

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

# DESTAQUES

- ✓ Imóveis de luxo são propriedade de alto valor, que proporcionam 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 de valor acima de R\$ MM.
- ✓ O preço do m2 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 bi em lançamentos.
- ✓ O preço médio do m2 em um imóvel de Luxo em SP é R\$ 25 mil. Em alguns bairros, como Indianópolis, o valor médio do m2 chegou a R\$ 30 mil, e o preço médio da unidade chegou a R\$ 9 MM

# MERCADO DE LUXO EM SP CAPITAL

VGV Médio Lançado  
em R\$ bi

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

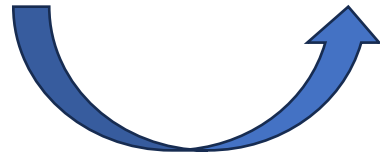


**+30%**



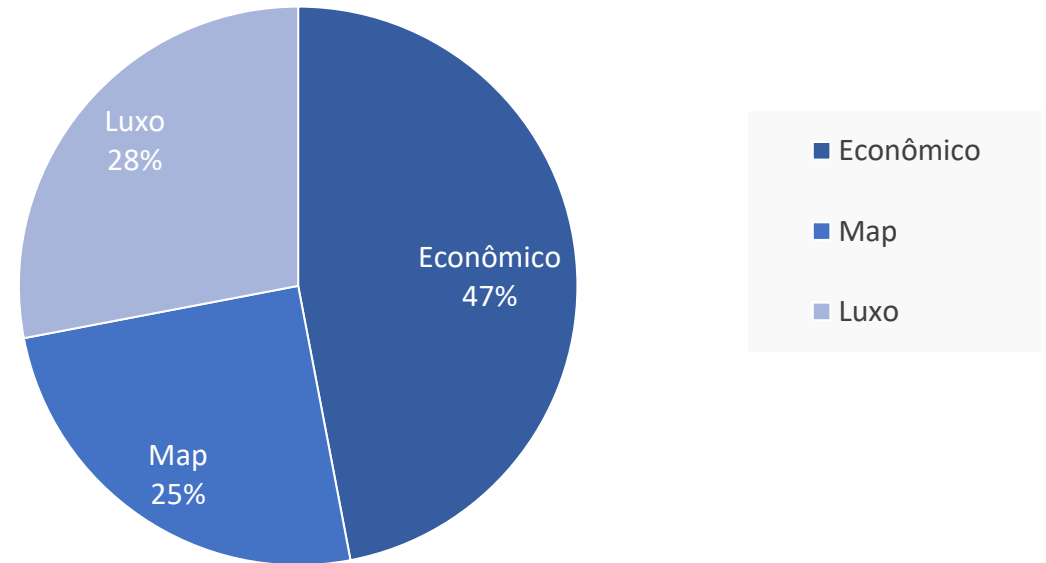
# PARTICIPAÇÃO E PREÇO MÉDIO DO M2 DE LUXO EM SÃO PAULO CAPITAL

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 BAIRRO EM 2023

Bairros	Número de Empreendimentos	Total Unidades Vendidas	VGV Médio Empreendimento <i>em R\$ milhões</i>		Valor Médio da Unidade <i>em R\$ milhões</i>		Preço Médio do M <sup>2</sup> <i>em R\$ mil</i>
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 bairro 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 Ibirapuera.

# TOP 5 MAIORES VGV POR BAIRRO EM 2022

Bairros	Número de Empreendimentos	Total Unidades	Valor Médio Empreendimento <i>em R\$ milhões</i>	Valor Médio da Unidade <i>em R\$ milhões</i>	Preço Médio do M <sup>2</sup> <i>em R\$ mil</i>
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:** o bairro de Itaim Bibi em São Paulo possui localização privilegiada, infraestrutura de qualidade, várias opções de comércio, gastronomia e lazer. Além disso, a escassez de terrenos disponíveis valoriza os empreendimentos disponíveis nessa região.
- **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.



**O B R I G A D O !**

---

[abrainc@abrainc.org](mailto:abrainc@abrainc.org) | (11) 2737-1400