



# RELATÓRIO DE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

Dezembro - 2018 | Ano 1 - Edição 4

## MACEIÓ



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, Salvador, Fortaleza, Recife, Belo Horizonte, Brasília e Maceió.

**Bairros - Valores Médios Locação**

**4**

**Comparativo de Ofertas - Locação**

**5**

**IVL - Índice de Velocidade de Locação**

**6**

**IMV - Índice Médio de Vacância**

**7**

**Bairros - Valores Médios Vendas**

**8**

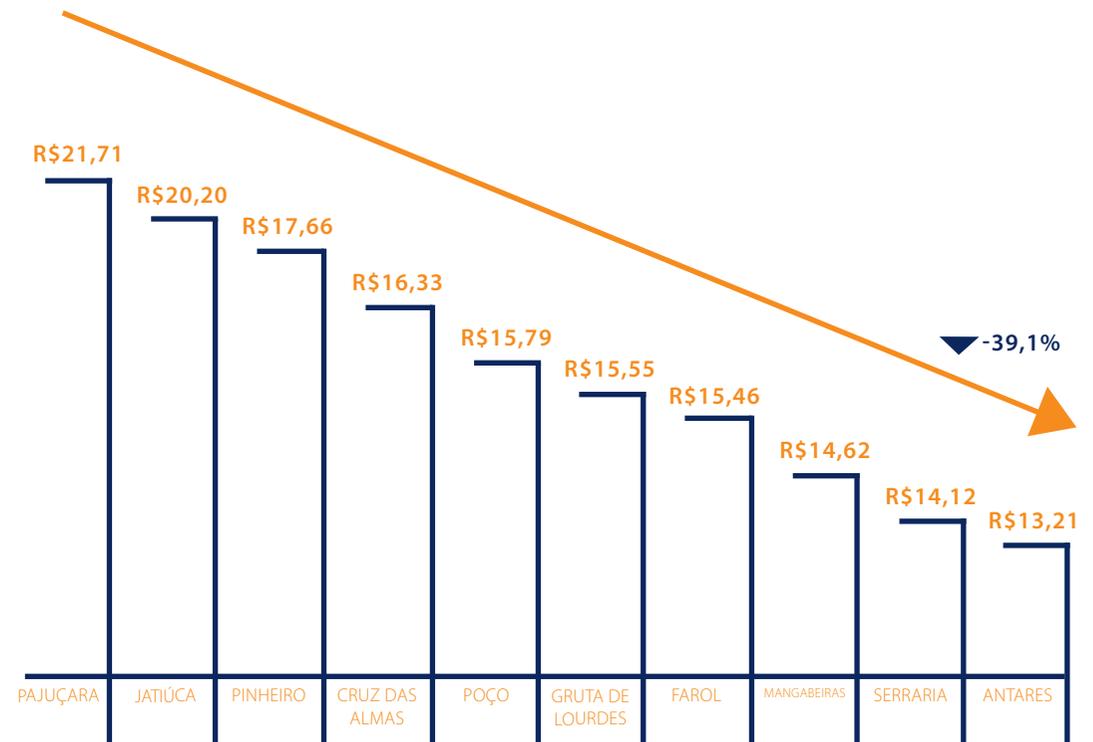
**Comparativo de Ofertas - Vendas**

**9**

## BAIRROS

### Valores Médios Locação

- Em análise os valores médios por metro quadrado, praticados nos bairros com maior número de ofertas em Maceió.
- A análise foi feita com uma base de mais de 500 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Ao comparar o valor mais alto que se encontra no bairro de Pajuçara (R\$/m<sup>2</sup> 21,71) versus o valor mais baixo em Antares (R\$/m<sup>2</sup> 13,21) verifica-se uma diferença de -39,1%.



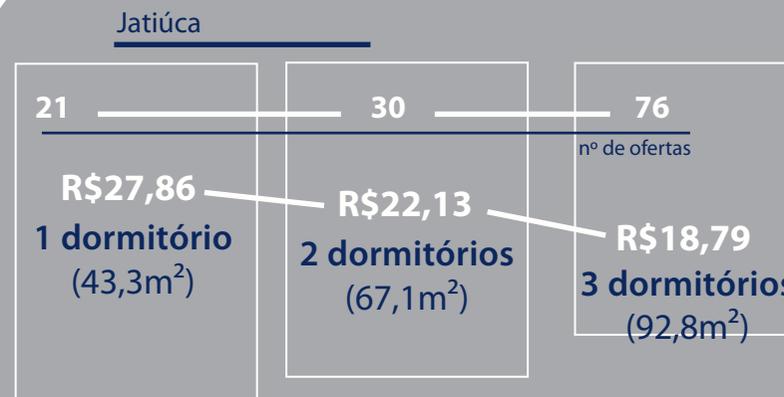
# COMPARATIVO DE OFERTAS

## Locação

- Foram registradas 598 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Maceió.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de Jatiúca para uma melhor análise, onde foram identificadas 127 ofertas (21,2% do total) distribuídas em 1, 2 e 3 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 76 ofertas de 3 dormitórios (59,8% do total).

## COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

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

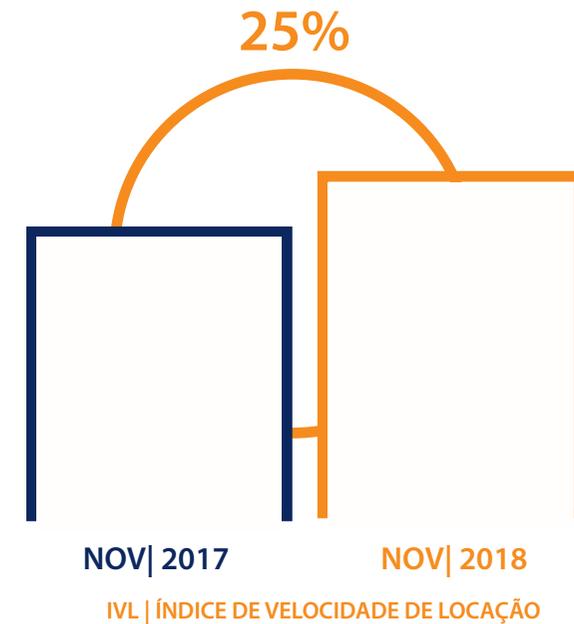


Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

## IVL

### Índice de Velocidade de Locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de novembro de 2018 X novembro de 2017. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em novembro de 2018, o IVL foi 25% comparando com o mesmo mês do ano anterior. Na comparação com o mês anterior, a taxa foi de 0%, representando aceleração no primeiro levantamento e manutenção da taxa 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: Dezembro de 2016 a novembro de 2017 X dezembro de 2017 a novembro de 2018.

Analisando **imóveis residenciais de 2 e 3 dormitórios em Ponta Verde**, verifica-se que o IMV foi de 124 e 95 dias para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 43 e 37 onde verifica-se uma redução para os dois índices onde nos imóveis de 2 dormitórios a redução foi de 65,3% para os imóveis de 3 dormitórios foi de 61% se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | DEZ/16 A NOV/17

2 DORMITÓRIOS

124

3 DORMITÓRIOS

95

DIAS EM MÉDIA | DEZ/17 A NOV/18

2 DORMITÓRIOS

43

3 DORMITÓRIOS

37

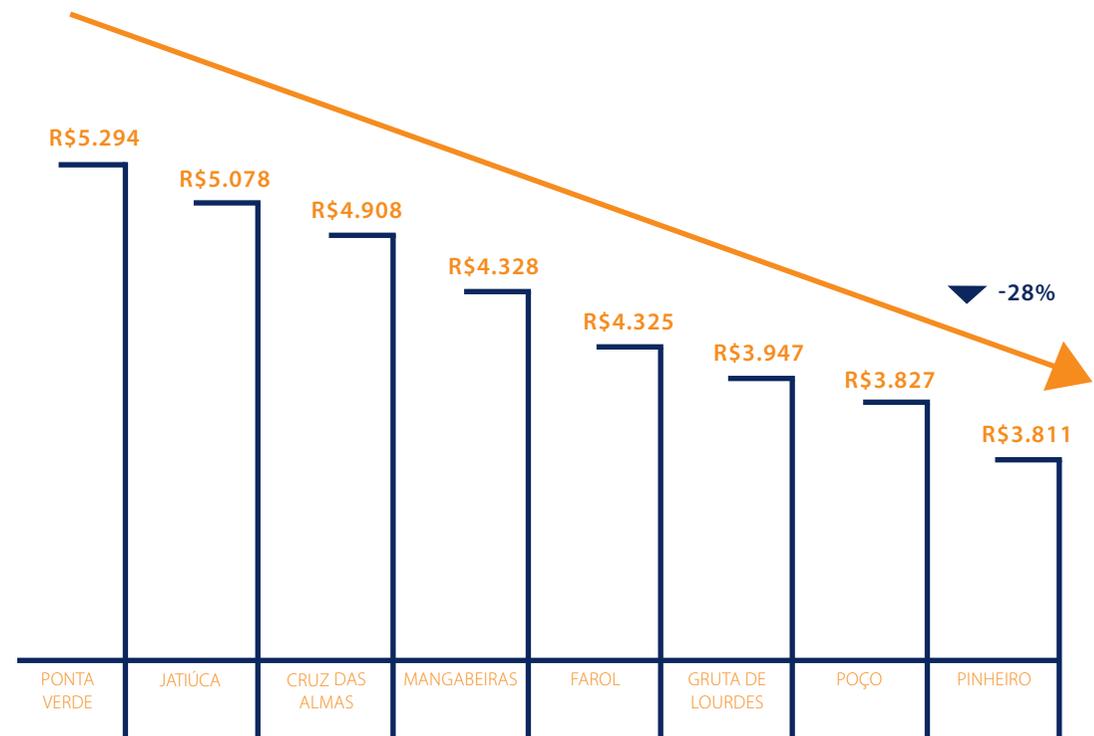
Ponta Verde

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 Vendas

- 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 Maceió.
- A análise foi feita com uma base de mais de 4.800 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Comparando o maior valor (Bairro Ponta Verde - R\$/m<sup>2</sup> 5.294) versus o menor valor (Bairro de Pinheiro - R\$/m<sup>2</sup> 3.811) verifica-se uma diferença de -28%.



# COMPARATIVO DE OFERTAS

## Vendas

- Foram registradas 6.728 ofertas de imóveis para venda, sendo que 86,3% correspondem à ofertas Residenciais, 3,7% a Comerciais e 9,6% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro Farol, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 61,2% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



**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**

##### **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

##### **TJUJUA**

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

#### **BRASÍLIA**

##### **ÁGUAS CLARAS**

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

#### **FORTALEZA**

##### **ALDEOTA**

Av. Desembargador Moreira, 2120 - sl. 1505

##### **VIA SUL**

Shopping 4000 Mall, Av. Washington Soares, 4000 - lj. 109 - Guarapes

#### **MINAS GERAIS**

##### **CAIÇARAS**

Av. Del Rey, 111, bl. D, sl. 204 A

#### **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

##### **PITUBA**

Rua Pernambuco, 81 - lj. 23