

# RELATÓRIO DE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



MACEIÓ | MARÇO 2024  
ANO 6 – EDIÇÃO 67

---



# 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



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.

# 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 de 1.4200 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Ao comparar o valor mais alto que se encontra no bairro de Jatiúca (R\$/m<sup>2</sup> 61,61) versus o valor mais baixo no bairro Antares (R\$/m<sup>2</sup> 30,41) verifica-se uma diferença de -50,6%.



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.

# COMPARATIVO DE OFERTAS

## Locação

- Foram registradas 1.296 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Maceió.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de Farol uma melhor análise, onde foram identificadas 83 ofertas (6,4% do total) distribuídas em 1, 2 e 3 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 48 ofertas de 1 dormitório (57,8% do total).

### COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

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

#### Cruz das Almas



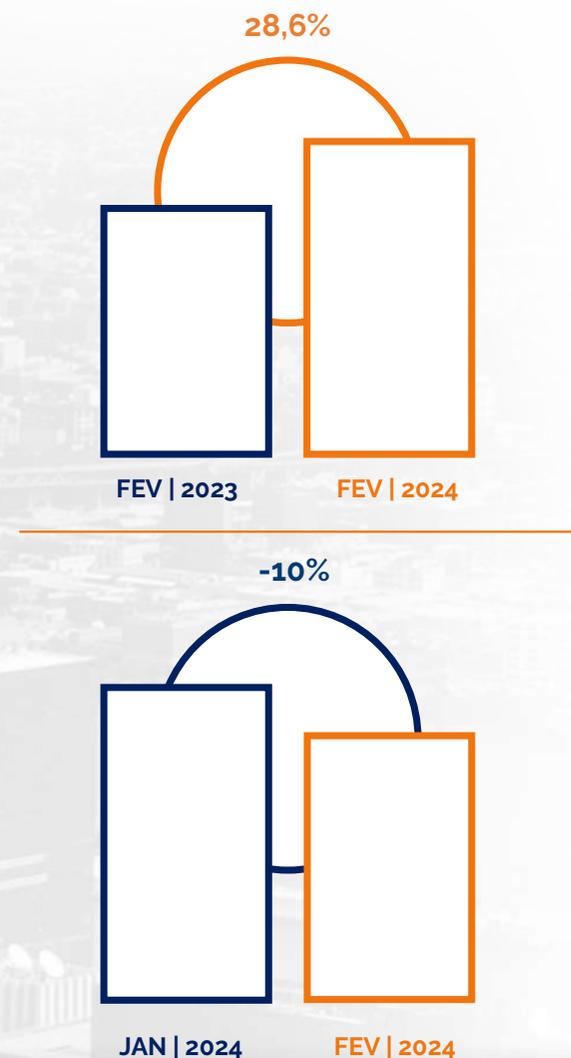
- Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

# IVL

## Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de fevereiro de 2024 X fevereiro de 2023. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em fevereiro de 2024, o IVL foi de 28,6% comparando com o mesmo mês do ano anterior apontando uma aceleração. Na comparação com o mês anterior, a taxa foi de -10%, representando desaceleração da taxa do segundo levantamento.

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: Março de 2022 a fevereiro de 2023 X março de 2023 a fevereiro de 2024.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios em Ponta verde**, verifica-se que o IMV foi de 26, 19 e 112 dias (respectivamente), analisando o primeiro período. Já no segundo período, o IMV é de 40 dias para imóveis de 1 dormitório, um aumento de 53,1%, 42 dias para imóveis de 2 dormitórios, representando 115,4% de crescimento, já nos imóveis de 3 dormitórios o IMV é de 49 dias, apontando um redução de 56,4%, 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 | MAR/22 A FEV/23



### DIAS EM MÉDIA | MAR/23 A FEV/24

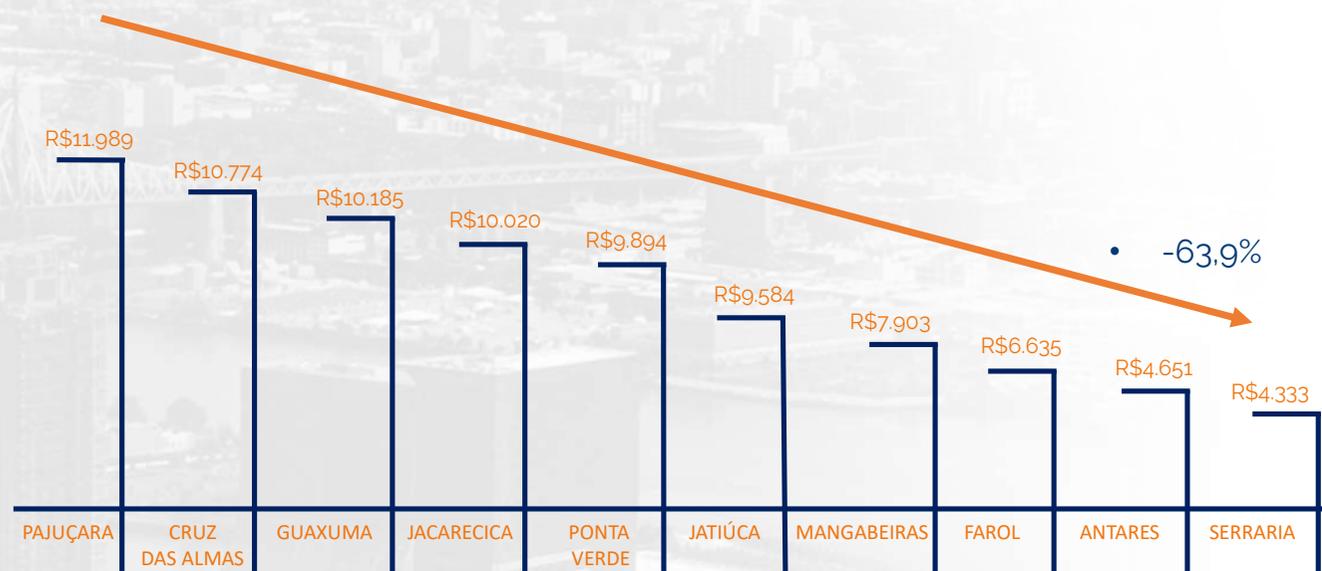


Ponta Verde

# 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 8.600 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Comparando o maior valor (Bairro Pajuçara - R\$/m<sup>2</sup> 11.989) versus o menor valor (Bairro de Serraria - R\$/m<sup>2</sup> 4.333) verifica-se uma diferença de -63,9%.

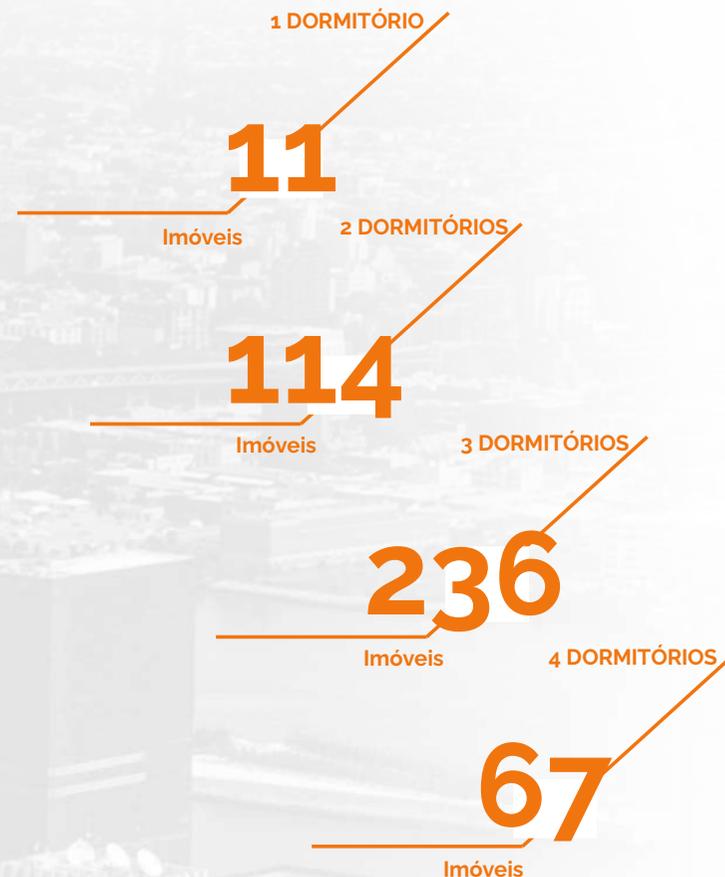


# COMPARATIVO DE OFERTAS

## Vendas

- Foram registradas 20.278 ofertas de imóveis para venda, sendo que 65,5% correspondem à ofertas Residenciais, 2% a Comerciais e 32,5% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro Farol, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 55,1% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



# 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