

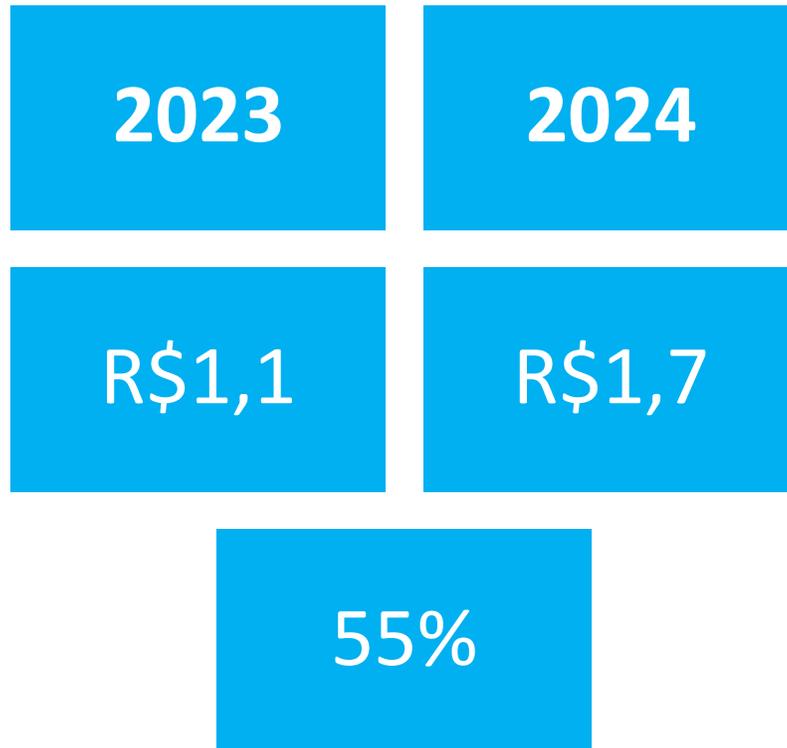
# **Mercado Imobiliário FORTALEZA (CE)**

# DESTAQUES

- ❑ O preço do metro quadrado de imóveis privados na cidade de Fortaleza registrou um crescimento de 8% entre junho de 2023 e junho de 2024.
- ❑ No primeiro semestre de 2024, a participação do VGV médio vendido por padrão em Fortaleza foi liderada pelo segmento Econômico, que alcançou 56%, representando um aumento de 15 pontos percentuais em relação ao mesmo período de 2023. Esse cenário indica uma demanda crescente pelo segmento Econômico entre os compradores de imóveis em Fortaleza. Em seguida, o segmento de Luxo registrou uma participação de 25%, enquanto o segmento de Média e Alta Renda (MAP) ficou com 19%.
- ❑ O VGV das unidades vendidas no primeiro semestre de 2024 aumentou 23% em comparação com o mesmo período de 2023, passando de R\$ 1,8 para R\$ 2,2 bilhões. O VGV das unidades lançadas também teve um crescimento significativo, subindo 55%, de R\$ 1,1 bilhão no primeiro semestre de 2023 para R\$ 1,7 bilhão no primeiro semestre de 2024. Esses dados reforçam a tendência de crescimento do mercado imobiliário em Fortaleza.

# MERCADO IMOBILIARIO DE FORTALEZA-CE

## VGV Médio Lançado em R\$ bilhões



## VGV Médio Vendido em R\$ bilhões



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

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

Jun/2023

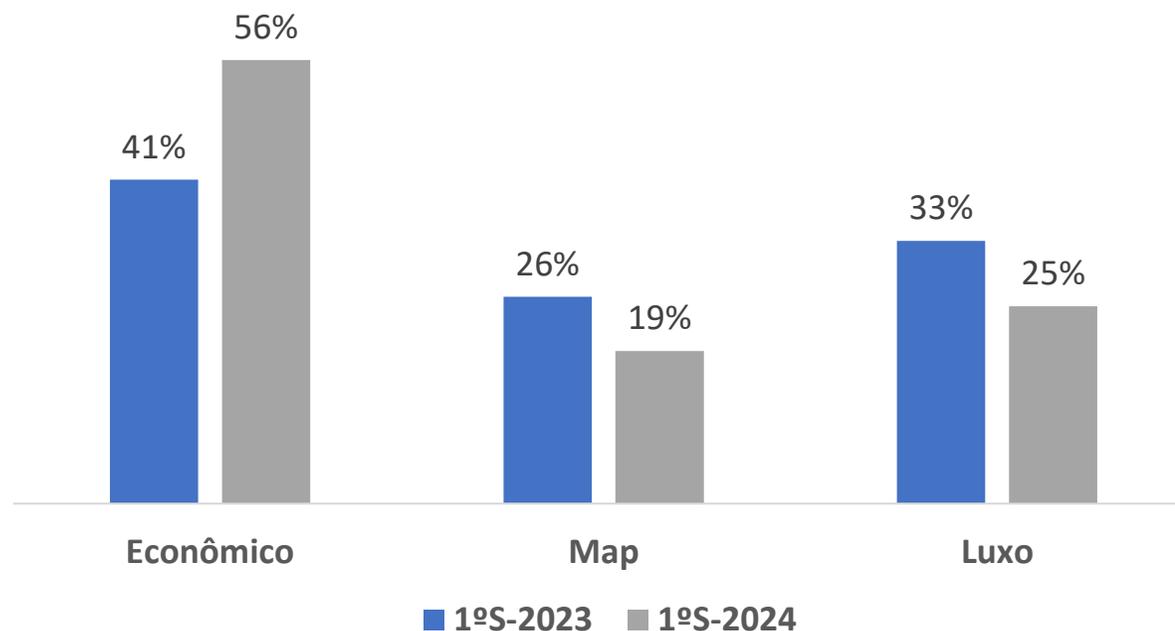
Jun/2024

R\$ 9.926

R\$ 10.716

+ 8%

Participação média de VGV vendido em Fortaleza por padrão em 2023 e 2024



# 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
Meireles	5	1218	953,77	0,82	16,4
Aldeota	3	270	435,09	1,94	16,2
Parreão	1	501	192,66	0,38	7,3
Vicente Pinzon	1	720	182,74	0,25	6,6
Messejana	2	684	171,87	0,26	5,2

# TOTAL VGV POR BAIRROS NO 1º SEMESTRE DE 2024

---

## Valorização de Áreas Tradicionais

Bairros como Mucuripe, Cocó e Meireles mostram forte valorização. Mucuripe lidera com o preço médio do m<sup>2</sup> mais alto (R\$ 20,1 mil), seguido por Cocó (R\$ 11,5 mil) e Meireles (R\$ 11,5 mil). Essas regiões indicam uma demanda robusta de público com maior poder aquisitivo.

## Acessibilidade e Expansão

Regiões como Passaré, Parque Manibura e Mondubim destacam-se pela alta densidade de unidades e preços mais acessíveis por metro quadrado. Passaré possui um preço médio do m<sup>2</sup> de R\$ 6.159,43, enquanto Parque Manibura e Mondubim apresentam preços de R\$ 8.566,24 e R\$ 5.456,84, respectivamente. Esses bairros estão se expandindo para atender a uma demanda crescente por habitação acessível, especialmente entre as classes média e baixa.

# 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 Média lançado do M <sup>2</sup> em R\$ mil
Mucuripe	1	90	421,63	4,68	20,1
Cocó	3	399	376,13	1,20	11,5
Meireles	2	345	242,05	1,21	11,5
Passaré	2	458	139,50	0,31	6,1
Parque Manibura	1	288	128,83	0,45	8,5
Mondubim	2	376	103,89	0,27	5,4
Presidente Kennedy	1	150	67,09	0,45	7,5
Maraponga	1	280	66,39	0,24	5,5
Aracapé	1	260	58,27	0,22	5,4
Messejana	1	144	56,30	0,39	7,0
Aldeota	1	63	53,71	0,85	11,2
Dionisio Torres	1	75	44,19	0,59	12,1
Damas	1	52	15,93	0,31	6,2
Potira	1	24	5,17	0,22	3,6
<b>Total Geral</b>	<b>19</b>	<b>3004</b>	<b>1.7</b>	<b>0,82</b>	<b>11,8</b>



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

---

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