



RELATÓRIO DE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

Abril - 2020 | Ano 2 - Edição 20

FORTALEZA



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.

Bairros - Valores Médios Locação

4

Comparativo de Ofertas - Locação

5

IVL - Índice de Velocidade de Locação

6

IMV - Índice Médio de Vacância

7

Bairros - Valores Médios Vendas

8

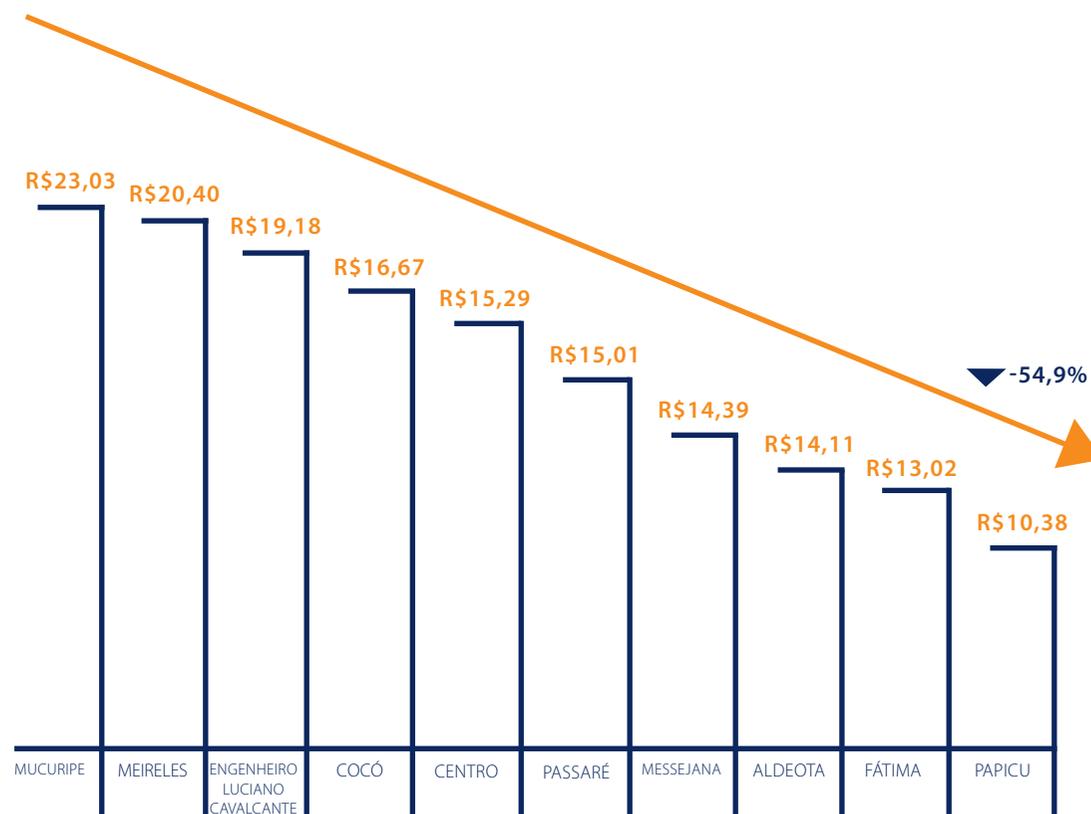
Comparativo de Ofertas - Vendas

9

BAIRROS

Valores Médios Locação

- Em análise os valores médios por metro quadrado, praticados nos bairros com maior número de ofertas em Fortaleza.
- A análise foi feita com uma base de mais de 2.300 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Ao comparar o valor mais alto que se encontra em Mucuripe (R\$/m² 23,03) versus o valor mais baixo em Papicu (R\$/m² 10,38) verifica-se uma diferença de -54,9%.



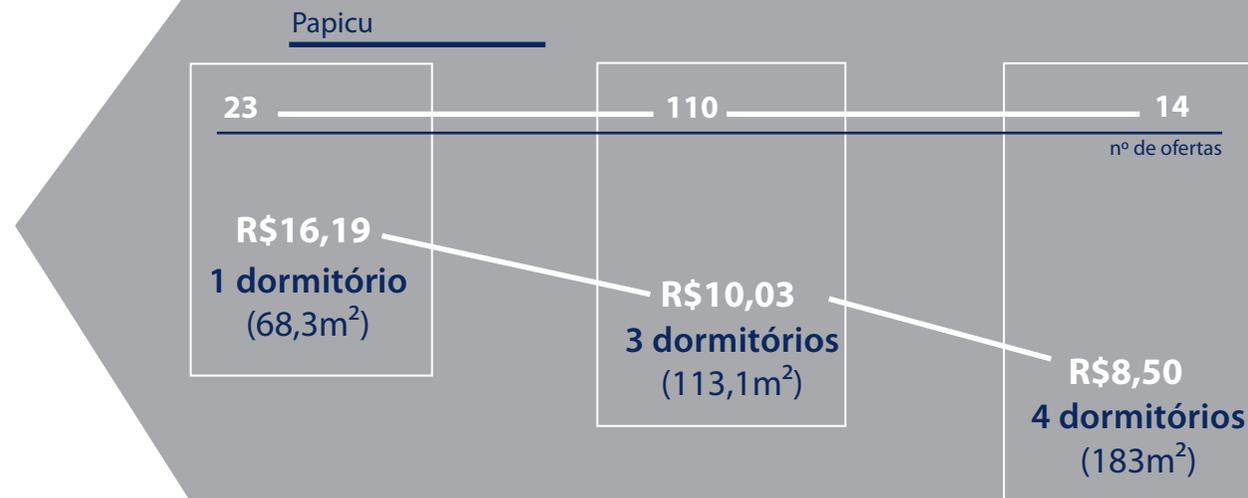
COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

- Foram registradas 3.328 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Fortaleza.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de Papicu para uma melhor análise, onde foram identificadas 147 ofertas (4,4% do total) distribuídas em 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 110 ofertas de 2 dormitórios (74,8% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²

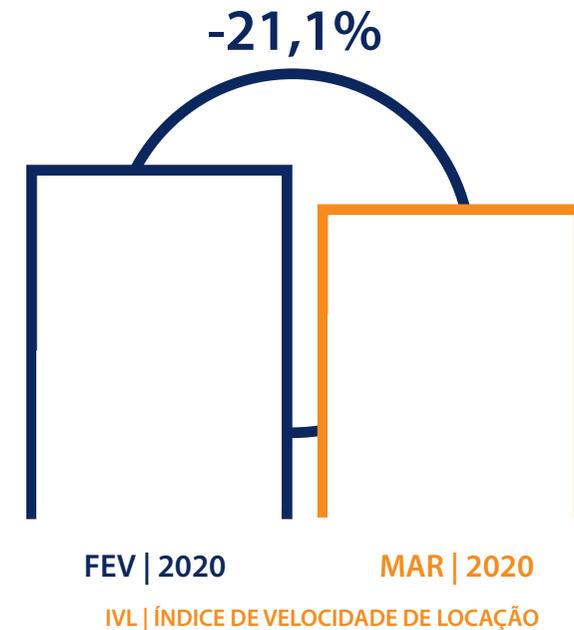
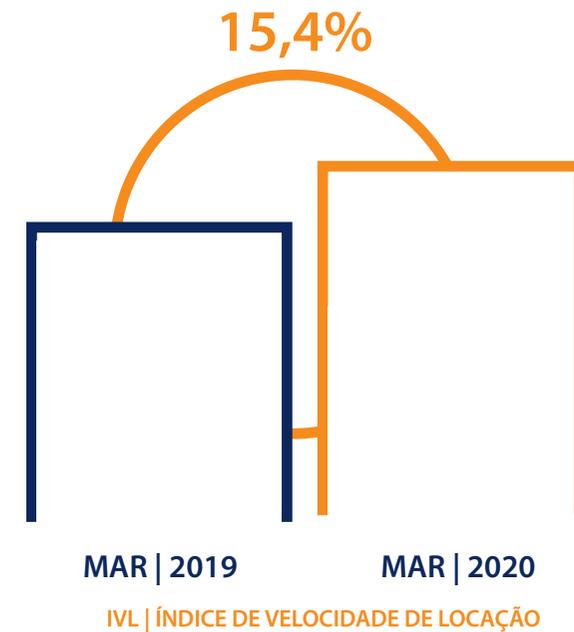


Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

IVL

Índice de Velocidade de Locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de março de 2020 X março de 2019. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em março de 2020, o IVL foi de 15,4% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e de -21,1% comparando com o mês anterior, representando aceleração da taxa no primeiro e desaceleração 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: Abril de 2018 a março de 2019 X abril de 2019 a março de 2020.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios no bairro do Centro** verifica-se que o IMV foi de 99, 100 e 105 dias para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 260, 32 e 90 (respectivamente) onde verifica-se um aumento para a tipologia de 1 dormitório de 162,6%. Já para os imóveis de 2 e 3 dormitórios houve uma redução de 68% e de 14,3% respectivamente se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | ABR/18 A MAR/19

1 DORMITÓRIO

99

2 DORMITÓRIOS

100

3 DORMITÓRIOS

105

DIAS EM MÉDIA | ABR/19 A MAR/20

1 DORMITÓRIO

260

2 DORMITÓRIOS

32

3 DORMITÓRIOS

90

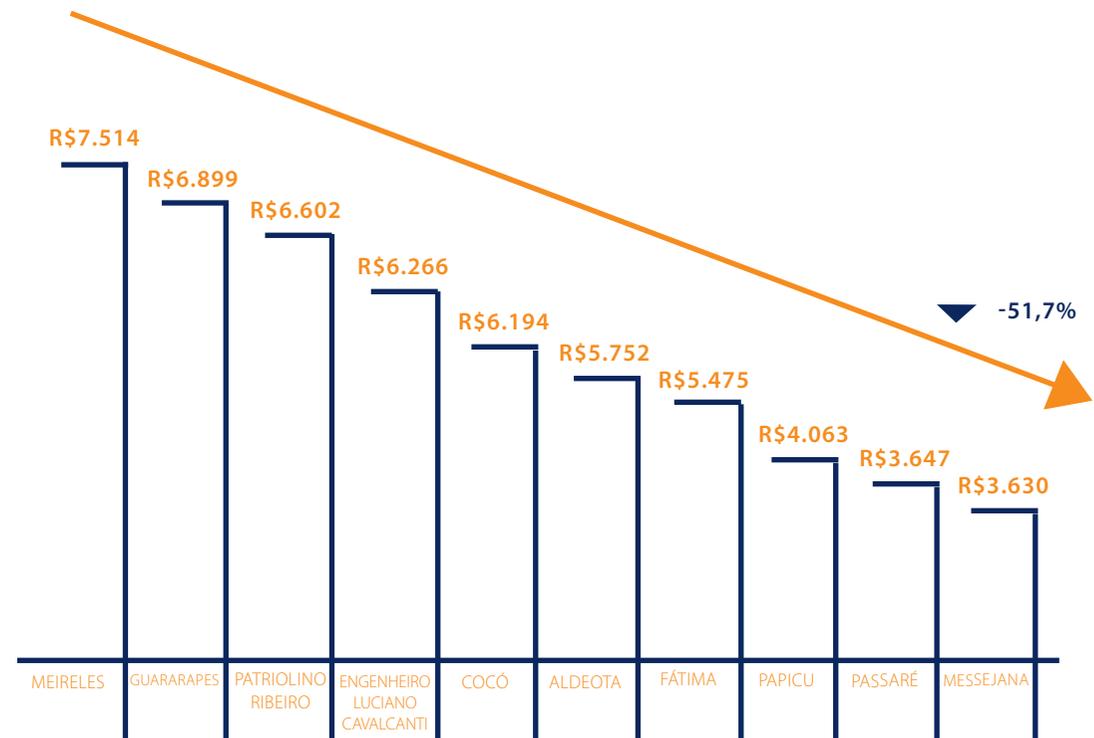
Centro

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).

BAIROS

Valores Médios Vendas

- Igualmente como analisado com os dados dos imóveis em locação, nessa análise seguem os valores médios por metro quadrado para venda, praticados nos bairros com maior número de ofertas em Fortaleza.
- A análise foi feita com uma base de mais de 10.000 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios, como pode ser observado no gráfico.
- Comparando o maior valor (Bairro Meireles - R\$/m² 7.514) versus o menor valor (Bairro Messejana - R\$/m² 3.630) verifica-se uma diferença de -51,7%.

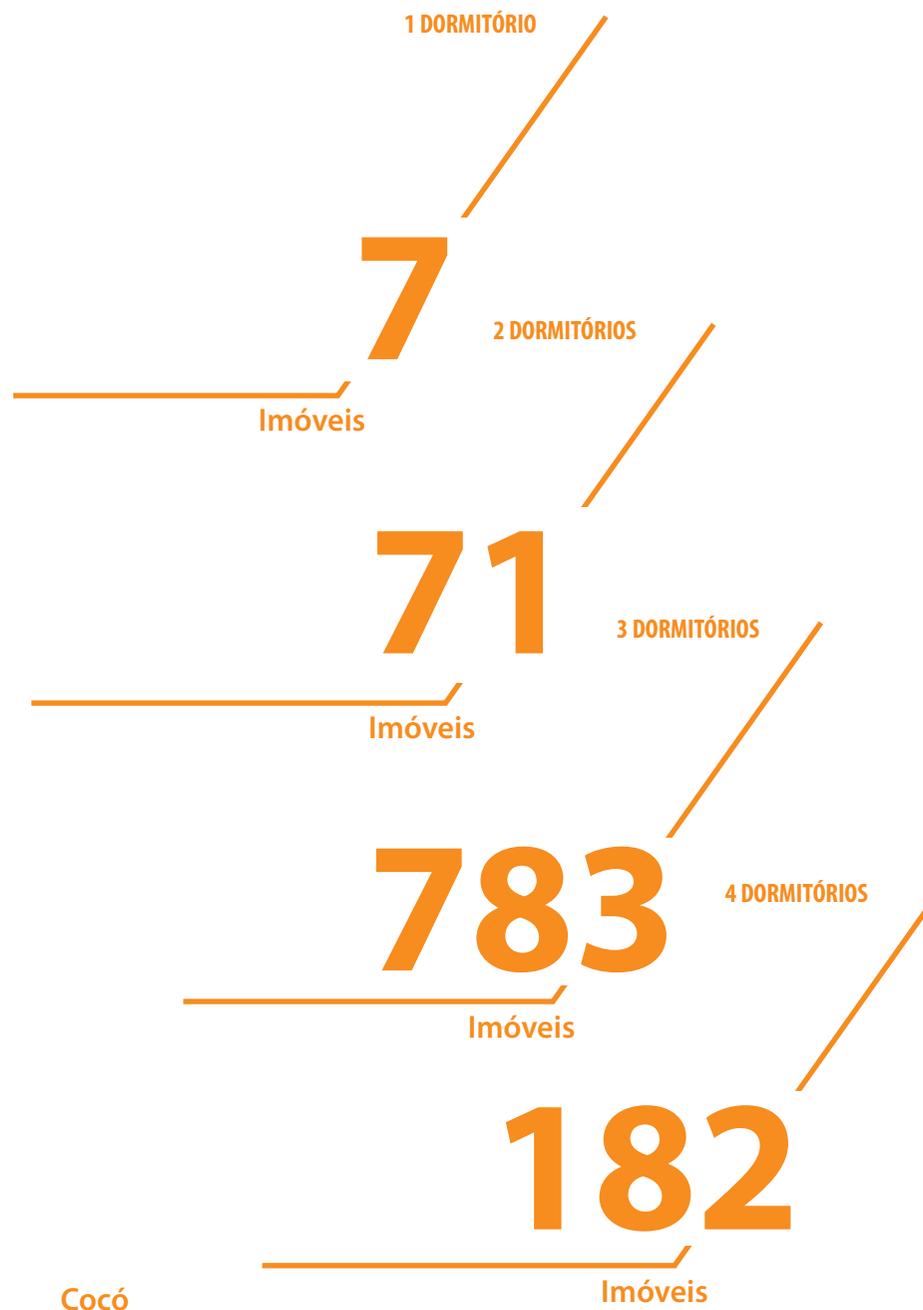


COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 16.121 ofertas de imóveis para venda, sendo que 89,1% correspondem à ofertas Residenciais, 4,5% a Comerciais e 6,4% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Cocó, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 75,1% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



**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