

Relatório de Locação

O Relatório de Locação é um painel de estatísticas que consolida informações sobre todos os contratos de locação da imobiliária em um único lugar. Ele permite acompanhar a situação da carteira, o desempenho financeiro e a evolução dos contratos ao longo do tempo.

No dia a dia, você usa esse relatório para monitorar quantos contratos estão ativos, suspensos ou com pagamento em atraso, analisar o valor médio dos aluguéis e das taxas, identificar os maiores proprietários e inquilinos, e acompanhar novos contratos e rescisões mês a mês.

O relatório pode ser filtrado por período, situação do contrato, empresa e corretor responsável, o que facilita análises segmentadas por equipe ou unidade de negócio.

Rotina: Financeiro > Relatórios > Relatórios de Locação

1. Navegação no módulo

The screenshot shows the Apresenta.me dashboard. The top navigation bar includes the logo, search bar, and user profile. The main content area is titled 'Resumo das cobranças no período selecionado'. It features a summary of payments received (11.43%) and pending (88.57%). Below this, there are two tables: 'Contas a Pagar em 7 dias' and 'Contas a Receber em 7 dias'. The 'Contas a Pagar' table lists items like IPTU, Assessoria Jurídica, Água, Aluguel Lançamento Teste, and Seguro Carro. The 'Contas a Receber' table lists Temporada 7 dias and Venda contrato. At the bottom, there are three more sections: 'Contratos por Status', 'Leads', and 'Funil de Negócios'.

Data	H	Descrição	Valor
24/04/2026	#139 #1354	Apartamento 03 IPTU 7/11	-50,00
26/04/2026	Padaria Sonho Nosso	Assessoria Jurídica 4/12	-1.000,00
27/04/2026	Água	Conta de Água	-120,00
23/04/2026	Aluguel Lançamento Teste	12/12	-2.000,00
09/05/2026	Seguro Carro	3/12	-250,00
04/05/2026	#1303	Apartamento do Kauce Venda	Total RS -10.543,71

Data	H	Descrição	Valor
21/05/2026	#186 #1406	Apartamento com 2 Temporada 7 dias 1/1	+4.980,00
27/04/2026	#183 #1401	Apartamento 2 suítes Venda contrato #183 2/2	+8.750,00

Este GIF mostra o caminho de acesso até a tela de Estatísticas de Contratos de Locação.

2. Como funciona

Ao abrir o módulo, você encontra um formulário de filtros no topo da página. É necessário definir o período desejado e, opcionalmente, outros critérios antes de gerar as estatísticas. Após configurar os filtros, clique em **Atualizar Estatísticas** para carregar os dados.

Campo	Descrição	Obrigatório
Data	Tipo de data que define a base do período analisado. Permite escolher se o filtro se aplica à data de cadastro do contrato ou a outro marco relevante.	Sim
Período	Intervalo de datas para a consulta. Por padrão, exibe o mês corrente. Altere as datas de início e fim para ampliar ou restringir o recorte temporal.	Sim
Status do contrato	Filtra os contratos por situação: ativo, suspenso, cancelado, entre outros. Deixe em branco para considerar todos os status.	Não
Empresa	Restringe os resultados a uma empresa específica cadastrada no sistema. Útil para imobiliárias com mais de uma unidade.	Não

Corretor	Filtra os contratos pelo usuário responsável como corretor. Permite avaliar a carteira de um profissional individualmente.	Não
----------	--	-----

O botão **Atualizar Estatísticas** precisa ser clicado sempre que você alterar qualquer filtro. O painel não atualiza automaticamente ao mudar os campos.

3. Resumo de contratos

O primeiro bloco de resultados apresenta dois agrupamentos principais: contratos por situação e contratos por status de pagamento. Cada item exibe a quantidade de contratos, o percentual em relação ao total e o valor financeiro acumulado.

Os status de situação disponíveis são: Ativo, Suspenso, Pré-Reservado, Reservado, Pausado, Cancelado e Concluído. Já o agrupamento por status de pagamento inclui categorias como Pagamento em Dia, Vence em 5 dias, Vence em 10 dias, Menos de 5 dias Vencido, Menos de um mês Vencido, Mais de um mês Vencido, Mais de três meses Vencido e Nada a pagar.

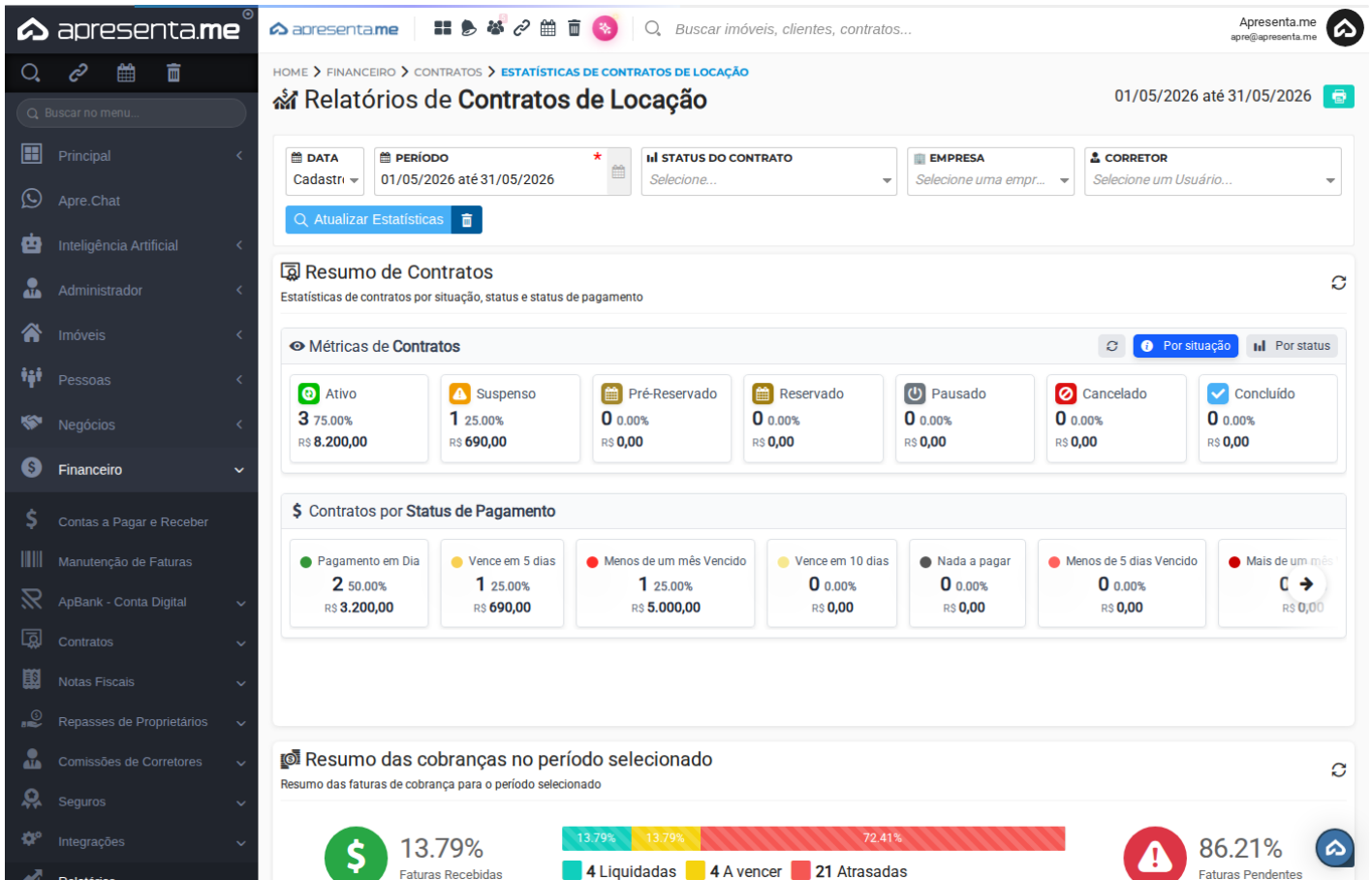
Os valores exibidos refletem o recorte de datas e filtros aplicados. Se os totais parecerem inconsistentes, verifique se o período e o status do contrato estão configurados como esperado antes de tirar conclusões.

4. Resumo das cobranças no período

Este bloco apresenta um panorama das faturas geradas dentro do período selecionado, divididas entre faturas recebidas (liquidadas) e faturas pendentes (a vencer e atrasadas). O gráfico circular mostra a proporção visual entre esses grupos, facilitando a identificação rápida do nível de inadimplência da carteira.

Use este bloco para ter uma visão imediata da saúde financeira da carteira no período. Uma proporção elevada de faturas atrasadas pode indicar necessidade de ação de cobrança.

5. Taxas e valor médio do aluguel



Dois blocos complementares apresentam as métricas financeiras das locações anuais. O primeiro trata das taxas cobradas pela imobiliária: exibe a taxa média percentual, o valor médio das taxas em reais, o total arrecadado e a quantidade de taxas contabilizadas. O segundo mostra as estatísticas de valor de aluguel: valor médio, valor total e quantidade total de locações anuais ativas no período.

Acompanhe a taxa média periodicamente para identificar variações na rentabilidade da carteira ao longo dos meses.

6. Evolução da carteira e taxas recorrentes

Dois gráficos de linha mostram a evolução mês a mês da carteira de locações anuais. O primeiro exibe a quantidade total de contratos ativos em cada mês. O segundo apresenta o volume financeiro das taxas recorrentes ao longo do mesmo período. Ambos cobrem os últimos 13 meses a partir do período selecionado, permitindo identificar tendências de crescimento ou retração da carteira.

7. Novos contratos e rescisões

Este gráfico de barras compara, mês a mês, a quantidade de contratos novos, renovados, cancelados e concluídos. É possível visualizar os dados separados por legenda, o que ajuda a entender o ritmo de entrada e saída de contratos na carteira ao longo do tempo.

Logo abaixo do gráfico, há um resumo dos motivos de rescisão registrados no período, com a opção de separar os dados por status ou por quem solicitou a rescisão (imobiliária, proprietário ou inquilino).

O detalhamento por motivo de rescisão é útil para identificar padrões de saída e orientar ações de retenção de inquilinos.

8. Rankings e distribuição por tipo

A parte final do relatório apresenta quatro listas e dois gráficos complementares:

- **Maiores proprietários:** lista os proprietários com mais contratos ativos, exibindo o valor das taxas e a quantidade de imóveis.
- **Maiores inquilinos:** lista os inquilinos com maior volume financeiro em contratos, com as taxas associadas e a quantidade de imóveis.
- **Contratos por corretores:** mostra o valor total dos contratos, a comissão e a quantidade de contratos por corretor responsável, incluindo totais gerais.
- **Contratos por tipo de imóvel:** gráfico com a distribuição dos contratos ativos conforme o tipo do imóvel (ex: alto padrão, residencial, comercial).
- **Contratos fechados por origem:** gráfico com a origem do inquilino no momento do fechamento do contrato (ex: visita, indicação, desconhecido).

O bloco de contratos por origem é especialmente útil para avaliar quais canais de captação de inquilinos estão gerando mais resultados.

9. Perguntas frequentes

Por que os números não mudam quando altero os filtros?

É necessário clicar no botão **Atualizar Estatísticas** após qualquer alteração nos filtros. O painel não atualiza automaticamente.

O que significa a opção "Nada a pagar" no status de pagamento?

Indica contratos que, dentro do período analisado, não possuem faturas em aberto ou vencidas. Pode incluir contratos com pagamento adiantado ou sem cobranças previstas para o período.

Posso filtrar o relatório por mais de um status de contrato ao mesmo tempo?

O filtro de status do contrato permite selecionar uma situação por vez. Para visualizar múltiplos status, você pode gerar o relatório sem esse filtro e observar os totais gerais no resumo de situações.

O gráfico de evolução da carteira considera contratos de temporada?

Os blocos de evolução da carteira, valor médio do aluguel e taxas recorrentes são específicos para locações anuais, conforme indicado nos títulos de cada seção. Os contratos de temporada aparecem separadamente no resumo de contratos por status.

Como identificar quais contratos estão classificados como "Mais de três meses Vencido"?

O relatório exibe a quantidade e o valor total desse grupo no resumo de status de pagamento. Para ver o detalhamento individual de cada contrato em atraso, utilize o módulo de Extrato de Inadimplências, disponível no mesmo menu de relatórios.

Revisão #5

Criado 21 maio 2026 15:33:05 por João Fronza

Atualizado: 21 maio 2026 16:45:23 por João Fronza