

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE **VENDAS**

ANO XVI Nº 09  
SETEMBRO/2011

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 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. 09 SETEMBRO / 2011

## DESTAQUES DE SETEMBRO DE 2011

### IVV – SETEMBRO DE 2011: 11,9%

#### COMENTÁRIO

O IVV de setembro de 2011 foi de 11,9%, porém, inferior ao mês anterior que havia sido de 17,2%.

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


Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 -5,3

 -4,5

 -1,8

### OFERTAS – SETEMBRO DE 2011: 2.821 Unidades

#### COMENTÁRIO

As ofertas de setembro de 2011 cresceram frente ao mês anterior e apresentaram-se inferiores às do mesmo mês do ano passado.

#### VARIAÇÃO - em percentual (%)


Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 11,4

 -37,9

 -44,0

### LANÇAMENTOS – SETEMBRO DE 2011: 660 Unidades

#### COMENTÁRIO

De janeiro a setembro de 2011 foram lançadas 2.998 unidades, enquanto, no ano passado, no mesmo período, foram lançadas 4.267 unidades.

#### VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 105,6

 135,7

 -29,7

### VENDAS – SETEMBRO DE 2011: 333 Unidades

#### COMENTÁRIO

A média das unidades vendidas no ano de 2011, primeiros nove meses do ano, foram de 394 vendas.

#### VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

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

 -10,0

 -54,4

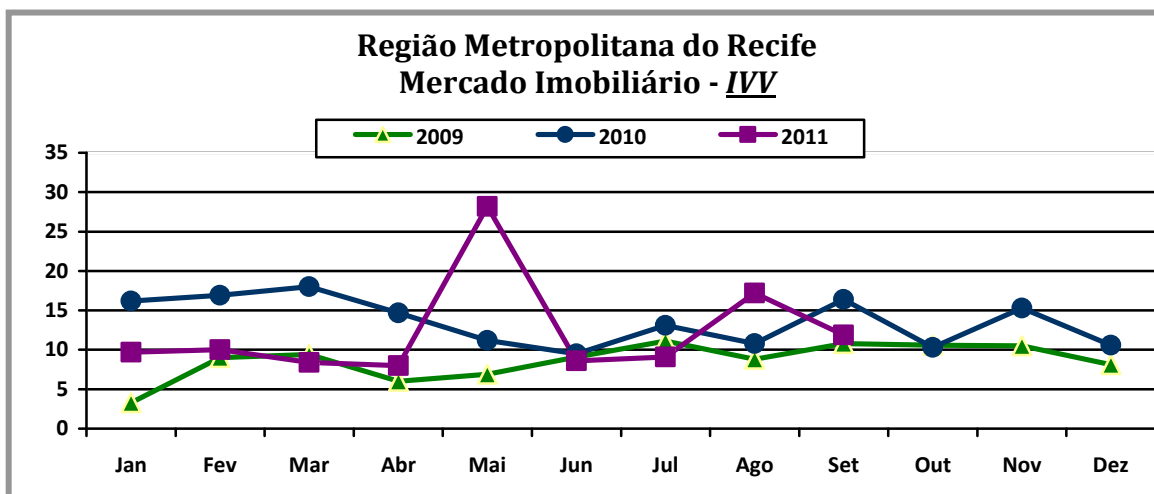
 -49,0

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

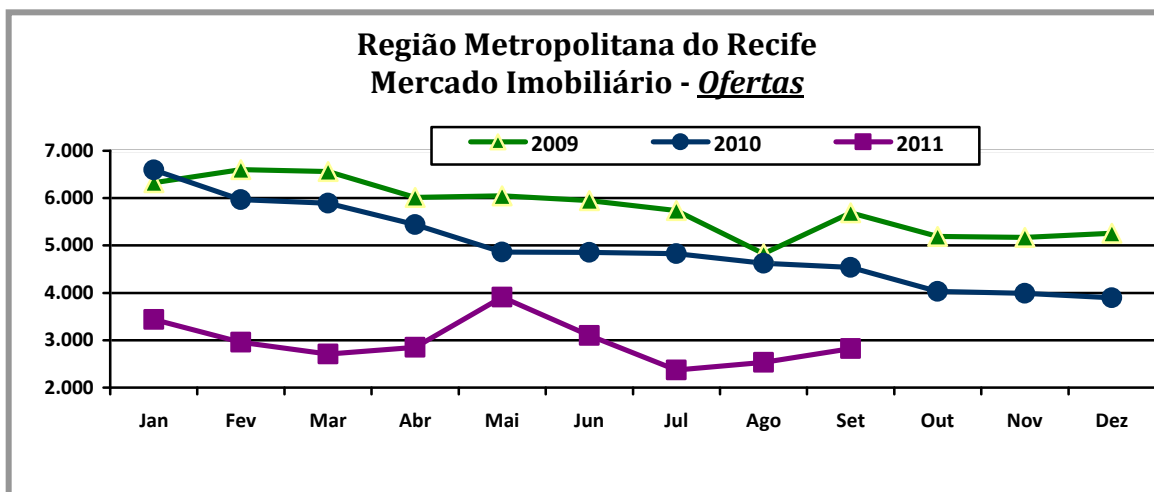
## ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS SETEMBRO/2011

O Índice de Velocidade de Vendas – IVV do mercado imobiliário, para os imóveis residenciais novos localizados na Região Metropolitana do Recife, foi de 11,9% em setembro de 2011, portanto, inferior 5,3 pontos percentuais (p.p.) frente ao mês anterior. Se Comparado a setembro de 2010, constata-se uma redução de 4,5 p.p. Já no que tange ao acumulado de janeiro a setembro de 2011, em relação ao mesmo período de 2010, observa-se um recuo de 1,8 p.p.



## OFERTAS

Em setembro de 2011, o volume de apartamentos ofertados computou 2.821 unidades. Na comparação com o mês anterior, o estoque disponível sofreu acréscimo de 11,4% nos números de apartamentos. Do total informado, 37,3% foram de unidades com 02 quartos sociais, 36,8% com 03 quartos, 17,7% com 04 quartos ou mais e, 8,2%, com 01 quarto social. Cabe ressaltar que o volume de estoques apresentado no mês ora avaliado ainda é relativamente baixo se comparado a anos anteriores.

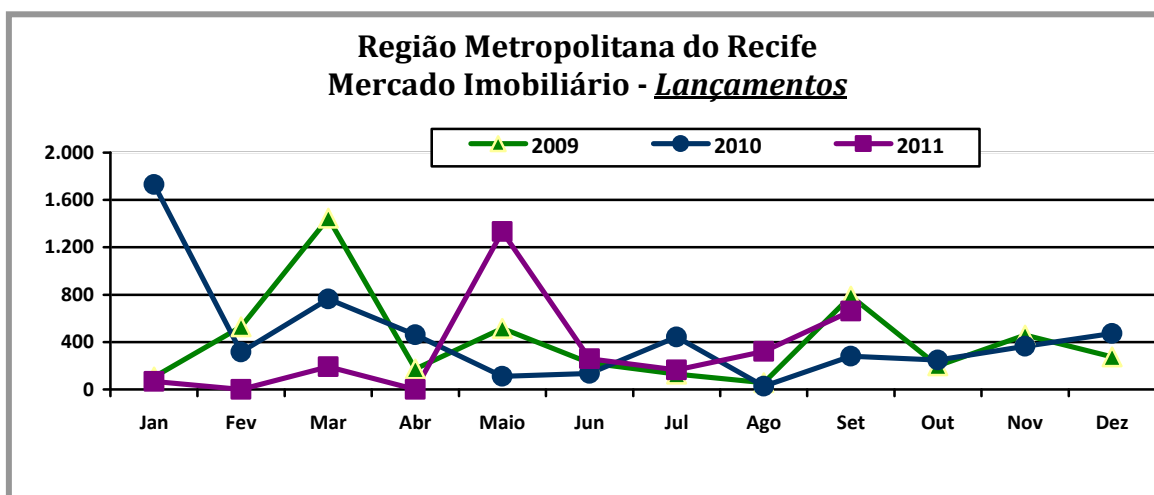


# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

## LANÇAMENTOS

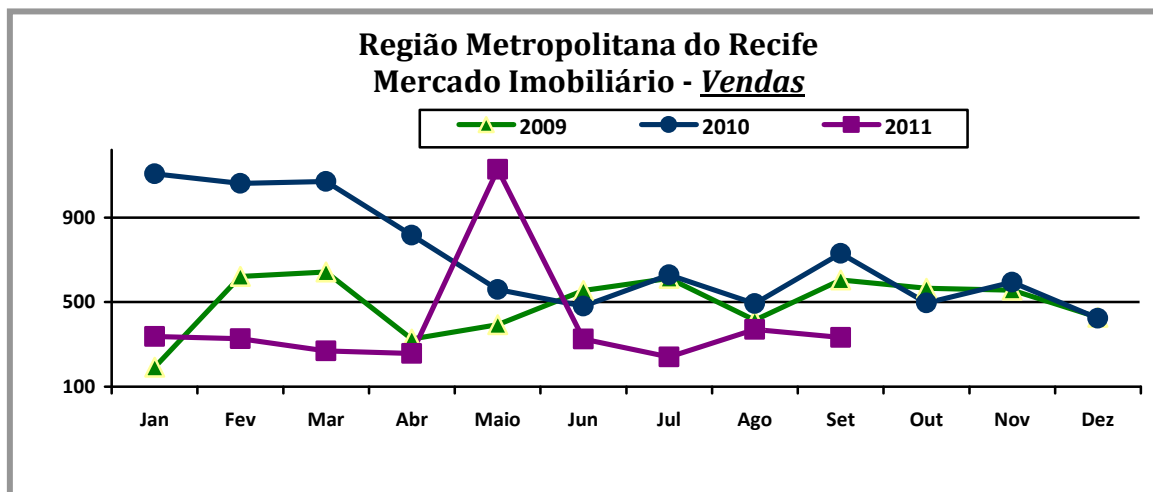
O mercado imobiliário de Pernambuco lançou, em setembro de 2011, 660 novas unidades habitacionais na Região Metropolitana do Recife (RMR), sendo 530 unidades no bairro de Boa Viagem, 114 em Setúbal e 16 no Rosarinho. No que tange ao número de quartos, das 660 unidades lançadas, 188 foram de unidades com 01 quarto, 142 com 02 quartos, 226 com 03 quartos e 104 com quatro quartos ou mais. A soma dos lançamentos nos primeiros nove meses do ano de 2011 corresponderam a 2.998 apartamentos



## VENDAS

As vendas do mercado imobiliário, referente às unidades localizadas na RMR, alcançou o volume de 333 imóveis residenciais, em setembro de 2011, o que resultou numa média anual de 394 unidades habitacionais.

Na comparação com o mesmo mês do ano anterior, setembro de 2010, houve um recuo de mais de 50,0%. De acordo com a pesquisa, em setembro de 2011 as vendas de imóveis novos estiveram bem distribuídas. As unidades com 01 quarto social apresentaram um total de 117 unidades vendidas (35,1%), seguidas pelas unidades com 02 e 03 quartos, que obtiveram o mesmo percentual: 29,7%. As unidades com 04 quartos ou mais representaram 5,4%. Levando-se em consideração os bairros de localização dos imóveis, no acumulado dos primeiros nove meses de 2011, os maiores destaques foram Boa Viagem (38,7%), Rosarinho (17,4%), Setúbal (12,3%) e Casa Amarela (7,5%).



# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

## ÁREA PRIVATIVA

A tabela 09, referente às ofertas e vendas por **área privativa**, mostra que a maior parte dos imóveis ofertados em setembro de 2011 (42,8% do total) foi de unidades com área entre 50 e 70m<sup>2</sup>, representando 73.447m<sup>2</sup> (isso significa 32,9% do espaço disponível no mercado composto pelas ofertas informadas na pesquisa: 223.481m<sup>2</sup>). Em relação às vendas do mês, o maior número de imóveis vendidos possuía área, também, entre 50 e 70m<sup>2</sup> (48,9% do total). A área total comercializada no mês em questão foi de 18.569m<sup>2</sup>.

## ESTÁGIO DA OBRA

No que tange às ofertas classificadas por **estágio da obra**, constata-se que os imóveis na planta corresponderam a 38,4% das ofertas do mês de setembro de 2011, em seguida aparecem às unidades na fundação (26,9%), acabamento (21,1%), estrutura (10,1%) e os prontos para morar, que significaram 3,5% do volume ofertado. Já as vendas do mês foram mais significativas em imóveis na fundação (61,6%), em seguida aqueles em situação de acabamento (17,7%) e em terceiro lugar para imóveis na estrutura (8,7%). 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 setembro de 2011 tiveram a seguinte classificação: 71,5% foram via recursos próprios e 22,2%, com financiamentos bancários. As demais vendas foram através de condomínio e cooperativa (tabela 21). No acumulado do ano, constata-se que 60,7% do total vendido foram via recursos próprios e 37,5%, através de financiamentos bancários.

## PRAZO PARA FINANCIAMENTOS

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

## ELEVADORES

Analisando-se o perfil das ofertas do mês em questão, percebe-se que, em setembro de 2011, o maior percentual de imóveis possui 03 **elevadores** (28,6% do volume total informado). Em seguida, aparecem as unidades com 02 elevadores (26,8%), com 04 elevadores ou mais (15,5%), com 01 elevador (15,1%) e sem elevador (14,1%). Em termos de vendas, as unidades com 02 elevadores (46,5% do total) e com 03 elevadores (42,9%) 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: 48,8% ofereceram 01 vaga por unidade e 25,8% 02 vagas. Os imóveis que ofereceram 03 vagas representaram 5,0% do total e os com 04 vagas ou mais, apenas 2,6%. No que se refere às vendas, 81,7% delas ocorreram em unidades

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

com 01 vaga na garagem, 16,5% com 02 vagas, 1,2% com 03 vagas e, apenas, 0,6% com 04 vagas ou mais.

## IMÓVEIS COMERCIAIS

Em setembro de 2011, o mercado de **imóveis comerciais** apresentou um índice bastante elevado. O IVV comercial foi de 65,0%. No embate com o desempenho apresentado em agosto anterior, ocorreu uma elevação de 61,7 pontos percentuais (p.p.). Quando comparado com igual mês de 2010, o índice mostra-se superior em 51,8 p.p. As vendas deste tipo de imóvel totalizaram 381 unidades, entre os bairros da Boa vista, Espinheiro, Ilha do Leite, Pina e o destaque para Boa Viagem, com 401 vendas.

## POSTOS DE TRABALHO

Quanto à variável emprego, a pesquisa registrou 6.161 **postos de trabalho**, em setembro de 2011. Esse total representou uma expansão de 12,2% nas ocupações, quando comparado com agosto do mesmo ano. No que tange ao volume computado em idêntico mês de 2010, observa-se um recuo de 32,3%, o que representa, em postos de trabalho, uma redução de 2.938 postos, considerando o universo amostral do IVV.

## TABELAS

TABELA 01 - IVV - ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RMR - IMÓVEIS RESIDENCIAIS JANEIRO/2000 - SETEMBRO/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	11,9
Out	7,8	6,8	6,9	4,2	3,2	4,4	4,4	7,0	4,3	10,6	10,3	
Nov	13,1	8,8	6,0	4,4	5,5	5,2	6,2	5,8	3,7	10,5	15,3	
Dez	6,5	4,9	4,6	3,8	3,2	3,5	4,8	8,6	4,9	8,1	10,6	
Média Jan-Set	7,3	6,5	6,6	4,0	3,4	4,4	4,6	6,0	7,8	8,2	14,0	12,3
Média Ano	7,8	6,6	6,4	4,1	3,6	4,5	4,4	6,3	7,0	8,6	13,6	12,3

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

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

**TABELA 02 - OFERTAS TOTAIS**  
**MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS**  
 JANEIRO/2000 – SETEMBRO/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	2.821
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	
Média Jan-Set	3.227	2.913	4.336	4.632	4.777	4.372	4.611	4.030	5.255	5.971	5.290	2.964
Média Ano	3.214	3.106	4.394	4.718	4.642	4.411	4.557	3.949	5.577	5.781	4.961	2.964

Fonte: Pesquisa Direta – FIEPE/UPTEC  
 Nota: Valores sujeitos à retropolação.

**TABELA 03**  
**LANÇAMENTOS – IMÓVEIS RESIDENCIAIS – MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE**  
 JANEIRO/2000 – SETEMBRO/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	
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-Set	218	161	286	162	132	190	153	195	628	440	474	333

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

Média Ano	231	204	293	194	147	227	143	191	508	408	446	333
<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>2.998</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

Nota: Valores sujeitos à retropolação.

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

BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Boa Viagem	150	0	0	0	150	22,7
Boa Viagem	0	66	66	0	132	20,0
Setúbal	38	76	0	0	114	17,3
Boa Viagem	0	0	160	88	248	37,6
Rosarinho	0	0	0	16	16	2,4
<b>TOTAL</b>	<b>188</b>	<b>142</b>	<b>226</b>	<b>104</b>	<b>660</b>	<b>100,0</b>
<b>%</b>	<b>28,5</b>	<b>21,5</b>	<b>34,2</b>	<b>15,8</b>	<b>100,0</b>	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

**TABELA 05 - LANÇAMENTOS TOTAIS POR BAIRRO NO ANO**  
 JANEIRO - SETEMBRO/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	1,1
Boa Viagem	434	0	365	104	903	30,1
Boa Vista	0	0	100	0	100	3,3
Camargibe	0	289	0	0	289	9,6
Casa Caiada	0	0	0	33	33	1,1
Casa Forte	0	0	108	0	108	3,6
Graças	0	97	0	0	97	3,2
Madalena	0	0	273	143	416	13,9
Paulista	0	0	128	0	128	4,3
Peixinhos	0	352	0	0	352	11,7
Prado	0	0	48	0	48	1,6
Rosarinho	0	66	132	68	266	8,9
Setúbal	38	76	26	0	140	4,7
Várzea	0	84	0	0	84	2,8
<b>TOTAL</b>	<b>472</b>	<b>964</b>	<b>1.180</b>	<b>382</b>	<b>2.998</b>	<b>100,0</b>
<b>%</b>	<b>15,7%</b>	<b>32,2%</b>	<b>39,4%</b>	<b>12,7%</b>	<b>100,0%</b>	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

TABELA 06 - VENDAS TOTAIS												
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS												
JANEIRO/2000 – SETEMBRO /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	333
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	
Média Jan-Set	251	198	305	194	160	193	192	231	416	485	772	398
Média Ano	265	207	297	198	158	193	196	244	376	493	705	398
<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>3.551</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

Nota: Valores sujeitos à retroplação.

TABELA 07 - OFERTAS E VENDAS TOTAIS POR Nº DE QUARTOS					
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS					
SETEMBRO/2011					
Nº DE QUARTOS	OFERTAS		VENDAS		
			SETEMBRO		Jan - Setembro/11 Jan - Setembro/10
	Unidade	(%)	Unidade	(%)	(%)
1	232	8,2	117	35,1	-34,4
2	1.053	37,3	99	29,7	-65,1
3	1.038	36,8	99	29,7	-34,7
4 ou +	498	17,7	18	5,4	-53,3
<b>TOTAL</b>	<b>2.821</b>	<b>100,0</b>	<b>333</b>	<b>100,0</b>	<b>-48,9</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

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

ÁREA	UNIDADES		(%) I V V *
	OFERTAS	VENDAS	
000 ---> 020 m <sup>2</sup>	0	0	0,0
020 ---> 030 m <sup>2</sup>	184	102	55,4
030 ---> 046 m <sup>2</sup>	304	15	4,9
046 ---> 060 m <sup>2</sup>	578	94	16,3
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	816	78	9,6
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	337	26	7,7
110 ---> 180 m <sup>2</sup>	531	16	3,0
180 m <sup>2</sup> ou +	71	2	2,8
<b>TOTAL</b>	<b>2.821</b>	<b>333</b>	<b>11,8</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

\*SEM PONDERAÇÃO

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

ÁREA PRIVATIVA	OFERTAS				VENDAS			
	Qtd.	(%)	m <sup>2</sup>	(%)	Qtd.	(%)	m <sup>2</sup>	(%)
Até 50 m <sup>2</sup>	576	20,4	21.963	9,8	126	37,8	3.924	21,1
De 50 a 70 m <sup>2</sup>	1.208	42,8	73.447	32,9	152	45,6	9.089	48,9
De 70 a 100 m <sup>2</sup>	293	10,4	23.856	10,7	37	11,1	3.023	16,3
De 100 a 150 m <sup>2</sup>	572	20,3	71.694	32,1	16	4,8	2.103	11,3
De 150 a 200 m <sup>2</sup>	103	3,7	17.218	7,7	0	0,0	0	0,0
De 200 a 250 m <sup>2</sup>	66	2,3	14.007	6,3	2	0,6	430	2,3
Acima de 250 m <sup>2</sup>	3	0,1	1.296	0,6	0	0,0	0	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>2.821</b>	<b>100,0</b>	<b>223.481</b>	<b>100,0</b>	<b>333</b>	<b>100,0</b>	<b>18.569</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

**TABELA 10 - VENDAS POR ÁREA ÚTIL/PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS  
MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE  
JANEIRO – DEZEMBRO DE 2003 A 2010**

Total das Vendas Jan a Dez	Unidade	m <sup>2</sup>	M <sup>2</sup> /unidade
2003	2.380	247.766	104,1
2004	1.896	183.945	97,0
2005	2.315	229.758	99,2
2006	2.347	220.475	93,9
2007	2.380	264.507	111,1
2008	4.507	369.718	82,0
2009	5.912	432.704	73,2
2010	8.458	606.822	71,7

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

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

Total das Vendas Jan – Setembro	Unidade	m <sup>2</sup>	M <sup>2</sup> /unidade
2003	1.748	187.548	107,3
2004	1.439	141.683	98,5
2005	1.740	171.547	98,6
2006	1.732	161.263	93,1
2007	2.082	193.494	92,9
2008	3.743	306.622	81,9
2009	4.361	314.637	72,1
2010	6.945	491.487	70,8
2011	3.551	252.921	71,2

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

<b>TABELA 12 - VENDAS MENSAIS POR ÁREA E Nº DE QUARTOS - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - SETEMBRO 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	1	90	4	1	152	102				410	92,8
035 ----> 040 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	15				15	3,4
040 ----> 046 m <sup>2</sup>	1	1	-	-	-	-	-	-	-				2	0,5
046 m <sup>2</sup> ou +	15		-	-	-	-	-	-	-				15	3,4
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>90</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>152</b>	<b>117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>442</b>	<b>100,0</b>
<b>02 QUARTOS (Quantidade vendida)</b>														
Até 046 m <sup>2</sup>	1	-	1	-	391	-	-	-	-				393	41,9
046 ----> 053 m <sup>2</sup>	8	9	14	4	4	2	4	25	18				88	9,4
053 ----> 060 m <sup>2</sup>	38	61	26	12	31	78	30	13	73				362	38,6
060 ----> 067 m <sup>2</sup>	10	5	13	8	5	6	5	13	7				72	7,7
067 ----> 074 m <sup>2</sup>	-	2	-	-	-	3	3	1	1				10	1,1
074 ----> 080 m <sup>2</sup>	3	1	1	1	2	2	2	1	-				13	1,4
Acima de 080 m <sup>2</sup>	1	-	-	-	-	-	-	-	-				1	0,1
<b>TOTAL</b>	<b>61</b>	<b>78</b>	<b>55</b>	<b>25</b>	<b>433</b>	<b>91</b>	<b>44</b>	<b>53</b>	<b>99</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>939</b>	<b>100,0</b>
<b>03 QUARTOS (Quantidade vendida)</b>														
Até 055 m <sup>2</sup>	1	-	-	-	-	-	-	-	-				1	0,1
055 ----> 060 m <sup>2</sup>	51	31	5	2	14	16	3	1	3				126	7,2
060 ----> 080 m <sup>2</sup>	115	105	97	118	235	146	92	61	70				1.039	59,4
080 ----> 110 m <sup>2</sup>	30	51	69	45	179	16	34	51	26				501	28,6
110 ----> 120 m <sup>2</sup>	2	5	0	4	5	1	1	-	-				18	1,0
120 ----> 140 m <sup>2</sup>	6	3	3	6	5	4	14	16	-				57	3,3
140 ----> 180 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	3	3	2	-	-				8	0,5
<b>TOTAL</b>	<b>205</b>	<b>195</b>	<b>174</b>	<b>175</b>	<b>441</b>	<b>186</b>	<b>146</b>	<b>129</b>	<b>99</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.750</b>	<b>100,0</b>
<b>04 QUARTOS (Quantidade Vendida)</b>														
Até 110 m <sup>2</sup>	2	4	1	3	-	-	21	3	-				34	8,1
110 ----> 140 m <sup>2</sup>	6	8	14	7	70	27	3	6	12				153	36,4
140 ----> 180 m <sup>2</sup>	15	16	8	6	92	14	18	19	4				192	45,7
180 ----> 214 m <sup>2</sup>	2	6	2	2	1		2	4	-				19	4,5
214 ----> 252 m <sup>2</sup>	1	1	1	3	1	3	5	2	2				19	4,5
252 ----> 290 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	2	-				2	0,5
290 ----> 328 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-				0	0,0

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

Acima de 328 m <sup>2</sup>	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,2
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>35</b>	<b>27</b>	<b>21</b>	<b>164</b>	<b>44</b>	<b>49</b>	<b>36</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>420</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	547	569	108	426	82	0	1.732	61,4
Condomínio	59	0	39	2	0	0	100	3,5
Cooperativa	0	0	0	108	0	0	108	3,8
Financiamentos Bancários	476	190	139	58	18	0	881	31,2
<b>TOTAL</b>	<b>1082</b>	<b>759</b>	<b>286</b>	<b>594</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>2.821</b>	<b>100,0</b>
(%)	<b>38,4</b>	<b>26,9</b>	<b>10,1</b>	<b>21,1</b>	<b>3,5</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  
SETEMBRO/2011 (em unidades)**

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	20	143	8	57	10	0	238	71,5
Condomínio	0	0	2	0	0	0	2	0,6
Cooperativa	0	0	19	0	0	0	19	5,7
Financiamentos Bancários	8	62	0	2	2	0	74	22,2
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>205</b>	<b>29</b>	<b>59</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>333</b>	<b>100,0</b>
%	<b>8,4</b>	<b>61,6</b>	<b>8,7</b>	<b>17,7</b>	<b>3,6</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

<b>TABELA 15 - OFERTAS</b>				
<b>TEMPO DE FINANCIAMENTO x Nº DE QUARTOS x ESTÁGIO DA OBRA</b>				
<b>MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - SETEMBRO/2011 (em meses)</b>				
Estágio	Número de Quartos			
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos.
Planta	-	24m a 360m	36m a 360m	72m a 100m
Fundação	50m	36m a 360m	18m a 360m	28m a 80m
Estrutura	-	100m a 300m	36m a 360m	36m a 150m
Acabamento	80m	36m a 300m	36m a 360m	24m a 100m
Pronto	240m	20m a 240m	36m a 120m	36m a 240m
Outro	-	-	-	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

<b>TABELA 16 - OFERTAS</b>						
<b>POR Nº DE QUARTOS X QUANTIDADE DE ELEVADORES</b>						
<b>MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - SETEMBRO/2011 (em unidades)</b>						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	194	38	0	232
2	362	307	96	285	0	1.050
3	0	115	371	378	144	1.008
4 ou +	37	3	94	105	292	531
<b>TOTAL</b>	<b>399</b>	<b>425</b>	<b>755</b>	<b>806</b>	<b>436</b>	<b>2.821</b>
%	14,1	15,1	26,8	28,6	15,5	100,0

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

<b>TABELA 17 - VENDAS</b>						
<b>POR Nº DE QUARTOS X QUANTIDADE DE ELEVADORES</b>						
<b>MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - SETEMBRO/2011 (em unidades)</b>						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	102	15	0	117
2	0	16	10	73	0	99
3	0	10	35	50	4	99
4 ou +	2	0	8	5	3	18
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>26</b>	<b>155</b>	<b>143</b>	<b>7</b>	<b>333</b>
%	0,6	7,8	46,5	42,9	2,1	100,0

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

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

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

Nº DE QUARTOS	OFERTAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	232	0	0	0	232
2	1.048	5	0	0	1.053
3	504	532	2	0	1038
4 OU +	0	319	130	49	498
<b>TOTAL</b>	<b>1.378</b>	<b>728</b>	<b>140</b>	<b>72</b>	<b>2.821</b>
<b>%</b>	<b>48,8</b>	<b>25,8</b>	<b>5,0</b>	<b>2,6</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 - SETEMBRO/2011**

Nº DE QUARTOS	VENDAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	117	0	0	0	117
2	99	0	0	0	99
3	56	43	0	0	99
4 OU +	0	12	4	2	18
<b>TOTAL</b>	<b>272</b>	<b>55</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>333</b>
<b>%</b>	<b>81,7</b>	<b>16,5</b>	<b>1,2</b>	<b>0,6</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 - SETEMBRO/2011**

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (em unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	232	787	507	206	1.732	61,4
Condomínio	0	0	8	92	100	3,5
Cooperativa	0	108	0	0	108	3,8
Financ. Bancários	0	158	523	200	881	31,2
<b>TOTAL</b>	<b>232</b>	<b>1.053</b>	<b>1.038</b>	<b>498</b>	<b>2.821</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

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

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Qtos ou +	Unidades	(%)
Próprio	117	51	54	16	238	71,5
Condomínio	0	2	0	0	2	0,6
Cooperativa	0	0	0	0	0	0,0
Outros	0	48	45	0	93	27,9
<b>TOTAL</b>	<b>117</b>	<b>101</b>	<b>99</b>	<b>16</b>	<b>333</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 - SETEMBRO/2011 (em unidades)**

OFERTAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	0	187	0	42	3	0	232	8,2
2 Quartos	319	195	29	443	67	0	1.053	37,3
3 Quartos	428	305	181	106	18	0	1.038	36,8
4 ou + Quartos	335	72	76	3	12	0	498	17,7
<b>TOTAL</b>	<b>1.082</b>	<b>759</b>	<b>286</b>	<b>594</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>2.821</b>	<b>100,0</b>
<b>(%)</b>	<b>38,4</b>	<b>26,9</b>	<b>10,1</b>	<b>21,1</b>	<b>3,5</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

VENDAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	0	102	0	15	0	0	117	35,1
2 Quartos	1	47	8	33	10	0	99	29,7
3 Quartos	19	51	16	11	2	0	99	29,7
4 ou + Quartos	8	5	5	0	0	0	18	5,4
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>205</b>	<b>29</b>	<b>59</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>333</b>	<b>100,0</b>
<b>(%)</b>	<b>8,4</b>	<b>61,6</b>	<b>8,7</b>	<b>17,7</b>	<b>3,6</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 09 SETEMBRO / 2011

<b>TABELA 24 - VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA                      MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE                      JANEIRO - SETEMBRO/2011 (em unidades)</b>		
ESTÁGIO	JAN – SET (UNID)	JAN - SET (%)
Planta	705	19,85
Fundação	1.891	53,25
Estrutura	531	14,95
Acabamento	280	7,89
Pronto	132	3,72
Outros	12	0,34
<b>TOTAL</b>	<b>3.551</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

<b>TABELA 25 - VENDAS POR ORIGEM DOS RECURSOS                      MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE                      JANEIRO - AGOSTO/2011 (em unidades)</b>		
ORIGEM	JAN – SET (UNID)	JAN - SET (%)
Recursos Próprios	2.157	60,7
Condomínios Fechados	63	1,8
Cooperativas	0	0,0
Financiamentos Bancários	1.331	37,5
<b>TOTAL</b>	<b>3.551</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 09 SETEMBRO / 2011

**TABELA 26**  
**MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – SETEMBRO/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	0,2	0	0	1	4	0	0,0	0	0	0	0
Apipucos	31	1,1	0	16	15	0	0	0,0	0	0	0	0
Bairro Novo	28	1,0	0	0	0	28	3	0,9	0	0	0	3
Barro	4	0,1	0	4	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Boa Viagem	915	32,4	194	50	390	281	129	38,7	102	0	20	7
Boa Vista	55	1,9	0	0	55	0	5	1,5	0	0	5	0
BR-232 JABOATÃO	37	1,3	0	0	0	37	2	0,6	0	0	0	2
Camaragibe	254	9,0	0	254	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Candeias	83	2,9	0	83	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Casa Amarela	107	3,8	0	47	41	19	25	7,5	0	11	13	1
Casa Caiada	171	6,1	0	127	4	40	8	2,4	0	5	2	1
Casa Forte	74	2,6	0	0	52	22	2	0,6	0	0	2	0
Caxangá	3	0,1	0	3	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Espinheiro	36	1,3	0	4	27	5	0	0,0	0	0	0	0
Graças	45	1,6	0	20	19	6	7	2,1	0	5	2	0
Ilha do Leite	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Imbiribeira	3	0,1	0	0	3	0	0	0,0	0	0	0	0
JD. SÃO PAULO	6	0,2	0	0	6	0	1	0,3	0	0	1	0
Macaxeira	1	0,0	0	0	1	0	0	0,0	0	0	0	0
Madalena	83	2,9	0	0	57	26	11	3,3	0	0	10	1
PAISSANDU	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Parnamirim	4	0,1	0	0	0	4	2	0,6	0	0	0	2
Paulista	251	8,9	0	199	52	0	12	3,6	0	7	5	0
Peixinhos	3	0,1	0	0	3	0	0	0,0	0	0	0	0
Piedade	14	0,5	0	8	6	0	1	0,3	0	0	1	0
Pina	9	0,3	0	0	9	0	4	1,2	0	0	4	0
Prado	5	0,2	0	0	5	0	1	0,3	0	0	1	0
Rio Doce	77	2,7	0	0	77	0	7	2,1	0	0	7	0
Rosarinho	232	8,2	0	79	132	21	58	17,4	0	34	23	1
SETÚBAL	130	4,6	38	76	14	2	41	12,3	15	26	0	0
Tamarineira	4	0,1	0	0	4	0	0	0,0	0	0	0	0
Tejipió	12	0,4	0	0	12	0	0	0,0	0	0	0	0
Torre	94	3,3	0	38	53	3	5	1,5	0	2	3	0
Várzea	45	1,6	0	45	0	0	9	2,7	0	9	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.821</b>	<b>100,0</b>	<b>232</b>	<b>1.053</b>	<b>1.038</b>	<b>498</b>	<b>333</b>	<b>100,0</b>	<b>117</b>	<b>99</b>	<b>99</b>	<b>18</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

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

REGIÃO I	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO II	OFERTAS	VENDAS
Aflitos	5	0	Piedade	14	1
Espinho	36	0	Candeias	83	0
Graças	45	7	Barra de Jangada	0	0
Madalena	83	11	<b>TOTAL</b>	<b>97</b>	<b>1</b>
Prado	5	1	<b>IVV = 1,0%</b>		
Torre	94	5	REGIÃO IV	OFERTAS	VENDAS
<b>TOTAL</b>	<b>268</b>	<b>24</b>	Tamarineira	4	0
<b>IVV = 8,9%</b>			Parnamirim	4	2
REGIÃO III	OFERTAS	VENDAS	Casa Forte	74	2
Boa Viagem	915	129	Jaqueira	0	0
Setúbal	130	41	Apipucos	31	0
Pina	9	4	Poço	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.054</b>	<b>174</b>	Monteiro	0	0
<b>IVV = 16,5%</b>			Rosarinho	232	58
REGIÃO V	OFERTAS	VENDAS	<b>TOTAL</b>	<b>345</b>	<b>62</b>
Boa Vista	55	5	<b>IVV = 17,9%</b>		
Derby	0	0	REGIÃO VI	OFERTAS	VENDAS
Ilha do Retiro	0	0	Casa Amarela	107	25
Sto Amaro	0	0	Arruda	0	0
São José	0	0	Torreão	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>55</b>	<b>5</b>	Encruzilhada	0	0
<b>IVV = 9,0 %</b>			Macaxeira	1	0
REGIÃO VII	OFERTAS	VENDAS	Beberibe	0	0
Casa Caiada	171	8	Ponto de Parada	0	0
Jd. Atlântico	0	0	Campo Grande	0	0
Bairro Novo	28	3	<b>TOTAL</b>	<b>108</b>	<b>25</b>
Salgadinho	0	0	<b>IVV = 23,1 %</b>		
Rio Doce	77	7	REGIÃO VIII	OFERTAS	VENDAS
Peixinhos	3	0	Caxangá	3	0
<b>TOTAL</b>	<b>279</b>	<b>18</b>	Camargibe	254	0
<b>IVV = 6,4%</b>			Cordeiro	0	0
REGIÃO IX	OFERTAS	VENDAS	Enq.º do Meio	0	0
Itamaracá	0	0	Curado	0	0
Praia da Conceição	0	0	Iputinga	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	Várzea	45	9
<b>IVV = 0,0%</b>			Bongi	0	0
REGIÃO XI	OFERTAS	VENDAS	<b>TOTAL</b>	<b>302</b>	<b>9</b>
Tejipio	12	0	<b>IVV = 2,9%</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	REGIÃO X	OFERTAS	VENDAS
<b>IVV = 0,0%</b>			Jd. São Paulo	6	1
REGIÃO XIII	OFERTAS	VENDAS	Barro	4	0
Cabo	0	0	<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>IVV = 10,0%</b>		
<b>IVV = 0,0%</b>			REGIÃO XII	OFERTAS	VENDAS
REGIÃO XV	OFERTAS	VENDAS	Imbiribeira	3	0
Paulista	251	12	Jordão	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>251</b>	<b>12</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>IVV = 4,7%</b>			<b>IVV = 0%</b>		
REGIÃO XIV	OFERTAS	VENDAS	BR-232 Jaboatão	37	2
BR-232 Jaboatão	37	2	<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>2</b>	<b>IVV = 5,4%</b>		
<b>IVV = 5,4%</b>					

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

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

BAIRROS	ABSOLUTO	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Aflitos	17	0,48	0	0	17	0
Apipucos	9	0,25	0	0	1	8
Bairro Novo	10	0,28	0	0	1	9
Boa Viagem	906	25,51	401	49	332	124
Boa Vista	93	2,62	0	0	93	0
BR-232 JABOATÃO	13	0,37	0	0	0	13
Camaragibe	39	1,10	0	39	0	0
Candeias	28	0,79	0	12	16	0
CARNEIROS	15	0,42	15	0	0	0
Casa Amarela	160	4,51	0	44	103	13
Casa Caiada	89	2,51	0	68	14	7
Casa Forte	75	2,11	0	0	64	11
Caxangá	74	2,08	0	57	17	0
Encruzilhada	26	0,73	0	0	26	0
Espinheiro	29	0,82	11	1	15	2
Graças	107	3,01	0	87	20	0
Ilha do Retiro	1	0,03	0	0	0	1
Imbiribeira	70	1,97	0	0	70	0
Iputinga	4	0,11	0	0	4	0
JD. SÃO PAULO	13	0,37	0	0	13	0
Macaxeira	1	0,03	0	0	1	0
Madalena	410	11,55	0	0	263	147
Monteiro	1	0,03	0	0	1	0
Parnamirim	10	0,28	0	0	0	10
Paulista	132	3,72	0	51	81	0
Peixinhos	363	10,22	0	352	11	0
Piedade	24	0,68	0	8	7	9
Pina	33	0,93	0	0	33	0
Poço	3	0,08	0	0	0	3
PONTO DE PARADA	9	0,25	0	0	9	0
Prado	44	1,24	0	0	44	0
Rio Doce	33	0,93	0	0	33	0
Rosarinho	313	8,81	0	95	186	32
SANTO AMARO	3	0,08	0	0	0	3
SETÚBAL	68	1,91	15	26	20	7
Tamarineira	7	0,20	0	0	7	0
Tejipió	47	1,32	0	0	47	0
Torre	224	6,31	0	23	201	0
Várzea	48	1,35	0	27	0	21
<b>TOTAL</b>	<b>3.551</b>	<b>100,00</b>	<b>442</b>	<b>939</b>	<b>1.750</b>	<b>420</b>
<b>%</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>12,5</b>	<b>26,5</b>	<b>49,2</b>	<b>11,8</b>

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

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

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

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

01 Quarto - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m <sup>2</sup>	187	80,6	Boa Viagem-187
035 ---> 040 m <sup>2</sup>	38	16,4	Setúbal - 38
040 ---> 046 m <sup>2</sup>	7	3,0	Boa Viagem-7
046 m <sup>2</sup> ou +	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>232</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

01 Quarto – VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m <sup>2</sup>	102	87,2	Boa Viagem-102
035 ---> 040 m <sup>2</sup>	15	12,8	Setúbal - 15
046 m <sup>2</sup> ou +	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>117</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

02 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m <sup>2</sup>	256	24,3	Boa Viagem-2 Camaragibe-254
046 ---> 053 m <sup>2</sup>	144	13,7	Casa Amarela-26 Casa Caiada-43 Torre-30 Várzea-45
053 ---> 060 m <sup>2</sup>	399	37,9	Apipucos-16 Boa Viagem-13 Candeias-83 Casa Amarela-18 Casa Caiada-79 Caxangá-3 Espinheiro-4 Graças-20 Rosarinho-79 SETÚBAL-76 Torre-8
060 ---> 067 m <sup>2</sup>	238	22,6	Barro-4 Boa Viagem-35 Paulista-199
067 ---> 074 m <sup>2</sup>	11	1,0	Casa Amarela-3 Piedade-8
074 ---> 080 m <sup>2</sup>	5	0,5	Casa Caiada-5
<b>TOTAL</b>	<b>1.053</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

02 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m <sup>2</sup>	-	-	-
046 ---> 053 m <sup>2</sup>	18	18,2	Casa Amarela-8 Torre-1 Várzea-9
053 ---> 060 m <sup>2</sup>	73	73,7	Casa Amarela-2 Casa Caiada-5 Graças-5 Rosarinho-34 SETÚBAL-26 Torre-1
060 ---> 067 m <sup>2</sup>	7	7,1	Paulista-7
067 ---> 074 m <sup>2</sup>	1	1,0	Casa Amarela-1
074 ---> 080 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>99</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

03 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m <sup>2</sup>	-	-	-
055 ---> 060 m <sup>2</sup>	35	3,4	JD. SÃO PAULO-6 Madalena-29
060 ---> 080 m <sup>2</sup>	562	54,1	Aflitos-1 Apipucos-15 Boa Viagem-87 Boa Vista-55 Casa Amarela-16 Casa Forte-49 Espinheiro-25 Imbiribeira-3 Macaxeira-1 Madalena-2 Paulista-52 Peixinhos-3 Pina-9 Prado-5 Rio Doce-77 Rosarinho-100 Tamarineira-4 Tejjipió-12 Torre-46
080 ---> 110 m <sup>2</sup>	337	32,5	Boa Viagem-199 Casa Amarela-25 Casa Caiada-4 Casa Forte-3 Espinheiro-2 Graças-19 Madalena-26 Piedade-6 Rosarinho-32 SETUBAL-14 Torre-7
110 ---> 120 m <sup>2</sup>	104	10,0	Boa Viagem-104
120 ---> 140 m <sup>2</sup>	-	-	-
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.038</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

03 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m <sup>2</sup>	-	-	-
055 ---> 060 m2	3	3,0	JD. SÃO PAULO-1 Madalena-2
060 ---> 080 m2	70	70,7	Boa Viagem-16 Boa Vista-5 Casa Amarela-5 Casa Forte-2 Paulista-5 Pina-4 Prado-1 Rio Doce-7 Rosarinho-22 Torre-3
080 ---> 110 m2	26	26,3	Boa Viagem-4 Casa Amarela-8 Casa Caiada-2 Graças-2 Madalena-8 Piedade-1 Rosarinho-1
110 ---> 120 m2	-	-	-
120 ---> 140 m2	-	-	-
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>99</b>	<b>100,00</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

04 Quartos ou mais - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m <sup>2</sup>	-	-	-
110 ---> 140 m <sup>2</sup>	139	27,9	Aflitos-4 Bairro Novo-28 Boa Viagem-11 Casa Amarela-19 Casa Caiada-33 Espinheiro-5 Graças-4 Madalena-11 Parnamirim-4 Rosarinho-20
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	288	57,8	Boa Viagem-264 Casa Caiada-7 Madalena-14 Rosarinho-1 SETÚBAL-2
180 ---> 214 m <sup>2</sup>	28	5,6	Casa Forte-22 Graças-2 Madalena-1 Torre-3
214 ---> 252 m <sup>2</sup>	40	8,0	Boa Viagem-3 BR-232 JABOATÃO-37
290 ---> 328 m <sup>2</sup>	3	0,6	Boa Viagem-3
Acima de 328 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>498</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

04 Quartos ou mais - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m <sup>2</sup>	-	-	-
110 ---> 140 m <sup>2</sup>	12	66,7	Bairro Novo-3 Boa Viagem-3 Casa Amarela-1 Casa Caiada-1 Madalena-1 Parnamirim-2 Rosarinho-1
140 ---> 180 m <sup>2</sup>	4	22,2	Boa Viagem-4
180 ---> 214 m <sup>2</sup>	2	11,1	BR-232 JABOATÃO-2
214 ---> 252 m <sup>2</sup>	-	-	-
290 ---> 328 m <sup>2</sup>	-	-	-
Acima de 328 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

COMERCIAIS – OFERTAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	37	20,1	Boa Viagem-1 Ilha do Leite-36
035 ---> 050 m2	72	39,1	Espinheiro-16 Ilha do Leite-5 Pina-51
050 ---> 065 m2	7	3,8	Ilha do Leite-7
065 ---> 080 m2	4	2,2	Boa Viagem-1 Ilha do Leite-3
080 m2 ou +	389	34,8	Boa Viagem-401 Espinheiro-1 Ilha do Leite-2 PAISSANDU-46 Pina-9
<b>TOTAL</b>	<b>509</b>	<b>100,0</b>	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

COMERCIAIS – VENDAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	36	9,4	Boa Vista-36
035 ---> 050 m2	19	5,0	Espinheiro-2 Ilha do Leite-1 Pina-16
050 ---> 065 m2	1	0,3	Ilha do Leite-1
065 ---> 080 m2	-	-	
080 m2 ou +	325	85,3	Boa Viagem-325
<b>TOTAL</b>	<b>381</b>	<b>100,0</b>	-

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 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	
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-Set	1,42	5,23	3,92	0,66	2,14	1,41	1,90	8,10	4,59	5,09	5,72	15,01
Média Ano	2,0	4,5	3,3	0,7	2,1	1,8	1,7	6,4	5,6	4,7	8,5	8,8

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

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 09 SETEMBRO / 2011

**TABELA 31**  
**Nº DE EMPREGADOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE**  
**JANEIRO/2000 – SETEMBRO/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	
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-Ago	6.089	6.762	6.900	7.843	7.939	7.630	7.286	7.134	7.004	8.070	9.034	7.358
Média Ano	6.268	6.705	6.957	7.873	7.904	7.577	7.283	7.053	7.080	8.143	9.011	7.358

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTE  
 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 (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.

# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 09 SETEMBRO / 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](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

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

ANO XVI Nº . 09 SETEMBRO / 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](mailto:secovi@hotmail.com.br)

**PRESIDENTE**

Luciano Novaes