

RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**



MACEIÓ | DEZEMBRO 2024
ANO 7 – EDIÇÃO 75



A APSA

Somos referência em viver bem!

Com presença nas cidades do Rio de Janeiro, Belo Horizonte, São Paulo, Brasília, Recife, Salvador, Fortaleza e Maceió, a APSA é referência em gestão de propriedades urbanas do Brasil, levando solidez e eficiência aos nossos clientes há mais de 90 anos.



VIVER BEM EM
PROPRIEDADES URBANAS

Este documento foi elaborado pela APSA. Todas as informações contidas neste documento poderão sofrer alterações sem aviso prévio. Os direitos autorais desta publicação pertencem à APSA e/ou sua licenciadora. © 2024. Todos os direitos reservados.

SUMÁRIO

- 5** Bairros – Valores Médios Locação
- 6** Comparativo de Ofertas – Locação
- 7** IVL – Índice de velocidade de locação
- 8** IMV – Índice médio de vacância

SUMÁRIO

9

Bairros – Valores Médios Vendas

10

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 600 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Ao comparar o valor mais alto que se encontra no bairro de Pajuçara (R\$/m² 63,63) versus o valor mais baixo no bairro Antares (R\$/m² 33,56) verifica-se uma diferença de -47,3%.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

- Foram registradas 600 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Maceió.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de **Ponta Verde** para uma melhor análise, onde foram identificadas 207 ofertas (34,5% 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 190 ofertas de 3 dormitórios (26,1% do total).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²

Ponta Verde



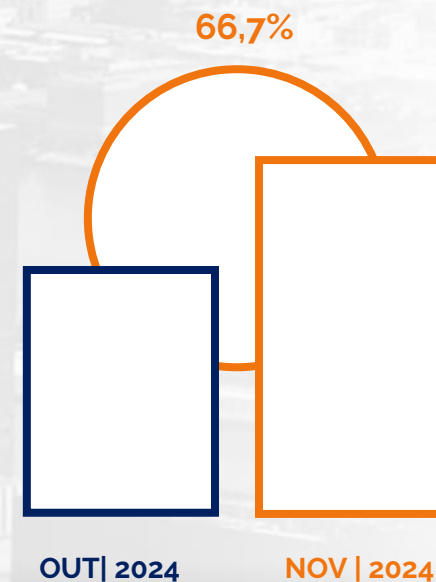
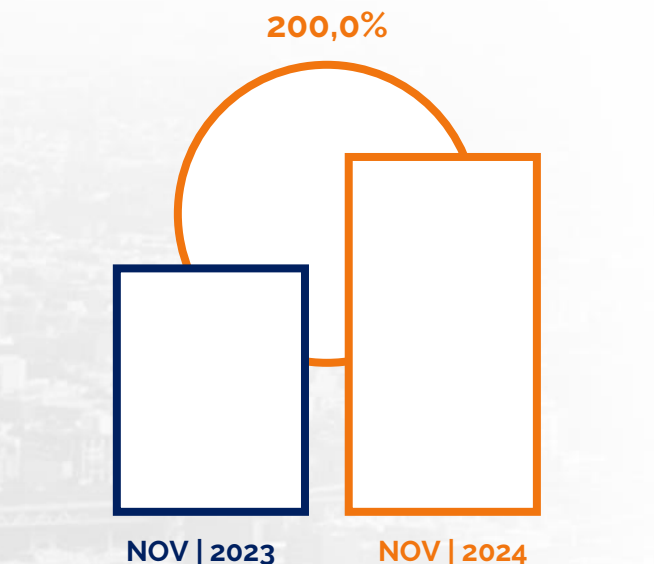
- Para saber informações detalhadas de cada bairro, entre em contato com a APSA

IVL

Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de novembro de 2024 X novembro de 2023. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em novembro de 2024, o IVL foi de 200,0% comparando com o mesmo mês do ano anterior. Na comparação com o mês anterior, o IVL foi de 66,7%, representando uma aceleração no primeiro e 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

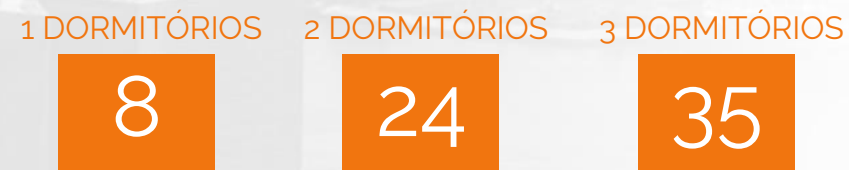
- Na análise desse índice foram selecionados os últimos 12 meses de cada período: dezembro de 2022 a novembro de 2023 X dezembro de 2023 a novembro de 2024.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios em Jatiúca**, verifica-se que o IMV foi de 35, 14 e 45 dias (respectivamente) no primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 8 dias para os imóveis de 1 dormitório, reduzindo 77,14% e 24 dias para imóveis de 2 dormitórios, demonstrando um crescimento de 76,54% e 35 dias para imóveis de 3 dormitórios, apresentando uma redução de 22,94%, se comparados com o índice do ano anterior.

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).

DIAS EM MÉDIA | DEZ/22 A NOV/23



DIAS EM MÉDIA | DEZ/23 A NOV/24

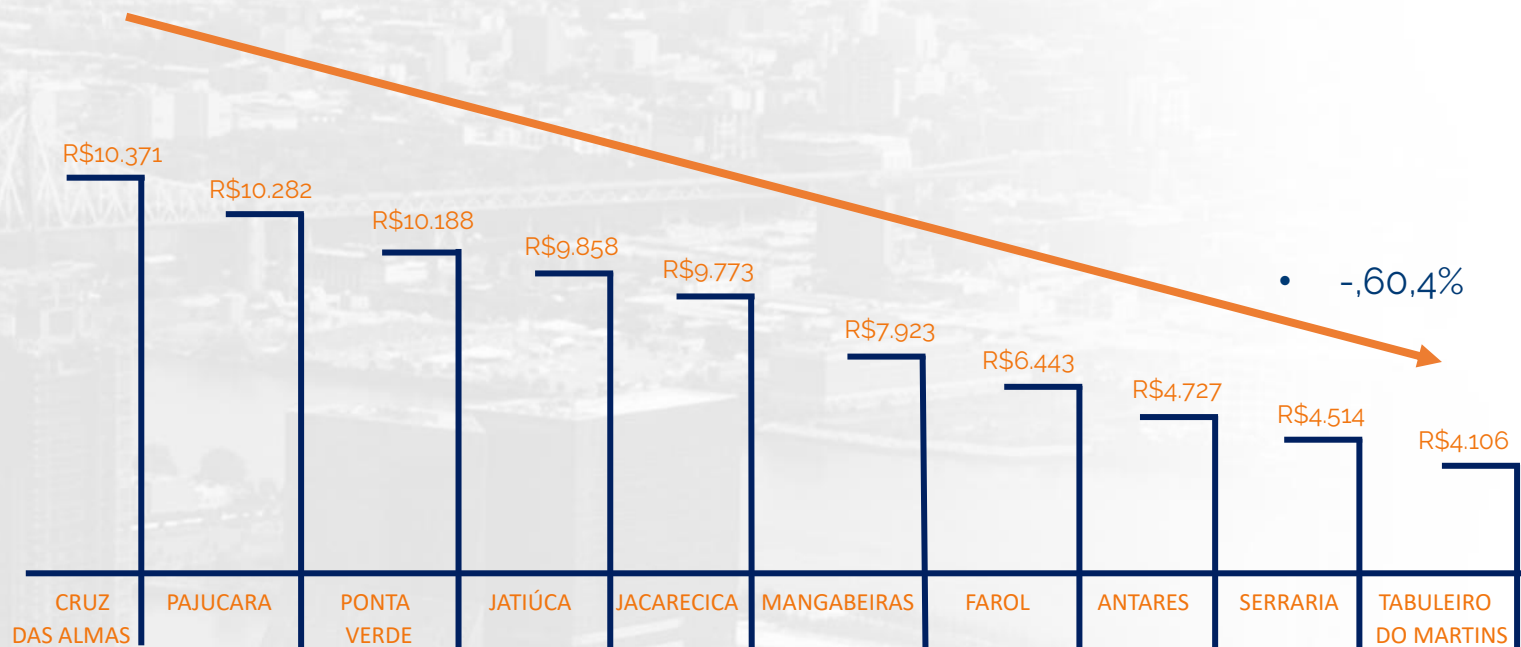


Jatiúca

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 Maceió.
- A análise foi feita com uma base de mais de 2.906 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Comparando o maior valor (Bairro Pajuçara - R\$/m² 10.371) versus o menor valor (Bairro de Tabuleiro do Martins - R\$/m² 4.106) verifica-se uma diferença de -60,4%.

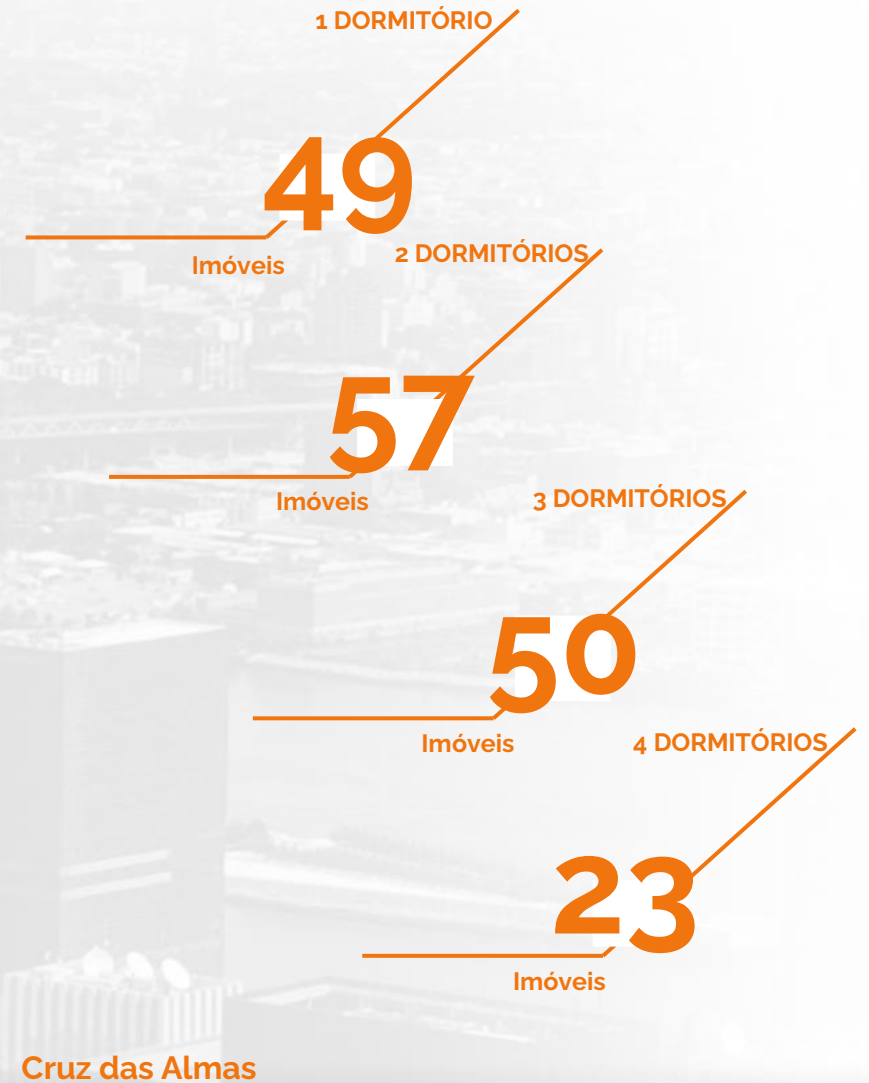


COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas 4.351 ofertas de imóveis para venda, sendo que 89,8% correspondem à ofertas Residenciais, 3,8% a Comerciais e 6,5% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de **Cruz das Almas**, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 2 dormitórios chegando a 31,8% do total dessa amostra.

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



QUER SABER MAIS?

Entre em contato com a gente!

inteligencia.imobiliaria@apsa.com.br





Rio de Janeiro

Matriz - Travessa do Ouvidor, 32

Barra - Rua Comandante Julio 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. 305

Recreio - Avenida 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, 2269 - lj. 20



Recife

Boa Viagem - Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 4060 - lj. 01, 02 e 04

Graças - Av. Rui Barbosa, n. 896 - lj 104 e 105



Fortaleza

Aldeota - Av. Desembargador Moreira, 2120 - sl. 1506 e 1507



Maceió

Rua Deputado Elizeu Teixeira, 120



Brasília

Asa Sul - SBS qd. 2, bl. E, sl. 206



Belo Horizonte

Av. Barbacena, 608 - Lj 110



Niterói

Rua Dr. Tavares de Macedo, 95 - Loja 110