



# **Mercado Imobiliário de Luxo em SP (Capital)**

# DESTAQUES

---

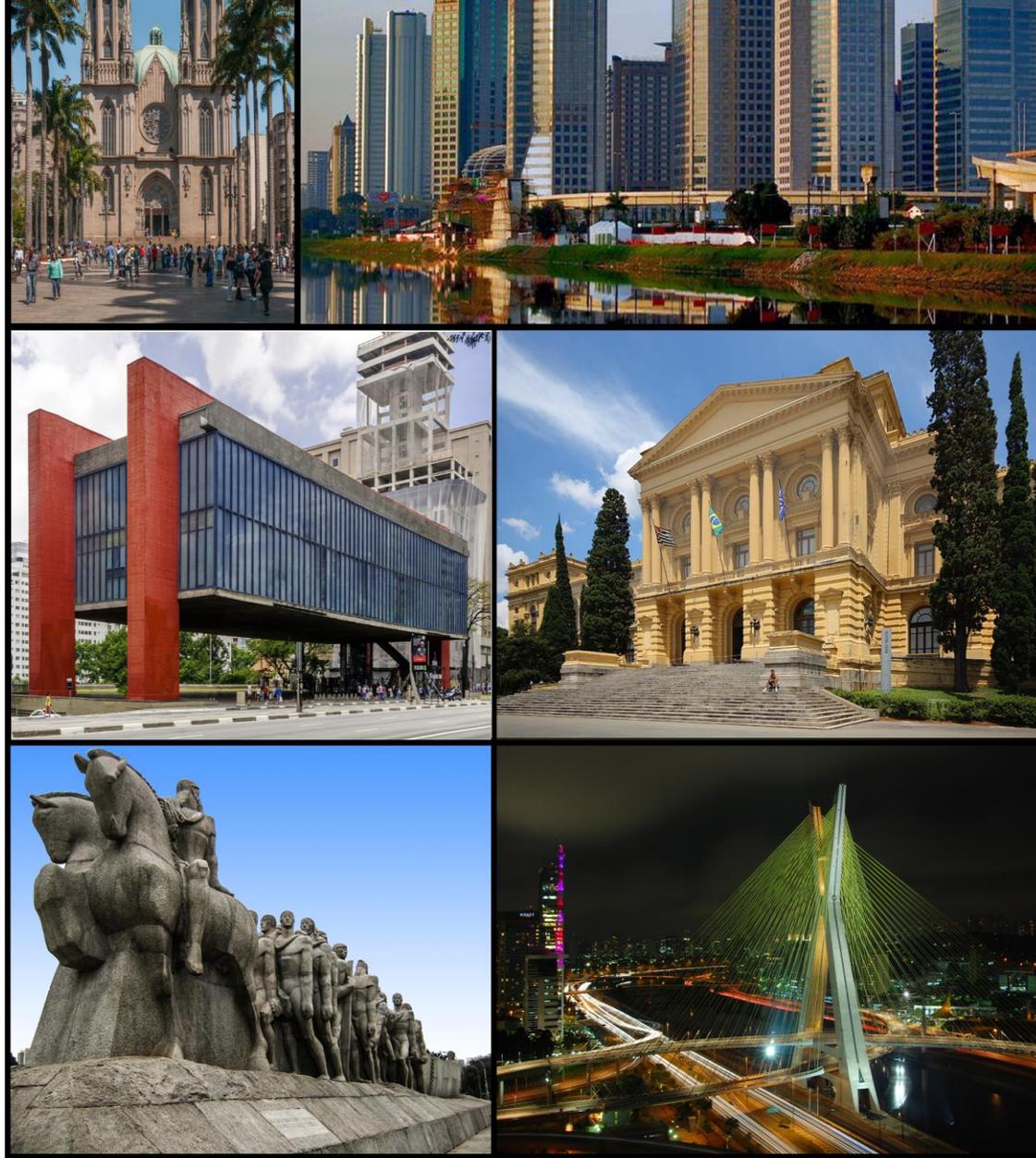
- ❑ Imóveis de luxo são propriedades de alto valor, com uma série de características e comodidades exclusivas, tais como localizações privilegiadas, arquitetura sofisticada, design de interiores personalizado, materiais e acabamentos de alta qualidade, além de segurança reforçada e tecnologia avançada integrada. Nesse estudo, consideramos como Luxo imóveis com valor acima de R\$ 3 MM.
- ❑ O preço do m<sup>2</sup> do mercado de Luxo em SP registrou crescimento significativo de 8% em 2023.
- ❑ Apesar de representar 2% das unidades lançadas, esse segmento corresponde a 28% do VGV Total da cidade de SP. **Isso representa um total de R\$ 10 bilhões em lançamentos.**
- ❑ O preço médio do m<sup>2</sup> de um imóvel de Luxo em SP é R\$ 25 mil. Em alguns bairros, como Indianópolis, o valor médio do m<sup>2</sup> chegou a R\$ 30 mil, e o preço médio da unidade chegou a R\$ 9 MM.

# Mercado de Luxo em São Paulo Capital

VGV Médio Lançado  
em R\$ bi

2020	R\$ 7,8
2023	R\$ 10,1

➤ **+30%**



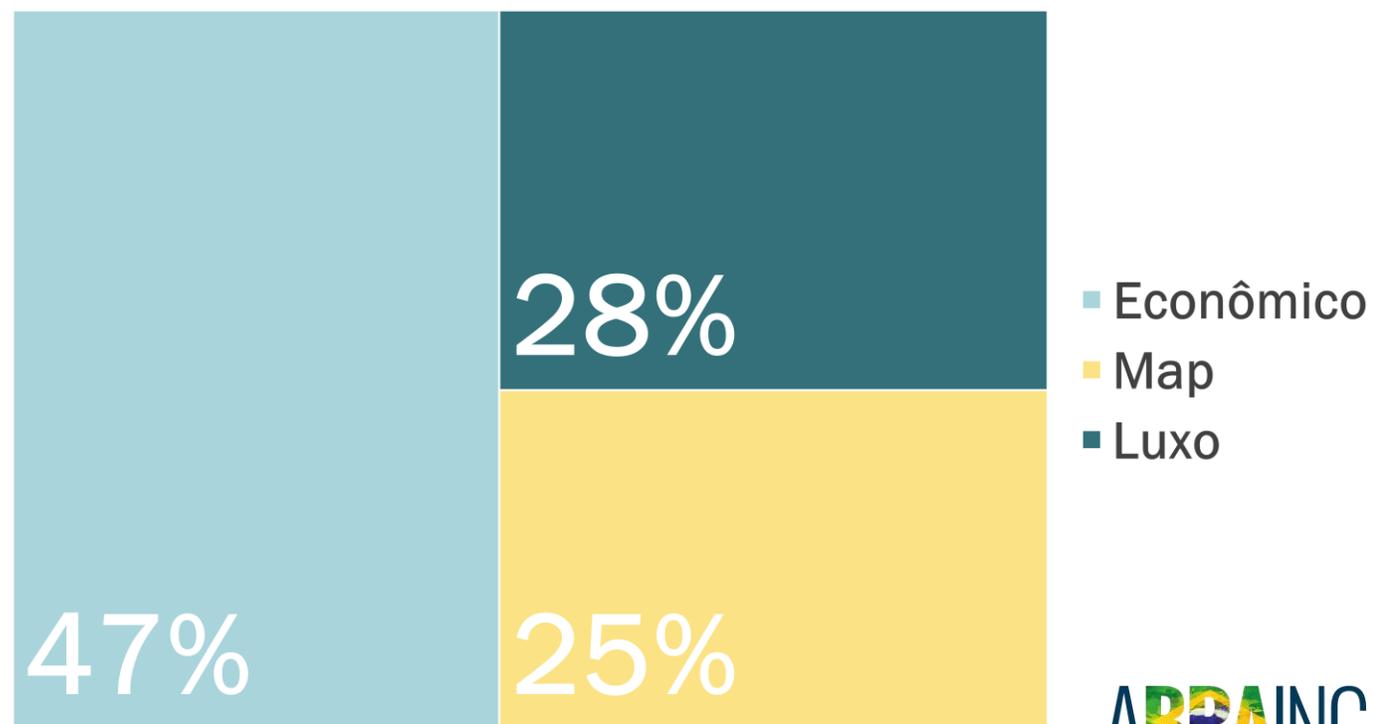
# Participação e Preço médio do m<sup>2</sup> de Luxo em São Paulo Capital

Preço Médio do M <sup>2</sup> Vendido		
	2022	2023
Luxo	R\$ 23.098	R\$ 25.737



+ 8%

Participação média de VGV lançado em SP por padrão  
2022 e 2023



# TOP 5 MAIORES VGV POR BAIRROS EM 2023

Bairros	Número de Empreendimentos	Total Unidades Vendidas	GVV Médio Empreendimento em R\$ milhões	Valor Médio da Unidade em R\$ milhões	Preço Médio do M <sup>2</sup> em R\$ mil
1° Indianópolis	5	230	R\$ 2.126	R\$ 9,2	R\$ 31
2° Moema	4	218	R\$ 1.336	R\$ 6,1	R\$ 26
3° Paraíso	3	135	R\$ 1.110	R\$ 8,2	R\$ 31
4° Cidade Monções	2	241	R\$ 1.014	R\$ 4,2	R\$ 21
5° Jardim Das Acácias	1	194	R\$ 852	R\$ 4,4	R\$ 17

**Indianópolis/Moema:** Situado na Zona Sul de São Paulo, os bairros de Indianópolis e Moema são vizinhos e possuem infraestrutura de qualidade, fácil acesso aos principais pontos da capital paulista, boas opções de gastronomia e lazer e proximidade ao Parque do Ibirapuera.

# TOP 5 MAIORES VGV POR BAIRROS EM 2022

Bairros	Número de Empreendimentos	Total Unidades	Valor Médio Empreendimento em R\$ milhões	Valor Médio da Unidade em R\$ milhões	Preço Médio do M <sup>2</sup> em R\$ mil
1° Itaim Bibi	4	98	R\$ 1.594	R\$ 16,3	R\$ 58
2° Cerqueira César	4	85	R\$ 978	R\$ 11,5	R\$ 50
3° Vila Nova Conceição	7	108	R\$ 831	R\$ 7,7	R\$ 37
4° Chácara Itaim	1	148	R\$ 791	R\$ 5,3	R\$ 24
5° Jardins	3	62	R\$ 462	R\$ 7,4	R\$ 36

- **Itaim Bibi:** com localização privilegiada, infraestrutura de qualidade, várias opções de comércio, gastronomia e lazer. Além disso, a escassez de terrenos disponíveis valoriza os empreendimentos imobiliários nesse bairro.
- **Cerqueira César:** A localização central do bairro, próximo a áreas comerciais e empresariais importantes, contribui para sua alta demanda. Além disso, a infraestrutura completa aumenta sua atratividade. A valorização histórica do bairro e a escassez de terrenos disponíveis para novos empreendimentos imobiliários também influenciam significativamente os preços.