




RELATÓRIO DE  
**INTELIGÊNCIA  
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Outubro - 2020 | Ano 5 – Edição 55



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.

**Taxa de Vacância - Residencial**

**4**

**Comparativo de Ofertas - Locação**

**5**

**Comparativo de Ofertas - Vendas**

**6**

**Comparativo Locados x Ofertados**

**7**

**IVL – Índice de Velocidade de Locação**

**8**

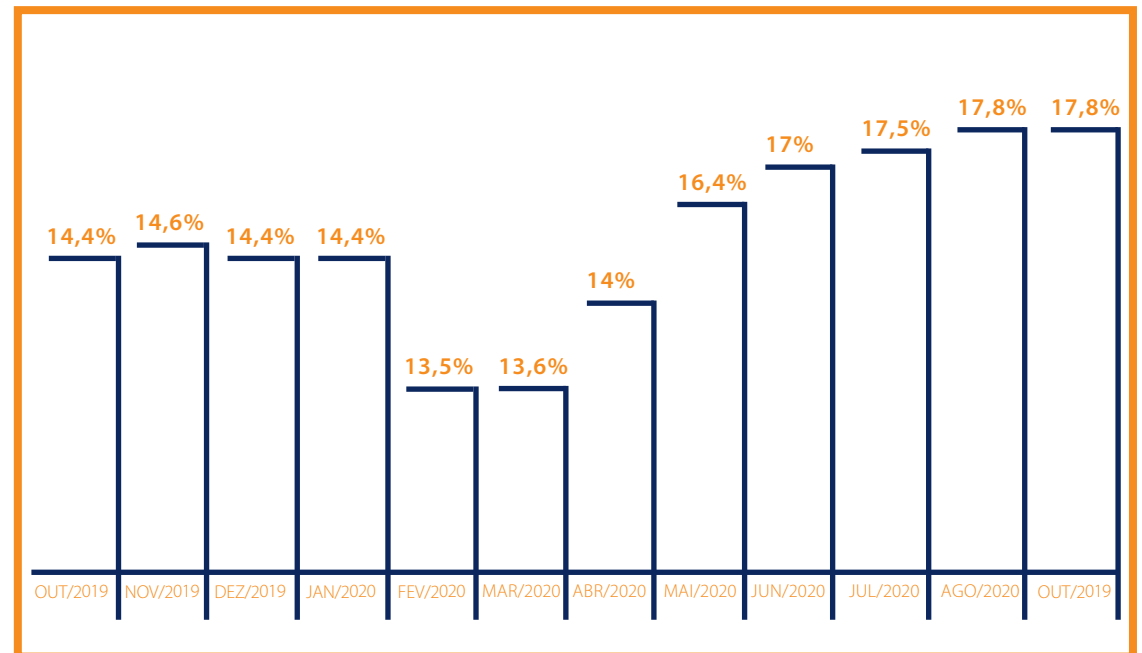
**IMV – Índice Médio de Vacância**

**9**

## VACÂNCIA

### Vacância - Residencial

- Ao lado a taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses, no último levantamento verificamos que a mesma foi de 17,8%, mantendo a mesma taxa do mês anterior.
- Após meses de crescimento, a taxa de vacância se mostrou estável no mês de setembro de 2020. Possivelmente uma tendência para os próximos meses seja de uma leve queda observando o crescimento exponencial dos últimos meses.



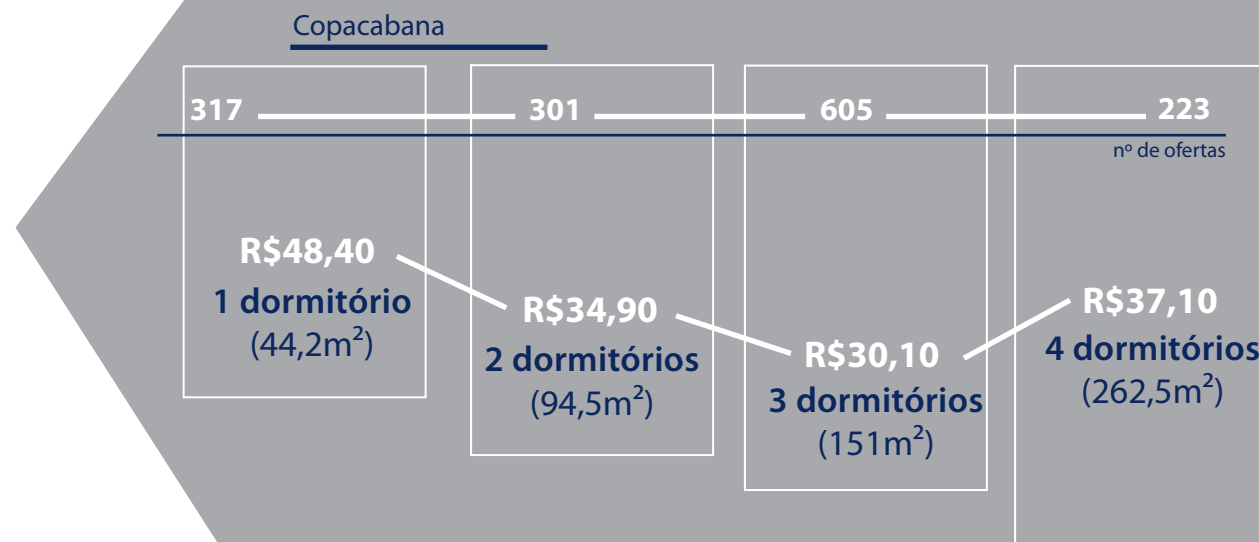
# COMPARATIVO DE OFERTAS

## Locação

- Foram registradas 14.890 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de Copacabana para uma melhor análise, onde foram identificadas 1.446 ofertas de apartamentos (9,71% 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 605 ofertas de 3 dormitórios (41,8% do total).

## COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

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



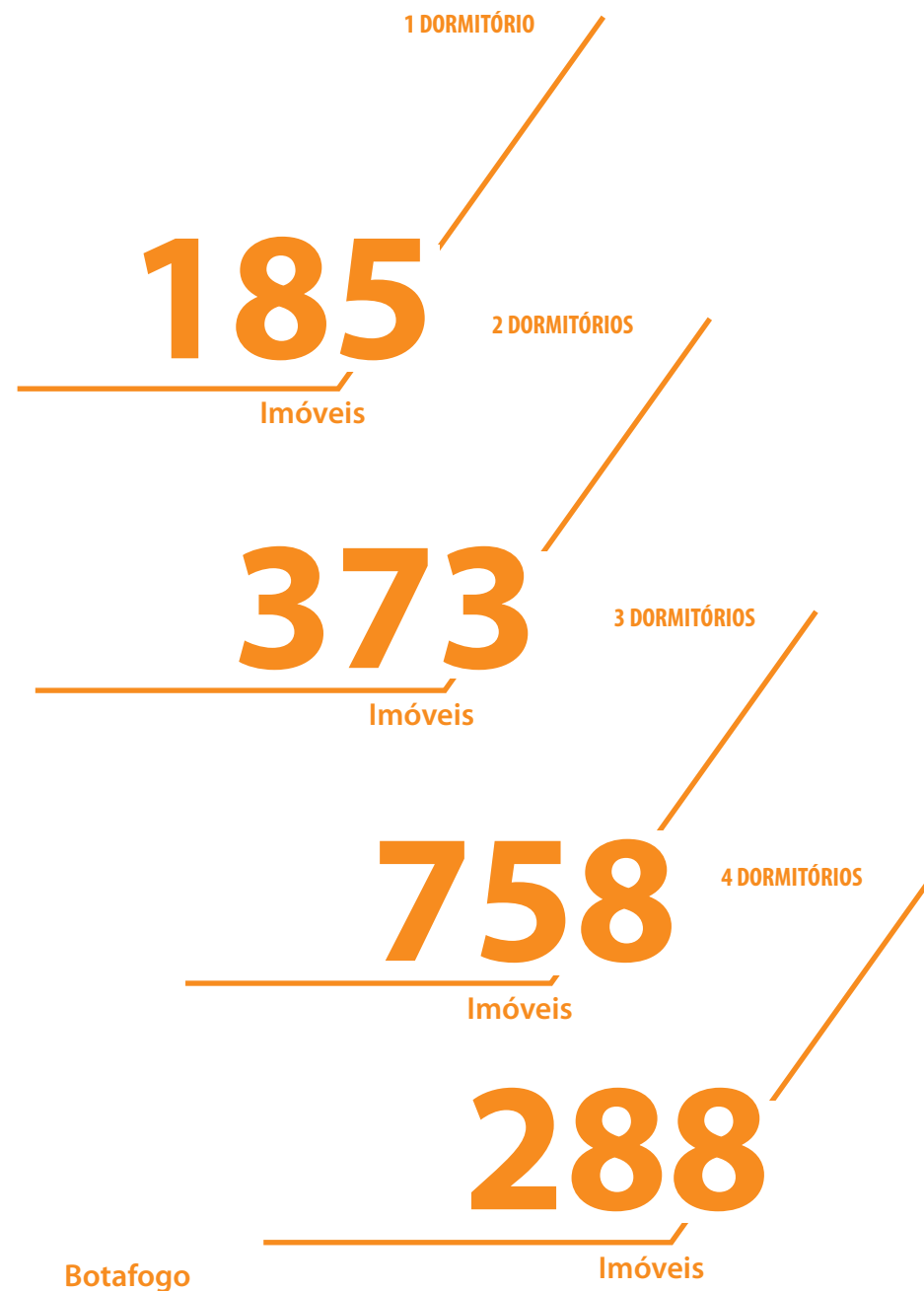
Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

## COMPARATIVO DE OFERTAS

### Vendas

- Foram registradas 94.840 ofertas de imóveis para venda, sendo que 73,9% correspondem à ofertas Residenciais, 11,3% a Comerciais e 14,8% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Botafogo, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda, com 3 dormitórios chegando a 47,3% do total dessa amostra.

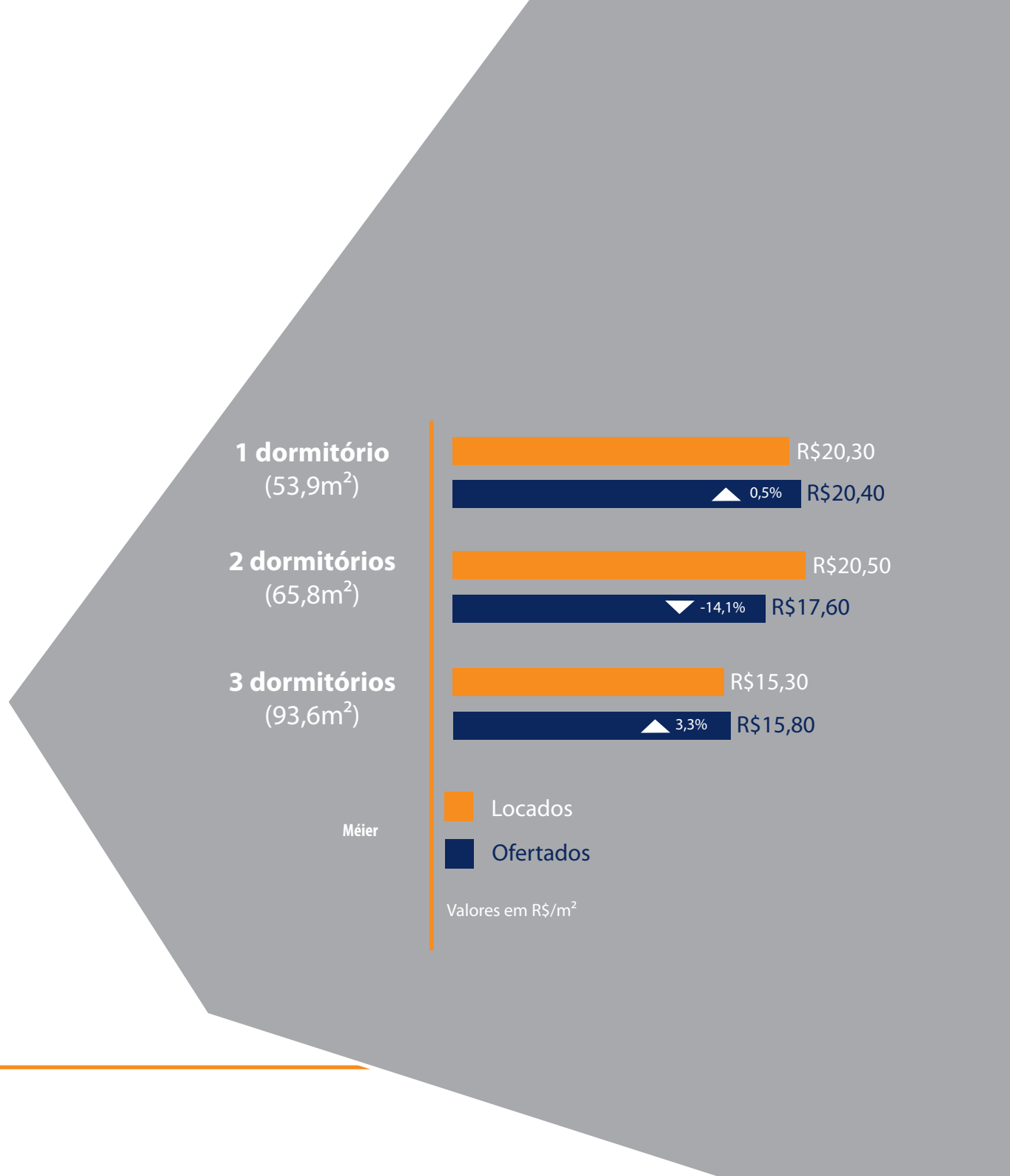
COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



## COMPARATIVO

### Locados x Ofertados

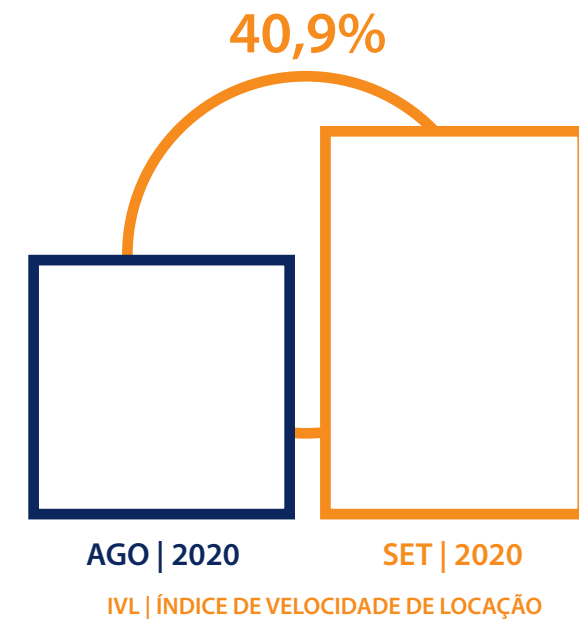
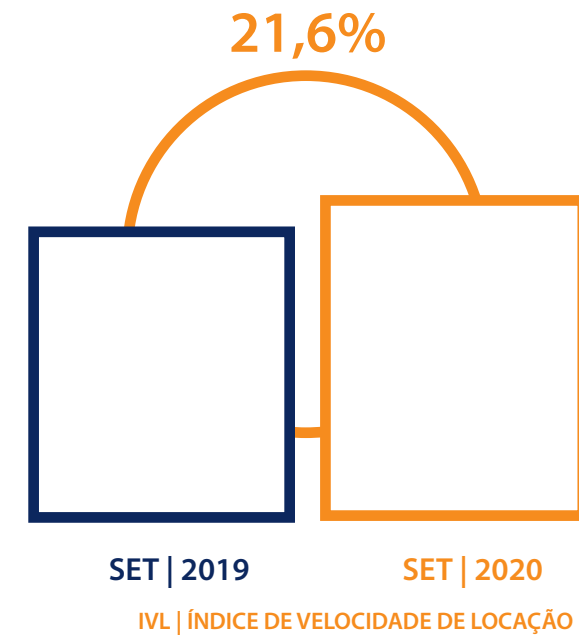
• Comparando valores de aluguel de apartamentos atualmente locados X os valores de ofertas de aluguel também para **apartamentos** no Méier, verifica-se um distanciamento de valores para todos os tipos de dormitórios. Nos imóveis de 1 dormitório, o valor do aluguel ofertado é 0,5% maior. Nos imóveis de 2 dormitórios a diferença é de 14,1% a menor e no de 3 dormitórios essa diferença é de 3,3% maior que o valor dos apartamentos já locados na região.



## IVL

### Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de setembro de 2020 X setembro de 2019. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em setembro de 2020, o IVL foi de 21,6% na comparação com o mesmo mês do ano anterior. Já na comparação com o mês anterior o IVL foi de 40,9%, representando aceleração no primeiro e no segundo levantamento.



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: Outubro de 2018 a setembro de 2019 X outubro de 2019 a setembro de 2020.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios na Tijuca**, verifica-se que o IMV foi de 136, 103 e 74 dias (respectivamente) para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 106, 74 e 42 onde verifica-se uma redução para todas as tipologias. 22,1% para a tipologia de 1 dormitório, 28,2% para a tipologia de 2 dormitórios e 43,2% para a tipologia de 3 dormitórios se comparados com o índice do ano anterior.

### DIAS EM MÉDIA | OUT/18 A SET/19

1 DORMITÓRIO

136

2 DORMITÓRIOS

103

3 DORMITÓRIOS

74

### DIAS EM MÉDIA | OUT/19 A SET/20

1 DORMITÓRIO

106

2 DORMITÓRIOS

74

3 DORMITÓRIOS

42

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](https://inteligenciaimobiliaria.apsa.com.br)  
[inteligencia.imobiliaria@apsa.com.br](mailto:inteligencia.imobiliaria@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