



RELATÓRIO DE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

Outubro - 2018 | Ano 1 – Edição 2

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

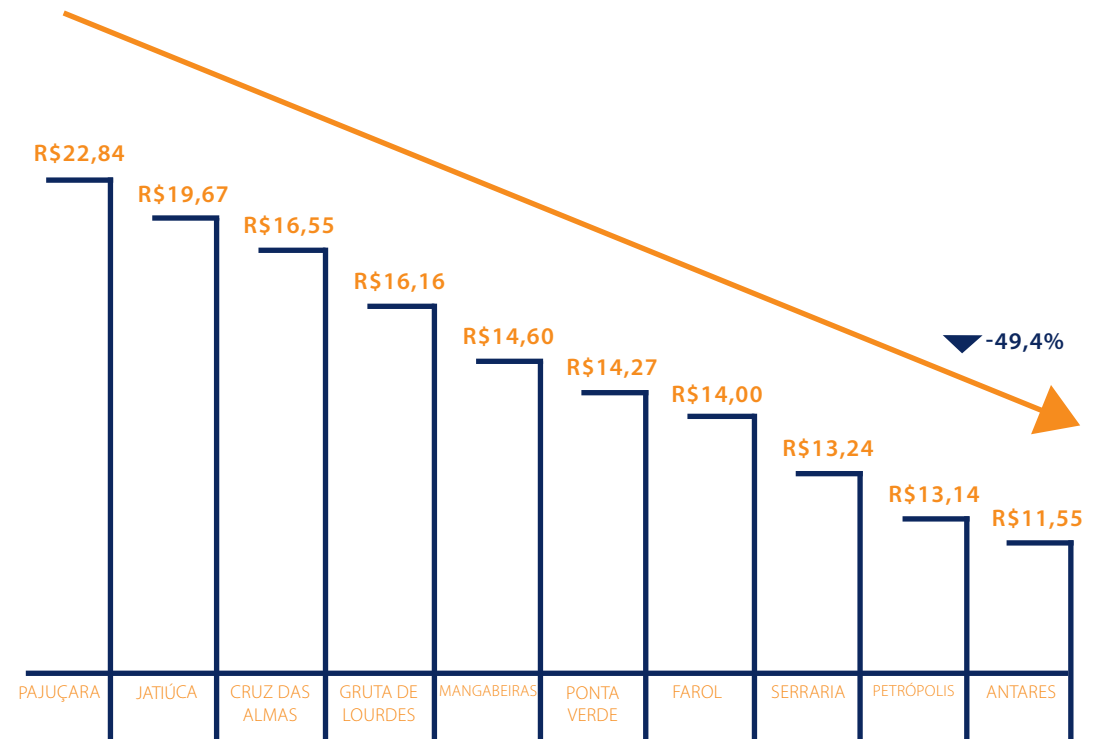
Comparativo de Ofertas - Vendas

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 560 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\$/m² 22,84) versus o valor mais baixo em Antares (R\$/m² 11,55) verifica-se uma diferença de -49,4%.



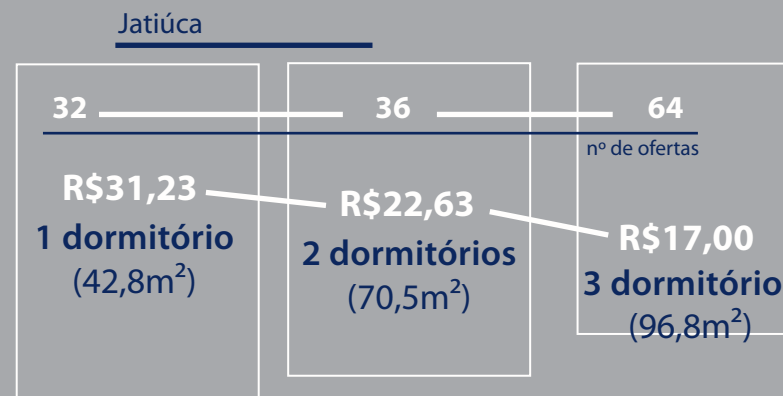
COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

- Foram registradas 566 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 132 ofertas (23,3% do total) distribuídas em 1, 2 e 3 dormitórios.
- No gráfico, observa-se a média dos valores ofertados demonstrados por m². Evidencia-se também, a quantidade de ofertas, com destaque para 64 ofertas de 3 dormitórios (48,4% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²

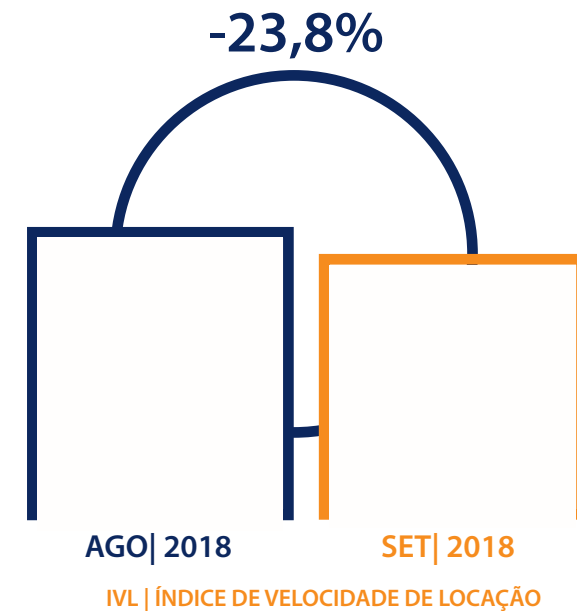
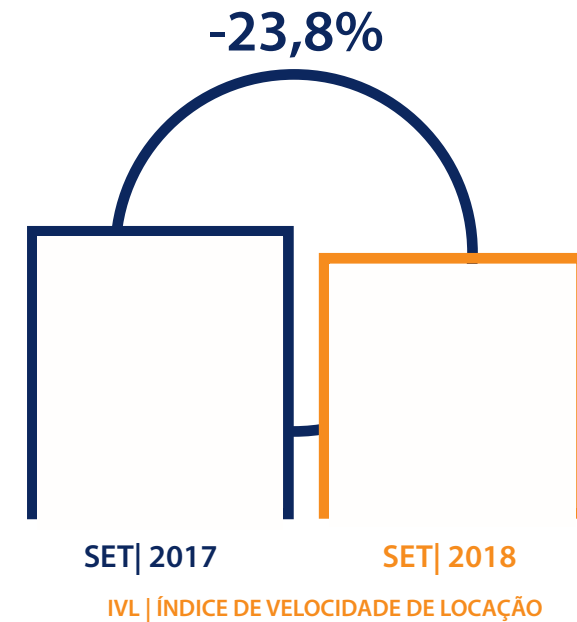


Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

IVL

Índice de Velocidade de Locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de setembro de 2018 X setembro de 2017. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em setembro de 2018, o IVL foi -23,8% comparando com o mesmo mês do ano anterior. Na comparação com o mês anterior, a taxa também foi de -23,8%, representando desaceleração nos dois levantamentos.



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: Outubro de 2016 a setembro de 2017 X outubro de 2017 a setembro de 2018.
- Analisando **imóveis residenciais de 2 e 3 dormitórios em Ponta Verde**, verifica-se que o IMV foi de 90 e 105 dias para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 40 e 36 onde verifica-se uma redução para os dois índices onde nos imóveis de 2 dormitórios a redução foi de 55,5% para os imóveis de 3 dormitórios foi de 65,7% se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | OUT/16 A SET/17

2 DORMITÓRIOS

90

3 DORMITÓRIOS

105

DIAS EM MÉDIA | OUT/17 A SET/18

2 DORMITÓRIOS

40

3 DORMITÓRIOS

36

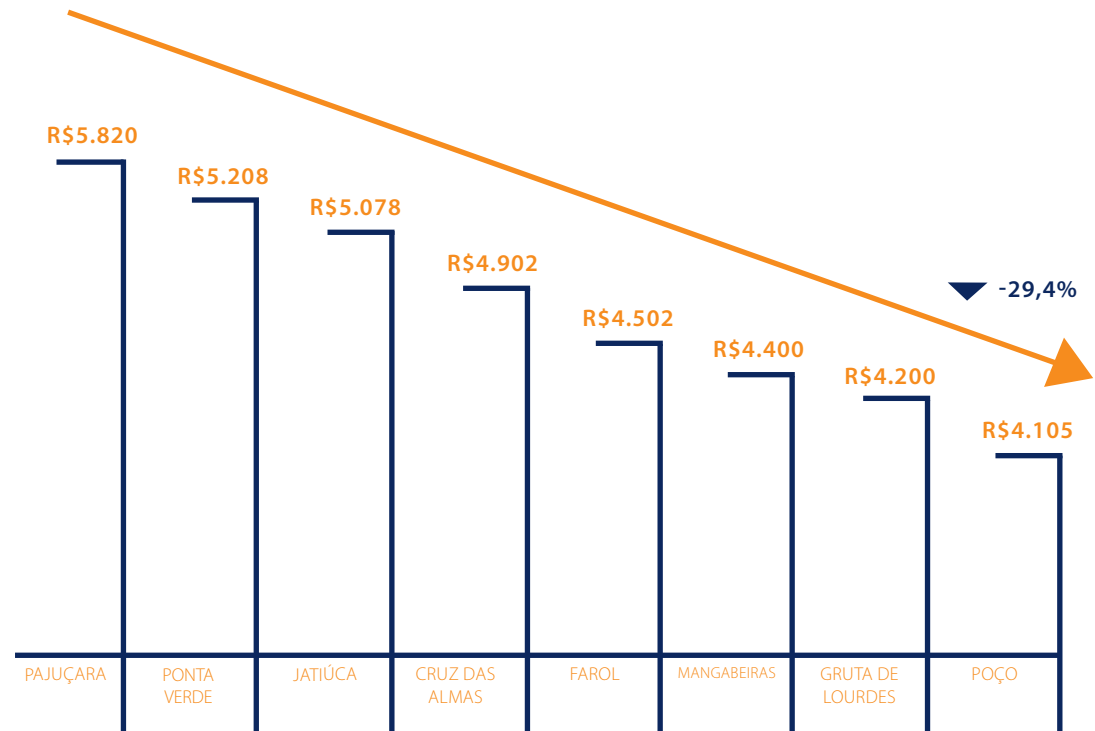
Ponta Verde

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).

BAIROS

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 4.500 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios, como pode ser observado no gráfico.
- Comparando o maior valor (Bairro Pajuçara - R\$/m² 5.820) versus o menor valor (Bairro de Poço - R\$/m² 4.105) verifica-se uma diferença de -29,4%.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 6.108 ofertas de imóveis para venda, sendo que 87,9% correspondem à ofertas Residenciais, 3,3% a Comerciais e 8,8% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Ponta Verde, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 50,1% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



**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

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