

Mercado Imobiliário de Luxo - Rio de Janeiro (RJ)

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, são considerados como Luxo, imóveis de valor acima de R\$ 3 MM.
- ✓ O preço do m2 do mercado de Luxo na cidade do Rio de Janeiro registrou crescimento significativo de 11% em 2023.
- ✓ O setor de Luxo registrou um notável aumento de 70% no Valor Geral de Vendas (VGV) dos lançamentos imobiliários na cidade do Rio de Janeiro. Isso equivale a um salto de R\$ 450 milhões em 2022 para R\$ 763 milhões em 2023.
- ✓ O preço médio do m2 em um imóvel de Luxo no RJ é R\$ 22 mil. Em alguns bairros, como Ipanema, o valor médio do m2 chegou a R\$ 35 mil, e o preço médio da unidade chegou a R\$ 6 MM.

MERCADO DE LUXO - RIO DE JANEIRO (RJ)

VGV Médio Lançado em R\$ milhões

2022

2023

R\$ 450

R\$ 763

+ 70%

Preço Médio do m² Vendido

Dez/2022

Dez/2023

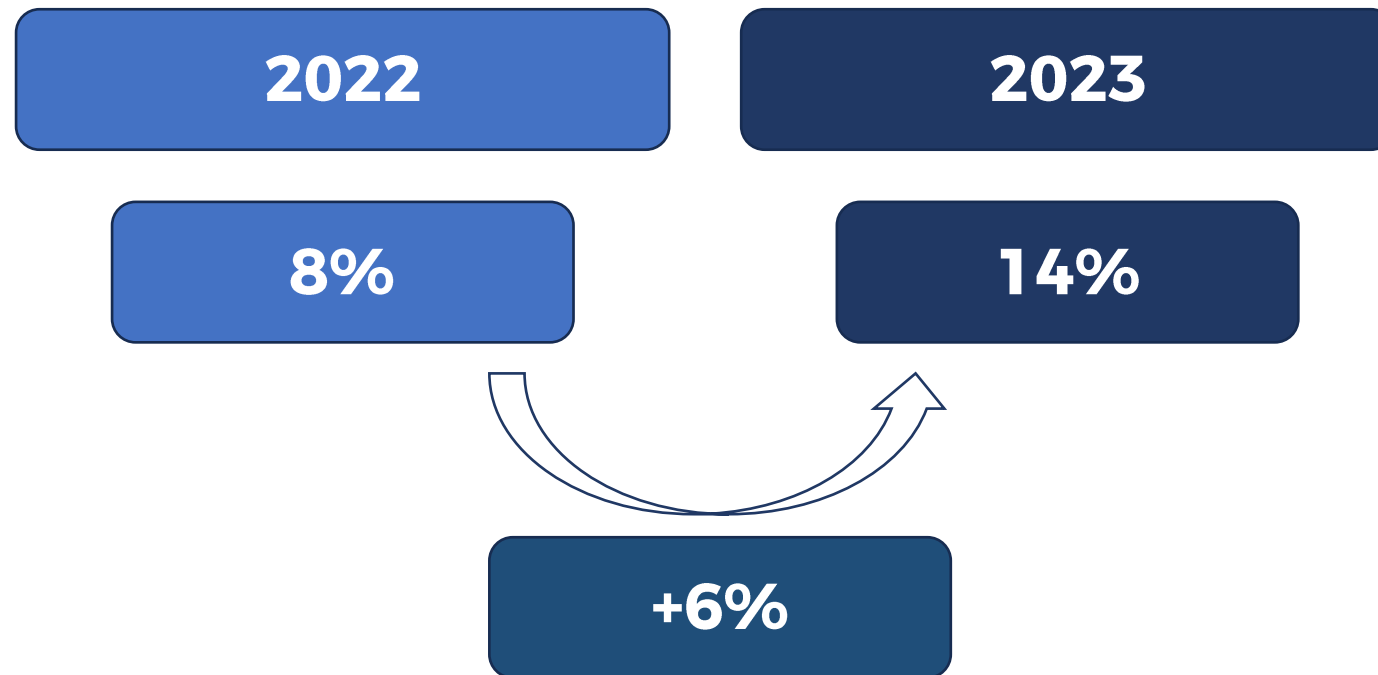
Luxo

R\$ 20.345

R\$ 22.570

+11%

PARTICIPAÇÃO MÉDIA DO MERCADO DE LUXO EM VGV LANÇADO NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO



Fonte: GeoBrain; Dados de empreendimentos verticais lançados no período.

TOP 3 MAIORES VGV POR BAIRRO EM 2023

Bairros	Número de Empreendimentos	Total de Unidades Vendidas	VGV Médio do Empreendimento (em R\$ milhões)	Valor Médio da Unidade (em R\$ milhões)	Preço Médio do m ² (em R\$ mil)
1° Ipanema	3	93	R\$ 572,9	R\$ 6,1	R\$ 35
2° Gávea	1	23	R\$ 70,4	R\$ 3,1	R\$ 22
3° Barra da Tijuca	1	10	R\$ 35,0	R\$ 3,5	R\$ 25

- **Ipanema:** Ipanema é um bairro nobre localizado na Zona Sul do Rio de Janeiro, famoso por suas praias deslumbrantes, cultura vibrante e atmosfera sofisticada. No mercado imobiliário de alto padrão, Ipanema é uma área altamente procurada por compradores que buscam luxo, exclusividade e uma localização privilegiada.

TOP MAIORES VGV POR BAIROS EM 2022

Bairros	Número de Empreendimentos	Total de Unidades Vendidas	VGV Médio do Empreendimento (em R\$ milhões)	Valor Médio da Unidade (em R\$ milhões)	Preço Médio do m ² (em R\$ mil)
1° Barra da Tijuca	2	492	R\$ 2.115	R\$ 4,3	R\$ 25
2° Glória	1	88	R\$ 358,6	R\$ 4,1	R\$ 24
3° Ipanema	1	5	R\$ 30,8	R\$ 6,1	R\$ 33
4° Lagoa	1	6	R\$ 26,1	R\$ 4,3	R\$ 18

- **Barra da Tijuca:** A Tijuca, na Zona Norte do Rio de Janeiro, é reconhecida por sua riqueza cultural, história e qualidade de vida. Com uma infraestrutura completa, oferece serviços como escolas renomadas, hospitais, shoppings, restaurantes e parques, proporcionando excelente qualidade de vida aos moradores. No mercado imobiliário, a Tijuca apresenta uma variedade de opções para diferentes perfis de compradores, com imóveis de alto padrão com preços mais acessíveis, em comparação com bairros como Ipanema ou Leblon, tornando-a uma escolha atrativa para quem busca luxo e conforto a um custo relativamente mais baixo.

Fonte: GeoBrain; Dados de empreendimentos verticais lançados em 2022.



O B R I G A D O !

abrainc@abrainc.org | (11) 2737-1400