



RELATÓRIO DE  
**INTELIGÊNCIA  
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Janeiro – 2022 | Ano 6 – Edição 70



Somos referência e uma das maiores empresas do Brasil em gestão condominial, aluguel e compra & venda, levando tranquilidade e segurança aos nossos clientes há mais de 85 anos. Estamos presentes nas cidades de Belo Horizonte, Brasília, Fortaleza, Maceió, Recife, Rio de Janeiro e Salvador. Nossa missão é oferecer soluções em propriedades urbanas para que as pessoas possam viver bem.





4

**Taxa de Vacância – Residencial**

5

**Comparativo de Ofertas – Locação**

6

**Comparativo de Ofertas – Vendas**

7

**Comparativo Locados x Ofertados**

8

**IVL – Índice de Velocidade de Locação**

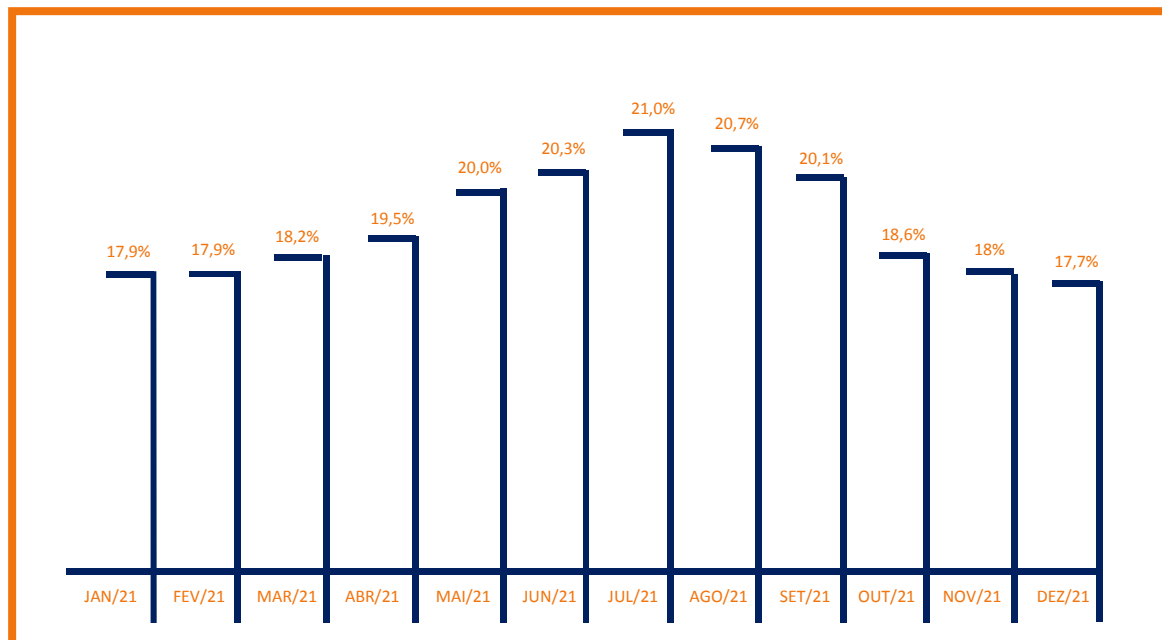
9

**IMV – Índice Médio de Vacância**

## VACÂNCIA

### Vacância - Residencial

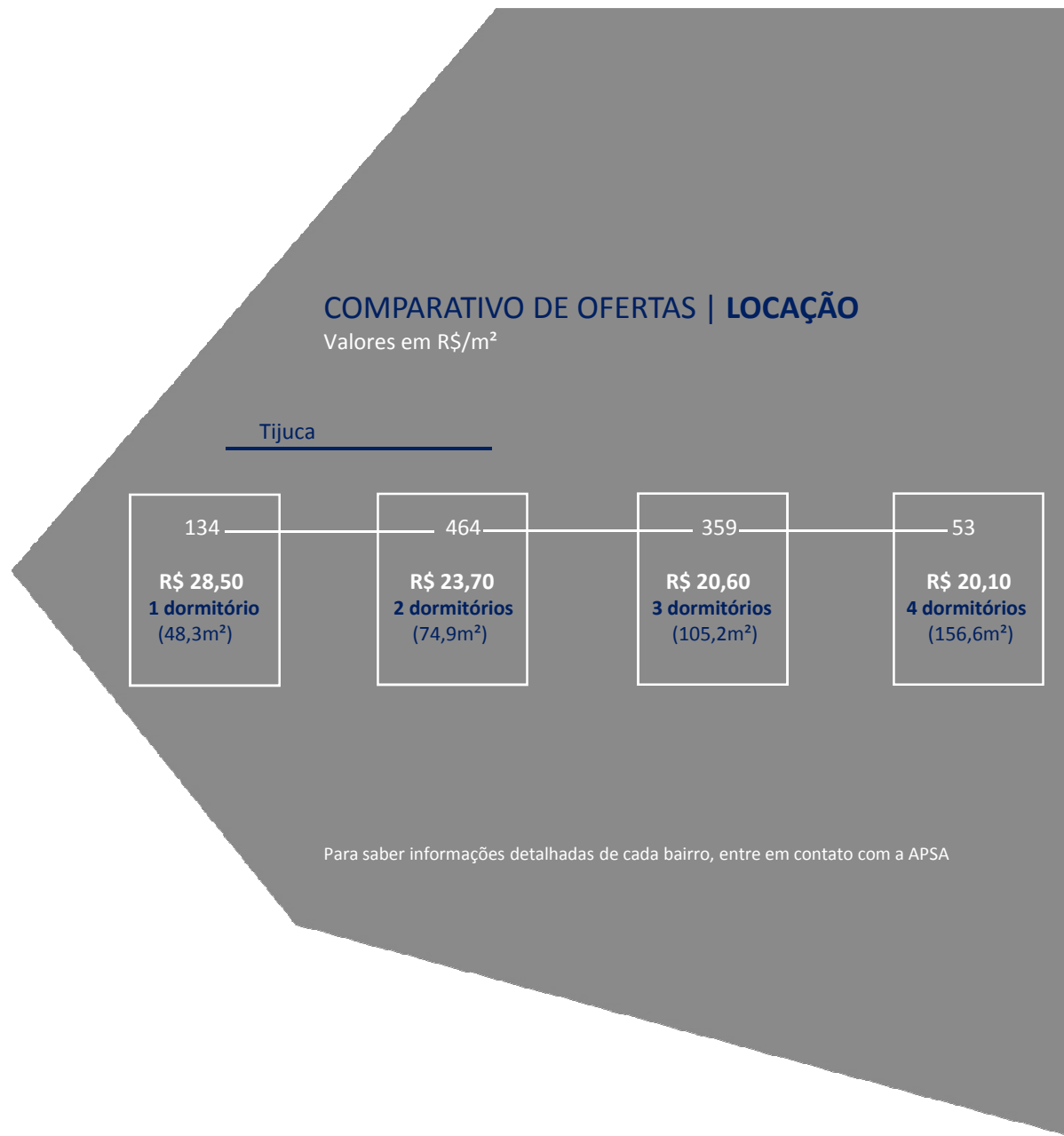
- Ao lado a taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses, no último levantamento verificamos que a mesma foi de 17,7%, uma redução de 1,67p.p. em relação ao último levantamento.
- Seguindo a tendência de queda podemos verificar que essa é a taxa mais baixa do ano de 2021.
- A taxa de vacância mostra a quantidade de imóveis residenciais vagos, disponíveis para aluguel. Ou seja, a cada cem imóveis do mercado de locação, 17 estariam vagos, à espera do inquilino.



## COMPARATIVO DE OFERTAS

### Locação

- Foram registradas 23.460 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro da Tijuca para uma melhor análise, onde foram identificadas 1.010 ofertas de **apartamentos** (4,3% 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 464 ofertas de 2 dormitórios (45,9% do total).



## COMPARATIVO DE OFERTAS Vendas

- Foram registradas 113.700 ofertas de imóveis para venda, sendo que 61,2% correspondem à ofertas Residenciais, 19% a Comerciais e 19,8% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Ipanema, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 3 dormitórios chegando a 48,6% do total dessa amostra.

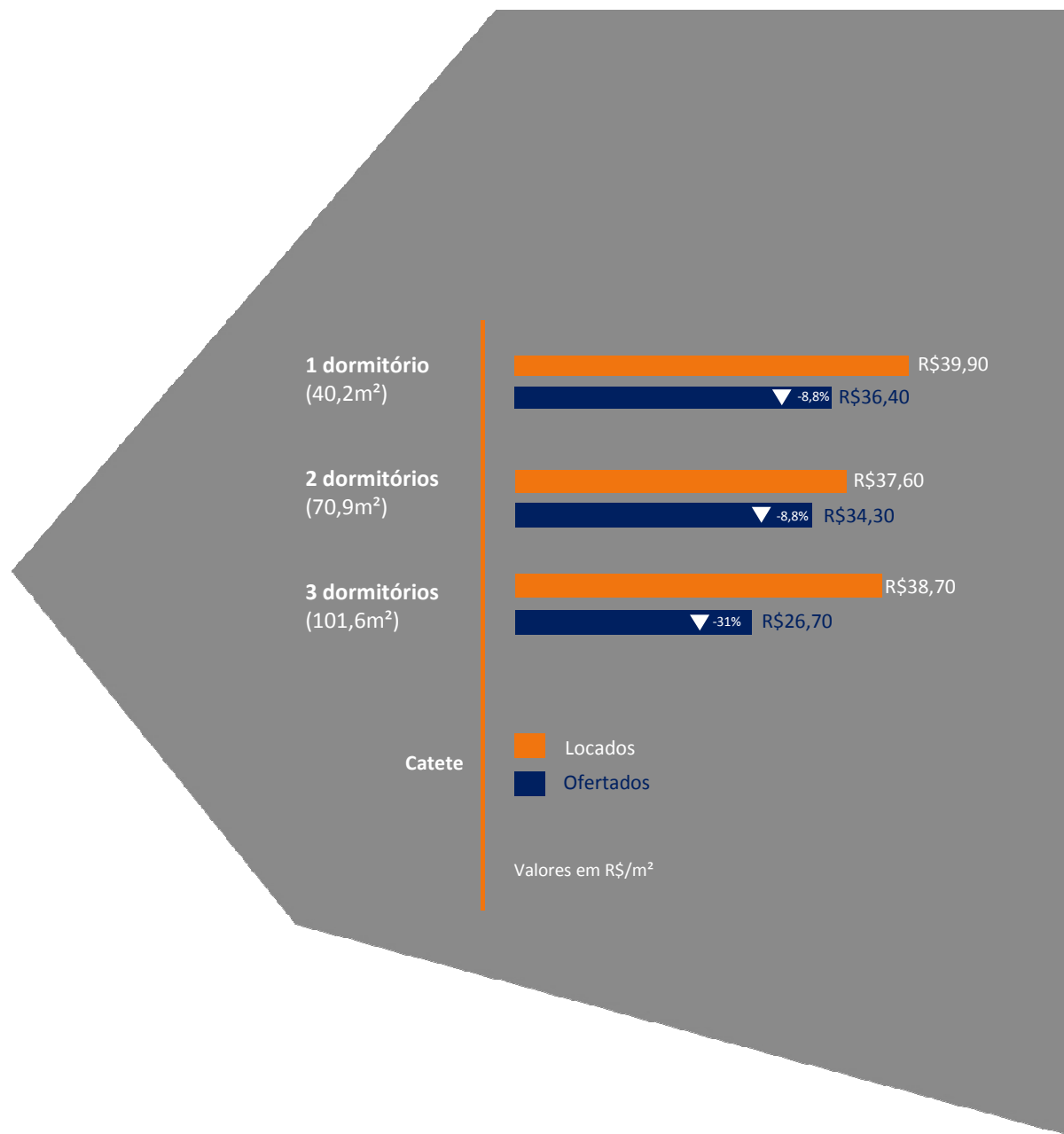
COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



Ipanema

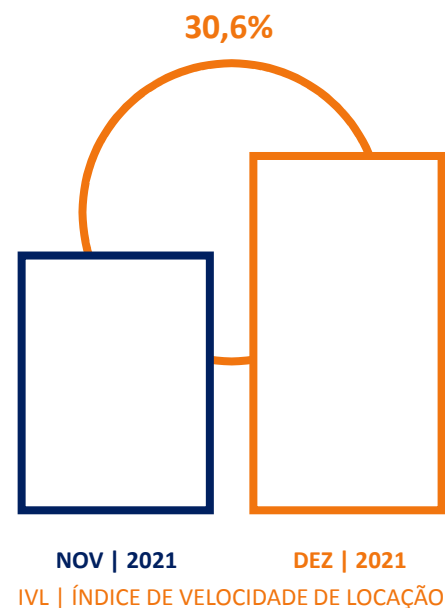
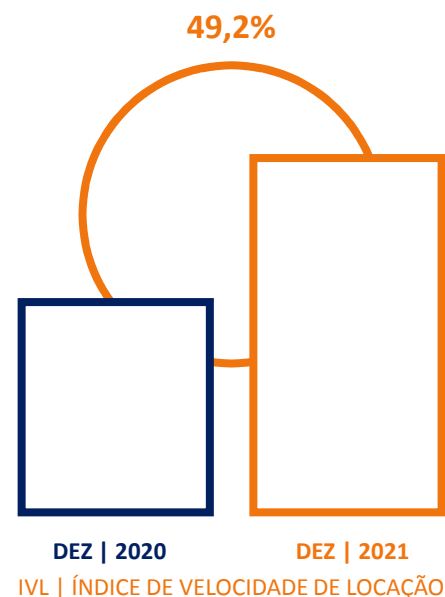
## COMPARATIVO Locados x Ofertados

- Comparando valores de aluguel de apartamentos atualmente locados X os valores de ofertas de aluguel também para apartamentos no Catete, verifica-se um distanciamento de valores para todos os tipos de dormitórios. Nos imóveis de 1 e 2 dormitórios o valor do aluguel ofertado é 8,8% menor que os já locados. Nos de 3 dormitórios o valor é menor em 31%, se comparados aos já locados na região.



## IVL Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de dezembro de 2021 X dezembro de 2020. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em dezembro de 2021, o IVL foi de 49,2% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e na comparação com o mês anterior o IVL foi de 30,6%, representando aceleração da taxa no primeiro e 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: Janeiro de 2020 a dezembro de 2020 X janeiro de 2021 a dezembro de 2021.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios em Copacabana**, verifica-se que o IMV foi de 107, 81 e 120 dias para o primeiro período (respectivamente). Analisando o segundo período, o IMV é de 108 dias para os imóveis de 1 dormitório, um aumento de 0,9%, 53 dias para os imóveis de 2 dormitórios uma redução de 34,6% e 133 dias para os imóveis de 3 dormitórios, um aumento de 10,8% se comparados com o índice do ano anterior.

#### DIAS EM MÉDIA | JAN/20 A DEZ/20



#### DIAS EM MÉDIA | JAN/21 A DEZ/21



Copacabana

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).



QUER  
SABER  
MAIS?!

ENTRE EM CONTATO  
CONOSCO!

[Inteligenciaimobiliaria.apsa.com.br](https://Inteligenciaimobiliaria.apsa.com.br)  
[Inteligencia.imobiliária@apsa.com.br](mailto:Inteligencia.imobiliária@apsa.com.br)

< CLIQUE AQUI!



[apsa.com.br](http://apsa.com.br)

#### **RIO DE JANEIRO**

MATRIZ

Travessa do Ouvidor, 32

BARRA

Rua Comandante Júlio 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. 205

RECREIO

Av. 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, 81 - lj. 23

#### **RECIFE**

BOA VIAGEM

Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 4.060 - lj. 01, 02 e 14

#### **FORTALEZA**

ALDEOTA

Av. Desembargador Moreira, 2120 - sl. 1505

VIA SUL

Shopping 4000 Mall, Av. Washington Soares, 4000 - lj. 109 - Guarapes

#### **MACEIÓ**

JATIÚCA

Rua Deputado Elizeu Teixeira, 120

#### **BRASÍLIA**

ÁGUAS CLARAS

Av. Pau Brasil, Lote 06 - sl. 1811 - Ed. E-Business

#### **MINAS GERAIS**

BELO HORIZONTE

Av. Del Rey, 111, bl. D, sl. 204 A