

Mercado Imobiliário

RECIFE

DESTAQUES

- ❑ O preço do m2 do mercado na cidade de Recife registrou crescimento de 10,3% em 2023.
- ❑ Nos últimos dois anos, a maior concentração do VGV médio vendido por padrão em Recife foi no segmento Luxo (43%), seguido pelo segmento Econômico (37%) e pelo segmento Médio e Alto Padrão (20%).
- ❑ Entre 2022 e 2023, o mercado imobiliário de **Boa Viagem** destacou-se com um crescimento robusto: o número de empreendimentos aumentou 57%, o total de unidades cresceu 95%, o VGV médio por unidade aumentou 29% e o preço médio do metro quadrado subiu 10%.
- ❑ O bairro de **Boa Viagem** destacou-se no 1º semestre de 2024 como um polo de valorização imobiliária, combinando um alto VGV médio e preço elevado por m2. Essa valorização reflete uma demanda aquecida e a percepção do bairro como uma área de prestígio e alta qualidade de vida. Compradores de alto padrão continuam a encontrar excelentes oportunidades em Boa Viagem, garantindo a continuidade de sua valorização no mercado.

MERCADO IMOBILIARIO DE RECIFE-PE

VGV Médio Lançado em R\$ bilhões

2022	2023
R\$1,5	R\$2,7

+ 80%

VGV Médio Vendido em R\$ bilhões

2022	2023
R\$1,9	R\$2,1

+ 14%

PARTICIPAÇÃO E PREÇO MÉDIO DO M² DE RECIFE

Preço médio do m² vendido

Dez/2022

Dez/2023

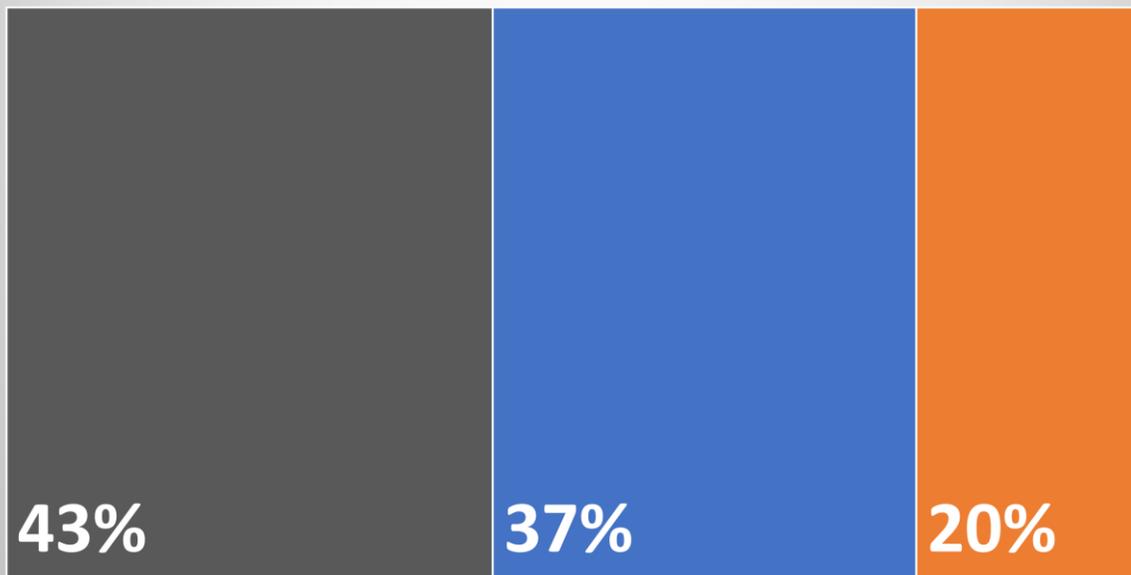
R\$ 8.760

R\$ 9.658



+ 10,3%

Participação média de VGV vendido em Recife por padrão 2022 e 2023



■ Econômico ■ Map ■ Luxo

TOP 5 MAIORES VGV POR BAIRROS EM 2022

Bairros	Número de Empreendimentos	Total Unidades	VGV médio do Empreendimento em R\$ milhões	VGV Médio da Unidade em R\$ milhões	Preço Médio do M ² em R\$ Mil
Boa Viagem	7	487	458,7	1,4	13,8
Boa Vista	1	114	266,0	0,3	9,7
Campo Grande	1	176	235,8	0,4	7,2
Casa Amarela	2	204	127,8	0,6	8,3
Casa Forte	1	90	110,5	0,5	14,3

TOP 5 MAIORES VGV POR BAIRROS EM 2023

Rótulos de Linha	Número de Empreendimentos	Total Unidades	VGV médio do Empreendimento em R\$ milhões	VGV Médio da Unidade em R\$ milhões	Preço Médio do M ² em R\$ Mil
Boa Viagem	11	952	939,4	1.8	15,1
Santo Amaro	1	210	358,0	1.7	12,8
Campo Grande	3	446	193,7	0,3	6,8
Pina	2	246	185,8	1.3	14,6
Madalena	3	312	148,6	0,7	10,4

TOTAL VGV POR BAIRROS NO 1º SEMESTRE DE 2024

- **Valorização de áreas tradicionais** Bairros tradicionais como **Boa Viagem** e **Madalena** mostram forte valorização, com altos valores de VGV e preços elevados por metro quadrado. Esses bairros permanecem como áreas de alto valor imobiliário, atraindo investimentos robustos e um público de maior poder aquisitivo.
- **Acessibilidade e expansão:** Regiões como **Campo Grande** e **Passarinho** destacam-se pela alta densidade de unidades e preços mais acessíveis por metro quadrado. Esses bairros estão se expandindo para atender uma demanda possivelmente crescente por habitação acessível, especialmente entre as classes média e baixa.
- **Diversificação do mercado:** A presença de múltiplos empreendimentos em bairros como **Encruzilhada** sugere uma diversificação do mercado. Esses bairros emergentes estão capturando uma fatia do investimento imobiliário, oferecendo uma variedade de opções residenciais e atraindo diferentes perfis de compradores.
- **Flutuações no preço do metro quadrado** O preço médio do metro quadrado variou significativamente entre os bairros, com valores que vão desde R\$ 5.181 até R\$ 13.185. Essas flutuações indicam a diversidade de mercado e a existência de nichos específicos que atendem diferentes demandas e faixas de renda.

TOTAL VGV POR BAIRROS NO 1º SEMESTRE DE 2024

Bairros	Número de Empreendimento	Total Unidades	VGV médio do empreendimento em R\$ milhões	VGV Médio da Unidade em R\$ milhões	Preço Médio do M2 em R\$
Boa Viagem	2	170	195,1	1.142	13.185,87
Campo Grande	1	288	153,0	0,53	7.325,91
Casa Amarela	1	54	23,4	0,43	7.647,48
Cordeiro	1	248	117,4	0,47	7.318,30
Encruzilhada	3	354	164,5	0,67	11.632,11
Iputinga	1	12	3,2	0,27	5.326,73
Madalena	2	95	77,9	0,87	11.478,78
Parnamirim	1	52	28,3	0,54	11.049,82
Passarinho	1	179	34,0	0,19	5.181,35
Poço	1	66	81,7	1.238	12.234,57
Rosarinho	1	14	6,1	0,43	7.815,31
Santo Amaro	1	127	57,1	0,45	7.784,70
Total Geral	16	1659	941,7	661,9	9.744,36



O B R I G A D O !

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