

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE **VENDAS**

ANO XVI Nº 10
OUTUBRO/2011

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 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. 10 OUTUBRO / 2011

DESTAQUES DE OUTUBRO DE 2011

IVV – OUTUBRO DE 2011: 25,2%

COMENTÁRIO

O IVV de outubro/2011 foi de 25,2%, superior em 12,3 p.p. ao resultado do mês anterior.

VARIAÇÃO - em pontos percentuais (p.p.)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 12,3

 14,9

 0,02

OFERTAS – OUTUBRO DE 2011: 3.564 Unidades

COMENTÁRIO

As ofertas de outubro de 2011 cresceram frente ao mês imediatamente anterior e permaneceram inferiores às do mesmo mês de 2010.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 23,9

 -11,6

 -41,3

LANÇAMENTOS – OUTUBRO DE 2011: 1.028 Unidades

COMENTÁRIO

Em outubro de 2011 foram lançadas 1.028 unidades, enquanto que em idêntico mês do ano anterior foram lançadas 248 unidades.

VARIAÇÃO - em percentual (%)


Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 55,8

 314,5

 -10,8

VENDAS – OUTUBRO DE 2011: 879 Unidades

COMENTÁRIO

A média das unidades vendidas no ano de 2011, nos dez primeiros meses do ano foi de 447 unidades por mês.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 136,9

 77,2

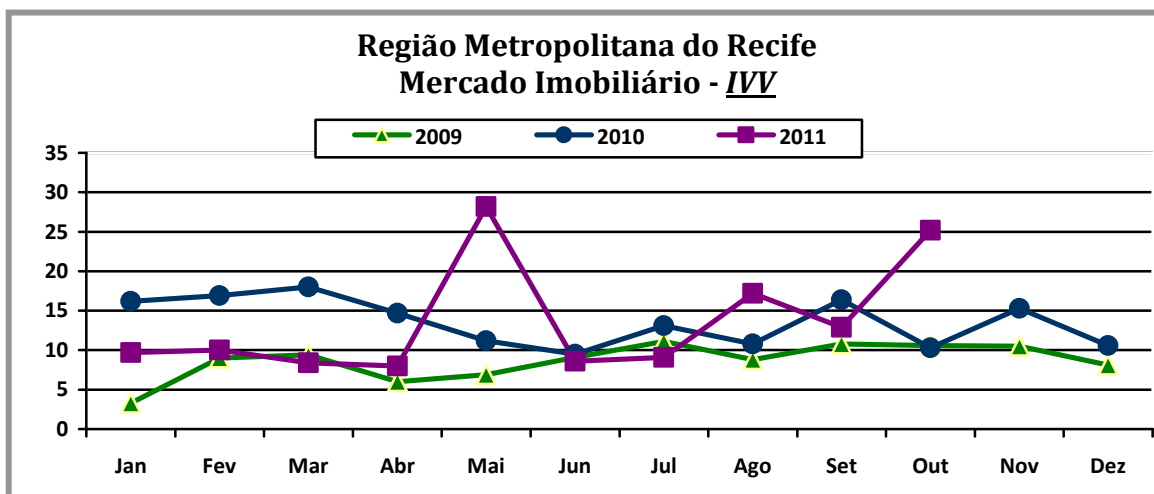
 -39,9

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

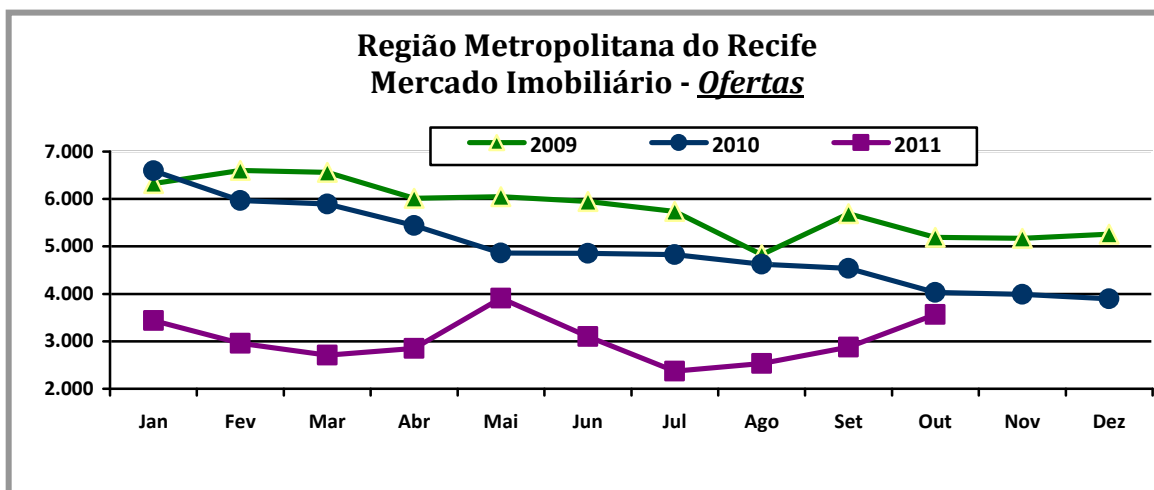
ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS OUTUBRO/2011

O Índice de Velocidade de Vendas – IVV do mercado imobiliário, para os imóveis residenciais novos localizados na Região Metropolitana do Recife, foi de 25,2% em outubro de 2011, portanto, superior 12,3 pontos percentuais (p.p.) frente ao mês anterior. Se comparado a outubro de 2010, constata-se um crescimento de 14,9 p.p. Já no que tange ao acumulado de janeiro a outubro de 2011, em relação ao mesmo período de 2010, observa-se variação quase nula do índice.



OFERTAS

Em outubro de 2011, o volume de apartamentos ofertados computou 3.564 unidades. Na comparação com o mês anterior, o estoque disponível sofreu acréscimo de 23,9% nos números de apartamentos. Do total informado, 38,7% foram de unidades com 02 quartos sociais, 39,6% com 03 quartos, 14,6% com 04 quartos ou mais e, 7,2%, com 01 quarto social. Cabe ressaltar que o volume de estoque apresentado no mês ora avaliado foi o terceiro menor se comparado há anos anteriores.

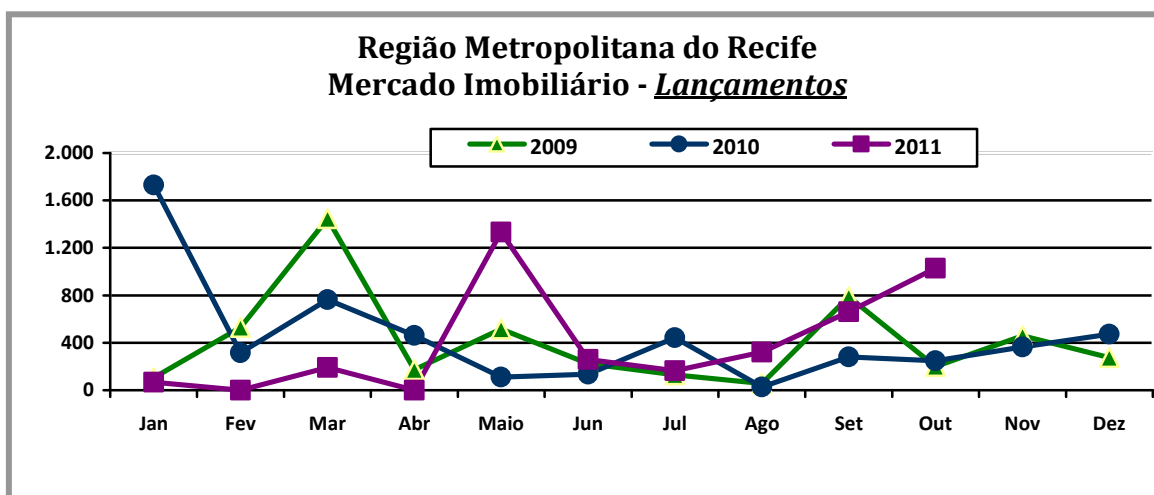


ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

LANÇAMENTOS

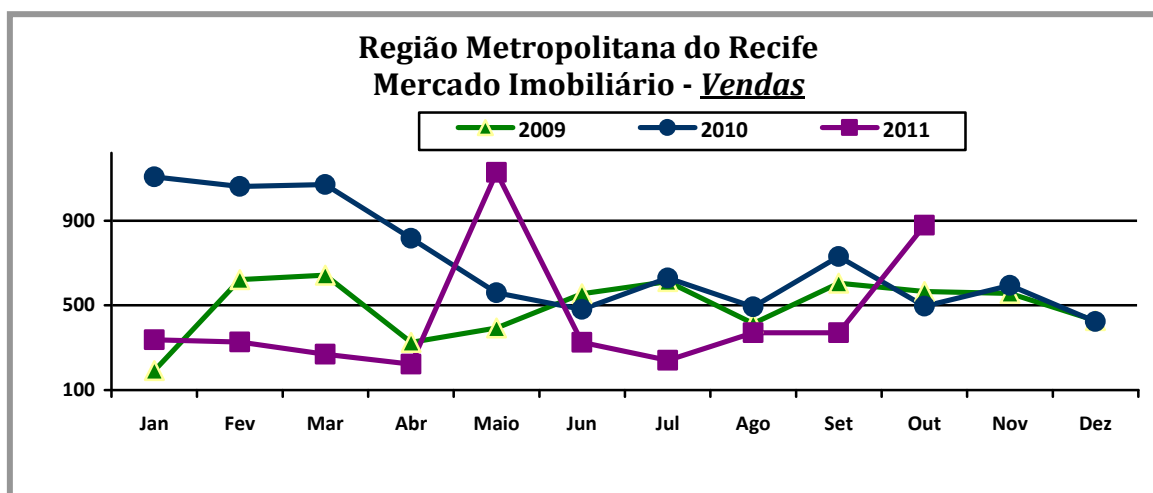
O mercado imobiliário de Pernambuco lançou, em outubro de 2011, 1.028 novas unidades habitacionais na Região Metropolitana do Recife (RMR), sendo 252 unidades no bairro de Boa Viagem, 414 em Candeias e 104 nas Graças. No que tange ao número de quartos, das 1.028 unidades lançadas, 148 foram de unidades com 01 quarto, 466 com 02 quartos, 414 com 03 quartos e nenhum com quatro quartos ou mais. A soma dos lançamentos nos dez primeiros meses de 2011 correspondeu a 4.026 apartamentos.



VENDAS

As vendas do mercado imobiliário, referente às unidades localizadas na RMR, alcançou o volume de 879 imóveis residenciais em outubro de 2011, o que resultou numa média anual de 447 unidades habitacionais vendidas.

Na comparação com o mesmo mês do ano anterior, outubro de 2010, foram vendidas 383 unidades habitacionais a mais em 2011. De acordo com a pesquisa, em outubro de 2011 as vendas de imóveis novos estiveram mais concentradas entre imóveis de 02 e 03 quartos sociais. As unidades com 01 quarto social apresentaram um total de 123 unidades vendidas (14,0%), porém, os maiores percentuais de vendas foram de unidades com 02 e 03 quartos, que obtiveram os percentuais de 49,1% e 32,2%, respectivamente. As unidades com 04 quartos ou mais representaram 4,7% das vendas. Levando-se em consideração os bairros de localização dos imóveis, no acumulado dos primeiros dez meses de 2011, os maiores destaques foram Boa Viagem (25,5%), Madalena (11,5%) e Peixinhos (10,2%).



ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

ÁREA PRIVATIVA

A tabela 09, referente às ofertas e vendas por **área privativa**, mostra que a maior parte dos imóveis ofertados em outubro de 2011 (50,1% do total) foi de unidades com área entre 50 e 70m², representando 108.116m² (isso significa 38,8% do espaço disponível no mercado composto pelas ofertas informadas na pesquisa: 278.968m²). Em relação às vendas do mês, o maior número de imóveis vendidos possuía área, também, entre 50 e 70m² (69,5% do total). A área total comercializada no mês em questão foi de 57.947m².

ESTÁGIO DA OBRA

No que tange às ofertas classificadas por **estágio da obra**, constata-se que os imóveis na planta corresponderam a 44,0% das ofertas do mês de outubro de 2011, em seguida aparecem às unidades na fundação (27,9%), acabamento (16,9%), estrutura (7,5%) e os prontos para morar, que significaram 2,9% do volume ofertado. As vendas do mês foram mais significativas em imóveis na planta (51,6%), em seguida aqueles em situação de fundação (41,0%) e em terceiro lugar para imóveis em acabamento (4,2%). 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 outubro de 2011 tiveram a seguinte classificação: 41,2% foram via recursos próprios e 29,0%, com financiamentos bancários. As demais vendas foram através de condomínio e cooperativa (tabela 21).

PRAZO PARA FINANCIAMENTOS

Os resultados registrados em outubro 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 (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 outubro de 2011, o maior percentual de imóveis possui 03 **elevadores** (29,0% do volume total informado). Em seguida, aparecem as unidades com 02 elevadores (25,4%), com 04 elevadores ou mais (23,1%), com 01 elevador (11,4%) e sem elevador (11,2%). Em termos de vendas, as unidades também com 03 elevadores (39,0% do total) e com 04 elevadores ou mais (37,5%) 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: 68,4% ofereceram 01 vaga por unidade e 26,5% 02 vagas. Os imóveis que ofereceram 03 vagas representaram 3,6% do total e os com 04 vagas ou mais, apenas 1,5%. No que se refere às vendas, 85,0% delas ocorreram em unidades com 01 vaga na garagem, 12,3% com 02 vagas, 2,4% com 03 vagas e, apenas, 0,3% com 04 vagas ou mais.

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

IMÓVEIS COMERCIAIS

Em outubro de 2011, o mercado de **imóveis comerciais** permaneceu apresentando um índice elevado, porém, inferior ao apresentado em setembro/2011. O IVV comercial foi de 42,4%. No embate com o desempenho apresentado em setembro anterior, ocorreu uma redução de 22,6 pontos percentuais. Quando comparado com igual mês de 2010, o índice mostra-se superior em 30,7 p.p. As vendas deste tipo de imóvel totalizaram 403 unidades.

POSTOS DE TRABALHO

Quanto à variável emprego, a pesquisa registrou 7.493 **postos de trabalho**, em outubro de 2011. Esse total representou uma expansão de 21,6% nas ocupações, quando comparado com setembro do mesmo ano. No que tange ao volume computado em idêntico mês de 2010, observa-se um recuo de 18,8%, o que representa, em postos de trabalho, uma redução de 1.737 postos, considerando o universo amostral do IVV.

TABELAS

TABELA 01 - IVV – ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RMR - IMÓVEIS RESIDENCIAIS JANEIRO/2000 – OUTUBRO/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	
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-Out	7,4	6,6	6,7	4,1	3,4	4,5	4,6	6,2	7,5	8,5	13,7	13,7
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 retropolação.

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

TABELA 02 - OFERTAS TOTAIS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
 JANEIRO/2000 – OUTUBRO/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	
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-Out	3.212	2.965	4.337	4.679	4.730	4.341	4.599	4.007	5.392	5.894	5.164	3.030
Média Ano	3.214	3.106	4.394	4.718	4.642	4.411	4.557	3.949	5.577	5.781	4.961	3.030

Fonte: Pesquisa Direta – FIEPE/UPTEC

Nota: Valores sujeitos à retropolação.

TABELA 03
LANÇAMENTOS – IMÓVEIS RESIDENCIAIS – MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
 JANEIRO/2000 – OUTUBRO/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	
Dez	103	272	170	183	251	60	0	379	196	276	471	
Média Jan-Out	217	197	272	209	140	179	155	185	576	416	452	403
Média Ano	231	204	293	194	147	227	143	191	508	408	446	403
TOTAL	2.775	2.445	3.513	2.328	1.766	2.720	1.710	2.290	6.098	4.898	5.350	4.026

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

Nota: Valores sujeitos à retropolação.

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

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

BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Boa Viagem	0	252	0	0	252	24,5
Candeias	0	214	200	0	414	40,3
Graças	104	0	0	0	104	10,1
Parnamirim	44	0	0	0	44	4,3
Piedade	0	0	99	0	99	9,6
Rosarinho	0	0	34	0	34	3,3
Tamarineira	0	0	81	0	81	7,9
TOTAL	148	466	414	0	1028	100
%	14,4	45,3	40,3	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 05 - LANÇAMENTOS TOTAIS POR BAIRRO NO ANO
 JANEIRO - OUTUBRO/ 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	0,8
Boa Viagem	434	252	365	104	1.155	28,7
Boa Vista	0	0	100	0	100	2,5
Camaragibe	0	289	0	0	289	7,2
Candeias	0	214	200	0	414	10,3
Casa Caiada	0	0	0	33	33	0,8
Casa Forte	0	0	108	0	108	2,7
Graças	104	97	0	0	201	5,0
Madalena	0	0	273	143	416	10,3
Parnamirim	44	0	0	0	44	1,1
Paulista	0	0	128	0	128	3,2
Peixinhos	0	352	0	0	352	8,7
Piedade	0	0	99	0	99	2,5
Prado	0	0	48	0	48	1,2
Rosarinho	0	66	166	68	300	7,5
Setúbal	38	76	26	0	140	3,5
Tamarineira	0	0	81	0	81	2,0
Várzea	0	84	0	0	84	2,1
TOTAL	620	1.430	1.594	382	4.026	100,0
%	15,4	35,5	39,6	9,5	100,0	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

TABELA 06 - VENDAS TOTAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS JANEIRO/2000 – OUTUBRO /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	
Dez	225	194	208	179	131	155	174	355	275	428	423	
Média Jan-Out	251	199	306	202	157	190	191	236	401	493	744	447
Média Ano	265	207	297	198	158	193	196	244	376	493	705	447
TOTAL	3.179	2.482	3.566	2.380	1.896	2.315	2.347	2.922	4.507	5.912	8.458	4.468

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 OUTUBRO/2011					
Nº DE QUARTOS	OFERTAS		VENDAS		
			OUTUBRO		Jan - Outubro/11 Jan - Outubro/10
	Unidade	(%)	Unidade	(%)	(%)
1	255	7,2	123	14,0	-17,0
2	1.378	38,7	432	49,1	-52,5
3	1.411	39,6	283	32,2	-29,0
4 ou +	520	14,6	41	4,7	-50,7
TOTAL	3.564	100,0	879	100,0	-40,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

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

ÁREA	UNIDADES		(%) IVV*
	OFERTAS	VENDAS	
000 ---> 020 m ²	0	0	0,0
020 ---> 030 m ²	72	10	13,9
030 ---> 046 m ²	435	113	26,0
046 ---> 060 m ²	702	277	39,5
060 ---> 080 m ²	1.293	355	27,5
080 ---> 110 m ²	344	37	10,8
110 ---> 180 m ²	643	72	11,2
180 m ² ou +	75	15	20,0
TOTAL	3.564	879	24,7

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

(*) IVV-SEM PONDERAÇÃO

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

ÁREA PRIVATIVA	OFERTAS				VENDAS			
	Qtd.	(%)	m ²	(%)	Qtd.	(%)	m ²	(%)
Até 50 m ²	586	16,4	23071	8,3	127	14,4	4.293	7,4
De 50 a 70 m ²	1785	50,1	108116	38,8	611	69,5	36.167	62,4
De 70 a 100 m ²	299	8,4	23923	8,6	32	3,6	2.532	4,4
De 100 a 150 m ²	718	20,1	89101	31,9	87	9,9	10.474	18,1
De 150 a 200 m ²	105	2,9	17605	6,3	7	0,8	1.190	2,1
De 200 a 250 m ²	56	1,6	11987	4,3	14	1,6	2.890	5,0
Acima de 250 m ²	15	0,4	5165	1,9	1	0,1	401	0,7
TOTAL	3564	100,0	278968	100,0	879	100,0	57.947	100,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 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 – OUTUBRO DE 2003 A 2011

Total das Vendas Jan – Outubro	Unidade	m ²	M ² /unidade
2003	2.015	211.396	105
2004	1.569	153.891	98
2005	1.898	186.329	98
2006	1.911	176.450	92
2007	2.356	219.220	93
2008	4.009	327.825	82
2009	4.927	355.886	72
2010	7.441	528.472	71
2011	4.468	315.740	71

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

TABELA 12 - VENDAS MENSAIS POR ÁREA E Nº DE QUARTOS - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - OUTUBRO 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	92,7
035 ---> 040 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	15	8			23	4,1
040 ---> 046 m ²	1	1	-	-	-	-	-	-	-	1			3	0,5
046 m ² ou +	15		-	-	-	-	-	-	-	-			15	2,7
TOTAL	46	18	13	1	90	4	1	152	117	123			565	100,0
02 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 046 m ²	1	-	1	-	391	-	-	-	-	-			393	28,3
046 ---> 053 m ²	8	9	14	4	4	2	4	25	27	6			103	7,4
053 ---> 060 m ²	38	61	26	12	31	78	30	13	80	271			640	46,1
060 ---> 067 m ²	10	5	13	8	5	6	5	13	7	154			226	16,3
067 ---> 074 m ²	-	2	-	-	-	3	3	1	1	1			11	0,8
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			1387	100,0
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	-			126	6,2
060 ---> 080 m ²	115	105	97	118	235	146	92	61	72	200			1241	60,8
080 ---> 110 m ²	30	51	69	45	179	16	34	51	29	36			540	26,4
110 ---> 120 m ²	2	5	0	4	5	1	1	-	-	-			18	0,9
120 ---> 140 m ²	6	3	3	6	5	4	14	16	4	47			108	5,3
140 ---> 180 m ²	-	-	-	-	3	3	2	-	-	-			8	0,4
TOTAL	205	195	174	175	441	186	146	129	108	283			2042	100,0
04 QUARTOS (Quantidade Vendida)														
Até 110 m ²	2	4	1	3	-	-	21	3	-	1			35	7,4
110 ---> 140 m ²	6	8	14	7	70	27	3	6	11	8			160	33,8
140 ---> 180 m ²	15	16	8	6	92	14	18	19	4	17			209	44,1
180 ---> 214 m ²	2	6	2	2	1		2	4	12	12			43	9,1
214 ---> 252 m ²	1	1	1	3	1	3	5	2	2	2			21	4,4
252 ---> 290 m ²	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-			2	0,4
290 ---> 328 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			0	0,0
Acima de 328 m ²	-	-	1	-	-	-	-	-	2	1			4	0,8
TOTAL	26	35	27	21	164	44	49	36	31	41			474	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

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

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	514	768	110	440	82	0	1.914	53,7
Condomínio	299	0	38	0	0	0	337	9,5
Cooperativa	0	0	0	108	0	0	108	3,0
Financiamentos Bancários	756	228	118	53	22	28	1.205	33,8
TOTAL	1569	996	266	601	104	28	3.564	100,0
(%)	44,0	27,9	7,5	16,9	2,9	0,8	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	21	288	10	32	11	0	362	41,2
Condomínio	260	0	2	0	0	0	262	29,8
Cooperativa	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Financiamentos Bancários	173	72	5	5	0	0	255	29,0
TOTAL	454	360	17	37	11	0	879	100,0
%	51,6	41,0	1,9	4,2	1,3	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

TABELA 15 - OFERTAS				
TEMPO DE FINANCIAMENTO x Nº DE QUARTOS X ESTÁGIO DA OBRA				
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - OUTUBRO/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 120m	36m a 360m	36m a 360m	26m a 100m
Estrutura	30m	100m a 300m	24m a 360m	30m a 150m
Acabamento	80m	36m a 300m	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 - OUTUBRO/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	230	23	2	255
2	363	296	85	380	254	1.378
3	0	106	484	538	283	1.411
4 ou +	35	3	106	92	284	520
TOTAL	398	405	905	1.033	823	3.564
%	11,2	11,4	25,4	29,0	23,1	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 - OUTUBRO/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	115	8	0	123
2	0	8	3	173	248	432
3	0	14	55	146	68	283
4 ou +	2	0	9	16	14	41
TOTAL	2	22	182	343	330	879
%	0,2	2,5	20,7	39,0	37,5	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

(*) Imóvel tipo casa

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

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

Nº DE QUARTOS	OFERTAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	255	0	0	0	255
2	1375	3	0	0	1378
3	807	601	3	0	1411
4 OU +	0	341	125	54	520
TOTAL	2.437	945	128	54	3564
%	68,4	26,5	3,6	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 - OUTUBRO/2011**

Nº DE QUARTOS	VENDAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	123	0	0	0	123
2	432	0	0	0	432
3	192	91	0	0	283
4 OU +	0	17	21	3	41
TOTAL	747	108	21	3	879
%	85,0	12,3	2,4	0,3	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (em unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	255	907	513	239	1.914	53,7
Condomínio	0	252	6	79	337	9,5
Cooperativa	0	108	0	0	108	3,0
Financ. Bancários	0	111	892	202	1.205	33,8
TOTAL	255	1.378	1.411	520	3.564	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

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

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Qtos ou +	Unidades	(%)
Próprio	123	176	49	14	362	41,2
Condomínio	0	248	0	14	262	29,8
Cooperativa	0	0	0	0	0	0,0
Financ. Bancários	0	8	234	13	255	29,0
TOTAL	123	432	283	41	879	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

OFERTAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	0	223	2	27	3	0	255	7,2
2 Quartos	562	333	20	402	61	0	1.378	38,7
3 Quartos	741	352	172	98	20	28	1.411	39,6
4 ou + Quartos	266	88	72	74	20	0	520	14,6
TOTAL	1.569	996	266	601	104	28	3.564	100,0
(%)	44,0	27,9	7,5	16,9	2,9	0,8	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

VENDAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	0	115	0	8	0	0	123	14,0
2 Quartos	250	159	2	17	4	0	432	49,1
3 Quartos	174	83	8	12	6	0	283	32,2
4 ou + Quartos	30	3	7	0	1	0	41	4,7
TOTAL	454	360	17	37	11	0	879	100,0
(%)	51,6	41,0	1,9	4,2	1,3	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

TABELA 24 - VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - OUTUBRO/2011 (em unidades)		
ESTÁGIO	JAN – OUT (UNID)	JAN - OUT (%)
Planta	1176	26,3
Fundação	2268	50,8
Estrutura	550	12,3
Acabamento	319	7,1
Pronto	143	3,2
Outros	12	0,3
TOTAL	4468	100,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 25 - VENDAS POR ORIGEM DOS RECURSOS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - OUTUBRO/2011 (em unidades)		
ORIGEM	JAN – OUT (UNID)	JAN - OUT (%)
Recursos Próprios	2542	56,9
Condomínios Fechados	339	7,6
Cooperativas	0	0,0
Financiamentos Bancários	1587	35,5
TOTAL	4468	100,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

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

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	abs	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +	abs	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Aflitos	5	0,1	0	0	1	4	1	0,1	0	0	1	0
Apipucos	43	1,2	0	16	16	11	5	0,6	0	1	2	2
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	1.064	29,9	84	298	371	311	305	34,7	10	249	30	16
Boa Vista	52	1,5	0	0	52	0	2	0,2	0	0	2	0
BR-232 JABOATÃO	35	1,0	0	0	0	35	2	0,2	0	0	0	2
Camaragibe	254	7,1	0	254	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Candeias	497	13,9	0	297	200	0	256	29,1	0	151	105	0
Casa Amarela	67	1,9	0	22	27	18	10	1,1	0	1	7	2
Casa Caiada	163	4,6	0	122	2	39	3	0,3	0	2	0	1
Casa Forte	62	1,7	0	0	50	12	12	1,4	0	0	0	12
Caxangá	2	0,1	0	2	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Espinheiro	53	1,5	0	4	44	5	4	0,5	0	0	4	0
Graças	143	4,0	104	15	18	6	109	12,4	104	3	2	0
Ilha do Leite	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Imbiribeira	5	0,1	0	0	5	0	3	0,3	0	0	3	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	0	0,0	0	0	0	0
Macaxeira	1	0,0	0	0	1	0	1	0,1	0	0	1	0
Madalena	84	2,4	0	0	55	29	3	0,3	0	0	2	1
Parnamirim	46	1,3	44	0	0	2	2	0,2	1	0	0	1
Paulista	239	6,7	0	192	47	0	11	1,3	0	3	8	0
Peixinhos	3	0,1	0	0	3	0	0	0,0	0	0	0	0
Piedade	106	3,0	0	3	102	1	43	4,9	0	0	43	0
Pina	7	0,2	0	0	7	0	0	0,0	0	0	0	0
Prado	4	0,1	0	0	4	0	2	0,2	0	0	2	0
Rio Doce	70	2,0	0	0	70	0	4	0,5	0	0	4	0
Rosarinho	232	6,5	0	45	170	17	42	4,8	0	3	35	4
SETÚBAL	89	2,5	23	50	14	2	21	2,4	8	13	0	0
Tamarineira	85	2,4	0	0	85	0	27	3,1	0	0	27	0
Tejipió	14	0,4	0	0	14	0	3	0,3	0	0	3	0
Torre	62	1,7	0	12	47	3	4	0,5	0	2	2	0
Várzea	36	1,0	0	36	0	0	4	0,5	0	4	0	0
TOTAL	3.564	100,0	255	1.378	1.411	520	879	100,0	123	432	283	41

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

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

REGIÃO I	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO II	OFERTAS	VENDAS
Aflitos	5	1	Piedade	106	43
Espinheiro	53	4	Candeias	497	256
Graças	143	109	Barra de Jangada	0	0
Madalena	84	3	TOTAL	603	299
Prado	4	2	IVV = 49,58%		
Torre	62	4	REGIÃO IV	OFERTAS	VENDAS
TOTAL	351	123	Tamarineira	85	27
IVV = 35,04%			Parnamirim	46	2
REGIÃO III	OFERTAS	VENDAS	Casa Forte	62	12
Boa Viagem	1.064	305	Jaqueira	0	0
Setúbal	89	21	Apipucos	43	5
Pina	7	0	Poço	0	0
TOTAL	1.160	326	Monteiro	0	0
IVV = 28,10%			Rosarinho	232	42
REGIÃO V	OFERTAS	VENDAS	TOTAL	468	88
Boa Vista	52	2	IVV = 18,80%		
Derby	0	0	REGIÃO VI	OFERTAS	VENDAS
Ilha do Retiro	0	0	Casa Amarela	67	10
Sto Amaro	0	0	Arruda	0	0
São José	0	0	Torreão	0	0
TOTAL	52	2	Encruzilhada	0	0
IVV = 3,84%			Macaxeira	1	1
REGIÃO VII	OFERTAS	VENDAS	Beberibe	0	0
Casa Caiada	163	3	Ponto de Parada	0	0
Jd. Atlântico	0	0	Campo Grande	0	0
Bairro Novo	25	0	TOTAL	68	11
Salgadinho	0	0	IVV = 16,17%		
Rio Doce	70	4	REGIÃO VIII	OFERTAS	VENDAS
Peixinhos	3	0	Caxangá	2	0
TOTAL	261	7	Camaragibe	254	0
IVV = 2,68%			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	0	0
TOTAL	0	0	Várzea	36	4
IVV = 0,0%			Bongi	0	0
REGIÃO XI	OFERTAS	VENDAS	TOTAL	292	4
Tejipió	14	3	IVV = 1,36%		
TOTAL	14	3	REGIÃO X	OFERTAS	VENDAS
IVV = 21,42%			Jd. São Paulo	6	0
REGIÃO XIII	OFERTAS	VENDAS	Barro	9	0
Cabo	0	0	TOTAL	15	0
TOTAL	0	0	IVV = 0,0%		
IVV = 0,0%			REGIÃO XII	OFERTAS	VENDAS
REGIÃO XV	OFERTAS	VENDAS	Imbiribeira	5	3
Paulista	239	11	Jordão	0	0
TOTAL	239	11	TOTAL	5	3
IVV = 4,60%			IVV = 60,0%		
REGIÃO XIV	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO XIV	OFERTAS	VENDAS
BR-232 Jaboatão	35	2	BR-232 Jaboatão	35	2
TOTAL	35	2	TOTAL	35	2
IVV = 5,71%			IVV = 5,71%		

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

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

BAIRROS	ABSOLUTO	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Aflitos	18	0,40	0	0	18	0
Apipucos	14	0,31	0	1	3	10
Bairro Novo	10	0,22	0	0	1	9
Boa Viagem	1.225	27,42	411	304	369	141
Boa Vista	94	2,10	0	0	94	0
BR-232 JABOATÃO	15	0,34	0	0	0	15
Camaragibe	39	0,87	0	39	0	0
Candeias	284	6,36	0	163	121	0
CARNEIROS	15	0,34	15	0	0	0
Casa Amarela	170	3,80	0	45	110	15
Casa Caiada	92	2,06	0	70	14	8
Casa Forte	97	2,17	0	0	64	33
Caxangá	75	1,68	0	58	17	0
Encruzilhada	26	0,58	0	0	26	0
Espinheiro	34	0,76	11	1	20	2
Graças	216	4,83	104	90	22	0
Ilha do Retiro	1	0,02	0	0	0	1
Imbiribeira	73	1,63	0	0	73	0
Iputinga	4	0,09	0	0	4	0
JD. SÃO PAULO	13	0,29	0	0	13	0
Macaxeira	2	0,04	0	0	2	0
Madalena	415	9,29	0	0	267	148
Monteiro	1	0,02	0	0	1	0
Parnamirim	12	0,27	1	0	0	11
Paulista	143	3,20	0	54	89	0
Peixinhos	363	8,12	0	352	11	0
Piedade	69	1,54	0	8	50	11
Pina	33	0,74	0	0	33	0
Poço	3	0,07	0	0	0	3
PONTO DE PARADA	9	0,20	0	0	9	0
Prado	46	1,03	0	0	46	0
Rio Doce	37	0,83	0	0	37	0
Rosarinho	355	7,95	0	98	221	36
SANTO AMARO	3	0,07	0	0	0	3
SETÚBAL	89	1,99	23	39	20	7
Tamarineira	34	0,76	0	0	34	0
Tejipió	50	1,12	0	0	50	0
Torre	237	5,30	0	34	203	0
Várzea	52	1,16	0	31	0	21
TOTAL	4.468	100,00	565	1.387	2.042	474
%	100,0	100,00	12,65	31,04	45,70	10,61

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

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

01 Quarto - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m ²	179	70,2	Boa Viagem-75 Graças-104
035 ---> 040 m ²	23	9,0	SETÚBAL-23
040 ---> 046 m ²	51	20,0	Boa Viagem-7 Parnamirim-44
046 m ² ou +	2	0,8	Boa Viagem-2
TOTAL	255	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

01 Quarto – VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m ²	114	92,7	Boa Viagem-10 Graças-104
035 ---> 040 m ²	8	6,5	SETÚBAL-8
040 ---> 046 m ²	1	0,8	Parnamirim-1
046 m ² ou +	-	-	-
TOTAL	123	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

02 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m ²	254	18,4	Camargibe-254
046 ---> 053 m ²	100	7,3	Casa Amarela-17 Casa Caiada-43 Torre-4 Várzea-36
053 ---> 060 m ²	563	40,9	Apipucos-16 Boa Viagem-263 Candeias-83 Casa Amarela-3 Casa Caiada-74 Caxangá-2 Espinheiro-4 Graças-15 Janga-1 Rosarinho-45 SETÚBAL-50 Torre-7
060 ---> 067 m ²	450	32,7	Barro-9 Boa Viagem-35 Candeias-214 Paulista-192
067 ---> 074 m ²	6	0,4	Casa Amarela-2 Piedade-3 Torre-1
074 ---> 080 m ²	5	0,4	Casa Caiada-5
TOTAL	1.378	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

02 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m ²	-	-	-
046 ---> 053 m ²	6	1,4	Casa Amarela-1 Torre-1 Várzea-4
053 ---> 060 m ²	271	62,7	Apipucos-1 Boa Viagem-249 Casa Caiada-2 Graças-3 Rosarinho-3 SETÚBAL-13
060 ---> 067 m ²	154	35,6	Candeias-151 Paulista-3
067 ---> 074 m ²	1	0,2	Torre-1
074 ---> 080 m ²	-	-	-
TOTAL	432	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

03 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m ²	-	-	-
055 ---> 060 m ²	39	2,8	JD. SÃO PAULO-6 Madalena-33
060 ---> 080 m ²	830	58,8	Aflitos-1 Apipucos-16 Boa Viagem-69 Boa Vista-52 Candeias-200 Casa Amarela-10 Casa Forte-47 Espinheiro-42 Graças-1 Imbiribeira-5 Macaxeira-1 Madalena-4 Paulista-47 Peixinhos-3 Pina-7 Prado-4 Rio Doce-70 Rosarinho-112 Tamarineira-85 Tejió-14 Torre-40
080 ---> 110 m ²	342	24,2	Boa Viagem-201 Casa Amarela-17 Casa Caiada-2 Casa Forte-3 Espinheiro-2 Graças-17 Madalena-18 Piedade-3 Rosarinho-58 SETÚBAL-14 Torre-7
110 ---> 120 m ²			
120 ---> 140 m ²	199	14,1	Boa Viagem-100 Piedade-99
140 ---> 180 m ²	-	-	-
Acima de 180 m ²	1	0,1	Boa Viagem-1
TOTAL	1.411	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

03 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m ²	-	-	-
055 ---> 060 m ²			
060 ---> 080 m ²	200	70,7	Aflitos-1 Apipucos-2 Boa Viagem-5 Boa Vista-2 Candeias-105 Espinheiro-2 Imbiribeira-3 Macaxeira-1 Paulista-8 Prado-2 Rio Doce-4 Rosarinho-33 Tamarineira-27 Tejió-3 Torre-2
080 ---> 110 m ²	36	12,7	Boa Viagem-21 Casa Amarela-7 Espinheiro-2 Graças-2 Madalena-2 Rosarinho-2
110 ---> 120 m ²	-	-	-
120 ---> 140 m ²	47	16,6	Boa Viagem-4 Piedade-43
140 ---> 180 m ²	-	-	-
TOTAL	283	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

04 Quartos ou mais - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m ²	2	0,4	Madalena-2
110 ---> 140 m ²	143	27,5	Aflitos-4 Bairro Novo-25 Boa Viagem-27 Casa Amarela-18 Casa Caiada-32 Espinheiro-5 Graças-4 Madalena-10 Parnamirim-2 Rosarinho-16
140 ---> 180 m ²	301	57,9	Apipucos-11 Boa Viagem-264 Casa Caiada-7 Madalena-16 Rosarinho-1 SETÚBAL-2
180 ---> 214 m ²	19	3,7	Casa Forte-12 Graças-2 Madalena-1 Piedade-1 Torre-3
214 ---> 252 m ²	40	7,7	Boa Viagem-5 BR-232 JABOATÃO-35
290 ---> 328 m ²	7	1,3	Boa Viagem-7
Acima de 328 m ²	8	1,5	Boa Viagem-8
TOTAL	520	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

04 Quartos ou mais - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m ²	1	2,4	Madalena-1
110 ---> 140 m ²	8	19,5	Casa Amarela-2 Casa Caiada-1 Parnamirim-1 Rosarinho-4
140 ---> 180 m ²	17	41,5	Apipucos-2 Boa Viagem-15
180 ---> 214 m ²	12	29,3	Casa Forte-12
214 ---> 252 m ²	2	4,9	BR-232 JABOATÃO-2
290 ---> 328 m ²	-	-	-
Acima de 328 m ²	1	2,4	Boa Viagem-1
TOTAL	41	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

COMERCIAIS – OFERTAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	629	66,2	Boa Viagem-282 Boa Vista-347
035 ---> 050 m2	126	13,3	Boa Vista-16 Espinheiro-13 Ilha do Leite-62 Pina-35
050 ---> 065 m2	88	9,3	Ilha do Leite-88
065 ---> 080 m2	3	0,3	Boa Viagem-1 Ilha do Leite-2
080 m2 ou +	104	10,9	Boa Viagem-75 Espinheiro-1 Ilha do Leite-28
TOTAL	950	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

COMERCIAIS – VENDAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	344	85,4	Boa Viagem-229 Boa Vista-115
035 ---> 050 m2	17	4,2	Espinheiro-2 Ilha do Leite-5 Pina-10
050 ---> 065 m2	12	3,0	Ilha do Leite-12
065 ---> 080 m2	-	-	
080 m2 ou +	30	7,4	Boa Viagem-26 Ilha do Leite-4
TOTAL	403	100,0	-

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 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	
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-Out	1,8	5,2	3,8	0,6	2,1	1,7	2,0	7,6	5,5	4,8	6,3	17,8
Média Ano	2,0	4,5	3,3	0,7	2,1	1,8	1,7	6,4	5,6	4,7	8,5	17,8

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

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 10 OUTUBRO / 2011

TABELA 31
Nº DE EMPREGADOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
JANEIRO/2000 – OUTUBRO/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	
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-Out	6.172	6.757	6.912	7.877	7.918	7.614	7.306	7.063	7.076	8.080	9.060	7.252
Média Ano	6.268	6.705	6.957	7.873	7.904	7.577	7.283	7.053	7.080	8.143	9.011	7.252

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

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. 10 OUTUBRO / 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 : $E1 \rightarrow P_1 = 0,12$ $E2 \rightarrow P_2 = 0,16$
 $E3 \rightarrow P_3 = 0,07$ $E4 \rightarrow P_4 = 0,65$ e $\sum P_i = 1$

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. 10 OUTUBRO / 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