

Relatório de disponibilidade de imóveis

O relatório de **Disponibilidades de Imóveis** apresenta um calendário consolidado da carteira de temporada. Cada linha representa um imóvel e cada coluna corresponde a um dia do período selecionado, permitindo visualizar rapidamente quando o imóvel está **disponível, reservado, pré-reservado ou bloqueado**.

Essa visão facilita consultas de disponibilidade sem precisar abrir cada imóvel individualmente.

Navegação no Módulo



Rotina: Relatórios > Carteira e Locação > **Disponibilidades de Imóveis**

Defina o período e os filtros desejados e clique em **Gerar** para montar o calendário.

Indicadores do topo

Relatório de Disponibilidade de Imóveis para Temporada

Buscar por código, nome, endereço, tipo...

Gerar

Período

Vínculos

Imóvel

Status

Localização

Preço

Atributos

Imóveis no relatório

18

17 sem nenhuma ocupação

Dias no período

30

Diárias disponíveis

536

Diárias reservadas

4

Diárias pré-reservadas

0

Diárias bloqueadas

0

% Taxa de ocupação

0,74%

Clique no nome do imóvel para abrir uma visualização detalhada de sua disponibilidade em formato de calendário mensal. Verifique a disponibilidade organizada de forma mais clara e intuitiva!

Antes da grade de disponibilidade, o relatório apresenta indicadores gerais do período selecionado.

Indicador	Descrição
Imóveis no relatório	Quantidade de imóveis de temporada ativos que atendem aos filtros selecionados.
Dias no período	Quantidade de dias existentes entre a data inicial e final informadas.
Diárias disponíveis	Dias em que os imóveis estão livres, sem reserva, pré-reserva ou bloqueio.
Diárias reservadas	Dias vinculados a contratos de temporada. O cálculo considera também os dias de entrada e saída.
Diárias pré-reservadas	Dias vinculados a uma pré-reserva, mas que ainda não possuem contrato de temporada confirmado.
Diárias bloqueadas	Dias definidos como indisponíveis sem contrato, como uso do proprietário, manutenção ou reforma.
Taxa de ocupação	Relação entre as diárias consideradas ocupadas e o total de diárias do período.

As diárias bloqueadas também são consideradas indisponíveis no cálculo da ocupação, mas não representam necessariamente receita. Por isso, analise a Taxa de Ocupação juntamente com a quantidade de Diárias Bloqueadas.

Entender o calendário

Abaixo dos indicadores é apresentada a grade de disponibilidade.

Cada imóvel é identificado pelo seu código e título, enquanto as colunas representam os dias do período selecionado.

Situação	Descrição
Disponível	O imóvel está livre para receber uma nova reserva.
Reservado	Existe um contrato de temporada para aquela data.
Pré-reservado	A data está temporariamente reservada, mas ainda não existe um contrato confirmado.

Bloqueado	O imóvel está indisponível por algum motivo que não corresponde a uma locação.
------------------	--

A visualização permite analisar toda a carteira de temporada em uma única tela.

Identificar períodos disponíveis

O calendário também pode ser utilizado para identificar oportunidades dentro da carteira.

Situação	Como interpretar
Pequenos períodos livres entre reservas	Podem indicar intervalos de poucos dias que ainda podem ser aproveitados para novas locações.
Imóvel livre durante grande parte do período	Pode indicar baixa ocupação daquele imóvel.
Grande concentração de reservas em poucos imóveis	Pode indicar que determinados imóveis estão recebendo maior procura enquanto outros permanecem disponíveis.
Grande quantidade de bloqueios	Pode indicar que parte importante da carteira está indisponível por decisão do proprietário ou por questões operacionais.

Utilizar os filtros

O relatório utiliza filtros semelhantes aos disponíveis na listagem de imóveis, permitindo reduzir a carteira exibida no calendário.

Filtro	Descrição
Tipo	Permite consultar somente determinados tipos de imóvel.
Localização	Permite filtrar por informações de localização, conforme os campos disponíveis.
Condomínio	Restringe o relatório aos imóveis de determinado condomínio.
Características	Permite utilizar características cadastradas nos imóveis para refinar a consulta.
Situação / Status	Define quais situações dos imóveis deverão ser consideradas.
Busca	Permite localizar imóveis utilizando informações como código, nome, endereço ou tipo.
Período	Define as datas que serão apresentadas nas colunas do calendário.

Depois de definir os filtros desejados, clique em **Gerar** para atualizar a visualização.

Como utilizar no dia a dia

O relatório pode auxiliar diferentes rotinas da operação de temporada.

Objetivo	Como utilizar o relatório
Consultar disponibilidade rapidamente	Filtre pelo tipo, localização ou características desejadas e consulte os imóveis disponíveis no período informado pelo cliente.
Identificar períodos livres entre reservas	Observe pequenos intervalos disponíveis entre duas estadias já confirmadas.
Analisar imóveis com baixa ocupação	Identifique imóveis que permanecem disponíveis durante grande parte do período.
Acompanhar bloqueios	Consulte a quantidade de diárias bloqueadas para entender quanto da indisponibilidade não está relacionada a contratos.
Planejar a alta temporada	Compare as diárias disponíveis, reservadas e pré-reservadas antes do início do período de maior procura.

Perguntas frequentes

- **O dia de saída conta como reservado?** Sim. As **Diárias Reservadas** consideram os dias de entrada e de saída do contrato.
- **Qual é a diferença entre reservado e pré-reservado?** **Reservado** indica que existe um contrato de temporada. **Pré-reservado** representa um período temporariamente segurado antes da confirmação do contrato.
- **O que é uma diária bloqueada?** É uma data em que o imóvel foi marcado como indisponível sem existir um contrato de temporada, como em casos de uso do proprietário, manutenção ou reforma.
- **Quais imóveis aparecem no relatório?** Os imóveis ativos de temporada que atendem aos filtros utilizados na geração do relatório.
- **A Taxa de Ocupação considera os bloqueios?** Sim. As datas bloqueadas são consideradas indisponíveis. Por isso, é importante analisar a taxa juntamente com o indicador de **Diárias Bloqueadas**.
- **Consigo pesquisar por imóvel específico?** Sim. Utilize o campo de busca para localizar imóveis por informações como código, nome, endereço ou tipo.
- **Como vejo somente imóveis de determinado bairro ou tipo?** Utilize os filtros disponíveis antes de clicar em **Gerar**.
- **Qual é a diferença entre este relatório e o de Ocupação e Vacância?** O relatório de **Disponibilidades de Imóveis** é voltado à **temporada** e apresenta a situação dos imóveis dia a

dia. Já o relatório de **Ocupação e Vacância** é utilizado para analisar a carteira de **locação anual** em percentuais.

Revisão #2
Criado 2026-09-15 10:05:48 -03 por João Neto
Atualizado: 2026-09-18 17:46:49 -03 por João Neto