

# 35° CENSO IMOBILIÁRIO

## 1º SEMESTRE | 2020

# Índice

## 1. METODOLOGIA

## 2. APLICAÇÃO DA PESQUISA

## 3. RESULTADOS 35º CENSO

- Unidades e empreendimentos em produção
- Estágio de construção dos empreendimentos em produção
- Unidades e empreendimentos lançados entre janeiro e junho de 2020
- Unidades e empreendimentos concluídos entre janeiro e junho de 2020
- Unidades vendidas e disponíveis para venda entre janeiro e junho de 2020
- Preços médios
- Distribuição geográfica dos empreendimentos do 35º Censo Imobiliário

## 4. ANEXOS

- Unidades em produção, por regiões administrativas – junho de 2020
- Lançamentos – janeiro a junho de 2020
- Empreendimentos por estágio de obra: planta, fundação, estrutura, acabamento e concluídas
- Ranking de incorporadoras por número de unidades em produção

# 1. Metodologia

- A pesquisa refere-se ao período de **janeiro a junho de 2020**, para obtenção de dados do 1º semestre 2020.
- Total de incorporadoras/construtoras que participaram deste Censo: **40 empresas**.
- Total de incorporadoras/construtoras identificadas que não participaram deste Censo: **35 empresas**.
- Realiza-se levantamento e acompanhamento do universo de empreendimentos imobiliários nos municípios abrangidos (Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana), desde o lançamento comercial à conclusão das obras e venda total das unidades;
- Para o cálculo de unidades, em todo relatório, foram considerados o total de unidades do projeto.
- Tipologias pesquisadas: empreendimentos residenciais (1 quarto, 2 quartos, 3 quartos, 4 ou mais quartos), comerciais (salas com ou sem lojas) e mistos (residenciais com salas e/ou lojas).
  - Tipologia não considerada: empreendimentos hoteleiros, shoppings centers, empreendimentos sem comercialização ao mercado (ex.: sedes de empresas ou de órgãos públicos).
  - Tipologias pesquisadas: com área de construção total superior a 800 m<sup>2</sup>.

# 1. Metodologia

- A expressão “em produção”, em toda esta apresentação, refere-se a empreendimentos/unidades desde o lançamento comercial, ainda que a construção de fato não tenha se iniciado. Diferencia-se portanto somente de empreendimentos/unidades “concluídos” e “suspensos”.
- Dados de preços e unidades disponíveis para comercialização (estoque) são divulgados apenas se houver um mínimo de 3 incorporadoras em sua composição, mantendo desta forma o sigilo das informações das empresas.
- Embora a Região Metropolitana da Grande Vitória seja composta por sete municípios, a realização da pesquisa abrange cinco: Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana. Isso devido a:
  - Os municípios dessa área são os que apresentam maior interação socioeconômica e de deslocamento da população entre si diariamente;
  - Esses municípios são os que efetivamente possuem áreas urbanizadas contíguas tornando invisíveis as fronteiras geográficas em várias porções de seus territórios. Entre eles, os cidadãos executam suas atividades como as sociais, de residência, trabalho, escola, lazer e compras com alta interação. Vivem de fato num único espaço urbano. Nesses municípios se verifica a efetiva conurbação da RMGV;
  - Os cinco municípios citados formavam a RMGV até 2001, quando, por Lei Complementar, foram incluídos os municípios de Guarapari e Fundão.

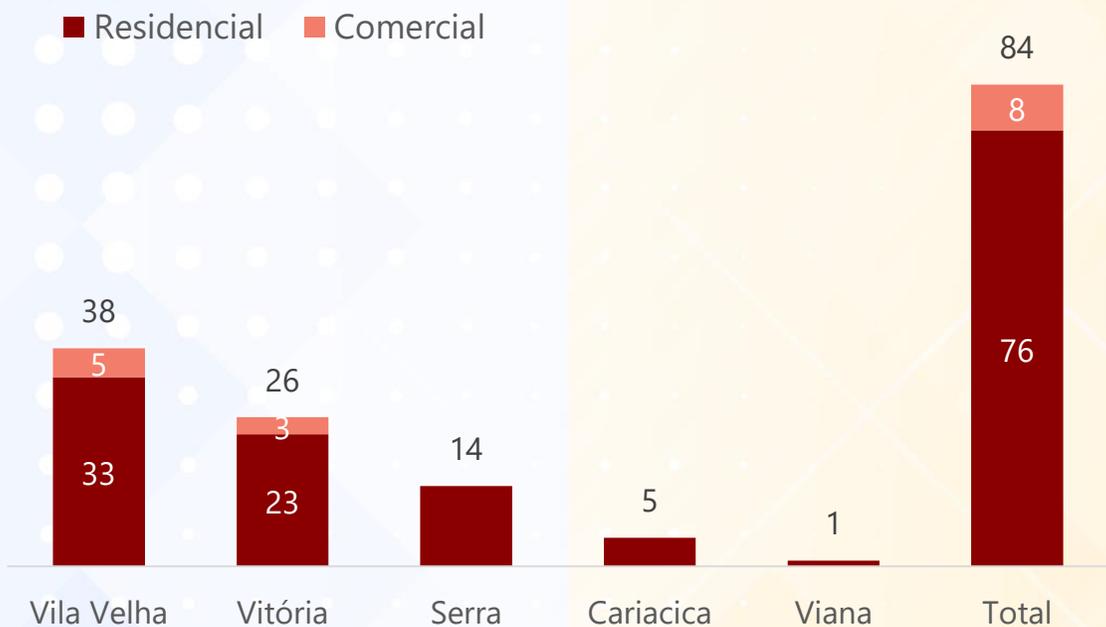
## 2. Aplicação da pesquisa

- O 35° Censo Imobiliário foi aplicado pelo Instituto de Desenvolvimento Industrial do Espírito Santo (IDEIES)/Findes, por meio de uma pesquisa direta aos incorporadores que atuam na área de abrangência. O dado foi coletado via Sistema Web - Sphinx;
- A análise do conteúdo dos sites das incorporadoras identificadas, que atuam ou já atuaram na área de abrangência (quando existentes), auxiliou na identificação de novos empreendimentos.
- Dados levantados na pesquisa:
  - Nome do empreendimento
  - Endereço
  - Incorporadora
  - Tipologia(s)
  - Área privativa das unidades
  - Total de unidades
  - Total de unidades disponíveis para venda
  - Distratos
  - Preços de venda das unidades disponíveis (mínimo e máximo)
  - Estágio da obra
  - Lançamentos e conclusão de obras realizados entre Janeiro/2020 e Junho/2020



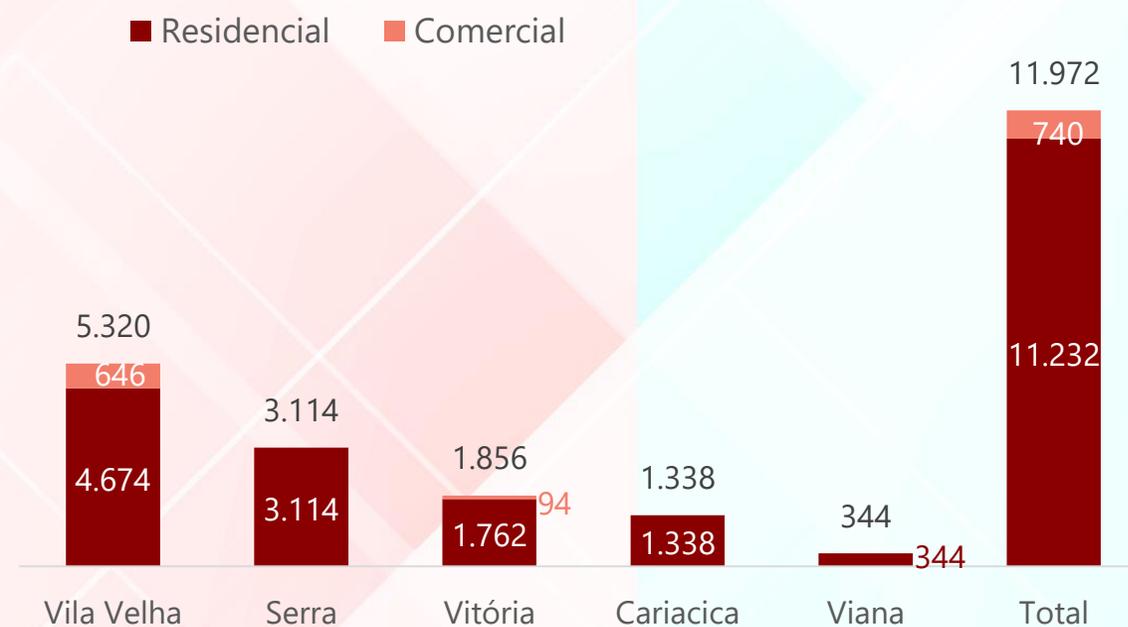
### 3. Resultados 35° Censo

Empreendimentos em produção\*, por município - Junho/2020 | quantidade



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

Unidades em produção\*, por município - Junho/2020 | quantidade



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

\*São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

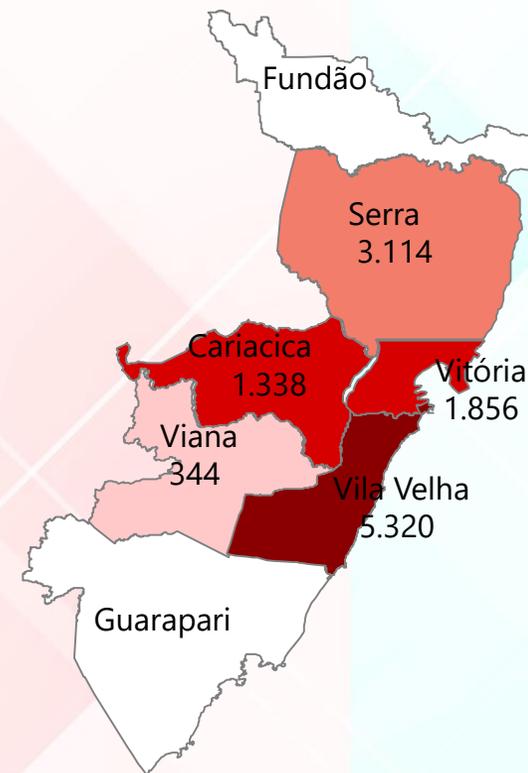
### 3. Resultados 35° Censo

Distribuição geográfica dos empreendimentos em produção\* – Junho/2020



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

Distribuição geográfica das unidades em produção\* – Junho/2020

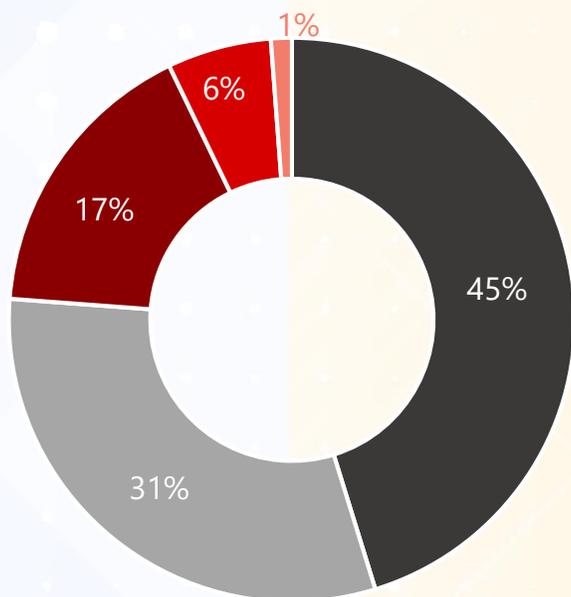


Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

\*São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 35° Censo

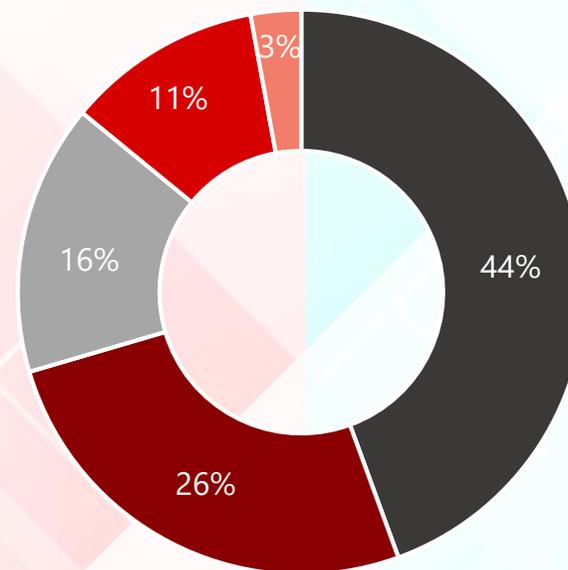
Percentual de empreendimentos em produção\*, por município – Junho/2020



■ Vila Velha ■ Vitória ■ Serra ■ Cariacica ■ Viana

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

Percentual de unidades em produção\*, por município – Junho/2020



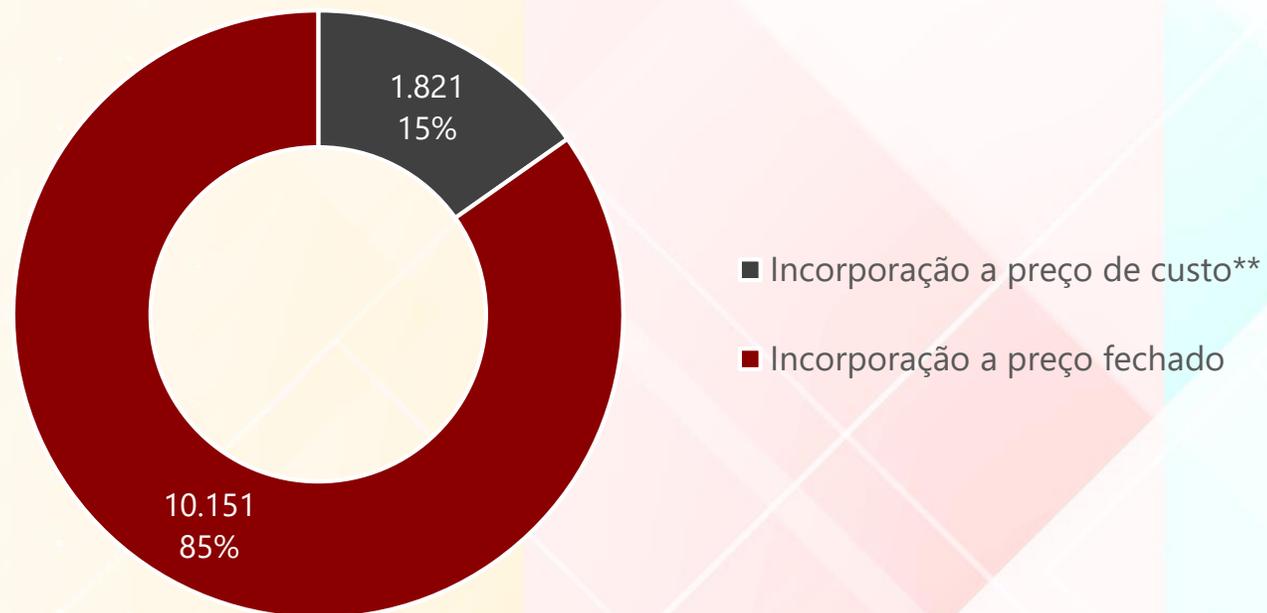
■ Vila Velha ■ Serra ■ Vitória ■ Cariacica ■ Viana

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

\*São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 35° Censo

Unidades em produção\*, por modalidade - Junho/2020 | em quantidade e percentual



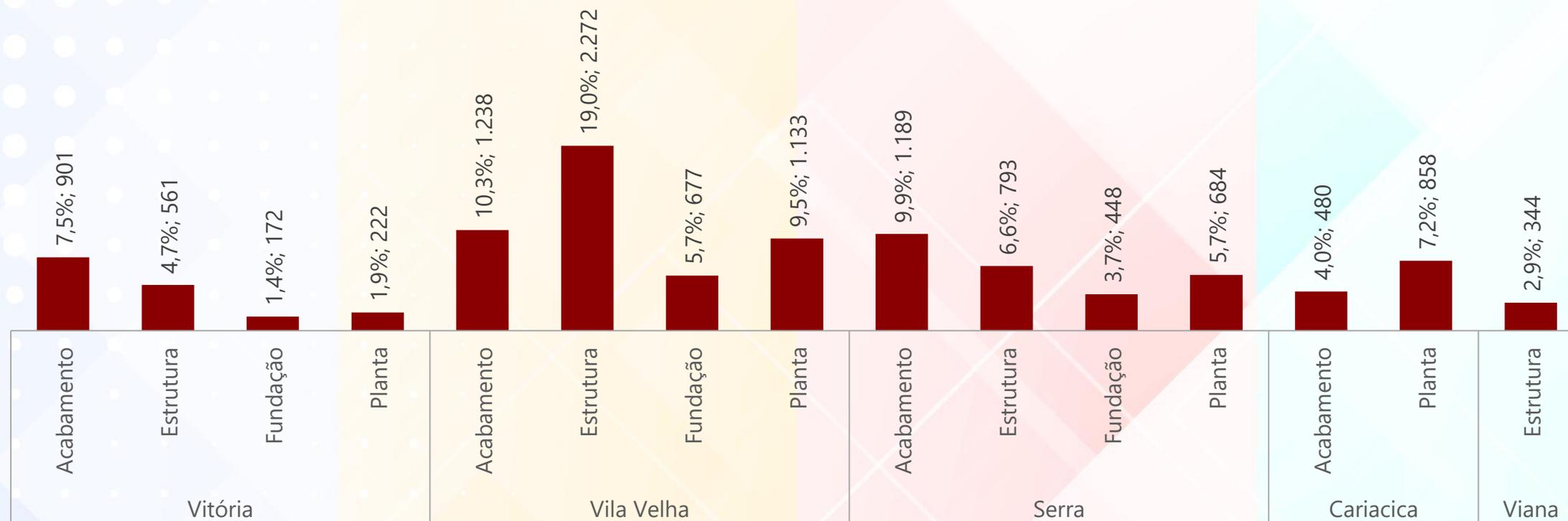
\*\*Inclui incorporação a preço de custo e cooperativas habitacionais  
Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

\*São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 35° Censo

Unidades em produção\*, por estágio de obra e município - Junho/2020 | em quantidade e percentual

Residencial + Comercial



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes  
Nota: a soma gera 100% das unidades em produção.

\*São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 35° Censo

Empreendimentos em produção\*, por estágio de obra - Junho/2020 | quantidade e percentual  
Residencial + Comercial

<b>Estágio</b>	<b>Unidades em produção</b>	<b>Unidades em produção / Total em produção</b>	<b>Unidades em produção vendidas / Total vendido</b>	<b>Vendas / Produção</b>
Acabamento	3.808	32%	43%	70%
Estrutura	3.970	33%	46%	72%
Fundação	1.297	11%	8%	37%
Planta	2.897	24%	4%	8%
<b>TOTAL</b>	<b>11.972</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>52%</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

\*São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 35° Censo

Estágio dos empreendimentos em produção\* - Junho/2020 | VILA VELHA

Residencial + Comercial

Estágio	Unidades em produção	Unidades em produção / Total em produção	Unidades em produção vendidas / Total vendido	Vendas / Produção
Acabamento	1.238	23%	29%	67%
Estrutura	2.272	43%	60%	75%
Fundação	677	13%	8%	35%
Planta	1.133	21%	2%	6%
<b>TOTAL</b>	<b>5.320</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>54%</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes



\*São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 35° Censo

Estágio dos empreendimentos em produção\* - Junho/2020 | VITÓRIA  
Residencial + Comercial

Estágio	Unidades em produção	Unidades em produção / Total em produção	Unidades em produção vendidas / Total vendido	Vendas / Produção
Acabamento	901	49%	60%	74%
Estrutura	561	30%	32%	64%
Fundação	172	9%	4%	28%
Planta	222	12%	3%	17%
<b>TOTAL</b>	<b>1.856</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>60%</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes



\*São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 35° Censo

Estágio dos empreendimentos em produção\* – Junho/2020 | SERRA

Residencial + Comercial

Estágio	Unidades em produção	Unidades em produção / Total em produção	Unidades em produção vendidas / Total vendido	Vendas / Produção
Acabamento	1.189	38%	49%	69%
Estrutura	793	25%	35%	75%
Fundação	448	14%	12%	45%
Planta	684	22%	4%	9%
<b>TOTAL</b>	<b>3.114</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>54%</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes



\*São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 35° Censo

Comercialização das unidades em produção\*, por cidade - Junho/2020

MUNICÍPIO	UNIDADES EM PRODUÇÃO			% DAS UNIDADES EM PRODUÇÃO VENDIDAS		
	Geral	Residencial	Comercial	Geral	Residencial	Comercial
Vila Velha	5.320	4.674	646	54%	48%	61%
Serra	3.114	3.114	-	54%	54%	-
Vitória	1.856	1.762	94	60%	58%	93%
Cariacica	1.338	1.338	-	ND	ND	-
Viana	344	344	-	ND	ND	-
<b>TOTAL</b>	<b>11.972</b>	<b>11.232</b>	<b>740</b>	<b>56%</b>	<b>50%</b>	<b>77%</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

Nota: ND são informações não divulgadas por não atender o critério mínimo de 3 incorporadoras para divulgação dos dados

\*São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.



# Índice de Velocidade de Vendas (VSO= venda sobre oferta)

## VSO bruto no semestre

Tipologia	Vitória	Vila Velha	Serra	Cariacica	Viana	Total
Residenciais (exceto MCMV)	18,1%	28,9%	30,0%	16,5%	ND	25,6%
Residenciais (MCMV)	ND	37,2%	51,8%	17,2%	ND	39,0%
Comerciais	15,6%	2,6%	ND	ND	ND	3,5%

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

Nota: ND são informações não divulgadas por não atender o critério mínimo de 3 incorporadoras para divulgação dos dados

## VSO bruto – média mensal (VSO semestre/6)

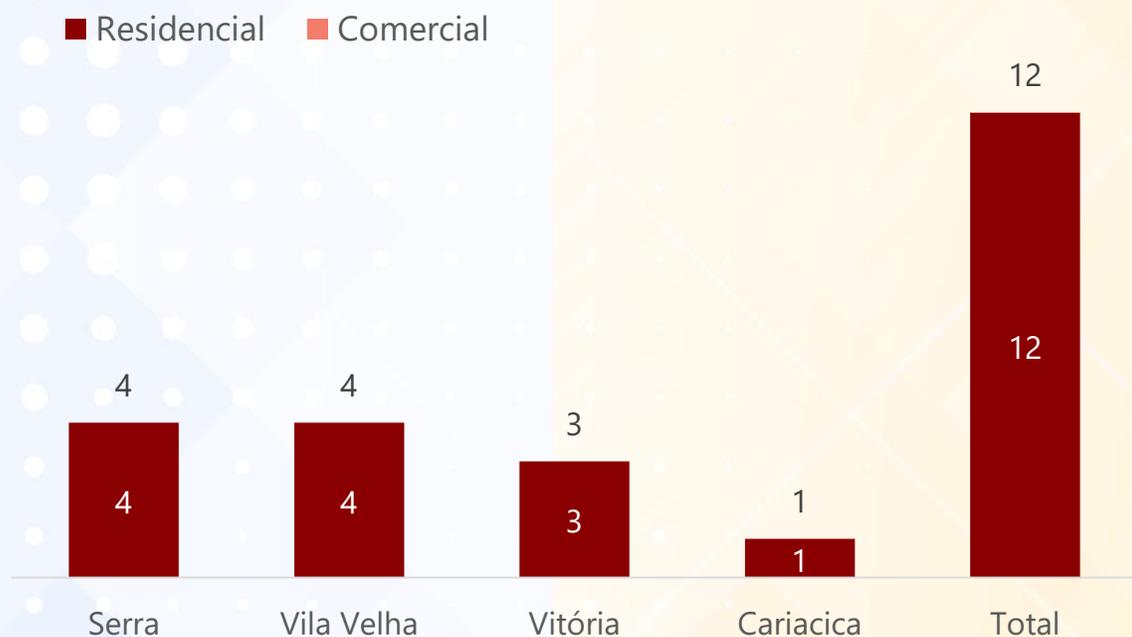
Tipologia	Vitória	Vila Velha	Serra	Cariacica	Viana	Total
Residenciais (exceto MCMV)	3,0%	4,8%	5,0%	2,7%	ND	4,3%
Residenciais (MCMV)	ND	6,2%	8,6%	2,9%	ND	6,5%
Comerciais	2,6%	0,4%	ND	ND	ND	0,6%

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

Nota: ND são informações não divulgadas por não atender o critério mínimo de 3 incorporadoras para divulgação dos dados

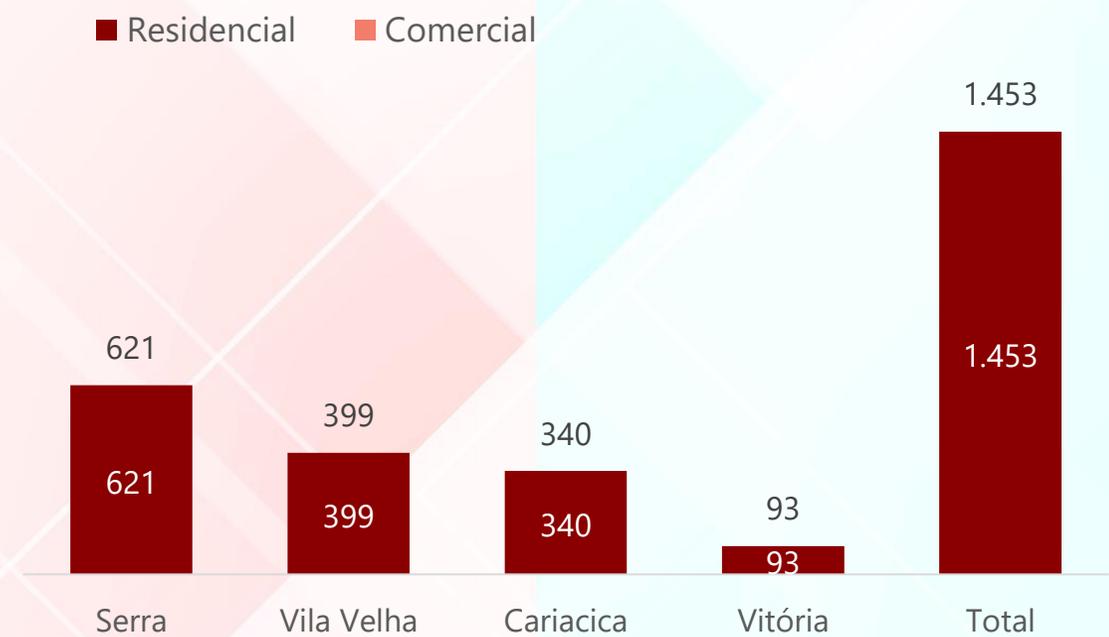
### 3. Resultados 35° Censo

Empreendimentos **lançados**, por município | quantidade  
Janeiro a junho/2020



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

Unidades **lançadas**, por município | quantidade  
Janeiro a junho/2020

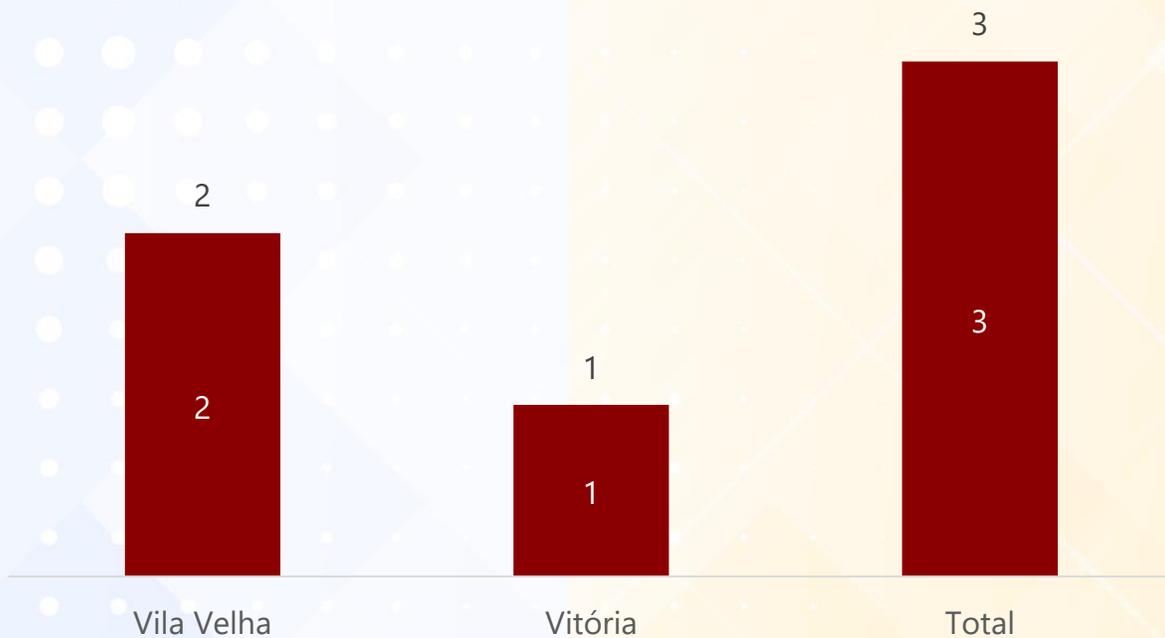


Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

### 3. Resultados 35° Censo

Empreendimentos **concluídos**, por município | quantidade  
Janeiro a junho/2020

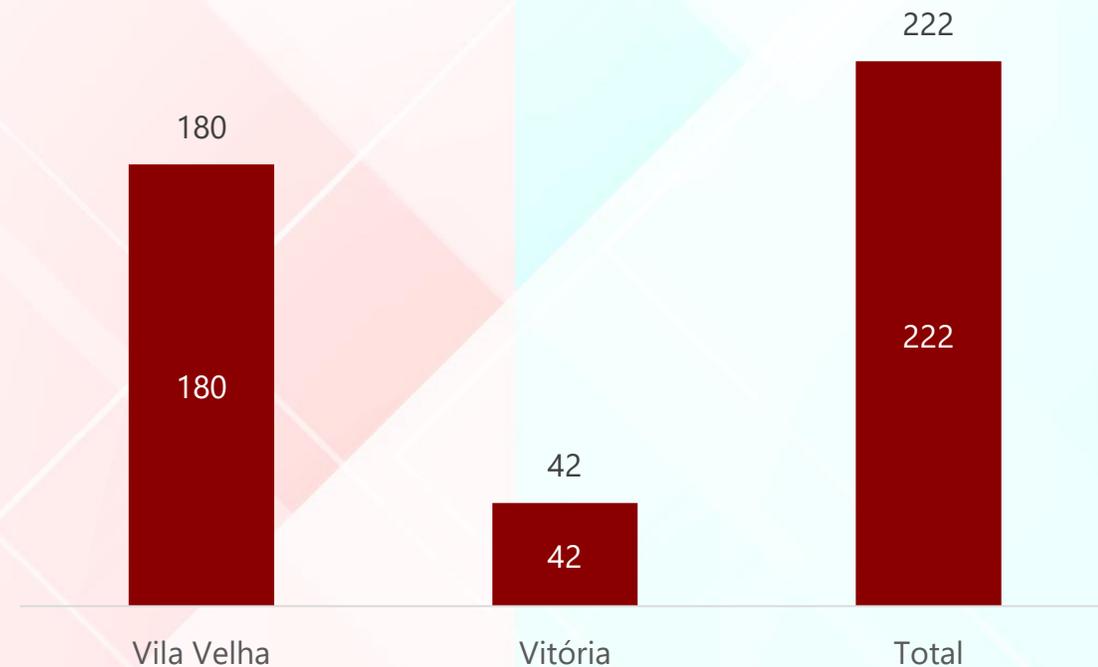
■ Residencial ■ Comercial



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

Unidades **concluídas**, por município | quantidade  
Janeiro a junho/2020

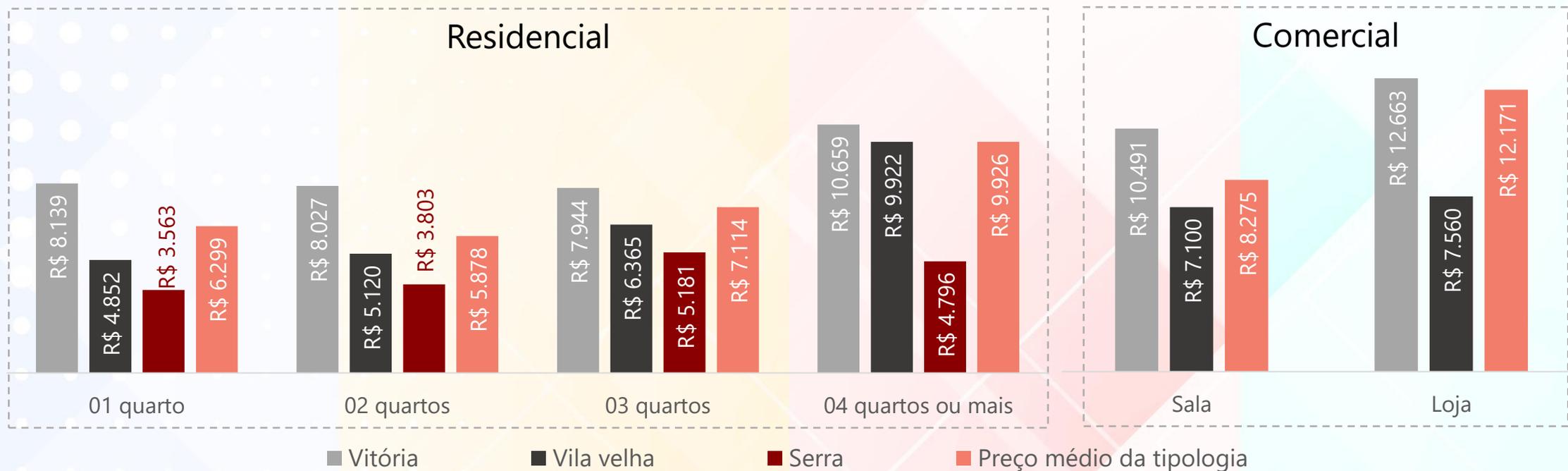
■ Residencial ■ Comercial



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

### 3. Resultados 35° Censo

Preço médio do m<sup>2</sup> de área privativa das unidades disponíveis para venda, por município e tipologia  
Junho/2020



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

Nota 1. Os preços médios dos municípios de Cariacica e Viana não são disponibilizados individualmente por não atender ao critério mínimo de três empreendimentos, mantendo o sigilo da informação.

Nota 2. Estão inclusos empreendimentos entregues e em produção.

### 3. Resultados 35° Censo

Distribuição geográfica dos empreendimentos com unidades **residenciais** compreendidos no 35° Censo



Distribuição geográfica dos empreendimentos com unidades **comerciais** compreendidos no 35° Censo



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

OBS: Pontuações realizadas por meio de georreferenciamento

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

## 4. Anexos

Unidades em produção, conforme regiões administrativas das cidades [continua] – Junho/2020

Cidade	Região (Agrupamento de bairros)	Bairros	Unidades de Produção Junho/2020	Residenciais	Comerciais	
CARIACICA	REGIÃO 24	TUCUM	320	320	-	
	REGIÃO 25	ALTO DA DONA AUGUSTA	120	120	-	
		MORADA DE SANTA FÉ	198	198	-	
	REGIÃO 28	JARDIM DE ALAH	340	340	-	
	REGIÃO 3	ITACIBÁ	360	360	-	
	<b>Total CARIACICA</b>			<b>1.338</b>	<b>1.338</b>	-
SERRA	REGIÃO 17	CAMARÁ	384	384	-	
		COLINA DE LARANJEIRAS	384	384	-	
		JACARAÍPE	248	248	-	
		JARDIM LIMOEIRO	144	144	-	
		JARDIM TROPICAL	240	240	-	
		MORADA DE LARANJEIRAS	769	769	-	
	REGIÃO 19	BALNEÁRIO DE CARAPEBUS	240	240	-	
		BICANGA	224	224	-	
	REGIÃO 20	MANGUINHOS	337	337	-	
		SÃO PEDRO	144	144	-	
	<b>Total SERRA</b>			<b>3.114</b>	<b>3.114</b>	-
	VIANA	REGIÃO 45	VILA BETHÂNIA	344	344	-
<b>Total VIANA</b>				<b>344</b>	-	
	<b>Sub Total</b>		<b>4.796</b>	<b>4.796</b>	-	

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes.

Nota 1: As regiões apresentadas a partir da 29ª edição são de acordo com as Regiões Administrativas das Cidades.

Nota 2: O número de unidades (residencial e comercial) refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

## 4. Anexos

Unidades em produção, conforme regiões administrativas das cidades [conclusão] – Junho/2020

Cidade	Região (Agrupamento de bairros)	Bairros	Unidades de Produção Junho/2020	Residenciais	Comerciais
VILA VELHA	REGIÃO 10	DIVINO ESPÍRITO SANTO	274	-	274
		JOCKEY	390	390	-
		JOCKEY DE ITAPARICA	200	200	-
		PRAIA DA COSTA	603	241	362
		PRAIA DE ITAPARICA	1.453	1.451	2
		PRAIA DE ITAPUÃ	406	398	8
		PRAINHA	34	34	-
	REGIÃO 11	COCAL	144	144	-
		IBES	30	30	-
		NOSSA SENHORA PENHA	672	672	-
	REGIÃO 12	ARIBIRI	42	42	-
		SANTA INÊS	336	336	-
	REGIÃO 14	ATAÍDE	384	384	-
		SANTA PAULA II	352	352	-
<b>Total VILA VELHA</b>			<b>5.320</b>	<b>4.674</b>	<b>646</b>
VITÓRIA	REGIÃO 3	BENTO FERREIRA	109	109	-
	REGIÃO 5	BARRO VERMELHO	59	59	-
		ENSEADA DO SUÁ	365	274	91
		PRAIA DO CANTO	92	92	-
		SANTA LÚCIA	53	53	-
	REGIÃO 8	JARDIM CAMBURI	831	828	3
	REGIÃO 9	JARDIM DA PENHA	93	93	-
		MATA DA PRAIA	254	254	-
	<b>Total VITÓRIA</b>			<b>1.856</b>	<b>1.762</b>
<b>Sub Total</b>			<b>7.176</b>	<b>6.436</b>	<b>740</b>
<b>Total Geral</b>			<b>11.972</b>	<b>11.232</b>	<b>740</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes.

Nota 1: As regiões apresentadas a partir da 29ª edição são de acordo com as Regiões Administrativas das Cidades.

Nota 2: O número de unidades (residencial e comercial) refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

## 4. Anexos

Lançamentos – Janeiro a junho/2020

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
ARGO	ED. PALMER BOULEVARD	VILA VELHA	JOCKEY DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	200
BARBOSA BARROS	CONDOMÍNIO DO ED. PALAZZO	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	RESIDENCIAL	66
CUNHA	RIO DA PRATA	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	RESIDENCIAL	15
DE MARTIN	VILLA DO MESTRE RESIDENCIAL CLUBE - TORRE 1	SERRA	JARDIM LIMOEIRO	RESIDENCIAL	144
GALWAN	PROFESSOR PIGNATON	VITÓRIA	SANTA LÚCIA	RESIDENCIAL	53
KEMP	ILHA DE VANCOUVER	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	91
M SANTOS	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTAL DOS FACHOS	SERRA	MANGUINHOS	RESIDENCIAL	13
MORAR	VISTA DO BALNEÁRIO CONDOMÍNIO CLUBE	SERRA	BALNEÁRIO DE CARAPEBUS	RESIDENCIAL	240
MRV	RESIDENCIAL VENICE	SERRA	BICANGA	RESIDENCIAL	224
MRV	RESIDENCIAL VILA TURQUESA	CARIACICA	JARDIM DE ALAH	RESIDENCIAL	340
PROENG	VITÓRIA SHORE PROENG HOME	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	RESIDENCIAL	25
RMC	ED RESIDENCIAL E COMERCIAL GRAND VILLE	VILA VELHA	ARIBIRI	RESIDENCIAL	42
<b>TOTAL</b>					<b>1.453</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes.

Nota: O número de unidades refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

## 4. Anexos

Estágio de Obra: Planta - junho/2020

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
ARGO	ED. PALMER BOULEVARD	VILA VELHA	JOCKEY DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	200
BARBOSA BARROS	CONDOMÍNIO DO ED. PALAZZO	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	RESIDENCIAL	66
ÉPURA	BELLA VITA	CARIACICA	MORADA DE SANTA FÉ	RESIDENCIAL	198
GALWAN	PROFESSOR PIGNATON	VITÓRIA	SANTA LÚCIA	RESIDENCIAL	53
GRAND	TAJ HOME RESORT	VILA VELHA	JOCKEY	RESIDENCIAL	390
KEMP	ILHA DE VANCOUVER	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	91
MAZZINI GOMES	265.BROOKLYN	VITÓRIA	BARRO VERMELHO	RESIDENCIAL	59
MORAR	VISTA DO BALNEÁRIO CONDOMÍNIO CLUBE	SERRA	BALNEÁRIO DE CARAPEBUS	RESIDENCIAL	240
MRV	PARQUE VILA DIAMANTE	CARIACICA	TUCUM	RESIDENCIAL	320
MRV	PARQUE VILA ITAPUÃ	SERRA	MORADA DE LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	220
MRV	RESIDENCIAL VENICE	SERRA	BICANGA	RESIDENCIAL	224
MRV	RESIDENCIAL VILA TURQUESA	CARIACICA	JARDIM DE ALAH	RESIDENCIAL	340
MRV	SPAZIO VILA DO FAROL	VILA VELHA	NOSSA SENHORA PENHA	RESIDENCIAL	352
PROENG	MONTEIRO DE LEMOS	VITÓRIA	PRAIA DO CANTO	RESIDENCIAL	20
PROENG	VITÓRIA SHORE PROENG HOME	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	RESIDENCIAL	25
SÓLIDA	GREEN HILL	VILA VELHA	PRAINHA	RESIDENCIAL	34
RDAMAZIO	EUSTACHIO RAMACIOTTI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	62
				COMERCIAL	3
<b>TOTAL</b>					<b>2.897</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes.

Nota: O número de unidades refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

## 4. Anexos

Estágio de Obra: Fundação - junho/2020

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
BARBOSA BARROS	WAGNER REZENDE	VILA VELHA	ITAPUÃ	RESIDENCIAL	88
CASAMORADA	STAY	VITÓRIA	MATA DA PRAIA	RESIDENCIAL	20
CUNHA	RIO DA PRATA	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	RESIDENCIAL	15
DE MARTIN	VILLA DO MESTRE RESIDENCIAL CLUBE - TORRE 1	SERRA	JARDIM LIMOEIRO	RESIDENCIAL	144
DE MARTIN	VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE - TORRE 3	VILA VELHA	SANTA INÊS	RESIDENCIAL	112
GRASELLI ENGENHARIA	PALAZZO VENETO	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	RESIDENCIAL	57
KEMP	ILHA DE SAN PIETRO	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	83
MORAR	VISTA DA BARRA CONDOMÍNIO CLUBE	VILA VELHA	SANTA PAULA II	RESIDENCIAL	352
MRV	PARQUE BOA ESPERANÇA	SERRA	COLINA DAS LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	304
OPPORTUNITY	THE GALLERY - TORRE COLLECTION	VITÓRIA	ENSEADA DO SUÁ	RESIDENCIAL	54
OPPORTUNITY	THE GALLERY - MALL & OFFICES			COMERCIAL	26
RMC	ED RESIDENCIAL E COMERCIAL GRAND VILLE	VILA VELHA	ARIBIRI	RESIDENCIAL	42
<b>TOTAL</b>					<b>1.297</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes.

Nota: O número de unidades refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

## 4. Anexos

Estágio de Obra: Estrutura [continua] - junho/2020

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
ARGO	ED. ALBA BOULEVARD	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	200
BARBOSA BARROS	BELVEDERE	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	RESIDENCIAL	54
				COMERCIAL	4
DE MARTIN	VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE - TORRE 1	VILA VELHA	SANTA INÊS	RESIDENCIAL	112
DE MARTIN	VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE - TORRE 2	VILA VELHA	SANTA INÊS	RESIDENCIAL	112
DR ENGENHARIA	GURIAN LIRA DR RESIDENCE	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	RESIDENCIAL	28
EBS	MONTE OLIMPO RESIDENCIAL	VILA VELHA	COCAL	RESIDENCIAL	144
GALWAN	MAR DO CARIBE	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	285
GALWAN	SOLAR MATA DA PRAIA	VITÓRIA	MATA DA PRAIA	RESIDENCIAL	234
IMPACTO ENGENHARIA	GRAN RESERVA	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	112
KEMP	ILHA DE SANTORINI	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	126
KEMP	ILHAS DE VENEZA HOME DESIGN	VILA VELHA	ITAPARICA	RESIDENCIAL	141
<b>SUB TOTAL</b>					<b>1.552</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes.

Nota: O número de unidades refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

## 4. Anexos

Estágio de Obra: Estrutura [conclusão] - junho/2020

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
LORENGE	THE PLACE OFFICES	VILA VELHA	DIVINO ESPIRÍTO SANTO	COMERCIAL	274
MAZZINI GOMES	ALEIXO 165	VITÓRIA	PRAIA DO CANTO	RESIDENCIAL	51
METRON ENGENHARIA	VIA JARDINS	SERRA	MORADA DAS LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	305
MORAR	VISTA DE VILA VELHA	VILA VELHA	ATAÍDE	RESIDENCIAL	384
MRV	PARQUE VILA SAFIRA	VIANA	VILA BETHÂNIA	RESIDENCIAL	344
MRV	PARQUE VIVA LA COSTAS	SERRA	JACARAÍPE	RESIDENCIAL	248
MRV	SPAZIO VILA DA GLÓRIA	VILA VELHA	NOSSA SENHORA DA PENHA	RESIDENCIAL	320
OPPORTUNITY	HIGHLINE - TRIBECA	VITÓRIA	ENSEADA DO SUÁ	RESIDENCIAL	139
PINHEIRO DE SÁ	VIVENDA TROPICAL	SERRA	JARDIM TROPICAL	RESIDENCIAL	240
PROENG	EAST VILLAGE PROENG HOME	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	RESIDENCIAL	25
PROENG	VILLAGE PARK RESIDENCIAL	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	88
<b>SUB TOTAL</b>					<b>2.418</b>
<b>TOTAL</b>					<b>3.970</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes.

Nota: O número de unidades refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

## 4. Anexos

Estágio de Obra: Acabamento [continua] - junho/2020

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
ARGO	ED. MAXIMUS	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPUÃ	RESIDENCIAL	240
ARGO	ED. TURIM	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	121
BARBOSA BARROS	MIRADOR	VILA VELHA	ITAPUÃ	RESIDENCIAL	70
				COMERCIAL	8
BOZI	ED VILA RICA	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	RESIDENCIAL	14
CASAMORADA	ECO ITAPARICA	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	80
CUNHA	RIO VOLGA	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	RESIDENCIAL	14
DE MARTIN	ENSEADA JACARAPE RESIDENCIAL CLUBE - TORRE 2	SERRA	SÃO PEDRO	RESIDENCIAL	144
GALWAN	OCEAN VILLE CORPORATE CENTER E MALL E RESIDENCE	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	RESIDENCIAL	45
				COMERCIAL	358
GRAND	MAR CÁSPIO	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	100
IC CONSTRUTORA	UNO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	VILA VELHA	ITAPARICA	RESIDENCIAL	54
INOCOOPE	RECANTO DE CAMBURI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	432
LORENTE	BELLA AUGUSTA RESIDENCE	CARIACICA	ALTO DA DONA AUGUSTA	RESIDENCIAL	120
LORENTE	FACILITÁ BENTO FERREIRA	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	RESIDENCIAL	52
LORENTE	FACILITÁ CAMBURI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	154
<b>SUB TOTAL</b>					<b>2.006</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes.

Nota: O número de unidades refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

## 4. Anexos

Estágio de Obra: Acabamento [conclusão] - junho/2020

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
M SANTOS	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTAL DOS FACHOS	SERRA	MANGUINHOS	RESIDENCIAL	13
MGV ENGENHARIA	ROOFTOP CAMBURI RESIDENCE	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	20
MORAR	VISTA DA RESERVA	SERRA	CAMARÁ	RESIDENCIAL	384
MRV	PARQUE VILA ESMERALDA	CARIACICA	ITACIBÁ	RESIDENCIAL	360
MRV	PARQUE VIVA MARE	SERRA	MANGUINHOS	RESIDENCIAL	324
MRV	PORTAL VILA DAS PRAIAS - VILA DE CAMBURI	SERRA	MORADA DE LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	244
OPPORTUNITY	HIGHLINE SOHO	VITÓRIA	ENSEADA DO SUÁ	RESIDENCIAL	81
PROENG	CITY OF LAWTON	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	82
				COMERCIAL	2
PROENG	MYRTES VIEIRA	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	RESIDENCIAL	48
RDAMAZIO	CITY OF LAWTON	VILA VELHA	ITAPARICA	COMERCIAL	65
RMC	ED SAN GABRIEL	VILA VELHA	IBES	RESIDENCIAL	30
RS	CELSO CALMON 300 RESIDENCE	VITÓRIA	PRAIA DO CANTO	RESIDENCIAL	21
SPALENZA	EDIFICIO LEVANZO	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	48
VIVACE ENGENHARIA	SOLAR DOS BEM-TE-VIS	SERRA	COLINA DE LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	80
<b>SUB TOTAL</b>					<b>1.802</b>
<b>TOTAL</b>					<b>3.808</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes.

Nota: O número de unidades refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

## 4. Anexos

Estágio de Obra: Concluídas | 35° Censo – Base: Janeiro a junho/2020

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
PROENG	ED. ANTÔNIO GONÇALVES	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	42
RMC	VITÓRIA RÉGIA	VILA VELHA	SANTOS DUMONT	RESIDENCIAL	54
KEMP	ILHAS DAS ANTILHAS	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	126
<b>TOTAL</b>					<b>222</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes.

Nota: O número de unidades refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

## 4. Anexos

Incorporadoras com maior número de unidades em produção\*

<b>INCORPORADORA</b>	<b>Nº UNIDADES EM PRODUÇÃO</b>
MRV	3.600
Morar	1.360
Galwan	975
Argo	761
De Martin	624
Lorenge	600
Grand	490
Kemp	441
INOCOOPES	432
Metron Engenharia	305
Opportunity	300
Barbosa Barros	290
Proeng	290
Pinheiro de Sá	240
Épura	198
EBS	144
Rdamazio	130
Impacto Engenharia	112
Mazzini Gomes	110
Casamorada	100
Outros	470
<b>TOTAL</b>	<b>11.972</b>

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes.

Nota: O número de unidades refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

\*São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

# Censos anteriores

1º CENSO Março/2002  
2º CENSO Outubro/2002  
3º CENSO Março/2003

4º CENSO Outubro/2003  
5º CENSO Maio/2004  
6º CENSO Novembro/2004

7º CENSO Maio/2005  
8º CENSO Novembro/2005  
9º CENSO Maio/2006

10º CENSO Novembro/2006  
11º CENSO Maio/2007  
12º CENSO Novembro/2007

13º CENSO Maio/2008  
14º CENSO Novembro/2008  
15º CENSO Junho/2009

16º CENSO Novembro/2009  
17º CENSO Junho/2010  
18º CENSO Novembro/2010

19º CENSO Junho/2011  
20º CENSO Novembro/2011  
21º CENSO Maio/2012

22º CENSO Novembro/2012  
23º CENSO Junho/2013  
24º CENSO Novembro/2013

25º CENSO Maio/2014  
26º CENSO Outubro/2014  
27º CENSO Janeiro/2015

28º CENSO Abril/2015  
29º CENSO Novembro/2015  
30º CENSO Junho/2016

31º CENSO Janeiro/2017  
32º CENSO julho/2017  
33º CENSO julho/2019

34º CENSO Janeiro/2020  
**35º CENSO julho/2020**



FINDES  
CINDES  
SESI  
SENAI  
IEL  
IDEIES

**FINDES IDEIES**



**CENSO IMOBILIÁRIO**  
SINDUSCON-ES



**SINDUSCON | ES**



**Índice de  
Velocidade  
de Vendas**