

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE **VENDAS**

ANO XVI Nº 08  
AGOSTO/2011

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 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 **ADEM/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. 08 AGOSTO / 2011

## DESTAQUES DE AGOSTO DE 2011

**IVV – AGOSTO DE 2011: 16,4%**

### COMENTÁRIO




O IVV de agosto de 2011 elevou-se frente ao mês anterior e ao mesmo mês de 2010.

VARIÇÃO - em pontos percentuais (p.p.)		Acumulado – Jan a Ago-11/Acumulado – Jan a Ago-10	
Mês / Mês anterior	Mês / Ano anterior		
 7,3	 5,6	 -1,5	

**OFERTAS – AGOSTO DE 2011: 2.493 Unidades**

### COMENTÁRIO




As ofertas de agosto de 2011 cresceram frente ao mês anterior e apresentaram-se inferiores às do mesmo mês do ano passado.

VARIÇÃO - em percentual (%)		Acumulado – Jan a Ago-11/Acumulado – Jan a Ago-10	
Mês / Mês anterior	Mês / Ano anterior		
 5,3	 -46,1	 -44,7	

**LANÇAMENTOS – AGOSTO DE 2011: 321 Unidades**

### COMENTÁRIO

De janeiro a agosto de 2011 foram lançadas 2.338 unidades, enquanto, no ano passado, no mesmo período, foram lançadas 3.987 unidades.

VARIÇÃO - em percentual (%)		Acumulado – Jan a Ago-11/Acumulado – Jan a Ago-10	
Mês / Mês anterior	Mês / Ano anterior		
 94,5	 1.046,4	 -41,4	

**VENDAS – AGOSTO DE 2011: 351 Unidades**

### COMENTÁRIO

A média das unidades vendidas no ano de 2011, primeiros oito meses do ano, foram de 404 vendas.

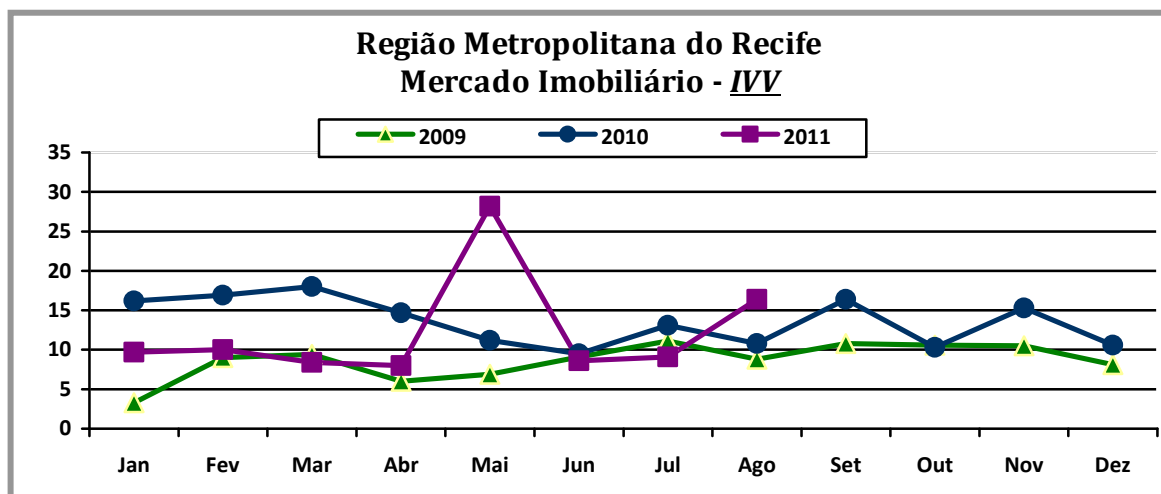
VARIÇÃO - em percentual (%)		Acumulado – Jan a Ago-11/Acumulado – Jan a Ago-10	
Mês / Mês anterior	Mês / Ano anterior		
 46,2	 -28,8	 -48,0	

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO/2011

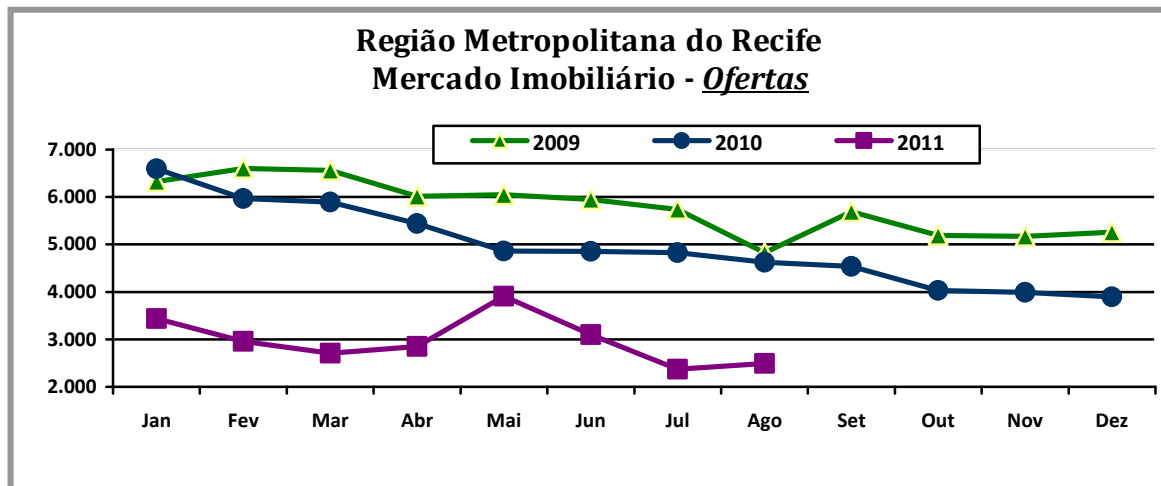
## ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS AGOSTO/2011

O Índice de Velocidade de Vendas – IVV do mercado imobiliário, para os imóveis residenciais novos localizados na Região Metropolitana do Recife, foi de 16,4% em agosto de 2011, portanto, superior mais de 7,0 pontos percentuais (p.p.) frente ao mês anterior. Se Comparado a agosto de 2010, constata-se uma elevação de 5,6 p.p. O comportamento mensurado apresentou nova recuperação do índice após queda registrada de maio para junho de 2011, fechando com média anual de 12,3%. Resultado este alcançando a segunda melhor média anual da série, em relação aos oito primeiros meses.



## OFERTAS

Em agosto de 2011, o volume de apartamentos ofertados computou 2.493 unidades. Na comparação com o mês anterior, o estoque disponível sofreu acréscimo de 125 apartamentos. Do total informado, 37,8% foram de unidades com 02 quartos sociais, 36,0% com 03 quartos, 18,5% com 04 quartos ou mais e, 7,8%, com 01 quarto social. Cabe ressaltar que o volume de estoques apresentado no mês ora avaliado se mostrou como o segundo menor do ano e um dos menores da série histórica.

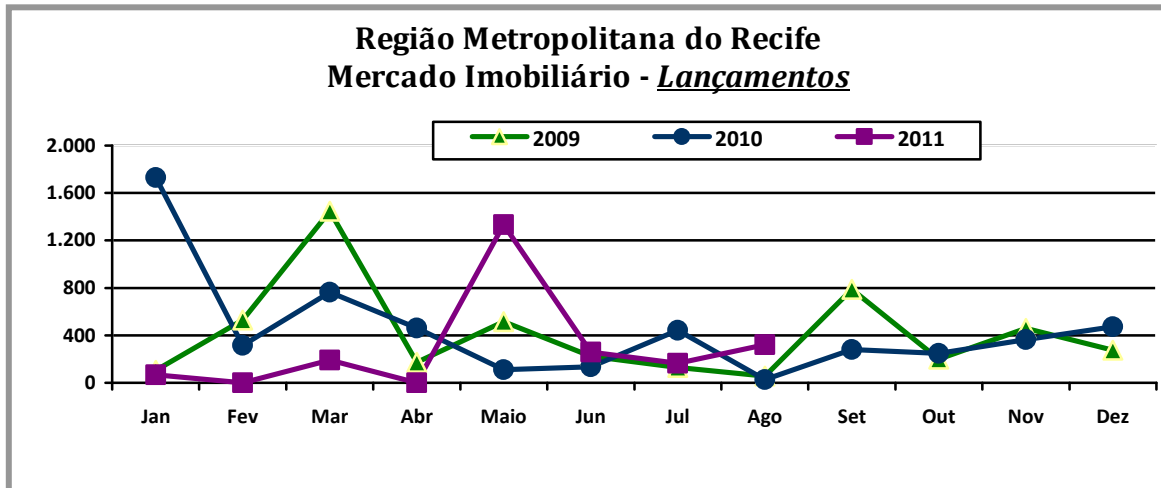


# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

## LANÇAMENTOS

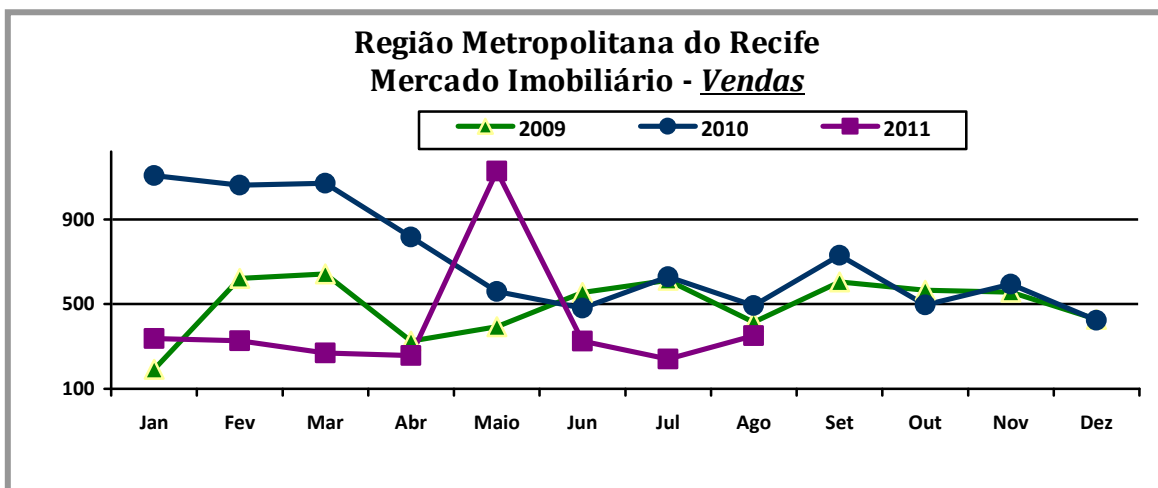
O mercado imobiliário de Pernambuco lançou, em agosto de 2011, 321 novas unidades habitacionais na Região Metropolitana do Recife (RMR), sendo todas no bairro de Boa Viagem. No que tange ao número de quartos, das 321 unidades lançadas, 184 foram de unidades com 01 quarto e outras 137 unidades de apartamentos com 03 quartos sociais. A soma dos lançamentos nos primeiros oito meses do ano de 2011 corresponderam a 3.234 apartamentos



## VENDAS

As vendas do mercado imobiliário, referente às unidades localizadas na RMR, alcançou o volume de 351 imóveis residenciais, em agosto de 2011, o que resultou numa média anual de 404 unidades habitacionais.

Na comparação com o mesmo mês do ano anterior, agosto de 2010, houve um recuo de quase 30,0%. De acordo com a pesquisa, em agosto de 2011 as vendas de imóveis novos estiveram bem concentradas nas unidades com 01 quarto (43,3%), seguidas por unidades de 03 quartos (33,0%) e de 02 quartos (15,1%). As unidades com 04 quartos ou mais representaram 8,5%. Levando-se em consideração os bairros de localização dos imóveis, no acumulado dos primeiros oito meses de 2011, os maiores destaques foram Boa Viagem (21,5%), Madalena (17,8%), Peixinhos (15,1%), Camaragibe (12,4%) e Paulista (5,5%).



# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

## ÁREA PRIVATIVA

A tabela 09, referente às ofertas e vendas por **área privativa**, mostra que a maior parte dos imóveis ofertados em agosto de 2011 (42,7% do total) foi de unidades com área entre 50 e 70m<sup>2</sup>, representando 65.174m<sup>2</sup> (isso significa 32,7% do espaço disponível no mercado composto pelas ofertas informadas na pesquisa: 199.344m<sup>2</sup>). Em relação às vendas do mês, o maior número de imóveis vendidos possuía área até 50m<sup>2</sup> (48,4% do total). A área total comercializada no mês em questão foi de 21.183m<sup>2</sup>.

## ESTÁGIO DA OBRA

No que tange às ofertas classificadas por **estágio da obra**, constata-se que os imóveis na planta corresponderam a 34,9% das ofertas do mês de agosto de 2011, em seguida aparecem às unidades na fundação (27,6%), acabamento (27,6%), estrutura (10,9%) e os prontos para morar, que significaram 6,7% do volume ofertado. Já as vendas do mês foram mais significativas em imóveis na fundação (58,4%), em seguida aqueles em situação de planta (19,4%) e em terceiro lugar para imóveis na estrutura (9,7%). As unidades que se encontravam em fase de acabamento e os prontos para morar foram os menos demandados – ver tabela 13 e 14.

## ORIGEM DE RECURSOS

No que se refere às **origens dos recursos**, registra-se que as aquisições efetuadas em agosto de 2011 tiveram a seguinte classificação: 71,5% foram via recursos próprios e 27,1%, com financiamentos bancários. As demais vendas (1,4%) foram através de condomínio (tabela 21). No acumulado do ano, constata-se que 59,8% do total vendido foram via recursos próprios e 38,3%, através de financiamentos bancários.

## PRAZO PARA FINANCIAMENTOS

Os resultados registrados em agosto 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 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 agosto de 2011, o maior percentual de imóveis possui 02 **elevadores** (32,6% do volume total informado). Em seguida, aparecem as unidades com 03 elevadores (20,6%), com 01 elevador (18,3%), sem elevador (16,0%) e com 04 ou mais elevadores 12,5%. Em termos de vendas, as unidades com 02 elevadores (61,2% do total) e com 03 elevadores (16,3%) 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: 62,7% ofereceram 01 vaga por unidade e 29,1% 02 vagas. Os imóveis que ofereceram 03 vagas representaram 5,6% do total e os com 04 vagas ou mais, apenas 2,6%. No que se refere às vendas, 74,1% delas ocorreram em

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO/2011

unidades com 01 vaga na garagem, 23,1% com 04 vagas ou mais, 1,7% com 02 vagas e 1,1% 03 vagas.

## IMÓVEIS COMERCIAIS

Em agosto de 2011, o mercado de **imóveis comerciais** apresentou índice de 3,3%. No embate com o desempenho apresentado em julho anterior, ocorreu uma queda de 2,3 pontos percentuais (p.p.). Quando comparado com igual mês de 2010, o índice mostra-se superior em 1,6 p.p. As vendas deste tipo de imóvel totalizaram 06 unidades, no Espinheiro (03) e em Boa Viagem (03).

## POSTOS DE TRABALHO

Quanto à variável emprego, a pesquisa registrou 7.858 **postos de trabalho**, em março de 2011. Esse total representou uma expansão de 14,8% nas ocupações, quando comparado com fevereiro do mesmo ano. No que tange ao volume computado em idêntico mês de 2010, observa-se um recuo de 1.270 postos de trabalho, considerando o universo amostral do IVV.

## TABELAS

TABELA 01 - IVV - ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RMR - IMÓVEIS RESIDENCIAIS JANEIRO/2000 - AGOSTO/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	9,7
Fev	8,2	5,8	5,4	3,1	3,3	4,8	4,1	4,4	7,8	9,0	16,9	10,0
Mar	5,8	8,4	8,9	4,0	4,0	6,4	4,2	5,5	11,1	9,4	18,0	8,4
Abr	7,1	8,5	8,3	4,0	3,6	4,2	5,9	5,7	7,2	6,0	14,7	8,0
Mai	7,5	5,7	6,4	5,6	2,9	4,7	6,7	5,1	9,0	6,9	11,2	28,2
Jun	8,2	5,5	4,3	4,2	2,9	4,5	4,1	6,6	4,7	9,1	9,5	8,6
Jul	6,8	5,0	6,6	4,5	3,0	3,2	4,2	6,6	5,1	11,1	13,1	9,1
Ago	6,9	6,0	5,6	4,0	3,4	4,3	4,1	6,9	6,9	8,8	10,8	16,4
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	
<b>Média Jan-Ago</b>	<b>7,2</b>	<b>6,7</b>	<b>6,7</b>	<b>4,2</b>	<b>3,4</b>	<b>4,5</b>	<b>4,6</b>	<b>5,8</b>	<b>7,7</b>	<b>8,0</b>	<b>13,8</b>	<b>12,3</b>
<b>Média Ano</b>	<b>7,8</b>	<b>6,6</b>	<b>6,4</b>	<b>4,1</b>	<b>3,6</b>	<b>4,5</b>	<b>4,4</b>	<b>6,3</b>	<b>7,0</b>	<b>8,6</b>	<b>13,6</b>	<b>12,3</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

Nota: Valores sujeitos à retroposição.

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO/2011

**TABELA 02 - OFERTAS TOTAIS**  
**MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS**  
 JANEIRO/2000 – AGOSTO/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	2.956
Mar	3.088	2.989	4.660	4.533	5.114	4.462	4.622	4.143	4.025	6.560	5.894	2.708
Abr	3.406	2.858	4.356	4.567	4.869	4.329	4.637	4.140	5.731	6.013	5.443	2.849
Mai	3.238	2.713	4.018	4.749	4.790	4.369	4.746	4.018	5.566	6.046	4.863	3.911
Jun	3.153	2.860	4.013	4.821	4.762	4.482	4.567	4.207	5.327	5.947	4.856	3.100
Jul	3.253	2.812	4.738	4.767	4.687	4.423	4.573	3.915	5.454	5.735	4.829	2.368
Ago	3.256	3.039	4.595	4.655	4.574	4.321	4.461	3.504	7.161	4.826	4.624	2.493
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	
Média Jan-Ago	3.242	2.883	4.315	4.643	4.858	4.396	4.621	4.036	5.049	6.006	5.384	2.977
Média Ano	3.214	3.106	4.394	4.718	4.642	4.411	4.557	3.949	5.577	5.781	4.961	2.977

Fonte: Pesquisa Direta – FIEPE/UPTEC  
 Nota: Valores sujeitos à retropolação.

**TABELA 03**  
**LANÇAMENTOS – IMÓVEIS RESIDENCIAIS – MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE**  
 JANEIRO/2000 – AGOSTO/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	0
Mai	61	44	0	266	183	386	229	40	272	515	112	1.333
Jun	154	265	200	261	73	298	60	353	302	225	134	259
Jul	373	105	951	140	19	161	163	0	414	129	442	165
Ago	207	366	101	59	183	94	67	84	1.032	58	28	321
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	
Média Jan-Ago	230	159	293	168	126	209	138	136	642	397	498	292
Média Ano	231	204	293	194	147	227	143	191	508	408	446	292
TOTAL	2.775	2.445	3.513	2.328	1.766	2.720	1.710	2.290	6.098	4.898	5.350	2.338

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC  
 Nota: Valores sujeitos à retropolação.

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

<b>TABELA 04 - LANÇAMENTOS TOTAIS POR BAIRRO</b> AGOSTO/2011- em unidades MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS						
BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Boa Viagem	0	0	104	0	104	32,4
Boa Viagem	184	0	0	0	184	57,3
Boa Viagem	0	0	33	0	33	10,3
<b>TOTAL</b>	<b>184</b>	<b>0</b>	<b>137</b>	<b>0</b>	<b>321</b>	<b>100,0</b>
<b>%</b>	<b>57,3</b>	<b>0,0</b>	<b>42,7</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

<b>TABELA 05 - LANÇAMENTOS TOTAIS POR BAIRRO NO ANO</b> JANEIRO – AGOSTO/ 2011 - em unidades MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS						
BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Apipucos	0	0	0	34	34	1,5
Boa Viagem	284	0	205	16	505	21,5
Boa Vista	0	0	100	0	100	4,3
Camargibe	0	289	0	0	289	12,4
Casa Caiada	0	0	0	33	33	1,4
Casa Forte	0	0	108	0	108	4,6
Graças	0	97	0	0	97	4,1
Madalena	0	0	273	143	416	17,8
Paulista	0	0	128	0	128	5,5
Peixinhos	0	352	0	0	352	15,1
Prado	0	0	48	0	48	2,1
Rosarinho	0	0	66	52	118	5,0
Setúbal	0	0	26	0	26	1,1
Várzea	0	84	0	0	84	3,6
<b>TOTAL</b>	<b>284</b>	<b>822</b>	<b>954</b>	<b>278</b>	<b>2.338</b>	<b>100,0</b>
<b>%</b>	<b>12,1%</b>	<b>35,2%</b>	<b>40,8%</b>	<b>11,9%</b>	<b>100,0%</b>	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

TABELA 06 - VENDAS TOTAIS												
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS												
JANEIRO/2000 – AGOSTO /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	338
Fev	285	161	223	151	158	235	194	166	271	622	1.061	326
Mar	183	236	469	203	203	270	193	208	440	642	1.070	269
Abr	256	234	401	212	174	182	228	225	438	325	816	257
Mai	262	169	265	303	136	212	234	190	435	393	559	1.128
Jun	301	178	171	181	144	177	158	286	287	555	481	325
Jul	227	173	313	193	137	138	187	247	277	612	629	240
Ago	228	189	265	165	149	177	167	228	733	415	493	351
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	
Média Jan-Ago	247	198	306	201	162	195	191	223	395	470	777	404
Média Ano	265	207	297	198	158	193	196	244	376	493	705	404
<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>3.234</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

Nota: Valores sujeitos à retropolação.

TABELA 07 - OFERTAS E VENDAS TOTAIS POR Nº DE QUARTOS					
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS					
AGOSTO/2011					
Nº DE QUARTOS	OFERTAS		VENDAS		
			AGOSTO		Jan - Agosto/11 Jan - Agosto/10
	Unidade	(%)	Unidade	(%)	(%)
1	194	7,8	152	43,3	-51,6
2	942	37,8	53	15,1	-61,9
3	897	36,0	116	33,0	-32,4
4 ou +	460	18,5	30	8,5	-53,6
<b>TOTAL</b>	<b>2.493</b>	<b>100,0</b>	<b>351</b>	<b>100,0</b>	<b>-48,0</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

**TABELA 08 - OFERTAS, VENDAS e IVV – SEM PONDERAÇÃO POR ÁREA ÚTIL  
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS  
AGOSTO /2011**

ÁREA	UNIDADES		(%) IVV*
	OFERTAS	VENDAS	
000 ---> 020 m <sup>2</sup>	0	0	0,0
020 ---> 030 m <sup>2</sup>	184	150	81,5
030 ---> 046 m <sup>2</sup>	264	2	0,8
046 ---> 060 m <sup>2</sup>	462	39	8,4
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	777	66	8,5
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	323	51	15,8
110 ---> 180 m <sup>2</sup>	382	38	9,9
180 m <sup>2</sup> ou +	101	5	5,0
<b>TOTAL</b>	<b>2.493</b>	<b>351</b>	<b>14,1</b>

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

**TABELA 09 - OFERTAS E VENDAS POR ÁREA ÚTIL/PRIVATIVA - IMOVEIS RESIDENCIAIS  
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – AGOSTO/2011**

ÁREA PRIVATIVA	OFERTAS				VENDAS			
	Qtd.	(%)	m <sup>2</sup>	(%)	Qtd.	(%)	m <sup>2</sup>	(%)
Até 50 m <sup>2</sup>	555	22,3	20.723	10,4	170	48,4	4.542	21,4
De 50 a 70 m <sup>2</sup>	1.064	42,7	65.174	32,7	72	20,5	4.462	21,1
De 70 a 100 m <sup>2</sup>	282	11,3	23.255	11,7	40	11,4	3.203	15,1
De 100 a 150 m <sup>2</sup>	374	15,0	46.611	23,4	54	15,4	6.359	30,0
De 150 a 200 m <sup>2</sup>	126	5,1	21.021	10,5	13	3,7	2.197	10,4
De 200 a 250 m <sup>2</sup>	70	2,8	14.874	7,5	2	0,6	420	2,0
Acima de 250 m <sup>2</sup>	22	0,9	7.686	3,9	0	0,0	0	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>2.493</b>	<b>100,0</b>	<b>199.344</b>	<b>100,0</b>	<b>351</b>	<b>100,0</b>	<b>21.183</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

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 - IMOVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE JANEIRO - AGOSTO DE 2003 A 2011			
Total das Vendas Jan - Agosto	Unidade	m <sup>2</sup>	M <sup>2</sup> /unidade
2003	1.610	173.800	107,9
2004	1.294	126.334	97,6
2005	1.562	152.101	97,3
2006	1.526	142.181	93,1
2007	1.783	166.152	93,1
2008	3.162	261.550	82,7
2009	3.756	269.495	71,7
2010	6.215	439.920	70,7
2011	3.234	234.206	72,4

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

**TABELA 12 - VENDAS MENSAIS POR ÁREA E Nº DE QUARTOS - IMÓVEIS RESIDENCIAIS  
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE  
JANEIRO - AGOSTO DE 2011**

01 QUARTO (Quantidade vendida)														
ÁREA	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total	%
022 ---> 035 m <sup>2</sup>	30	17	13	1	90	4	1	152					308	94,8
035 ---> 040 m <sup>2</sup>			-	-	-	-	-						0	0,0
040 ---> 046 m <sup>2</sup>	1	1	-	-	-	-	-						2	0,6
046 m <sup>2</sup> ou +	15		-	-	-	-	-						15	4,6
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>90</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>325</b>	<b>100,0</b>
02 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 046 m <sup>2</sup>	1	-	1	-	391	-							393	46,1
046 ---> 053 m <sup>2</sup>	8	9	14	4	4	2	4	25					70	8,2
053 ---> 060 m <sup>2</sup>	38	61	26	12	31	78	30	13					289	33,9
060 ---> 067 m <sup>2</sup>	10	5	13	20	5	6	5	13					77	9,0
067 ---> 074 m <sup>2</sup>		2	-	-	-	3	3	1					9	1,1
074 ---> 080 m <sup>2</sup>	3	1	1	1	2	2	2	1					13	1,5
Acima de 080 m <sup>2</sup>	1	-	-	-	-	-							1	0,1
<b>TOTAL</b>	<b>61</b>	<b>78</b>	<b>55</b>	<b>37</b>	<b>433</b>	<b>91</b>	<b>44</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>852</b>	<b>100,0</b>
03 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 055 m <sup>2</sup>	1	-	-	-	-	-	-	-					1	0,1
055 ---> 060 m <sup>2</sup>	51	31	5	7	14	16	3	1					128	7,7
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	115	105	97	136	235	146	92	51					977	58,7
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	30	51	69	47	179	16	34	48					474	28,5
110 ---> 120 m <sup>2</sup>	2	5	0	4	5	1	1						18	1,1
120 ---> 140 m <sup>2</sup>	6	3	3	6	5	4	14	16					57	3,4
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	3	3	2						8	0,5
<b>TOTAL</b>	<b>205</b>	<b>195</b>	<b>174</b>	<b>200</b>	<b>441</b>	<b>186</b>	<b>146</b>	<b>116</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.663</b>	<b>100,0</b>
04 QUARTOS (Quantidade Vendida)														
Até 110 m <sup>2</sup>	2	4	1	3	-	-	21	3					34	8,6
110 ---> 140 m <sup>2</sup>	6	8	14	7	70	27	3	6					141	35,8
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	15	16	8	4	92	14	18	16					183	46,4
180 ---> 214 m <sup>2</sup>	2	6	2	2	1		2	4					19	4,8
214 ---> 252 m <sup>2</sup>	1	1	1	3	1	3	5	1					16	4,1
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	0,3
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>35</b>	<b>27</b>	<b>19</b>	<b>164</b>	<b>44</b>	<b>49</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>394</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

TABELA 13 – OFERTAS POR ESTÁGIO DA OBRA x ORIGEM DOS RECURSOS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE AGOSTO/2011 (em unidades)								
ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	533	622	117	323	115	0	1.710	68,6
Condomínio	60	0	46	2	0	0	108	4,3
Cooperativa	0	0	0	108	0	0	108	4,3
Financiamentos Bancários	277	65	109	64	52	0	567	22,7
<b>TOTAL</b>	<b>870</b>	<b>687</b>	<b>272</b>	<b>497</b>	<b>167</b>	<b>0</b>	<b>2.493</b>	<b>100,0</b>
<b>(%)</b>	<b>34,9</b>	<b>27,6</b>	<b>10,9</b>	<b>19,9</b>	<b>6,7</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 AGOSTO/2011 (em unidades)								
ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	7	198	8	14	24	0	251	71,5
Condomínio	1	0	4	0	0	0	5	1,4
Cooperativa	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Financiamentos Bancários	60	7	22	2	4	0	95	27,1
<b>TOTAL</b>	<b>68</b>	<b>205</b>	<b>34</b>	<b>16</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>351</b>	<b>100,0</b>
<b>%</b>	<b>19,4</b>	<b>58,4</b>	<b>9,7</b>	<b>4,6</b>	<b>8,0</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

TABELA 15 - OFERTAS				
TEMPO DE FINANCIAMENTO x Nº DE QUARTOS x ESTÁGIO DA OBRA				
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - AGOSTO/2011 (em meses)				
Estágio	Número de Quartos			
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos.
Planta	-	24m a 360m	36m a 360m	36m a 300m
Fundação	50m	36m a 100m	18m a 360m	28m a 80m
Estrutura	-	300m	80m a 300m	36m a 150m
Acabamento	80m	36m a 360m	36m a 120m	36m a 240m
Pronto	240m	20m a 240m	36m a 120m	36m a 240m
Outro	-	-	-	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

TABELA 16 - OFERTAS						
POR Nº DE QUARTOS X QUANTIDADE DE ELEVADORES						
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - AGOSTO/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	194	0	0	194
2	362	334	92	147	7	942
3	0	119	396	266	116	897
4 ou +	38	3	130	101	188	460
<b>TOTAL</b>	<b>400</b>	<b>456</b>	<b>812</b>	<b>514</b>	<b>311</b>	<b>2.493</b>
%	16,0	18,3	32,6	20,6	12,5	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

(\*) Imóvel tipo casa

TABELA 17 - VENDAS						
POR Nº DE QUARTOS X QUANTIDADE DE ELEVADORES						
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - AGOSTO/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	152	0	0	152
2	0	31	10	9	3	53
3	0	3	40	44	29	116
4 ou +	1	0	13	4	12	30
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>34</b>	<b>215</b>	<b>57</b>	<b>44</b>	<b>351</b>
%	0,2	9,7	61,2	16,3	12,6	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

(\*) Imóvel tipo casa

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

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

Nº DE QUARTOS	OFERTAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	194	0	0	0	194
2	937	5	0	0	942
3	433	461	3	0	897
4 OU +	0	260	136	64	460
<b>TOTAL</b>	<b>1.564</b>	<b>726</b>	<b>139</b>	<b>64</b>	<b>2.493</b>
<b>%</b>	<b>62,7</b>	<b>29,1</b>	<b>5,6</b>	<b>2,6</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

Nº DE QUARTOS	VENDAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	152	0	0	53	205
2	0	0	0	28	28
3	88	0	0	0	88
4 OU +	20	6	4	0	30
<b>TOTAL</b>	<b>260</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>81</b>	<b>351</b>
<b>%</b>	<b>74,1</b>	<b>1,7</b>	<b>1,1</b>	<b>23,1</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (em unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	194	735	544	237	1.710	68,6
Condomínio	0	0	8	100	108	4,3
Cooperativa	0	108	0	0	108	4,3
Financ. Bancários	0	99	345	123	567	22,7
<b>TOTAL</b>	<b>194</b>	<b>942</b>	<b>897</b>	<b>460</b>	<b>2.493</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

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

ORIGEM DOS RECURSOS	NUMERO DE QUARTOS (unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Qtos ou +	Unidades	(%)
Próprio	152	36	51	12	251	71,5
Condomínio	0	0	0	5	5	1,4
Cooperativa	0	0	0	0	0	0,0
Outros	0	17	65	13	95	27,1
<b>TOTAL</b>	<b>152</b>	<b>53</b>	<b>116</b>	<b>30</b>	<b>351</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 - AGOSTO/2011 (em unidades)**

OFERTAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	0	187	0	4	3	0	194	7,8
2 Quartos	319	124	7	387	105	0	942	37,8
3 Quartos	302	282	172	103	38	0	897	36,0
4 ou + Quartos	249	94	93	3	21	0	460	18,5
<b>TOTAL</b>	<b>870</b>	<b>687</b>	<b>272</b>	<b>497</b>	<b>167</b>	<b>0</b>	<b>2.493</b>	<b>100,0</b>
(%)	34,9	27,6	10,9	19,9	6,7	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

VENDAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	0	152	0	0	0	0	152	43,3
2 Quartos	3	5	10	11	24	0	53	15,1
3 Quartos	52	40	15	5	4	0	116	33,0
4 ou + Quartos	13	8	9	0		0	30	8,5
<b>TOTAL</b>	<b>68</b>	<b>205</b>	<b>34</b>	<b>16</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>351</b>	<b>100,0</b>
(%)	19,4	58,4	9,7	4,6	8,0	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

TABELA 24 - VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - AGOSTO/2011 (em unidades)		
ESTÁGIO	JAN - AGO (UNID)	JAN - AGO (%)
Planta	664	20,53
Fundação	1.703	52,66
Estrutura	515	15,92
Acabamento	221	6,83
Pronto	119	3,68
Outros	12	0,37
<b>TOTAL</b>	<b>3.234</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 25 - VENDAS POR ORIGEM DOS RECURSOS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - AGOSTO/2011 (em unidades)		
ORIGEM	JAN - AGO (UNID)	JAN - AGO (%)
Recursos Próprios	1.935	59,8
Condomínios Fechados	61	1,9
Cooperativas	0	0,0
Financiamentos Bancários	1.238	38,3
<b>TOTAL</b>	<b>3.234</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO/2011

**TABELA 26**  
**MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – AGOSTO/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	1	0,0	0	0	1	0	1	0,3	0	0	1	0
Apipucos	49	2,0	0	16	16	17	5	1,4	0	0	0	5
Bairro Novo	27	1,1	0	0	0	27	0	0,0	0	0	0	0
Boa Viagem	730	29,3	194	46	277	213	229	65,2	152	0	65	12
Boa Vista	58	2,3	0	0	58	0	3	0,9	0	0	3	0
BR-232 JABOATÃO	38	1,5	0	0	0	38	1	0,3	0	0	0	1
Camaragibe	254	10,2	0	254	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Candeias	86	3,4	0	86	0	0	3	0,9	0	3	0	0
Casa Amarela	114	4,6	0	45	50	19	23	6,6	0	9	14	0
Casa Caiada	173	6,9	0	127	7	39	5	1,4	0	2	3	0
Casa Forte	72	2,9	0	0	49	23	3	0,9	0	0	2	1
Caxangá	7	0,3	0	7	0	0	3	0,9	0	3	0	0
Espinheiro	57	2,3	0	4	48	5	0	0,0	0	0	0	0
Graças	49	2,0	0	22	21	6	4	1,1	0	2	2	0
Ilha do Leite	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Imbiribeira	1	0,0	0	0	1	0	1	0,3	0	0	1	0
JD. SÃO PAULO	7	0,3	0	0	7	0	1	0,3	0	0	1	0
Macaxeira	1	0,0	0	0	1	0	0	0,0	0	0	0	0
Madalena	88	3,5	0	0	63	25	9	2,6	0	0	3	6
PAISSANDU	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Parnamirim	4	0,2	0	0	0	4	0	0,0	0	0	0	0
Paulista	261	10,5	0	209	52	0	10	2,8	0	10	0	0
Peixinhos	4	0,2	0	0	4	0	1	0,3	0	0	1	0
Piedade	21	0,8	0	9	6	6	4	1,1	0	1	0	3
Pina	9	0,4	0	0	9	0	8	2,3	0	0	8	0
Prado	7	0,3	0	0	7	0	2	0,6	0	0	2	0
Rio Doce	80	3,2	0	0	80	0	3	0,9	0	0	3	0
Rosarinho	111	4,5	0	15	63	33	9	2,6	0	4	3	2
SETÚBAL	16	0,6	0	0	14	2	0	0,0	0	0	0	0
Tamarineira	4	0,2	0	0	4	0	0	0,0	0	0	0	0
Tejipió	15	0,6	0	0	15	0	3	0,9	0	0	3	0
Torre	86	3,4	0	39	44	3	2	0,6	0	1	1	0
Várzea	63	2,5	0	63	0	0	18	5,1	0	18	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.493</b>	<b>100,0</b>	<b>194</b>	<b>942</b>	<b>897</b>	<b>460</b>	<b>351</b>	<b>100,0</b>	<b>152</b>	<b>53</b>	<b>116</b>	<b>30</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

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

REGIÃO I	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO II	OFERTAS	VENDAS
Aflitos	1	1	Piedade	21	4
Espinheiro	57	0	Candeias	86	3
Graças	49	4	Barra de Jangada	0	0
Madalena	88	9	<b>TOTAL</b>	<b>107</b>	<b>7</b>
Prado	7	2	<b>IVV = 6,5%</b>		
Torre	86	2	REGIÃO IV	OFERTAS	VENDAS
<b>TOTAL</b>	<b>288</b>	<b>18</b>	Tamarineira	4	0
<b>IVV = 6,2%</b>			Parnamirim	4	0
REGIÃO III	OFERTAS	VENDAS	Casa Forte	72	3
Boa Viagem	730	229	Jaqueira	0	0
Setúbal	16	0	Apipucos	49	5
Pina	9	8	Poço	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>755</b>	<b>237</b>	Monteiro	0	0
<b>IVV = 31,3 %</b>			Rosarinho	111	9
REGIÃO V	OFERTAS	VENDAS	<b>TOTAL</b>	<b>240</b>	<b>17</b>
Boa Vista	58	3	<b>IVV = 7,0%</b>		
Derby	0	0	REGIÃO VI	OFERTAS	VENDAS
Ilha do Retiro	0	0	Casa Amarela	114	23
Sto Amaro	0	0	Arruda	0	0
São José	0	0	Torreão	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>58</b>	<b>3</b>	Encruzilhada	0	0
<b>IVV = 5,1 %</b>			Macaxeira	1	0
REGIÃO VII	OFERTAS	VENDAS	Beberibe	0	0
Casa Caiada	173	5	Ponto de Parada	0	0
Jd. Atlântico	0	0	Campo Grande	0	0
Bairro Novo	27	0	<b>TOTAL</b>	<b>115</b>	<b>23</b>
Salgadinho	0	0	<b>IVV = 16,2 %</b>		
Rio Doce	80	3	REGIÃO VIII	OFERTAS	VENDAS
Peixinhos	4	1	Caxangá	7	3
<b>TOTAL</b>	<b>284</b>	<b>9</b>	Camaragibe	254	0
<b>IVV = 3,1%</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	63	18
<b>IVV = 0,0%</b>			Bongi	0	0
REGIÃO XI	OFERTAS	VENDAS	<b>TOTAL</b>	<b>324</b>	<b>21</b>
Tejipio	15	3	<b>IVV = 6,4%</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	REGIÃO X	OFERTAS	VENDAS
<b>IVV = 20,0%</b>			Jd. São Paulo	7	1
REGIÃO XIII	OFERTAS	VENDAS	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>1</b>
Cabo	0	0	<b>IVV = 14,2%</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	REGIÃO XII	OFERTAS	VENDAS
<b>IVV = 0,0%</b>			Imbiribeira	1	1
REGIÃO XV	OFERTAS	VENDAS	Jordão	0	0
Paulista	261	10	<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>261</b>	<b>10</b>	<b>IVV = 100%</b>		
<b>IVV = 3,8%</b>			REGIÃO XIV	OFERTAS	VENDAS
			BR-232 Jaboatão	38	1
			<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>1</b>
			<b>IVV = 2,6%</b>		

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

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

BAIRROS	ABSOLUTO	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Aflitos	17	0,53	0	0	17	0
Apipucos	8	0,25	0	0	1	7
Bairro Novo	7	0,22	0	0	1	6
Boa Viagem	771	23,84	299	49	312	111
Boa Vista	88	2,72	0	0	88	0
BR-232 Jaboatão	11	0,34	0	0	0	11
Camaragibe	39	1,21	0	39	0	0
Candeias	28	0,87	0	12	16	0
Carneiros*	15	0,46	15	0	0	0
Casa Amarela	135	4,17	0	33	90	12
Casa Caiada	81	2,5	0	63	12	6
Casa Forte	73	2,26	0	0	62	11
Caxangá	74	2,29	0	57	17	0
Encruzilhada	26	0,8	0	0	26	0
Espinheiro	27	0,83	11	1	13	2
Graças	100	3,09	0	82	18	0
Ilha do Retiro	1	0,03	0	0	0	1
Imbiribeira	70	2,16	0	0	70	0
Iputinga	4	0,12	0	0	4	0
Jd. São Paulo	12	0,37	0	0	12	0
Macaxeira	1	0,03	0	0	1	0
Madalena	396	12,24	0	0	251	145
Monteiro	1	0,03	0	0	1	0
Parnamirim	8	0,25	0	0	0	8
Paulista	132	4,08	0	56	76	0
Peixinhos	363	11,22	0	352	11	0
Piedade	23	0,71	0	8	6	9
Pina	29	0,9	0	0	29	0
Poço	3	0,09	0	0	0	3
Ponto de Parada	9	0,28	0	0	9	0
Prado	43	1,33	0	0	43	0
Rio Doce	26	0,8	0	0	26	0
Rosarinho	248	7,67	0	61	156	31
Santo Amaro	3	0,09	0	0	0	3
Setúbal	27	0,84	0	0	20	7
Tamarineira	7	0,23	0	0	7	0
Tejipió	47	1,45	0	0	47	0
Torre	242	7,49	0	21	221	0
Várzea	39	1,21	0	18	0	21
<b>TOTAL</b>	<b>3.234</b>	<b>100,0</b>	<b>325</b>	<b>852</b>	<b>1.663</b>	<b>394</b>
<b>%</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>10,0</b>	<b>26,4</b>	<b>51,4</b>	<b>12,2</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

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

01 Quarto - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m <sup>2</sup>	187	96,4	Boa Viagem-187
040 ---> 046 m <sup>2</sup>	7	3,6	Boa Viagem-7
046 m <sup>2</sup> ou +	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>194</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

01 Quarto - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m <sup>2</sup>	152	100,0	Boa Viagem-152
035 ---> 040 m <sup>2</sup>	-	-	-
046 m <sup>2</sup> ou +	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>152</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

02 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m <sup>2</sup>	254	27,0	Camaragibe-254
046 ---> 053 m <sup>2</sup>	163	17,3	Boa Viagem-1 Casa Amarela-26 Casa Caiada-43 Torre-30 Várzea-63
053 ---> 060 m <sup>2</sup>	263	27,9	Apipucos-16 Boa Viagem-10 Candeias-83 Casa Amarela-18 Casa Caiada-79 Caxangá-7 Espinheiro-4 Graças-22 Rosarinho-15 Torre-9
060 ---> 067 m <sup>2</sup>	247	26,2	Boa Viagem-35 Candeias-3 Paulista-209
067 ---> 074 m <sup>2</sup>	9	1,0	Piedade-9
074 ---> 080 m <sup>2</sup>	6	0,6	Casa Amarela-1 Casa Caiada-5
<b>TOTAL</b>	<b>942</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

02 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m <sup>2</sup>	-	-	-
046 ---> 053 m <sup>2</sup>	25	47,2	Casa Amarela-7 Várzea-18
053 ---> 060 m <sup>2</sup>	13	24,5	Casa Amarela-1 Casa Caiada-2 Caxangá-3 Graças-2 Rosarinho-4 Torre-1
060 ---> 067 m <sup>2</sup>	13	24,5	Candeias-3 Paulista-10
067 ---> 074 m <sup>2</sup>	1	1,9	Piedade-1
074 ---> 080 m <sup>2</sup>	1	1,9	Casa Amarela-1
<b>TOTAL</b>	<b>53</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

03 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m <sup>2</sup>	-	-	-
055 ---> 060 m <sup>2</sup>	36	4,0	JD. SÃO PAULO-7 Madalena-29
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	515	57,4	Aflitos-1 Apipucos-16 Boa Viagem-106 Boa Vista-58 Casa Amarela-15 Casa Forte-49 Espinheiro-46 Imbiribeira-1 Macaxeira-1 Madalena-6 Paulista-52 Peixinhos-4 Pina-9 Prado-7 Rio Doce-80 Rosarinho-1 Tamarineira-4 Tejió-15 Torre-44
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	318	35,5	Boa Viagem-143 Casa Amarela-1 Casa Caiada-7 Espinheiro-2 Graças-21 Madalena-28 Piedade-6 Rosarinho-62 SETÚBAL-14
110 ---> 120 m <sup>2</sup>	-	-	
120 ---> 140 m <sup>2</sup>	27	3,0	Boa Viagem-27
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	1	0,1	Boa Viagem-1
<b>TOTAL</b>	<b>897</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

03 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
Até 055 m <sup>2</sup>	-	-	-
055 ---> 060 m <sup>2</sup>	1	0,9	JD. SÃO PAULO-1
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	51	48,1	Aflitos-1 Boa Viagem-19 Boa Vista-3 Casa Amarela-4 Casa Forte-2 Imbiribeira-1 Madalena-2 Peixinhos-1 Pina-8 Prado-2 Rio Doce-3 Rosarinho-1 Tejipió-3 Torre-1
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	48	41,4	Boa Viagem-30 Casa Caiada-3 Graças-2 Madalena-1 Rosarinho-2
110 ---> 120 m <sup>2</sup>	-	-	-
120 ---> 140 m <sup>2</sup>	16	13,8	Boa Viagem-16-
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>116</b>	<b>100,00</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

04 Quartos ou mais - OFERTAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
Até 110 m <sup>2</sup>	5	1,1	Madalena-5
110 ---> 140 m <sup>2</sup>	139	30,2	Bairro Novo-27 Boa Viagem-12 Casa Amarela-19 Casa Caiada-33 Espinheiro-5 Graças-4 Madalena-3 Parnamirim-4 Rosarinho-32
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	216	47,0	Apipucos-17 Boa Viagem-174 Casa Caiada-6 Madalena-16 Rosarinho-1 SETÚBAL-2
180 ---> 214 m <sup>2</sup>	35	7,6	Casa Forte-23 Graças-2 Madalena-1 Piedade-6 Torre-3
214 ---> 252 m <sup>2</sup>	43	9,3	Boa Viagem-5 BR-232 JABOATÃO-38
290 ---> 328 m <sup>2</sup>	10	2,2	Boa Viagem-10
Acima de 328 m <sup>2</sup>	12	2,6	Boa Viagem-12
<b>TOTAL</b>	<b>460</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

04 Quartos ou mais - VENDAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
Até 110 m <sup>2</sup>	3	10,0	Madalena-3
110 ---> 140 m <sup>2</sup>	6	20,0	Boa Viagem-1 Madalena-3 Rosarinho-2
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	16	53,3	Apipucos-5 Boa Viagem-11
180 ---> 214 m <sup>2</sup>	4	13,3	Casa Forte-1 Piedade-3
214 ---> 252 m <sup>2</sup>	1	3,3	BR-232 JABOATÃO-1
290 ---> 328 m <sup>2</sup>	-	-	-
Acima de 328 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

COMERCIAIS – OFERTAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m <sup>2</sup>	37	20,1	Boa Viagem-1 Ilha do Leite-36
035 ---> 050 m <sup>2</sup>	72	39,1	Espinheiro-16 Ilha do Leite-5 Pina-51
050 ---> 065 m <sup>2</sup>	7	3,8	Ilha do Leite-7
065 ---> 080 m <sup>2</sup>	4	2,2	Boa Viagem-1 Ilha do Leite-3
080 m <sup>2</sup> ou +	64	34,8	Boa Viagem-6 Espinheiro-1 Ilha do Leite-2 PAISSANDU-46 Pina-9
<b>TOTAL</b>	<b>184</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

COMERCIAIS – VENDAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m <sup>2</sup>			
035 ---> 050 m <sup>2</sup>	3	50,0	Espinheiro-3
050 ---> 065 m <sup>2</sup>	-	-	
065 ---> 080 m <sup>2</sup>	-	-	
080 m <sup>2</sup> ou +	3	50,0	Boa Viagem-3
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO/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	16,9
MAIO	0,9	3,5	8,6	1,0	0,8	0,0	0,0	0,8	4,9	5,6	8,6	4,4
JUN	0,3	5,1	2,8	0,5	0,4	0,0	0,7	3,1	4,2	4,3	7,0	14,0
JUL	3,0	10,3	1,9	0,0	0,4	2,4	2,8	1,6	6,4	9,7	4,6	5,6
AGO	0,6	4,9	6,5	0,3	10,3	0,9	1,4	2,4	4,1	2,4	1,7	3,3
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 Jan-Ago	1,6	5,2	4,3	0,7	2,4	1,6	1,9	8,5	4,4	5,1	4,8	8,8
Média Ano	2,0	4,5	3,3	0,7	2,1	1,8	1,7	6,4	5,6	4,7	8,5	8,8

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC  
 Nota: Resultados sujeitos à retroplaçãoção.

TABELA 31												
Nº DE EMPREGADOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE												
JANEIRO/2000 – AGOSTO/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	8.301
Mai	6.047	6.726	6.832	7.908	8.045	7.654	7.422	7.419	6.910	8.529	9.366	8.142
Jun	5.832	6.699	6.868	7.907	7.959	7.621	7.067	6.854	7.017	8.817	9.161	7.609
Jul	6.217	6.771	7.556	7.950	7.887	7.355	6.993	6.720	6.999	8.154	8.967	5.693
Ago	6.132	6.505	6.983	8.004	7.862	7.378	7.566	6.559	7.075	7.984	8.954	5.490
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	
Média Jan-Ago	6.089	6.762	6.900	7.843	7.939	7.630	7.286	7.134	7.004	8.070	9.034	7.358
Média Ano	6.268	6.705	6.957	7.873	7.904	7.577	7.283	7.053	7.080	8.143	9.011	7.358

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC  
 Nota: Resultados sujeitos à retroplaçãoção.

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

## 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 :  $E1 \rightarrow P_1 = 0,12$   $E2 \rightarrow P_2 = 0,16$   
 $E3 \rightarrow P_3 = 0,07$   $E4 \rightarrow P_4 = 0,65$  e  $\sum P_i = 1$

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

ANO XVI Nº. 08 AGOSTO / 2011

**APOIO:**

Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de PE  
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 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