



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

## **(Básico)**

**Janeiro / 2019**

---

“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: JANEIRO/2018 A JANEIRO/2019

| Meses / Tipos           | Residencial   | Comercial    | Terrenos     | Total imóveis | Varição (%) do Total |
|-------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|----------------------|
| 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                 |
| Maió/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                 |
| Novembro/2018           | 24.621        | 1.743        | 4.762        | 31.126        | -0,65                |
| Dezembro/2018           | 24.877        | 1.750        | 4.730        | 31.357        | 0,74                 |
| Janeiro/2019            | 24.486        | 1.721        | 4.612        | 30.819        | -1,72                |
| <b>MÉDIA (12 meses)</b> | <b>25.190</b> | <b>1.745</b> | <b>4.700</b> | <b>31.636</b> | <b>-</b>             |

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

### 1.2. NÚMERO DE IMÓVEIS OFERTADOS EM JANEIRO/2019, POR TIPO

| Tipos               | Nº imóveis Dez/2018 | Nº imóveis Jan/2019 | Participação (%) do total | Varição (%) em Relação mês anterior |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>RESIDENCIAIS</b> |                     |                     |                           |                                     |
| Apartamentos:       |                     |                     |                           |                                     |
| Kitinete            | 301                 | 283                 | 1,2                       | -6,0                                |
| 1 dormitório        | 1.098               | 1.074               | 4,4                       | -2,2                                |
| 2 dormitórios       | 5.007               | 4.906               | 20,0                      | -2,0                                |
| 3 dormitórios       | 7.184               | 7.159               | 29,2                      | -0,3                                |
| 4 dormitórios       | 1.470               | 1.454               | 5,9                       | -1,1                                |
| Casa de Alvenaria:  |                     |                     |                           |                                     |
| 1 dormitório        | 14                  | 14                  | 0,1                       | -                                   |
| 2 dormitórios       | 433                 | 414                 | 1,7                       | -4,4                                |
| 3 dormitórios       | 1.476               | 1.418               | 5,8                       | -3,9                                |
| 4 dormitórios       | 1.265               | 1.224               | 5,0                       | -3,2                                |
| Casa Madeira/Mista  | 53                  | 52                  | 0,2                       | -1,9                                |
| Sobrado             | 6.576               | 6.488               | 26,5                      | -1,3                                |
| <b>Total</b>        | <b>24.877</b>       | <b>24.486</b>       | <b>100,0</b>              | <b>-1,6</b>                         |
| <b>COMERCIAIS</b>   |                     |                     |                           |                                     |
| Conjunto            | 889                 | 876                 | 50,9                      | -1,5                                |
| Casa                | 468                 | 466                 | 27,1                      | -0,4                                |
| Barracão            | 209                 | 202                 | 11,7                      | -3,3                                |
| Loja                | 184                 | 177                 | 10,3                      | -3,8                                |
| <b>Total</b>        | <b>1.750</b>        | <b>1.721</b>        | <b>100,0</b>              | <b>-1,7</b>                         |
| <b>TERRENOS</b>     |                     |                     |                           |                                     |
|                     | 4.730               | 4.612               | 100,0                     | -2,5                                |

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

A coleta foi realizada em 458 sites.

### 1.3. OFERTA DE IMÓVEIS USADOS PARA VENDA, POR BAIRRO, JANEIRO/2019

| Bairro              | Nº DE OFERTAS - (continua) |           |         |       | Participação (%) do total |
|---------------------|----------------------------|-----------|---------|-------|---------------------------|
|                     | Residencial                | Comercial | Terreno | Total |                           |
| [ Sem Bairro ]      | 11                         | 4         | 3       | 18    | 0,1                       |
| Abranches           | 114                        | 0         | 83      | 197   | 0,6                       |
| Água Verde          | 1667                       | 102       | 84      | 1853  | 6,0                       |
| Ahú                 | 224                        | 22        | 32      | 278   | 0,9                       |
| Alto Boqueirão      | 350                        | 7         | 52      | 409   | 1,3                       |
| Alto da Glória      | 210                        | 19        | 18      | 247   | 0,8                       |
| Alto da XV          | 264                        | 24        | 26      | 314   | 1,0                       |
| Atuba               | 225                        | 5         | 58      | 288   | 0,9                       |
| Augusta             | 16                         | 2         | 6       | 24    | 0,1                       |
| Bacacheri           | 416                        | 19        | 78      | 513   | 1,7                       |
| Bairro Alto         | 393                        | 16        | 111     | 520   | 1,7                       |
| Barreirinha         | 205                        | 1         | 85      | 291   | 0,9                       |
| Batel               | 1024                       | 114       | 23      | 1161  | 3,8                       |
| Bigorrião           | 974                        | 98        | 37      | 1109  | 3,6                       |
| Boa Vista           | 479                        | 9         | 97      | 585   | 1,9                       |
| Bom Retiro          | 76                         | 20        | 26      | 122   | 0,4                       |
| Boqueirão           | 635                        | 61        | 177     | 873   | 2,8                       |
| Butiatuvinha        | 44                         | 0         | 80      | 124   | 0,4                       |
| Cabral              | 542                        | 19        | 15      | 576   | 1,9                       |
| Cachoeira           | 94                         | 0         | 20      | 114   | 0,4                       |
| Cajuru              | 408                        | 12        | 80      | 500   | 1,6                       |
| Campina do Siqueira | 113                        | 2         | 12      | 127   | 0,4                       |
| Campo Comprido      | 980                        | 4         | 245     | 1229  | 4,0                       |
| Campo do Santana    | 155                        | 0         | 35      | 190   | 0,6                       |
| Capão da Imbuia     | 122                        | 7         | 26      | 155   | 0,5                       |
| Capão Raso          | 647                        | 11        | 97      | 755   | 2,4                       |
| Cascatinha          | 33                         | 0         | 30      | 63    | 0,2                       |
| Caximba             | 0                          | 0         | 1       | 1     | 0,0                       |
| Centro              | 1173                       | 532       | 49      | 1754  | 5,7                       |
| Centro Cívico       | 144                        | 53        | 17      | 214   | 0,7                       |
| Cidade Industrial   | 796                        | 52        | 65      | 913   | 3,0                       |
| Cristo Rei          | 521                        | 23        | 24      | 568   | 1,8                       |
| Fanny               | 92                         | 3         | 38      | 133   | 0,4                       |
| Fazendinha          | 257                        | 11        | 27      | 295   | 1,0                       |
| Ganchinho           | 32                         | 0         | 17      | 49    | 0,2                       |
| Guabirota           | 200                        | 10        | 34      | 244   | 0,8                       |
| Guaira              | 139                        | 5         | 45      | 189   | 0,6                       |
| Hauer               | 227                        | 37        | 80      | 344   | 1,1                       |
| Hugo Lange          | 90                         | 9         | 10      | 109   | 0,4                       |

### 1.3. OFERTA DE IMÓVEIS USADOS PARA VENDA, POR BAIRRO, JANEIRO/2019

| Bairro              | Nº DE OFERTAS - (conclusão) |              |              | Total         | Participação (%) do total |
|---------------------|-----------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------------------|
|                     | Residencial                 | Comercial    | Terreno      |               |                           |
| Jardim Botânico     | 138                         | 9            | 17           | 164           | 0,5                       |
| Jardim das Américas | 365                         | 7            | 43           | 415           | 1,3                       |
| Jardim Social       | 163                         | 17           | 25           | 205           | 0,7                       |
| Juvevê              | 336                         | 26           | 17           | 379           | 1,2                       |
| Lindóia             | 83                          | 0            | 23           | 106           | 0,3                       |
| Mercês              | 293                         | 36           | 58           | 387           | 1,3                       |
| Mossunguê           | 827                         | 33           | 75           | 935           | 3,0                       |
| Novo Mundo          | 703                         | 15           | 116          | 834           | 2,7                       |
| Orleans             | 102                         | 1            | 79           | 182           | 0,6                       |
| Parolin             | 88                          | 23           | 34           | 145           | 0,5                       |
| Pilarzinho          | 257                         | 4            | 133          | 394           | 1,3                       |
| Pinheirinho         | 454                         | 15           | 93           | 562           | 1,8                       |
| Portão              | 1070                        | 20           | 84           | 1174          | 3,8                       |
| Prado Velho         | 22                          | 5            | 15           | 42            | 0,1                       |
| Rebouças            | 310                         | 21           | 57           | 388           | 1,3                       |
| Riviera             | 0                           | 0            | 8            | 8             | 0,0                       |
| Santa Cândida       | 424                         | 13           | 167          | 604           | 2,0                       |
| Santa Felicidade    | 633                         | 13           | 455          | 1101          | 3,6                       |
| Santa Quitéria      | 204                         | 18           | 49           | 271           | 0,9                       |
| Santo Inácio        | 220                         | 6            | 75           | 301           | 1,0                       |
| São Braz            | 193                         | 2            | 100          | 295           | 1,0                       |
| São Francisco       | 117                         | 14           | 20           | 151           | 0,5                       |
| São João            | 69                          | 0            | 22           | 91            | 0,3                       |
| São Lourenço        | 101                         | 1            | 27           | 129           | 0,4                       |
| São Miguel          | 2                           | 0            | 0            | 2             | 0,0                       |
| Seminário           | 125                         | 16           | 38           | 179           | 0,6                       |
| Sítio Cercado       | 476                         | 8            | 59           | 543           | 1,8                       |
| Taboão              | 16                          | 1            | 19           | 36            | 0,1                       |
| Tarumã              | 74                          | 7            | 13           | 94            | 0,3                       |
| Tatuquara           | 148                         | 4            | 36           | 188           | 0,6                       |
| Tingui              | 197                         | 3            | 55           | 255           | 0,8                       |
| Uberaba             | 734                         | 26           | 169          | 929           | 3,0                       |
| Umbará              | 108                         | 1            | 83           | 192           | 0,6                       |
| Vila Izabel         | 468                         | 14           | 19           | 501           | 1,6                       |
| Vista Alegre        | 208                         | 7            | 73           | 288           | 0,9                       |
| Xaxim               | 666                         | 22           | 213          | 901           | 2,9                       |
| <b>Total</b>        | <b>24.486</b>               | <b>1.721</b> | <b>4.612</b> | <b>30.819</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 (6,0%) seguido dos bairros: Centro (5,7%), Campo Comprido (4,0%), Batel e Portão com (3,8% cada), Bigorrião e Santa Felicidade com (3,6% cada).

## 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 JANEIRO/2019

| Tipos               | Preço m <sup>2</sup> (R\$)<br>Dez/2018 | Preço m <sup>2</sup> (R\$)<br>Jan/2019 | Variação (%)<br>mês anterior |
|---------------------|--|--|------------------------------|
| <b>RESIDENCIAIS</b> |  |  |                              |
| Apartamentos:       |  |  |                              |
| Kitinete            | 4.063,61                               | 4.029,71                               | -0,8                         |
| 1 dormitório        | 3.747,07                               | 3.751,23                               | 0,1                          |
| 2 dormitórios       | 3.060,92                               | 3.065,51                               | 0,1                          |
| 3 dormitórios       | 3.243,33                               | 3.249,15                               | 0,2                          |
| 4 dormitórios       | 4.108,85                               | 4.137,21                               | 0,7                          |
| Casa de Alvenaria:  |  |  |                              |
| 1 dormitório        | *                                      | *                                      | -                            |
| 2 dormitórios       | 3.378,81                               | 3.372,86                               | -0,2                         |
| 3 dormitórios       | 3.509,92                               | 3.501,41                               | -0,2                         |
| 4 dormitórios       | 3.903,64                               | 3.882,85                               | -0,5                         |
| Casa Madeira/Mista  | 2.666,90                               | 2.646,51                               | -0,8                         |
| Sobrado             | 3.436,14                               | 3.453,07                               | 0,5                          |
| <b>Média</b>        | <b>3.511,92</b>                        | <b>3.508,95</b>                        | <b>-0,1</b>                  |
| <b>COMERCIAIS</b>   |  |  |                              |
| Conjunto            | 4.127,27                               | 4.130,19                               | 0,1                          |
| Casa                | 4.111,46                               | 4.052,39                               | -1,4                         |
| Barracão            | 2.636,00                               | 2.681,24                               | 1,7                          |
| Loja                | 4.850,58                               | 5.110,00                               | 5,3                          |
| <b>Média</b>        | <b>3.931,33</b>                        | <b>3.993,46</b>                        | <b>1,6</b>                   |
| <b>TERRENO</b>      | <b>1.163,20</b>                        | <b>1.167,92</b>                        | <b>0,4</b>                   |

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

\* Número de imóveis não significativo

Curitiba, 21 de janeiro de 2019.



Noelle Thomacheski  
Coordenadora de Pesquisa - INPESPAR