



# RELATÓRIO DE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

Agosto - 2021 | Ano 3 - Edição 36

**SALVADOR**



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.

**Bairros - Valores Médios Locação**

**4**

**Comparativo de Ofertas - Locação**

**5**

**IVL - Índice de Velocidade de Locação**

**6**

**IMV - Índice Médio de Vacância**

**7**

**Bairros - Valores Médios Vendas**

**8**

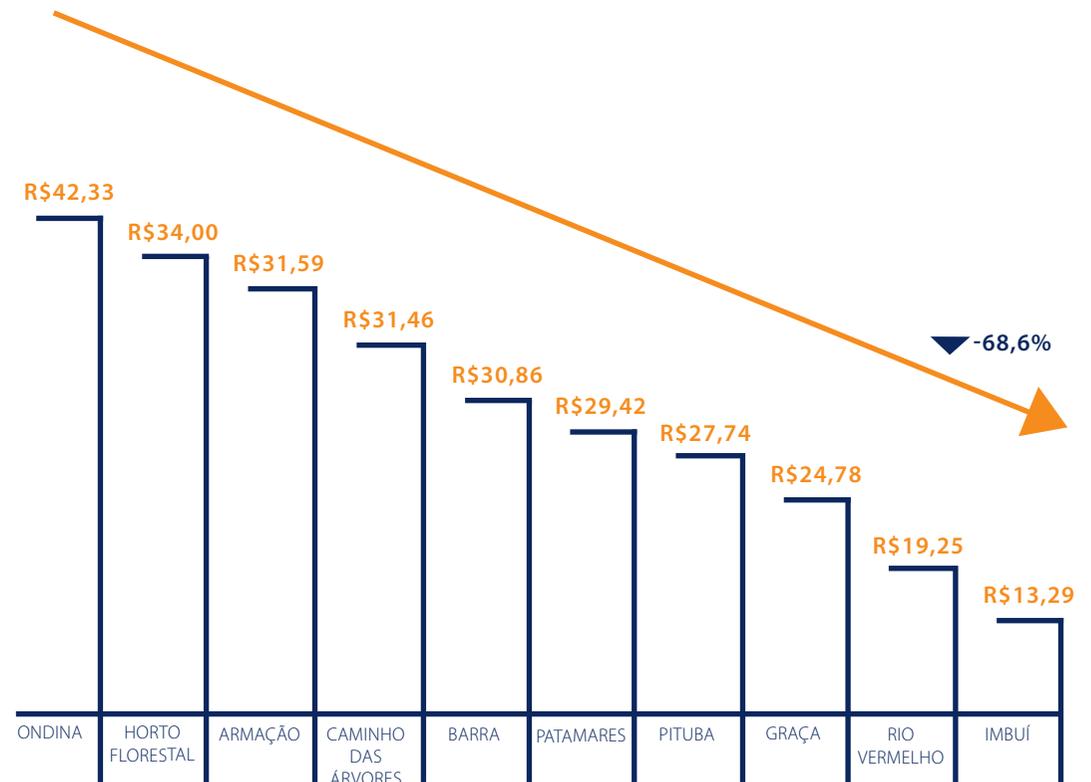
**Comparativo de Ofertas - Vendas**

**9**

## BAIRROS

## Valores Médios Locação

- Em análise os valores médios por metro quadrado, praticados nos bairros com maior número de ofertas em Salvador.
- A análise foi feita com uma base de mais de 4.800 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios, como pode ser observado no gráfico.
- Ao comparar o valor mais alto que se encontra em Ondina (R\$/m<sup>2</sup> 42,33) versus o valor mais baixo em Imbuí (R\$/m<sup>2</sup> 13,29) verifica-se uma diferença de -68,6%.



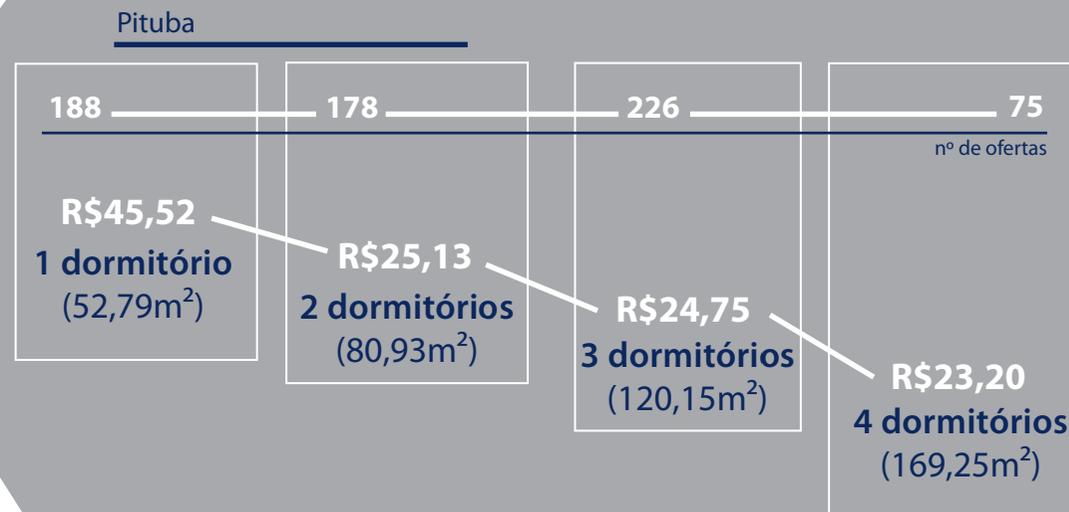
# COMPARATIVO DE OFERTAS

## Locação

- Foram registradas 4.811 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Salvador.
- Deste universo, foi selecionado o bairro Pituba para uma melhor análise, onde foram identificadas 667 ofertas (13,9% 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 226 ofertas de 3 dormitórios (33,9% do total).

## COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

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

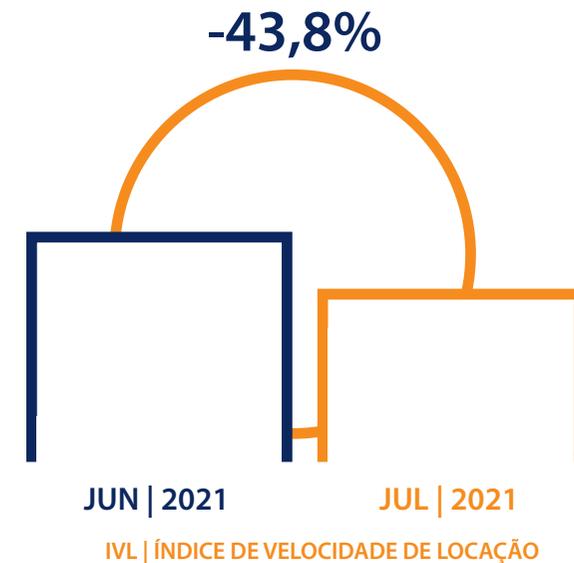
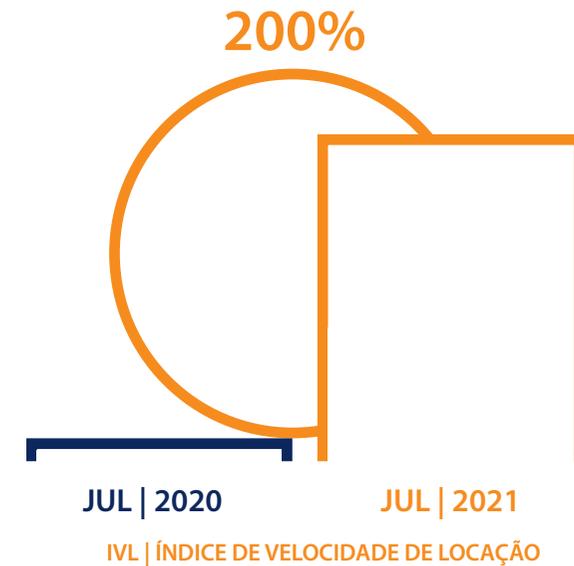


Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

## IVL

### Índice de Velocidade de Locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de julho de 2021 X julho de 2020. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em julho de 2021, o IVL foi de 200% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e de -43,8% comparando com o mês anterior, apresentando aceleração da taxa no primeiro e desaceleração 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: Agosto de 2019 a julho de 2020 X agosto de 2020 a julho de 2021.
- Analisando **imóveis residenciais de 3 dormitórios no bairro Pituba**, verifica-se que o IMV foi de 221 dias para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 52 dias, onde verifica-se uma redução de 76,5% se comparado com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | AGO/19 A JUL/20

3 DORMITÓRIOS

221

DIAS EM MÉDIA | AGO/20 A JUL/21

3 DORMITÓRIOS

52

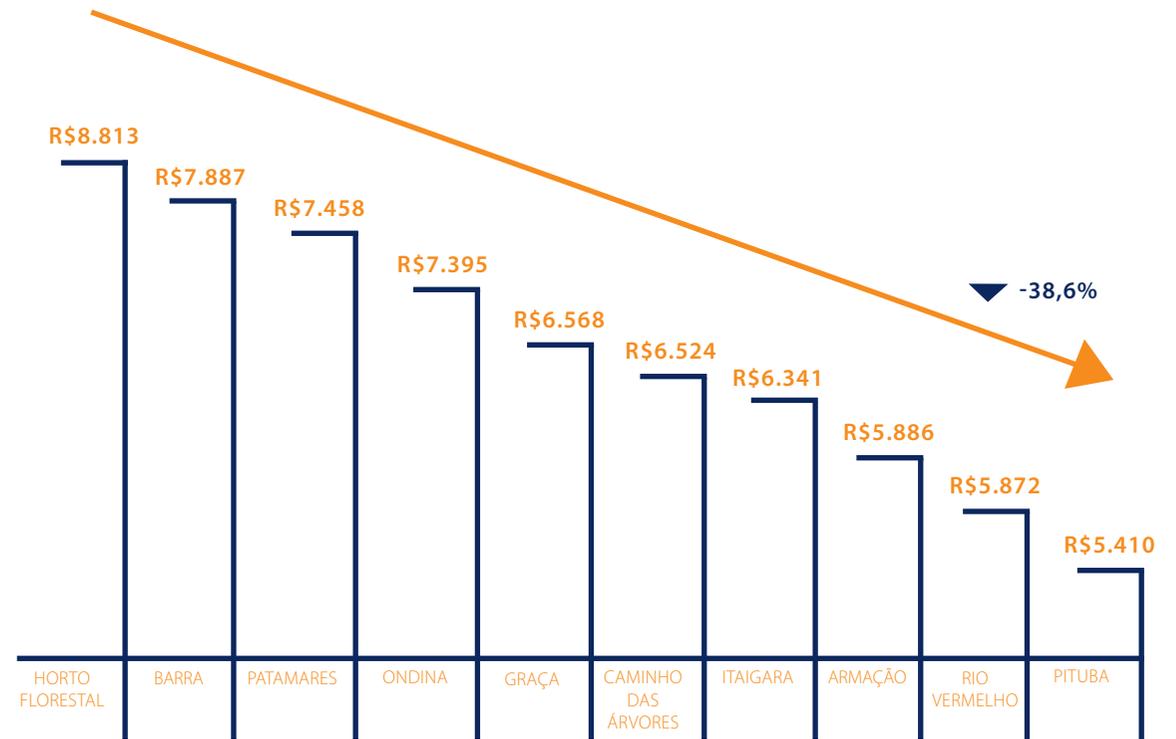
Pituba

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).

## BAIROS

## Valores Médios Vendas

- Igualmente como analisado com os dados dos imóveis em locação, nessa análise seguem os valores médios por metro quadrado para venda, praticados nos bairros com maior número de ofertas em Salvador.
- A análise foi feita com uma base de mais de 10.500 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios, como pode ser observado no gráfico.
- Comparando o maior valor (Bairro Horto Florestal - R\$/m<sup>2</sup> 8.813) versus o menor valor (Pituba R\$/m<sup>2</sup> 5.410) verifica-se uma diferença de -38,6%.

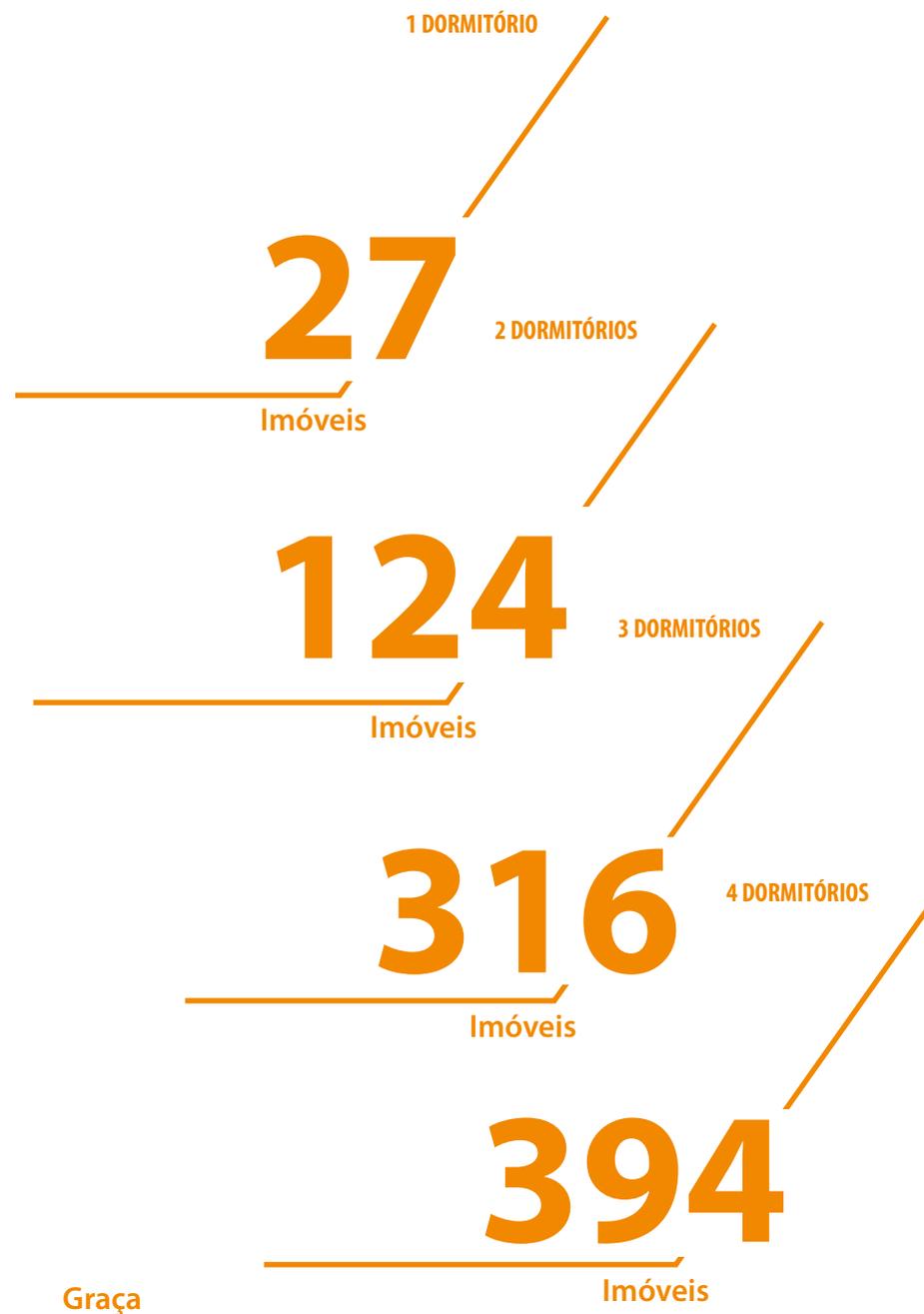


# COMPARATIVO DE OFERTAS

## Vendas

- Foram registradas 26.563 ofertas de imóveis para venda, sendo que 77,3% correspondem à ofertas Residenciais, 7% a Comerciais e 15,7% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro Graça, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 4 dormitórios chegando a 41,7% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



**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

##### **TULICA**

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 SOL**

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