



RELATÓRIO DE  
**INTELIGÊNCIA  
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Março – 2023 | Ano 7 – Edição 84

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**

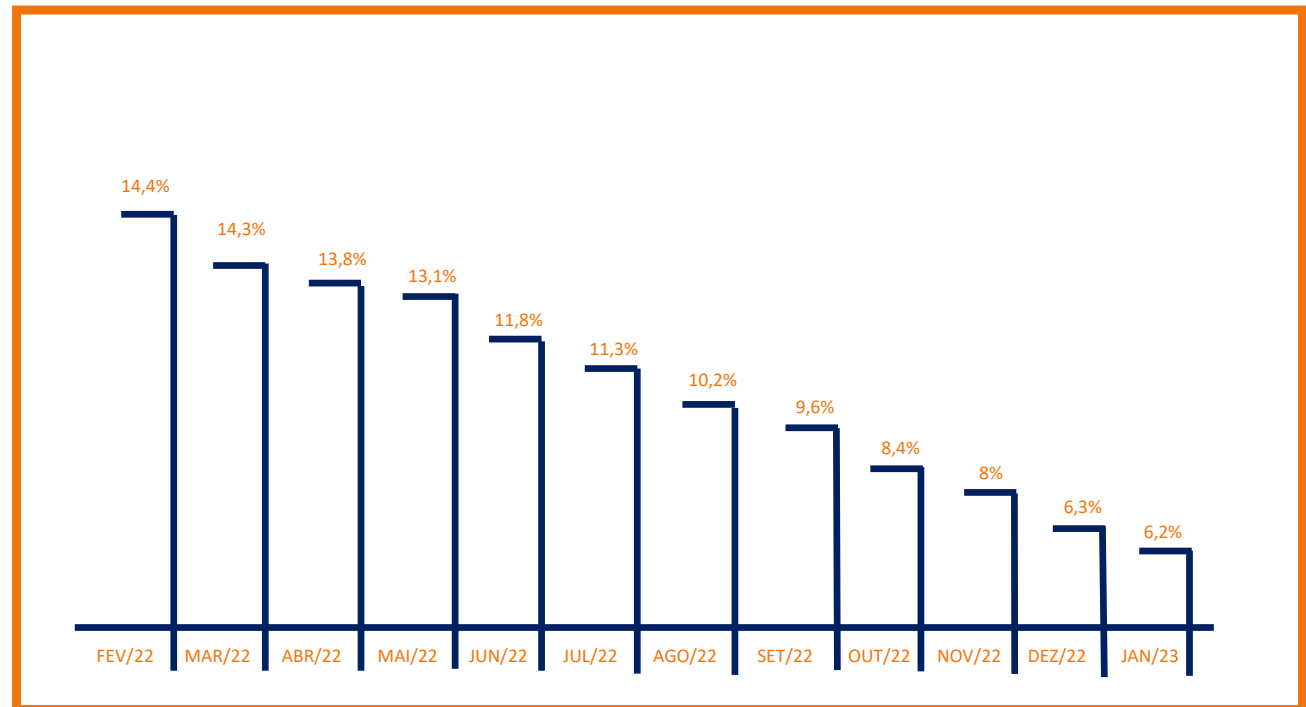
9

**IMV – Índice Médio de Vacância**

## VACÂNCIA

### Vacância - Residencial

- Ao lado a taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses, onde atingiu o menor patamar desde o início da série APSA nos últimos sete anos, chegando a 6,2%, uma redução 1,59p.p. em relação ao último levantamento.
- A taxa de vacância mostra a quantidade de imóveis residenciais vagos, disponíveis para aluguel. Ou seja, a cada cem imóveis do mercado de locação, 6 estariam vagos, à espera do inquilino.



## COMPARATIVO DE OFERTAS

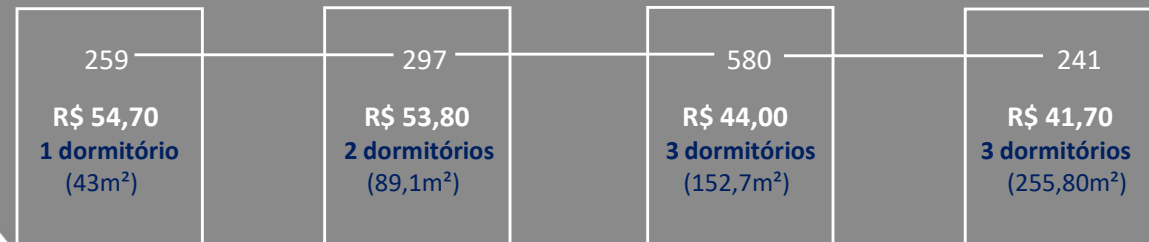
### Locação

- Foram registradas 24.500 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de Copacabana para uma melhor análise, onde foram identificadas 1.377 ofertas de **apartamentos** (5,6% 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 580 ofertas de 3 dormitórios (42,1% do total).

### COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

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

Copacabana



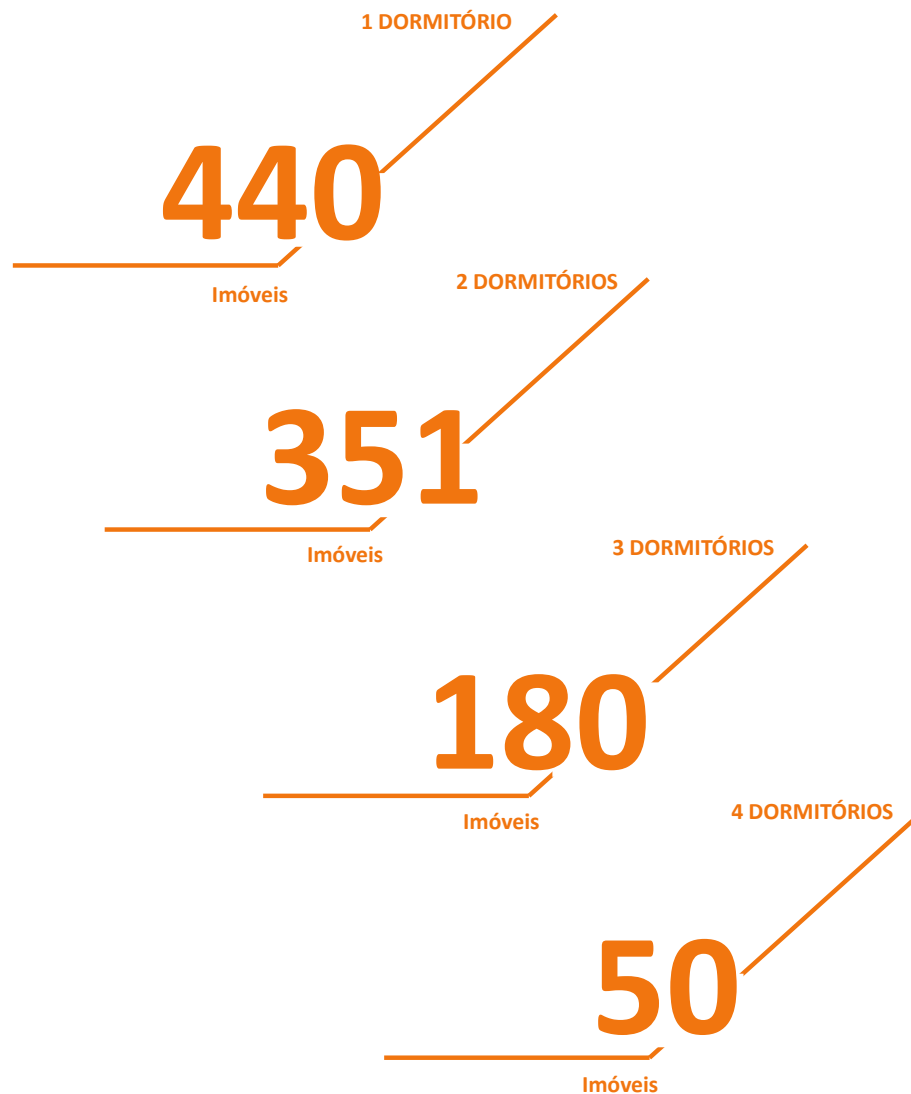
Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

## COMPARATIVO DE OFERTAS

### Vendas

- Foram registradas 278.200 ofertas de imóveis para venda, sendo que 84,2% correspondem à ofertas Residenciais, 9,6% a Comerciais e 6,2% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no Catete, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 1 dormitório chegando a 43,1% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



Catete

## COMPARATIVO

### Locados x Ofertados

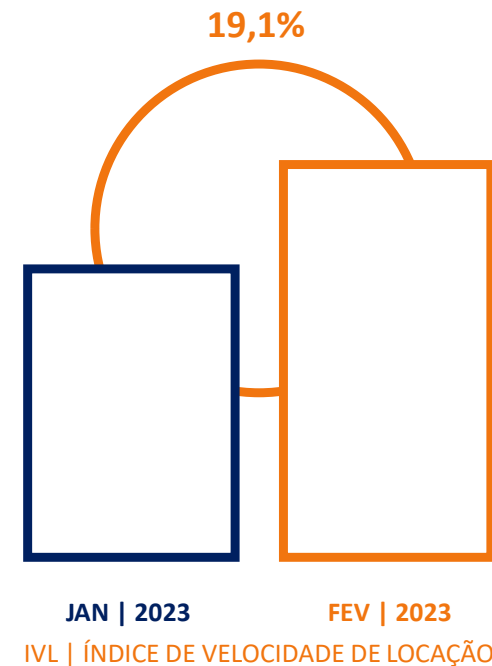
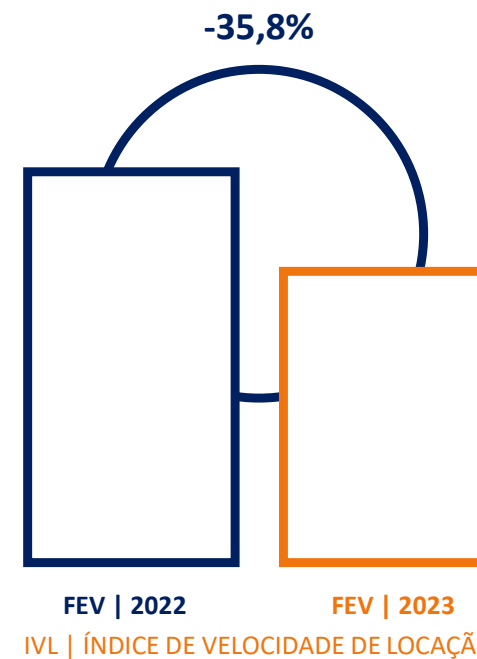
- Comparando valores de aluguel de apartamentos atualmente locados X os valores de ofertas de aluguel também para apartamentos em Botafogo, verifica-se um distanciamento de valores para todos os tipos de dormitórios. Nos imóveis de 1, 2 e 3 dormitórios o valor do aluguel ofertado é 16,6%, 51,1% e 14,2% (respectivamente) 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 fevereiro de 2023 X fevereiro de 2022. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em fevereiro de 2023, o IVL foi de -35,8% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e na comparação com o mês anterior o IVL foi de 19,1%, representando desaceleração da taxa no primeiro e aceleração 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: Março de 2021 a fevereiro de 2022 X março de 2022 a fevereiro de 2023.
- Analisando **imóveis residenciais de 1 e 2 dormitórios no Flamengo**, verifica-se que o IMV foi de 77 dias para os imóveis de 1 dormitório e de 132 para os imóveis de 2 dormitórios no primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 41 e 27 dias (respectivamente), uma redução de 46,8% para os imóveis de 1 dormitório e de 79,5% para os imóveis de 2 dormitórios se comparados com o índice do ano anterior.

## DIAS EM MÉDIA | MAR/21 A FEV/22

1 DORMITÓRIO 2 DORMITÓRIOS



## DIAS EM MÉDIA | MAR/22 A FEV/23

1 DORMITÓRIO 2 DORMITÓRIOS



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.imobiliária@apsa.com.br](mailto:Inteligencia.imobiliária@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