



Índice DMI-VivaReal aponta Curitiba e Florianópolis como capitais com maior alta no valor do m² para compra de imóvel

Análise realizada em 15 cidades mostra que em nove delas houve variação de preços acima da inflação nacional em 2014

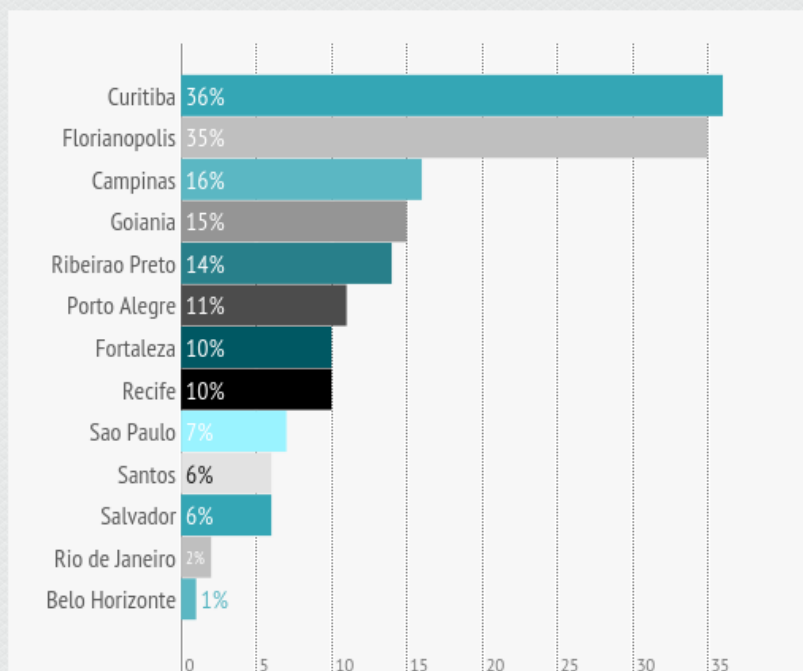
São Paulo, março de 2015 – Com o objetivo de analisar o comportamento e as variações do mercado imobiliário, o [VivaReal](#) - portal de anúncios de imóveis líder no Brasil, realiza anualmente o [DMI](#) (Dados do Mercado Imobiliário), um levantamento feito junto à sua base de mais de 3 milhões de imóveis.

Entre as 15 cidades analisadas pelo DMI-VivaReal, Brasília e Rio de Janeiro apresentam o preço mediano do m² para compra mais caro, acima de R\$ 7.000,00/m². São Paulo (R\$ 6.733,33/m²), Recife (R\$ 6.000,00/m²) e Vitória (5.082,18/m²) completam a lista das cinco localidades com maior valor de m² no País.

Curitiba (+36%) e Florianópolis (+35%) tiveram a maior valorização no preço mediano do metro quadrado para venda durante 2014. No mesmo ranking, também podemos destacar Campinas (+16%), Goiânia (+15%) e Ribeirão Preto (+14%), cidades que demonstram um grande potencial para desenvolver seus mercados. O levantamento também apontou que Santos (+6%), Salvador (+6%), Rio de Janeiro (+2%) e Belo Horizonte (+1%) apresentaram as menores valorizações do período e que nove das 15 cidades tiveram valorização acima do IPCA acumulado nacional (6,4%) em 2014.

ONDE FICOU MAIS CARO ADQUIRIR UM IMÓVEL

DMI VivaReal aponta quais foram as cidades com maiores altas no valor do metro quadrado



Fonte: DMI VivaReal - www.vivareal.com.br

Quando o assunto é aluguel de imóveis, o destaque fica para Porto Alegre com valorização de +20%. Das cidades analisadas, onze tiveram valorização acima do IGP-M acumulado nacional (3,7%). Apenas Campinas (+1,1%), Salvador (+0,2%), Ribeirão Preto (-5,0%) e Belo Horizonte (-6,3%) não variaram acima da inflação para aluguel de imóveis.

Rio de Janeiro e São Paulo possuem os maiores preços medianos de m² para aluguel do país (R\$ 45,00/m² e R\$ 36,00/m² respectivamente). Já Fortaleza, apresenta o valor de aluguel mais baixo das cidades analisadas (R\$ 12,90/m²).

"A previsão é de que a inflação continue crescendo em 2015 e que este fator, juntamente com a elevação na taxa básica de juros, influencie a tomada de crédito. Uma vez que investidores não são mais tão relevantes como parte da busca por imóveis, a demanda significativa é de quem precisa de crédito. Sendo assim, o custo do empréstimo passa a pesar negativamente para a movimentação do mercado, apesar de a demanda seguir em alta no primeiro semestre", analisa Lucas Vargas, vice-presidente comercial do VivaReal.

Ao analisar a oferta e demanda de imóveis para venda e aluguel, é possível notar um desequilíbrio. Enquanto a demanda por imóveis para locação é de 38% a oferta representa

apenas 9% do inventário total. No mercado de venda de imóveis, a oferta representa 91% e a demanda 62%.



Curitiba e Recife são destaques em suas regiões

Poucas cidades da região Sul se destacaram como Curitiba. Além de apresentar a maior valorização do preço mediano do m² para venda, a capital paranaense também ficou em segundo lugar entre as cinco cidades com maior valorização no preço do m² para aluguel de imóveis. Das capitais nordestinas, Recife despontou no ranking de valorização e preço do m² para aluguel. A capital apareceu entre as cinco cidades com o preço mediano do m² mais caro (R\$ 26,83/m²), além de ser a 4ª colocada entre as cinco cidades com maior valorização no m² (12%) para esta categoria. Quando falamos em venda, Recife também ficou entre as cidades com o m² mais caro (R\$ 6.000,00/m²).

São Paulo e Rio de Janeiro caminham para estabilização de preços

Apesar de aparecer entre as cidades com o preço mediano do m² mais caros para venda (R\$ 6.733,33/m²) e aluguel (R\$ 36,90/m²) de imóveis, São Paulo apresentou uma tendência de estabilização na variação de preços. A valorização do m² para venda, no ano, ficou em 7%, enquanto que para aluguel foi de 4%.

Os bairros que sofreram maior valorização do m² para venda no período foram Jardim Danfer (+ 47,7%) e Vila Císper (+46,8%), ambos da Zona Leste. Os bairros na capital paulistana com o m² mediano mais caro para venda estão entre na Zona Sul e na Zona Oeste – Vila Nova Conceição (R\$ 14.674,91/m²), Jardim Europa (R\$ 14.145,44/m²), Jardim Paulistano (R\$ 12.187,50/m²) e Vila Gertrudes (R\$ 11.951,22/m²).

No Rio de Janeiro, a valorização do preço mediano do m² para venda ficou em 2%. No entanto, a valorização do m² para aluguel ficou entre as cinco maiores do ano (+13%). Leblon (R\$23.631,37/m²) e Ipanema (R\$ 21.092,44) são os bairros com o preço mediano do m² mais caro para compra de imóveis.

"Podemos observar que, em termos de variação, os dados são heterogêneos. Isso significa que, para análises sobre preços de imóveis, além dos fatores macroeconômicos, é necessário observar mudanças microeconômicas, como por exemplo, fatores característicos dos bairros, tal qual a chegada de uma nova empresa, que pode influenciar diretamente na alta dos preços", finaliza Lucas Vargas.

Sobre o DMI

O DMI- VivaReal (Dados do Mercado Imobiliário) é um estudo realizado pelo portal VivaReal desde 2013. O objetivo do levantamento é disponibilizar informações de preço, oferta e demanda de imóveis para consumidores e profissionais do setor, tornando mais transparente o processo de aquisição/locação de um imóvel e aumentando a eficiência do mercado imobiliário.

A metodologia considera apenas zonas e bairros cujo inventário de imóveis é significativamente relevante. Como referência para todos os dados de preço, utilizamos valores medianos dos imóveis usados ofertados no site e nos aplicativos móveis do VivaReal.

Para realizar simulações ou baixar o relatório completo, acesse www.vivareal.com.br/dmi.

Sobre o VivaReal

O VivaReal é um portal imobiliário que conecta o consumidor ao imóvel ideal por meio de mais de 3 milhões de anúncios para compra e locação. O portal é líder absoluto em seu segmento de atuação* e recebe mais de 10** milhões de visitas por mês em seu site e seus aplicativos móveis. O VivaReal tem imóveis de corretores, imobiliárias e incorporadoras anunciados em mais de 1 mil cidades brasileiras.

(*) Fonte: Serasa Experian Hitwise / (**) Fonte: Google Analytics

Informações para a imprensa



Tamires Rodrigues

+55 (11) 3529-3532 | 99320-5090

tamires.rodrigues@mvl.com.br