



RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Novembro – 2021 | Ano 6 – Edição 68

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

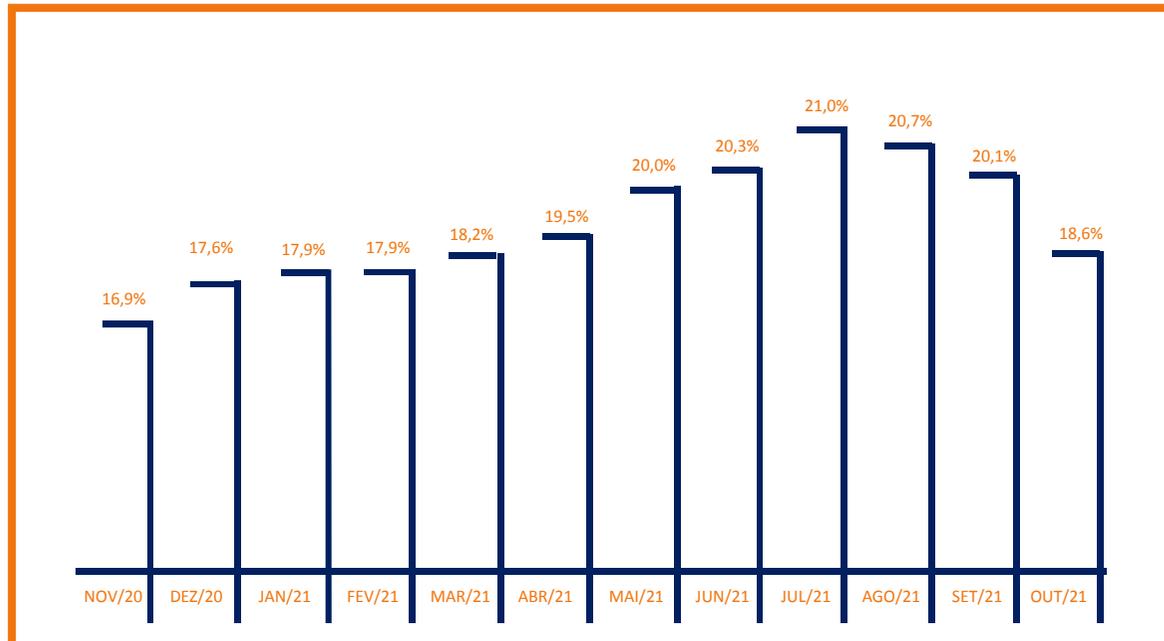
9

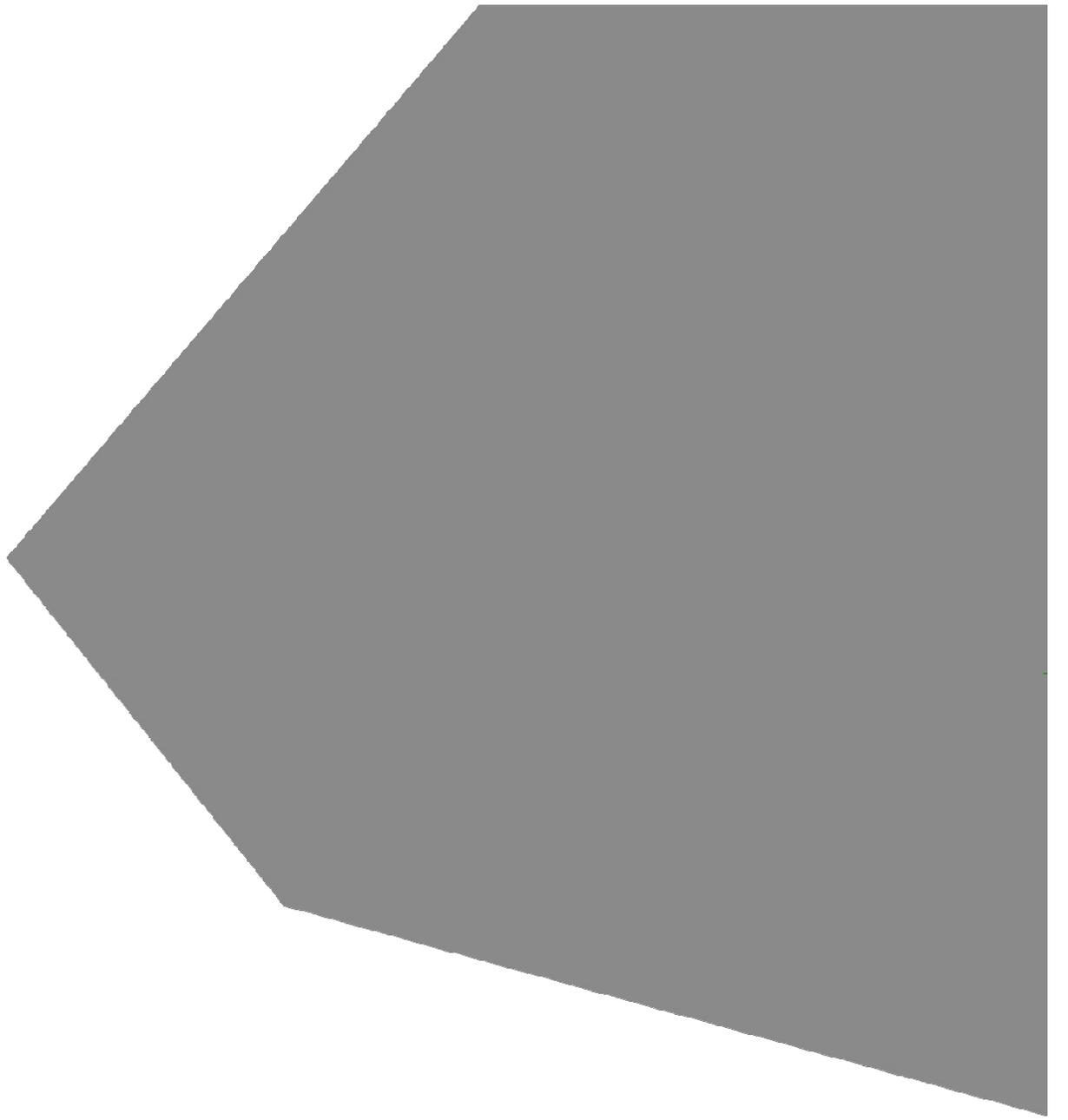
IMV – Índice Médio de Vacância

VACÂNCIA

Vacância - Residencial

- Ao lado a taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses, no último levantamento verificamos que a mesma foi de 18,6%, uma redução de 7,5p.p. em relação ao último levantamento.
- Sendo esse o terceiro mês de reduções na taxa de vacância, confirma-se a tendência de queda já analisada no mês anterior.
- A taxa de vacância mostra a quantidade de imóveis residenciais vagos, disponíveis para aluguel. Ou seja, a cada cem imóveis do mercado de locação, 18 estariam vagos, à espera do inquilino.

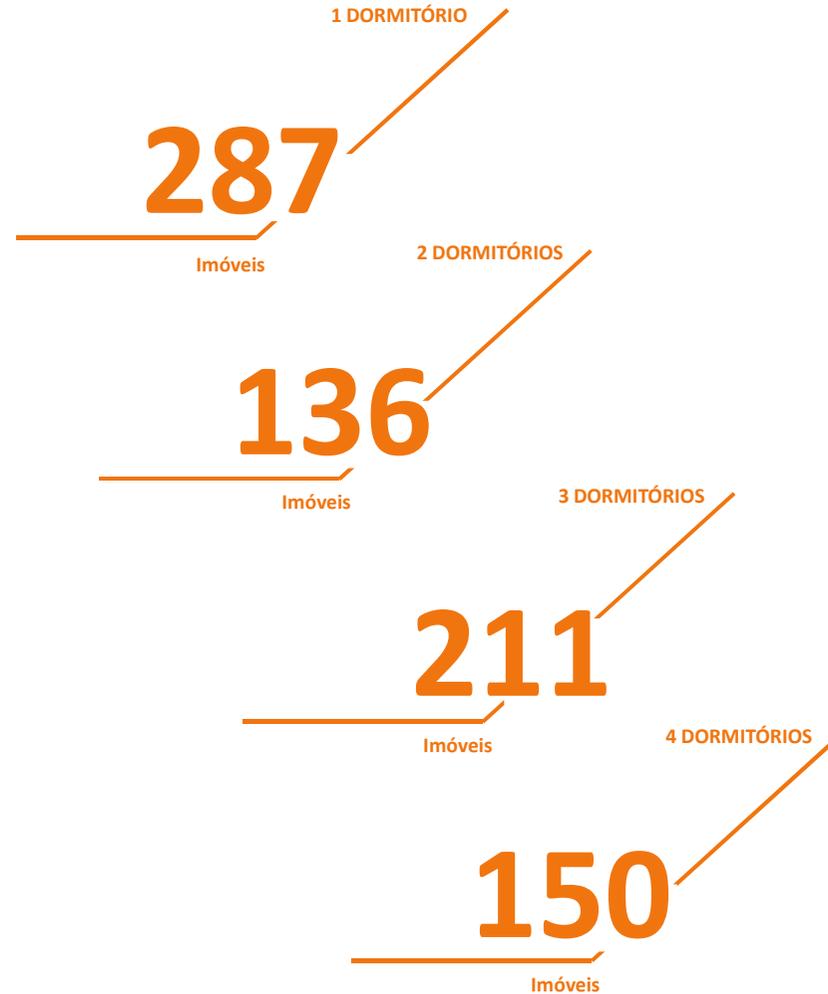




COMPARATIVO DE OFERTAS Vendas

- Foram registradas 118.900 ofertas de imóveis para venda, sendo que 66,3% correspondem à ofertas Residenciais, 20,3% a Comerciais e 13,4% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro do Flamengo, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 1 dormitório chegando a 36,6% do total dessa amostra.

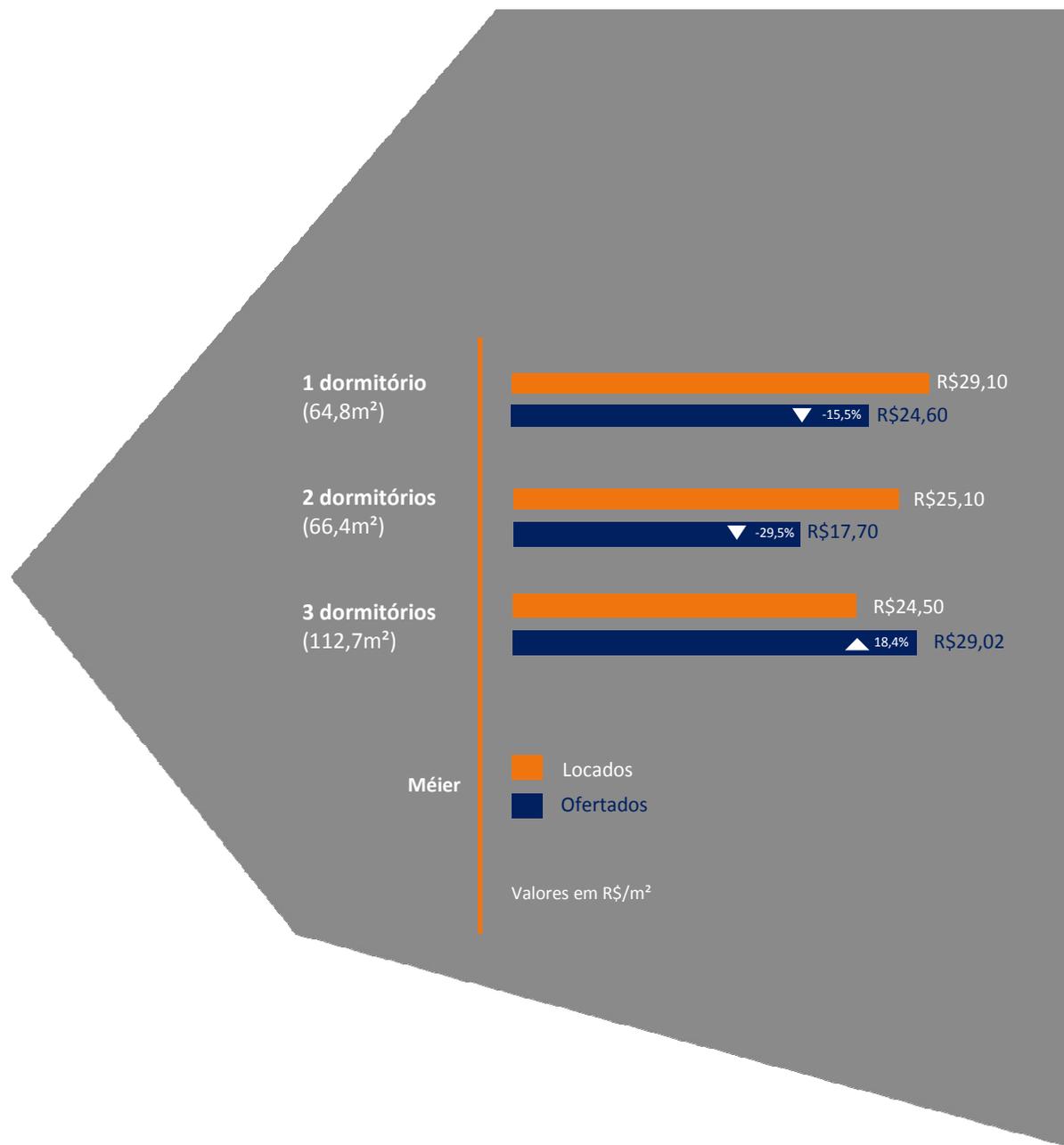
COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



Flamengo

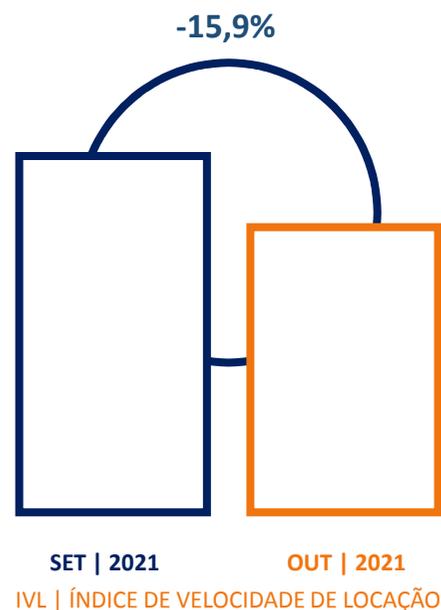
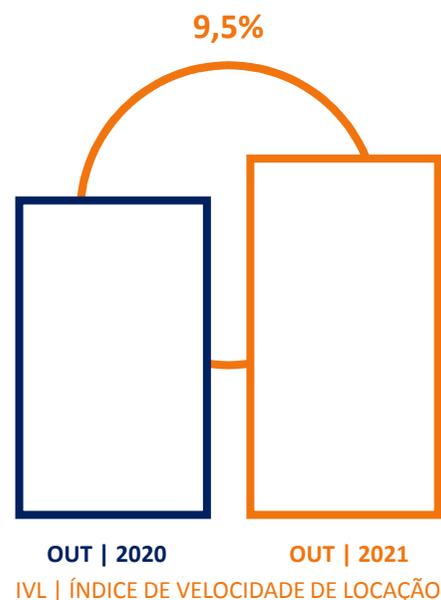
COMPARATIVO Locados x Ofertados

- Comparando valores de aluguel de apartamentos atualmente locados X os valores de ofertas de aluguel também para apartamentos no Méier, verifica-se um distanciamento de valores para todos os tipos de dormitórios. Nos imóveis de 1 dormitório o valor do aluguel ofertado é 1,7% menor que os já locados. Nos de 2 dormitórios, o valor do aluguel ofertado é menor em 14,6% e nos de 3 dormitórios o valor é menor em 24,2%, 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 outubro de 2021 X outubro de 2020. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em outubro de 2021, o IVL foi de 9,5% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e na comparação com o mês anterior o IVL foi de -15,9%, 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: Novembro de 2019 a outubro de 2020 X novembro de 2020 a outubro de 2021.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios na Tijuca**, verifica-se que o IMV foi de 95, 151 e 52 dias (respectivamente) para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 81, 59 e 135 onde verifica-se uma redução para as tipologias de 1 e 2 dormitórios de 14,7% e de 54,3% respectivamente. Já para a tipologia de 3 dormitórios houve um aumento de 159,6 se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | NOV/19 A OUT/20

1 DORMITÓRIO

95

2 DORMITÓRIOS

151

3 DORMITÓRIOS

52

DIAS EM MÉDIA | NOV/20 A OUT/21

1 DORMITÓRIO

81

2 DORMITÓRIOS

69

3 DORMITÓRIOS

135

Tijuca

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
Inteligencia.imobiliária@apsa.com.br

< CLIQUE AQUI!



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