



RELATÓRIO DE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

Setembro - 2018 | Ano 1 - Edição 1

SALVADOR





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, Salvador, Fortaleza, Recife, Belo Horizonte, Brasília e Maceió.

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

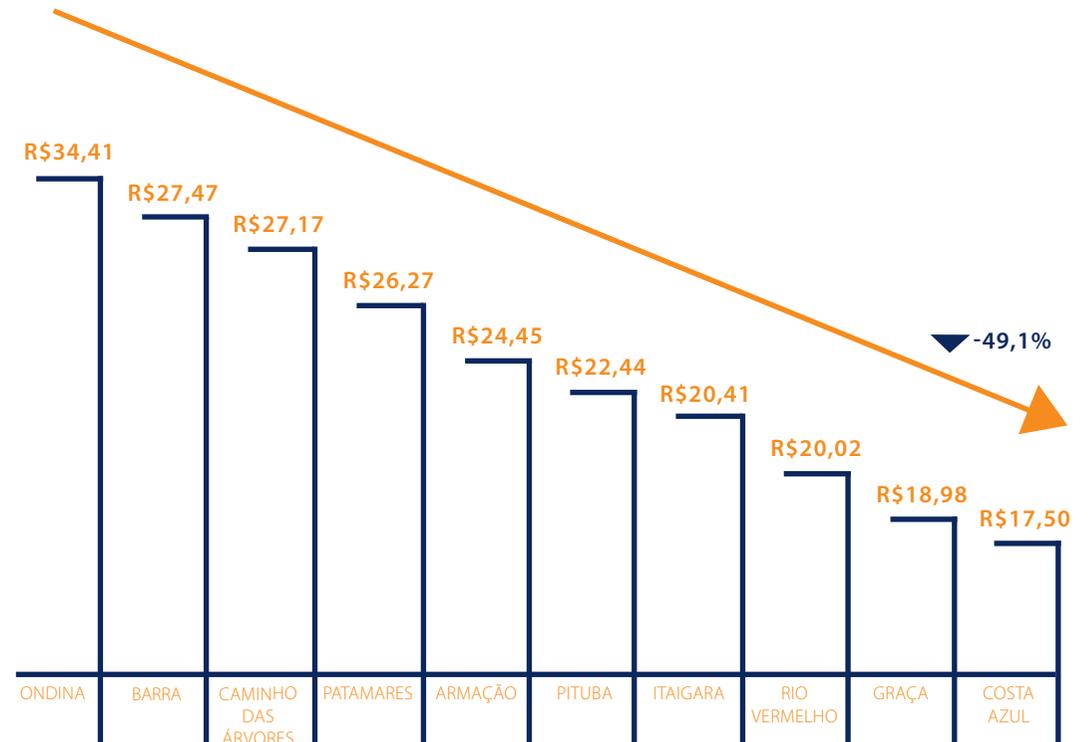
Comparativo de Ofertas - Vendas

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 6.700 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\$/m² 34,41) versus o valor mais baixo em Costa Azul (R\$/m² 17,50) verifica-se uma diferença de -49,1%.



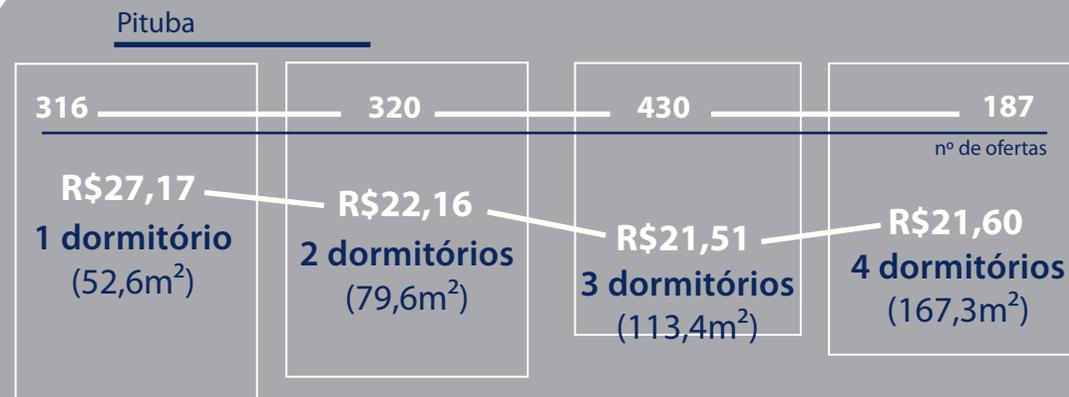
COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

- Foram registradas 6.769 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Salvador.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de Pituba para uma melhor análise, onde foram identificadas 1.253 ofertas (18,5% do total) distribuídas em 1, 2, 3 e 4 dormitórios.
- No gráfico, observa-se a média dos valores ofertados demonstrados por m². Evidencia-se também, a quantidade de ofertas, com destaque para 430 ofertas de 3 dormitórios (34,3% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²



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 agosto de 2018 X agosto de 2017. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em agosto de 2018, o IVL foi de -27,3% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e de -55,6% comparando com o mês anterior, representando aceleração nos dois levantamentos.



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: Setembro de 2016 a agosto de 2017 X setembro de 2017 a agosto de 2018.
- Analisando **imóveis residenciais de 1 e 2 dormitórios em Pituba**, verifica-se que o IMV foi de 132 e 108 dias para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 106 e 60 onde verifica-se uma redução para as todas tipologias de -19,7% e -44,4% (respectivamente 1 e 2 dormitórios) se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | SET/16 A AGO/17

1 DORMITÓRIO

132

2 DORMITÓRIOS

108

DIAS EM MÉDIA | SET/17 A AGO/18

1 DORMITÓRIO

106

2 DORMITÓRIOS

60

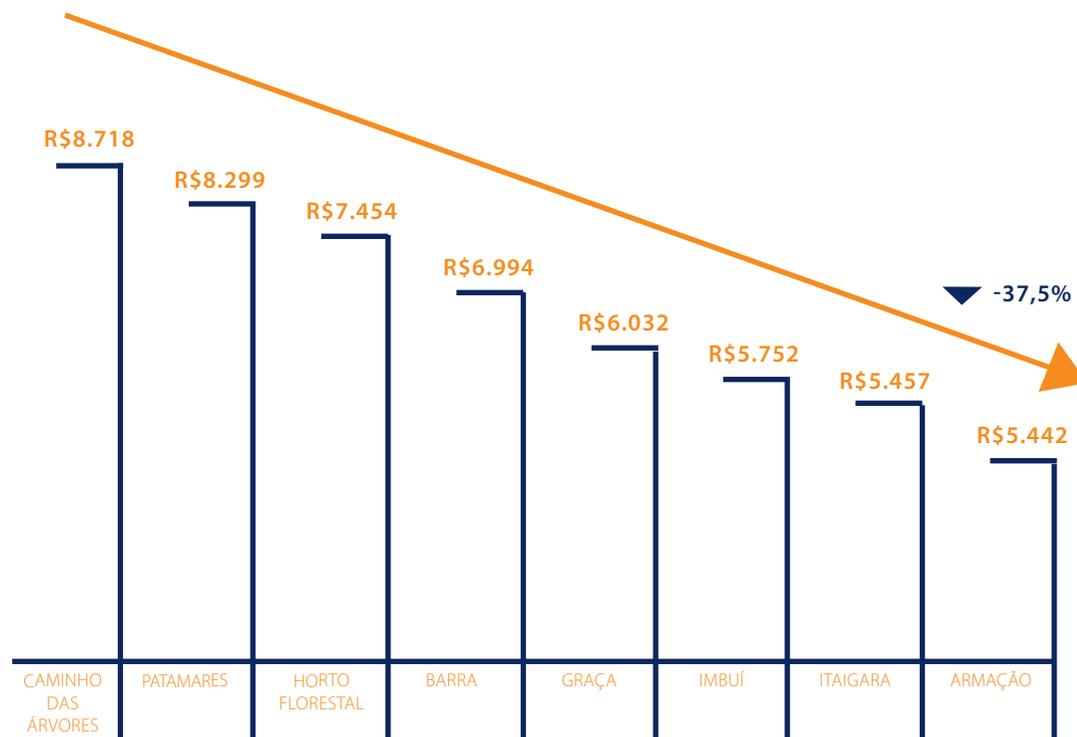
Pituba

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).

BAIRROS

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 32.500 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios, como pode ser observado no gráfico.
- Comparando o maior valor (Bairro Caminho das Árvores - R\$/m² 8.718) versus o menor valor (Bairro Armação - R\$/m² 5.442) verifica-se uma diferença de -37,5%.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 40.588 ofertas de imóveis para venda, sendo que 92,4% correspondem à ofertas Residenciais, 4,2% a Comerciais e 3,4% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Patamares, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 49,8% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



Patamares

**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

TJUJUA

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

FORTALEZA

ALDEOTA

Av. Desembargador Moreira, 2120 - sl. 1505

VIA SUL

Shopping 4000 Mall, Av. Washington Soares, 4000 - lj. 109 - Guarapes

MINAS GERAIS

CAIÇARAS

Av. Del Rey, 111, bl. D, sl. 204 A

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