



RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Outubro - 2016 | Ano 1 – Edição 8



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 e Comercial

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

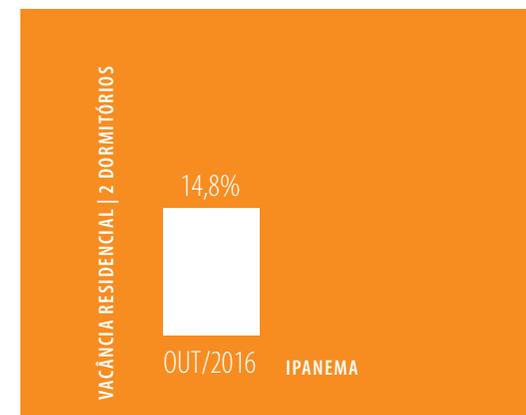
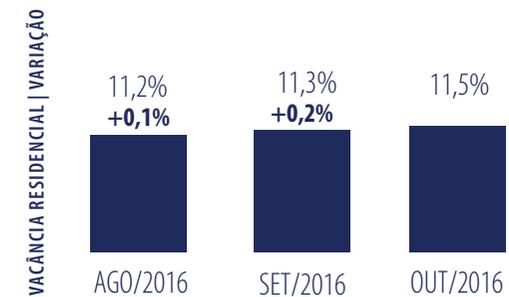
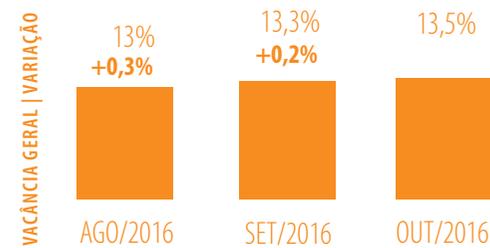
TAXA DE VACÂNCIA Residencial e Comercial

VACÂNCIA | VACÂNCIA GERAL

Analisando a taxa de vacância geral na cidade do Rio de Janeiro, pode-se verificar que a mesma ainda encontra-se em patamar elevado e com tendência de crescimento, como podemos observar desde o mês de agosto.

Mais especificamente na vacância de imóveis residenciais, também observa-se a mesma tendência apresentada acima com crescimento de 0,2% comparando a taxa de outubro com a de setembro

Como último dado dessa análise, apresentamos o percentual de vacância de imóveis residenciais com 2 dormitórios no bairro de Ipanema, onde evidencia-se a vacância de 14,8%.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

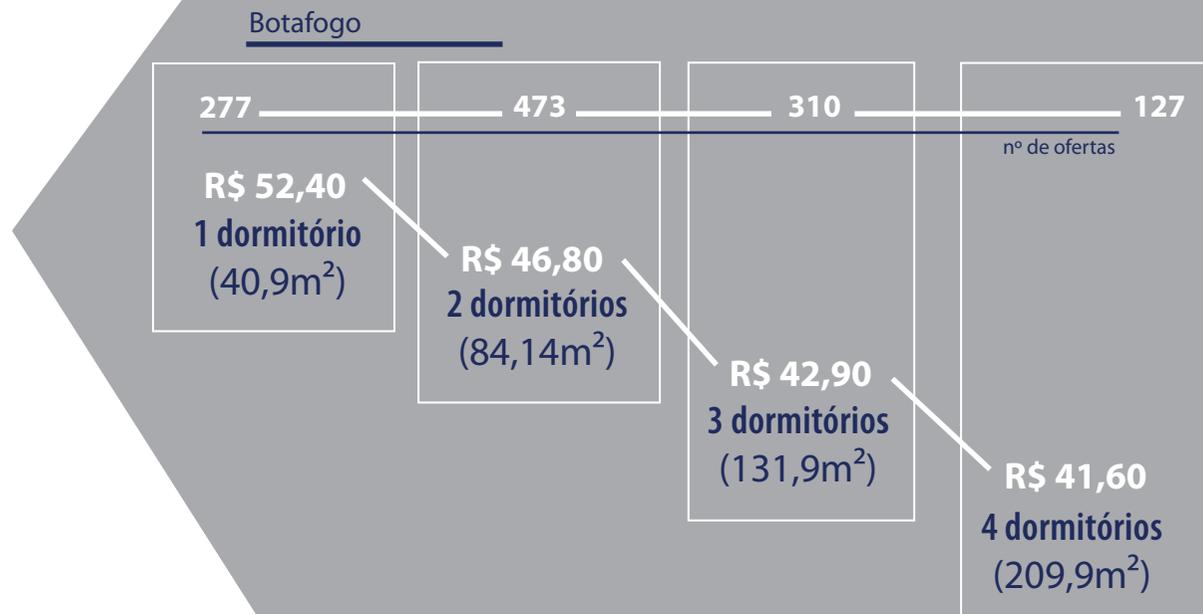
No mês de outubro, registrou-se 39.130 imóveis residenciais ofertados para locação (1,5% maior que o mês anterior).

Deste universo, foi selecionado o bairro de Botafogo para uma melhor análise, onde foram identificadas 1.187 ofertas (3% do total) distribuídas em 1, 2, 3 e 4 dormitórios.

No gráfico ao lado pode-se observar, nesta região, a média dos valores ofertados demonstrados por m². Evidencia-se também a quantidade de ofertas, com destaque para 473 ofertas de 2 dormitórios (39,8% do total ofertado na região).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²

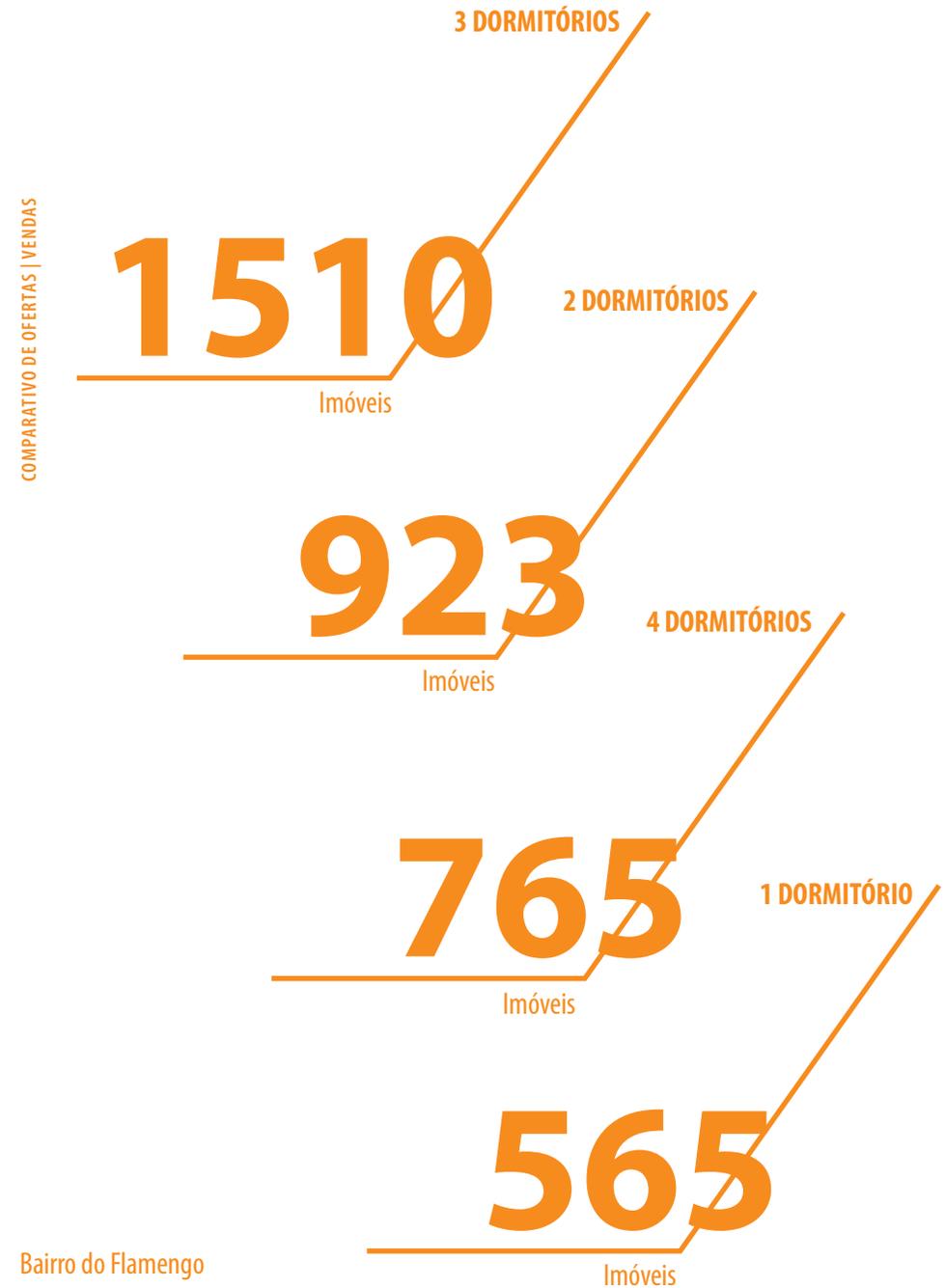


COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

Em outubro, registrou-se 203.700 ofertas de imóveis (9,8% maior que o mês anterior), sendo que 92,5% correspondem a unidades Residenciais, 4,5% a Comerciais e 3% a outros tipos de imóveis.

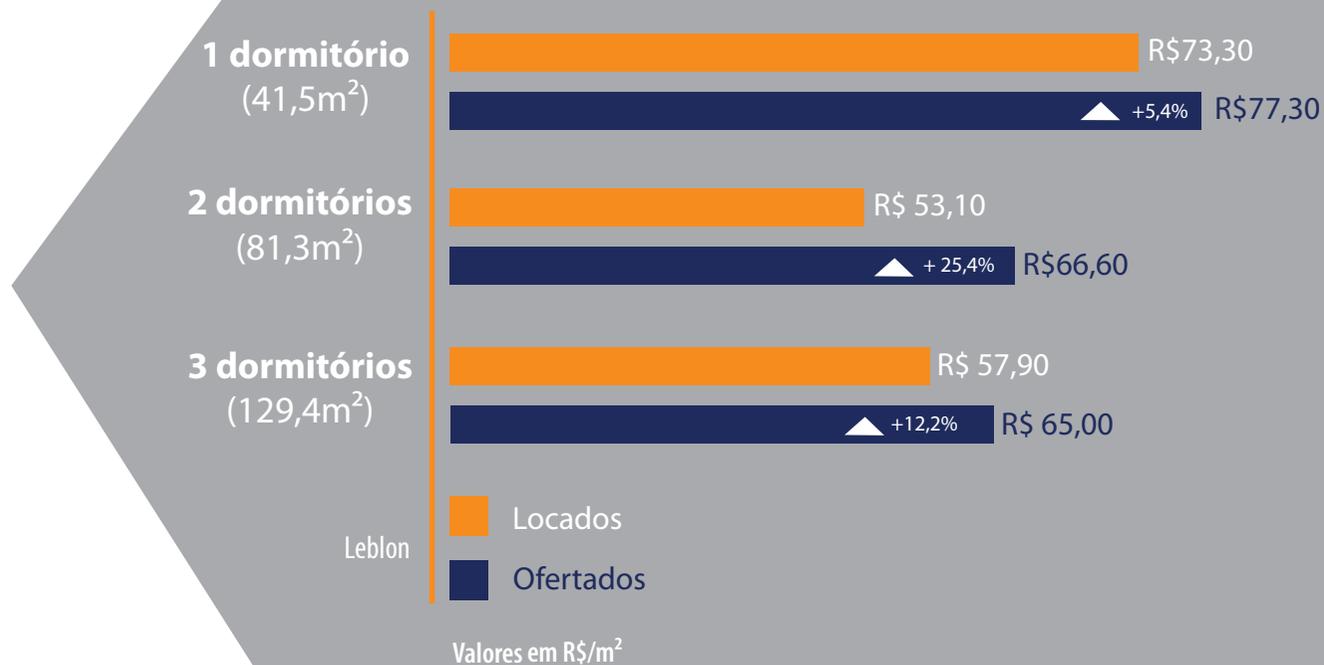
Após análise específica das unidades residenciais do bairro do Flamengo, verificou-se claramente o alto número de ofertas de apartamentos para venda com 3 dormitórios chegando a 40,1% do total ofertado nessa amostra.



COMPARATIVO

Locados x Ofertados

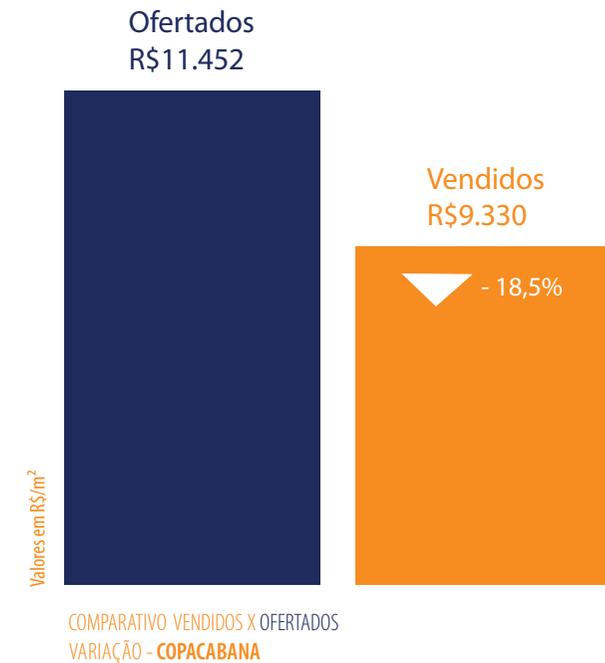
Comparando valores de aluguel de imóveis residenciais atualmente locados X os valores de aluguel dos imóveis ofertados no Leblon, percebe-se evidente distanciamento dos valores, com destaque para imóveis de 2 dormitórios onde os valores ofertados chegam a ser 25,4% superiores aos valores de aluguel dos imóveis locados na região.



COMPARATIVO

Vendidos x Ofertados

Comparando o valor de venda do m² dos imóveis residenciais no bairro de Copacabana, verifica-se que a variação entre o valor ofertado e o valor vendido é de -18,5%.

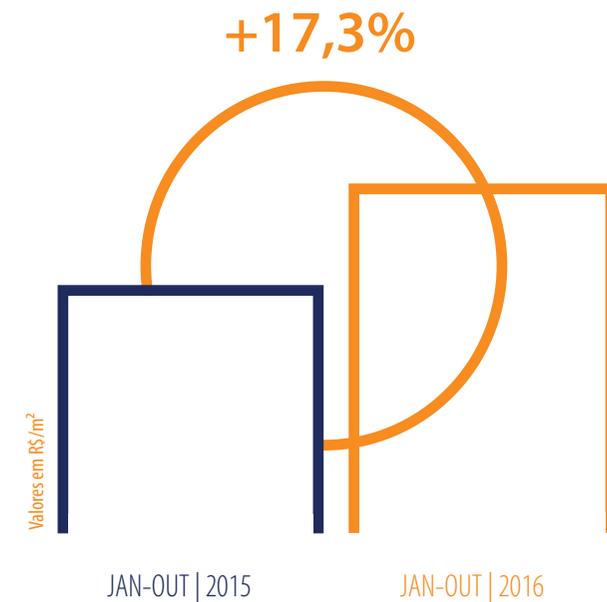


IVL

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 análise desse índice, comparou-se os meses de janeiro a outubro de 2015 com relação ao mesmo período de 2016. Conforme representado no gráfico abaixo, em 2016 o IVL é 17,3% maior 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 selecionadas duas regiões de destaque: a Tijuca e seus bairros adjacentes, e a região de Jacarepaguá.

Com imóveis residenciais de dois dormitórios no período dos últimos 6 meses, verificou-se que em Jacarepaguá um imóvel nas condições acima fica vago em média 74 dias, diferente da Tijuca e adjacências onde o índice indica em média o período de 43 dias, ou seja, 41,8% menor que a região anterior.

TIJUCA E ADJ.

43 DIAS EM MÉDIA

JACAREPAGUÁ

74 DIAS EM MÉDIA

IMV | ÍNDICE MÉDIO DE VACÂNCIA



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