

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

**ANO XVI Nº 11
NOVEMBRO/2011**

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

APRESENTAÇÃO

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

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

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

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

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

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



ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

DESTAQUES DE NOVEMBRO DE 2011

IVV – NOVEMBRO DE 2011: 13,4%

COMENTÁRIO


O IVV de novembro de 2011 foi de 13,4%, inferior ao mês anterior em 11,8 p.p.

VARIAÇÃO - em pontos percentuais (p.p.)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 -11,8

 -1,9

 -0,2

OFERTAS – NOVEMBRO DE 2011: 3.354 Unidades

COMENTÁRIO

As ofertas de novembro de 2011 recuaram frente ao mês anterior. Em novembro/2011 houve 3.354 unidades ofertadas.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 -5,9

 -15,9

 -39,5

LANÇAMENTOS – NOVEMBRO DE 2011: 757 Unidades

COMENTÁRIO

De janeiro a novembro de 2011 foram lançadas 4.783 unidades, enquanto, no ano passado, no mesmo período, foram lançadas 4.879 unidades.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 -26,4

 107,9

 -2,0

VENDAS – NOVEMBRO DE 2011: 430 Unidades

COMENTÁRIO

A média das unidades vendidas mensalmente no ano de 2011, nos primeiros onze meses foi de 445 unidades.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 -51,0

 -27,6

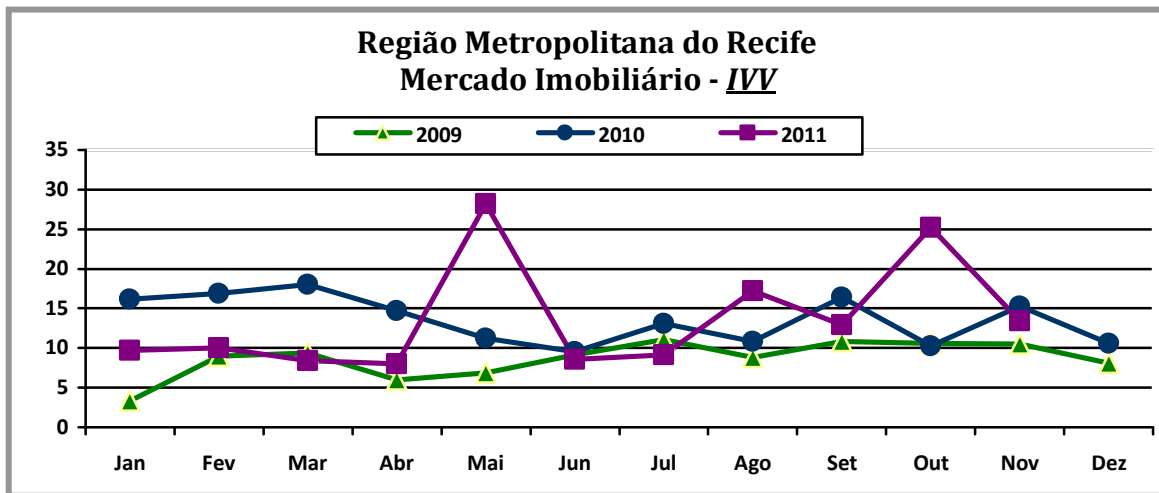
 -39,0

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

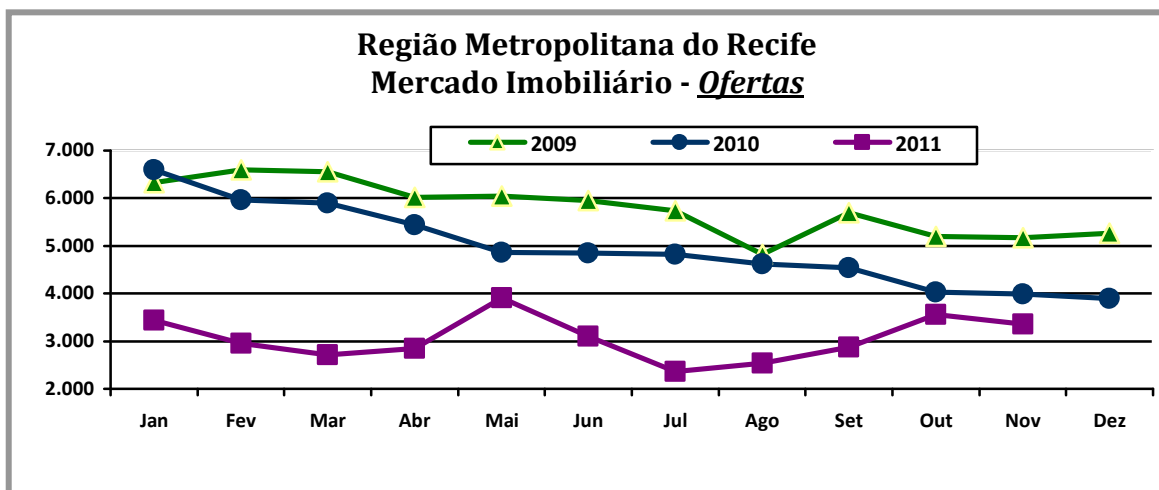
ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS NOVEMBRO/2011

O Índice de Velocidade de Vendas – IVV do mercado imobiliário, para os imóveis residenciais novos localizados na Região Metropolitana do Recife, foi de 13,4% em novembro de 2011, portanto, inferior 11,8 pontos percentuais (p.p.) frente ao mês anterior. Se Comparado a novembro de 2010, constata-se uma redução de 1,9 p.p. Já no que tange ao acumulado de janeiro a novembro de 2011, em relação ao mesmo período de 2010, observa-se um recuo de 0,3 p.p.



OFERTAS

Em novembro de 2011, o volume de apartamentos ofertados computou 3.354 unidades. Na comparação com o mês anterior, o estoque disponível sofreu decréscimo de 5,9% nos números de apartamentos. Do total informado, 37,0% foram de unidades com 03 quartos sociais, 33,4% com 02 quartos, 21,4% com 04 quartos ou mais e 8,2%, com 01 quarto social. Cabe ressaltar que o estoque apresentado no acumulado de janeiro a novembro de 2011 está relativamente baixo se comparado ao estoque dos três últimos anos.

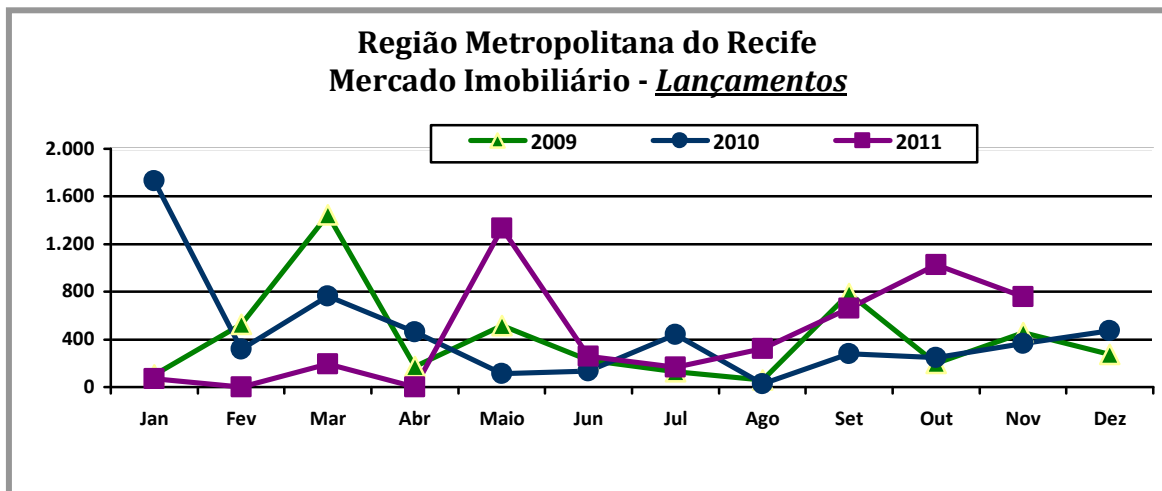


ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

LANÇAMENTOS

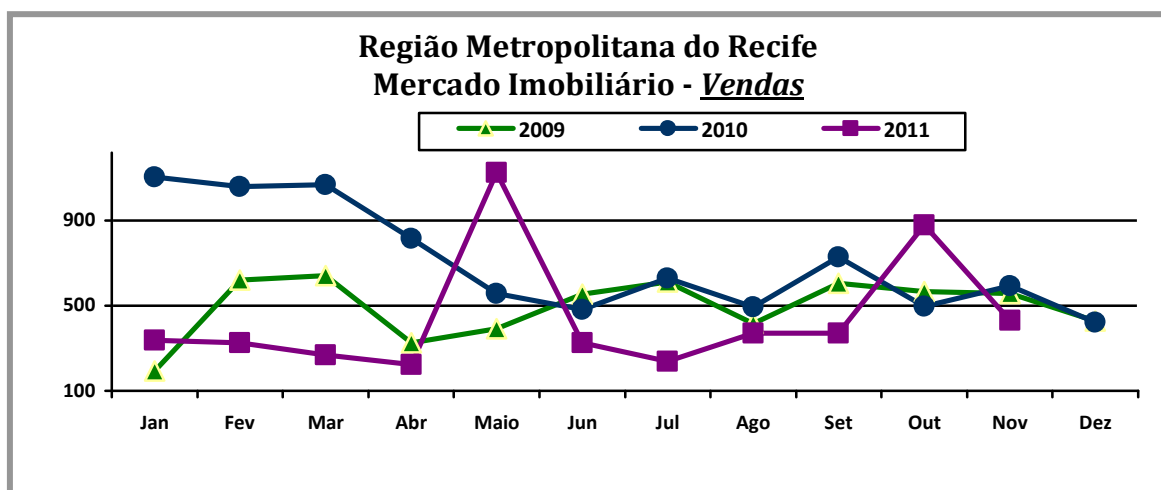
O mercado imobiliário de Pernambuco lançou, em novembro de 2011, 757 novas unidades habitacionais na Região Metropolitana do Recife (RMR), sendo 166 unidades no bairro do Cordeiro, 152 unidades no bairro de Boa Viagem, 151 na Boa Vista e 144 no Cabo. No tocante ao número de quartos, das 757 unidades lançadas, 172 foram de unidades com 01 quarto, 188 com 02 quartos, 142 com 03 quartos e 255 com quatro quartos ou mais. A soma dos lançamentos nos primeiros onze meses do ano de 2011 corresponderam a 4.783 apartamentos.



VENDAS

As vendas do mercado imobiliário, referente às unidades localizadas na RMR, alcançou o volume de 430 imóveis residenciais, em novembro de 2011, o que resultou numa média anual de 445 unidades habitacionais.

Na comparação com o mesmo mês do ano anterior, novembro de 2010, houve um recuo de 27,6%. De acordo com a pesquisa, em novembro de 2011 as vendas de imóveis novos estiveram relativamente bem distribuídas. As unidades com 04 quartos sociais ou mais apresentaram um total de 189 unidades vendidas (44,0%), seguidas pelas unidades com 03 e 02 quartos, que obtiveram os percentuais de: 27,0% e 17,2%, respectivamente. As unidades com 04 quartos ou mais se destacaram nas vendas, representando 44,0% do total. Levando-se em consideração os bairros de localização dos imóveis, no acumulado dos primeiros onze meses de 2011, os maiores destaques foram Boa Viagem (27,3%), Madalena (8,6%), Rosarinho (7,7%) e Peixinhos (7,4%).



ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

ÁREA PRIVATIVA

A tabela 09, referente às ofertas e vendas por **área privativa**, mostra que a maior parte dos imóveis ofertados em novembro de 2011 (38,7% do total) foi de unidades com área entre 50 e 70m², representando 80.263m² (isso significa 28,2% do espaço disponível no mercado composto pelas ofertas informadas na pesquisa: 284.636m²). No entanto, em relação às vendas do mês, o maior número de imóveis vendidos possuía área entre 100 e 150m² (26,5% do total). A área total comercializada no mês em questão foi de 47.809m².

ESTÁGIO DA OBRA

No tocante às ofertas classificadas por **estágio da obra**, constata-se que os imóveis na planta corresponderam a 41,1% das ofertas do mês de novembro de 2011, em seguida aparecem às unidades na fundação (31,1%), acabamento (16,8%), estrutura (7,4%) e os prontos para morar, que significaram 2,9% do volume ofertado. As vendas do mês também foram mais significativas em imóveis na planta (47,0%), em seguida os imóveis na fundação (41,9%) e em terceiro lugar para imóveis em acabamento (5,8%). As unidades que se encontravam em fase de estrutura e os prontos para morar foram os menos demandados – ver tabela 13 e 14.

ORIGEM DE RECURSOS

No que se refere às **origens dos recursos**, registra-se que as aquisições efetuadas em novembro de 2011 obtiveram a seguinte classificação: 54,3% foram via recursos próprios e 32,6%, com financiamentos bancários. As demais vendas foram realizadas através de condomínio e cooperativa (tabela 21). No acumulado do ano, constatou-se que 55,6% do total vendido foram via recursos próprios e 34,1%, através de financiamentos bancários.

PRAZO PARA FINANCIAMENTOS

Os resultados registrados em novembro de 2011, referentes aos **prazos para financiamentos** dos imóveis, apontaram que o tempo mais longo continua sendo de até 360 meses para as negociações no mercado imobiliário da Grande Recife nos seguintes tipos de imóveis: 02 e 03 quartos (na planta, fundação, e acabamento). Observa-se também a existência de financiamentos com prazos menores (20 meses), como é o caso dos que estão prontos e que possuem unidades com 02 quartos – Ver tabela 15.

ELEVADORES

Analisando-se o perfil das ofertas do mês em questão, percebe-se que, em novembro de 2011, o maior percentual de imóveis possui 02 **elevadores** (28,2% do volume total informado). Em seguida, aparecem as unidades com 03 elevadores (27,8%), com 04 elevadores ou mais (20,7%), com 01 elevador (11,4%) e sem elevador (11,8%). Em termos de vendas, as unidades com 03 elevadores (59,8% do total) e com 04 elevadores ou mais (20,0%) foram os destaques do mês.

VAGAS DE GARAGEM

O maior percentual de citação sobre as ofertas por **vagas de garagem** apresentaram-se da seguinte forma: 62,8% ofereceram 01 vaga por unidade e 28,0% 02 vagas. Os imóveis que ofereceram 03 vagas representaram 7,7% do total e os com 04 vagas ou

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

mais, apenas 1,5%. No que se refere às vendas, 42,1% delas ocorreram em unidades com 01 vaga na garagem, 32,3% com 02 vagas e 25,6% com 03 vagas ou mais.

IMÓVEIS COMERCIAIS

Em novembro de 2011, o mercado de **imóveis comerciais** apresentou um índice baixo, principalmente no embate com o mês anterior. O IVV comercial foi de 2,0%. No comparativo com o desempenho apresentado em outubro anterior, ocorreu uma queda de 40,4 pontos percentuais (p.p.). Quando comparado com idêntico mês de 2010, o índice mostra-se também inferior em 5,8 p.p. As vendas deste tipo de imóvel totalizaram 14 unidades, entre os bairros de Boa Viagem, Boa vista e Ilha do Leite, com destaque para Boa Viagem, com cinco vendas.

POSTOS DE TRABALHO

Quanto à variável emprego, a pesquisa registrou 8.475 **postos de trabalho**, em novembro de 2011. Esse total representou uma expansão de 13,1% nas ocupações, quando comparado com outubro do mesmo ano. No que concerne ao volume computado em idêntico mês de 2010, observa-se um recuo de 9,1%, o que representa, em postos de trabalho, uma redução de 858 postos, considerando o universo amostral do IVV.

TABELAS

**TABELA 01 - IVV - ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RMR - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
JANEIRO/2000 - NOVEMBRO/2011 - em %**

Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	7,2	8,6	8,0	4,2	4,3	3,7	3,5	5,7	9,6	3,3	16,2	9,7
Fev	8,2	5,8	5,4	3,1	3,3	4,8	4,1	4,4	7,8	9,0	16,9	10,0
Mar	5,8	8,4	8,9	4,0	4,0	6,4	4,2	5,5	11,1	9,4	18,0	8,4
Abr	7,1	8,5	8,3	4,0	3,6	4,2	5,9	5,7	7,2	6,0	14,7	8,0
Mai	7,5	5,7	6,4	5,6	2,9	4,7	6,7	5,1	9,0	6,9	11,2	28,2
Jun	8,2	5,5	4,3	4,2	2,9	4,5	4,1	6,6	4,7	9,1	9,5	8,6
Jul	6,8	5,0	6,6	4,5	3,0	3,2	4,2	6,6	5,1	11,1	13,1	9,1
Ago	6,9	6,0	5,6	4,0	3,4	4,3	4,1	6,9	6,9	8,8	10,8	17,2
Set	8,5	5,7	6,2	3,2	3,5	4,5	4,8	8,1	9,5	10,8	16,4	12,9
Out	7,8	6,8	6,9	4,2	3,2	4,4	4,4	7,0	4,3	10,6	10,3	25,2
Nov	13,1	8,8	6,0	4,4	5,5	5,2	6,2	5,8	3,7	10,5	15,3	13,4
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-Nov	7,9	6,8	6,6	4,1	3,6	4,5	4,7	6,1	7,2	8,7	13,9	13,6
Média Ano	7,8	6,6	6,4	4,1	3,6	4,5	4,7	6,3	7,0	8,6	13,6	13,6

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

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

TABELA 02 - OFERTAS TOTAIS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
 JANEIRO/2000 – NOVEMBRO/2011 – em unidades

Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	3.308	2.895	4.128	4.541	5.059	4.226	4.757	4.281	3.594	6.322	6.593	3.434
Fev	3.237	2.894	4.013	4.511	5.008	4.554	4.602	4.082	3.530	6.600	5.969	2.956
Mar	3.088	2.989	4.660	4.533	5.114	4.462	4.622	4.143	4.025	6.560	5.894	2.708
Abr	3.406	2.858	4.356	4.567	4.869	4.329	4.637	4.140	5.731	6.013	5.443	2.849
Mai	3.238	2.713	4.018	4.749	4.790	4.369	4.746	4.018	5.566	6.046	4.863	3.911
Jun	3.153	2.860	4.013	4.821	4.762	4.482	4.567	4.207	5.327	5.947	4.856	3.100
Jul	3.253	2.812	4.738	4.767	4.687	4.423	4.573	3.915	5.454	5.735	4.829	2.368
Ago	3.256	3.039	4.595	4.655	4.574	4.321	4.461	3.504	7.161	4.826	4.624	2.532
Set	3.102	3.161	4.506	4.545	4.127	4.186	4.535	3.977	6.909	5.693	4.540	2.875
Out	3.079	3.428	4.341	5.104	4.313	4.060	4.488	3.799	6.626	5.195	4.031	3.564
Nov	3.388	3.678	4.700	4.931	4.161	4.808	4.503	3.560	6.539	5.169	3.990	3.354
Dez	3.058	3.942	4.661	4.893	4.238	4.716	4.194	3.757	6.465	5.261	3.898	
Média Jan-Nov	3.228	3.030	4.370	4.702	4.679	4.384	4.590	3.966	5.497	5.828	5.057	3.059
Média Ano	3.214	3.106	4.394	4.718	4.642	4.411	4.557	3.949	5.577	5.781	4.961	3.059

Fonte: Pesquisa Direta – FIEPE/UPTEC

Nota: Valores sujeitos à retropolação.

TABELA 03
LANÇAMENTOS – IMÓVEIS RESIDENCIAIS – MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
 JANEIRO/2000 – NOVEMBRO/2011 – em unidades

Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	132	0	184	81	105	57	219	187	115	104	1.731	68
Fev	252	224	181	168	158	476	130	87	244	528	316	0
Mar	120	167	592	168	271	117	32	226	658	1.446	763	192
Abr	537	101	136	199	19	86	201	112	2.102	172	461	0
Mai	61	44	0	266	183	386	229	40	272	515	112	1.333
Jun	154	265	200	261	73	298	60	353	302	225	134	259
Jul	373	105	951	140	19	161	163	0	414	129	442	165
Ago	207	366	101	59	183	94	67	84	1.032	58	28	321
Set	126	177	231	114	173	36	273	669	510	787	280	660
Out	204	525	142	632	211	75	171	94	112	200	248	1.028
Nov	506	199	625	57	120	874	165	59	141	458	364	757
Dez	103	272	170	183	251	60	0	379	196	276	471	
Média Jan-Nov	243	198	304	195	138	242	155	174	537	420	444	435
Média Ano	231	204	293	194	147	227	143	191	508	408	446	435
TOTAL	2.775	2.445	3.513	2.328	1.766	2.720	1.710	2.290	6.098	4.898	5.350	4.783

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

Nota: Valores sujeitos à retropolação.

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

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

BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Boa Viagem	48	0	0	104	152	20,1
Boa Vista	0	0	0	151	151	19,9
Cabo	124	20	0	0	144	19,0
Cordeiro	0	80	86	0	166	21,9
Rio Doce	0	0	56	0	56	7,4
Torre	0	88	0	0	88	11,6
TOTAL	172	188	142	255	757	100,0
%	22,7	24,8	18,8	33,7	100,0	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

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

BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Apipucos	0	0	0	34	34	0,7
Boa Viagem	482	252	365	208	1.307	27,3
Boa Vista	0	0	100	151	251	5,2
Cabo	124	20	0	0	144	3,0
Camaragibe	0	289	0	0	289	6,0
Candeias	0	214	200	0	414	8,7
Casa Caiada	0	0	0	33	33	0,7
Casa Forte	0	0	108	0	108	2,3
Cordeiro	0	80	86	0	166	3,5
Graças	104	97	0	0	201	4,2
Madalena	0	0	273	143	416	8,7
Parnamirim	44	0	0	0	44	0,9
Paulista	0	0	128	0	128	2,7
Peixinhos	0	352	0	0	352	7,4
Piedade	0	0	99	0	99	2,1
Prado	0	0	48	0	48	1,0
Rio Doce	0	0	56	0	56	1,2
Rosarinho	0	66	166	68	300	6,3
Setúbal	38	76	26	0	140	2,9
Tamarineira	0	0	81	0	81	1,7
Torre	0	88	0	0	88	1,8
Várzea	0	84	0	0	84	1,8
TOTAL	792	1.618	1.736	637	4.783	100,0
%	15,4	35,5	39,6	9,5	100	

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 06 - VENDAS TOTAIS												
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS												
JANEIRO/2000 – NOVEMBRO /2011 – em unidades												
Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	236	242	340	202	193	171	165	233	281	192	1.106	338
Fev	285	161	223	151	158	235	194	166	271	622	1.061	326
Mar	183	236	469	203	203	270	193	208	440	642	1.070	269
Abr	256	234	401	212	174	182	228	225	438	325	816	222
Mai	262	169	265	303	136	212	234	190	435	393	559	1.128
Jun	301	178	171	181	144	177	158	286	287	555	481	325
Jul	227	173	313	193	137	138	187	247	277	612	629	240
Ago	228	189	265	165	149	177	167	228	733	415	493	370
Set	281	198	300	138	145	178	206	299	581	605	730	371
Out	246	205	310	267	130	158	179	274	266	566	496	879
Nov	449	303	301	186	196	262	262	211	223	557	594	430
Dez	225	194	208	179	131	155	174	355	275	428	423	
Média Jan-Nov	269	208	305	200	160	196	198	233	385	499	730	445
Média Ano	265	207	297	198	158	193	196	244	376	493	705	445
TOTAL	3.179	2.482	3.566	2.380	1.896	2.315	2.347	2.922	4.507	5.912	8.458	4.898

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

Nota: Valores sujeitos à retropolação.

TABELA 07 - OFERTAS E VENDAS TOTAIS POR Nº DE QUARTOS					
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS					
NOVEMBRO/2011					
Nº DE QUARTOS	OFERTAS		VENDAS		
			NOVEMBRO		Jan - Novembro/11 Jan - Novembro/10
	Unidade	(%)	Unidade	(%)	(%)
1	275	8,2	51	11,9	-23,3
2	1.119	33,4	74	17,2	-51,4
3	1.242	37,0	116	27,0	-32,4
4 ou +	718	21,4	189	44,0	-35,9
TOTAL	3.354	100,0	430	100,0	-39,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

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

ÁREA	UNIDADES		(%) IVV*
	OFERTAS	VENDAS	
000 ---> 020 m ²	0	0	0,0
020 ---> 030 m ²	124	0	13,8
030 ---> 046 m ²	455	63	6,5
046 ---> 060 m ²	443	29	6,5
060 ---> 080 m ²	1.163	93	8,0
080 ---> 110 m ²	298	37	12,4
110 ---> 180 m ²	735	146	19,9
180 m ² ou +	136	62	45,6
TOTAL	3.354	430	12,8

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

(*) IVV-SEM PONDERAÇÃO

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

ÁREA PRIVATIVA	OFERTAS				VENDAS			
	Qtd.	(%)	m ²	(%)	Qtd.	(%)	m ²	(%)
Até 50 m ²	690	20,6	27.731	9,7	69	16,0	2.819	5,9
De 50 a 70 m ²	1.299	38,7	80.263	28,2	101	23,5	6.246	13,1
De 70 a 100 m ²	344	10,3	26.981	9,5	36	8,4	2.888	6,0
De 100 a 150 m ²	717	21,4	90.688	31,9	114	26,5	14.660	30,7
De 150 a 200 m ²	172	5,1	29.456	10,3	48	11,2	8.424	17,6
De 200 a 250 m ²	118	3,5	24.753	8,7	62	14,4	12.772	26,7
Acima de 250 m ²	14	0,4	4.764	1,7	0	0,0	0	0,0
TOTAL	3.354	100,0	284.636	100,0	430	100,0	47.809	100,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 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 ²	M ² /unidade
2003	2.380	247.766	104
2004	1.896	183.945	97
2005	2.315	229.758	99
2006	2.347	220.475	94
2007	2.922	264.507	90
2008	4.507	369.718	82
2009	5.912	432.704	73
2010	8.458	606.822	72

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

**TABELA 11 - VENDAS POR ÁREA ÚTIL/PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE
JANEIRO – NOVEMBRO DE 2003 A 2011**

Total das Vendas Jan – Novembro	Unidade	m ²	M ² /unidade
2003	2.201	228.006	104
2004	1.765	170.554	97
2005	2.160	214.927	100
2006	2.173	203.104	93
2007	1.555	145.004	93
2008	4.232	344.401	81
2009	5.484	401.230	73
2010	8.035	573.991	71
2011	4.898	363.549	74

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

TABELA 12 - VENDAS MENSAIS POR ÁREA E Nº DE QUARTOS - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - NOVEMBRO 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	17	13	1	90	4	1	152	102	114	-		524	85,1
035 ---> 040 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	15	8	13		36	5,8
040 ---> 046 m ²	1	1	-	-	-	-	-	-	-	1	35		38	6,2
046 m ² ou +	15		-	-	-	-	-	-	-	-	3		18	2,9
TOTAL	46	18	13	1	90	4	1	152	117	123	51	0	616	100,00
02 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 046 m ²	1	-	1	-	391	-	-	-	-	-	15		408	27,9
046 ---> 053 m ²	8	9	14	4	4	2	4	25	27	6	5		108	7,4
053 ---> 060 m ²	38	61	26	12	31	78	30	13	80	271	19		659	45,1
060 ---> 067 m ²	10	5	13	8	5	6	5	13	7	154	33		259	17,7
067 ---> 074 m ²	-	2	-	-	-	3	3	1	1	1	2		13	0,9
074 ---> 080 m ²	3	1	1	1	2	2	2	1	-	-	-		13	0,9
Acima de 080 m ²	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1	0,1
TOTAL	61	78	55	25	433	91	44	53	115	432	74		1.461	100,00
03 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 055 m ²	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1	0,0
055 ---> 060 m ²	51	31	5	2	14	16	3	1	3	-	2		128	5,9
060 ---> 080 m ²	115	105	97	118	235	146	92	61	72	200	58		1299	60,2
080 ---> 110 m ²	30	51	69	45	179	16	34	51	29	36	37		577	26,7
110 ---> 120 m ²	2	5	0	4	5	1	1	-	4	-	-		22	1,0
120 ---> 140 m ²	6	3	3	6	5	4	14	16	-	47	19		123	5,7
140 ---> 180 m ²	-	-	-	-	3	3	2	-	-	-	-		8	0,4
TOTAL	205	195	174	175	441	186	146	129	108	283	116	0	2158	100,00
04 QUARTOS (Quantidade Vendida)														
Até 110 m ²	2	4	1	3	-	-	21	3	-	1	-		35	5,3
110 ---> 140 m ²	6	8	14	7	70	27	3	6	11	8	68		228	34,4
140 ---> 180 m ²	15	16	8	6	92	14	18	19	4	17	59		268	40,4
180 ---> 214 m ²	2	6	2	2	1		2	4	12	12	62		105	15,8
214 ---> 252 m ²	1	1	1	3	1	3	5	2	2	2	-		21	3,2
252 ---> 290 m ²	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-		2	0,3
290 ---> 328 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		0	0,0
Acima de 328 m ²	-	-	1	-	-	-	-	-	2	1	-		4	0,6
TOTAL	26	35	27	21	164	44	49	36	31	41	189	0	663	100,00

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

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

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	605	639	96	408	74	0	1.822	54,3
Condomínio	186	104	40	0	0	0	330	9,8
Cooperativa	0	0	0	108	0	0	108	3,2
Financiamentos Bancários	589	299	113	48	22	23	1.094	32,7
TOTAL	1.380	1.042	249	564	96	23	3.354	100,0
(%)	41,1	31,1	7,4	16,8	2,9	0,7	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	41	104	7	23	4	0	179	41,6
Condomínio	106	62	0	0	0	0	168	39,1
Cooperativa	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Financiamentos Bancários	55	14	5	2	2	5	83	19,3
TOTAL	202	180	12	25	6	5	430	100,0
%	47,0	41,9	2,8	5,8	1,4	1,2	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

TABELA 15 - OFERTAS				
TEMPO DE FINANCIAMENTO x Nº DE QUARTOS X ESTÁGIO DA OBRA				
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - NOVEMBRO/2011 (em meses)				
Estágio	Número de Quartos			
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos.
Planta	-	24m a 360m	36m a 360m	36m a 300m
Fundação	50m a 72m	36m a 100m	36m a 360m	28m a 80m
Estrutura	30m	28m a 300m	24m a 300m	30m a 100m
Acabamento	80m	36m a 110m	36m a 360m	100m a 300m
Pronto	240m	20m a 240m	36m a 120m	36m a 240m
Outro	-	-	48m	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

TABELA 16 - OFERTAS						
POR Nº DE QUARTOS X QUANTIDADE DE ELEVADORES						
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - NOVEMBRO/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	134	15	126	275
2	363	289	251	190	26	1.119
3	0	92	480	399	271	1.242
4 ou +	33	3	82	330	270	718
TOTAL	396	384	947	934	693	3.354
%	11,8	11,4	28,2	27,8	20,7	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 - NOVEMBRO/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	1	6	44	51
2	0	4	20	49	1	74
3	0	10	47	31	28	116
4 ou +	0	0	5	171	13	189
TOTAL	0	14	73	257	86	430
%	0,0	3,3	17,0	59,8	20,0	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

(*) Imóvel tipo casa

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

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

Nº DE QUARTOS	OFERTAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	275	0	0	0	275
2	1.116	3	0	0	1119
3	716	524	2	0	1242
4 OU +	0	413	255	50	718
TOTAL	2.107	940	257	50	3.354
%	62,8	28,0	7,7	1,5	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

Nº DE QUARTOS	VENDAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	51	0	0	0	51
2	74	0	0	0	74
3	56	60	0	0	116
4 OU +	0	79	110	0	189
TOTAL	181	139	110	0	430
%	42,1	32,3	25,6	0,0	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (em unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	275	843	494	210	1.822	54,3
Condomínio	0	4	6	320	330	9,8
Cooperativa	0	108	0	0	108	3,2
Financ. Bancários	0	164	742	188	1.094	32,6
TOTAL	275	1.119	1.242	718	3.354	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

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

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Qtos ou +	Unidades	(%)
Próprio	51	68	52	8	179	41,6
Condomínio	0	0	0	168	168	39,1
Cooperativa	0	0	0	0	0	0,0
Financ. Bancários	0	6	64	13	83	19,3
TOTAL	51	74	116	189	430	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

OFERTAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	0	251	2	19	3	0	275	8,2
2 Quartos	400	252	23	386	58	0	1.119	33,4
3 Quartos	592	360	165	86	16	23	1.242	37,0
4 ou + Quartos	388	179	59	73	19	0	718	21,4
TOTAL	1.380	1.042	249	564	96	23	3.354	100,0
(%)	41,1	31,1	7,4	16,8	2,9	0,7	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

VENDAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	0	44	0	7	0	0	51	11,9
2 Quartos	16	45	1	9	3	0	74	17,2
3 Quartos	66	26	7	9	3	5	116	27,0
4 ou + Quartos	120	65	4	0	0	0	189	44,0
TOTAL	202	180	12	25	6	5	430	100,0
(%)	47,0	41,9	2,8	5,8	1,4	1,2	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

TABELA 24 - VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - NOVEMBRO/2011 (em unidades)		
ESTÁGIO	JAN – NOV (UNID)	JAN - NOV (%)
Planta	1.378	28,1
Fundação	2.448	50,0
Estrutura	562	11,5
Acabamento	344	7,0
Pronto	149	3,0
Outros	17	0,3
TOTAL	4.898	100,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 25 - VENDAS POR ORIGEM DOS RECURSOS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - NOVEMBRO/2011 (em unidades)		
ORIGEM	JAN – NOV (UNID)	JAN - NOV (%)
Recursos Próprios	2.721	55,6
Condomínios Fechados	507	10,4
Cooperativas	0	0,0
Financiamentos Bancários	1.670	34,1
TOTAL	4.898	100,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

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

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	abs	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +	abs	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Aflitos	1	0,0	0	0	1	0	0	0,0	0	0	0	0
Apipucos	38	1,1	0	15	14	9	2	0,5	0	1	0	1
Bairro Novo	25	0,7	0	0	0	25	0	0,0	0	0	0	0
Barro	9	0,3	0	9	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Boa Viagem	925	27,6	136	49	341	399	111	25,8	1	3	32	75
Boa Vista	201	6,0	0	0	50	151	109	25,3	0	0	3	106
BR-232 JABOATÃO	33	1,0	0	0	0	33	0	0,0	0	0	0	0
Cabo	144	4,3	124	20	0	0	45	10,5	44	1	0	0
Camaragibe	254	7,6	0	254	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Candeias	242	7,2	0	147	95	0	39	9,1	0	33	6	0
Casa Amarela	58	1,7	0	21	21	16	9	2,1	0	2	7	0
Casa Caiada	160	4,8	0	121	2	37	3	0,7	0	2	0	1
Casa Forte	50	1,5	0	0	50	0	0	0,0	0	0	0	0
Caxangá	2	0,1	0	2	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Cordeiro	166	4,9	0	80	86	0	0	0,0	0	0	0	0
Espinheiro	50	1,5	0	4	41	5	2	0,5	0	0	2	0
Graças	34	1,0	0	12	16	6	3	0,7	0	2	1	0
Ilha do Leite	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Imbiribeira	2	0,1	0	0	2	0	2	0,5	0	0	2	0
Janga	1	0,0	0	1	0	0	0	0,0	0	0	0	0
JD. SÃO PAULO	6	0,2	0	0	6	0	2	0,5	0	0	2	0
Madalena	69	2,1	0	0	52	17	6	1,4	0	0	5	1
PAISSANDU	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Parnamirim	1	0,0	0	0	0	1	0	0,0	0	0	0	0
Paulista	228	6,8	0	189	39	0	8	1,9	0	0	8	0
Peixinhos	3	0,1	0	0	3	0	0	0,0	0	0	0	0
Piedade	63	1,9	0	3	59	1	9	2,1	0	0	9	0
Pina	8	0,2	0	0	8	0	1	0,2	0	0	1	0
Prado	2	0,1	0	0	2	0	0	0,0	0	0	0	0
Rio Doce	122	3,6	0	0	122	0	7	1,6	0	0	7	0
Rosarinho	140	4,2	0	23	104	13	24	5,6	0	2	17	5
SETÚBAL	69	2,1	15	38	14	2	14	3,3	6	8	0	0
Tamarineira	58	1,7	0	0	58	0	12	2,8	0	0	12	0
Tejipió	11	0,3	0	0	11	0	0	0,0	0	0	0	0
Torre	147	4,4	0	99	45	3	19	4,4	0	17	2	0
Várzea	32	1,0	0	32	0	0	3	0,7	0	3	0	0
TOTAL	3.354	100,0	275	1.119	1.242	718	430	100,0	51	74	116	189

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

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

REGIÃO I	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO II	OFERTAS	VENDAS
Aflitos	1	0	Piedade	63	9
Espinheiro	50	2	Candeias	242	39
Gracas	34	3	Barra de Jangada	0	0
Madalena	69	6	TOTAL	305	48
Prado	2	0	IVV = 15,7%		
Torre	147	19	REGIÃO IV	OFERTAS	VENDAS
TOTAL	303	30	Tamarineira	58	12
IVV = 9,9%			Parnamirim	1	0
REGIÃO III	OFERTAS	VENDAS	Casa Forte	50	0
Boa Viagem	925	111	Jaqueira	0	0
Setúbal	69	14	Apipucos	38	2
Pina	8	1	Poco	0	0
TOTAL	1.002	126	Monteiro	0	0
IVV = 12,5%			Rosarinho	140	24
REGIÃO V	OFERTAS	VENDAS	TOTAL	287	38
Boa Vista	201	109	IVV = 13,2%		
Derby	0	0	REGIÃO VI	OFERTAS	VENDAS
Ilha do Retiro	0	0	Casa Amarela	58	9
Sto Amaro	0	0	Arruda	0	0
São José	0	0	Torreão	0	0
TOTAL	201	109	Encruzilhada	0	0
IVV = 54,2 %			Macaxeira	0	0
REGIÃO VII	OFERTAS	VENDAS	Beberibe	0	0
Casa Caiada	160	3	Ponto de Parada	0	0
Jd. Atlântico	0	0	Campo Grande	0	0
Bairro Novo	25	0	TOTAL	58	9
Salgadinho	0	0	IVV = 15,5 %		
Rio Doce	122	7	REGIÃO VIII	OFERTAS	VENDAS
Peixinhos	3	0	Caxangá	2	0
TOTAL	310	10	Camargibe	254	0
IVV = 3,2%			Cordeiro	166	0
REGIÃO IX	OFERTAS	VENDAS	Eng.º do Meio	0	0
Itamaracá	0	0	Curado	0	0
Praia da Conceição	0	0	Inutinga	0	0
TOTAL	0	0	Várzea	32	3
IVV = 0,0%			Bongi	0	0
REGIÃO XI	OFERTAS	VENDAS	TOTAL	454	3
Teipio	11	0	IVV = 0,6%		
TOTAL	11	0	REGIÃO X	OFERTAS	VENDAS
IVV = 0,0%			Jd. São Paulo	6	2
REGIÃO XIII	OFERTAS	VENDAS	Barro	9	0
Cabo	144	45	TOTAL	15	2
TOTAL	144	45	IVV = 13,3%		
IVV = 31,2%			REGIÃO XII	OFERTAS	VENDAS
REGIÃO XV	OFERTAS	VENDAS	Imbiribeira	2	2
Paulista	228	8	Jordão	0	0
Janga	1	0	TOTAL	2	2
TOTAL	229	8	IVV = 100,0%		
IVV = 3,4%			REGIÃO XIV	OFERTAS	VENDAS
			BR-232 Laboratório	33	0
			TOTAL	33	0
			IVV = 0,0%		

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

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

BAIRROS	ABSOLUTO	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Aflitos	18	0,4	1	0	18	0
Apipucos	16	0,3	0	2	3	11
Bairro Novo	10	0,2	0	0	1	9
Boa Viagem	1.336	27,3	412	307	401	216
Boa Vista	203	4,1	0	0	97	106
BR-232 JABOATÃO	15	0,3	0	0	0	15
Cabo	45	0,9	44	1	0	0
Camaragibe	39	0,8	0	39	0	0
Candeias	323	6,6	0	196	127	0
CARNEIROS	15	0,3	15	0	0	0
Casa Amarela	179	3,7	0	47	117	15
Casa Caiada	95	1,9	0	72	14	9
Casa Forte	97	2,0	0	0	64	33
Caxangá	75	1,5	0	58	17	0
Encruzilhada	26	0,5	0	0	26	0
Espinheiro	36	0,7	11	1	22	2
Graças	219	4,5	104	92	23	0
Ilha do Retiro	1	0,0	0	0	0	1
Imbiribeira	75	1,5	0	0	75	0
Iputinga	4	0,1	0	0	4	0
JD. SÃO PAULO	15	0,3	0	0	15	0
Macaxeira	2	0,0	0	0	2	0
Madalena	421	8,6	0	0	272	149
Monteiro	1	0,0	0	0	1	0
Parnamirim	12	0,2	1	0	0	11
Paulista	151	3,1	0	54	97	0
Peixinhos	363	7,4	0	352	11	0
Piedade	78	1,6	0	8	58	11
Pina	34	0,7	0	0	34	0
Poço	3	0,1	0	0	0	3
PONTO DE PARADA	9	0,2	0	0	9	0
Prado	46	0,9	0	0	46	0
Rio Doce	44	0,9	0	0	44	0
Rosarinho	379	7,7	0	100	238	41
SANTO AMARO	3	0,1	0	0	0	3
SETÚBAL	103	2,1	29	47	20	7
Tamarineira	46	0,9	0	0	46	0
Tejipió	50	1,0	0	0	50	0
Torre	256	5,2	0	51	205	0
Várzea	55	1,1	0	34	0	21
TOTAL	4.898	100,0	617	1.461	2.157	663
%	100,0	100,0	12,6	29,8	44,0	13,5

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

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

01 Quarto - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m ²	127	46,2	Boa Viagem-127
035 ---> 040 m ²	31	11,3	Cabo-16 SETÚBAL-15
040 ---> 046 m ²	79	28,7	Boa Viagem-7 Cabo-72
046 m ² ou +	38	13,8	Boa Viagem-2 Cabo-36
TOTAL	275	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

01 Quarto – VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m ²	-	-	-
035 ---> 040 m ²	13	25,5	Cabo-7 SETÚBAL-6
040 ---> 046 m ²	35	68,6	Boa Viagem-1 Cabo-34
046 m ² ou +	3	5,9	Cabo-3
TOTAL	51	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

02 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m ²	342	30,6	Camargibe-254 Torre-88
046 ---> 053 m ²	94	8,4	Casa Amarela-16 Casa Caiada-43 Torre-3 Várzea-32
053 ---> 060 m ²	274	24,5	Apipucos-15 Boa Viagem-14 Candeias-83 Casa Amarela-3 Casa Caiada-73 Caxangá-2 Espinheiro-4 Graças-12 Janga-1 Rosarinho-22 SETÚBAL-38 Torre-7
060 ---> 067 m ²	378	33,8	Barro-9 Boa Viagem-35 Candeias-64 Cordeiro-80 Paulista-189 Rosarinho-1
067 ---> 074 m ²	26	2,3	Cabo-20 Casa Amarela-2 Piedade-3 Torre-1
074 ---> 080 m ²	5	0,4	Casa Caiada-5
TOTAL	1.119	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

02 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m ²	15	20,3	Torre-15
046 ---> 053 m ²	5	6,8	Casa Amarela-1 Torre-1 Várzea-3
053 ---> 060 m ²	19	25,7	Apipucos-1 Boa Viagem-3 Casa Amarela-1 Casa Caiada-2 Graças-2 Rosarinho-2 SETÚBAL-8
060 ---> 067 m ²	33	44,6	Candeias-33
067 ---> 074 m ²	2	2,7	Cabo-1 Torre-1
074 ---> 080 m ²	-	-	-
TOTAL	74	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

03 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m ²	-	-	-
055 ---> 060 m ²	39	3,1	JD. SÃO PAULO-6 Madalena-33
060 ---> 080 m ²	752	60,5	Apipucos-14 Boa Viagem-69 Boa Vista-50 Candeias-95 Casa Amarela-11 Casa Forte-47 Cordeiro-86 Espinheiro-40 Graças-1 Imbiribeira-2 Madalena-3 Paulista-39 Peixinhos-3 Pina-8 Prado-2 Rio Doce-122 Rosarinho-53 Tamarineira-58 Tejipló-11 Torre-38
080 ---> 110 m ²	298	24,0	Aflitos-1 Boa Viagem-175 Casa Amarela-10 Casa Caiada-2 Casa Forte-3 Espinheiro-1 Graças-15 Madalena-16 Piedade-3 Rosarinho-51 SETÚBAL-14 Torre-7
110 ---> 120 m ²	-	-	-
120 ---> 140 m ²	152	12,2	Boa Viagem-96 Piedade-56
140 ---> 180 m ²	-	-	-
Acima de 180m ²	1	0,1	Boa Viagem-1
TOTAL	1.242	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

03 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m ²	-	-	-
055 ---> 060 m2	2	1,7	JD. SÃO PAULO-2
060 ---> 080 m2	58	50,0	Boa Viagem-2 Boa Vista-3 Candeias-6 Casa Amarela-1 Espinheiro-2 Imbiribeira-2 Madalena-2 Paulista-8 Pina-1 Rio Doce-7 Rosarinho-10 Tamarineira-12 Torre-2
080 ---> 110 m2	37	31,9	Boa Viagem-19 Casa Amarela-6 Graças-1 Madalena-3 Piedade-1 Rosarinho-7
110 ---> 120 m2	-	-	-
120 ---> 140 m2	19	16,4	Boa Viagem-11 Piedade-8
140 ---> 180 m ²	-	-	-
TOTAL	116	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

04 Quartos ou mais - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m ²	-	-	-
110 ---> 140 m ²	225	31,3	Bairro Novo-25 Boa Viagem-131 Casa Amarela-16 Casa Caiada-31 Espinheiro-5 Graças-4 Parnamirim-1 Rosarinho-12
140 ---> 180 m ²	358	49,9	Apipucos-9 Boa Viagem-249 Boa Vista-75 Casa Caiada-6 Madalena-16 Rosarinho-1 SETÚBAL-2
180 ---> 214 m ²	83	11,6	Boa Vista-76 Graças-2 Madalena-1 Piedade-1 Torre-3
214 ---> 252 m ²	38	5,3	Boa Viagem-5 BR-232 JABOATÃO-33
290 ---> 328 m ²	7	1,0	Boa Viagem-7
Acima de 328 m ²	7	1,0	Boa Viagem-7
TOTAL	718	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

04 Quartos ou mais - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m ²	-	-	-
110 ---> 140 m ²	68	36,0	Boa Viagem-62 Casa Caiada-1 Rosarinho-5
140 ---> 180 m ²	59	31,2	Apipucos-1 Boa Viagem-13 Boa Vista-44 Madalena-1
180 ---> 214 m ²	62	32,8	Boa Vista-62
214 ---> 252 m ²	-	-	-
290 ---> 328 m ²	-	-	-
Acima de 328 m ²	-	-	-
TOTAL	189	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

COMERCIAIS – OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	478	68,8	Boa Viagem-1 Boa Vista-477
035 ---> 050 m2	64	9,2	Boa Viagem-2 Boa Vista-16 Espinheiro-11 Ilha do Leite-10 Pina-25
050 ---> 065 m2	17	2,4	Ilha do Leite-17
065 ---> 080 m2	2	0,3	Boa Viagem-1 Ilha do Leite-1
080 m2 ou +	134	19,3	Boa Viagem-83 Espinheiro-1 Ilha do Leite-4 PAISSANDU-46
TOTAL	695	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

COMERCIAIS – VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	4	28,6	Boa Vista-4
035 ---> 050 m2	2	14,3	Ilha do Leite-2
050 ---> 065 m2	2	14,3	Ilha do Leite-2
065 ---> 080 m2	1	7,1	Ilha do Leite-1
080 m2 ou +	5	35,7	Boa Viagem-5
TOTAL	14	100,0	-

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

TABELA 30 IVV – ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS IMÓVEIS COMERCIAIS (%)												
MÊS	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
JAN	1,8	4,0	1,1	1,7	0,4	3,5	5,2	1,1	2,1	2,5	3,3	12,5
FEV	0,3	0,3	5,4	1,2	0,8	0,0	0,5	0,0	1,1	5,9	0,6	12,2
MAR	4,7	1,0	4,5	0,7	5,4	0,0	0,0	29,4	3,6	4,3	4,6	1,2
ABR	0,9	12,6	3,3	0,2	0,4	5,9	4,7	29,9	9,1	6,0	7,9	16,9
MAIO	0,9	3,5	8,6	1,0	0,8	0,0	0,0	0,8	4,9	5,6	8,6	4,4
JUN	0,3	5,1	2,8	0,5	0,4	0,0	0,7	3,1	4,2	4,3	7,0	14,0
JUL	3,0	10,3	1,9	0,0	0,4	2,4	2,8	1,6	6,4	9,7	4,6	5,6
AGO	0,6	4,9	6,5	0,3	10,3	0,9	1,4	2,4	4,1	2,4	1,7	3,3
SET	0,3	5,4	1,2	0,3	0,4	0,0	1,8	4,6	5,8	5,1	13,2	65,0
OUT	4,8	5,2	2,6	0,0	1,3	3,8	2,5	2,7	13,9	1,9	11,7	42,4
NOV	3,5	1,9	1,0	1,0	5,0	0,9	0,4	0,0	7,9	1,9	7,8	2,0
DEZ	2,3	0,0	1,0	1,0	0,0	4,1	0,4	1,4	4,2	6,9	31,0	
Média Jan-Nov	1,9	4,9	3,5	0,6	2,3	1,6	1,8	6,9	5,7	4,5	6,5	16,3
Média Ano	2,0	4,5	3,3	0,7	2,1	1,8	1,7	6,4	5,6	4,7	8,5	16,3

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

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

TABELA 31
Nº DE EMPREGADOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
JANEIRO/2000 – NOVEMBRO/2011

Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	6.180	6.957	6.654	7.752	7.584	7.801	7.433	7.352	7.083	7.420	8.830	8.925
Fev	6.138	7.025	6.713	7.709	8.153	7.781	7.213	7.442	6.984	7.462	8.909	6.844
Mar	6.149	6.852	6.837	7.597	7.928	7.739	7.194	7.328	6.972	8.142	9.128	7.858
Abr	6.013	6.560	6.757	7.916	8.097	7.714	7.399	7.398	6.994	8.049	8.957	8.301
Mai	6.047	6.726	6.832	7.908	8.045	7.654	7.422	7.419	6.910	8.529	9.366	8.142
Jun	5.832	6.699	6.868	7.907	7.959	7.621	7.067	6.854	7.017	8.817	9.161	7.609
Jul	6.217	6.771	7.556	7.950	7.887	7.355	6.993	6.720	6.999	8.154	8.967	5.693
Ago	6.132	6.505	6.983	8.004	7.862	7.378	7.566	6.559	7.075	7.984	8.954	5.490
Set	6.377	6.645	6.911	8.027	7.872	7.599	7.455	6.785	7.108	8.074	9.099	6.161
Out	6.638	6.828	7.006	8.000	7.791	7.495	7.320	6.777	7.613	8.173	9.230	7.493
Nov	6.654	6.677	6.958	7.848	7.840	7.426	7.165	6.852	7.530	8.334	9.333	8.475
Dez	6.841	6.218	7.413	7.862	7.832	7.359	7.164	7.149	6.674	8.575	8.201	
Média Jan-Nov	6.216	6.750	6.916	7.874	7.911	7.597	7.293	7.044	7.117	8.103	9.085	7.363
Média Ano	6.268	6.705	6.957	7.873	7.904	7.577	7.283	7.053	7.080	8.143	9.011	7.363

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

SUMÁRIO METODOLÓGICO

- As informações apresentadas resultam do levantamento direto mensal, realizado pela UPTEC/FIEPE (Unidade de Pesquisas Técnicas), junto às Construtoras, Incorporadoras e Imobiliárias mais expressivas da Região Metropolitana do Recife.
- Indicador de Velocidade de Venda Total (IVV-Total) do Mercado Imobiliário - Região Metropolitana do Recife corresponde à média ponderada do IVV por estrato, o qual foi definido a partir da distribuição do nº de ofertas de cada empresa. Os pesos utilizados para a ponderação representam a participação por número de ofertas de cada estrato na amostra em 3 (três) anos de pesquisa. A importância da ponderação é visível sobre as empresas que oscilam, significativamente, seu número de ofertas quando ocorrem lançamentos no mês de referência.
- São divulgados os seguintes resultados: IVV por estrato, IVV Total Residencial e Comercial, variação das ofertas e vendas mês de referência / mês anterior, valor absoluto e percentual das ofertas e vendas por Bairros, Área Útil (m²), Nº de Quartos, Nº de Elevadores, Nº de Vagas, Estágio da Obra, Origem dos Recursos e Tempo de Financiamento proposto ao cliente, inicialmente.
- O elenco de variáveis pesquisadas visa acompanhar o desempenho da comercialização dos imóveis na Região Metropolitana do Recife no curto prazo.

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

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

$$IVV_{Ei} = \frac{\sum V_{Ei}^t}{\sum O_{Ei}^t}$$

$$IVV_{Total} = \frac{\sum IVV_{Ei} \times P_i}{\sum P_i}$$

Onde; IVV_{Ei} : índice do estrato i ; $i = 1, 2, 3$ e 4 (N.º de estratos) V_{Ei}^t : vendas ocorridas no mês t no estrato i O_{Ei}^t : ofertas disponíveis à venda no estrato i Onde; P_i = peso do estrato i , a saber : $E_1 \rightarrow P_1 = 0,12$ $E_2 \rightarrow P_2 = 0,16$ $E_3 \rightarrow P_3 = 0,07$ $E_4 \rightarrow P_4 = 0,65$ e $\sum P_i = 1$ **APOIO:**

Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de PE

Rua Marques de Amorim, 136 - Ilha do Leite

Recife - PE CEP. - 50070 - 330

FONE: 081-2127-0600

FAX: 081-2127-0601

e-mail: sindusconpe@sindusconpe.com.br**PRESIDENTE**

Gustavo Cocentino de Miranda



Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de PE

R. Venezuela, 85 - Espinheiro

Recife - PE CEP. - 52020-170

FONE : 081-3423-0283

FAX : 081-3423-3084

e-mail: ademi-pe@truenet.com.br**PRESIDENTE**

Alexandre Mirinda

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

ANO XVI Nº. 11 NOVEMBRO / 2011



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis, e dos Edifícios em Condomínios do Estado de PE

R. Ernesto de Paula Santos, 960 - lj.03

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

FONE: 081-3465-0001

FAX: 081-3465-7273

e-mail: secovi@hotmail.com.br

PRESIDENTE

Luciano Novaes