



RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Outubro – 2021 | Ano 6 – Edição 67



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

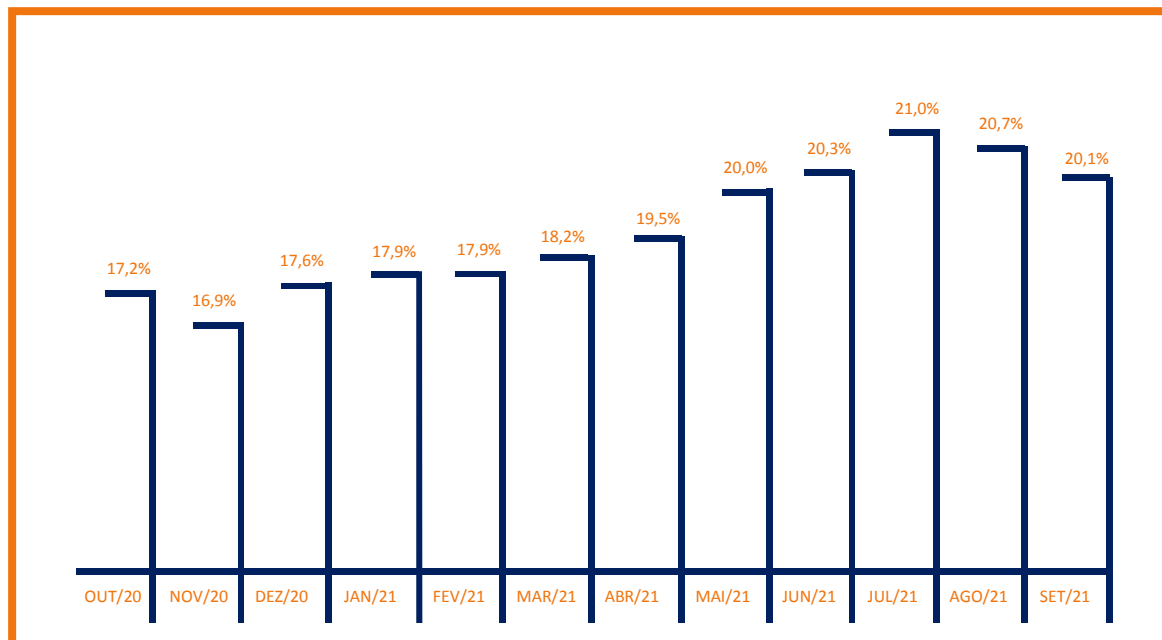
9

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 20,1%, uma redução de 2,9p.p. em relação ao último levantamento.
- Esse já é o segundo mês de queda da taxa, demonstrando uma leve tendência de queda.
- A taxa de vacância mostra a quantidade de imóveis residenciais vagos, disponíveis para aluguel. Ou seja, a cada cem imóveis do mercado de locação, 20 estariam vagos, à espera do inquilino.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

- Foram registradas 30.090 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de Vila Isabel para uma melhor análise, onde foram identificadas 533 ofertas de **apartamentos** (1,77% do total) distribuídas em 1, 2, 3 e 4 dormitórios.
- No gráfico, observa-se a média dos valores ofertados demonstrados por m². Evidencia-se também, a quantidade de ofertas, com destaque para 311 ofertas de 2 dormitórios (58,3% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²

Vila Isabel

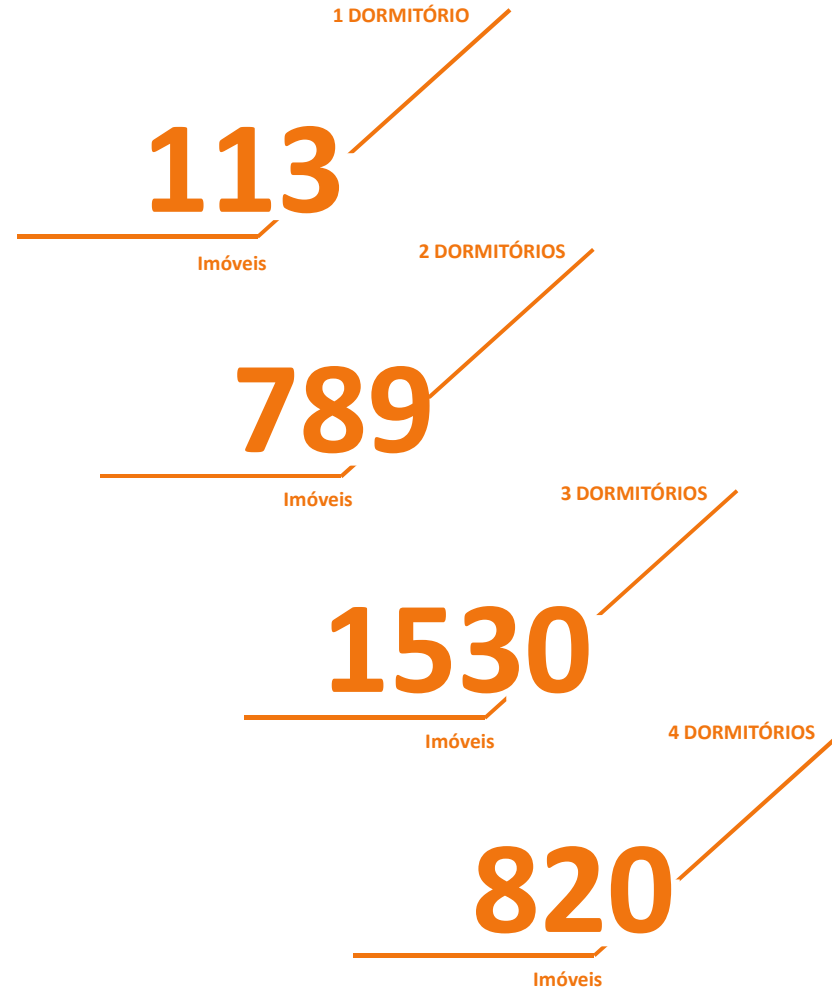


Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

COMPARATIVO DE OFERTAS Vendas

- Foram registradas 124.200 ofertas de imóveis para venda, sendo que 65,1% correspondem à ofertas Residenciais, 18,4% a Comerciais e 16,5% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Tijuca, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 3 dormitórios chegando a 47% do total dessa amostra.

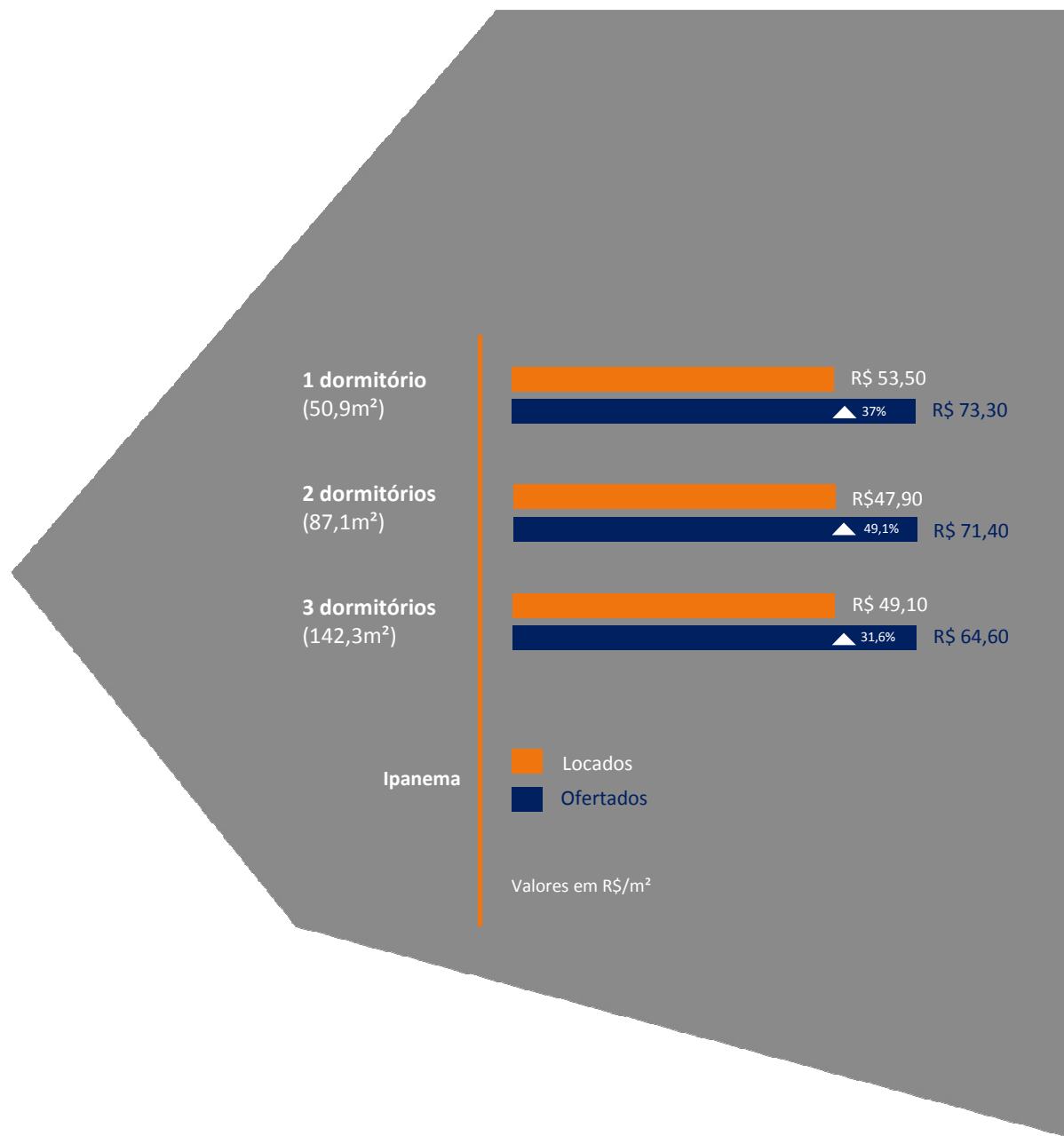
COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



Tijuca

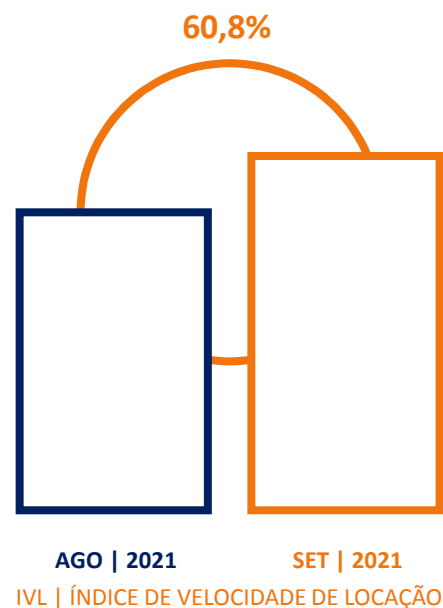
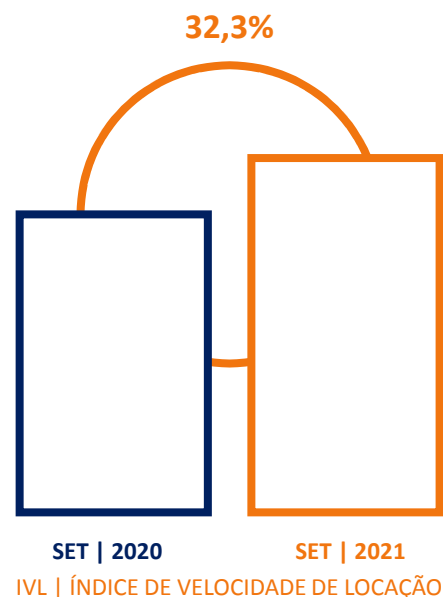
COMPARATIVO Locados x Ofertados

- Comparando valores de aluguel de apartamentos atualmente locados X os valores de ofertas de aluguel também para apartamentos em Ipanema, 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 setembro de 2021 X setembro de 2020. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em setembro de 2021, o IVL foi de 48,9% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e na comparação com o mês anterior o IVL foi de 12,9%, representando aceleração no primeiro e segundo levantamento.



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

IVL

Índice médio de vacância

- Na análise desse índice foram selecionados os últimos 12 meses de cada período: Outubro de 2019 a setembro de 2020 X outubro de 2020 a setembro de 2021.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios no Flamengo**, verifica-se que o IMV foi de 136, 41 e 40 dias (respectivamente) para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 30, 55 e 86 onde verifica-se uma redução para a tipologia de 1 dormitório de 77,9%. Já para as tipologias de 2 e 3 dormitórios houve um aumento de 34,1% e 115% respectivamente se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | OUT/19 A SET/20



DIAS EM MÉDIA | OUT/20 A SET/21



Flamengo

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