



RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Abril – 2022 | Ano 7 – Edição 73

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

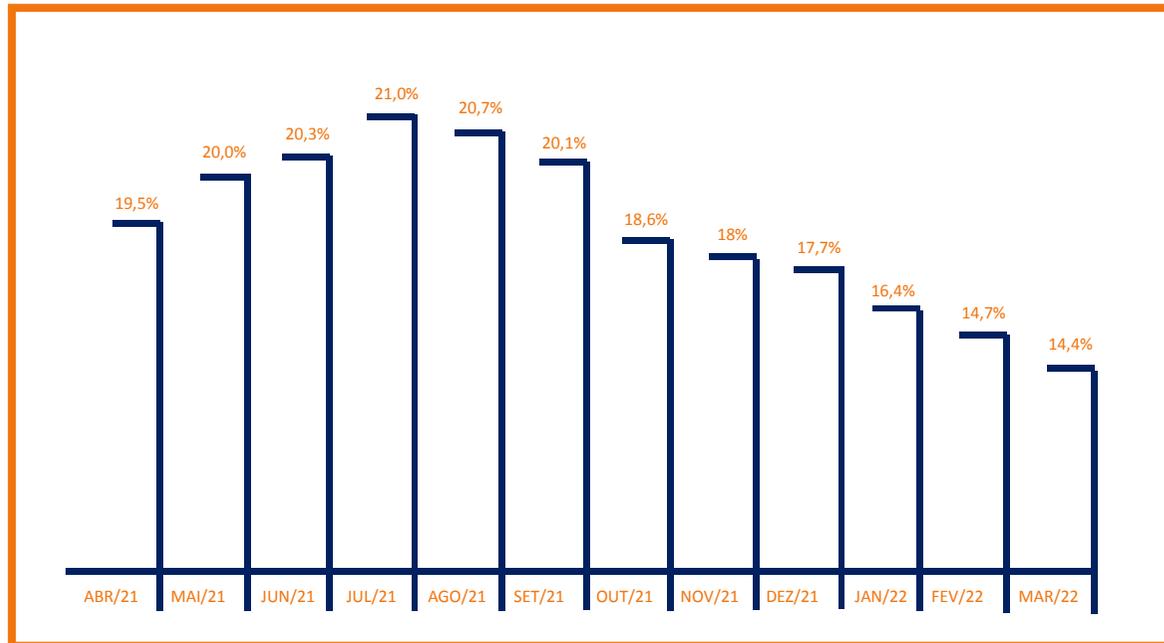
9

IMV – Índice Médio de Vacância

VACÂNCIA

Vacância - Residencial

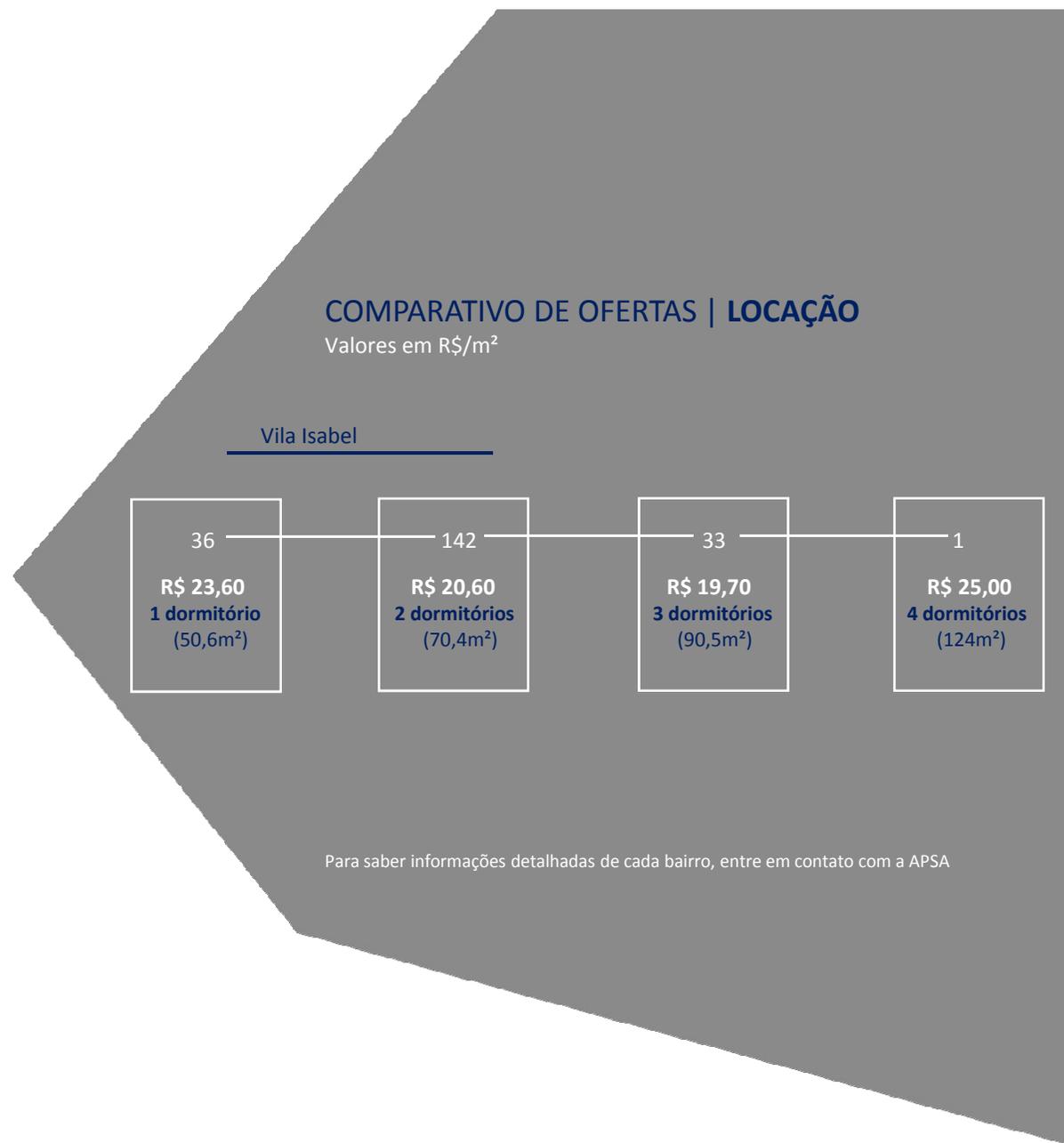
- Ao lado a taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses, no último levantamento verificamos que a mesma foi de 14,4, uma redução de 2p.p. em relação ao último levantamento.
- Mais uma vez seguindo a tendência de queda desde agosto de 2021, essa é a taxa mais baixa dos últimos 12 meses.
- A taxa de vacância mostra a quantidade de imóveis residenciais vagos, disponíveis para aluguel. Ou seja, a cada cem imóveis do mercado de locação, 14 estariam vagos, à espera do inquilino.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

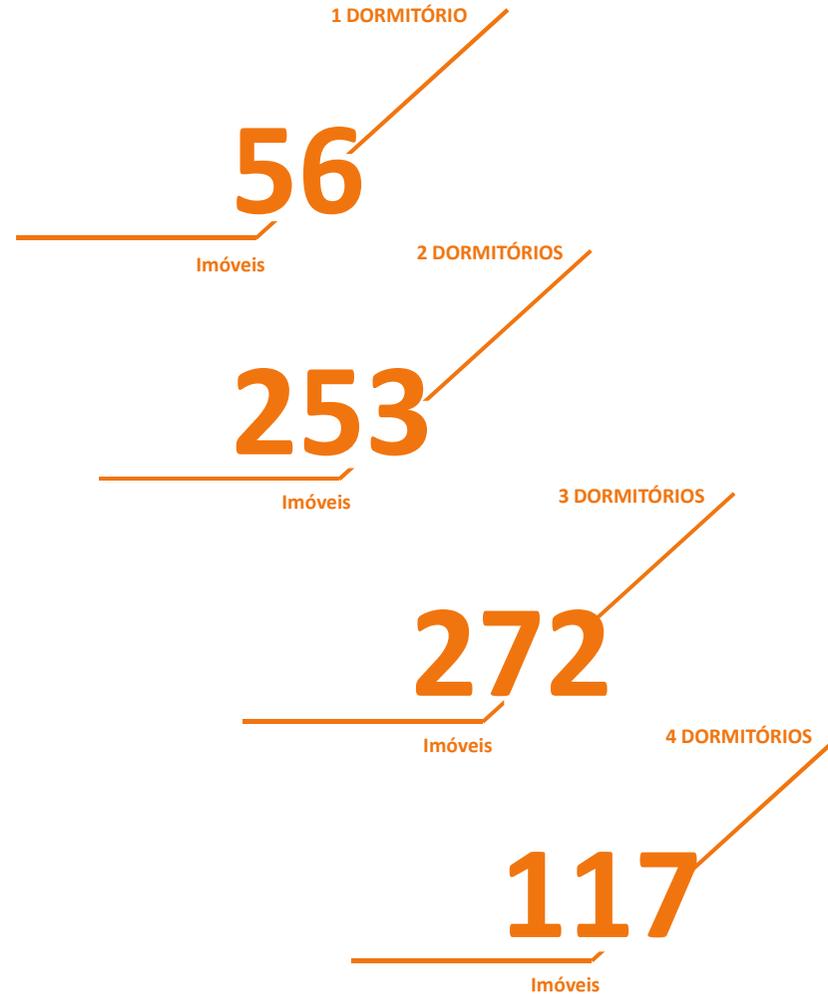
- Foram registradas 16.850 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de Vila Isabel para uma melhor análise, onde foram identificadas 212 ofertas de **apartamentos** (1,3% do total) distribuídas em 1, 2, 3 e 4 dormitórios.
- No gráfico, observa-se a média dos valores ofertados demonstrados por m². Evidencia-se também, a quantidade de ofertas, com destaque para 142 ofertas de 2 dormitórios (67% do total).



COMPARATIVO DE OFERTAS Vendas

- Foram registradas 74.140 ofertas de imóveis para venda, sendo que 67,2% correspondem à ofertas Residenciais, 18,6% a Comerciais e 14,2% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no Méier, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 3 dormitórios chegando a 39% do total dessa amostra.

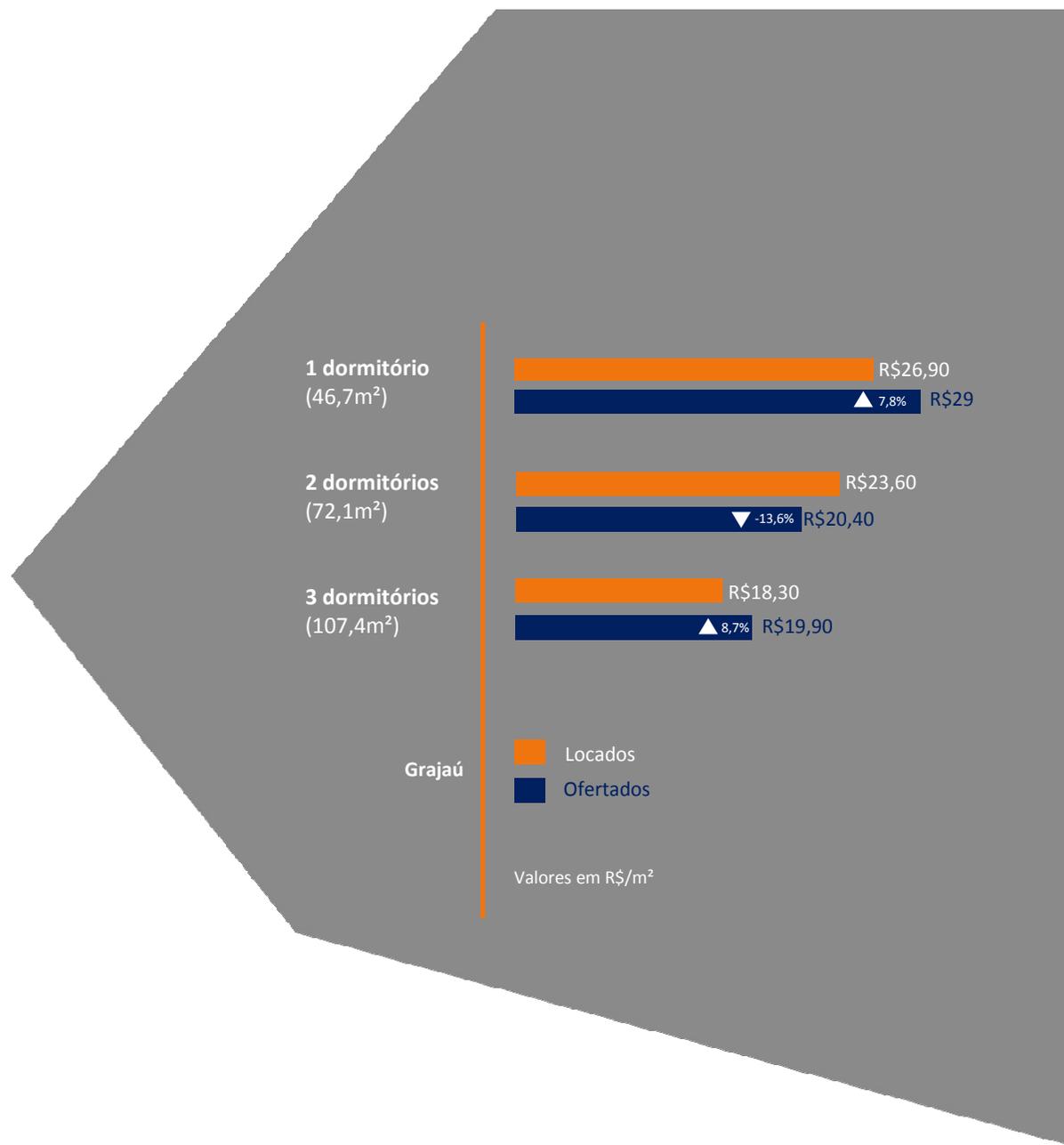
COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



Méier

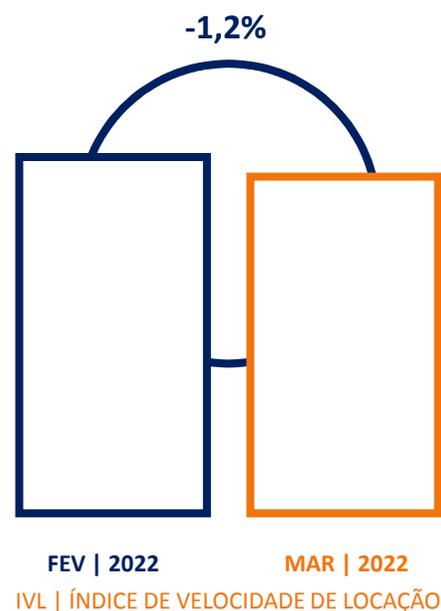
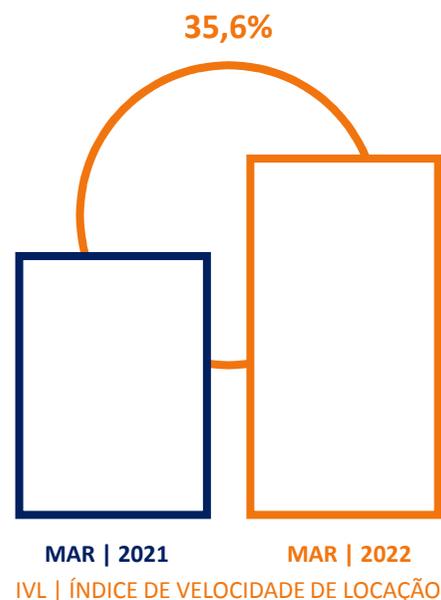
COMPARATIVO Locados x Ofertados

- Comparando valores de aluguel de apartamentos atualmente locados X os valores de ofertas de aluguel também para apartamentos no Grajaú, verifica-se um distanciamento de valores para todos os tipos de dormitórios. Nos imóveis de 1 e 3 dormitórios o valor do aluguel ofertado é 7,8% e 8,7% (respectivamente) maior que os já locados. Já nos de 2 dormitórios o valor é menor em 13,6%, 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 março de 2022 X março de 2021. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em março de 2022, o IVL foi de 35,6% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e na comparação com o mês anterior o IVL foi de -1,2%, representando aceleração da taxa no primeiro e redução 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: Abril de 2020 a março de 2021 X abril de 2021 a março de 2022.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios na Tijuca**, verifica-se que o IMV foi de 148, 122 e 152 dias para o primeiro período (respectivamente). Analisando o segundo período, o IMV é de 43 dias para os imóveis de 1 dormitório, uma redução de 70,9%, 79 dias para os imóveis de 2 dormitórios, uma redução de 35,2% e 93 dias para os imóveis de 3 dormitórios, uma redução de 38,8% se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | ABR/20 A MAR/21

1 DORMITÓRIO

148

2 DORMITÓRIOS

122

3 DORMITÓRIOS

152

DIAS EM MÉDIA | ABR/21 A MAR/22

1 DORMITÓRIO

43

2 DORMITÓRIOS

79

3 DORMITÓRIOS

93

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