




RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**

Rio de Janeiro | Março - 2018 | Ano 2 – Edição 24



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

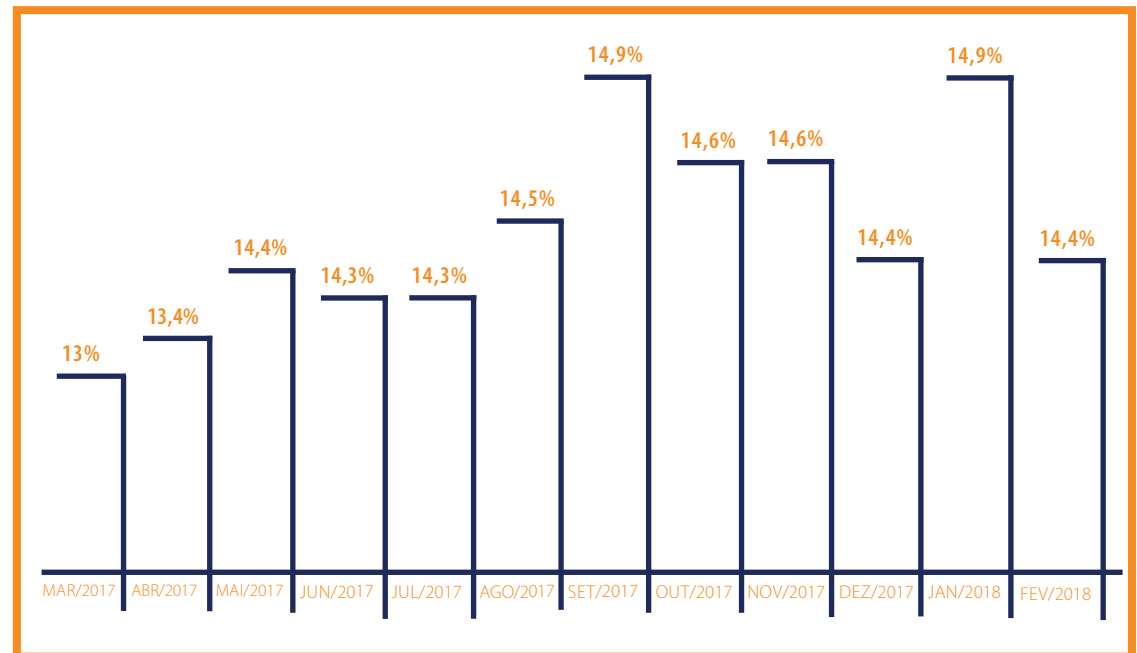
IMV – Índice Médio de Vacância

10

VACÂNCIA

Vacância - Residencial

- Em análise à taxa de vacância residencial dos últimos 12 meses na cidade do Rio de Janeiro.
- Após a alta do mês anterior a taxa de vacância residencial volta ao patamar de dezembro com seus 14,4%. A taxa vem girando em torno dos 14% desde maio de 2017, com a taxa mais alta de 14,9% (em dezembro e janeiro) e a mais baixa de 14,3% (em junho e julho).
- De base no histórico, existe uma tendência de queda para os próximos meses.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

- Foram registradas 34.420 ofertas residenciais para locação no Rio de Janeiro.
- Deste universo, foi selecionado o bairro do Flamengo para uma melhor análise, onde foram identificadas 581 ofertas (1,7% 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 158 ofertas de 3 dormitórios (27,1% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²



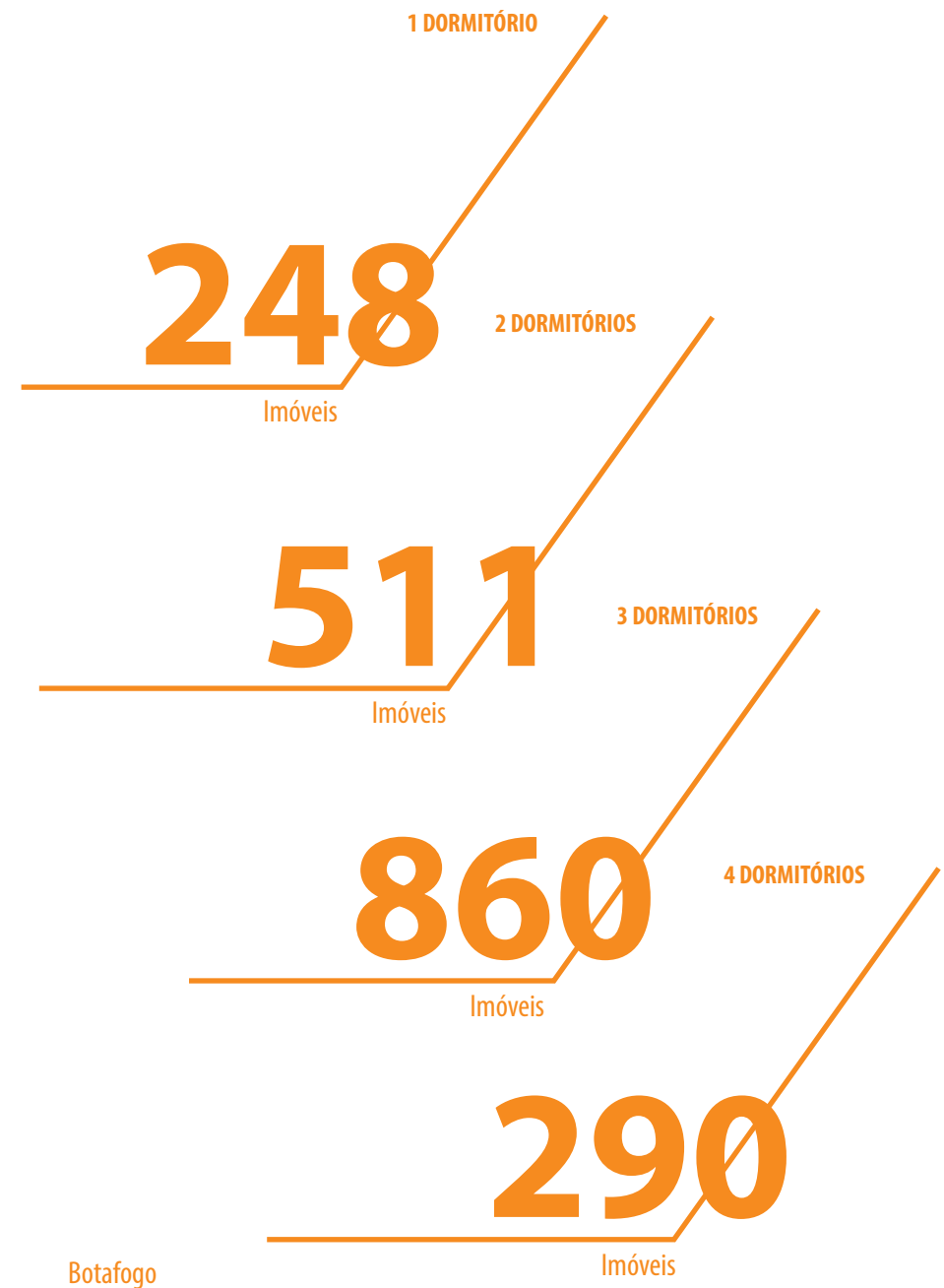
Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 112.500 ofertas de imóveis para venda, sendo que 76,7% correspondem à ofertas Residenciais, 7,5% a Comerciais e 15,8% 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 45% do total dessa amostra.

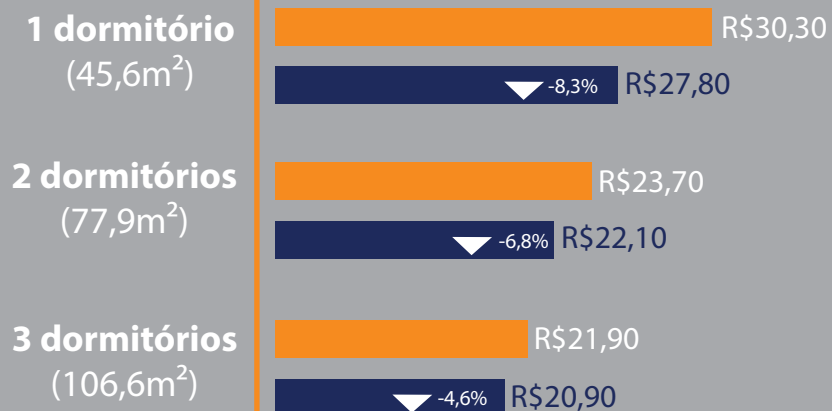
COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



COMPARATIVO

Locados x Ofertados

• Comparando valores de aluguel de imóveis residenciais atualmente locados X os valores de aluguel dos imóveis ofertados na Tijuca, verifica-se um distanciamento de valores para todos os tipos de imóveis pesquisados. Nos imóveis de 1, 2 e 3 dormitórios os valores de aluguel ofertados são 8,3%, 6,8% e 4,6% respectivamente menores que os valores de aluguel dos imóveis efetivamente locados na região.



Tijuca

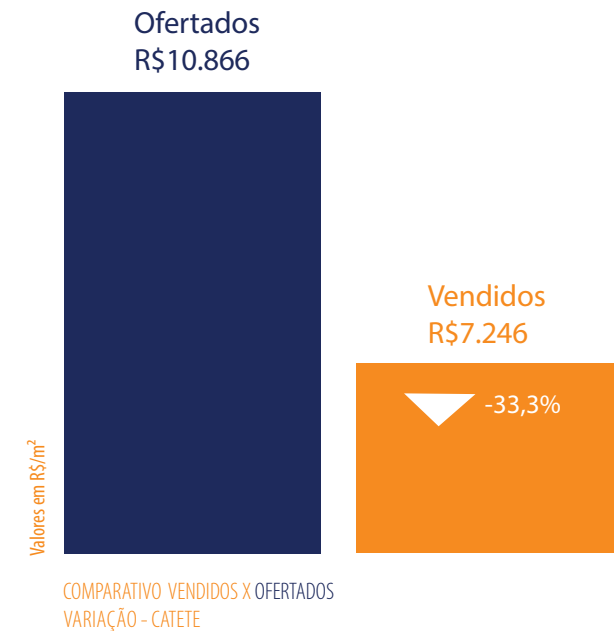
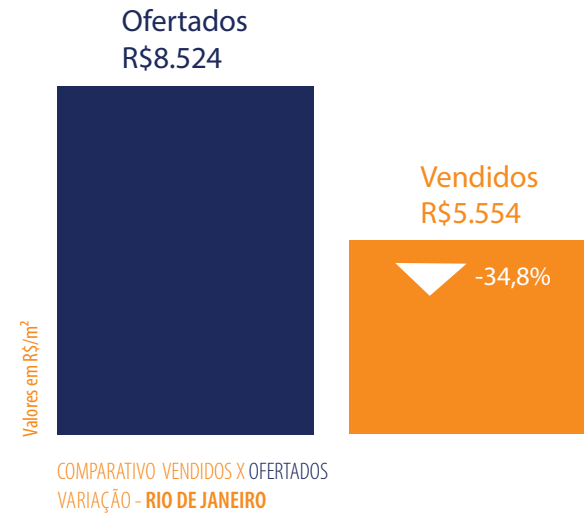
Locados
Ofertados

Valores em R\$/m²

COMPARATIVO

Vendidos x Ofertados

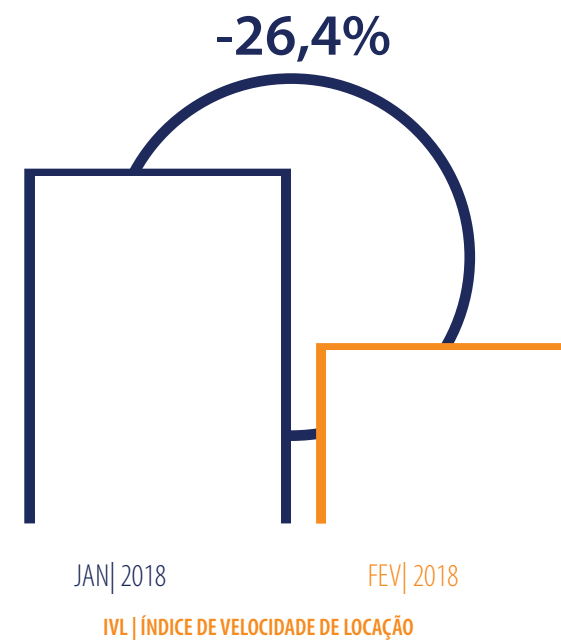
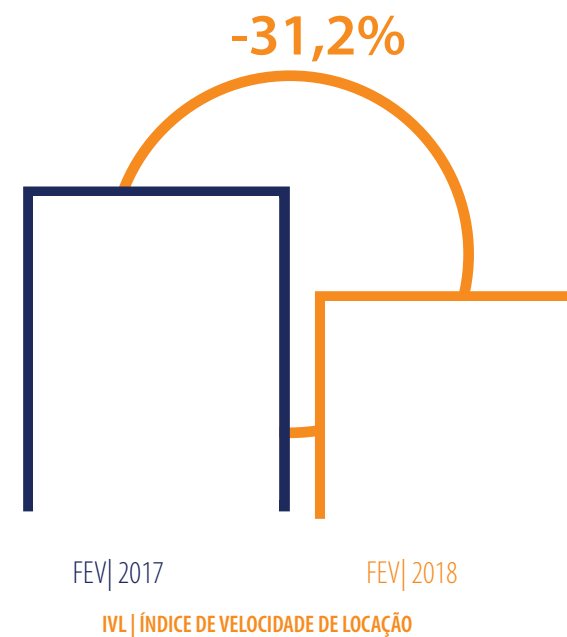
- Comparando o valor de venda do m² de apartamentos na cidade do Rio de Janeiro, verifica-se que a variação entre o valor ofertado e o valor vendido é de -34,8%.
- Já no olhar específico para o bairro do Catete, também demonstrando dados de apartamentos, verifica-se uma variação de -33,3% entre os valores de oferta e venda.



IVL

Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de fevereiro de 2018 X fevereiro de 2017. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos abaixo, em fevereiro de 2018, o IVL foi de -31,2% na comparação com o mesmo mês do ano anterior e de -26,4% comparando com mês anterior, representando desaceleração 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: Março de 2016 a fevereiro de 2017 X março de 2017 a fevereiro de 2018.
- Analisando imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios em Copacabana, verifica-se que o IMV foi de 95, 80 e 105 dias (respectivamente) para o primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 78, 42 e 52 onde verifica-se uma redução para todas as tipologias: -17,9%, -47,5% e -50,5% respectivamente (1, 2 e 3 dormitórios) se comparados com o índice do ano anterior.

DIAS EM MÉDIA | FEV/16 A JAN/17



DIAS EM MÉDIA | FEV/17 A JAN/18



Copacabana

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 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

TIJUCA

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 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 VIAGEM

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

SALVADOR

GRAÇA

Rua Teixeira Leal, 83

PITUBA

Rua Pernambuco, 81 - lj. 23