



RELATÓRIO DE  
**INTELIGÊNCIA  
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Setembro – 2021 | Ano 6 – Edição 66

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**

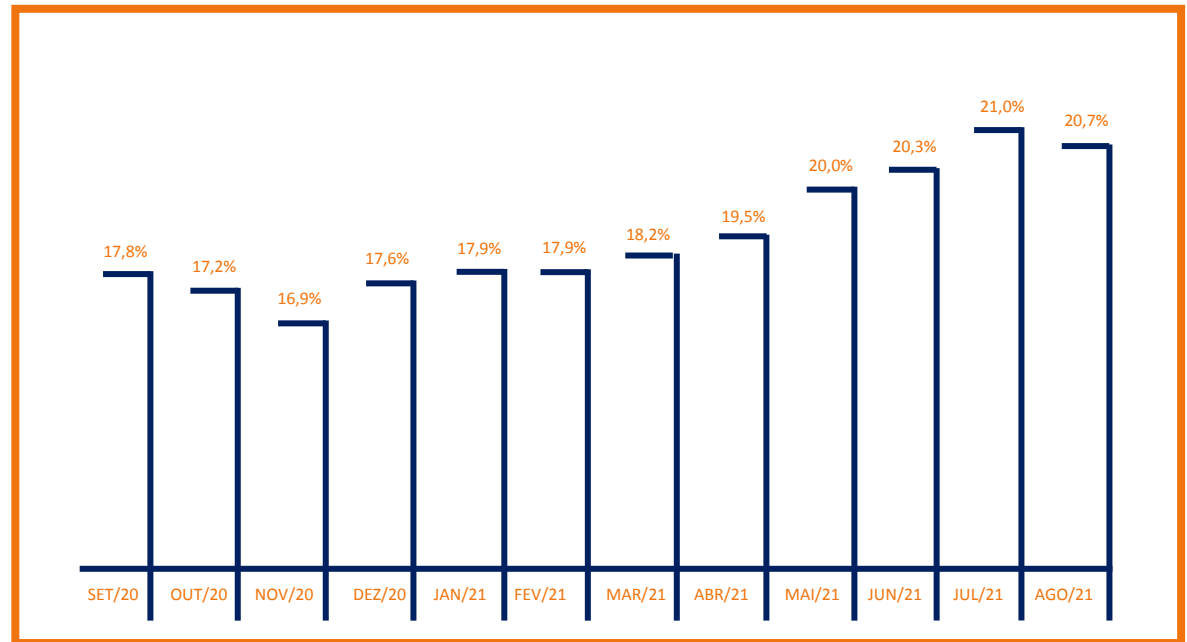
9

**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 20,7%, uma redução de 1,43p.p. em relação ao último levantamento.
- 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 28.870 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro do Flamengo para uma melhor análise, onde foram identificadas 635 ofertas de **apartamentos** (2,2% 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 205 ofertas de 1 dormitório (32,3% do total).

### COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

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

#### Flamengo



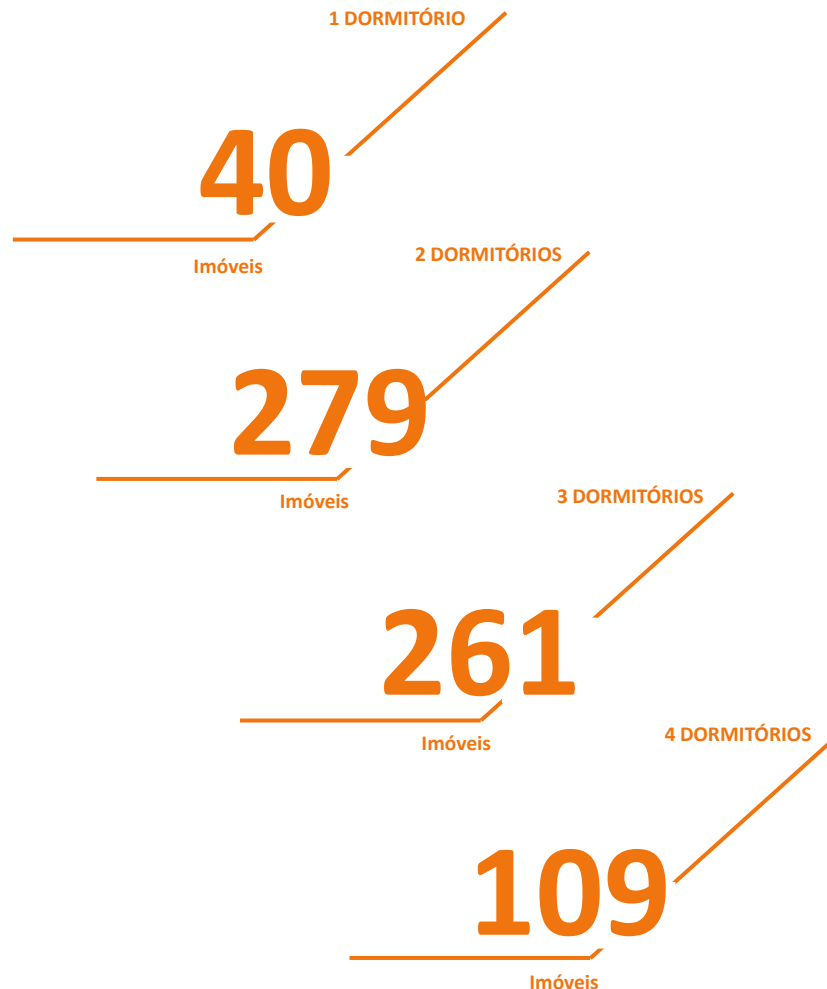
Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

## COMPARATIVO DE OFERTAS

### Vendas

- Foram registradas 133.400 ofertas de imóveis para venda, sendo que 63,2% correspondem à ofertas Residenciais, 18% a Comerciais e 18,8% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Vila Isabel, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 2 dormitórios chegando a 40,5% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS

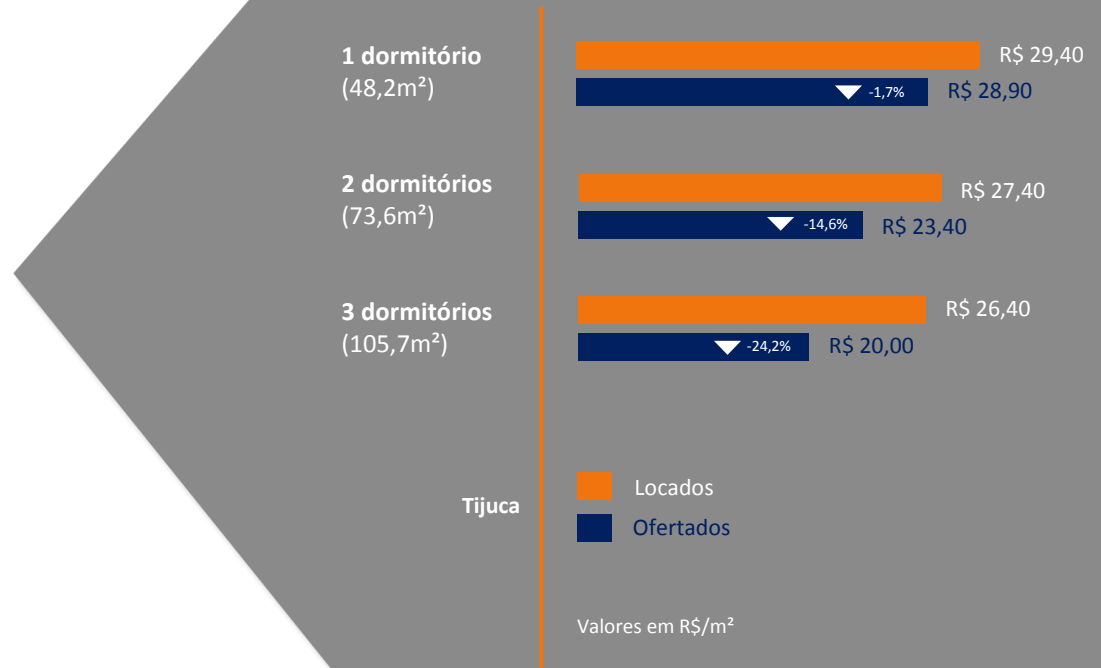


Vila Isabel

## COMPARATIVO

### Locados x Ofertados

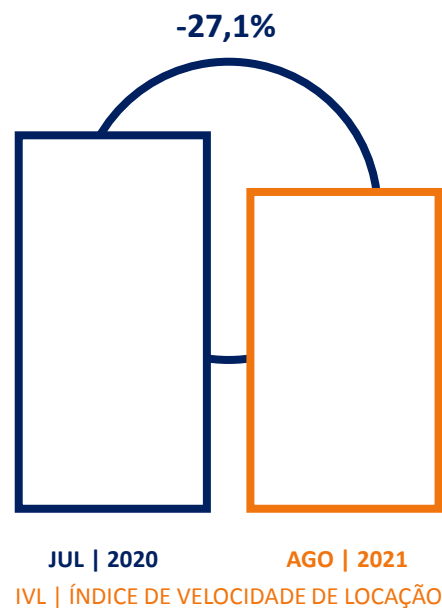
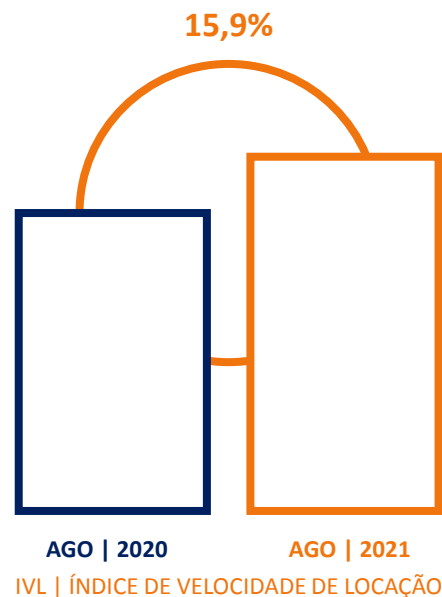
- Comparando valores de aluguel de apartamentos atualmente locados X os valores de ofertas de aluguel também para apartamentos na Tijuca, verifica-se um distanciamento de valores para todos os tipos de dormitórios. Nos imóveis de 1 dormitório o valor do aluguel ofertado é 1,7% menor que os já locados. 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, compare-se o índice de agosto de 2021 X agosto de 2020. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em agosto 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: Setembro de 2019 a agosto de 2020 X setembro de 2020 a agosto de 2021.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios em Botafogo**, verifica-se que o IMV foi de 82, 72 e 98 dias (respectivamente) para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 48, 50 e 27 onde verifica-se uma redução para todas as tipologias: na de 1 dormitório de 41,46%, na tipologia de 2 dormitórios redução de 30,56% e na de 3 dormitórios 72,45% se comparados com o índice do ano anterior.

## DIAS EM MÉDIA | SET/19 A AGO/20

1 DORMITÓRIO

82

2 DORMITÓRIOS

72

3 DORMITÓRIOS

98

## DIAS EM MÉDIA | SET/20 A AGO/21

1 DORMITÓRIO

48

2 DORMITÓRIOS

50

3 DORMITÓRIOS

27

Botafogo

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

TJUJUA

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