

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE **VENDAS**

ANO XVI Nº 03  
MARÇO/2011

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 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. 03 MARÇO / 2011

## DESTAQUES DE MARÇO DE 2011

### IVV – MARÇO DE 2011: 8,1%

#### COMENTÁRIO

O IVV de março de 2011 recuou frente ao mês anterior e ao mesmo mês de 2010.

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

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 -2,7

 -9,9

 -7,7

### OFERTAS – MARÇO DE 2011: 2.649 Unidades

#### COMENTÁRIO


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

#### VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 -11,6

 -55,0

 -50,8

### LANÇAMENTOS – MARÇO DE 2011: 134 Unidades

#### COMENTÁRIO

De janeiro a março de 2011 foram lançadas 202 unidades, enquanto, no ano passado, no mesmo período, foram lançadas 2.810 unidades.

#### VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 -

 -82,4

 -92,8

### VENDAS – MARÇO DE 2011: 241 Unidades

#### COMENTÁRIO

A média das unidades vendidas no ano de 2011, primeiro trimestre, foram de 302 vendas.

#### VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 -32,9

 -77,5

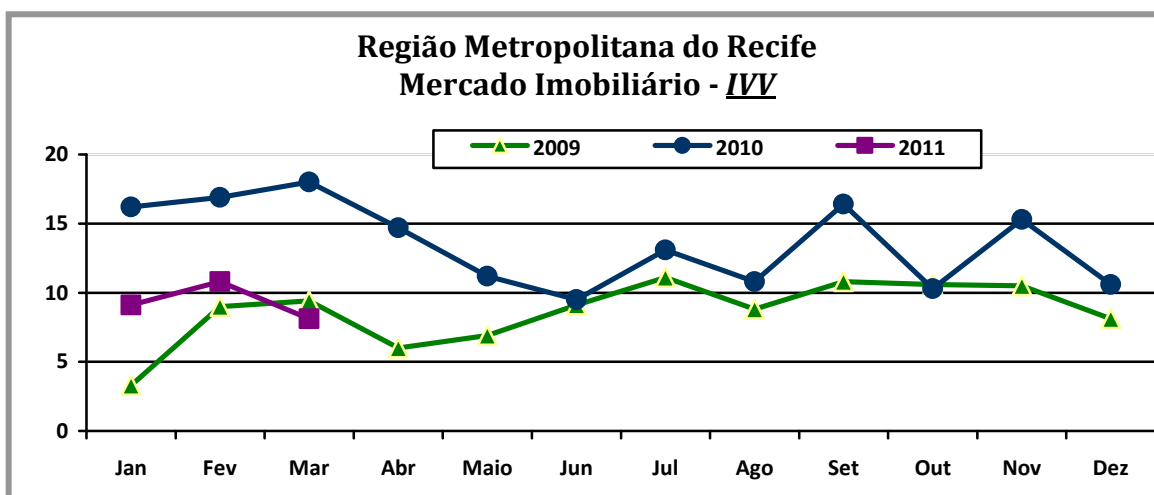
 -72,0

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 2011

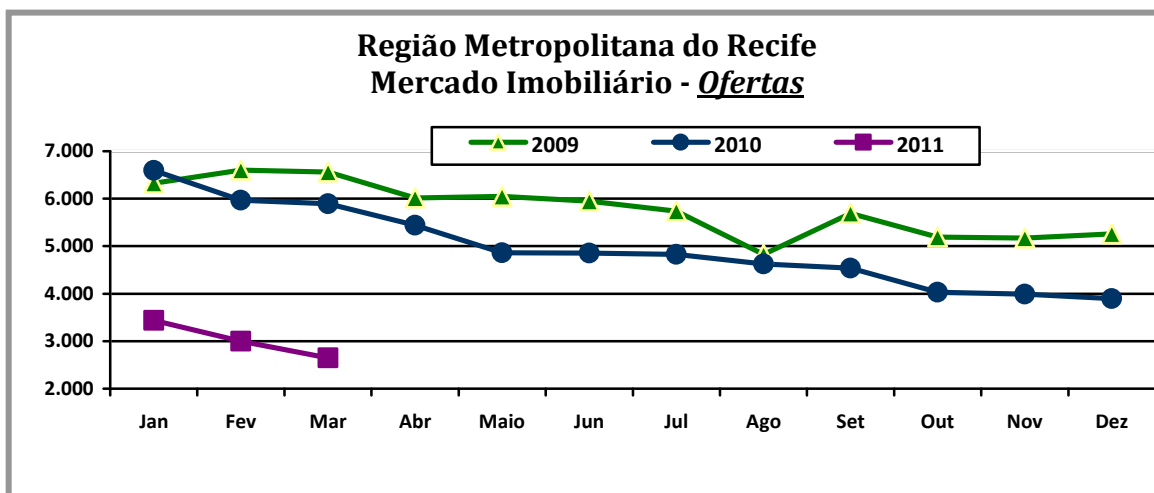
## ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS MARÇO/2011

O Índice de Velocidade de Vendas – IVV do mercado imobiliário, para os imóveis residenciais novos localizados na Região Metropolitana do Recife, foi de 8,1% em março de 2011, portanto, recuando quase três pontos percentuais (p.p.) frente ao mês anterior. Se Comparado a março de 2010, constata-se um recuo de 9,9 p.p. O comportamento mensurado apresentou recuperação do índice após queda registrada em outubro, fechando com média anual de 13,9%, resultado bastante favorável para 2010, visto que falta apenas um mês para conclusão dos números do presente ano.



## OFERTAS

Em março de 2011, o volume de apartamentos ofertados computou 2.649 unidades. Na comparação com o mês anterior, o estoque disponível sofreu retração de 348 apartamentos. Do total informado, 43,8% foram de unidades com 02 quartos sociais, 39,6% com 03 quartos, 16,0% com 04 quartos ou mais e, menos de 1,0%, com 01 quarto social. Cabe ressaltar que o volume de estoques apresentado no mês ora avaliado se mostrou como um dos menores da série histórica.

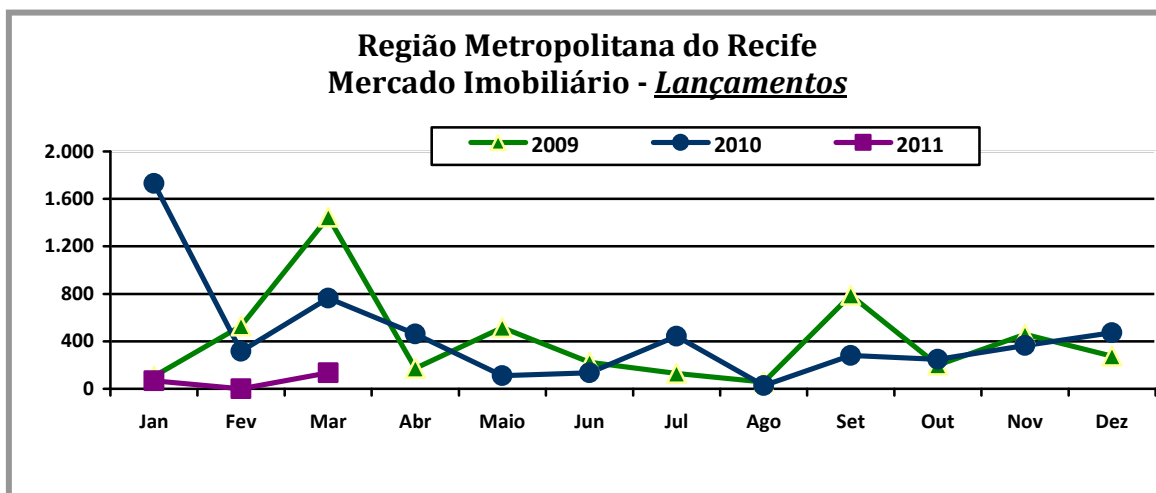


# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 2011

## LANÇAMENTOS

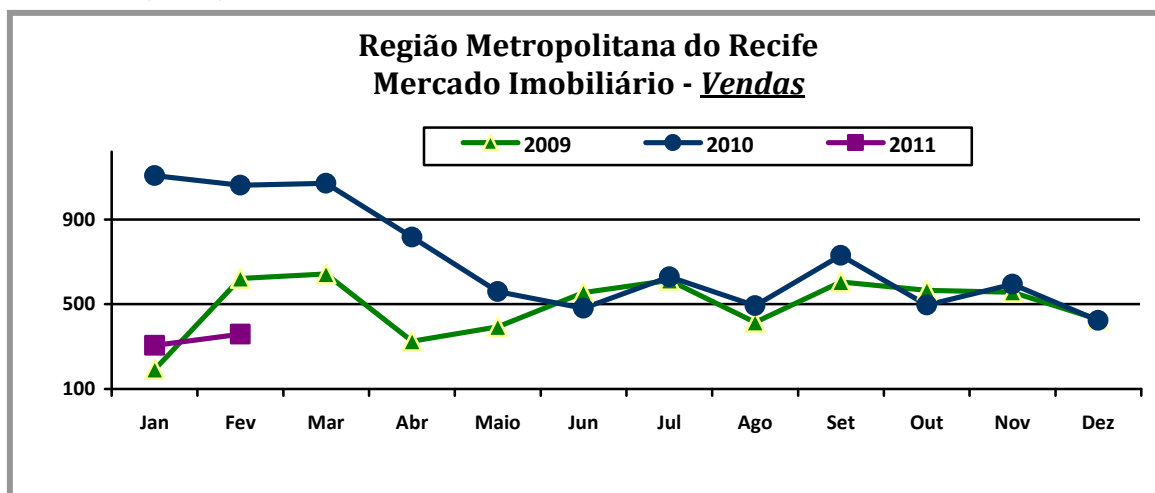
O mercado imobiliário de Pernambuco lançou, em março de 2011, 134 novas unidades habitacionais na Região Metropolitana do Recife (RMR), sendo 79,8% no bairro da Boa Vista, 19,4% no bairro de Setúbal e 0,7% nas Graças. No que tange ao número de quartos, das 134 unidades lançadas, 133 foram de unidades com 03 quartos, e apenas uma com 02 quartos. A soma dos lançamentos no primeiro trimestre de 2011 corresponde a 202 apartamentos



## VENDAS

As vendas do mercado imobiliário, referente às unidades localizadas na RMR, alcançou o volume de 241 imóveis residenciais, em março de 2011, o que resultou numa média do primeiro trimestre de 302 unidades habitacionais.

Na comparação ao mesmo mês do ano anterior, março de 2010, o recuo é da ordem de 77,5%. De acordo com a pesquisa, em março de 2011 as vendas de imóveis novos estiveram bem concentradas nas unidades com 03 quartos (60,6% do total), seguida por unidades de 02 quartos (22,8% do total), com 04 quartos ou mais (11,2% do total) e de imóveis com 01 quarto (5,4% do total). Levando-se em consideração os bairros de localização dos imóveis, no acumulado do primeiro trimestre de 2011, os maiores destaques foram Boa Viagem (29,5%), Rosarinho (13,0%), Torre (11,9%) e Casa Amarela (6,4%).



# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 2011

## ÁREA PRIVATIVA

A tabela 09, referente às ofertas e vendas por **área privativa**, mostra que a maior parte dos imóveis ofertados em março de 2011 (42,9% do total) foi de unidades com área entre 50 e 70m<sup>2</sup>, representando 69.449 m<sup>2</sup> (isso significa 32,0% do espaço disponível no mercado composto pelas ofertas informadas na pesquisa: 216.743 m<sup>2</sup>). Em relação às vendas do mês, o maior número de imóveis vendidos também possuía área entre 50 a 70m<sup>2</sup> (38,2% do total). A área total comercializada no mês em questão foi de 18.504 m<sup>2</sup>.

## ESTÁGIO DA OBRA

No que tange as ofertas classificadas por **estágio da obra**, constata-se que os imóveis na fundação corresponderam a 36,7% das ofertas do mês de março de 2011, em seguida aparecem às unidades na planta (31,1%), estrutura (21,1%), acabamento (9,9%) e os prontos para morar, que significaram apenas 1,2% do volume ofertado. Já as vendas do mês foram mais significativas em imóveis na planta (49,8%), em seguida aqueles em situação de fundação (24,5%) e em terceiro lugar para imóveis na estrutura (16,6%). As unidades que se encontravam em fase de acabamento e os prontos para morar foram os menos demandados – ver tabela 13 e 14.

## ORIGEM DE RECURSOS

No que se refere às **origens dos recursos**, registra-se que as aquisições efetuadas em março de 2011 tiveram a seguinte classificação: 62,7% foram via recursos próprios e 34,0%, com financiamentos bancários. As demais vendas (3,3%) foram através de condomínio (tabela 21). No acumulado do ano, constata-se que 42,3% do total vendido foram via recursos próprios e 29,7%, através de financiamentos bancários.

## PRAZO PARA FINANCIAMENTOS

Os resultados registrados em março 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, 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 março de 2011, o maior percentual de imóveis possui 01 **elevador** (27,9% do volume total informado). Em seguida, aparecem as unidades com 02 elevadores (27,5%), com 04 ou mais elevadores (21,0%), com 03 elevadores (17,7%) e sem elevador com 5,9%. Em termos de vendas, as unidades com 02 elevadores (51,0% do total) e com 03 elevadores (28,6%) 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: 43,8% ofereceram 02 vagas por unidade e 39,6% 03 vagas. Os imóveis que ofereceram 04 vagas ou mais representaram 15,9% do total e os com 01 vaga, apenas 0,6%. No que se refere às vendas, 60,6% delas ocorreram em unidades com 03 vagas na garagem, 22,8% com 02 vagas, 11,2% com 04 vagas ou mais e 6,4% com 01 vaga.

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 2011

## IMÓVEIS COMERCIAIS

Em março de 2011, o mercado de **imóveis comerciais** apresentou índice de 1,2. No embate com o desempenho apresentado em fevereiro anterior, ocorreu uma queda de 11,0 pontos percentuais (p.p.). Quando comparado com igual mês de 2010, o índice mostra-se inferior em 3,4 p.p. As vendas deste tipo de imóvel totalizaram 05 unidades, no Pina (03) e na Boa Vista e Ilha do Leite (cada um com 01 unidade vendida).

## POSTOS DE TRABALHO

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

## TABELAS

TABELA 01 - IVV – ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM - IMÓVEIS RESIDENCIAIS JANEIRO/2000 – MARÇO /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	
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	9,3

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 03 MARÇO / 2011

TABELA 02 - OFERTAS TOTAIS												
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS												
JANEIRO/2000 – JANEIRO - MARÇO/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	
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 - MARÇO/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	134
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	
<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>202</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 2011

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

BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Boa Vista	0	0	100	0	100	74,6
Boa Vista	0	0	7	0	7	5,2
Graças	0	1	0	0	1	0,8
Setúbal	0	0	26	0	26	19,4
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>133</b>	<b>0</b>	<b>134</b>	<b>100,0</b>
<b>%</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>99,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

**TABELA 05**  
**LANÇAMENTOS TOTAIS POR BAIRRO NO ANO – JANEIRO – MARÇO/ 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	33,6
Boa Vista	0	0	100	0	100	49,5
Boa Vista	0	0	7	0	7	3,5
Graças	0	1	0	0	1	0,5
Setúbal	0	0	26	0	26	12,9
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>133</b>	<b>0</b>	<b>202</b>	<b>100,0</b>
<b>%</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>99,3</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

**TABELA 06 - VENDAS TOTAIS**  
**MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS**  
**JANEIRO/2000 – JANEIRO - MARÇO/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	
Mai	262	169	265	303	136	212	234	190	435	393	559	
Jun	301	178	171	181	144	177	158	286	287	555	481	
Jul	227	173	313	193	137	138	187	247	277	612	629	
Ago	228	189	265	165	149	177	167*	228	733	415	493	
Set	281	198	300	138	145	178	206	299	581	605	730	
Out	246	205	310	267	130	158	179	274	266	566	496**	
Nov	449	303	301	186	196	262	262	211	223	557	594	
Dez	225	194	208	179	131	155	174	355	275	428	423	
<b>TOTAL</b>	<b>3.179</b>	<b>2.482</b>	<b>3.566</b>	<b>2.380</b>	<b>1.896</b>	<b>2.315</b>	<b>2.347</b>	<b>2.922</b>	<b>4.507</b>	<b>5.912</b>	<b>8.458</b>	<b>906</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

(\*) Valor retificado por 1 empresa.

(\*\*) Valor retificado por 1 empresa.

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 03 MARÇO / 2011

TABELA 07 - OFERTAS E VENDAS TOTAIS POR Nº DE QUARTOS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MARÇO/2011					
Nº DE QUARTOS	OFERTAS		VENDAS		
			março		$\frac{\text{Jan - Mar/11}}{\text{Jan - Mar/10}}$
	Unidade	(%)	Unidade	(%)	(%)
1	17	0,6	13	5,4	-80,4
2	1.160	43,8	55	22,8	-88,2
3	1.049	39,6	146	60,6	-67,1
4 ou +	423	16,0	27	11,2	-88,2
<b>TOTAL</b>	<b>2.649</b>	<b>100,0</b>	<b>241</b>	<b>100,0</b>	<b>-79,5</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 08 - OFERTAS, VENDAS e IVV – SEM PONDERAÇÃO POR ÁREA ÚTIL MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MARÇO/2011			
ÁREA	UNIDADES		(%) IVV*
	OFERTAS	VENDAS	
000 ---> 020 m <sup>2</sup>	0	0	0
020 ---> 030 m <sup>2</sup>	0	0	0
030 ---> 046 m <sup>2</sup>	407	14	3,4
046 ---> 060 m <sup>2</sup>	443	49	11,1
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	944	111	11,8
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	370	38	10,2
110 ---> 180 m <sup>2</sup>	386	25	6,5
180 m <sup>2</sup> ou +	99	4	4,0
<b>TOTAL</b>	<b>2.649</b>	<b>241</b>	<b>9,1</b>

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

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 03 MARÇO / 2011

TABELA 09 - OFERTAS E VENDAS POR ÁREA ÚTIL/PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS								
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – MARÇO/2011								
ÁREA PRIVATIVA	OFERTAS				VENDAS			
	Qtd.	(%)	m <sup>2</sup>	(%)	Qtd.	(%)	m <sup>2</sup>	(%)
Até 50 m <sup>2</sup>	465	17,55	20.570	9,49	28	11,6	1.127	6,1
De 50 a 70 m <sup>2</sup>	1.137	42,92	69.449	32,04	92	38,2	5.538	29,8
De 70 a 100 m <sup>2</sup>	397	14,99	31.303	14,44	81	33,6	6.228	33,7
De 100 a 150 m <sup>2</sup>	453	17,10	55.192	25,46	32	13,3	3.885	21,0
De 150 a 200 m <sup>2</sup>	100	3,78	16.947	7,82	4	1,7	680	3,7
De 200 a 250 m <sup>2</sup>	83	3,13	17.753	8,19	3	1,2	645	3,5
Acima de 250 m <sup>2</sup>	14	0,53	5.529	2,55	1	0,4	401	2,2
<b>TOTAL</b>	<b>2.649</b>	<b>100,0</b>	<b>216.743</b>	<b>100,0</b>	<b>241</b>	<b>100,0</b>	<b>18.504</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

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

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 11 - VENDAS POR ÁREA ÚTIL/PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS			
MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE			
JANEIRO – MARÇO DE 2003 A 2011			
Total das Vendas Jan - Fev	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	906	66.734	73,7

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 2011

<b>TABELA 12 - VENDAS MENSAIS POR ÁREA E Nº DE QUARTOS - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - MARÇO DE 2011</b>														
<b>01 QUARTO (Quantidade vendida)</b>														
ÁREA	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total	%
022 ---> 035 m <sup>2</sup>	30	17	13										60	77,9
035 ---> 040 m <sup>2</sup>													0	0,0
040 ---> 046 m <sup>2</sup>	1	1											2	2,6
046 m <sup>2</sup> ou +	15												15	19,5
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79</b>	<b>100,0</b>
<b>02 QUARTOS (Quantidade vendida)</b>														
Até 046 m <sup>2</sup>	1	0	1										2	1,0
046 ---> 053 m <sup>2</sup>	8	9	14										31	16,0
053 ---> 060 m <sup>2</sup>	38	61	26										125	64,4
060 ---> 067 m <sup>2</sup>	10	5	13										28	14,5
067 ---> 074 m <sup>2</sup>		2	0										2	1,0
074 ---> 080 m <sup>2</sup>	3	1	1										5	2,6
Acima de 080 m <sup>2</sup>	1	0	0										1	0,5
<b>TOTAL</b>	<b>61</b>	<b>78</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>194</b>	<b>100,0</b>
<b>03 QUARTOS (Quantidade vendida)</b>														
Até 055 m <sup>2</sup>	1	0	0										1	0,2
055 ---> 060 m <sup>2</sup>	19	64	9										92	16,8
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	115	105	97										317	58,0
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	30	51	37										118	21,6
110 ---> 120 m <sup>2</sup>	2	5	0										7	1,3
120 ---> 140 m <sup>2</sup>	6	3	3										12	2,2
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	0	0	0										0	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>173</b>	<b>228</b>	<b>146</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>547</b>	<b>100,0</b>
<b>04 QUARTOS (Quantidade vendida)</b>														
Até 110 m <sup>2</sup>	2	4	1										7	8,0
110 ---> 140 m <sup>2</sup>	6	8	14										28	31,8
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	15	16	8										39	44,3
180 ---> 214 m <sup>2</sup>	2	6	2										10	11,4
214 ---> 252 m <sup>2</sup>	1	1	1										3	3,4
252 ---> 290 m <sup>2</sup>	0	0	0										0	0,0
290 ---> 328 m <sup>2</sup>	0	0	0										0	0,0
Acima de 328 m <sup>2</sup>	0	0	1										1	1,1
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>35</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>88</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 03 MARÇO / 2011

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

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	322	864	446	90	32	0	1.773	66,3
Condomínio	47	1	50	19	0	0	117	4,4
Cooperativa	0	0	0	108	0	0	108	4,0
Financiamentos Bancários	456	106	63	45	0	0	676	25,3
<b>TOTAL</b>	<b>825</b>	<b>971</b>	<b>559</b>	<b>262</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>2.674</b>	<b>100,0</b>
<b>(%)</b>	<b>31,1</b>	<b>36,7</b>	<b>21,1</b>	<b>9,9</b>	<b>1,2</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  
MARÇO/2011 (em unidades)**

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	83	41	13	11	3	0	151	62,7
Condomínio	8	0	0	0	0	0	8	3,3
Cooperativa	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Financiamentos Bancários	29	18	27	8	0	0	82	34,0
<b>TOTAL</b>	<b>120</b>	<b>59</b>	<b>40</b>	<b>19</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>241</b>	<b>100,0</b>
<b>%</b>	<b>49,8</b>	<b>24,5</b>	<b>16,6</b>	<b>7,9</b>	<b>1,2</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 2011

TABELA 15 - OFERTAS				
TEMPO DE FINANCIAMENTO x Nº DE QUARTOS x ESTÁGIO DA OBRA				
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE				
MARÇO/2011 (em meses)				
Estágio	Número de Quartos			
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos.
Planta	0	24m a 360m	36m a 360m	50m a 300m
Fundação	30m a 50m	36m a 300m	18m a 300m	36m a 100m
Estrutura	0	80m a 300m	80m a 360m	36m a 150m
Acabamento	80m	50m a 360m	60m a 360m	24m a 150m
Pronto	0	60m a 80m	72m a 120m	36m a 100m
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 - MARÇO/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	10	7	0	17
2	108	676	161	156	59	1.160
3	0	64	447	271	267	1.049
4 ou +	48	0	111	34	230	423
<b>TOTAL</b>	<b>156</b>	<b>740</b>	<b>729</b>	<b>468</b>	<b>556</b>	<b>2.649</b>
%	5,9	27,9	27,5	17,7	21,0	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 - MARÇO/2010 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	6	7	0	13
2	0	24	5	16	10	55
3	0	4	92	45	5	146
4 ou +	0	0	20	1	6	27
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>123</b>	<b>69</b>	<b>21</b>	<b>241</b>
%	0	11,6	51,1	28,6	8,7	100,0

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

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 03 MARÇO / 2011

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

Nº DE QUARTOS	OFERTAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	17	1.152	626	0	1.795
2	0	8	418	226	652
3	0	0	5	128	133
4 OU +	0	0	0	69	69
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>1.160</b>	<b>1049</b>	<b>423</b>	<b>2.649</b>
<b>%</b>	<b>0,7</b>	<b>43,8</b>	<b>39,6</b>	<b>15,9</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

Nº DE QUARTOS	VENDAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	13	55	106	0	174
2	0	0	39	9	48
3	0	0	1	7	8
4 OU +	0	0	0	11	11
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>55</b>	<b>146</b>	<b>27</b>	<b>241</b>
<b>%</b>	<b>6,4</b>	<b>22,8</b>	<b>60,5</b>	<b>11,2</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (em unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	17	866	681	190	1.754	66,2
Condomínio	0	0	36	81	117	4,4
Cooperativa	0	108	0	0	108	4,1
Financ. Bancários	0	186	332	152	670	25,3
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>1.160</b>	<b>1.049</b>	<b>423</b>	<b>2.649</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 03 MARÇO / 2011

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

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	13	35	82	21	151	62,6
Condomínio	0	0	7	1	8	3,3
Cooperativa	0	0	0	0	0	0,0
Financ. Bancários	0	20	57	5	82	34,1
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>55</b>	<b>146</b>	<b>27</b>	<b>241</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

OFERTAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	0	13	0	4	0	0	17	0,6
2 Quartos	171	557	245	173	14	0	1.160	43,8
3 Quartos	390	348	235	68	8	0	1.049	39,6
4 ou + Quartos	264	53	79	17	10	0	423	16,0
<b>TOTAL</b>	<b>825</b>	<b>971</b>	<b>559</b>	<b>262</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>2.649</b>	<b>100,0</b>
(%)	31,1	36,7	21,1	9,9	1,2	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

VENDAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	0	13	0	0	0	0	13	5,3
2 Quartos	22	17	6	10	0	0	55	22,8
3 Quartos	82	25	32	5	2	0	146	60,5
4 ou + Quartos	16	4	2	4	1	0	27	11,2
<b>TOTAL</b>	<b>120</b>	<b>59</b>	<b>40</b>	<b>19</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>241</b>	<b>100,0</b>
(%)	49,8	24,5	16,6	7,9	1,2	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 03 MARÇO / 2011

TABELA 24 - VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - MARÇO/2011 (em unidades)		
ESTÁGIO	JAN - FEV (UNID)	JAN - FEV (%)
Planta	323	35,6
Fundação	367	40,5
Estrutura	119	13,1
Acabamento	73	8,0
Pronto	24	2,6
Outros	0	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>906</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 25 - VENDAS POR ORIGEM DOS RECURSOS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - MARÇO/2011 (em unidades)		
ORIGEM	JAN - MAR (UNID)	JAN - MAR (%)
Recursos Próprios	383	42,3
Condomínios Fechados	81	8,9
Cooperativas	173	19,1
Financiamentos Bancários	269	29,7
<b>TOTAL</b>	<b>906</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 2011

**TABELA 26**  
**MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – MARÇO/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	110	4,2	0	0	106	4	1	0,4	0	0	1	0
Bairro Novo	33	1,2	0	0	1	32	1	0,4	0	0	0	1
Boa Viagem	639	24,1	10	122	266	241	39	16,2	6	5	20	8
Boa Vista	108	4,1	0	0	108	0	0	0,0	0	0	0	0
BR-232 Jaboatão	48	1,8	0	0	0	48	0	0,0	0	0	0	0
Candeias	87	3,3	0	87	0	0	5	2,1	0	5	0	0
Casa Amarela	155	5,9	0	29	106	20	31	12,9	0	1	20	10
Casa Caiada	178	6,7	0	155	16	7	18	7,5	0	18	0	0
Casa Forte	34	1,3	0	0	6	28	0	0,0	0	0	0	0
Caxangá	62	2,3	0	59	3	0	10	4,1	0	10	0	0
Encruzilhada	15	0,6	0	0	15	0	3	1,2	0	0	3	0
Espinheiro	12	0,5	7	0	0	5	8	3,3	7	0	1	0
Graças	39	1,5	0	2	31	6	2	0,8	0	1	1	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	1	0,4	0	0	0	1
Imbiribeira	5	0,2	0	0	5	0	24	10,0	0	0	24	0
Jd. Atlântico	0	0,0	0	0	0	0	2	0,8	0	0	2	0
Jd. São Paulo	6	0,2	0	0	6	0	0	0,0	0	0	0	0
Madalena	24	0,9	0	0	7	17	3	1,2	0	0	1	2
Paissandu	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Parnamirim	2	0,1	0	0	0	2	1	0,4	0	0	0	1
Paulista	616	23,3	0	616	0	0	6	2,5	0	6	0	0
Peixinhos	11	0,4	0	0	11	0	2	0,8	0	0	2	0
Piedade	20	0,8	0	12	8	0	0	0,0	0	0	0	0
Pina	25	0,9	0	0	25	0	2	0,8	0	0	2	0
Poço	4	0,2	0	0	0	4	1	0,4	0	0	0	1
Ponto de Parada	14	0,5	0	0	14	0	7	2,9	0	0	7	0
Rio Doce	93	3,5	0	0	93	0	2	0,8	0	0	2	0
Rosarinho	115	4,3	0	36	77	2	63	26,1	0	8	55	0
Santo Amaro	1	0,0	0	0	0	1	1	0,4	0	0	0	1
Setúbal	39	1,5	0	0	34	5	4	1,7	0	0	2	2
Tamarineira	0	0,0	0	0	0	0	1	0,4	0	0	1	0
Tejipió	56	2,1	0	0	56	0	1	0,4	0	0	1	0
Torre	97	3,7	0	42	55	0	2	0,8	0	1	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.649</b>	<b>100,0</b>	<b>17</b>	<b>1.160</b>	<b>1.049</b>	<b>423</b>	<b>241</b>	<b>100,0</b>	<b>13</b>	<b>55</b>	<b>146</b>	<b>27</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 2011

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

REGIÃO I	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO II	OFERTAS	VENDAS
Aflitos	110	1	Piedade	20	0
Espinheiro	12	8	Candeias	87	5
Graças	39	2	Barra de Jangada	0	0
Madalena	24	3	<b>TOTAL</b>	<b>107</b>	<b>5</b>
Prado	0	0	<b>IVV = 4,7%</b>		
Torre	97	2	REGIÃO IV	OFERTAS	VENDAS
<b>TOTAL</b>	<b>282</b>	<b>16</b>	Tamarineira	0	1
<b>IVV = 5,7%</b>			Parnamirim	2	1
REGIÃO III	OFERTAS	VENDAS	Casa Forte	34	0
Boa Viagem	639	39	Jaqueira	0	0
Setúbal	39	4	Apipucos	0	0
Pina	25	2	Poço	4	1
<b>TOTAL</b>	<b>703</b>	<b>45</b>	Monteiro	0	0
<b>IVV = 6,4 %</b>			Rosarinho	115	63
REGIÃO V	OFERTAS	VENDAS	<b>TOTAL</b>	<b>155</b>	<b>66</b>
Boa Vista	108	0	<b>IVV = 42,6 %</b>		
Derby	0	0	REGIÃO VI	OFERTAS	VENDAS
Ilha do Retiro	1	1	Casa Amarela	155	31
Sto Amaro	1	1	Arruda	0	0
São José	0	0	Torreão	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>110</b>	<b>2</b>	Encruzilhada	15	3
<b>IVV = 2,0 %</b>			Macaxeira	0	0
REGIÃO VII	OFERTAS	VENDAS	Beberibe	0	0
Casa Caiada	178	18	Ponto de Parada	14	7
Jd. Atlântico	0	2	Campo Grande	0	0
Bairro Novo	33	1	<b>TOTAL</b>	<b>184</b>	<b>41</b>
Salgadinho	0	0	<b>IVV = 22,2 %</b>		
Rio Doce	93	2	REGIÃO VIII	OFERTAS	VENDAS
Peixinhos	11	2	Caxangá	62	10
<b>TOTAL</b>	<b>315</b>	<b>25</b>	CDU	0	0
<b>IVV = 7,9 %</b>			Cordeiro	0	0
REGIÃO IX	OFERTAS	VENDAS	Eng.º do Meio	0	0
Itamaracá	0	0	Curado	0	0
Praia da Conceição	0	0	Iputinga	3	4
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	Várzea	0	0
<b>IVV = 0,0%</b>			Bongi	0	0
REGIÃO XI	OFERTAS	VENDAS	<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	<b>10</b>
Teijipio	56	1	<b>IVV = 16,1%</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>56</b>	<b>1</b>	REGIÃO X	OFERTAS	VENDAS
<b>IVV = 1,8%</b>			Jd. São Paulo	6	0
REGIÃO XIII	OFERTAS	VENDAS	<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>0</b>
Cabo	0	0	<b>IVV = 0,0%</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	REGIÃO XII	OFERTAS	VENDAS
<b>IVV = 0,0%</b>			Imbiribeira	5	24
REGIÃO XV	OFERTAS	VENDAS	Jordão	0	0
Paulista	616	6	<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>24</b>
<b>TOTAL</b>	<b>616</b>	<b>6</b>	<b>IVV = 40 %</b>		
<b>IVV = 0,48%</b>			REGIÃO XIV	OFERTAS	VENDAS
			BR-232 Jaboatão	48	0
			<b>TOTAL</b>	<b>48</b>	<b>0</b>
			<b>IVV = 0,0%</b>		

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 2011

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

BAIRROS	ABSOLUTO	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Boa Viagem	267	29,5	52	39	142	34
Rosarinho	118	13,0	0	32	85	1
Torre	108	11,9	0	7	101	0
Casa Amarela	58	6,4	0	10	37	11
Casa Caiada	53	5,8	0	47	1	5
Imbiribeira	49	5,4	0	0	49	0
Caxangá	47	5,2	0	30	17	0
Espinheiro	17	1,9	10	0	5	2
Paulista	17	1,9	0	17	0	0
Aflitos	16	1,8	0	0	16	0
Candeias	16	1,8	0	8	8	0
Carneiros*	15	1,7	15	0	0	0
Encruzilhada	13	1,4	0	0	13	0
Setúbal	13	1,4	0	0	8	5
Graças	12	1,3	0	4	8	0
Madalena	12	1,3	0	0	3	9
Rio Doce	12	1,3	0	0	12	0
Boa Vista	7	0,8	0	2	5	0
Ponto de Parada	7	0,8	0	0	7	0
Casa Forte	6	0,7	0	0	0	6
Parnamirim	6	0,7	0	0	0	6
Piedade	6	0,7	0	0	2	4
Peixinhos	5	0,5	0	0	5	0
Iputinga	4	0,4	0	0	4	0
Tamarineira	4	0,4	0	0	4	0
Tejipió	4	0,4	0	0	4	0
Jd. São Paulo	3	0,3	0	0	3	0
Jd. Atlântico	2	0,2	0	0	2	0
Pina	2	0,2	0	0	2	0
Santo Amaro	2	0,2	0	0	0	2
Bairro Novo	1	0,1	0	0	0	1
Ilha do Retiro	1	0,1	0	0	0	1
Macaxeira	1	0,1	0	0	1	0
Monteiro	1	0,1	0	0	1	0
Poço	1	0,1	0	0	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>906</b>	<b>100,0</b>	<b>77</b>	<b>196</b>	<b>545</b>	<b>88</b>
<b>%</b>	<b>100,0</b>	<b>100,00</b>	<b>8,50</b>	<b>21,63</b>	<b>60,15</b>	<b>9,71</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 2011

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

01 Quarto - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m <sup>2</sup>	13	76,5	Boa Viagem-6 Espinheiro-7
040 ---> 046 m <sup>2</sup>	4	23,5	Boa Viagem-4
046 m <sup>2</sup> ou +	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

01 Quarto – VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m <sup>2</sup>	13	100,0	Boa Viagem-6 Espinheiro-7
035 ---> 040 m <sup>2</sup>	-	-	-
046 m <sup>2</sup> ou +	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 2011

02 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m <sup>2</sup>	390	33,6	Boa Viagem-6 Paulista-384
046 ---> 053 m <sup>2</sup>	76	6,6	Boa Viagem-2 Casa Caiada-62 Torre-19
053 ---> 060 m <sup>2</sup>	321	27,7	Boa Viagem-8 Candeias-83 Casa Amarela-56 Casa Caiada-91 Caxangá-59 Graças-2 Rosarinho-36 Torre-17
060 ---> 067 m <sup>2</sup>	342	29,5	Boa Viagem-106 Candeias-4 Paulista-232
067 ---> 074 m <sup>2</sup>	22	1,9	Casa Amarela-1 Piedade-12 Torre-9
074 ---> 080 m <sup>2</sup>	9	0,8	Casa Amarela-2
Acima de 080 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.160</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

02 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m <sup>2</sup>	1	1,8	Boa Viagem-1
046 ---> 053 m <sup>2</sup>	14	25,5	Boa Viagem-1 Casa Caiada-13
053 ---> 060 m <sup>2</sup>	26	47,3	Boa Viagem-1 Casa Caiada-5 Caxangá-10 Graças-1 Rosarinho-8 Torre-1
060 ---> 067 m <sup>2</sup>	13	23,6	Boa Viagem-2 Candeias-5 Paulista-6
067 ---> 074 m <sup>2</sup>	-	-	-
074 ---> 080 m <sup>2</sup>	1	2,6	Casa Amarela-1
Acima de 080 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>55,0</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 2011

03 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m <sup>2</sup>	46	4,4	Aflitos-26 Boa Viagem-7 Boa Vista-7 JD. SÃO PAULO-6
055 ---> 060 m <sup>2</sup>	571	54,4	Aflitos-80 Boa Viagem-3 Boa Vista-101 Casa Amarela-53 Caxangá-3 Encruzilhada-15 Imbiribeira-5 Madalena-5 Peixinhos-11 Pina-25 PONTO DE PARADA-14 Rio Doce-93 Rosarinho-59 Tejpió-56 Torre-48
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	-	-	-
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	360	34,3	Boa Viagem-187 Casa Amarela-53 Casa Caiada-16 Casa Forte-4 Graças-31 Madalena-2 Piedade-8 Rosarinho-18 SETÚBAL-34 Torre-7
110 ---> 120 m <sup>2</sup>	3	0,3	Bairro Novo-1 Casa Forte-2
120 ---> 140 m <sup>2</sup>	69	6,6	Boa Viagem-69
140 ---> 180 m <sup>2</sup>			-
<b>TOTAL</b>	<b>1.049</b>	<b>100,0</b>	-

03 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m <sup>2</sup>	-	-	-
055 ---> 060 m <sup>2</sup>	9	6,2	Boa Viagem-7 JD. ATLÂNTICO-2
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	97	66,4	Aflitos-1 Casa Amarela-6 Encruzilhada-2 Imbiribeira-24 Madalena-1 Peixinhos-2 Pina-2 PONTO DE PARADA-7 Rio Doce-2 Rosarinho-47 Tamarineira-1 Tejpió-1 Torre-1
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	37	25,3	Boa Viagem-10 Casa Amarela-14 Encruzilhada-1 Espinheiro-1 Graças-1 Rosarinho-8 SETÚBAL-2
110 ---> 120 m <sup>2</sup>	-	-	-
120 ---> 140 m <sup>2</sup>	3	2,1	Boa Viagem-3
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>146</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 03 MARÇO / 2011

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

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

04 Quartos ou mais - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m <sup>2</sup>	1	3,7	Madalena-1
110 ---> 140 m <sup>2</sup>	14	51,9	Bairro Novo-1 Casa Amarela-10 Madalena-1 Parnamirim-1 Poço-1
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	8	29,6	Boa Viagem-6 SETÚBAL-2
180 ---> 214 m <sup>2</sup>	2	7,4	Ilha do Retiro-1 SANTO AMARO-1
214 ---> 252 m <sup>2</sup>	1	3,4	Boa Viagem-1
290 ---> 328 m <sup>2</sup>			
Acima de 328 m <sup>2</sup>	1		Boa Viagem-1
<b>TOTAL</b>	<b>27</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 2011

COMERCIAIS – OFERTAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	85	20,9	Boa Viagem-1 Boa Vista-51 Ilha do Leite-33
035 ---> 050 m2	79	19,4	Boa Viagem-1 Boa Vista-16 Ilha do Leite-7 Pina-55
050 ---> 065 m2	113	27,8	Ilha do Leite-113
065 ---> 080 m2	15	3,7	Boa Viagem-3 Casa Amarela-9 Ilha do Leite-3
080 m2 ou +	115	28,3	Boa Viagem-32 Ilha do Leite-26 PAISSANDU-46 Pina-11
<b>TOTAL</b>	<b>407</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

COMERCIAIS – VENDAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	1	20,0	Boa Vista-1
035 ---> 050 m2	3	60,0	Pina-3
050 ---> 065 m2	-	-	-
065 ---> 080 m2	1	20,0	Ilha do Leite-1
080 m2 ou +			
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>100,0</b>	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 03 MARÇO / 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	
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	
<b>Média</b>	<b>2,0</b>	<b>4,5</b>	<b>3,3</b>	<b>0,7</b>	<b>2,1</b>	<b>1,8</b>	<b>1,7</b>	<b>6,4</b>	<b>5,6</b>	<b>4,8</b>	<b>8,5</b>	<b>8,6</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

**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	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	
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. 03 MARÇO / 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 . 03 MARÇO / 2011

**APOIO:**

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



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



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