

RELATÓRIO DE  
**INTELIGÊNCIA  
IMOBILIÁRIA**



MACEIÓ | SETEMBRO 2024  
ANO 6 – EDIÇÃO 76

---





# A APSA

## Somos referência em viver bem!

Com presença nas cidades do Rio de Janeiro, Belo Horizonte, São Paulo, Brasília, Recife, Salvador, Fortaleza e Maceió, a APSA é referência em gestão de propriedades urbanas do Brasil, levando solidez e eficiência aos nossos clientes há mais de 90 anos.



VIVER BEM EM  
PROPRIEDADES URBANAS

Este documento foi elaborado pela APSA. Todas as informações contidas neste documento poderão sofrer alterações sem aviso prévio. Os direitos autorais desta publicação pertencem à APSA e/ou sua licenciadora. © 2024. Todos os direitos reservados.

# SUMÁRIO

- 5** Bairros – Valores Médios Locação
- 6** Comparativo de Ofertas – Locação
- 7** IVL – Índice de velocidade de locação
- 8** IMV – Índice médio de vacância

# SUMÁRIO

**9**

**Bairros – Valores Médios Vendas**

**10**

**Comparativo de Ofertas - Vendas**

# BAIRROS

## Valores Médios - Locação

- Em análise os valores médios por metro quadrado, praticados nos bairros com maior número de ofertas em Maceió.
- A análise foi feita com uma base de mais 3200 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Ao comparar o valor mais alto que se encontra no bairro de Pajuçara (R\$/m<sup>2</sup> 60,32) versus o valor mais baixo no bairro Serraria (R\$/m<sup>2</sup> 34,15) verifica-se uma diferença de -43,4%.





# COMPARATIVO DE OFERTAS

## Locação

- Foram registradas 1.818 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Maceió.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de Cruz das Almas para uma melhor análise, onde foram identificadas 112 ofertas (6,2% do total) distribuídas em 1, 2, 3 e 4 dormitórios.
- No gráfico, observa-se a média dos valores ofertados demonstrados por m<sup>2</sup>. Evidencia-se também, a quantidade de ofertas, com destaque para 72 ofertas de 1 dormitórios (64,3% do total).

### COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m<sup>2</sup>

#### Cruz das Almas



- Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA



VIVER BEM EM  
PROPRIEDADES URBANAS

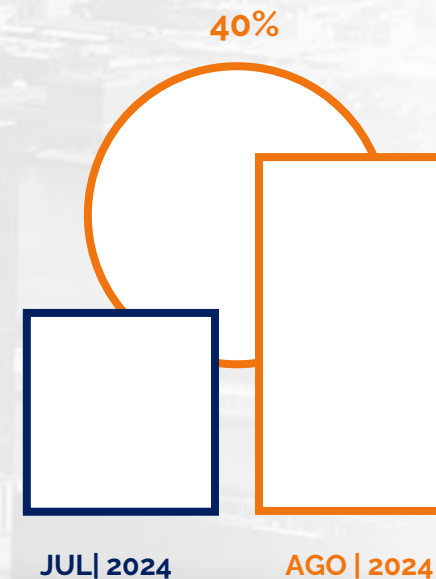
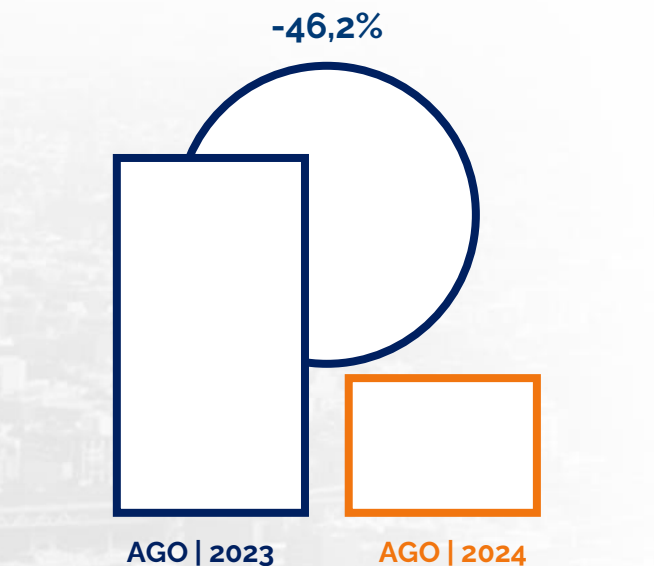
Este documento foi elaborado pela APSA. Todas as informações contidas neste documento poderão sofrer alterações sem aviso prévio. Os direitos autorais desta publicação pertencem à APSA e/ou sua licenciadora. © 2024. Todos os direitos reservados.

# IVL

## Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de Agosto de 2024 X agosto de 2023. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em agosto de 2024, o IVL foi de -46,2% comparando com o mesmo mês do ano anterior. Na comparação com o mês anterior, o IVL foi de 40%, representando uma aceleração nos levantamentos apresentados.

O índice de velocidade de locação calcula o percentual de crescimento ou redução de unidades alugadas, dentro de um determinado período.



# IMV

## Índice médio de vacância

- Na análise desse índice foram selecionados os últimos 12 meses de cada período: setembro de 2022 a agosto de 2023 X setembro de 2023 a agosto de 2024.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios em Ponta Verde**, verifica-se que o IMV foi de 28, 28 e 68 dias (respectivamente) no primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 46 dias para os imóveis de 1 dormitório, uma evolução de 64,5%, 28 dias para imóveis de 2 dormitórios, com a constância de 0% e nos imóveis de 3 dormitórios o IMV é de 23 dias, representando uma redução de -66,10% se comparados com o índice do ano anterior.

O índice médio de vacância calcula quanto tempo leva-se em média para um imóvel ser locado em um determinado bairro ou região (dentro de um período pré determinado).

### DIAS EM MÉDIA | SET/22 A AGO/23



### DIAS EM MÉDIA | SET/23 A AGO/24



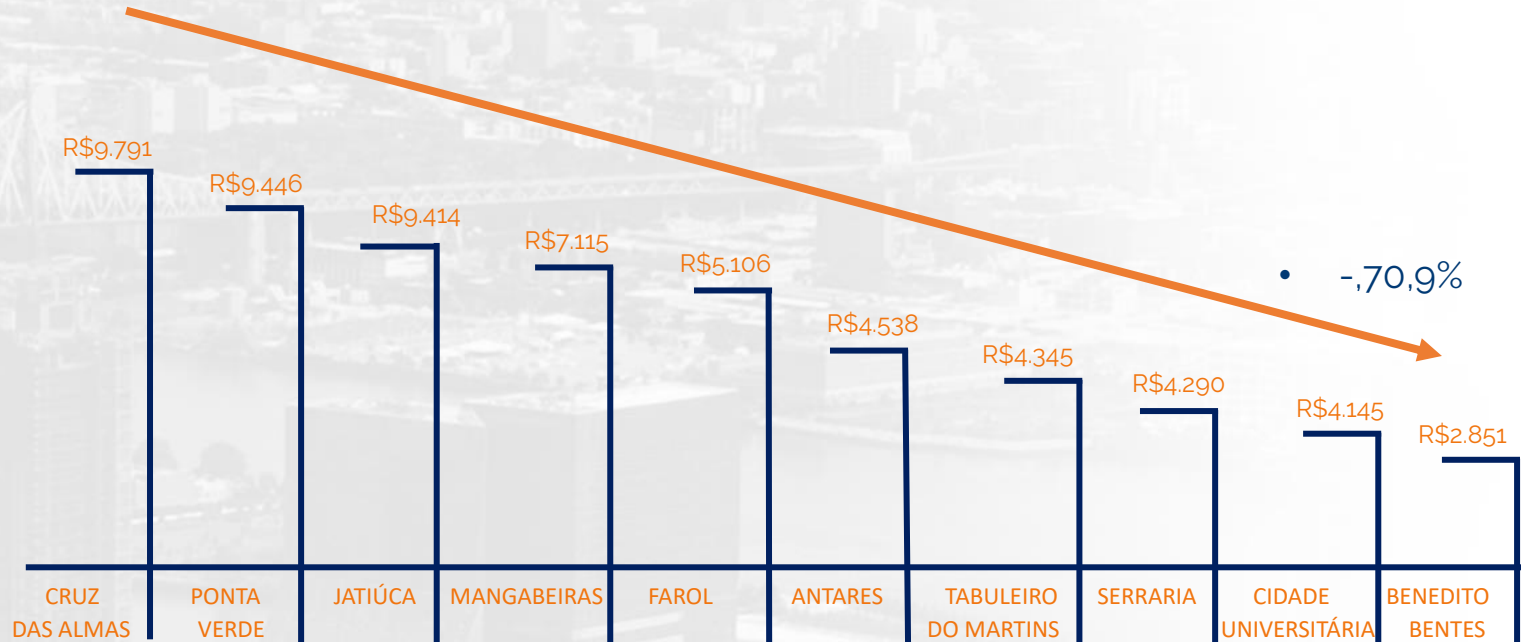
Ponta Verde



# BAIRROS

## Valores Médios - Vendas

- Igualmente como analisado com os dados dos imóveis em locação, nessa análise seguem os valores médios por metro quadrado para venda, praticados nos bairros com maior número de ofertas em Maceió.
- A análise foi feita com uma base de mais de 2.730 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Comparando o maior valor (Bairro Cruz das Almas - R\$/m<sup>2</sup> 9.791) versus o menor valor (Bairro de Benedito Bentes - R\$/m<sup>2</sup> 2.851) verifica-se uma diferença de -70,9%.



# COMPARATIVO DE OFERTAS

## Vendas

- Foram registradas 14.210 ofertas de imóveis para venda, sendo que 51,8% correspondem à ofertas Residenciais, 3,1% a Comerciais e 45,1% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Ponta Verde, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 1 dormitórios chegando a 50,8% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



Ponta Verde



VIVER BEM EM  
PROPRIEDADES URBANAS

Este documento foi elaborado pela APSA. Todas as informações contidas neste documento poderão sofrer alterações sem aviso prévio. Os direitos autorais desta publicação pertencem à APSA e/ou sua licenciadora. © 2024. Todos os direitos reservados.

# QUER SABER MAIS?

Entre em contato com a gente!

[inteligencia.imobiliaria@apsa.com.br](mailto:inteligencia.imobiliaria@apsa.com.br)







## Rio de Janeiro

Matriz - Travessa do Ouvidor, 32

Barra - Rua Comandante Julio de Moura, 188 - sl. 201

Copacabana - Rua Santa Clara, 50 - sl. 217

Ipanema - Rua Visconde de Pirajá, 303 - sl. 410 e 411

Leblon - Rua General Venâncio Flores, 305 - sl. 305

Recreio - Avenida das Américas, 15.531 - lj. K

Tijuca - Rua Conde de Bonfim, 255 - lj. 110 a 112



## Salvador

Graça - Rua Teixeira Leal, 83

Pituba - Rua Pernambuco, 2269 - lj. 20



## Recife

Boa Viagem - Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 4060 - lj. 01, 02 e 04

Graças - Av. Rui Barbosa, n. 896 - lj 104 e 105



## Fortaleza

Aldeota - Av. Desembargador Moreira, 2120 - sl. 1506 e 1507



## Maceió

Rua Deputado Elizeu Teixeira, 120



## Brasília

Asa Sul - SBS qd. 2, bl. E, sl. 206



## Belo Horizonte

Av. Barbacena, 608 - Lj 110



## Niterói

Rua Dr. Tavares de Macedo, 95 - Loja 110