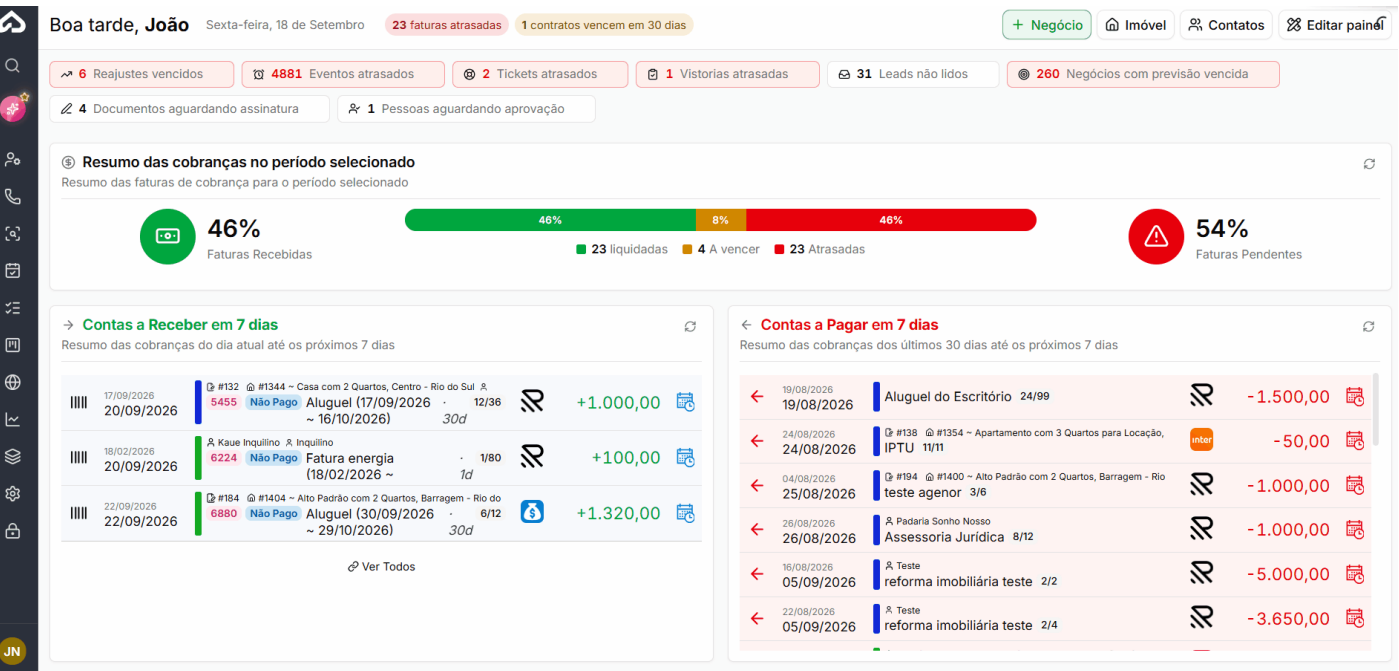


Relatório de imóveis parados

O relatório de **Imóveis Parados** apresenta quais imóveis da carteira de locação estão disponíveis há mais tempo e qual o impacto financeiro dessa vacância.

Enquanto o relatório de **Ocupação e Vacância** mostra o percentual da carteira parada, esta tela detalha **quais imóveis estão nessa situação, há quantos dias e quanto representam em valor de aluguel.**

Navegação no Módulo



Disponibilidade	O imóvel não pode estar locado.
-----------------	---------------------------------

Imóveis locados não são considerados parados. Imóveis inativos ou arquivados também ficam fora deste relatório. Neste contexto, “parado” significa um imóvel ativo, disponível para aluguel e ainda sem locação.

Imóveis parados

Imóveis Parados

Gerar

Periodo

Vínculos

Imóveis parados

52

Disponíveis para locação

Tempo médio parado

9 dia(s)

Desde a última mudança de situação

Mais de 90 dias

4

Imóveis na faixa crítica

Aluguel parado

R\$ 8.928.025,90

95,80% vem de Galpão para Locação, Concórdia - Lontres #

Parado há mais tempo

107 dia(s)

O caso mais antigo da lista

Até 30 dias

47

R\$ 8.926.825,90

31 a 60 dias

0

R\$ 0,00

61 a 90 dias

1

R\$ 0,00

Mais de 90 dias

4

R\$ 1.200,00

Este indicador apresenta a quantidade total de imóveis que atendem aos critérios do relatório.

Indicador	Descrição
Imóveis parados	Quantidade de imóveis ativos para aluguel que permanecem disponíveis e sem locação.

Esse número permite visualizar rapidamente o tamanho da carteira que atualmente não está gerando receita de locação.

Tempo médio parado

O **Tempo Médio Parado** apresenta uma estimativa da quantidade média de dias em que os imóveis permanecem disponíveis.

Indicador	Descrição
Tempo médio parado	Média de dias calculada a partir da última mudança de situação registrada nos imóveis disponíveis.

O valor é aproximado, pois utiliza como referência a última alteração de situação armazenada pelo sistema.

Quanto maior o tempo médio, maior tende a ser a necessidade de revisar as condições dos imóveis disponíveis.

Faixas de tempo parado

O relatório também separa os imóveis conforme o período em que permanecem disponíveis.

Informação	Descrição
Faixas de tempo	Agrupam os imóveis conforme a quantidade de dias em que permanecem parados.
Quantidade por faixa	Informa quantos imóveis estão dentro de cada período.

Essa divisão facilita a priorização dos imóveis que estão há mais tempo disponíveis.

Imóveis recém-disponibilizados podem ainda estar dentro de um período normal de comercialização, enquanto imóveis parados por períodos maiores podem exigir revisão de preço, fotos, descrição ou estratégia de divulgação.

Aluguel parado

O indicador de **Aluguel Parado** apresenta a soma dos valores de aluguel dos imóveis disponíveis.

Indicador	Descrição
Aluguel parado	Soma dos valores de aluguel dos imóveis considerados parados no relatório.

Esse valor ajuda a dimensionar o impacto financeiro da vacância da carteira.

Ele pode ser utilizado, por exemplo, para demonstrar quanto de aluguel potencial está atualmente vinculado a imóveis que ainda não foram locados.

Parado há mais tempo

Este indicador apresenta o maior período de vacância encontrado no recorte atual.

Indicador	Descrição
Parado há mais tempo	Maior quantidade de dias em que um imóvel permanece disponível sem locação.

Esse dado ajuda a identificar os casos mais antigos e que podem exigir uma análise mais detalhada.

Analisar a listagem de imóveis

ⓘ O tempo parado conta desde a última mudança de situação do imóvel, qualquer que tenha sido o motivo. Um imóvel que voltou de arquivado ontem aparece como parado há 1 dia. O número é aproximado.

Código	Imóvel	Tipo	Bairro	Captador	Aluguel (R\$)	Parado há	Faixa
1248	Apartamento com 1 Quarto para Locação - Barragem Eeee	Apartamento	Barragem	Sem captador	—	107	Mais de 90 dias
1426	Apartamento para Locação	Apartamento	—	Sem captador	—	98	Mais de 90 dias
1427	Apartamento com 1 quarto para Locação - Barragem	Apartamento	Barragem	Marlei Junior	—	98	Mais de 90 dias
1188	Casa Geminada com 2 quartos - Jardim de Maria, Arapiraca	Casa Geminada	Jardim de Maria	Sem captador	1.200,00	91	Mais de 90 dias
1441	Lote/Terreno para Locação - Caçador	Lote/Terreno	Caçador	Usuário #6	—	65	61 a 90 dias
1109	Casa com 3 Quartos para Locação, Fundo Canoas - Rio do Sul	Casa	Fundo Canoas	Eduardo Hoegen	1.000,00	0	Até 30 dias
1111	Casa com 3 quartos para Locação - Laranjeiras	Casa	Laranjeiras	Eduardo Hoegen	5.000,00	0	Até 30 dias
1115	Alto Padrão com 2 Quartos para Locação, Cantinho do Céu - São Paulo	Alto Padrão	Cantinho do Céu	Sem captador	2.500,00	0	Até 30 dias

Abaixo dos indicadores, o relatório apresenta os imóveis considerados na análise.

Cada registro permite acessar diretamente o cadastro do imóvel para revisar suas informações.

A partir da listagem, é possível verificar itens como:

Informação	Como utilizar
Valor do aluguel	Conferir se o preço ainda está adequado ao mercado.
Fotos	Avaliar se a apresentação visual precisa ser atualizada.
Descrição	Revisar as informações utilizadas na divulgação.
Situação do imóvel	Confirmar se ele realmente continua disponível.
Cadastro do imóvel	Acessar diretamente o registro para realizar ajustes.

Relatórios relacionados

A tela possui atalhos para outras consultas que complementam a análise.

Relatório	Descrição
Ocupação e Vacância	Apresenta o panorama geral da carteira locada e disponível em percentuais.
Painel de Estatísticas de Imóveis	Apresenta a composição geral da carteira.
Listagem de Imóveis	Permite consultar os imóveis individualmente utilizando os demais filtros disponíveis.

Como utilizar no dia a dia

O relatório pode ser utilizado como uma lista de trabalho para revisão da carteira disponível.

Objetivo	Como utilizar o relatório
----------	---------------------------

Priorizar imóveis para revisão	Comece pelos imóveis que aparecem nas maiores faixas de tempo parado.
Reavaliar valores	Compare o tempo de vacância com o valor do aluguel e as condições de imóveis semelhantes.
Revisar os anúncios	Abra os imóveis com maior tempo parado e confira fotos, descrição e demais informações de divulgação.
Dimensionar a vacância em valores	Utilize o indicador Aluguel Parado para visualizar o valor potencial atualmente sem locação.
Revisar a carteira	Identifique imóveis muito antigos e confirme com o proprietário se ainda devem continuar disponíveis.

Perguntas frequentes

- **Imóveis de venda aparecem neste relatório?** Não. O relatório considera imóveis com finalidade de **Aluguel**.
- **Por que um imóvel que está disponível não aparece?** Verifique se ele está com finalidade de aluguel, situação **Ativo** e se não está fora do recorte de filtros aplicado ao relatório.
- **Imóveis locados aparecem na listagem?** Não. Um imóvel locado não é considerado parado.
- **Imóveis inativos ou arquivados aparecem?** Não. O relatório considera os imóveis ativos e disponíveis para locação.
- **Por que o Tempo Médio Parado é aproximado?** Porque o cálculo utiliza a data da última mudança de situação registrada para o imóvel.
- **O que representa o Aluguel Parado?** É a soma dos valores de aluguel dos imóveis que permanecem disponíveis no relatório.
- **Qual é a diferença entre Aluguel Parado e Vacância Financeira?** A **Vacância Financeira** apresenta o impacto da vacância em percentual sobre a carteira. O **Aluguel Parado** apresenta o valor correspondente aos imóveis disponíveis.
- **Consigo abrir o imóvel diretamente pelo relatório?** Sim. A listagem permite acessar o cadastro de cada imóvel para realizar a análise e os ajustes necessários.
- **Onde vejo o percentual total de imóveis vagos?** Utilize o relatório de **Ocupação e Vacância**, que apresenta os indicadores de vacância física e financeira da carteira.