



RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Maio - 2018 | Ano 3 – Edição 26

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers. The buildings are constructed with glass and metal facades, with the grid patterns of the windows and structural elements clearly visible. The sky is filled with large, white, fluffy clouds, and the overall lighting is bright, suggesting a clear day. The perspective creates a sense of height and architectural grandeur.

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.

Taxa de Vacância - Residencial

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

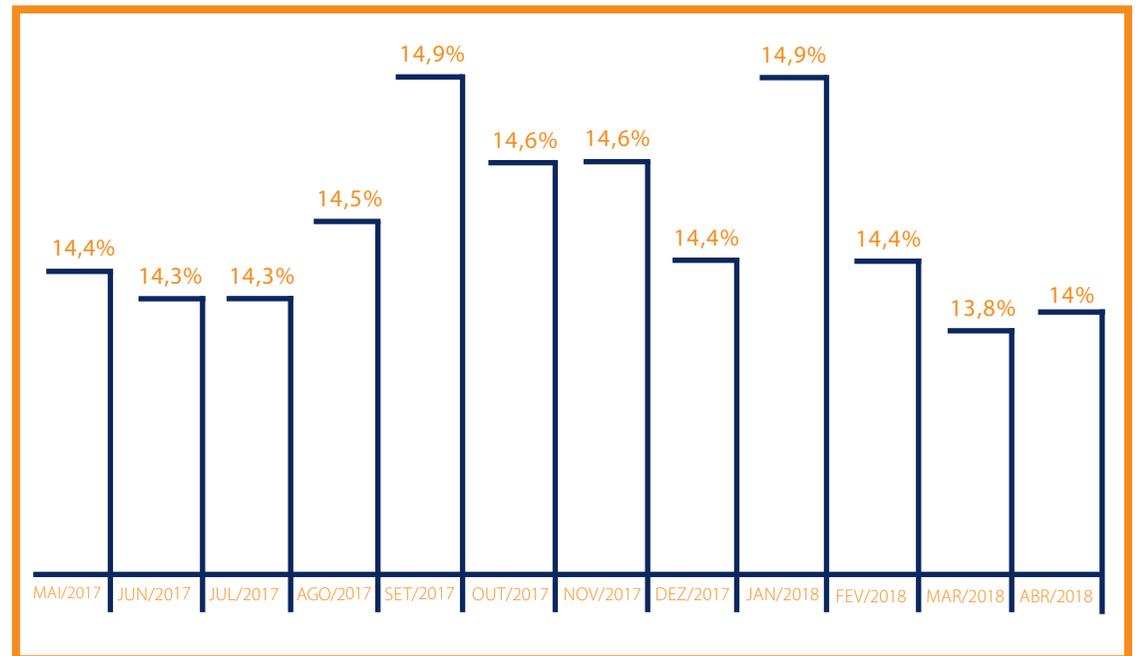
IMV – Índice Médio de Vacância

10

VACÂNCIA

Vacância - Residencial

- Em análise vacância residencial dos últimos 12 meses na cidade do Rio de Janeiro.
- A taxa de vacância desse mês voltou ao patamar dos 14%. Depois de 2 meses seguidos com a diminuição da taxa, a mesma aumentou 0,2 pontos percentuais em relação ao último mês.



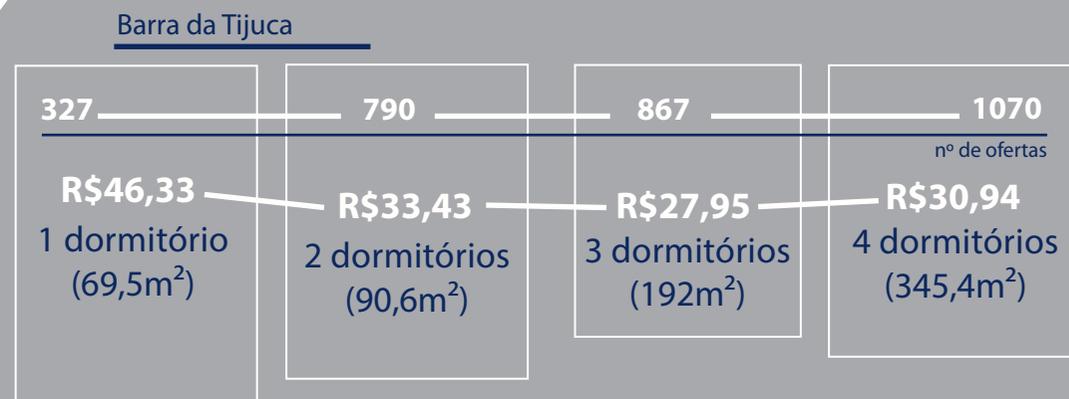
COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

- Foram registradas 29.190 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro da Barra da Tijuca para uma melhor análise, onde foram identificadas 3.054 ofertas (10,5% 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 1.070 ofertas de 4 dormitórios (35% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²



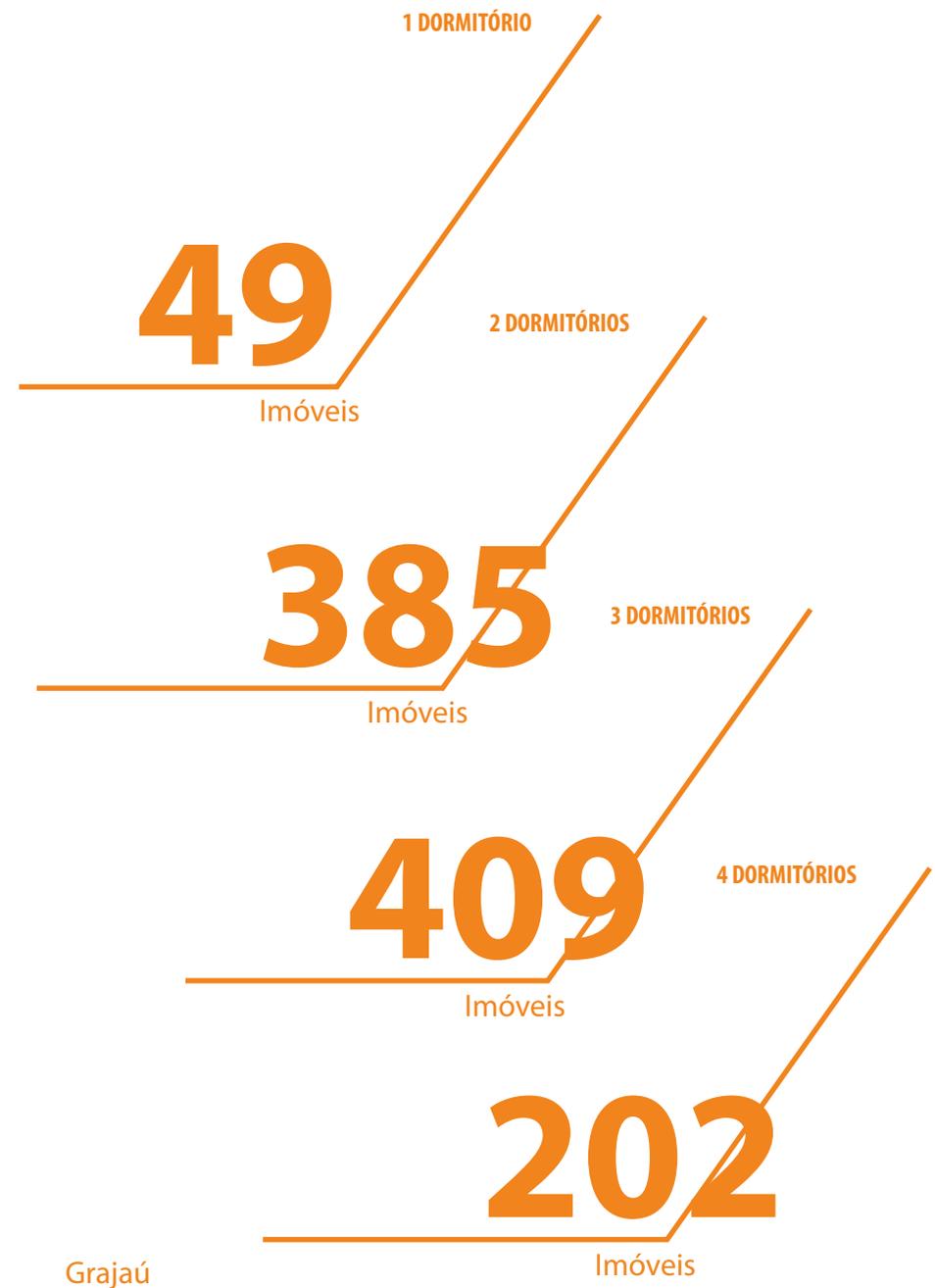
Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 99.980 ofertas de imóveis para venda, sendo que 79,1% correspondem à ofertas Residenciais, 7,5% a Comerciais e 13,4% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro do Grajaú, Verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 39,1% do total dessa amostra.

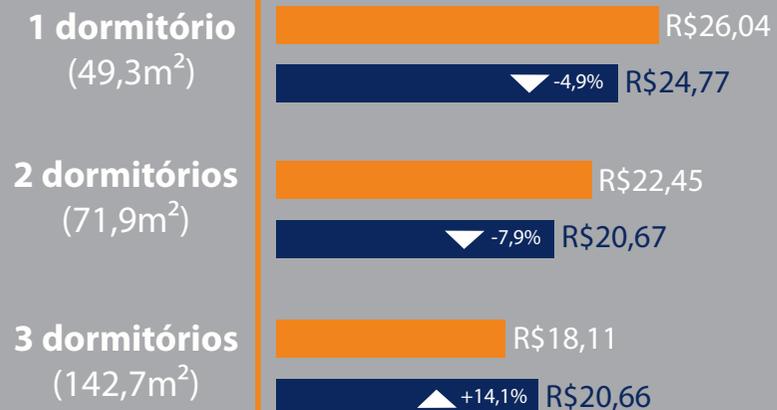
COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



COMPARATIVO

Locados x Ofertados

• Comparando valores de aluguel de imóveis residenciais atualmente locados X os valores de aluguel dos imóveis ofertados em Vila Isabel, verifica-se um distanciamento de valores para todos os tipos de imóveis pesquisados. Nos imóveis de 1 e 2 dormitórios os valores de aluguel ofertados são 4,9% e 7,9% respectivamente menores que os valores de aluguel dos imóveis efetivamente locados na região. Já nos imóveis de 3 dormitórios essa análise inverte-se onde o valor dos imóveis anunciados são 14,1% maiores que os efetivamente locados.



Vila Isabel

Locados
Ofertados

Valores em R\$/m²

COMPARATIVO

Vendidos x Ofertados

- Comparando o valor de venda do m² de apartamentos na cidade do Rio de Janeiro, verifica-se que a variação entre o valor ofertado e o valor vendido é de -37,3%.
- Já no olhar específico para o bairro da Tijuca, também demonstrando dados de apartamentos, verifica-se uma variação de -17,1% entre os valores de oferta e venda.



COMPARATIVO VENDIDOS X OFERTADOS
VARIAÇÃO - RIO DE JANEIRO



COMPARATIVO VENDIDOS X OFERTADOS
VARIAÇÃO - TIJUCA

IVL

Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de abril de 2018 X abril de 2017. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos abaixo, em abril de 2018, o IVL foi de 20,8% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e de -13% comparando com o mês anterior, representando aceleração nos primeiro levantamento e desaceleração no segundo.



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: Maio de 2016 a abril de 2017 X maio de 2017 a abril de 2018.
- Analisando imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios em Botafogo, verifica-se que o IMV foi de 88, 64 e 45 dias (respectivamente) para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 57, 57 e 27 onde verifica-se uma redução para todas as tipologias: -35,2%, -10,9% e -40% respectivamente (1, 2 e 3 dormitórios) se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | MAI/16 A ABR/17



DIAS EM MÉDIA | MAI/17 A ABR/18



Botafogo

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
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 Davidor, 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 Vonöncio Flores, 305 - sl. 205

NOVA AMÉRICA

Av. Pastor Martin Luther 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. Piau Brasil - Lote 06 - sl. 1811 - Ed. E-Business

FORTALEZA

ALDEOTA

Av. Desembargador Moreira, 2120 - sl. 1505

VIA SUL

Shopping 4000 Mall, Av. Washington Soares nº 4000 Lj. 109 - Guararapes

MINAS GERAIS

CAIÇARAS

Av. Del Rey, 111, Bloco D / Sala 204 A

MACEIÓ

JATIÚCA

Rua Deputado Elizeu Teixeira, 120

RECIFE

BOA VAGEM

Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 4.060 - lj. 01, 02 e 14

SALVADOR

GRAÇA

Rua Teixeira Leal, 83

PITUBA

Rua Pernambuco, 81 - lj. 23