

# RELATÓRIO DE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



MACEIÓ | SETEMBRO 2023  
ANO 6 – EDIÇÃO 61

---



# 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. © 2023. 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



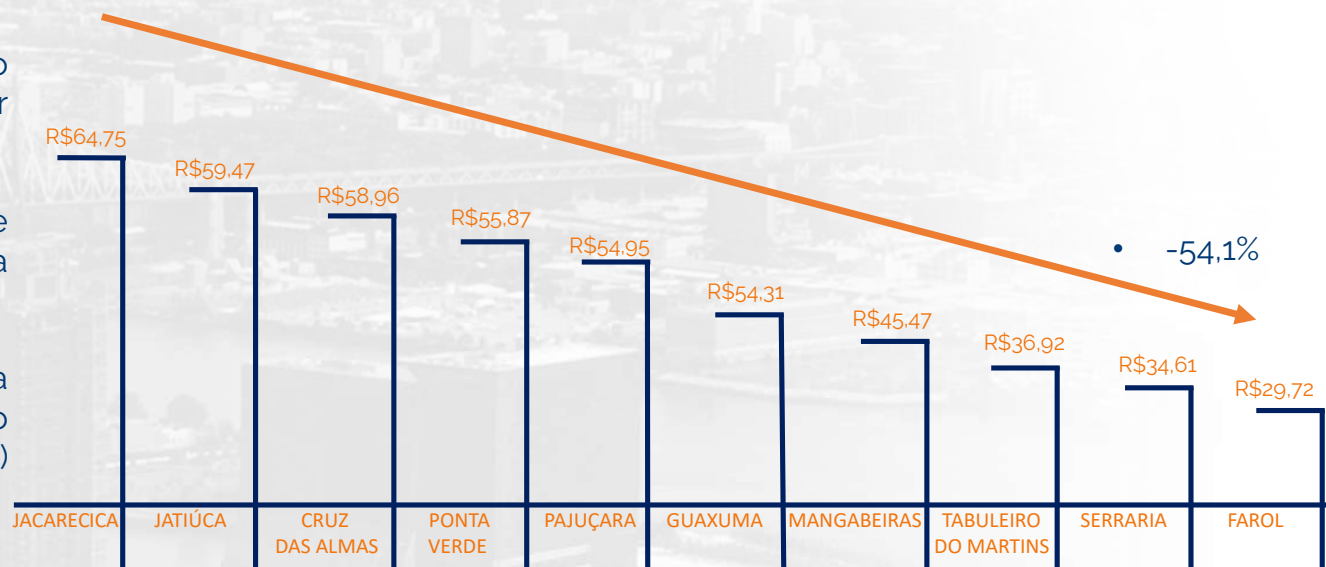
VIVER BEM EM  
PROPRIEDADES URBANAS

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. © 2023. 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 1.100 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Ao comparar o valor mais alto que se encontra no bairro de Jacarecica (R\$/m<sup>2</sup> 64,75) versus o valor mais baixo no bairro Farol (R\$/m<sup>2</sup> 29,72) verifica-se uma diferença de -54,1%.



# COMPARATIVO DE OFERTAS

## Locação

- Foram registradas 1.106 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Maceió.
- Deste universo, foi selecionado o bairro Pajuçara para uma melhor análise, onde foram identificadas 45 ofertas (4,1% 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 20 ofertas de 2 dormitórios (44,4% do total).

### COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

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

Pajuçara



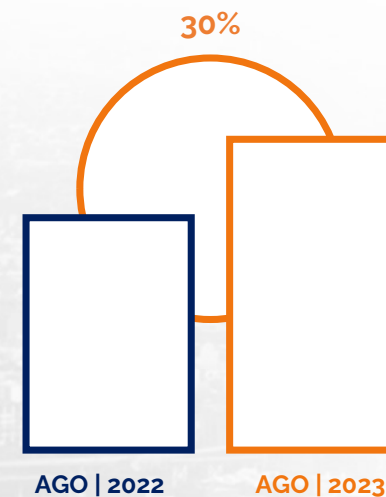
- Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

# IVL

## Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de agosto de 2023 X agosto de 2022. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em agosto de 2023, o IVL foi de 30% comparando com o mesmo mês do ano anterior. Na comparação com o mês anterior, a taxa foi de -18,8%, representando aceleração da taxa no primeiro e desaceleração no 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: Setembro de 2021 a agosto de 2022 X setembro de 2022 a agosto de 2023.
- Analisando **imóveis residenciais de 3 dormitórios em Serraria**, verifica-se que o IMV foi de 137 dias, analisando o primeiro período. Já no segundo período, o IMV é de 22 dias para imóveis de 3 dormitórios, uma redução de 83,9%, 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/21 A AGO/22

3 DORMITÓRIOS

137

DIAS EM MÉDIA | SET/22 A AGO/23

3 DORMITÓRIOS

22

Serraria



VIVER BEM EM  
PROPRIEDADES URBANAS

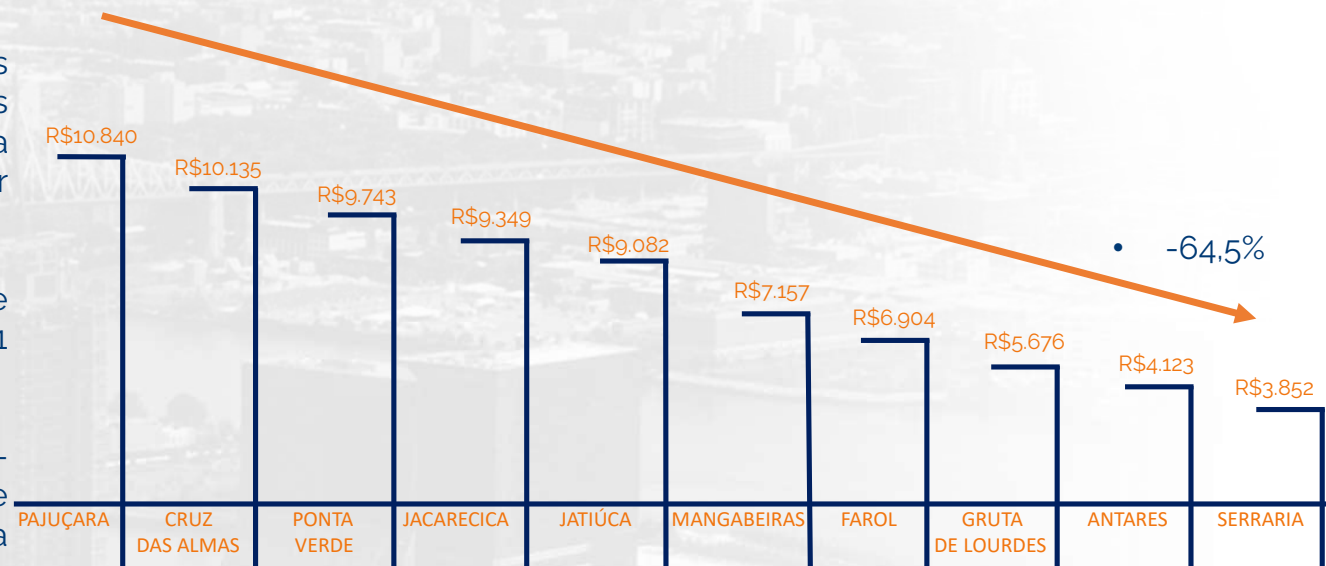
Este documento foi elaborado pela APSA. Todas as informações contidas neste documento poderão sofrer alterações sem aviso prévio. Os direitos autorais desta publicação pertencem à APSA e/ou sua licenciadora. © 2023. Todos os direitos reservados.



# 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 9.800 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Comparando o maior valor (Bairro Pajuçara - R\$/m<sup>2</sup> 10.840) versus o menor valor (Bairro de Antares - R\$/m<sup>2</sup> 3.852) verifica-se uma diferença de -64,5%.

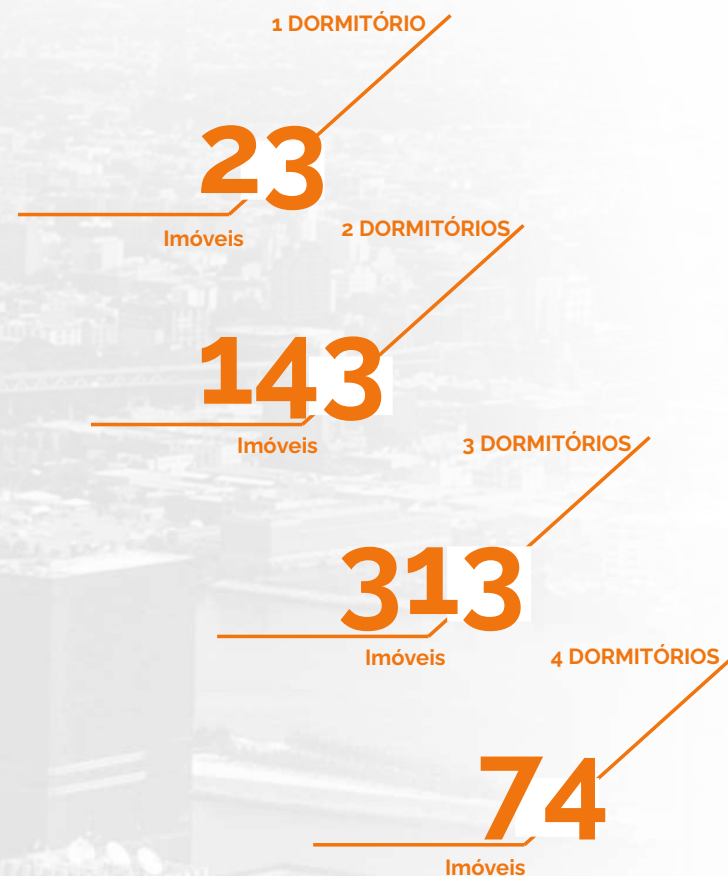


# COMPARATIVO DE OFERTAS

## Vendas

- Foram registradas 15.052 ofertas de imóveis para venda, sendo que 92,3% correspondem à ofertas Residenciais, 3,3% a Comerciais e 4,4% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Farol, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 56,6% 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