




RELATÓRIO DE  
**INTELIGÊNCIA  
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Junho - 2021 | Ano 6 – Edição 63



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**

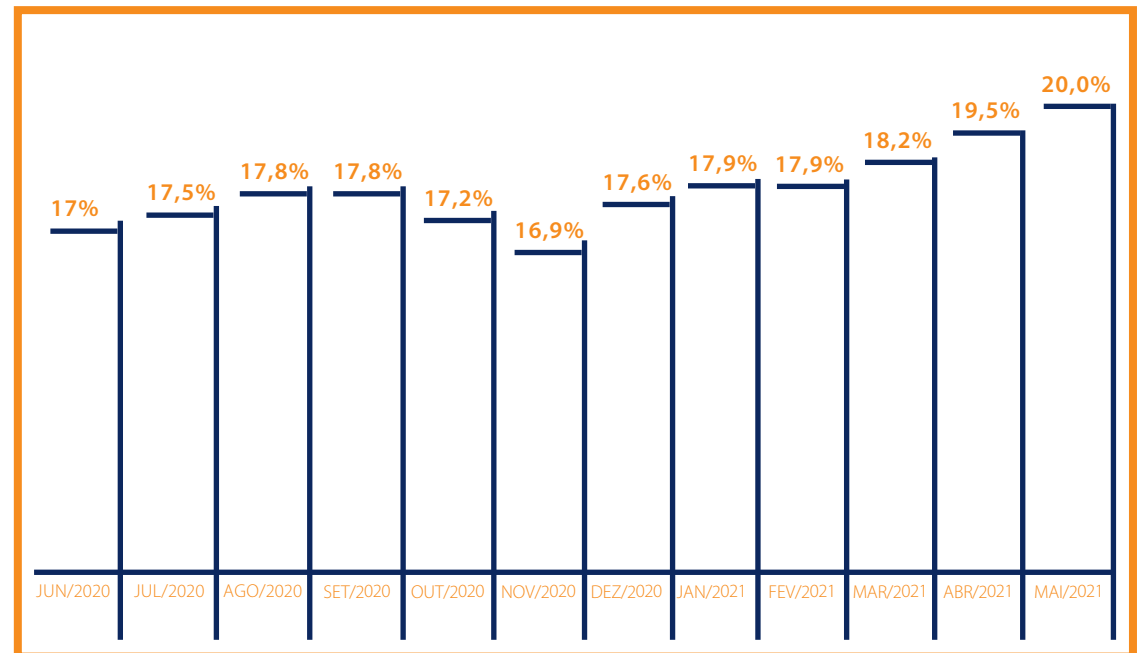
**IMV – Índice Médio de Vacância**

**9**

## VACÂNCIA

### Vacância - Residencial

- Ao lado a taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses, no último levantamento verificamos que a mesma foi de 20%, um crescimento de 2,56p.p..
- Nesse último levantamento detectamos novamente a maior taxa analisada do período. De dezembro do ano passado a fevereiro desse ano a taxa de vacância se mantinha em torno dos 17%, mas nos últimos três meses houve crescimento e com isso no mês de maio a mesma chegou a 20%.
- A taxa de vacância mostra a quantidade de imóveis residenciais vagos, disponíveis para aluguel. Ou seja, a cada cem imóveis do mercado de locação, 20 estariam vagos, à espera do inquilino.



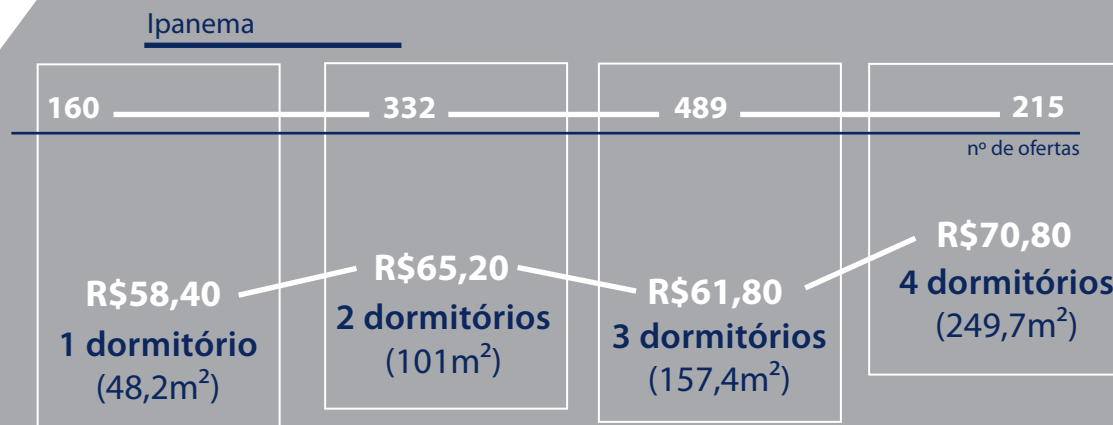
# COMPARATIVO DE OFERTAS

## Locação

- Foram registradas 25.630 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de Ipanema para uma melhor análise, onde foram identificadas 1.196 ofertas de **apartamentos** (4,7% do total) distribuídas em 1, 2, 3 e 4 dormitórios.
- No gráfico, observa-se a média dos valores ofertados demonstrados por m<sup>2</sup>. Evidencia-se também, a quantidade de ofertas, com destaque para 489 ofertas de 3 dormitórios (40,9% do total).

## COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m<sup>2</sup>



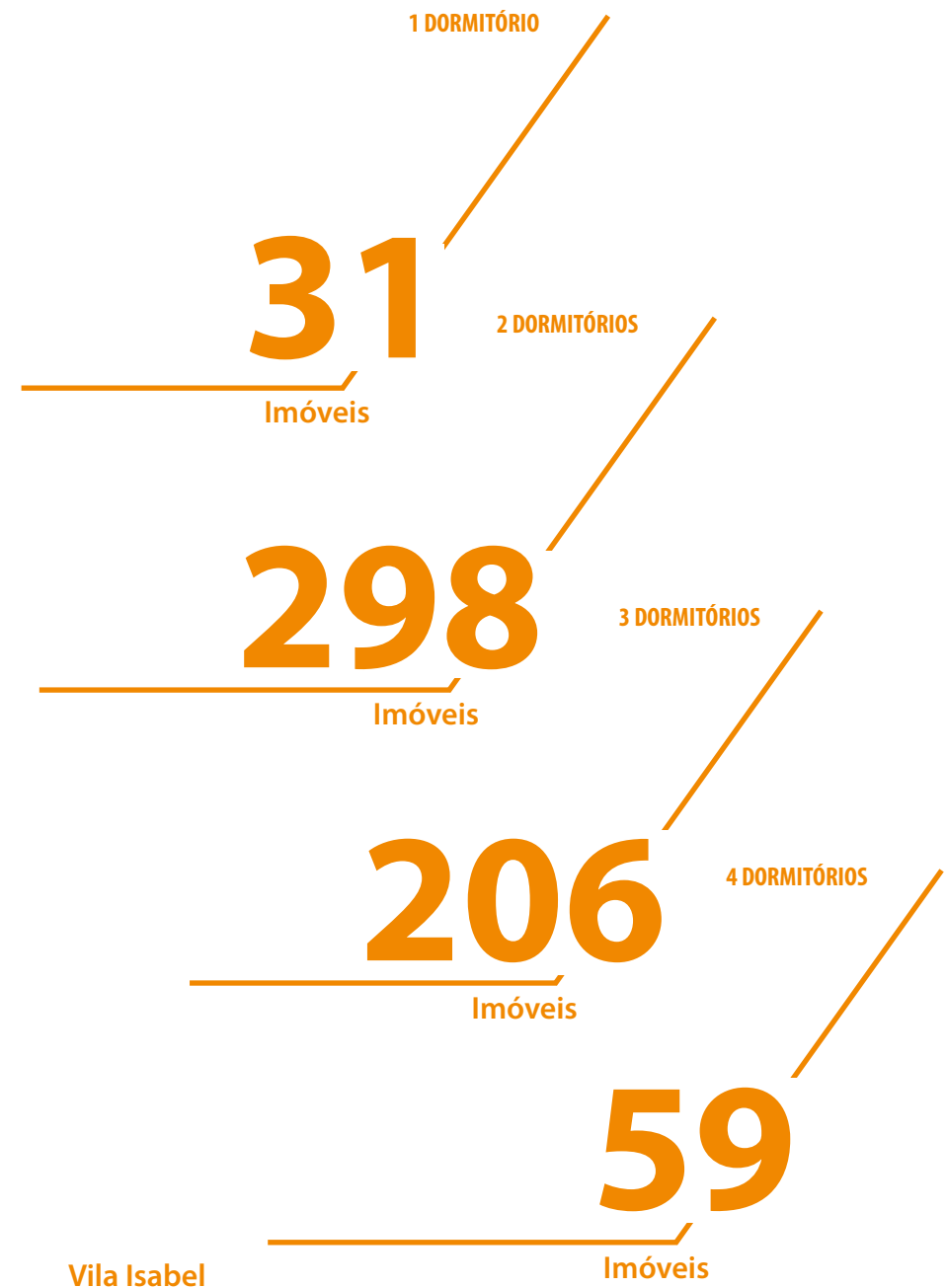
Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

## COMPARATIVO DE OFERTAS

### Vendas

- Foram registradas 114.200 ofertas de imóveis para venda, sendo que 63,6% correspondem à ofertas Residenciais, 19,8% a Comerciais e 16,6% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Vila Isabel, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 2 dormitórios chegando a 50,2% do total dessa amostra.

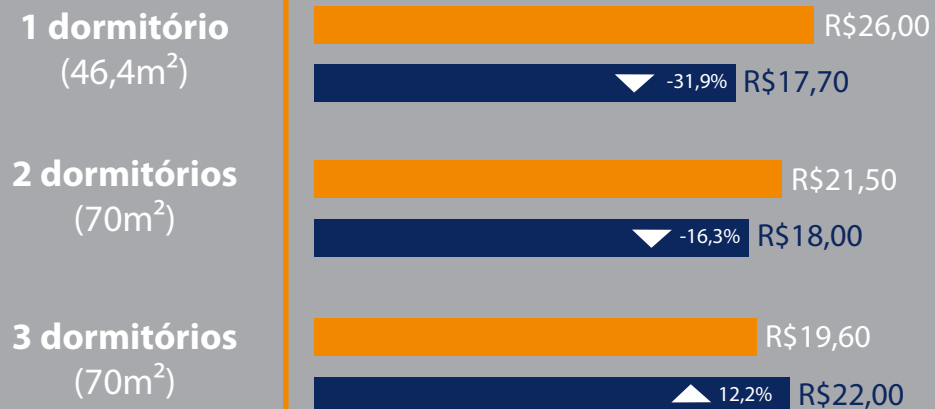
COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



## COMPARATIVO

### Locados x Ofertados

• Comparando valores de aluguel de apartamentos atualmente locados X os valores de ofertas de aluguel também para apartamentos 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 menor 31,9% e 16,3%, respectivamente. No de 3 dormitórios esse valor é maior em 12,2% se comparados aos já locados na região.



Cachambi

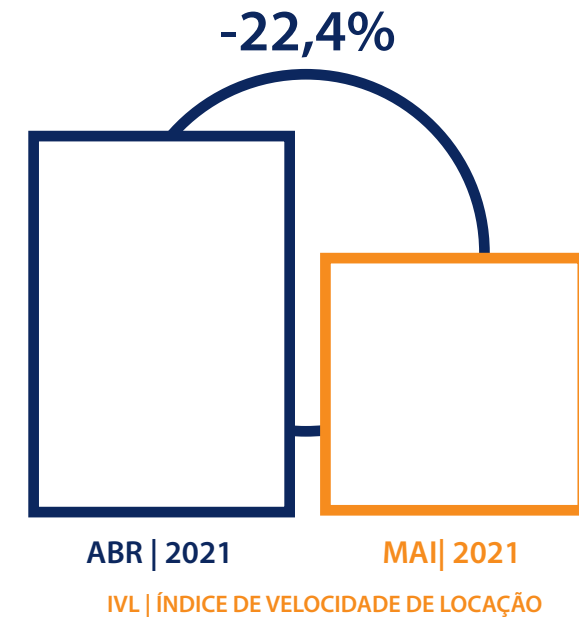
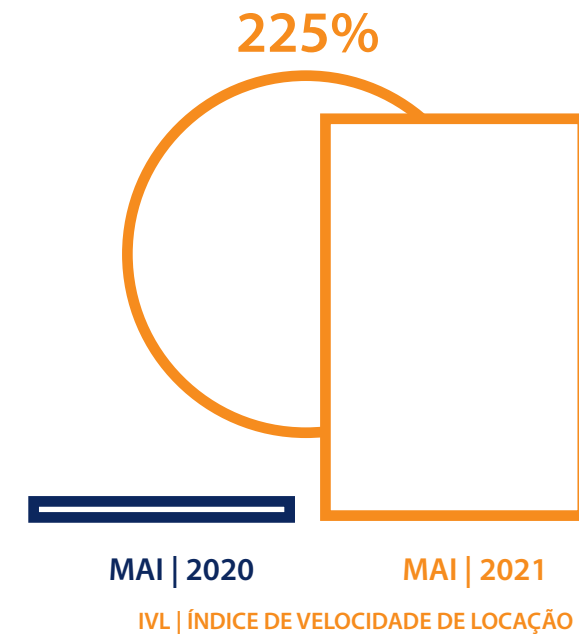
Locados  
Ofertados

Valores em R\$/m<sup>2</sup>

## IVL

### Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de maio de 2021 X maio de 2020. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em maio de 2021, o IVL foi de 225% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e -22,4%, representando aceleração no primeiro levantamento e desaceleração no segundo.



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: Junho de 2019 a maio de 2020 X junho de 2020 a maio de 2021.
- Analisando **imóveis residenciais de 1 e 2 dormitórios no Flamengo**, verifica-se que o IMV foi de 96 e 39 dias (respectivamente) para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 79 e 47 onde verifica-se uma redução para a tipologia de 1 dormitório de 17,7%. Já na tipologia de 2 dormitórios verifica-se um aumento de 20,5% se comparado com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | JUN/19 A MAI/20

1 DORMITÓRIO

96

2 DORMITÓRIOS

39

DIAS EM MÉDIA | JUN/20 A MAI/21

1 DORMITÓRIO

79

2 DORMITÓRIOS

47

Flamengo

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](https://inteligenciaimobiliaria.apsa.com.br)  
[inteligencia.imobiliaria@apsa.com.br](mailto:inteligencia.imobiliaria@apsa.com.br)

< CLIQUE AQUI!



[apsa.com.br](http://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