



RELATÓRIO DE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

Setembro - 2019 | Ano 1 - Edição 13

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

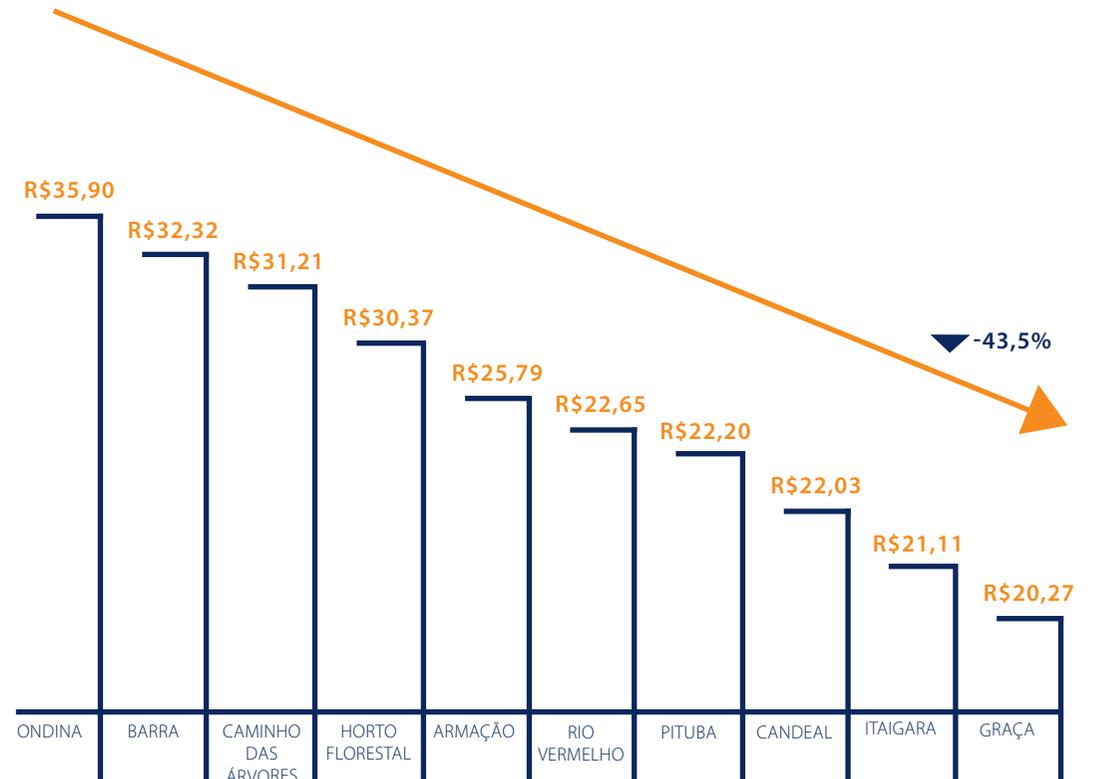
Comparativo de Ofertas - Vendas

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 2.400 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 35,9) versus o valor mais baixo em Graça (R\$/m² 20,27) verifica-se uma diferença de -43,5%.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

- Foram registradas 2.435 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Salvador.
- Deste universo, foi selecionado o bairro Barra para uma melhor análise, onde foram identificadas 122 ofertas (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 51 ofertas de 1 dormitório (41,8% 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 2019 X agosto de 2018. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em agosto de 2019, o IVL foi de -21,4% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e de -15,4% comparando com o mês anterior, apresentando desaceleração 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: Setembro de 2017 a agosto de 2018 X setembro de 2018 a agosto de 2019.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios no bairro Pituba**, verifica-se que o IMV foi de 144, 167 e 68 dias para o primeiro período respectivamente. Analisando o segundo período, o IMV é de 119, 30 e 117 dias, onde verifica-se uma redução de 17,4% e 82% para os imóveis de 1 e 2 dormitórios e um aumento de 72,1% para os imóveis de 3 dormitórios se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | SET/17 A AGO/18

1 DORMITÓRIO

144

2 DORMITÓRIOS

167

3 DORMITÓRIOS

68

DIAS EM MÉDIA | SET/18 A AGO/19

1 DORMITÓRIO

119

2 DORMITÓRIOS

30

3 DORMITÓRIOS

117

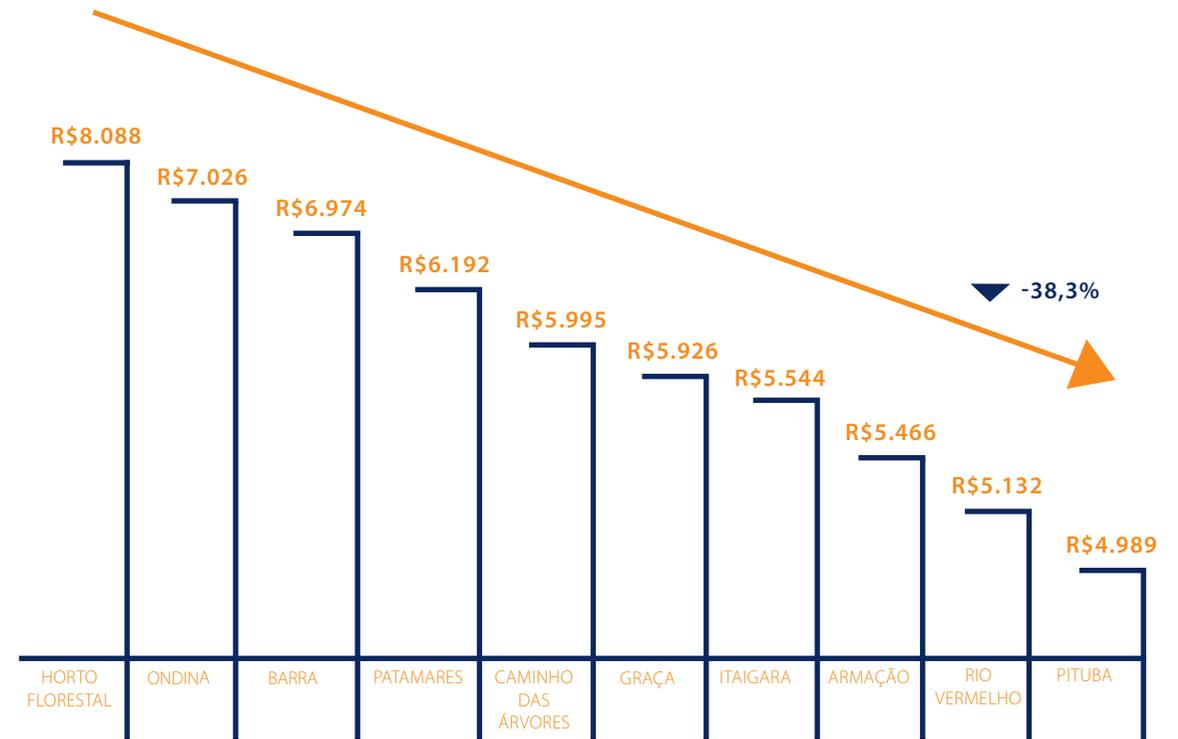
Pituba

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 16.000 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\$/m² 8.088) versus o menor valor (Bairro Pituba R\$/m² 4.989) verifica-se uma diferença de -38,3%.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 21.206 ofertas de imóveis para venda, sendo que 92,2% correspondem à ofertas Residenciais, 4,7% a Comerciais e 3,1% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de Pituba, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 48% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



**QUER
SABER
MAIS?!**

ENTRE EM CONTATO
CONOSCO!

inteligenciaimobiliaria.apsa.com.br
inteligencia.imobiliaria@apsa.com.br

< CLIQUE AQUI!



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