

Índice

1. METODOLOGIA

2. APLICAÇÃO DA PESQUISA

3. RESULTADOS 46° CENSO

- Unidades e empreendimentos em produção
- Distribuição geográfica dos empreendimentos do 46° Censo Imobiliário
- Percentuais dos empreendimentos e unidades em produção
- Unidades em produção por modalidade
- Estágio de construção dos empreendimentos em produção
- Comercialização das unidades em produção por cidade
- VSO Bruto/Semestre/Média Mensal
- Unidades e empreendimentos lançados entre julho a dezembro de 2025
- Unidades e empreendimentos concluídos entre julho a dezembro de 2025
- Preços médios m² unidades disponíveis
- Série Histórica

4. ANEXOS

- Unidades em produção, por regiões administrativas – dezembro de 2025
- Lançamentos – julho a dezembro de 2025
- 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 2025**, para obtenção de dados do 2º semestre de 2025.
- Total de incorporadoras/construtoras que participaram deste Censo: **75 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 800m².

1. Metodologia



- Segmento de construção pesquisado: Eco (Empreendimentos classificados como "ECO" são empreendimentos enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, segundo informado pelas empresas respondentes e MAP (denominados como médio e alto padrão).
- 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".
- 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 têm 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

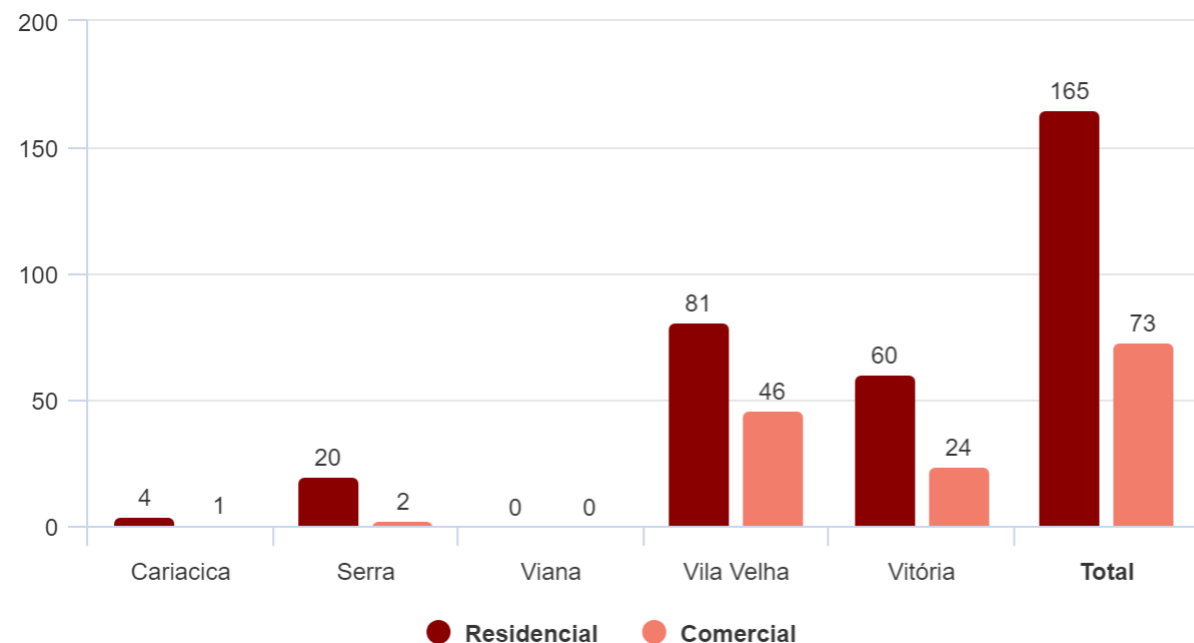


- O 46º Censo Imobiliário foi aplicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo – SINDUSCON-ES, por meio de uma pesquisa direta aos incorporadores que atuam na área de abrangência. O dado foi coletado via Sistema Web - SPHINX;
- A análise do conteúdo dos sites das incorporadoras 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
 - Segmentação: ECO ou MAP
 - 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/2025 a dezembro/2025

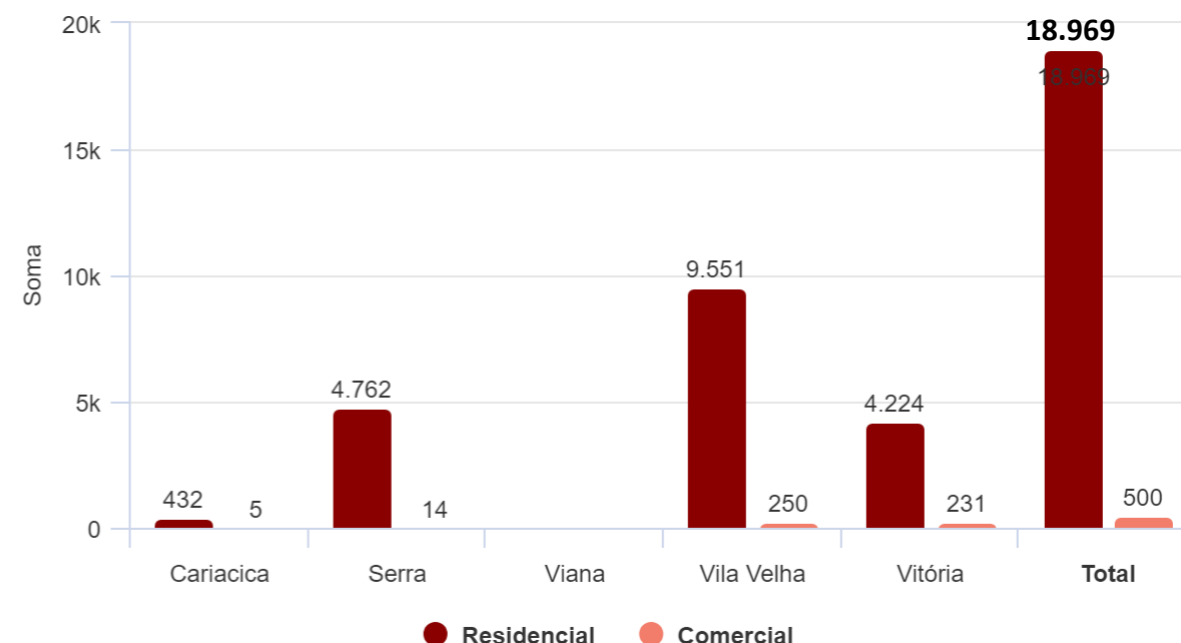
3. Resultados 46º Censo Imobiliário



Empreendimentos em produção, por município - 12/2025
Residencial ; Comercial



Unidades em produção, por município - 12/2025
Residencial ; Comercial



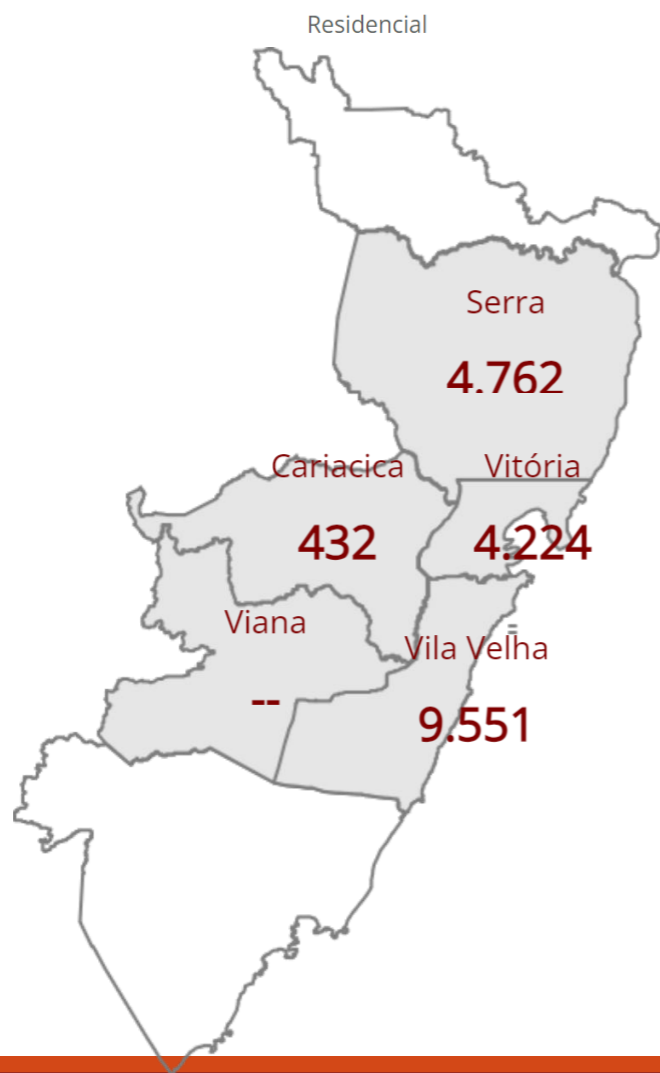
Nota 1: São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

Nota 2: Os empreendimentos comerciais em produção não refletem necessariamente um empreendimento exclusivamente comercial, podendo ser mistos, integrados aos empreendimentos residenciais.

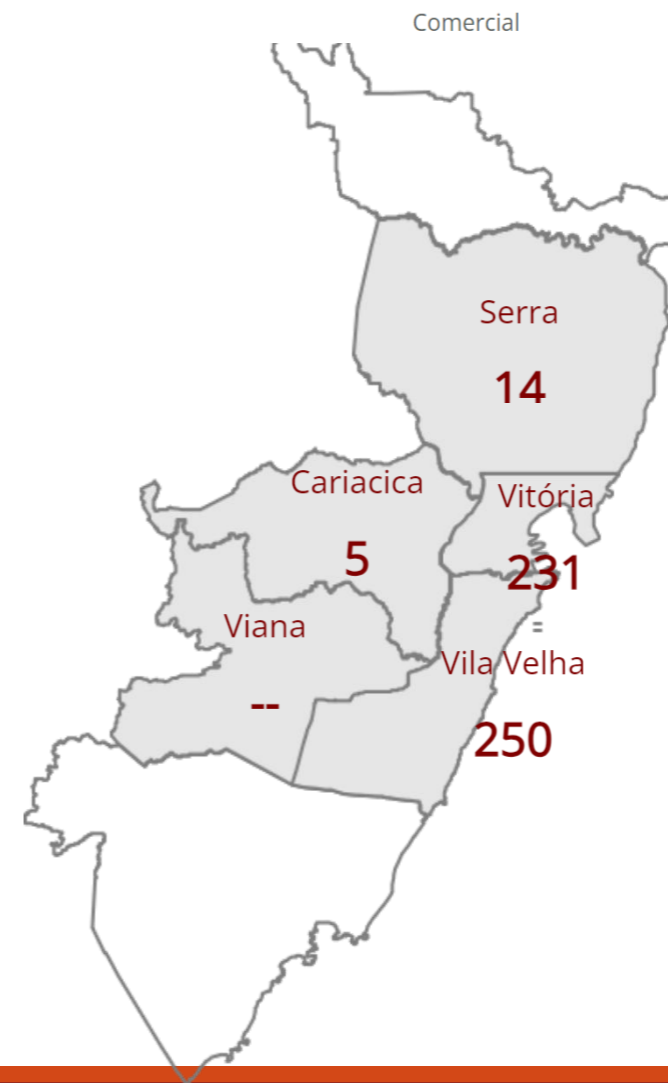
3. Resultados 46º Censo Imobiliário



Distribuição geográfica das unidades em produção - 12/2025



Distribuição geográfica das unidades em produção - 12/2025



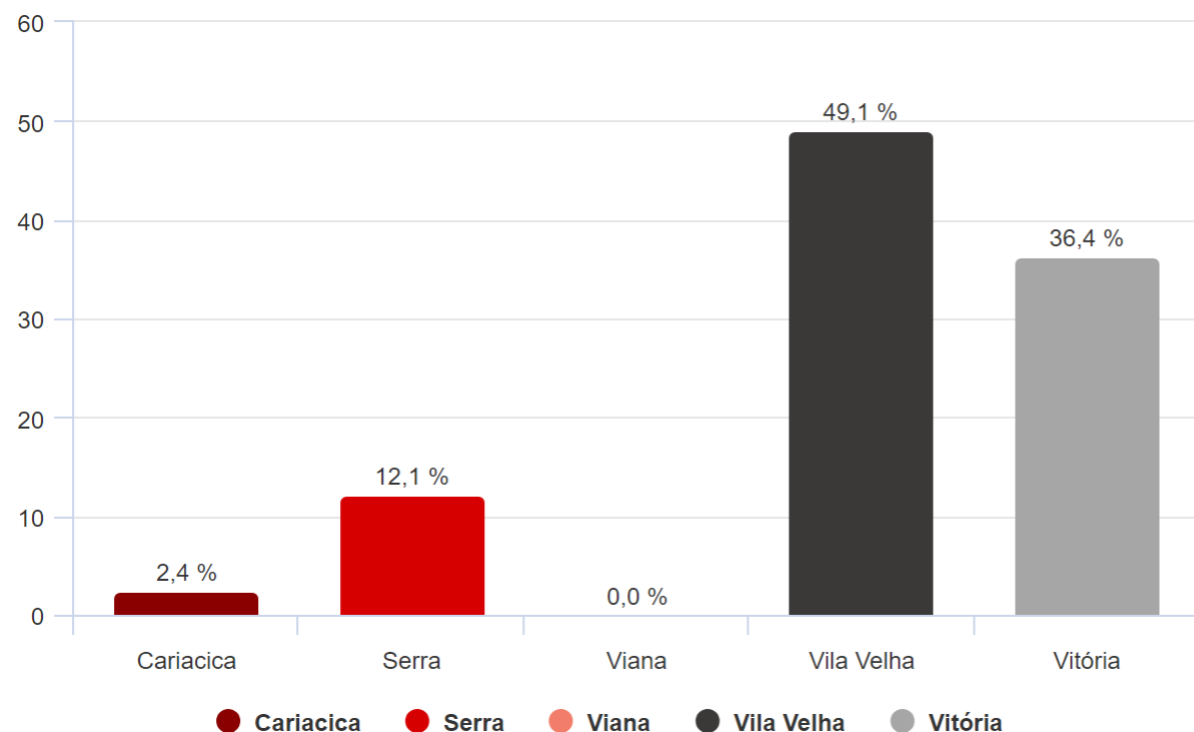
Nota: São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

3. Resultados 46º Censo Imobiliário



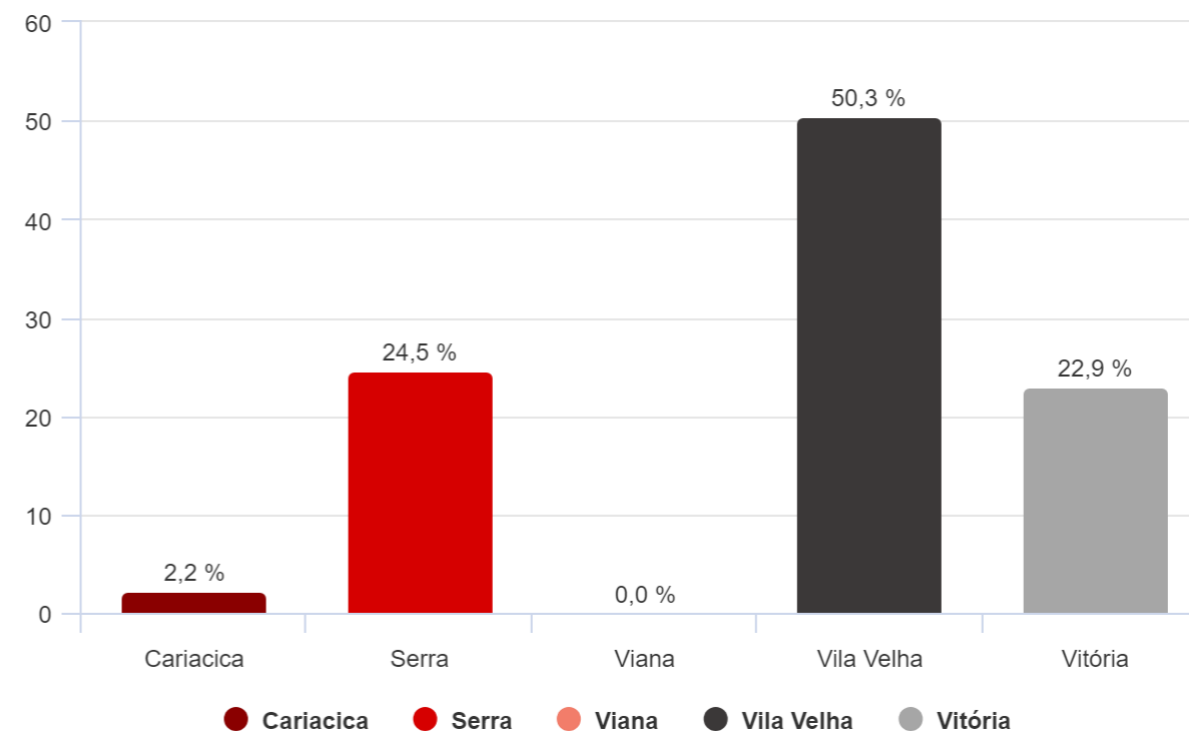
Percentual de empreendimentos em produção - 12/2025

Residencial ; Comercial



Percentual de unidades em produção - 12/2025

Residencial ; Comercial



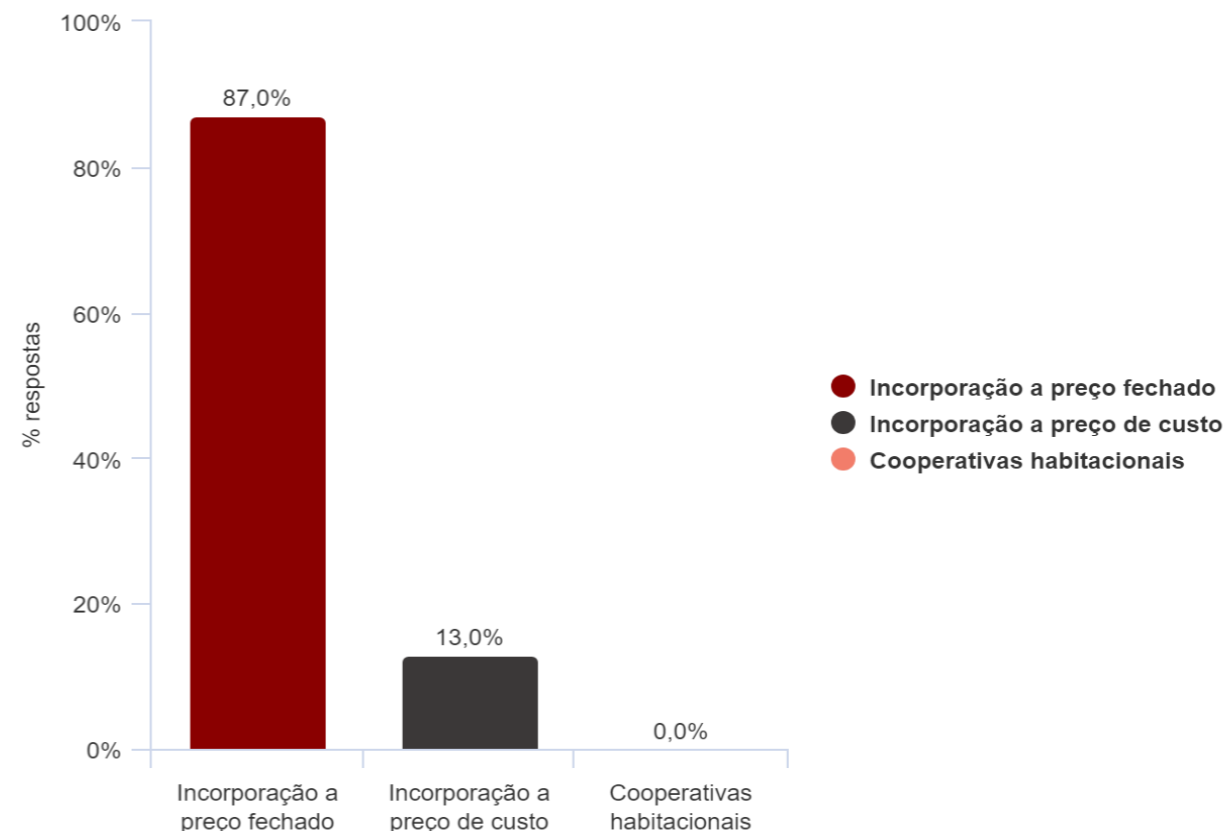
Nota: São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

3. Resultados 46º Censo Imobiliário



Unidades em produção*, por modalidade - 12/2025
Residencial ; Comercial

	TOTAL DE UNIDADES
Incorporação a preço fechado	17.529
Incorporação a preço de custo	1.940
Cooperativas habitacionais	
TOTAL	19.469

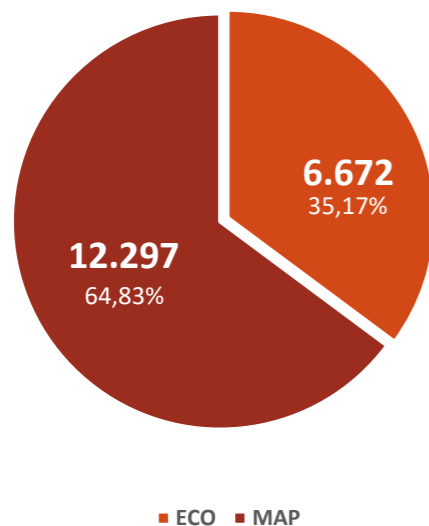


*São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

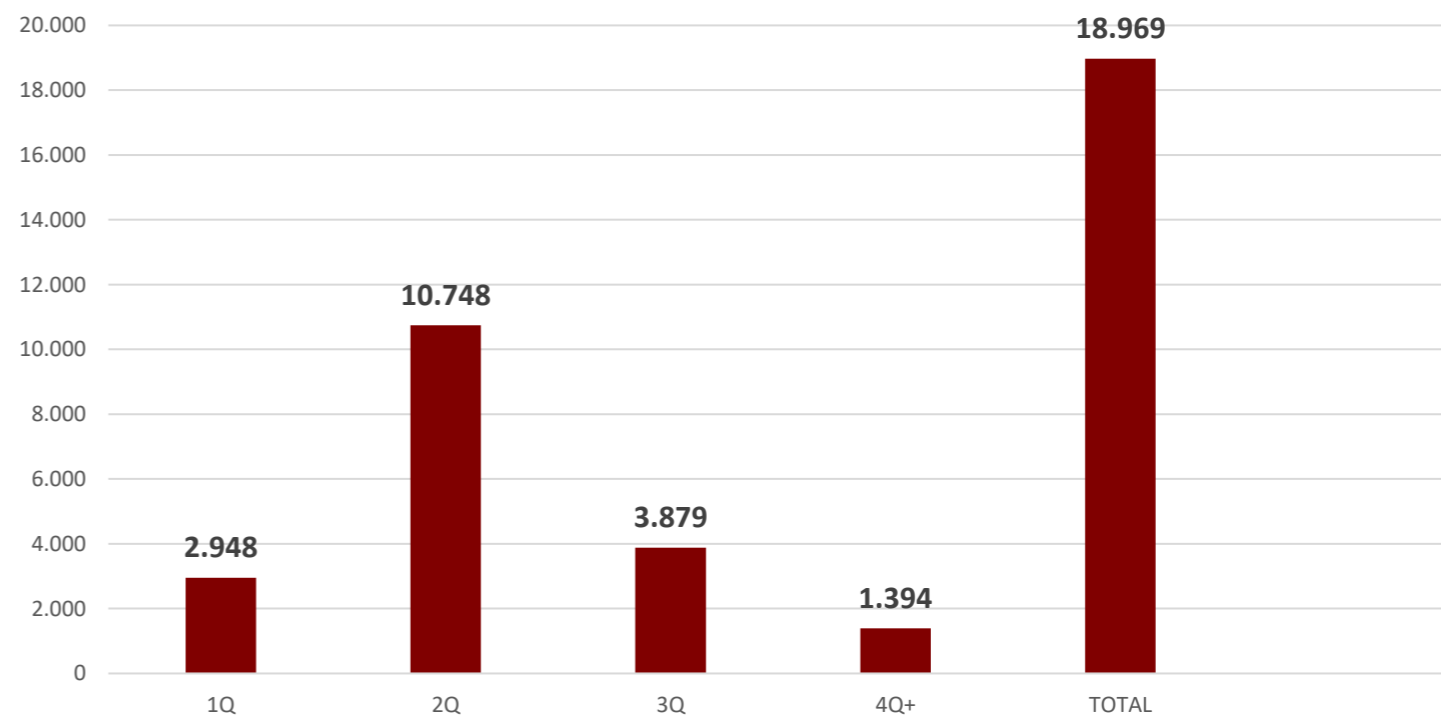
3. Resultados 46º Censo Imobiliário



Segmento da Produção Residencial



Unidades em Produção por Tipologia - Residencial



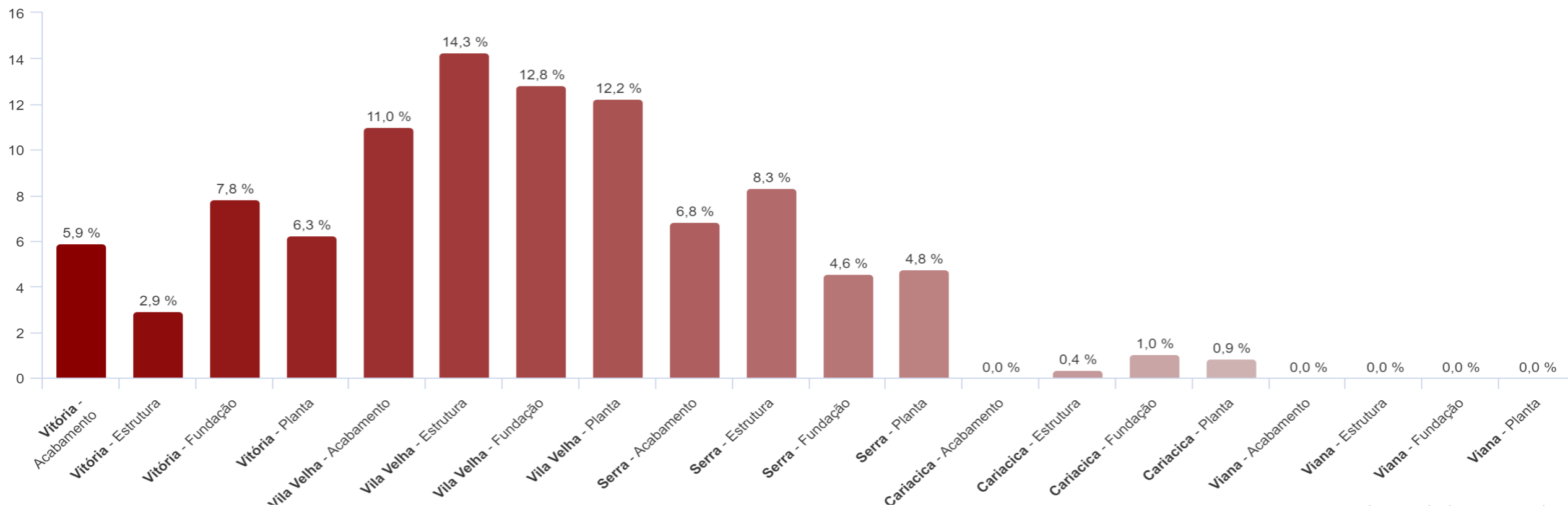
Nota: São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

3. Resultados 46° Censo Imobiliário



Percentual das unidades em produção, por estágio de obra e município - 12/2025

Residencial ; Comercial

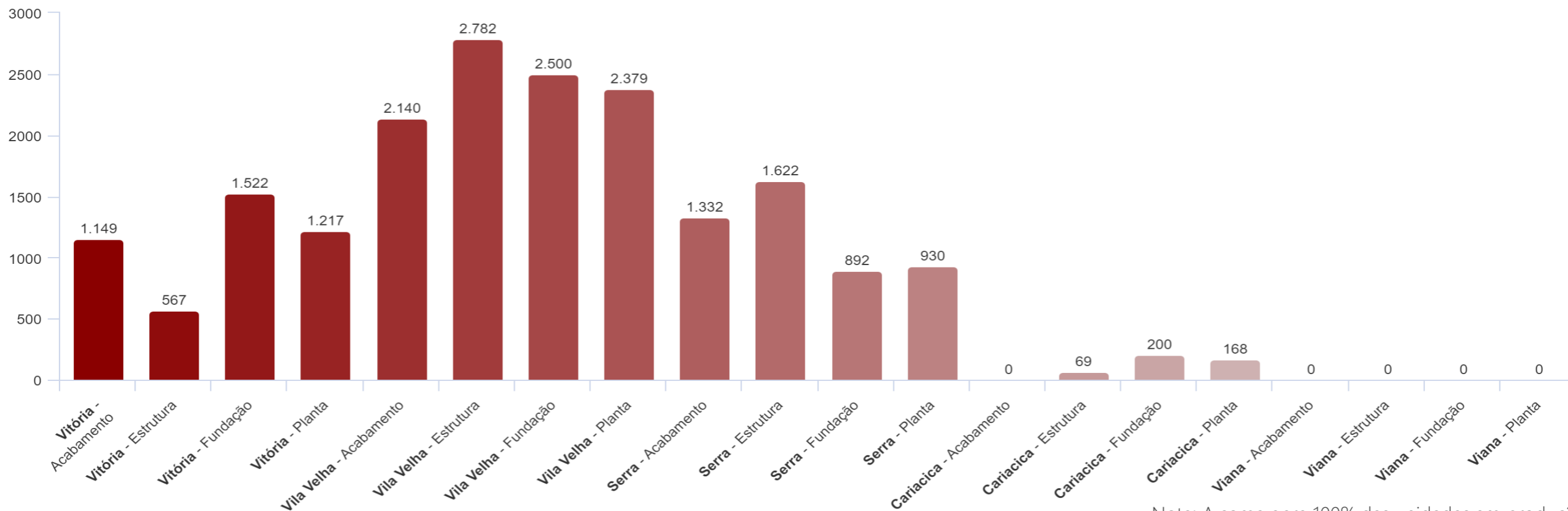


Nota: A soma gera 100% das unidades em produção.

3. Resultados 46º Censo Imobiliário



Quantidade de unidades em produção*, por estágio de obra e município - 12/2025
Residencial ; Comercial



Nota: A soma gera 100% das unidades em produção.

3. Resultados 46° Censo Imobiliário



Empreendimentos em produção*, por estágio de obra - 12/2025 | quantidade e percentual
Residencial ; Comercial

	UNIDADES EM PRODUÇÃO	% EM PRODUÇÃO	UNIDADES EM PRODUÇÃO VENDIDAS/TOTAL VENDIDO	VENDIDOS/PRODUÇÃO
Planta	4.694	24,1 %	17,7 %	55,1 %
Fundação	5.114	26,3 %	24,4 %	69,6 %
Estrutura	5.040	25,9 %	30,4 %	87,9 %
Acabamento	4.621	23,7 %	27,5 %	86,9 %
Total	19.469	100,0 %	100 %	74,9 %

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

3. Resultados 46° Censo Imobiliário



Comercialização das unidades em produção, por cidade - 12/2025

Residencial ; Comercial

	UNIDADES EM PRODUÇÃO	% EM PRODUÇÃO	UNIDADES EM PRODUÇÃO VENDIDAS/TOTAL VENDIDO	VENDIDOS/PRODUÇÃO
Cariacica	437	2,2 %	1,9 %	63,6 %
Serra	4.776	24,5 %	24,1 %	73,6 %
Viana				
Vila Velha	9.801	50,3 %	51,4 %	76,4 %
Vitória	4.455	22,9 %	22,6 %	74,2 %
Total	19.469	100 %	100 %	74,9 %

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

3. Resultados 46º Censo Imobiliário



VSO bruto no semestre

Residencial ; Comercial

	Cariacica	Serra	Viana	Vila Velha	Vitória	Total
Residenciais (MAP)	-	24,5 %	-	32,7 %	37,4 %	33,8 %
Residenciais (ECO)	37,5 %	32,7 %	-	49,0 %	-	38,6 %
Comerciais	-	12,2 %	-	7,4 %	26,3 %	9,7 %

VSO bruto - média mensal (VSO semestre / 6)

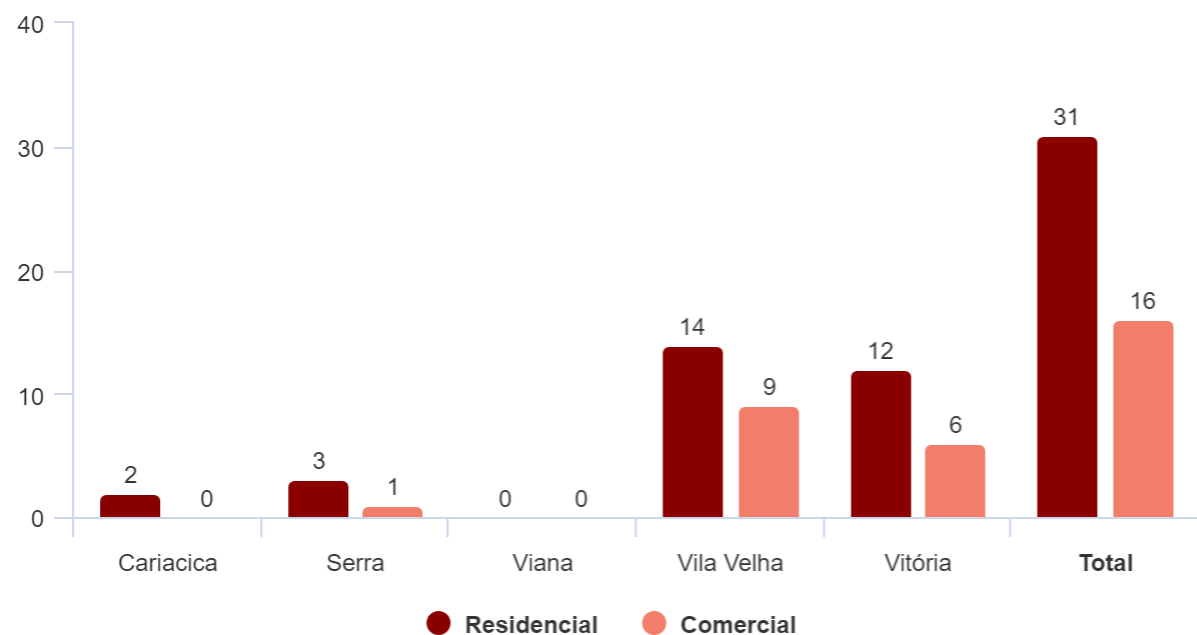
	Cariacica	Serra	Viana	Vila Velha	Vitória	Total
Residenciais (MAP)	-	4,1 %	-	5,5 %	6,2 %	5,6 %
Residenciais (ECO)	6,3 %	5,5 %	-	8,2 %	-	6,4 %
Comerciais	-	2,0 %	-	1,2 %	4,4 %	1,6 %

Nota: Cariacica e Viana estão 0% (-) em alguns segmentos por não atenderem o critério mínimo de 3 incorporadoras para divulgação dos dados.

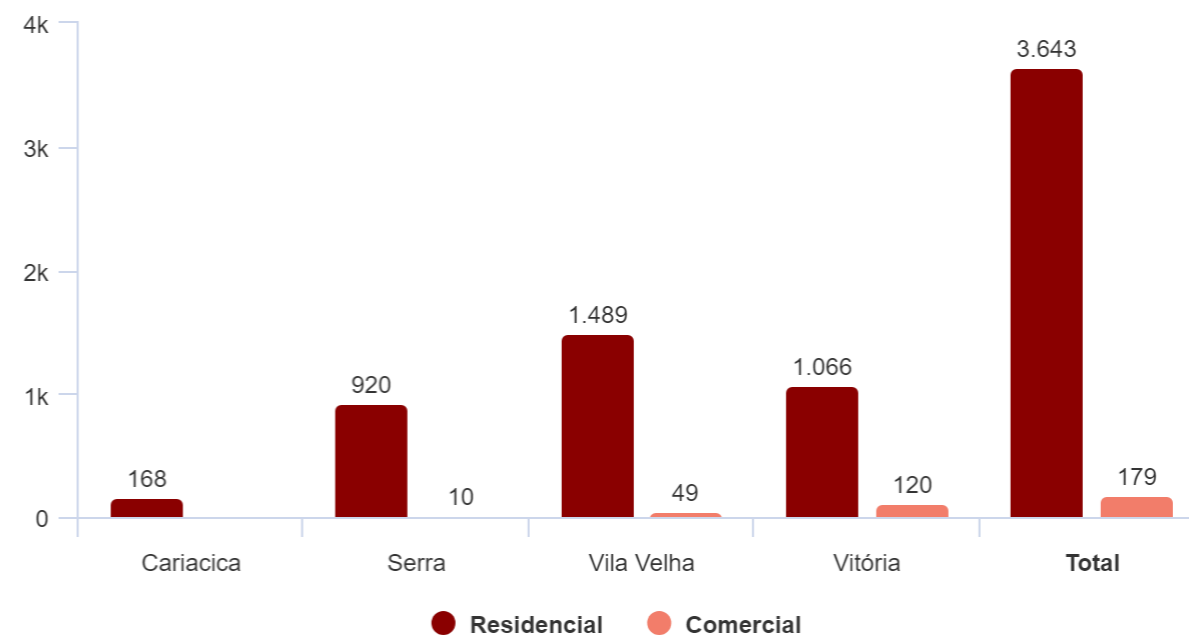
3. Resultados 46° Censo Imobiliário



Empreendimentos **lançados**, por município | quantidade



Unidades **lançadas**, por município / quantidade

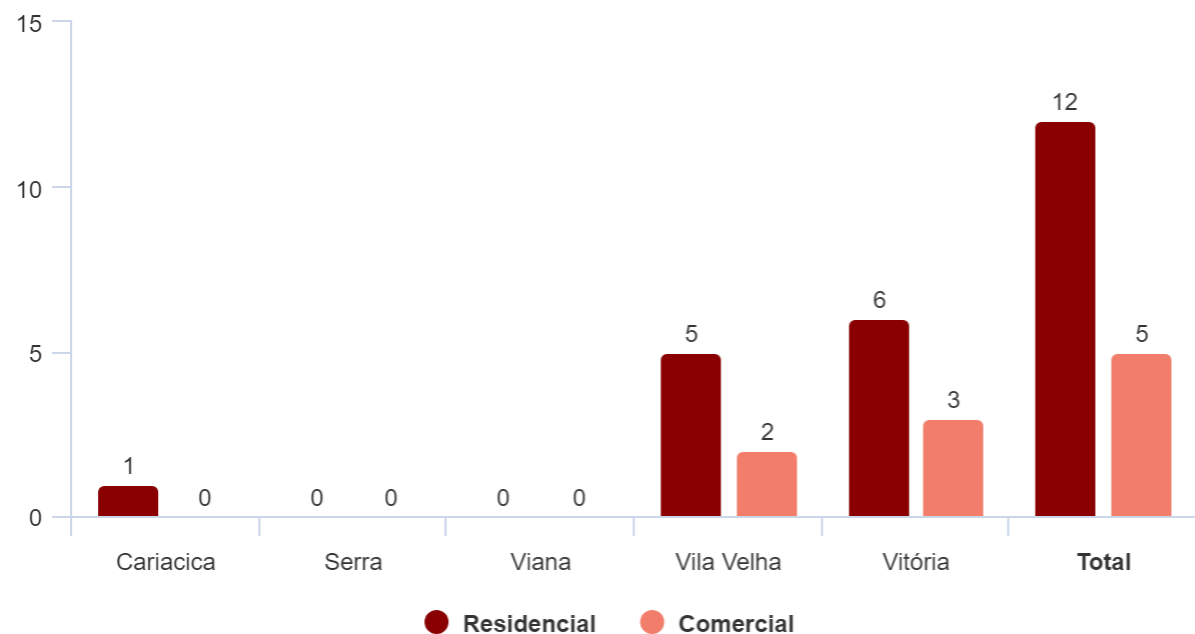


Nota: Os empreendimentos comerciais lançados não refletem necessariamente um empreendimento exclusivamente comercial, podendo ser mistos, integrados aos empreendimentos residenciais.

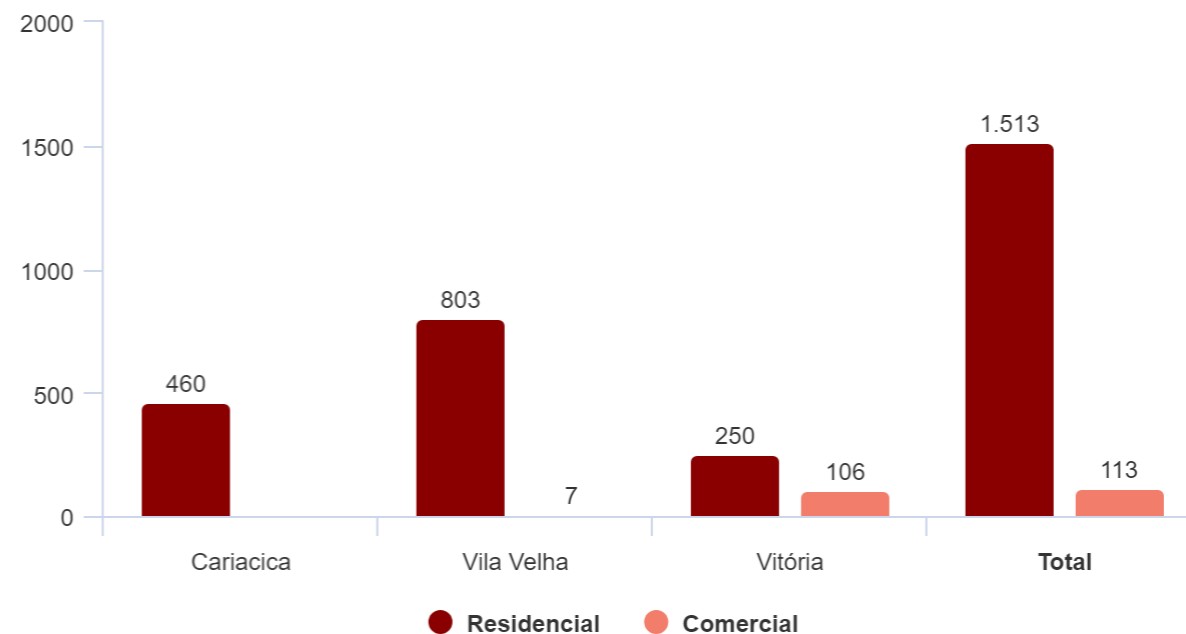
3. Resultados 46º Censo Imobiliário



Empreendimentos **concluídos**, por município | quantidade



Unidades **concluídas**, por município | quantidade



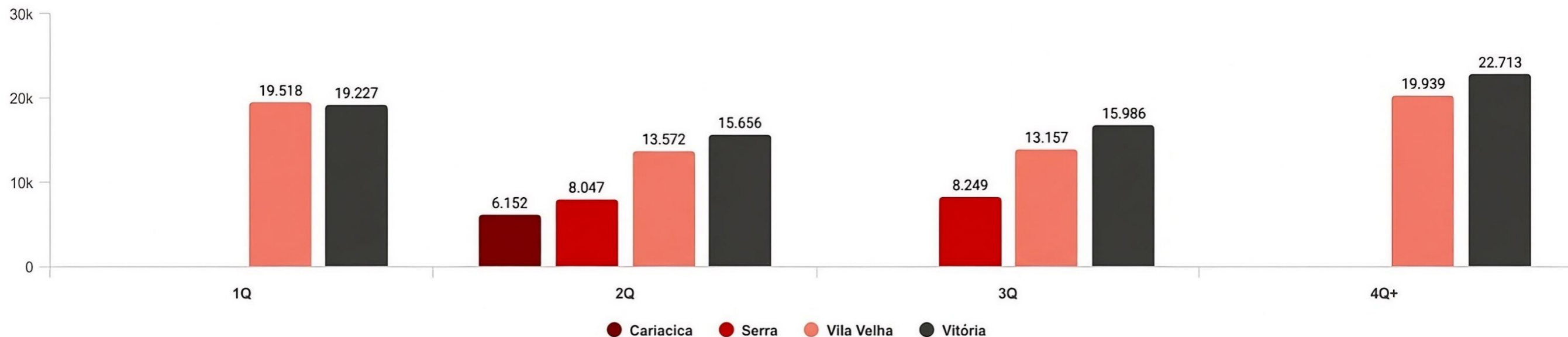
Nota: Os empreendimentos comerciais concluídos não refletem necessariamente um empreendimento exclusivamente comercial, podendo ser mistos, integrados aos empreendimentos residenciais.

3. Resultados 46° Censo Imobiliário



Preço médio do m² da área privativa das unidades disponíveis para venda, por município e tipologia – (ECO E MAP) - 12/2025

Residencial R\$



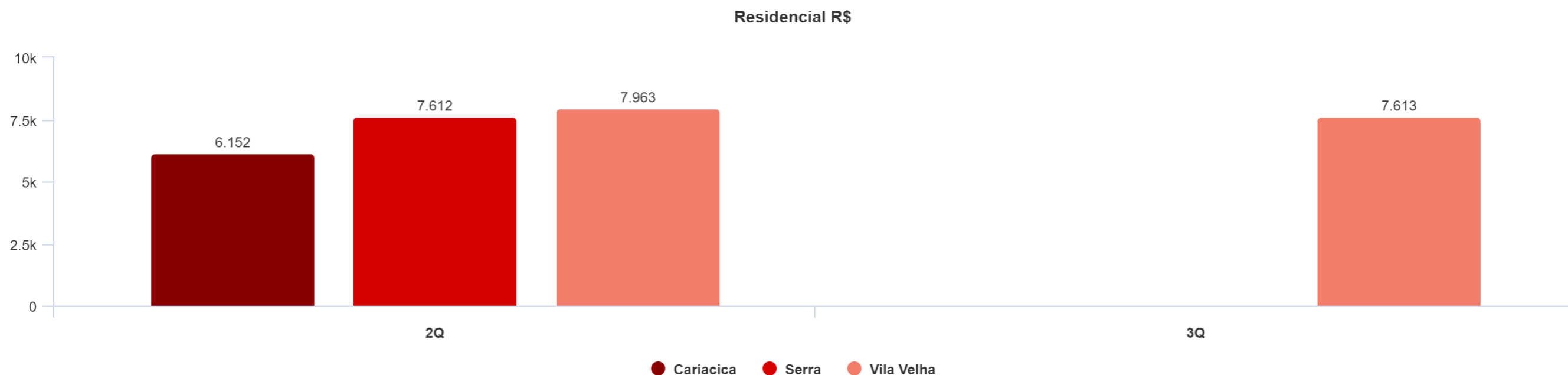
Nota: Estão inclusos empreendimentos entregues e em produção.

Os dados apresentados possuem no mínimo 03 construtoras atuando por tipologia em cada cidade. Cariacica contém apenas os dados de ECO, por não ter a amostragem necessária para informar os dados de MAP.

3. Resultados 46° Censo Imobiliário



Preço médio do m² da área privativa das unidades disponíveis para venda, por município e tipologia – (ECO) - 12/2025



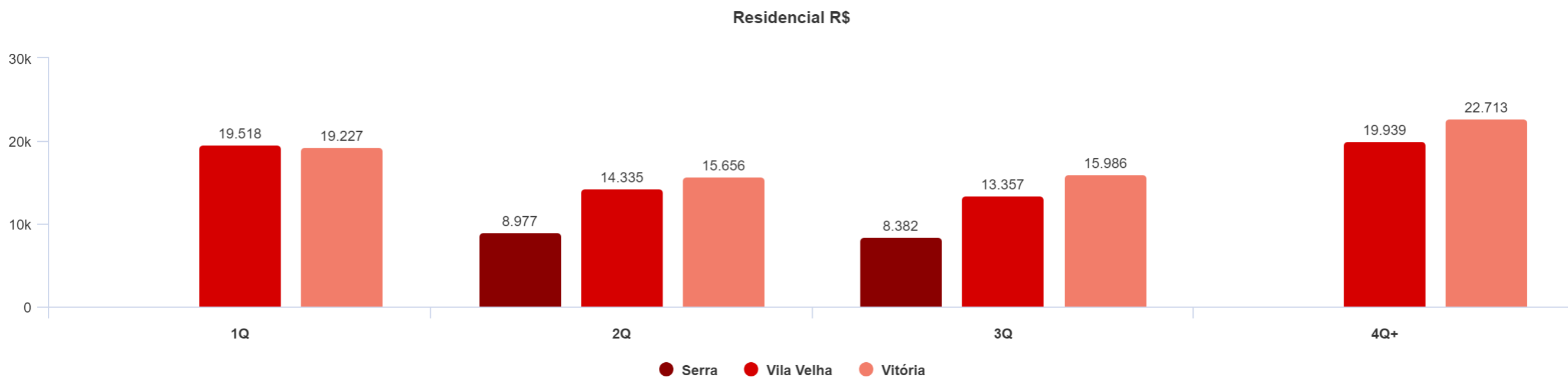
Nota: Estão inclusos empreendimentos entregues e em produção

Os dados apresentados possuem no mínimo 03 construtoras atuando por tipologia em cada cidade.

3. Resultados 46° Censo Imobiliário



Preço médio do m² da área privativa das unidades disponíveis para venda, por município e tipologia – (MAP) - 12/2025

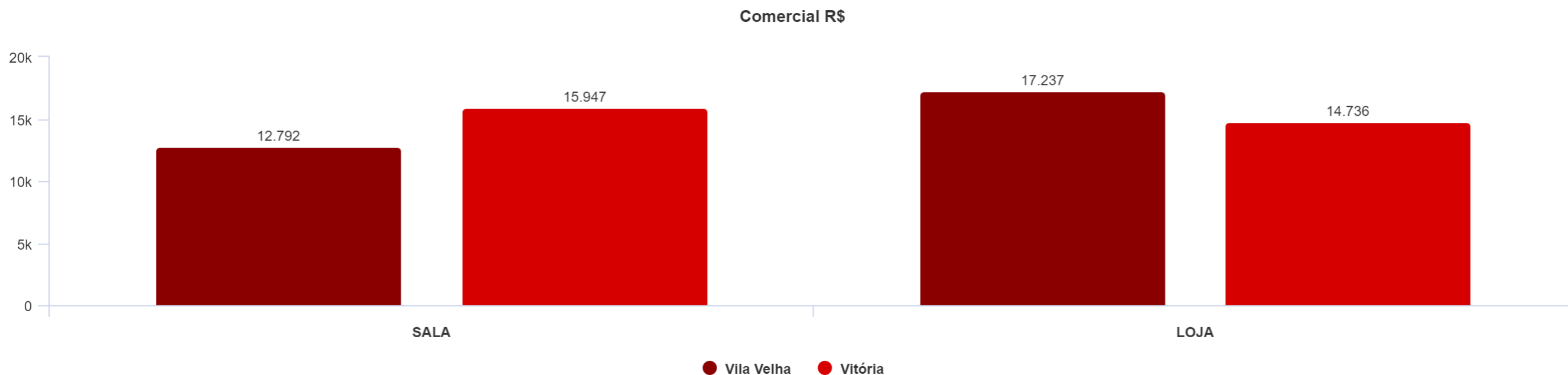


Nota: Estão inclusos empreendimentos entregues e em produção
Os dados apresentados possuem no mínimo 03 construtoras atuando por tipologia em cada cidade.

3. Resultados 46° Censo Imobiliário



Preço médio do m² de área privativa das unidades disponíveis para venda, por município e tipologia - 12/2025



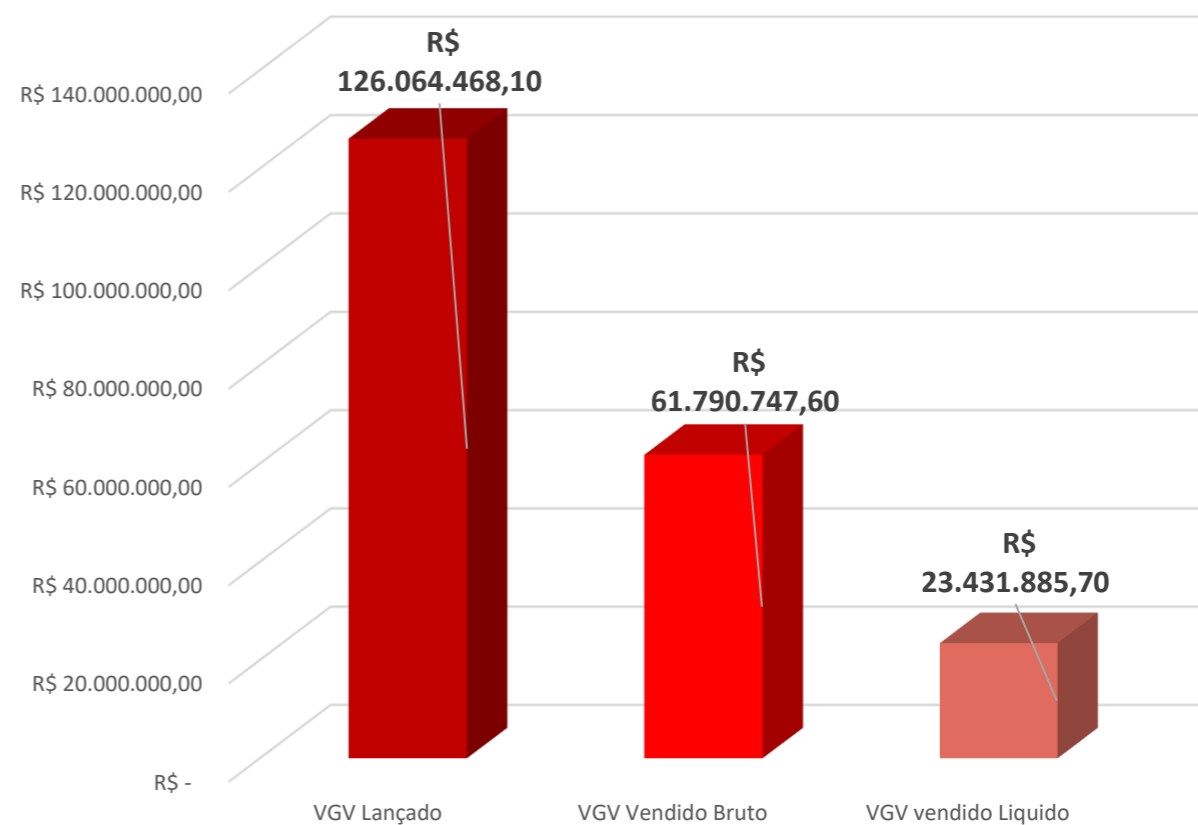
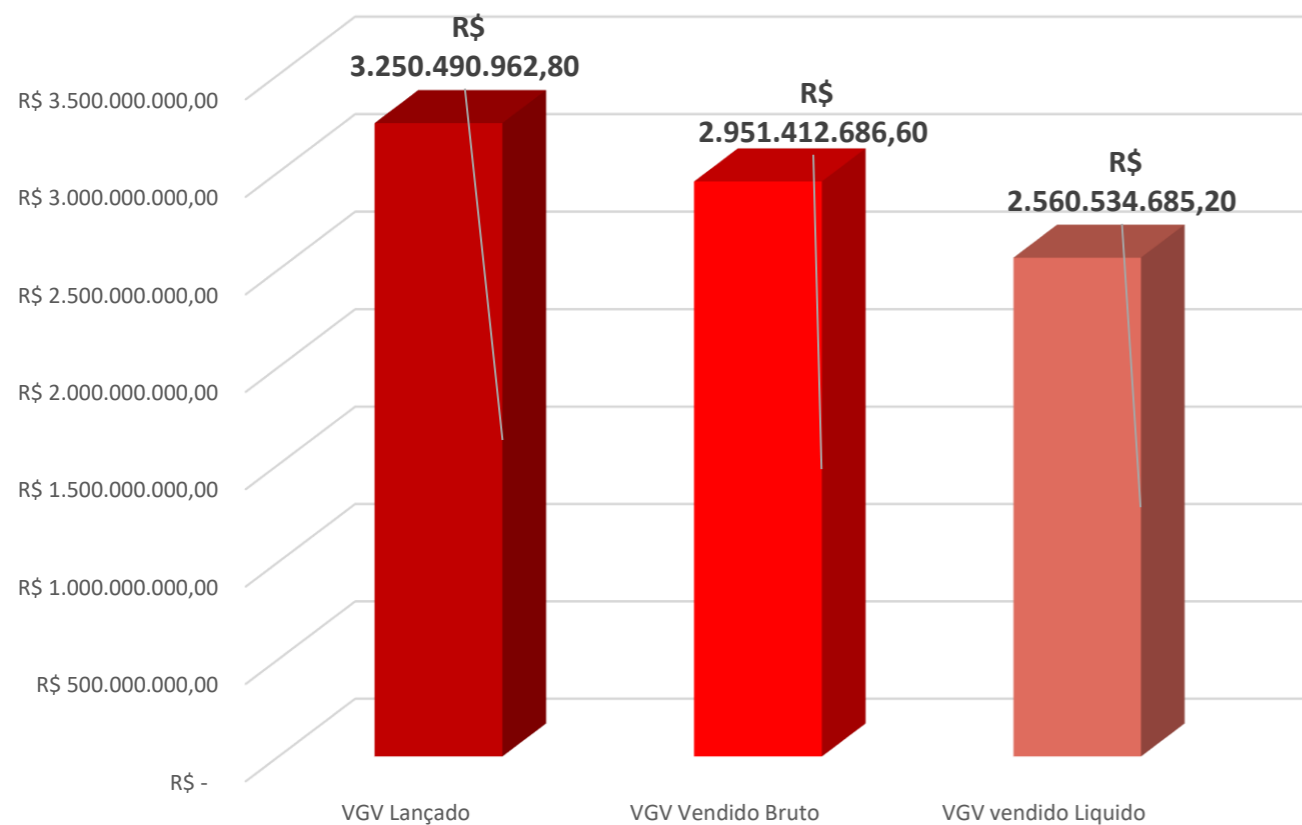
Nota: Estão inclusos empreendimentos entregues e em produção
Os dados apresentados possuem no mínimo 03 construtoras atuando por tipologia em cada cidade.

3. Resultados 46° Censo Imobiliário



VGv Residencial

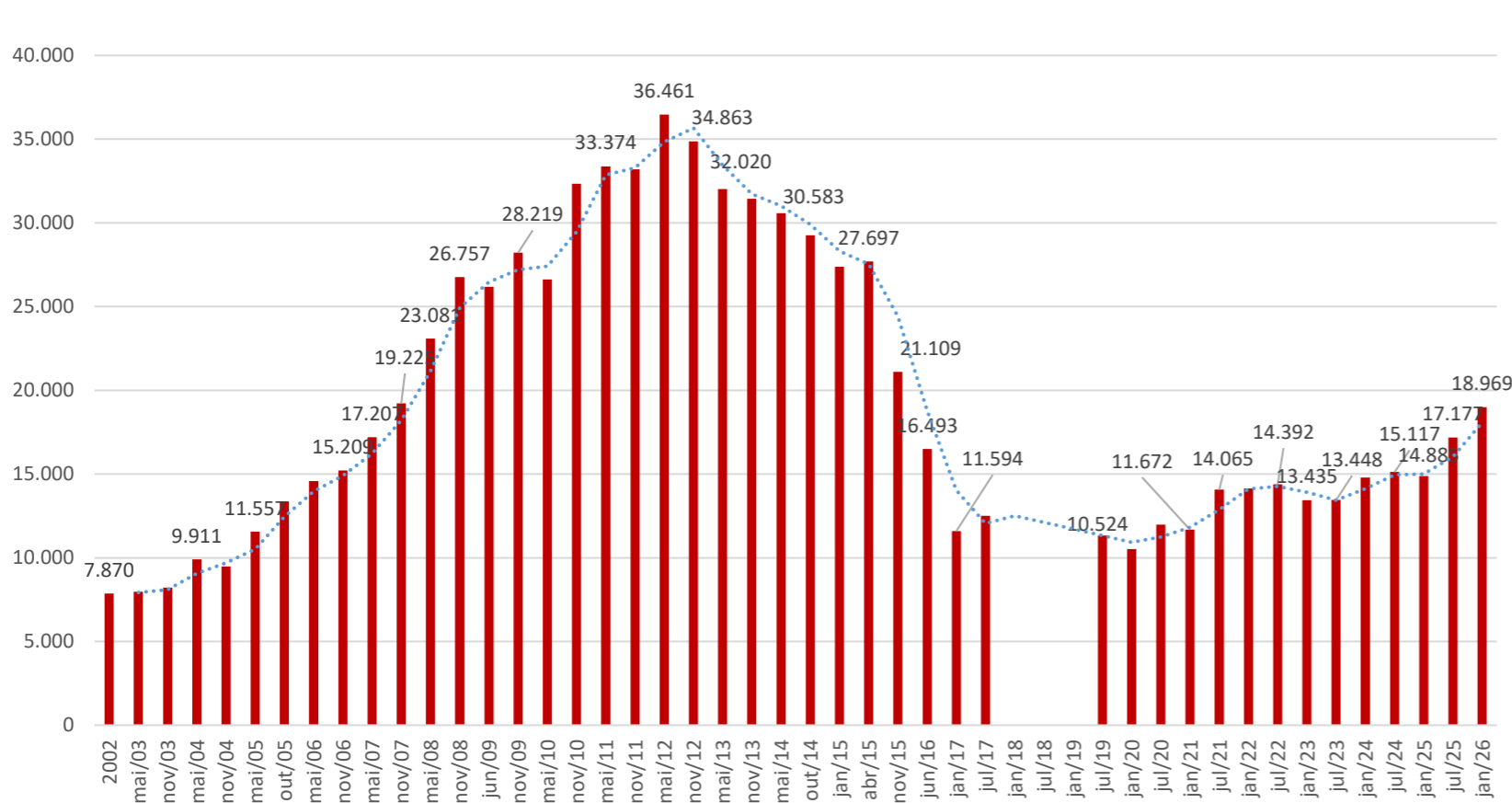
VGv Comercial



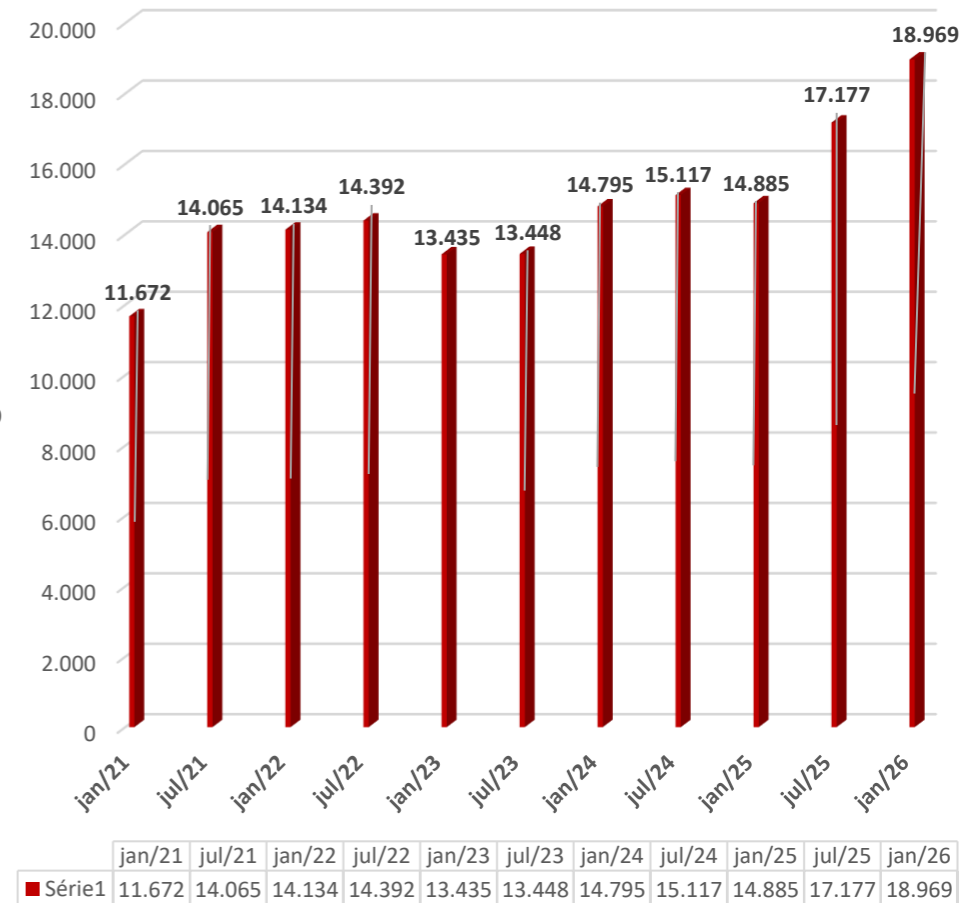
3. Resultados 46º Censo Imobiliário



Série Histórica - Unidades em Construção



Série Histórica dos últimos 5 anos



Nota: Nos períodos de Jan/18, Jul/18 e Jan/19 não tivemos pesquisa. Já nas edições Jul19, Jan20 e Jul 20 tivemos a pesquisa mas não foram censitárias.

4. Anexos Unidades em produção, conforme regiões administrativas das cidades - Encerramento 12/2025

Cidades	Regiões	Bairros	Unidades em Produção	Residencial	Comercial
Vitória	3 - R.A. Jucutuquara (inclui Bento Ferreira)	Bento Ferreira; Monte Belo	164	164	
Vitória	5 - R.A. Praia do Canto	Enseada do Suá; Praia do Canto; Barro Vermelho; Santa Helena; Santa Lúcia; Praia do Suá	1.801	1.767	34
Vitória	8 - R.A. Jardim Camburi	Jardim Camburi	2.248	2.057	191
Vitória	9 - R.A. Jardim da Penha	Jardim da Penha; Mata da Praia	242	236	6
Vila Velha	10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)	Praia de Itaparica; Praia da Costa; Itapuã; Jockey de Itaparica; Centro de Vila Velha; Coqueiral de Itaparica; Residencial Coqueiral; Praia das Gaivotas	7.611	7.363	248
Vila Velha	11 - R.A. Ibes	Darly Santos; Santa Inês; Cocal	508	508	
Vila Velha	12 - R.A. Aribiri	Ataíde; Aribiri	768	768	
Vila Velha	13 - R.A. Cobilândia	Rio Marinho; Vale Encantado	898	896	2
Vila Velha	14 - R.A. Barra do Jucu	Santa Paula I	16	16	
Serra	15 - R.A. Serra Sede	Campinho da Serra 2	512	512	
Serra	16 - R.A. Civit	Porto Canoa	480	480	
Serra	17 - R.A. Laranjeiras	Morada de Laranjeiras; Jardim Limoeiro; Planalto de Carapina; Central Carapina; Santa Luzia; Jardim Limoeiro; Parque Residencial Laranjeiras; Jardim Tropical	2.456	2.442	14
Serra	18 - R.A. Carapina	Bairro de Fátima	240	240	
Serra	19 - R.A. Novo Horizonte	Balneário de Carapebus; Bicanga	656	656	
Serra	20 - R.A. Castelândia	Sítio Irema (Praia da Baleia)	432	432	
	23 - R.A. Santana	Santana	80	80	
Cariacica	24 - R.A. Itacibá	Tucum	200	200	
Cariacica	25 - R.A. Campo Grande	São Francisco; São Geraldo; Morada de Santa Fé	69	64	5
Cariacica	27 - R.A. Jardim América	Jardim América	88	88	
TOTAL			UNIDADES EM PRODUÇÃO	RESIDENCIAL	COMERCIAL
			19.469	18.969	500

4. Anexos Lançamentos, conforme regiões administrativas das cidades – 07/2025 à 12/2025

Cidade Região Incorporadora Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Sá Cavalcante Parque Flora - Residencial - Fase 1	172	18	190
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Mivita Quartzo by Mivita	78	12	90
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Impacto Engenharia Ilha Camburi	190	84	274
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Épura Nôma - Torre Sul	98		98
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Épura Nôma - Torre Norte	100		100
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Domus Construtora e Incorporadora Ariah Residencial	33		33
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Argo Ed. Macan Residence	144		144
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Mocelin FIT@370	63		63
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Mazzini Casa Ilzze	21	0	21
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Empar Solara	84	5	89
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Canal Canal One	73	1	74
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Cadete & Gazzinelli Horizon Praia do Canto	10		10
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Sólida Sensi Al Mare	51		51
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Pinheiro de Sá Vivenda Coqueiral - Fase 1	192	18	210
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Kemp Ilha de Hokkaido	120		120
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Javé Santô35	68		68

4. Anexos Lançamentos, conforme regiões administrativas das cidades – 07/2025 à 12/2025

Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' INOCOOP Due Home & Living	180	3	183
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Ica Construtora Oslo Home Stay	80	1	81
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Ica Construtora On Sand Beach Living	79	1	80
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' IC Construtora JC 1977	94		94
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Grand Berthô	49	1	50
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Gold Construtora e Incorporadora Praia da Costa	71	5	76
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Galwan U.Connect Residence	340	13	353
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Dr Engenharia Itaparica Prime DR Residence	98	4	102
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Barbosa Barros Condomínio do Ed. Breeze Itaparica	60	3	63
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Argo Seven	7		7
Serra 18 - R.A. Carapina Morar Morada Vitória	240		240
Serra 17 - R.A. Laranjeiras MRV Giardino Florença	432	10	442
Serra 17 - R.A. Laranjeiras Morar Vista Tropical	248		248
Cariacica 27 - R.A. Jardim América Ilha Construtora American Garden Residencial	88		88
Cariacica 23 - R.A. Santana Cobra Engenharia Porto dos Colibris - Fase 1	80		80
TOTAL	3.643	179	3.822

4. Anexos Unidades em Produção, Estágio de obra Planta – Encerramento 12/2025

Cidade Região Incorporadora Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Sá Cavalcante Parque Flora - Residencial - Fase 1	172	18	190
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Pacifico Breeze Camburi	31	8	39
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Mivita Quartzo by Mivita	78	12	90
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Impacto Engenharia Ilha Camburi	190	84	274
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Épura Nôma - Torre Sul	98		98
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Épura Nôma - Torre Norte	100		100
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Empar Ônix	76	0	76
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Domus Construtora e Incorporadora Ariah Residencial	33		33
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Argo Ed. Macan Residence	144		144
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Mocelin FIT@370	63		63
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Mazzini Gomes Casa Ilze	21	0	21
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Empar Solara	84	5	89
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' RMC Residencial e Comercial Praia das Gaivotas	68	8	76
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Pinheiro de Sá Vivenda Coqueiral - Fase 1	192	18	210
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Kemp Ilha de Skopelos	176	9	185
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Kemp Ilha de Hokkaido	120		120
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Javé Santô35	68		68
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Javé Chorma Residence	73	6	79
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Javé Apogeo Residences	31		31
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' INOCOOP Due Home & Living	180	3	183

4. Anexos Unidades em Produção, Estágio de obra Planta – Encerramento 12/2025

Cidade Região Incorporadora Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Ica Construtora Oslo Home Stay	80	1	81
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Ica Construtora OnBeach Short Stay	79		79
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Ica Construtora On Sand Beach Living	79	1	80
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' IC Construtora JC 1977	94		94
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Grand Berthô	49	1	50
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Gold Construtora e Incorporadora Praia da Costa	71	5	76
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Galwan U.Connect Residence	340	13	353
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Galwan Solar Augusto Faria	72	0	72
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Galwan Ocean Way	54		54
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Dr Engenharia Itaparica Prime DR Residence	98	4	102
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Barbosa Barros Condomínio do Ed. Breeze Itaparica	60	3	63
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Argo Seven	7		7
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Argo Ed. Kalena Residence	176	5	181
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Argo Ed. Kalea Residence	126	9	135
Serra 18 - R.A. Carapina Morar Morada Vitória	240		240
Serra 17 - R.A. Laranjeiras MRV Giardino Florença	432	10	442
Serra 17 - R.A. Laranjeiras Morar Vista Tropical	248		248
Cariacica 27 - R.A. Jardim América Ilha Construtora American Garden Residencial	88		88
Cariacica 23 - R.A. Santana Cobra Engenharia Porto dos Colibris - Fase 1	80		80
TOTAL	4.471	223	4.694

4. Anexos Unidades em Produção, Estágio de obra Fundação – Encerramento 12/2025

Cidade Região Incorporadora Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória 9 - R.A. Jardim da Penha Saiter Monte Cristo Exclusive Home	43		43
Vitória 9 - R.A. Jardim da Penha Nazca Sand Ocean Front	21		21
Vitória 9 - R.A. Jardim da Penha Mazzini Gomes Esquina	117	5	122
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Unit.Inc Aura Camburi	16		16
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Proeng Camburi Reserve	112		112
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Mivita Serena by Mivita	57	13	70
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Épura Lúmea Camburi	120		120
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi De Martin Mundi Jardim Camburi	90	2	92
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto RS 495 Joaquim Lirio Carlos Madeira	35		35
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Nazca Youniverse	352	1	353
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Nazca Soul for Life	27	1	28
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Mocelin Air @225	24		24
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto MGTV Forma Praia do Canto	70		70
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Galwan Vernissage Vitória	240	4	244
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Galwan Robinson Leão Castello	48		48
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Canal Canal One	73	1	74
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Cadete & Gazzinelli Horizon Praia do Canto	10		10
Vitória 3 - R.A. Jucutuquara '(inclui Bento Ferreira)' Casamorada Stay Bento Ferreira	40		40
Vila Velha 13 - R.A. Cobilândia Morar Vista dos Araçás Condomínio Clube	512	2	514
Vila Velha 12 - R.A. Aribiri Recanto Construtora Recanto do Sol	576		576

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

4. Anexos Unidades em Produção, Estágio de obra Fundação – Encerramento 12/2025

Cidade Região Incorporadora Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vila Velha 11 - R.A. Ibes EBS Monte Athos Residencial Clube - Torre B	224		224
Vila Velha 11 - R.A. Ibes Cobra Engenharia Residencial Santa Inês	144		144
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Sólida Sensi al Mare	51		51
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Sipolatti Inc. Itaparica Living Suites	87		87
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Rdamazio Native Exclusive Residences	96	7	103
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Proeng Top Living Proeng Home	78	3	81
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Kemp Ilha de Palm Beach	96	4	100
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Javé Park68	47		47
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Ica Construtora Atma Short Stay	79	1	80
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' GS Gs Stay	90	2	92
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Gold Construtora e Incorporadora Living 243	87	5	92
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Dr Engenharia Brisas de Itaparica DR Residence	84	3	87
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Barbosa Barros Ed. Mirai	72	6	78
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Barbosa Barros Ed. Acqua Itaparica	80	4	84
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Astral Construtora Sollar Joaquim Ferreira	60		60
Serra 17 - R.A. Laranjeiras MRV Parkside Residence	248		248
Serra 17 - R.A. Laranjeiras Monopoly Construtora Quattro Residencial Clube (Terceira Torre)	132		132
Serra 15 - R.A. Serra Sede MRV Vila Serrana	512		512
Cariacica 24 - R.A. Itacibá MRV Residencial Turmalina	200		200
TOTAL	5.050	64	5.114

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

4. Anexos Unidades em Produção, Estágio de obra Estrutura – Encerramento 12/2025

Cidade Região Incorporadora Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória 9 - R.A. Jardim da Penha Canal Porto Canal	32	1	33
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Inova Engenharia Ed. Jardim Heloísa	18	5	23
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi GS Verve Jardim Camburi	20		20
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Construtora Marselha Prime Camburi	23		23
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Ágata Rovereto	35		35
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto RS Balcony Canal Residences	34		34
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Nazca Cyan Ocean Front	39		39
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto MGV Brettas Boutique Residences	9		9
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Mazzini Gomes Izza	43	5	48
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Mazzini Gomes Iconic Desingn Living	42		42
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Galwan Edifício Life Garden	72	14	86
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Barbosa Barros Ed. Reserva do Suá	48	3	51
Vitória 3 - R.A. Jucutuquara '(inclui Bento Ferreira)' Grand Una Residence	124		124
Vila Velha 14 - R.A. Barra do Jucu Cittá Ed Brecia	16		16
Vila Velha 13 - R.A. Cobilândia Morar Vista do Recanto	384		384
Vila Velha 12 - R.A. Aribiri Morar Colina das Amoras Residencial Clube	192		192
Vila Velha 11 - R.A. Ibes EBS Monte Athos Residencial Clube - Torre A	140		140
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Proeng Skyline Proeng Home	102	5	107
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Proeng Harmony Techno Home	90		90
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Kemp Ilha de Murano Residence	130	8	138
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Kemp Ilha de Ibiza Residence	78		78
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Javé Terrace	30		30
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Javé Costa Living	67		67
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Ica Construtora Dublin Residence	128	7	135

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

4. Anexos Unidades em Produção, Estágio de obra Estrutura – Encerramento 12/2025

Cidade Região Incorporadora Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Ica Construtora Dijon Residence	104	7	111
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' IC Construtora Mahalo Residence	82	6	88
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Galwan Jardins de Verona	105	9	114
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Épura Home Plus Fernando Amaral	172	4	176
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Dr Engenharia Itabira Connected	36		36
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Città Bella Fiore Itapoã	96		96
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Casamorada IT House	99	9	108
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Barbosa Barros Ed. Life Itaparica	80	3	83
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Barbosa Barros Ed. Horizonte Residence	80	3	83
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Barbosa Barros Ed. DR. Homero Tavares	72	7	79
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Argo Ed. Pier Boulevard	234	5	239
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Argo Ed. Alameda	189	3	192
Serra 19 - R.A. Novo Horizonte Morar Vista do Passeio Condomínio-Clube	576		576
Serra 17 - R.A. Laranjeiras Octo Empreendimentos Quinta Jatobá	26		26
Serra 17 - R.A. Laranjeiras MRV Vila de Manguinhos	96		96
Serra 17 - R.A. Laranjeiras MRV Residencial Giardino Di Bali	576	4	580
Serra 17 - R.A. Laranjeiras Monopoly Construtora Quattro Residencial Clube (Segunda Torre)	132		132
Serra 17 - R.A. Laranjeiras Elo Urbano San Andres	52		52
Serra 17 - R.A. Laranjeiras De Martin Villa Verde Condomínio Clube - Acerola	100		100
Serra 17 - R.A. Laranjeiras CG Engenharia Torre Sul - Edifício Contemporâneo Residence	60		60
Cariacica 25 - R.A. Campo Grande Mathian Calicanto Residence	64	5	69
Total	4.927	113	5.040

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

4. Anexos Unidades em produção, estágio de obra Acabamento – Encerramento 12/2025

Cidade Região Incorporadora Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória 9 - R.A. Jardim da Penha Unit.Inc S. Bello	10		10
Vitória 9 - R.A. Jardim da Penha Porto Seguro Edifício João Felipe	13		13
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Pacífico Blue Bay - Camburi	41	10	51
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Mivita Lago by Mivita	48	15	63
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi MGV Haus Praia Camburi	29		29
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi mb7 Vanguard Future Living Place	16		16
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Mazzini Gomes Vizzo	86	11	97
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi LM Empreendimentos Galazzi Smart Living	112	7	119
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi LM Empreendimentos Elevo Smart Living	120		120
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Impacto Engenharia RZ 25 Residencial Club	175	6	181
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Bozi Edifício Idílio Bozi	17		17
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto TMA Construções Helena Garden	26		26
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Proeng Bal Harbour Residence	56		56
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Nazca Singular	19		19
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Mazzini Gomes 265.Brooklyn	59		59
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto JL Honfleur Maison	243		243
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Cadete & Gazzinelli Ed. Vivere Residenziale	30		30
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Sólida Botanical Exclusive Home	33		33
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Sipolatti Inc. Praia da Costa Living Suites	36		36
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Rdamazio Showa Nature Living	120	12	132
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Kemp Ilha de Malta	80		80

4. Anexos Unidades em produção, estágio de obra Acabamento – Encerramento 12/2025

Cidade Região Incorporadora Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Javé Sky Garden Residence	88		88
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' INOCOOP Modan 500	100	2	102
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Ica Construtora Arpoador Residence	168		168
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Grand Taj Home Resort	390		390
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Gold Construtora e Incorporadora Space 177	44	3	47
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Galwan Jazz Residence	234		234
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Galwan Gustavo Mares Guia	36	6	42
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Espaço Acqua Marina Residencial	80		80
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Épura Verano Residencial Clube Fase 3	96		96
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Destra Construtora e Incorporadora Bella Itaparica	120	10	130
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Cittá Arti Design Living	53	6	59
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Canal ED. VilaVie	45		45
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Brasiles Village Guarani	144		144
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Barbosa Barros Ed. Riviera Del Mar	54	2	56
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Argo Ed. Brisa Boulevard	168	10	178
Serra 20 - R.A. Castelândia MRV Residencial Viva Corais	432		432
Serra 19 - R.A. Novo Horizonte Vivace Engenharia Reserva dos Colibris	80		80
Serra 17 - R.A. Laranjeiras Pinheiro de Sá Next Residence	108		108
Serra 17 - R.A. Laranjeiras Monopoly Construtora Quattro Residencial Clube (Primeira Torre)	132		132
Serra 17 - R.A. Laranjeiras De Martin Villa Verde Condomínio Clube	100		100
Serra 16 - R.A. Civit Morar Vista de Porto Canoa	480		480
Total	4.521	100	4.621

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

4. Anexos Unidades concluídas, conforme as regiões administrativas das cidades – 07/2025 à 12/2025

Cidade Região Incorporadora Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória 9 - R.A. Jardim da Penha i.Urban iU.05	16		16
Vitória 8 - R.A. Jardim Camburi Proeng Alice Palombini Techno Home	29		29
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Reserva & Residência Empreendimentos A7 VIX powered by HOUSi	55	3	58
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Rdamazio Hubio to Connect		99	99
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Nazca Ventanas	26	4	30
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Nazca Ilha Vitória - Reserva Vitória	62		62
Vitória 5 - R.A. Praia do Canto Nazca Ilha Trindade - Reserva Vitória	62		62
Vila Velha 13 - R.A. Cobilândia Morar Vista do Vale Condomínio Clube	512		512
Vila Velha 12 - R.A. Aribiri RMC Ed. San Rafael	40	3	43
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Kemp Ilha de Mykonos	91		91
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' De Castro Carolina Caliarí Residencial Club	98		98
Vila Velha 10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)' Canal Ed. Plaza 27	62	4	66
Cariacica 30 - R.A. Cariacica Sede MRV Parque Vista dos Montes	460		460
TOTAL	1.513	113	1.626

4. Anexos Incorporadoras com maior número de unidades em produção

Nº UNIDADES EM PRODUÇÃO	
Total	19.469
Total das 20 Maiores	14.645
Morar	2.634
MRV	2.510
Galwan	1.247
Argo	1.076
Ica Construtora	734
Kemp	701
Épura	590
Barbosa Barros	577
Grand	564
NAZCA	460
Impacto Engenharia	455
Proeng	446
Javé	410
Monopoly Construtora	396
Mazzini Gomes	389
EBS	364
Pinheiro de Sá	318
De Martin	292
JL	243
LM Empreendimentos	239

Representam aproximadamente 75,22% do mercado

Nota 1 : O número de unidades refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

Nota 2 : São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

Nota 3: Inclui os seguintes municípios: Cariacica, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória.

4. Anexos Incorporadoras com maior área privativa (m²) em produção

ÁREA PRIVATIVA (M ²) EM PRODUÇÃO	
Total	1.536.144
Total das 20 maiores	1.163.758
Galwan	152.442
Morar	126.207
MRV	112.915
Argo	107.848
Grand	103.975
NAZCA	59.705
Kemp	57.755
JL	49.133
Proeng	39.407
Barbosa Barros	38.386
Ica Construtora	37.719
SÓLIDA	36.476
Épura	34.554
Javé	32.551
Rdamazio	31.922
MIVITA	31.066
Cittá	30.896
Impacto Engenharia	27.564
Mazzini Gomes	27.344
Pinheiro de Sá	25.893

Representam aproximadamente 75,75% do mercado

Nota 1 : A área privativa (m²) refere-se ao total em produção do projeto do empreendimento.

Nota 2 : São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

Nota 3: Inclui os seguintes municípios: Cariacica, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória.

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

36º CENSO Janeiro/2021

37º CENSO Julho/2021

38º CENSO Janeiro/2022

39º CENSO julho/2022

40º CENSO janeiro/2023

41º CENSO julho/2023

42º CENSO janeiro/2024

43º CENSO julho/2024

44º CENSO janeiro/2025

45º CENSO julho/2025

46º CENSO janeiro/2026