

34° CENSO IMOBILIÁRIO

2° SEMESTRE | 2019

Índice

1. METODOLOGIA

2. APLICAÇÃO DA PESQUISA

3. RESULTADOS 34º CENSO

- Unidades e empreendimentos em produção
- Estágio de construção dos empreendimentos em produção
- Unidades e empreendimentos lançados entre julho e dezembro de 2019
- Unidades e empreendimentos concluídos entre julho e dezembro de 2019
- Unidades vendidas e disponíveis para venda entre julho e dezembro de 2019
- Preços médios
- Distribuição geográfica dos empreendimentos do 34º Censo Imobiliário

4. ANEXOS

- Unidades em produção, por regiões administrativas – dezembro de 2019
- Lançamentos – julho à dezembro 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 **julho a dezembro de 2019**, para obtenção de dados do 2º semestre 2019.
- Total de incorporadoras/construtoras que participaram deste Censo: **37 empresas**.
- Total de incorporadoras/construtoras identificadas que não participaram deste Censo: **38 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.

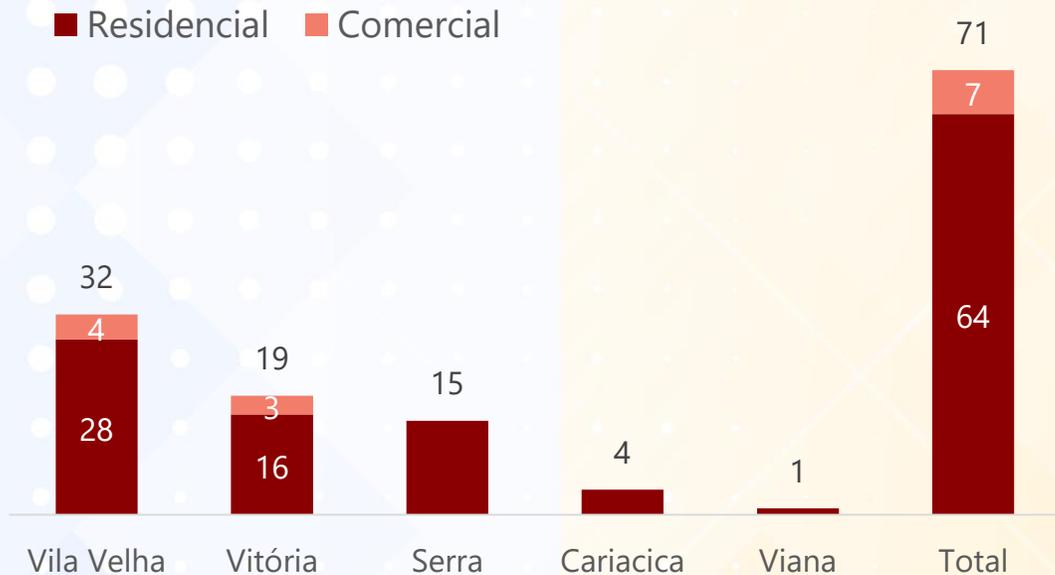
2. Aplicação da pesquisa

- O 34° 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 Julho/2019 a Dezembro/2019



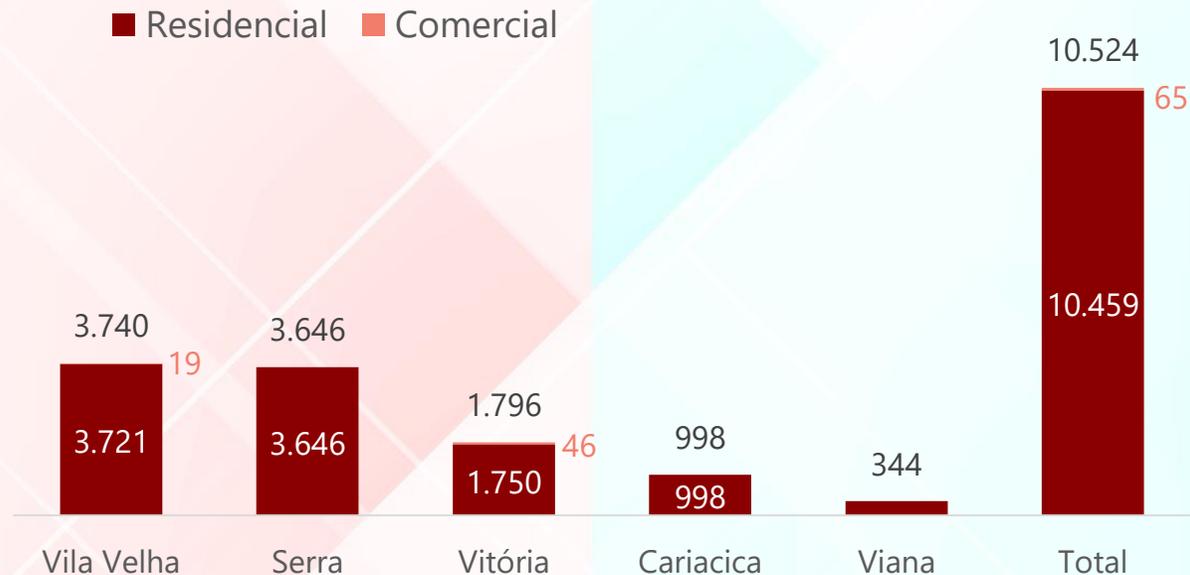
3. Resultados 34° Censo

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



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

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

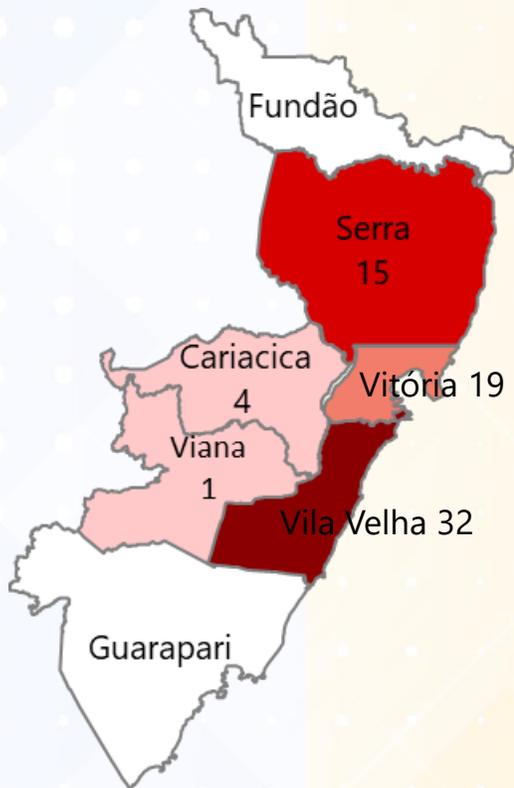


Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

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

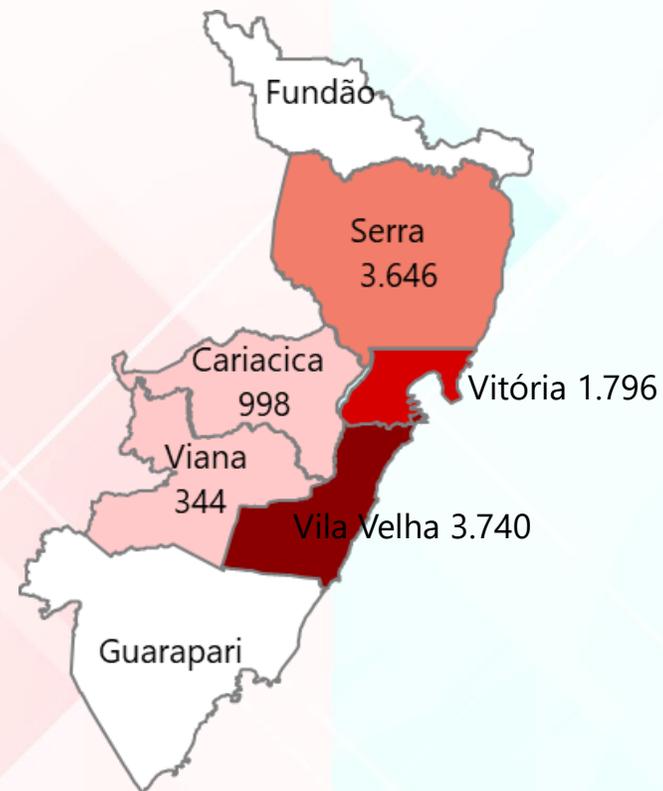
3. Resultados 34° Censo

Distribuição geográfica dos empreendimentos em produção* – Dezembro/2019



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

Distribuição geográfica das unidades em produção* – Dezembro/2019

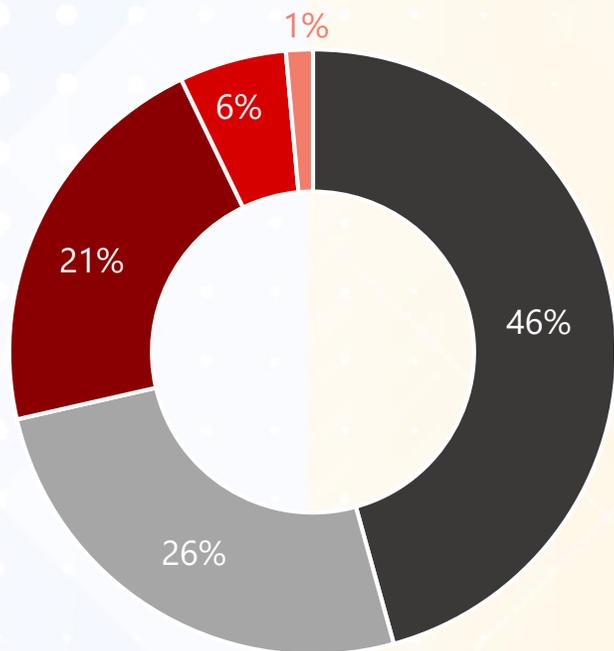


Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

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

3. Resultados 34° Censo

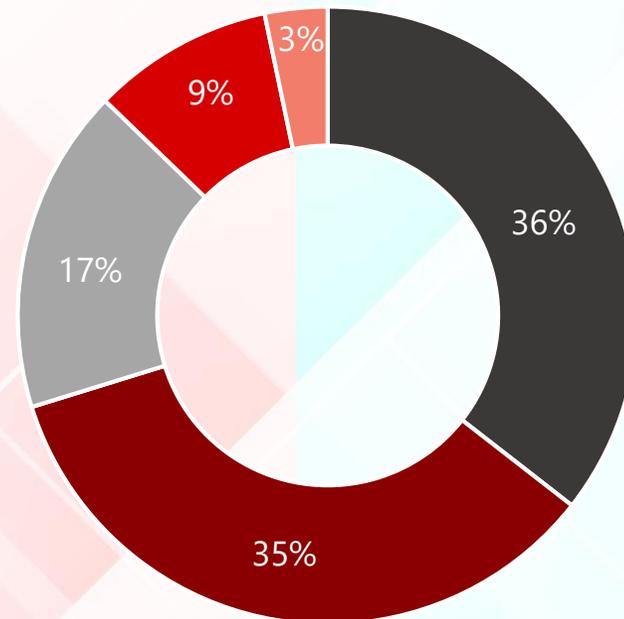
Percentual de empreendimentos em produção*, por município – Dezembro/2019



■ Vila Velha ■ Vitória ■ Serra ■ Cariacica ■ Viana

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

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



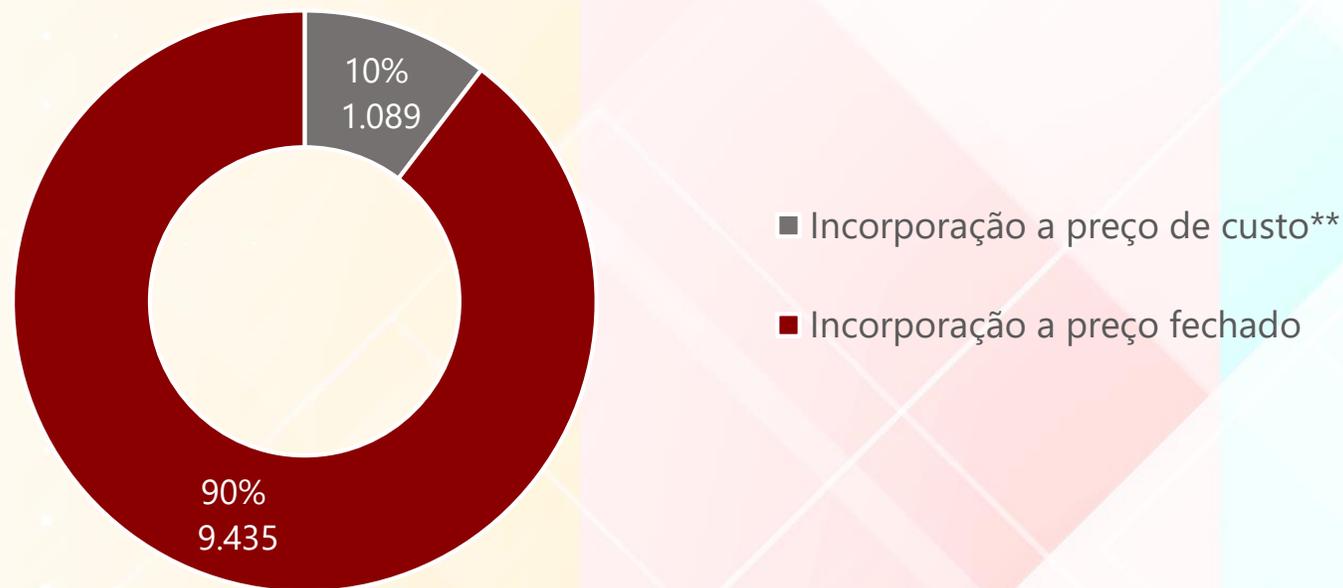
■ Vila Velha ■ Serra ■ Vitória ■ Cariacica ■ Viana

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

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

3. Resultados 34° Censo

Unidades em produção*, por modalidade- Dezembro/2019 | em quantidade e %



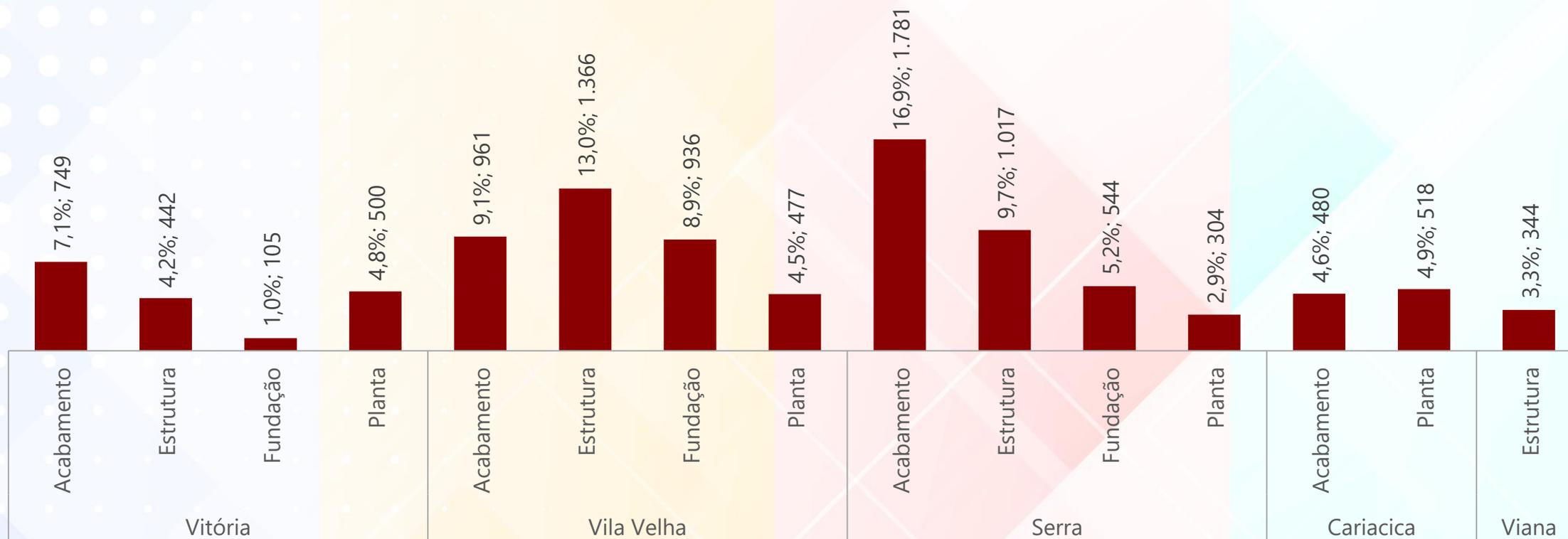
**Inclui incorporação a preço de custo e cooperativas habitacionais
Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

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

3. Resultados 34° Censo

Unidades em produção*, por estágio de obra e município - Dezembro/2019 | % e quantidade

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 34° Censo

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

Estágio	Unidades em produção	Unidades em produção / Total em produção	Unidades em produção vendidas / Total vendido	% Vendido / Produção
Acabamento	3.971	38%	48%	71%
Estrutura	3.169	30%	32%	60%
Fundação	1.585	15%	10%	37%
Planta	1.799	17%	11%	35%
TOTAL	10.524	100%	100%	57%

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

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

3. Resultados 34° Censo

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

Estágio	Unidades em produção	Unidades em produção / Total em produção	Unidades em produção vendidas / Total vendido	% Vendido / Produção
Acabamento	961	26%	29%	52%
Estrutura	1.366	37%	50%	63%
Fundação	936	25%	20%	37%
Planta	477	13%	1%	3%
TOTAL	3.740	100%	100%	46%

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes



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

3. Resultados 34° Censo

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

Estágio	Unidades em produção	Unidades em produção / Total em produção	Unidades em produção vendidas / Total vendido	% Vendido / Produção
Acabamento	749	42%	61%	74%
Estrutura	442	25%	21%	42%
Fundação	105	6%	7%	60%
Planta	500	28%	11%	20%
TOTAL	1.796	100%	100%	50%

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes



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

3. Resultados 34° Censo

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

Estágio	Unidades em produção	Unidades em produção / Total em produção	Unidades em produção vendidas / Total vendido	% Vendido / Produção
Acabamento	1.781	49%	58%	82%
Estrutura	1.017	28%	27%	67%
Fundação	544	15%	7%	34%
Planta	304	8%	8%	62%
TOTAL	3.646	100%	100%	69%

Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes



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

3. Resultados 34° Censo

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

MUNICÍPIO	UNIDADES EM PRODUÇÃO			% DAS UNIDADES EM PRODUÇÃO VENDIDAS		
	Geral	Residencial	Comercial	Geral	Residencial	Comercial
Vila Velha	3.740	3.721	19	46%	46%	95%
Serra	3.646	3.646	-	69%	69%	-
Vitória	1.796	1.750	46	50%	49%	74%
Cariacica	998	998	-	65%	65%	-
Viana	344	344	-	ND	ND	-
TOTAL	10.524	10.459	65	57%	56%	80%

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)	20,3%	28,6%	13,0%	9,5%	ND	25,3%
Residenciais (MCMV)	ND	54,0%	46,7%	36,6%	ND	48,8%
Comerciais	17,7%	6,3%	ND	ND	ND	5,7%

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)

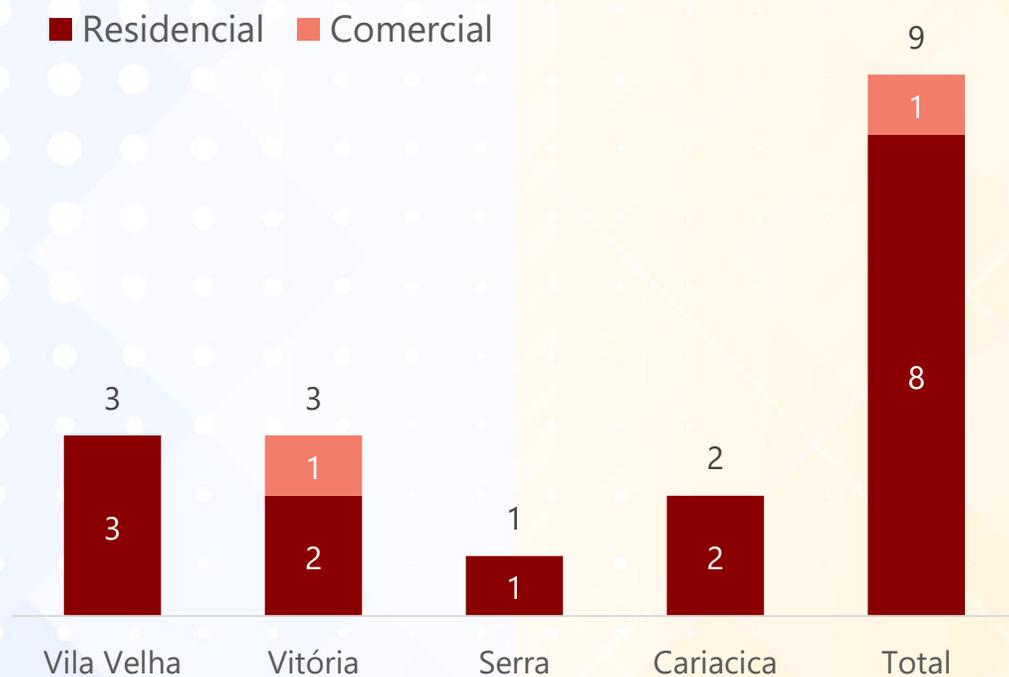
Tipologia	Vitória	Vila Velha	Serra	Cariacica	Viana	Total
Residenciais (exceto MCMV)	3,4%	4,8%	2,2%	1,6%	ND	4,2%
Residenciais (MCMV)	ND	9,0%	7,8%	6,1%	ND	8,1%
Comerciais	3,0%	1,1%	ND	ND	ND	1,0%

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

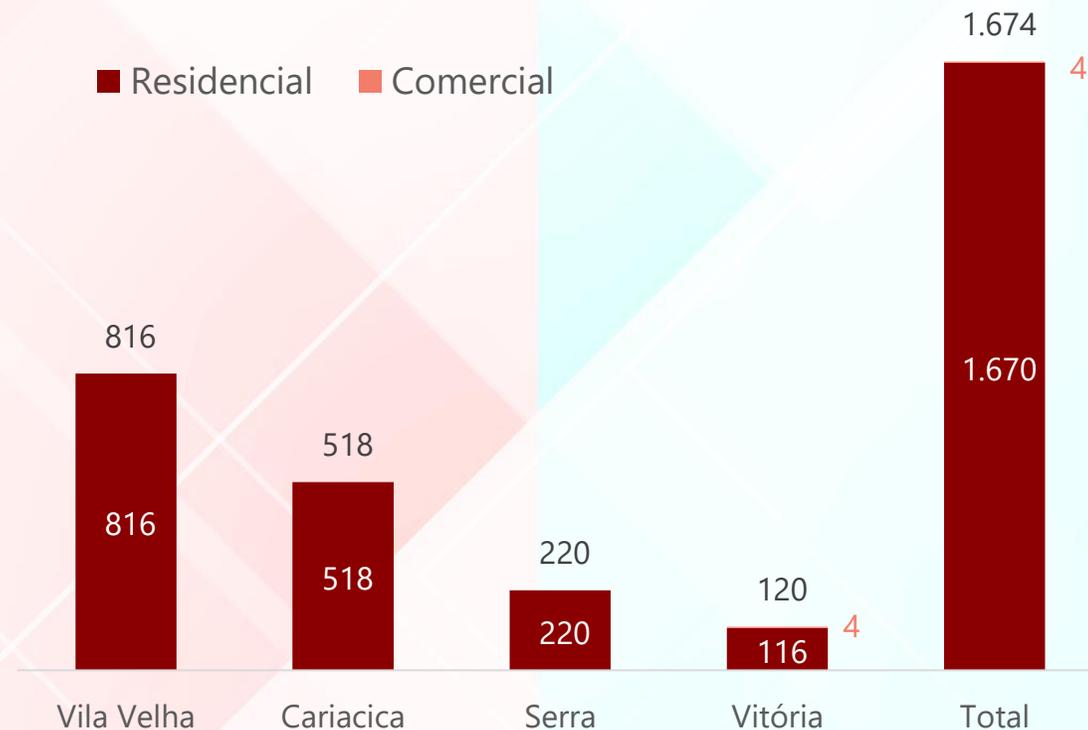
3. Resultados 34° Censo

Empreendimentos **lançados**, por município | quantidade
Julho a dezembro/2019



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

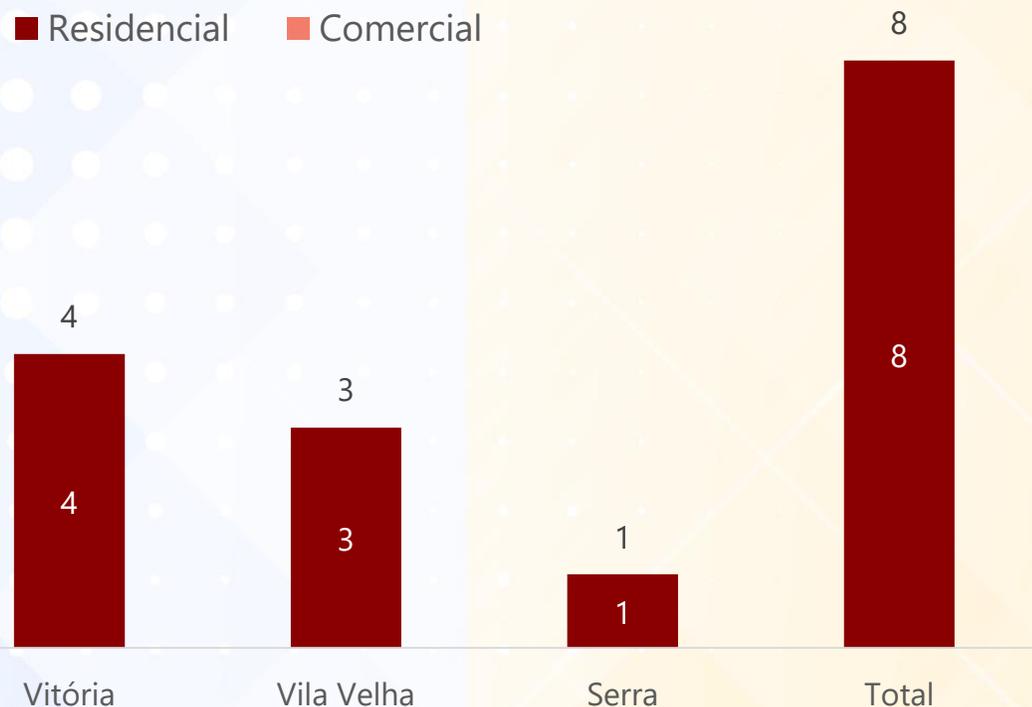
Unidades **lançadas**, por município | quantidade
Julho a dezembro/2019



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

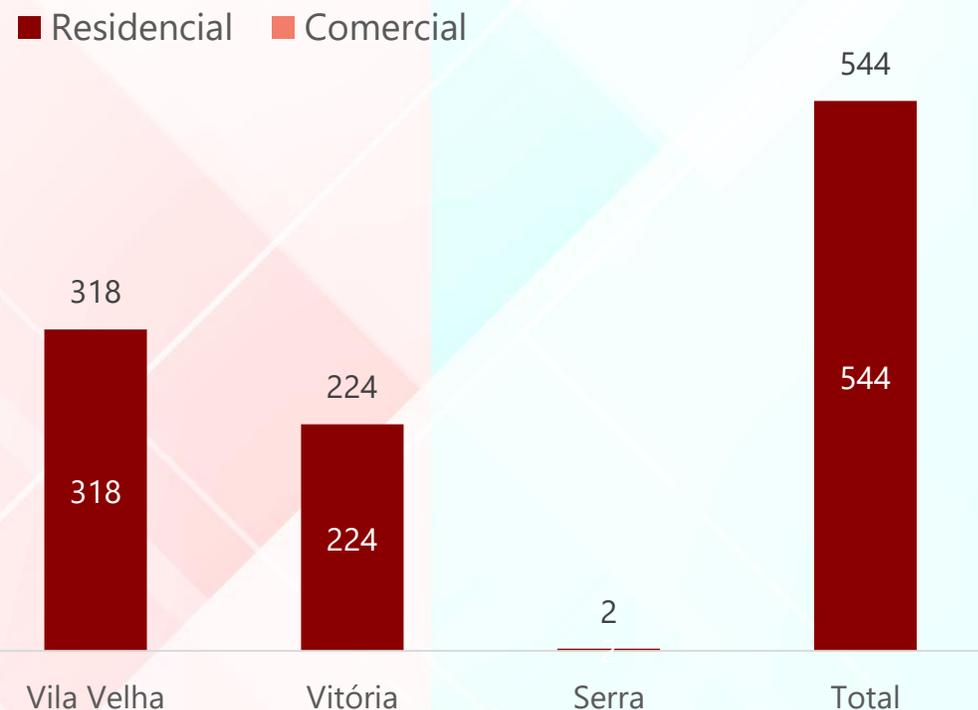
3. Resultados 34° Censo

Empreendimentos **concluídos**, por município | quantidade
Julho a dezembro/2019



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

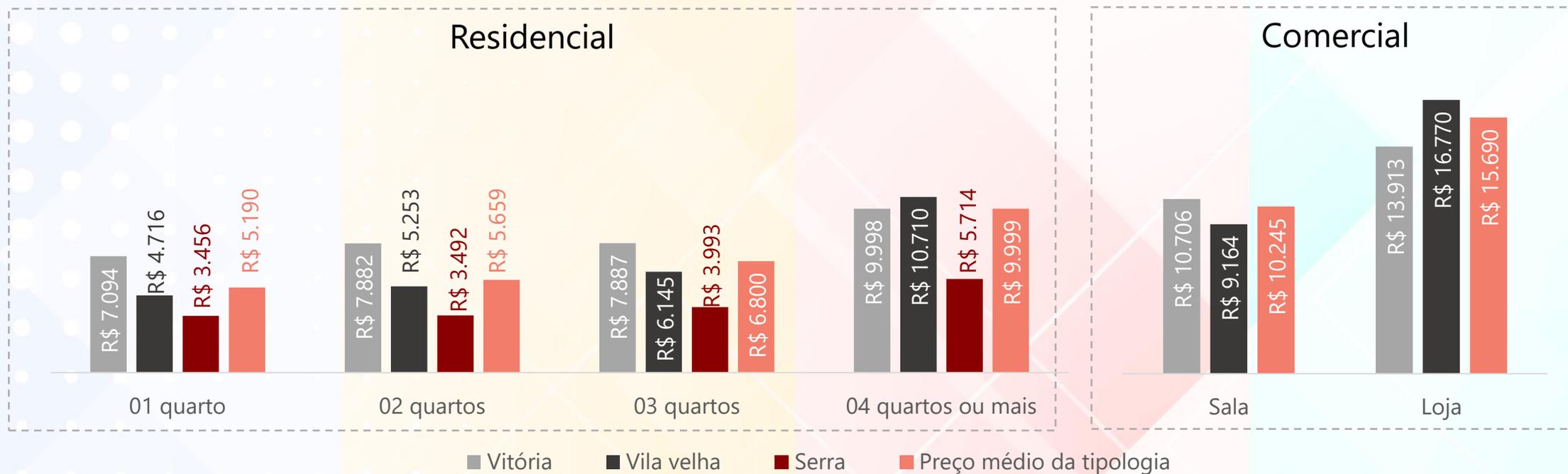
Unidades **concluídas**, por município | quantidade
Julho a dezembro/2019



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

3. Resultados 34° Censo

Preço médio do m² de área privativa das unidades disponíveis para venda, por município e tipologia
Dezembro/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 34° Censo

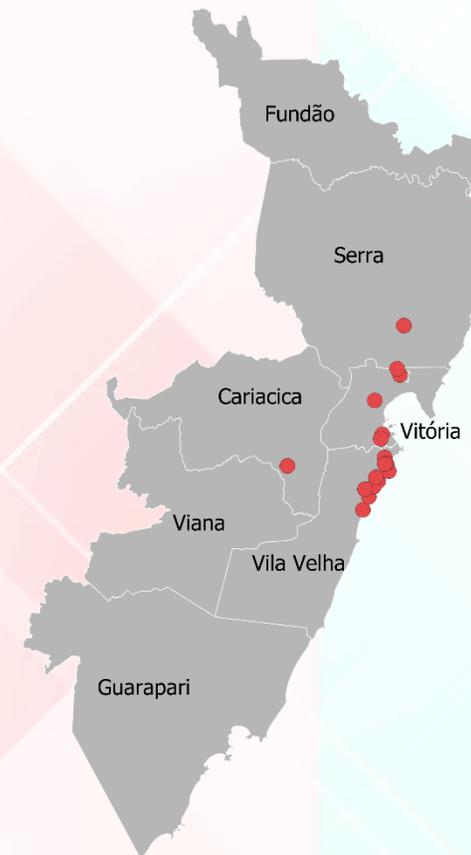
Distribuição geográfica dos empreendimentos com unidades **residenciais** compreendidos no 34° Censo



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

OBS: Pontuações realizadas por meio de georreferenciamento

Distribuição geográfica dos empreendimentos com unidades **comerciais** compreendidos no 34° Censo



Fonte: Pesquisa primária. Elaboração: Ideies/Findes

4. Anexos

Unidades em produção, conforme regiões administrativas das cidades – Dezembro/2019

Cidade	Região (Agrupamento de bairros)	Bairros	Unidades de Produção dezembro/2019	Residenciais	Comerciais
CARIACICA	REGIÃO 24	TUCUM, ITACIBÁ	680	680	-
	REGIÃO 25	ALTO DA DONA AUGUSTA, MORADA DE SANTA FÉ	318	318	-
	Total CARIACICA		998	998	0
SERRA	REGIÃO 15	CENTRO DA SERRA	480	480	-
	REGIÃO 17	CAMARÁ, COLINA DAS LARANJEIRAS, JACARAÍPE, JARDIM TROPICAL, MORADA DE LARANJEIRAS, SÃO DIOGO I	2.541	2.541	-
	REGIÃO 19	MANGUINHOS	337	337	-
	REGIÃO 20	SÃO PEDRO	288	288	-
	Total SERRA		3.646	3.646	0
VIANA	REGIÃO 45	VILA BETHÂNIA	344	344	-
	Total VIANA		344	344	0
VILA VELHA	REGIÃO 10	PRAIA DA COSTA, PRAIA DE ITAPARICA, PRAIA DE ITAPUÃ	1.756	1.737	19
	REGIÃO 11	COCAL, NOSSA SENHORA PENHA, SANTOS DUMONT	550	550	-
	REGIÃO 12	ARIBIRI, SANTA INÊS	378	378	-
	REGIÃO 14	ATAÍDE, SANTA PAULA	736	736	-
	REGIÃO 17	NOSSA SENHORA DA PENHA	320	320	-
	Total VILA VELHA		3.740	3.721	19
VITÓRIA	REGIÃO 3	BENTO FERREIRA	113	109	4
	REGIÃO 5	BARRO VERMELHO, ENSEADA DO SUÁ, PRAIA DO CANTO	570	544	26
	REGIÃO 8	JARDIM CAMBURI	1.074	1.058	16
	REGIÃO 9	JARDIM DA PENHA	39	39	-
	Total VITÓRIA		1.796	1.750	46
Total Geral			10.524	10.459	65

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 – Julho a dezembro/2019

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
DE MARTIN	VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE - TORRE 3	VILA VELHA	SANTA INÊS	RESIDENCIAL	112
ÉPURA	BELLA VITA	CARIACICA	MORADA DE SANTA FÉ	RESIDENCIAL	198
GRASSELLI ENGENHARIA	PALAZZO VENETO	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	RESIDENCIAL	57
				COMERCIAL	4
MAZZINI GOMES	265.BROOKLYN	VITÓRIA	BARRO VERMELHO	RESIDENCIAL	59
MORAR	VISTA DA BARRA	VILA VELHA	SANTA PAULA	RESIDENCIAL	352
MRV	PARQUE VILA DIAMANTE	CARIACICA	TUCUM	RESIDENCIAL	320
MRV	PARQUE VILA ITAPUÃ	SERRA	MORADA DE LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	220
MRV	SPAZIO VILA DO FAROL	VILA VELHA	NOSSA SENHORA PENHA	RESIDENCIAL	352
TOTAL					1.674

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 - dezembro/2019

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
ÉPURA	BELLA VITA	CARIACICA	MORADA DE SANTA FÉ	RESIDENCIAL	198
GRASELLI ENGENHARIA	PALAZZO VENETO	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	RESIDENCIAL	57
				COMERCIAL	4
INOCOOP - ES	RESERVA CAMBURI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	360
KEMP	ILHA DE SAN PIETRO	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	83
MAZZINI GOMES	265.BROOKLYN	VITÓRIA	BARRO VERMELHO	RESIDENCIAL	59
METRON ENGENHARIA	VIA JARDINS - CEREJEIRA	SERRA	MORADA DE LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	84
MRV	PARQUE VILA DIAMANTE	CARIACICA	TUCUM	RESIDENCIAL	320
MRV	PARQUE VILA ITAPUÃ	SERRA	MORADA DE LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	220
MRV	SPAZIO VILA DO FAROL	VILA VELHA	NOSSA SENHORA PENHA	RESIDENCIAL	352
PROENG	MONTEIRO DE LEMOS	VITÓRIA	PRAIA DO CANTO	RESIDENCIAL	20
RMC	ED RESIDENCIAL E COMERCIAL GRAND VILLE	VILA VELHA	ARIBIRI	RESIDENCIAL	42
TOTAL					1799

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 - dezembro/2019

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
BARBOSA BARROS	WAGNER REZENDE	VILA VELHA	ITAPUÃ	RESIDENCIAL	88
DE MARTIN	VILLA SANTA INÊS RESIDENCIAL CLUBE - TORRE 3	VILA VELHA	SANTA INÊS	RESIDENCIAL	112
MORAR	VISTA DA BARRA	VILA VELHA	SANTA PAULA	RESIDENCIAL	352
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
				COMERCIAL	26
PINHEIRO DE SÁ	VIVENDA TROPICAL	SERRA	JARDIM TROPICAL	RESIDENCIAL	240
PROENG	EAST VILLAGE PROENG HOME	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	RESIDENCIAL	25
TOTAL					1.585

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 - dezembro/2019

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
CADETE GAZZINELI	VILLA LOBOS SQUARE RESIDENCE	VITÓRIA	BARRO VERMELHO	RESIDENCIAL	20
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
EBS	MONTE OLIMPO RESIDENCIAL	VILA VELHA	COCAL	RESIDENCIAL	144
IMPACTO ENGENHARIA	GRAN RESERVA	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	112
JAVÉ	RESIDENCIAL PORTO DAS ONDAS	VILA VELHA	ITAPUÃ	RESIDENCIAL	60
KEMP	ILHA DE SANTORINI	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	126
KEMP	ILHAS DE VENEZA HOME DESIGN	VILA VELHA	ITAPARICA	RESIDENCIAL	141
MAZZINI GOMES	ALEIXO 165	VITÓRIA	PRAIA DO CANTO	RESIDENCIAL	51
METRON ENGENHARIA	VIA JARDINS	SERRA	MORADA DAS LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	305
MORAR	VISTA DA RESERVA	SERRA	CAMARÁ	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
PROENG	VILLAGE PARK RESIDENCIAL	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	88
				COMERCIAL	5
SÓLIDA	RED DESIGN RESIDENCE	VITÓRIA	BARRO VERMELHO	RESIDENCIAL	120
VIVACE ENGENHARIA	SOLAR DOS BEM-TE-VIS	SERRA	COLINA DE LARANJEIRAS	RESIDENCIAL	80
TOTAL					3.169

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] - dezembro/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
CANAL	CANAL AL MARE	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	RESIDENCIAL	32
DE MARTIN	ENSEADA JACARAPE RESIDENCIAL CLUBE - TORRE 1	SERRA	SÃO PEDRO	RESIDENCIAL	144
DE MARTIN	ENSEADA JACARAPE RESIDENCIAL CLUBE - TORRE 2	SERRA	SÃO PEDRO	RESIDENCIAL	144
HABITAR	EDF RED TOWER SPE LTDA	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	60
IC CONSTRUTORA	UNO RESIDENCE	VILA VELHA	ITAPARICA	RESIDENCIAL	54
INOCOOPES	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	ITAPUÃ	RESIDENCIAL	64
KEMP	ILHAS DAS ANTILHAS	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	RESIDENCIAL	126
LORENGE	BELLA AUGUSTA RESIDENCE	CARIACICA	ALTO DA DONA AUGUSTA	RESIDENCIAL	120
LORENGE	FACILITÁ BENTO FERREIRA	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	RESIDENCIAL	52
SUB TOTAL					1.697

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] - dezembro/2019

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
LORENGE	FACILITÁ CAMBURI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	RESIDENCIAL	154
M SANTOS	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTAL DOS FACHOS	SERRA	MANGUINHOS	RESIDENCIAL	13
MORAR	VISTA DO BOSQUE	SERRA	CENTRO DA SERRA	RESIDENCIAL	480
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	MYRTEES VIEIRA	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	RESIDENCIAL	48
RMC	VITÓRIA RÉGIA	VILA VELHA	SANTOS DUMONT	RESIDENCIAL	54
SUB TOTAL					2.274
TOTAL					3.971

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 | 34° Censo – Base: Julho a dezembro/2019

EMPRESA	EMPREENDIMENTO	CIDADE	BAIRRO	TIPOLOGIA	UNIDADES
ARGO	EDIFÍCIO MADRI	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	RESIDENCIAL	65
BOZI	ED VITÓRIA GARDEN	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	RESIDENCIAL	56
EDIFICAR CONSTRUTORA	CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALBINO FIORESE	VILA VELHA	ILHA DOS BENTOS	RESIDENCIAL	208
ESPAÇO	VIVERDE RESIDENCIAL	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	RESIDENCIAL	56
JAVÉ	ED. CASTEL DI MODENA	VILA VELHA	ITAPUÃ	RESIDENCIAL	54
LORENTE	SPAZIO MOREIRA LIMA	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	RESIDENCIAL	44
MAZZINI GOMES	JL 67	VITÓRIA	PRAIA DO CANTO	RESIDENCIAL	59
UNI CONSTRUTORA	CONDOMINIO TULIPA	SERRA	PLANICIE DA SERRA	RESIDENCIAL	2
TOTAL					544

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	3.036
MORAR	2.032
INOCOOP-ES	792
DE MARTIN	624
ARGO	561
KEMP	476
METRON ENGENHARIA	389
LORENGE	326
OPPORTUNITY	300
PROENG	270
PINHEIRO DE SÁ	240
BARBOSA BARROS	224
ÉPURA	198
EBS	144
JAVÉ	124
SÓLIDA EMPREENDIMENTOS	120
IMPACTO ENGENHARIA	112
MAZZINI GOMES	110
RMC	96
VIVACE ENGENHARIA	80
Demais incorporadoras	270
TOTAL	10.524

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

34° CENSO Janeiro/2020



FINDES
CINDES
SESI
SENAI
IEL
IDEIES

FINDES IDEIES



CENSO IMOBILIÁRIO
SINDUSCON-ES



SINDUSCON | ES



Índice de
Velocidade
de Vendas