




RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Maio - 2017 | Ano 2 – Edição 14



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

Taxa de Vacância - Residencial

4

Comparativo de Ofertas - Locação

5

Comparativo de Ofertas - Vendas

6

Comparativo Locados x Ofertados

7

Comparativo Vendidos x Ofertados

8

IVL – Índice de Velocidade de Locação

9

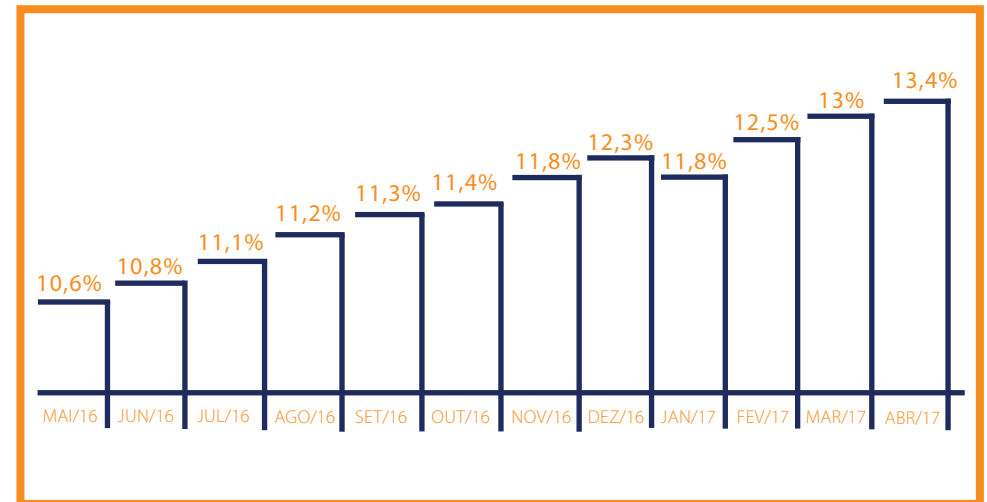
IMV – Índice Médio de Vacância

10

TAXA DE VACÂNCIA Residencial

Em análise à taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses na cidade do Rio de Janeiro, verifica-se que a mesma encontra-se em patamar acima do ideal, (entre 8% e 10%) como é observado no gráfico ao lado.

A última queda percentual ocorreu no mês de janeiro desse ano, mas desde então a tendência é de crescimento. No último levantamento apresentado a taxa chegou ao percentual de 13,4%, a maior dos últimos 12 meses.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

No mês de abril, foram registradas 27.520 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.

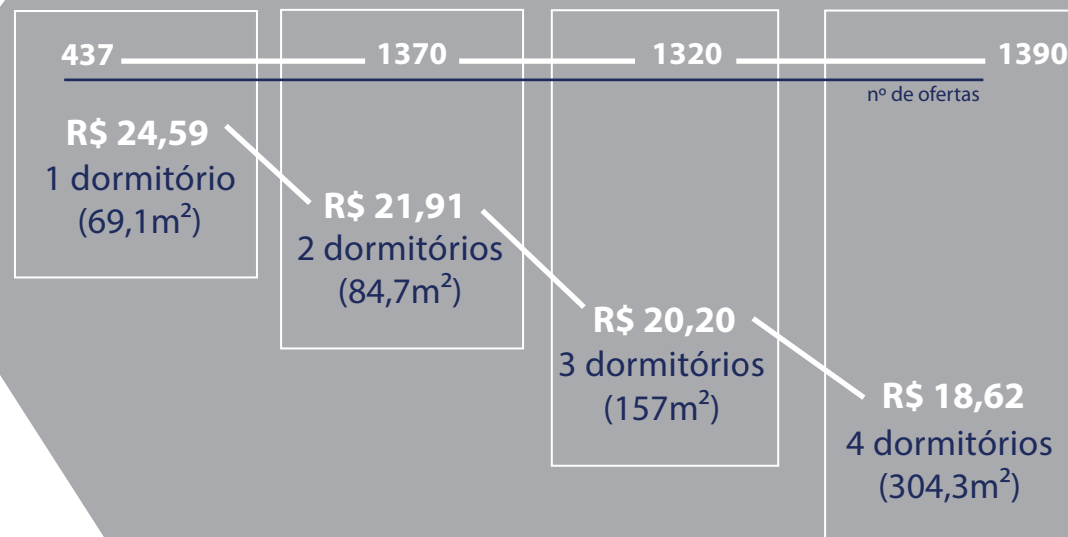
Deste universo, foi selecionado o bairro da Barra da Tijuca para uma melhor análise, onde foram identificadas 4.517 ofertas (16,4% do total) distribuídas em 1, 2, 3 e 4 dormitórios.

No gráfico ao lado, observa-se a média dos valores ofertados demonstrados por m². Evidencia-se também, a quantidade de ofertas, com destaque para 1.390 ofertas de 4 dormitórios (30,8% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²

Barra da Tijuca



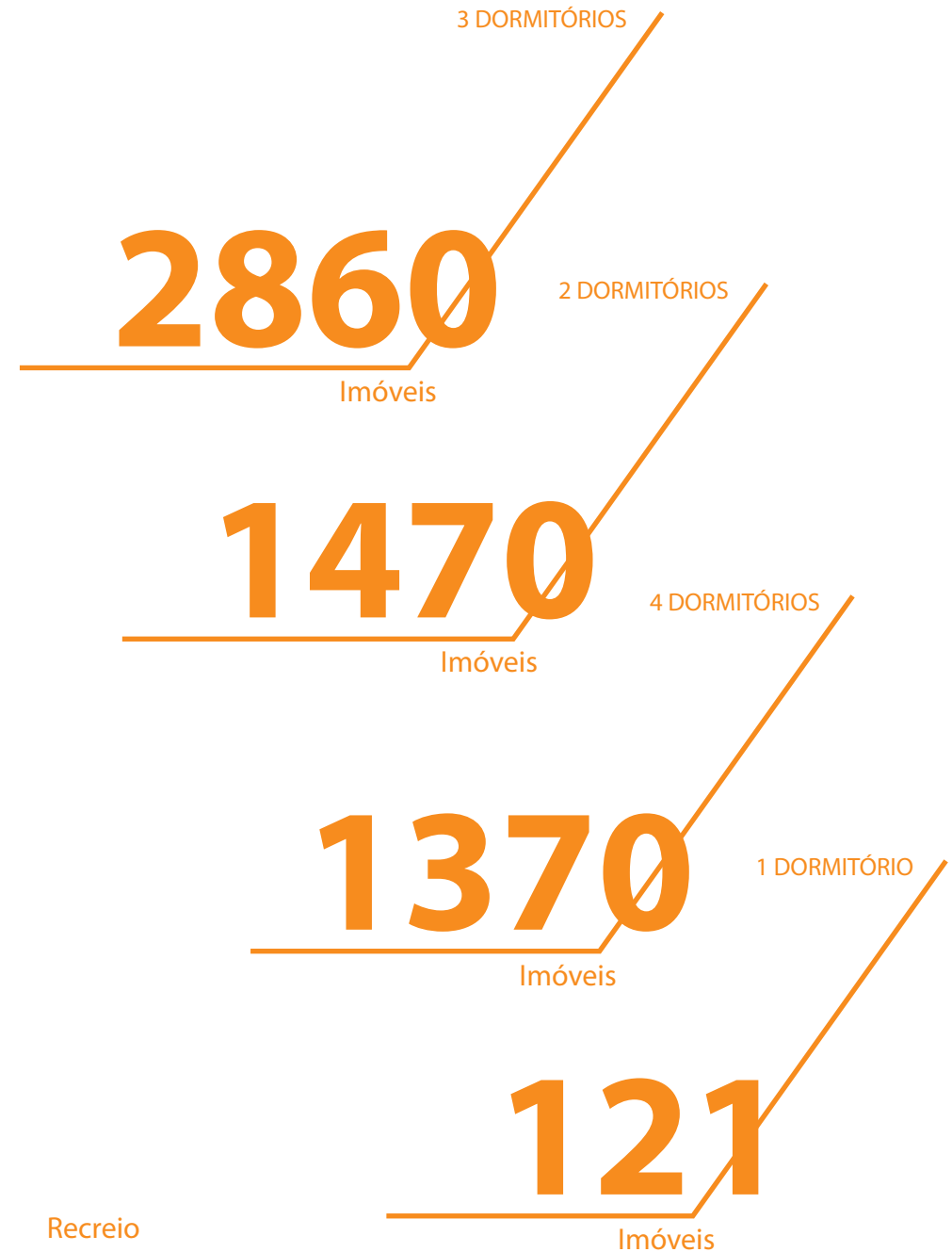
COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

Em abril, foram registradas 84.680 ofertas de imóveis para venda, sendo que 92,8% correspondem à ofertas Residenciais, 5,3% a Comerciais e 1,9% a outros tipos de ofertas.

Após análise específica das ofertas residenciais no bairro do Recreio, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 49,1% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS

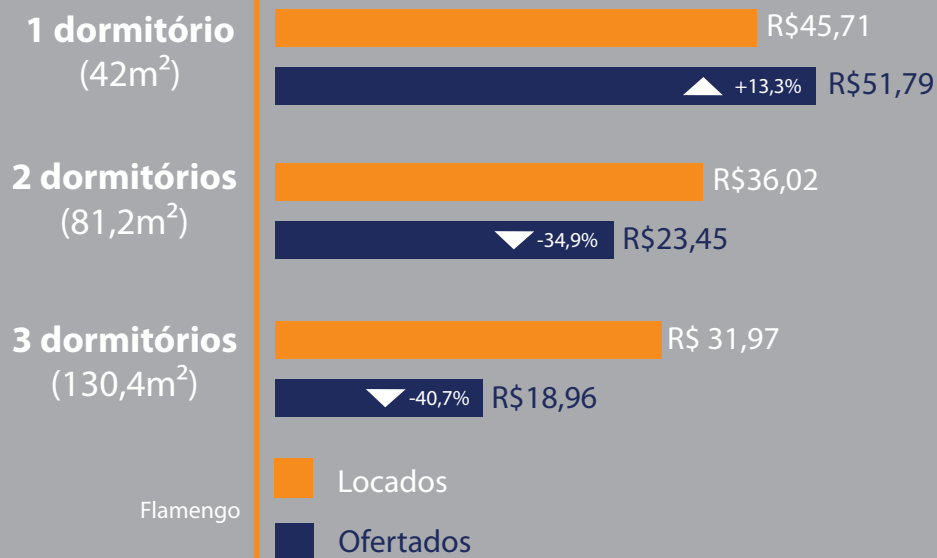


COMPARATIVO

Locados x Ofertados

Comparando valores de aluguel de imóveis residenciais atualmente locados X os valores de aluguel dos imóveis ofertados no Flamengo, percebe-se um distanciamento de valores para imóveis de 1 dormitório onde os valores de aluguel ofertados chegam a ser 13,3% superiores aos valores de aluguel dos imóveis efetivamente locados na região.

Já em relação aos imóveis de 2 e 3 dormitórios, a tendência se inverte e os imóveis atualmente locados estão com valor maior em 34,9% e 40,7% respectivamente.

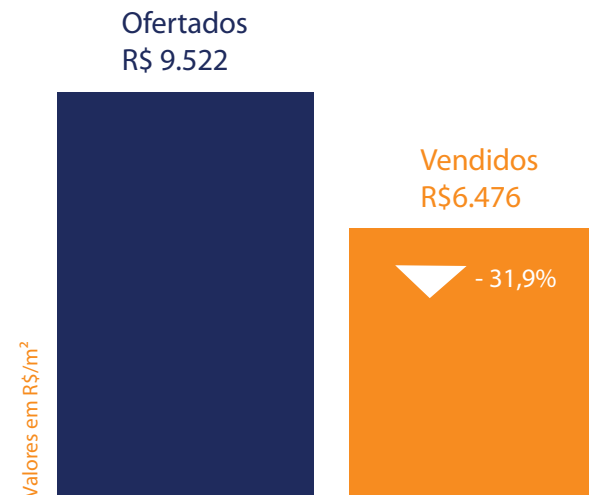


COMPARATIVO

Vendidos x Ofertados

Comparando o valor de venda do m² de apartamentos na cidade do Rio de Janeiro **em abril**, verifica-se que a variação entre o valor ofertado e o valor vendido é de -31,9%.

Já no olhar específico para o bairro da Freguesia de Jacarepaguá, também demonstrando dados de apartamentos, verifica-se uma variação de -22,1% entre os valores de oferta e venda.



COMPARATIVO VENDIDOS X OFERTADOS
VARIAÇÃO - RIO DE JANEIRO



COMPARATIVO VENDIDOS X OFERTADOS
VARIAÇÃO - FREGUESIA | JACAREPAGUÁ

IVL

Índice de velocidade de locação

Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de abril de 2017 X abril de 2016. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.

Conforme representado nos gráficos ao lado, em abril de 2017, o IVL foi de -8,9% e -15,3% representando, respectivamente, desaceleração nas locações em relação ao mesmo mês de 2016 e também na comparação com o mês anterior deste ano.

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: Maio de 2015 a abril de 2016 X maio de 2016 a abril de 2017.

Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios na Tijuca**, verifica-se que o IMV foi de 49, 83 e 109 dias (respectivamente) para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 45, 58 e 71 onde verifica-se uma redução de 8,2% para imóveis de 1 dormitório, 30,1% para imóveis de 2 dormitórios e de 34,9% para imóveis de 3 dormitórios comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | MAI/15 A ABR/16



DIAS EM MÉDIA | MAI/16 A ABR/17



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.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

TIJUCA

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

VILA ISABEL

Boulevard 28 de Setembro, 389 - sl. 519

BRASÍLIA

ÁGUAS CLARAS

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

CURITIBA

BATEL

Rua Bueno Aires, 441 - Conjunto 23

FORTALEZA

ALDEOTA

Av. Desembargador Moreira, 2120 - sl. 1505

VIA SUL

Shopping 4000 Mall, Av. Washington Soares nº 4000 Lj 109 - Guararapes

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