

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE **VENDAS**

ANO XVI Nº 04  
ABRIL/2011

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

## APRESENTAÇÃO

A Pesquisa de Indicadores de Velocidade de Vendas - IVV - tem por objetivo gerar índices que permitam acompanhar o desempenho da comercialização dos imóveis, especialmente a curto prazo.

Os índices produzidos são instrumentos para análises conjunturais, ao identificar as variações nas ofertas e nas vendas dos imóveis na Região Metropolitana do Recife. Os resultados TOTAIS são ponderados considerando a quantidade de ofertas por estratos, observadas em três anos de estudo, possibilitando a geração de um IVV em sintonia com o comportamento do mercado.

A interpretação correta do resultado mensal do IVV deve sempre considerar o desempenho das variáveis que o compõe, como forma de explicar oscilações que possam ocorrer nos resultados finais.

Os indicadores são produzidos, mensalmente, a partir de pesquisa direta conduzida pela Unidade de Pesquisas Técnicas da **FIEPE**, com o apoio do **SINDUSCON/PE**, **SECOVI/PE** e **ADEMI/PE**. O plano de cobertura amostral corresponde a mais de 80,0% do total de ofertas disponíveis no mercado imobiliário da Região Metropolitana do Recife.

### FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO - FIEPE UPTEC - UNIDADE DE PESQUISAS TÉCNICAS

AV. CRUZ CABUGÁ, 767 - 4º ANDAR - SL.04  
RECIFE - PERNAMBUCO  
CEP. 50.040-911  
FONE: 81-3412. 8300 / FAX: 81-3412. 8404  
E-mails: [ivv@fiepe.org.br](mailto:ivv@fiepe.org.br)  
[jfreitas@fiepe.org.br](mailto:jfreitas@fiepe.org.br)  
Apoio:



# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

## DESTAQUES DE ABRIL DE 2011

### IVV – ABRIL DE 2011: 9,6%

#### COMENTÁRIO

O IVV de abril de 2011 se elevou frente ao mês anterior e registrou a segunda maior média do 1º quadrimestre da série histórica

#### VARIAÇÃO - em pontos percentuais (p.p.)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

Acumulado – Jan a Abr-11/Acumulado – Jan a Abr-10

 1,2

 -5,1

 -7,0

### OFERTAS – ABRIL DE 2011: 2.548 Unidades

#### COMENTÁRIO

As ofertas de abril de 2011 recuaram frente ao mês anterior e ao mesmo mês de 2010.

#### VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

Acumulado – Jan a Abr-11/Acumulado – Jan a Abr-10

 -5,9

 -53,2

 -51,3

### LANÇAMENTOS – MARÇO DE 2011: 43 Unidades

#### COMENTÁRIO

De janeiro a abril de 2011 foram lançadas 303 unidades, enquanto, no ano passado, no mesmo período, foram lançadas 3.271 unidades.

#### VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

Acumulado – Jan a Abr-11/Acumulado – Jan a Abr-10

 -77,6

 -90,7

 -92,0

### VENDAS – MARÇO DE 2011: 282 Unidades

#### COMENTÁRIO

A média das unidades vendidas no ano de 2011, primeiro quadrimestre, foram de 304 vendas.

#### VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

Acumulado – Jan a Abr-11/Acumulado – Jan a Abr-10

 4,8

 -65,4

 -70,0

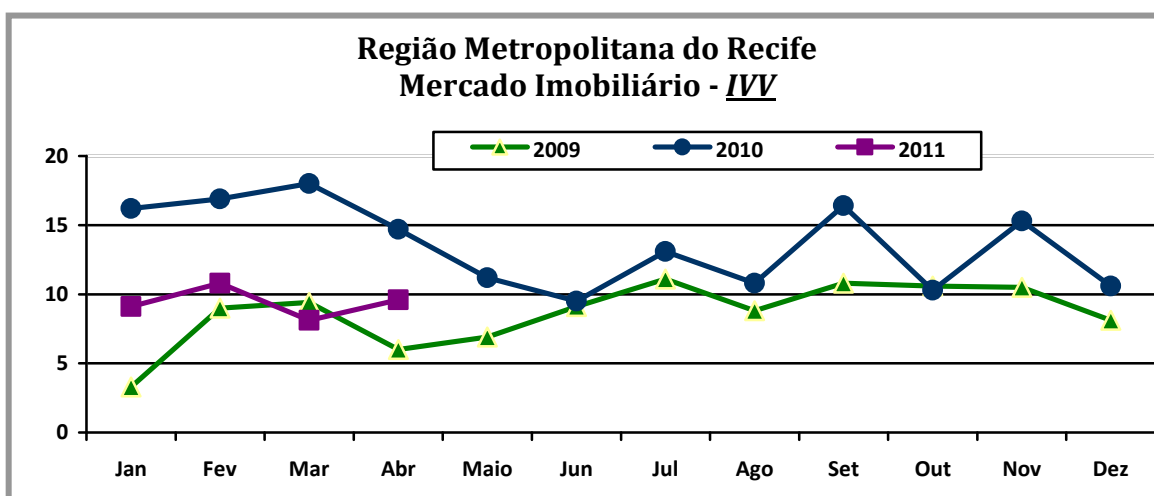
# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

## ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS ABRIL/2011

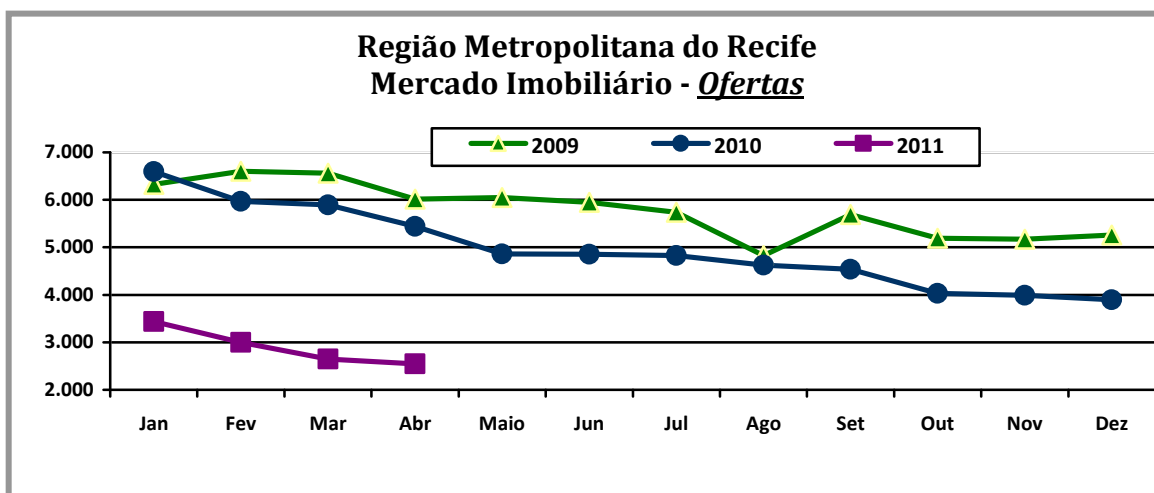
### IVV

O Índice de Velocidade de Vendas – IVV do mercado imobiliário, para os imóveis residenciais novos localizados na Região Metropolitana do Recife, foi de 9,6% em abril de 2011, portanto, maior, 1,2 ponto percentual (p.p.), frente ao mês anterior. Se Comparado a abril de 2010, constata-se um recuo de 5,1 p.p. O comportamento mensurado foi o segundo maior para os meses de abril e a segunda maior média do quadrimestre da série histórica da Pesquisa.



### OFERTAS

Em abril de 2011, o volume de apartamentos ofertados computou 2.548 unidades. Na comparação com o mês anterior, o estoque disponível sofreu retração de 160 apartamentos, que dão um percentual de quase 6,0%. Do total informado, 44,0% foram de unidades com 02 quartos sociais, 40,2% com 03 quartos, 15,5% com 04 quartos ou mais e, menos de 1,0%, com 01 quarto social. Cabe ressaltar que o volume de estoques apresentado no mês ora avaliado se mostrou como um dos menores da série histórica.

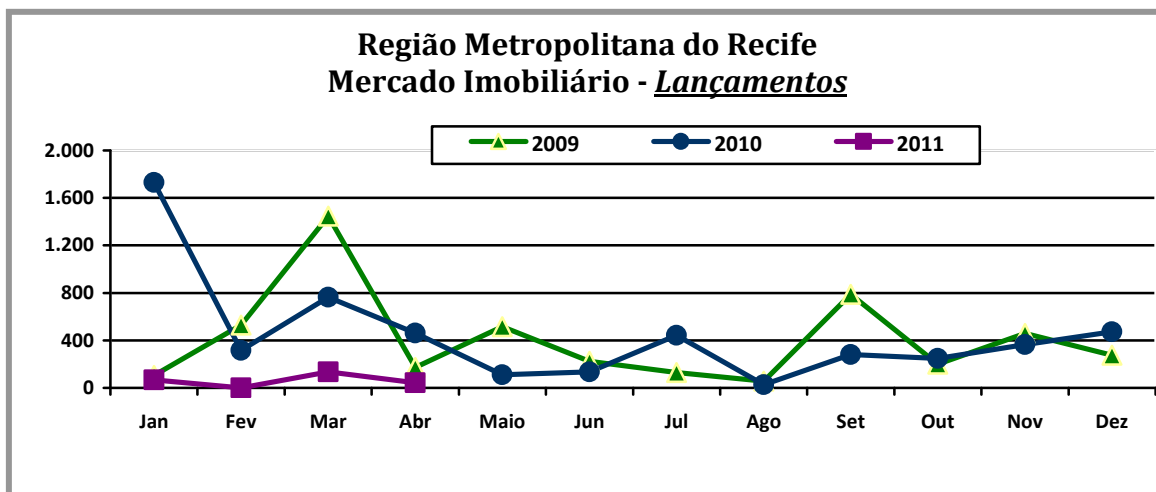


# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

## LANÇAMENTOS

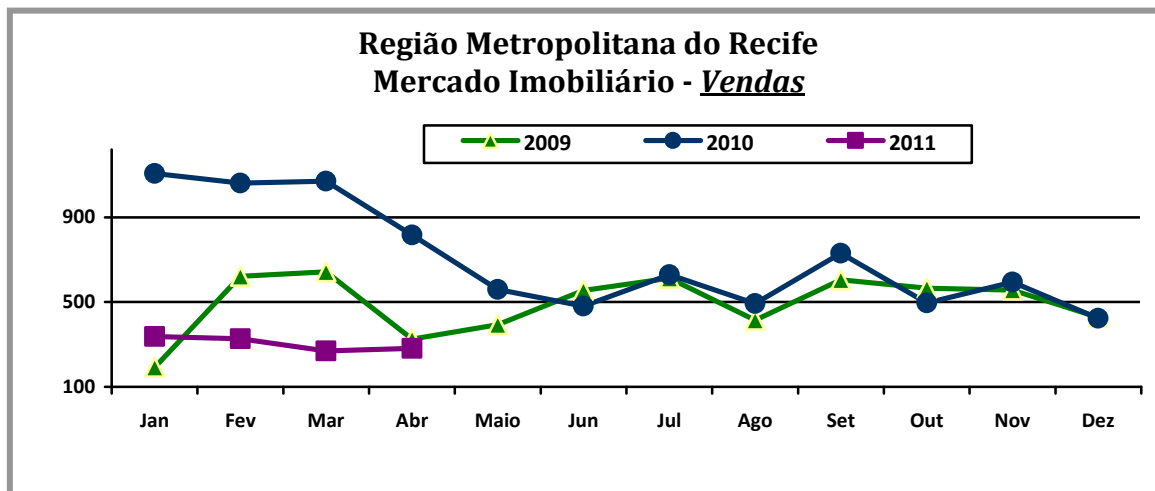
O mercado imobiliário de Pernambuco lançou, em abril de 2011, 43 novas unidades habitacionais na Região Metropolitana do Recife (RMR), sendo todos no bairro de Boa Viagem. No que tange ao número de quartos, das 44 unidades lançadas, 83,7% foram de unidades com 02 quartos, 9,3% com 01 quarto e 7,0% com 03 quartos. A soma dos lançamentos no primeiro trimestre de 2011 corresponde a 303 apartamentos.



## VENDAS

As vendas do mercado imobiliário, referente às unidades localizadas na RMR, alcançou o volume de 282 imóveis residenciais, em abril de 2011, o que resultou numa média do primeiro trimestre de 304 unidades habitacionais.

Na comparação ao mesmo mês do ano anterior, abril de 2010, o recuo é da ordem de 65,4%. De acordo com a pesquisa, em abril de 2011 as vendas de imóveis novos estiveram bem concentradas nas unidades com 03 quartos, quase 82,0%, seguida por unidades de 02 quartos (11,7% do total), com 04 quartos ou mais (6,0% do total) e de imóveis com 01 quarto, que representam menos de 1,0%. Levando-se em consideração os bairros de localização dos imóveis, no acumulado do primeiro quadrimestre de 2011, os maiores destaques foram Boa Vista (23,4%), Rosarinho (20,6%), Boa Viagem (13,1%) e Torre (10,6%).



# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

## ÁREA PRIVATIVA

A tabela 09, referente às ofertas e vendas por **área privativa**, mostra que a maior parte dos imóveis ofertados em abril de 2011 (43,9% do total) foi de unidades com área entre 50 e 70m<sup>2</sup>, representando 68.434 m<sup>2</sup> (isso significa 32,8% do espaço disponível no mercado composto pelas ofertas informadas na pesquisa: 208.359 m<sup>2</sup>). Em relação às vendas do mês, o maior número de imóveis vendidos também possuía área entre 50 a 70m<sup>2</sup> (44,7% do total). A área total comercializada no mês em questão foi de 22.033 m<sup>2</sup>.

## ESTÁGIO DA OBRA

No que tange as ofertas classificadas por **estágio da obra**, constata-se que os imóveis na fundação corresponderam a 34,5% das ofertas do mês de abril de 2011, em seguida aparecem às unidades na planta (29,7%), estrutura (23,2%), acabamento (11,1%) e os prontos para morar, que significaram apenas 1,5% do volume ofertado. Já as vendas do mês foram mais significativas em imóveis na estrutura (36,9%) e na planta (36,2%), em seguida aqueles em situação de fundação (18,4%) e em quarto lugar para imóveis prontos (1,4%) – ver tabela 13 e 14.

## ORIGEM DE RECURSOS

No que se refere às **origens dos recursos**, registra-se que as aquisições efetuadas em abril de 2011 tiveram a seguinte classificação: 64,7% foram via recursos próprios e 27,1%, com financiamentos bancários. As demais vendas (4,2%) foram através de cooperativa e condomínio (4,0%) (tabela 21). No acumulado do ano, constata-se que 50,4% do total vendido foram via recursos próprios e 27,6%, através de financiamentos bancários.

## PRAZO PARA FINANCIAMENTOS

Os resultados registrados em abril de 2011, referentes aos **prazos para financiamentos** dos imóveis, apontaram que o tempo mais longo continua sendo de até 360 meses para as negociações no mercado imobiliário da Grande Recife nos seguintes tipos de imóveis: 02 e 03 quartos (na planta, fundação, estrutura e acabamento). Observa-se também a existência de financiamentos com prazos menores (18 meses), como é o caso dos que estão na fase de fundação e que possuem unidades com 03 quartos – Ver tabela 15.

## ELEVADORES

Analisando-se o perfil das ofertas do mês em questão, percebe-se que, em abril de 2011, o maior percentual de imóveis possui 01 **elevador** (28,7% do volume total informado). Em seguida, aparecem as unidades com 02 elevadores (28,3%), com 04 ou mais elevadores (18,9%), com 03 elevadores (18,0%) e sem elevador com 6,1%. Em termos de vendas, as unidades com 03 elevadores (44,3% do total) e com 02 elevadores (33,7%) foram os destaques do mês.

## VAGAS DE GARAGEM

O maior percentual de citação sobre as ofertas por **vagas de garagem** apresentaram-se da seguinte forma: 86,0 ofereceram 01 vaga por unidade e 34,5% 02 vagas. Os imóveis que ofereceram 04 vagas ou mais representaram 6,4% do total e os com 03 vagas, apenas 3,3%. No que se refere às vendas, 63,2% delas ocorreram em unidades com 03 vagas na garagem, 29,7% com 02 vagas, 4,1% com 04 vagas ou mais e 3,0% com 03 vagas.

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

## IMÓVEIS COMERCIAIS

Em abril de 2011, o mercado de **imóveis comerciais** apresentou índice de 19,0%. No embate com o desempenho apresentado em março anterior, ocorreu um aumento de 17,8 pontos percentuais (p.p.) Quando comparado com igual mês de 2010, o índice mostra-se superior em 11,1 p.p. As vendas deste tipo de imóvel totalizaram 122 unidades, em Casa Forte (48), Afritos (41), Espinheiro (22), Casa Amarela (06), Ilha do Leite (04) e na Boa Vista (01).

## POSTOS DE TRABALHO

Quanto à variável emprego, a pesquisa registrou 7.407 **postos de trabalho**, em abril de 2011. Esse total representou uma retração de 5,7% nas ocupações, quando comparado com março do mesmo ano. No que tange ao volume computado em idêntico mês de 2010, observa-se um recuo de 17,3%, equivalente à redução de 1.550 postos de trabalho, considerando o universo amostral do IVV.

## TABELAS

TABELA 01 - IVV – ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM - IMÓVEIS RESIDENCIAIS JANEIRO/2000 – ABRIL/2011 - em %												
Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	7,2	8,6	8,0	4,2	4,3	3,7	3,5	5,7	9,6	3,3	16,2	9,1
Fev	8,2	5,8	5,4	3,1	3,3	4,8	4,1	4,4	7,8	9,0	16,9	10,8
Mar	5,8	8,4	8,9	4,0	4,0	6,4	4,2	5,5	11,1	9,4	18,0	8,1
Abr	7,1	8,5	8,3	4,0	3,6	4,2	5,9	5,7	7,2	6,0	14,7	9,6
Mai	7,5	5,7	6,4	5,6	2,9	4,7	6,7	5,1	9,0	6,9	11,2	
Jun	8,2	5,5	4,3	4,2	2,9	4,5	4,1	6,6	4,7	9,1	9,5	
Jul	6,8	5,0	6,6	4,5	3,0	3,2	4,2	6,6	5,1	11,1	13,1	
Ago	6,9	6,0	5,6	4,0	3,4	4,3	4,1	6,9	6,9	8,8	10,8	
Set	8,5	5,7	6,2	3,2	3,5	4,5	4,8	8,1	9,5	10,8	16,4	
Out	7,8	6,8	6,9	4,2	3,2	4,4	4,4	7,0	4,3	10,6	10,3	
Nov	13,1	8,8	6,0	4,4	5,5	5,2	6,2	5,8	3,7	10,5	15,3	
Dez	6,5	4,9	4,6	3,8	3,2	3,5	4,8	8,6	4,9	8,1	10,6	
Média Ano	7,8	6,6	6,3	4,1	3,6	4,4	4,7	6,3	7,0	8,6	13,6	9,5

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

TABELA 02 - OFERTAS TOTAIS												
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS												
JANEIRO/2000 – JANEIRO - ABRIL/2011 – em unidades												
Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	3.308*	2.895	4.128	4.541	5.059*	4.226	4.757	4.281	3.594	6.322	6.593	3.434
Fev	3.237	2.894	4.013	4.511	5.008	4.554	4.602	4.082	3.530	6.600	5.969	2.997
Mar	3.088	2.989	4.660	4.533	5.114	4.462	4.622	4.143	4.025	6.560	5.894	2.649
Abr	3.406	2.858	4.356	4.567	4.869	4.329	4.637	4.140	5.731	6.013	5.443	2.548
Mai	3.238	2.713	4.018	4.749	4.790	4.369	4.746	4.018	5.566	6.046	4.863	
Jun	3.153	2.860	4.013	4.821	4.762	4.482	4.567	4.207	5.327	5.947	4.856	
Jul	3.253	2.812	4.738	4.767	4.687	4.423	4.573	3.915	5.454	5.735	4.829	
Ago	3.256	3.039	4.595	4.655	4.574	4.321	4.461	3.504	7.161	4.826	4.624	
Set	3.102	3.161	4.506	4.545	4.127	4.186	4.535	3.977	6.909	5.693	4.540	
Out	3.079	3.428	4.341	5.104	4.313	4.060	4.488	3.799	6.626	5.195	4.031*	
Nov	3.388	3.678	4.700	4.931	4.161	4.808	4.503	3.560	6.539	5.169	3.990	
Dez	3.058	3.942	4.661	4.893	4.238	4.716	4.194	3.757	6.465	5.261	3.898	

Fonte: Pesquisa Direta – FIEPE/UPTEC

Nota: (\*) Valor divulgado, mas retificado no banco de dados para 3.147 unidades – valor base para comparações.

(\*) Valor retificado de 4.893 para 5.059, tendo em vista ajustes nos estoques de uma empresa informante.

(\*) Valor retificado de 3.981 para 4.031, tendo em vista ajustes nos estoques de uma empresa informante.

**TABELA 03**  
**LANÇAMENTOS – IMÓVEIS RESIDENCIAIS – MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE**  
**JANEIRO/2000 – JANEIRO - ABRIL/2011 – em unidades**

Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	132	0	184	81	105	57	219	187	115	104	1.731	68
Fev	252	224	181	168	158	476	130	87	244	528	316	0
Mar	120	167	592	168	271	117	32	226	658	1.446	763	192
Abr	537	101	136	199	19	86	201	112	2.102	172	461	43
Mai	61	44	0	266	183	386	229	40	272	515	112	
Jun	154	265	200	261	73	298	60	353	302	225	134	
Jul	373	105	951	140	19	161	163	0	414	129	442	
Ago	207	366	101	59	183	94	67	84	1.032	58	28	
Set	126	177	231	114	173	36	273	669	510	787	280	
Out	204	525	142	632	211	75	171	94	112	200	248	
Nov	506	199	625	57	120	874	165	59	141	458	364	
Dez	103	272	170	183	251	60	0	379	196	276	471	
<b>TOTAL</b>	<b>2.775</b>	<b>2.445</b>	<b>3.513</b>	<b>2.328</b>	<b>1.766</b>	<b>2.720</b>	<b>1.710</b>	<b>2.290</b>	<b>6.098</b>	<b>4.898</b>	<b>5.350</b>	<b>303</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

**TABELA 04**  
**LANÇAMENTOS TOTAIS POR BAIRRO NO MÊS – ABRIL - 2011– em unidades**  
**MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS**

BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Boa Viagem	4	36	3	0	43	100,0
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>36</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>100,0</b>
%	9,3	83,7	7,0	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

**TABELA 05**  
**LANÇAMENTOS TOTAIS POR BAIRRO NO ANO – JANEIRO – ABRIL/ 2011**  
 em unidades  
**MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS**

BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Boa Viagem	4	36	71	0	111	36,6
Boa Vista	0	0	100	0	100	33,0
Rosarinho	0	0	66	0	66	21,8
Setúbal	0	0	26	0	26	8,6
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>36</b>	<b>263</b>	<b>0</b>	<b>303</b>	<b>100,0</b>
%	1,3%	11,9%	86,8%	0,0%	100,0%	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

**TABELA 06 - VENDAS TOTAIS**  
**MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS**  
**JANEIRO/2000 – JANEIRO – ABRIL /2011 – em unidades**

Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	236	242	340	202	193	171	165	233	281	192	1.106	306
Fev	285	161	223	151	158	235	194	166	271	622	1.061	359
Mar	183	236	469	203	203	270	193	208	440	642	1.070	241
Abr	256	234	401	212	174	182	228	225	438	325	816	282
Mai	262	169	265	303	136	212	234	190	435	393	559	
Jun	301	178	171	181	144	177	158	286	287	555	481	
Jul	227	173	313	193	137	138	187	247	277	612	629	
Ago	228	189	265	165	149	177	167	228	733	415	493	
Set	281	198	300	138	145	178	206	299	581	605	730	
Out	246	205	310	267	130	158	179	274	266	566	496	
Nov	449	303	301	186	196	262	262	211	223	557	594	
Dez	225	194	208	179	131	155	174	355	275	428	423	
<b>TOTAL</b>	<b>3.179</b>	<b>2.482</b>	<b>3.566</b>	<b>2.380</b>	<b>1.896</b>	<b>2.315</b>	<b>2.347</b>	<b>2.922</b>	<b>4.507</b>	<b>5.912</b>	<b>8.458</b>	<b>1.188</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

TABELA 07 - OFERTAS E VENDAS TOTAIS POR Nº DE QUARTOS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS ABRIL/2011					
Nº DE QUARTOS	OFERTAS		VENDAS		
			ABRIL		$\frac{\text{Jan - Abr/11}}{\text{Jan - Abr/10}}$
	Unidade	(%)	Unidade	(%)	(%)
1	8	0,3	1	0,4	-86,4
2	1.121	44,0	33	11,7	-83,1
3	1.024	40,2	231	81,9	-48,1
4 ou +	395	15,5	17	6,0	-82,1
<b>TOTAL</b>	<b>2.548</b>	<b>100,0</b>	<b>282</b>	<b>100,0</b>	<b>-70,0</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 08 - OFERTAS, VENDAS e IVV – SEM PONDERAÇÃO POR ÁREA ÚTIL MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS ABRIL / 2011			
ÁREA	UNIDADES		(%) IVV*
	OFERTAS	VENDAS	
000 ---> 020 m <sup>2</sup>	0	0	0
020 ---> 030 m <sup>2</sup>	0	0	0
030 ---> 046 m <sup>2</sup>	397	1	0,3
046 ---> 060 m <sup>2</sup>	394	19	4,8
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	950	191	20,1
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	352	46	13,1
110 ---> 180 m <sup>2</sup>	351	20	5,7
180 m <sup>2</sup> ou +	104	5	4,8
<b>TOTAL</b>	<b>2.548</b>	<b>282</b>	<b>11,1</b>

 Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC  
 (\*) IVV-SEM PONDERAÇÃO

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 04 ABRIL / 2011

TABELA 09 - OFERTAS E VENDAS POR ÁREA ÚTIL/PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS								
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – ABRIL/2011								
ÁREA PRIVATIVA	OFERTAS				VENDAS			
	Qtd.	(%)	m <sup>2</sup>	(%)	Qtd.	(%)	m <sup>2</sup>	(%)
Até 50 m <sup>2</sup>	442	17,3	19.663	9,4	2	0,7	79	0,4
De 50 a 70 m <sup>2</sup>	1.119	43,9	68.434	32,8	126	44,7	8.072	36,6
De 70 a 100 m <sup>2</sup>	388	15,2	30.815	14,8	113	40,1	8.601	39,0
De 100 a 150 m <sup>2</sup>	399	15,7	48.815	23,4	33	11,7	3.727	16,9
De 150 a 200 m <sup>2</sup>	106	4,2	18.199	8,7	3	1,1	499	2,3
De 200 a 250 m <sup>2</sup>	81	3,2	17.305	8,3	5	1,8	1.055	4,8
Acima de 250 m <sup>2</sup>	13	0,5	5.128	2,5	0	0,0	0	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>2.548</b>	<b>100,0</b>	<b>208.359</b>	<b>100,0</b>	<b>282</b>	<b>100,0</b>	<b>22.033</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 10 - VENDAS POR ÁREA ÚTIL/PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS			
MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE			
JANEIRO – DEZEMBRO DE 2003 A 2010			
Total das Vendas Jan a Dez	Unidade	m <sup>2</sup>	M <sup>2</sup> /unidade
2003	2.380	247.766	104,1
2004	1.896	183.945	97,0
2005	2.315	229.758	99,2
2006	2.347	220.475	93,9
2007	2.380	264.507	111,1
2008	4.507	369.718	82,0
2009	5.912	432.704	73,2
2010	8.458	606.822	71,7

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 11 - VENDAS POR ÁREA ÚTIL/PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS			
MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE			
JANEIRO – ABRIL DE 2003 A 2011			
Total das Vendas Jan - Abril	Unidade	m <sup>2</sup>	M <sup>2</sup> /unidade
2003	202	16.861	83,5
2004	193	20.123	104,3
2005	171	20.989	122,7
2006	165	14.326	86,8
2007	233	24.119	103,5
2008	281	23.497	83,6
2009	192	14.904	77,6
2010	1.106	93.855	84,8
2011	1.188	91.261	76,8

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

<b>TABELA 12 - VENDAS MENSAIS POR ÁREA E Nº DE QUARTOS - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - ABRIL DE 2011</b>														
<b>01 QUARTO (Quantidade vendida)</b>														
ÁREA	Jan	Fev	Mar	Abr	Maio	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total	%
022 ---> 035 m <sup>2</sup>	30	17	13	1									61	78,2
035 ---> 040 m <sup>2</sup>	-	-	-	-									0	0,0
040 ---> 046 m <sup>2</sup>	1	1	-	-									2	2,6
046 m <sup>2</sup> ou +	15	-	-	-									15	19,4
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>78</b>	<b>100,00</b>
<b>02 QUARTOS (Quantidade vendida)</b>														
Até 046 m <sup>2</sup>	1	-	1	-									2	0,9
046 ---> 053 m <sup>2</sup>	8	9	14	2									33	14,5
053 ---> 060 m <sup>2</sup>	38	61	26	10									135	59,5
060 ---> 067 m <sup>2</sup>	10	5	13	20									48	21,2
067 ---> 074 m <sup>2</sup>	-	2	-	-									2	0,9
074 ---> 080 m <sup>2</sup>	3	1	1	1									6	2,6
Acima de 080 m <sup>2</sup>	1	-	-	-									1	0,4
<b>TOTAL</b>	<b>61</b>	<b>78</b>	<b>55</b>	<b>33</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>227</b>	<b>100,00</b>
<b>03 QUARTOS (Quantidade vendida)</b>														
Até 055 m <sup>2</sup>	1	-	-	-									1	0,2
055 ---> 060 m <sup>2</sup>	19	64	9	7									99	12,7
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	115	105	97	170									487	62,6
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	30	51	37	43									161	20,7
110 ---> 120 m <sup>2</sup>	2	5	0	5									12	1,5
120 ---> 140 m <sup>2</sup>	6	3	3	6									18	2,3
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	-	-	-	-									0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>173</b>	<b>228</b>	<b>146</b>	<b>231</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>778</b>	<b>100,00</b>
<b>04 QUARTOS (Quantidade Vendida)</b>														
Até 110 m <sup>2</sup>	2	4	1	3									10	9,5
110 ---> 140 m <sup>2</sup>	6	8	14	5									33	31,4
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	15	16	8	4									43	40,9
180 ---> 214 m <sup>2</sup>	2	6	2	2									12	11,4
214 ---> 252 m <sup>2</sup>	1	1	1	3									6	5,8
252 ---> 290 m <sup>2</sup>	-	-	-	-									0	0,0
290 ---> 328 m <sup>2</sup>	-	-	-	-									0	0,0
Acima de 328 m <sup>2</sup>	-	-	1	-									1	1,0
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>35</b>	<b>27</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>105</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

**TABELA 13 – OFERTAS POR ESTÁGIO DA OBRA x ORIGEM DOS RECURSOS  
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE  
ABRIL/2011 (em unidades)**

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	279	811	423	97	38	-	1.648	64,7
Condomínio	40	1	58	2	-	-	101	4,0
Cooperativa	-	-	-	108	-	-	108	4,2
Financiamentos Bancários	438	67	111	75	-	-	691	27,1
<b>TOTAL</b>	<b>757</b>	<b>879</b>	<b>592</b>	<b>282</b>	<b>38</b>	<b>-</b>	<b>2.548</b>	<b>100,0</b>
<b>(%)</b>	<b>29,7</b>	<b>34,5</b>	<b>23,2</b>	<b>11,1</b>	<b>1,5</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

**TABELA 14 – VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA x ORIGEM DOS RECURSOS  
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE  
ABRIL/2011 (em unidades)**

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	68	44	95	5	4	-	216	76,6
Condomínio	4	-	3	-	-	-	7	2,5
Cooperativa	-	-	-	-	-	-	-	0,0
Financiamentos Bancários	30	8	6	15	-	-	59	20,9
<b>TOTAL</b>	<b>102</b>	<b>52</b>	<b>104</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>282</b>	<b>100,0</b>
<b>%</b>	<b>36,2</b>	<b>18,4</b>	<b>36,9</b>	<b>7,1</b>	<b>1,4</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

TABELA 15 - OFERTAS				
TEMPO DE FINANCIAMENTO x Nº DE QUARTOS x ESTÁGIO DA OBRA				
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE				
ABRIL/2011 (em meses)				
Estágio	Número de Quartos			
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos.
Planta	-	24m a 360m	36m a 360m	52m a 600m
Fundação	-	36m a 300m	18m a 360m	36m a 72m
Estrutura	-	80m a 300m	80m a 360m	36m a 150m
Acabamento	80m	50m a 360m	60m a 360m	24m a 100m
Pronto	-	60m a 80m	72m a 160m	36m a 100m
Outros	-	-	-	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

TABELA 16 - OFERTAS						
POR Nº DE QUARTOS X QUANTIDADE DE ELEVADORES						
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - ABRIL/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	-	-	8	-	-	8
2	108	654	213	146	-	1.121
3	-	77	414	278	255	1.024
4 ou +	48	-	86	34	227	395
<b>TOTAL</b>	<b>156</b>	<b>731</b>	<b>721</b>	<b>458</b>	<b>482</b>	<b>2.548</b>
%	6,1	28,7	28,3	18,0	18,9	100,00

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

(\*) Imóvel tipo casa

TABELA 17 - VENDAS						
POR Nº DE QUARTOS X QUANTIDADE DE ELEVADORES						
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - ABRIL/2010 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	-	-	-	1	-	1
2	-	19	2	12	-	33
3	-	3	84	109	35	231
4 ou +	3	-	9	3	2	17
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>22</b>	<b>95</b>	<b>125</b>	<b>37</b>	<b>282</b>
%	1,1	7,8	33,7	44,3	13,1	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

(\*) Imóvel tipo casa

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

**TABELA 18 – OFERTAS POR Nº DE QUARTOS X VAGAS DE GARAGEM  
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – ABRIL/2011**

Nº DE QUARTOS	OFERTAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	8	-	-	-	8
2	1.113	8	-	-	1.121
3	661	354	9	-	1.024
4 OU +	-	195	124	76	395
<b>TOTAL</b>	<b>1.782</b>	<b>557</b>	<b>133</b>	<b>76</b>	<b>2.548</b>
<b>%</b>	<b>69,9</b>	<b>21,9</b>	<b>5,2</b>	<b>3,0</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

**TABELA 19 - VENDAS POR Nº. DE QUARTOS X VAGAS DE GARAGEM  
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - ABRIL/2011**

Nº DE QUARTOS	VENDAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	1	-	-	-	1
2	33	-	-	-	33
3	192	33	6	-	231
4 OU +	-	9	4	4	17
<b>TOTAL</b>	<b>226</b>	<b>42</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>282</b>
<b>%</b>	<b>80,1</b>	<b>14,9</b>	<b>3,5</b>	<b>1,5</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

**TABELA 20 – OFERTAS POR ORIGEM DOS RECURSOS E Nº DE QUARTOS  
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - ABRIL/2011**

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (em unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	8	846	638	156	1.648	64,7
Condomínio	-	-	12	89	101	4,0
Cooperativa	-	108	-	-	108	4,2
Financ. Bancários	-	167	374	150	631	27,1
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>1.121</b>	<b>1.024</b>	<b>395</b>	<b>2.548</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

**TABELA 21 - VENDAS POR ORIGEM DOS RECURSOS E Nº DE QUARTOS  
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - ABRIL/2011**

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	1	27	178	10	216	76,6
Condomínio	-	-	2	5	7	2,5
Cooperativa	-	-	-	-	-	-
Financ. Bancários	-	6	51	2	59	20,9
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>33</b>	<b>231</b>	<b>17</b>	<b>282</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

**TABELA 22 - OFERTAS POR ESTÁGIO DA OBRA E Nº DE QUARTOS  
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - ABRIL/2011 (em unidades)**

OFERTAS N.º QUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	-	-	-	8	-	-	8	0,3
2 Quartos	152	493	251	205	20	-	1.121	44,0
3 Quartos	353	341	264	56	10	-	1.024	40,2
4 ou + Quartos	252	45	77	13	8	-	395	15,5
<b>TOTAL</b>	<b>757</b>	<b>879</b>	<b>592</b>	<b>282</b>	<b>38</b>	<b>-</b>	<b>2.548</b>	<b>100,0</b>
(%)	29,7	34,5	23,2	11,1	1,5	-	100,00	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

**TABELA 23 - VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA E Nº DE QUARTOS  
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - ABRIL/2011 (em unidades)**

VENDAS N.º QUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	-	1	-	-	-	-	1	0,3
2 Quartos	4	5	19	5	-	-	33	11,7
3 Quartos	94	41	81	13	2	-	231	81,9
4 ou + Quartos	4	5	4	2	2	-	17	6,1
<b>TOTAL</b>	<b>102</b>	<b>52</b>	<b>104</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>282</b>	<b>100,00</b>
(%)	36,2	18,4	36,9	7,1	1,4	-	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 04 ABRIL / 2011

TABELA 24 - VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - ABRIL/2011 (em unidades)		
ESTÁGIO	JAN - ABRIL (UNID)	JAN - ABRIL (%)
Planta	425	35,8
Fundação	419	35,3
Estrutura	223	18,8
Acabamento	93	7,7
Pronto	28	2,4
Outros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.188</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 25 - VENDAS POR ORIGEM DOS RECURSOS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - ABRIL/2011 (em unidades)		
ORIGEM	JAN - ABR (UNID)	JAN - ABR (%)
Recursos Próprios	599	50,4
Condomínios Fechados	88	7,4
Cooperativas	173	14,6
Financiamentos Bancários	328	27,6
<b>TOTAL</b>	<b>1.188</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

**TABELA 26**  
**MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – ABRIL/2011**  
**OFERTAS E VENDAS POR BAIRRO**

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	abs	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +	abs	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Aflitos	0	0,0	0	0	0	0	1	0,4	0	0	1	0
Apipucos	32	1,3	0	16	16	0	0	0,0	0	0	0	0
Bairro Novo	32	1,3	0	0	1	31	2	0,7	0	0	0	2
Boa Viagem	645	25,3	8	155	246	236	37	13,1	0	2	32	3
Boa Vista	100	3,9	0	0	100	0	66	23,4	0	0	66	0
BR-232 Jaboatão	48	1,9	0	0	0	48	3	1,1	0	0	0	3
Candeias	87	3,4	0	83	4	0	4	1,4	0	0	4	0
Casa Amarela	182	7,1	0	62	110	10	12	4,3	0	1	11	0
Casa Caiada	160	6,3	0	137	16	7	7	2,5	0	4	2	1
Casa Forte	29	1,1	0	0	1	28	2	0,7	0	0	1	1
Encruzilhada	13	0,5	0	0	13	0	5	1,8	0	0	5	0
Espinheiro	0	0,0	0	0	0	0	1	0,4	1	0	0	0
Graças	35	1,4	0	0	29	6	1	0,4	0	0	1	0
Ilha do Leite	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Imbiribeira	5	0,2	0	0	5	0	5	1,8	0	0	5	0
Jd. São Paulo	4	0,2	0	0	4	0	1	0,4	0	0	1	0
Macaxeira	1	0,0	0	0	1	0	0	0,0	0	0	0	0
Madalena	16	0,6	0	0	5	11	4	1,4	0	0	1	3
Paissandu	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Parnamirim	2	0,1	0	0	0	2	1	0,4	0	0	0	1
Paulista	610	23,9	0	595	15	0	19	6,7	0	19	0	0
Peixinhos	9	0,4	0	0	9	0	3	1,1	0	0	3	0
Piedade	8	0,3	0	0	0	8	0	0,0	0	0	0	0
Pina	24	0,9	0	0	24	0	3	1,1	0	0	3	0
Poço	3	0,1	0	0	0	3	2	0,7	0	0	0	2
Ponto de Parada	7	0,3	0	0	7	0	2	0,7	0	0	2	0
Rio Doce	91	3,6	0	0	91	0	4	1,4	0	0	4	0
Rosarinho	123	4,8	0	32	90	1	58	20,6	0	5	53	0
Santo Amaro	1	0,0	0	0	0	1	1	0,4	0	0	0	1
Setúbal	29	1,1	0	0	26	3	4	1,4	0	0	4	0
Tamarineira	0	0,0	0	0	0	0	1	0,4	0	0	1	0
Tejipió	55	2,2	0	0	55	0	4	1,4	0	0	4	0
Torre	197	7,7	0	41	156	0	29	10,3	0	2	27	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.548</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>1.121</b>	<b>1.024</b>	<b>395</b>	<b>282</b>	<b>100,0</b>	<b>1</b>	<b>33</b>	<b>231</b>	<b>17</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

**TABELA 27 - IVV DA RMR - POR GRUPOS DE BAIRROS / ABRIL / 2011**

REGIÃO I	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO II	OFERTAS	VENDAS
Aflitos	0	1	Piedade	8	0
Espinheiro	0	1	Candeias	87	4
Graças	35	1	Barra de Jangada	0	0
Madalena	16	4	<b>TOTAL</b>	<b>95</b>	<b>4</b>
Prado	0	0	<b>IVV = 4,2 %</b>		
Torre	197	29	REGIÃO IV	OFERTAS	VENDAS
<b>TOTAL</b>	<b>248</b>	<b>36</b>	Tamarineira	0	1
<b>IVV = 14,5%</b>			Parnamirim	2	1
REGIÃO III	OFERTAS	VENDAS	Casa Forte	29	2
Boa Viagem	645	37	Jaqueira	0	0
Setúbal	29	4	Apipucos	32	0
Pina	24	3	Poço	3	2
<b>TOTAL</b>	<b>698</b>	<b>44</b>	Monteiro	0	0
<b>IVV = 6,3 %</b>			Rosarinho	123	58
REGIÃO V	OFERTAS	VENDAS	<b>TOTAL</b>	<b>189</b>	<b>64</b>
Boa Vista	100	66	<b>IVV = 37,4 %</b>		
Derby	0	0	REGIÃO VI	OFERTAS	VENDAS
Ilha do Retiro	0	0	Casa Amarela	182	12
Sto. Amaro	1	1	Arruda	0	0
São José	0	0	Torreão	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>101</b>	<b>67</b>	Encruzilhada	13	5
<b>IVV = 66,3 %</b>			Macaxeira	1	0
REGIÃO VII	OFERTAS	VENDAS	Beberibe	0	0
Casa Caiada	160	7	Ponto de Parada	7	2
Jd. Atlântico	0	0	Campo Grande	0	0
Bairro Novo	32	2	<b>TOTAL</b>	<b>203</b>	<b>19</b>
Salgadinho	0	0	<b>IVV = 9,4%</b>		
Rio Doce	91	4	REGIÃO VIII	OFERTAS	VENDAS
Peixinhos	9	3	Caxangá	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>292</b>	<b>16</b>	CDU	0	0
<b>IVV = 4,8 %</b>			Cordeiro	0	0
REGIÃO IX	OFERTAS	VENDAS	Eng.º do Meio	0	0
Itamaracá	0	0	Curado	0	0
Praia da Conceição	0	0	Iputinga	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	Várzea	0	0
<b>IVV = 0,0%</b>			Bongi	0	0
REGIÃO XI	OFERTAS	VENDAS	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tejipió	55	4	<b>IVV = 0,0%</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>55</b>	<b>4</b>	REGIÃO X	OFERTAS	VENDAS
<b>IVV = 7,3%</b>			Jd. São Paulo	4	1
REGIÃO XIII	OFERTAS	VENDAS	<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
Cabo	0	0	<b>IVV = 25%</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	REGIÃO XII	OFERTAS	VENDAS
<b>IVV = 0,0%</b>			Imbiribeira	5	5
REGIÃO XV	OFERTAS	VENDAS	Jordão	0	0
Paulista	610	19	<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>TOTAL</b>	<b>610</b>	<b>19</b>	<b>IVV = 100%</b>		
<b>IVV = 3,1 %</b>			REGIÃO XIV	OFERTAS	VENDAS
			BR-232 Jaboação	48	3
			<b>TOTAL</b>	<b>48</b>	<b>3</b>
			<b>IVV = 6,25%</b>		

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

**TABELA 28**  
**MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE – JANEIRO – ABRIL – 2011**  
**VENDAS POR BAIRRO**

BAIRROS	ABSOLUTO	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Boa Viagem	304	25,6	52	41	174	37
Rosarinho	176	14,8	0	37	138	1
Torre	137	11,5	0	9	128	0
Casa Amarela	70	5,9	0	11	48	11
Casa Caiada	60	5,0	0	51	3	6
Imbiribeira	54	4,5	0	0	54	0
Caxangá	47	4,0	0	30	17	0
Espinheiro	18	1,5	11	0	5	2
Paulista	36	3,0	0	36	0	0
Aflitos	17	1,4	0	0	17	0
Candeias	20	1,7	0	8	12	0
Carneiros*	15	1,3	15	0	0	0
Encruzilhada	18	1,5	0	0	18	0
Setúbal	17	1,4	0	0	12	5
Graças	13	1,1	0	4	9	0
Madalena	16	1,3	0	0	4	12
Rio Doce	16	1,3	0	0	16	0
Boa Vista	73	6,1	0	2	71	0
Ponto de Parada	9	0,8	0	0	9	0
Casa Forte	8	0,7	0	0	1	7
Parnamirim	7	0,6	0	0	0	7
Piedade	6	0,5	0	0	2	4
Peixinhos	8	0,7	0	0	8	0
Iputinga	4	0,3	0	0	4	0
Tamarineira	5	0,4	0	0	5	0
Tejipió	8	0,7	0	0	8	0
Jd. São Paulo	4	0,3	0	0	4	0
Jd. Atlântico	2	0,2	0	0	2	0
Pina	5	0,4	0	0	5	0
Santo Amaro	3	0,2	0	0	0	3
Bairro Novo	3	0,2	0	0	0	3
Ilha do Retiro	1	0,1	0	0	0	1
Macaxeira	1	0,1	0	0	1	0
Monteiro	1	0,1	0	0	1	0
Poço	3	0,2	0	0	0	3
BR-232 Jaboatão	3	0,2	0	0	0	3
<b>TOTAL</b>	<b>1.188</b>	<b>100,0</b>	<b>78</b>	<b>229</b>	<b>776</b>	<b>105</b>
<b>%</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>6,6</b>	<b>19,3</b>	<b>65,1</b>	<b>9,0</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

..... **ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS**

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

**TABELA 29 - MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE**  
 OFERTAS E VENDAS TOTAIS POR Nº DE QUARTOS, ÁREAS e BAIRROS  
 ABRIL/2011

01 Quarto - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m <sup>2</sup>	-	-	-
040 ---> 046 m <sup>2</sup>	8	23,5	Boa Viagem-8
046 m <sup>2</sup> ou +	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

01 Quarto – VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m <sup>2</sup>	1	100,0	Espinheiro-1
035 ---> 040 m <sup>2</sup>	-	-	-
046 m <sup>2</sup> ou +	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

02 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m <sup>2</sup>	389	34,7	Boa Viagem-5 Paulista-384
046 ---> 053 m <sup>2</sup>	94	8,4	Boa Viagem-2 Casa Amarela-31 Casa Caiada-43 Torre-18
053 ---> 060 m <sup>2</sup>	265	23,6	Apipucos-16 Boa Viagem-7 Candeias-83 Casa Amarela-27 Casa Caiada-86 Rosarinho-32 Torre-14
060 ---> 067 m <sup>2</sup>	352	31,4	Boa Viagem-141 Paulista-211
067 ---> 074 m <sup>2</sup>	12	1,1	Casa Amarela-3 Torre-9
074 ---> 080 m <sup>2</sup>	9	0,8	Casa Amarela-1 Casa Caiada-8
Acima de 080 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.121</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

02 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m <sup>2</sup>	-	-	-
046 ---> 053 m <sup>2</sup>	2	6,1	Boa Viagem-1 Torre-1
053 ---> 060 m <sup>2</sup>	10	30,3	Casa Caiada-4 Rosarinho-5 Torre-1
060 ---> 067 m <sup>2</sup>	20	60,6	Boa Viagem-1 Paulista-19
067 ---> 074 m <sup>2</sup>	-	-	-
074 ---> 080 m <sup>2</sup>	1	3,0	Casa Amarela-1
Acima de 080 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>33,0</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

03 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m <sup>2</sup>	-	-	-
055 ---> 060 m <sup>2</sup>	35	3,4	Boa Viagem-5 JD. SÃO PAULO-4 Torre-26
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	577	56,3	Apipucos-16 Boa Viagem-2 Boa Vista-100 Casa Amarela-66 Encruzilhada-13 Imbiribeira-5 Macaxeira-1 Madalena-5 Paulista-15 Peixinhos-9 Pina-24 PONTO DE PARADA-7 Rio Doce-91 Rosarinho-45 Tejipió-55 Torre-123
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	343	33,5	Boa Viagem-176 Casa Amarela-44 Casa Caiada-16 Graças-29 Rosarinho-45 SETÚBAL-26 Torre-7
110 ---> 120 m <sup>2</sup>	6	0,6	Bairro Novo-1 Candeias-4 Casa Forte-1
120 ---> 140 m <sup>2</sup>	63	6,2	Boa Viagem-63
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.024</b>	<b>100,0</b>	-

03 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m <sup>2</sup>	-	-	-
055 ---> 060 m <sup>2</sup>	7	3,0	Boa Viagem-1 JD. SÃO PAULO-1 Torre-5
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	170	73,6	Aflitos-1 Boa Vista-66 Casa Amarela-9 Encruzilhada-5 Imbiribeira-5 Madalena-1 Peixinhos-3 Pina-3 PONTO DE PARADA-2 Rio Doce-4 Rosarinho-44 Tamarineira-1 Tejipió-4 Torre-22
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	43	18,6	Boa Viagem-25 Casa Amarela-2 Casa Caiada-2 Graças-1 Rosarinho-9 SETÚBAL-4
110 ---> 120 m <sup>2</sup>	5	2,2	Candeias-4 Casa Forte-1
120 ---> 140 m <sup>2</sup>	6	2,6	Boa Viagem-6
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>231</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

04 Quartos ou mais - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m <sup>2</sup>	10	2,4	Madalena-10
110 ---> 140 m <sup>2</sup>	90	21,3	Aflitos-4 Bairro Novo-32 Boa Viagem-8 Casa Amarela-20 Casa Forte-4 Espinheiro-5 Graças-4 Madalena-5 Parnamirim-2 Poço-4 Rosarinho-2
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	224	53,0	Boa Viagem-212 Casa Caiada-7 SETÚBAL-5
180 ---> 214 m <sup>2</sup>	28	6,6	Casa Forte-24 Graças-2 Ilha do Retiro-1 SANTO AMARO-1
214 ---> 252 m <sup>2</sup>	57	13,5	Boa Viagem-9 BR-232 JABOATÃO-48
290 ---> 328 m <sup>2</sup>	-	-	-
Acima de 328 m <sup>2</sup>	12	2,4	Boa Viagem-12
<b>TOTAL</b>	<b>423</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

04 Quartos ou mais - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m <sup>2</sup>	9	2,3	Madalena-9
110 ---> 140 m <sup>2</sup>	63	15,9	Bairro Novo-31 Boa Viagem-8 Casa Amarela-10 Casa Forte-4 Graças-4 Parnamirim-2 Poço-3 Rosarinho-1
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	219	55,4	Boa Viagem-209 Casa Caiada-7 SETÚBAL-3
180 ---> 214 m <sup>2</sup>	35	8,9	Casa Forte-24 Graças-2 Piedade-8 SANTO AMARO-1
214 ---> 252 m <sup>2</sup>	56	14,2	Boa Viagem-8 BR-232 JABOATÃO-48
290 ---> 328 m <sup>2</sup>	2	0,5	Madalena-2
Acima de 328 m <sup>2</sup>	11	2,8	Boa Viagem-11
<b>TOTAL</b>	<b>395</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

COMERCIAIS – OFERTAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
Até 20m2	48	7,5	Casa Forte-48
020 ---> 035 m2	85	13,3	Boa Viagem-1 Boa Vista-51 Ilha do Leite-33
035 ---> 050 m2	265	41,3	Boa Viagem-1 Boa Vista-16 Espinheiro-104 Ilha do Leite-7 Piedade-137
050 ---> 065 m2	113	17,6	Boa Viagem-86 Ilha do Leite-27
065 ---> 080 m2	15	2,3	Boa Viagem-3 Casa Amarela-9 Ilha do Leite-3
080 m2 ou +	115	17,9	Boa Viagem-32 Ilha do Leite-26 PAISSANDU-46 Pina-11
<b>TOTAL</b>	<b>641</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

COMERCIAIS – VENDAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
Até 20m2	89	73,0	Aflitos-41 Casa Forte-48
020 ---> 035 m2	1	0,8	Boa Vista-1
035 ---> 050 m2	22	18,0	Espinheiro-22
050 ---> 065 m2	-	-	-
065 ---> 080 m2	10	8,2	Casa Amarela-6 Ilha do Leite-4
080 m2 ou +			
<b>TOTAL</b>	<b>122</b>	<b>100,0</b>	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 04 ABRIL / 2011

**TABELA 30**  
**IVV – ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS**  
**IMÓVEIS COMERCIAIS (%)**

MÊS	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
JAN	1,8	4,0	1,1	1,7	0,4	3,5	5,2	1,1	2,1	2,5	3,3	12,5
FEV	0,3	0,3	5,4	1,2	0,8	0,0	0,5	0,0	1,1	5,9	0,6	12,2
MAR	4,7	1,0	4,5	0,7	5,4	0,0	0,0	29,4	3,6	4,3	4,6	1,2
ABR	0,9	12,6	3,3	0,2	0,4	5,9	4,7	29,9	9,1	6,0	7,9	19,0
MAIO	0,9	3,5	8,6	1,0	0,8	0,0	0,0	0,8	4,9	5,6	8,6	
JUN	0,3	5,1	2,8	0,5	0,4	0,0	0,7	3,1	4,2	4,3	7,0	
JUL	3,0	10,3	1,9	0,0	0,4	2,4	2,8	1,6	6,4	9,7	4,6	
AGO	0,6	4,9	6,5	0,3	10,3	0,9	1,4	2,4	4,1	2,4	1,7	
SET	0,3	5,4	1,2	0,3	0,4	0,0	1,8	4,6	5,8	5,1	13,2	
OUT	4,8	5,2	2,6	0,0	1,3	3,8	2,5	2,7	13,9	1,9	11,7	
NOV	3,5	1,9	1,0	1,0	5,0	0,9	0,4	0,0	7,9	1,9	7,8	
DEZ	2,3	0,0	1,0	1,0	0,0	4,1	0,4	1,4	4,2	6,9	31,0	
Média	2,0	4,5	3,3	0,7	2,1	1,8	1,7	6,4	5,6	4,8	8,5	11,2

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

**TABELA 31**  
**Nº DE EMPREGADOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE**  
**JANEIRO/2000 – ABRIL/2011**

Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	6.180	6.957	6.654	7.752	7.584	7.801	7.433	7.352	7.083	7.420	8.830	8.925
Fev	6.138	7.025	6.713	7.709	8.153	7.781	7.213	7.442	6.984	7.462	8.909	6.844
Mar	6.149	6.852	6.837	7.597	7.928	7.739	7.194	7.328	6.972	8.142	9.128	7.858
Abr	6.013	6.560	6.757	7.916	8.097	7.714	7.399	7.398	6.994	8.049	8.957	7.407
Mai	6.047	6.726	6.832	7.908	8.045	7.654	7.422	7.419	6.910	8.529	9.366	
Jun	5.832	6.699	6.868	7.907	7.959	7.621	7.067	6.854	7.017	8.817	9.161	
Jul	6.217	6.771	7.556	7.950	7.887	7.355	6.993	6.720	6.999	8.154	8.967	
Ago	6.132	6.505	6.983	8.004	7.862	7.378	7.566	6.559	7.075	7.984	8.954	
Set	6.377	6.645	6.911	8.027	7.872	7.599	7.455	6.785	7.108	8.074	9.099	
Out	6.638	6.828	7.006	8.000	7.791	7.495	7.320	6.777	7.613	8.173	9.230*	
Nov	6.654	6.677	6.958	7.848	7.840	7.426	7.165	6.852	7.530	8.334	9.333	
Dez	6.841	6.218	7.413	7.862	7.832	7.359	7.164	7.149	6.674	8.575	8.201	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTE

Nota: (\*) Valor retificado de 8.933 para 9230.

## SUMÁRIO METODOLÓGICO

- As informações apresentadas resultam do levantamento direto mensal, realizado pela UPTEC/FIEPE (Unidade de Pesquisas Técnicas), junto às Construtoras, Incorporadoras e Imobiliárias mais expressivas da Região Metropolitana do Recife.
- Indicador de Velocidade de Venda Total (IVV-Total) do Mercado Imobiliário - Região Metropolitana do Recife corresponde à média ponderada do IVV por estrato, o qual foi definido a partir da distribuição do nº de ofertas de cada empresa. Os pesos utilizados para a ponderação representam a participação por número de ofertas de cada estrato na amostra em 3 (três) anos de pesquisa. A importância da ponderação é visível sobre as empresas que oscilam, significativamente, seu número de ofertas quando ocorrem lançamentos no mês de referência.
- São divulgados os seguintes resultados: IVV por estrato, IVV Total Residencial e Comercial, variação das ofertas e vendas mês de referência / mês anterior, valor absoluto e percentual das ofertas e vendas por Bairros, Área Útil (m<sup>2</sup>), Nº de Quartos, Nº de Elevadores, Nº de Vagas, Estágio da Obra, Origem dos Recursos e Tempo de Financiamento proposto ao cliente, inicialmente.
- O elenco de variáveis pesquisadas visa acompanhar o desempenho da comercialização dos imóveis na Região Metropolitana do Recife no curto prazo.

## METODOLOGIA DE CÁLCULO:

$$IVV_{Ei} = \frac{\sum V_{Ei}^t}{\sum O_{Ei}^t}$$

$$IVV_{Total} = \frac{\sum IVV_{Ei} \times P_i}{\sum P_i}$$

Onde;  $IVV_{Ei}$  : índice do estrato  $i$ ;  $i = 1, 2, 3$  e  $4$  (N.º de estratos)

$V_{Ei}^t$  : vendas ocorridas no mês  $t$  no estrato  $i$

$O_{Ei}^t$  : ofertas disponíveis à venda no estrato  $i$

Onde;  $P_i$  = peso do estrato  $i$ , a saber :  $E_1 \rightarrow P_1 = 0,12$   $E_2 \rightarrow P_2 = 0,16$

$E_3 \rightarrow P_3 = 0,07$   $E_4 \rightarrow P_4 = 0,65$  e  $\sum P_i = 1$

..... **ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS**

ANO XVI Nº . 04 ABRIL / 2011

**APOIO:**

Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Pernambuco  
Rua Marques de Amorim, 136 - Ilha do Leite  
Recife - PE CEP. - 50070 - 330  
FONE: 081-2127-0600  
FAX: 081-2127-0601  
e-mail: [sindusconpe@sindusconpe.com.br](mailto:sindusconpe@sindusconpe.com.br)  
**PRESIDENTE**  
Gustavo Cocentino de Miranda



Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco  
Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de PE  
R. Venezuela, 85 - Espinheiro  
Recife - PE CEP. - 52020-170  
FONE : 081-3423-0283  
FAX : 081-3423-3084  
e-mail: [ademi-pe@truenet.com.br](mailto:ademi-pe@truenet.com.br)  
**PRESIDENTE**  
Alexandre Mirinda



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis, e dos Edifícios em Condomínios do Estado de PE  
R. Ernesto de Paula Santos, 960 - Ij.03  
Boa Viagem - Recife - PE - CEP.- 51021-330  
FONE: 081-3465-0001  
FAX: 081-3465-7273  
e-mail: [secovi@hotmail.com.br](mailto:secovi@hotmail.com.br)  
**PRESIDENTE**  
Luciano Novaes