




RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Novembro - 2016 | Ano 1 – Edição 9



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

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

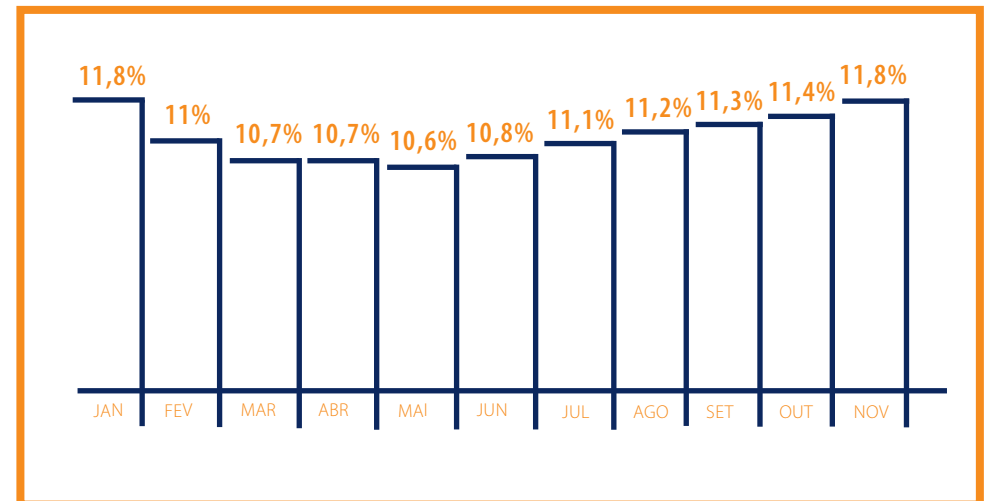
10

TAXA DE VACÂNCIA Residencial

VACÂNCIA | VACÂNCIA RESIDENCIAL

Em análise à taxa de vacância residencial na cidade do Rio de Janeiro, verifica-se que a mesma encontra-se em patamar acima do ideal (entre 8 e 10%) e com tendência de crescimento, desde o mês junho, como observa-se pelo gráfico ao lado.

A mesma apresentou de janeiro a junho tendência de queda, tendência esta revertida a partir de junho, sendo que a taxa no mês de novembro chega ao mesmo patamar que janeiro: 11,8%.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

No mês de novembro, foram registradas 24.370 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.

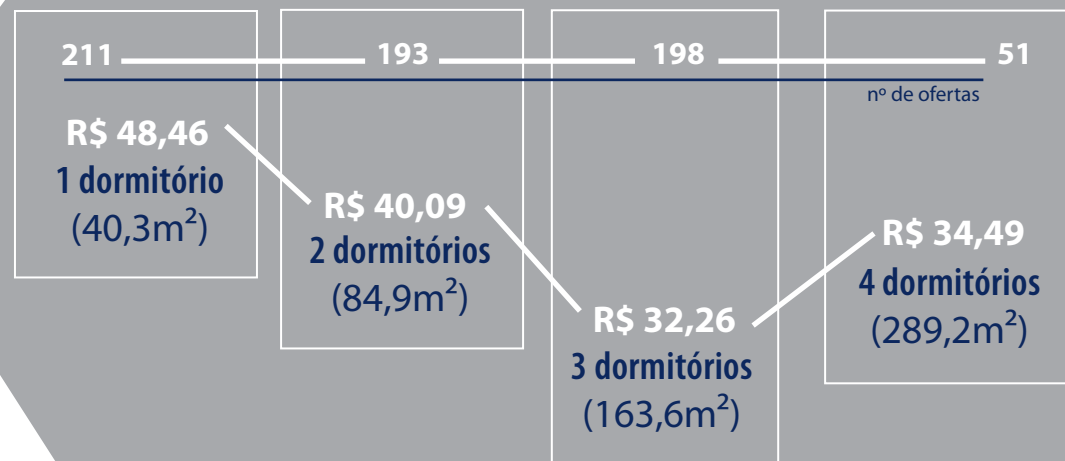
Deste universo, foi selecionado o bairro do Flamengo para uma melhor análise, onde foram identificadas 653 ofertas (2,6% do total) distribuídas em 1, 2, 3 e 4 dormitórios.

No gráfico ao lado observa-se a média dos valores ofertados demonstrados por m². Evidencia-se também a quantidade de ofertas, com destaque para 211 ofertas de 1 dormitório (32,3% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²

Flamengo



COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

Em novembro, foram registradas 84.380 ofertas de imóveis para venda, sendo que 92,8% correspondem a ofertas Residenciais, 4,2% a Comerciais e 3% a outros tipos de ofertas.

Após análise específica das ofertas residenciais no Rio de Janeiro, verifica-se claramente o alto número de ofertas de apartamentos para venda com 3 dormitórios chegando a 37,7% do total ofertado nessa amostra.

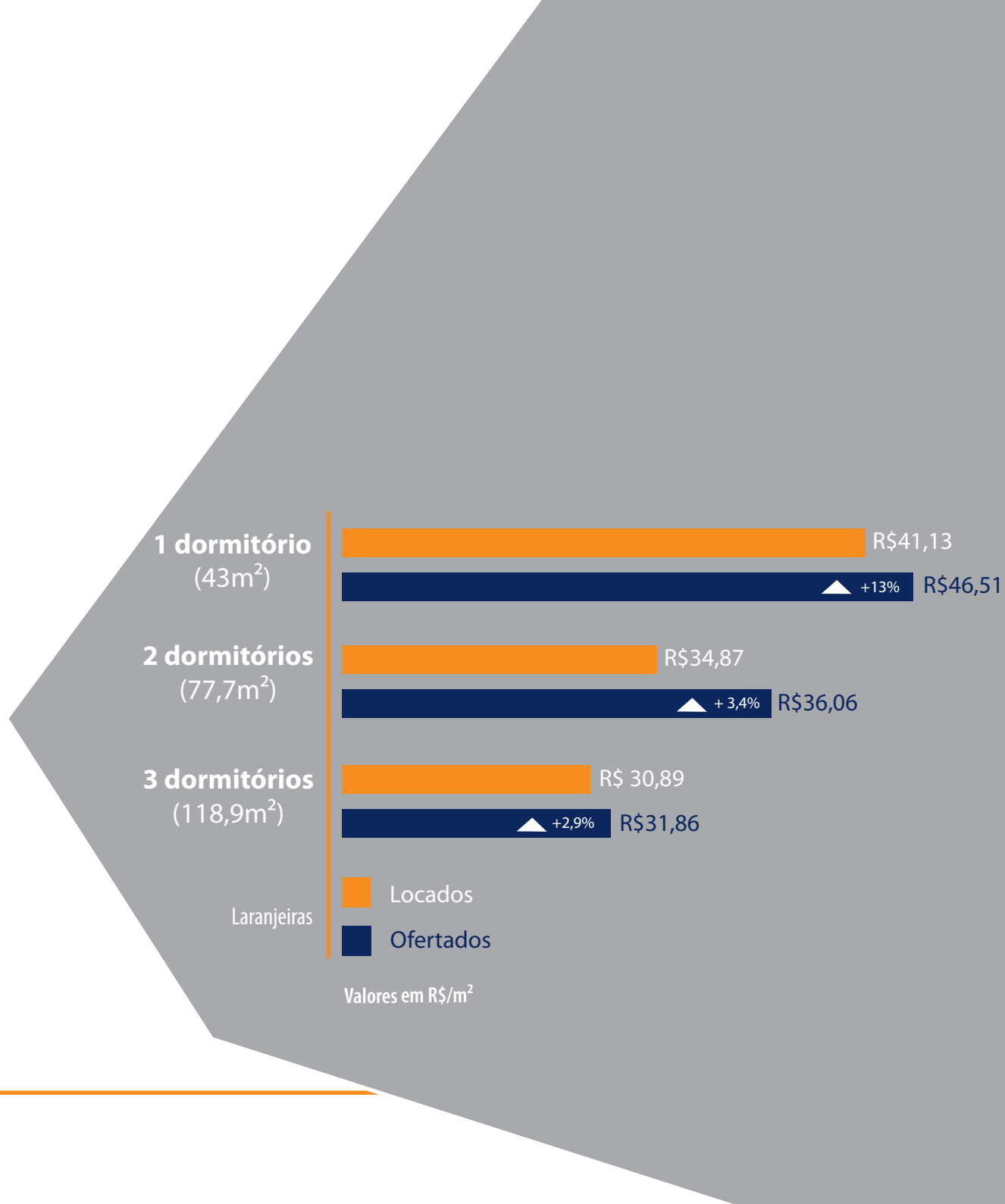
COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



COMPARATIVO

Locados x Ofertados

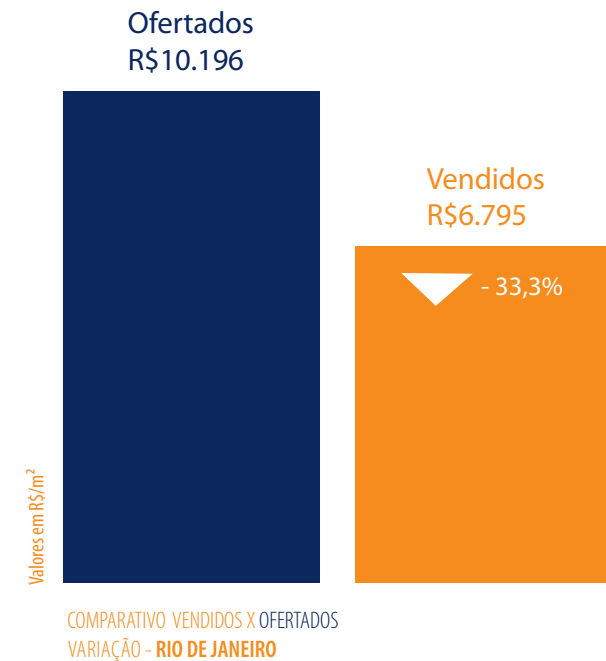
Comparando valores de aluguel de imóveis residenciais atualmente locados X os valores de aluguel dos imóveis ofertados em Laranjeiras, percebe-se um distanciamento de valores para imóveis de 1 dormitório onde os valores de aluguel ofertados chegam a ser 13% superiores aos valores de aluguel dos imóveis efetivamente locados na região. Já em relação aos imóveis de 2 e 3 dormitórios a diferença se torna menor, com 3,4% e 2,9% respectivamente.



COMPARATIVO

Vendidos x Ofertados

Comparando o valor de venda do m² de apartamentos no Rio de Janeiro, verifica-se que a variação entre o valor ofertado e o valor vendido é de -33,3%.

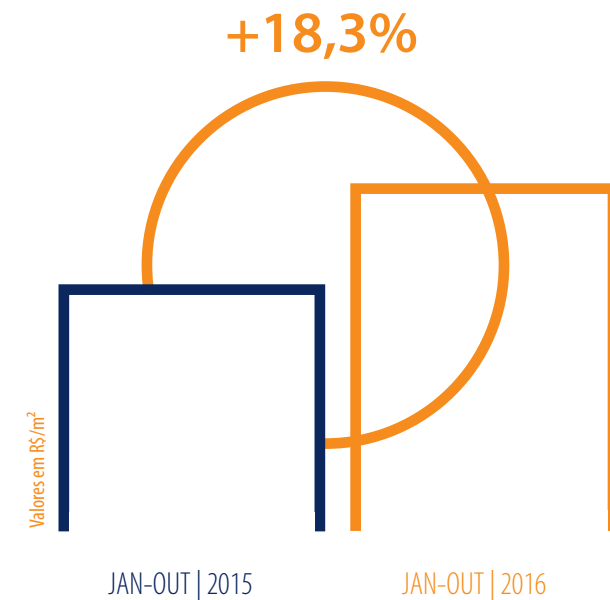


IVL

Índice de velocidade de locação

O índice de velocidade locação calcula o percentual de crescimento ou redução das unidades alugadas, dentro de um determinado período.

Para a análise desse índice, compara-se os meses de janeiro a novembro de 2015 com relação ao mesmo período de 2016. Conforme representado no gráfico ao lado, em 2016 o IVL é 18,3% mais rápido que o mesmo período do ano de 2015.



IVL | ÍNDICE DE VELOCIDADE DE LOCAÇÃO

IMV

Índice médio de vacância

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).

Nesta análise foram selecionados dois períodos: Janeiro a novembro de 2015 X o mesmo período em 2016.

Nos imóveis residenciais em todo o Rio de Janeiro, verifica-se que nas condições acima o IMV é de 97 dias, em média, no período de 2015 e 53 em 2016 apresentando redução de 45,3% isso para imóveis de 1 dormitório. Em relação ao imóveis de 2 dormitórios o índice foi de 82 dias em 2015 e 56 em 2016, ou seja, redução de 31,7%.



**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