

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE **VENDAS**

ANO XVI Nº 05  
MAIO/2011

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 05 MAIO / 2011

## APRESENTAÇÃO

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

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

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

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

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

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



# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 05 MAIO / 2011

## DESTAQUES DE MAIO DE 2011

**IVV – MAIO DE 2011: 26,9%**

### COMENTÁRIO

O IVV de maio de 2011 se elevou frente ao mês anterior e registrou a segunda maior média dos primeiros cinco meses do ano, de toda a série histórica.

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

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 17,3

 15,7

 -2,5

**OFERTAS – MAIO DE 2011: 3.782 Unidades**

### COMENTÁRIO

As ofertas de maio de 2011 se elevaram frente ao mês anterior e recuaram em relação ao mesmo mês de 2010.

**VARIAÇÃO - em percentual (%)**

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 48,4

 -22,2

 -46,4

**LANÇAMENTOS – MAIO DE 2011: 1.393 Unidades**

### COMENTÁRIO

De janeiro a maio de 2011 foram lançadas 1.696 unidades, enquanto, no ano passado, no mesmo período, foram lançadas 3.383 unidades.

**VARIAÇÃO - em percentual (%)**

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 3.139

 1.143

 -49,9

**VENDAS – MAIO DE 2011: 1.068 Unidades**

### COMENTÁRIO

A média das unidades vendidas no ano de 2011, primeiros cinco meses do ano, foram de 2.256 vendas.

**VARIAÇÃO - em percentual (%)**

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 278,7

 91,0

 -51,1

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

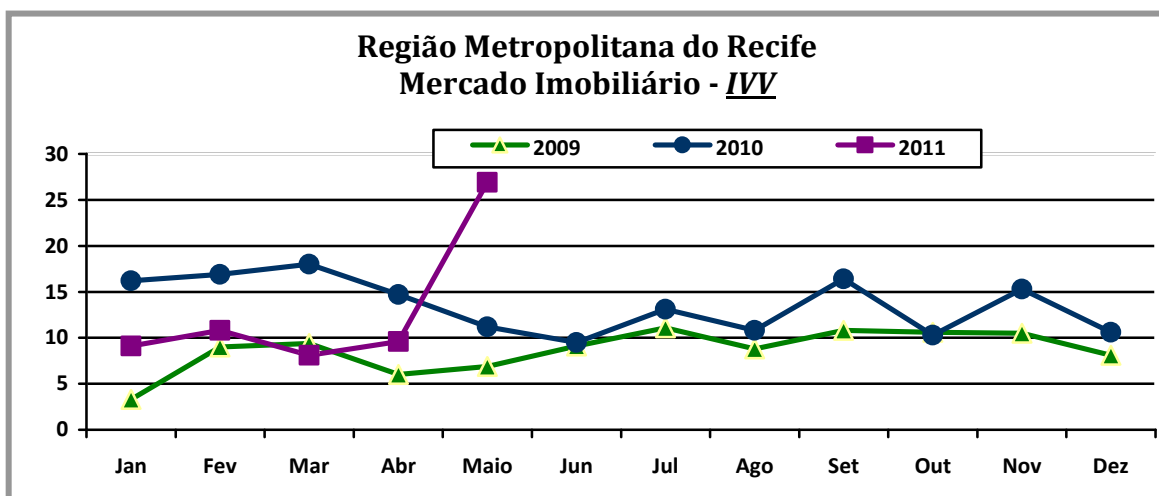
ANO XVI Nº. 05 MAIO/2011

## ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS

**MAIO/2011**

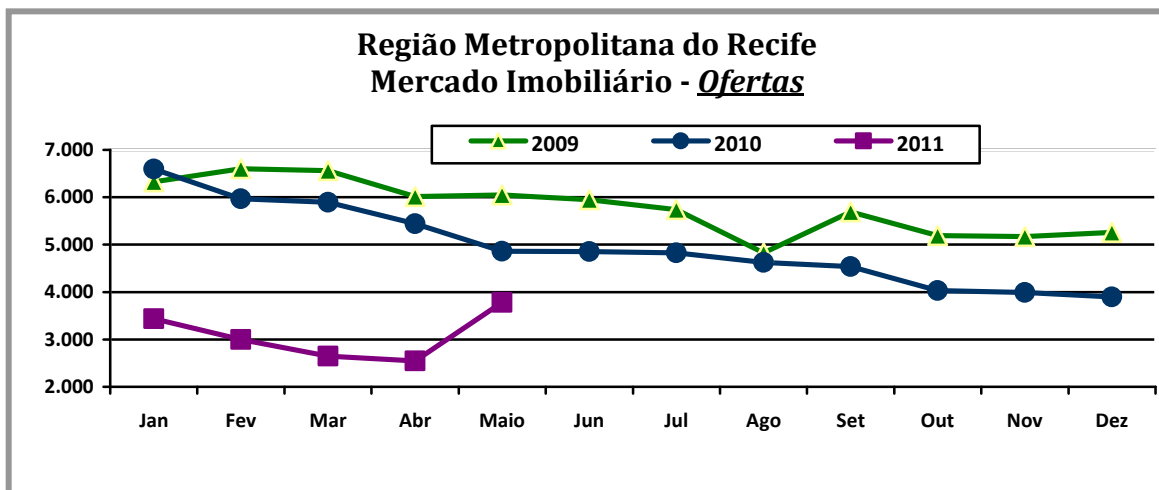
### IVV

O Índice de Velocidade de Vendas – IVV do mercado imobiliário, para os imóveis residenciais novos localizados na Região Metropolitana do Recife, foi de 26,9% em maio de 2011, portanto, maior, 17,3 pontos percentuais (p.p.), frente ao mês anterior. Se Comparado a maio de 2010, constata-se uma elevação de 15,7 p.p. O comportamento mensurado foi o maior para os meses de maio e a segunda maior média dos primeiros cinco meses da série histórica da Pesquisa.



### OFERTAS

Em maio de 2011, o volume de apartamentos ofertados computou 3.782 unidades. Na comparação com o mês anterior, o estoque disponível se elevou em 1.234 apartamentos, que dão um percentual de quase 50,0%. Do total informado, 40,9% foram de unidades com 02 quartos sociais, 40,9% com 03 quartos, 15,5% com 04 quartos ou mais e, menos de 2,0%, com 01 quarto social. Cabe ressaltar que o volume de estoques apresentado no mês obteve este desempenho por conta de algumas empresas do Mercado que ofertaram imóveis acima da média. Também vale comentar que este volume sofreu influência do Feirão de imóveis.

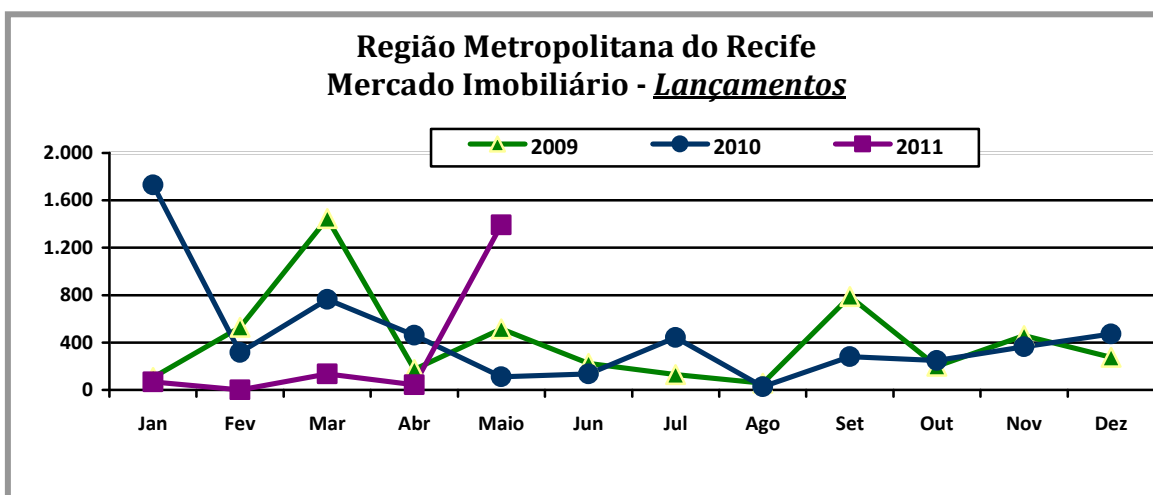


# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 05 MAIO / 2011

## LANÇAMENTOS

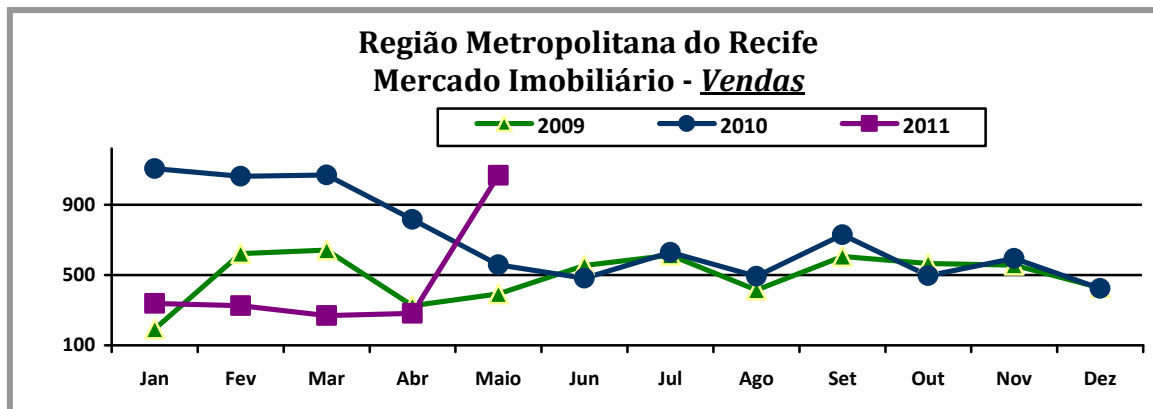
O mercado imobiliário de Pernambuco lançou, em maio de 2011, 1.393 novas unidades habitacionais na Região Metropolitana do Recife (RMR), sendo 25,3% no bairro de Peixinhos (Olinda), outros 25,3% na Madalena, 20,7% no município de Camaragibe e o restante apresentou-se nos bairros de: Boa Viagem, Paulista e Casa Forte. No que tange ao número de quartos, das unidades lançadas, 46,0% foram de unidades com 02 quartos, 36,5% com 03 quartos e 10,3% e 7,2% foram de imóveis de 04 quartos ou mais e de 01 quarto.



## VENDAS

As vendas do mercado imobiliário, referente às unidades localizadas na RMR, alcançou o volume de 1.068 imóveis residenciais, em maio de 2011, o que resultou numa média do primeiro trimestre de 451 unidades habitacionais.

Na comparação ao mesmo mês do ano anterior, maio de 2010, houve um acréscimo de mais de 90,0%. De acordo com a pesquisa, em maio de 2011, as vendas de imóveis novos estiveram bem concentradas nas unidades com 03 quartos e 02 quartos, quase 80,0%. As unidades com quatro quartos ou mais representaram 14,3%. As de 01 quarto foram representadas por uma percentual de 8,4%. Levando-se em consideração os bairros de localização dos imóveis, no acumulado dos primeiros cinco meses de 2011, os maiores destaques foram Boa Viagem (20,4%), Madalena (16,0%), Peixinhos (16,0%) e Rosarinho (10,1%).



# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 05 MAIO / 2011

## ÁREA PRIVATIVA

A tabela 09, referente às ofertas e vendas por **área privativa**, mostra que a maior parte dos imóveis ofertados em maio de 2011 (33,5% do total) foi de unidades com área entre 50 e 70m<sup>2</sup>, representando 78,891 m<sup>2</sup> (isso significa 27,3% do espaço disponível no mercado composto pelas ofertas informadas na pesquisa: 288.424 m<sup>2</sup>). Em relação às vendas do mês, o maior número de imóveis vendidos possuía até 50m<sup>2</sup> (41,4% do total). A área total comercializada no mês em questão foi de 74.144 m<sup>2</sup>.

## ESTÁGIO DA OBRA

No que tange às ofertas classificadas por **estágio da obra**, constata-se que os imóveis na fundação corresponderam a 44,3% das ofertas do mês de maio de 2011, em seguida aparecem às unidades na planta (29,8%), estrutura (20,5%), acabamento (4,4%) e os prontos para morar, que significaram menos que 1,0% do volume ofertado. As vendas do mês também foram mais significativas em imóveis na fundação (76,9%) e na estrutura (10,9%), em seguida aqueles em situação de planta (9,2%) e os imóveis em acabamento e pronto – ver tabela 13 e 14.

## ORIGEM DE RECURSOS

No que se refere às **origens dos recursos**, registra-se que as aquisições efetuadas em maio de 2011 tiveram a seguinte classificação: 58,1% foram via recursos próprios e 41,4%, com financiamentos bancários. As demais vendas (0,5%) foram através de condomínio (tabela 21). No acumulado do ano, constata-se que 58,5% do total vendido foram via recursos próprios e 41,5%, através de financiamentos bancários.

## PRAZO PARA FINANCIAMENTOS

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

## ELEVADORES

Analisando-se o perfil das ofertas do mês em questão, percebe-se que, em maio de 2011, o maior percentual de imóveis possui 02 **elevadores** (25,5% do volume total informado). Em seguida, aparecem as unidades com 01 elevador (22,6%), com 04 ou mais elevadores (18,7%), com 03 elevadores (15,2%) e sem elevador com 18,1%. Em termos de vendas, as unidades sem elevador representaram 33,0%. No mais, seguem-se, por ordem decrescente, 04 elevadores ou mais (25,6%), 02 elevadores (20,2%), 03 elevadores (15,6%) e 01 elevador (5,5%).

## VAGAS DE GARAGEM

O maior percentual de citação sobre as ofertas por **vagas de garagem** apresentaram-se da seguinte forma: 66,9% ofereceram 01 vaga por unidade e 27,1% 02 vagas. Os imóveis que ofereceram 03 vagas representaram 4,3% e os com 04 vagas ou mais, apenas 1,7%. No que se referem às vendas, 62,0% delas ocorreram em unidades com 01 vaga na garagem, 35,9% com 02 vagas e 2,1 com 03 vagas.

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

## IMÓVEIS COMERCIAIS

Em maio de 2011, o mercado de **imóveis comerciais** apresentou índice de 6,2%. No embate com o desempenho apresentado em abril anterior, ocorreu uma redução de 12,8 pontos percentuais (p.p.) Quando comparado com igual mês de 2010, o índice mostra-se inferior em 2,4 p.p. As vendas deste tipo de imóvel totalizaram 28 unidades, Espinheiro (22), Ilha do Leite (05) e na Boa Vista (01).

## POSTOS DE TRABALHO

Quanto à variável emprego, a pesquisa registrou 8.010 **postos de trabalho**, em maio de 2011. Esse total representou uma elevação de 1,9% nas ocupações, quando comparado com abril do mesmo ano. No que tange ao volume computado em idêntico mês de 2010, observa-se um recuo de 10,6%, equivalente à redução de 947 postos de trabalho, considerando o universo amostral do IVV.

## TABELAS

TABELA 01 - IVV – ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM - IMÓVEIS RESIDENCIAIS JANEIRO/2000 – MAIO /2011 - em %												
Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	7,2	8,6	8,0	4,2	4,3	3,7	3,5	5,7	9,6	3,3	16,2	9,1
Fev	8,2	5,8	5,4	3,1	3,3	4,8	4,1	4,4	7,8	9,0	16,9	10,8
Mar	5,8	8,4	8,9	4,0	4,0	6,4	4,2	5,5	11,1	9,4	18,0	8,1
Abr	7,1	8,5	8,3	4,0	3,6	4,2	5,9	5,7	7,2	6,0	14,7	9,6
Mai	7,5	5,7	6,4	5,6	2,9	4,7	6,7	5,1	9,0	6,9	11,2	26,9
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 Jan-Mai	7,2	7,4	7,4	4,2	3,6	4,8	4,9	5,3	8,9	6,9	15,4	12,9
Média Ano	7,8	6,6	6,3	4,1	3,6	4,5	4,8	6,3	7,0	8,6	13,6	12,9

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

TABELA 02 - OFERTAS TOTAIS												
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS												
JANEIRO/2000 – JANEIRO - MAIO/2011 – em unidades												
Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	3.308	2.895	4.128	4.541	5.059	4.226	4.757	4.281	3.594	6.322	6.593	3.434
Fev	3.237	2.894	4.013	4.511	5.008	4.554	4.602	4.082	3.530	6.600	5.969	2.997
Mar	3.088	2.989	4.660	4.533	5.114	4.462	4.622	4.143	4.025	6.560	5.894	2.649
Abr	3.406	2.858	4.356	4.567	4.869	4.329	4.637	4.140	5.731	6.013	5.443	2.548
Mai	3.238	2.713	4.018	4.749	4.790	4.369	4.746	4.018	5.566	6.046	4.863	3.782
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 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 - MAIO/2011 – em unidades**

Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	132	0	184	81	105	57	219	187	115	104	1.731	68
Fev	252	224	181	168	158	476	130	87	244	528	316	0
Mar	120	167	592	168	271	117	32	226	658	1.446	763	192*
Abr	537	101	136	199	19	86	201	112	2.102	172	461	43
Mai	61	44	0	266	183	386	229	40	272	515	112	1.393
Jun	154	265	200	261	73	298	60	353	302	225	134	
Jul	373	105	951	140	19	161	163	0	414	129	442	
Ago	207	366	101	59	183	94	67	84	1.032	58	28	
Set	126	177	231	114	173	36	273	669	510	787	280	
Out	204	525	142	632	211	75	171	94	112	200	248	
Nov	506	199	625	57	120	874	165	59	141	458	364	
Dez	103	272	170	183	251	60	0	379	196	276	471	
<b>TOTAL</b>	<b>2.775</b>	<b>2.445</b>	<b>3.513</b>	<b>2.328</b>	<b>1.766</b>	<b>2.720</b>	<b>1.710</b>	<b>2.290</b>	<b>6.098</b>	<b>4.898</b>	<b>5.350</b>	<b>1.696</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

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

BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Peixinhos	0	352	0	0	352	25,3
Boa Viagem	100	0	0	0	100	7,2
Camargibe	0	289	0	0	289	20,7
Madalena	0	0	46	17	63	4,5
Madalena	0	0	227	126	353	25,3
Paulista	0	0	128	0	128	9,2
Casa Forte	0	0	108	0	108	7,8
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>641</b>	<b>509</b>	<b>143</b>	<b>1.393</b>	<b>100,0</b>
<b>%</b>	<b>7,2</b>	<b>46,0</b>	<b>36,5</b>	<b>10,3</b>	<b>100,0</b>	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

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

BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Boa Viagem	104	36	71	0	211	12,44
Boa Vista	0	0	100	0	100	5,90
Camargibe	0	289	0	0	289	17,04
Casa Forte	0	0	108	0	108	6,37
Madalena	0	0	273	143	416	24,53
Paulista	0	0	128	0	128	7,55
Peixinhos	0	352	0	0	352	20,75
Rosarinho	0	0	66	0	66	3,89
Setúbal	0	0	26	0	26	1,53
<b>TOTAL</b>	<b>104</b>	<b>677</b>	<b>772</b>	<b>143</b>	<b>1.696</b>	<b>100,00</b>
<b>%</b>	<b>6,13</b>	<b>39,92</b>	<b>45,52</b>	<b>8,43</b>	<b>100,00</b>	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

TABELA 06 - VENDAS TOTAIS												
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS												
JANEIRO/2000 – JANEIRO – MAIO /2011 – em unidades												
Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	236	242	340	202	193*	171	165	233	281	192	1.106	306
Fev	285	161	223	151	158	235	194	166	271	622	1.061	359
Mar	183	236	469	203	203	270	193	208	440	642	1.070	241
Abr	256	234	401	212	174	182	228	225	438	325	816	282
Mai	262	169	265	303	136	212	234	190	435	393	559	<b>1.068</b>
Jun	301	178	171	181	144	177	158	286	287	555	481	
Jul	227	173	313	193	137	138	187	247	277	612	629	
Ago	228	189	265	165	149	177	167*	228	733	415	493	
Set	281	198	300	138	145	178	206	299	581	605	730	
Out	246	205	310	267	130	158	179	274	266	566	496**	
Nov	449	303	301	186	196	262	262	211	223	557	594	
Dez	225	194	208	179	131	155	174	355	275	428	423	
<b>TOTAL</b>	<b>3.179</b>	<b>2.482</b>	<b>3.566</b>	<b>2.380</b>	<b>1.896</b>	<b>2.315</b>	<b>2.347</b>	<b>2.922</b>	<b>4.507</b>	<b>5.912</b>	<b>8.458</b>	<b>2.556</b>

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					
MAIO/2011					
Nº DE QUARTOS	OFERTAS		VENDAS		
			MAIO		Jan - Maio/11 Jan - Maio/10
	Unidade	(%)	Unidade	(%)	(%)
1	107	2,8	90	8,4	<b>-70,9</b>
2	1.545	40,9	380	35,6	<b>-60,6</b>
3	1.545	40,9	445	41,7	<b>-31,8</b>
4 ou +	585	15,5	153	14,3	<b>-60,8</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.782</b>	<b>100,0</b>	<b>1.068</b>	<b>100,0</b>	<b>-50,5</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

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

ÁREA	UNIDADES		(%) IVV *
	OFERTAS	VENDAS	
000 ---> 020 m <sup>2</sup>	0	0	0,0
020 ---> 030 m <sup>2</sup>	0	0	0,0
030 ---> 046 m <sup>2</sup>	1.132	442	0,3
046 ---> 060 m <sup>2</sup>	316	37	4,8
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	1.160	277	20,1
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	535	153	13,1
110 ---> 180 m <sup>2</sup>	547	157	5,7
180 m <sup>2</sup> ou +	92	2	4,8
<b>TOTAL</b>	<b>3.782</b>	<b>1.068</b>	<b>11,1</b>

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

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

ÁREA PRIVATIVA	OFERTAS				VENDAS			
	Qtd.	(%)	m <sup>2</sup>	(%)	Qtd.	(%)	m <sup>2</sup>	(%)
Até 50 m <sup>2</sup>	1.177	31,12	49.617	17,20	442	41,4	17.484	23,6
De 50 a 70 m <sup>2</sup>	1.268	33,53	78.891	27,35	257	24,1	16.282	22,0
De 70 a 100 m <sup>2</sup>	541	14,30	44.605	15,47	182	17,0	14.874	20,1
De 100 a 150 m <sup>2</sup>	588	15,55	74.185	25,72	177	16,6	23.714	32,0
De 150 a 200 m <sup>2</sup>	118	3,12	19.768	6,85	8	0,7	1.346	1,8
De 200 a 250 m <sup>2</sup>	79	2,09	16.854	5,84	2	0,2	444	0,6
Acima de 250 m <sup>2</sup>	11	0,29	4.504	1,56	0	0,0	0	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>3.782</b>	<b>100,00</b>	<b>288.424</b>	<b>100,00</b>	<b>1.068</b>	<b>100,0</b>	<b>74.144</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 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 - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE JANEIRO – MAIO DE 2003 A 2011			
Total das Vendas Jan - Maio	Unidade	m <sup>2</sup>	M <sup>2</sup> /unidade
2003	202	16.861	83,5
2004	193	20.123	104,3
2005	171	20.989	122,7
2006	165	14.326	86,8
2007	233	24.119	103,5
2008	281	23.497	83,6
2009	192	14.904	77,6
2010	1.106	93.855	84,8
2011	2.556	165.405	59,2

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

<b>TABELA 12 - VENDAS MENSAIS POR ÁREA E Nº DE QUARTOS - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - MAIO DE 2011</b>														
<b>01 QUARTO (Quantidade vendida)</b>														
ÁREA	Jan	Fev	Mar	Abr	Maio	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total	%
022 ---> 035 m <sup>2</sup>	30	17	13	1	90								151	89,88
035 ---> 040 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-								0	0,00
040 ---> 046 m <sup>2</sup>	1	1	-	-	-								2	1,19
046 m <sup>2</sup> ou +	15	-	-	-	-								15	8,93
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>90</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>168</b>	<b>100,00</b>
<b>02 QUARTOS (Quantidade vendida)</b>														
Até 046 m <sup>2</sup>	1	-	1	-	352								354	58,32
046 ---> 053 m <sup>2</sup>	8	9	14	2	07								40	6,59
053 ---> 060 m <sup>2</sup>	38	61	26	10	16								151	24,88
060 ---> 067 m <sup>2</sup>	10	5	13	20	5								53	8,73
067 ---> 074 m <sup>2</sup>	-	2	-	-	-								2	0,33
074 ---> 080 m <sup>2</sup>	3	1	1	1	-								6	0,99
Acima de 080 m <sup>2</sup>	1	-	-	-									1	0,16
<b>TOTAL</b>	<b>61</b>	<b>78</b>	<b>55</b>	<b>33</b>	<b>380</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>607</b>	<b>100,00</b>
<b>03 QUARTOS (Quantidade vendida)</b>														
Até 055 m <sup>2</sup>	1	-	-	-	-								1	0,08
055 ---> 060 m <sup>2</sup>	19	64	9	7	14								113	9,24
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	115	105	97	170	272								759	62,06
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	30	51	37	43	153								314	25,67
110 ---> 120 m <sup>2</sup>	2	5	0	5	1								13	1,06
120 ---> 140 m <sup>2</sup>	6	3	3	6	5								23	1,88
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-								0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>173</b>	<b>228</b>	<b>146</b>	<b>231</b>	<b>445</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.223</b>	<b>100,00</b>
<b>04 QUARTOS (Quantidade Vendida)</b>														
Até 110 m <sup>2</sup>	2	4	1	3	-								10	3,88
110 ---> 140 m <sup>2</sup>	6	8	14	5	63								96	37,21
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	15	16	8	4	88								131	50,78
180 ---> 214 m <sup>2</sup>	2	6	2	2	1								13	5,04
214 ---> 252 m <sup>2</sup>	1	1	1	3	1								7	2,71
252 ---> 290 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-								0	0,00
290 ---> 328 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-								0	0,00
Acima de 328 m <sup>2</sup>	-	-	1	-	-								1	0,39
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>35</b>	<b>27</b>	<b>17</b>	<b>153</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>258</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

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

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	674	1268,00	496	98	32,00	-	2.568	67,9
Condomínio	66	0	47	2	0,00	-	115	3,04
Cooperativa	0	0	0	0	0	-	0	0,00
Financiamentos Bancários	387	409	233	66	4	-	1099	29,06
<b>TOTAL</b>	<b>1.127</b>	<b>1677,00</b>	<b>776</b>	<b>166</b>	<b>36,00</b>	<b>-</b>	<b>3.782</b>	<b>100,0</b>
<b>(%)</b>	<b>29,80</b>	<b>44,34</b>	<b>20,52</b>	<b>4,39</b>	<b>0,95</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  
MAIO/2011 (em unidades)**

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	59	461	79	20	2	0	621	58,15
Condomínio	5	0	0	0	0	0	5	0,47
Cooperativa	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Financiamentos Bancários	34	360	37	11		0	442	41,39
<b>TOTAL</b>	<b>98</b>	<b>821</b>	<b>116</b>	<b>31</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1.068</b>	<b>100,00</b>
<b>%</b>	<b>9,18</b>	<b>76,87</b>	<b>10,86</b>	<b>2,90</b>	<b>0,19</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

TABELA 15 - OFERTAS				
TEMPO DE FINANCIAMENTO x Nº DE QUARTOS x ESTÁGIO DA OBRA				
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE				
MAIO/2011 (em meses)				
Estágio	Número de Quartos			
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos.
Planta	0	24m a 360m	36m a 360m	36m a 300m
Fundação	50m	18m a 300m	18m a 360m	36m a 100m
Estrutura	0	100m a 300m	50m a 360m	36m a 150m
Acabamento	80m	36m a 360m	36m a 360m	24m a 100m
Pronto	240m	40m a 80m	72m a 120m	40m a 240m

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

TABELA 16 - OFERTAS						
POR Nº DE QUARTOS X QUANTIDADE DE ELEVADORES						
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - MAIO/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	107	0	0	107
2	641	650	105	128	21	1545
3	0	201	651	233	460	1545
4 ou +	45	3	102	214	221	585
<b>TOTAL</b>	<b>686</b>	<b>854</b>	<b>965</b>	<b>575</b>	<b>702</b>	<b>3782</b>
%	18,1	22,6	25,5	15,2	18,7	100,00

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

TABELA 17 - VENDAS						
POR Nº DE QUARTOS X QUANTIDADE DE ELEVADORES						
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - MAIO/2010 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	90	0	0	90
2	352	4	11	4	9	380
3	0	55	108	27	255	445
4 ou +	0	0	7	136	10	153
<b>TOTAL</b>	<b>352</b>	<b>59</b>	<b>216</b>	<b>167</b>	<b>274</b>	<b>1.068</b>
%	33,0	5,5	20,2	15,6	25,6	100,00

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 05 MAIO / 2011

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

<b>TABELA 18 – OFERTAS POR Nº DE QUARTOS X VAGAS DE GARAGEM MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – MAIO/2011</b>					
<b>Nº DE QUARTOS</b>	<b>OFERTAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)</b>				<b>TOTAL</b>
	<b>1 Vaga</b>	<b>2 Vagas</b>	<b>3 Vagas</b>	<b>4 vagas ou +</b>	
1	107	0	0	0	<b>107</b>
2	1.545	0	0	0	<b>1.545</b>
3	878	664	3	0	<b>1.545</b>
4 OU +	0	361	159	65	<b>585</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2530</b>	<b>1025</b>	<b>162</b>	<b>65</b>	<b>3.782</b>
<b>%</b>	<b>66,90</b>	<b>27,10</b>	<b>4,28</b>	<b>1,72</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

<b>TABELA 19 - VENDAS POR Nº. DE QUARTOS X VAGAS DE GARAGEM MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - MAIO/2011</b>					
<b>Nº DE QUARTOS</b>	<b>VENDAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)</b>				<b>TOTAL</b>
	<b>1 Vaga</b>	<b>2 Vagas</b>	<b>3 Vagas</b>	<b>4 vagas ou +</b>	
1	90	0	0	0	<b>90</b>
2	380	0	0	0	<b>380</b>
3	192	252	1	0	<b>445</b>
4 OU +	0	131	22	0	<b>153</b>
<b>TOTAL</b>	<b>662</b>	<b>383</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>1.068</b>
<b>%</b>	<b>61,99</b>	<b>35,86</b>	<b>2,15</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

<b>TABELA 20 – OFERTAS POR ORIGEM DOS RECURSOS E Nº DE QUARTOS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - MAIO/2011</b>						
<b>ORIGEM DOS RECURSOS</b>	<b>NÚMERO DE QUARTOS (em unidades)</b>				<b>TOTAL</b>	
	<b>1 Quarto</b>	<b>2 Quartos</b>	<b>3 Quartos</b>	<b>4 ou + Qtos</b>	<b>Unidades</b>	<b>(%)</b>
Próprio	107	1.093	1.032	336	2568	<b>68</b>
Condomínio	0	0	10	105	115	<b>3,0</b>
Cooperativa	0	0	0	0	0	<b>0,0</b>
Financ. Bancários	0	452	503	144	1099	<b>29,0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>107</b>	<b>1.545</b>	<b>1.545</b>	<b>585</b>	<b>3782</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

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

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	90	8	383	140	621	58,0
Condomínio	0	0	2	3	5	0,50
Cooperativa	0	0	0	0	0	0,0
Financ. Bancários	0	372	60	10	442	41,50
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>380</b>	<b>445</b>	<b>153</b>	<b>1068</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

OFERTAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	0	100	0	4	3	0	107	2,83
2 Quartos	358	842	260	75	10	0	1545	40,85
3 Quartos	478	555	441	59	12	0	1545	40,85
4 ou + Quartos	291	180	75	28	11	0	585	15,47
<b>TOTAL</b>	<b>1.127</b>	<b>1.677</b>	<b>776</b>	<b>166</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>3.782</b>	<b>100,00</b>
(%)	<b>29,8</b>	<b>44,3</b>	<b>20,5</b>	<b>4,4</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>100,00</b>	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

VENDAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	0	90	0	0	0	0	90	8,43
2 Quartos	1	354	18	06	1	0	380	35,58
3 Quartos	83	254	98	09	1	0	445	41,67
4 ou + Quartos	14	123	0	16	0	0	153	14,33
<b>TOTAL</b>	<b>98</b>	<b>821</b>	<b>116</b>	<b>31</b>	<b>02</b>	<b>0</b>	<b>1.068</b>	<b>100,0</b>
(%)	<b>9,1</b>	<b>76,9</b>	<b>10,9</b>	<b>2,9</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>100,00</b>	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

<b>TABELA 24 - VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA                      MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE                      JANEIRO - MAIO/2011 (em unidades)</b>		
<b>ESTÁGIO</b>	<b>JAN - MAIO (UNID)</b>	<b>JAN - MAIO (%)</b>
Planta	98	9,18
Fundação	821	76,87
Estrutura	116	10,86
Acabamento	31	2,90
Pronto	02	0,19
Outros	0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.068</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

<b>TABELA 25 - VENDAS POR ORIGEM DOS RECURSOS                      MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE                      JANEIRO - MAIO/2011 (em unidades)</b>		
<b>ORIGEM</b>	<b>JAN - MAIO (UNID)</b>	<b>JAN - MAIO (%)</b>
Recursos Próprios	621	58,53
Condomínios Fechados	05	0,47
Cooperativas	00	0,00
Financiamentos Bancários	442	41,66
<b>TOTAL</b>	<b>1.061</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 05 MAIO / 2011

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

BAIROS	OFERTAS						VENDAS					
	abs	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +	abs	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Aflitos	5	0,1	0	0	1	4	0	0,0	0	0	0	0
Apipucos	31	0,8	0	16	15	0	0	0,0	0	0	0	0
Bairro Novo	31	0,8	0	0	1	30	2	0,2	0	0	1	1
Boa Viagem	654	17,3	107	47	221	279	156	14,6	90	3	36	27
Boa Vista	68	1,8	0	0	68	0	5	0,5	0	0	5	0
BR-232 Jaboatão	45	1,2	0	0	0	45	0	0,0	0	0	0	0
Camaragibe	289	7,6	0	289	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Casa Amarela	182	4,8	0	61	98	23	21	2,0	0	6	14	1
Casa Caiada	123	3,3	0	102	14	7	3	0,3	0	1	2	0
Casa Forte	113	3,0	0	0	113	0	3	0,3	0	0	0	3
Caxangá	21	0,6	0	21	0	0	9	0,8	0	9	0	0
Encruzilhada	8	0,2	0	0	8	0	4	0,4	0	0	4	0
Espinheiro	62	1,6	0	4	53	5	0	0,0	0	0	0	0
Graças	34	0,9	0	0	28	6	1	0,1	0	0	1	0
Ilha do Leite	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Imbiribeira	13	0,3	0	0	13	0	10	0,9	0	0	10	0
Jd. São Paulo	3	0,1	0	0	3	0	3	0,3	0	0	3	0
Macaxeira	1	0,0	0	0	1	0	0	0,0	0	0	0	0
Madalena	482	12,7	0	0	318	164	344	32,2	0	0	223	121
Paissandu	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Parnamirim	3	0,1	0	0	0	3	0	0,0	0	0	0	0
Paulista	719	19,0	0	591	128	0	55	5,1	0	4	51	0
Peixinhos	358	9,5	0	352	6	0	352	33,0	0	352	0	0
Piedade	19	0,5	0	12	7	0	0	0,0	0	0	0	0
Pina	21	0,6	0	0	21	0	2	0,2	0	0	2	0
Poço	2	0,1	0	0	0	2	0	0,0	0	0	0	0
Ponto de Parada	5	0,1	0	0	5	0	0	0,0	0	0	0	0
Rio Doce	87	2,3	0	0	87	0	5	0,5	0	0	5	0
Rosarinho	143	3,8	0	17	116	10	52	4,9	0	3	49	0
Setúbal	26	0,7	0	0	22	4	1	0,1	0	0	1	0
Tamarineira	5	0,1	0	0	5	0	0	0,0	0	0	0	0
Tejipió	51	1,3	0	0	51	0	18	1,7	0	0	18	0
Torre	178	4,7	0	33	142	3	22	2,1	0	2	20	0
<b>TOTAL</b>	<b>3.782</b>	<b>100,0</b>	<b>107</b>	<b>1.545</b>	<b>1.545</b>	<b>585</b>	<b>1.068</b>	<b>100,0</b>	<b>90</b>	<b>380</b>	<b>445</b>	<b>153</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

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

REGIÃO I	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO II	OFERTAS	VENDAS
Aflitos	5	0	Piedade	19	0
Espinheiro	62	0	Candeias	0	0
Graças	34	1	Barra de Jangada	0	0
Madalena	482	344	<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>0</b>
Prado	0	0	<b>IVV = 0,0%</b>		
Torre	178	22	REGIÃO IV	OFERTAS	VENDAS
<b>TOTAL</b>	<b>761</b>	<b>367</b>	Tamarineira	05	0
<b>IVV = 48,2%</b>			Parnamirim	03	0
REGIÃO III	OFERTAS	VENDAS	Casa Forte	113	3
Boa Viagem	654	156	Jaqueira	0	0
Setúbal	26	1	Apipucos	31	0
Pina	21	2	Poço	02	0
<b>TOTAL</b>	<b>701</b>	<b>159</b>	Monteiro	0	0
<b>IVV = %</b>			Rosarinho	143	52
REGIÃO V	OFERTAS	VENDAS	<b>TOTAL</b>	<b>297</b>	<b>55</b>
Boa Vista	68	05	<b>IVV = 18,5%</b>		
Derby	0	0	REGIÃO VI	OFERTAS	VENDAS
Ilha do Retiro	0	0	Casa Amarela	182	21
Sto Amaro	0	0	Arruda	0	0
São José	0	0	Torreão	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>68</b>	<b>05</b>	Encruzilhada	08	04
<b>IVV = 7,4%</b>			Macaxeira	01	00
REGIÃO VII	OFERTAS	VENDAS	Beberibe	00	00
Casa Caiada	123	3	Ponto de Parada	05	00
Jd. Atlântico	0	0	Campo Grande	00	00
Bairro Novo	31	2	<b>TOTAL</b>	<b>196</b>	<b>25</b>
Salgadinho	0	0	<b>IVV = 12,75%</b>		
Rio Doce	87	5	REGIÃO VIII	OFERTAS	VENDAS
Peixinhos	358	352	Caxangá	21	9
<b>TOTAL</b>	<b>599</b>	<b>362</b>	CDU	00	00
<b>IVV = 60,4%</b>			Cordeiro	00	00
REGIÃO IX	OFERTAS	VENDAS	Eng.º do Meio	00	00
Itamaracá	0	0	Curado	00	00
Praia da Conceição	0	0	Iputinga	00	00
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	Várzea	00	00
<b>IVV = 0,0%</b>			Bongi	00	00
REGIÃO XI	OFERTAS	VENDAS	<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>9</b>
Tejipio	51	18	<b>IVV = 42,9%</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>51</b>	<b>18</b>	REGIÃO X	OFERTAS	VENDAS
<b>IVV = 35,3%</b>			Jd. São Paulo	03	03
REGIÃO XIII	OFERTAS	VENDAS	<b>TOTAL</b>	<b>03</b>	<b>03</b>
Cabo	0	0	<b>IVV = 100,0%</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	REGIÃO XII	OFERTAS	VENDAS
<b>IVV = 0,0%</b>			Imbiribeira	13	10
REGIÃO XV	OFERTAS	VENDAS	Jordão	00	00
Paulista	719	55	<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>10</b>
<b>TOTAL</b>	<b>719</b>	<b>55</b>	<b>IVV = 77%</b>		
<b>IVV = 7,65 %</b>			REGIÃO XIV	OFERTAS	VENDAS
			BR-232 Jaboatão	45	00
			<b>TOTAL</b>	<b>45</b>	<b>00</b>
			<b>IVV = 0,0%</b>		

CAMARAGIBE 289 0

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 05 MAIO / 2011

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

BAIRROS	ABSOLUTO	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Boa Viagem	460	20,39	142	44	210	64
Rosarinho	228	10,11	0	40	187	1
Torre	159	7,05	0	11	148	0
Casa Amarela	91	4,03	0	17	62	12
Casa Caiada	63	2,79	0	52	5	6
Imbiribeira	64	2,84	0	0	64	0
Caxangá	56	2,48	0	39	17	0
Espinheiro	18	0,80	11	0	5	2
Paulista	91	4,03	0	40	51	0
Aflitos	17	0,75	0	0	17	0
Candeias	20	0,89	0	8	12	0
Carneiros*	15	0,66	15	0	0	0
Encruzilhada	22	0,98	0	0	22	0
Setúbal	18	0,80	0	0	13	5
Graças	14	0,62	0	4	10	0
Madalena	360	15,96	0	0	227	133
Rio Doce	21	0,93	0	0	21	0
Boa Vista	78	3,46	0	2	76	0
Ponto de Parada	9	0,40	0	0	9	0
Casa Forte	11	0,49	0	0	1	10
Parnamirim	7	0,31	0	0	0	7
Piedade	6	0,27	0	0	2	4
Peixinhos	360	15,96	0	352	8	0
Iputinga	4	0,18	0	0	4	0
Tamarineira	5	0,22	0	0	5	0
Tejipió	26	1,15	0	0	26	0
Jd. São Paulo	7	0,31	0	0	7	0
Jd. Atlântico	2	0,09	0	0	2	0
Pina	7	0,31	0	0	7	0
Santo Amaro	3	0,13	0	0	0	3
Bairro Novo	5	0,22	0	0	1	4
Ilha do Retiro	1	0,04	0	0	0	1
Macaxeira	1	0,04	0	0	1	0
Monteiro	1	0,04	0	0	1	0
Poço	3	0,13	0	0	0	3
BR-232 Jaboatão	3	0,13	0	0	0	3
<b>TOTAL</b>	<b>2556</b>	<b>100,00</b>	<b>168</b>	<b>609</b>	<b>1221</b>	<b>258</b>
<b>%</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>6,57</b>	<b>23,83</b>	<b>47,77</b>	<b>10,09</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ANO XVI Nº. 05 MAIO / 2011

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

01 Quarto - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m <sup>2</sup>	100	93,5	Boa Viagem-100
040 ---> 046 m <sup>2</sup>	7	6,5	Boa Viagem-7
046 m <sup>2</sup> ou +	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>107</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

01 Quarto – VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m <sup>2</sup>	90	100,0	Boa Viagem-90
035 ---> 040 m <sup>2</sup>	-	-	-
046 m <sup>2</sup> ou +	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

02 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m <sup>2</sup>	1.025	66,3	Camaragibe-289 Paulista-384 Peixinhos-352
046 ---> 053 m <sup>2</sup>	91	5,9	Boa Viagem-2 Casa Amarela-29 Casa Caiada-43 Torre-17
053 ---> 060 m <sup>2</sup>	166	10,7	Apipucos-16 Boa Viagem-9 Casa Amarela-27 Casa Caiada-59 Caxangá-21 Espinheiro-4 Rosarinho-17 Torre-13
060 ---> 067 m <sup>2</sup>	243	15,7	Boa Viagem-36 Paulista-207
067 ---> 074 m <sup>2</sup>	18	1,2	Casa Amarela-3 Piedade-12 Torre-3
074 ---> 080 m <sup>2</sup>	2	0,1	Casa Amarela-2
Acima de 080 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.545</b>	<b>100,00</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

02 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m <sup>2</sup>	352	92,6	Peixinhos-352
046 ---> 053 m <sup>2</sup>	7	1,8	Boa Viagem-1 Casa Amarela-6
053 ---> 060 m <sup>2</sup>	16	4,2	Boa Viagem-1 Casa Caiada-1 Caxangá-9 Rosarinho-3 Torre-2
060 ---> 067 m <sup>2</sup>	5	1,3	Boa Viagem-1 Paulista-4
067 ---> 074 m <sup>2</sup>	-	-	-
074 ---> 080 m <sup>2</sup>	-	-	-
Acima de 080 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>380</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 05 MAIO / 2011

03 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m <sup>2</sup>	-	-	-
055 ---> 060 m <sup>2</sup>	59	3,8	Boa Viagem-4 JD. SÃO PAULO-3 Madalena-31 Torre-21
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	897	58,1	Aflitos-1 Apipucos-15 Boa Viagem-3 Boa Vista-68 Casa Amarela-59 Casa Forte-108 Encruzilhada-8 Espinheiro-51 Imbiribeira-13 Macaxeira-1 Madalena-116 Paulista-128 Peixinhos-6 Pina-21 PONTO DE PARADA-5 Rio Doce-87 Rosarinho-37 Tamarineira-5 Tejipió-51 Torre-114
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	529	34,2	Boa Viagem-156 Casa Amarela-39 Casa Caiada-14 Casa Forte-4 Espinheiro-2 Graças-28 Madalena-171 Piedade-7 Rosarinho-79 SETÚBAL-22 Torre-7
110 ---> 120 m <sup>2</sup>	2	0,1	Bairro Novo-1 Casa Forte-1
120 ---> 140 m <sup>2</sup>	58	3,8	Boa Viagem-58
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.545</b>	<b>100,0</b>	-

03 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m <sup>2</sup>	-	-	-
055 ---> 060 m <sup>2</sup>	14	3,1	Boa Viagem-4 JD. SÃO PAULO-3 Torre-7
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	272	61,1	Boa Vista-5 Casa Amarela-11 Encruzilhada-4 Imbiribeira-10 Madalena-110 Paulista-51 Pina-2 Rio Doce-5 Rosarinho-43 Tejipió-18 Torre-13
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	153	34,4	Boa Viagem-27 Casa Amarela-3 Casa Caiada-2 Graças-1 Madalena-113 Rosarinho-6 SETÚBAL-1
110 ---> 120 m <sup>2</sup>	1	0,2	Bairro Novo-1
120 ---> 140 m <sup>2</sup>	5	1,1	Boa Viagem-5
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>445</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

04 Quartos ou mais - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m <sup>2</sup>	6	1,0	Madalena-6
110 ---> 140 m <sup>2</sup>	173	29,6	Aflitos-4 Bairro Novo-30 Boa Viagem-17 Casa Amarela-23 Espinheiro-5 Graças-4 Madalena-76 Parnamirim-3 Poço-2 Rosarinho-9
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	314	53,7	Boa Viagem-221 Casa Caiada-7 Madalena-81 Rosarinho-1 SETÚBAL-4
180 ---> 214 m <sup>2</sup>	30	5,1	Boa Viagem-24 Graças-2 Madalena-1 Torre-3
214 ---> 252 m <sup>2</sup>	51	8,7	Boa Viagem-6 BR-232 JABOATÃO-45
290 ---> 328 m <sup>2</sup>	-	-	-
Acima de 328 m <sup>2</sup>	11	1,9	Boa Viagem-11
<b>TOTAL</b>	<b>585</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

04 Quartos ou mais - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m <sup>2</sup>			
110 ---> 140 m <sup>2</sup>	63	41,2	Bairro Novo-1 Casa Amarela-1 Casa Forte-2 Madalena-59
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	88	57,5	Boa Viagem-26 Madalena-62
180 ---> 214 m <sup>2</sup>	1	0,7	Casa Forte-1
214 ---> 252 m <sup>2</sup>	1	0,7	Boa Viagem-1
290 ---> 328 m <sup>2</sup>			
Acima de 328 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>450</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

COMERCIAIS – OFERTAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	84	18,7	Boa Viagem-1 Boa Vista-50 Ilha do Leite-33
035 ---> 050 m2	155	34,4	Boa Vista-16 Espinheiro-82 Ilha do Leite-5 Piedade-52
050 ---> 065 m2	111	24,7	Boa Viagem-86 Ilha do Leite-25
065 ---> 080 m2	10	2,2	Casa Amarela-8 Ilha do Leite-2
080 m2 ou +	90	20,0	Boa Viagem-7 Ilha do Leite-26 PAISSANDU-46 Pina-11
<b>TOTAL</b>	<b>450</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

COMERCIAIS – VENDAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	1	3,6	Boa Vista-1
035 ---> 050 m2	24	85,7	Espinheiro-22 Ilha do Leite-2
050 ---> 065 m2	2	7,1	Ilha do Leite-2
065 ---> 080 m2	1	3,6	Ilha do Leite-1
080 m2 ou +	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 05 MAIO / 2011

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

MÊS	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
JAN	1,8	4,0	1,1	1,7	0,4	3,5	5,2	1,1	2,1	2,5	3,3	12,5
FEV	0,3	0,3	5,4	1,2	0,8	0,0	0,5	0,0	1,1	5,9	0,6	12,2
MAR	4,7	1,0	4,5	0,7	5,4	0,0	0,0	29,4	3,6	4,3	4,6	1,2
ABR	0,9	12,6	3,3	0,2	0,4	5,9	4,7	29,9	9,1	6,0	7,9	19,0
MAIO	0,9	3,5	8,6	1,0	0,8	0,0	0,0	0,8	4,9	5,6	8,6	6,2
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	10,2

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

**TABELA 31**  
**Nº DE EMPREGADOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE**  
**JANEIRO/2000 – MAIO/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	8.010
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.

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 05 MAIO / 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 . 05 MAIO / 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 - lj.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