



RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Fevereiro – 2022 | Ano 6 – Edição 71

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

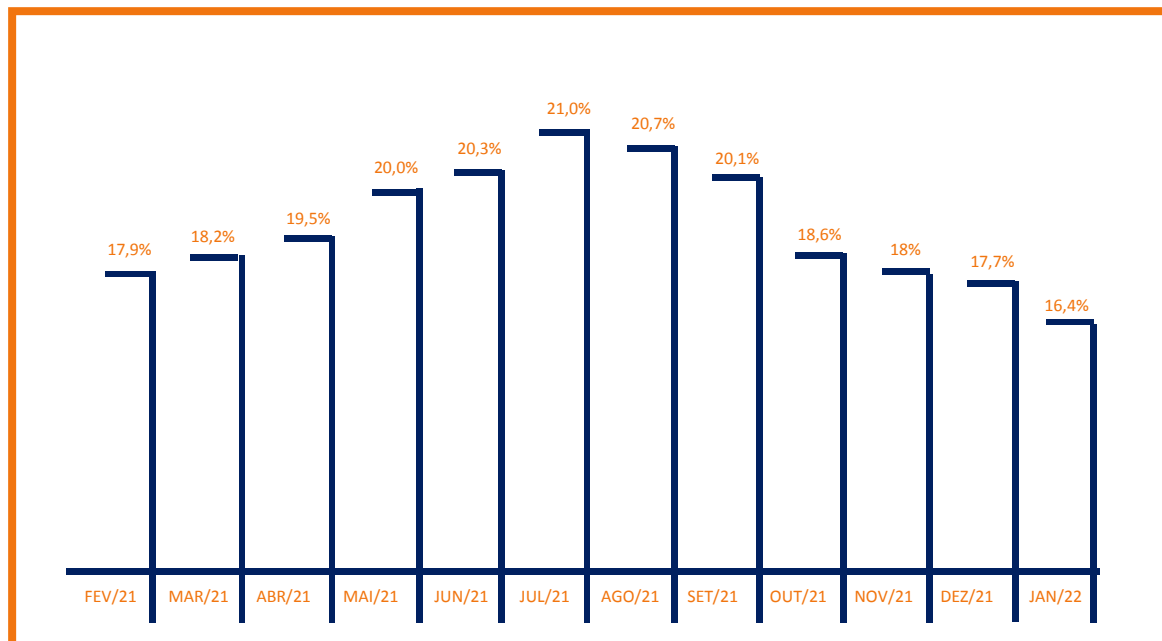
9

IMV – Índice Médio de Vacância

VACÂNCIA

Vacância - Residencial

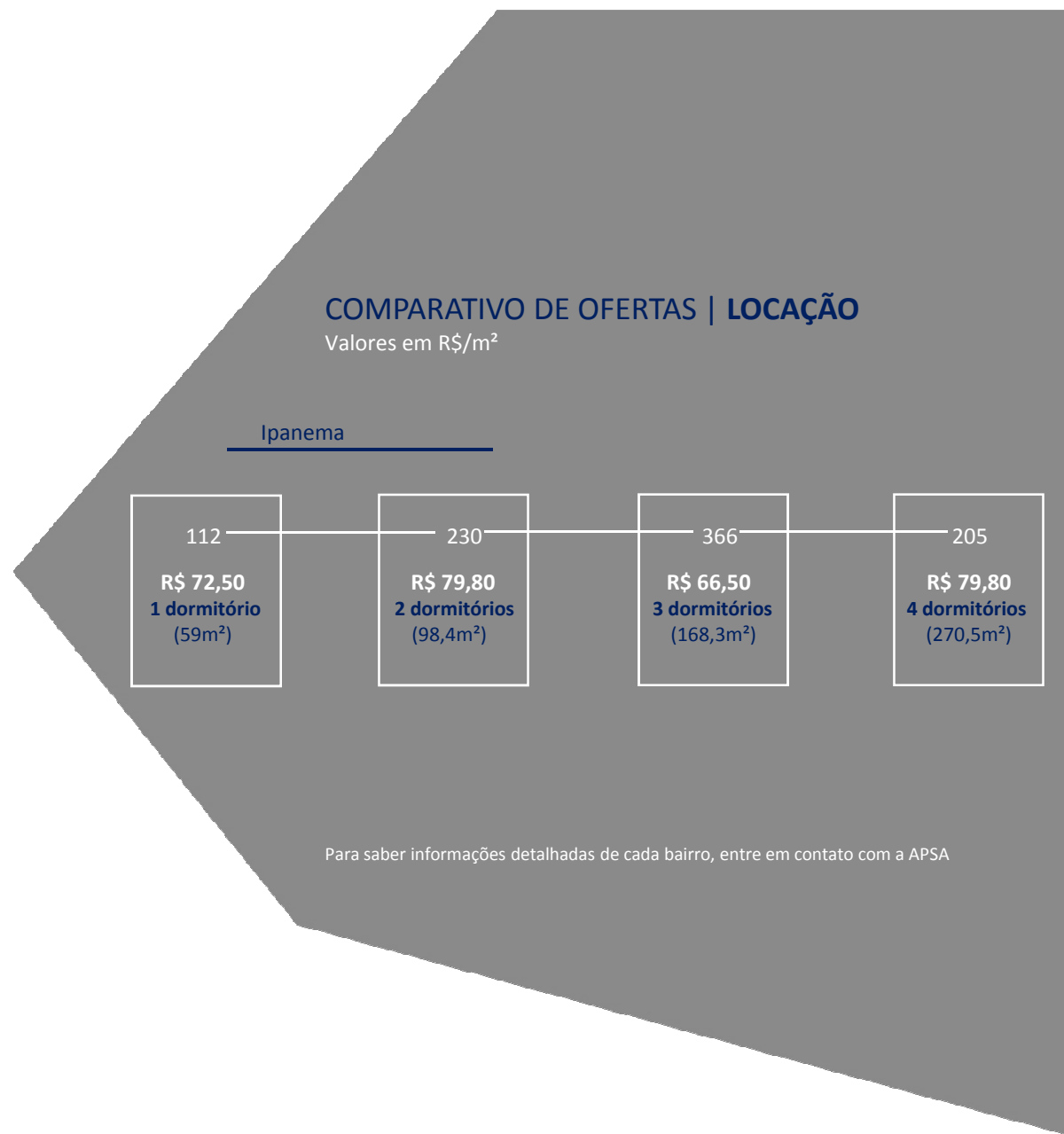
- Ao lado a taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses, no último levantamento verificamos que a mesma foi de 16,4%, uma redução de 7,34p.p. em relação ao último levantamento.
- Seguindo a tendência de queda no final de 2021, podemos verificar que a mesma continua para o primeiro mês de 2022.
- A taxa de vacância mostra a quantidade de imóveis residenciais vagos, disponíveis para aluguel. Ou seja, a cada cem imóveis do mercado de locação, 16 estariam vagos, à espera do inquilino.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

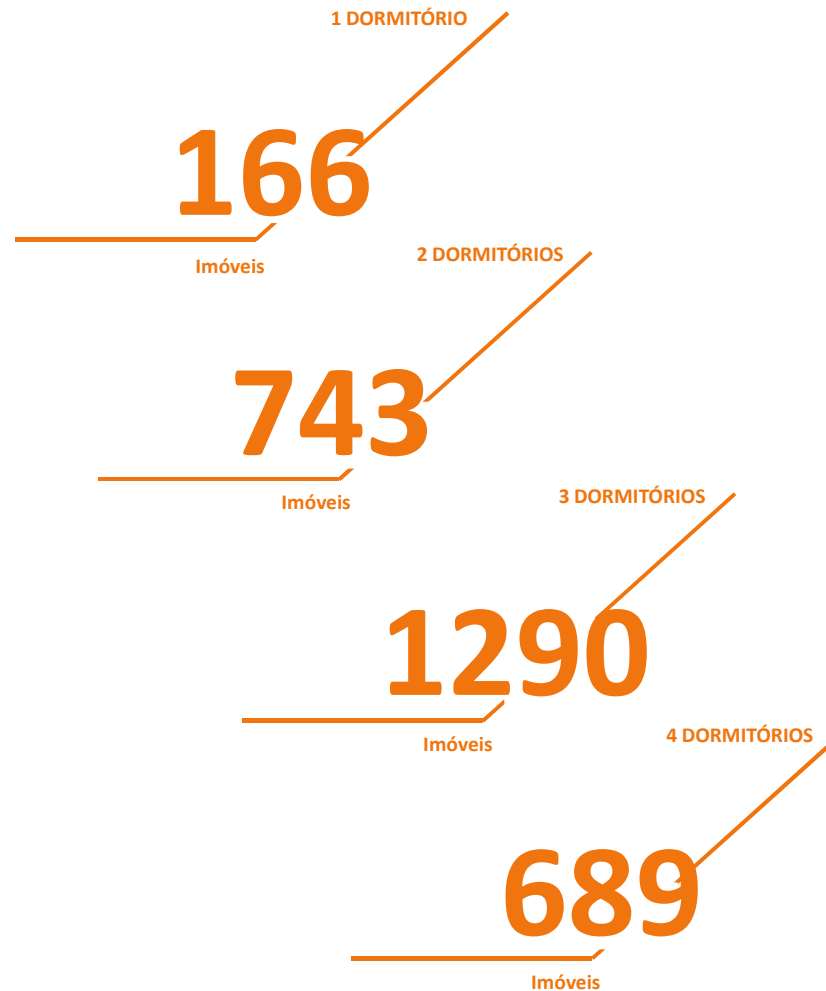
- Foram registradas 24.950 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de Ipanema para uma melhor análise, onde foram identificadas 913 ofertas de **apartamentos** (3,7% do total) distribuídas em 1, 2, 3 e 4 dormitórios.
- No gráfico, observa-se a média dos valores ofertados demonstrados por m². Evidencia-se também, a quantidade de ofertas, com destaque para 366 ofertas de 2 dormitórios (40,1% do total).



COMPARATIVO DE OFERTAS Vendas

- Foram registradas 120.600 ofertas de imóveis para venda, sendo que 60,3% correspondem à ofertas Residenciais, 19,8% a Comerciais e 19,9% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro da Tijuca, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 3 dormitórios chegando a 44,7% do total dessa amostra.

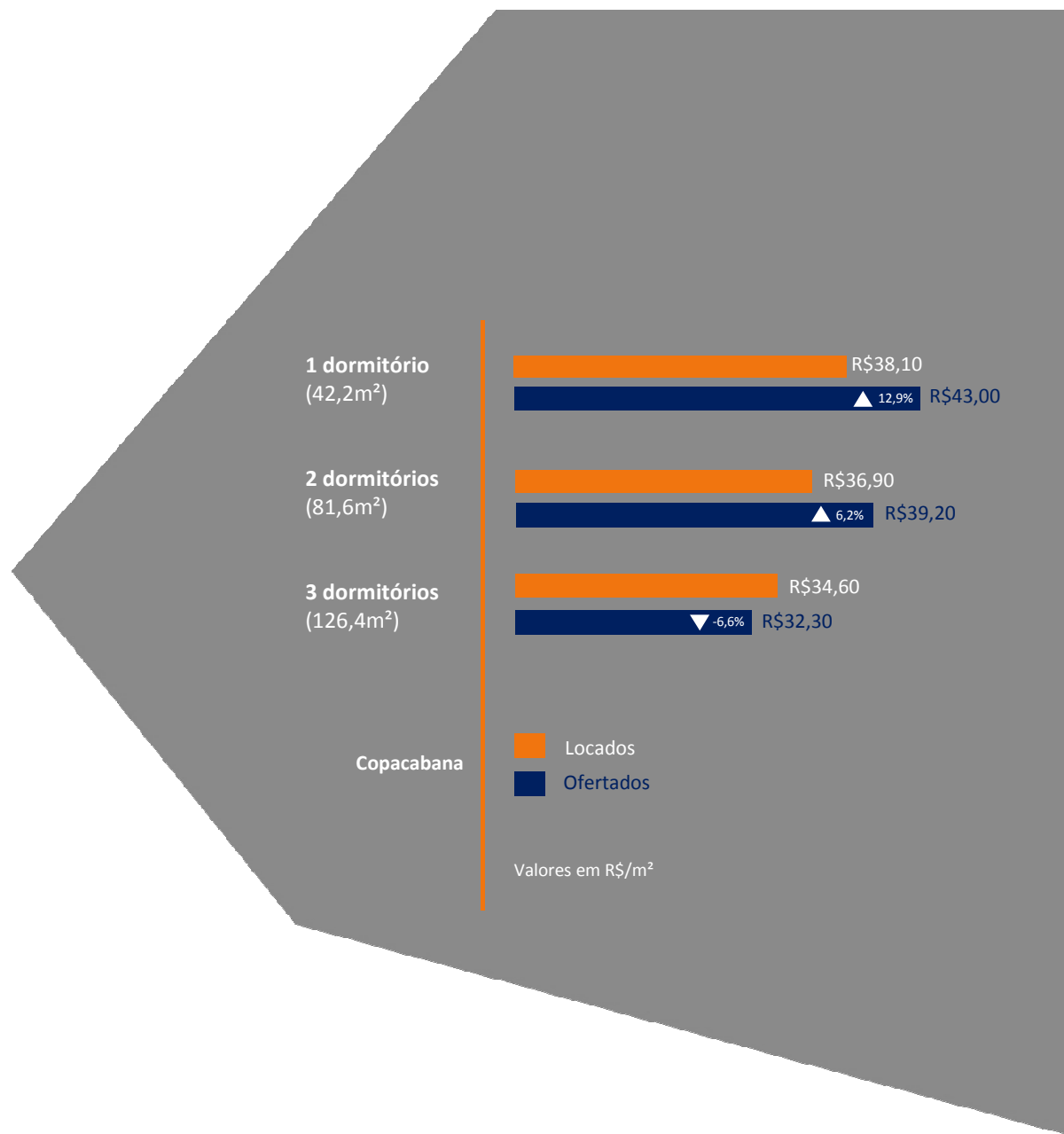
COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



Tijuca

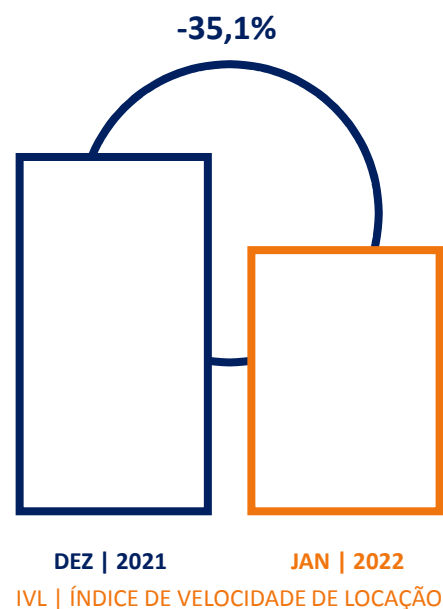
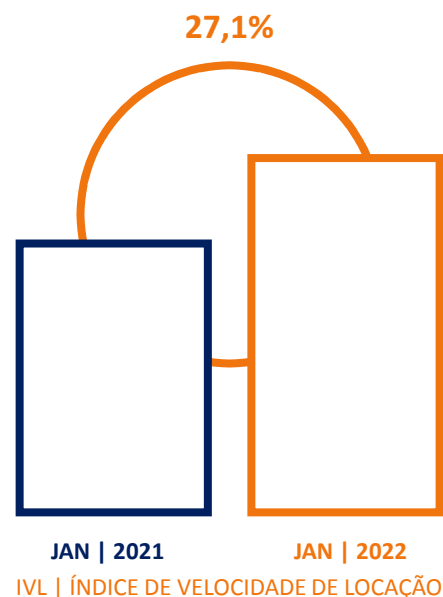
COMPARATIVO Locados x Ofertados

- Comparando valores de aluguel de apartamentos atualmente locados X os valores de ofertas de aluguel também para apartamentos em Copacabana, 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 12,9% e 6,2% (respectivamente) maior que os já locados. Já nos de 3 dormitórios o valor é menor em 6,6%, 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 janeiro de 2022 X janeiro de 2021. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em janeiro de 2022, o IVL foi de 27,1% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e na comparação com o mês anterior o IVL foi de -35,1%, representando aceleração da taxa no primeiro e redução da mesma 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: Fevereiro de 2020 a janeiro de 2021 X fevereiro de 2021 a janeiro de 2022.
- Analisando **imóveis residenciais de 1 e 2 dormitórios no Flamengo**, verifica-se que o IMV foi de 163 e 83 dias para o primeiro período (respectivamente). Analisando o segundo período, o IMV é de 102 dias para os imóveis de 1 dormitório, uma redução de 37,4% e 57 dias para os imóveis de 2 dormitórios, uma redução de 31,3% se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | FEV/20 A JAN/21

1 DORMITÓRIO

2 DORMITÓRIOS

163

83

DIAS EM MÉDIA | FEV/21 A JAN/22

1 DORMITÓRIO

2 DORMITÓRIOS

102

57

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
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