

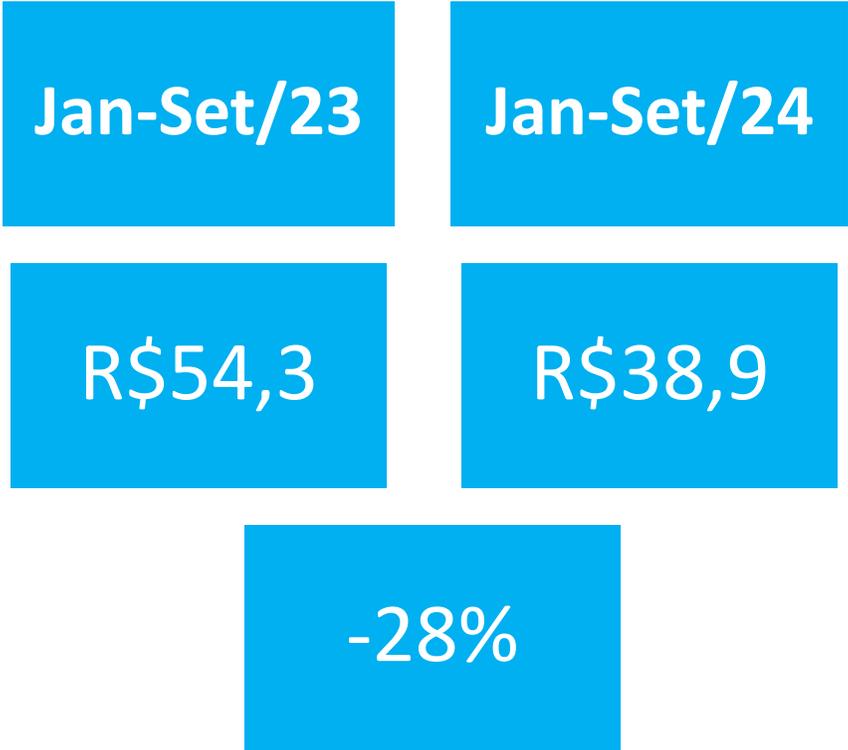
# **Mercado Imobiliário Cidade de São Paulo**

# DESTAQUES – CIDADE DE SÃO PAULO

- ❑ Em resumo, os dados de janeiro a setembro de 2024 indicam queda de 28% no VGV de lançamentos em relação ao mesmo período de 2023, enquanto em vendas, foi observado resultado positivo (+20%), isso demonstra que há uma readequação dos estoques.
- ❑ Houve aumento de 8% no preço médio do m<sup>2</sup>, alcançando R\$ 14.498 em setembro/24 contra R\$ 13.451 em setembro/23.
- ❑ O bairro Jardim Everest possui o maior preço médio do m<sup>2</sup> R\$ 44,07 mil.
- ❑ Entre os bairros que comercializam imóveis do padrão Econômico, Vila Jacuí possui o menor preço médio do m<sup>2</sup> com R\$ 6,82 mil e Vila Silvia com R\$ 7,40 mil.

# MERCADO IMOBILIARIO CIDADE DE SÃO PAULO

## VGV Médio Lançado em R\$ bilhões



## VGV Médio Vendido em R\$ bilhões



# MERCADO IMOBILIÁRIO BAIRROS CIDADE DE SÃO PAULO

## Lançamentos (em unidades)

Bairros	Jan-Set/23	Jan-Set/24	Var. (%)
Mooca	3.409	3.765	10%
Barra Funda	182	3.434	1.787%
Bela Vista	1.817	2.842	56%
Santo Amaro	2.197	2.224	1%
Água Branca	965	1.432	48%
Brooklin	514	1.372	167%
Vila Carrão	32	1.095	3.322%
Cambuci	177	813	359%
Campo Belo	253	591	134%
Vila Madalena	24	535	2.129%
Vila Matilde	58	228	293%
<b>Total</b>	<b>9.628</b>	<b>18.331</b>	<b>90%</b>

## Vendas (em unidades)

Bairros	Jan-Set/23	Jan-Set/24	Var. (%)
Mooca	3.067	1.804	-41%
Barra Funda	848	2.128	151%
Bela Vista	1.456	2.966	104%
Santo Amaro	1.778	2.402	35%
Água Branca	991	1.283	29%
Brooklin	588	1.045	78%
Vila Carrão	63	601	854%
Cambuci	802	331	-59%
Campo Belo	930	647	-30%
Vila Madalena	109	186	71%
Vila Matilde	80	274	243%
<b>Total</b>	<b>10.712</b>	<b>13.667</b>	<b>28%</b>

Ranking dos bairros que registraram variação positiva em lançamentos.

Os bairros selecionados representam 25% do total de lançamentos da cidade de São Paulo. No período, houve aumento de 90% nos lançamentos com destaque para Vila Carrão e Vila Madalena.

# MERCADO IMOBILIÁRIO BAIRROS CIDADE DE SÃO PAULO

## Lançamentos (em R\$ mil)

Bairros	Jan-Set/23	Jan-Set/24	Var. (%)
Pinheiros	1.188.942	2.524.830	112%
Vila Prudente	684.971	2.472.968	261%
Mooca	1.479.345	1.788.861	21%
Bela Vista	166.321	1.469.211	783%
Santo Amaro	602.808	1.078.312	79%
Brooklin	179.020	1.022.338	471%
Barra Funda	38.812	893.289	2.202%
Água Branca	275.897	683.027	148%
Campo Belo	96.766	634.565	556%
Vila Andrade	59.316	572.519	865%
Vila Carrão	13.727	564.534	4.013%
<b>Total</b>	<b>4.785.925</b>	<b>13.704.454</b>	<b>186%</b>

## Vendas (em R\$ mil)

Bairros	Jan-Set/23	Jan-Set/24	Var. (%)
Pinheiros	2.246.619	2.314.914	3%
Vila Prudente	664.553	1.741.803	162%
Mooca	1.579.285	1.014.770	-36%
Bela Vista	593.790	1.584.907	167%
Santo Amaro	1.107.469	1.281.660	16%
Brooklin	657.542	929.549	41%
Barra Funda	317.968	621.307	95%
Água Branca	455.464	731.271	61%
Campo Belo	773.275	568.617	-26%
Vila Andrade	675.643	474.391	-30%
Vila Carrão	21.043	347.456	1.551%
<b>Total</b>	<b>9.092.651</b>	<b>11.610.645</b>	<b>28%</b>

Ranking dos bairros que registraram variação positiva em lançamentos.

Os bairros selecionados representam 35% do VGV de lançamentos da cidade de São Paulo. No período, houve aumento de 185% no VGV de lançamentos e 28% no VGV de vendas.

# RANKING – VGV DE LANÇAMENTO

Bairros – São Paulo	VGV médio do Empreendimento em R\$ milhões
Vila Prudente	2.492,89
Pinheiros	2.385,19
Mooca	1.710,66
Bela Vista	1.591,91
Jardim Das Perdizes	1.131,88
Santo Amaro	1.126,50
Brooklin	1.087,01
Água Branca	1.008,36
Barra Funda	933,19
Vila Mariana	887,39
<b>Total Geral</b>	<b>14.354,96</b>

Foram selecionados os bairros com maiores VGV médio do empreendimento.

Vila Prudente foi o bairro com o maior VGV, contando com empreendimentos do padrão Econômico, Médio, Alto e Luxo.

# RANKING – M<sup>2</sup> LANÇAMENTO

Bairros – São Paulo	Preço Médio lançado do M <sup>2</sup> em R\$ mil
Jardim Everest	44,07
Cerqueira César	37,31
Vila Nova Conceição	34,12
Itaim Bibi	33,52
Jardim Europa	31,75
Jardim América	31,61
Jardim Paulista	31,07
Vila Clementino	26,76
Cidade Jardim	25,95
Pinheiros	24,84
<b>Total Geral</b>	<b>32,10</b>

Com empreendimentos de padrão super luxo, como o Reserva Botânica, com preço médio de R\$ 74,8 mil o m<sup>2</sup>, e o Jockey Family House, com preço médio de R\$ 13,6 mil, o Jardim Everest se destaca como o bairro com o maior preço médio do metro quadrado.

# RANKING – PADRÃO ECONÔMICO

Bairros – São Paulo	VGV Médio da Unidade em R\$ milhões	Preço Médio lançado do M <sup>2</sup> em R\$ mil
Jardim Santo Elias	0,35	9,03
Parque São Rafael	0,31	8,52
Santo Amaro	0,28	8,34
Vila Andrade	0,28	7,88
Jaguapé	0,27	7,75
Mooca	0,27	8,66
Barra Funda	0,27	8,22
Vila Jacuí	0,27	6,82
Cambuci	0,26	8,80
Vila Sílvia	0,26	7,40
<b>Total Geral</b>	<b>0,28</b>	<b>8,14</b>

Jardim Santo Elias foi o bairro com o maior preço médio do m<sup>2</sup> R\$ 9,03 mil. Vila Jacuí tem o menor preço médio do m<sup>2</sup> de R\$ 6,82 mil.



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

---

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