



RELATÓRIO DE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

Maio - 2020 | Ano 2 - Edição 21

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

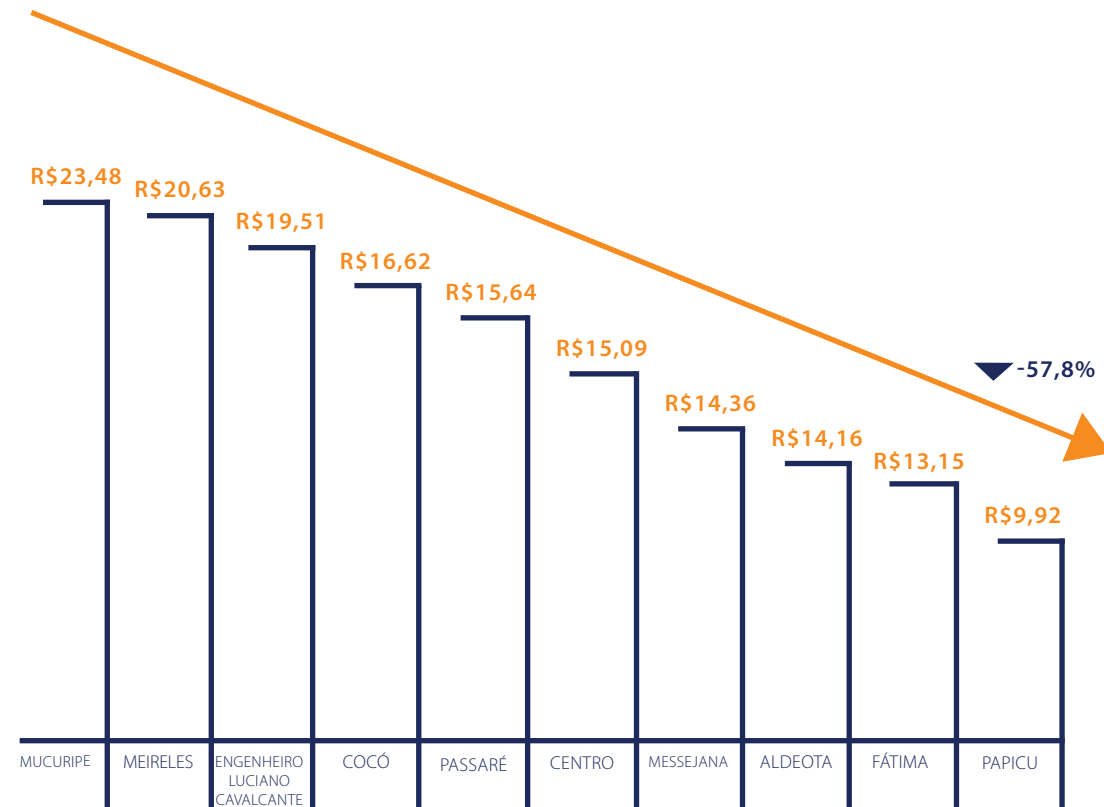
Comparativo de Ofertas - Vendas

9

BAIRROS

Valores Médios Locação

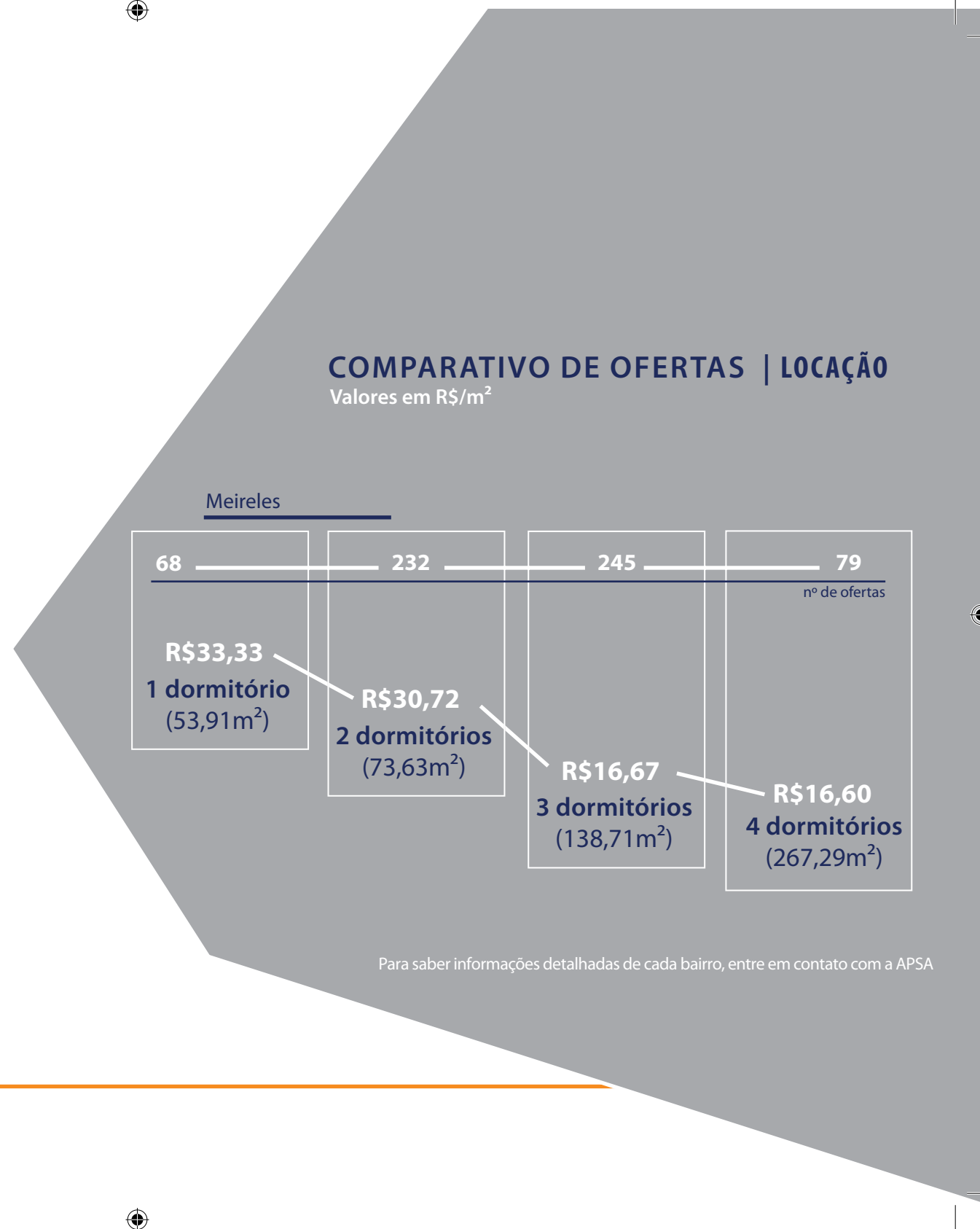
- Em análise os valores médios por metro quadrado, praticados nos bairros com maior número de ofertas em Fortaleza.
- A análise foi feita com uma base de mais de 3.400 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Ao comparar o valor mais alto que se encontra em Mucuripe (R\$/m² 23,48) versus o valor mais baixo em Papicu (R\$/m² 9,92) verifica-se uma diferença de -57,8%.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

- Foram registradas 3.483 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Fortaleza.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de Meireles para uma melhor análise, onde foram identificadas 624 ofertas (17,9% 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 245 ofertas de 3 dormitórios (39,3% do total).



IVL

Índice de Velocidade de Locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de abril de 2020 X abril de 2019. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em abril de 2020, o IVL foi de -100% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e de -100% comparando com o mês anterior, representando desaceleração da taxa 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: Maio de 2018 a abril de 2019 X maio de 2019 a abril de 2020.

• Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios no bairro de Meireles** verifica-se que o IMV foi de 73, 179 e 77 dias para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 82, 88 e 72 (respectivamente) onde verifica-se um aumento para a tipologia de 1 dormitório de 12,3%. Já para os imóveis de 2 e 3 dormitórios houve uma redução de 50,8% e de 6,5% respectivamente se comparados com o índice do ano anterior.

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).

DIAS EM MÉDIA | MAI/18 A ABR/19

1 DORMITÓRIO

73

2 DORMITÓRIOS

179

3 DORMITÓRIOS

77

DIAS EM MÉDIA | MAI/19 A ABR/20

1 DORMITÓRIO

82

2 DORMITÓRIOS

88

3 DORMITÓRIOS

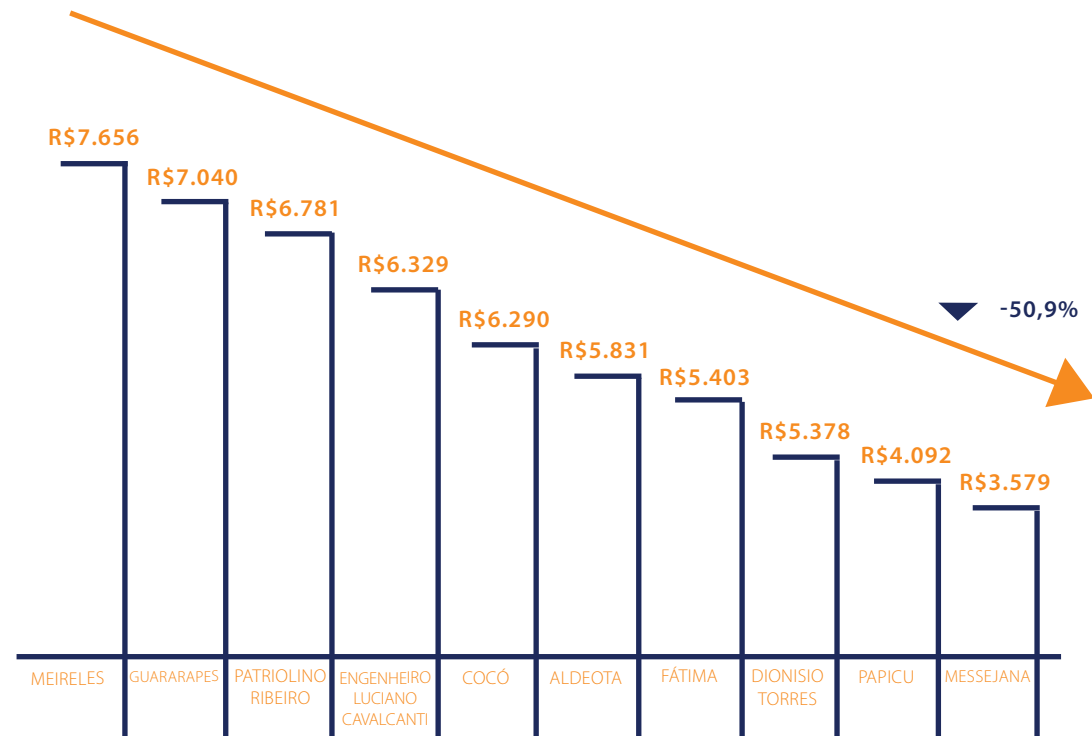
72

Meireles

BAIRROS

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 9.000 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 7.656) versus o menor valor (Bairro Messejana - R\$/m² 3.759) verifica-se uma diferença de -50,9%.

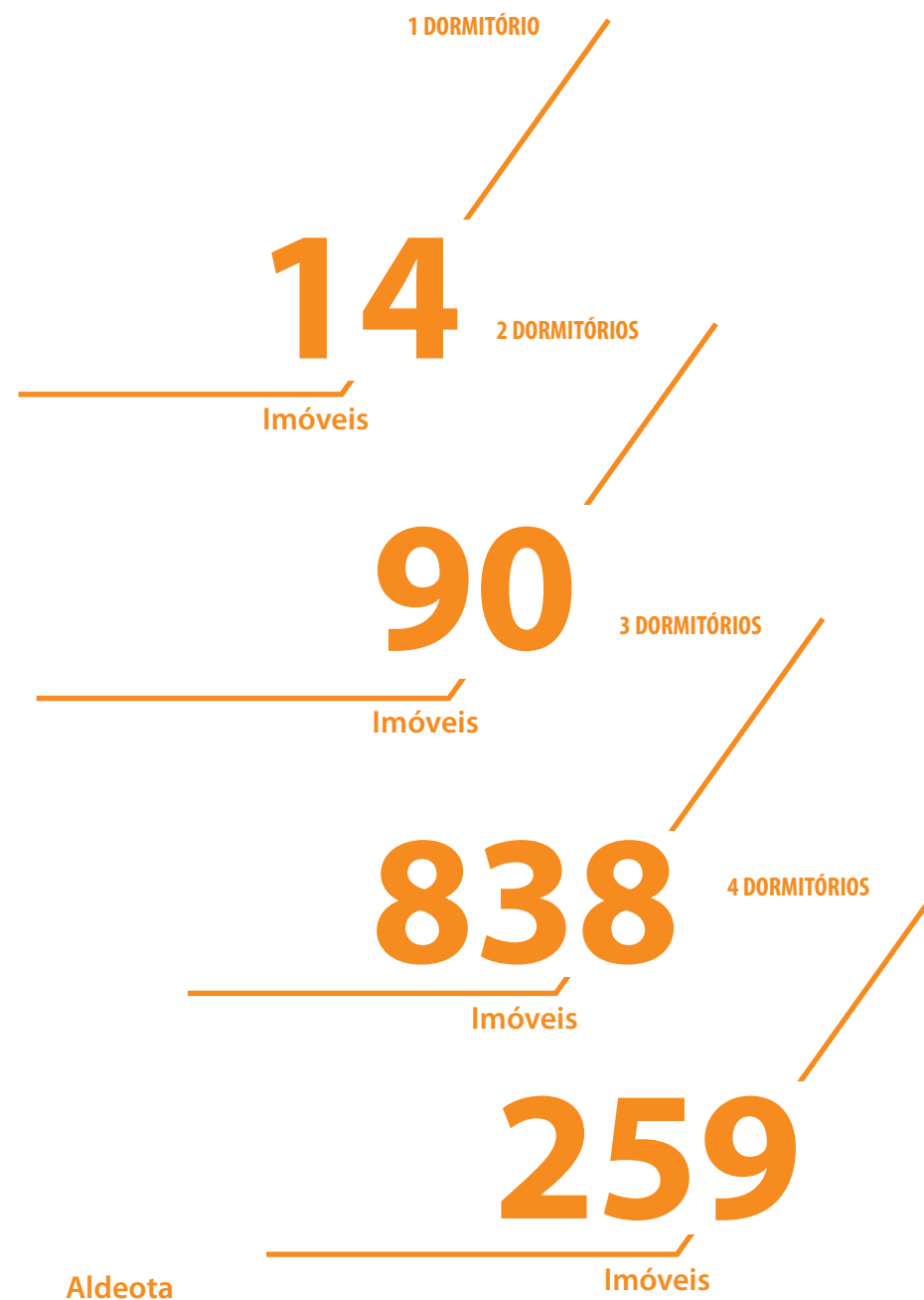


COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 16.193 ofertas de imóveis para venda, sendo que 87,7% correspondem à ofertas Residenciais, 5,5% a Comerciais e 6,8% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Aldeota, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 69,8% 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 Ovidor, 32

BARRA

Rua Comandante Júlio de Moura, 188 - sl. 201

COPACABANA

Rua Santa Clara, 50 - sl. 217

IPANEMA

Rua Maunder de Araújo, 303 - sl. 410 e 411

LEBLON

Rua General Vendelino Flores, 305 - sl. 305

RECREIO

Av. das Américas, 15.531 - (j. R)

TIJUCA

Rua Conde de Bonfim, 255 - (j. 110 a 112)

SALVADOR

GRAÇA

Rua Teófilo Leal, 83

PITUBA

Rua Pernambuco, 81 - (j. 23)

RECIFE

BOA VIAGEM

Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 4.060 - (j. 01, 02 e 14)

FORTALEZA

ALDEOTA

Av. Desembargador Moreira, 2120 - sl. 1505

VIA SUI

Shopping 4000 Mall, Av. Washington Soares, 4000 - (j. 109 - Guarapuz)

MACEIÓ

JATIÇA

Rua Deputado Elzeu Teixeira, 129

BRASÍLIA

ÁGUAS CLARAS

Av. Pau Brasil, Lote 06 - sl. 1011 - Ed. E-Business

MINAS GERAIS

BELO HORIZONTE

Av. Del Rey, 111, bl. D, sl. 204 A