

# **Mercado Imobiliário**

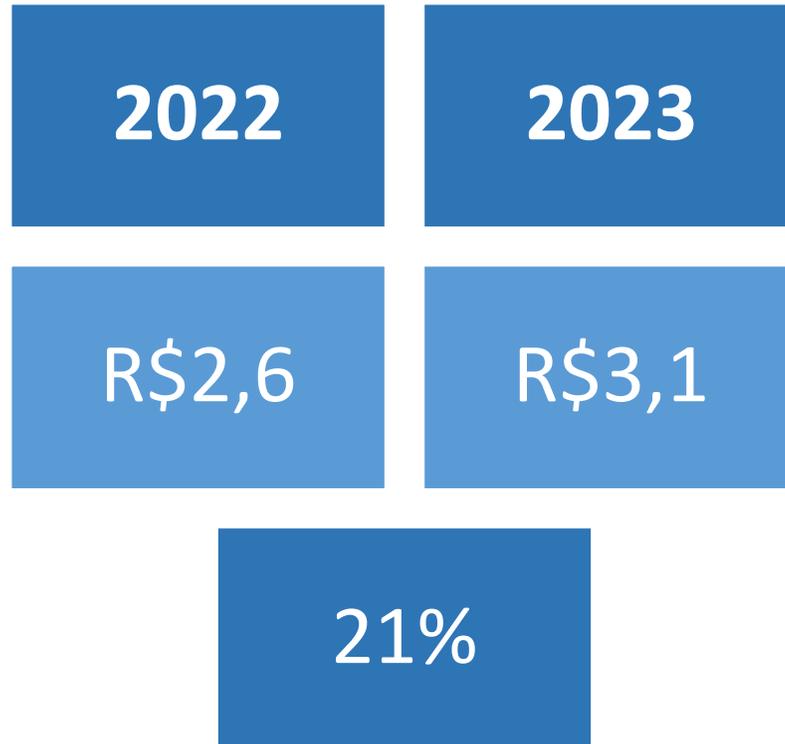
# **SALVADOR**

# DESTAQUES

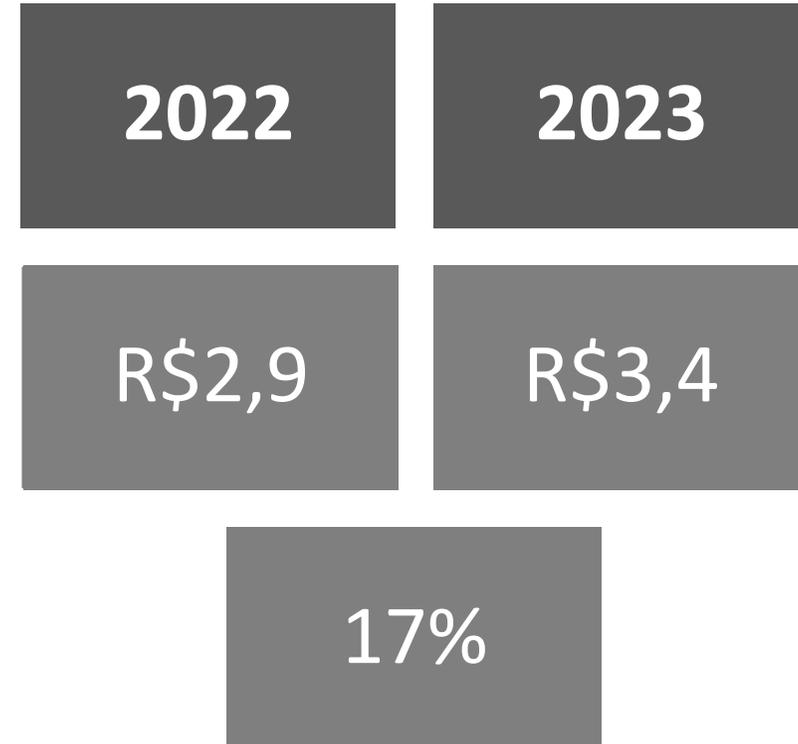
- ❑ O preço do metro quadrado de imóveis privados na cidade de Salvador registrou um crescimento de 10% entre os anos de 2022 e 2023.
- ❑ Nos últimos dois anos, a maior concentração do VGV médio vendido por padrão em Salvador foi no segmento Econômico (51%), seguido pelo segmento de Luxo (27%) e pelo segmento de Média e Alta Renda (MAP) (22%).
- ❑ Entre 2022 e 2023, observou-se um aumento tanto no número de empreendimentos quanto no total de unidades. O VGV médio por empreendimento e por unidade variou significativamente, assim como o preço médio do m<sup>2</sup>. Algumas localidades, como a **Barra e Ondina**, apresentaram valores mais altos em 2023, refletindo a dinâmica do mercado imobiliário nessas regiões.
- ❑ A análise dos dados revela um mercado imobiliário dinâmico e diversificado no primeiro semestre de 2024, bairros tradicionais como Barra e Jaguaribe continuam a ser áreas de alto valor, atraindo investimentos significativos. Ao mesmo tempo, bairros em expansão como Piatã e Arraial Do Retiro estão se adaptando para atender a uma demanda por habitação mais acessível. A diversificação do mercado é evidente em bairros como Rio Vermelho e Itapuã, que oferecem uma gama de opções residenciais para diferentes perfis de compradores. As flutuações nos preços do metro quadrado refletem a diversidade e dinâmica do mercado imobiliário atual.

# MERCADO IMOBILIARIO DE SALVADOR-BA

## VGV Médio Lançado em R\$ bilhões



## VGV Médio Vendido em R\$ bilhões



# PARTICIPAÇÃO E PREÇO MÉDIO DO M<sup>2</sup> DE SALVADOR

Preço Médio do M<sup>2</sup> privado Vendido

Dez/2022

Dez/2023

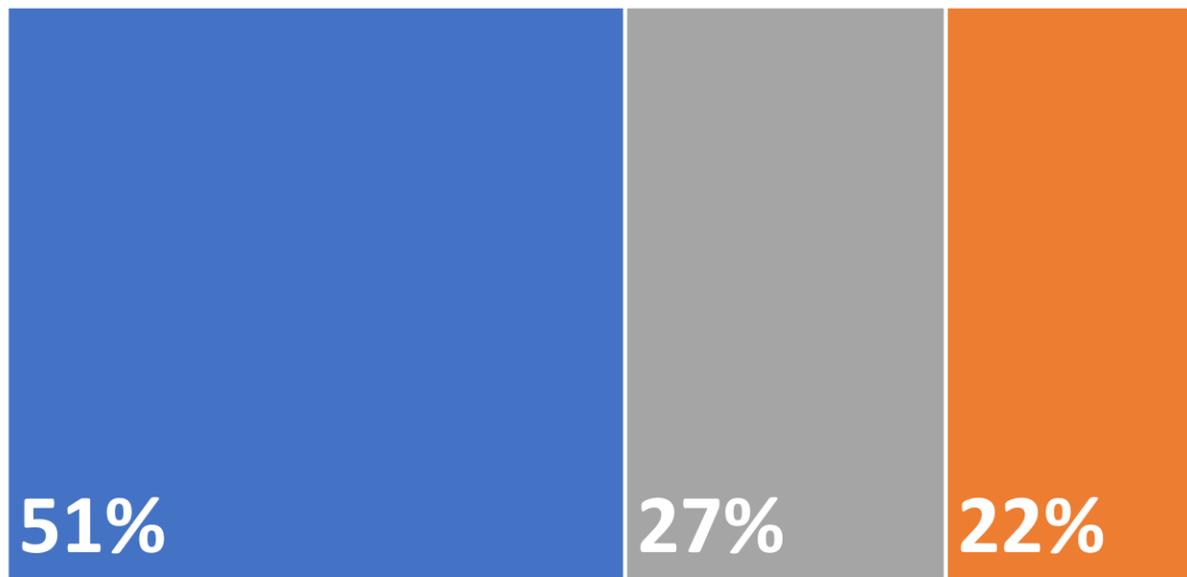
R\$ 9.684

R\$ 10.663



**+10%**

Participação média de VGV vendido em Salvador 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 M2 em R\$ Mil
Jaguaribe	5	765	493,6	0,6	10,5
Horto Florestal	4	280	407,6	1.576	14,1
Pituba	2	502	257,1	0,4	13,1
Caminho Das Árvores	2	278	228,3	0,8	11,5
Rio Vermelho	1	315	174,5	0,5	12,5

# TOP 5 MAIORES VGV POR BAIRROS EM 2023

---

Bairros	Número de Empreendimentos	Total Unidades	VGV médio do Empreendimento em R\$ milhões	VGV Médio da Unidade em R\$ milhões	Preço Médio do M2 em R\$ Mil
Barbalho	2	450	527,3	1.6	10,3
Piatã	4	1076	403,8	0,4	8,3
Ondina	2	710	307,0	0,4	16,0
Graça	4	189	215,0	1.2	10,9
Barra	4	371	197,8	0,6	16,3

# TOTAL VGV POR BAIRROS NO 1º SEMESTRE DE 2024

---

## Valorização de áreas tradicionais

Bairros como Barra, Jaguaribe e Ladeira da Barra mostram forte valorização, com altos valores de VGV e preços elevados por metro quadrado. A Barra, por exemplo, tem o preço médio do m<sup>2</sup> mais alto (R\$ 18,6 mil), enquanto Jaguaribe e Ladeira da Barra também apresentam preços elevados (R\$ 16,9 mil e R\$ 15,1 mil, respectivamente), indicando uma demanda robusta e um público de maior poder aquisitivo.

## Acessibilidade e expansão

Regiões como Piatã, Arraial do Retiro e Areia Branca destacam-se pela alta densidade de unidades e preços mais acessíveis por metro quadrado. Piatã possui o maior número de unidades (574), com um preço médio do m<sup>2</sup> de R\$ 6,3 mil, enquanto Arraial do Retiro e Areia Branca têm preços de R\$ 6,3 mil e R\$ 4,8 mil, respectivamente. Esses bairros estão se expandindo para atender a uma demanda crescente por habitação acessível, especialmente entre as classes média e baixa.

## Flutuações no preço do metro quadrado

O preço médio do metro quadrado varia significativamente entre os bairros, com valores que vão desde R\$ 4,9 mil em Areia Branca até R\$ 18,7 mil na Barra. Essas flutuações indicam a diversidade do 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 Empreendimentos	Total Unidades	VGV médio do Empreendimento em R\$ milhões	VGV Médio da Unidade em R\$ milhões	Preço Médio do M2 em R\$
Jaguaribe	1	69	239,56	3.4	16.953,1
Rio Vermelho	2	242	231,39	0,92	16.482,0
Piatã	2	574	183,88	0,32	6.381,5
Barra	1	203	132,01	0,65	18.668,4
Horto Florestal	1	54	98,37	1.8	13.976,1
Itapuã	2	261	93,73	0,39	11.043,3
Arraial Do Retiro	1	336	81,51	0,24	6.383,8
Luiz Anselmo	1	160	79,46	0,50	9.196,3
Caminho Das Árvores	1	104	76,68	0,74	10.675,0
Ladeira Da Barra	1	13	30,68	2.3	15.163,6
Pituba	1	70	28,26	0,40	11.874,0
Areia Branca	1	117	22,93	0,20	4.835,9
Total Geral	15	2203	1.298,45	0,91	11.702,6



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

---

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