

33° CENSO IMOBILIÁRIO

1° SEMESTRE | 2019

Índice

1. METODOLOGIA

2. APLICAÇÃO DA PESQUISA

3. RESULTADOS 33º CENSO

- Unidades e empreendimentos em produção
- Estágio de construção dos empreendimentos em produção
- Unidades e empreendimentos lançados entre janeiro e junho de 2019
- Unidades e empreendimentos concluídos entre janeiro e junho de 2019
- Unidades vendidas e disponíveis para venda entre janeiro e junho de 2019
- Preços médios
- Distribuição geográfica dos empreendimentos do 33º Censo Imobiliário

4. ANEXOS

- Unidades em produção, por regiões administrativas – junho de 2019
- Lançamentos – janeiro à junho de 2019
- Empreendimentos por estágio de obra: planta, fundação, estrutura, acabamento e concluídas
- Ranking de incorporadoras por número de unidades em produção

1. Metodologia

- Pesquisa refere-se ao período de **janeiro e junho de 2019**, para obtenção de dados do 1º semestre 2019.
- Total de incorporadoras/construtoras que participaram deste Censo: **44 empresas**.
- Total de incorporadoras/construtoras identificadas que não participaram deste Censo: **25 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 m².

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.

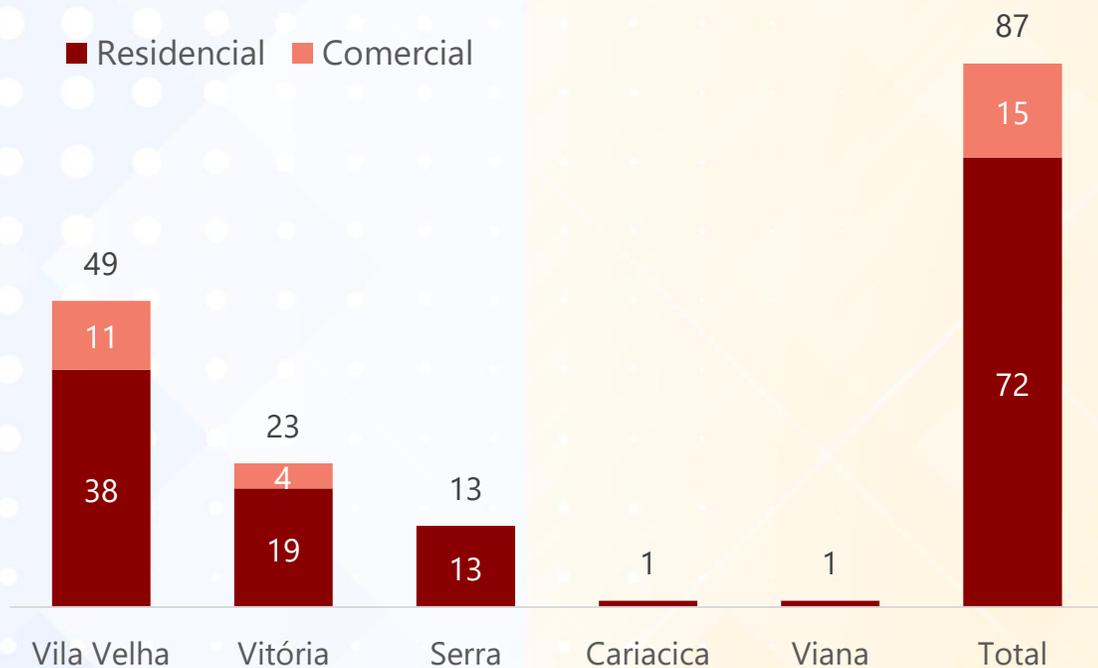
2. Aplicação da pesquisa

- O 33° 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/2019 a Junho/2019



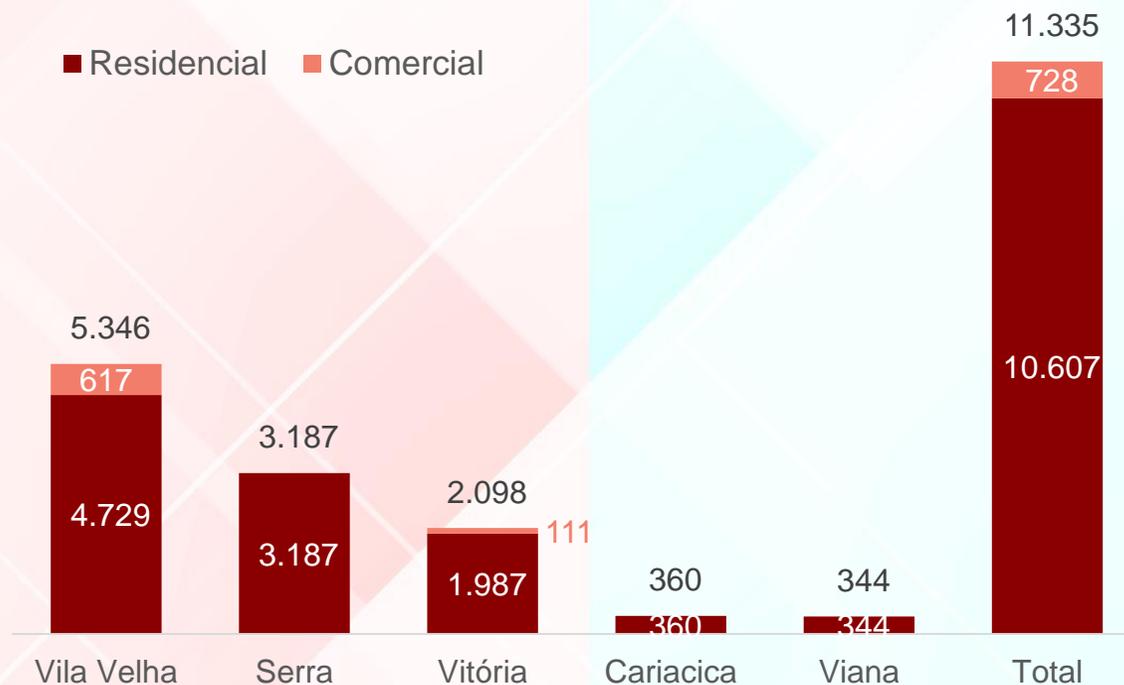
3. Resultados 33° Censo

Empreendimentos em produção*, por município - Junho/2019 | quantidade



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

Unidades em produção*, por município - Junho/2019 | quantidade

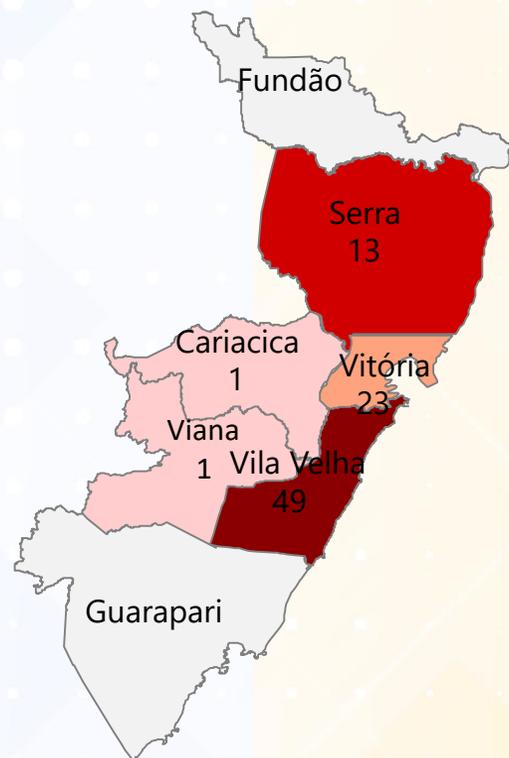


Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

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

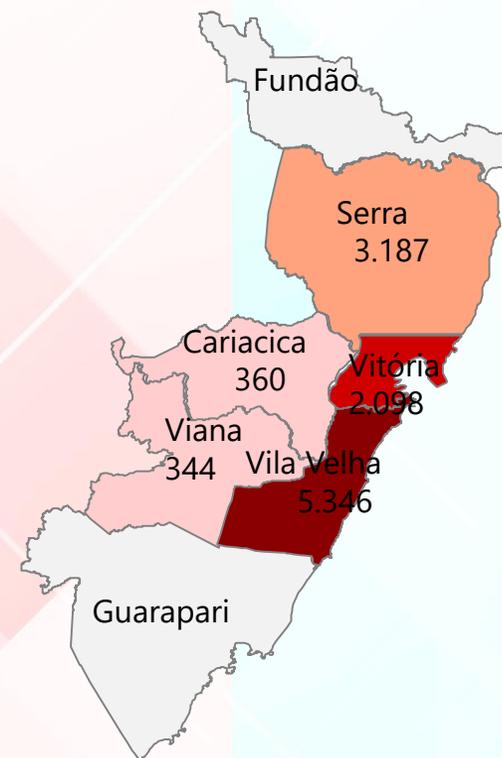
3. Resultados 33° Censo

Distribuição geográfica dos empreendimentos em produção* – Junho/2019



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

Distribuição geográfica das unidades em produção* – Junho/2019

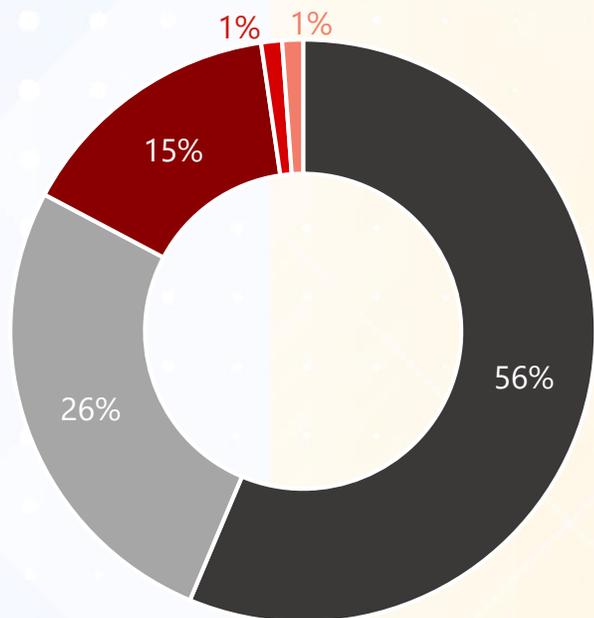


Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

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

3. Resultados 33° Censo

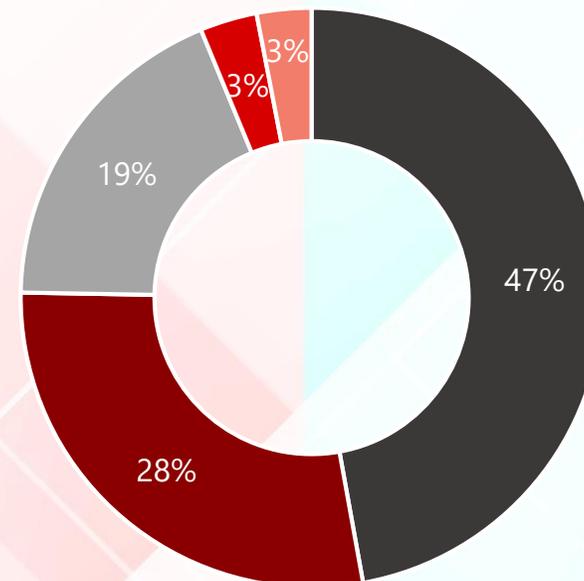
Percentual de empreendimentos em produção*, por município – Junho/2019



■ Vila Velha ■ Vitória ■ Serra ■ Cariacica ■ Viana

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

Percentual de unidades em produção*, por município – Junho/2019



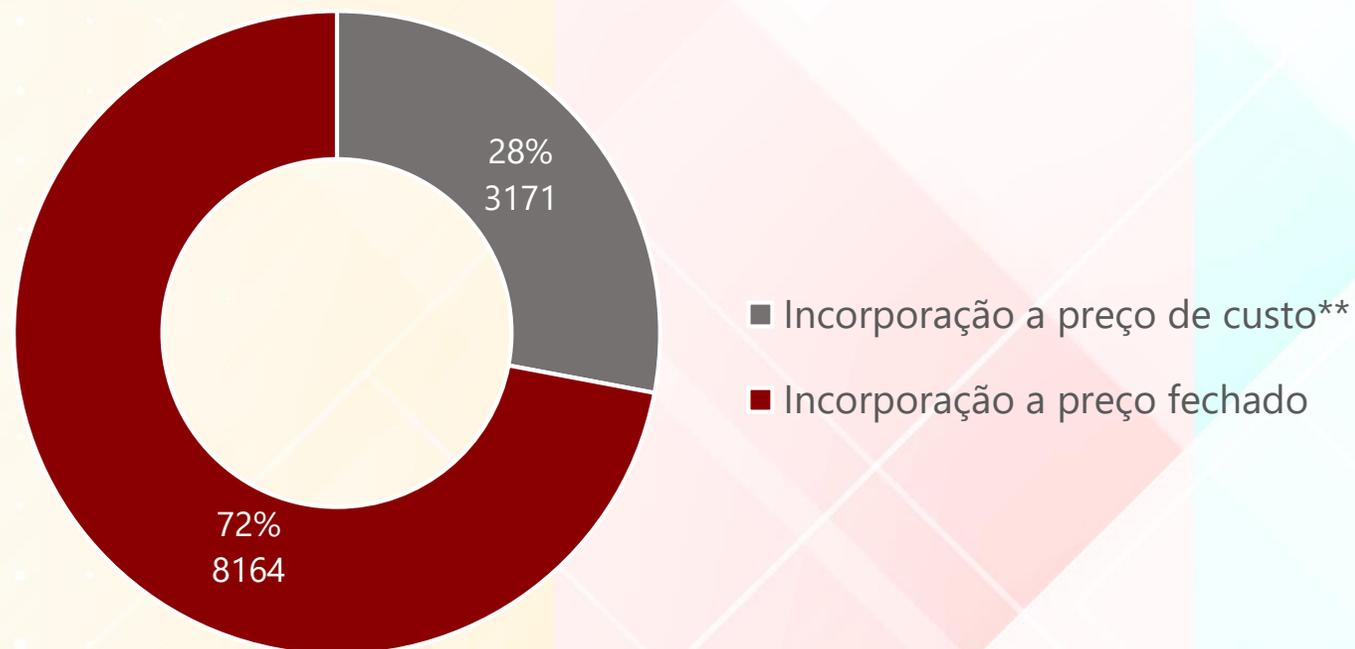
■ Vila Velha ■ Serra ■ Vitória ■ Cariacica ■ Viana

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

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

3. Resultados 33° Censo

Unidades em produção*, por modalidade- Junho/2019 | em %

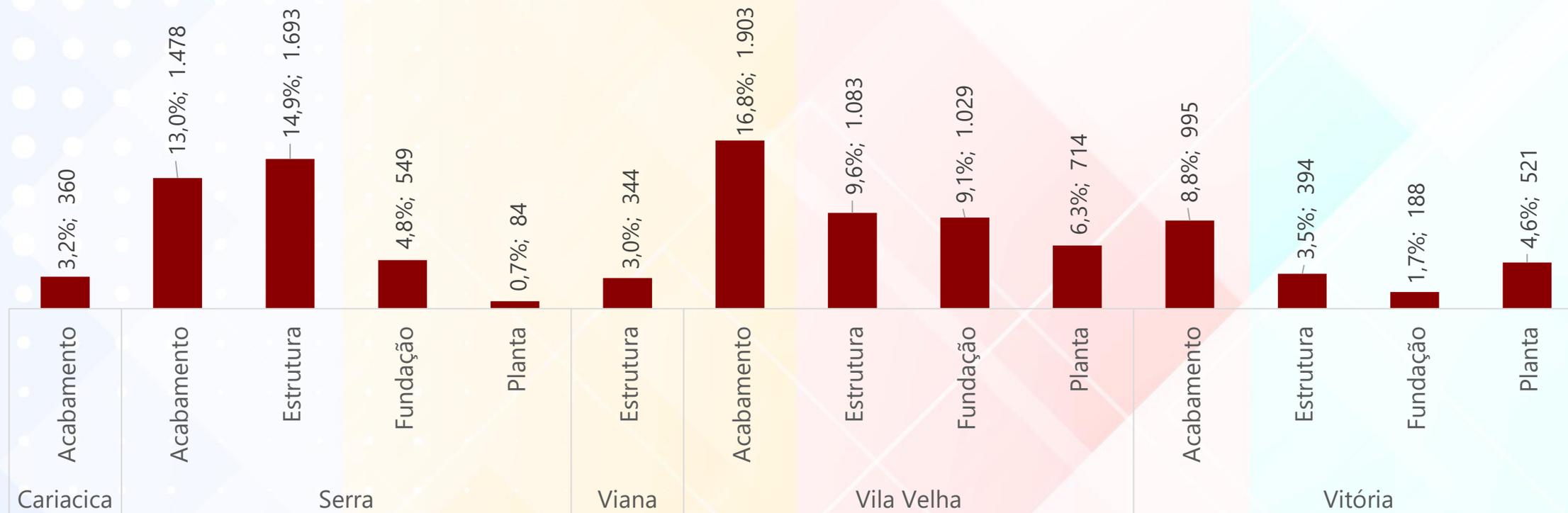


**Inclui incorporação a preço de custo e cooperativas habitacionais
Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

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

3. Resultados 33° Censo

Unidades em produção*, por estágio de obra e município - Junho/2019 | quantidade e %
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 33° Censo

Empreendimentos em produção*, por estágio de obra - Junho/2019 | quantidade e %
Residencial + Comercial

Estágio	Unidades em produção	Unidades em produção / Total em produção	Unidades em produção vendidas / Total vendido	% Vendido / Produção
Acabamento	4.736	42%	51%	63%
Estrutura	3.514	31%	37%	61%
Fundação	1.766	16%	8%	26%
Planta	1.319	11%	4%	18%
TOTAL	11.335	100%	100%	52%

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

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

3. Resultados 33° Censo

Estágio dos empreendimentos em produção*, por cidade - Junho/2019 | VILA VELHA
Residencial + Comercial

Estágio	Unidades em produção	Unidades em produção / Total em produção	Unidades em produção vendidas / Total vendido	% Vendido / Produção
Acabamento	2.237	42%	58%	71%
Estrutura	1.361	25%	39%	79%
Fundação	1.034	19%	11%	29%
Planta	714	13%	19%	71%
TOTAL	5.346	100%	100%	51%

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes



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

3. Resultados 33° Censo

Estágio dos empreendimentos em produção*, por cidade - Junho/2019 | VITÓRIA
Residencial + Comercial

Estágio	Unidades em produção	Unidades em produção / Total em produção	Unidades em produção vendidas / Total vendido	% Vendido / Produção
Acabamento	995	47%	65%	69%
Estrutura	394	19%	21%	56%
Fundação	188	9%	5%	31%
Planta	521	25%	9%	19%
TOTAL	2.098	100%	100%	51%

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes



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

3. Resultados 33° Censo

Estágio dos empreendimentos em produção*, por cidade - Junho/2019 | SERRA

Residencial + Comercial

Estágio	Unidades em produção	Unidades em produção / Total em produção	Unidades em produção vendidas / Total vendido	% Vendido / Produção
Acabamento	1.144	36%	44%	60%
Estrutura	1.415	44%	49%	54%
Fundação	544	17%	6%	18%
Planta	84	3%	0%	7%
TOTAL	3.187	100%	100%	49%

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes



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

3. Resultados 33° Censo

Comercialização das unidades em produção*, por cidade - Junho/2019

MUNICÍPIO	UNIDADES EM PRODUÇÃO			% DAS UNIDADES EM PRODUÇÃO VENDIDAS		
	Geral	Residencial	Comercial	Geral	Residencial	Comercial
Vitória	2.098	1.987	111	51%	50%	77%
Vila Velha	5.346	4.729	617	58%	50%	60%
Serra	3.187	3.187	-	41%	49%	-
Cariacica	360	360	-	ND	ND	-
Viana	344	344	-	ND	ND	-
TOTAL	11.335	10.607	728	52%	51%	63%

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)	17,4%	22,5%	21,9%	5,7%	ND	20,9%
Residenciais (MCMV)	ND	36,9%	41,8%	19,9%	31,6%	36,3%
Comerciais	12,7%	8,9%	ND	ND	ND	5,4%

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)	2,9%	3,7%	3,6%	1,0%	ND	3,5%
Residenciais (MCMV)	ND	6,2%	7,0%	3,3%	5,3%	6,0%
Comerciais	2,1%	1,5%	ND	ND	ND	0,9%

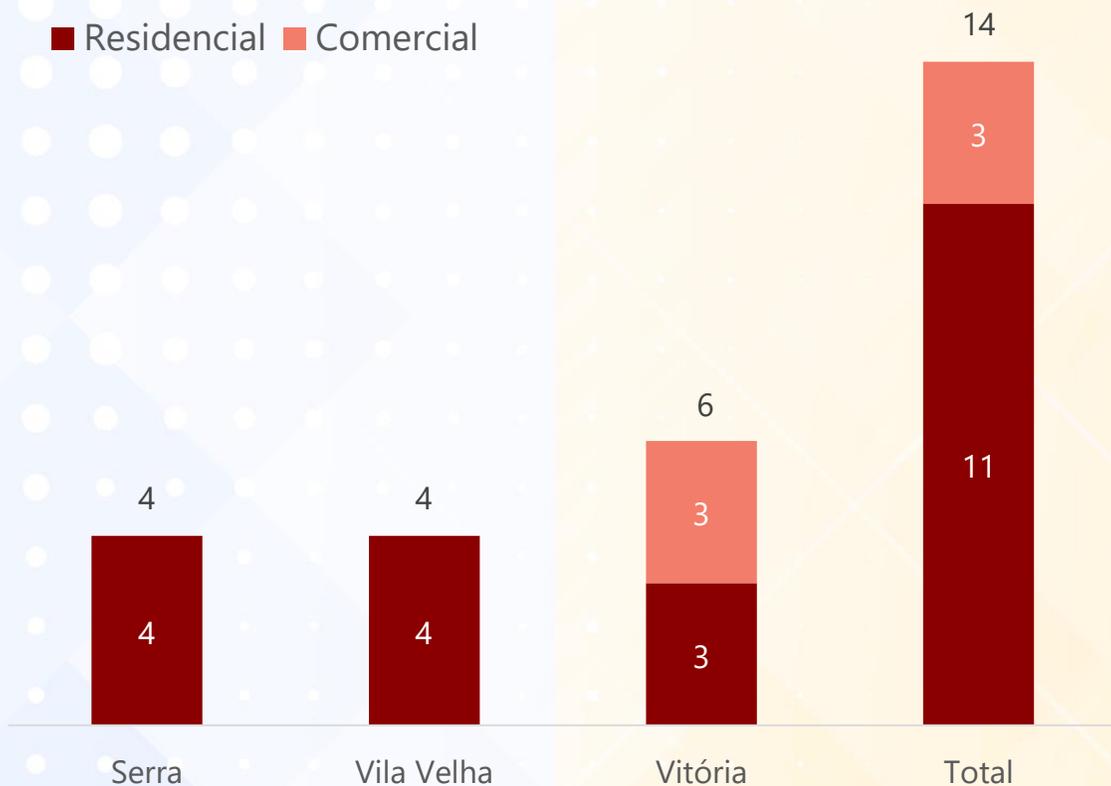
Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

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

3. Resultados 33° Censo

Empreendimentos **lançados**, por município | quantidade
Janeiro/2019 à Junho/2019

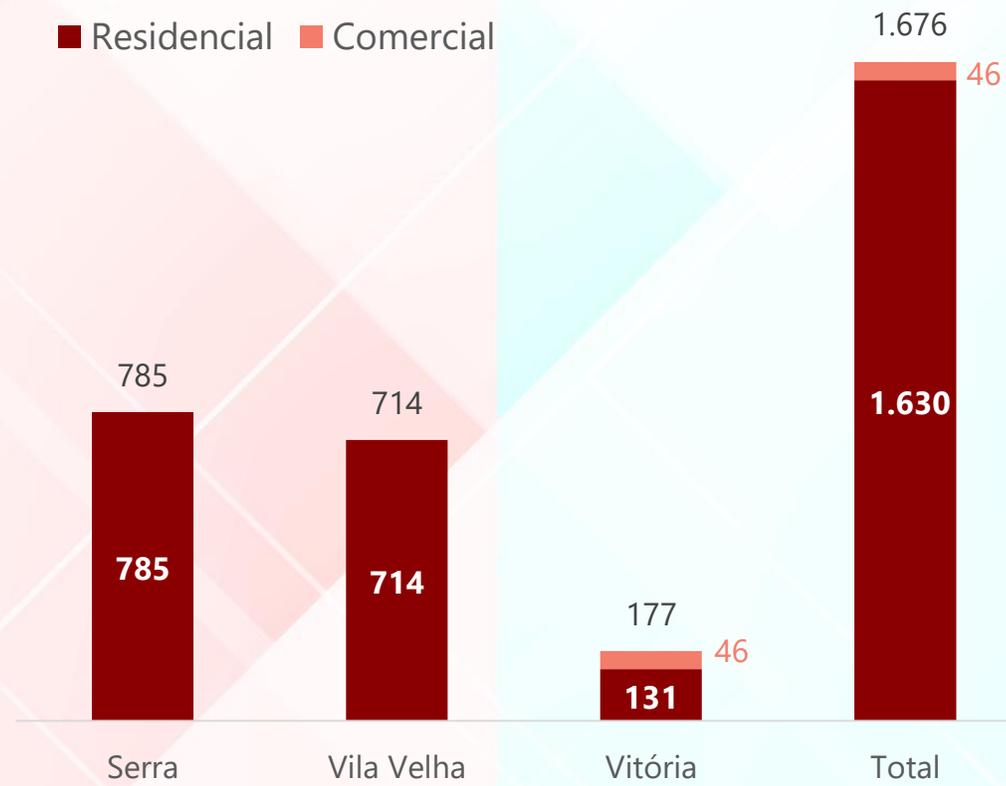
■ Residencial ■ Comercial



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

Unidades **lançadas**, por município | quantidade
Janeiro/2019 à Junho/2019

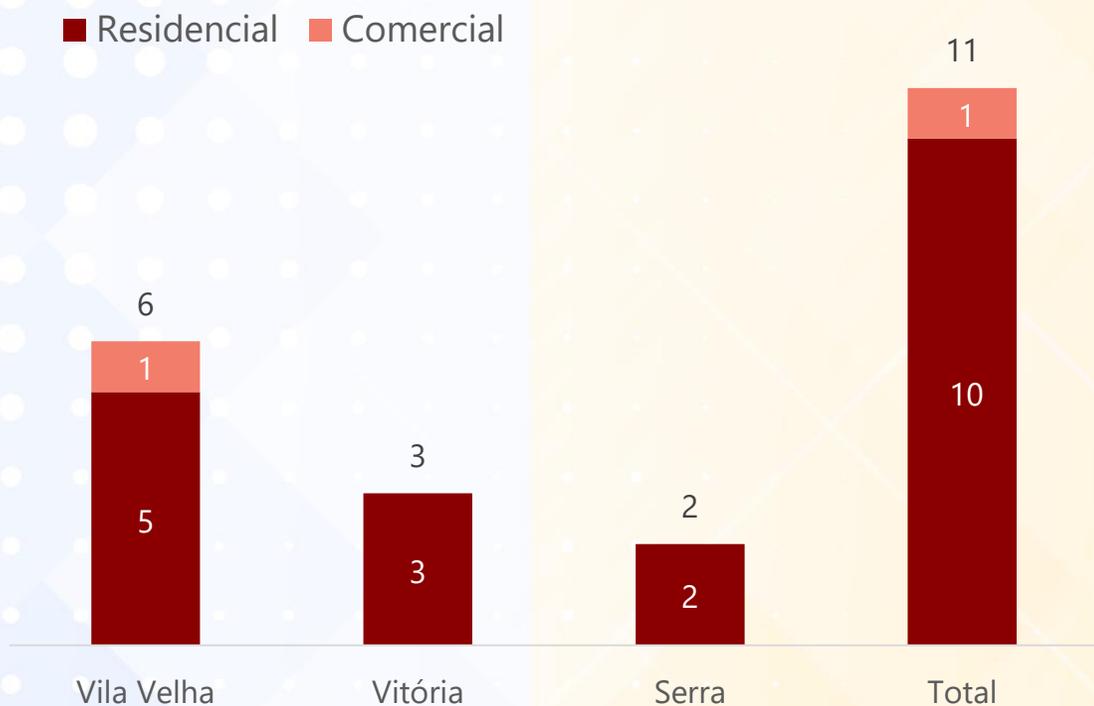
■ Residencial ■ Comercial



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

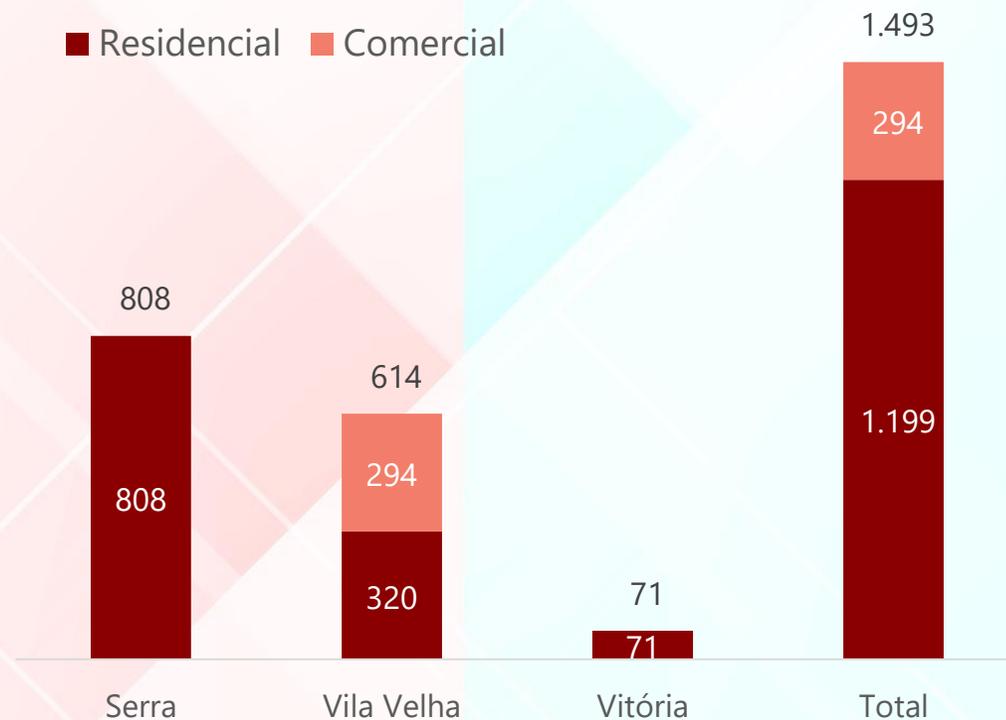
3. Resultados 33° Censo

Empreendimentos **concluídos**, por município | quantidade
Janeiro/2019 à Junho/2019



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

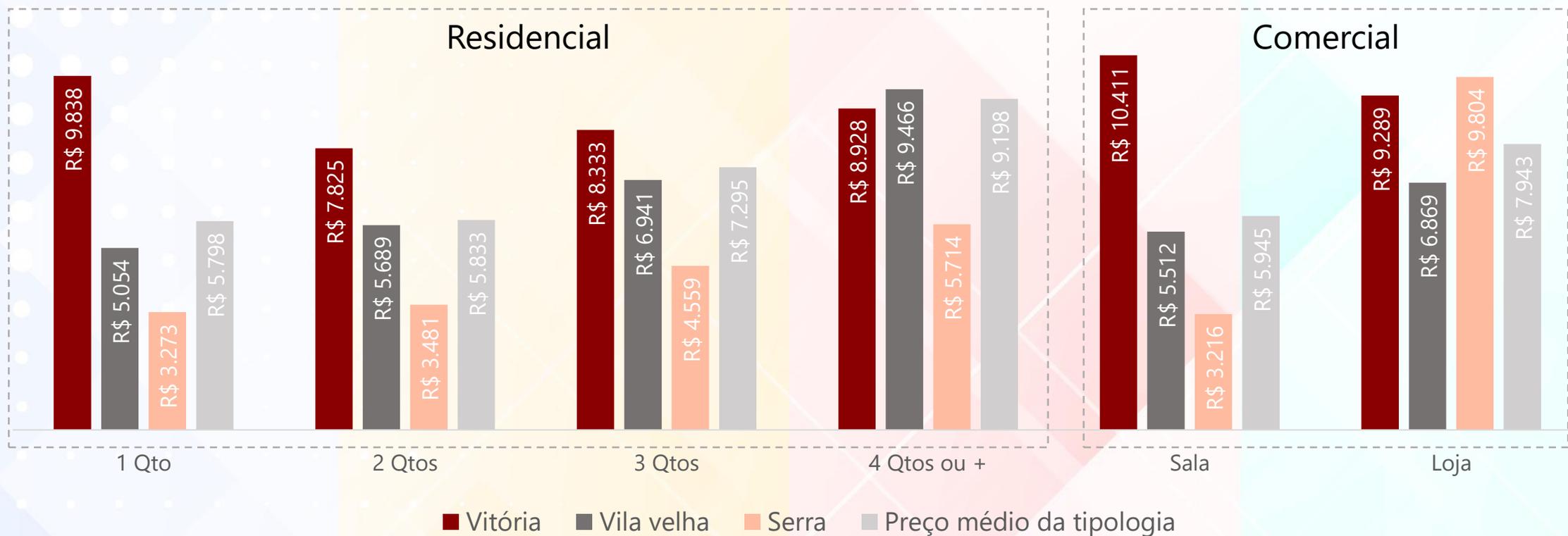
Unidades **concluídas**, por município | quantidade
Janeiro/2019 à Junho/2019



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

3. Resultados 33° Censo

Preço médio do m² de área privativa das unidades disponíveis para venda, por município e tipologia
Junho/2019



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 33° Censo

Distribuição geográfica dos empreendimentos com unidades **residenciais** compreendidos no 33° Censo



Distribuição geográfica dos empreendimentos com unidades **comerciais** compreendidos no 33° 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 – Junho/2019

Cidade	Região (Agrupamento de bairros)	Bairros	Unidades de Produção junho/2019	Residenciais	Comerciais
CARIACICA	REGIÃO 24	ITACIBÁ	360	360	-
	Total CARIACICA		360	360	0
SERRA	REGIÃO 15	CENTRO DA SERRA	480	480	-
	REGIÃO 17	CAMARÁ, COLINA DAS LARANJEIRAS, JARDIM TROPICAL, MORADA DE LARANJEIRAS, SÃO DIOGO I	1978	1.978	-
	REGIÃO 19	MANGUINHOS	337	337	-
	REGIÃO 20	SÃO PEDRO	144	144	-
	REGIÃO 21	JACARAÍPE	248	248	-
	Total SERRA		3.187	3.187	0
VIANA	REGIÃO 45	VILA BETHÂNIA	344	344	-
	Total VIANA		344	344	0
VILA VELHA	REGIÃO 10	JOCKEY, PRAIA DA COSTA, PRAIA DE ITAPARICA, PRAIA DE ITAPUÃ	4.048	3.431	617
	REGIÃO 11	COCAL, ILHA DOS BENTOS, NOSSA SENHORA DA PENHA, SANTA INES, SANTOS DUMONT	760	760	-
	REGIÃO 12	ARIBIRI, ATAÍDE, SANTA INÊS	538	538	-
	Total VILA VELHA		5.346	4.729	617
VITÓRIA	REGIÃO 3	BENTO FERREIRA	163	159	4
	REGIÃO 5	ENSEADA DO SUÁ, PRAIA DO CANTO	546	455	91
	REGIÃO 8	JARDIM CAMBURI	1.116	1.100	16
	REGIÃO 9	JARDIM DA PENHA, MATA DA PRAIA	273	273	-
	Total VITÓRIA		2.098	1.987	111
Total Geral			11.335	10.607	728

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/2019 à junho/2019

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
ARGO	ED. ALBA BOULEVARD	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	200
BARBOSA BARROS	WAGNER REZENDE	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPUÃ	RESIDENCIAL	88
GRASSELLI ENGENHARIA	PALAZZO VENETO	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	RESIDENCIAL	57
				COMERCIAL	4
INOVA ENGENHARIA	ED. QUINTA DOS VIEIRAS	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	COMERCIAL	16
M SANTOS	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTAL DOS FACHOS	SERRA	MANGUINHOS	RESIDENCIAL	13
METRON ENGENHARIA	VIA JARDINS 3	SERRA	MORADA DE LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	84
MORAR	VISTA DA RESERVA	SERRA	CAMARÁ	RESIDENCIAL	384
MORAR	VISTA DE VILA VELHA	VILA VELHA	ATAÍDE	RESIDENCIAL	384
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	VITÓRIA	ENSEADA DO SUÁ	COMERCIAL	26
PROENG	MONTEIRO DE LEMOS	VITÓRIA	PRAIA DO CANTO	RESIDENCIAL	20
RMC	ED RESIDENCIAL E COMERCIAL GRAND VILLE	VILA VELHA	ARIBIRI	RESIDENCIAL	42
TOTAL					1.676

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/2019

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
ARGO	ED. ALBA BOULEVARD	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	200
BARBOSA BARROS	WAGNER REZENDE	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPUÃ	RESIDENCIAL	88
GRASSELLI ENGENHARIA	PALAZZO VENETO	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	RESIDENCIAL	57
				COMERCIAL	4
INOCOOP - ES	RESERVA CAMBURI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	360
METRON ENGENHARIA	VIA JARDINS 3	SERRA	MORADA DE LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	84
MORAR	VISTA DE VILA VELHA	VILA VELHA	ATAÍDE	RESIDENCIAL	384
OPPORTUNITY	THE GALLERY - TORRE COLLECTION	VITÓRIA	ENSEADA DO SUÁ	RESIDENCIAL	54
OPPORTUNITY	THE GALLERY - MALL & OFFICES	VITÓRIA	ENSEADA DO SUÁ	COMERCIAL	26
PROENG	MONTEIRO DE LEMOS	VITÓRIA	PRAIA DO CANTO	RESIDENCIAL	20
RMC	ED RESIDENCIAL E COMERCIAL GRAND VILLE	VILA VELHA	ARIBIRI	RESIDENCIAL	42
TOTAL					1.319

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/2019

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
DE MARTIN	VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE - TORRE 1	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
GRAND	TAJ HOME RESORT	VILA VELHA	JOKEY	RESIDENCIAL	390
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	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	141
MAZZINI GOMES	ALEIXO 165	VITÓRIA	PRAIA DO CANTO	RESIDENCIAL	51
MRV	PARQUE BOA ESPERANÇA	SERRA	COLINA DAS LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	304
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
				COMERCIAL	5
TOTAL					1.766

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 - junho/2019

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
BARBOSA BARROS	BELVEDERE	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	RESIDENCIAL	54
				COMERCIAL	4
GALWAN	MAR DO CARIBE	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	285
GALWAN	SOLAR MATA DA PRAIA	VITÓRIA	MATA DA PRAIA	RESIDENCIAL	234
GRAND	MAR CÁSPIO	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	100
JAVÉ	RESIDENCIAL PORTO DAS ONDAS	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPUÃ	RESIDENCIAL	60
LORENGE	THE PLACE OFFICES	VILA VELHA	DIVINO ESPIRÍTO SANTO	COMERCIAL	274
M SANTOS	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTAL DOS FACHOS	SERRA	MANGUINHOS	RESIDENCIAL	13
METRON ENGENHARIA	VIA JARDINS	SERRA	MORADA DAS LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	210
MORAR	VISTA DA RESERVA	SERRA	CAMARÁ	RESIDENCIAL	384
MORAR	VISTA DO BOSQUE	SERRA	CENTRO DA SERRA	RESIDENCIAL	480
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 SQUARE (TRIBECA)	VITÓRIA	ENSEADA DO SUÁ	RESIDENCIAL	139
PROENG	MYRTES VIEIRA	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	RESIDENCIAL	48
RS	CELSO CALMON 300 RESIDENCE	VITÓRIA	PRAIA DO CANTO	RESIDENCIAL	21
SANTOS NEVES	CASTELO DE WINDSOR RESIDENCIAL	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPUÃ	RESIDENCIAL	48
SANTOS NEVES	DEL PIERO RESIDENCIAL	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPUÃ	RESIDENCIAL	168
VIVACE ENGENHARIA	SOLAR DOS BEM-TE-VIS	SERRA	COLINA DE LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	80
TOTAL					3.514

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/2019

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	PRAIA DE ITAPUÃ	RESIDENCIAL	70
				COMERCIAL	8
BOZI	ED VILA RICA	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	RESIDENCIAL	14
DE MARTIN	ENSEADA JACARAPE RESIDENCIAL CLUBE - TORRE 1	SERRA	SÃO PEDRO	RESIDENCIAL	144
ECOVILA EMPREENDIMENTOS	CORES DE SANTA INES	VILA VELHA	SANTA INES	RESIDENCIAL	34
EDIFICAR CONSTRUTORA	CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALBINO FIORESE	VILA VELHA	ILHA DOS BENTOS	RESIDENCIAL	208
ESPAÇO	VIVERDE RESIDENCIAL	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	RESIDENCIAL	56
GALWAN	MAR DOURADO RESIDENCIAL	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	120
GALWAN	OCEAN VILLE - CORPORATE CENTER E MALL E RESIDENCE	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	RESIDENCIAL	45
				COMERCIAL	324
HABITAR	EDF RED TOWER SPE LTDA	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	60
IC CONSTRUTORA	UNO RESIDENCE	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	54
INOCOOP - ES	RECANTO DE CAMBURI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	432
INOVA ENGENHARIA	ED. QUINTA DOS VIEIRAS	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	COMERCIAL	16
JAVÉ	ED. MAR DA GALILÉIA	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPUÃ	RESIDENCIAL	64
KEMP	ILHA DE MANHATTAN RESIDENCE	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	125
KEMP	ILHAS DAS ANTILHAS	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	126
RDAMAZIO	ED. SUÁ EMPRESARIAL	VITÓRIA	PRAIA DO SUÁ	COMERCIAL	65
TOTAL					2.326

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/2019

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
LORENGE	FACILITÁ BENTO FERREIRA	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	RESIDENCIAL	58
LORENGE	FACILITÁ CAMBURI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	154
LORENGE	SPAZIO MOREIRA LIMA	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	RESIDENCIAL	44
MAZZINI GOMES	JL 67	VITÓRIA	PRAIA DO CANTO	RESIDENCIAL	59
MORAR	VISTA DO HORIZONTE	SERRA	SÃO DIOGO I	RESIDENCIAL	432
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	ED. ANTÔNIO GONÇALVES	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	42
RMC	VITÓRIA RÉGIA	VILA VELHA	SANTOS DUMONT	RESIDENCIAL	54
SANTOS NEVES	COND. RESIDENCIAL WAVE ITAPOÃ	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPUÃ	RESIDENCIAL	168
SANTOS NEVES	PRAIA BONITA	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	72
SANTOS NEVES	PRAIA DO ESPELHO	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	84
SANTOS NEVES	RESIDENCIAL MAR DE ESPANHA	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	120
WL EMPREENDIMENTOS	ED. WL PRIME	VITÓRIA	PRAIA DO CANTO	RESIDENCIAL	30
TOTAL					2.410

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 | 33° Censo – Base: junho/2019

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
BARBOSA BARROS	ED. COSTA MAGGIORE	VILA VELHA	ITAPUÃ	RESIDENCIAL	72
CADETE GAZZINELI	DOMUS AUREA RESIDENCE	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	RESIDENCIAL	15
CANAL	CANAL OFFICE TOWER	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	COMERCIAL	294
EBS	RESIDENCIAL MONTE BIANCO	VITÓRIA	MARUÍPE	RESIDENCIAL	36
GRAND	VERNAZZA RESIDENZIALE	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	52
JAVÉ	MONTE ALVERNE	VILA VELHA	ITAPUÃ	RESIDENCIAL	52
MRV	PARQUE VENTURA	SERRA	CARAPEBUS	RESIDENCIAL	296
MRV	PORTAL MESTRE ÁLVARO - PARQUE TERRA CABRAL	SERRA	COLINA DE LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	512
PINHEIRO DE SÁ	COSTA DE ITAPARICA	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	96
RMC	RESIDENCIAL ULISSES ALVARES	VILA VELHA	ATAIDE	RESIDENCIAL	48
BLUE PEAKS	COSTA DO BRASIL	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	20
TOTAL					1.493

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*

INCORPORADORA	Nº UNIDADES EM PRODUÇÃO
MRV	2.144
MORAR	1.680
GALWAN	1.008
INOCOOP - ES	792
SANTOS NEVES	660
ARGO	561
LORENGE	530
KEMP	518
GRAND	490
PROENG	312
OPPORTUNITY	300
METRON ENGENHARIA	294
DE MARTIN	256
PINHEIRO DE SÁ	240
BARBOSA BARROS	224
EDIFICAR CONSTRUTORA	208
EBS	144
JAVÉ	124
IMPACTO ENGENHARIA	112
MAZZINI GOMES	110
Todas as demais incorporadoras	628
TOTAL	11.335

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



FINDES
CINDES
SESI
SENAI
IEL
IDEIES

FINDES IDEIES



CENSO IMOBILIÁRIO
SINDUSCON-ES



SINDUSCON | ES



Índice de
Velocidade
de Vendas