



RELATÓRIO DE  
**INTELIGÊNCIA  
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Agosto – 2022 | Ano 7 – Edição 77

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**

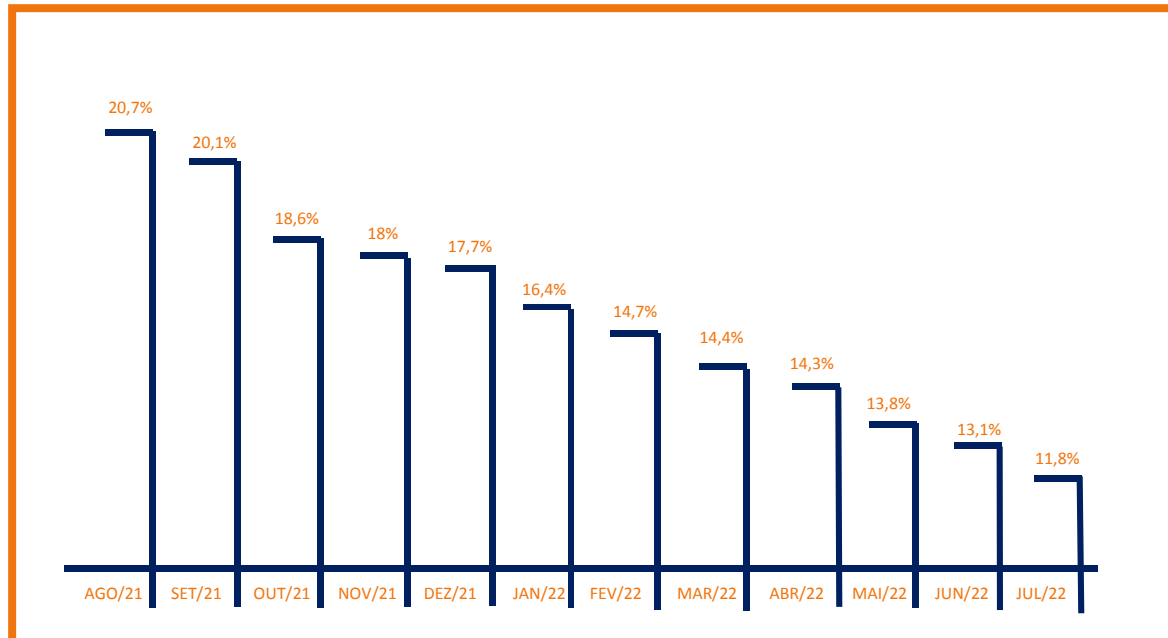
9

**IMV – Índice Médio de Vacância**

## VACÂNCIA

### Vacância - Residencial

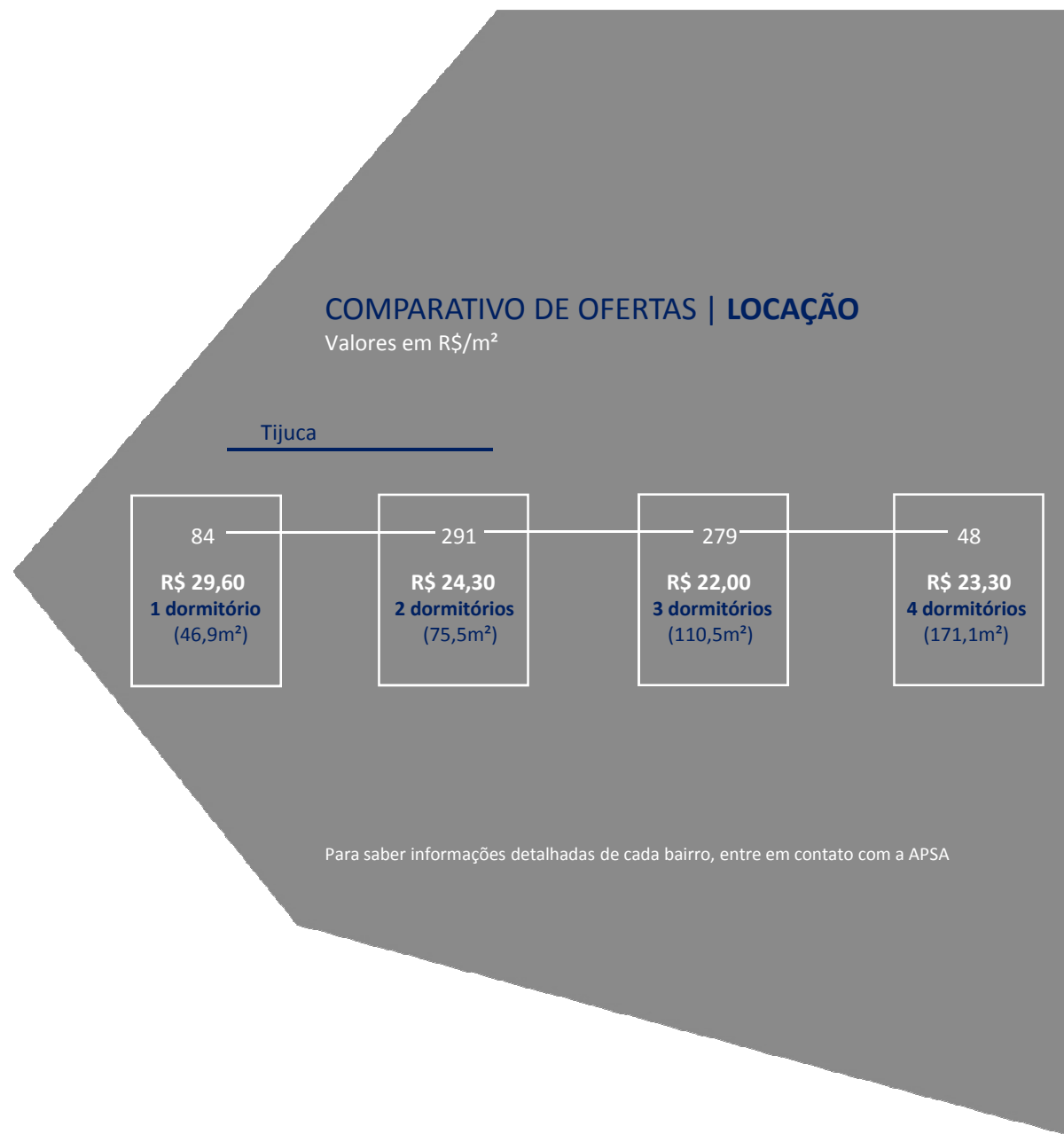
- Ao lado a taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses, no último levantamento verificamos que a mesma foi de 11,8%, uma redução de 9,9p.p. em relação ao último levantamento.
- Mantendo a tendência de queda, a taxa mais uma vez chega ao menor patamar histórico do período de 12 meses.
- A taxa de vacância mostra a quantidade de imóveis residenciais vagos, disponíveis para aluguel. Ou seja, a cada cem imóveis do mercado de locação, 12 estariam vagos, à espera do inquilino.



## COMPARATIVO DE OFERTAS

### Locação

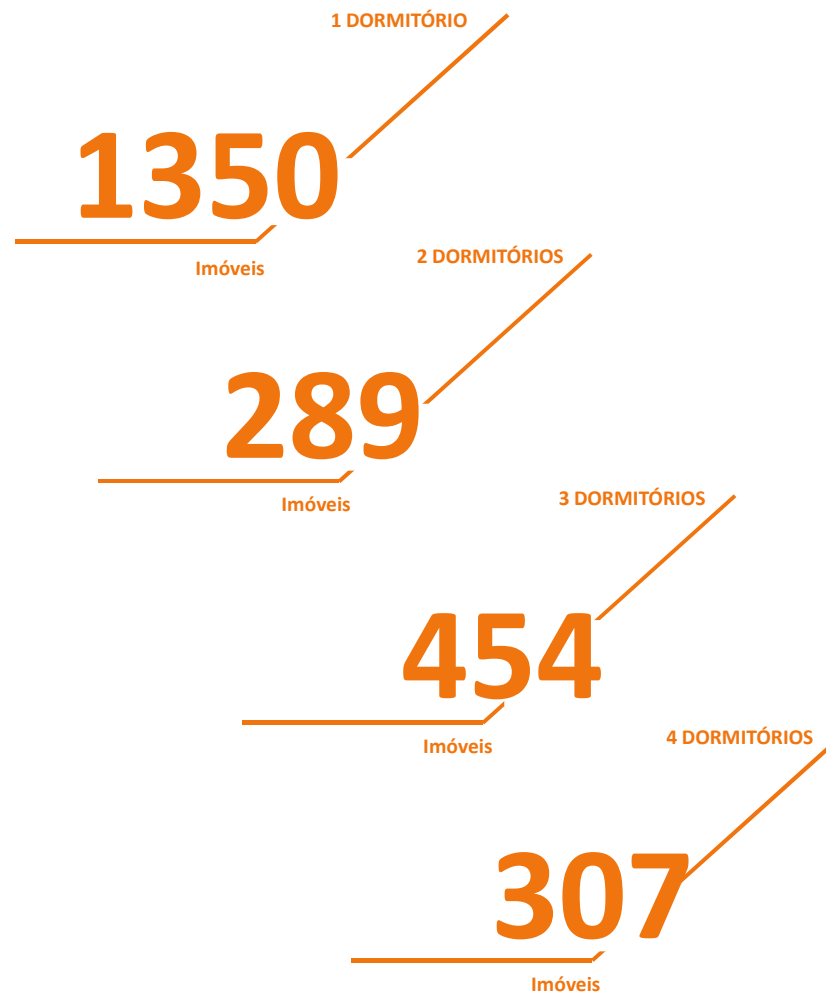
- Foram registradas 38.880 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro da Tijuca para uma melhor análise, onde foram identificadas 702 ofertas de **apartamentos** (1,8% do total) distribuídas em 1, 2, 3 e 4 dormitórios.
- No gráfico, observa-se a média dos valores ofertados demonstrados por m<sup>2</sup>. Evidencia-se também, a quantidade de ofertas, com destaque para 291; ofertas de 2 dormitórios (41,5% do total).



## COMPARATIVO DE OFERTAS Vendas

- Foram registradas 78.520 ofertas de imóveis para venda, sendo que 70,6% correspondem à ofertas Residenciais, 20,1% a Comerciais e 9,3% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais em Copacabana, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 1 dormitório chegando a 56,3% do total dessa amostra.

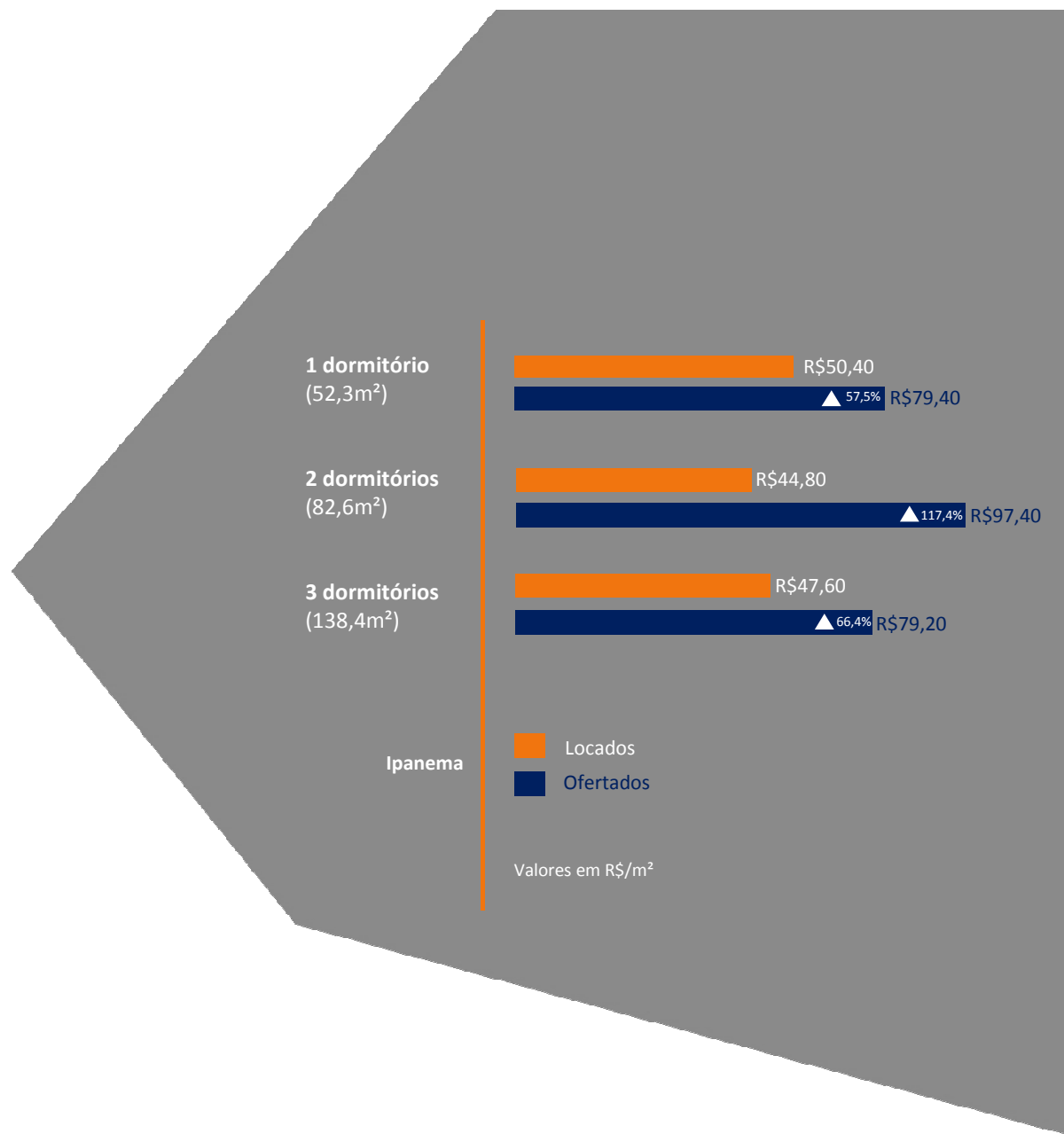
COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



### Copacabana

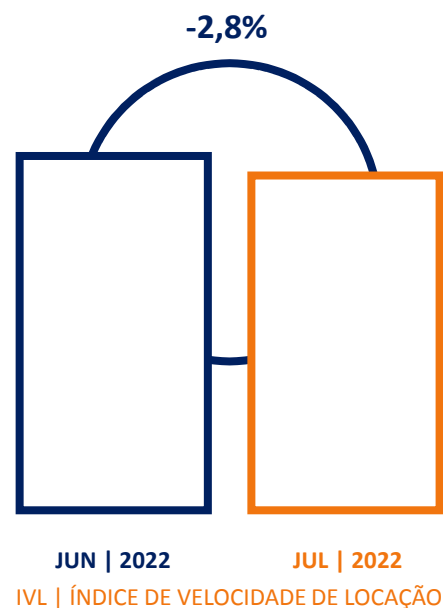
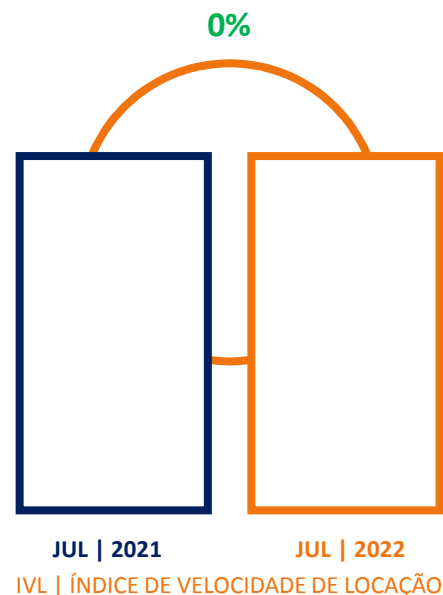
## COMPARATIVO Locados x Ofertados

- 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, 2 e 3 dormitórios o valor do aluguel ofertado é 57,5%, 117,4% e 66,4% maior (respectivamente) que os já locados na região.



## IVL Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compare-se o índice de julho de 2022 X julho de 2021. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em julho de 2022, o IVL foi de 0% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e na comparação com o mês anterior o IVL foi de -2,8%, representando manutenção da taxa no primeiro e desaceleração 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: Agosto de 2020 a julho de 2021 X agosto de 2021 a julho de 2022.
- Analisando **imóveis residenciais de 1 e 2 dormitórios no Flamengo**, verifica-se que o IMV foi de 118 e 111 dias para o primeiro período (respectivamente). Analisando o segundo período, o IMV é de 66 dias para os imóveis de 1 dormitório, uma redução de 44,1% e 62 dias para os imóveis de 2 dormitórios, uma redução de 44,1% se comparados com o índice do ano anterior.

#### DIAS EM MÉDIA | AGO/20 A JUL/21

1 DORMITÓRIO

2 DORMITÓRIOS

118

111

#### DIAS EM MÉDIA | AGO/21 A JUL/22

1 DORMITÓRIO

2 DORMITÓRIOS

66

62

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](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

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