

Unidade de Pesquisas Técnicas - UPTEC



**ANO XVI Nº 01
JANEIRO/2011**



ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS REGIÃO METROPOLITANA DO RECIFE



FIEPE



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:



DESTAQUES DE JANEIRO DE 2011

IVV - Janeiro/2011: 9,1%

COMENTÁRIO

O IVV de janeiro de 2011 apresentou leve retração em relação ao apresentado na pesquisa anterior.

VARIAÇÃO - em pontos percentuais (p.p.)

Mês / Mês anterior



-1,5 p.p. em
comparação ao mês
de dezembro 2010

Mês / Ano anterior



-7,1 p.p. em
comparação ao mês
de janeiro/2010

OFERTAS - Janeiro/2011: 3.434 UNIDADES

COMENTÁRIO

As ofertas totalizaram 3.434 unidades, com recuo de 11,9% em relação a dezembro/2010.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior



-11,9% em
comparação ao mês
de dezembro /2010

Mês / Ano anterior



-47,9% em
comparação ao mês
de janeiro/2010

LANÇAMENTOS - Janeiro /2011: 68 UNIDADES

COMENTÁRIO

Em janeiro de 2011 os lançamentos atingiram o terceiro menor resultado da série histórica.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior



-85,6% em
comparação ao mês
de dezembro/2010

Mês / Ano anterior



-96,1% em
comparação ao mês
janeiro/2010

VENDAS - Janeiro /2011: 306 UNIDADES

COMENTÁRIO

As vendas atingiram o terceiro maior volume para o mês de janeiro desde o ano de 2000, apesar de recuar 72,3% em relação a janeiro de 2010.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior



-27,6% em
comparação ao mês
de dezembro/2010

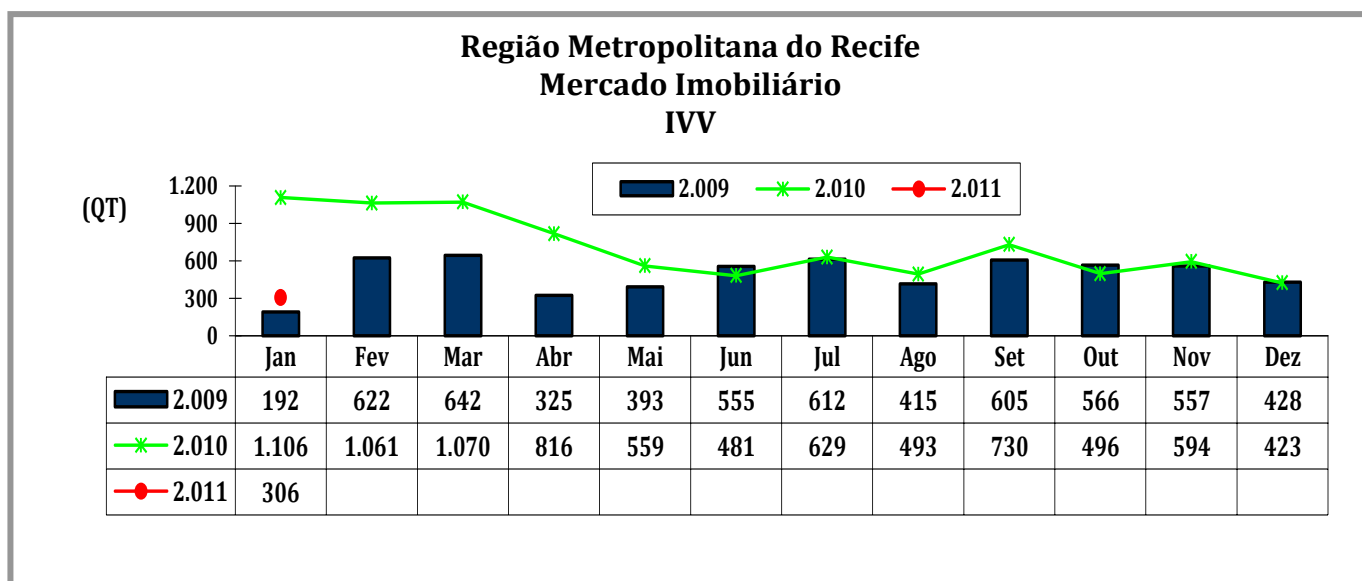
Mês / Ano anterior



-72,3% em
comparação ao mês
de janeiro/2010

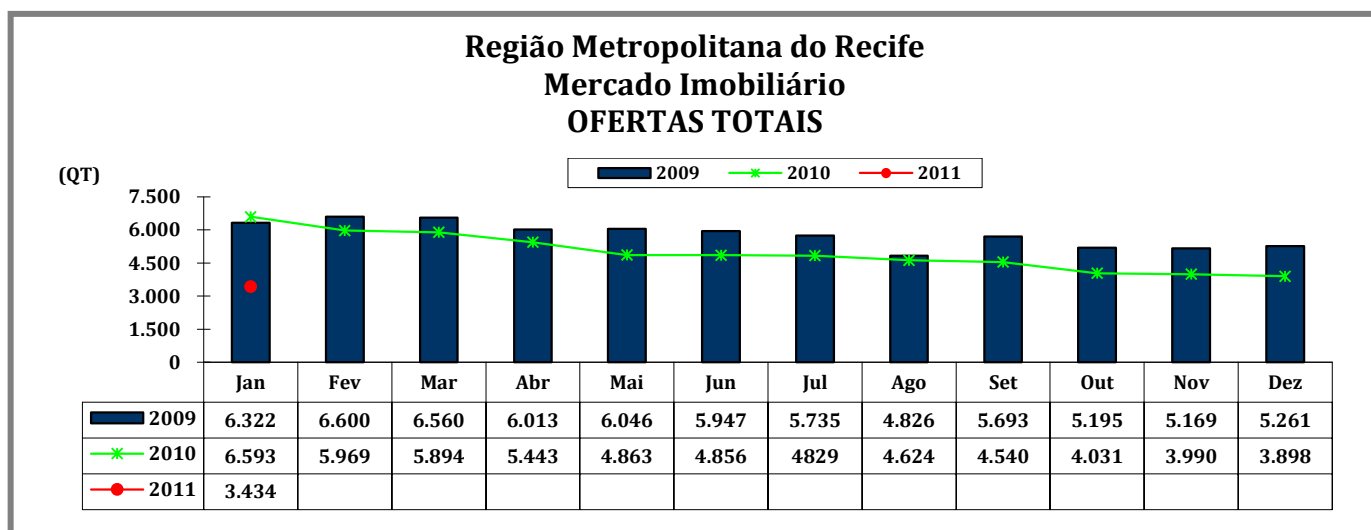
ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS – JANEIRO DE 2011

O Índice de Velocidade de Vendas – IVV do mercado imobiliário, para os imóveis residenciais novos localizados na Região Metropolitana do Recife foi de 9,1% em janeiro de 2011. Esse foi o terceiro maior resultado para o mês de janeiro desde o ano de 2000. Se comparado a dezembro de 2010, constata-se um sutil recuo de 1,5 ponto percentual.



OFERTAS

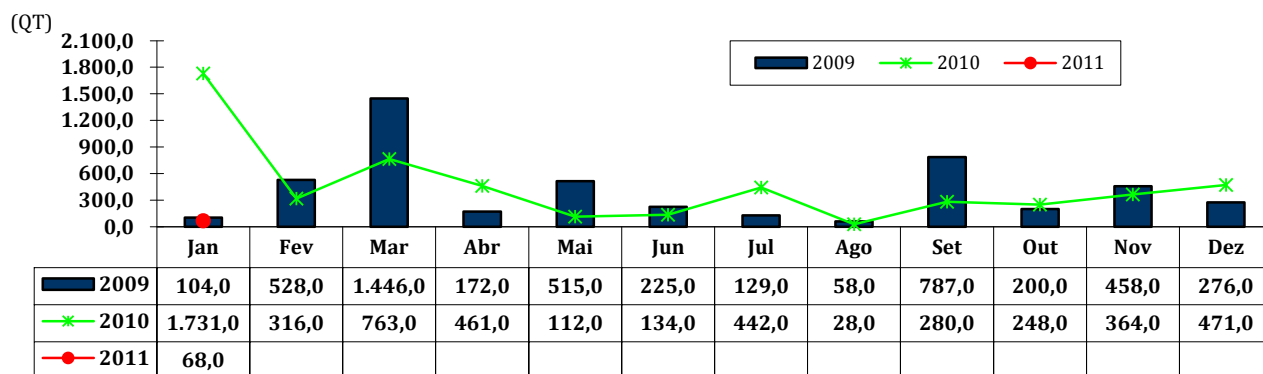
Em janeiro de 2011, o volume de apartamentos ofertados registrou 3.434 unidades. Em relação ao mês anterior, o estoque disponível sofreu diminuição de 464 apartamentos. Do total informado, 42,7% foram de unidades com 03 quartos sociais, 37,1% com 02 quartos, 15,6% com 04 quartos ou mais e apenas 4,5% de 01 quarto social. Cabe ressaltar que esse foi o terceiro menor resultado para o mês de janeiro desde o ano de 2000.



LANÇAMENTOS

O mercado imobiliário de Pernambuco lançou, em janeiro de 2011, 68 novas unidades habitacionais na Região Metropolitana do Recife, sendo todas no bairro de Boa Viagem e todas as unidades com 03 quartos. Esse resultado foi 85,6% menor do que o registrado em dezembro passado e o terceiro menor resultado desde o ano de 2000 para o mês de janeiro.

Região Metropolitana do Recife Mercado Imobiliário LANÇAMENTOS TOTAIS

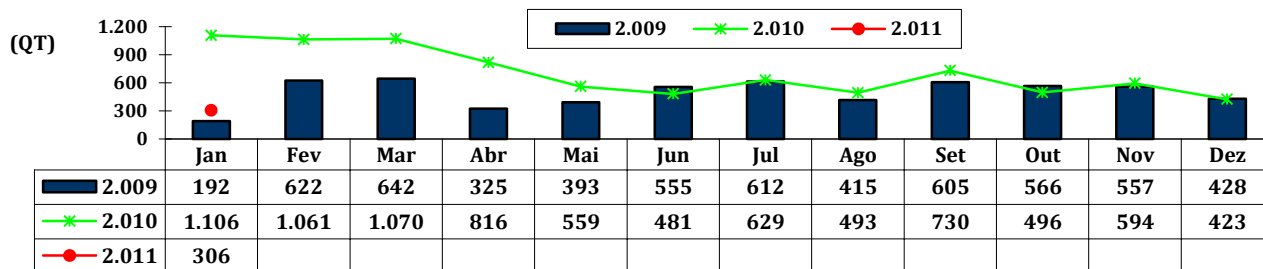


VENDAS

As vendas do mercado imobiliário, referente às unidades localizadas na RMR, alcançou o volume de 306 imóveis residenciais, em janeiro de 2011. Sob a ótica de análise referente a esse resultado, cabe observar que este volume representa o terceiro maior em vendas desde o ano de 2000.

Na comparação ao mesmo mês do ano anterior, janeiro de 2010, houve recuo de 72,3% da taxa. De acordo com a pesquisa, em janeiro/11, as vendas de imóveis novos estiveram bem concentradas nas unidades com 03 quartos (56,5% do total), seguida por unidades de 02 quartos (19,9% do total), 01 quarto (15,0% do total) e 04 quartos ou mais (8,5% do total). Levando-se em consideração os bairros de localização dos imóveis, os maiores destaques do mês de janeiro foram Boa Viagem (29,4%), Torre (19,9%), Rosarinho (7,5%) e Caxangá (6,2%).

Região Metropolitana do Recife Mercado Imobiliário - VENDAS TOTAIS



ÁREA PRIVATIVA

A tabela 09, referente às ofertas e vendas por **área privativa**, aponta que a maior parte dos imóveis ofertados em janeiro (44,4% do total) foi de unidades com área entre 50 e 70m², representando 92.922 m² (isso significa 33,6% do espaço disponível no mercado composto pelas ofertas informadas na pesquisa: 276.385 m²). Em relação às vendas do mês, a quantidade mais expressiva de imóveis vendidos também possuía área entre 50 a 70m² (52,9% do total). A área total comercializada no mês em questão foi de 21.566 m².

ESTÁGIO DA OBRA

No que tange às ofertas classificadas por **estágio da obra**, constata-se que os imóveis na planta representaram a 39,1% das ofertas do mês de janeiro/11, em seguida aparecem às unidades na fundação (34,6%), estrutura (16,7%), acabamento (6,3%) e os prontos para morar, que significaram apenas 1,9% do volume ofertado. Já as vendas do mês permaneceram mais significativas em imóveis na fundação (44,8%), em seguida aqueles em situação de planta (30,1%) e em terceiro lugar para imóveis na estrutura (13,4%). As unidades que se encontravam em fase de acabamento e os prontos para morar foram os menos procurados – ver tabela 13 e 14.

ORIGEM DOS RECURSOS

No que tange às **origens dos recursos**, registra-se que as aquisições realizadas em janeiro tiveram a seguinte classificação: 63,4% foram via recursos próprios e 35,0%, com financiamentos bancários. As demais vendas foram através de condomínio, com 1,6% do total. (tabela 14). O perfil das ofertas segue a mesma tendência das vendas, a origem de recurso mais expressiva, com 65,9% foi de recursos próprios e 29,0% na modalidade de financiamento bancários.

PRAZO PARA FINANCIAMENTOS

Os resultados computados em janeiro/11, referente aos **prazos para financiamentos** dos imóveis, registraram 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 e no acabamento) e apenas para os imóveis de 03 quartos (na estrutura). Observa-se também a existência de financiamentos com prazos menores (12 meses), como é o caso dos que estão na fase de acabamento e que possuem unidades com 04 quartos ou +) – ver tabela 15.

ELEVADORES

Analisando-se o perfil das ofertas do mês de janeiro de 2011 constatou-se que, o percentual mais expressivo de imóveis possuía **02 elevadores** (31,0% do volume total informado). Em seguida, aparecem as unidades com 01 elevador (28,0%), com 04 ou + elevadores (20,5%), com 03 elevadores (18,7 %) e com 0 elevador (1,8%). Em termos de vendas, as unidades com 04 ou + elevadores (32,4% do total) e com 02 elevadores (30,7%) 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: 70,3% ofereceram 01 vaga por unidade e 22,2% 02 vagas. Os imóveis que ofereceram 03 vagas representaram 4,9% do total e os com 04 vagas ou mais, apenas 2,5%. No que se refere às vendas, 75,5% delas ocorreram em unidades com 01 vaga na garagem, 18,3% com 02 vagas, 3,9% com 04 vagas ou mais e 2,3% com 03 vagas.

IMÓVEIS COMERCIAIS

Em janeiro de 2011, o mercado de **imóveis comerciais** apresentou índice de 12,5%, o maior resultado para o mês de janeiro desde 2000. No embate com o desempenho computado em dezembro anterior, ocorreu um recuo de 18,5 pontos percentuais. Quando comparado com igual mês de 2010, o índice mostra-se mais substancial em 9,2 pontos. As vendas deste tipo de imóvel totalizaram 70 unidades, se destacando mais uma vez o bairro do Pina com 55 unidades, 09 no bairro da Boa Vista, 04 na Ilha do Leite e 02 com endereço em Boa Viagem.

POSTOS DE TRABALHO

Quanto à variável emprego, a pesquisa registrou **8.925 postos de trabalho**, em janeiro de 2011. Esse total representou um recuo de 408 ocupações, quando comparado com dezembro de 2010. No que tange ao volume apresentado em igual mês de 2010, observa-se uma expansão de 95 empregos, considerando o universo amostral do IVV.

TABELAS

TABELA 01 - IVV - ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
 JANEIRO/2000 - Janeiro/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	
Mar	5,8	8,4	8,9	4,0	4,0	6,4	4,2	5,5	11,1	9,4	18,0	
Abr	7,1	8,5	8,3	4,0	3,6	4,2	5,9	5,7	7,2	6,0	14,7	
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	9,1

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 02 - OFERTAS TOTAIS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
 JANEIRO/2000 - JANEIRO/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	
Mar	3.088	2.989	4.660	4.533	5.114	4.462	4.622	4.143	4.025	6.560	5.894	
Abr	3.406	2.858	4.356	4.567	4.869	4.329	4.637	4.140	5.731	6.013	5.443	
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/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	
Mar	120	167	592	168	271	117	32	226	658	1.446	763	
Abr	537	101	136	199	19	86	201	112	2.102	172	461	
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	
TOTAL	2.775	2.445	3.513	2.328	1.766	2.720	1.710	2.290	6.098	4.898	5.350	68

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 04
LANÇAMENTOS TOTAIS POR BAIRRO NO MÊS - JANEIRO - 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	68	0	68	100,0
TOTAL	0	0	68	0	68	100,0
%	0,0	0,0	100,0	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

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

BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Boa Viagem	0	0	68	0	68	100,0
ABS	0	0	68	0	68	100,0
%	0,0	0,0	100,0	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 06 - VENDAS TOTAIS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
JANEIRO/2000 - JANEIRO/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	
Mar	183	236	469	203	203	270	193	208	440	642	1.070	
Abr	256	234	401	212	174	182	228	225	438	325	816	
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	
TOTAL	3.179	2.482	3.566	2.380	1.896	2.315	2.347	2.922	4.507	5.912	8.458	306

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

(*) Valor retificado por 1 empresa.

(**) Valor retificado por 1 empresa.

TABELA 07 - OFERTAS E VENDAS TOTAIS POR Nº DE QUARTOS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS JANEIRO/2011					
Nº DE QUARTOS	OFERTAS		VENDAS		
			JANEIRO		Jan - Jan/11 Jan - Jan/10
	Unidade	(%)	Unidade	(%)	(%)
1	156	4,5	46	15,0	24,3
2	1.275	37,1	61	19,9	-80,3
3	1.467	42,7	173	56,5	-65,5
4 ou +	536	15,6	26	8,5	-89,9
TOTAL	3.434	100,0	306	100,0	-72,3

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 08 - OFERTAS, VENDAS e IVV - SEM PONDERAÇÃO POR ÁREA ÚTIL MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS JANEIRO/2011			
ÁREA	UNIDADES		(%) IVV*
	OFERTAS	VENDAS	
000 ---> 020 m²	0	0	0
020 ---> 030 m²	0	0	0
030 ---> 046 m²	456	32	7,0
046 ---> 060 m²	675	81	12,0
060 ---> 080 m²	1.225	128	10,4
080 ---> 110 m²	457	33	7,2
110 ---> 180 m²	502	29	5,8
180 m² ou +	119	3	2,5
TOTAL	3.434	306	8,9

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

TABELA 09 - OFERTAS E VENDAS POR ÁREA ÚTIL/PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - JANEIRO/2011								
ÁREA PRIVATIVA	OFERTAS				VENDAS			
	Qtd.	(%)	m ²	(%)	Qtd.	(%)	m ²	(%)
Até 50 m²	616	17,9	26965	9,8	52	17,0	1.936	9,0
De 50 a 70 m²	1524	44,4	92922	33,6	162	52,9	9.888	45,8
De 70 a 100 m²	472	13,7	37992	13,7	45	14,7	3.532	16,4
De 100 a 150 m²	579	16,9	70170	25,4	36	11,8	4.280	19,8
De 150 a 200 m²	138	4,0	23549	8,5	8	2,6	1.281	5,9
De 200 a 250 m²	93	2,7	19882	7,2	3	1,0	649	3,0
Acima de 250 m²	12	0,3	4905	1,8	0	0,0	0	0,0
TOTAL	3434	100,0	276385	100,0	306	100,0	21.566	100,0

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	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	2.380	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 - JANEIRO DE 2003 A 2011**

Total das Vendas Jan - Jan	Unidade	m²	M²/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	306	21.566	70,5

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 12 - VENDAS MENSAIS POR ÁREA E Nº DE QUARTOS - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO DE 2011														
01 QUARTO (Quantidade vendida)														
ÁREA	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total	%
022 ---> 035 m ²	30												30	65,2
035 ---> 040 m ²													0	0,0
040 ---> 046 m ²	1												1	2,2
046 m ² ou +	15												15	32,6
TOTAL	46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46	100,0
02 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 046 m ²	1												1	1,6
046 ---> 053 m ²	8												8	13,1
053 ---> 060 m ²	38												38	62,3
060 ---> 067 m ²	10												10	16,4
067 ---> 074 m ²													0	0,0
074 ---> 080 m ²	3												3	4,9
Acima de 080 m ²	1												1	1,6
TOTAL	61	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	61	100,0
03 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 055 m ²	1												1	0,6
055 ---> 060 m ²	19												19	11,0
060 ---> 080 m ²	115												115	66,5
080 ---> 110 m ²	30												30	17,3
110 ---> 120 m ²	2												2	1,2
120 ---> 140 m ²	6												6	3,5
140 ---> 180 m ²													0	0,0
TOTAL	173	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	173	100,0
04 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 110 m ²	2												2	7,7
110 ---> 140 m ²	6												6	23,1
140 ---> 180 m ²	15												15	57,7
180 ---> 214 m ²	2												2	7,7
214 ---> 252 m ²	1												1	3,8
252 ---> 290 m ²													0	0,0
290 ---> 328 m ²													0	0,0
Acima de 328 m ²													0	0,0
TOTAL	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	688	1.017	380	118	60	0	2.263	65,9
Condomínio	68	2	93	11	0	0	174	5,1
Cooperativa	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Financiamentos Bancários	633	169	101	88	6	0	997	29,0
TOTAL	1.389	1.188	574	217	66	0	3.434	100,0
(%)	40,4	34,6	16,7	6,3	1,9	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	44	107	21	11	11	0	194	63,4
Condomínio	5	0	0	0	0	0	5	1,6
Cooperativa	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Financiamentos Bancários	43	30	20	14	0	0	107	35,0
TOTAL	92	137	41	25	11	0	306	100,0
%	30,1	44,8	13,4	8,2	3,6	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

TABELA 15 - OFERTAS
TEMPO DE FINANCIAMENTO x Nº DE QUARTOS x ESTÁGIO DA OBRA
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
JANEIRO/2011 (em meses)

Estágio	Número de Quartos			
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos.
Planta	60m	24m a 360m	36m a 360m	36m a 300m
Fundação	50m	36m a 300m	18m a 300m	36m a 100m
Estrutura	36m	36m a 300m	24m a 360m	36m a 150m
Acabamento	80m	24m a 360m	14m a 360m	12m a 150m
Pronto	240m	40m a 80m	40m a 160m	36m a 240m
Outros	0	0	0	0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

TABELA 16 - OFERTAS						
POR Nº DE QUARTOS X QUANTIDADE DE ELEVADORES						
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - JANEIRO/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	91	59	6	0	156
2	1	785	192	238	59	1.275
3	14	80	646	329	398	1.467
4 ou +	48	4	167	69	248	536
TOTAL	63	960	1.064	642	705	3.434
%	1,8	28,0	31,0	18,7	20,5	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 - JANEIRO/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	15	31	0	0	46
2	1	13	9	28	10	61
3	1	7	44	40	81	173
4 ou +	0	1	10	7	8	26
TOTAL	2	36	94	75	99	306
%	0,7	11,8	30,7	24,5	32,4	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

TABELA 18 - OFERTAS POR Nº DE QUARTOS X VAGAS DE GARAGEM					
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - JANEIRO/2011					
Nº DE QUARTOS	OFERTAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	156	0	0	0	156
2	1.275	0	0	0	1.275
3	984	469	14	0	1.467
4 OU +	0	295	155	86	536
TOTAL	2.415	764	169	86	3.434
%	70,3	22,2	4,9	2,5	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

Nº DE QUARTOS	VENDAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	46	0	0	0	46
2	61	0	0	0	61
3	124	38	2	9	173
4 OU +	0	18	5	3	26
TOTAL	231	56	7	12	306
%	75,5	18,3	2,3	3,9	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (em unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	150	1.029	825	259	2.263	65,9
Condomínio	6	21	34	113	174	5,1
Cooperativa	0	0	0	0	0	0,0
Financ. Bancários	0	225	608	164	997	29,0
TOTAL	156	1.275	1.467	536	3.434	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	46	33	97	18	194	63,4
Condomínio	0	0	0	5	5	1,6
Cooperativa	0	0	0	0	0	0,0
Financ. Bancários	0	28	76	3	107	35,0
TOTAL	46	61	173	26	306	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

OFERTAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	91	50	6	5	4	0	156	4,5
2 Quartos	321	598	263	82	11	0	1.275	36,6
3 Quartos	659	468	207	105	28	45	1.512	43,5
4 ou + Quartos	318	72	98	25	23	0	536	15,4
TOTAL	1.389	1.188	574	217	66	45	3.479	100,0
(%)	39,9	34,1	16,5	6,2	1,9	1,3	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

VENDAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	15	30	0	1	0	0	46	15,0
2 Quartos	31	15	8	7	0	0	61	19,9
3 Quartos	33	88	29	16	7	0	173	56,5
4 ou + Quartos	13	4	4	1	4	0	26	8,5
TOTAL	92	137	41	25	11	0	306	100,0
(%)	30,1	44,8	13,4	8,2	3,6	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

TABELA 24 - VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
JANEIRO/2011 (em unidades)

ESTÁGIO	JAN (UNID)	JAN (%)
Planta	92	30,1
Fundação	137	44,8
Estrutura	41	13,4
Acabamento	25	8,2
Pronto	11	3,6
Outros	0	0,0
TOTAL	306	100,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 25 - VENDAS POR ORIGEM DOS RECURSOS		
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE		
JANEIRO/2011 (em unidades)		
ORIGEM	JAN (UNID)	JAN (%)
Recursos Próprios	46	15,0
Condomínios Fechados	61	19,9
Cooperativas	173	56,5
Financiamentos Bancários	26	8,5
TOTAL	306	100,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 26
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - JANEIRO/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	20	0,6	0	0	17	3	3	1,0	0	0	3	0
Bairro Novo	32	0,9	0	0	1	31	0	0,0	0	0	0	0
Boa Viagem	937	27,3	59	184	412	282	90	29,4	31	6	39	14
Boa Vista	6	0,2	0	0	6	0	5	1,6	0	0	5	0
BR-232 Jaboatão	48	1,4	0	0	0	48	0	0,0	0	0	0	0
Candeias	24	0,7	0	11	13	0	5	1,6	0	3	2	0
Carneiros	186	5,4	91	83	12	0	15	4,9	15	0	0	0
Casa Amarela	137	4,0	0	31	77	29	11	3,6	0	4	7	0
Casa Caiada	192	5,6	0	149	30	13	14	4,6	0	11	0	3
Casa Forte	36	1,0	0	0	3	33	3	1,0	0	0	0	3
Caxangá	68	2,0	0	59	9	0	19	6,2	0	10	9	0
Encruzilhada	58	1,7	0	0	58	0	4	1,3	0	0	4	0
Espinheiro	71	2,1	0	5	59	7	1	0,3	0	0	1	0
Graças	47	1,4	0	3	38	6	4	1,3	0	1	3	0
Ilha do Leite	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Ilha do Retiro	1	0,0	0	0	0	1	0	0,0	0	0	0	0
Imbiribeira	35	1,0	0	0	35	0	15	4,9	0	0	15	0
Jd. São Paulo	9	0,3	0	0	9	0	1	0,3	0	0	1	0
Macaxeira	1	0,0	0	0	1	0	1	0,3	0	0	1	0
Madalena	82	2,4	0	0	49	33	5	1,6	0	0	2	3
Parnamirim	8	0,2	0	0	1	7	3	1,0	0	0	0	3
Paulista	627	18,3	0	627	0	0	8	2,6	0	8	0	0
Peixinhos	14	0,4	0	0	14	0	2	0,7	0	0	2	0
Piedade	13	0,4	0	0	1	12	1	0,3	0	0	1	0
Pina	24	0,7	0	0	24	0	0	0,0	0	0	0	0
Poço	4	0,1	0	0	0	4	0	0,0	0	0	0	0
Ponto de Parada	14	0,4	0	0	14	0	0	0,0	0	0	0	0
Rio Doce	103	3,0	0	0	103	0	4	1,3	0	0	4	0
Rosarinho	227	6,6	0	65	149	13	23	7,5	0	15	8	0
Santo Amaro	2	0,1	0	0	0	2	0	0,0	0	0	0	0
Setúbal	44	1,3	6	16	13	9	2	0,7	0	0	2	0
Tamarineira	6	0,2	0	0	6	0	3	1,0	0	0	3	0
Tejipió	58	1,7	0	0	58	0	3	1,0	0	0	3	0
Torre	300	8,7	0	42	255	3	61	19,9	0	3	58	0
TOTAL	3.434	100,0	156	1.275	1.467	536	306	100,0	46	61	173	26

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 27
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - JANEIRO/2011
IVV POR GRUPOS DE BAIRROS

Região I	Ofertas	Vendas
Aflitos	20	3
Espinheiro	71	1
Graças	47	4
Madalena	82	5
Prado	0	0
Torre	300	61
Total	520	74
IVV = 14,2%		

Região II	Ofertas	Vendas
Piedade	13	1
Candeias	24	5
Barra de Jangada	0	0
Total	37	6
IVV = 16,2%		

Região III	Ofertas	Vendas
Boa Viagem	937	90
Setúbal	44	2
Pina	24	0
Total	1005	92
IVV = 9,2%		

Região IV	Ofertas	Vendas
Tamarineira	6	3
Parnamirim	8	3
Casa Forte	36	3
Jaqueira	0	0
Apipucos	0	0
Poço	4	0
Monteiro	0	0
Rosarinho	227	23
Total	281	32
IVV = 11,3%		

Região V	Ofertas	Vendas
Boa Vista	6	5
Derby	0	0
Ilha do Retiro	1	0
Sto Amaro	2	0
São José	0	0
Total	9	5
IVV = 55,5%		

Região VI	Ofertas	Vendas
Casa Amarela	137	11
Arruda	0	0
Torreão	0	0
Encruzilhada	58	4
Macaxeira	1	1
Beberibe	0	0
Ponto de Parada	14	0
Campo Grande	0	0
Total	210	16
IVV = 7,6%		

Região VII	Ofertas	Vendas
Casa Caiada	192	14
Janga	0	0
Bairro Novo	32	0
Salgadinho	0	0
Rio Doce	103	4
Peixinhos	14	2
Total	341	20
IVV = 5,9%		

Região VIII	Ofertas	Vendas
Caxangá	68	19
CDU	0	0
Cordeiro	0	0
Eng.º do Meio	0	0
Curado	0	0
Iputinga	0	0
Várzea	0	0
Bongi	0	0
Total	68	19
IVV = 27,9%		

Região IX	Ofertas	Vendas
Itamaracá	0	0
Praia da Conceição	0	0
Total	0	0
IVV = 0,0%		

Região X	Ofertas	Vendas
Jd. São Paulo	9	1
Total	9	1
IVV = 11,1%		

Região XI	Ofertas	Vendas
Tejipio	58	3
Total	58	3
IVV = 5,1%		

Região XII	Ofertas	Vendas
Imbiribeira	35	15
Jordão	0	0
Total	35	15
IVV = 42,8%		

Região XIII	Ofertas	Vendas
Carneiros	186	15
Cabo	0	0
Total	186	15
IVV = 8,0%		

Região XIV	Ofertas	Vendas
BR-232 Jaboatão	48	0
Total	48	0
IVV = 0,0%		

Região XV	Ofertas	Vendas
Paulista	627	8
Total	627	8
IVV = 0,0%		

TABELA 28						
MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE - JANEIRO - 2011						
VENDAS POR BAIRRO						
BAIRROS	ABSOLUTO	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Aflitos	3	1,0	0	0	3	0
Boa Viagem	90	29,4	31	6	39	14
Boa Vista	5	1,6	0	0	5	0
Candeias	5	1,6	0	3	2	0
Carneiros	15	4,9	15	0	0	0
Casa Amarela	11	3,6	0	4	7	0
Casa Caiada	14	4,6	0	11	0	3
Casa Forte	3	1,0	0	0	0	3
Caxangá	19	6,2	0	10	9	0
Encruzilhada	4	1,3	0	0	4	0
Espinheiro	1	0,3	0	0	1	0
Graças	4	1,3	0	1	3	0
Imbiribeira	15	4,9	0	0	15	0
Jd. São Paulo	1	0,3	0	0	1	0
Macaxeira	1	0,3	0	0	1	0
Madalena	5	1,6	0	0	2	3
Parnamirim	3	1,0	0	0	0	3
Paulista	8	2,6	0	8	0	0
Peixinhos	2	0,7	0	0	2	0
Piedade	1	0,3	0	0	1	0
Rio Doce	4	1,3	0	0	4	0
Rosarinho	23	7,5	0	15	8	0
Setúbal	2	0,7	0	0	2	0
Tamarineira	3	1,0	0	0	3	0
Tejipió	3	1,0	0	0	3	0
Torre	61	19,9	0	3	58	0
TOTAL	306	100,0	46,00	61,00	173,00	26,00
%	100,0	100,0	15,03	19,93	56,54	8,50

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

01 Quarto - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m ²	50	32,1	Boa Viagem-50
035 ---> 040 m ²	6	3,8	SETÚBAL-6
040 ---> 046 m ²	9	5,8	Boa Viagem-9
046 m ² ou +	91	58,3	CARNEIROS-91
TOTAL	156	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

01 Quarto - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m ²	30	65,2	Boa Viagem-30
035 ---> 040 m ²	-	-	-
040 ---> 046 m ²	1	2,2	Boa Viagem-1
046 m ² ou +	15	32,6	CARNEIROS-15
TOTAL	46	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

02 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m ²	391	30,7	Boa Viagem-7 Paulista-384
046 ---> 053 m ²	129	10,1	Boa Viagem-43 Candeias-1 Casa Caiada-65 Torre-20
053 ---> 060 m ²	300	23,5	Boa Viagem-20 Candeias-1 Casa Amarela-28 Casa Caiada-84 Caxangá-59 Espinheiro-5 Graças-3 Rosarinho-65 SETÚBAL-16 Torre-19
060 ---> 067 m ²	360	28,2	Boa Viagem-109 Candeias-8 Paulista-243
067 ---> 074 m ²	91	7,1	Boa Viagem-5 CARNEIROS-83 Torre-3
074 ---> 080 m ²	3	0,2	Casa Amarela-3
Acima de 080 m ²	1	0,1	Candeias-1
TOTAL	1.275	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

02 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m ²	1	1,6	Boa Viagem-1
046 ---> 053 m ²	8	13,1	Boa Viagem-3 Candeias-1 Casa Caiada-3 Torre-1
053 ---> 060 m ²	38	62,3	Boa Viagem-1 Casa Amarela-1 Casa Caiada-8 Caxangá-10 Graças-1 Rosarinho-15 Torre-2
060 ---> 067 m ²	10	16,4	Boa Viagem-1 Candeias-1 Paulista-8
067 ---> 074 m ²	-	-	-
074 ---> 080 m ²	3	4,9	Casa Amarela-3
Acima de 080 m ²	1	1,6	Candeias-1
TOTAL	61	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

03 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m ²	1	0,1	Candeias-1
055 ---> 060 m ²	154	10,5	Boa Viagem-68 Candeias-1 JD. SÃO PAULO-9 Madalena-31 Torre-45
060 ---> 080 m ²	771	52,6	Aflitos-17 Boa Viagem-27 Boa Vista-6 Candeias-2 Casa Amarela-72 Caxangá-5 Encruzilhada-50 Espinheiro-52 Graças-2 Imbiribeira-35 Macaxeira-1 Madalena-6 Peixinhos-14 Piedade-1 Pina-24 PONTO DE PARADA-14 Rio Doce-103 Rosarinho-74 Tamarineira-5 Tejipió-58 Torre-203
080 ---> 110 m ²	440	30,0	Boa Viagem-241 Casa Amarela-5 Casa Caiada-30 Caxangá-4 Encruzilhada-8 Espinheiro-7 Graças-36 Madalena-12 Parnamirim-1 Rosarinho-75 SETÚBAL-13 Tamarineira-1 Torre-7
110 ---> 120 m ²	15	1,0	Bairro Novo-1 Boa Viagem-2 Candeias-9 Casa Forte-3
120 ---> 140 m ²	86	5,9	Boa Viagem-74 CARNEIROS-12
140 ---> 180 m ²	-	-	-
TOTAL	1.467	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

03 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m ²	1	0,6	Candeias-1
055 ---> 060 m ²	19	11,0	Boa Viagem-9 JD. SÃO PAULO-1 Torre-9
060 ---> 080 m ²	115	66,5	Aflitos-3 Boa Viagem-6 Boa Vista-5 Candeias-1 Casa Amarela-6 Caxangá-5 Encruzilhada-2 Graças-1 Imbiribeira-15 Macaxeira-1 Madalena-2 Peixinhos-2 Piedade-1 Rio Doce-4 Rosarinho-7 Tamarineira-2 Tejipió-3 Torre-49
080 ---> 110 m ²	30	17,3	Boa Viagem-16 Casa Amarela-1 Caxangá-4 Encruzilhada-2 Espinheiro-1 Graças-2 Rosarinho-1 SETÚBAL-2 Tamarineira-1
110 ---> 120 m ²	2	1,2	Boa Viagem-2
120 ---> 140 m ²	6	3,5	Boa Viagem-6
140 ---> 180 m ²	-	-	-
TOTAL	173	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

04 Quartos ou mais - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m ²	16	3,0	Madalena-16
110 ---> 140 m ²	138	25,7	Aflitos-3 Bairro Novo-31 Boa Viagem-18 Casa Amarela-29 Casa Caiada-1 Casa Forte-6 Espinheiro-7 Graças-4 Madalena-16 Parnamirim-7 Poço-4 Rosarinho-12
140 ---> 180 m ²	263	49,1	Boa Viagem-241 Casa Caiada-12 Rosarinho-1 SETÚBAL-9
180 ---> 214 m ²	48	9,0	Casa Forte-27 Graças-2 Ilha do Retiro-1 Madalena-1 Piedade-12 SANTO AMARO-2 Torre-3
214 ---> 252 m ²	59	11,0	Boa Viagem-11 BR-232 JABOATÃO-48
290 ---> 328 m ²	-	-	-
Acima de 328 m ²	12	2,2	Boa Viagem-12
TOTAL	536	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

04 Quartos ou mais - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m ²	2	7,7	Madalena-2
110 ---> 140 m ²	6	23,1	Boa Viagem-1 Casa Forte-1 Madalena-1 Parnamirim-3
140 ---> 180 m ²	15	57,7	Boa Viagem-12 Casa Caiada-3
180 ---> 214 m ²	2	7,7	Casa Forte-2
214 ---> 252 m ²	1	3,8	Boa Viagem-1
290 ---> 328 m ²	-	-	-
TOTAL	26	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

IMÓVEIS COMERCIAIS - INDICADOR DE VELOCIDADE DE VENDAS - IVV (%)
JANEIRO/2000 - JANEIRO/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	
MAR	4,7	1,0	4,5	0,7	5,4	0,0	0,0	29,4	3,6	4,3	4,6	
ABR	0,9	12,6	3,3	0,2	0,4	5,9	4,7	29,9	9,1	6,0	7,9	
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	12,5

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

COMERCIAIS - OFERTAS

ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	86	15,4	Boa Viagem-1 Boa Vista-52 Ilha do Leite-33
035 ---> 050 m2	259	46,4	Boa Viagem-2 Boa Vista-16 Ilha do Leite-8 Piedade-85 Pina-148
050 ---> 065 m2	114	20,4	Boa Viagem-87 Ilha do Leite-27
065 ---> 080 m2	28	5,0	Boa Viagem-3 Casa Amarela-21 Ilha do Leite-4
080 m2 ou +	71	12,7	Boa Viagem-31 Espinheiro-1 Ilha do Leite-26 Pina-13
TOTAL	558	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

COMERCIAIS - VENDAS

ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	9	12,9	Boa Vista-9
035 ---> 050 m2	56	80,0	Ilha do Leite-2 Pina-54
050 ---> 065 m2	2	2,9	Boa Viagem-1 Ilha do Leite-1
065 ---> 080 m2	1	1,4	Ilha do Leite-1
080 m2 ou +	2	2,9	Boa Viagem-1 Pina-1
TOTAL	70	100,0	-

TABELA 31
Nº DE EMPREGADOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
JANEIRO/2000 - JANEIRO/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	
Mar	6.149	6.852	6.837	7.597	7.928	7.739	7.194	7.328	6.972	8.142	9.128	
Abr	6.013	6.560	6.757	7.916	8.097	7.714	7.399	7.398	6.994	8.049	8.957	
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 (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.

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 $\sum P_i = 1$

PRESIDENTE FIEPE

Jorge Côrte Real

SUPERINTENDENTE OPERACIONAL

Camila Barreto

COORDENADOR DA UPTEC

José André de Lima Freitas da Silva

ECONOMISTA

Natacha de Lima Vasconcelos

ASSESSORA TÉCNICA

Danyelle Soraya Monteiro

AUXILIARES ADMINISTRATIVOS

Adail de Melo Mendonça Lira

Leonardo Luís de Lima

João Maria Lima da Rocha

Josivan Furtado Leite

Maria da Conceição Nascimento Caldas

Rammont Fragoso Freire de Moura

ESTAGIÁRIOS

Aislane Laila Correia de Assunção

Deborah Lanine Démary de Pádua

Elida Lourenço de Lima

Filipe André Rocha Silva

Marina Rogério de Melo Barbosa

Salomão Ritolhos Braga de Barros Neto

Sylvia Karla Gomes Barbosa

APOIO:

SINDUSCON/PE

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

ADEMI-PE

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

SECOVI-PE

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

