



# **Análise da Oferta de Imóveis Usados à Venda em Curitiba**

## **(Básico)**

**Outubro / 2018**

---

“Proibida a reprodução total ou parcial desta obra por qualquer meio eletrônico, mecânico, inclusive por processo xerográfico, sem permissão expressa do organizador / editor.”

## 1. OFERTA DE IMÓVEIS USADOS PARA VENDA EM CURITIBA

### 1.1. NÚMERO DE IMÓVEIS OFERTADOS EM CURITIBA: OUTUBRO/2017 A OUTUBRO/2018

Meses / Tipos	Residencial	Comercial	Terrenos	Total imóveis	Varição (%) do Total
Outubro/2017	24.759	1.827	4.650	31.236	2,08
Novembro/2017	23.887	1.778	4.458	30.123	-3,56
Dezembro/2017	24.231	1.756	4.488	30.475	1,17
Janeiro/2018	24.072	1.655	4.389	30.116	-1,18
Fevereiro/2018	25.137	1.735	4.663	31.535	4,71
Março/2018	25.069	1.737	4.715	31.521	-0,04
Abril/2018	25.396	1.686	4.753	31.835	1,00
Mai/2018	26.153	1.746	4.748	32.647	2,55
Junho/2018	25.852	1.774	4.678	32.304	-1,05
Julho/2018	25.750	1.770	4.689	32.209	-0,29
Agosto/2018	25.446	1.759	4.729	31.934	-0,85
Setembro/2018	24.624	1.763	4.623	31.010	-2,89
Outubro/2018	24.872	1.760	4.699	31.331	1,04
<b>MÉDIA (12 meses)</b>	<b>25.041</b>	<b>1.743</b>	<b>4.636</b>	<b>31.420</b>	<b>-</b>

Elaborado por: INPESPAR - Instituto Paranaense de Pesquisa e Desenvolvimento do Mercado Imobiliário e Condominial

### 1.2. NÚMERO DE IMÓVEIS OFERTADOS EM OUTUBRO/2018, POR TIPO

Tipos	Nº imóveis Set/2018	Nº imóveis Out/2018	Participação (%) do total	Varição (%) em Relação mês anterior
<b>RESIDENCIAIS</b>				
Apartamentos:				
Kitinete	312	342	1,4	9,6
1 dormitório	1.067	1.080	4,3	1,2
2 dormitórios	4.937	4.965	20,0	0,6
3 dormitórios	7.270	7.173	28,8	-1,3
4 dormitórios	1.466	1.475	5,9	0,6
Casa de Alvenaria:				
1 dormitório	16	19	0,1	18,8
2 dormitórios	446	465	1,9	4,3
3 dormitórios	1.505	1.540	6,2	2,3
4 dormitórios	1.379	1.347	5,4	-2,3
Casa Madeira/Mista	67	64	0,3	-4,5
Sobrado	6.159	6.402	25,7	3,9
<b>Total</b>	<b>24.624</b>	<b>24.872</b>	<b>100,0</b>	<b>1,0</b>
<b>COMERCIAIS</b>				
Conjunto	879	883	50,2	0,5
Casa	489	483	27,4	-1,2
Barracão	219	211	12,0	-3,7
Loja	176	183	10,4	4,0
<b>Total</b>	<b>1.763</b>	<b>1.760</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,2</b>
<b>TERRENOS</b>				
	4.623	4.699	100,0	1,6

Elaborado por: INPESPAR - Instituto Paranaense de Pesquisa e Desenvolvimento do Mercado Imobiliário e Condominial

A coleta foi realizada em 456 sites.

### 1.3. OFERTA DE IMÓVEIS USADOS PARA VENDA, POR BAIRRO, OUTUBRO/2018

Bairro	Nº DE OFERTAS - (continua)				Participação (%) do total
	Residencial	Comercial	Terreno	Total	
[ Sem Bairro ]	17	0	1	18	0,1
Abranches	111	0	87	198	0,6
Água Verde	1671	95	79	1845	5,9
Ahú	217	13	33	263	0,8
Alto Boqueirão	350	9	51	410	1,3
Alto da Glória	229	20	14	263	0,8
Alto da XV	260	19	25	304	1,0
Atuba	234	5	51	290	0,9
Augusta	19	0	5	24	0,1
Bacacheri	415	20	78	513	1,6
Bairro Alto	410	14	128	552	1,8
Barreirinha	217	3	78	298	1,0
Batel	1063	120	20	1203	3,8
Bigorrião	989	95	37	1121	3,6
Boa Vista	456	13	101	570	1,8
Bom Retiro	83	23	32	138	0,4
Boqueirão	675	66	201	942	3,0
Butiatuvinha	36	0	81	117	0,4
Cabral	554	27	15	596	1,9
Cachoeira	83	0	19	102	0,3
Cajuru	455	13	78	546	1,7
Campina do Siqueira	126	1	12	139	0,4
Campo Comprido	985	6	251	1242	4,0
Campo do Santana	141	1	36	178	0,6
Capão da Imbuia	126	12	35	173	0,6
Capão Raso	641	11	106	758	2,4
Cascatinha	31	0	36	67	0,2
Caximba	0	0	1	1	0,0
Centro	1247	527	42	1816	5,8
Centro Cívico	157	56	12	225	0,7
Cidade Industrial	825	60	79	964	3,1
Cristo Rei	522	24	21	567	1,8
Fanny	102	4	39	145	0,5
Fazendinha	260	11	22	293	0,9
Ganchinho	36	1	18	55	0,2
Guabirota	211	10	46	267	0,9
Guaira	147	7	42	196	0,6
Hauer	223	35	79	337	1,1
Hugo Lange	85	13	10	108	0,3

### 1.3. OFERTA DE IMÓVEIS USADOS PARA VENDA, POR BAIRRO, OUTUBRO/2018

Bairro	Nº DE OFERTAS - (conclusão)			Total	Participação (%) do total
	Residencial	Comercial	Terreno		
Jardim Botânico	141	12	20	173	0,6
Jardim das Américas	361	11	42	414	1,3
Jardim Social	166	17	25	208	0,7
Juvevê	343	26	17	386	1,2
Lamenha Pequena	0	0	0	0	0,0
Lindoia	79	1	28	108	0,3
Mercês	297	32	62	391	1,2
Mossunguê	820	35	69	924	2,9
Novo Mundo	681	21	109	811	2,6
Orleans	96	1	101	198	0,6
Parolin	79	21	37	137	0,4
Pilarzinho	258	5	138	401	1,3
Pinheirinho	476	11	106	593	1,9
Portão	1044	21	86	1151	3,7
Prado Velho	21	6	14	41	0,1
Rebouças	313	25	60	398	1,3
Riviera	1	0	2	3	0,0
Santa Cândida	435	10	184	629	2,0
Santa Felicidade	634	11	456	1101	3,5
Santa Quitéria	199	11	49	259	0,8
Santo Inácio	213	5	84	302	1,0
São Braz	214	4	102	320	1,0
São Francisco	113	12	17	142	0,5
São João	60	0	22	82	0,3
São Lourenço	96	5	29	130	0,4
São Miguel	2	0	0	2	0,0
Seminário	130	17	38	185	0,6
Sítio Cercado	579	22	71	672	2,1
Taboão	13	1	19	33	0,1
Tarumã	85	8	13	106	0,3
Tatuquara	140	4	46	190	0,6
Tingui	182	3	53	238	0,8
Uberaba	747	24	167	938	3,0
Umbará	125	0	105	230	0,7
Vila Izabel	460	18	16	494	1,6
Vista Alegre	206	6	81	293	0,9
Xaxim	654	20	130	804	2,6
<b>Total</b>	<b>24.872</b>	<b>1.760</b>	<b>4.699</b>	<b>31.331</b>	<b>100,0</b>

Elaborado por: INPESPAR - Instituto Paranaense de Pesquisa e Desenvolvimento do Mercado Imobiliário e Condominial

A tabela mostra as **OFERTAS** de imóveis residenciais e comerciais em Curitiba por bairros. Em primeiro lugar aparece o Água Verde (5,9%) seguido dos bairros: Centro (5,8%), Campo Comprido (4,0%), Batel (3,8%), Portão (3,7%) e Bigorrião com (3,6%).

## 2. PREÇOS DOS IMÓVEIS

### 2.1. PREÇO MÉDIO POR m<sup>2</sup> (R\$/área total) DOS IMÓVEIS RESIDENCIAIS, IMÓVEIS COMERCIAIS E TERRENOS OFERTADOS EM OUTUBRO/2018

Tipos	Preço m <sup>2</sup> (R\$) Set/2018	Preço m <sup>2</sup> (R\$) Out/2018	Variação (%) mês anterior
<b>RESIDENCIAIS</b>			
Apartamentos:			
Kitinete	4.116,94	4.053,43	-1,5
1 dormitório	3.718,77	3.694,61	-0,6
2 dormitórios	3.118,68	3.077,78	-1,3
3 dormitórios	3.268,16	3.233,70	-1,1
4 dormitórios	4.097,61	4.075,17	-0,5
Casa de Alvenaria:			
1 dormitório	3.605,42	3.540,87	-1,8
2 dormitórios	3.460,09	3.495,46	1,0
3 dormitórios	3.511,57	3.521,23	0,3
4 dormitórios	4.014,56	3.963,97	-1,3
Casa Madeira/Mista	2.845,46	2.748,47	-3,4
Sobrado	3.373,80	3.379,93	0,2
<b>Média</b>	<b>3.557,37</b>	<b>3.525,87</b>	<b>-0,9</b>
<b>COMERCIAIS</b>			
Conjunto	4.238,10	4.188,39	-1,2
Casa	3.979,62	3.984,47	0,1
Barracão	2.617,02	2.580,97	-1,4
Loja	4.956,98	4.728,75	-4,6
<b>Média</b>	<b>3.947,93</b>	<b>3.870,65</b>	<b>-2,0</b>
<b>TERRENO</b>	<b>1.159,85</b>	<b>1.163,40</b>	<b>0,3</b>

Elaborado por: INPESPAR - Instituto Paranaense de Pesquisa e Desenvolvimento do Mercado Imobiliário e Condominial

\* Número de imóveis não significativo

Curitiba, 19 de outubro de 2018.



Noelle Thomacheski  
Coordenadora de Pesquisa - INPESPAR