

Relatório de ocupação e vacância

O relatório de **Ocupação e Vacância** apresenta quanto da carteira de locação anual está ocupada e quanto permanece disponível.

A análise é feita tanto pela **quantidade de imóveis** quanto pelo **valor dos aluguéis**, permitindo identificar situações em que poucos imóveis vagos representam uma parcela significativa da receita potencial da carteira.

Navegação no Módulo

Relatório de Entrada e Saída de Temporada

Gerar

Busca inteligente...

Período

Vínculos

Situação

Temporadas no recorte

1

Contratos de temporada encontrados

Diárias

3

Recorte inteiro

Valor das temporadas

R\$ 4.500,00

Recorte inteiro

Recebido

R\$ 2.400,00

Recorte inteiro

A receber

R\$ 2.400,00

Recorte inteiro

Valor médio da diária

R\$ 1.500,00

Recorte inteiro

Contrato	Total	Pago	A receber	Valor da Diária	Entrada	Saída	Imóvel	Endereço
Temporada (199)	R\$ 4.500,00	R\$ 2.400,00	R\$ 2.400,00	R\$ 1.500,00	25/09/2026	28/09/2026	Casa com 2 Quartos de Temporada - Arraial do Cabo (1260 - Ref : V999)	rua castro alve... 000, Arraial do

Exportar

Colunas

Listando 1 a 1 de 1 registros

50

<<

1

>>

Rotina: Relatórios > Carteira e Locação > **Ocupação e Vacância**

Ao acessar o relatório, são apresentados os principais indicadores relacionados à ocupação da carteira de locação anual.

Taxa de ocupação

Ocupação e Vacância

Gerar

Vínculos

Situação

Exibição

Taxa de ocupação

40,90%

36 de 88 imóvel(is)

Vacância física

59,10%

52 imóvel(is) parado(s)

Vacância financeira

99,00%

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

Carteira locada

R\$ 91.791,58

Potencial total R\$ 9.019.817,48

Tempo médio parado

9 dia(s)

Média dos imóveis vagos

A **Taxa de Ocupação** representa a proporção de imóveis locados em relação à carteira considerada no relatório.

Indicador	Descrição
Taxa de ocupação	Percentual de imóveis locados em relação à soma dos imóveis locados e disponíveis.

Esse indicador permite acompanhar quanto da carteira está efetivamente ocupada.

Uma taxa mais alta indica maior utilização da carteira, enquanto uma taxa menor representa uma quantidade maior de imóveis disponíveis.

Vacância física

A **Vacância Física** apresenta a proporção de imóveis disponíveis em relação à carteira de locação.

Indicador	Descrição
Vacância física	Percentual calculado com base na quantidade de imóveis disponíveis em relação à carteira considerada.

Ela representa a vacância em **quantidade de imóveis**, funcionando como o complemento da taxa de ocupação.

Vacância financeira

A **Vacância Financeira** considera o valor dos aluguéis dos imóveis que estão disponíveis.

Indicador	Descrição
Vacância financeira	Percentual correspondente ao valor dos aluguéis dos imóveis vagos em relação ao valor total de aluguel da carteira.

Diferente da vacância física, esse indicador considera o peso financeiro de cada imóvel.

Vacância física e vacância financeira devem ser analisadas em conjunto. Um único imóvel com aluguel elevado pode representar um impacto financeiro maior do que vários imóveis de menor valor

Carteira locada

A **Carteira Locada** apresenta a soma dos valores de aluguel dos imóveis atualmente locados.

Indicador	Descrição
Carteira locada	Soma dos valores de aluguel dos imóveis que se encontram locados.

Esse valor permite visualizar o montante de aluguel atualmente vinculado aos imóveis ocupados da carteira.

Tempo médio parado

O **Tempo Médio Parado** apresenta uma estimativa de quantos dias os imóveis disponíveis permanecem sem locação.

Indicador	Descrição
Tempo médio parado	Média de dias calculada a partir da última alteração de situação dos imóveis que permanecem disponíveis.

O cálculo utiliza a última mudança de situação registrada no imóvel e, por isso, deve ser considerado um valor aproximado.

Esse indicador ajuda a identificar se os imóveis disponíveis estão entrando e saindo rapidamente da carteira ou permanecendo vagos por períodos prolongados.

Utilizar os filtros

O relatório permite aplicar filtros para analisar a vacância em diferentes recortes da carteira.

Filtro	Descrição
Bairro	Permite analisar ocupação e vacância em regiões específicas.
Tipo de imóvel	Permite comparar o desempenho entre diferentes tipos de imóveis.
Captador	Permite analisar os imóveis conforme o responsável pela captação.

Os filtros ajudam a identificar em quais grupos a vacância está mais concentrada.

Por exemplo, é possível verificar se determinado bairro possui uma quantidade maior de imóveis disponíveis ou se um tipo específico de imóvel permanece mais tempo sem locação.

Acessar os imóveis do indicador

Os indicadores do relatório também podem ser utilizados para acessar os registros que compõem cada resultado.

Ação	Descrição
Imóveis locados	Abre a listagem dos imóveis considerados ocupados no relatório.
Imóveis disponíveis	Abre a listagem dos imóveis considerados vagos.

A listagem é apresentada já filtrada conforme o indicador selecionado, permitindo aprofundar a análise imóvel por imóvel.

Relatórios relacionados

A própria tela permite acessar outros relatórios que complementam a análise da carteira.

Relatório	Descrição
Painel de Estatísticas de Imóveis	Apresenta a composição geral da carteira.
Listagem de Imóveis	Permite consultar individualmente os imóveis considerados na análise.
Relatórios de Locação	Apresenta indicadores financeiros e operacionais da carteira de locação anual.
Imóveis Parados	Permite identificar individualmente quais imóveis permanecem disponíveis por mais tempo.

Como utilizar no dia a dia

Os indicadores podem ser analisados em conjunto para identificar onde a carteira exige maior atenção.

Objetivo	Como utilizar o relatório
Acompanhar a ocupação da carteira	Compare mensalmente a Taxa de Ocupação e a Vacância Física.
Analisar o impacto financeiro da vacância	Compare a Vacância Física com a Vacância Financeira.
Identificar onde estão os imóveis vagos	Utilize os filtros de bairro, tipo de imóvel e captador.
Encontrar imóveis com maior tempo sem locação	Consulte o Tempo Médio Parado e aprofunde a análise no relatório de Imóveis Parados.
Analisar os imóveis individualmente	Clique nos indicadores para abrir a listagem já filtrada.

Perguntas frequentes

→ **Qual é a diferença entre Vacância Física e Vacância Financeira?** A **Vacância Física** considera a quantidade de imóveis vagos. A **Vacância Financeira** considera o valor de aluguel desses imóveis em relação ao valor total da carteira.

→ **Por que a Vacância Financeira pode ser maior que a Vacância Física?** Isso pode acontecer quando os imóveis vagos possuem valores de aluguel mais elevados do que a média da carteira.

→ **Quais imóveis são considerados na carteira de locação?** Para o cálculo de ocupação e vacância, são considerados os imóveis **locados e disponíveis** que fazem parte da carteira analisada.

→ **Por que o Tempo Médio Parado é aproximado?** Porque o cálculo utiliza a data da última alteração de situação registrada para cada imóvel disponível.

→ **Este relatório considera imóveis de temporada?** Não. O relatório é voltado para a **locação anual**. Para temporada, utilize o relatório de **Disponibilidades de Imóveis**.

→ **Consigo visualizar quais imóveis estão vagos?**

Sim. Os indicadores permitem abrir a listagem de imóveis já filtrada conforme a situação analisada.

→ **Como descubro se a vacância está concentrada em determinado bairro?** Utilize o filtro **Bairro** e compare os indicadores apresentados para cada recorte.

→ **Como vejo há quanto tempo cada imóvel está parado?** Utilize o relatório de **Imóveis Parados**, que apresenta o detalhamento individual dos imóveis disponíveis.

Revisão #3

Criado 2026-09-15 10:06:49 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-09-21 10:58:48 -03 por João Neto