

RELATÓRIO DE
**INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA**



MACEIÓ | OUTUBRO 2025
EDIÇÃO 82



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. © 2025. 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

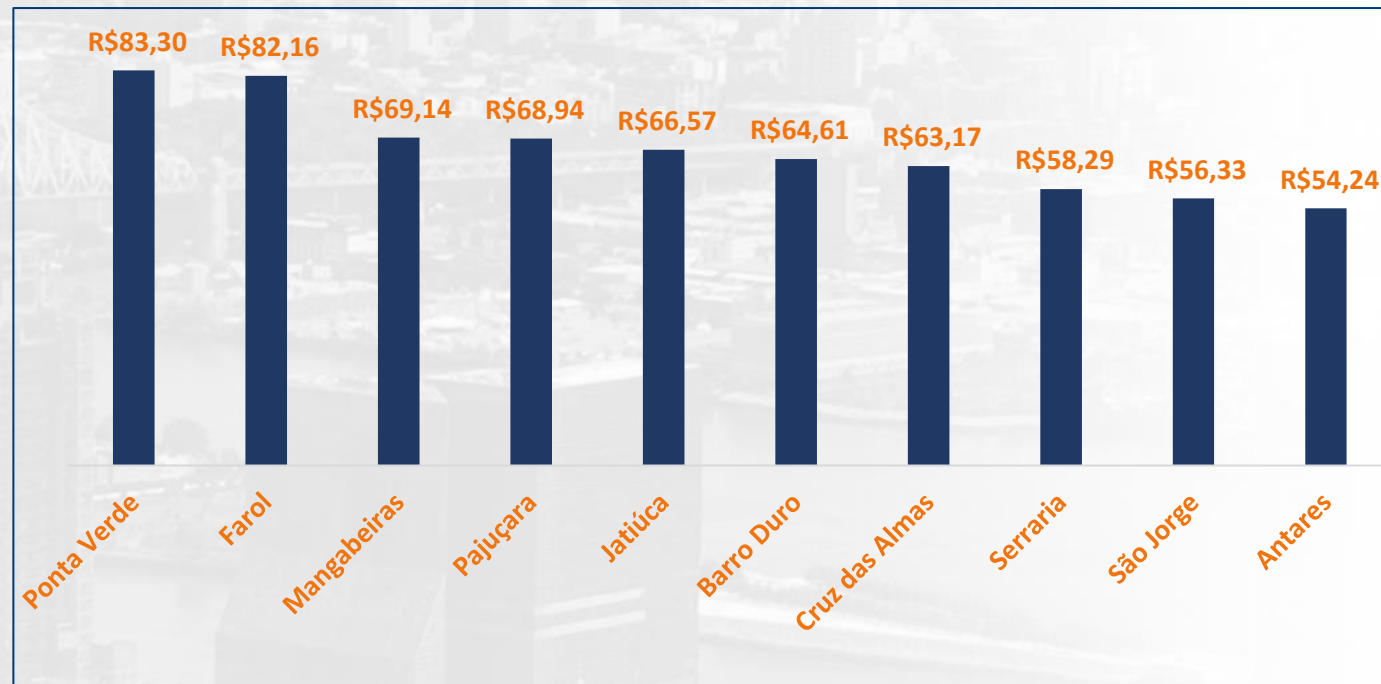
10

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 em 1.203 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\$/m² 83,30) versus o valor mais baixo no bairro Antares (R\$/m² 54,24), verifica-se uma diferença de -32%.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Locação

- Foram registradas 1.203 ofertas de apartamentos de 1 a 4 dormitórios para locação em Maceió.
- Deste universo, foi selecionado o bairro de **Jatiúca** para uma melhor análise, onde foram identificadas 331 ofertas (27% 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 131 ofertas de 3 dormitórios (10% do total de Maceió).

COMPARATIVO DE OFERTAS | LOCAÇÃO

Valores em R\$/m²

Jatiúca

131 unidades	71 unidades	97 unidades	12 unidades
R\$ 78,15	R\$ 59,12	R\$ 52,29	R\$ 46,20
1 dormitório	2 dormitórios	3 dormitórios	4 dormitórios
41,94m ²	65,15m ²	93,45m ²	126,42m ²

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



VIVER BEM EM
PROPRIEDADES URBANAS

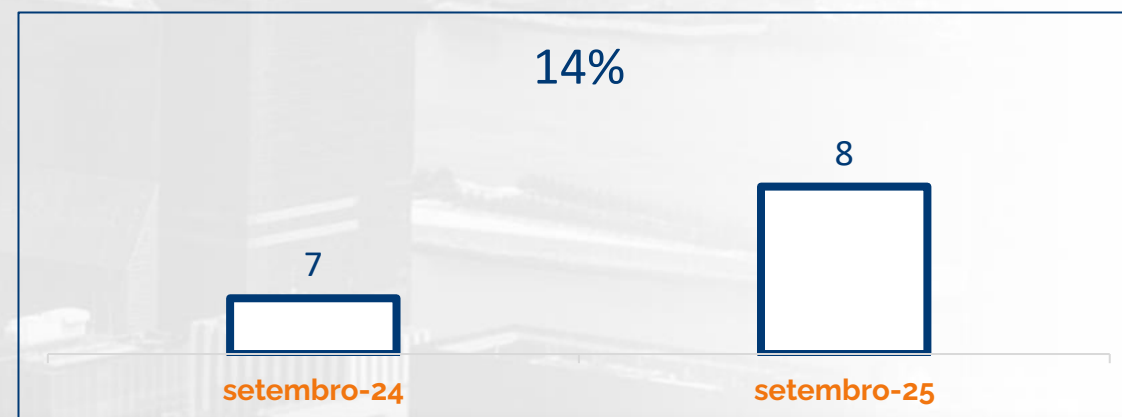
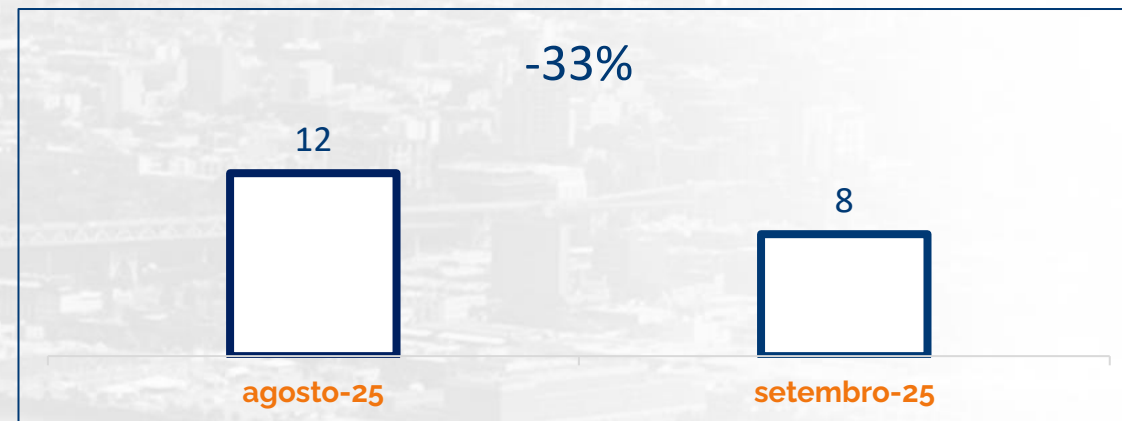
Este documento foi elaborado pela APSA. Todas as informações contidas neste documento poderão sofrer alterações sem aviso prévio. Os direitos autorais desta publicação pertencem à APSA e/ou sua licenciadora. © 2025. Todos os direitos reservados.

IVL

Índice de velocidade de locação

- Para a análise do IVL desse mês, compara-se o índice de setembro de 2025 X setembro de 2024. Também foi incluída a comparação do mês atual X o mês anterior.
- Conforme representado nos gráficos, em setembro de 2025, o IVL de setembro em relação ao mês anterior foi de -33%, assim como o IVL foi de 14% na comparação com o mesmo mês do ano anterior.

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: Outubro de 2023 a Setembro de 2024 X Outubro de 2024 a Setembro de 2025.
- Analisando **imóveis residenciais de 1, 2 e 3 dormitórios em Ponta Verde**, verifica-se que o IMV foi de 101, 33 e 113 dias (respectivamente) no primeiro período. Analisando o segundo período, o IMV é de 44 dias para os imóveis de 1 dormitório, redução de 56%; 50 dias para imóveis de 2 dormitórios, uma elevação de 51%; 73 dias para imóveis de 3 dormitórios, redução de 35%.

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 predeterminado).

DIAS EM MÉDIA | OUT/23 A SET/24

1 DORMITÓRIOS	2 DORMITÓRIOS	3 DORMITÓRIOS
101	33	113

DIAS EM MÉDIA | OUT/24 A SET/25

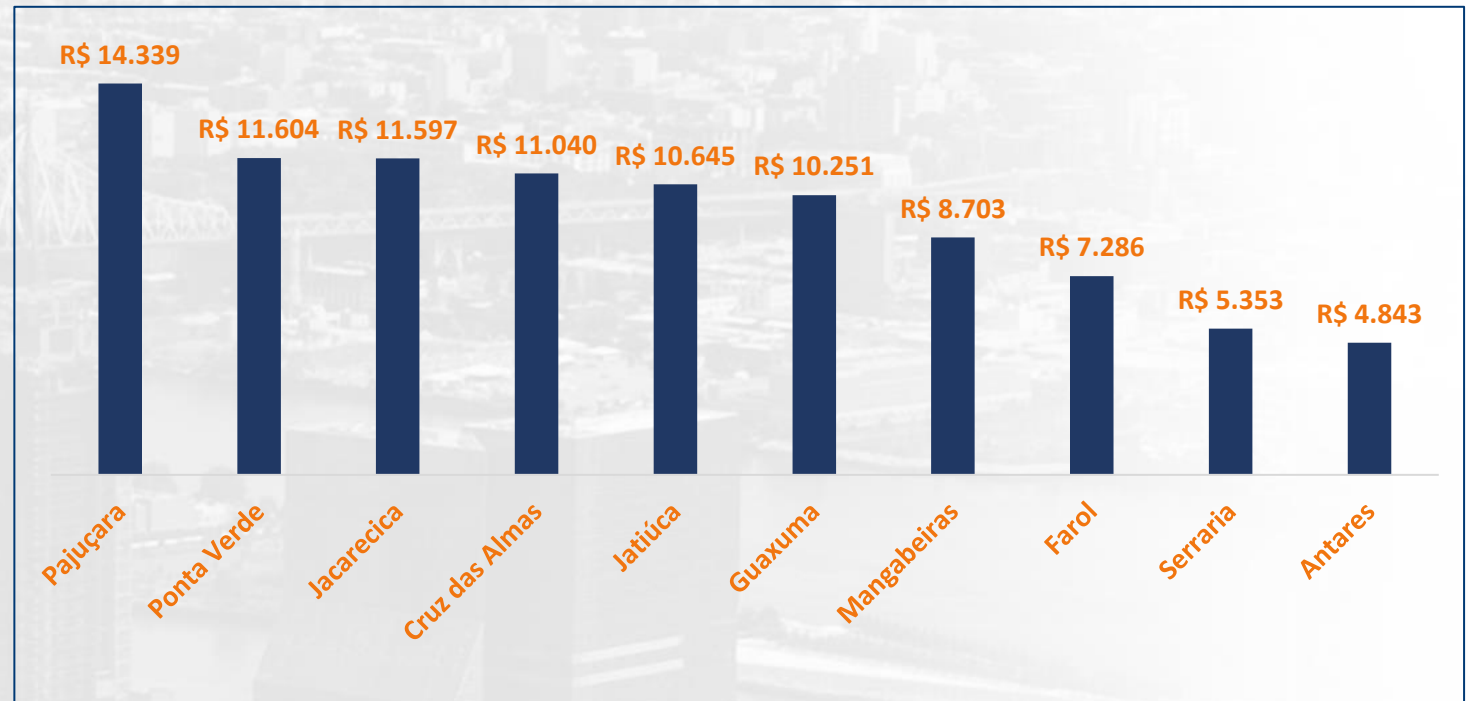
1 DORMITÓRIOS	2 DORMITÓRIOS	3 DORMITÓRIOS
44	50	73

Ponta Verde

BAIROS

Valores Médios - Vendas

- Assim como analisado para 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 5.000 ofertas e refere-se a apartamentos de 1 a 4 dormitórios.
- Ao comparar o maior valor (Bairro Pajuçara - R\$/m² 14.339) versus o menor valor (Bairro de Antares - R\$/m² 4.843), verifica-se uma diferença de -74%.



COMPARATIVO DE OFERTAS

Vendas

- Foram registradas mais de 4.000 ofertas de imóveis para venda, sendo que 93,5% correspondem à ofertas Residenciais, 2,5% a Comerciais e 4,0% a outros tipos de ofertas.
- Após análise específica das ofertas residenciais no bairro de **Jatiúca**, verifica-se o alto número de ofertas de imóveis residenciais para venda com 3 dormitórios chegando a 46% do total do bairro

COMPARATIVO DE OFERTAS | VENDAS



JATIÚCA



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. © 2025. Todos os direitos reservados.

QUER SABER MAIS?

Entre em contato com a gente!

inteligencia.imobiliaria@apsa.com.br





Rio de Janeiro

Centro - Travessa do Ouvidor, 32

Barra - Rua Comandante Julio de Moura, 188 - sl. 201

Copacabana - Rua Santa Clara, 50 - sl. 222

Ipanema - Rua Visconde de Pirajá, 303 - sl. 407

Leblon - Rua General Venâncio Flores, 305 - sl. 205

Recreio - Avenida das Américas, 15.531 - lj. K

Tijuca - Rua Conde de Bonfim, 255 - lj. 110 a 112



Salvador

Vitória - Av. Sete de Setembro, 2631 - 3º andar

Pituba - Rua Pernambuco, 2269 - lj. 20



Recife

Boa Viagem - Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 4060 - lj. 01, 02 e 14

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

Av. Pau Brasil, lote 06 - sala 1811



Belo Horizonte

Av. Barbacena, 608 - Lj 110



Niterói

Rua Dr. Tavares de Macedo, 95 - Loja 110