



IVV

Índice de
Velocidade
de Vendas

APRESENTAÇÃO

A pesquisa do Índice de Velocidade de Vendas - IVV tem por objetivo produzir mensalmente indicadores referentes ao desempenho da comercialização de unidades imobiliárias residenciais e comerciais, em lançamento ou em estoque, nos municípios da Grande Vitória.

Os índices produzidos são instrumentos para análise do segmento, identificação de tendências, aceleração ou retração do mercado imobiliário. Importante ressaltar que o índice visa retratar apenas o mercado imobiliário primário, ou seja, comercialização de unidades entre a incorporadora (ou administradora de condomínios fechados) e o cliente final.

São calculados 2 (dois) IVV's, o IVV residencial, a partir de dados de empreendimentos multifamiliares, e o IVV comercial, a partir de dados de empreendimentos comerciais compostos por salas comerciais e/ou lojas.

Esse trabalho é uma realização do SINDUSCON-ES, com apoio institucional da ADEMI-ES.

METODOLOGIA

Os indicadores são elaborados a partir de pesquisa direta feita junto a incorporadoras representativas do mercado da Grande Vitória (em torno de 30 empresas mensalmente). Através desta, obtém-se uma amostra com dados de ofertas (estoque no início do período), lançamentos e vendas do período analisado.

O IVV – Índice de Velocidade de Vendas representa o percentual dos imóveis disponibilizados para venda no período, tanto de estoques como de lançamentos, foram efetivamente comercializados.

O IVV é obtido através da seguinte fórmula:

$$\text{IVV} = \text{vendas} / \text{ofertas (estoque + lançamentos)}$$

Apoio:

Realização

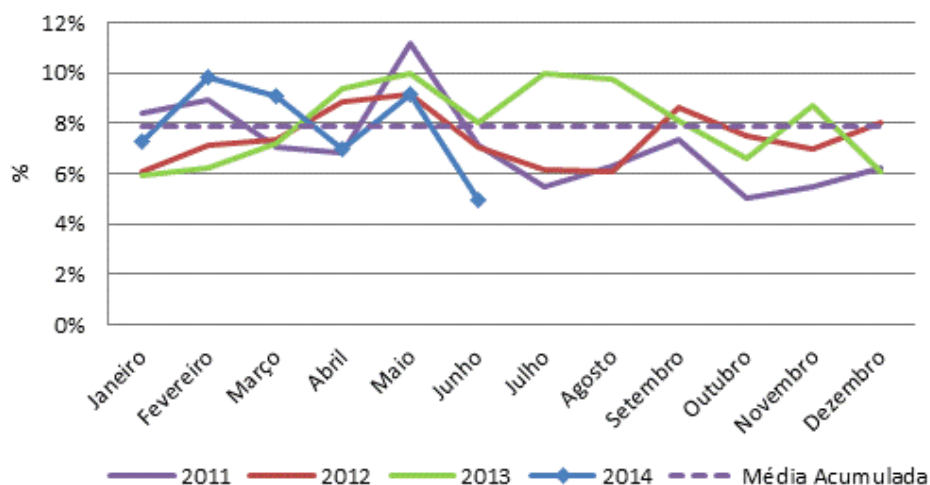
RESULTADOS GERAIS

1. Empreendimentos Residenciais

IVV

A velocidade de vendas do mês de Junho de 2014, mês da Copa do Mundo no Brasil, foi de apenas 4,9%, **segundo a amostra coletada**, acompanhando a queda nas vendas dos demais setores. Para efeito comparativo, em Junho de 2013 o IVV havia sido de 7,9% e em maio de 2014, de 9,1%.

IVV - Residencial - Junho 2014 Região da Grande Vitória



Fonte: Pesquisa direta – Comissão de Economia e Estatística do SINDUSCON-ES

Amostra coletada no mês de Junho de 2014 dos imóveis residenciais:

Ofertas: 2.975 \ Vendas: 148 \ IVV residencial = $148 / 2.975 = 4,9\%$

TABELA 01 - IVV – Imóveis residenciais - Mercado Imobiliário da Região da Grande Vitória - jan/11 a jun/14 - em %

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Média
2011	8,4	8,9	7,1	6,8	11,2	7,1	5,5	6,3	7,4	5,1	5,5	6,2	7,1
2012	6,1	7,1	7,3	8,8	9,1	7,1	6,2	6,1	8,6	7,5	6,9	8,0	7,4
2013	5,9	6,3	7,2	9,4	9,9	7,9	9,9	9,7	8,1	6,6	8,7	6,10	7,9
2014	7,3	9,8	9,0	6,9	9,1	4,9							7,8
Média Acumulada													7,5

Fonte: Pesquisa direta – Comissão Economia e Estatística do SINDUSCON-ES

Apoio:

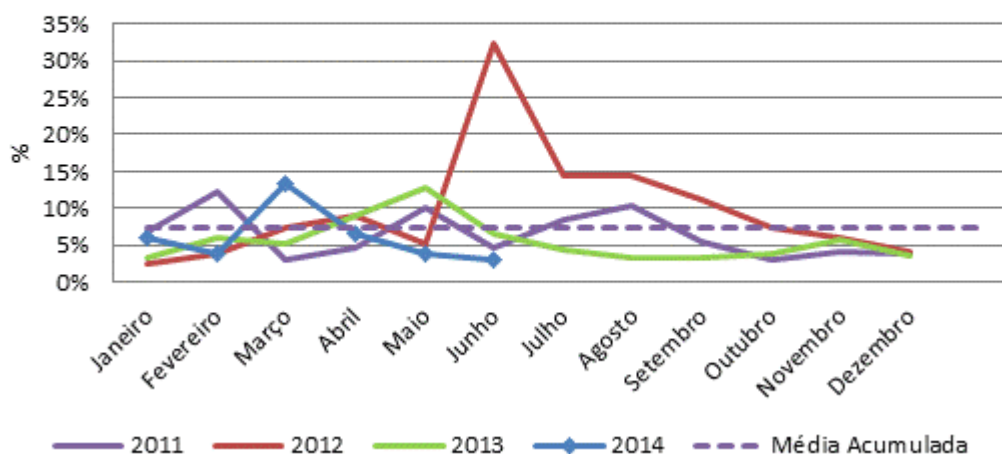
Realização

2. Empreendimentos Comerciais

IVV

A velocidade de vendas dos imóveis comerciais no mês de Junho de 2014 seguiu o mesmo comportamento, registrando 2,9% **segundo a amostra coletada**. Para efeito comparativo, no mês anterior foi de 3,7% e o mês de junho de 2013 atingiu 6,6%.

IVV - Comercial - Junho 2014 Região da Grande Vitória



Fonte: Pesquisa direta – Comissão de Economia e Estatística do SINDUSCON-ES

Amostra coletada no mês de Junho de 2014 dos imóveis comerciais:

Ofertas: 1.528 \ Vendas: 45 \ IVV comercial = $45 / 1.528 = 2,9\%$

TABELA 05 - IVV – Imóveis comerciais - Mercado Imobiliário da Região da Grande Vitória - jan/11 a jun/14 - em %

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Média
2011	6,7	12,1	3,1	4,5	10,0	4,6	8,5	10,5	5,6	3,1	4,2	4,0	6,4
2012	2,4	3,9	7,3	8,9	5,3	32,3	14,4	14,4	11,1	7,3	6,1	4,0	9,8
2013	3,2	6,0	5,1	9,1	12,8	6,6	4,5	3,2	3,3	3,8	5,7	3,6	5,6
2014	6,0	3,9	13,2	6,5	3,7	2,9							6,0
Média Acumulada													6,9

Fonte: Pesquisa direta – Comissão de Economia e Estatística do SINDUSCON-ES

Apoio:

Realização