



RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Janeiro – 2023 | Ano 7 – Edição 82

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

Taxa de Vacância – Residencial

5

Comparativo de Ofertas – Locação

6

Comparativo de Ofertas – Vendas

7

Comparativo Locados x Ofertados

8

IVL – Índice de Velocidade de Locação

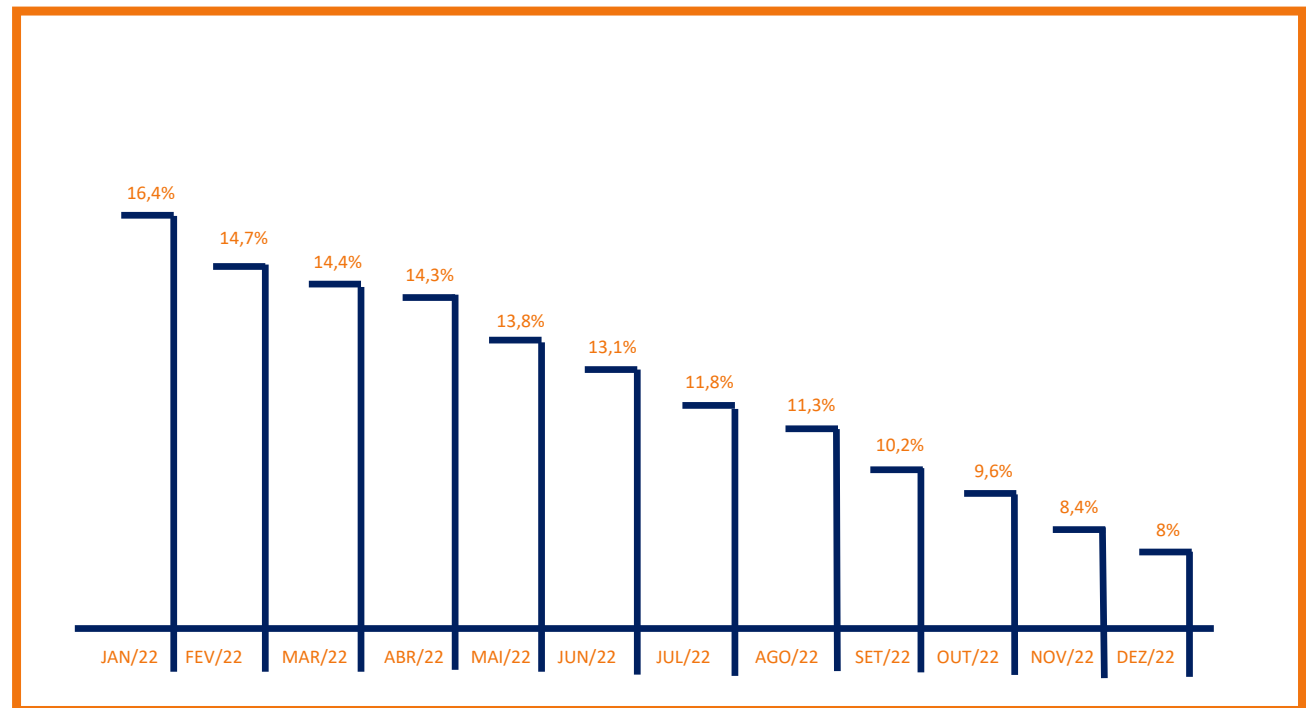
9

IMV – Índice Médio de Vacância

VACÂNCIA

Vacância - Residencial

- Ao lado a taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses, no último levantamento verificamos que a mesma foi de 8%, uma redução 4,8p.p. em relação ao último levantamento.
- Esse é o menor patamar histórico do período de 12 meses.
- A taxa de vacância mostra a quantidade de imóveis residenciais vagos, disponíveis para aluguel. Ou seja, a cada cem imóveis do mercado de locação, 8 estariam vagos, à espera do inquilino.



COMPARATIVO DE OFERTAS

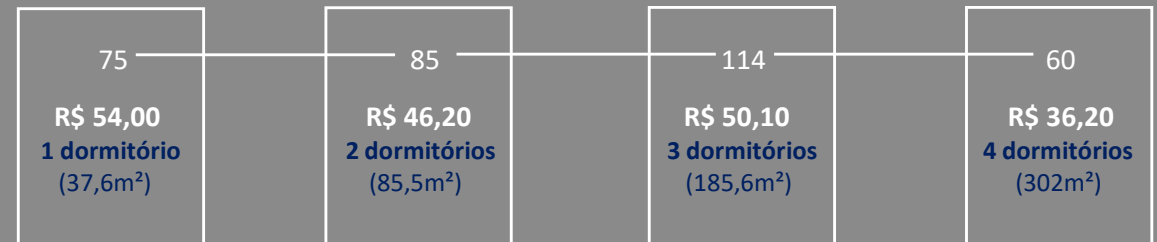
Locação

- Foram registradas 22.690 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro do Flamengo para uma melhor análise, onde foram identificadas 334 ofertas de **apartamentos** (1,5% 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 114 ofertas de 3 dormitórios (34,1% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²

Flamengo



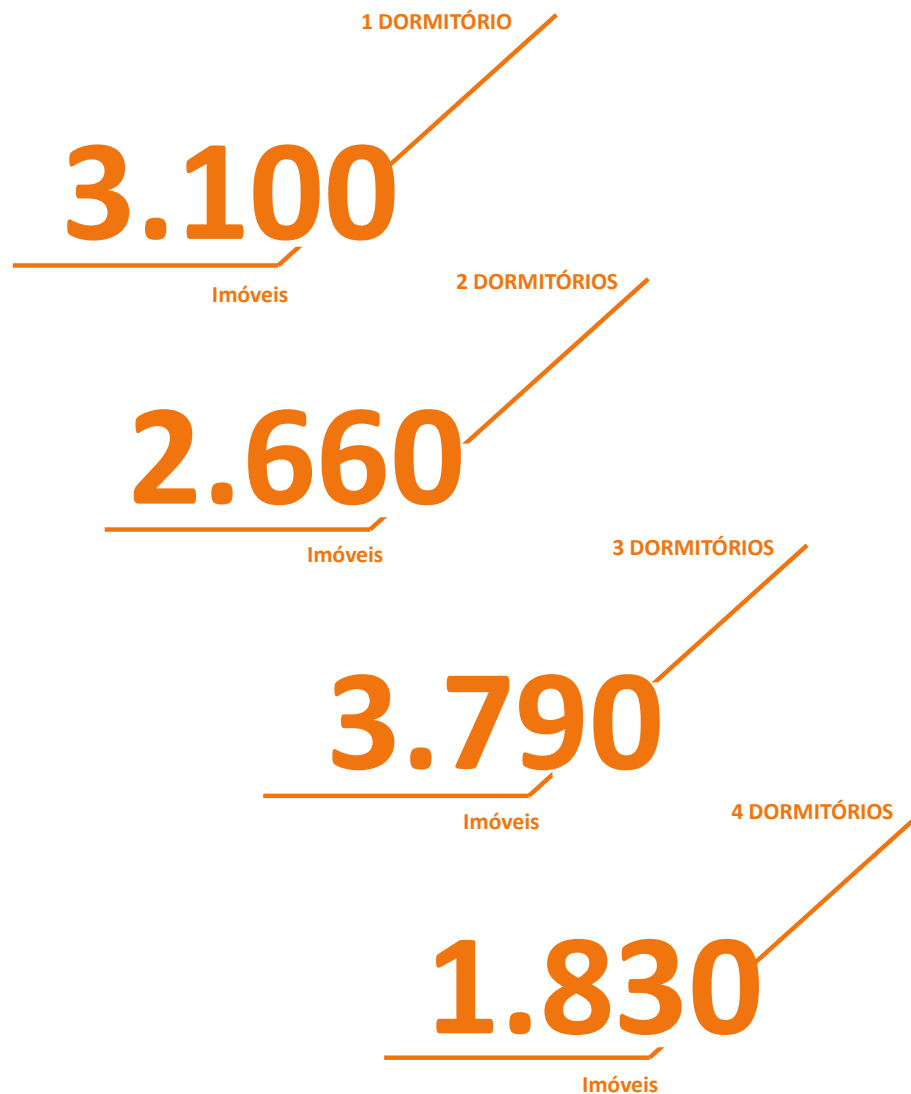
Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 124.500 ofertas de imóveis para venda, sendo que 74,1% correspondem à ofertas Residenciais, 16,2% a Comerciais e 9,7% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais em Copacabana, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 3 dormitórios chegando a 33,3% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS

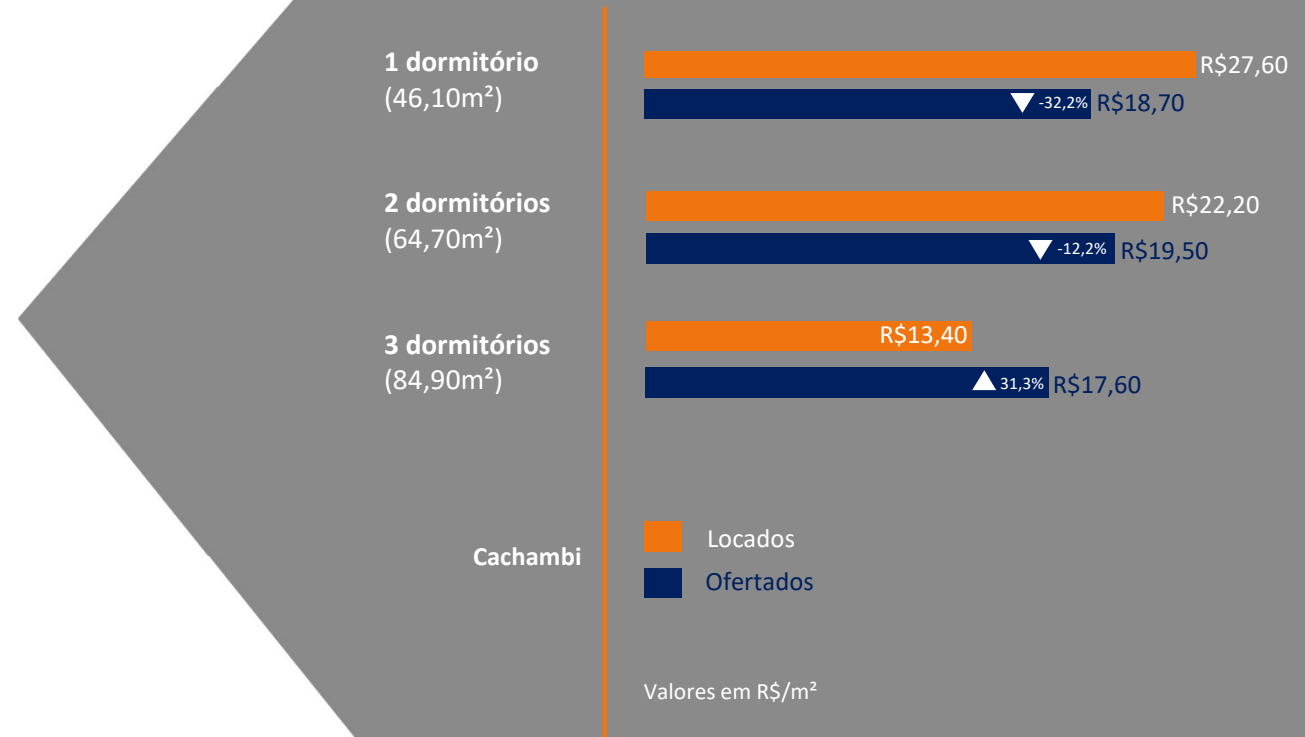


Copacabana

COMPARATIVO

Locados x Ofertados

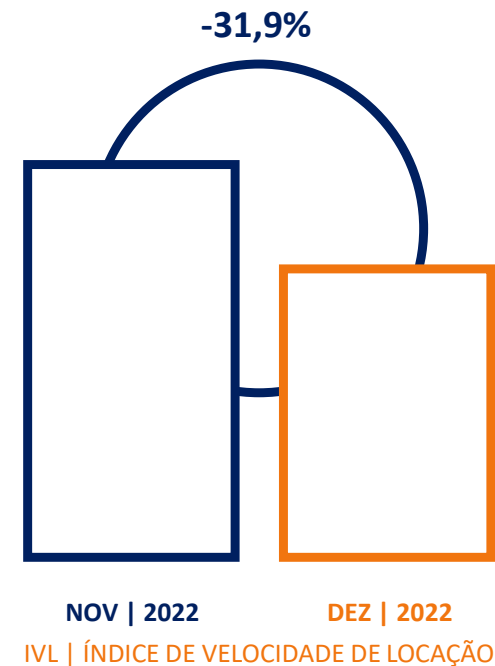
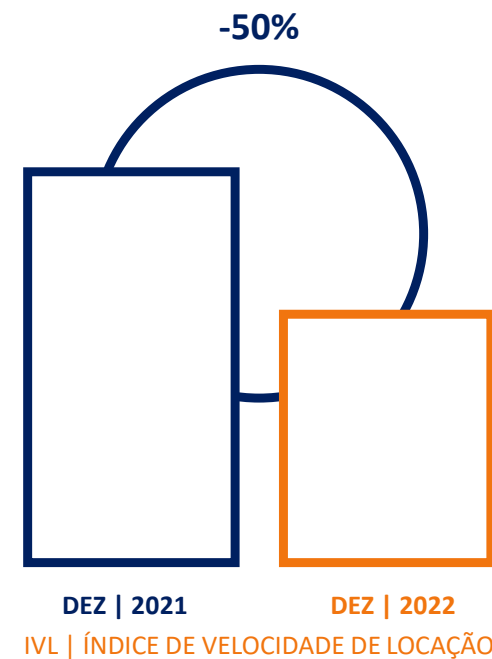
- Comparando valores de aluguel de apartamentos atualmente locados X os valores de ofertas de aluguel também para apartamentos no Cachambi, verifica-se um distanciamento de valores para todos os tipos de dormitórios. Nos imóveis de 1 e 2 dormitórios o valor do aluguel ofertado é 32,2% e 12,2% menor (respectivamente). Já nos imóveis de 3 dormitórios o valor do aluguel ofertado é 31,3% maior do que os já locados na região.



IVL

Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compare-se o índice de dezembro de 2022 X dezembro de 2021. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em dezembro de 2022, o IVL foi de -50% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e na comparação com o mês anterior o IVL foi de -31,9%, representando desaceleração da taxa 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: Janeiro de 2021 a dezembro de 2021 X janeiro de 2022 a dezembro de 2022.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios na Tijuca**, verifica-se que o IMV foi de 122, 121 e 158 dias para o primeiro período (respectivamente). Analisando o segundo período, o IMV é de 66 dias para os imóveis de 1 dormitório, uma redução de 45,9%, 68 dias para os imóveis de 2 dormitórios, uma redução de 43,8% e 49 dias para os imóveis de 3 dormitórios, uma redução de 69% se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | JAN/21 A DEZ/21

1 DORMITÓRIO

2 DORMITÓRIOS

3 DORMITÓRIOS

122

121

158

DIAS EM MÉDIA | JAN/22 A DEZ/22

1 DORMITÓRIO

2 DORMITÓRIOS

3 DORMITÓRIOS

66

68

49

Tijuca

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.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