



RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Fevereiro - 2021 | Ano 5 – Edição 59



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

IVL – Índice de Velocidade de Locação

8

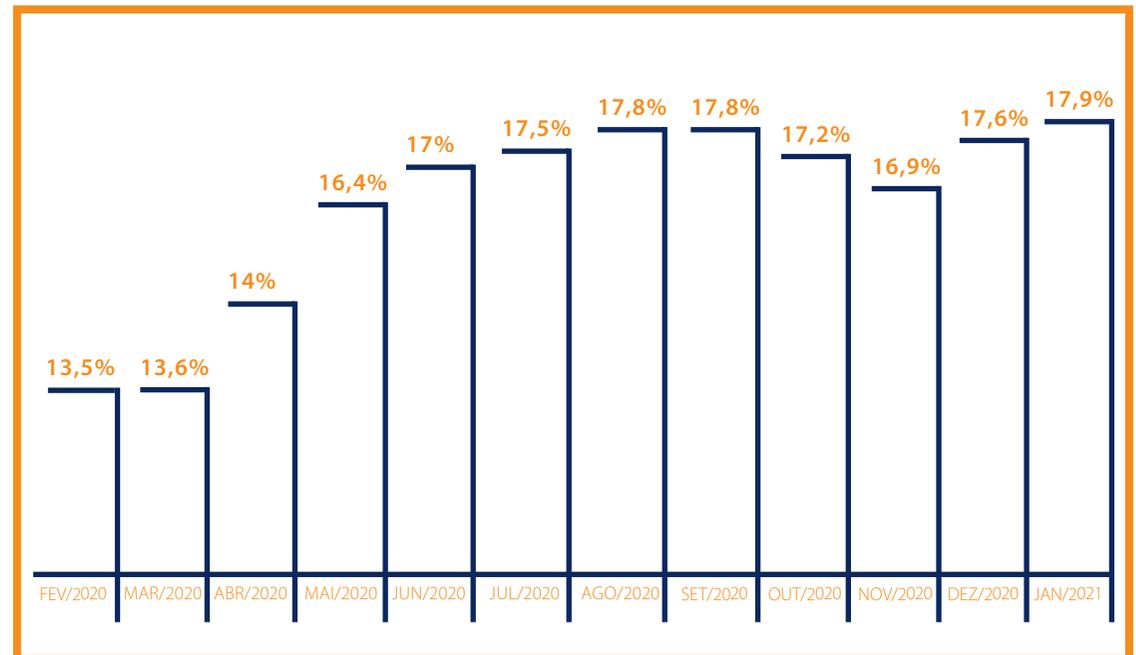
IMV – Índice Médio de Vacância

9

VACÂNCIA

Vacância - Residencial

- Ao lado a taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses, no último levantamento verificamos que a mesma foi de 17,9% (crescimento de 1,7p.p frente ao mês anterior).
- Considerada a mais alta do período analisado, a taxa de janeiro faz com que o ano comece com uma tendência de alta contrariando a tendência de baixa que vinha se confirmando até novembro de 2020.
- A taxa de vacância mostra a quantidade de imóveis residenciais vagos, disponíveis para aluguel. Ou seja, a cada cem imóveis do mercado de locação, cerca de 18 estariam vagos, à espera do inquilino.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

- Foram registradas 23.330 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de Ipanema para uma melhor análise, onde foram identificadas 968 ofertas de **apartamentos** (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 363 ofertas de 2 dormitórios (38% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²



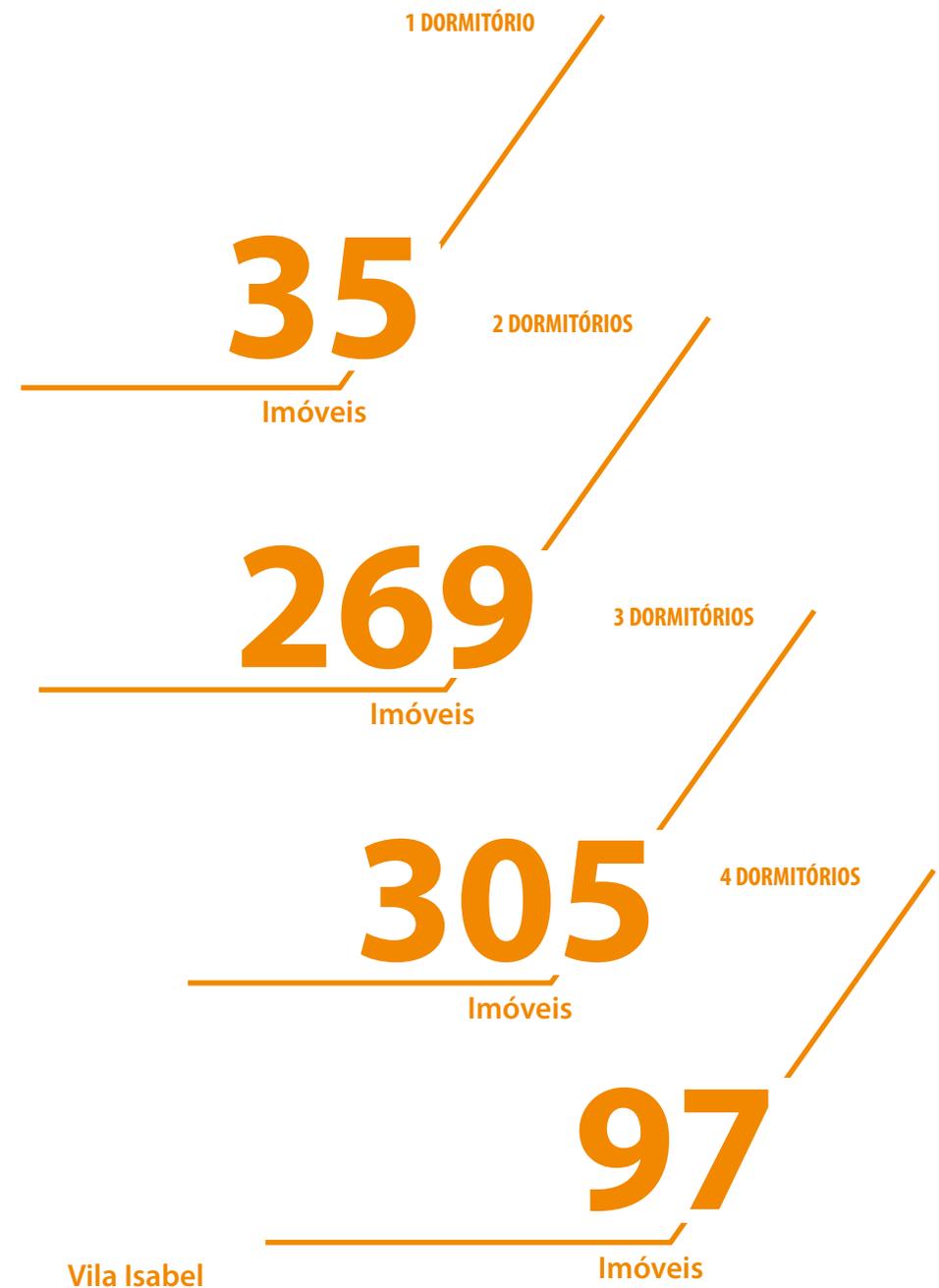
Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 111.700 ofertas de imóveis para venda, sendo que 64,1% correspondem à ofertas Residenciais, 20,1% a Comerciais e 15,8% 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 3 dormitórios chegando a 43,2% 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 em Botafogo, verifica-se um distanciamento de valores para todos os tipos de dormitórios. Nos imóveis de 1 e 2 dormitórios, o valor do aluguel ofertado é menor 6,4% e 16,7% respectivamente aos já locados na região. Já nos de 3 dormitórios o aluguel ofertado é maior 4,6%.

1 dormitório
(45,3m²)



2 dormitórios
(78m²)



3 dormitórios
(106,9m²)



Botafogo

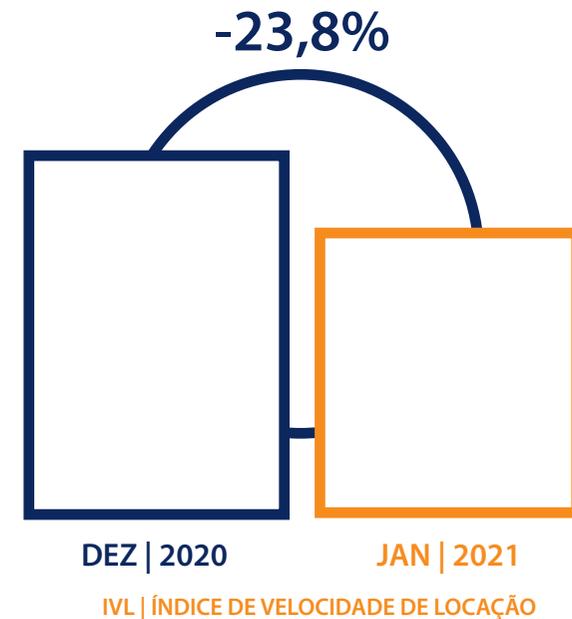
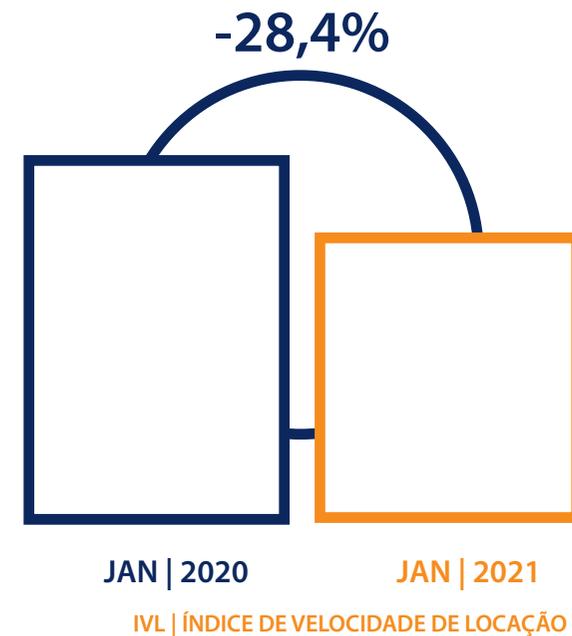


Valores em R\$/m²

IVL

Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de janeiro de 2021 X janeiro de 2020. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em janeiro de 2021, o IVL foi de -28,4% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e na comparação com o mês anterior o IVL foi de -23,8%, representando desaceleração 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 2019 a janeiro de 2020 X fevereiro de 2020 a janeiro de 2021.

• Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios em Botafogo**, verifica-se que o IMV foi de 50, 60 e 130 dias (respectivamente) para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 43, 49 e 48 onde verifica-se uma redução para todas as tipologia. 14% para a tipologia de 1 dormitório, 18,3% para a tipologia de 2 dormitórios e 63,1% para a tipologia de 3 dormitórios se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | FEV/19 A JAN/20

1 DORMITÓRIO

50

2 DORMITÓRIOS

60

3 DORMITÓRIOS

130

DIAS EM MÉDIA | FEV/20 A JAN/21

1 DORMITÓRIO

43

2 DORMITÓRIOS

49

3 DORMITÓRIOS

48

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
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