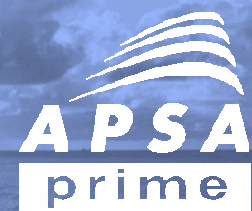




RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Salvador | Dezembro – 2021 | Ano 4 – Edição 40

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

Bairros – Valores Médios Locação

5

Comparativo de Ofertas - Locação

6

IVL – Índice de Velocidade de Locação

7

IMV – Índice Médio de Vacância

8

Bairros – Valores Médios Vendas

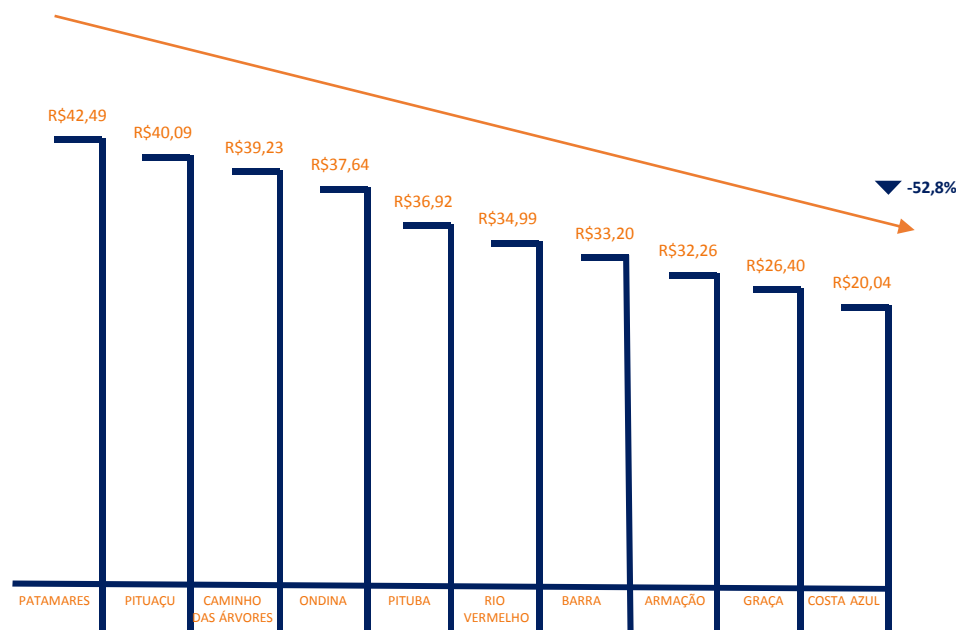
9

Comparativo de Ofertas - Vendas

BAIRROS

Valores Médios Locação

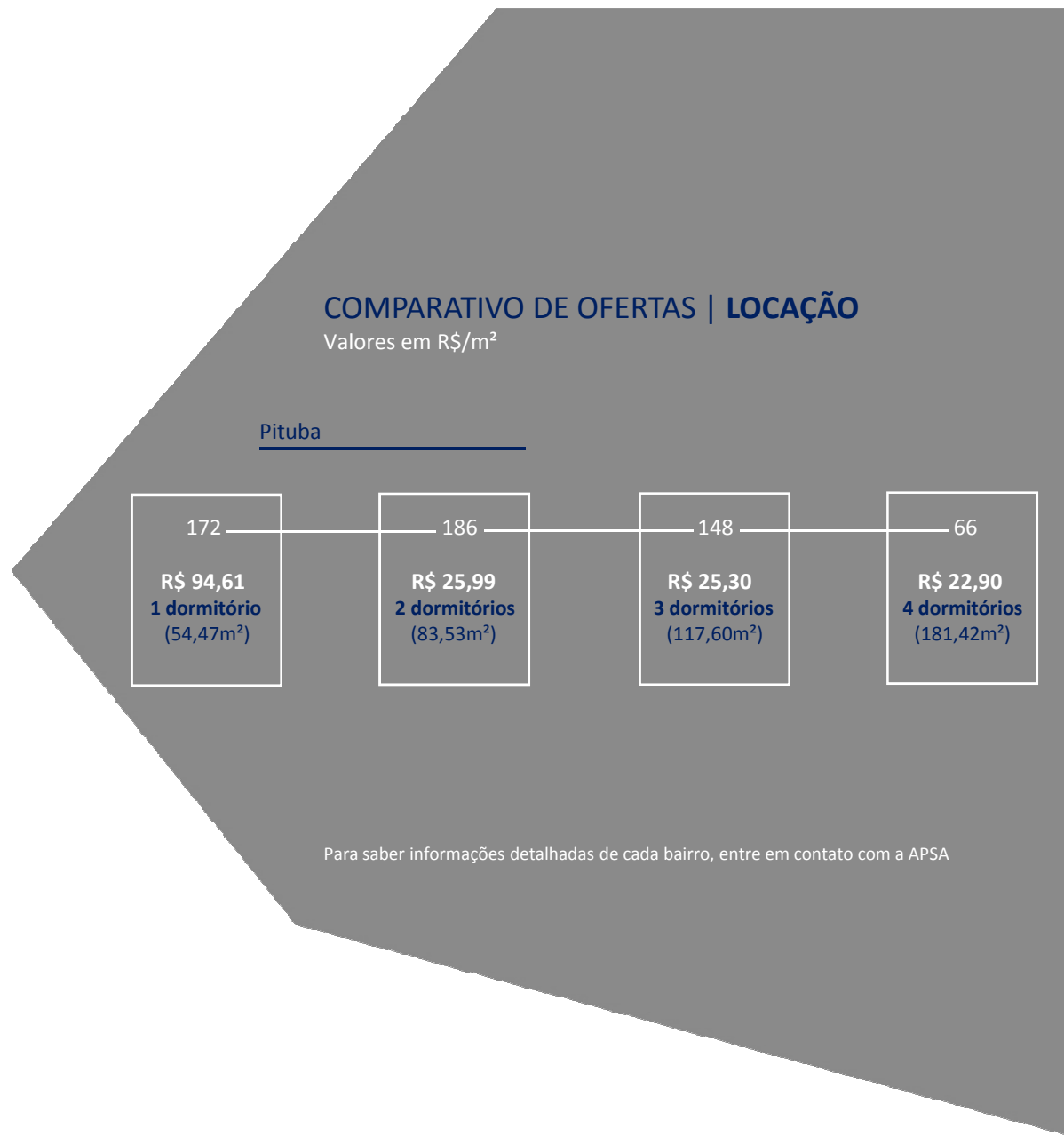
- Em análise os valores médios por metro quadrado, praticados nos bairros com maior número de ofertas em Salvador.
- A análise foi feita com uma base de mais de 4.500 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios, como pode ser observado no gráfico.
- Ao comparar o valor mais alto que se encontra em Patamares (R\$/m² 42,49) versus o valor mais baixo em Costa Azul (R\$/m² 20,04) verifica-se uma diferença de -52,8%.



COMPARATIVO DE OFERTAS

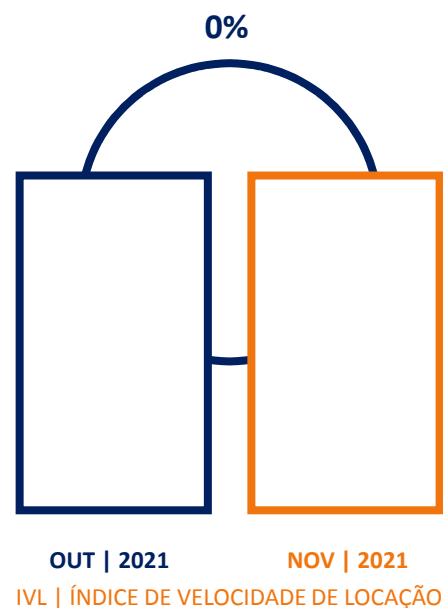
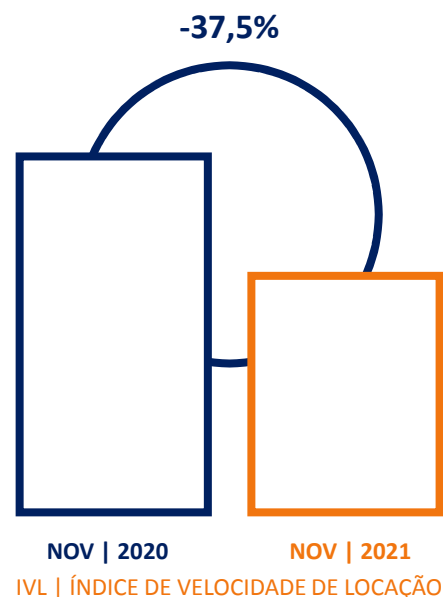
Locação

- Foram registradas 4.502 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Salvador.
- Deste universo, foi selecionado o bairro Pituba para uma melhor análise, onde foram identificadas 572 ofertas (12,7% 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 186 ofertas de 2 dormitórios (32,5% do total).



IVL Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de novembro de 2021 X novembro de 2020. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em novembro de 2021, o IVL foi de -37,5% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e de 0% comparando com o mês anterior, apresentando desaceleração da taxa no primeiro e manutenção 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: Dezembro de 2019 a novembro de 2020 X dezembro de 2020 a novembro de 2021.
- Analisando **imóveis residenciais de 1 dormitório no bairro Pituba**, verifica-se que o IMV foi de 126 e 91 dias para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é 20 e 73 dias respectivamente, onde verifica-se uma redução de 84,1% para os imóveis de 1 dormitório e de 19,8% para os imóveis de 2 dormitórios se comparado com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | DEZ/19 A NOV/20

1 DORMITÓRIO

126

2 DORMITÓRIOS

91

DIAS EM MÉDIA | DEZ/20 A NOV/21

1 DORMITÓRIO

20

2 DORMITÓRIOS

73

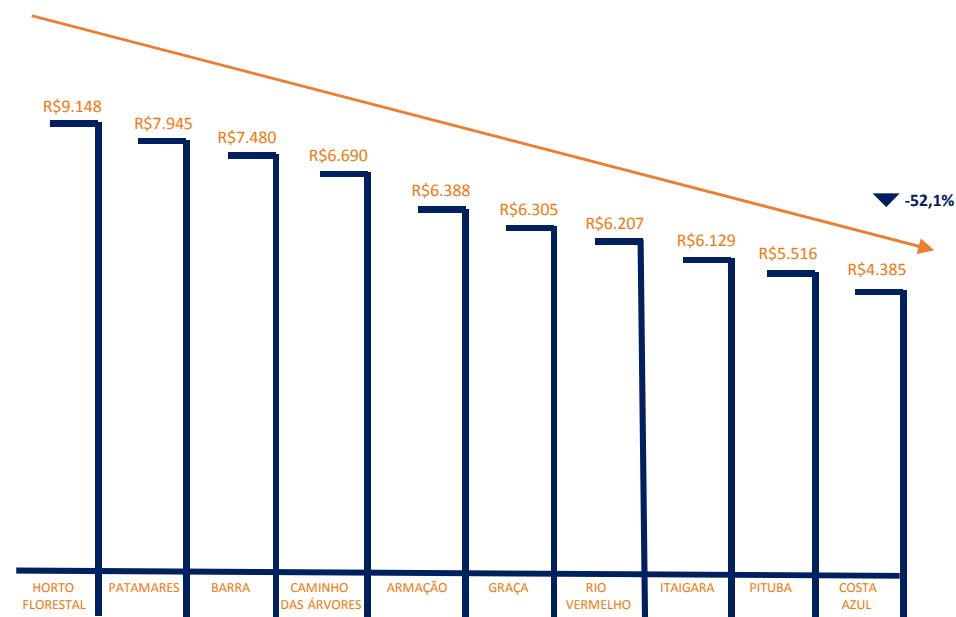
Pituba

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).

BAIRROS

Valores Médios Venda

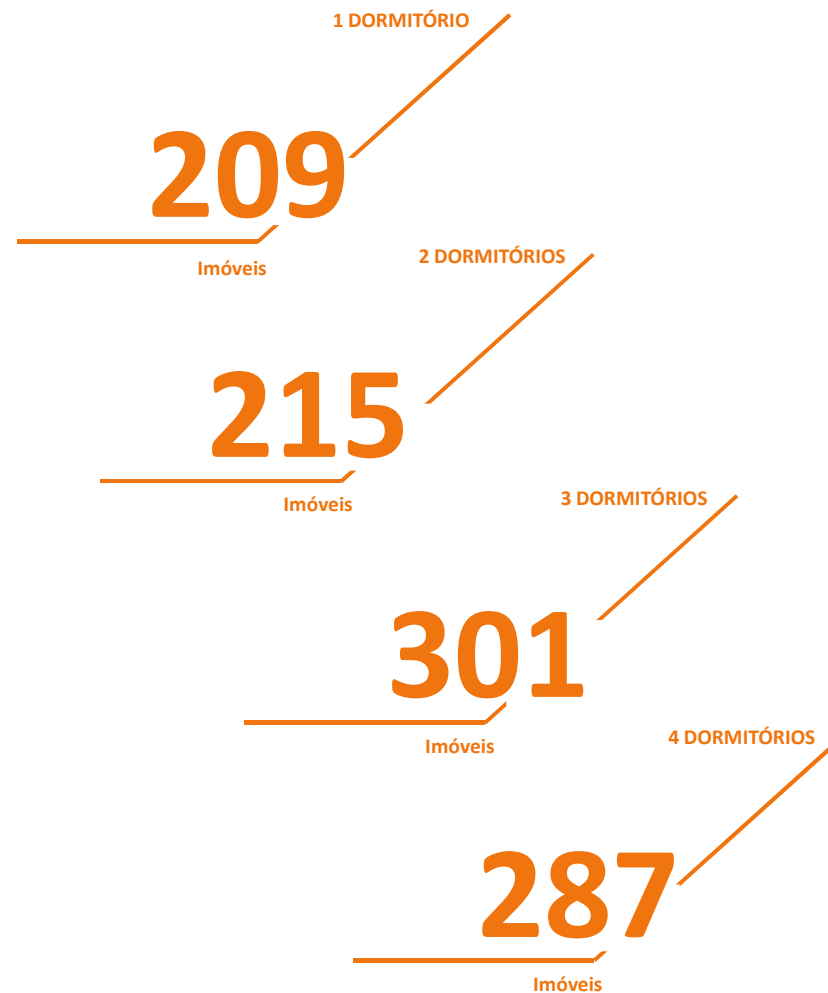
- Igualmente como analisado com os dados dos imóveis em locação, nessa análise seguem os valores médios por metro quadrado para venda, praticados nos bairros com maior número de ofertas em Salvador.
- A análise foi feita com uma base de mais de 11.200 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios, como pode ser observado no gráfico.
- Comparando o maior valor (Bairro Horto Florestal - R\$/m² 9.148) versus o menor valor (Costa Azul R\$/m² 4.385) verifica-se uma diferença de -52,1%.



COMPARATIVO DE OFERTAS Vendas

- Foram registradas 28.195 ofertas de imóveis para venda, sendo que 78,3% correspondem à ofertas Residenciais, 6,1% a Comerciais e 15,6% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro Caminho das Árvores, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 29,7% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



Caminho das Árvores



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