




RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Fevereiro - 2019 | Ano 3 – Edição 35



Somos referência e uma das maiores empresas em gestão condominial e negócios imobiliários do Brasil, levando solidez e eficiência 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

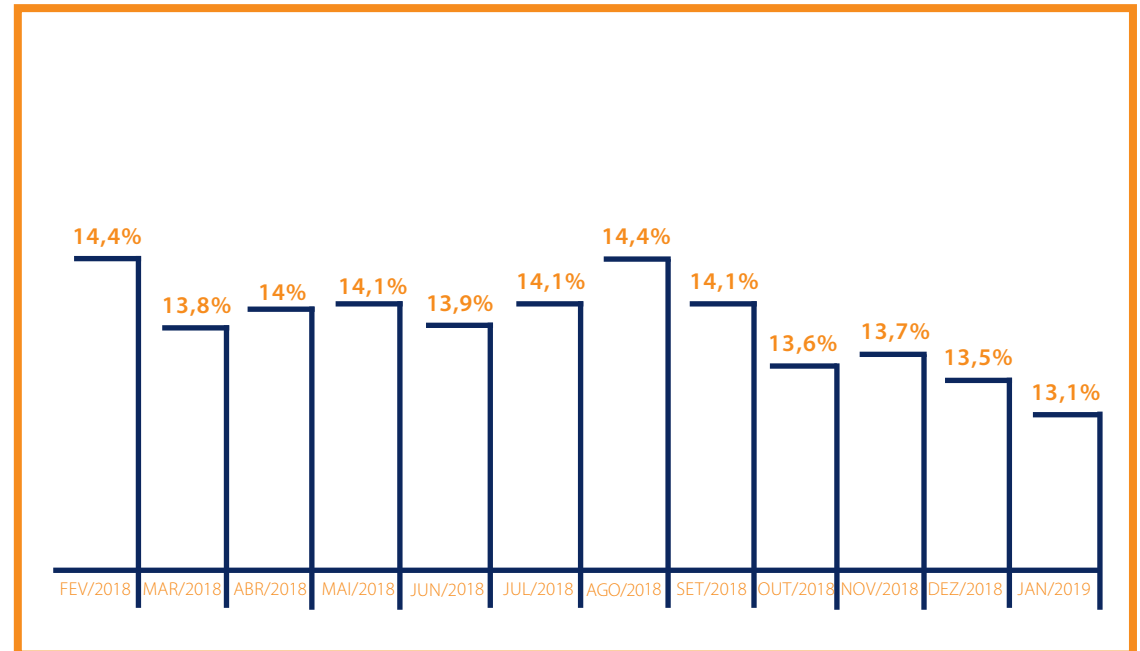
IMV – Índice Médio de Vacância

10

VACÂNCIA

Vacância - Residencial

- Em análise vacância residencial dos últimos 12 meses na cidade do Rio de Janeiro.
- No mês de janeiro a taxa de vacância registrou o percentual de 13,1%, novamente sendo a menor taxa dos últimos 12 meses, acompanhando a tendência de queda dos últimos 3 meses.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

- Foram registradas 22.350 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro da Tijuca para uma melhor análise, onde foram identificadas 932 ofertas (4,1% 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 392 ofertas de 2 dormitórios (42% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²



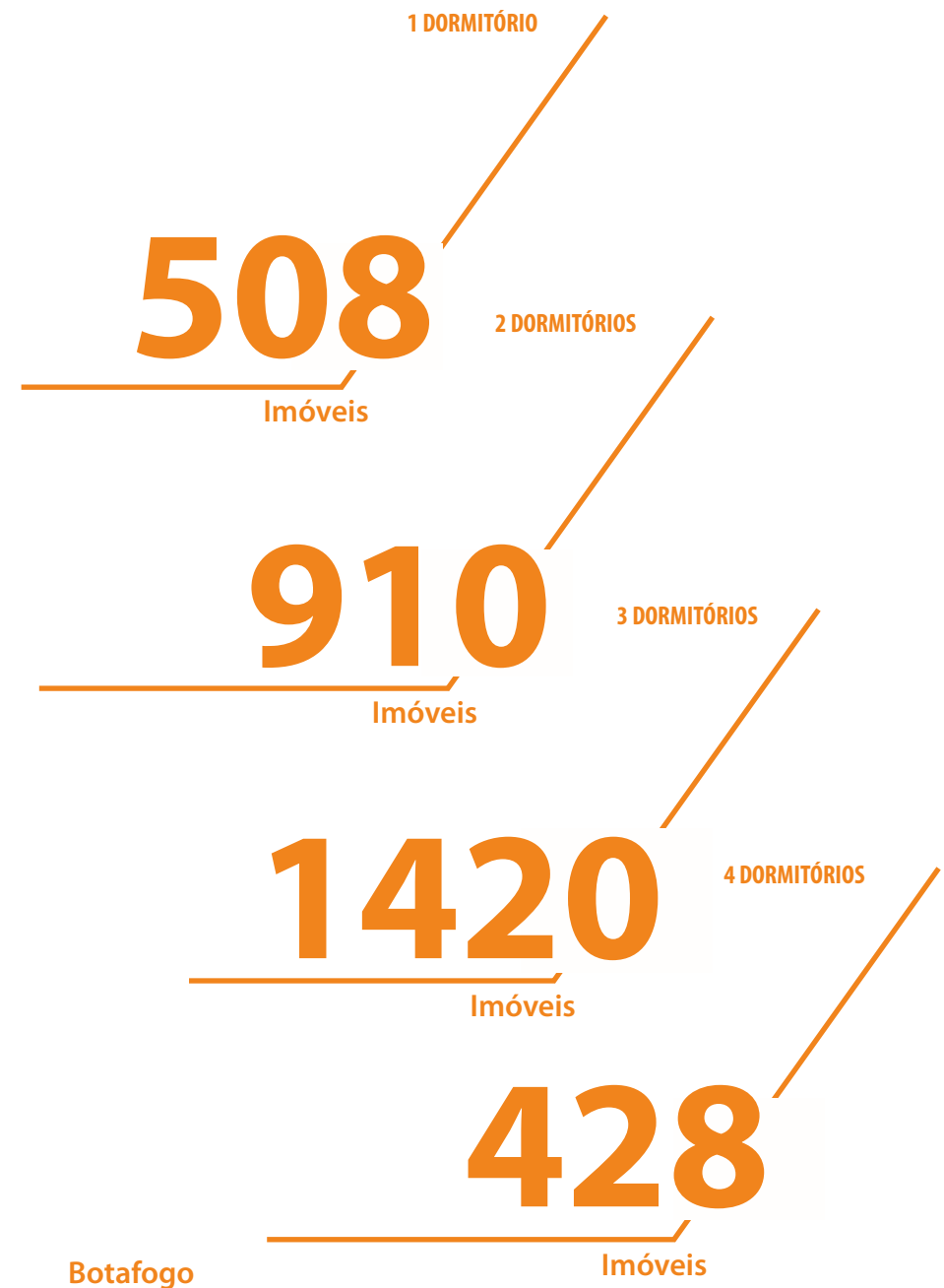
Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 112.100 ofertas de imóveis para venda, sendo que 78,3% correspondem à ofertas Residenciais, 7,1% a Comerciais e 14,6% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Botafogo, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 43,4% do total dessa amostra.

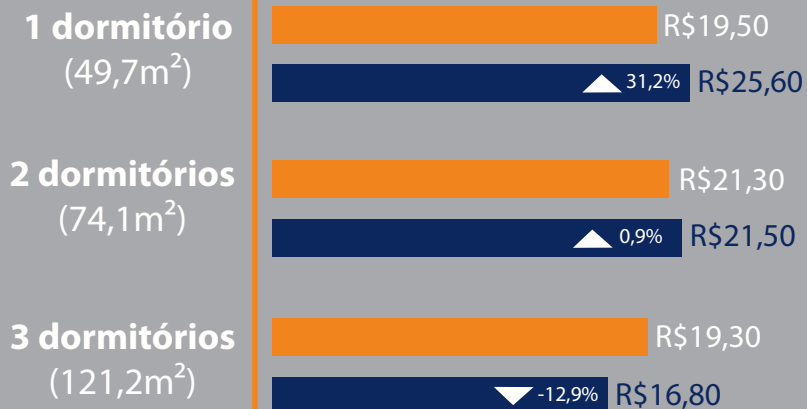
COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



COMPARATIVO

Locados x Ofertados

• Comparando valores de aluguel de imóveis residenciais atualmente locados X os valores de aluguel dos imóveis ofertados no Grajaú, 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 3,7%, 0,2% e 7,5% (respectivamente) maior que o valor dos imóveis já locados na região.



Grajaú

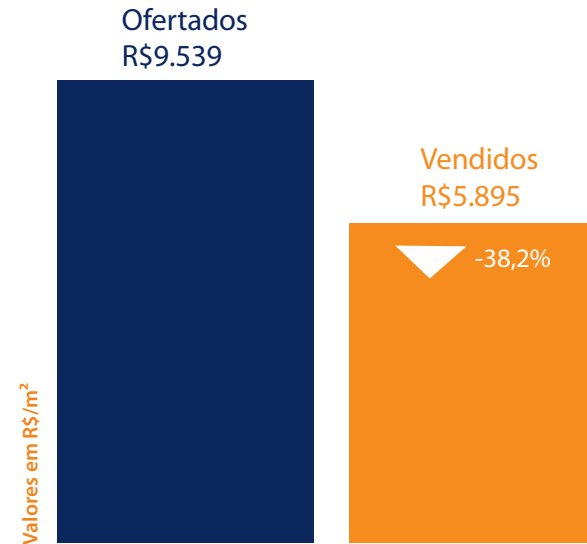
Locados
Ofertados

Valores em R\$/m²

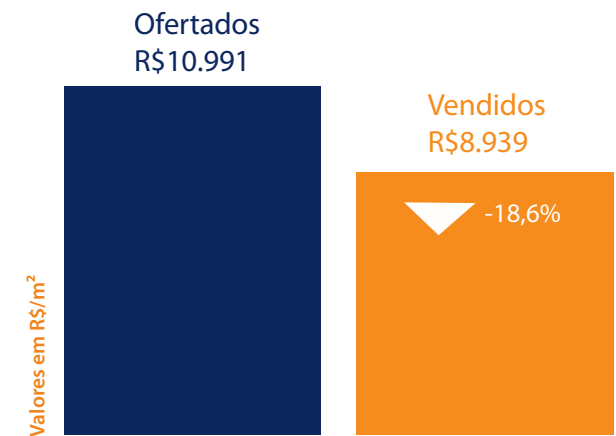
COMPARATIVO

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 -38,2%.
- Já no olhar específico para o bairro do Flamengo, também demonstrando dados de apartamentos, verifica-se uma variação de -18,6% entre os valores de oferta e venda.



COMPARATIVO VENDIDOS X OFERTADOS
VARIAÇÃO - RIO DE JANEIRO

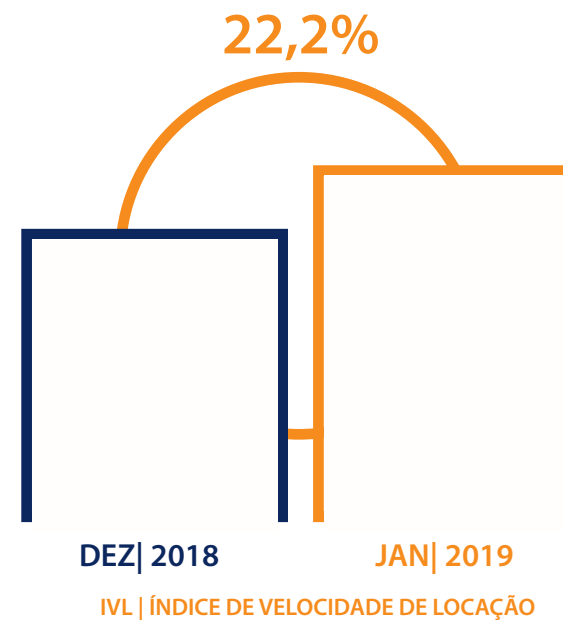
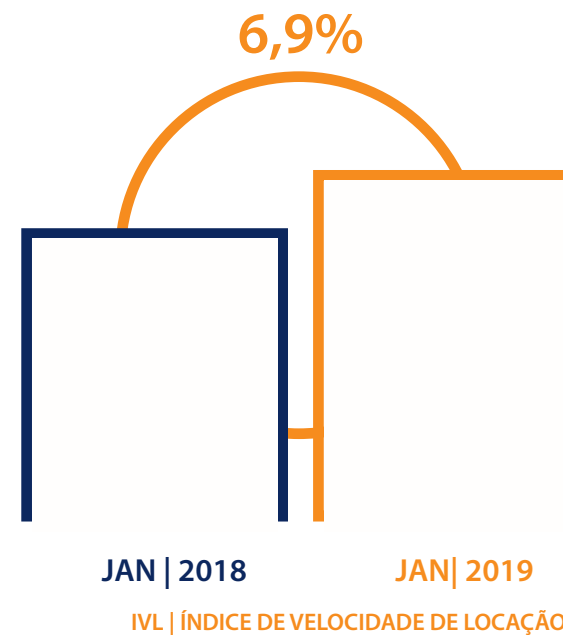


COMPARATIVO VENDIDOS X OFERTADOS
VARIAÇÃO - FLAMENGO

IVL

Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de Janeiro de 2019 X janeiro de 2018. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em janeiro de 2019, o IVL foi de 6,9% na comparação com o mesmo mês do ano anterior. Já na comparação com o mês anterior o IVL foi de 22,2%, representando aceleração no primeiro e 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: Fevereiro de 2017 a janeiro de 2018 X fevereiro de 2018 a janeiro de 2019.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios em Copacabana**, verifica-se que o IMV foi de 104, 56 e 60 dias (respectivamente) para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 86, 67 e 73 onde verifica-se uma redução para a tipologia de 1 dormitório de 17,3% e um aumento para as tipologias de 2 e 3 dormitórios de: 19,6% e 21,6% se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | FEV/17 A JAN/18



DIAS EM MÉDIA | FEV/18 A JAN/19



Copacabana

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.imobiliaria@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