



RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Janeiro - 2021 | Ano 5 – Edição 58



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.

Taxa de Vacância - Residencial

4

Comparativo de Ofertas - Locação

5

Comparativo de Ofertas - Vendas

6

Comparativo Locados x Ofertados

7

IVL – Índice de Velocidade de Locação

8

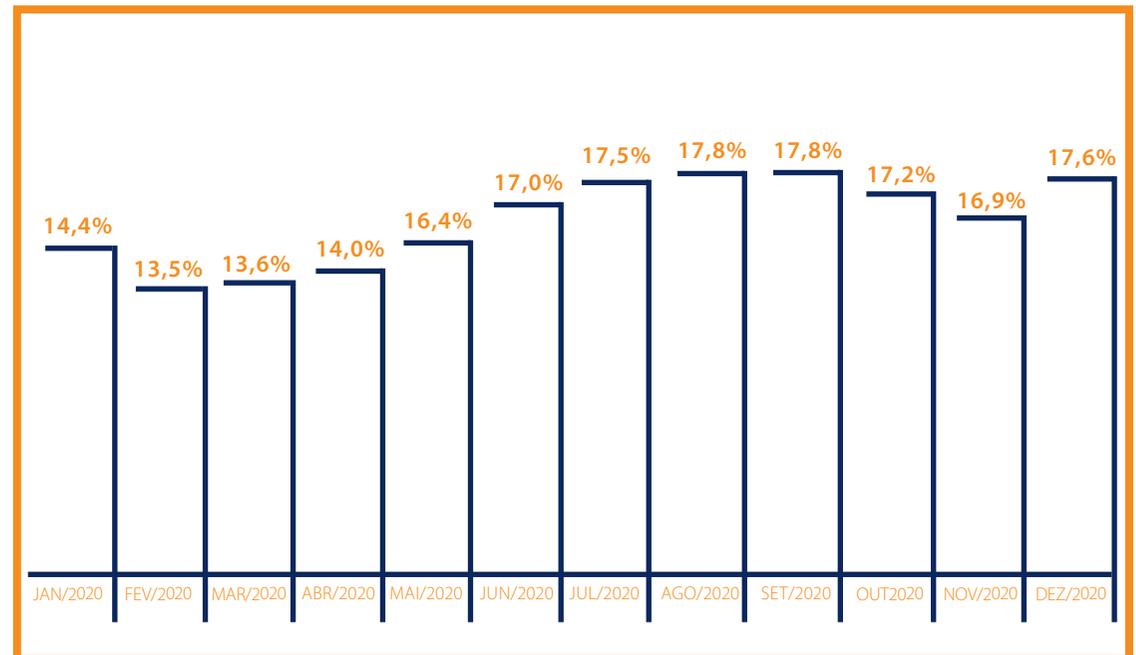
IMV – Índice Médio de Vacância

9

VACÂNCIA

Vacância - Residencial

- Ao lado a taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses, no último levantamento verificamos que a mesma foi de 17,6% (crescimento de 4,1p.p frente ao mês anterior).
- Considerada alta, a taxa de janeiro fica apenas abaixo dos meses de agosto e setembro onde a taxa chegou no patamar de 17,8%. Essa porém é uma tendência de início de ano.
- A taxa de vacância mostra a quantidade de imóveis residenciais vagos, disponíveis para aluguel. Ou seja, a cada cem imóveis do mercado de locação, cerca de 17 estariam vagos, à espera do inquilino



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

• Foram registradas 29.260 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.

Deste universo, foi selecionado o bairro do Catete para uma melhor análise, onde foram identificadas 175 ofertas de apartamentos (0,6% 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 119 ofertas de 1 dormitório (68% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²



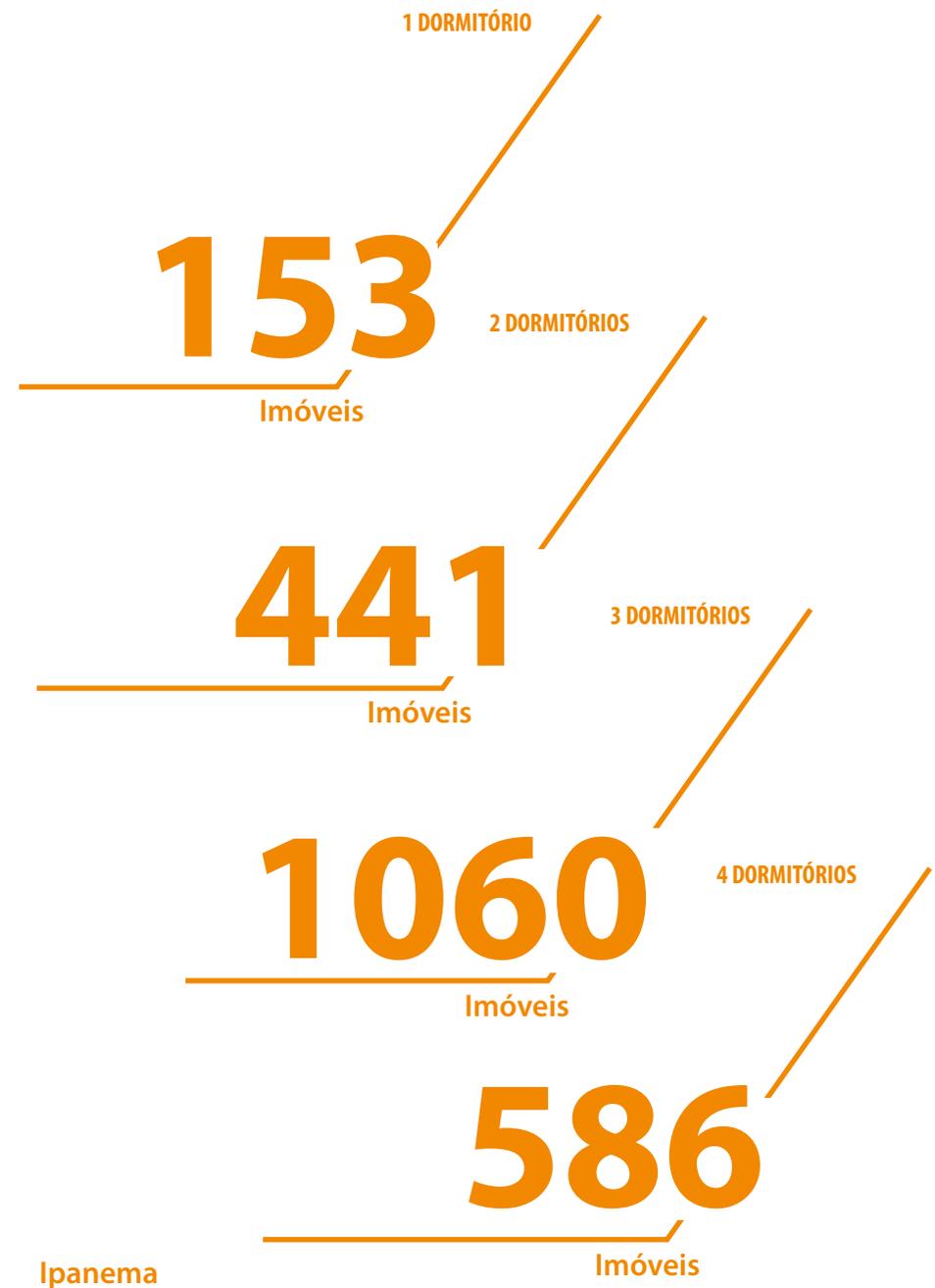
Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 106.900 ofertas de imóveis para venda, sendo que 69,6% correspondem à ofertas Residenciais, 19,5% a Comerciais e 14,9% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Ipanema, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 3 dormitórios chegando a 47,3% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



COMPARATIVO

Locados x Ofertados

- Comparando valores de aluguel de apartamentos atualmente locados X os valores de ofertas de aluguel também para apartamentos em Vila Isabel, verifica-se um distanciamento de valores para todos os tipos de dormitórios. Nos imóveis de 1 e 2 dormitórios, o valor do aluguel ofertado é menor 6,4% e 16,7% respectivamente aos já locados na região. Já nos de 3 dormitórios o aluguel ofertado é maior 4,6%.

1 dormitório
(50,5m²)



2 dormitórios
(70,4m²)



3 dormitórios
(95,1m²)



Vila Isabel

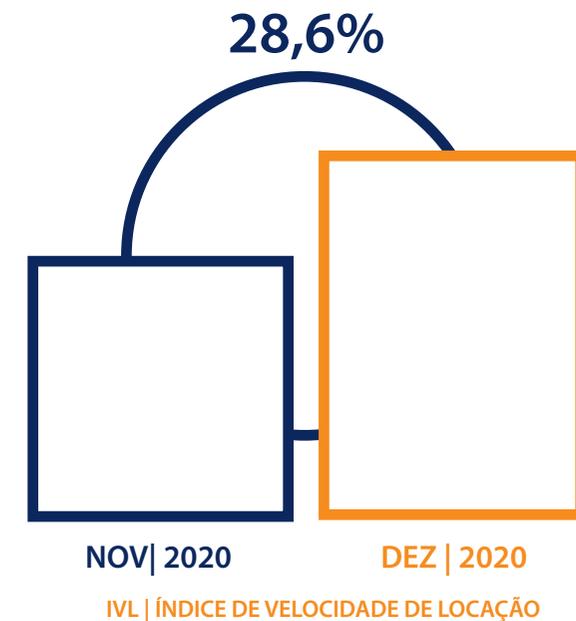
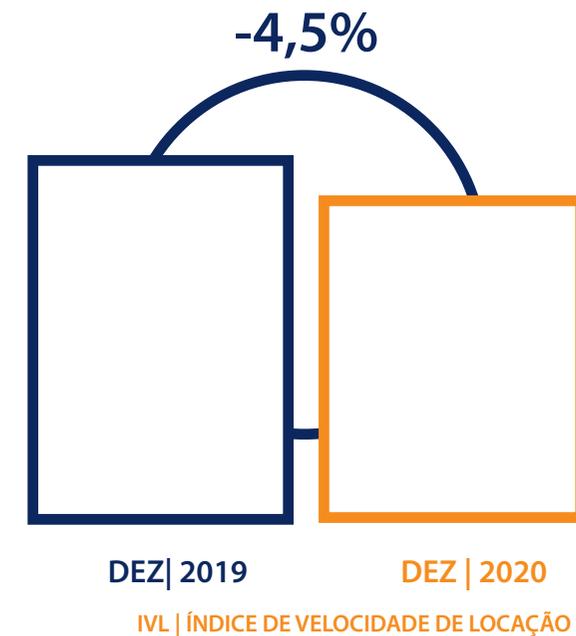


Valores em R\$/m²

IVL

Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de dezembro de 2020 X dezembro de 2019. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em dezembro de 2020, o IVL foi de -4,5% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e na comparação com o mês anterior o IVL foi de 28,6%, representando desaceleração no primeiro e aceleração 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: Janeiro de 2019 a dezembro de 2019 X janeiro de 2020 a dezembro de 2020.
- Analisando imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios em Copacabana, verifica-se que o IMV foi de 64, 126 e 73 dias (respectivamente) para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 55, 51 e 96 onde verifica-se uma redução para as tipologias de 1 e 2 dormitórios. 14,1% para a tipologia de 1 dormitório e 59,5% para a tipologia de 2 dormitórios. Já a tipologia de 3 dormitórios sofreu um acréscimo de 31,5% se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | JAN/19 A DEZ/20

1 DORMITÓRIO

64

2 DORMITÓRIOS

126

3 DORMITÓRIOS

73

DIAS EM MÉDIA | JAN/20 A DEZ/20

1 DORMITÓRIO

55

2 DORMITÓRIOS

51

3 DORMITÓRIOS

96

Copacabana

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).

**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