




RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Janeiro - 2017 | Ano 1 – Edição 10



Somos referência e uma das maiores empresas em gestão condominial e negócios imobiliários do Brasil, levando solidez e eficiência aos nossos clientes há mais de 80 anos. Estamos presentes nas cidades do Rio de Janeiro, Curitiba, Salvador, Fortaleza, Recife, Belo Horizonte, Brasília e Maceió.

Taxa de Vacância - Residencial e Comercial

4

Comparativo de Ofertas - Locação

5

Comparativo de Ofertas - Vendas

6

Comparativo Locados x Ofertados

7

Comparativo Vendidos x Ofertados

8

IVL – Índice de Velocidade de Locação

9

IMV – Índice Médio de Vacância

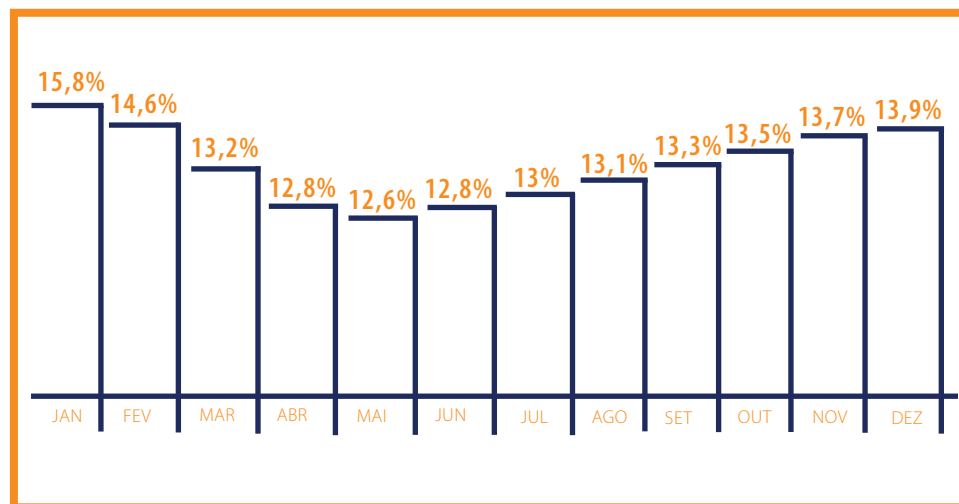
10

TAXA DE VACÂNCIA GERAL

Residencial e Comercial

Em análise à taxa de vacância geral (residencial + comercial) na cidade do Rio de Janeiro. Atualmente verifica-se que a mesma encontra-se em patamar acima do ideal que fica entre 8 e 10% e com leve tendência de crescimento, desde o mês junho, como observa-se pelo gráfico ao lado.

A mesma apresentou de janeiro a maio grande tendência de queda, saindo de 15,8% para 12,6%, tendência esta revertida a partir de junho, onde a mesma saiu de 12,8% para os atuais 13,9% registrados no último mês do ano.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

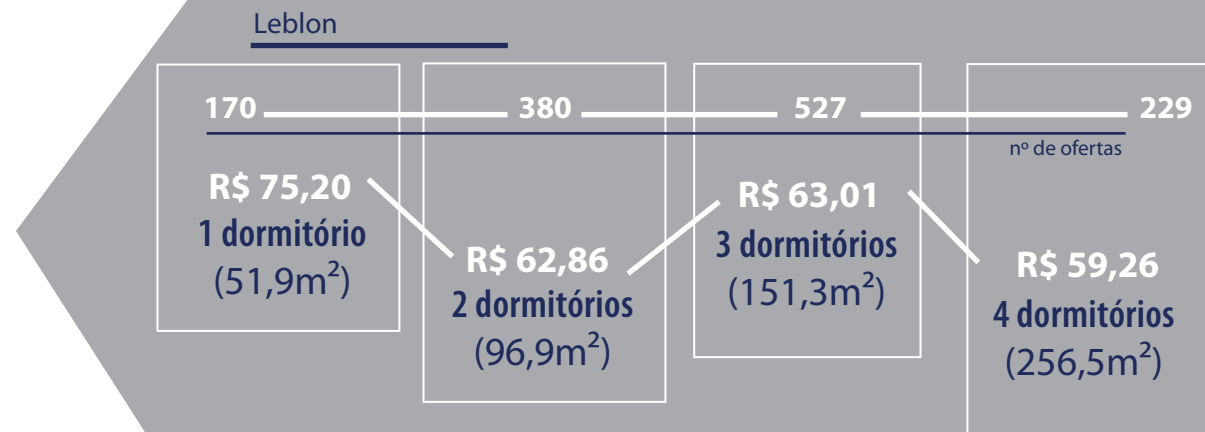
No mês de dezembro, foram registradas 24.140 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.

Deste universo, foi selecionado o bairro do Leblon para uma melhor análise, onde foram identificadas 1.310 ofertas (5,4% do total) distribuídas em 1, 2, 3 e 4 dormitórios.

No gráfico ao lado observa-se a média dos valores ofertados demonstrados por m². Evidencia-se também a quantidade de ofertas, com destaque para 527 ofertas de 3 dormitórios (40,3% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²



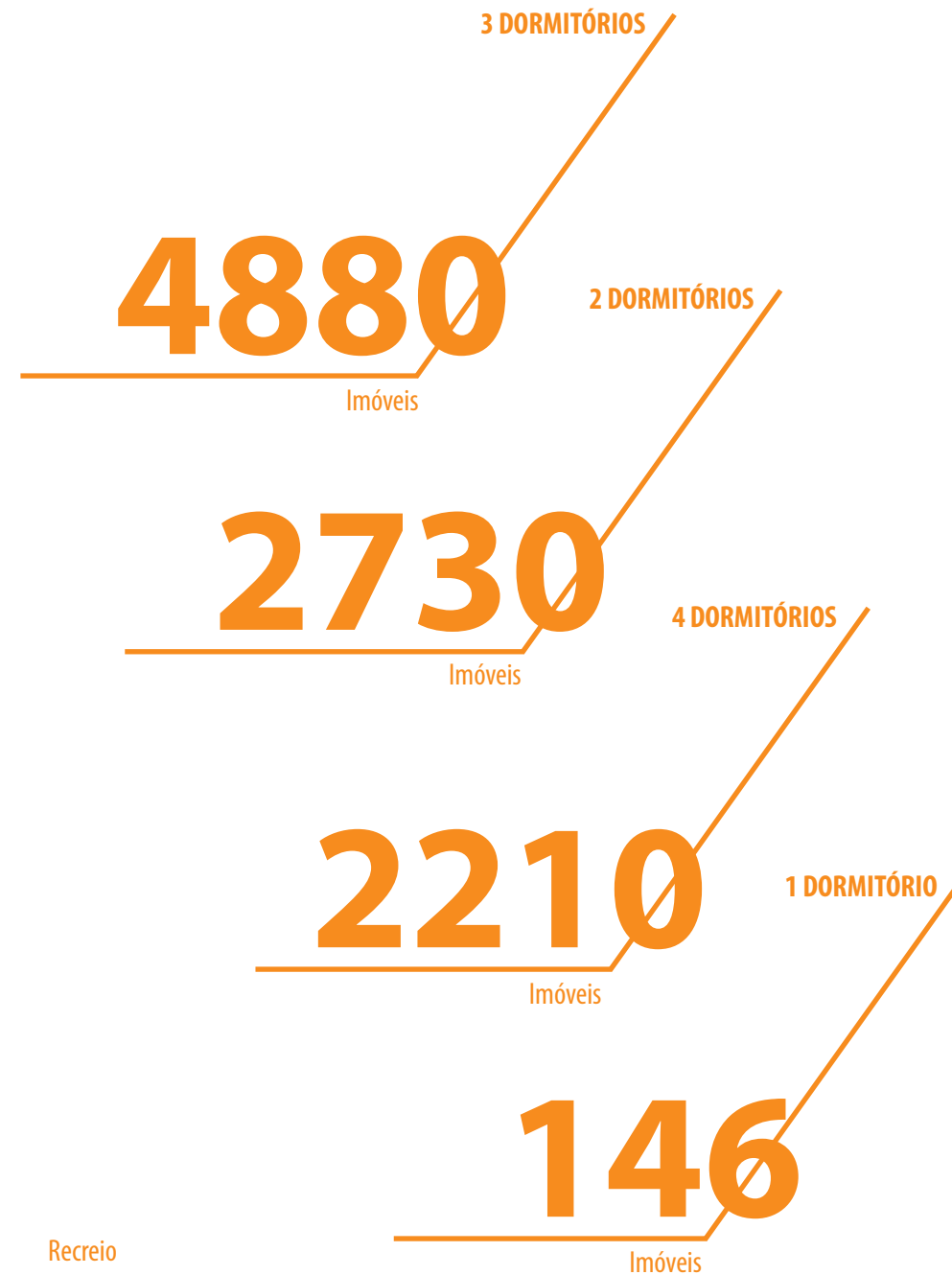
COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

Em dezembro, foram registradas 127.500 ofertas de imóveis para venda, sendo que 92,6% correspondem a ofertas Residenciais, 5,2% a Comerciais e 2,2% a outros tipos de ofertas.

Após análise específica das ofertas residenciais no bairro do Recreio, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 48,9% do total dessa amostra.

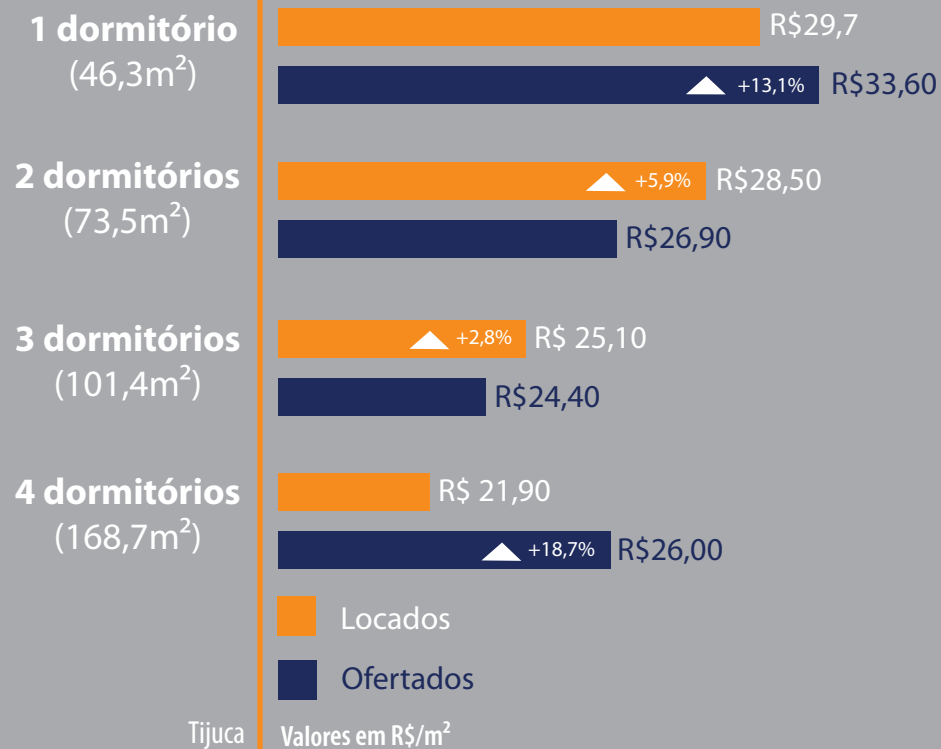
COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



COMPARATIVO

Locados x Ofertados

Comparando valores de aluguel de imóveis residenciais atualmente locados X os valores de aluguel dos imóveis ofertados na Tijuca, percebe-se um distanciamento de valores para imóveis de 1 e 4 dormitórios onde os valores de aluguel ofertados chegam a ser 13,1% e 18,7% superiores aos valores de aluguel dos imóveis efetivamente locados na região. Já em relação aos imóveis de 2 e 3 dormitórios os imóveis atualmente locados estão com valores maiores em 5,9% e 2,8% respectivamente.

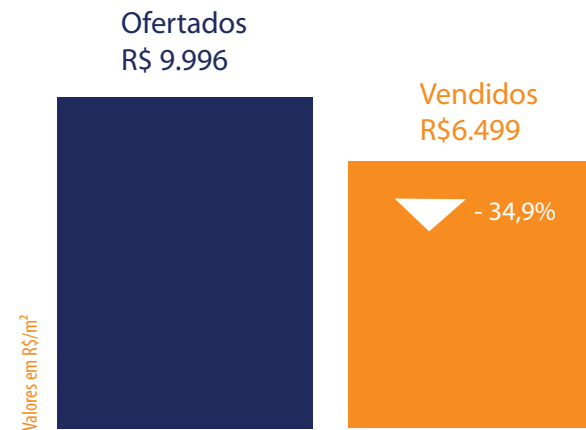


COMPARATIVO

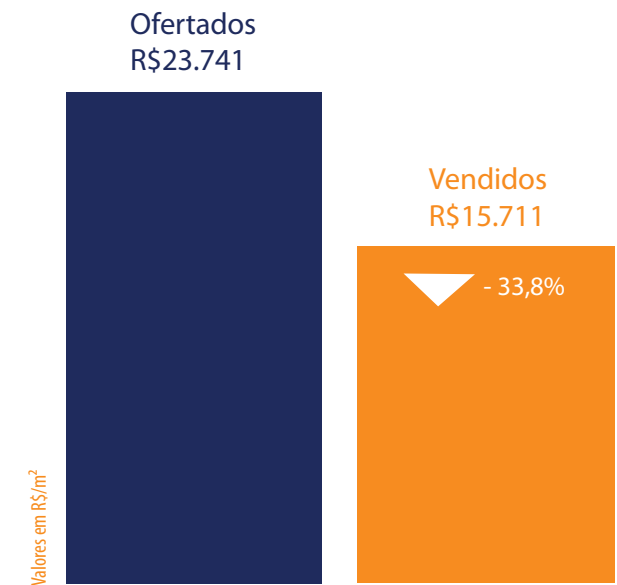
Vendidos x Ofertados

Comparando o valor de venda do m² de apartamentos no Rio de Janeiro, verifica-se que a variação entre o valor ofertado e o valor vendido é de -34,9%.

Após comparação do valor de venda do m² também de apartamentos no bairro de Ipanema, verifica-se que a variação é próxima da análise anterior, ou seja, -33,8% entre oferta e venda.



COMPARATIVO VENDIDOS X OFERTADOS
VARIAÇÃO - RIO DE JANEIRO



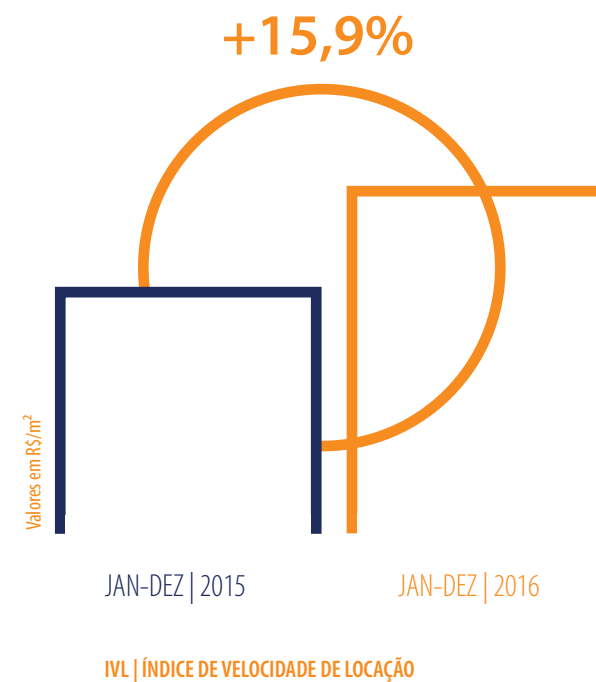
COMPARATIVO VENDIDOS X OFERTADOS
VARIAÇÃO - IPANEMA

IVL

Índice de velocidade de locação

O índice de velocidade locação calcula o percentual de crescimento ou redução das unidades alugadas, dentro de um determinado período.

Para a análise desse índice, compara-se o ano de 2015 (janeiro a dezembro) com relação ao mesmo período de 2016. Conforme representado no gráfico abaixo, em 2016 o IVL é 15,9% mais rápido que o ano de 2015



IMV

Índice médio de vacância

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).

Nesta análise foram selecionados dois períodos: Janeiro a dezembro de 2015 X o mesmo período em 2016.

Nos **imóveis residenciais em Copacabana**, verifica-se que nas condições acima o IMV foi de 130 dias no período de 2015 e 73 em 2016 apresentando redução de 43,8% isso para imóveis de 1 dormitório. Em relação aos imóveis de 2 dormitórios o índice foi de 91 dias em 2015 e 74 em 2016 , ou seja, redução de 18,6%.

1 DORMITÓRIO

130 DIAS EM MÉDIA

JAN-DEZ | 2015

73 DIAS EM MÉDIA

JAN-DEZ | 2016

2 DORMITÓRIOS

91 DIAS EM MÉDIA

JAN-DEZ | 2015

74 DIAS EM MÉDIA

JAN-DEZ | 2016

IMV | ÍNDICE MÉDIO DE VACÂNCIA | COPACABANA

**QUER
SABER
MAIS?!**

ENTRE EM CONTATO
CONOSCO!

inteligenciaimobiliaria.apsa.com.br
inteligencia.imobiliaria@apsa.com.br

< CLIQUE AQUI!



apsa.com.br

RIO DE JANEIRO

BARRA

Rua Comandante Júlio de Moura, 188 - sl. 201

BOTAFOGO

Rua Real Grandeza, 139 - sl. 207

CENTRO

Travessa do Ouvidor, 32

COPACABANA

Rua Santa Clara, 50 - sl. 217

IPANEMA

Rua Visconde de Pirajá, 303 - sl.410 e 411

LARGO DO MACHADO

Largo do Machado, 54 - sl. 103

LEBLON

Rua General Venâncio Flores, 305 - sl. 205

NOVA AMÉRICA

Av. Pastor Martin Luter King Junior, 126 - sl. 909

12º andar - OFICCE 1000

RECREIO

Av. das Américas, 15.531 - Lj.k

TIJUCA

Rua Conde de Bonfim, 255 - Lj. 110 a 112

VILA ISABEL

Boulevard 28 de Setembro, 389 - sl. 519

BRASÍLIA

ÁGUAS CLARAS

Av. Pau Brasil - Lote 06 - sl. 1811 - Ed. E-Business

CURITIBA

BATEL

Rua Bueno Aires, 441 - Conjunto 23

FORTALEZA

ALDEOTA

Av. Desembargador Moreira, 2120 - sl. 1505

VIA SUL

Shopping 4000 Mall, Av. Washington Soares nº 4000 Lj 109 - Guararapes

MACEIÓ

JATIÚCA

Rua Deputado Elizeu Teixeira, 120

RECIFE

BOA VIAGEM

Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 4.060 - Lj. 01, 02 e 14

SALVADOR

GRAÇA

Rua Teixeira Leal, 83

PITTUBA

Rua Pernambuco, 81 - Lj. 23