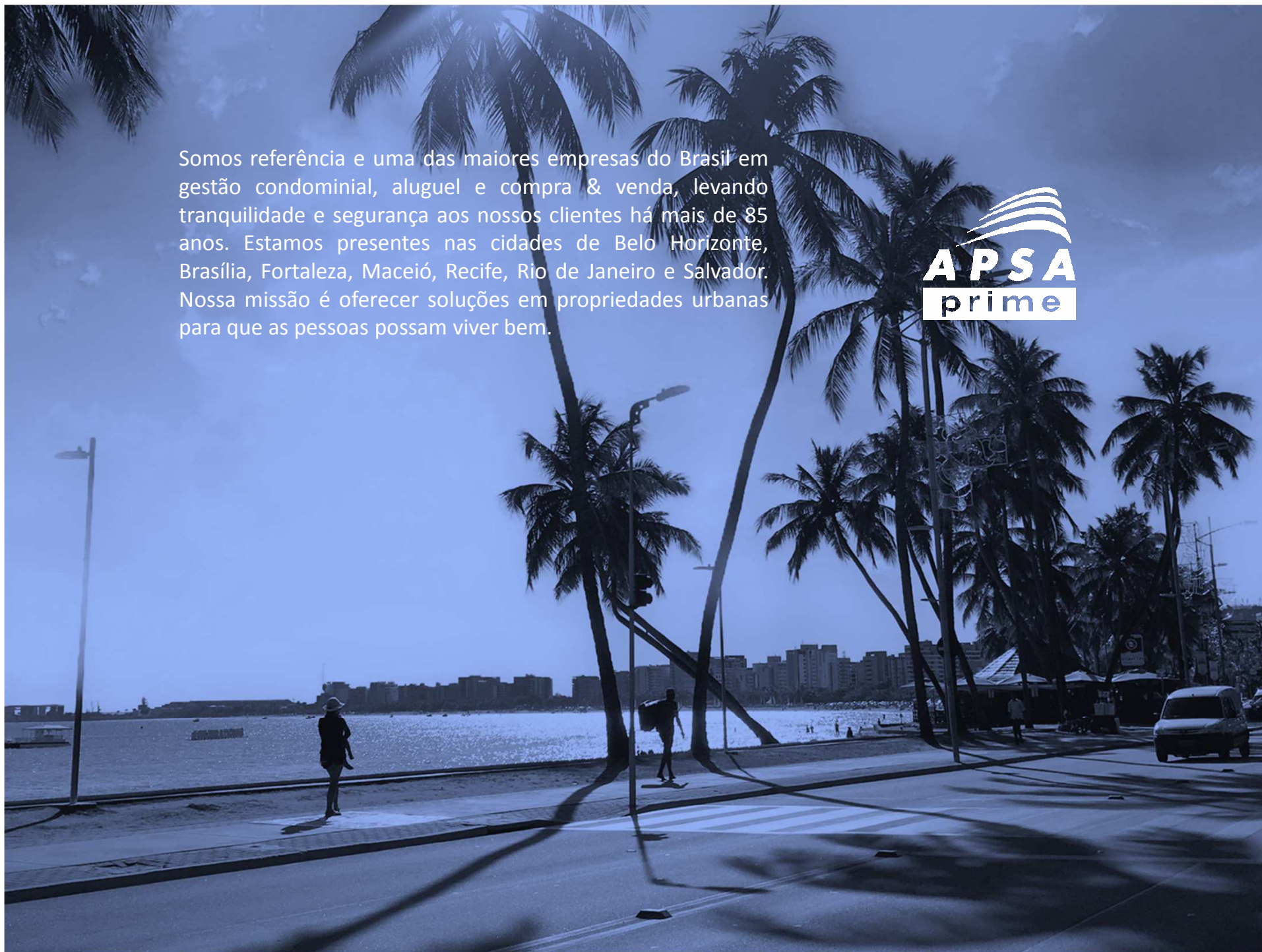
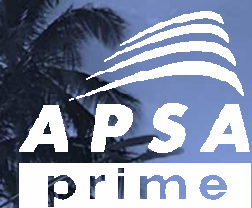




RELATÓRIO DE  
**INTELIGÊNCIA  
IMOBILIÁRIA**

Maceió | Janeiro – 2022 | Ano 4 – Edição 41

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.





4

**Bairros – Valores Médios Locação**

5

**Comparativo de Ofertas - Locação**

6

**IVL – Índice de Velocidade de Locação**

7

**IMV – Índice Médio de Vacância**

8

**Bairros – Valores Médios Vendas**

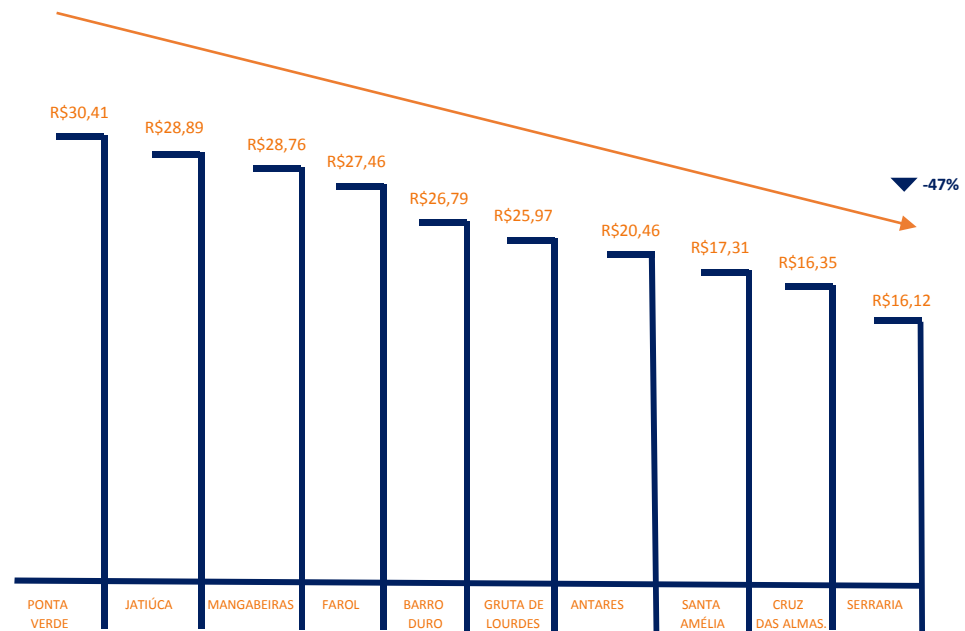
9

**Comparativo de Ofertas - Vendas**

## BAIRROS

### Valores Médios Locação

- Em análise os valores médios por metro quadrado, praticados nos bairros com maior número de ofertas em Maceió.
- A análise foi feita com uma base de mais de 200 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Ao comparar o valor mais alto que se encontra no bairro de Ponta Verde (R\$/m<sup>2</sup> 30,41) versus o valor mais baixo no bairro de Serraria (R\$/m<sup>2</sup> 16,12) verifica-se uma diferença de -47%.



## COMPARATIVO DE OFERTAS

### Locação

- Foram registradas 230 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Maceió.
- Deste universo, foi selecionado o bairro Gruta de Lourdes para uma melhor análise, onde foram identificadas 8 ofertas (3,5% do total) distribuídas em 1, 2 e 3 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 4 ofertas de 3 dormitórios (50% do total).

### COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

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

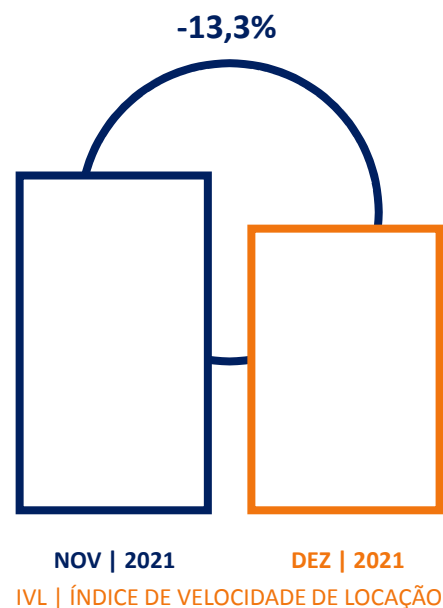
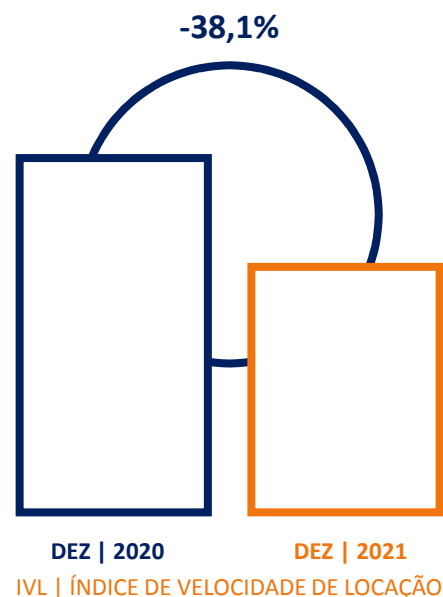
#### Gruta de Lourdes



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 dezembro de 2021 X dezembro de 2020. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em dezembro de 2021, o IVL foi de -38,1% comparando com o mesmo mês do ano anterior. Na comparação com o mês anterior, a taxa foi de -13,3%, representando redução no primeiro e no segundo levantamento.



O índice de velocidade de 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: Janeiro de 2020 a dezembro de 2020 X janeiro de 2021 a dezembro de 2021.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios em Ponta Verde**, verifica-se que o IMV foi de 197, 103 e 64 dias, analisando o primeiro período. Já no segundo período, o IMV é de 99, 42 e 65 dias onde verifica-se uma redução de 49,7% para os imóveis de 1 dormitório, uma redução de 59,2% para os imóveis de 2 dormitórios. Já para os imóveis de 3 dormitórios houve um aumento de 1,6%, se comparados com o índice do ano anterior.

#### DIAS EM MÉDIA | JAN/20 A DEZ/20



#### DIAS EM MÉDIA | JAN/20 A DEZ/21



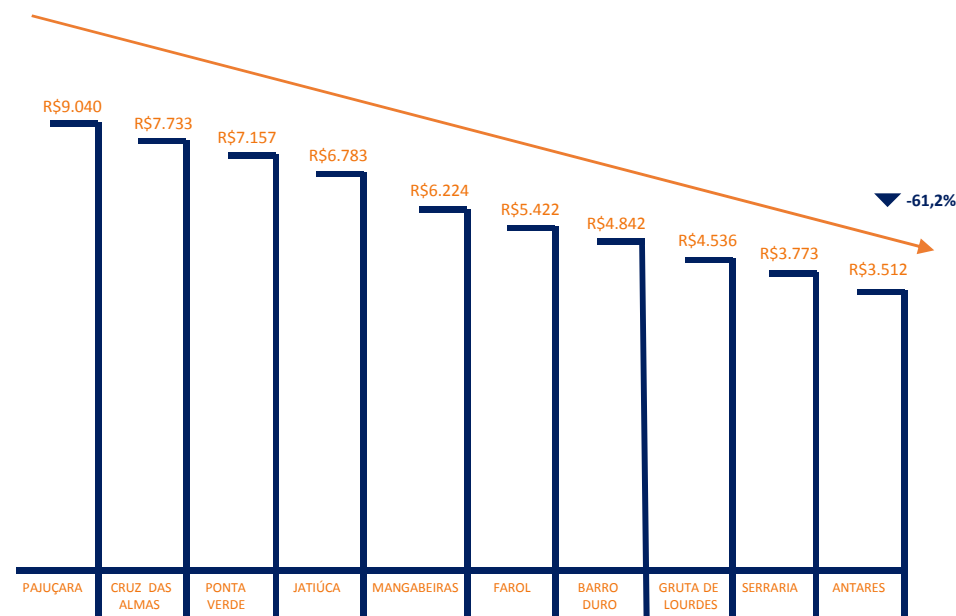
Ponta Verde

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 Venda

- 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 Maceió.
- A análise foi feita com uma base de mais de 4.500 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Comparando o maior valor (Bairro Pajuçara - R\$/m<sup>2</sup> 9.040) versus o menor valor (Bairro de Antares - R\$/m<sup>2</sup> 3.512) verifica-se uma diferença de -61,2%.

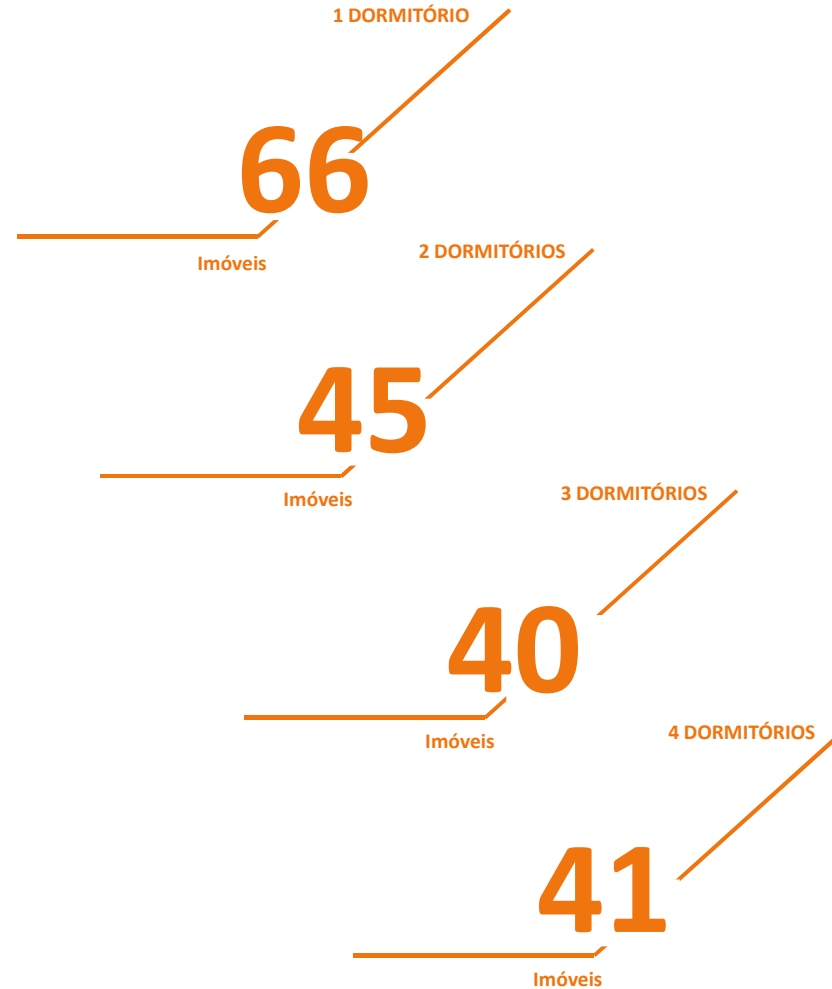




## COMPARATIVO DE OFERTAS Vendas

- Foram registradas 6.965 ofertas de imóveis para venda, sendo que 89,2% correspondem à ofertas Residenciais, 4,1% a Comerciais e 6,7% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro Farol, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 1 dormitório chegando a 34,4% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



### Cruz das Almas



QUER  
SABER  
MAIS?!

ENTRE EM CONTATO  
CONOSCO!

[Inteligenciaimobiliaria.apsa.com.br](https://Inteligenciaimobiliaria.apsa.com.br)  
[Inteligencia.imobiliária@apsa.com.br](mailto:Inteligencia.imobiliária@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

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