



RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Fortaleza | Junho – 2022 | Ano 4 – Edição 46

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

Bairros – Valores Médios Locação

5

Comparativo de Ofertas - Locação

6

IVL – Índice de Velocidade de Locação

7

IMV – Índice Médio de Vacância

8

Bairros – Valores Médios Vendas

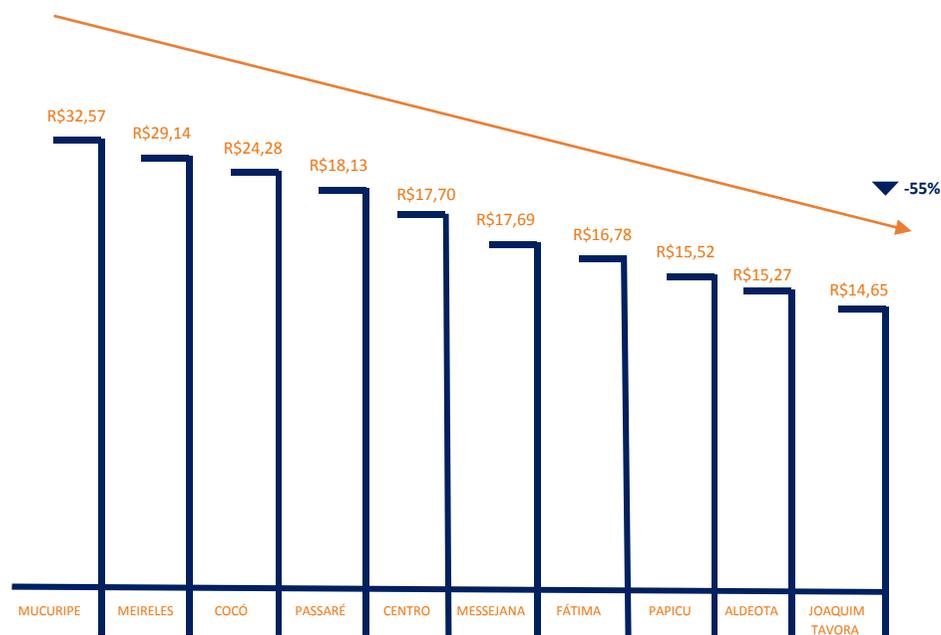
9

Comparativo de Ofertas - Vendas

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 2.700 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Ao comparar o valor mais alto que se encontra em Mucuripe (R\$/m² 32,57) versus o valor mais baixo em Joaquim Tavora (R\$/m² 14,65) verifica-se uma diferença de -55%.



COMPARATIVO DE OFERTAS

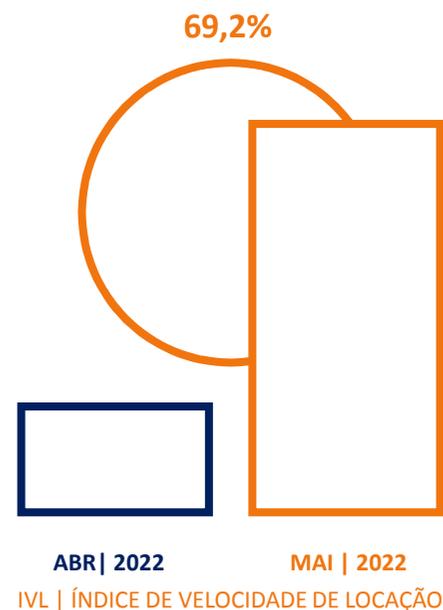
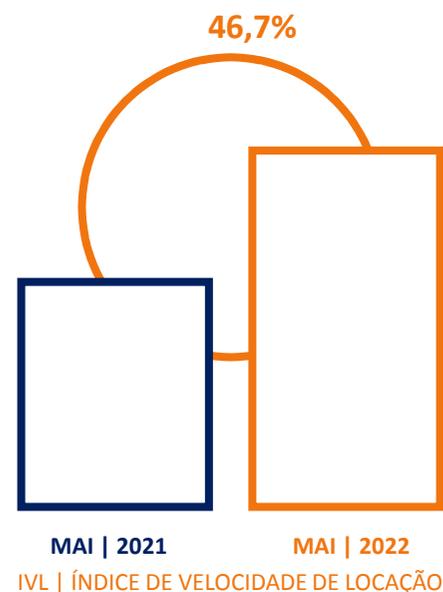
Locação

- Foram registradas 2.797 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Fortaleza.
- Deste universo, foi selecionado o bairro do Centro para uma melhor análise, onde foram identificadas 166 ofertas (5,9% 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 79 ofertas de 2 dormitórios (47,6% do total).



IVL Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de maio de 2022 X maio de 2021. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em maio de 2022, o IVL foi de 46,7% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e de 69,2% comparando com o mês anterior, representando aceleração no primeiro e 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: Junho de 2020 a maio de 2021 X junho de 2021 a maio de 2022.
- Analisando **imóveis residenciais de 2 dormitórios no bairro de Messejana** verifica-se que o IMV foi de 88 dias para imóveis de 2 dormitórios no primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 77 dias, onde verifica-se uma redução de 12,5% para os imóveis de 2 dormitórios se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | JUN/20 A MAI/21

2 DORMITÓRIOS

88

DIAS EM MÉDIA | JUN/21 A MAI/22

2 DORMITÓRIOS

77

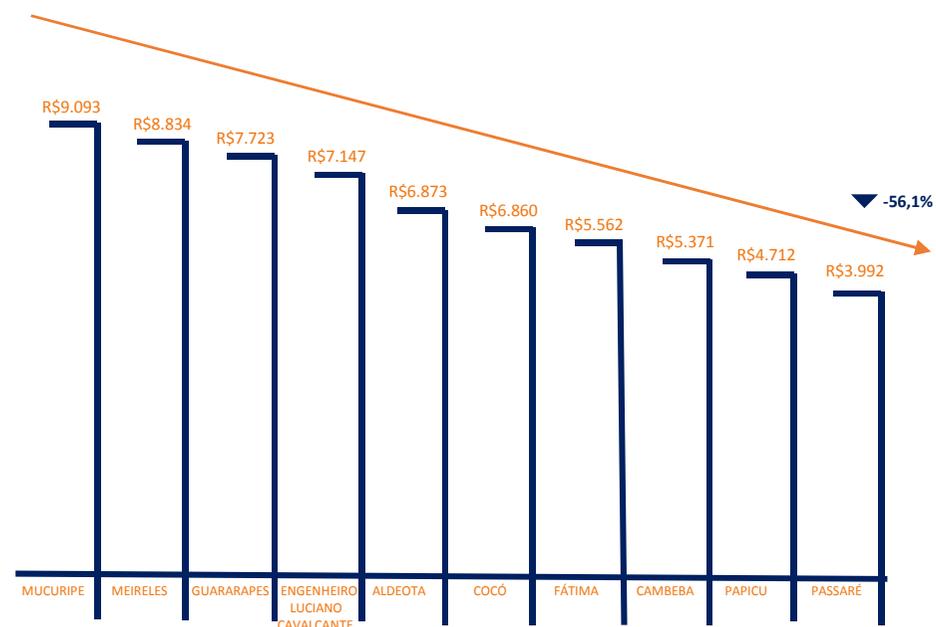
Messejana

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).

BAIRROS

Valores Médios Venda

- 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 9.400 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios, como pode ser observado no gráfico.
- Comparando o maior valor (Bairro Mucuripe - R\$/m² 9.093) versus o menor valor (Bairro Passaré - R\$/m² 3.992) verifica-se uma diferença de -56,1%.

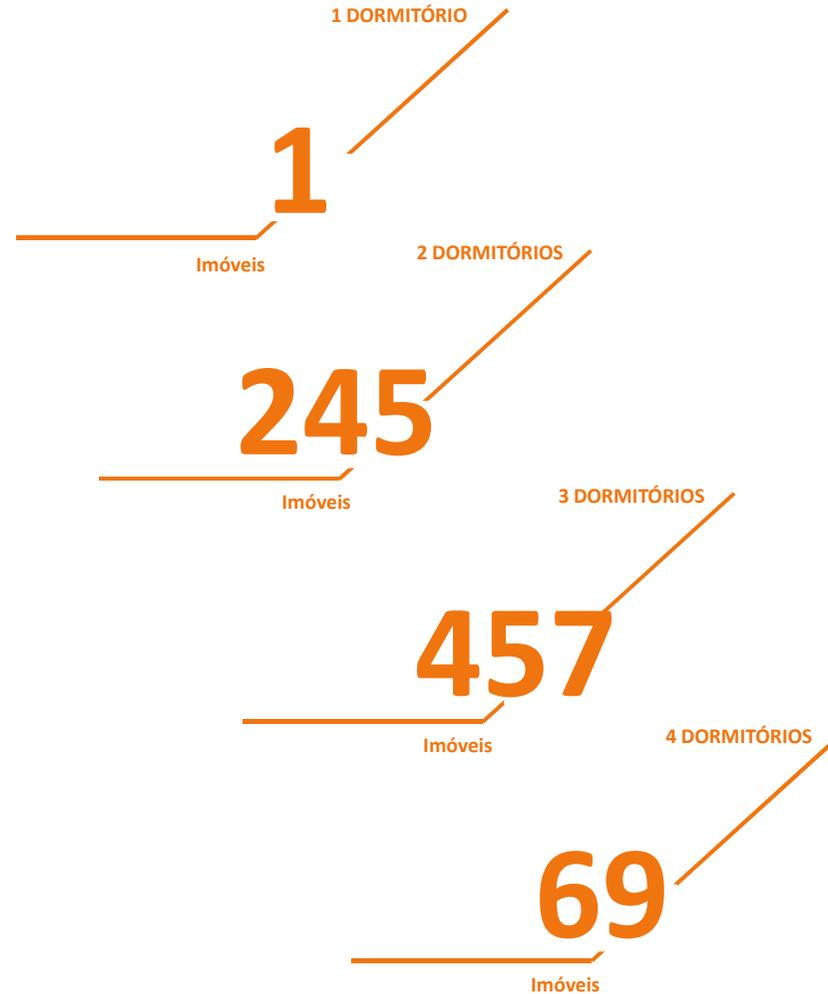


COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 25.417 ofertas de imóveis para venda, sendo que 84,7% correspondem à ofertas Residenciais, 5,8% a Comerciais e 9,5% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Passaré, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 68,9% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



Passaré



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

TJUJUA

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