



RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Fortaleza | Setembro – 2022 | Ano 5 – Edição 49

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

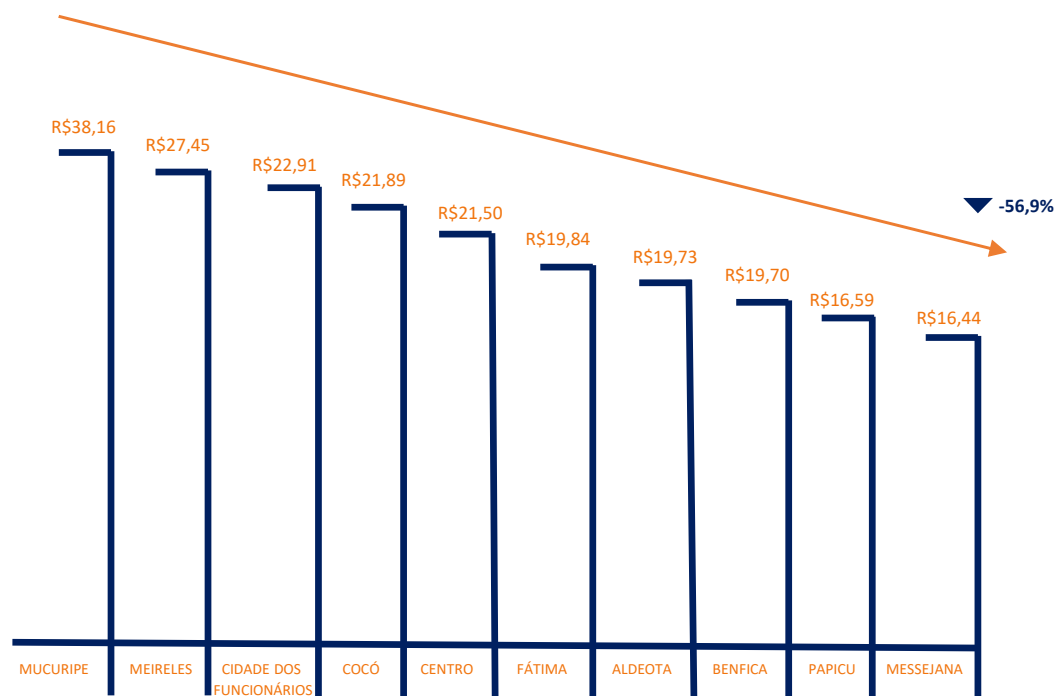
9

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 4.700 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Ao comparar o valor mais alto que se encontra em Mucuripe (R\$/m² 38,16) versus o valor mais baixo em Messejana (R\$/m² 16,44) verifica-se uma diferença de -56,9%.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

- Foram registradas 4.742 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Fortaleza.
- Deste universo, foi selecionado o bairro Cidade dos Funcionários para uma melhor análise, onde foram identificadas 122 ofertas (2,6% do total) distribuídas em 1, 2 e 3 dormitórios.
- No gráfico, observa-se a média dos valores ofertados demonstrados por m². Evidencia-se também, a quantidade de ofertas, com destaque para 51 ofertas de 1 dormitório (41,8% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²

Cidade dos Funcionários

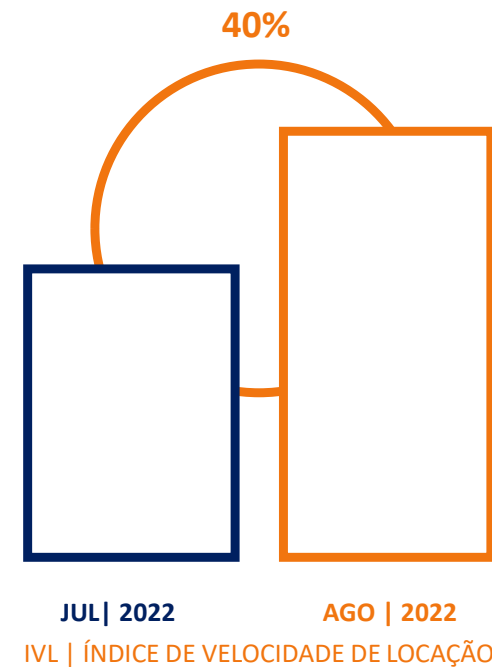
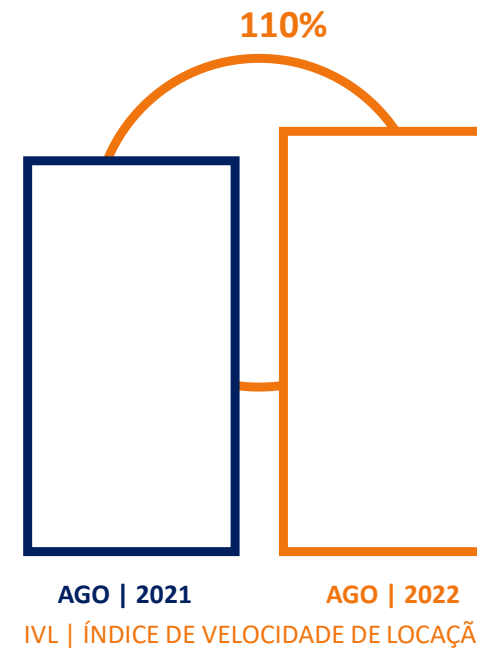


Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

IVL

Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de agosto de 2022 X agosto de 2021. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em agosto de 2022, o IVL foi de 110% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e de 40% 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: Setembro de 2020 a agosto de 2021 X setembro de 2021 a agosto de 2022.
- Analisando **imóveis residenciais de 1 e 2 dormitórios no bairro Fatima** verifica-se que o IMV foi de 78 dias para imóveis de 1 dormitório e de 207 dias para imóveis de 2 dormitórios no primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 20 dias, onde verifica-se uma redução de 74,4% para os imóveis de 1 dormitório e de 23 dias para os imóveis de 2 dormitórios verificando uma redução de 88,9% se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | SET/20 A AGO/21

1 DORMITÓRIO

78

2 DORMITÓRIOS

207

DIAS EM MÉDIA | SET/21 A AGO/22

1 DORMITÓRIO

20

2 DORMITÓRIOS

23

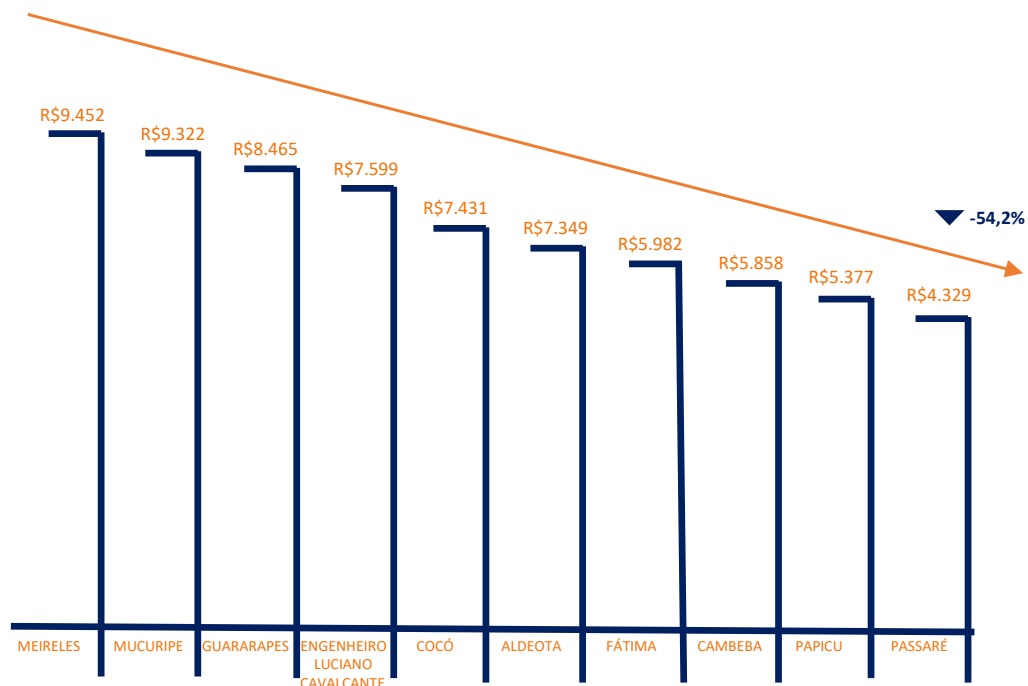
Fatima

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 8.200 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 9.452) versus o menor valor (Bairro Passaré - R\$/m² 4.329) verifica-se uma diferença de -54,2%.

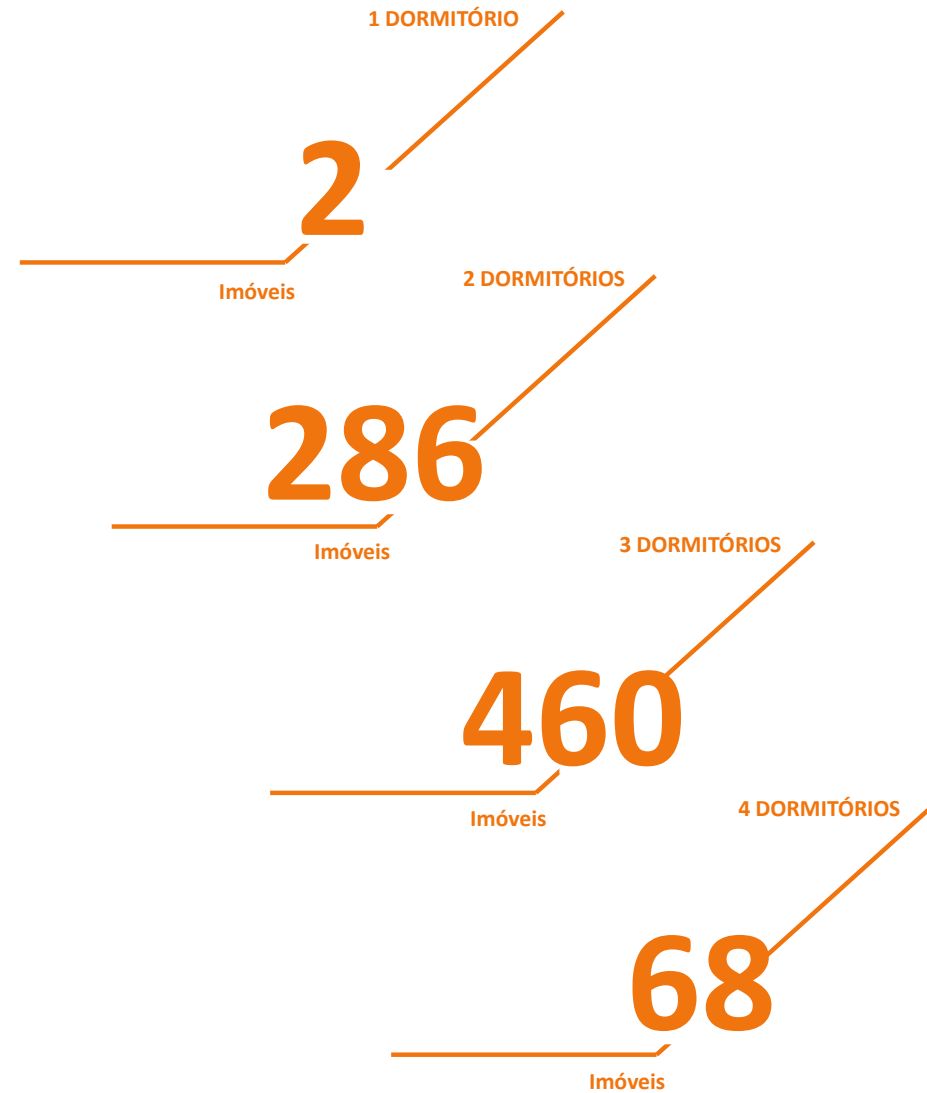


COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 28.855 ofertas de imóveis para venda, sendo que 78,5% correspondem à ofertas Residenciais, 8,9% a Comerciais e 12,6% 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 56,4% 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

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