



RELATÓRIO DE  
**INTELIGÊNCIA  
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Novembro – 2022 | Ano 7 – Edição 80

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**

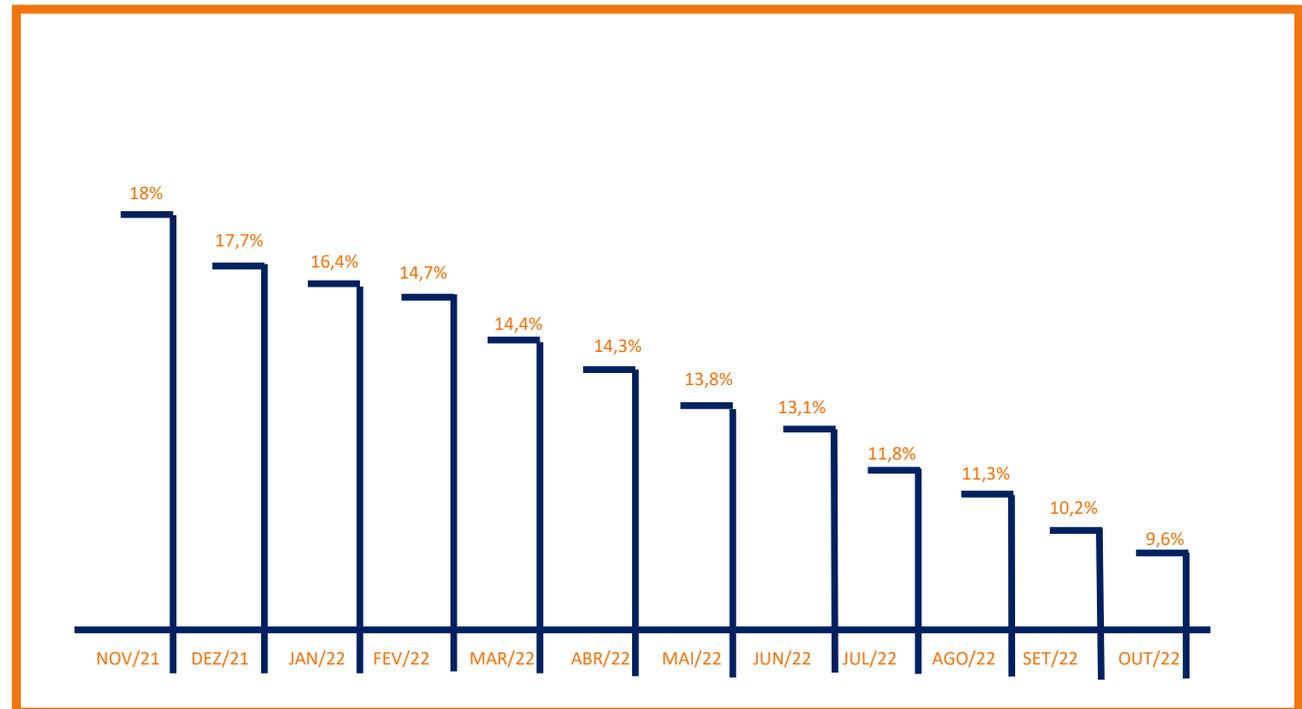
9

**IMV – Índice Médio de Vacância**

## VACÂNCIA

### Vacância - Residencial

- Ao lado a taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses, no último levantamento verificamos que a mesma foi de 9,6%, uma redução 5,9p.p. em relação ao último levantamento.
- Esse é o menor patamar histórico do período de 12 meses.
- A taxa de vacância mostra a quantidade de imóveis residenciais vagos, disponíveis para aluguel. Ou seja, a cada cem imóveis do mercado de locação, quase 10 estariam vagos, à espera do inquilino.



## COMPARATIVO DE OFERTAS

### Locação

- Foram registradas 28.070 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro do Tijuca para uma melhor análise, onde foram identificadas 1.250 ofertas de **apartamentos** (4,5% 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 547 ofertas de 2 dormitórios (43,8% do total).

### COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

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

Tijuca



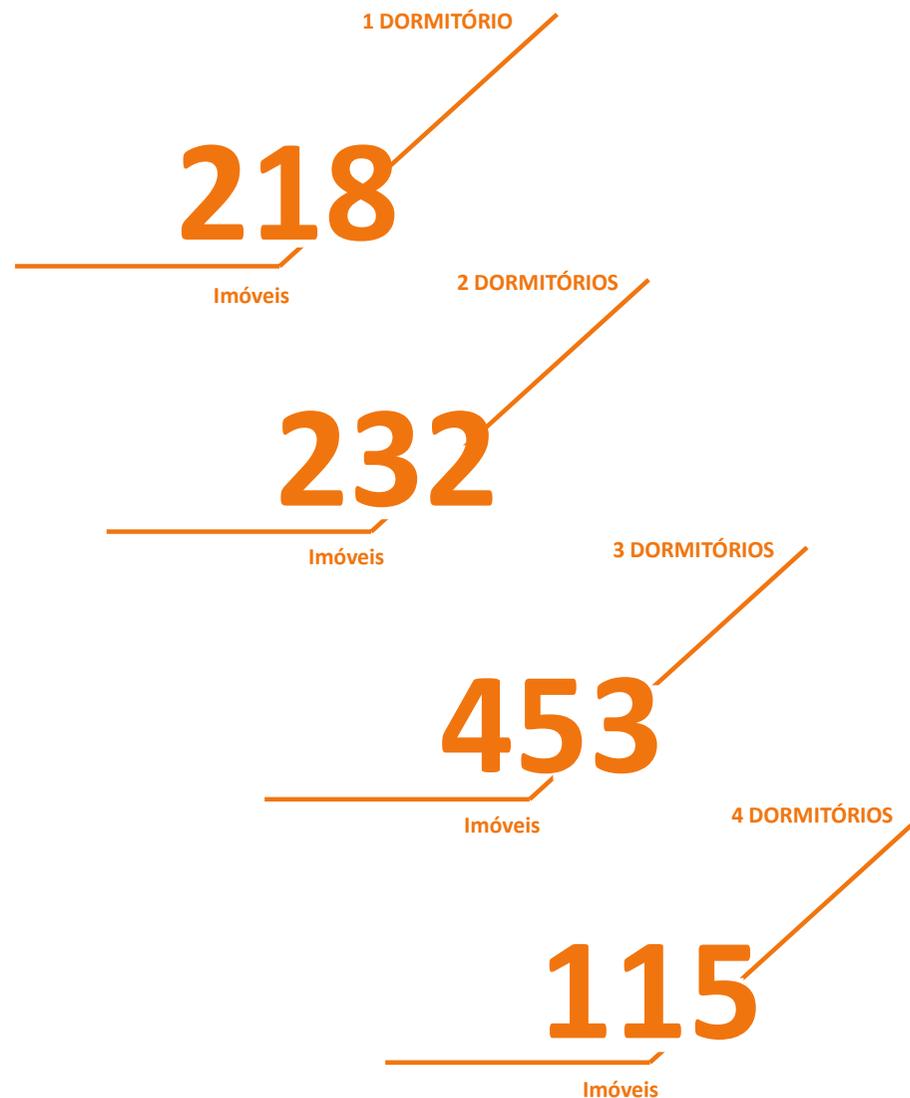
Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

## COMPARATIVO DE OFERTAS

### Vendas

- Foram registradas 292.600 ofertas de imóveis para venda, sendo que 85,6% correspondem à ofertas Residenciais, 8,7% a Comerciais e 5,7% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no Leme, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 3 dormitórios chegando a 44,5% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS

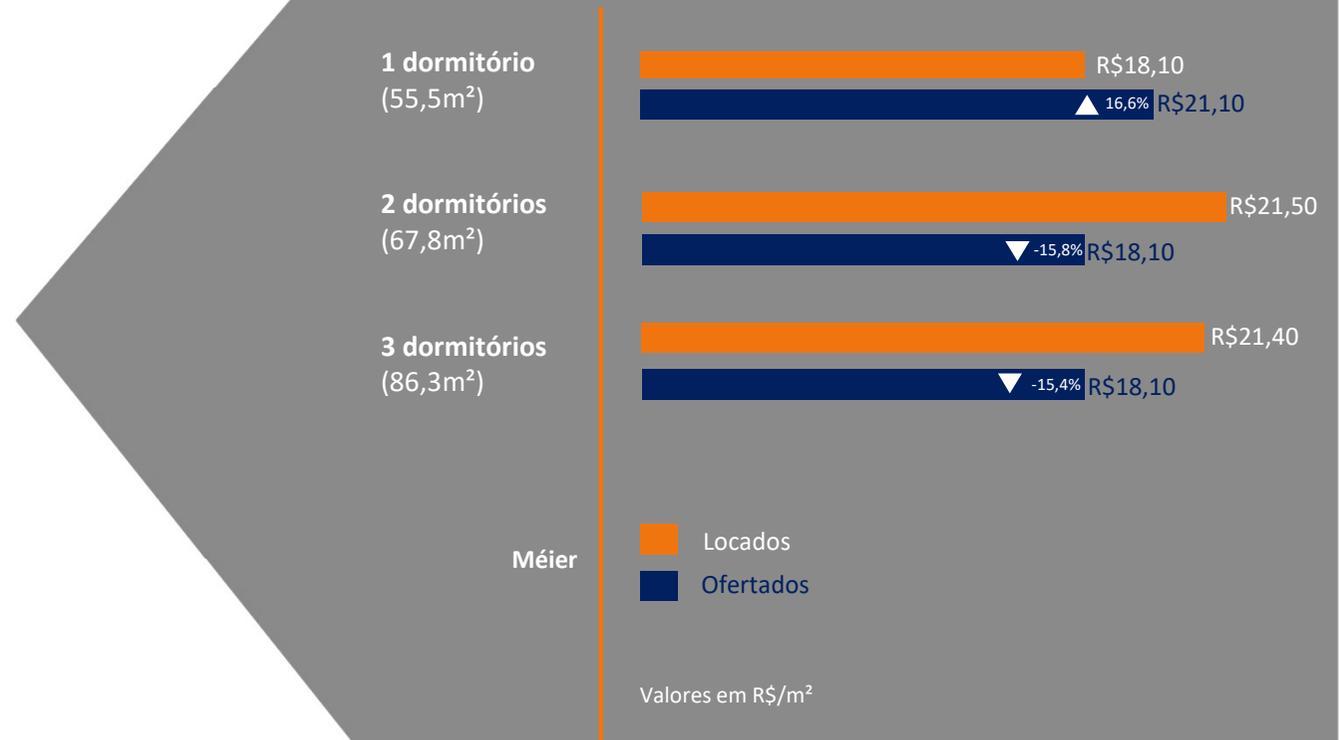


Leme

## COMPARATIVO

### Locados x Ofertados

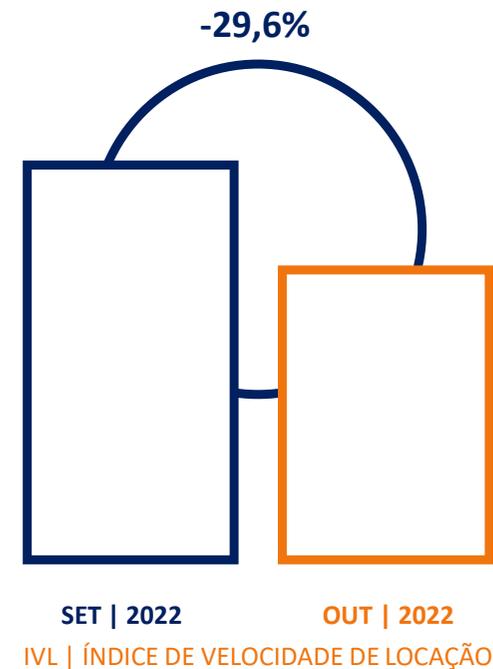
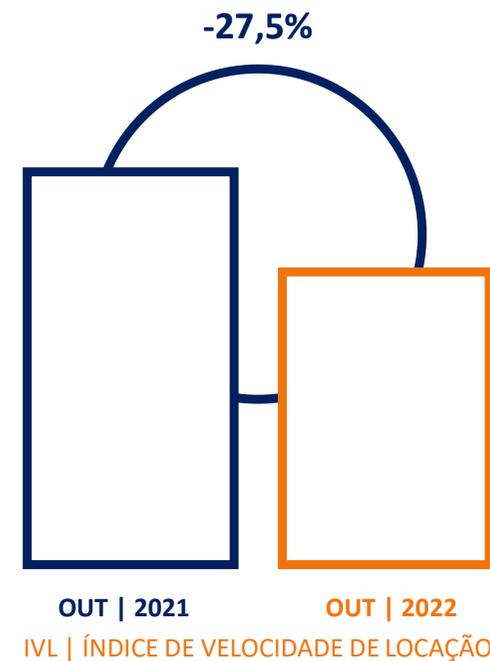
- Comparando valores de aluguel de apartamentos atualmente locados X os valores de ofertas de aluguel também para apartamentos no Méier, verifica-se um distanciamento de valores para todos os tipos de dormitórios. Nos imóveis de 1 dormitório o valor do aluguel ofertado é 16,6% maior. Já nos imóveis de 2 e 3 dormitórios o valor do aluguel ofertado é 15,8% e 15,4% menores (respectivamente) 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 outubro de 2022 X outubro de 2021. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em outubro de 2022, o IVL foi de -27,5% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e na comparação com o mês anterior o IVL foi de -29,6%, representando desaceleração da taxa no primeiro e 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: Novembro de 2020 a outubro de 2021 X novembro de 2021 a outubro de 2022.
- Analisando **imóveis residenciais de 1 e 2 dormitórios em Botafogo**, verifica-se que o IMV foi de 96 e 61 dias para o primeiro período (respectivamente). Analisando o segundo período, o IMV é de 41 dias para os imóveis de 1 dormitório, uma redução de 57,3% e 43 dias para os imóveis de 2 dormitórios, uma redução de 29,5% se comparados com o índice do ano anterior.

## DIAS EM MÉDIA | NOV/20 A OUT/21

1 DORMITÓRIO

96

2 DORMITÓRIOS

61

## DIAS EM MÉDIA | NOV/21 A OUT/22

1 DORMITÓRIO

41

2 DORMITÓRIOS

43

Botafogo

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