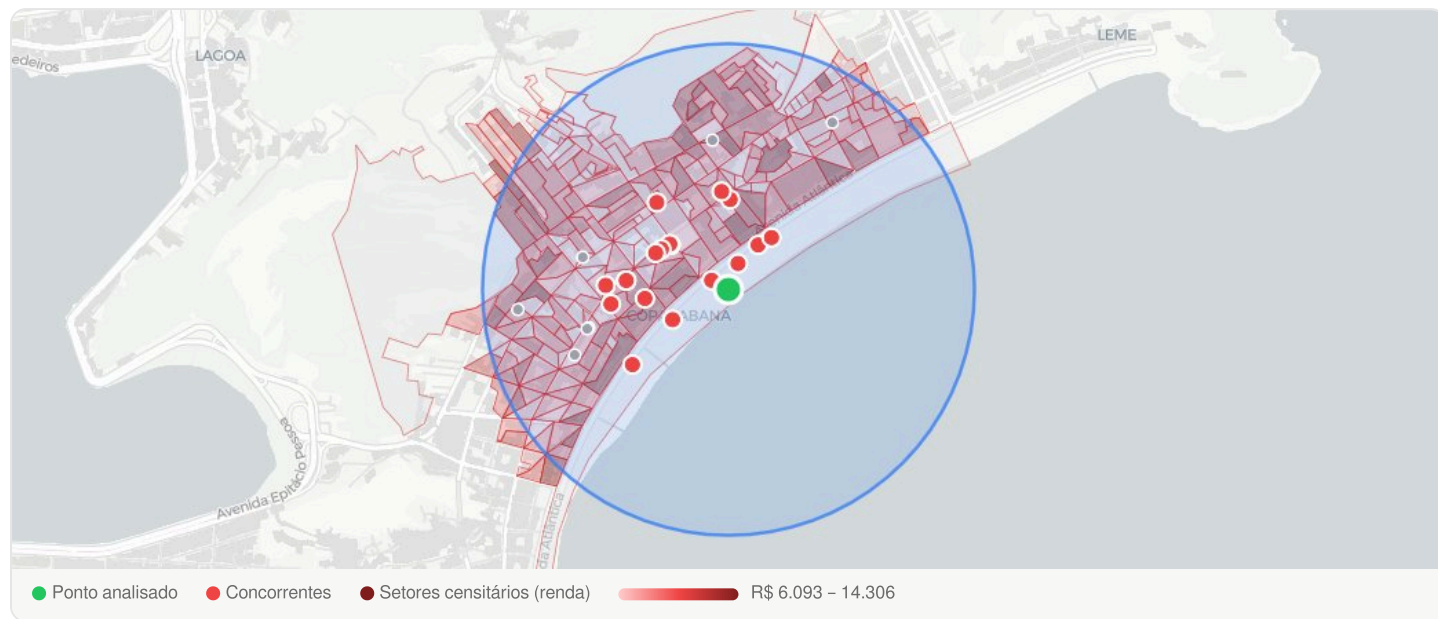


Academia

Copacabana, Rio de Janeiro – RJ · raio de 1 km



8.0 /10 **Localização excelente**

A região apresenta alto potencial para academia, com fluxo muito alto de pessoas, renda acima da média da cidade em Rio de Janeiro.

Muito Alto FLUXO DE PESSOAS	R\$ 10.056/mês REND A DA REGIÃO	27 CONCORRENTES NO R AIO
---------------------------------------	---	------------------------------------

Pontos fortes

- + Renda da região 3.8x acima da média municipal
- + Proximidade de 2 estações de metrô

Pontos de atenção

Nenhum ponto de atenção crítico identificado nos dados.

Detalhamento do score

O score usa sempre um raio fixo de 2 km para os fatores distritais, independente do raio escolhido para o resto da análise (1 km).

Concorrência	27 concorrentes — Alta demanda com densidade moderada de concorrentes	8.5	peso 20%
Renda (raio de 1km)	R\$ 10.056/mês — responsável do domicílio — renda alta	9.0	peso 20%
População (raio de 1km)	64.1k hab. no entorno	10.0	peso 10%
Tendência CNPJ	14 aberturas / 10 fechamentos — estável	6.0	peso 15%
Fluxo de pessoas	Fluxo estimado: Muito Alto	10.0	peso 15%
Acessibilidade	2 estação(ões) metrô, 12 paradas de ônibus, 9 bicicletário(s)	5.0	peso 10%
Infraestrutura	7/7 categorias de serviços presentes	6.0	peso 10%

Perfil da região

64.140 População (raio de 1km)	R\$ 10.056 Renda do responsável/mês	43.036 Domicílios	20.416 Densidade (hab/km²)
--	---	---	--

Distribuição etária (raio de 1km)



0-14: 9% · 15-24: 9% · 25-44: 30% · 45-64: 26% · 65+: 26%

Público-alvo (18-45 anos): 35% da população (raio de 1km)

Comparação por raio

RAIO	POPULAÇÃO	DOMICÍLIOS
500m		11.9939.010
1km (selecionado)	64.140	43.036
2km	171.249	108.302

Bairros no raio: Copacabana

Concorrentes na região

Estabelecimentos identificados via Google Maps — dados podem estar incompletos.
20 detalhados de ~27 encontrados no raio de 1 km

Academia · 22Fitness center · 5

#	NOME	CATEGORIA	DISTÂNCIA	AValiação
1	Aparelho Público de Ginástica	Academia	78 m	—
2	Inthebra Assessoria Esportiva	Academia	113 m	4.2★ (5)
3	Equipamento de exercícios ao ar Livre	Academia	218 m	—
4	Centro Esportivo Copacabana	Academia	258 m	5.0★ (8)
5	AB Sports RJ	Academia	274 m	4.8★ (6)
6	Prof Carlos Lynho	Fitness center	297 m	—
7	TDL Fitness Rj	Academia	298 m	4.5★ (11)
8	Studio Freitas Físio	Academia	302 m	5.0★ (3)
9	Acqua PB	Academia	318 m	4.3★ (12)
10	Academia Radar	Academia	331 m	4.5★ (104)
11	Bosk Cross Training	Academia	342 m	4.6★ (67)
12	Clínica Hermengarda Patrícia de Melo	Fitness center	366 m	5.0★ (1)
13	Bodytech	Academia	399 m	4.3★ (190)
14	Rafael Xavier Personal Fight	Academia	417 m	5.0★ (3)
15	RL STUDIO PILATES	Fitness center	417 m	5.0★ (96)
16	Espaço Naya Nader	Fitness center	417 m	5.0★ (32)
17	Academia GT	Academia	458 m	4.6★ (202)
18	Eletroestimulação Muscular - Eletrotreino	Fitness center	481 m	4.7★ (12)
19	Aparelho Público de Ginástica	Academia	496 m	5.0★ (1)
20	Academia Smart Fit - Nsa Copacabana 690	Academia	499 m	4.3★ (1247)

Percepção da região

A região apresenta forte sentimento positivo com estabelecimentos esportivos bem avaliados, destacando-se pela qualidade de professores e ambiente acolhedor, porém com incidência de atividades fraudulentas que afetam a reputação.

Perfil do público: Pessoas que buscam exercícios físicos com qualidade de vida, ambiente descontraído e galera com mesma vibração, além de formação de amizades

Oportunidades: Exploração de treinos ao ar livre e funcional como diferencial competitivo

Pontos de atenção nas avaliações: Atividades de golpe/trote telefônico associado a estabelecimento da região

Horários observados: Treinos disponíveis de manhã e à noite ao longo de toda semana, com possibilidade de treinar antes do trabalho ou no final do dia

Baseado em 10 avaliações de 3 estabelecimentos — amostra pequena, não generalizar para toda a região.

Potencial financeiro

Aluguel, tendência CNPJ e ticket médio usam o raio de análise (1 km), não o raio de exibição selecionado.

R\$ 95-175/m²

Aluguel comercial

R\$ 12,1 milhões

Potencial de consumo/mês

R\$ 76.000-141.000

Faturamento estimado/mês

Estimativa baseada no Índice FipeZAP de Locação Comercial, ajustada pelo perfil econômico da região. Valores de anúncios — preços reais de fechamento podem ser 10-15% menores.

- + Renda da região — 4.8x a média nacional → maior poder de compra
- População (raio de 1km) — 64k habitantes
- Concorrência — 20 concorrentes → mercado dividido
- Tendência do setor — mercado estável na região

Tendência do mercado (CNPJ)

Estável — dado por CEP, não pelo raio de análise selecionado.

14 aberturas, 10 fechamentos — saldo de +4 (crescimento de 3% no estoque)

Fluxo de pessoas e acessibilidade

100/100 **Muito Alto**



O total inclui também um ajuste de até 10 pontos pela renda da região, não detalhado em barra própria.

Acessibilidade e entorno

2

Metrô/Trem

12

Ônibus

9

Bicicletas

23

Total

Educação: 6 · Saúde: 3 · Comércio: 2 · Lazer: 8 · Bancos: 7 · Religião: 4

Localização Excelente

Rio de Janeiro - RJ apresenta muito alto fluxo de pessoas e renda média do responsável pelo domicílio acima da média municipal. O mercado de academia conta com 27 estabelecimentos no raio de 1km — Região, com mercado estável.

Síntese

- Região com sinais de demanda favoráveis. Negócios com diferencial claro (especialização, experiência, preço) têm boas chances de capturar parte desse mercado ativo.
- Região com renda do responsável pelo domicílio elevada (R\$ 9.557/mês). Potencial para serviços premium e maior margem por cliente.
- Boa acessibilidade: 23 pontos de transporte público próximos trazem fluxo constante de pessoas.
- Proximidade com centros comerciais aumenta a visibilidade e o tráfego de pedestres.
- Localizada no Rio de Janeiro - RJ, Rio de Janeiro — região com grande base de consumidores (raio de 2 km).
- O capital social típico registrado no setor é de R\$ 7.283 na região (valor declarado na Receita Federal — o investimento real costuma ser maior).

Nos últimos anos, 14 aberturas e 10 fechamentos (saldo de +4) — crescimento de 3% no estoque de academias da região, indicando mercado estável.

Checklist de validação presencial

- ☐ Estacionamento e acesso
- ☐ Visibilidade da fachada
- ☐ Fluxo real no horário de pico
- ☐ Vizinhança comercial
- ☐ Segurança e iluminação
- ☐ Custo total de ocupação
- ☐ Zoneamento e licenças

Próximos passos

1. **Visite o local pessoalmente** — vá ao endereço em horários diferentes (manhã, tarde, noite) para validar o fluxo de pessoas.
2. **Verifique a viabilidade do imóvel** — consulte a prefeitura sobre alvará e zoneamento para academia. gov.br/redesim
3. **Formalize seu negócio** — registre o CNPJ como MEI ou ME. gov.br/empreendedor
4. **Análise a concorrência presencialmente** — observe o comércio local e identifique oportunidades.
5. **Faça um plano financeiro** — estime o faturamento mensal (R\$ 76.000-141.000) e o aluguel (R\$ 95-175/m²) e calcule custos fixos: funcionários, insumos e impostos. sebrae.com.br
6. **Consulte o SEBRAE** — agende uma consultoria gratuita para orientação sobre abertura de academia. sebrae.com.br

Fontes: IBGE, Receita Federal, Google Places, OpenStreetMap. Este relatório é orientativo e não substitui consultoria especializada nem visita presencial ao local.