

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE **VENDAS**

ANO XVII Nº 08
AGOSTO/2012

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

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 em 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 70,0% 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. 8327 / FAX: 81-3412. 8404
E-mails: ivv@fiepe.org.br
dmonteiro@fiepe.org.br

Apoio:



ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII N°. 08 AGOSTO / 2012

DESTAQUES DE AGOSTO DE 2012

IVV – AGOSTO DE 2012: 13,5

COMENTÁRIO

O IVV de agosto de 2012 foi de 13,5%, superior ao mês anterior em 2,8 p.p.

VARIAÇÃO - em pontos percentuais (p.p.)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

Acumulado – Jan a Ago-12/Acumulado – Jan a Ago-11

 2,8

 2,4

 2,2

OFERTAS – AGOSTO DE 2012: 3.568 Unidades

COMENTÁRIO

As ofertas de agosto de 2012 recuaram frente ao mês anterior em 406 unidades habitacionais. Em julho/2012 o mercado havia ofertado 3.974 unidades.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

Acumulado – Jan a Ago-12/Acumulado – Jan a Ago-11

 10,2

 32,8

 23,1

LANÇAMENTOS – AGOSTO DE 2012: 0 Unidades

COMENTÁRIO

De janeiro a agosto de 2012 foram lançadas 5.088 unidades, enquanto no mesmo período do ano passado foram lançadas apenas 2.472 unidades.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

Acumulado – Jan a Ago-12/Acumulado – Jan a Ago-11

 100,0

 100,0

 105,8

VENDAS – AGOSTO DE 2012: 494 Unidades

COMENTÁRIO

A média das unidades vendidas mensalmente no ano de 2012 foi de 555 unidades habitacionais.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

Acumulado – Jan a Ago-12/Acumulado – Jan a Ago-11

 24,7

 30,6

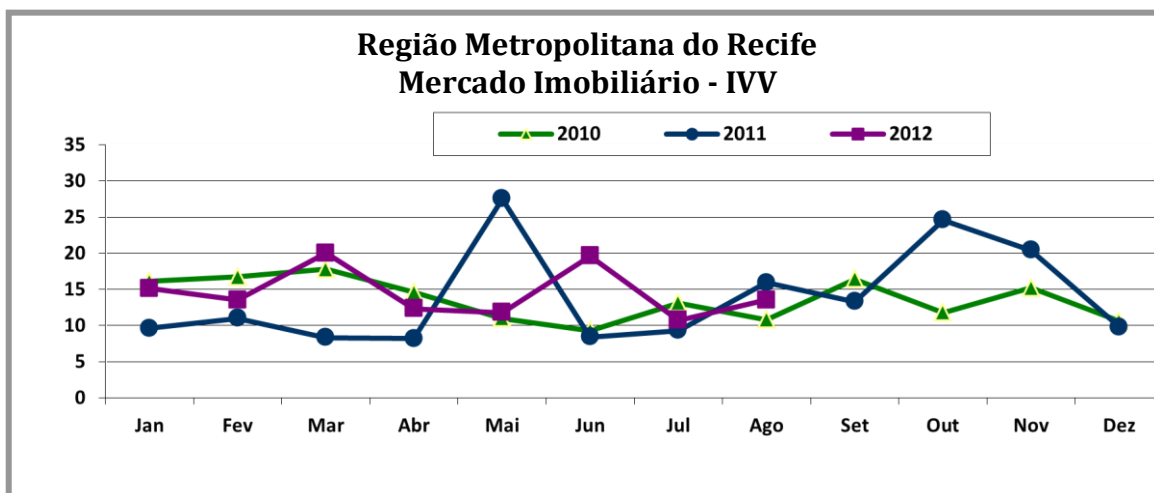
 33,4

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

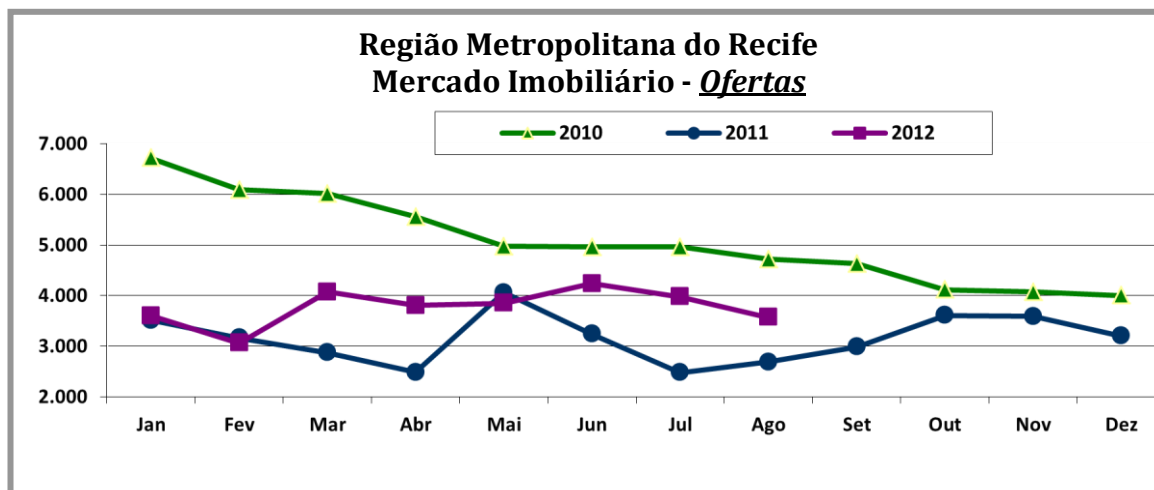
ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS AGOSTO/2012

O Índice de Velocidade de Vendas – IVV do mercado imobiliário, para os imóveis residenciais novos localizados na Região Metropolitana do Recife, foi de 13,5% em agosto de 2012, superior 2,8 pontos percentuais ao mês anterior. Se comparado a agosto de 2011, constata-se uma queda de 2,4 p.p. No que tange ao acumulado de janeiro a agosto de 2012, em relação ao mesmo período de 2011, observa-se um crescimento de 2,2 p.p.



OFERTAS

Em agosto de 2012, o volume de apartamentos ofertados atingiu 3.568 unidades. Na comparação com o mês anterior, o estoque disponível sofreu queda de 10,2% no total de apartamentos disponibilizados pelo mercado. Do total informado, 40,9% foram de unidades com 03 quartos sociais, 37,1% com 02 quartos, 14,6% com 04 quartos ou mais e 7,4%, com 01 quarto social. Cabe ressaltar que o estoque apresentado no mês de agosto de 2012 caiu em 406 unidades em relação ao mês imediatamente anterior.

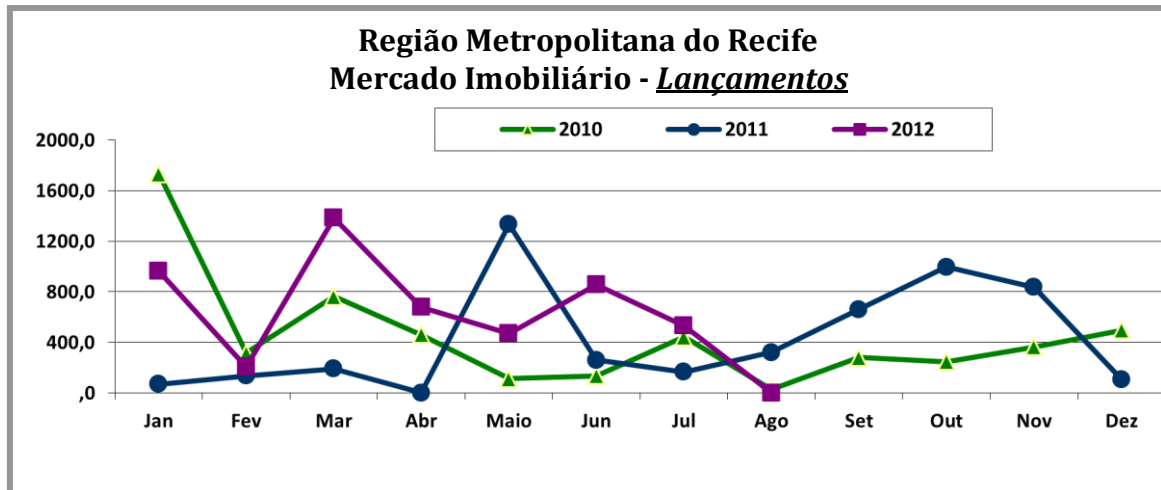


ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII N°. 08 AGOSTO / 2012

LANÇAMENTOS

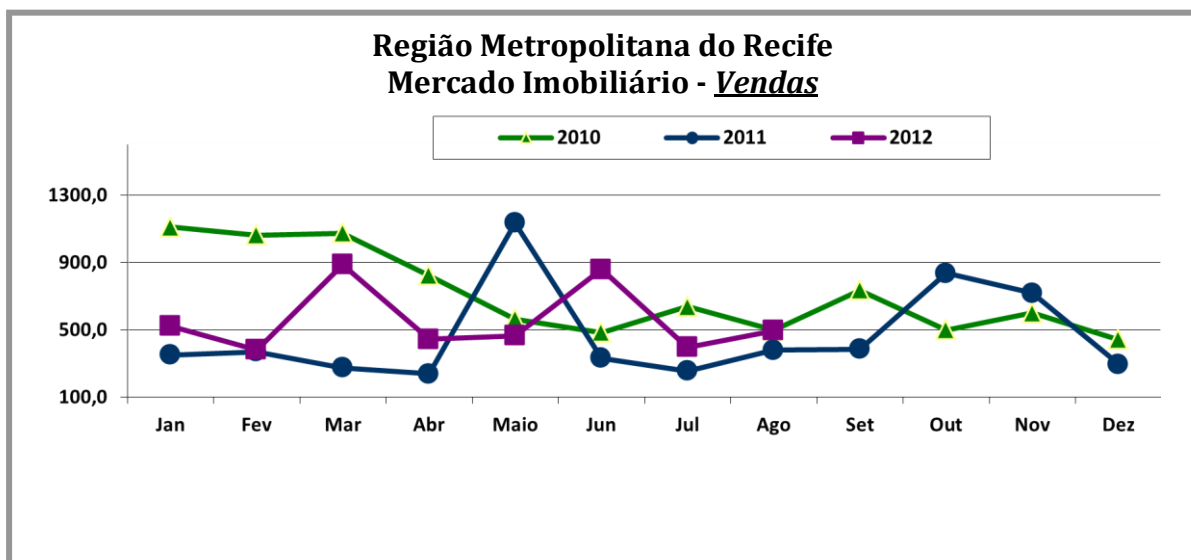
O mercado imobiliário da Região Metropolitana de Recife (RMR) não efetuou nenhum lançamento em agosto de 2012. A soma dos lançamentos realizados em 2012 correspondeu a 5.088 apartamentos.



VENDAS

As vendas do mercado imobiliário, referente às unidades localizadas na RMR, alcançou o volume de 494 imóveis residenciais novos vendidos em agosto de 2012, o que resultou numa média de 555 unidades comercializadas mensalmente no ano.

Na comparação com idêntico mês do ano anterior, agosto de 2011, houve uma expansão de 30,6% nas vendas. De acordo com a pesquisa, em agosto de 2012 as vendas de imóveis novos foram concentradas principalmente em imóveis com 02 quartos sociais (61,5%). As unidades com 03 quartos sociais apresentaram um total de 109 unidades vendidas (22,1%), seguidas pelas unidades com 01 quarto social, as quais obtiveram um percentual de 10,3%. As unidades com 04 quartos ou mais representou apenas 6,1% do total. Levando-se em consideração os bairros de localização dos imóveis, no acumulado dos oito primeiros meses de 2012, os maiores destaques foram Muribara em São Lourenço (46,2%), Prado (9,1%) e Boa Viagem (8,7%).



ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII N°. 08 AGOSTO / 2012

ÁREA PRIVATIVA

A tabela 09, referente às ofertas e vendas por **área privativa**, mostra que a maior parte dos imóveis ofertados em agosto de 2012 (49,4% do total) foi de unidades com área entre 50 e 70m², representando 108.557m² (isso significa 39,6% do espaço disponível no mercado composto pelas ofertas informadas na pesquisa: 274.003 m²). Em relação às vendas do mês, a maior quantidade de imóveis no período possuía área de até 50 m² (60,1% do total). A área total comercializada no mês em questão foi de 4.452 m².

ESTÁGIO DA OBRA

No tocante às ofertas classificadas por **estágio da obra**, constata-se que os imóveis na fundação corresponderam a 44,0% das ofertas do mês de agosto de 2012, em seguida aparecem às unidades na planta (32,0%), em acabamento (14,0%), na estrutura (8,7%) e por fim os prontos para morar que significaram apenas 1,3% do total ofertado. As vendas do mês também foram mais significativas em imóveis na fundação (65,0%), em seguida os imóveis na planta (17,5%) e em terceiro lugar para imóveis na estrutura (11,5%). As unidades que se encontravam em fase de acabamento e os prontos para morar foram novamente os menos demandados – ver tabelas 13 e 14.

ORIGEM DOS RECURSOS

No que se refere às **origens dos recursos**, registra-se que as aquisições efetuadas em agosto de 2012 obtiveram a seguinte classificação: 57,0% foram via financiamentos bancários e 40,5% com recursos próprios. As demais vendas foram realizadas através de cooperativas (2,0%) e condomínio (0,6%), conforme apontadas na tabela 21. No acumulado do ano, constatou-se que 50,4% do total vendido foram via financiamentos bancários e 44,3%, através de recursos próprios.

PRAZO PARA FINANCIAMENTOS

Os resultados registrados em agosto de 2012, 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 quartos (na planta, na fundação e pronto) e 03 quartos (na planta, estrutura e prontos). Permanece a existência de financiamentos com prazos menores (10 meses), como é o caso dos que estão na estrutura e que possuem unidades com 04 quartos ou mais – Ver tabela 15.

ELEVADORES

Analisando-se o perfil das ofertas do mês em questão, percebe-se que, em agosto de 2012, o maior percentual de imóveis ofertados possuía 02 **elevadores** (33,4% do volume total). Em seguida, aparecem as unidades com 03 elevadores (26,5%), com 01 elevador (20,0%), com 04 elevadores ou mais (13,5%) e com 0 elevadores (6,5%). Em termos de vendas, ocorreu concentração nas unidades com 01 elevador (51,5% do total), seguida pelas unidades com 02 elevadores (26,1%) foram os destaques do mês.

VAGAS DE GARAGEM

Os percentuais de citação sobre as ofertas por **vagas de garagem** apresentaram-se da seguinte forma: 74,0% ofereceram 01 vaga por unidade e 19,1% 02 vagas. Os imóveis que ofereceram 03 vagas representaram 3,5% do total e com 04 vagas ou

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII N°. 08 AGOSTO / 2012

mais apenas 3,4%. No que se refere às vendas, 88,2% delas ocorreram em unidades com 01 vaga na garagem, 9,7% com 02 vagas e 2,0% com 03 vagas na garagem.

IMÓVEIS COMERCIAIS

Em agosto de 2012, o mercado de **imóveis comerciais** apresentou um índice de 7,3%. No comparativo com o desempenho apresentado no mês anterior, ocorreu uma queda de 16,6 pontos percentuais (p.p.). Quando comparado com igual mês de 2011, o índice cresceu em 4,4 pontos percentuais p.p. As vendas deste tipo de imóvel totalizaram 46 unidades, entre os bairros do Paiva (27 unidades), Casa Amarela (07 unidades), Ilha do Leite (05 unidades), Boa Viagem (02 unidades), Pina (02 unidades), Boa Vista (02 unidades) e Espinheiro (01 unidade).

POSTOS DE TRABALHO

Quanto à variável emprego, a pesquisa registrou 6.570 **postos de trabalho**, em agosto de 2012. Esse total representou uma queda de 1,3% nas ocupações, quando comparado com julho do presente ano. No que concerne ao volume computado em igual mês de 2011, observa-se um crescimento de 1.080 postos, o que representa uma expansão de 19,6%.

TABELAS

TABELA 01 - IVV - ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RMR - IMÓVEIS RESIDENCIAIS JANEIRO/2001 - AGOSTO/2012 - em %												
Mês	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Jan	8,2	9,4	4,7	3,7	4,3	3,2	5,4	7,5	3,3	16,1	9,6	15,1
Fev	6,0	6,6	3,4	3,1	5,5	4,1	3,8	6,4	9,0	16,7	11,0	13,5
Mar	8,3	11,7	4,8	3,7	6,0	3,6	4,3	10,4	9,4	17,8	8,3	20,0
Abr	10,1	10,4	5,0	3,6	3,9	4,9	4,4	7,4	6,0	14,6	8,2	12,3
Mai	3,9	6,8	6,4	2,9	4,8	4,7	3,8	7,5	6,9	11,0	27,5	11,8
Jun	4,5	4,3	3,8	3,1	3,7	3,1	6,9	5,3	9,1	9,3	8,4	19,6
Jul	4,3	6,7	3,9	3,0	3,1	3,3	5,9	5,0	11,1	13,1	9,3	10,7
Ago	4,3	5,9	3,7	3,2	3,9	3,6	5,3	9,3	8,8	10,8	15,9	13,5
Set	4,9	6,3	2,8	3,4	4,0	4,2	7,3	8,9	10,2	16,4	13,3	
Out	6,4	7,3	5,5	2,9	3,6	3,3	7,1	4,0	10,5	11,8	24,6	
Nov	6,6	6,2	3,7	4,5	5,5	4,7	5,6	3,5	10,4	15,2	20,4	
Dez	5,1	4,3	3,6	2,9	3,1	3,8	10,7	4,9	8,0	10,6	9,8	
Média Jan-Ago	6,2	7,7	4,5	3,3	4,4	3,8	5,0	7,4	8,0	13,7	12,3	14,5
Média Ano	6,1	7,2	4,3	3,3	4,3	3,9	5,9	6,7	8,6	13,6	13,9	14,5

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

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII N°. 08 AGOSTO / 2012

TABELA 02 - OFERTAS TOTAIS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
 JANEIRO/2001 – AGOSTO/2012 – em unidades

Mês	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Jan	2.895	4.056	4.541	5.060	4.226	4.757	4.281	3.594	6.322	6.716	3.513	3.598
Fev	2.939	4.013	4.511	5.007	4.554	4.602	4.082	3.530	6.600	6.089	3.163	3.062
Mar	2.989	4.660	4.533	5.114	4.462	4.622	4.143	4.025	6.560	6.012	2.872	4.070
Abr	2.858	4.275	4.567	4.869	4.329	4.637	4.140	5.731	6.013	5.558	2.485	3.804
Mai	2.713	4.018	4.749	4.790	4.369	4.746	4.018	5.566	6.046	4.972	4.058	3.849
Jun	2.860	4.013	4.821	4.762	4.482	4.567	4.207	5.327	5.947	4.961	3.237	4.234
Jul	2.812	4.738	4.767	4.687	4.423	4.573	3.915	5.454	5.735	4.960	2.480	3.974
Ago	3.256	4.594	4.655	4.574	4.321	4.461	3.504	7.161	4.826	4.719	2.685	3.568
Set	3.161	4.506	4.545	4.127	4.186	4.535	3.977	6.909	5.853	4.631	2.983	
Out	3.428	4.341	5.104	4.311	4.060	4.488	3.799	6.626	5.319	4.117	3.610	
Nov	3.678	4.700	4.931	4.161	4.808	4.503	3.560	6.539	5.295	4.073	3.591	
Dez	3.942	4.661	4.893	4.238	4.716	4.194	3.757	6.465	5.386	3.999	3.204	
Média Jan-Ago	2.915	4.296	4.643	4.858	4.396	4.621	4.036	5.049	6.006	5.498	3.062	3.770
Média Ano	3.128	4.381	4.718	4.642	4.411	4.557	3.949	5.577	5.825	5.067	3.157	3.770

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

TABELA 03
LANÇAMENTOS – IMÓVEIS RESIDENCIAIS – MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
 JANEIRO/2001 – AGOSTO/2012 – em unidades

Mês	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Jan	0	184	81	105	57	219	187	115	104	1.731	68	963
Fev	224	181	168	158	476	130	87	244	528	316	134	205
Mar	167	592	168	271	117	32	226	658	1.446	763	192	1.385
Abr	101	136	199	19	86	201	112	2.102	172	461	0	678
Mai	44	0	266	183	386	229	40	272	515	112	1.333	471
Jun	265	200	261	73	298	60	353	302	225	134	259	856
Jul	105	951	140	19	161	163	0	414	129	442	165	530
Ago	366	101	59	183	94	67	84	1.032	58	28	321	0
Set	177	231	114	173	36	273	669	510	947	280	660	
Out	525	142	632	211	75	171	94	112	200	248	996	
Nov	199	625	57	120	874	165	59	141	458	364	837	
Dez	272	170	183	251	60	0	379	196	276	495	107	
Média Jan-Ago	159	293	168	126	209	138	136	642	397	498	309	636
Média Ano	204	293	194	147	227	143	191	508	422	448	423	636
TOTAL	2.445	3.513	2.328	1.766	2.720	1.710	2.290	6.098	5.058	5.374	5.072	5.088

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

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII N°. 08 AGOSTO / 2012

TABELA 04 - LANÇAMENTOS TOTAIS POR BAIRRO AGOSTO/2012 – em unidades MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS						
BAIRROS	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
-	0	0	0	0	0	0
-	0	0	0	0	0	0
-	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0,0
%	0	0	0	0	0,0	

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

TABELA 05 - LANÇAMENTOS TOTAIS POR BAIRRO NO ANO JANEIRO – AGOSTO/ 2012 - em unidades MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS						
BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Apipucos	0	0	140	196	336	6,6
Arthur Lundgren	0	0	64	0	64	1,3
Bairro Novo	0	56	69	0	125	2,5
Barra Jangada	0	91	0	0	91	1,8
Beberibe	0	0	88	0	88	1,7
Boa Viagem	248	451	0	45	744	14,6
BR. 232 Jaboatão	0	0	0	42	42	0,8
Candeias	0	575	0	0	575	11,3
Casa Amarela	0	0	62	0	62	1,2
Encruzilhada	0	0	66	0	66	1,3
Espinheiro	0	116	0	0	116	2,3
Imbiribeira	0	366	0	0	366	7,2
Ipojuca-Centro	0	52	26	25	103	2,0
Janga	0	0	161	0	161	3,2
Jaqueira	70	0	0	0	70	1,4
Madalena	0	0	172	0	172	3,4
JD. Paulista	0	32	32	0	64	1,3
Paulista - Centro	0	192	0	0	192	3,8
Piedade	0	0	54	0	54	1,1
Pina	0	0	80	0	80	1,6
Prado	0	0	56	0	56	1,1
Rio Doce	0	32	0	0	32	0,6
Rosarinho	76	99	41	0	216	4,2

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

São Lourenço - Muribara	0	1.088	0	0	1.088	21,4
Torre	0	0	60	60	120	2,4
Várzea	0	5	0	0	5	0,1
TOTAL	394	3.155	1.171	368	5.088	100,0
%	7,7	62,0	23,0	7,2	100,0	

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

TABELA 06 - VENDAS TOTAIS
 MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - *IMÓVEIS RESIDENCIAIS*
 JANEIRO/2001 – AGOSTO /2012 – em unidades

Mês	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Jan	242	340	202	193	171	165	233	281	192	1.109	350	521
Fev	161	223	151	158	235	194	166	271	622	1.063	369	381
Mar	236	469	203	203	270	193	208	440	642	1.073	274	886
Abr	234	391	212	174	182	228	225	438	325	822	238	443
Mai	169	265	303	136	212	234	190	435	393	563	1.134	465
Jun	178	171	181	144	177	158	286	287	555	483	331	858
Jul	173	313	193	137	138	187	247	277	612	637	255	396
Ago	193	264	165	149	177	167	228	733	415	497	378	494
Set	198	300	138	145	178	206	299	581	639	735	384	
Out	205	310	267	130	158	179	274	266	566	499	836	
Nov	303	301	186	196	262	262	211	223	558	600	717	
Dez	194	208	179	131	155	174	355	275	430	441	294	
Média Jan-Ago	198	305	201	162	195	191	223	395	470	781	416	555
Média Ano	207	296	198	158	193	196	244	376	496	710	463	555
TOTAL	2.486	3.555	2.380	1.896	2.315	2.347	2.922	4.507	5.949	8.522	5.560	4.444

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

Nota: Valores sujeitos à retroposição.

TABELA 07 - OFERTAS E VENDAS TOTAIS POR Nº DE QUARTOS
 MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - *IMÓVEIS RESIDENCIAIS*
 AGOSTO/2012

Nº DE QUARTOS	OFERTAS		VENDAS		
			AGOSTO		$\frac{\text{Jan - Ago/12}}{\text{Jan - Ago/11}}$
	Unidade	(%)	Unidade	(%)	(%)
1	264	7,4	51	10,3	47,7
2	1.325	37,1	304	61,5	177,7
3	1.458	40,9	109	22,1	-39,3
4 ou +	521	14,6	30	6,1	-9,2
TOTAL	3.568	100,0	494	100,0	33,7

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

**TABELA 08 - OFERTAS, VENDAS e IVV – SEM PONDERAÇÃO
POR ÁREA PRIVATIVA
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
AGOSTO /2012**

ÁREA	UNIDADES		(%) IVV*
	OFERTAS	VENDAS	
020 ---> 030 m ²	120	25	20,8
030 ---> 046 m ²	273	41	15,0
046 ---> 060 m ²	950	264	27,8
060 ---> 080 m ²	1.374	110	8,0
080 ---> 110 m ²	256	17	6,6
110 ---> 180 m ²	437	37	8,5
180 m ² ou +	158	0	0,0
TOTAL	3.568	494	13,8

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

**TABELA 09 - OFERTAS E VENDAS POR ÁREA PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – AGOSTO/2012**

ÁREA PRIVATIVA	OFERTAS				VENDAS			
	Qtd.	(%)	m ²	(%)	Qtd.	(%)	m ²	(%)
Até 50 m ²	809	22,7	33.715	12,3	297	60,1	2.134	47,9
De 50 a 70 m ²	1.761	49,4	108.557	39,6	137	27,7	1.405	31,6
De 70 a 100 m ²	364	10,2	30.135	11,0	16	3,2	387	8,7
De 100 a 150 m ²	364	10,2	45.865	16,7	34	6,9	330	7,4
De 150 a 200 m ²	113	3,2	18.305	6,7	10	2,0	136	3,1
De 200 a 250 m ²	124	3,5	26.716	9,8	0	0,0	52	1,2
Acima de 250 m ²	33	0,9	10.710	3,9	0	0,0	8	0,2
TOTAL	3.568	100,0	274.003	100,0	494	100,0	4.452	100,0

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

**TABELA 10 - VENDAS POR ÁREA PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE
JANEIRO – DEZEMBRO DE 2003 A 2011**

Total das Vendas Jan a Dez	Unidade	m ²	M ² /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	2.922	264.507	90.5
2008	4.507	369.209	81.9
2009	5.949	435.138	73.1
2010	8.522	611.074	71.7
2011	5.560	398.756	71.7

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

**TABELA 11 - VENDAS POR ÁREA PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE
JANEIRO A AGOSTO - 2003 A 2012**

Total das Vendas Jan – Ago	Unidade	m ²	M ² /unidade
2003	1.610	173.800	107.9
2004	1.294	126.344	97.6
2005	1.562	152.101	97.3
2006	1.526	142.181	93.1
2007	1.783	166.152	93.1
2008	3.162	261.550	82.7
2009	3.756	269.495	71.7
2010	6.247	441.856	70.7
2011	3.329	241.398	72.5
2012	4.452	283.566	63.6

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII N°. 08 AGOSTO / 2012

TABELA 12 - VENDAS MENSAIS POR ÁREA E Nº DE QUARTOS - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE AGOSTO /2012														
01 QUARTO (Quantidade vendida)														
ÁREA	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total	%
Até 22 m ²	-	-	1	2	7	-	2	5					17	3,5
022 ---> 035 m ²	91	9	55	59	16	12	35	41					318	66,3
035 ---> 040 m ²	-	93	-	-	-	-	-	-					93	19,4
040 ---> 046 m ²	7	15	9	-	-	7	3	3					44	9,2
046 m ² ou +	-	-	1	3	-	2	-	2					8	1,7
TOTAL	98	117	66	64	23	21	40	51					480	100,0
02 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 046 m ²	190	36	245	67	47	14	43	17					659	25,4
046 ---> 053 m ²	8	7	6	7	4	575	178	229					1.014	39,1
053 ---> 060 m ²	17	7	29	21	139	51	20	28					312	12,0
060 ---> 067 m ²	45	32	210	77	108	53	25	28					578	22,3
067 ---> 074 m ²	-	-	15	1	-	2	2	2					22	0,8
074 ---> 080 m ²	5	1	1	2	-	-	-	-					9	0,0
Acima de 080 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-					-	-
TOTAL	265	83	506	175	298	695	268	304					2.594	100,0
03 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 055 m ²	1	-	-	-	-	-	-	-					1	0,1
055 ---> 060 m ²	-	1	1	-	1	1	3	5					12	1,2
060 ---> 080 m ²	76	97	190	52	101	71	51	80					718	70,9
080 ---> 110 m ²	18	34	44	19	24	29	16	17					201	19,8
110 ---> 120 m ²	-	2	5	3	-	2	2	3					17	1,7
120 ---> 140 m ²	12	13	17	6	4	5	3	4					64	6,3
140 ---> 180 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-					-	-
TOTAL	107	147	257	80	130	108	75	109					1.013	100,0
04 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 110 m ²	1	1	-	1	1	-	1	-					5	1,4
110 ---> 140 m ²	6	9	4	44	7	20	7	13					110	30,1
140 ---> 180 m ²	32	21	23	63	17	10	4	17					187	51,2
180 ---> 214 m ²	8	-	4	12	3	6	1	-					34	9,3
214 ---> 252 m ²	4	1	6	3	4	1	2	-					21	5,8
252 ---> 290 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-					-	0,0
290 ---> 328 m ²	-	1	3	1	1	1	-	-					7	-

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

Acima de 328 m ²	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1,9
TOTAL	51	34	40	124	33	38	15	30				365	100

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

**TABELA 13 – OFERTAS POR ESTÁGIO DA OBRA x ORIGEM DOS RECURSOS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
AGOSTO/2012 (em unidades)**

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	790	876	96	303	35	-	2.100	59,0
Condomínio	12	6	3	58	0	-	79	2,2
Cooperativa	0	0	12	108	0	-	120	3,3
Financiamentos Bancários	340	691	198	22	18	-	1.269	35,5
TOTAL	1.142	1.573	309	491	53	-	3.568	100,0
(%)	32,0	44,0	8,7	14,0	1,3	-	100,0	

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

**TABELA 14 – VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA x ORIGEM DOS RECURSOS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
AGOSTO/2012 (em unidades)**

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	50	74	48	26	2	-	200	40,4
Condomínio	3	0	0	0	0	-	3	0,6
Cooperativa	-	-	4	6	-	-	10	2,0
Financiamentos Bancários	33	243	3	1	1	-	281	57,0
TOTAL	86	321	57	27	3	-	494	100,0
%	17,5	65,0	11,5	5,4	0,6	-	100,0	

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

TABELA 15 - OFERTAS				
TEMPO DE FINANCIAMENTO x Nº DE QUARTOS X ESTÁGIO DA OBRA				
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - AGOSTO/2012 (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	24m a 360m	29m a 100m	21m a 100m
Estrutura	30m	24m a 240m	75m a 360m	10m a 72m
Acabamento	80m	36m a 110m	24m a 300m	60m a 300m
Pronto	-	20m a 360m	36m a 360m	36m a 100m
Outro	-	-	-	-

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

TABELA 16 - OFERTAS						
POR Nº DE QUARTOS X QUANTIDADE DE ELEVADORES						
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - AGOSTO/2012 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	-	-	172	58	34	264
2	115	515	354	323	18	1.325
3	35	198	551	419	255	1.458
4 ou +	84	0	115	147	175	521
TOTAL	234	713	1192	947	482	3.568
%	6,5	20,0	33,4	26,5	13,5	100,0

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

(*) Imóvel tipo casa

TABELA 17 - VENDAS						
POR Nº DE QUARTOS X QUANTIDADE DE ELEVADORES						
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - AGOSTO/2012 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	-	-	32	15	4	51
2	6	249	7	42	-	304
3	-	5	81	12	11	109
4 ou +	-	-	9	11	10	30
TOTAL	6	254	129	80	25	494
%	1,2	51,5	26,1	16,2	5,0	100,0

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

(*) Imóvel tipo casa

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

**TABELA 18 – OFERTAS POR Nº DE QUARTOS X VAGAS DE GARAGEM
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – AGOSTO/2012**

Nº DE QUARTOS	OFERTAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)					TOTAL
	0 Vaga	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	-	264	0	0	0	264
2	-	1.320	5	0	0	1.325
3	-	1.053	404	1	0	1.458
4 OU +	-	0	275	125	121	521
TOTAL	-	2.637	684	126	121	3.568
%	-	74,0	19,1	3,5	3,4	100,0

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

**TABELA 19 - VENDAS POR Nº. DE QUARTOS X VAGAS DE GARAGEM
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - AGOSTO/2012**

Nº DE QUARTOS	VENDAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)					TOTAL
	0 Vaga	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	-	51	0	0	0	51
2	-	303	1	0	0	304
3	-	82	27	0	0	109
4 OU +	-	0	20	10	0	30
TOTAL	-	436	48	10	0	494
%	-	88,2	9,7	2,0	0	100,0

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

**TABELA 20 – OFERTAS POR ORIGEM DOS RECURSOS E Nº DE QUARTOS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - AGOSTO/2012**

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (em unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	264	613	919	304	2.100	58,9
Condomínio	-	8	6	65	79	2,2
Cooperativa	-	108	12	-	120	3,4
Financ. Bancários	-	596	521	152	1.269	35,5
TOTAL	264	1.325	1.458	521	3.568	100,0

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

**TABELA 21 - VENDAS POR ORIGEM DOS RECURSOS E Nº DE QUARTOS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - AGOSTO/2012**

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Qtos ou +	Unidades	(%)
Próprio	51	47	83	19	200	40,5
Condomínio	-	-	-	3	3	0,6
Cooperativa	-	6	4	-	10	2,0
Financ. Bancários	-	251	22	8	281	57,0
TOTAL	51	304	109	30	494	100,0

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

**TABELA 22 - OFERTAS POR ESTÁGIO DA OBRA E Nº DE QUARTOS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - AGOSTO/2012 (em unidades)**

OFERTAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	-	256	2	6	-	-	264	7,3
2 Quartos	306	648	70	280	21	-	1.325	37,1
3 Quartos	665	488	201	87	17	-	1.458	41,0
4 ou + Quartos	171	181	36	118	15	-	521	14,6
TOTAL	1.142	1.573	309	491	53	-	3.568	100,0
(%)	32,0	44,1	8,7	13,8	1,5	-	100,0	

**TABELA 23 - VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA E Nº DE QUARTOS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - AGOSTO/2012 (em unidades)**

VENDAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	-	51	-	-	-	-	51	10,3
2 Quartos	35	241	4	23	1	-	304	61,5
3 Quartos	34	16	49	8	2	-	109	22,0
4 ou + Quartos	17	9	2	2	-	-	30	6,1
TOTAL	86	317	55	33	3	-	494	100,0
(%)	17,4	64,2	11,1	6,7	0,6	-	100,0	

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

TABELA 24 - VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - AGOSTO/2012 (em unidades)		
ESTÁGIO	JAN – AGO (UNID)	(%)
Planta	1.150	25,8
Fundação	2.452	55,0
Estrutura	561	12,6
Acabamento	230	5,2
Pronto	59	1,3
Outros	-	-
TOTAL	4.452	100,0

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

TABELA 25 - VENDAS POR ORIGEM DOS RECURSOS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - AGOSTO/2012 (em unidades)		
ORIGEM	JAN – AGO (UNID)	(%)
Recursos Próprios	1.972	44,3
Condomínios Fechados	221	5,0
Cooperativas	16	0,3
Financiamentos Bancários	2.243	50,4
TOTAL	4.452	100,0

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII N°. 08 AGOSTO / 2012

TABELA 26
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – AGOSTO/2012
OFERTAS E VENDAS POR BAIRRO

BAIROS	OFERTAS						VENDAS					
	abs	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +	abs	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Aflitos	3	0,1	0	0	3	0	0	0,0	0	0	0	0
Apipucos	263	7,4	0	6	145	112	8	1,6	0	0	0	8
Arthur Lundgren	15	0,4	0	0	15	0	5	1,0	0	0	5	0
Bairro Novo	93	2,6	0	35	44	14	5	1,0	0	1	2	2
Barra de Jangada	55	1,5	0	55	0	0	12	2,4	0	12	0	0
Beberibe	88	2,5	0	0	88	0	0	0,0	0	0	0	0
Boa Viagem	690	19,3	111	167	222	190	43	8,7	22	1	7	13
Boa Vista	28	0,8	0	0	28	0	0	0,0	0	0	0	0
BR-232 Jaboatão	58	1,6	0	0	0	58	0	0,0	0	0	0	0
Cabo	49	1,4	32	17	0	0	4	0,8	4	0	0	0
Candeias	280	7,8	0	215	65	0	14	2,8	0	11	3	0
Casa Amarela	75	2,1	0	3	61	11	3	0,6	0	0	2	1
Casa Caiada	114	3,2	0	89	0	25	8	1,6	0	7	0	1
Casa Forte	42	1,2	0	0	42	0	1	0,2	0	0	1	0
Centro Camaragibe	7	0,2	0	7	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Centro Ipojuca	34	1,0	0	0	11	23	0	0,0	0	0	0	0
Cordeiro	34	1,0	0	30	4	0	0	0,0	0	0	0	0
Encruzilhada	67	1,9	0	0	67	0	1	0,2	0	0	1	0
Espinheiro	87	2,4	0	60	27	0	8	1,6	0	2	6	0
Graças	13	0,4	0	3	7	3	3	0,6	0	2	1	0
Imbiribeira	89	2,5	0	87	2	0	15	3,0	0	13	2	0
Janga	191	5,4	0	0	191	0	0	0,0	0	0	0	0
Jaqueira	18	0,5	18	0	0	0	3	0,6	3	0	0	0
Jd. São Paulo	4	0,1	0	0	4	0	1	0,2	0	0	1	0
Madalena	53	1,5	0	0	41	12	7	1,4	0	0	7	0
Paiva	39	1,1	0	0	19	20	3	0,6	0	0	3	0
Parnamirim	31	0,9	31	0	0	0	1	0,2	1	0	0	0
Paulista (Centro)	80	2,2	0	80	0	0	15	3,0	0	15	0	0
Piedade	79	2,2	0	3	76	0	4	0,8	0	1	3	0
Pina	18	0,5	0	0	18	0	2	0,4	0	0	2	0
Prado	45	1,3	0	0	45	0	45	9,1	0	0	45	0
Rio Doce	89	2,5	0	5	84	0	6	1,2	0	4	2	0
Rosarinho	222	6,2	69	97	52	4	23	4,7	21	2	0	0
São Lourenço (Muribara)	342	9,6	0	342	0	0	228	46,2	0	228	0	0
Setúbal	26	0,7	3	13	10	0	4	0,8	0	2	2	0
Tamarineira	8	0,2	0	0	8	0	1	0,2	0	0	1	0
Tejipió	12	0,3	0	0	12	0	4	0,8	0	0	4	0
Torre	123	3,4	0	7	67	49	16	3,2	0	2	9	5
Várzea	4	0,1	0	4	0	0	1	0,2	0	1	0	0
TOTAL	3.568	100,0	264	1.325	1.458	521	494	100,0	51	304	109	30

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

TABELA 27 - IVV DA RMR - POR GRUPOS DE BAIRROS / AGOSTO-2012

REGIÃO I	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO II	OFERTAS	VENDAS
Aflitos	3	0	Piedade	79	4
Espinheiro	87	8	Candeias	280	14
Gracas	13	3	Barra de Jangada	55	12
Madalena	53	7	TOTAL	414	30
Prado	45	45	IVV = 7,2%		
Torre	123	16	REGIÃO IV	OFERTAS	VENDAS
TOTAL	324	79	Tamarineira	8	1
IVV = 24,3%			Parnamirim	31	1
REGIÃO III	OFERTAS	VENDAS	Casa Forte	42	1
Boa Viagem	690	43	Jaqueira	18	3
Setúbal	26	4	Apipucos	263	8
Pina	18	2	Poço	-	-
TOTAL	734	49	Monteiro	-	-
IVV = 6,6 %			Rosarinho	222	23
REGIÃO V	OFERTAS	VENDAS	TOTAL	584	37
Boa Vista	28	0	IVV = 6,3 %		
Derby	-	-	REGIÃO VI	OFERTAS	VENDAS
Ilha do Leite	-	-			
Paissandú	-	-	Casa Amarela	75	3
Ilha do Retiro	-	-	Arruda	-	-
Sfo Amaro	-	-	Torreão	-	-
São José	-	-	Encruzilhada	67	1
TOTAL	28	0	Macaxeira	-	-
IVV = 0,0%			Beberibe	88	0
REGIÃO VII	OFERTAS	VENDAS	Ponto de Parada	-	-
Casa Caiada	114	8	Campo Grande	-	-
Jd. Atlântico	-	-	TOTAL	230	4
Bairro Novo	93	5	IVV = 1,7%		
Salgadinho	-	-	REGIÃO VIII	OFERTAS	VENDAS
Rio Doce	89	6	Caxangá	-	-
Peixinhos	-	-	Camaragibe (Centro)	7	0
TOTAL	296	19	Cordeiro	34	0
IVV = 6,4%			Eng.º do Meio Curado	-	-
REGIÃO IX	OFERTAS	VENDAS	Iputinga	-	-
Itamaracá	-	-	Várzea	4	1
Praia da Conceição	-	-	Bongi	-	-
TOTAL	-	-	TOTAL	45	1
IVV = 0,0%			IVV = 2,2%		
REGIÃO XI	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO X	OFERTAS	VENDAS
Tejipió	12	4	Jd. São Paulo	4	1
TOTAL	12	4	Barro	-	-
IVV = 33,3%					

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

REGIÃO XIII	OFERTAS	VENDAS	TOTAL	4	1
Paiva	39	3			
Cabo	49	4			
TOTAL	88	7			
IVV = 7,9%					
REGIÃO XV	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO XII	OFERTAS	VENDAS
Centro (Paulista)	80	15	Imbiribeira	89	15
JD. Paulista	-	-	Jordão	-	-
Arthur Lundgren	15	5	TOTAL	89	15
Janga	191	0			
TOTAL	286	20			
IVV = 6,9%			IVV = 16,8%		
REGIÃO XVII	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO XIV	OFERTAS	VENDAS
Ipojuca (Centro)	34	0	BR-232 Jaboatão	58	0
TOTAL	34	0	TOTAL	58	0
IVV = 0,0%			IVV = 0,0		
REGIÃO XVIII	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO XIX	OFERTAS	VENDAS
Goiana	-	-	São Lourenço (Muribara)	342	228
TOTAL	-	-	TOTAL	342	228
IVV = 0,0			IVV = 66,7%		

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII N°. 08 AGOSTO / 2012

TABELA 28
MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE – JANEIRO - AGOSTO – 2012
VENDAS POR BAIRRO

BAIRROS	ABSOLUTO	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Aflitos	5	0,1	0	0	1	4
Apipucos	114	2,6	0	8	7	99
Arthur Lundgren	112	2,5	0	35	77	0
Bairro Novo	61	1,4	0	22	29	10
Barra Jangada	51	1,1	0	51	0	0
Barro	14	0,3	0	14	0	0
Boa Viagem	841	18,9	349	221	147	124
Boa Vista	58	1,3	0	0	15	43
BR 232 - Jaboatão	15	0,3	0	0	0	15
Cabo	47	1,1	44	3	0	0
Candeias	394	8,8	0	370	24	0
Casa Amarela	41	0,9	0	16	19	6
Casa Caiada	61	1,4	0	49	2	10
Casa Forte	8	0,2	0	0	8	0
Caxangá	2	0,0	0	2	0	0
Camaragibe (Centro)	2	0,0	0	2	0	0
Ipojuca (Centro)	48	1,1	0	29	15	4
Cordeiro	95	2,1	0	31	64	0
Encruzilhada	21	0,5	0	0	21	0
Espinheiro	50	1,1	0	33	17	0
Graças	33	0,7	0	19	11	3
Imbiribeira	264	5,9	0	252	12	0
Janga	21	0,5	0	1	20	0
Jaqueira	55	1,2	55	0	0	0
Jd. Paulista	64	1,4	0	32	32	0
Jd. São Paulo	3	0,1	0	0	3	0
Macaxeira	1	0,0	0	1	0	0
Madalena	157	3,5	0	0	152	5
Paiva	24	0,5	0	0	17	7
Parnamirim	4	0,1	4	0	0	0
Paulista (Centro)	257	5,8	0	257	0	0
Piedade	59	1,3	0	3	55	1
Pina	44	1,0	0	0	44	0
Prado	59	1,3	0	0	59	0
Rio Doce	56	1,3	0	31	25	0
Rosarinho	140	3,1	28	23	63	26
São Lourenço – (Muribara)	974	21,9	0	974	0	0
Setúbal	15	0,3	0	8	6	1
Tamarineira	27	0,6	0	0	27	0
Tejipió	13	0,3	0	0	13	0
Torre	88	2,0	0	53	28	7
Várzea	25	0,6	0	25	0	0

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

Outros	29	0,7	29	-	-	-
TOTAL	4.452	100,0	509	2.565	1.013	365
%	100,0	100,0	11,4	57,7	22,7	8,2

TABELA 29 - MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
 OFERTAS E VENDAS TOTAIS POR Nº DE QUARTOS, ÁREAS e BAIROS
 AGOSTO/2012

01 Quarto - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 22 m	39	14,8	Boa Viagem-39
022 ---> 035 m ²	154	58,3	Boa Viagem-67 Jaqueira-18 Rosarinho-69
035 ---> 040 m ²	3	1,1	Setúbal-3
040 ---> 046 m ²	38	14,4	Boa Viagem-3 Cabo-4 Parnamirim-31
046 m ² ou +	30	11,4	Boa Viagem-2 Cabo-28
TOTAL	264	100,0	-

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

01 Quarto – VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 022 m ²	5	9,8	Boa Viagem-5
022→035 m ²	41	80,4	Boa Viagem-17 Jaqueira-3 Rosarinho-21
040→046m ²	3	5,9	Cabo-2 Parnamirim-1
46m ² ou mais	2	3,9	Cabo-2
TOTAL	51	100,0	

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE51

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

02 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m ²	159	12,0	Centro de Camaragibe-7 Espinheiro-58 Imbiribeira-87 Torre-7
046 ---> 053 m ²	388	29,3	Casa Caiada-42 São Lourenço-342 Várzea-4
053 ---> 060 m ²	395	29,8	Apipucos-6 Bairro Novo-35 Barra Jangada-55 Boa Viagem-13 Candeias-168 Casa Amarela-1 Casa Caiada-45 Espinheiro-2 Graças-3 Rio Doce-5 Rosarinho-49 Setúbal-13
060 ---> 067 m ²	278	21,0	Boa Viagem-73 Candeias-47 Cordeiro-30 Centro de Paulista-80 Rosarinho-48
067 ---> 074 m ²	103	7,8	Boa Viagem-81 Cabo-17 Casa Amarela-2 Piedade-3
074 ---> 080 m ²	2	0,2	Casa Caiada-2
TOTAL	1.325	100,0	-

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

02 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m ²	17	5,6	Espinheiro-2 Imbiribeira-13 Torre-2
046 ---> 053 m ²	229	75,3	São Lourenço-228 Várzea-1
053 ---> 060 m ²	28	9,2	Bairro Novo-1 Barra Jangada-12 Casa Caiada-7 Graças-2 Rio Doce-4 Setúbal-2
060 ---> 067 m ²	28	9,2	Candeias-11 Centro de Paulista-15 Rosarinho-2
067 → 074 m ²	2	0,7	Boa Viagem-1 Piedade-1
TOTAL	304	100,0	-

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

03 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
055 ---> 060 m ²	139	9,5	Beberibe-88 Janga-35 Jd. São Paulo-4 Tejipió-12
060 ---> 080 m ²	989	67,8	Aflitos-2 Apipucos-145 Arthur Lundgren-15 Bairro Novo-44 Boa Viagem-48 Boa Vista-28 Candeias-65 Casa Amarela-61 Casa Forte-41 Centro de Ipojuca-11 Cordeiro-4 Encruzilhada-54 Espinheiro-27 Imbiribeira-2 Janga-156 Madalena-40 Piedade-53 Pina-18 Prado-45 Rio Doce-84 Rosarinho-17 Tamarineira-7 Torre-22
080 ---> 110 m ²	244	16,7	Boa Viagem-131 Casa Forte-1 Encruzilhada-13 Graças-7 Madalena-1 Rosarinho-35 Setúbal-10 Tamarineira-1 Torre-45
110 ---> 120 m ²	19	1,3	Paiva-19
120 ---> 140 m ²	65	4,5	Boa Viagem-42 Piedade-23
14→180m ²	1	0,1	Aflitos-1
Acima de 180m ²	1	0,1	Boa Viagem-1
TOTAL	1.458	100,0	

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

03 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
055 ---> 060 m2	5	4,6	Jd. São Paulo-1 Tejipió-4
060 ---> 080 m2	80	73,4	Arthur Lundgren-5 Bairro Novo-2 Boa Viagem-1 Candeias-3 Casa Amarela-2 Encruzilhada-1 Espinheiro-6 Imbiribeira-2 Madalena-7 Pina-2 Prado-45 Rio Doce-2 Tamarineira-1 Torre-1
080 ---> 110 m2	17	15,6	Boa Viagem-5 Casa Forte-1 Graças-1 Setúbal-2 Torre-8
110→ 120 m ²	3	2,8	Paiva-3
120 ---> 140 m2	4	3,7	Boa Viagem-1 Piedade-3
TOTAL	109	100,0	-

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

04 Quartos ou mais - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m ²	12	2,3	Boa Viagem-1 Madalena-11
110 ---> 140 m ²	120	23,0	Bairro Novo-14 Boa Viagem-18 Casa Amarela-11 Casa Caiada-25 Graças-3 Rosarinho-3 Torre-46
140 ---> 180 m ²	232	44,5	Apipucos-75 Boa Viagem-156 Rosarinho-1
180 ---> 214 m ²	41	7,9	Apipucos-37 Madalena-1 Torre-3
214 ---> 252 m ²	83	15,9	Boa Viagem-2 BR-232 Jaboatão-58 Centro de Ipojuca-23
252 → 290	8	1,5	Boa Viagem-8
290 ---> 328 m ²	20	3,8	Paiva-20
Acima de 328 m ²	5	1,0	Boa Viagem-5
TOTAL	521	100,0	-

04 Quartos ou mais - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m ²	-	-	-
110 ---> 140 m ²	13	43,3	Bairro Novo-2 Boa Viagem-4 Casa Amarela-1 Casa Caiada-1 Torre-5
140 ---> 180 m ²	17	56,7	Apipucos-8 Boa Viagem-9
180 ---> 214 m ²	-	-	-
214 ---> 252 m ²	-	-	-
TOTAL	30	100,0	-

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

COMERCIAIS – OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	86	13,7	Boa Viagem-1 Boa Vista-30 Casa Amarela-28 Ilha do Leite-27
035 ---> 050 m2	430	68,5	Boa Vista-16 Espinheiro-22 Ilha do Leite-4 Paiva-383 Pina-5
050 ---> 065 m2	20	3,2	Ilha do Leite-20
065 ---> 080 m2	3	0,5	Boa Viagem-1 Ilha do Leite-2
080 m2 ou +	89	14,2	Boa Viagem-39 Espinheiro-1 Ilha do Leite-3 Paissandú-46
TOTAL	628	100,0	-

Fonte: Pesquisa Direta – UPTEC/FIEPE

COMERCIAIS – VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	9	19,6	Boa Vista-2 Casa Amarela-7
035 ---> 050 m2	30	65,2	Espinheiro-1 Paiva-27 Pina-2
050→065 m2	3	6,5	Ilha do Leite-3
065→080 m2	3	6,5	Boa Viagem-1 Ilha do Leite-2
080m ² ou +	1	2,2	Boa Viagem-1
TOTAL	46	100,0	-

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

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

MÊS	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
JAN	4,0	1,1	1,7	0,7	3,5	5,2	1,1	2,1	2,5	3,3	12,5	9,5
FEV	0,3	5,4	1,2	0,8	0	0,5	0	1,1	5,9	0,6	12,2	10,2
MAR	1,0	4,5	0,7	5,4	0	0	29,4	3,6	4,3	4,6	1,2	14,1
ABR	12,6	3,3	0,2	0,4	5,9	4,7	29,9	9,1	6,0	7,9	17,5	10,5
MAI	3,5	8,6	1,0	0,8	0	0	0,8	4,9	5,6	8,6	5,3	6,5
JUN	5,1	2,8	0,5	0,4	0	0,7	3,1	4,2	4,3	7,0	15,7	4,7
JUL	9,8	1,9	0	0,4	2,4	2,8	1,6	6,4	10,3	4,6	5,0	23,9
AGO	5,4	6,5	0,3	10,3	0,9	1,4	2,4	4,1	2,5	1,7	2,9	7,3
SET	5,4	1,2	0,3	0,4	0	1,8	4,6	5,8	4,8	13,2	64,1	
OUT	5,2	2,6	0	1,2	3,8	2,5	2,7	13,9	1,9	11,7	42,4	
NOV	1,9	1,0	1,0	5,0	0,9	0,4	0	7,9	1,9	7,8	2,0	
DEZ	0	1,0	1,0	0	4,1	0,4	1,4	2,4	6,9	31,0	6,7	
Média Jan-Ago	5,2	4,3	0,7	2,4	1,6	1,9	8,5	4,4	5,2	4,8	9,0	10,8
Média Ano	4,5	3,3	0,7	2,2	1,8	1,7	6,4	5,5	4,7	8,5	15,6	10,8

TABELA 31
Nº DE EMPREGADOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
JANEIRO/2001 – AGOSTO/2012

Mês	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Jan	6.957	6.654	7.752	7.584	7.801	7.433	7.352	7.083	7.420	8.830	8.925	8.017
Fev	7.025	6.713	7.709	8.153	7.781	7.213	7.442	6.984	7.462	8.909	6.844	6.217
Mar	6.852	6.837	7.597	7.928	7.739	7.194	7.328	6.972	8.142	9.128	7.858	6.663
Abr	6.560	6.757	7.916	8.097	7.714	7.399	7.398	6.994	8.049	8.957	8.301	6.682
Mai	6.726	6.832	7.908	8.045	7.654	7.422	7.419	6.910	8.529	9.366	8.142	6.405
Jun	6.699	6.868	7.907	7.959	7.621	7.067	6.854	7.017	8.817	9.161	7.609	7.958
Jul	6.771	7.556	7.950	7.887	7.355	6.993	6.720	6.999	8.154	8.967	5.693	6.662
Ago	6.505	6.983	8.004	7.862	7.378	7.566	6.559	7.075	7.984	8.954	5.490	6.570
Set	6.645	6.911	8.027	7.872	7.599	7.455	6.785	7.108	8.074	9.099	6.161	
Out	6.828	7.006	8.000	7.791	7.495	7.320	6.777	7.613	8.173	9.230	7.493	
Nov	6.677	6.958	7.848	7.840	7.426	7.165	6.852	7.530	8.334	9.333	8.475	
Dez	6.218	7.413	7.862	7.832	7.359	7.164	7.149	6.674	8.575	8.201	8.481	
Média Jan-Ago	6.762	6.900	7.843	7.939	7.630	7.286	7.134	7.004	8.070	9.034	7.358	6.897
Média Ano	6.705	6.957	7.873	7.904	7.577	7.283	7.053	7.080	8.143	9.011	7.456	6.897

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

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

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.

*Nota técnica: Ponderadores modificados em agosto/2012.

- 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 Privativa (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.

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

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

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

Onde; IVV_{Ei} : índice do estrato i ; $i = 1, 2, 3$ e 4 (N.º de estratos)
 V_{Ei}^t : vendas ocorridas no mês t no estrato i
 O_{Ei}^t : ofertas disponíveis à venda no estrato i

Onde; P_i = peso do estrato i , a saber : $E1 \rightarrow P_1 = 0,12$ $E2 \rightarrow P_2 = 0,16$

$E3 \rightarrow P_3 = 0,07$ $E4 \rightarrow P_4 = 0,65$ e $\sum P_i = 1$

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

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

PRESIDENTE DA FIEPE:

Jorge W. Côte Real

SUPERINTENDENTE:

Camila Barreto

UNIDADE DE PESQUISAS TÉCNICAS

GERENTE:

Júlio César Becher

ANALISTAS:

Adail de Melo Mendonça Lira**Danyelle Monteiro****Jéssica Duarte**

ASSISTENTE II:

Leonardo Luiz de Lima

ESTAGIÁRIOS:

Alba Valéria Barros**Aretha Medeiros Leite Feitosa****Fernanda Rodrigues Laurindo****João Batista Felipe Cabral****Maria Nainam Silvino Araújo dos Santos**

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

ANO XVII Nº. 08 AGOSTO / 2012

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
Eduardo Moura



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