

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE **VENDAS**

ANO XVI Nº 12
DEZEMBRO/2011

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 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
jfreitas@fiepe.org.br
Apoio:



ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

DESTAQUES DE DEZEMBRO DE 2011

IVV – DEZEMBRO DE 2011: 10,4%

COMENTÁRIO

O IVV de dezembro de 2011 foi de 10,4%, inferior ao do mês imediatamente anterior que havia sido de 13,6%. Queda de 3,2 p.p.

VARIAÇÃO - em pontos percentuais (p.p.)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 -3,2

 -0,2

 -1,7

OFERTAS – DEZEMBRO DE 2011: 3.028 Unidades

COMENTÁRIO


As ofertas de dezembro de 2011 caíram frente ao mês anterior e às de igual mês do ano de 2010.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 -11,2

 -22,3

 -39,3

LANÇAMENTOS – DEZEMBRO DE 2011: 107 Unidades

COMENTÁRIO

De janeiro a dezembro de 2011 foram lançadas 4.858 unidades, enquanto no ano passado frente idêntico período, foram lançadas 5.350 unidades.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 -85,8

 -77,3

 -9,2

VENDAS – DEZEMBRO DE 2011: 287 Unidades

COMENTÁRIO

A média das unidades vendidas no ano de 2011 foi de 431 vendas.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 -37,6

 -32,1

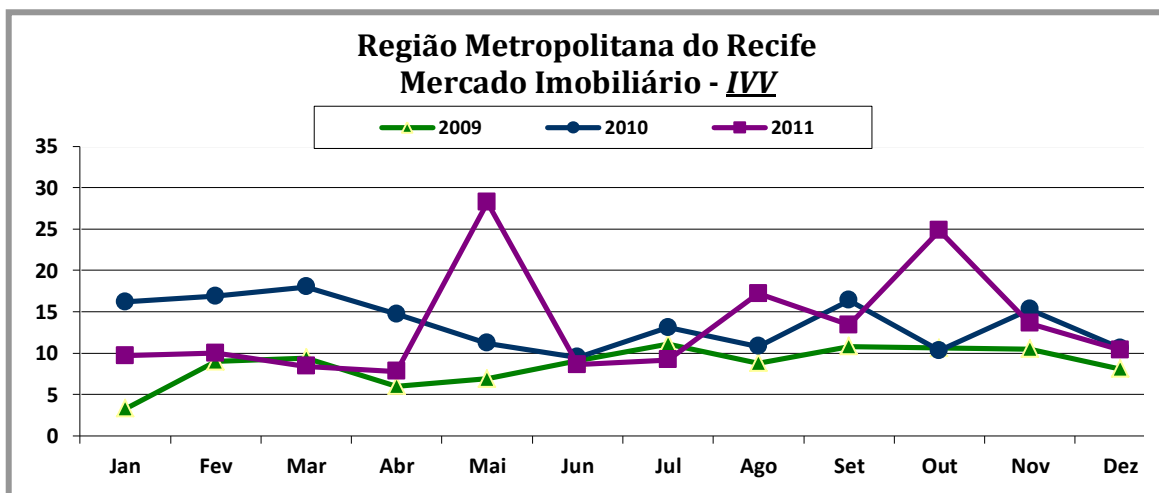
 -38,8

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

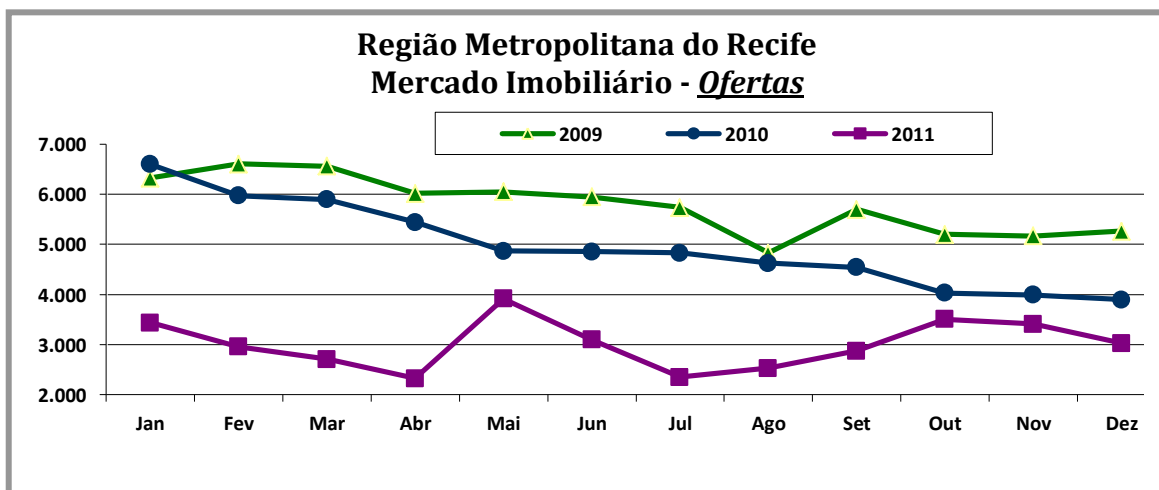
ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS DEZEMBRO/2011

O Índice de Velocidade de Vendas – IVV de imóveis residenciais novos localizados na Região Metropolitana do Recife foi de 10,4% em dezembro de 2011, portanto, inferior 3,2 pontos percentuais (p.p.) frente ao mês anterior. No comparativo a dezembro de 2010, verificou-se uma acomodação do índice, situando-se em 10,4% no mês em questão frente à 10,6% em dezembro de 2010. Já na análise do acumulado de janeiro a dezembro de 2011, frente ao mesmo período de 2010, observou-se estabilidade do índice.



OFERTAS

Para dezembro de 2011, o volume de apartamentos ofertados foi de 3.028 unidades. No embate com o mês anterior, o estoque disponível sofreu redução de 384 unidades. Do total ofertado, 37,9% correspondeu a unidades com 03 quartos sociais, 34,9% com 02 quartos, 18,2% com 04 quartos ou mais e apenas 9,0% com 01 quarto social. Cabe ressaltar que o volume ofertado no mês em questão foi o menor para esses meses, ao analisarmos os resultados de 2000 a 2011.

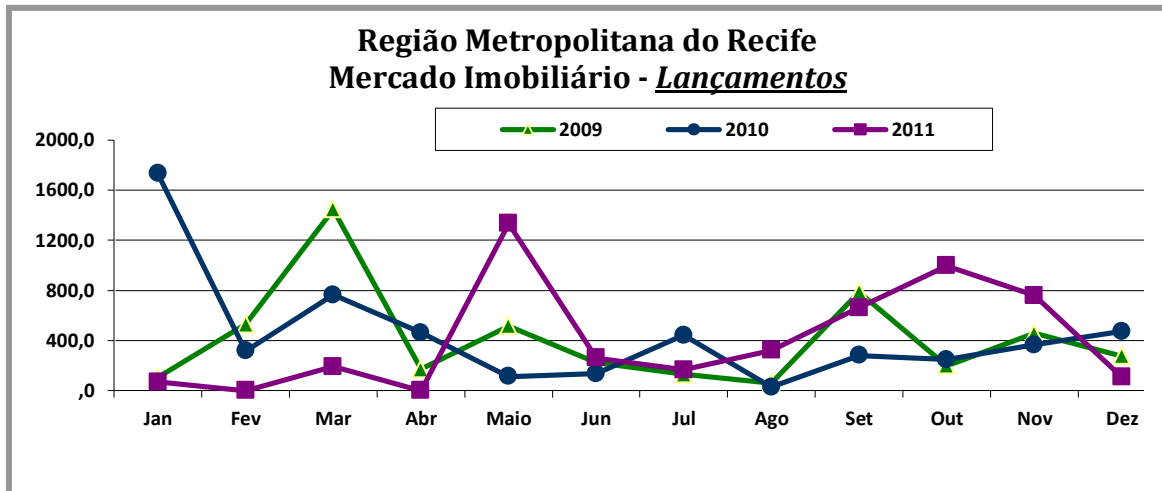


ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

LANÇAMENTOS

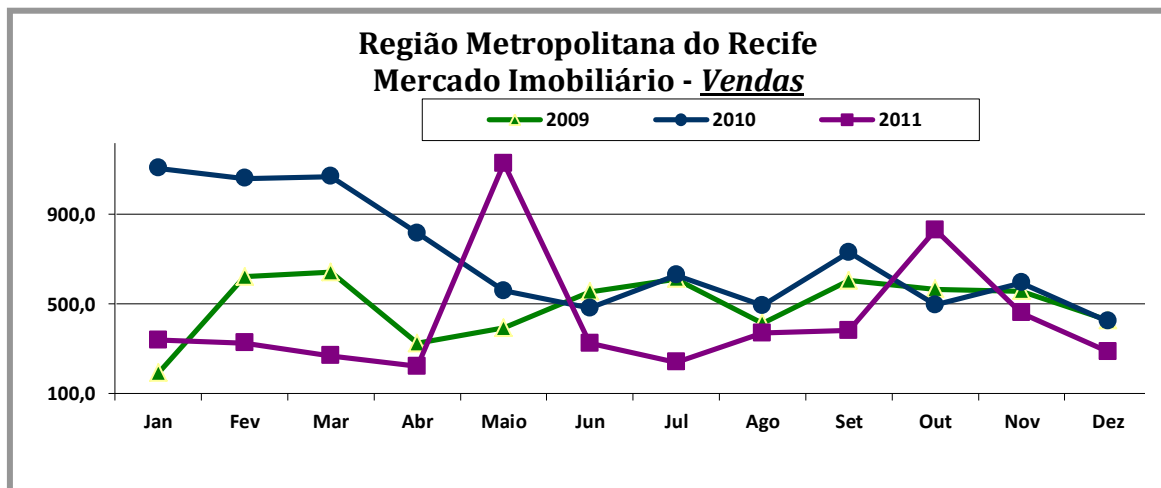
O mercado imobiliário de Pernambuco lançou, em dezembro de 2011, 107 novas unidades habitacionais na Região Metropolitana do Recife (RMR), sendo todas as unidades no bairro de Boa Viagem. No que concerne ao número de quartos, das 107 unidades lançadas, todas foram de unidades com 01 quarto social. A soma dos lançamentos no ano de 2011 correspondeu a 4.858 apartamentos.



VENDAS

As vendas do mercado imobiliário, referente às unidades localizadas na RMR, alcançou o volume de 287 imóveis residenciais, em dezembro de 2011, o que resultou numa média anual de 431 unidades habitacionais.

No embate com idêntico mês do ano anterior, dezembro de 2010, houve uma queda de 32,1%. De acordo com a pesquisa, em dezembro de 2011 as vendas de imóveis novos permaneceram relativamente bem distribuídas. As unidades com 01 quarto social apresentaram um total de 70 unidades vendidas (24,4%), com 02 quartos sociais 87 unidades (30,3%), com 03 quartos sociais 104 unidades (36,2%) e por fim os de 04 quartos ou mais, com 26 unidades vendidas correspondendo a 9,1%. Levando-se em consideração os bairros de localização dos imóveis, no acumulado do ano de 2011, os maiores destaques foram Boa Viagem (35,9%), Cordeiro (12,5%) e Paulista (11,1%).



ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

ÁREA PRIVATIVA

A tabela 09, referente às ofertas e vendas por **área privativa**, mostra que a maior parte dos imóveis ofertados em dezembro de 2011 (40,2% do total) foi de unidades com área entre 50 e 70m², representando 75.149m² (isso significa 30,7% do espaço disponível no mercado composto pelas ofertas informadas na pesquisa: 245.068m²). Em relação às vendas do mês, o maior número de imóveis vendidos possuía área, também, entre 50 e 70m² (36,9% do total). A área total comercializada no mês em questão foi de 20.471m².

ESTÁGIO DA OBRA

Na análise referente às ofertas classificadas por **estágio da obra**, constatou-se que os imóveis na planta corresponderam a 41,6% das ofertas do mês de dezembro de 2011, em seguida aparecem às unidades na fundação (29,0%), acabamento (17,8%), estrutura (8,0%) e os prontos para morar, que significaram apenas 3,0% do volume ofertado. Já as vendas do mês também foram mais significativas em imóveis na planta (47,7%), em seguida aqueles em situação de fundação (24,0%) e em terceiro lugar para imóveis em acabamento (17,8%). As unidades que se encontravam em fase de estrutura 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 realizadas em dezembro de 2011 tiveram a seguinte classificação: 39,7% foram via recursos próprios e 37,6%, com financiamentos bancários. As demais vendas foram através de condomínio e cooperativa (tabela 21). No acumulado do ano, verificou-se que 55,5% do total vendido foram via recursos próprios e 33,4%, através de financiamentos bancários.

PRAZO PARA FINANCIAMENTOS

Os resultados registrados em dezembro 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 do Grande Recife nos seguintes tipos de imóveis: 02 e 03 quartos (na planta, fundação e acabamento). Observou-se também a existência de financiamentos com prazos menores (20 meses), como foi o caso dos que estão prontos e que possuem unidades com 02 quartos – Ver tabela 15.

ELEVADORES

Analisando-se o perfil das ofertas do mês em questão, constatou-se que, em dezembro de 2011, o maior percentual de imóveis possui 02 **elevadores** (29,3% do volume total informado). Em seguida, aparecem as unidades com 03 elevadores (25,0%), com 04 elevadores ou mais (20,2%), com 01 elevador (12,4%) e sem elevador (13,1%). Em termos de vendas, as unidades com 03 elevadores (35,9% do total) e com 02 elevadores (33,1%) 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: 65,7% ofereceram 01 vaga por unidade e 27,7% 02 vagas. Os imóveis que ofereceram 03 vagas representaram 4,9% do total e os com 04 vagas ou mais, apenas 1,7%. No que se refere às vendas, 77,0% delas ocorreram em unidades

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

com 01 vaga na garagem, 19,9% com 02 vagas, 1,7% com 03 vagas e, apenas, 1,4% com 04 vagas ou mais.

IMÓVEIS COMERCIAIS

Em dezembro de 2011, o mercado de **imóveis comerciais** apresentou um índice bastante elevado com relação ao mês anterior. O IVV comercial foi de 6,7%. No embate com o desempenho apresentado em novembro anterior, ocorreu uma elevação de 4,7 pontos percentuais (p.p.). Quando comparado com igual mês de 2010, o índice mostra-se inferior em 24,3 p.p. As vendas deste tipo de imóvel totalizaram 33 unidades, entre os bairros de Boa Viagem, Boa vista, Ilha do Leite e Pina e o destaque continuou sendo o bairro de Boa Viagem, com 14 vendas.

POSTOS DE TRABALHO

Quanto à variável emprego, a pesquisa registrou 8.481 **postos de trabalho**, em dezembro de 2011. Esse total representou um leve recuo de 0,5% nas ocupações, quando comparado com novembro do mesmo ano. No que tange ao volume computado em idêntico mês de 2010, observa-se uma expansão de 3,4%, o que representa, em postos de trabalho, um aumento de 280 postos, considerando o universo amostral do IVV.

TABELAS

**TABELA 01 - IVV - ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RMR - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
JANEIRO/2000 - DEZEMBRO/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	7,8
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	9,2
Ago	6,9	6,0	5,6	4,0	3,4	4,3	4,1	6,9	6,9	8,8	10,8	17,2
Set	8,5	5,7	6,2	3,2	3,5	4,5	4,8	8,1	9,5	10,8	16,4	13,4
Out	7,8	6,8	6,9	4,2	3,2	4,4	4,4	7,0	4,3	10,6	10,3	24,8
Nov	13,1	8,8	6,0	4,4	5,5	5,2	6,2	5,8	3,7	10,5	15,3	13,6
Dez	6,5	4,9	4,6	3,8	3,2	3,5	4,8	8,6	4,9	8,1	10,6	10,4
Média Ano	7,8	6,6	6,4	4,1	3,6	4,5	4,7	6,3	7,0	8,6	13,6	13,4

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

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

TABELA 02 - OFERTAS TOTAIS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
 JANEIRO/2000 – DEZEMBRO/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	2.326
Mai	3.238	2.713	4.018	4.749	4.790	4.369	4.746	4.018	5.566	6.046	4.863	3.915
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	2.349
Ago	3.256	3.039	4.595	4.655	4.574	4.321	4.461	3.504	7.161	4.826	4.624	2.532
Set	3.102	3.161	4.506	4.545	4.127	4.186	4.535	3.977	6.909	5.693	4.540	2.875
Out	3.079	3.428	4.341	5.104	4.313	4.060	4.488	3.799	6.626	5.195	4.031	3.505
Nov	3.388	3.678	4.700	4.931	4.161	4.808	4.503	3.560	6.539	5.169	3.990	3.412
Dez	3.058	3.942	4.661	4.893	4.238	4.716	4.194	3.757	6.465	5.261	3.898	3.028
Média Ano	3.214	3.106	4.394	4.718	4.642	4.411	4.557	3.949	5.577	5.781	4.961	3.012

Fonte: Pesquisa Direta – FIEPE/UPTEC

Nota: Valores sujeitos à retropolação.

TABELA 03
LANÇAMENTOS – IMÓVEIS RESIDENCIAIS – MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
 JANEIRO/2000 – DEZEMBRO/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	660
Out	204	525	142	632	211	75	171	94	112	200	248	996
Nov	506	199	625	57	120	874	165	59	141	458	364	757
Dez	103	272	170	183	251	60	0	379	196	276	471	107
Média Ano	231	204	293	194	147	227	143	191	508	408	446	405
TOTAL	2.775	2.445	3.513	2.328	1.766	2.720	1.710	2.290	6.098	4.898	5.350	4.858

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

Nota: Valores sujeitos à retropolação.

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

TABELA 04 - LANÇAMENTOS TOTAIS POR BAIRRO
 DEZEMBRO/2011 – em unidades
 MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS

BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Boa Viagem	107	0	0	0	107	100,0
TOTAL	107	0	0	0	107	100,0
%	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 05 - LANÇAMENTOS TOTAIS POR BAIRRO NO ANO
 JANEIRO – DEZEMBRO/ 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	0,7
Boa Viagem	589	252	365	208	1414	29,1
Boa Vista	0	0	100	151	251	5,2
Cabo	124	20	0	0	144	3,0
Camaragibe	0	289	0	0	289	5,9
Candeias	0	214	200	0	414	8,5
Casa Caiada	0	0	0	33	33	0,7
Casa Forte	0	0	108	0	108	2,2
Cordeiro	0	80	86	0	166	3,4
Graças	104	97	0	0	201	4,1
Madalena	0	0	273	143	416	8,6
Parnamirim	44	0	0	0	44	0,9
Paulista	0	0	128	0	128	2,6
Peixinhos	0	352	0	0	352	7,2
Piedade	0	0	67	0	67	1,4
Prado	0	0	48	0	48	1,0
Rio Doce	0	0	56	0	56	1,2
Rosarinho	0	66	166	68	300	6,2
Setúbal	38	76	26	0	140	2,9
Tamarineira	0	0	81	0	81	1,7
Torre	0	88	0	0	88	1,8
Várzea	0	84	0	0	84	1,7
TOTAL	899	1618	1704	637	4858	100,0
%	18,5	33,3	35,1	13,1	100,0	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

TABELA 06 - VENDAS TOTAIS												
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS												
JANEIRO/2000 – DEZEMBRO /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	222
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	370
Set	281	198	300	138	145	178	206	299	581	605	730	381
Out	246	205	310	267	130	158	179	274	266	566	496	830
Nov	449	303	301	186	196	262	262	211	223	557	594	460
Dez	225	194	208	179	131	155	174	355	275	428	423	287
Média Ano	265	207	297	198	158	193	196	244	376	493	705	431
TOTAL	3.179	2.482	3.566	2.380	1.896	2.315	2.347	2.922	4.507	5.912	8.458	5.176

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					
DEZEMBRO/2011					
Nº DE QUARTOS	OFERTAS		VENDAS		
			DEZEMBRO		Jan - Dezembro/11 Jan - Dezembro/10
	Unidade	(%)	Unidade	(%)	(%)
1	272	9,0	70	24,4	-14,5
2	1.058	34,9	87	30,3	-50,5
3	1.148	37,9	104	36,2	-34,7
4 ou +	550	18,2	26	9,1	-37,0
TOTAL	3.028	100,0	287	100,0	-38,8

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

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

ÁREA	UNIDADES		(%) IVV*
	OFERTAS	VENDAS	
000 ---> 020 m ²	0	0	0,0
020 ---> 030 m ²	70	4	5,7
030 ---> 046 m ²	494	80	16,2
046 ---> 060 m ²	423	25	5,9
060 ---> 080 m ²	1.079	114	10,6
080 ---> 110 m ²	265	22	8,3
110 ---> 180 m ²	622	38	6,1
180 m ² ou +	75	4	5,3
TOTAL	3.028	287	9,5

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

(*) IVV-SEM PONDERAÇÃO

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

ÁREA PRIVATIVA	OFERTAS				VENDAS			
	Qtd.	(%)	m ²	(%)	Qtd.	(%)	m ²	(%)
Até 50 m ²	669	22,1	27.651	11,3	95	33,1	4.040	19,7
De 50 a 70 m ²	1217	40,2	75.149	30,7	106	36,9	6.497	31,7
De 70 a 100 m ²	315	10,4	24.727	10,1	28	9,8	2.135	10,4
De 100 a 150 m ²	632	20,9	79.483	32,4	50	17,4	6.052	29,6
De 150 a 200 m ²	124	4,1	21.032	8,6	4	1,4	680	3,3
De 200 a 250 m ²	56	1,8	11.981	4,9	3	1,0	666	3,3
Acima de 250 m ²	15	0,5	5.045	2,1	1	0,3	401	2,0
TOTAL	3.028	100,0	245.068	100,0	287	100,0	20.471	100,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

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

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

TABELA 10 - VENDAS POR ÁREA ÚTIL/PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE JANEIRO – DEZEMBRO DE 2003 A 2011			
Total das Vendas Jan a Dez	Unidade	m²	M²/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	2.922	264.507	90,5
2008	4.507	369.718	82,0
2009	5.912	432.704	73,2
2010	8.458	606.822	71,7
2011	5.176	379.738	73,4

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

TABELA 12 - VENDAS MENSAIS POR ÁREA E Nº DE QUARTOS - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - DEZEMBRO DE 2011														
01 QUARTO (Quantidade vendida)														
ÁREA	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total	%
022 ----> 035 2	30	17	13	1	90	4	1	152	112	114	24	4	562	77,4
035 ----> 040 2	-	-	-	-	-	-	-	-	15	8	13	6	42	5,8
040 ----> 046 2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	1	41	60	104	14,3
046 m2 ou +	15		-	-	-	-	-	-	-	-	3	0	18	2,5
TOTAL	46	18	13	1	90	4	1	152	127	123	81	70	726	100,0
02 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 046 m ²	1	-	1	-	391	-	-	-	-	-	15	14	422	27,3
046 ----> 053 2	8	9	14	4	4	2	4	25	27	6	5	12	120	7,8
053 ----> 060 2	38	61	26	12	31	78	30	13	80	271	19	11	670	43,3
060 ----> 067 2	10	5	13	8	5	6	5	13	7	154	33	49	308	19,9
067 ----> 074 2	-	2	-	-	-	3	3	1	1	1	2	1	14	0,9
074 ----> 080 2	3	1	1	1	2	2	2	1	-	-	-	-	13	0,8
Acima de 080 m ²	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,1
TOTAL	61	78	55	25	433	91	44	53	115	432	74	87	1548	100,0
03 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 055 m ²	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,0
055 ----> 060 2	51	31	5	2	14	16	3	1	3	-	2	2	130	5,9
060 ----> 080 2	115	105	97	118	235	146	92	61	72	191	58	64	1354	61,2
080 ----> 110 2	30	51	69	45	179	16	34	51	29	36	37	22	599	27,1
110 ----> 120 2	2	5	0	4	5	1	1	-	0	0	-	-	18	0,8
120 ----> 140 2	6	3	3	6	5	4	14	16	4	7	19	16	103	4,7
140 ----> 180 2	-	-	-	-	3	3	2	-	-	-	-	-	8	0,4
TOTAL	205	195	174	175	441	186	146	129	108	234	116	104	2213	100,0
04 QUARTOS (Quantidade Vendida)														
Até 110 m ²	2	4	1	3	-	-	21	3	0	1	-	-	35	5,1
110 ----> 140 2	6	8	14	7	70	27	3	6	11	8	68	7	235	34,1
140 ----> 180 2	15	16	8	6	92	14	18	19	4	17	59	15	283	41,1
180 ----> 214 2	2	6	2	2	1		2	4	12	12	62		105	15,2
214 ----> 252 2	1	1	1	3	1	3	5	2	2	2	-	3	24	3,5
252 ----> 290 2	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2	0,3
290 ----> 328 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0,0
Acima de 328 2	-	-	1	-	-	-	-	-	2	1	-	1	5	0,7
TOTAL	26	35	27	21	164	44	49	36	31	41	189	26	689	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

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

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	575	542	96	385	70	0	1.668	55,1
Condomínio	189	42	36	0	0	0	267	8,8
Cooperativa	0	1	2	108	0	0	111	3,7
Financiamentos Bancários	496	292	108	46	21	19	982	32,4
TOTAL	1.260	877	242	539	91	19	3.028	100,0
(%)	41,6	29,0	8,0	17,8	3,0	0,6	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	25	23	9	47	10	0	114	39,7
Condomínio	59	1	2	0	0	0	62	21,6
Cooperativa	0	1	2	0	0	0	3	1,0
Financiamentos Bancários	53	44	2	4	1	4	108	37,6
TOTAL	137	69	15	51	11	4	287	100,0
%	47,7	24,0	5,2	17,8	3,8	1,4	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

TABELA 15 - OFERTAS				
TEMPO DE FINANCIAMENTO x Nº DE QUARTOS X ESTÁGIO DA OBRA				
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - DEZEMBRO/2011 (em meses)				
Estágio	Número de Quartos			
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos.
Planta	48m	24m a 360m	36m a 360m	36m a 300m
Fundação	50m a 120m	36m a 100m	36m a 360m	26m a 100m
Estrutura	30m	100m a 300m	24m a 300m	30m a 100m
Acabamento	80m	36m a 110m	36m a 360m	100m a 300m
Pronto	240m	20m a 240m	36m a 120m	36m a 240m
Outro			48m	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

TABELA 16 - OFERTAS						
POR Nº DE QUARTOS X QUANTIDADE DE ELEVADORES						
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - DEZEMBRO/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	119	71	82	272
2	364	289	231	149	25	1.058
3	0	82	440	378	248	1.148
4 ou +	33	3	96	160	258	550
TOTAL	397	374	886	758	613	3.028
%	13,1	12,4	29,3	25,0	20,2	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 - DEZEMBRO/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	5	65	0	70
2	1	36	35	15	0	87
3	0	13	50	19	22	104
4 ou +	2	0	5	4	15	26
TOTAL	3	49	95	103	37	287
%	1,0	17,1	33,1	35,9	12,9	100,0

 Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC
 (*) Imóvel tipo casa

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

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

Nº DE QUARTOS	OFERTAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	272	0	0	0	272
2	1.055	3	0	0	1.058
3	663	482	3	0	1.148
4 OU +	0	354	146	50	550
TOTAL	1.990	839	149	50	3.028
%	65,7	27,7	4,9	1,7	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

Nº DE QUARTOS	VENDAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	70	0	0	0	70
2	86	1	0	0	87
3	65	39	0	0	104
4 OU +	0	17	5	4	26
TOTAL	221	57	5	4	287
%	77,0	19,9	1,7	1,4	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (em unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	210	783	453	222	1.668	55,1
Condomínio	62	4	49	152	267	8,8
Cooperativa	0	109	2	0	111	3,7
Financ. Bancários	0	162	644	176	982	32,4
TOTAL	272	1058	1148	550	3.028	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

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

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Qtos ou +	Unidades	(%)
Próprio	11	65	28	10	114	39,7
Condomínio	59	0	0	3	62	21,6
Cooperativa	0	1	2	0	3	1,0
Financ. Bancários	0	21	74	13	108	37,6
TOTAL	70	87	104	26	287	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

OFERTAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	62	193	2	12	3	0	272	9,0
2 Quartos	389	220	17	377	55	0	1.058	34,9
3 Quartos	539	338	161	77	14	19	1.148	37,9
4 ou + Quartos	270	126	62	73	19	0	550	18,2
TOTAL	1.260	877	242	539	91	19	3.028	100,0
(%)	41,6	29,0	8,0	17,8	3,0	0,6	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

VENDAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	59	5	0	6	0	0	70	24,4
2 Quartos	19	28	0	32	8	0	87	30,3
3 Quartos	45	30	11	13	1	4	104	36,2
4 ou + Quartos	14	6	4	0	2	0	26	9,1
TOTAL	137	69	15	51	11	4	287	100,0
(%)	47,7	24,0	5,2	17,8	3,8	1,4	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

TABELA 24 - VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - DEZEMBRO/2011 (em unidades)		
ESTÁGIO	JAN - DEZ (UNID)	JAN - DEZ (%)
Planta	2508	48,5
Fundação	577	11,1
Estrutura	395	7,6
Acabamento	160	3,1
Pronto	1515	29,3
Outros	21	0,4
TOTAL	5176	100,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 25 - VENDAS POR ORIGEM DOS RECURSOS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - DEZEMBRO/2011 (em unidades)		
ORIGEM	JAN - DEZ (UNID)	JAN - DEZ (%)
Recursos Próprios	2874	55,5
Condomínios Fechados	569	11,0
Cooperativas	3	0,1
Financiamentos Bancários	1730	33,4
TOTAL	5176	100,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

TABELA 26
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – DEZEMBRO/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	5	0,2	0	0	1	4	1	0,3	0	0	0	1
Apipucos	36	1,2	0	14	14	8	3	1,0	0	0	2	1
Bairro Novo	26	0,9	0	0	0	26	1	0,3	0	0	0	1
Barro	13	0,4	0	13	0	0	1	0,3	0	1	0	0
Boa Viagem	833	27,5	146	46	315	326	103	35,9	63	0	23	17
Boa Vista	92	3,0	0	0	47	45	4	1,4	0	0	4	0
BR-232 JABOATÃO	33	1,1	0	0	0	33	2	0,7	0	0	0	2
Cabo	99	3,3	80	19	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Camaragibe	254	8,4	0	254	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Candeias	206	6,8	0	117	89	0	8	2,8	0	5	3	0
Casa Amarela	50	1,7	0	20	14	16	2	0,7	0	0	2	0
Casa Caiada	157	5,2	0	119	2	36	2	0,7	0	0	0	2
Casa Forte	50	1,7	0	0	50	0	1	0,3	0	0	1	0
Caxangá	2	0,1	0	2	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Cordeiro	160	5,3	0	80	80	0	36	12,5	0	19	17	0
Espinheiro	49	1,6	0	4	40	5	1	0,3	0	0	1	0
Graças	34	1,1	0	12	16	6	2	0,7	0	0	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
Janga	1	0,0	0	1	0	0	0	0,0	0	0	0	0
JD. SÃO PAULO	5	0,2	0	0	5	0	0	0,0	0	0	0	0
Macaxeira	1	0,0	0	1	0	0	1	0,3	0	1	0	0
Madalena	74	2,4	0	0	48	26	3	1,0	0	0	2	1
PAISSANDU	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Parnamirim	38	1,3	37	0	0	1	1	0,3	1	0	0	0
Paulista	220	7,3	0	189	31	0	32	11,1	0	24	8	0
Peixinhos	3	0,1	0	0	3	0	3	1,0	0	0	3	0
Piedade	62	2,0	0	3	58	1	7	2,4	0	1	6	0
Pina	8	0,3	0	0	8	0	0	0,0	0	0	0	0
Prado	2	0,1	0	0	2	0	0	0,0	0	0	0	0
Rio Doce	115	3,8	0	0	115	0	8	2,8	0	5	3	0
Rosarinho	127	4,2	0	23	92	12	8	2,8	0	1	6	1
SETÚBAL	55	1,8	9	30	14	2	14	4,9	6	8	0	0
Tamarineira	47	1,6	0	0	47	0	15	5,2	0	0	15	0
Tejipió	13	0,4	0	0	13	0	5	1,7	0	0	5	0
Torre	128	4,2	0	82	43	3	16	5,6	0	16	0	0
Várzea	29	1,0	0	29	0	0	6	2,1	0	6	0	0
TOTAL	3.028	100,0	272	1.058	1.148	550	287	100,0	70	87	104	26

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

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

REGIÃO I	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO II	OFERTAS	VENDAS
Aflitos	5	1	Piedade	62	7
Espinheiro	49	1	Candeias	206	8
Gracas	34	2	Barra de Jangada	0	0
Madalena	74	3	TOTAL	268	15
Prado	2	0	IVV = 5,6%		
Torre	128	16	REGIÃO IV	OFERTAS	VENDAS
TOTAL	292	23	Tamarineira	47	15
IVV = 7,9%			Parnamirim	38	1
REGIÃO III	OFERTAS	VENDAS	Casa Forte	50	1
Boa Viagem	833	103	Jaqueira	0	0
Setúbal	55	14	Apipucos	36	3
Pina	8	0	Poco	0	0
TOTAL	896	117	Monteiro	0	0
IVV = 13,0%			Rosarinho	127	8
REGIÃO V	OFERTAS	VENDAS	TOTAL	298	28
Boa Vista	92	4	IVV = 9,4%		
Derby	0	0	REGIÃO VI	OFERTAS	VENDAS
Ilha do Retiro	0	0	Casa Amarela	50	2
Sto Amaro	0	0	Arruda	0	0
São José	0	0	Torreão	0	0
TOTAL	92	4	Encruzilhada	0	0
IVV = 4,3%			Macaxeira	1	1
REGIÃO VII	OFERTAS	VENDAS	Beberibe	0	0
Casa Caiada	157	2	Ponto de Parada	0	0
Jd. Atlântico	0	0	Campo Grande	0	0
Bairro Novo	26	1	TOTAL	51	3
Salgadinho	0	0	IVV = 5,9%		
Rio Doce	115	8	REGIÃO VIII	OFERTAS	VENDAS
Peixinhos	3	3	Caxangá	2	0
TOTAL	301	14	Camargibe	254	0
IVV = 4,6%			Cordeiro	160	36
REGIÃO IX	OFERTAS	VENDAS	Eng.º do Meio	0	0
Itamaracá	0	0	Curado	0	0
Praia da Conceição	0	0	Inutinga	0	0
TOTAL	0	0	Várzea	29	6
IVV = 0,0%			Bongi	0	0
REGIÃO XI	OFERTAS	VENDAS	TOTAL	445	42
Teipio	13	5	IVV = 9,4%		
TOTAL	13	5	REGIÃO X	OFERTAS	VENDAS
IVV = 38,5%			Jd. São Paulo	5	0
REGIÃO XIII	OFERTAS	VENDAS	Barro	13	1
Cabo	99	0	TOTAL	18	1
TOTAL	99	0	IVV = 5,5 %		
IVV = 0,0%			REGIÃO XII	OFERTAS	VENDAS
REGIÃO XV	OFERTAS	VENDAS	Imbiribeira	1	1
Paulista	220	32	Jordão	0	0
Janga	1	0	TOTAL	1	1
TOTAL	221	32	IVV = 100,0%		
IVV = 14,5%			REGIÃO XIV	OFERTAS	VENDAS
			BR-232 Laboratório	33	2
			TOTAL	33	2
			IVV = 6,0%		

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

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

BAIRROS	ABSOLUTO	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Aflitos	19	0,4	0	0	18	1
Apipucos	19	0,4	0	2	5	12
Bairro Novo	11	0,2	0	0	1	10
Barro	1	0,0	0	1	0	0
Boa Viagem	1.473	28,5	509	307	424	233
Boa Vista	207	4,0	0	0	101	106
BR-232 JABOATÃO	17	0,3	0	0	0	17
Cabo	45	0,9	44	1	0	0
Camaragibe	39	0,8	0	39	0	0
Candeias	331	6,4	0	201	130	0
CARNEIROS	15	0,3	15	0	0	0
Casa Amarela	181	3,5	0	47	119	15
Casa Caiada	97	1,9	0	72	14	11
Casa Forte	98	1,9	0	0	65	33
Caxangá	75	1,4	0	58	17	0
Cordeiro	36	0,7	0	19	17	0
Encruzilhada	26	0,5	0	0	26	0
Espinheiro	37	0,7	11	1	23	2
Graças	221	4,3	104	92	25	0
Ilha do Retiro	1	0,0	0	0	0	1
Imbiribeira	76	1,5	0	0	76	0
Iputinga	4	0,1	0	0	4	0
JD. SÃO PAULO	15	0,3	0	0	15	0
Macaxeira	3	0,1	0	1	2	0
Madalena	424	8,2	0	0	274	150
Monteiro	1	0,0	0	0	1	0
Parnamirim	19	0,4	8	0	0	11
Paulista	183	3,5	0	78	105	0
Peixinhos	366	7,1	0	352	14	0
Piedade	45	0,9	0	9	25	11
Pina	34	0,7	0	0	34	0
Poço	3	0,1	0	0	0	3
PONTO DE PARADA	9	0,2	0	0	9	0
Prado	46	0,9	0	0	46	0
Rio Doce	52	1,0	0	5	47	0
Rosarinho	379	7,3	0	101	236	42
SANTO AMARO	3	0,1	0	0	0	3
SETÚBAL	117	2,3	35	55	20	7
Tamarineira	60	1,2	0	0	60	0
Tejipió	55	1,1	0	0	55	0
Torre	272	5,3	0	67	205	0
Várzea	61	1,2	0	40	0	21
TOTAL	5.176	100,0	726	1548	2213	689
%	100,0	100,0	14,0	29,9	42,8	13,3

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

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

01 Quarto - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m ²	76	27,9	Boa Viagem-76
035 ---> 040 m ²	18	6,6	Cabo-9 SETÚBAL-9
040 ---> 046 m ²	143	52,6	Boa Viagem-68 Cabo-38 Parnamirim-37
046 m ² ou +	35	12,9	Boa Viagem-2 Cabo-33
TOTAL	272	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

01 Quarto – VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m ²	4	5,7	Boa Viagem-4
035 ---> 040 m ²	6	8,6	SETÚBAL-6
040 ---> 046 m ²	60	85,7	Boa Viagem-59 Parnamirim-1
046 m ² ou +	-	-	-
TOTAL	70	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

02 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m ²	327	30,9	Camaragibe-254 Torre-73
046 ---> 053 m ²	89	8,4	Casa Amarela-15 Casa Caiada-43 Torre-2 Várzea-29
053 ---> 060 m ²	261	24,7	Apipucos-14 Boa Viagem-11 Candeias-83 Casa Amarela-3 Casa Caiada-71 Caxangá-2 Espinheiro-4 Graças-12 Janga-1 Macaxeira-1 Rosarinho-22 SETÚBAL-30 Torre-7
060 ---> 067 m ²	352	33,3	Barro-13 Boa Viagem-35 Candeias-34 Cordeiro-80 Paulista-189 Rosarinho-1
067 ---> 074 m ²	24	2,3	Cabo-19 Casa Amarela-2 Piedade-3
074 ---> 080 m ²	5	0,5	Casa Caiada-5
Acima de 080m ²	-	-	-
TOTAL	1.058	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

02 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m ²	14	16,1	Torre-14
046 ---> 053 m ²	12	13,8	Rio Doce-5 Torre-1 Várzea-6
053 ---> 060 m ²	11	12,6	Macaxeira-1 Rosarinho-1 SETÚBAL-8 Torre-1
060 ---> 067 m ²	49	56,3	Barro-1 Candeias-5 Cordeiro-19 Paulista-24
067 ---> 074 m ²	1	1,1	Piedade-1
Acima de 080m ²	-	-	-
TOTAL	87	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

03 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m ²	-	-	-
055 ---> 060 m ²	40	3,5	JD. SÃO PAULO-5 Madalena-33 Tejipió-2
060 ---> 080 m ²	696	60,6	Apipucos-14 Boa Viagem-67 Boa Vista-47 Candeias-89 Casa Amarela-10 Casa Forte-47 Cordeiro-80 Espinheiro-39 Graças-2 Imbiribeira-1 Madalena-2 Paulista-31 Peixinhos-3 Pina-8 Prado-2 Rio Doce-115 Rosarinho-45 Tamarineira-47 Tejipió-11 Torre-36
080 ---> 110 m ²	265	23,1	Aflitos-1 Boa Viagem-157 Casa Amarela-4 Casa Caiada-2 Casa Forte-3 Espinheiro-1 Graças-14 Madalena-13 Piedade-2 Rosarinho-47 SETÚBAL-14 Torre-7
110 ---> 120 m ²	-	-	-
120 ---> 140 m ²	146	12,7	Boa Viagem-90 Piedade-56
140 ---> 180 m ²	-	-	-
Acima de 180m ²	1	0,1	Boa Viagem-1
TOTAL	1.148	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

03 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m ²	-	-	-
055 ---> 060 m ²	2	1,9	Tejipió-2
060 ---> 080 m ²	64	61,5	Apipucos-2 Boa Vista-4 Candeias-3 Casa Amarela-1 Casa Forte-1 Cordeiro-17 Espinheiro-1 Graças-1 Imbiribeira-1 Paulista-8 Peixinhos-3 Rio Doce-3 Rosarinho-1 Tamarineira-15 Tejipió-3
080 ---> 110 m ²	22	21,2	Boa Viagem-12 Casa Amarela-1 Graças-1 Madalena-2 Piedade-1 Rosarinho-5
110 ---> 120 m ²	-	-	-
120 ---> 140 m ²	16	15,4	Boa Viagem-11 Piedade-5
140 ---> 180 m ²	-	-	-
Acima de 180m ²	-	-	-
TOTAL	104	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

04 Quartos ou mais - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m ²	-	-	-
110 ---> 140 m ²	176	32,0	Aflitos-4 Bairro Novo-26 Boa Viagem-69 Casa Amarela-16 Casa Caiada-30 Espinheiro-5 Graças-4 Madalena-10 Parnamirim-1 Rosarinho-11
140 ---> 180 m ²	300	54,5	Apipucos-8 Boa Viagem-237 Boa Vista-31 Casa Caiada-6 Madalena-15 Rosarinho-1 SETÚBAL-2
180 ---> 214 m ²	21	3,8	Boa Vista-14 Graças-2 Madalena-1 Piedade-1 Torre-3
214 ---> 252 m ²	38	6,9	Boa Viagem-5 BR-232 JABOATÃO-33
252 ---> 290 m ²	8	1,5	Boa Viagem-8
Acima de 328 m ²	7	1,3	Boa Viagem-7
TOTAL	550	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

04 Quartos ou mais - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m ²	-	-	-
110 ---> 140 m ²	7	26,9	Aflitos-1 Bairro Novo-1 Boa Viagem-1 Casa Caiada-2 Madalena-1 Rosarinho-1
140 ---> 180 m ²	15	57,7	Apipucos-1 Boa Viagem-14
180 ---> 214 m ²	-	-	-
214 ---> 252 m ²	3	11,5	Boa Viagem-1 BR-232 JABOATÃO-2
290 ---> 328 m ²	-	-	-
Acima de 328 m ²	1	3,8	Boa Viagem-1
TOTAL	26	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

COMERCIAIS – OFERTAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	284	57,8	Boa Viagem-54 Boa Vista-230
035 ---> 050 m2	63	12,8	Boa Viagem-2 Boa Vista-16 Espinheiro-11 Ilha do Leite-9 Pina-25
050 ---> 065 m2	10	2,0	Ilha do Leite-10
065 ---> 080 m2	3	0,6	Boa Viagem-1 Ilha do Leite-2
080 m2 ou +	131	26,7	Boa Viagem-76 Espinheiro-1 Ilha do Leite-8 PAISSANDU-46
TOTAL	491	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

COMERCIAIS – VENDAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	7	21,2	Boa Viagem-1 Boa Vista-6
035 ---> 050 m2	10	30,3	Ilha do Leite-3 Pina-7
050 ---> 065 m2	-	-	-
065 ---> 080 m2	1	3,0	Ilha do Leite-1
080 m2 ou +	15	45,5	Boa Viagem-13 Ilha do Leite-2
TOTAL	33	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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	17,5
MAIO	0,9	3,5	8,6	1,0	0,8	0,0	0,0	0,8	4,9	5,6	8,6	5,3
JUN	0,3	5,1	2,8	0,5	0,4	0,0	0,7	3,1	4,2	4,3	7,0	15,7
JUL	3,0	10,3	1,9	0,0	0,4	2,4	2,8	1,6	6,4	9,7	4,6	5,0
AGO	0,6	4,9	6,5	0,3	10,3	0,9	1,4	2,4	4,1	2,4	1,7	2,9
SET	0,3	5,4	1,2	0,3	0,4	0,0	1,8	4,6	5,8	5,1	13,2	64,1
OUT	4,8	5,2	2,6	0,0	1,3	3,8	2,5	2,7	13,9	1,9	11,7	42,4
NOV	3,5	1,9	1,0	1,0	5,0	0,9	0,4	0,0	7,9	1,9	7,8	2,0
DEZ	2,3	0,0	1,0	1,0	0,0	4,1	0,4	1,4	4,2	6,9	31,0	6,7
Média Ano	2,0	4,5	3,3	0,7	2,1	1,8	1,7	6,4	5,6	4,7	8,5	15,6

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

Nota: Resultados sujeitos à retopolação.

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

TABELA 31
Nº DE EMPREGADOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
JANEIRO/2000 – DEZEMBRO/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	7.704
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	6.190
Set	6.377	6.645	6.911	8.027	7.872	7.599	7.455	6.785	7.108	8.074	9.099	6.161
Out	6.638	6.828	7.006	8.000	7.791	7.495	7.320	6.777	7.613	8.173	9.230	7.493
Nov	6.654	6.677	6.958	7.848	7.840	7.426	7.165	6.852	7.530	8.334	9.333	8.522
Dez	6.841	6.218	7.413	7.862	7.832	7.359	7.164	7.149	6.674	8.575	8.201	8.481
Média Ano	6.268	6.705	6.957	7.873	7.904	7.577	7.283	7.053	7.080	8.143	9.011	7.590

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTE
 Nota: Resultados sujeitos à retroplatação.

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 (m²), 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.

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

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011

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 $\sum P_i = 1$ **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
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
PRESIDENTE
Alexandre Mirinda

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

ANO XVI Nº. 12 DEZEMBRO / 2011



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 - lj.03

Boa Viagem - Recife - PE - CEP.- 51021-330

FONE: 081-3465-0001

FAX: 081-3465-7273

e-mail: secovi@hotmail.com.br

PRESIDENTE

Luciano Novaes