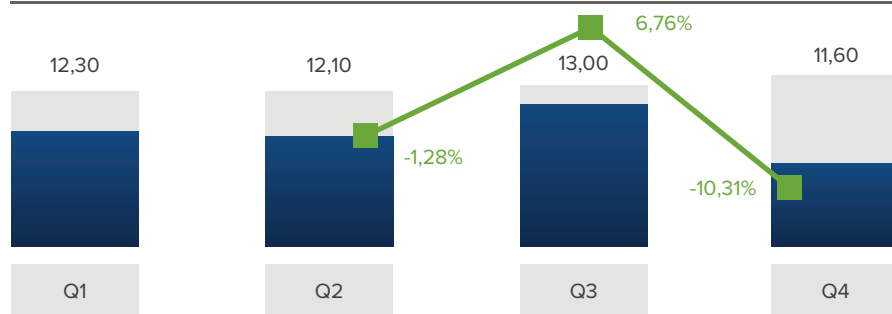


1 2 3 4 ou mais

## Imóveis para aluguel

O preço de locação, em Fortaleza, apresentou-se volátil durante o ano. Embora, em média, o preço mediano mensal, por m<sup>2</sup>, tenha tido queda de cerca de 5,5% entre o primeiro e o quarto trimestre, os preços oscilaram de trimestre a trimestre, experimentando uma grande queda no quarto trimestre de 2013.

Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)

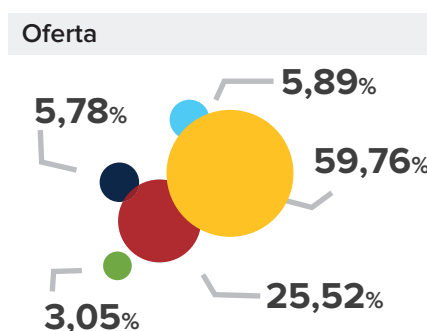
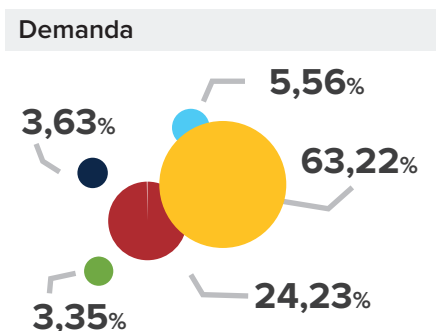


📍 Preço m<sup>2</sup> —■ Variação

## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel

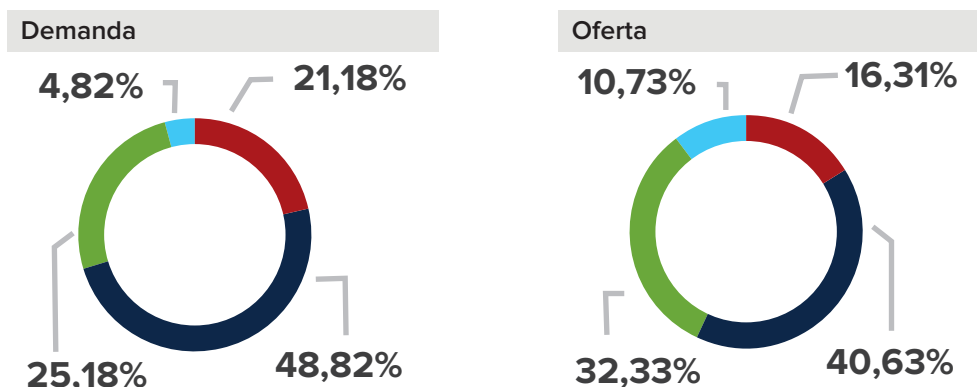
A oferta e a demanda para o mercado de locação apresentam-se bem menos desconectadas, se comparadas ao que ocorre no mercado de imóveis à venda em Fortaleza. Além disso, estão mais bem alinhadas do que em outras partes do Brasil. Os gráficos mostram as divisões entre oferta e demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013



📍 Até 60m<sup>2</sup> 📍 61 - 150m<sup>2</sup> 📍 151 - 250m<sup>2</sup> 📍 251 - 400m<sup>2</sup>  
 📍 Acima de 400m<sup>2</sup>

## Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013



● 1  
 ● 2  
 ● 3  
 ● 4 ou mais

Comparada com o restante do Brasil, a maioria dos imóveis para alugar em Fortaleza é de tamanho menor.

A demanda, com base em m<sup>2</sup>, está bem alinhada para imóveis de aluguel, com imóveis de até 60 m<sup>2</sup> representando cerca de 63% da demanda e 60% da oferta.

Em termos de número de dormitórios, a maior parte da demanda é por imóveis com 2 dormitórios (49%), enquanto

eles representam uma parte um pouco menor do mercado quando se trata da oferta (41%).

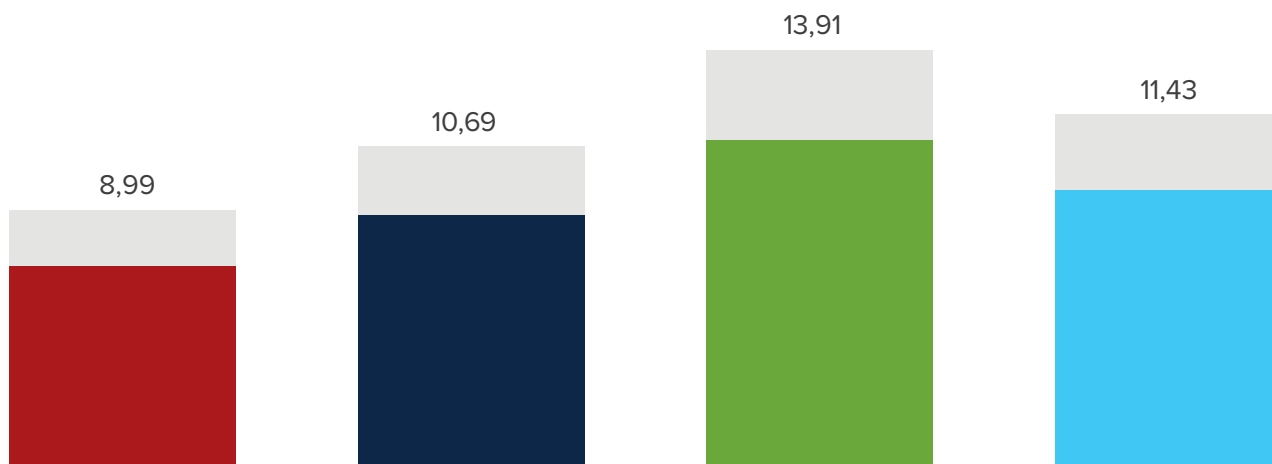
Existe também um número um pouco maior na oferta para imóveis com 3 dormitórios. Enquanto eles representam 32% da oferta, são responsáveis por quase 25% da demanda.

A oferta para imóveis com 4 ou mais dormitórios é de quase 11%, e apenas, aproximadamente, 5% da

demanda.

Existe também uma diferença no preço, por m<sup>2</sup>, para diferentes tipos de imóveis, sendo que os com 1 dormitório apresentam um preço, por m<sup>2</sup>, 35% mais baixo do que o preço dos com 3 dormitórios.

## Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)



● 1  
 ● 2  
 ● 3  
 ● 4 ou mais



Versão online

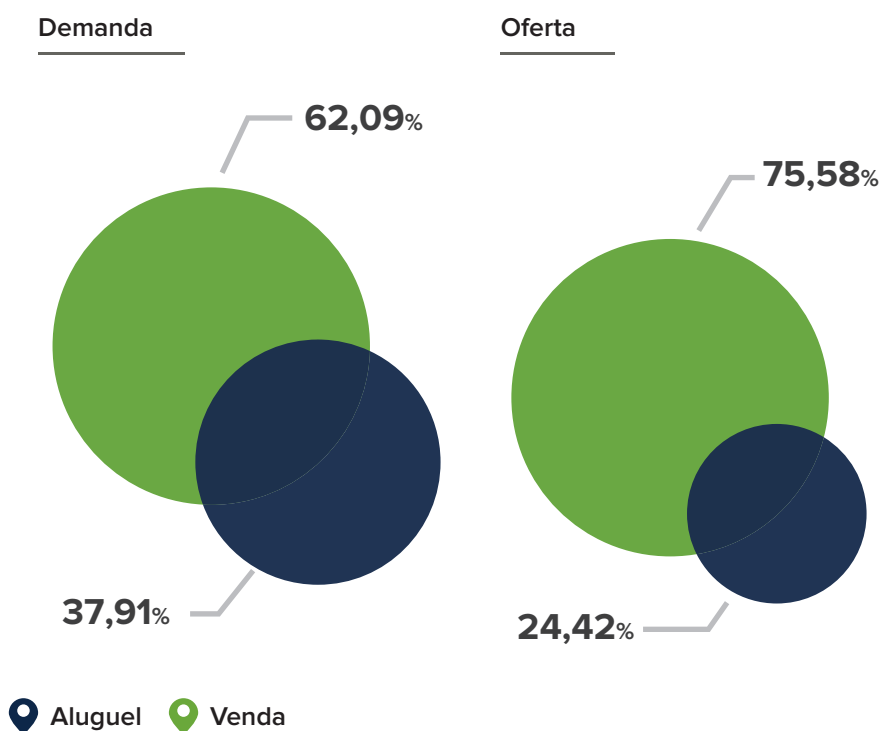
# DMI - Curitiba



# Curitiba

Em Curitiba, a lacuna entre a oferta e demanda para o mercado de imóveis de aluguel é mais significativa, mas ainda é menor do que em outras partes do Brasil. 38% das pessoas procuram imóveis para locação, e estes representam apenas 24% da oferta. 76% dos imóveis estão listados para venda, e 62% dos consumidores estão buscando imóveis para comprar.

## Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

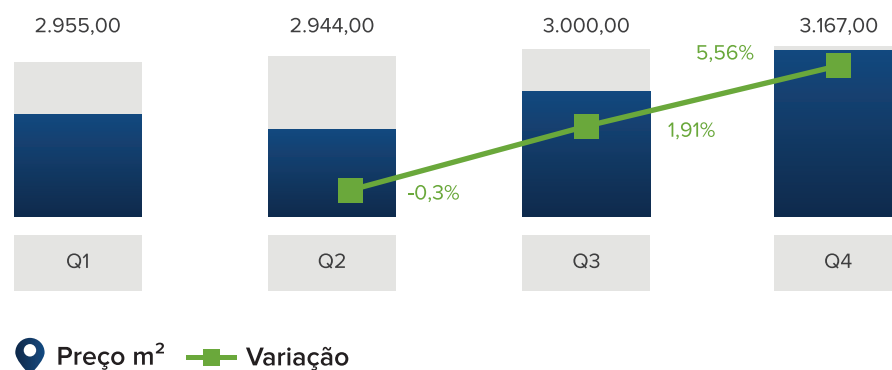


## Imóveis à venda

“ Em Curitiba, o preço para venda, por m<sup>2</sup>, cresceu 7% do primeiro ao quarto trimestre de 2013.

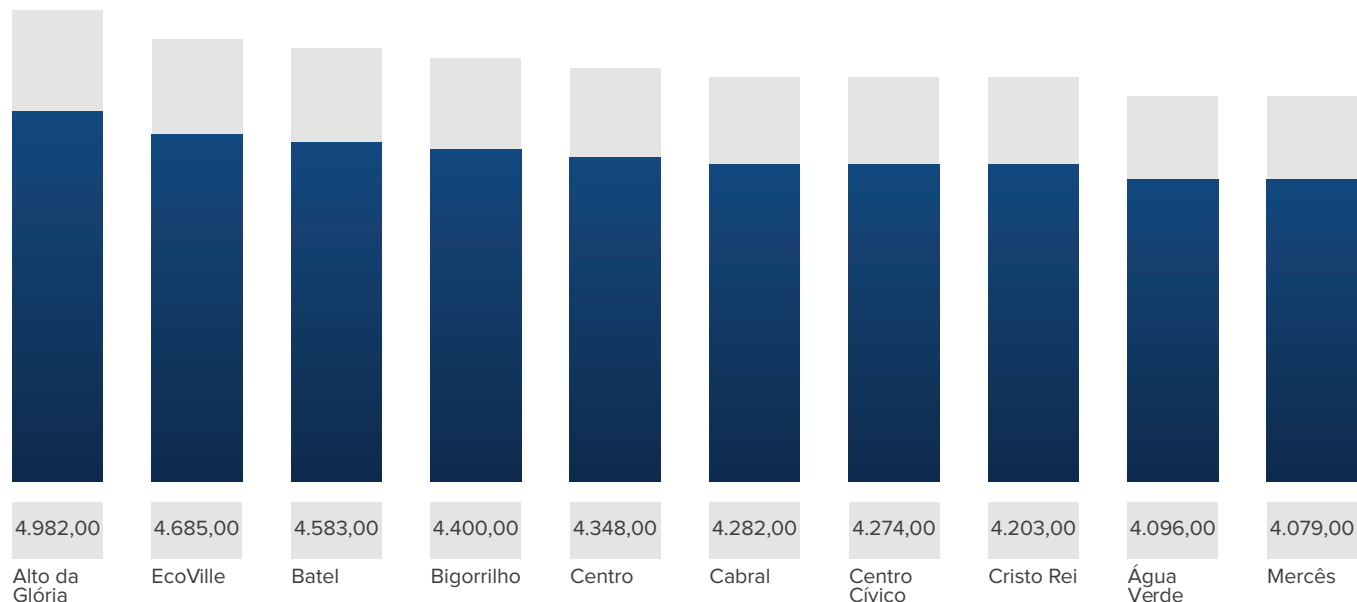
Em Curitiba, o preço para venda, por m<sup>2</sup>, cresceu 7% do primeiro ao quarto trimestre de 2013. O preço mediano de imóveis à venda em Curitiba é de R\$3.167,00, e o gráfico apresenta esta evolução de valores de trimestre a trimestre. Como o gráfico mostra, o preço mediano, por m<sup>2</sup>, teve um aumento consistente trimestre a trimestre, com o maior aumento no quarto trimestre de 2013.

## Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



Os 10 bairros mais caros de Curitiba estão apresentados na figura. A lacuna entre o bairro mais caro e o décimo colocado no ranking é consideravelmente estreita, se comparada com as lacunas que ocorrem nas outras cidades, com o preço mediano, por m<sup>2</sup>, de Alto da Glória sendo R\$4.982,00 e Mercês R\$4.079,00.

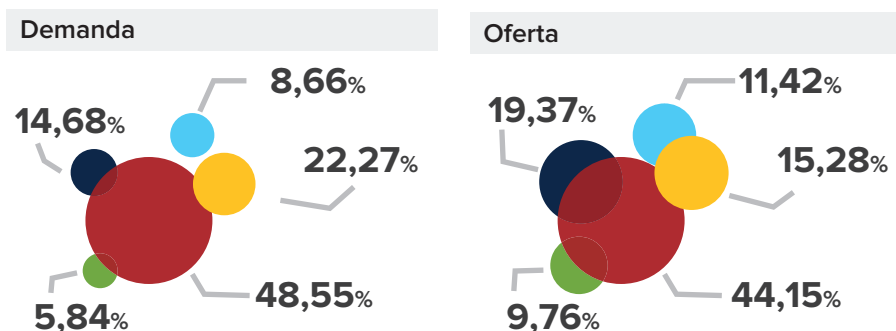
Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)



## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda

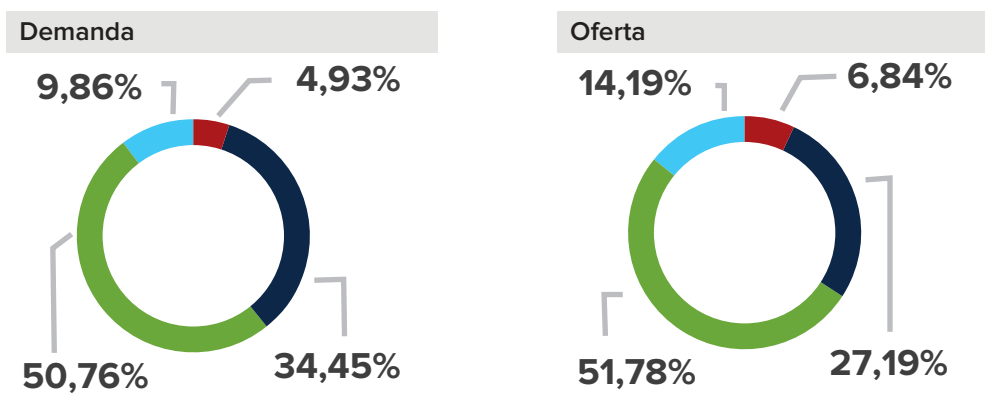
A oferta e a demanda no mercado de venda de imóveis em Curitiba apresentaram-se, de certa forma, desconectadas, contudo, significativamente menos do que em outras partes do Brasil. Os gráficos mostram as divisões entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013



- 📍 Até 60m<sup>2</sup>   📍 61 - 150m<sup>2</sup>   📍 151 - 250m<sup>2</sup>   📍 251 - 400m<sup>2</sup>
- 📍 Acima de 400m<sup>2</sup>





1 2 3 4 ou mais

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é 22% do total, enquanto a oferta é apenas 15%.

A demanda e oferta apresentam-se mais alinhadas para imóveis entre 61 e 150 m<sup>2</sup>, sendo 49% a demanda e 44% a oferta em Curitiba.

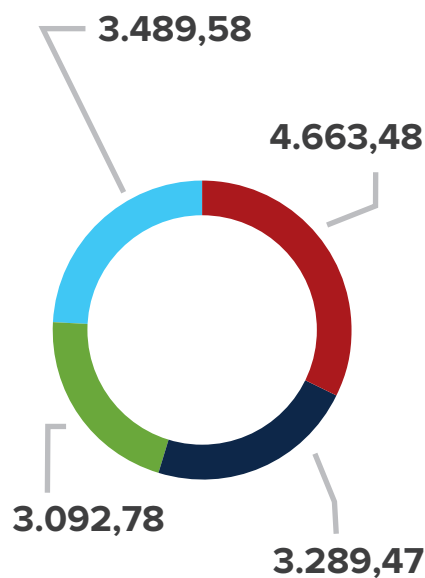
A maior parte das pessoas procura por imóveis com 3 dormitórios (51%), enquanto a oferta por tais imóveis é bem próxima à demanda com 52% do inventário.

Existe uma grande diferença nos casos de imóveis com 2 dormitórios, onde a demanda (34%) supera a oferta (27%).

Existe também uma grande diferença entre o preço por m<sup>2</sup>

de imóveis com 1 dormitório versus o preço dos imóveis com 2 dormitórios. O preço de imóveis com 1 dormitório é quase 40% mais alto que o de imóveis com 2 dormitórios. O preço, por m<sup>2</sup>, apresenta-se menor no mercado de imóveis com 3 dormitórios, enquanto a demanda para tais imóveis é mais alta do que a demanda para outros tipos de imóveis.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)

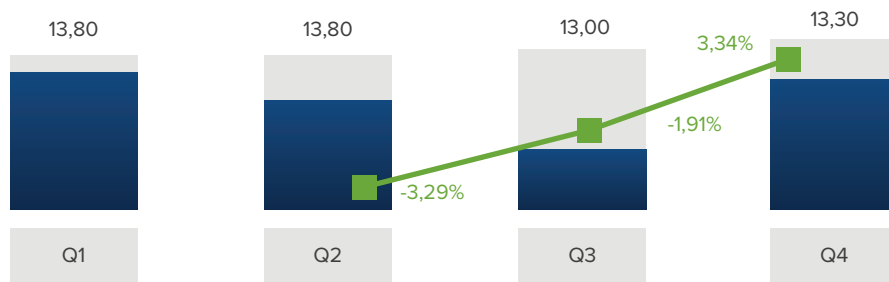


1 2 3 4 ou mais

# Imóveis para aluguel

O preço de locação em Curitiba apresentou-se volátil em 2013. Embora, em média, o preço mediano mensal de aluguel, por m<sup>2</sup>, tenha caído 3% entre o primeiro e o quarto trimestre, os valores oscilaram de trimestre a trimestre.

Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)

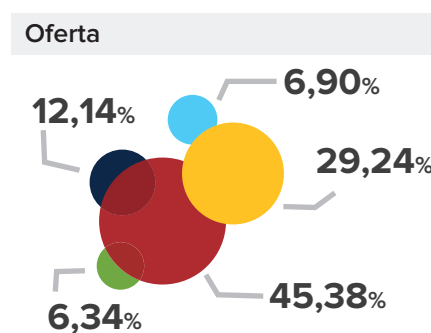
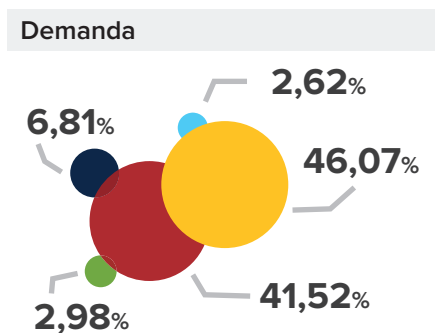


📍 Preço m<sup>2</sup>    📈 Variação

## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel

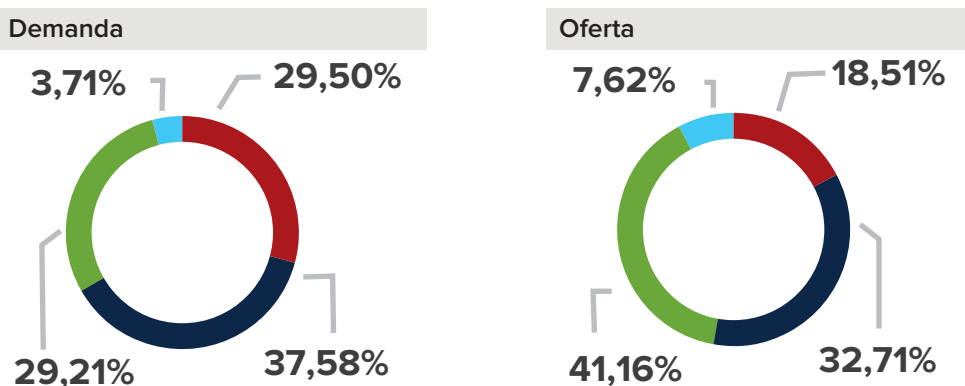
A oferta e a demanda no mercado de aluguel apresentam-se desconectadas, especialmente nos números diametralmente opostos da análise. Os gráficos mostram as divisões entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013



📍 Até 60m<sup>2</sup>    📍 61 - 150m<sup>2</sup>    📍 151 - 250m<sup>2</sup>    📍 251 - 400m<sup>2</sup>  
 📍 Acima de 400m<sup>2</sup>

## Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013



📍 1 
 📍 2 
 📍 3 
 📍 4 ou mais

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> é quase 1,5 vez maior que a oferta para esse mesmo tipo de imóvel.

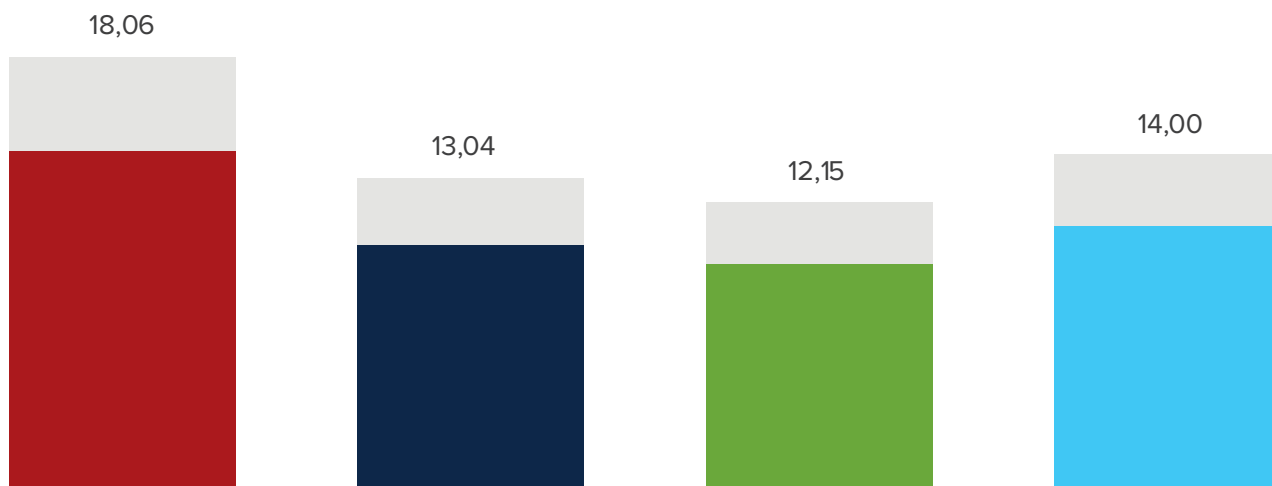
Mais pessoas procuram por imóveis com 1 e 2 dormitórios do que há oferta para tais imóveis. Especialmente no caso de imóveis com 1 dormitório, 30% das buscas são por tais imóveis, enquanto estes representam apenas 19% da oferta.

A oferta por imóveis de 3 ou

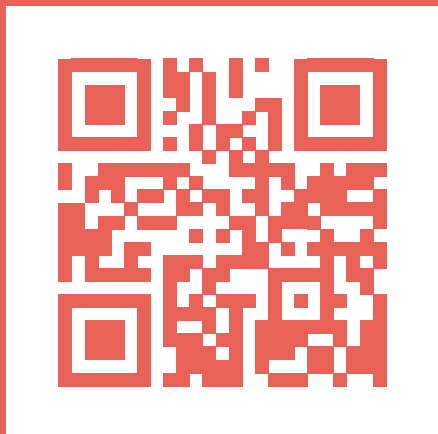
mais dormitórios conta com 49% de oferta e apenas 33% da demanda.

Existe também uma diferença entre o preço de aluguel, por m<sup>2</sup>, para imóveis com 1 dormitório versus 2 dormitórios, sendo que os com 1 dormitório têm o valor, por m<sup>2</sup>, 40% maior do que o valor dos imóveis com 2 dormitórios.

## Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)



📍 1 
 📍 2 
 📍 3 
 📍 4 ou mais



Versão online

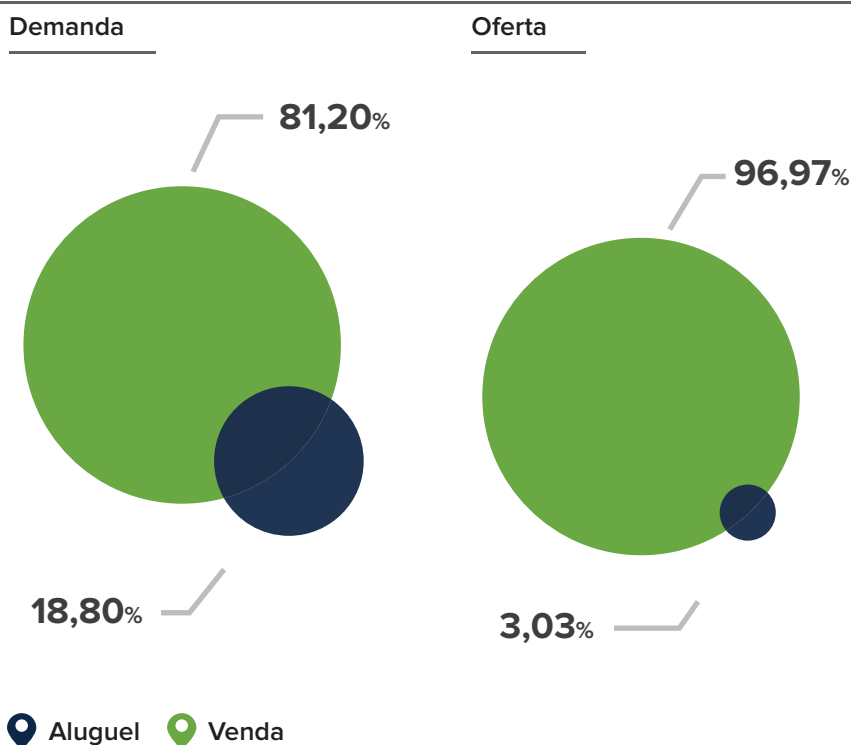
# DMI - Porto Alegre



# Porto Alegre

Em Porto Alegre, a demanda por imóveis de aluguel é de 19% e a oferta, aproximadamente, 3%. O gráfico ilustra a distribuição da oferta e da demanda entre o mercado de aluguel e vendas de imóveis.

Demanda e oferta para compra e aluguel de imóveis

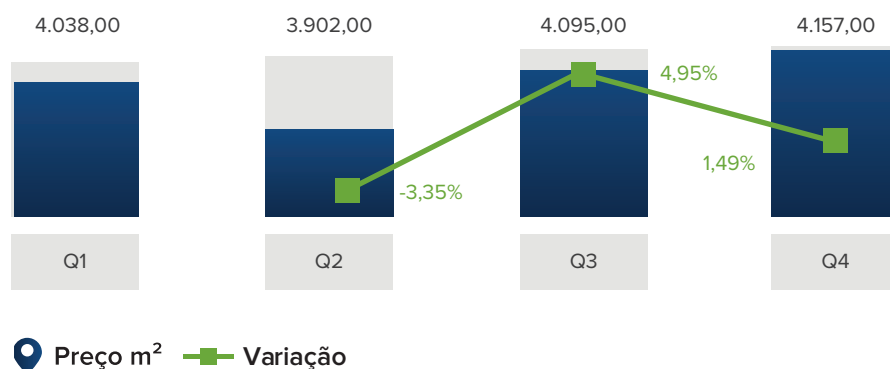


## Imóveis à venda

“ O preço mediano, por m<sup>2</sup>, cresceu cerca de 3% do primeiro ao quarto trimestre de 2013.

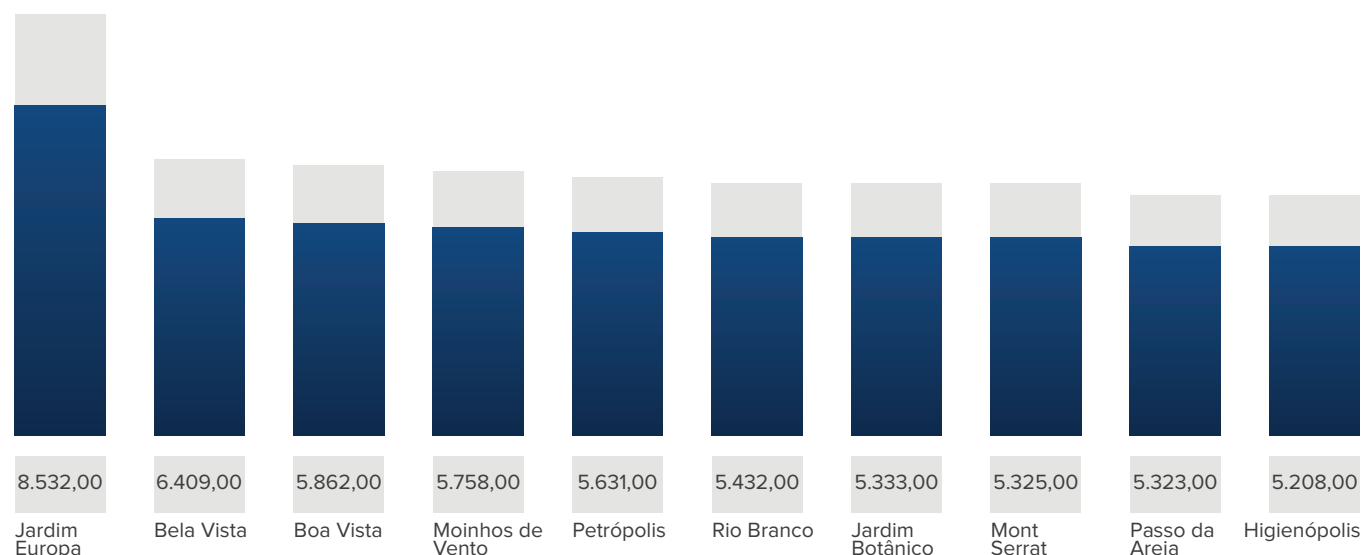
O preço mediano, por m<sup>2</sup>, cresceu cerca de 3% do primeiro ao quarto trimestre de 2013, e a maior parte deste aumento aconteceu na segunda metade do ano. A comparação de preço mediano para imóveis à venda pode ser observada no gráfico.

Preço mediano - Venda - T4 2013 (R\$)



Os 10 bairros mais caros de Porto Alegre têm um preço mediano, por m<sup>2</sup>, a partir de R\$5.208,00, chegando a R\$8.532,00 no Jardim Europa. Enquanto o Jardim Europa é o bairro mais caro em Porto Alegre, ele também apresenta um preço mediano, por m<sup>2</sup>, significativamente mais alto do que os outros bairros com altos preços. O preço mediano, por m<sup>2</sup>, nestes bairros é 33% mais alto do que no bairro que ocupa o segundo lugar no ranking: Bela Vista.

### Os 10 bairros mais caros (R\$/ m<sup>2</sup>)

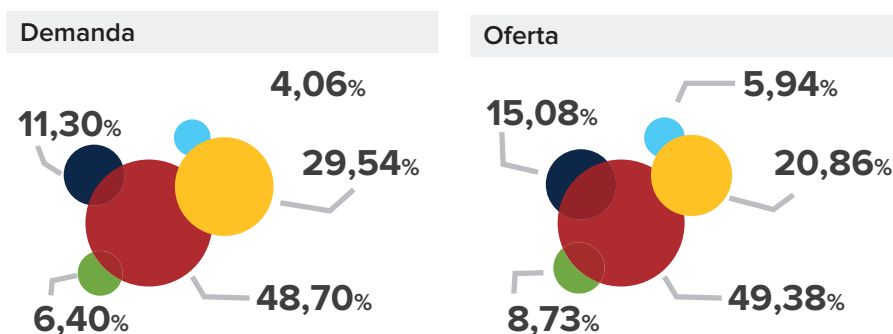


Porto Alegre

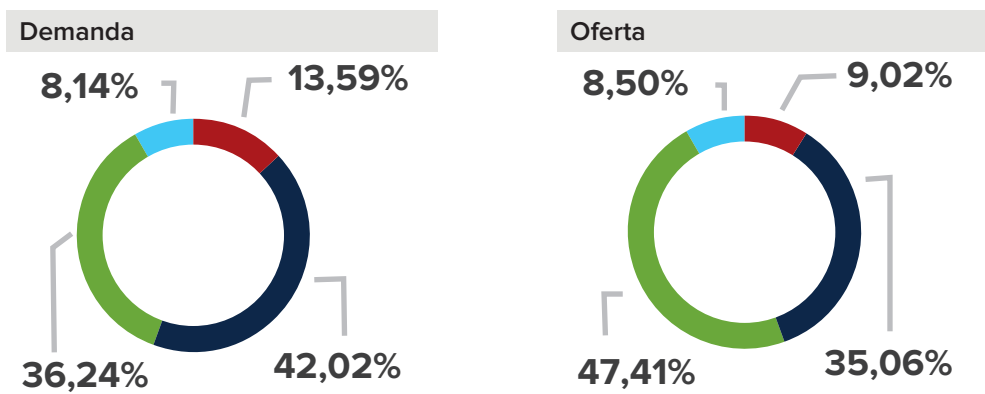
## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Venda

A oferta e a demanda no mercado de imóveis à venda em Porto Alegre apresentam-se desconectadas, contudo, significativamente menos do que em outras partes do Brasil. Os gráficos mostram esta divisão entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

### Demanda e oferta por metragem - Venda - T4 2013



- 📍 Até 60m<sup>2</sup> 📍 61 - 150m<sup>2</sup> 📍 151 - 250m<sup>2</sup> 📍 251 - 400m<sup>2</sup>
- 📍 Acima de 400m<sup>2</sup>



1 2 3 4 ou mais

A demanda por imóveis de até 60 m<sup>2</sup> apresenta-se mais alinhada com a oferta do que em muitos outros mercados do Brasil, contudo, ainda existe uma lacuna entre a demanda e a oferta (30% e 21% respectivamente).

A maior demanda do mercado é por imóveis entre 61 e 150 m<sup>2</sup>. Demanda e oferta, ambas, representam 49% do mercado.

O número de pessoas que procuram por imóveis com 1 dormitório é relativamente baixo, cerca de 14%, e a oferta para tais imóveis também é baixa, cerca de 9%.

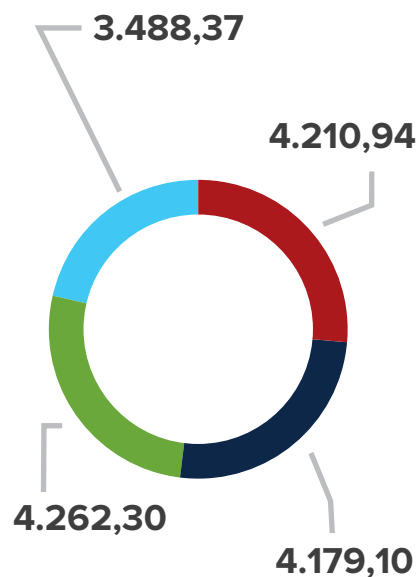
Apenas no mercado de imóveis com 2 dormitórios a demanda supera significativamente a oferta. Neste segmento do mercado, a demanda representa cerca de 42%, enquanto a oferta gira

em torno de 35%.

Surpreendentemente, o mercado de imóveis com 4 ou mais dormitórios é relativamente balanceado, com cerca de 8%, tanto para a oferta, quanto para demanda. Normalmente, em todo o Brasil, para este tipo de imóvel, a oferta supera a demanda.

O preço, por m<sup>2</sup>, para diferentes tipos de imóveis é bem mais parecido em Porto Alegre do que em outros mercados. O preço mediano, por m<sup>2</sup>, é parecido para todos imóveis de até 3 dormitórios e cai bruscamente no mercado de imóveis com 4 ou mais dormitórios.

Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Venda - T4 2013 (R\$)

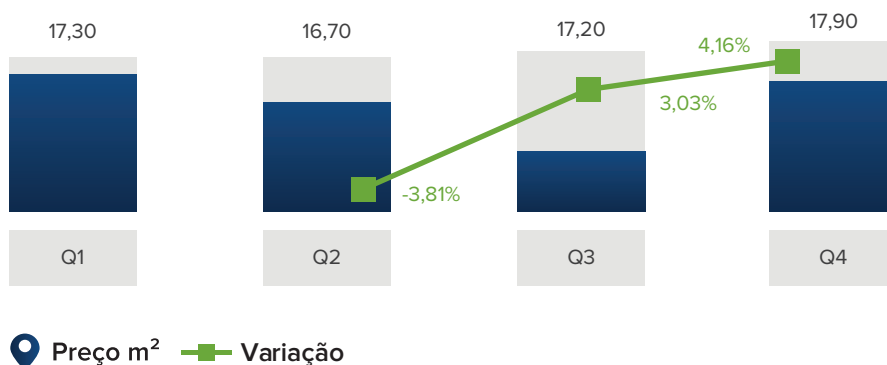


1 2 3 4 ou mais

# Imóveis para aluguel

Os preços de aluguel, em Porto Alegre, apresentaram-se voláteis em 2013 e seguiram uma trajetória parecida com o mercado de imóveis à venda. Embora, em média, o preço mediano mensal, por m<sup>2</sup>, tenha tido um aumento de 3% entre o primeiro e o quarto trimestre de 2013, os preços oscilaram trimestre a trimestre, experimentando uma queda no segundo trimestre de 2013 e se recuperando no final do ano.

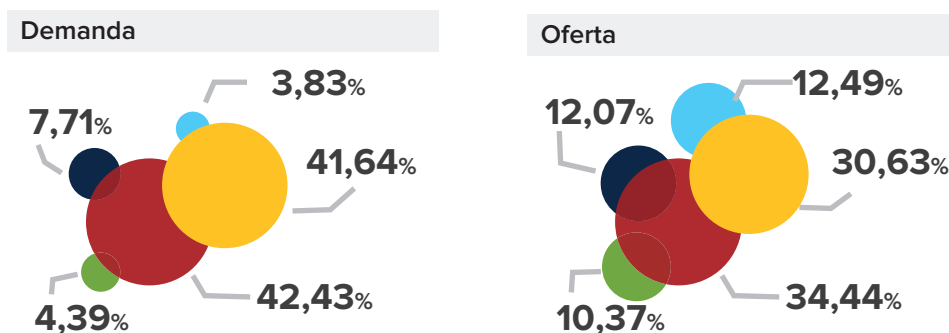
Preço mediano - Aluguel - T4 2013 (R\$)



## Dinâmica entre a oferta e a demanda - Aluguel

A oferta e a demanda para o mercado de aluguel apresentaram-se desalinhadas, assim como no mercado de venda de imóveis, com maior oferta e demanda por imóveis menores. Os gráficos mostram estas divisões entre a oferta e a demanda, com base na área dos imóveis (m<sup>2</sup>) e no número de dormitórios.

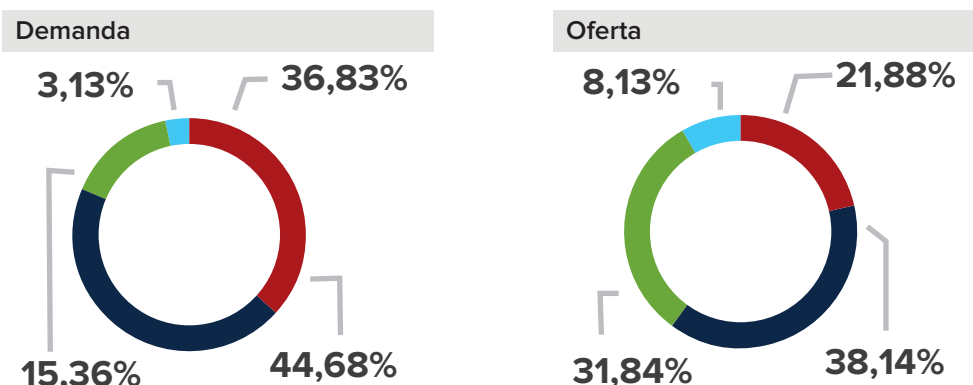
Demanda e oferta por metragem - Aluguel - T4 2013



- 📍 Até 60m<sup>2</sup>
- 📍 61 - 150m<sup>2</sup>
- 📍 151 - 250m<sup>2</sup>
- 📍 251 - 400m<sup>2</sup>
- 📍 Acima de 400m<sup>2</sup>



## Demanda e oferta por número de dormitórios - Aluguel - T4 2013



📍 1
 📍 2
 📍 3
 📍 4 ou mais

Enquanto a demanda por imóveis de até 150 m<sup>2</sup> representa aproximadamente 84% das buscas, tais imóveis contam com apenas 65% da oferta.

Em termos de números de dormitórios, a maior demanda é gerada por imóveis com 2 dormitórios (45%), enquanto estes representam uma proporção menor em termos de oferta (38%).

A demanda por imóveis com 1

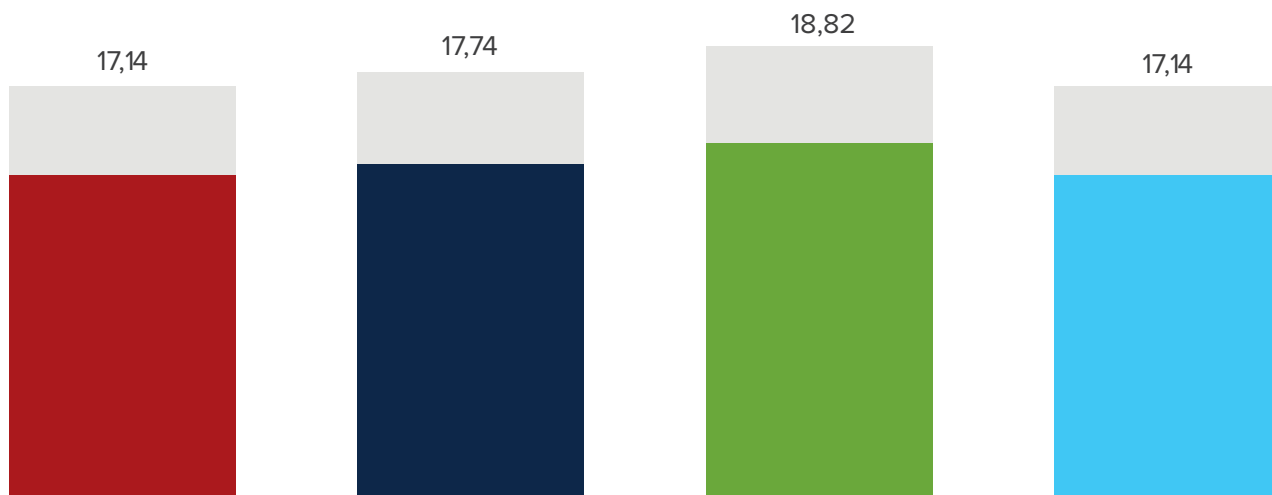
e 2 dormitórios supera a oferta (81% de demanda versus 60% da oferta).

Existe também um grande número de ofertas de imóveis com 3 ou mais dormitórios. Enquanto a oferta representa 40% do mercado, a demanda representa apenas 18%.

Existe também uma diferença entre o preço de aluguel, por m<sup>2</sup>, para diferentes tipos de imóveis, sendo os imóveis com 1 dormitório os que têm

o preço, por m<sup>2</sup>, mais baixo, contudo, as lacunas entre os preços, por m<sup>2</sup>, para diferentes tipos de imóveis é mais estreita em Porto Alegre do que em outras partes do Brasil.

## Preço por m<sup>2</sup>, de acordo com número de dormitórios - Aluguel - T4 2013 (R\$)



📍 1
 📍 2
 📍 3
 📍 4 ou mais

# Pesquisa



# Pesquisa VivaReal

## Qual a sua opinião sobre o mercado imobiliário em 2014?

No final do ano de 2013, o VivaReal conduziu uma pesquisa com os consumidores e profissionais do mercado imobiliário sobre como seria, na opinião deles, o mercado de imóveis no Brasil em 2014. A pesquisa teve 1.600 respostas de consumidores e 1.239 respostas de profissionais (imobiliárias e corretores de imóveis).

A maioria das respostas foi de consumidores do Estado de São Paulo (40%), seguido de Minas Gerais (10%), Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul e Paraná (representando 8% cada). 13,5% dos respondentes

têm entre 18 e 25 anos; 33,44% têm entre 25 e 35; 21,13% têm entre 35 e 45; 30,25% têm entre 45 e 65, e apenas 1,69% têm mais de 65 anos. Enquanto 32% dos pesquisados possuem um imóvel, além do imóvel onde eles atualmente moram, 28% estão procurando imóveis para locação ou querem vender seus imóveis.

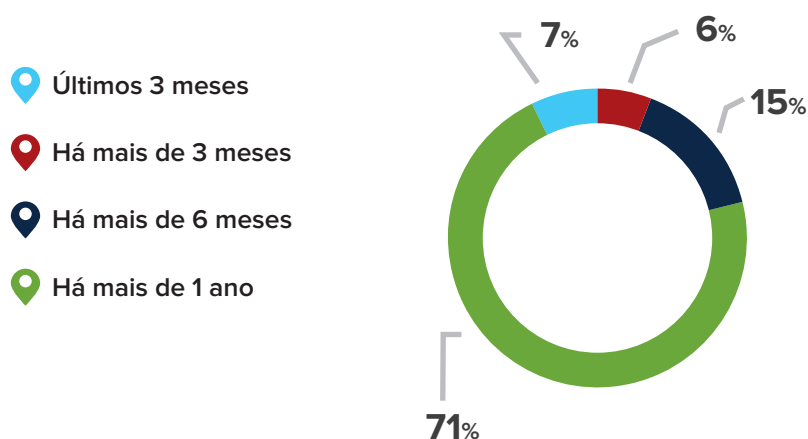
Na pesquisa com os profissionais do mercado imobiliário, 42% dos respondentes são do Estado de São Paulo, seguido do Rio de Janeiro (12%), Rio Grande do Sul (10%) e Paraná (8%). 44% dos pesquisados

são corretores de imóveis, enquanto 56% trabalham em imobiliárias. A maioria (39%) atua no mercado de imóveis há mais de 5 anos, seguidos de perto por aqueles que exercem a atividade há pelo menos 2 anos (26%). 15% dos profissionais trabalham com uma carteira de mais de 500 imóveis, 24% entre 100 e 500 imóveis e 18% entre 50 e 100 imóveis.

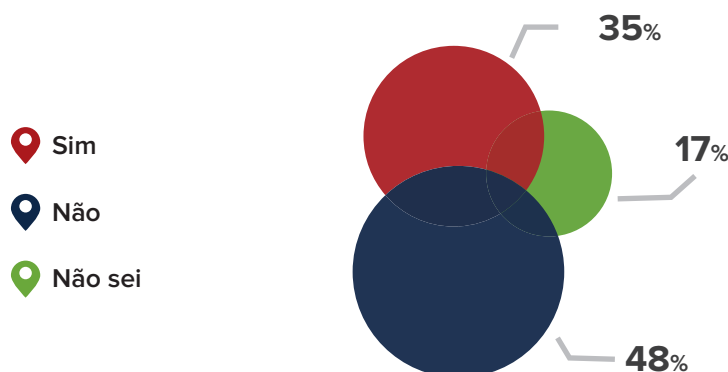
# Intenção de compra e locação dos consumidores

## Quando foi a última vez que você procurou por um imóvel para alugar ou comprar?

A maior parte das repostas a essa pergunta (71%) foi de pessoas que procuraram por imóveis para comprar ou alugar nos últimos 3 meses. 7% procuraram entre 3 e 6 meses e 6% entre 6 e 12 meses. Apenas 15% dos consumidores procuram por imóveis para alugar ou comprar há mais de um ano.



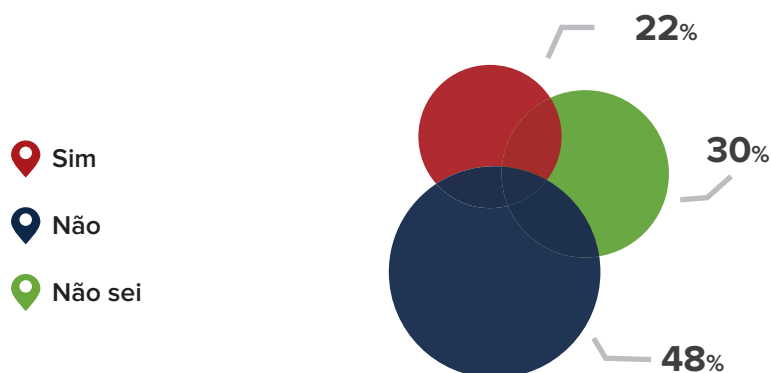
## Você considera que este é o melhor momento para comprar um imóvel no Brasil?



48% dos respondentes acreditam que agora não é um bom momento para comprar imóveis no Brasil, seguidos por 35% que acreditam ser um momento oportuno para investir na compra de imóveis.

## Você considera que este é o melhor momento para alugar um imóvel?

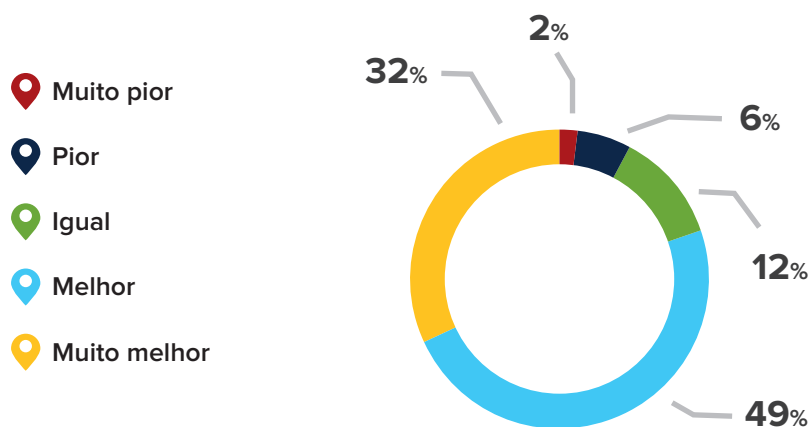
Assim como ocorre no mercado de compra de imóveis, a maioria dos consumidores (48%) acreditam que agora não é um bom momento para alugar imóveis. 22% (menos do que no mercado para compra) acreditam que agora é um bom momento para alugar imóveis, enquanto 30% estão indecisos.



# Percepções dos profissionais do mercado imobiliário sobre o volume de aluguel/venda para 2014

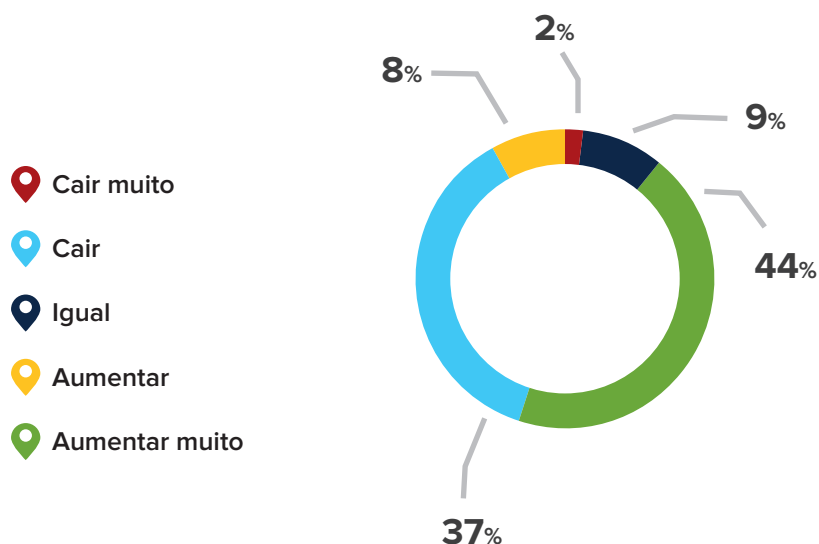
## Em relação ao volume de negócios fechados, comparado ao ano de 2013, como você acredita que será 2014?

49% dos profissionais estão confiantes de que o volume de negócios fechados será “melhor” que em 2013, enquanto 32% estão ainda mais esperançosos e acreditam que será “muito melhor”. 12% dos profissionais acreditam que o volume de negócios fechados será “igual” ao de 2013.



## Qual será a influência da Copa do Mundo no Brasil em 2014 sobre a venda de imóveis na cidade onde você atua?

A maioria dos profissionais acredita que 2014 será um ano melhor com base em negócios fechados comparados ao ano de 2013. A maioria (45%) acredita que a Copa do Mundo irá “aumentar” ou “aumentar muito” o volume de negócios que serão fechados em 2014, na sua cidade de atuação. 44% acham que a Copa do Mundo não irá influenciar no volume de negócios fechados e 11% acreditam que a Copa terá um impacto negativo no volume de negócios (os negócios irão “cair” ou “cair muito”).



# A tendência de preços de imóveis em 2014 na visão de consumidores e profissionais do mercado imobiliário

## Comparado ao ano de 2013, em 2014 como você acredita que será o preço de **VENDA** dos imóveis?

Os profissionais do mercado imobiliário acreditam mais no aumento dos preços para a venda de imóveis do que os consumidores. 48% dos profissionais acreditam que os preços irão aumentar em 2014, quando comparados aos do ano de 2013, enquanto apenas 40% dos consumidores acreditam que isto irá acontecer. 43% dos profissionais versus 29% dos consumidores acreditam que os preços irão aumentar

entre 5% e 25%. No total, 11% de consumidores e 5% de profissionais do mercado imobiliário acreditam que os preços irão aumentar mais de 25% em 2014.

Uma grande parte dos profissionais deste mercado acreditam que os preços permanecerão relativamente estáveis (entre -5% e +5% de variação em 2014). 37% dos profissionais compartilham desta opinião, enquanto apenas 24% dos consumidores

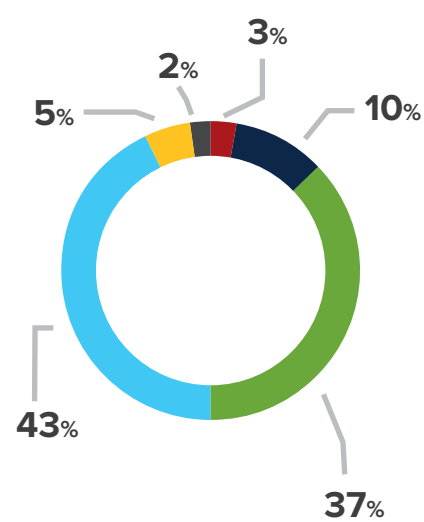
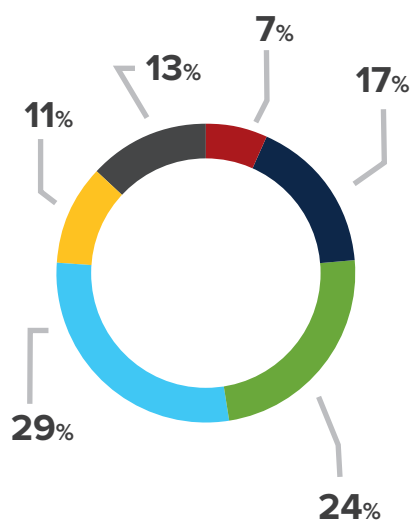
acham o mesmo.

Mais consumidores do que de profissionais acreditam que os preços irão cair em 2014. 17% dos consumidores e 10% de profissionais esperam que os preços caiam entre 5% e 25%, enquanto 7% dos consumidores e 3% dos profissionais estão confiantes na queda de preços, acreditando que os mesmos vão cair mais de 25%.

Consumidores

Profissionais do Mercado Imobiliário

- Reduzir mais de 25%
- Reduzir entre 5% e 25%
- Ficar estável (subir ou cair até 5%)
- Aumentar entre 5% e 25%
- Aumentar mais de 25%
- Não sei estimar









## Comparado ao ano de 2013, em 2014, como você acredita que será o preço de LOCAÇÃO dos imóveis residenciais?

As previsões de preços no mercado de aluguel de imóveis seguem a mesma tendência do mercado de vendas em 2014, na opinião dos respondentes.

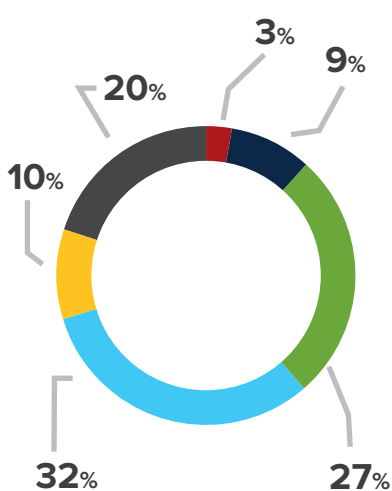
A maior parte de profissionais do mercado imobiliário e dos consumidores acreditam que os preços de aluguel irão subir em 2014. Enquanto 46% dos profissionais acreditam que os preços irão aumentar em 2014 comparados à 2013, apenas 42% dos consumidores pensam da mesma forma.

Mais consumidores acreditam que os preços irão aumentar mais de 25% do que os profissionais do mercado imobiliário. Enquanto 10% dos consumidores acreditam que os preços irão aumentar mais de 25%, 4% dos profissionais compartilham da mesma opinião. Os profissionais acreditam mais do que os consumidores em 5 a 25% de aumento. 37% dos profissionais são da opinião de que os preços ficarão relativamente estáveis (-5% a +5% de variância), contudo, esta opinião é compartilhada por apenas 27% dos consumidores.

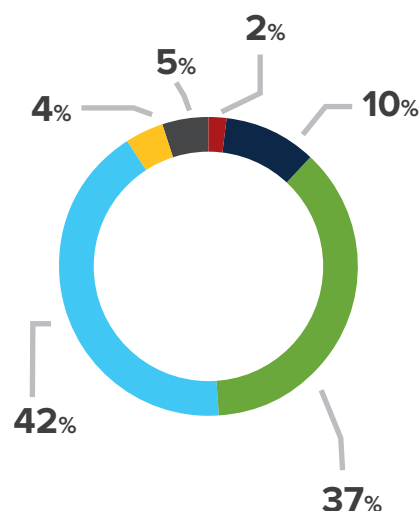
Uma proporção similar de profissionais e consumidores acreditam na tendência de queda de preços de aluguel: 12% de ambos pensam que os preços cairão mais de 5%. Contudo, dos que acreditam na queda de valores, a maioria é da opinião de que esta queda será de 5 a 25%.

-  Reduzir mais de 25%
-  Reduzir entre 5% e 25%
-  Ficar estável (subir ou cair até 5%)
-  Aumentar entre 5% e 25%
-  Aumentar mais de 25%
-  Não sei estimar

Consumidores



Profissionais do Mercado Imobiliário



## Qual a sua opinião sobre os preços dos imóveis na sua cidade?

Como muitas pessoas especulam sobre um potencial “bolha” no mercado imobiliário no Brasil, a questão sobre a percepção de preços é uma pergunta muito importante que incluímos na pesquisa. Como mostra o resultado, a maioria dos pesquisados, tanto consumidores, quanto profissionais, acredita que os preços estão “altos” ou “muito altos” (93% dos consumidores e 82% dos profissionais). Contudo, existem divergências significativas nestes

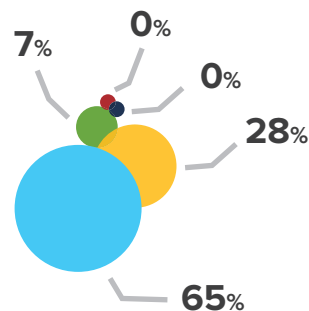
subconjuntos. Enquanto quase 65% dos consumidores acreditam que os preços estão “muito altos”, apenas 32% dos profissionais do mercado são da mesma opinião. Por outro lado, 50% dos profissionais do mercado imobiliário acreditam que os preços estão “altos”, contudo, apenas 28% dos consumidores tem a mesma opinião.

17% dos profissionais acreditam que os preços estão “adequados”, enquanto 7% dos

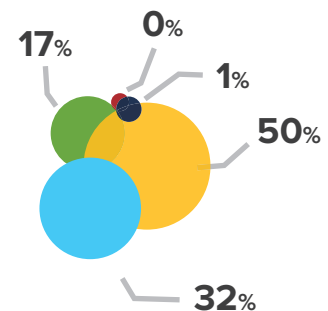
consumidores tem a mesma opinião. Curiosamente, quase nenhum dos respondentes, tanto consumidores quanto profissionais, acreditam que os preços de imóveis no Brasil estão “baixos” ou “muito baixos”.

- Muito Baixo
- Baixo
- Adequado
- Alto
- Muito alto

Consumidores



Profissionais do Mercado Imobiliário



## Publicidade no mercado imobiliário

Com as mudanças tecnológicas e de estilo de vida, a importância da diversidade de canais de publicidade muda no mercado imobiliário. Na pesquisa, analisamos a importância destes diferentes canais do ponto de vista do consumidor e a expectativa de investimento nesses mesmos canais, por parte dos profissionais do mercado imobiliário. Estas comparações foram úteis para demonstrar se existe um desalinhamento entre o investimento dos

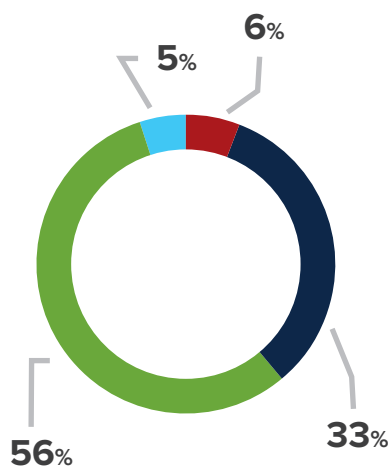
profissionais em canais de publicidade e o interesse dos consumidores especificamente em algum canal. O resultado também mostra a percepção dos consumidores em relação aos diferentes canais de publicidade.



## Portais de imóveis

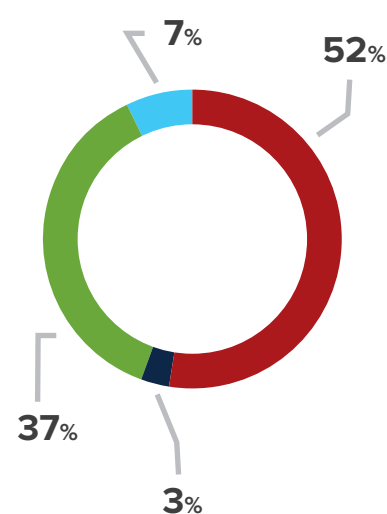
A maioria dos consumidores (cerca de 90%) consideram os portais de imóveis como canais “importantes” ou “muito importantes” quando estão procurando por imóveis para comprar ou alugar. Aqueles que consideram os portais “muito importantes” representam a maior parte de todos os pesquisados – 56%. Alinhados com o interesse dos consumidores em portais de imóveis, a maioria dos profissionais (52%) pretendem aumentar o investimento em anúncios em portais, enquanto 37% planejam manter o valor de investimento. Apenas 3% querem reduzir este valor.

Consumidores



- Menos importante
- Importante
- Muito importante
- Não uso

Profissionais do Mercado Imobiliário



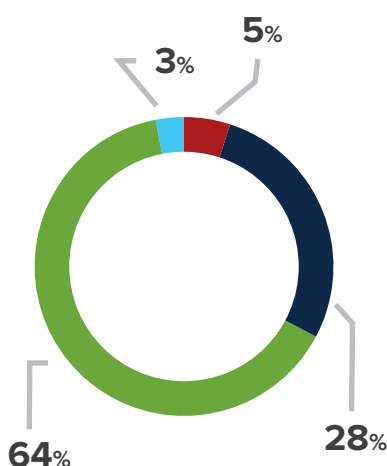
- Aumentar
- Manter
- Diminuir
- Não investido

## Sites de imobiliárias

Uma grande parte dos consumidores (92%) consideram o site de uma imobiliária “importante” ou “muito importante” quando procuram por imóveis. Apenas 3% dos respondentes não usam estes sites, a menor parte se compararmos a todos os canais.

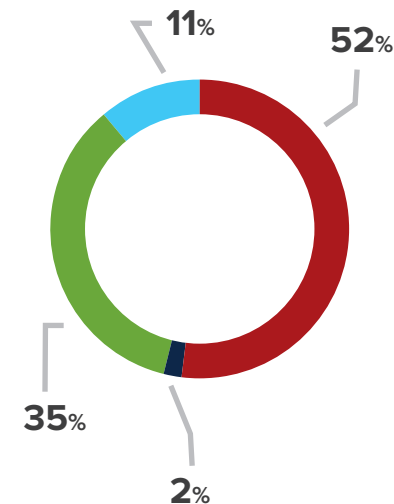
Alinhados com o grande interesse dos consumidores por sites de imobiliárias, 52% das imobiliárias e corretores planejam aumentar o investimento em seus sites, enquanto 35% irão manter o valor deste investimento. Curiosamente, 11% dos profissionais não investem em seus próprios sites, o que aponta uma contradição com o interesse do consumidor neste tipo de canal.

Consumidores



- Menos importante
- Importante
- Muito importante
- Não uso

Profissionais do Mercado Imobiliário

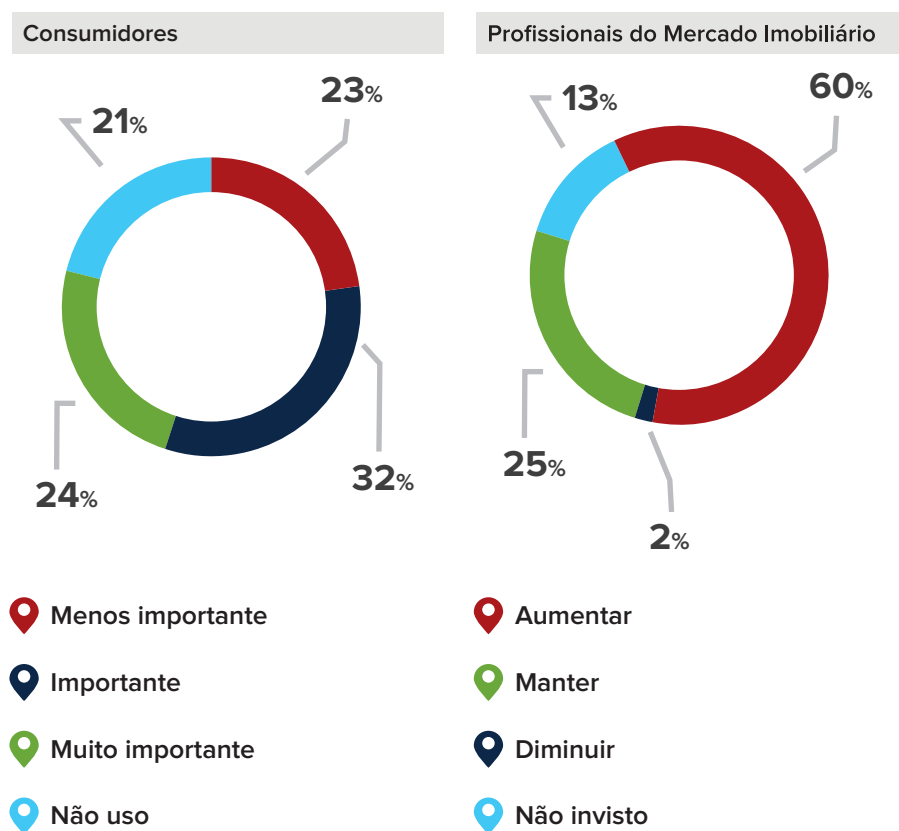


- Aumentar
- Manter
- Diminuir
- Não investido

## Mídias Sociais

Comparadas aos portais de imóveis e sites de imobiliárias, as mídias sociais parecem ter menos importância para os consumidores. 56% deles consideram as mídias sociais “importantes” ou “muito importantes”, enquanto 23% consideram “menos importantes” e 21% não utilizam mídias sociais quando estão procurando imóveis.

Apesar de haver menos interesse por parte dos consumidores, 60% dos profissionais do mercado imobiliário pretendem aumentar o investimento em mídias sociais no futuro. As Mídias Sociais apresentam-se como um canal onde a maior parte dos profissionais pretende aumentar o investimento, se comparado aos outros canais de publicidade. 25% pretendem manter o investimento neste canal.

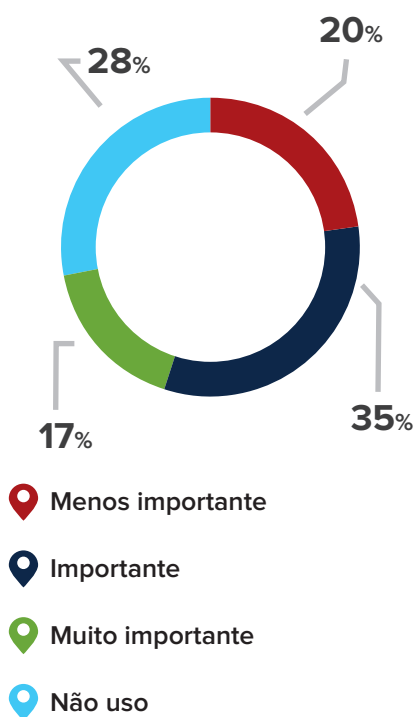


## Jornal Impresso

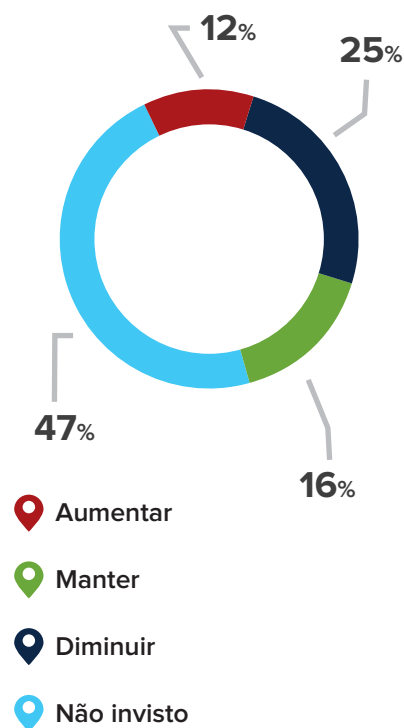
Segundo a pesquisa, 28% dos consumidores não usam jornal impresso quando estão procurando imóveis, o maior número de todos os canais de publicidade, e 20% consideram este canal “menos importante”. 35% consideram o jornal impresso “importante” e 17% consideram o jornal impresso “muito importante”, quando estão procurando por imóveis.

Alinhados com a dinâmica dos consumidores, apenas 16% dos profissionais do mercado imobiliário planejam aumentar o investimento em jornais impressos, o menor número comparado aos outros canais. Ao mesmo tempo em que 47% não irão investir em jornais impressos e 12% pretendem diminuir este investimento.

Consumidores



Profissionais do Mercado Imobiliário

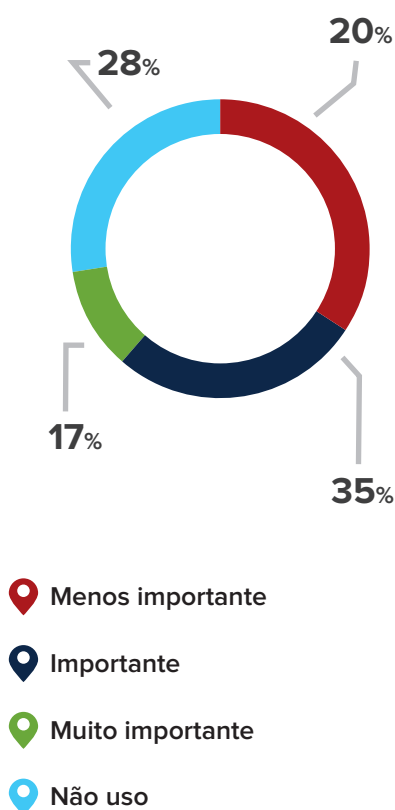


## Flyers

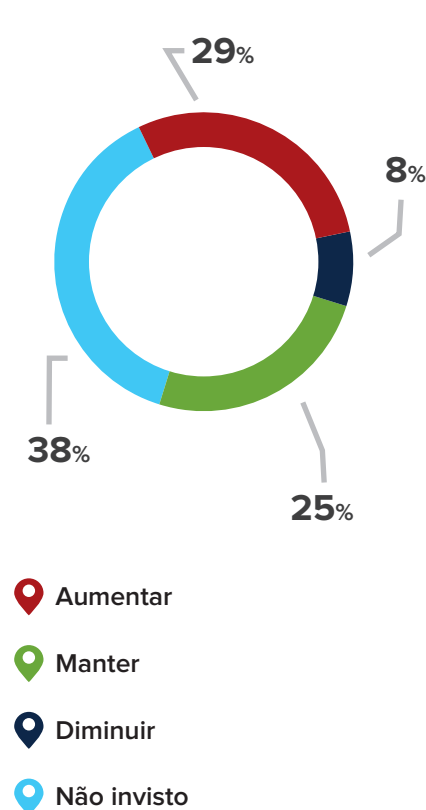
27% dos consumidores não usam flyer quando estão procurando por imóveis, e 34% consideram esse canal “menos importante” (a maior parte dentre todos os canais de publicidade). 27% dos consumidores consideram este tipo de canal “importante” e 11% consideram flyers “muito importantes” quando estão procurando por imóveis.

Apesar disto, 29% dos profissionais do mercado imobiliário que responderam a pesquisa pretendem aumentar o investimento em flyers, e 25% pretendem manter o investimento. Apenas 8% dos profissionais pretendem diminuir o investimento neste canal, e 38% não irão investir neste canal.

Consumidores



Profissionais do Mercado Imobiliário



De forma geral, as preferências dos consumidores para 2014 estão claras: mais consumidores consideram importantes os portais de imóveis e sites de imobiliárias. Enquanto as mídias sociais são menos importantes para os consumidores, a maioria dos profissionais do mercado imobiliário planeja aumentar o investimento nestes canais. Ao mesmo tempo, jornais impressos e flyers continuam perdendo a relevância para os consumidores, e em geral isto está se refletindo nos profissionais do mercado imobiliário, que pretendem diminuir o investimento nestes dois canais.

## Conclusões da pesquisa

2014 apresenta muitas incertezas em relação ao mercado imobiliário no Brasil, devido às especulações sobre uma possível “bolha” e implicações geradas pela Copa do Mundo. Nossa pesquisa com consumidores e profissionais do mercado é uma tentativa de mostrar as expectativas de ambos os lados para o mercado de imóveis em 2014.

- Embora a maioria dos profissionais do mercado imobiliário acredite que o volume de negócios fechados irá melhorar em 2014, a opinião deles está bem dividida sobre o impacto da Copa do Mundo, com 45% acreditando que o evento irá aumentar o volume de negócios fechados em suas cidades e 44% acreditando que o evento não irá impactar no volume de negócios.
- Embora ambos, consumidores e profissionais, acreditem que os preços irão aumentar em 2014, os consumidores estão mais confiantes de que este aumento será de mais de 25%.
- Ao mesmo tempo, ambos (consumidores e profissionais), já consideram os preços “altos” ou “muito altos”. Contudo, mais consumidores do que de profissionais acreditam que os valores estão “muito altos”.
- Portais de imóveis e sites de imobiliárias estão emergindo como a fonte mais importante de informações quando as pessoas estão procurando imóveis, enquanto jornais impressos e flyers continuam perdendo a importância. Com estas preferências, os profissionais do mercado imobiliário pretendem aumentar seus investimentos na Internet em 2014.

[www.vivareal.com.br/empresa](http://www.vivareal.com.br/empresa)

[duvidas@vivareal.com](mailto:duvidas@vivareal.com)

[/VivaRealBrasil](#)

[/VivaRealBrasil](#)

[/VivaReal](#)

[/VivaRealBrasil](#)



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