



RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Agosto - 2019 | Ano 4 – Edição 41

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.

Taxa de Vacância - Residencial

4

Comparativo de Ofertas - Locação

5

Comparativo de Ofertas - Vendas

6

Comparativo Locados x Ofertados

7

Comparativo Vendidos x Ofertados

8

IVL – Índice de Velocidade de Locação

9

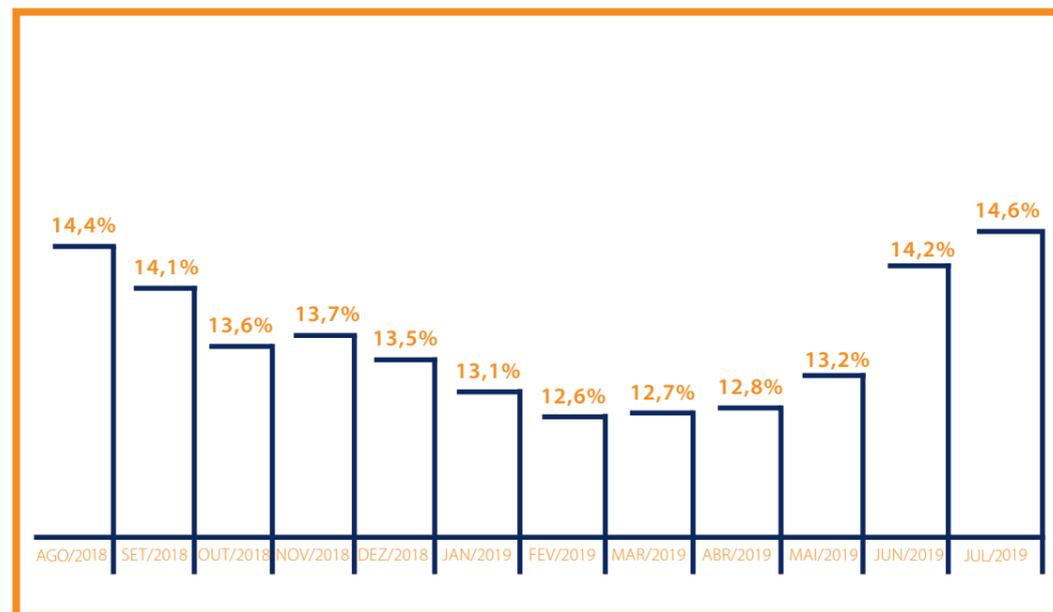
IMV – Índice Médio de Vacância

10

VACÂNCIA

Vacância - Residencial

• Ao lado taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses, onde a mesma chegou ao patamar de 14,6% (maior taxa dos últimos 12 meses).



COMPARATIVO DE OFERTAS

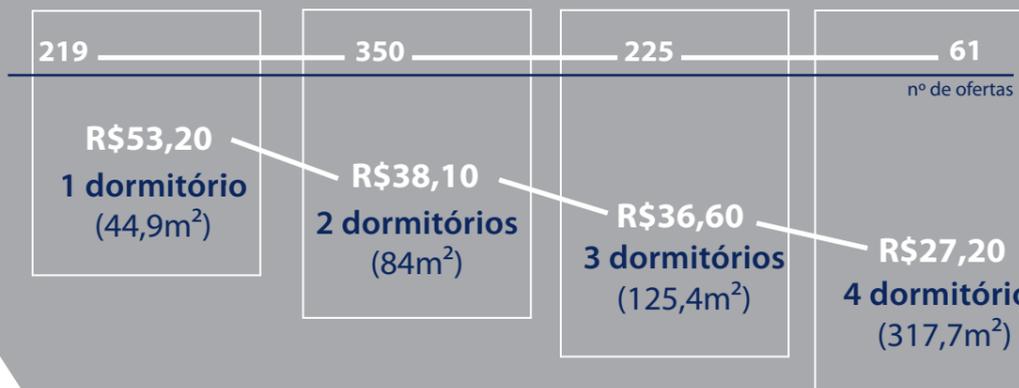
Locação

• Foram registradas 24.440 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
 • Deste universo, foi selecionado o bairro de Botafogo para uma melhor análise, onde foram identificadas 855 ofertas (3,5% 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 350 ofertas de 2 dormitórios (40,9% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²

Botafogo



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

COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

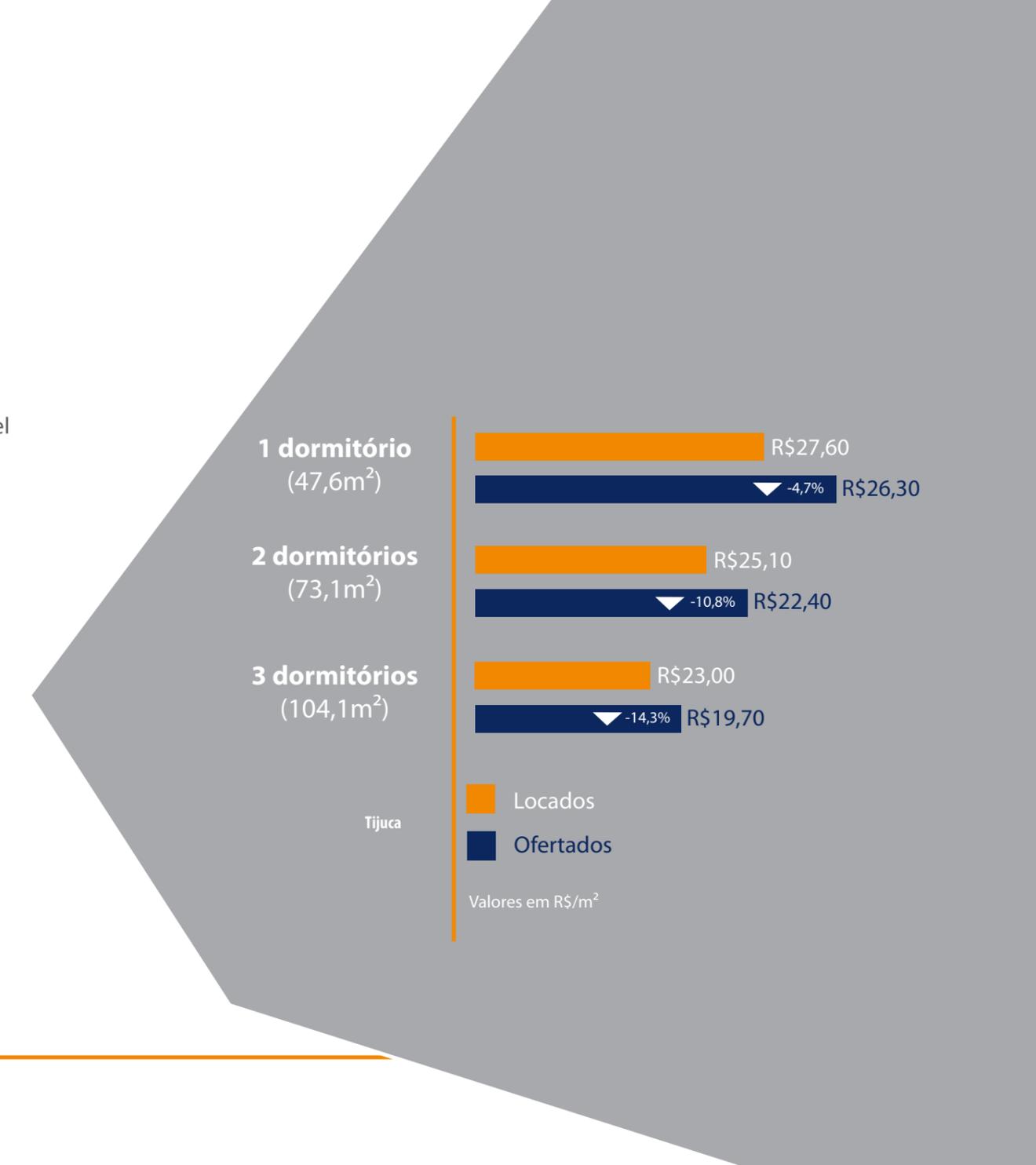
- Foram registradas 126.500 ofertas de imóveis para venda, sendo que 79,4% correspondem à ofertas Residenciais, 6,5% a Comerciais e 14,1% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro do Maracanã, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 2 dormitórios chegando a 45,6% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



COMPARATIVO Locados x Ofertados

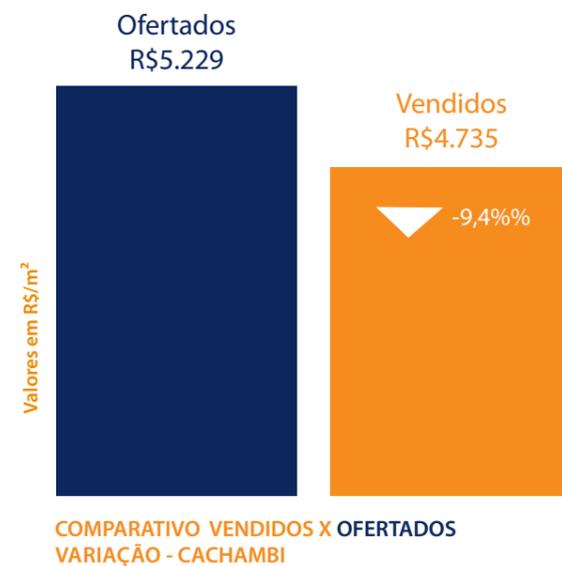
- Comparando valores de aluguel de apartamentos atualmente locados X os valores de ofertas de aluguel também para apartamentos na Tijuca, verifica-se um distanciamento de valores para todos os tipos de dormitórios. Nos imóveis de 1 dormitório, o valor do aluguel ofertado é 22,5% maior, no de 2 dormitórios 10% maior e no de 3 dormitórios 12,8% maior que o valor dos apartamentos já locados na região.



COMPARATIVO

Vendidos x Ofertados

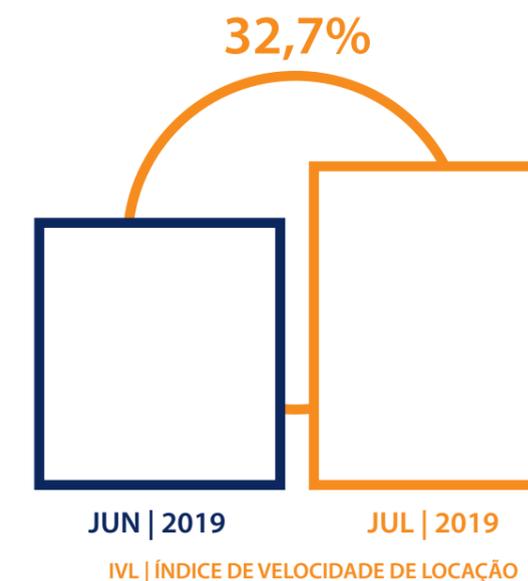
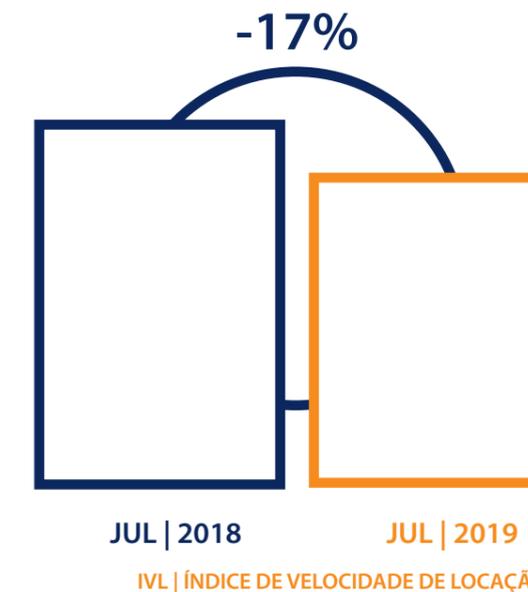
- Comparando o valor de venda do m² de apartamentos na cidade do Rio de Janeiro, verifica-se que a variação entre o valor ofertado e o valor vendido é de -40,8%.
- Já no olhar específico para o bairro do Cachambi na zona norte, também demonstrando dados de apartamentos, verifica-se uma variação de -9,4% entre os valores de oferta e venda.



IVL

Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de julho de 2019 X julho de 2018. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em julho de 2019, o IVL foi de -17% na comparação com o mesmo mês do ano anterior. Já na comparação com o mês anterior o IVL foi de 32,7%, representando desaceleração no primeiro levantamento e aceleração no segundo levantamento.



O índice de velocidade 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: Agosto de 2017 a julho de 2018 X agosto de 2018 a julho de 2019.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios em Vila Isabel**, verifica-se que o IMV foi de 209, 103 e 152 dias (respectivamente) para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 56, 97 e 71 onde verifica-se uma redução para as três tipologias: 73,2%, 5,8% e 53,3% respectivamente se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | AGO/17 A JUL/18



DIAS EM MÉDIA | AGO/18 A JUL/19



Vila Isabel

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

< CLIQUE AQUI! >

inteligencia.imobiliaria@apsa.com.br



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