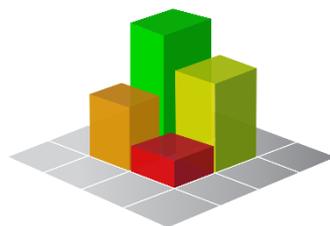


25° CENSO IMOBILIÁRIO

MAIO | 2014



25º CENSO IMOBILIÁRIO

MAIO | 2014

Realização



Patrocínio



Apoio Institucional



SECRETARIA DE ECONOMIA
E PLANEJAMENTO



ÍNDICE

- Metodologia;
- Metodologia – Novidades 25º censo;
- Resultados 25º Censo;
 - Dados gerais e municipais
 - Dados por “regiões” (agrupamento de bairros)
 - Dados por bairros
- Série Histórica

METODOLOGIA

- Levantamento e acompanhamento do universo de empreendimentos imobiliários nos municípios abrangidos, do lançamento comercial à conclusão das obras;
- Tipologia pesquisada: empreendimentos residenciais, comerciais (salas com ou sem lojas) e mistos (residenciais com salas e/ou lojas), que tenham área de construção total superior a 800 m²;
- Tipologia não considerada: empreendimentos hoteleiros, shoppings centers, empreendimentos sem comercialização ao mercado (ex.: sede de empresas ou de órgãos públicos);
- Abrangência: Municípios de Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica e Guarapari;
- Forma: Pesquisa direta a todos os incorporadores e levantamento de campo para identificação de novos empreendimentos e aferição dos estágios de obras;
- Dados pesquisados: tipologia, área privativa das unidades, total de unidades, total de unidades disponíveis para venda, preços de venda das unidades disponíveis (mínimo, médio e máximo), estágio da obra, conclusão de obras, nome do empreendimento, endereço, incorporadora;

METODOLOGIA – NOVIDADES 25º CENSO

- Respostas fornecidas através do Sistema Web Imobi
- Levantamento de campo realizado com GPS para georreferenciamento dos empreendimentos
- Mapeamento de lançamentos também com visão da Ademi-ES

OBSERVAÇÕES GERAIS:

- A expressão “em construção”, 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”.

RESULTADOS

UNIDADES POR MUNICÍPIO

Município	Unidades em Construção Novembro/2013	Lançamentos no Período	Concluídas no Período	Unidades em Construção Maio/2014
Cariacica	1.995	0	0	2.303
Guarapari	1.748	242	220	1.850
Serra	6.902	960	1.173	6.625
Vila Velha	15.833	1.514	1.785	15.431
Vitória	4.865	294	322	4.343
Total	31.343	3.010	3.500	30.552

Observações:

1. Período: Novembro/2013 ao fechamento de Abril/2014
2. As diferenças entre as quantidades em construção das colunas Novembro/2013 e Maio/2014, se devem, além dos lançamentos e conclusões realizados no período mencionado (informados na tabela), a desistências e/ou identificação de lançamentos de períodos anteriores, não identificados nos censos anteriores.

RESULTADOS

ESTÁGIOS DAS OBRAS

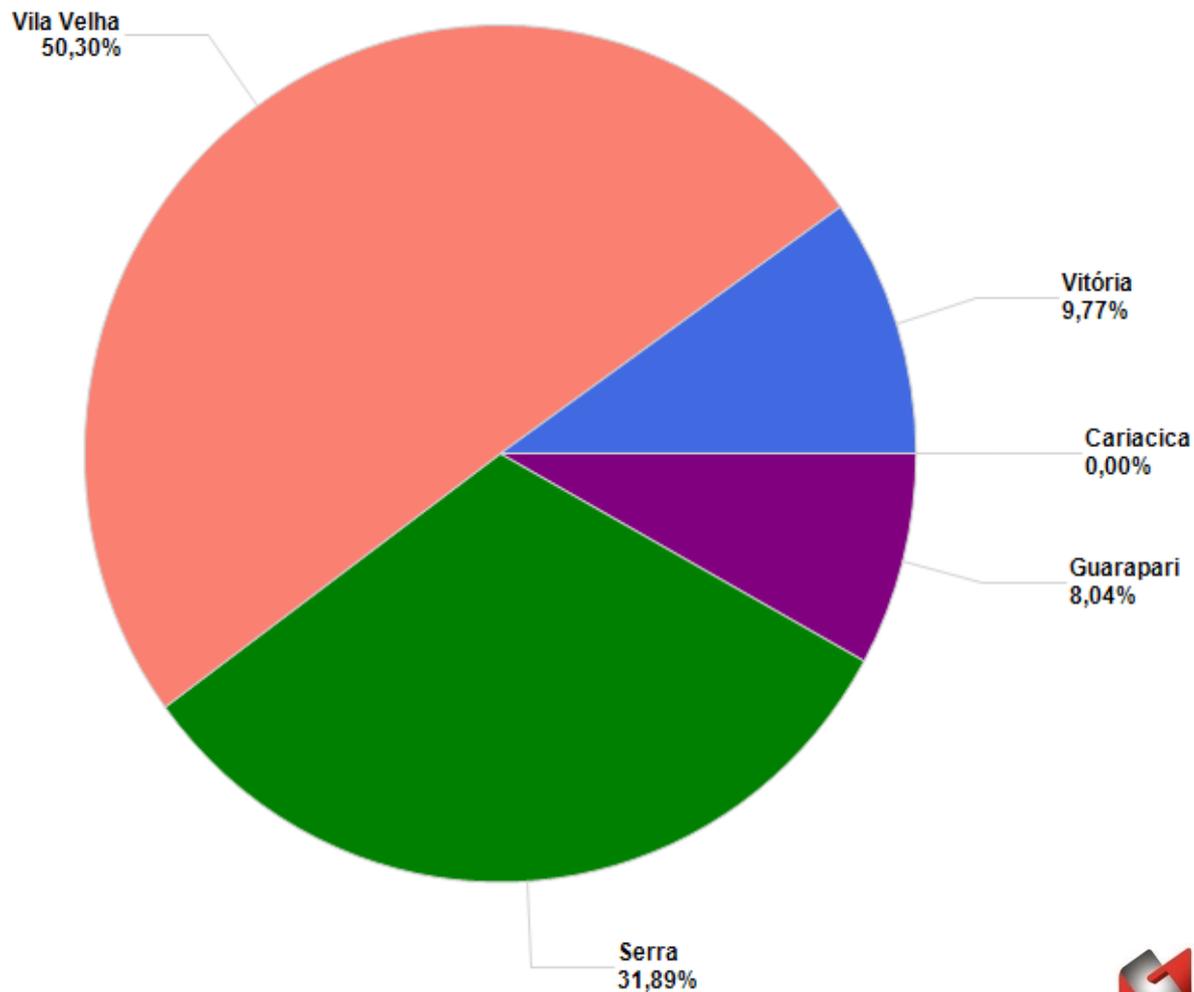
Estágio	Unidades	%
Acabamento	9.297	30,43%
Estrutura	12.605	41,26%
Fundação	4.883	15,98%
Tapume	3.767	12,33%
Total	30.552	100,00%

Observações:

1. "Tapume " refere-se a etapa que vai desde o lançamento comercial até o início das obras (fundações)

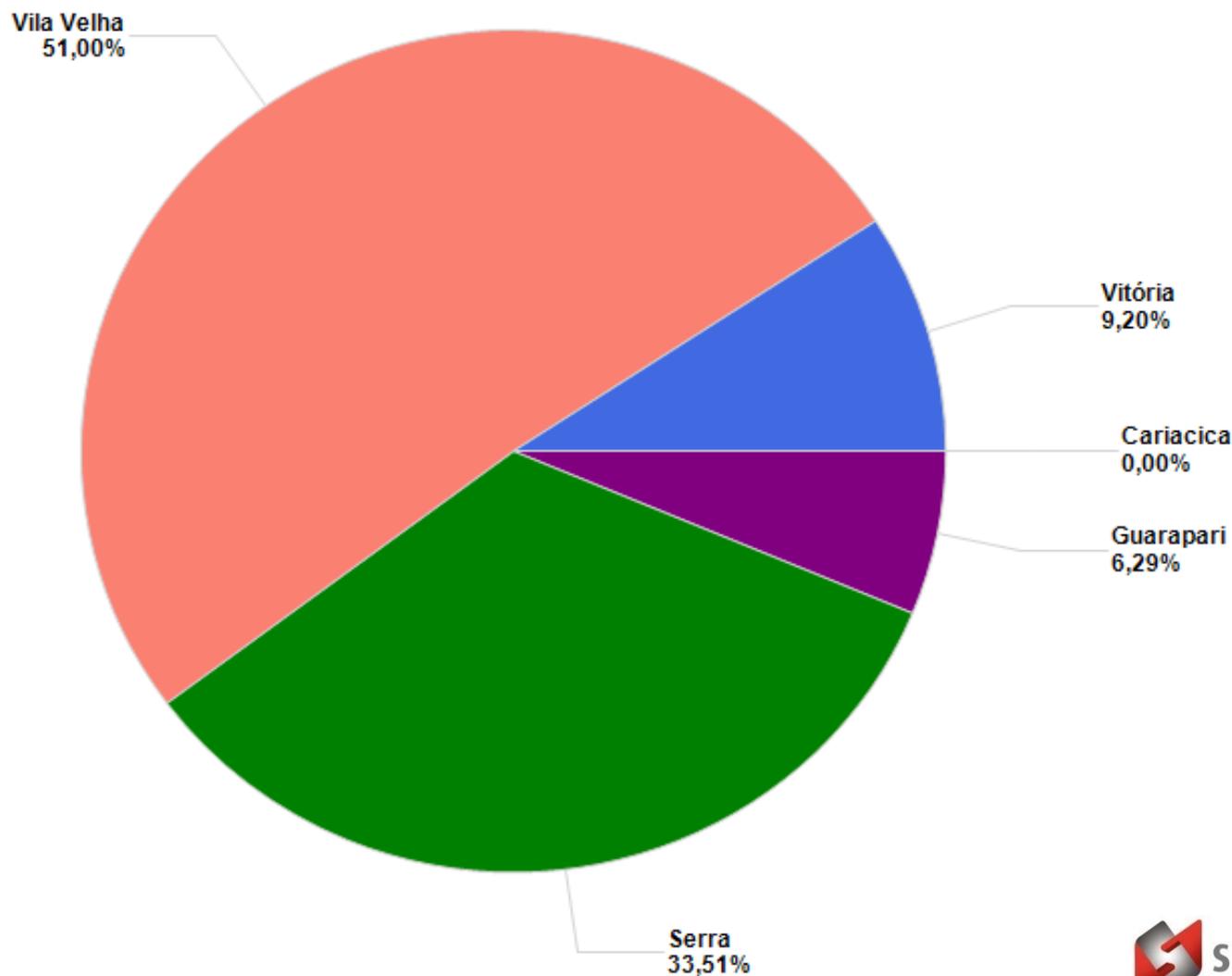
RESULTADOS

% UNIDADES LANÇADAS POR MUNICÍPIO



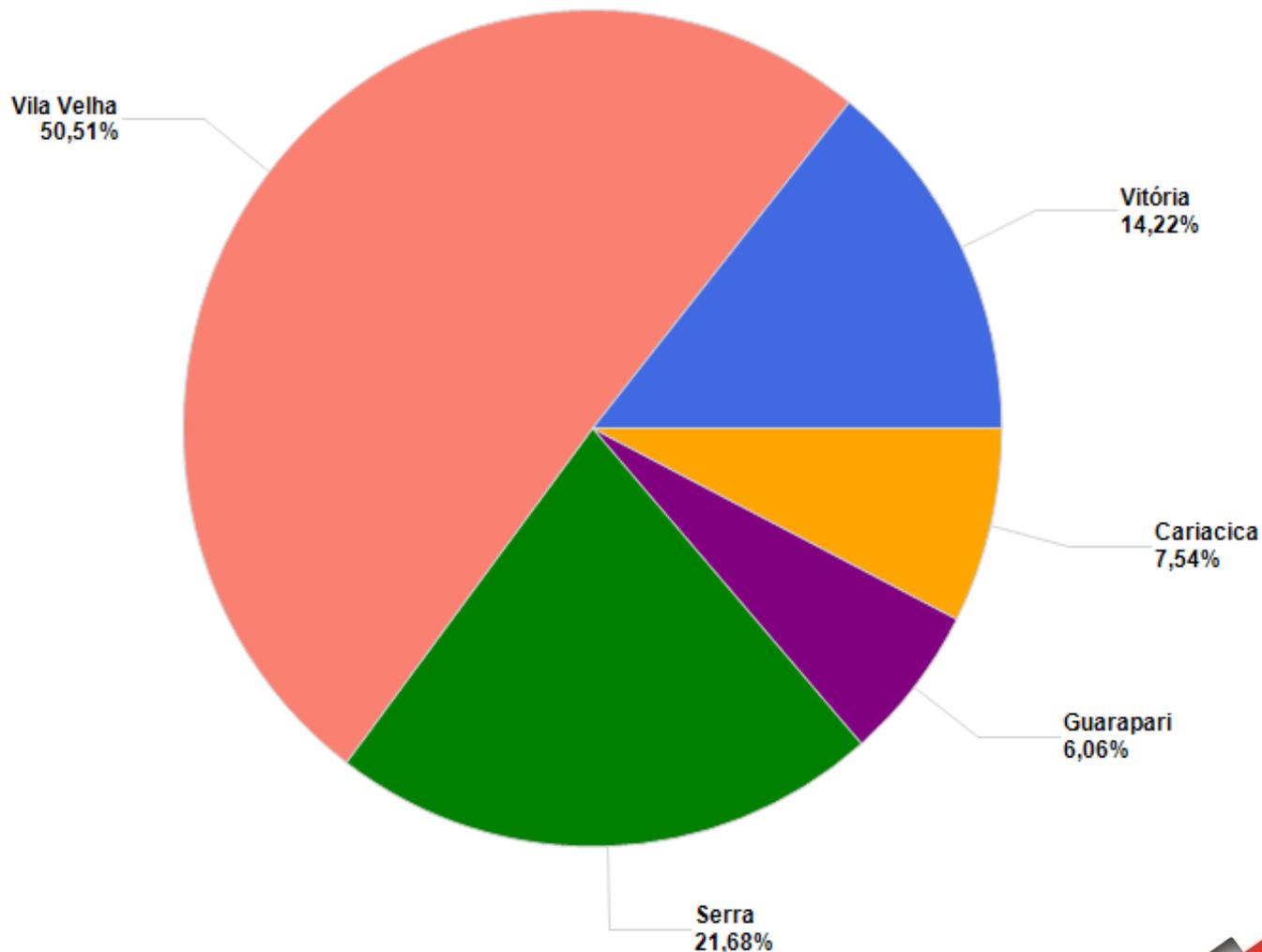
RESULTADOS

% UNIDADES CONCLUÍDAS POR MUNICÍPIO



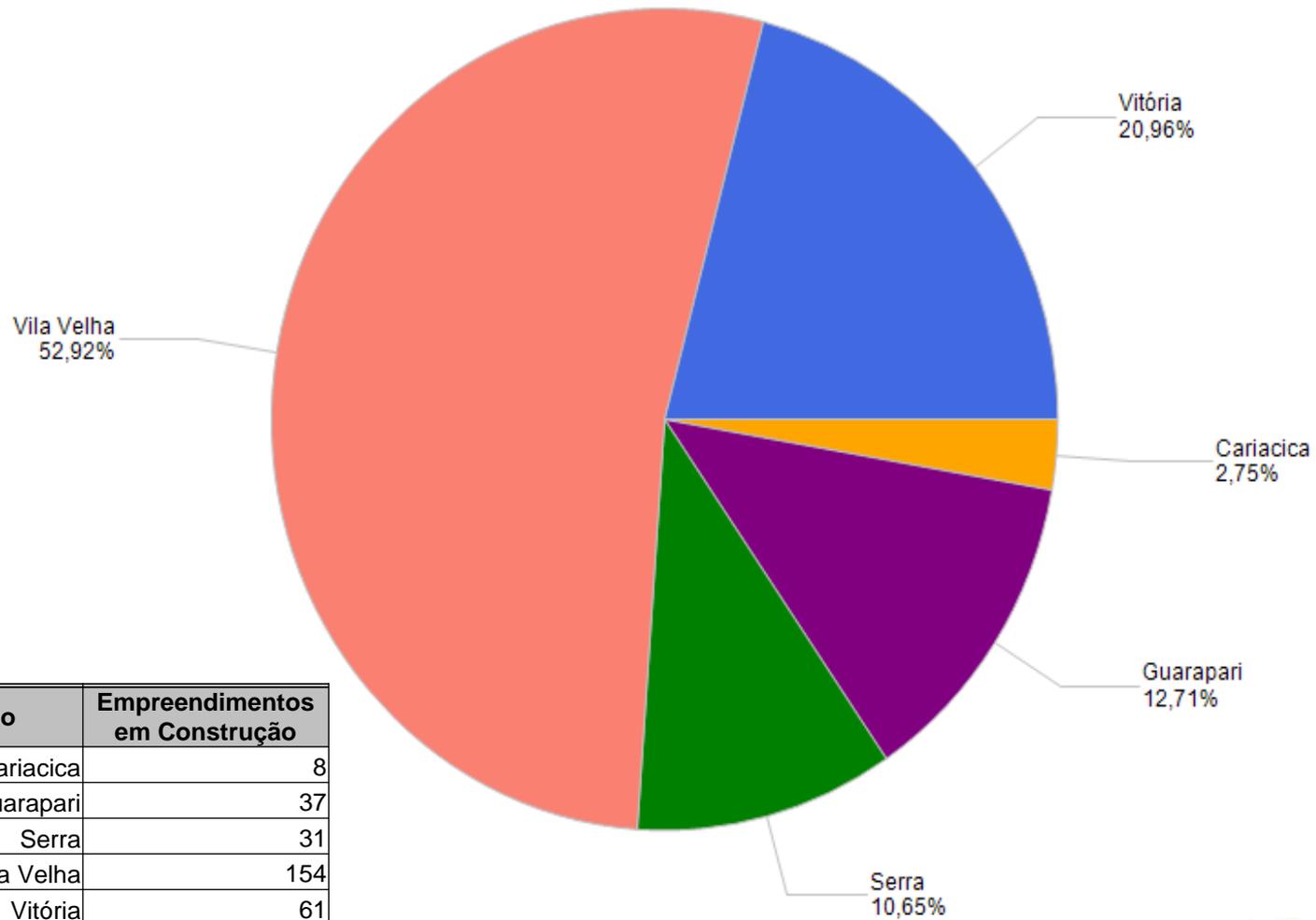
RESULTADOS

% UNIDADES EM CONSTRUÇÃO POR MUNICÍPIO



RESULTADOS

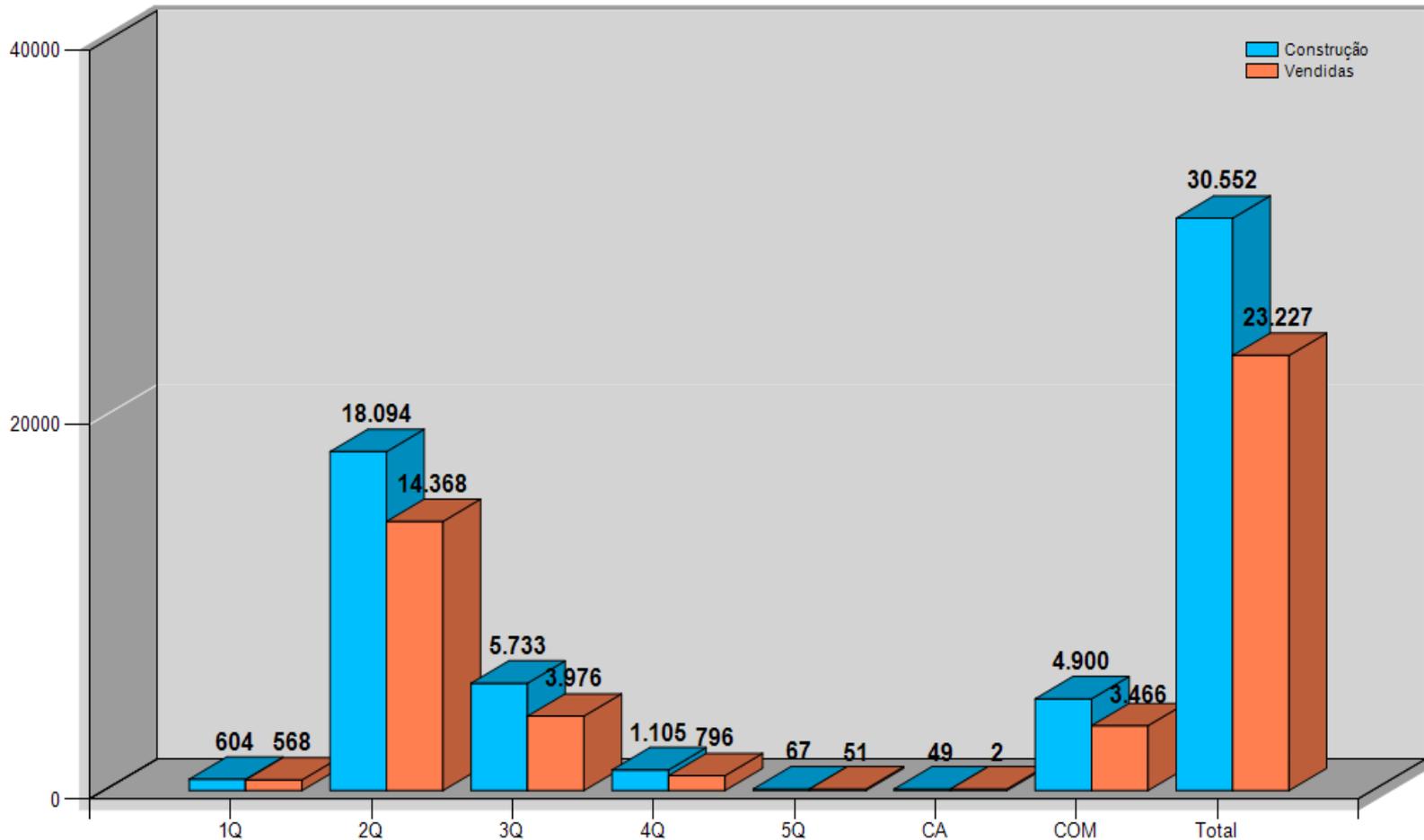
EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO POR MUNICÍPIO



Município	Empreendimentos em Construção
Cariacica	8
Guarapari	37
Serra	31
Vila Velha	154
Vitória	61
Total	291

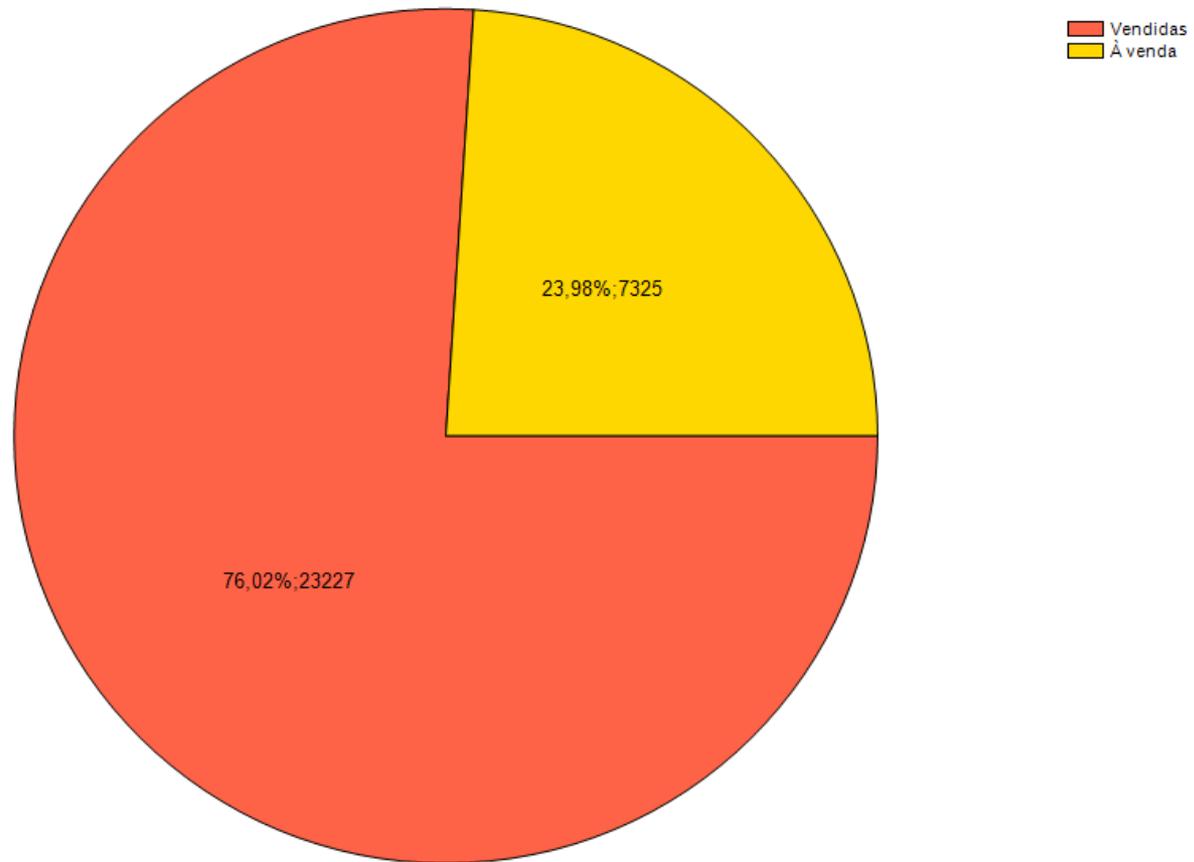
RESULTADOS

UNIDADES EM CONSTRUÇÃO E VENDIDAS POR TIPOLOGIA



RESULTADOS

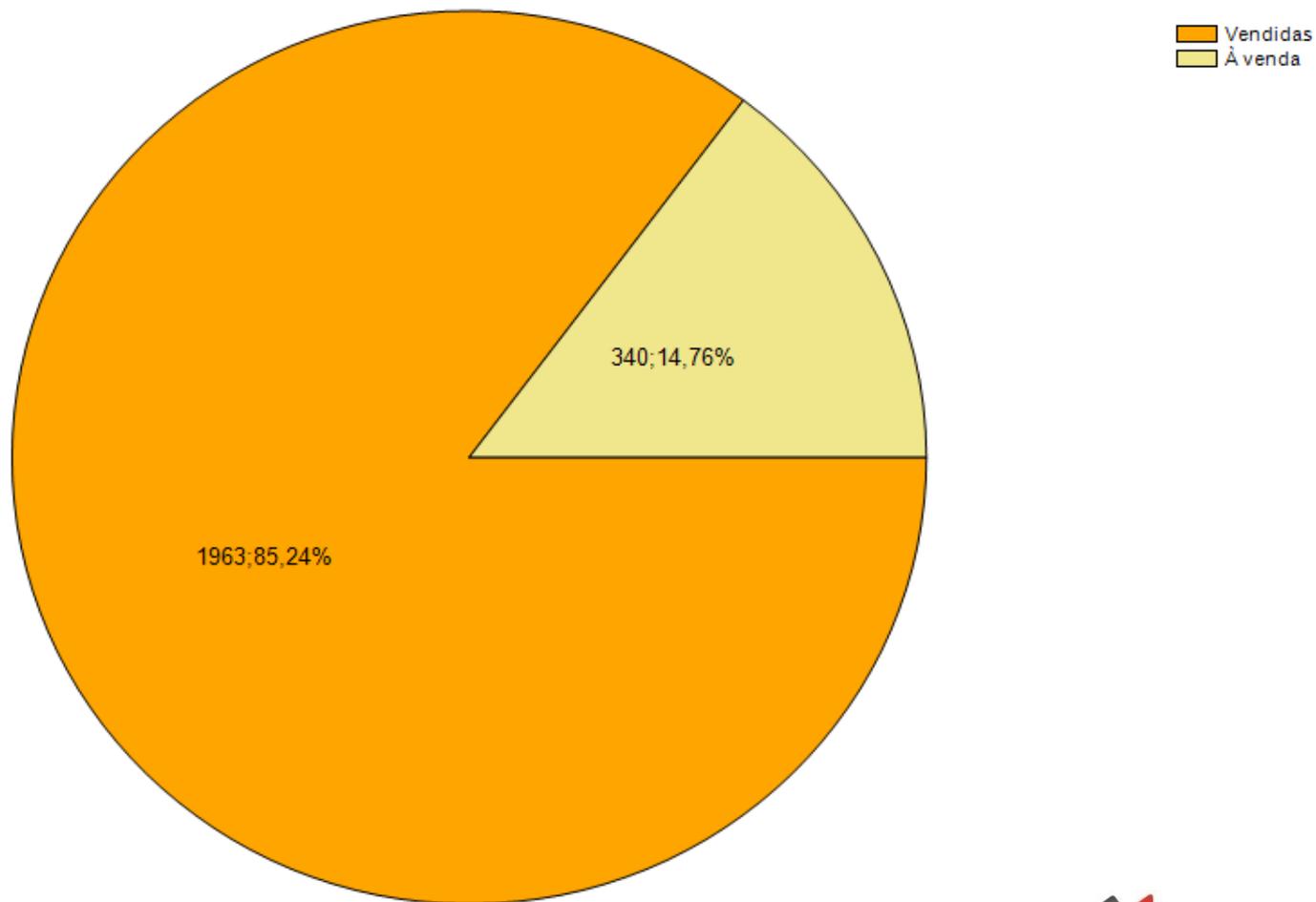
% COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES - GERAL



GERAL (30.552 unidades em construção)

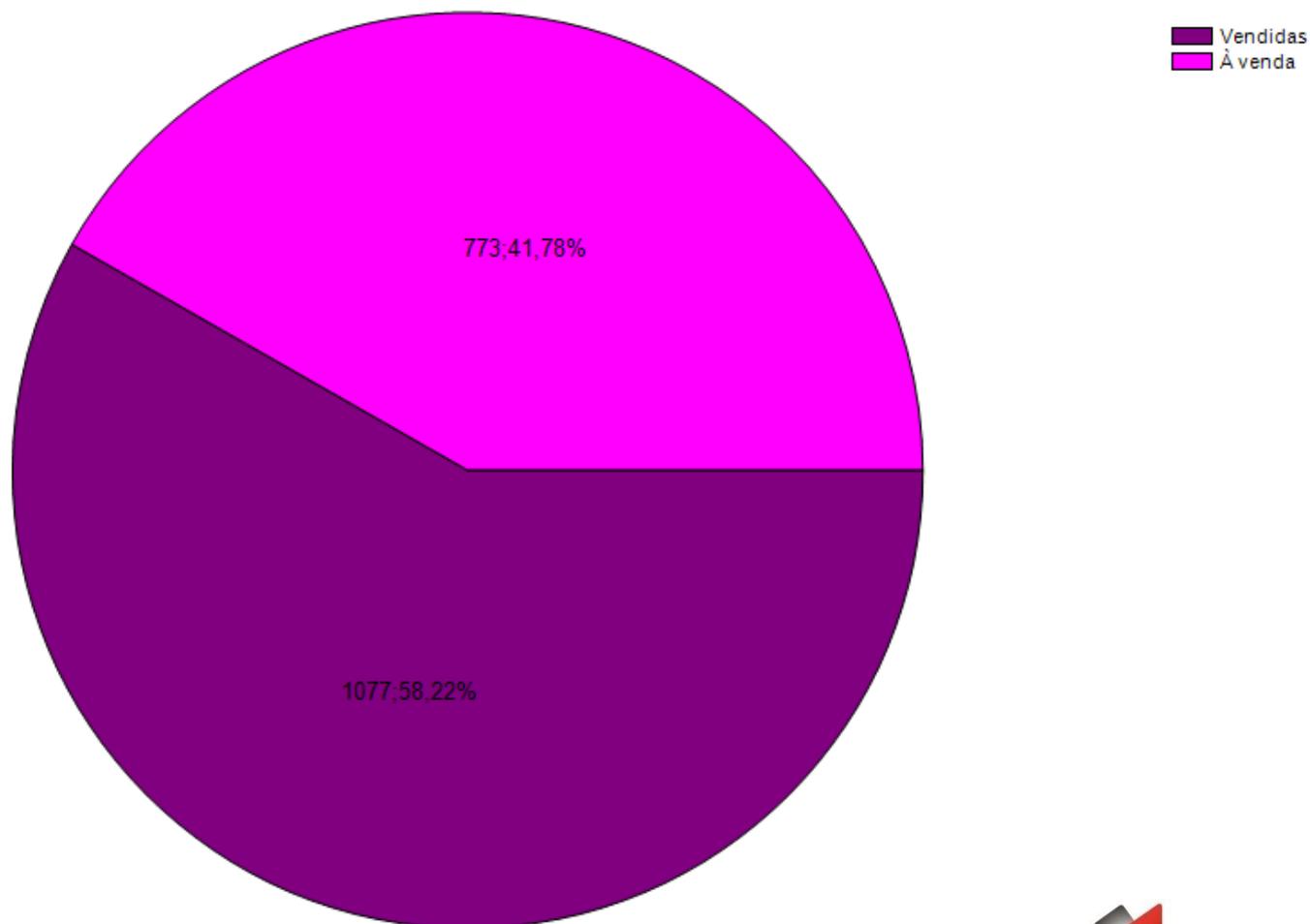
RESULTADOS

% COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES - CARIACICA



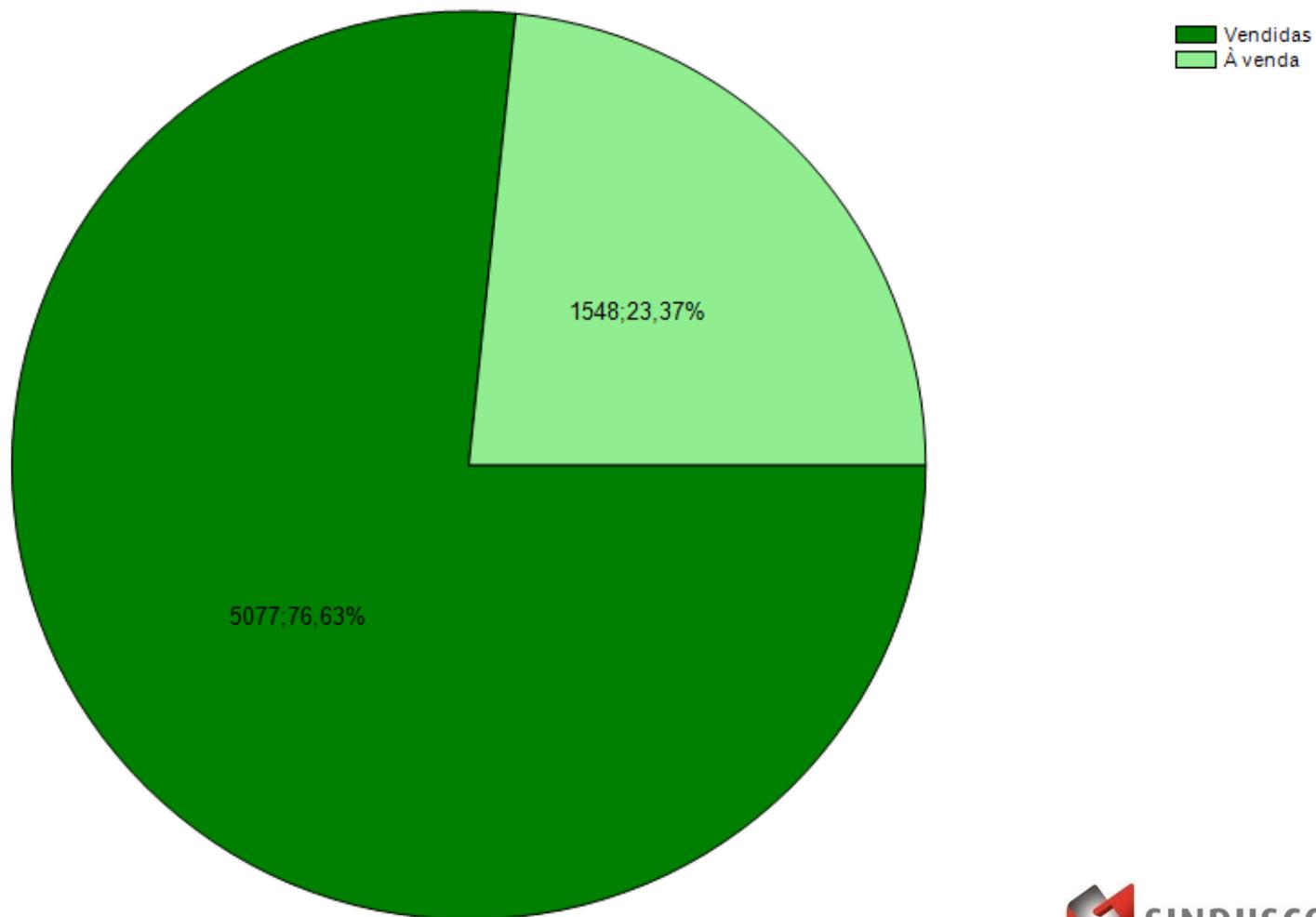
RESULTADOS

% COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES - GUARAPARI



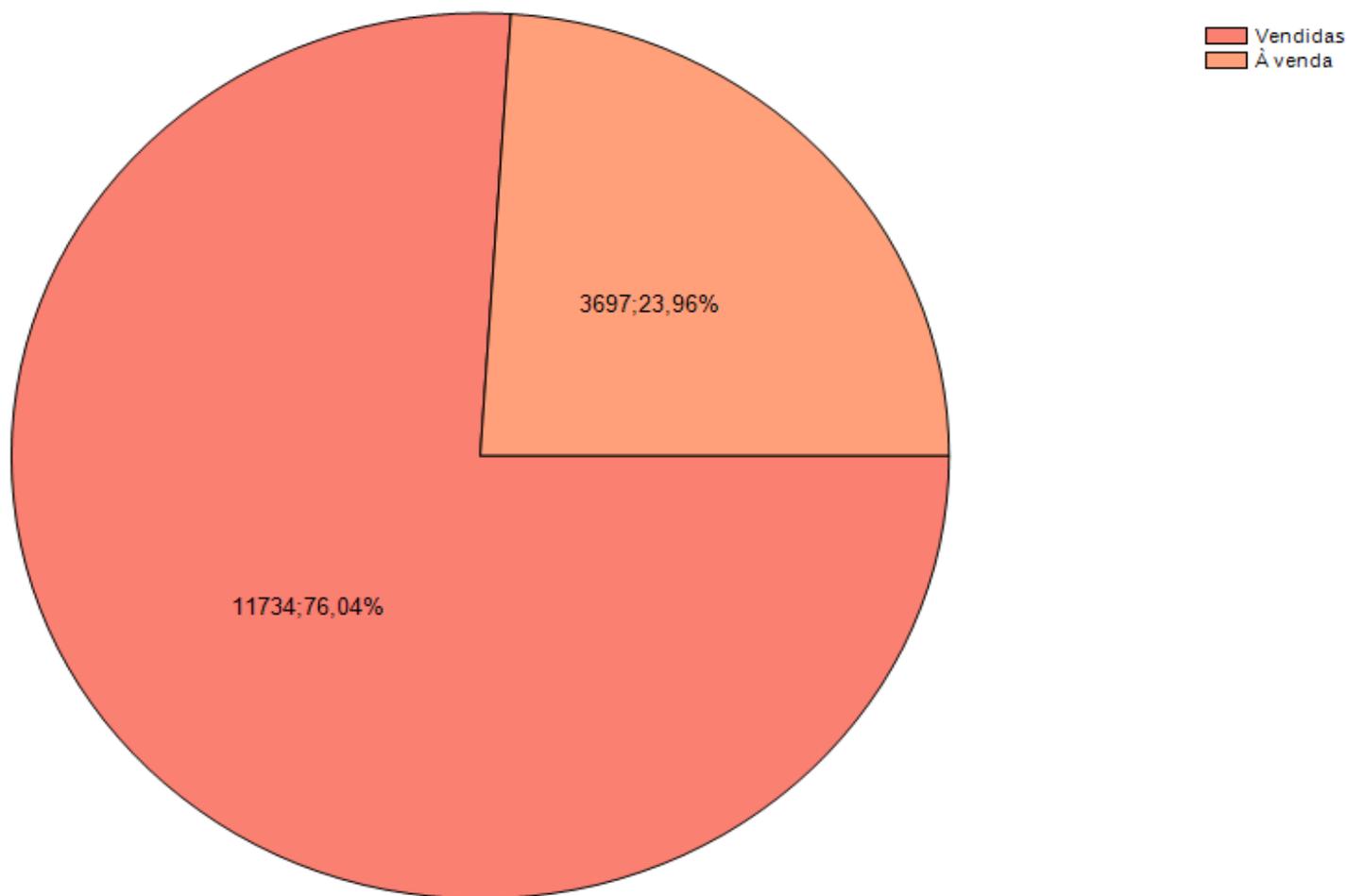
RESULTADOS

% COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES - SERRA



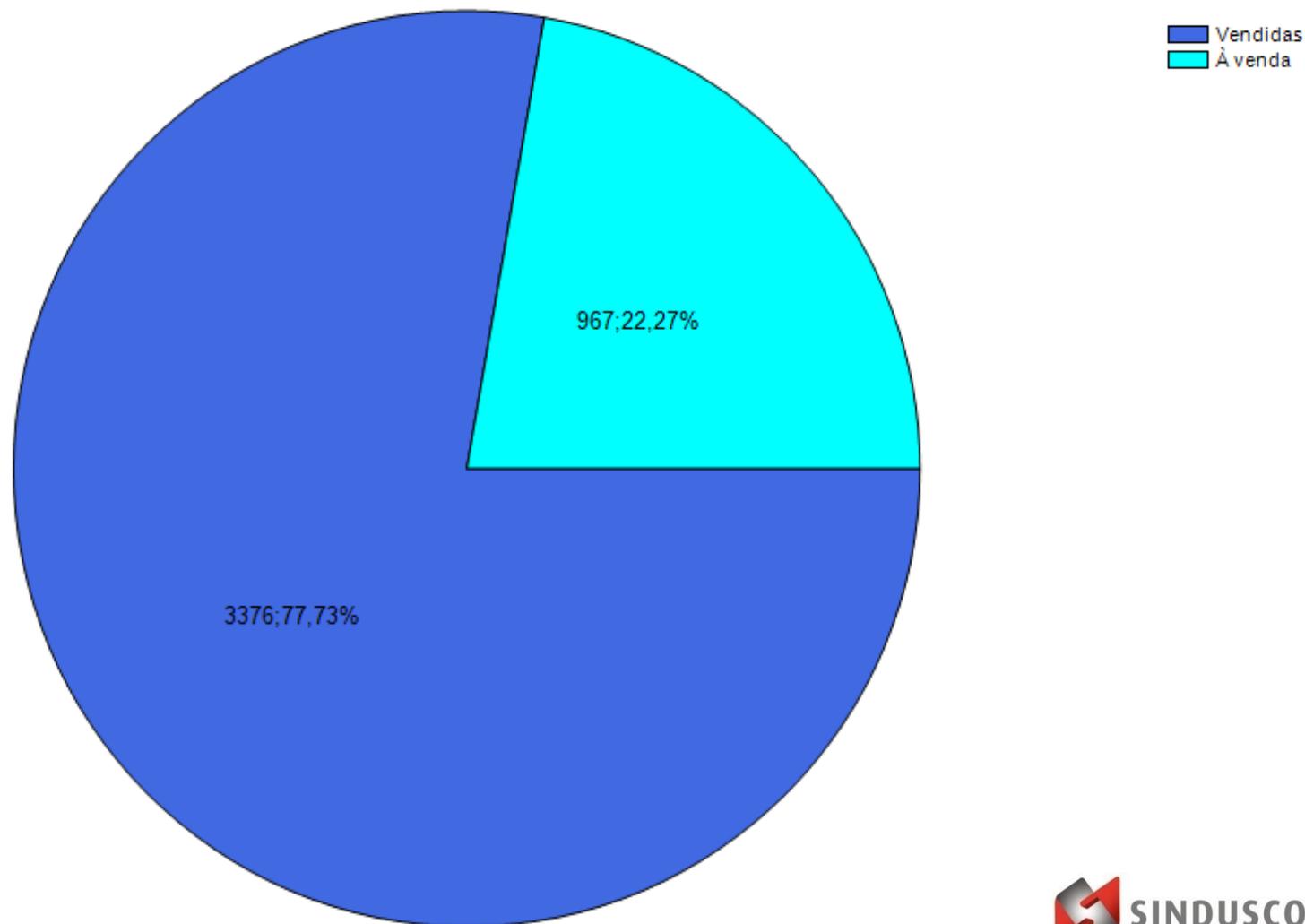
RESULTADOS

% COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES – VILA VELHA

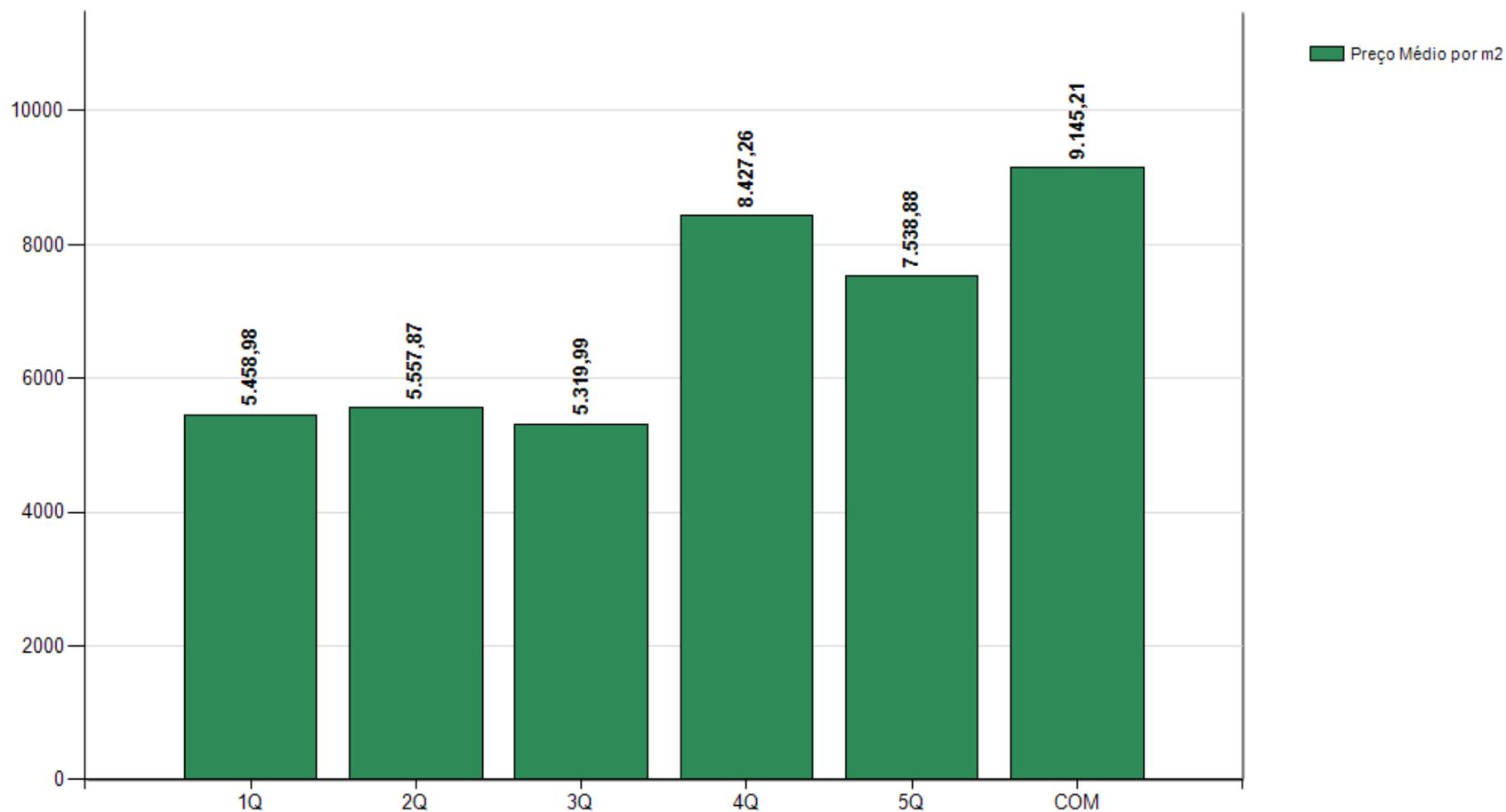


RESULTADOS

% COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES - VITÓRIA



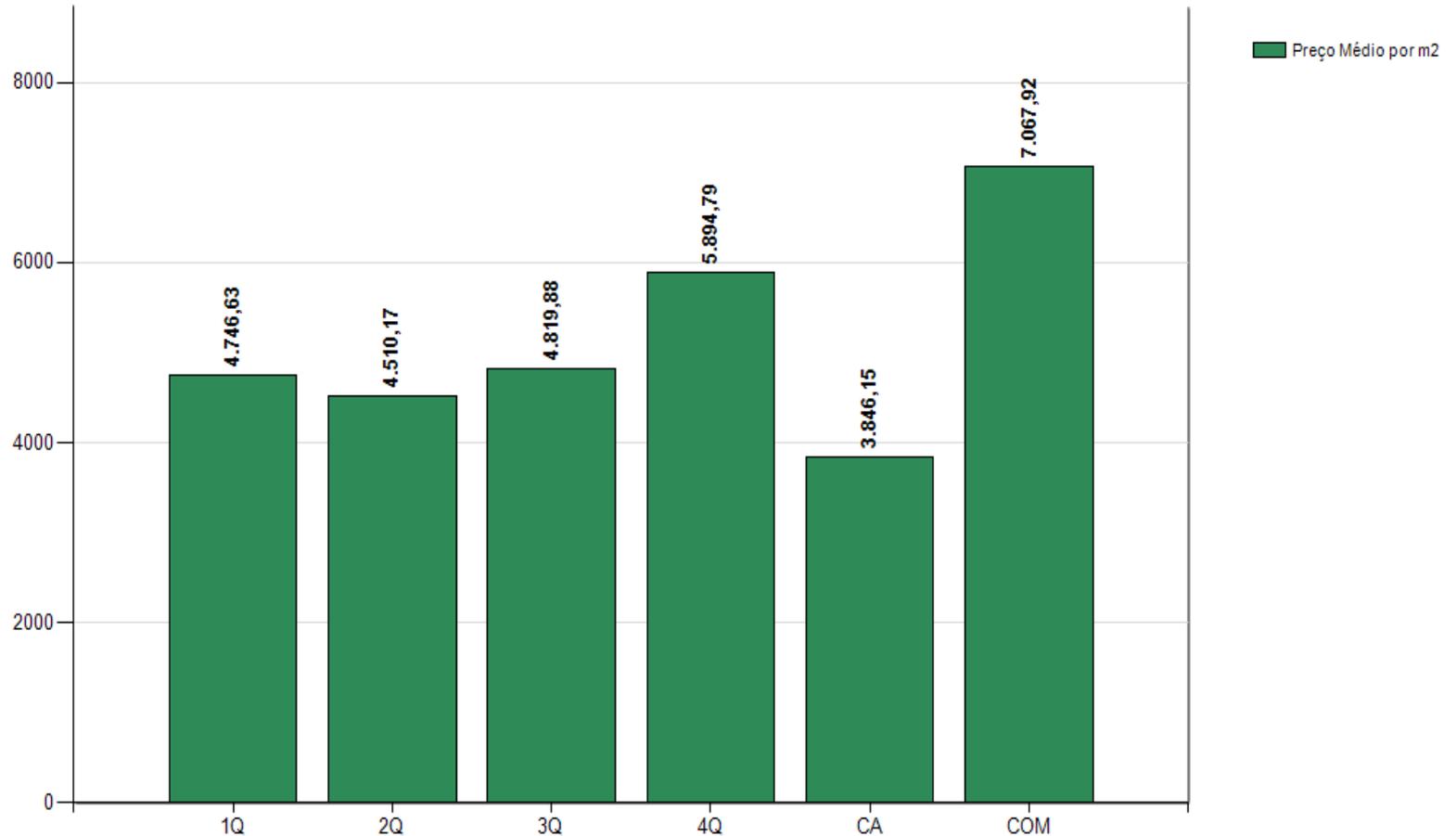
Preço/m² Maio 2014 por tipologia em Vitória



Valores em reais (R\$)

Unidades disponíveis em construção

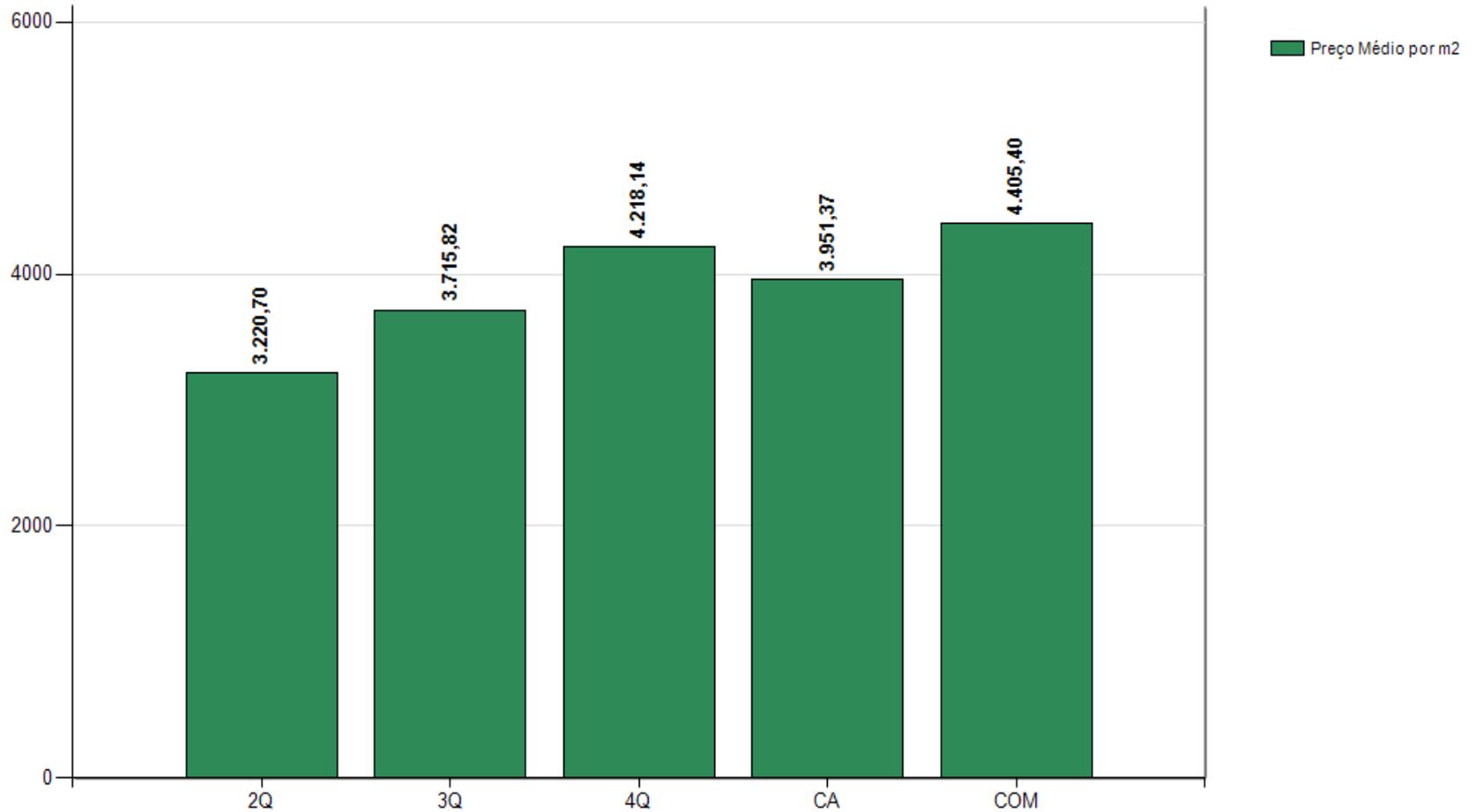
Preço/m² Maio 2014 por tipologia em Vila Velha



Valores em reais (R\$)

Unidades disponíveis em construção

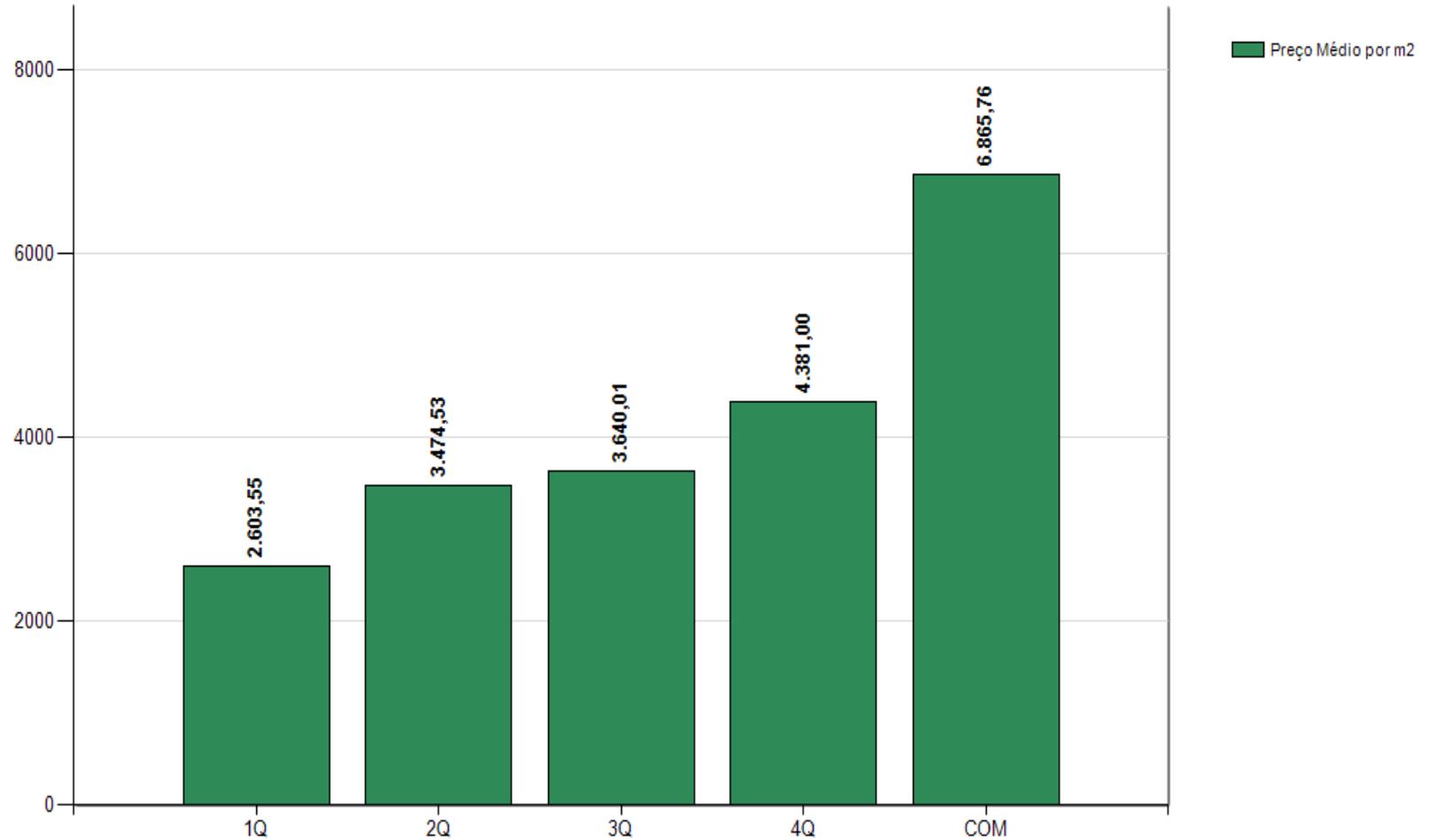
Preço/m² Maio 2014 por tipologia na Serra



Valores em reais (R\$)

Unidades disponíveis em construção

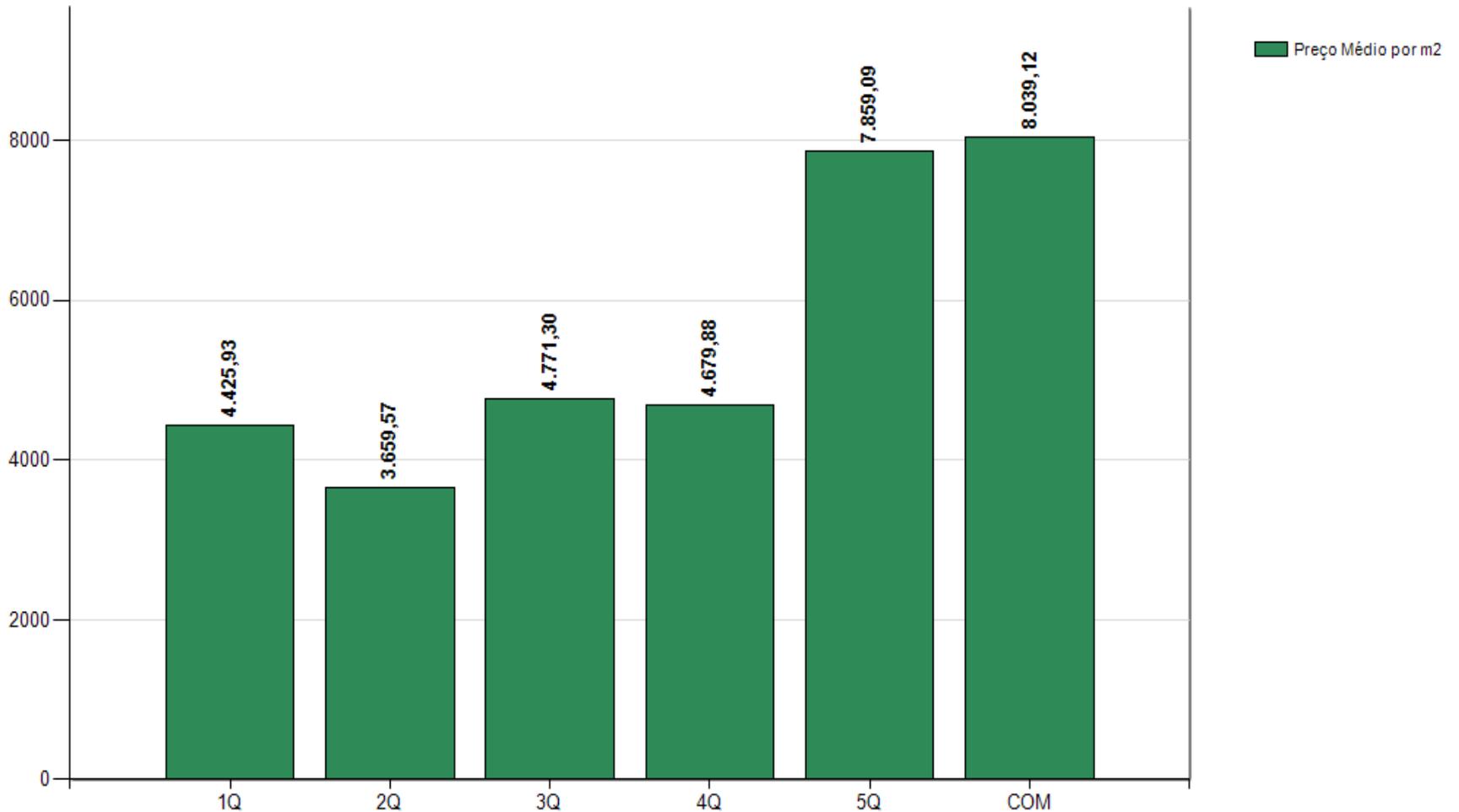
Preço/m² Maio 2014 por tipologia em Cariacica



Valores em reais (R\$)

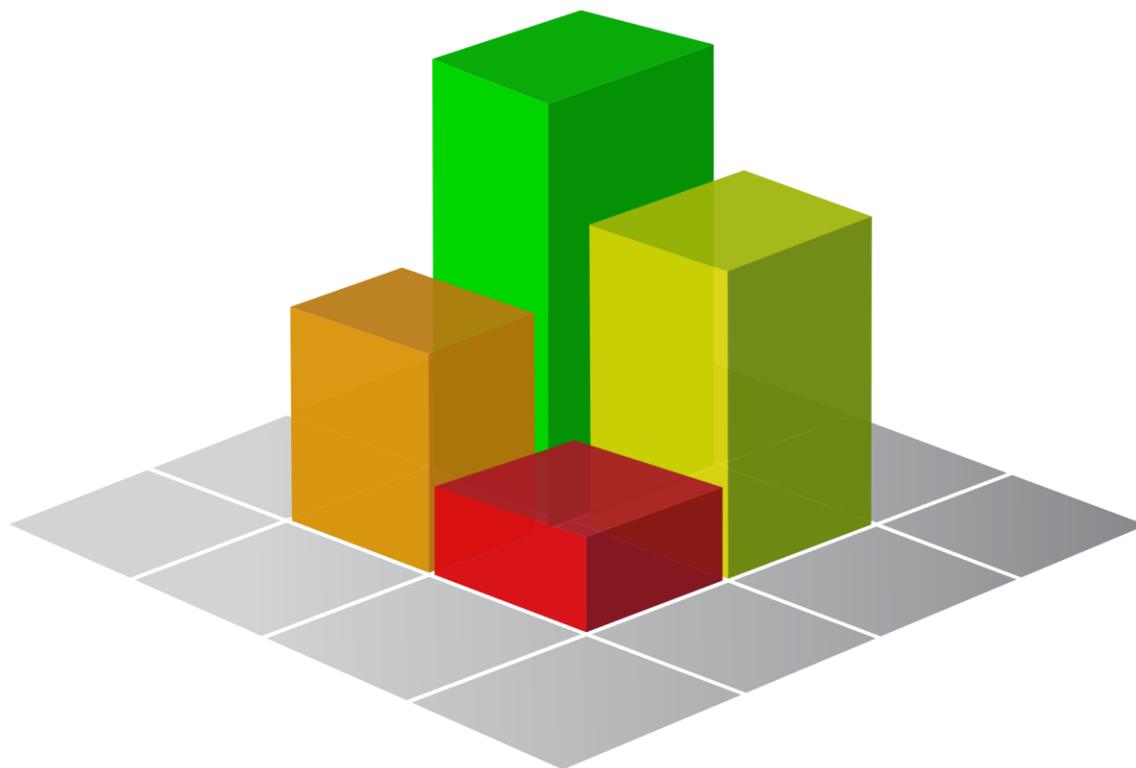
Unidades disponíveis em construção

Preço/m² Maio 2014 por tipologia em Guarapari



Valores em reais (R\$)

Unidades disponíveis em construção



25° CENSO IMOBILIÁRIO

MAIO | 2014

Informações por Regiões – Cota Prata

INFORMAÇÕES POR REGIÕES

- Estas informações são exclusivas a **respondentes, apoiadores** e patrocinadores **cota prata**
- As informações por regiões são apresentadas para uma análise mais direcionada do mercado
- Regiões são agrupamentos de bairros com características equivalentes

UNIDADES EM CONSTRUÇÃO POR MUNICÍPIO E REGIÃO

MAIO/2014

Cidade	Região	Unidades em Construção Novembro 2013	Lançamentos no Período	Concluídas no Período	Unidades em Construção Maio 2014
Cariacica	Campo Grande, Santana, Nova Brasília, Cruzeiro do Sul, São Geraldo	1.995	0	0	2.303
	Total	1.995	0	0	2.303
Guarapari	Praia do Morro	593	0	112	497
	Jardim Santa Rosa	96	0	0	96
	Centro, Muquiçaba, Santa Margarida, Camurugi	777	242	108	975
	Enseada Azul	220	0	0	220
	Nova Guarapari	22	0	0	22
	Praia de Santa Mônica	40	0	0	40
	Total	1.748	242	220	1.850
Serra	Colina de Laranjeiras, Laranjeiras, Laranjeiras II, Morada de Laranjeiras, Porto Canoa, Valparaíso, Belvedere, Central de Caparina, Civit I, Barcelona, Eurico Salles.	2.797	552	232	3.043
	Jardim Limoeiro, B. Fátima, São Diogo, Santa Luzia.	3.072	0	832	2.240
	Castelândia, Jacaraípe, Manguinhos, Ourimar, Costa Dourada, Bicanga, Lagoa de Carapebus, Pedro Feu Rosa.	1.033	408	109	1.342
	Total	6.902	960	1.173	6.625

Observações:

1. Período: Novembro/2013 ao fechamento de Abril/2014
2. As diferenças entre as quantidades em construção das colunas Novembro/2013 e Maio/2014, se devem, além dos lançamentos e conclusões realizados no período mencionado (informados na tabela), a desistências e/ou identificação de lançamentos de períodos anteriores, não identificados nos censos anteriores.

UNIDADES EM CONSTRUÇÃO POR MUNICÍPIO E REGIÃO

MAIO/2014

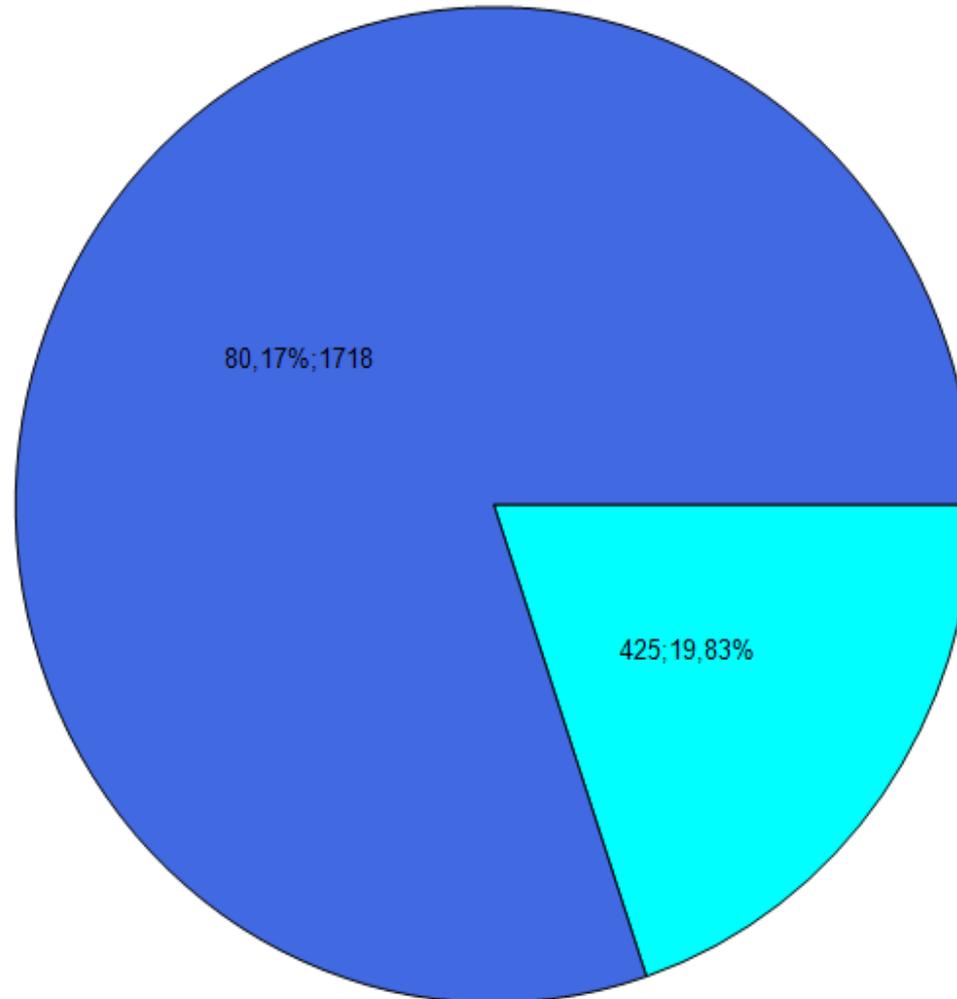
Cidade	Região	Unidades em Construção Novembro 2013	Lançamentos no Período	Concluídas no Período	Unidades em Construção Maio 2014
Vila Velha	Praia da Costa, Itapoã.	5.863	38	392	5.516
	Itaparica, Parque das Gaivotas, Novo México, Nova Itaparica, Jockey de Itaparica, Residencial Itaparica.	7.172	947	538	7.497
	Aribiri, Centro, Santa Inês, Ataíde, Jardim Guadalajara, Ibes, Nossa Senhora da Penha, Cristovão Colombo, Jaburuna, Alvorada, Divino Espírito Santo, Ilha dos Aires.	1.924	529	495	1.904
	Araçás, Barra do Jucu, Santa Paula, Ulisses Guimarães, Terra Vermelha, Morada da Barra	874	0	360	514
	Total	15.833	1.514	1.785	15.431
Vitória	Praia do Suá, Santa Lucia, Bento Ferreira	857	42	210	572
	Praia do Canto, Barro Vermelho, Praia de Sta. Helena, Santa Luiza.	313	106	15	404
	Enseada do Suá	629	0	0	469
	Jardim da Penha	129	0	0	129
	Jardim Camburi, Santa Terezinha	2.457	0	97	2.143
	Mata da Praia, Boa Vista	480	106	0	586
	Santa Cecília	0	40	0	40
	Total	4.865	294	322	4.343
Total Geral	31.343	3.010	3.500	30.552	

Observações:

1. Período: Novembro/2013 ao fechamento de Abril/2014
2. As diferenças entre as quantidades em construção das colunas Novembro/2013 e Maio/2014, se devem, além dos lançamentos e conclusões realizados no período mencionado (informados na tabela), a desistências e/ou identificação de lançamentos de períodos anteriores, não identificados nos censos anteriores.

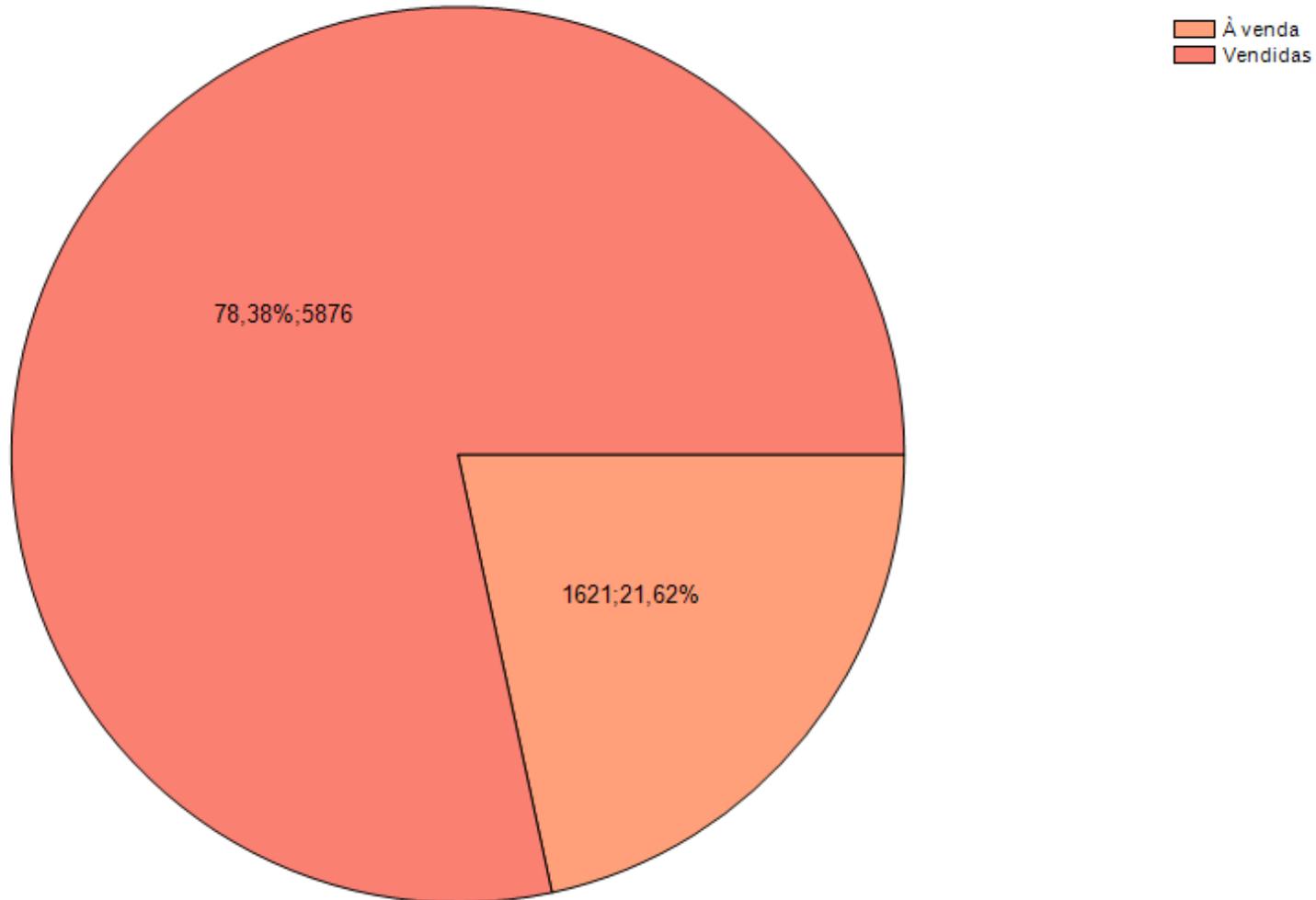
COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES

REGIÃO 05 : Jardim Camburi, Santa Terezinha



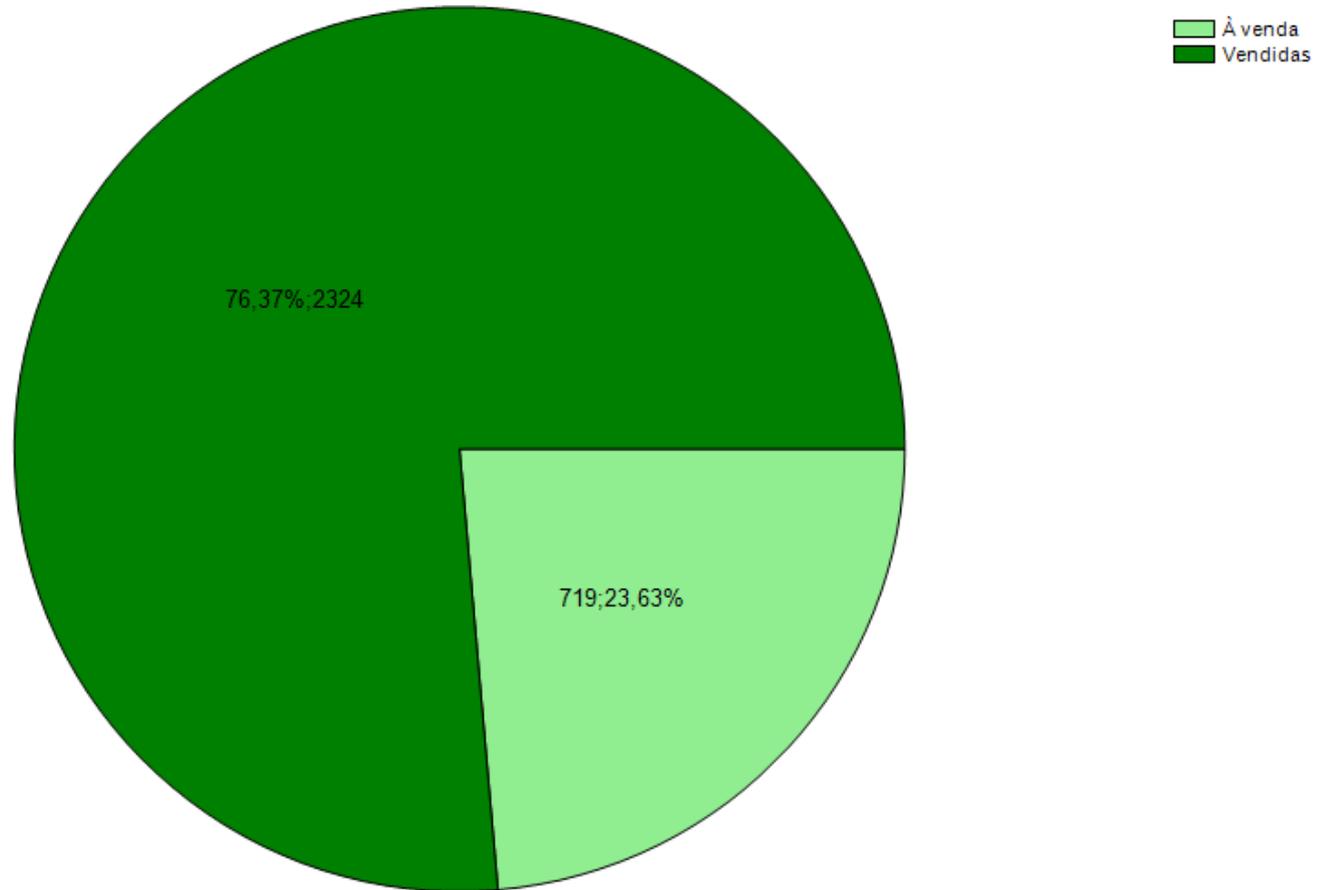
COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES

REGIÃO 08 : Praia das Gaivotas, Praia de Itaparica, Novo México, Coqueiral de Itaparica, Nova Itaparica, Jockey de Itaparica, Residencial Itaparica



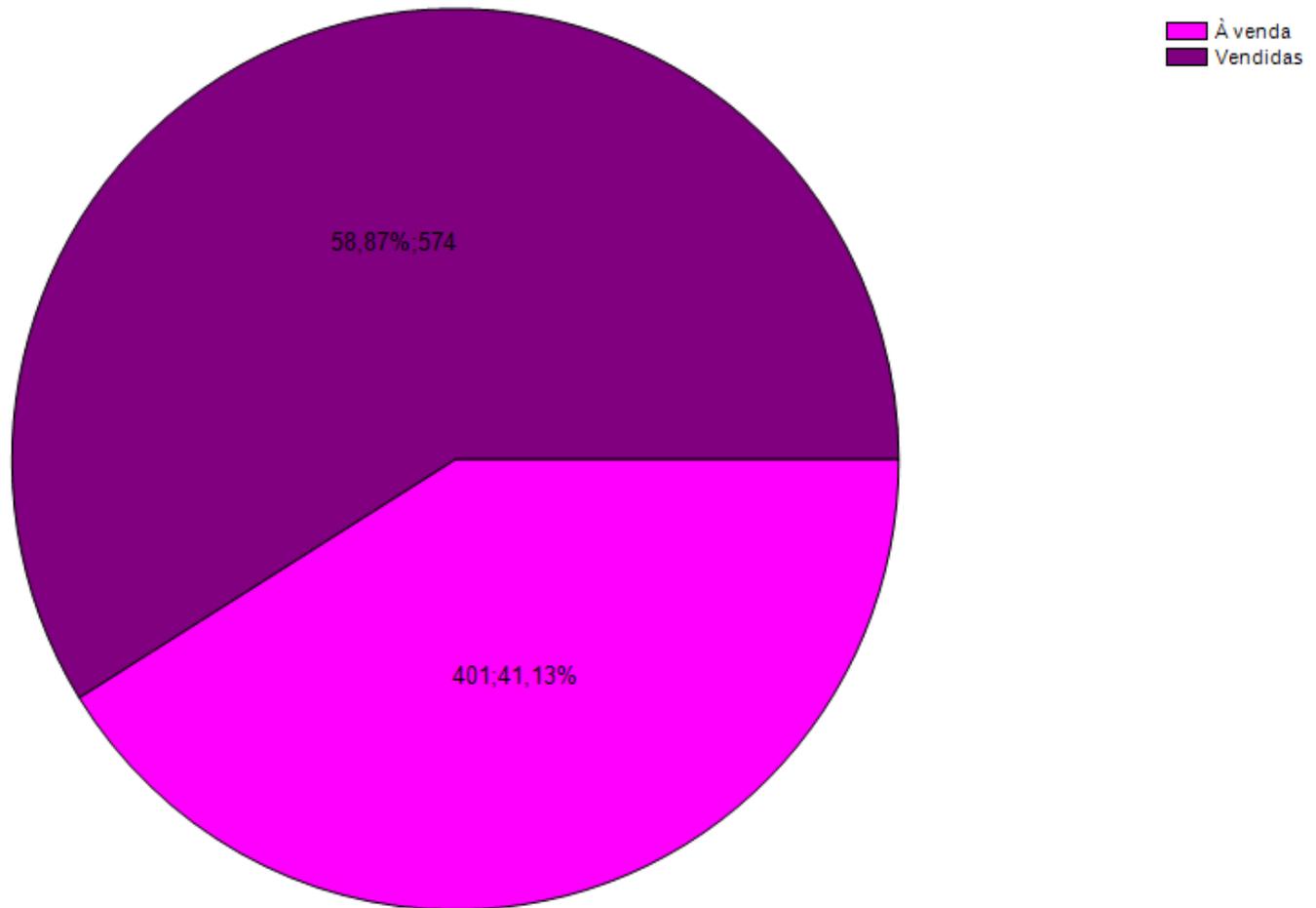
COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES

REGIÃO 09 : Belvedere, Morada de Laranjeiras, Valparaíso,
Central de Carapina, Colina de Laranjeiras, CIVIT I,
Residencial Morada de Laranjeiras, Porto Canoa, Barcelona,
Parque Residencial Laranjeiras, Eurico Salles



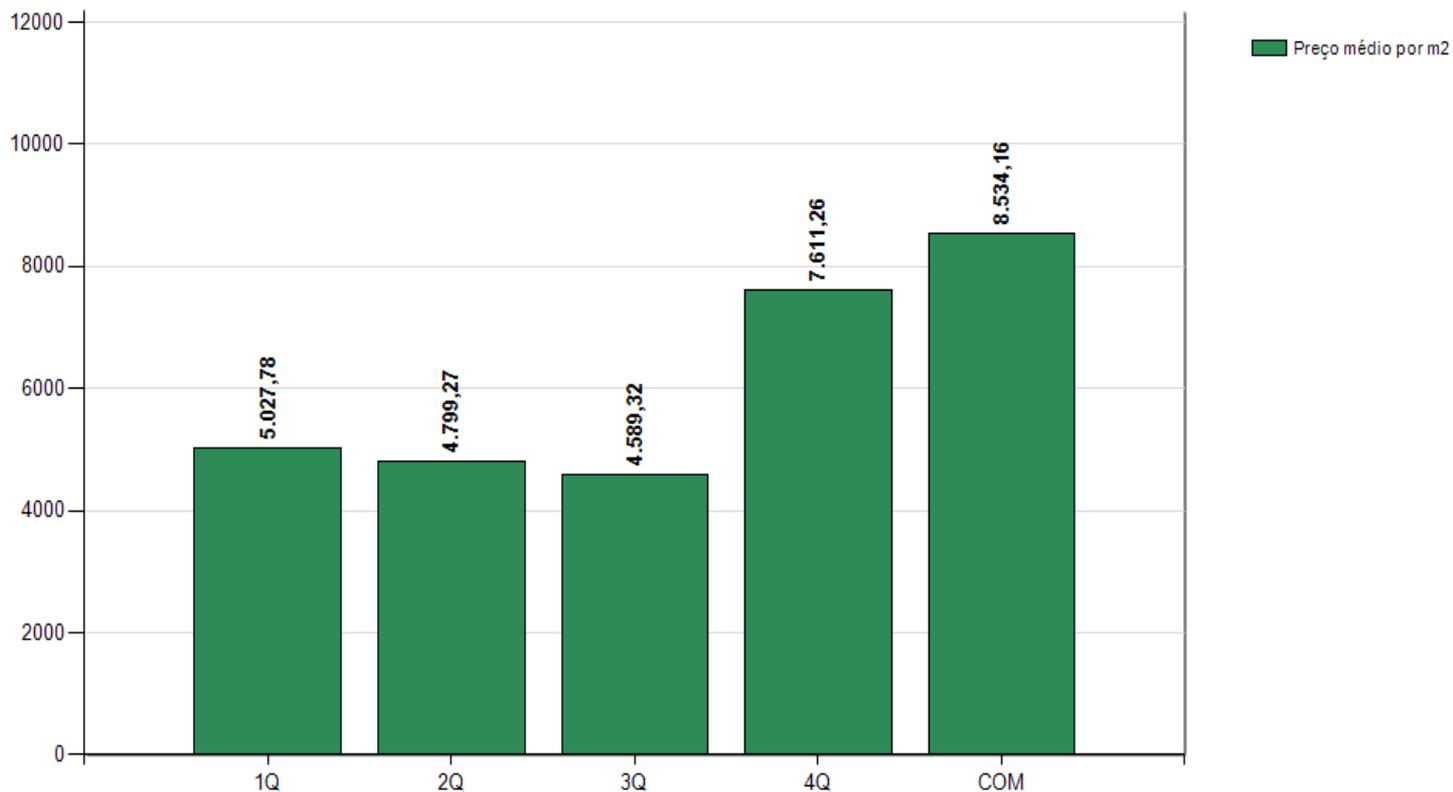
COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES

REGIÃO 16.2.2 : Centro, Muquiçaba, Santa Margarida,
Camurugi



Preço Médio/m²: Maio 2014

Região 05 : Jardim Camburi, Santa Terezinha

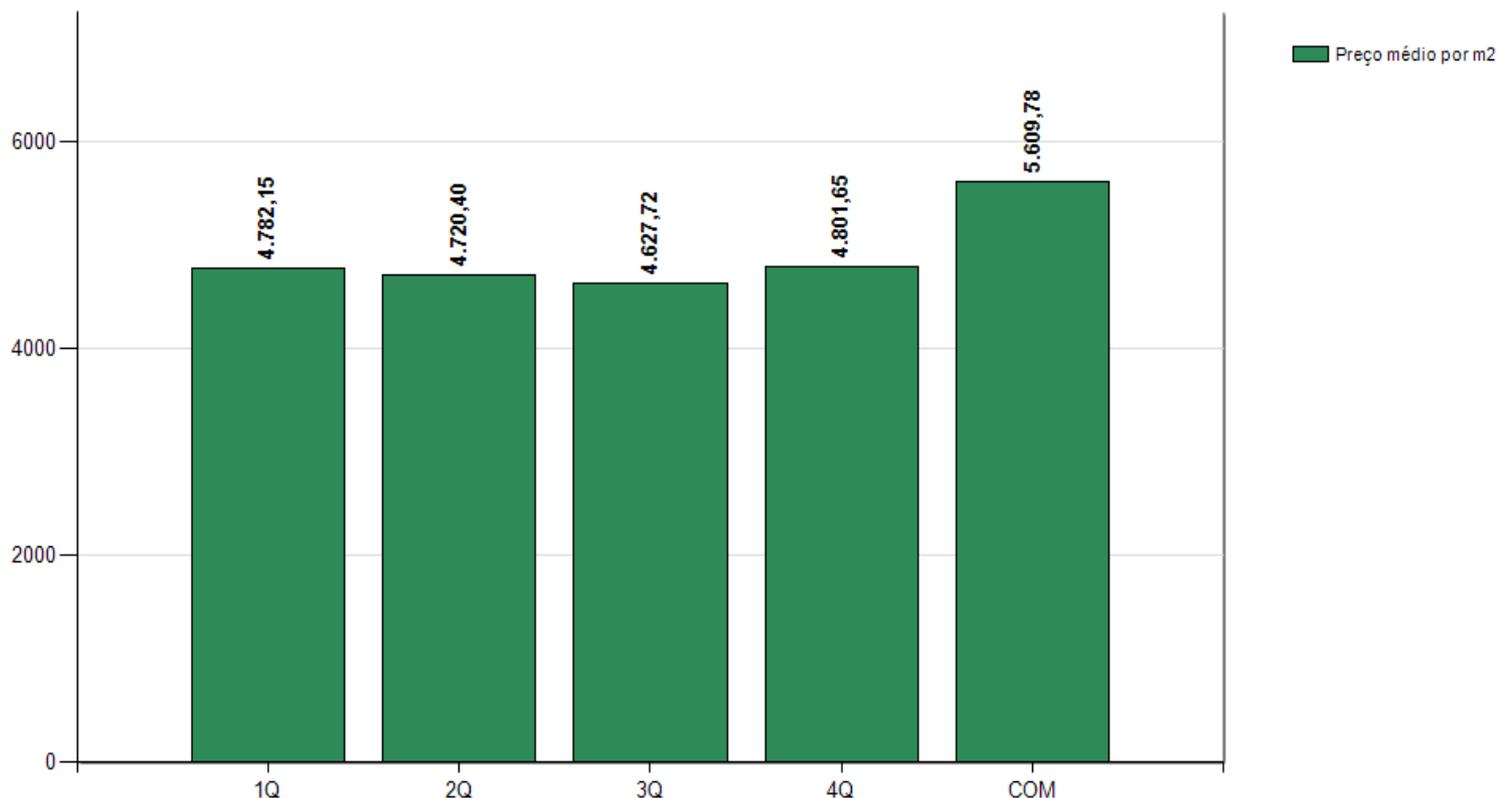


Valores em reais (R\$)

Unidades disponíveis em construção

Preço Médio/m²: Maio 2014

Região 08 : Praia das Gaivotas, Praia de Itaparica, Novo México, Coqueiral de Itaparica, Nova Itaparica, Jockey de Itaparica, Residencial Itaparica

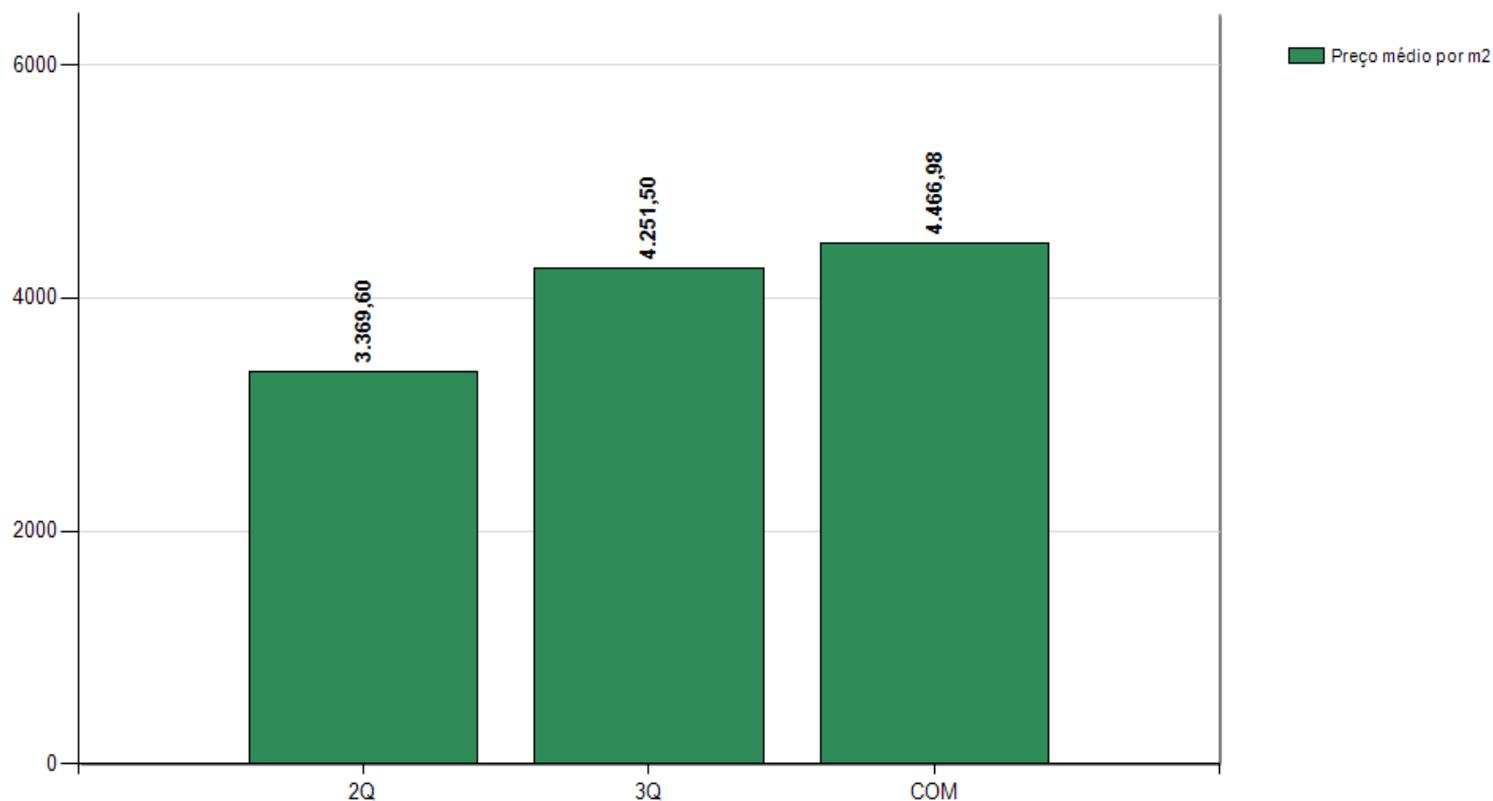


Valores em reais (R\$)

Unidades disponíveis em construção

Preço Médio/m²: Maio 2014

Região 09 : Belvedere, Morada de Laranjeiras, Valparaíso, Central de Carapina, Colina de Laranjeiras, CIVIT I, Residencial Morada de Laranjeiras, Porto Canoa, Barcelona, Parque Residencial Laranjeiras, Eurico Salles

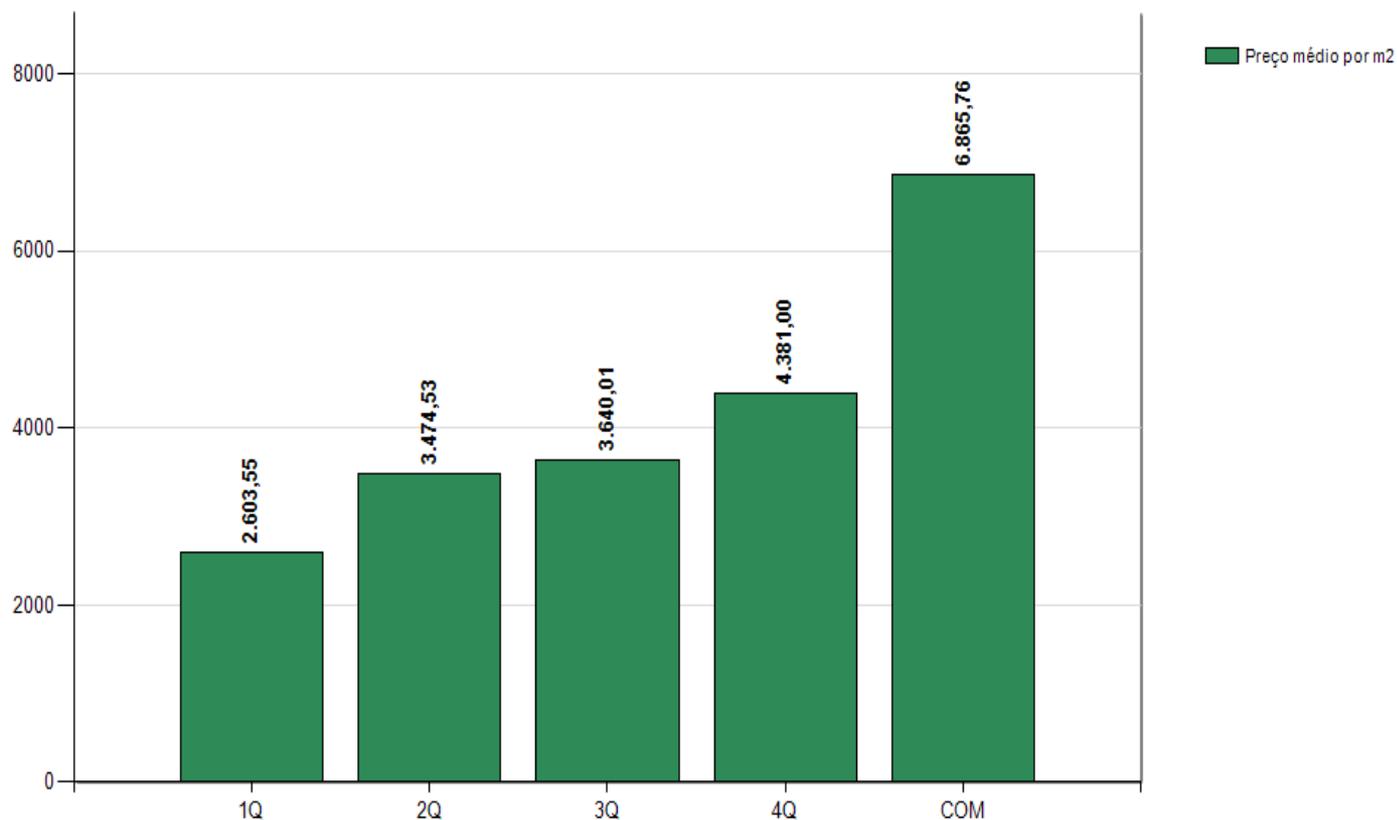


Valores em reais (R\$)

Unidades disponíveis em construção

Preço Médio/m²: Maio 2014

Região 10 : Santana, Campo Grande, Nova Brasília, Cruzeiro do Sul, São Geraldo



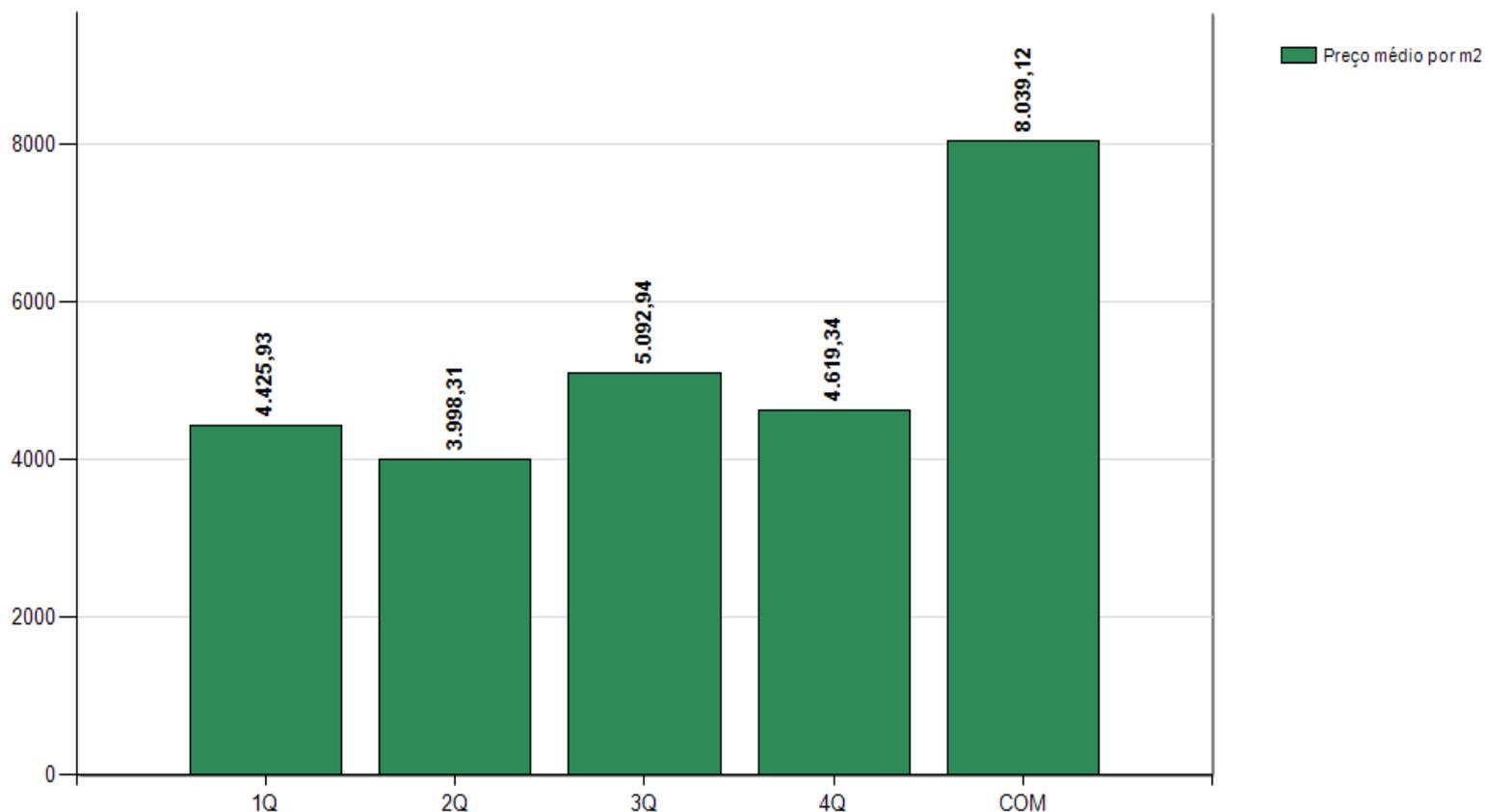
Valores em reais (R\$)

Unidades disponíveis em construção

Preço Médio/m²: Maio 2014

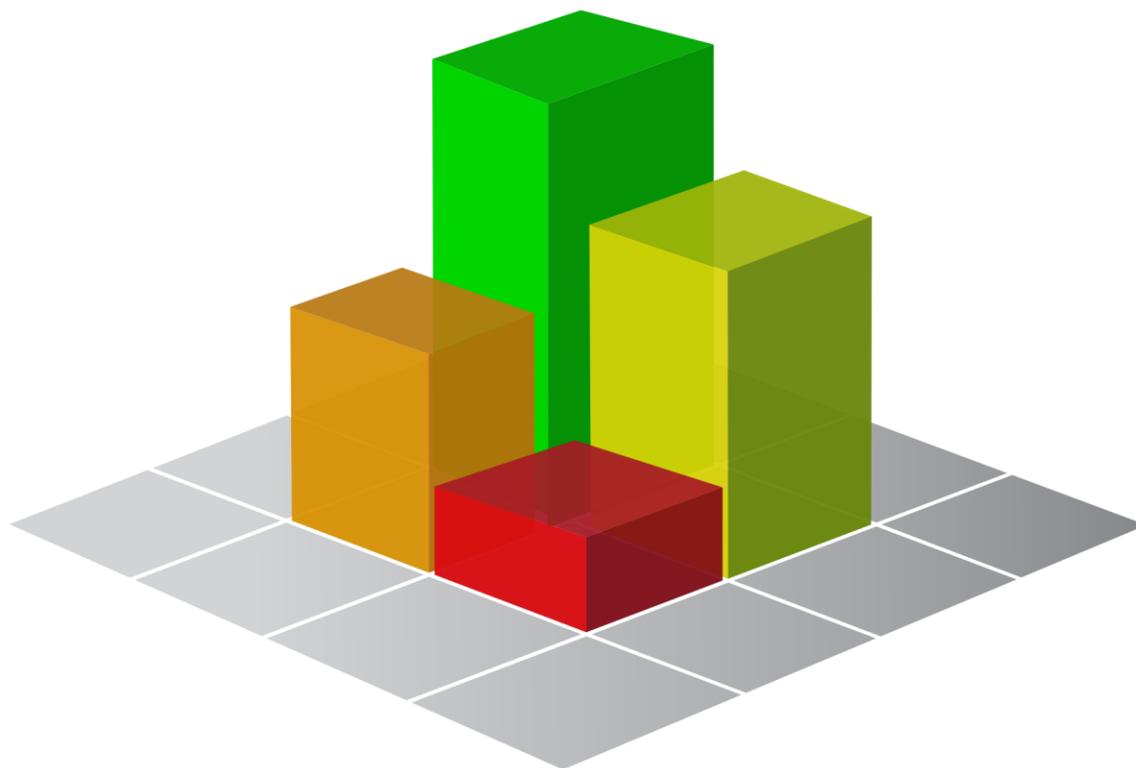
Região 16: Guarapari

Região 16.2.2 : Centro, Muquiçaba, Santa Margarida, Camurugi



Valores em reais (R\$)

Unidades disponíveis em construção



25° CENSO IMOBILIÁRIO

MAIO | 2014

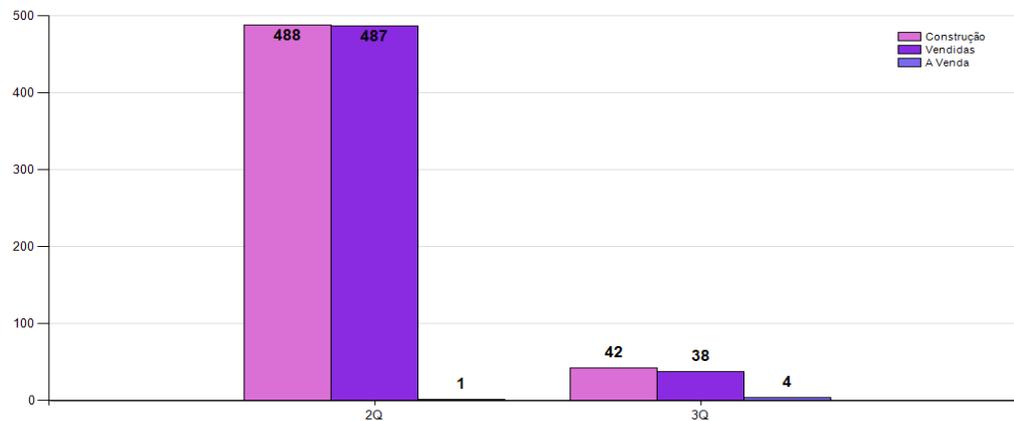
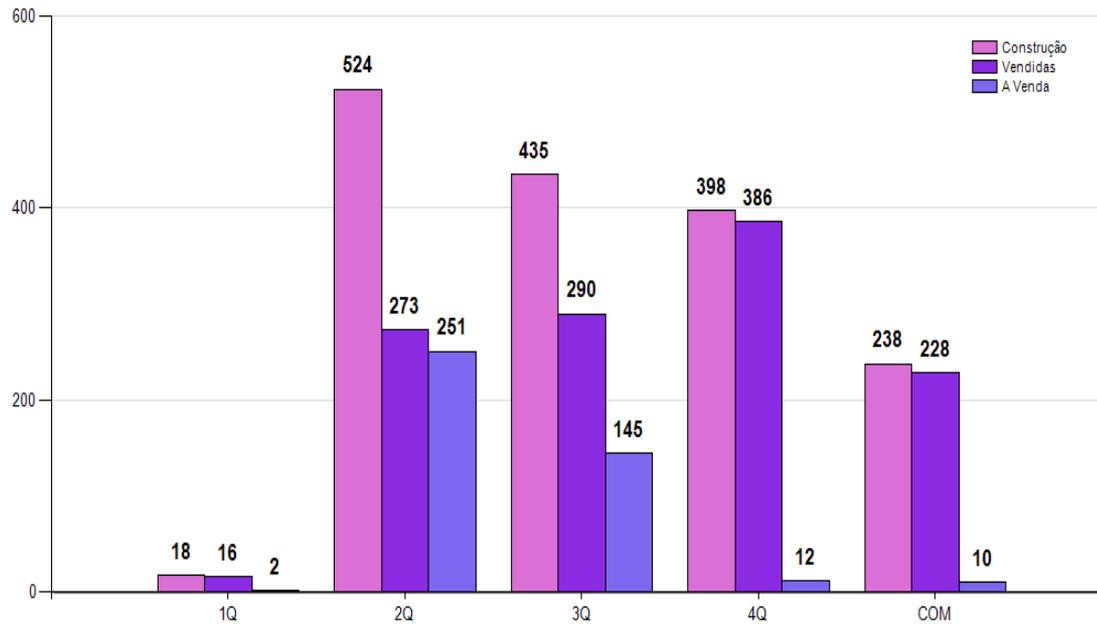
Informações por bairros – Cota Ouro

INFORMAÇÕES POR BAIRROS

- Estas informações são exclusivas a **respondentes associados**, apoiadores e patrocinadores **cota ouro**
- Servem para uma análise ainda mais apurada do mercado

Região 5: Jardim Camburi, Santa Terezinha

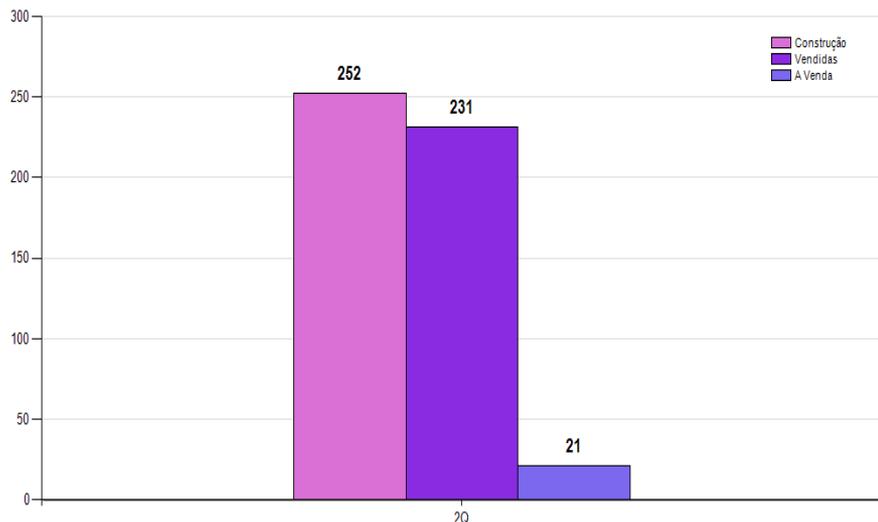
Jardim Camburi



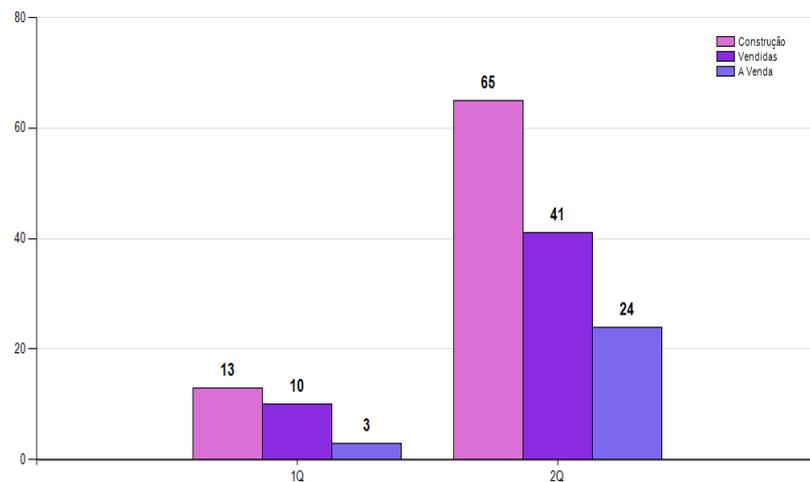
Santa Terezinha

Região 8: Itaparica, Parque das Gaivotas, Novo México, Coqueiral de Itaparica, Jockey de Itaparica, Nova Itaparica, Residencial Itaparica.

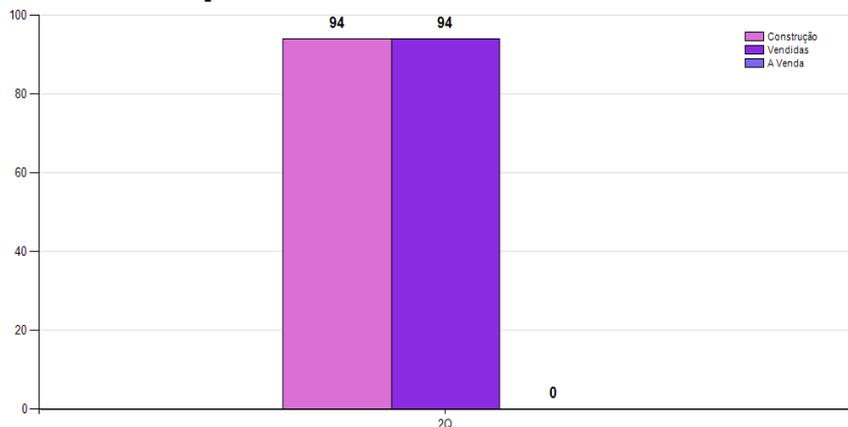
Coqueiral de Itaparica



Jockey de Itaparica

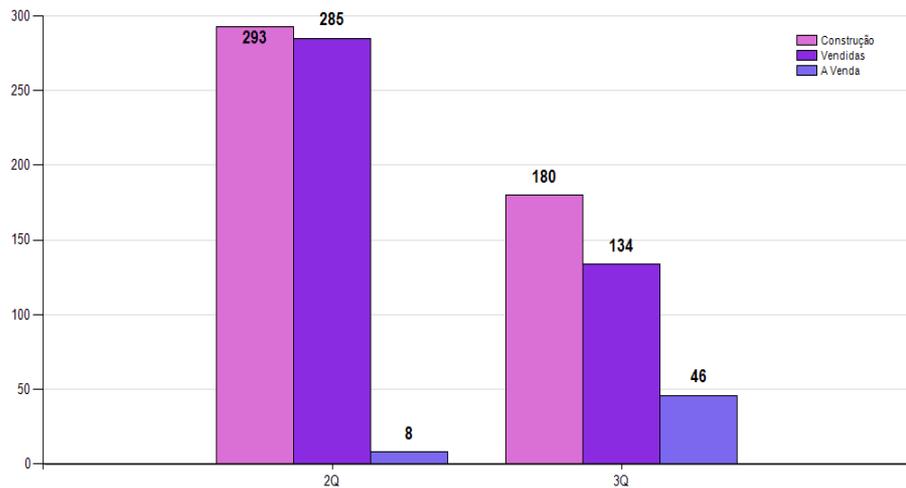


Nova Itaparica

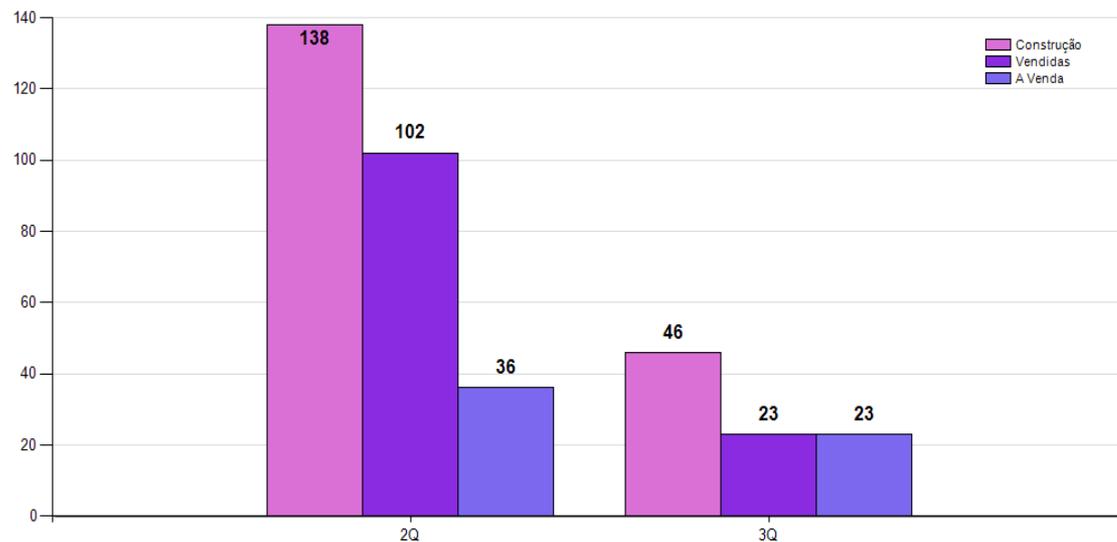
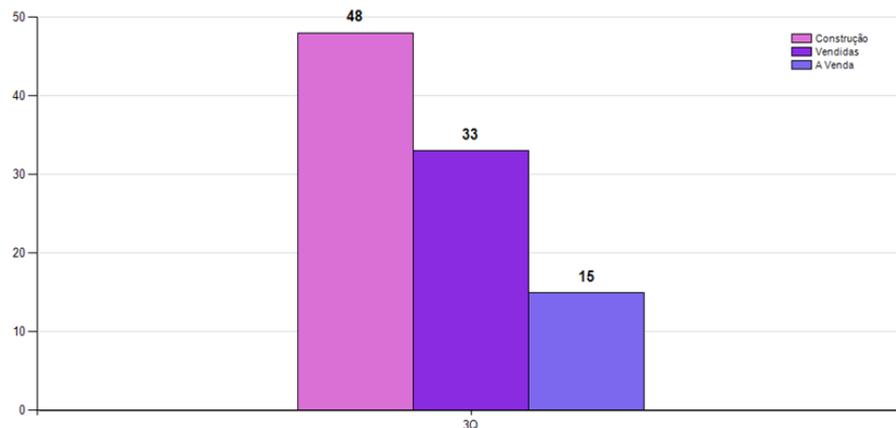


Região 8: Itaparica, Parque das Gaivotas, Novo México, Coqueiral de Itaparica, Jockey de Itaparica, Nova Itaparica, Residencial Itaparica.

Praia das Gaivotas



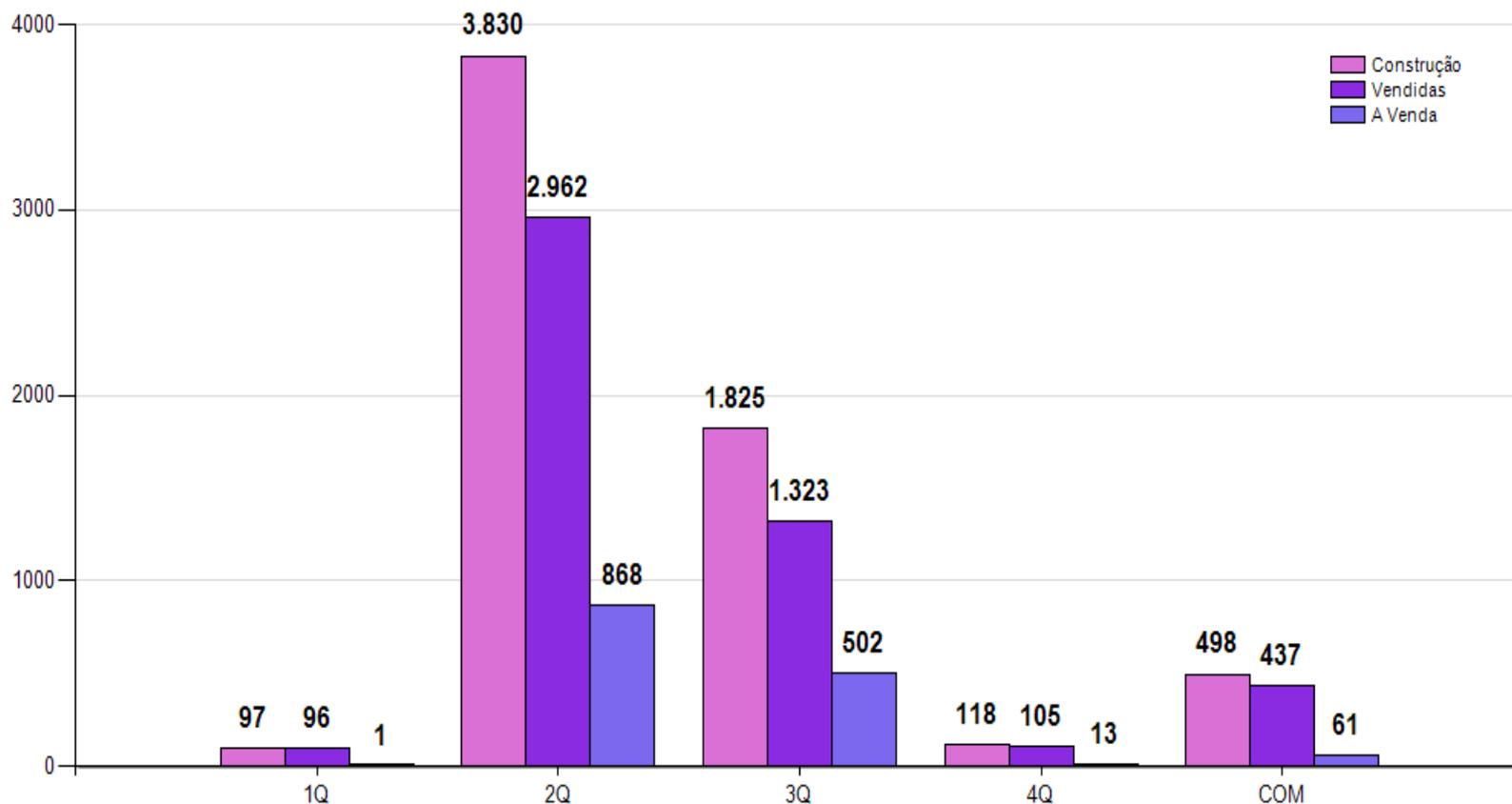
Novo México



Residencial Itaparica

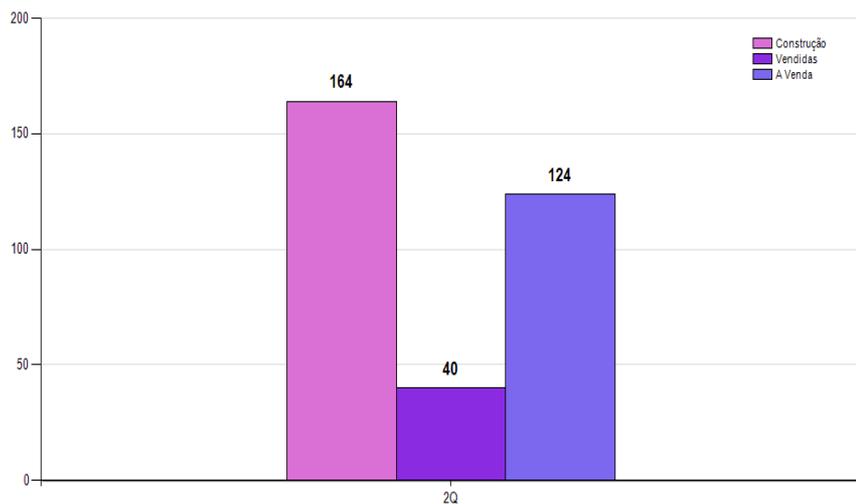
Região 8: Itaparica, Parque das Gaivotas, Novo México, Coqueiral de Itaparica, Jockey de Itaparica, Nova Itaparica, Residencial Itaparica.

Praia de Itaparica

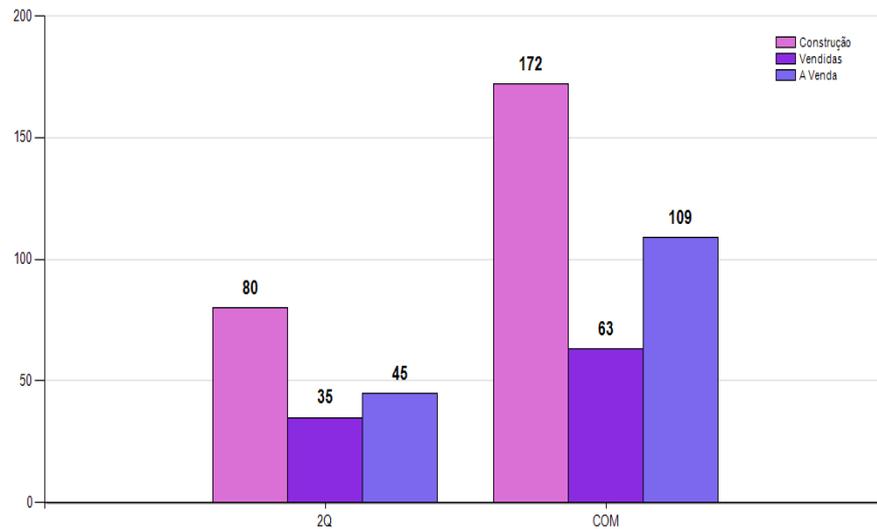


Região 9: Colina de Laranjeiras, Barcelona, Morada de Laranjeiras, Residencial Morada de Laranjeiras, Valparaíso

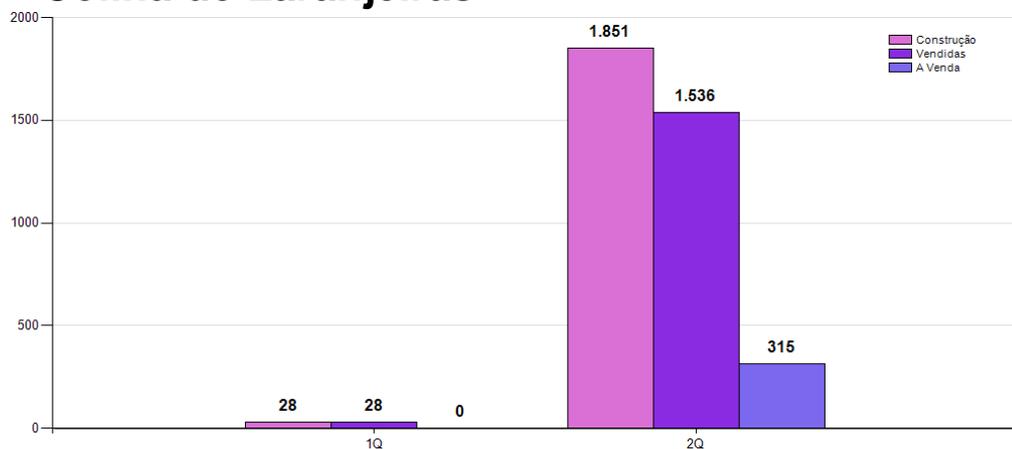
Barcelona



Morada de Laranjeiras

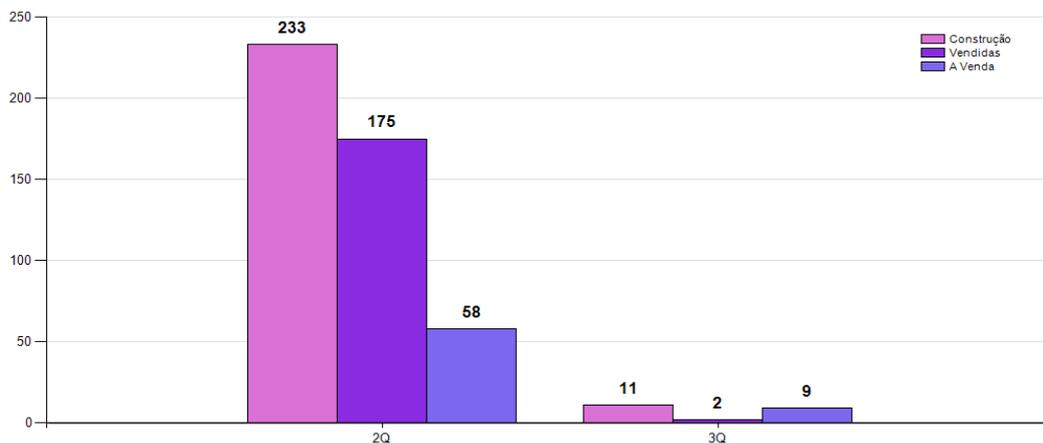
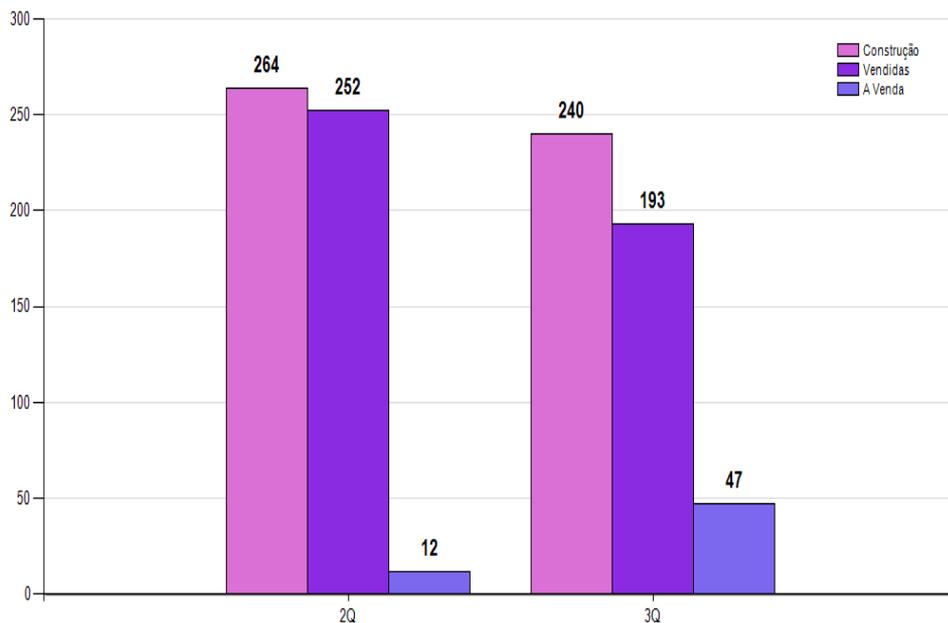


Colina de Laranjeiras



Região 9: Colina de Laranjeiras, Barcelona, Morada de Laranjeiras, Residencial Morada de Laranjeiras, Valparaíso

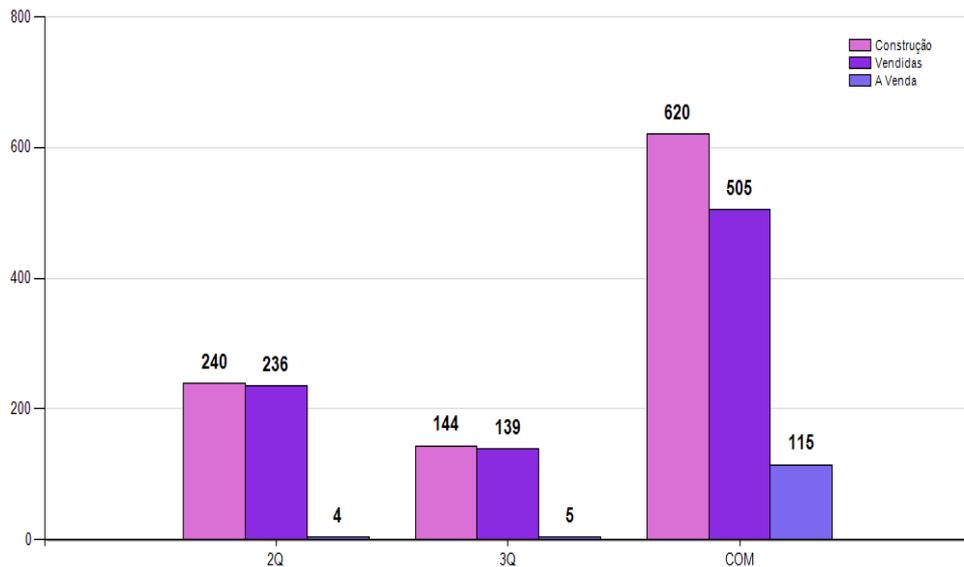
Residencial Morada de Laranjeiras



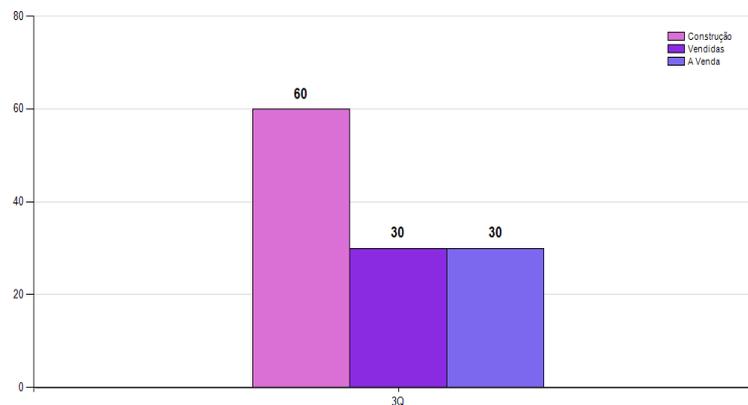
Valparaíso

Região 10: Campo Grande, Nova Brasília, Cruzeiro do Sul, Santana, São Geraldo

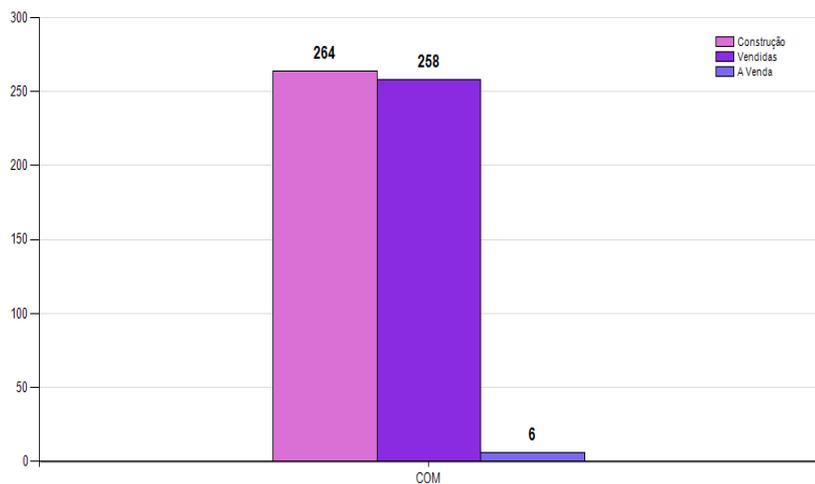
Campo Grande



Nova Brasília

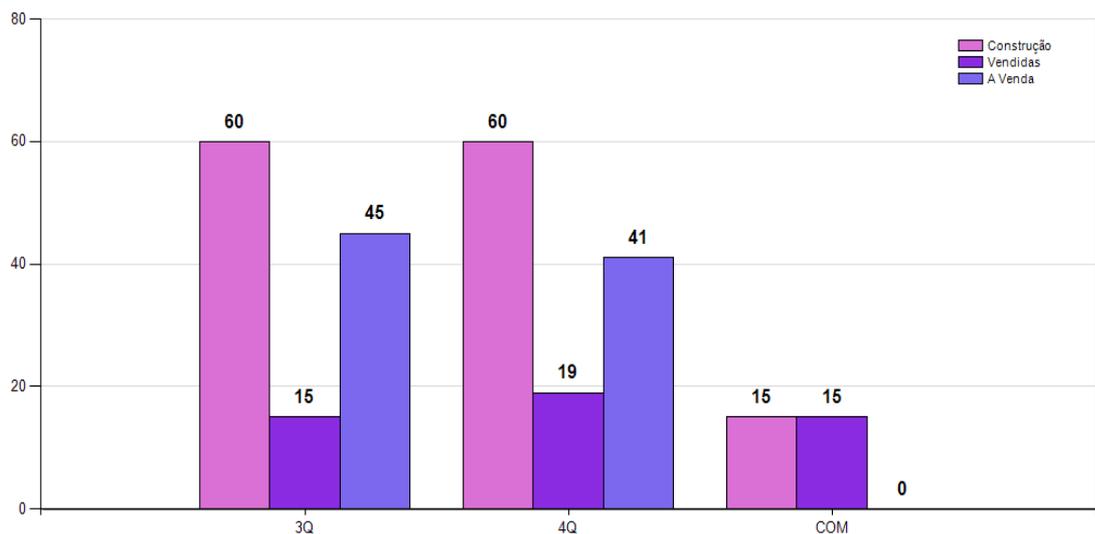
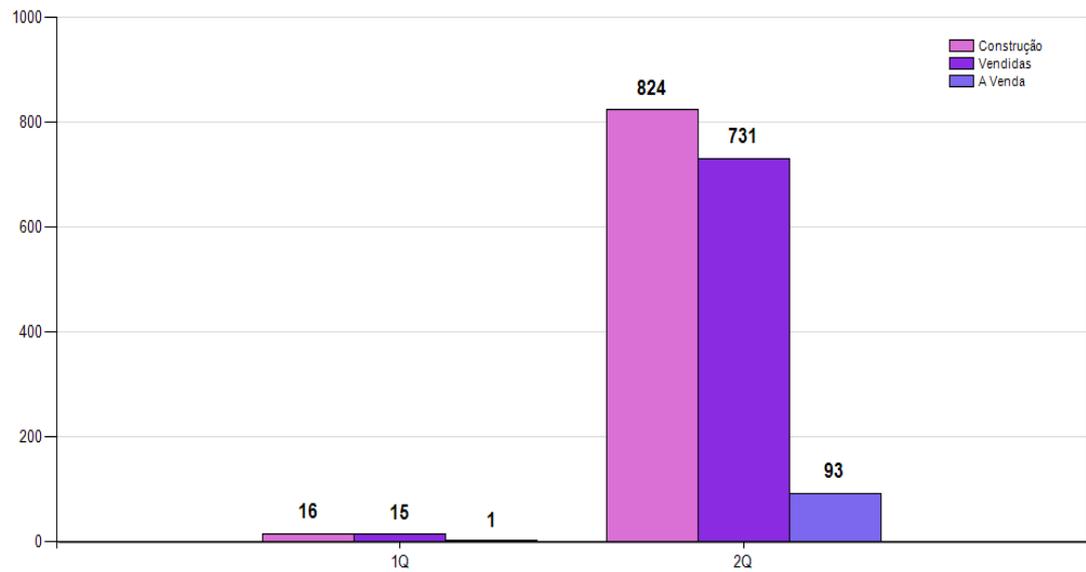


Cruzeiro do Sul



Região 10: Campo Grande, Nova Brasília, Cruzeiro do Sul, Santana, São Geraldo

Santana

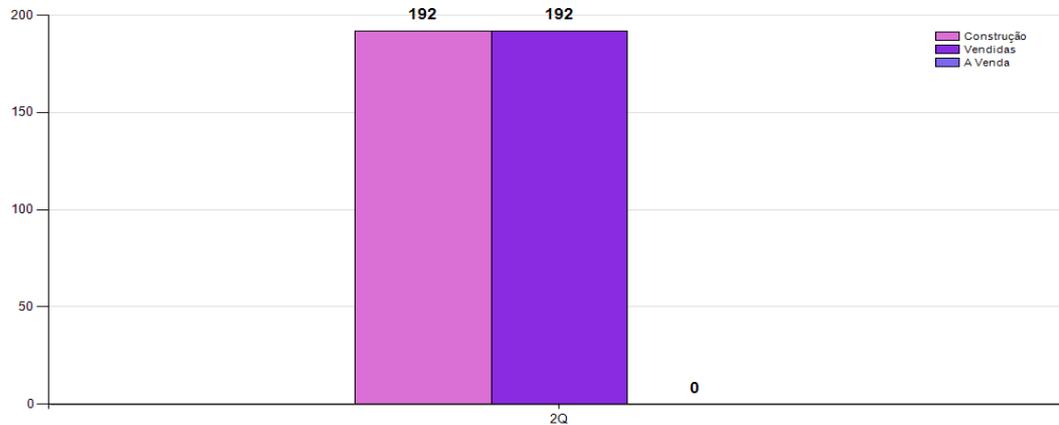


São Geraldo

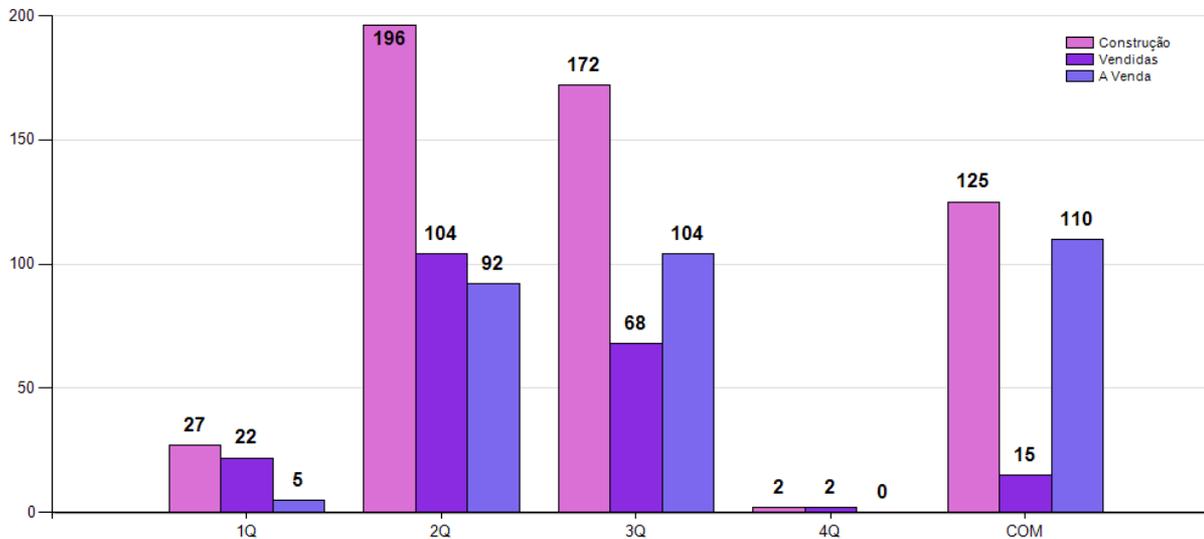
Região 16: Guarapari

Região 16.2.2: Centro, Camurugi, Muquiçaba, Santa Margarida

Camurugi



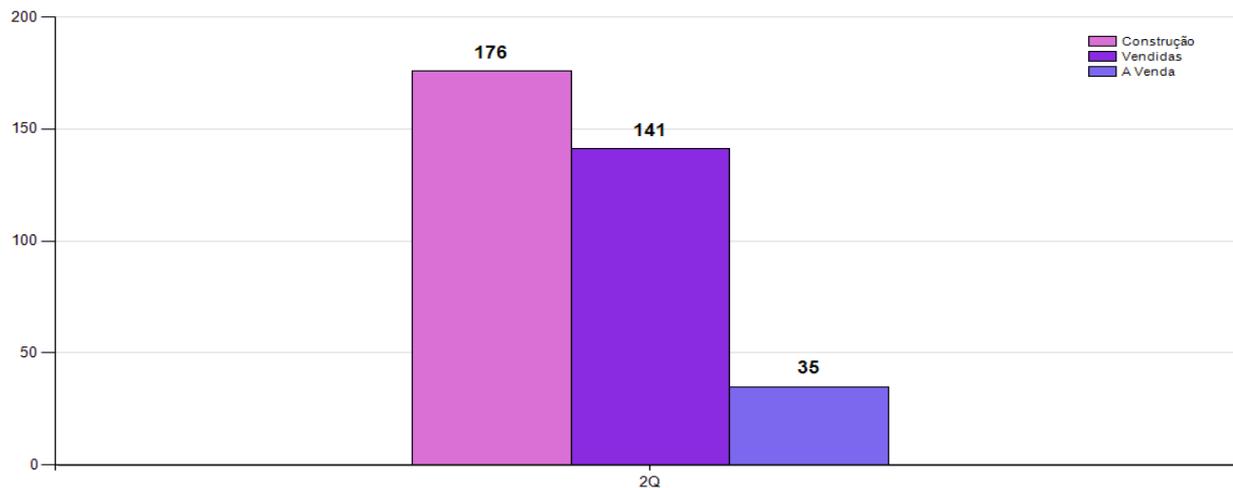
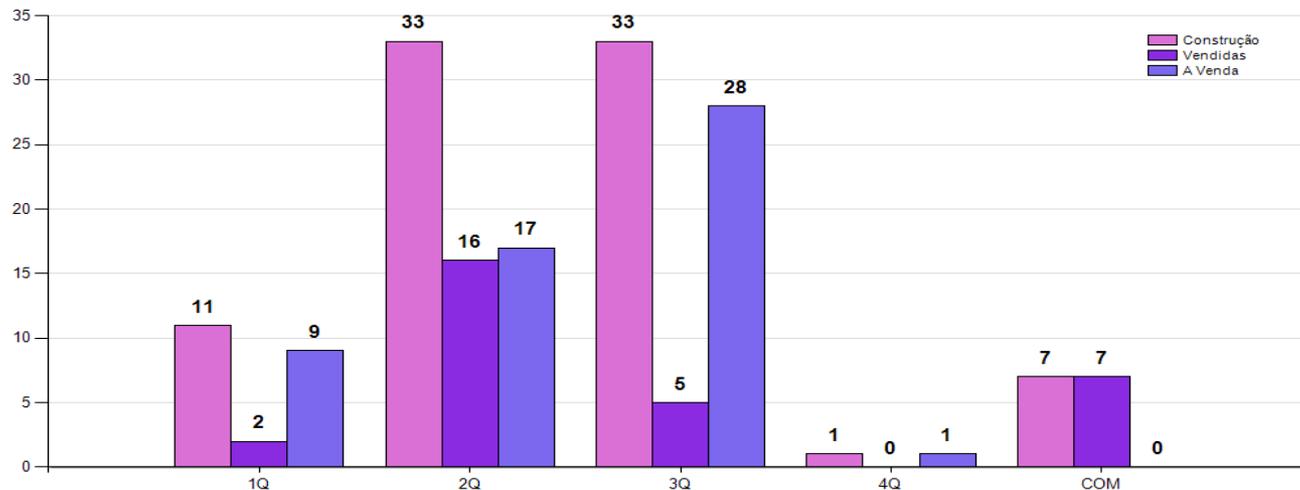
Centro



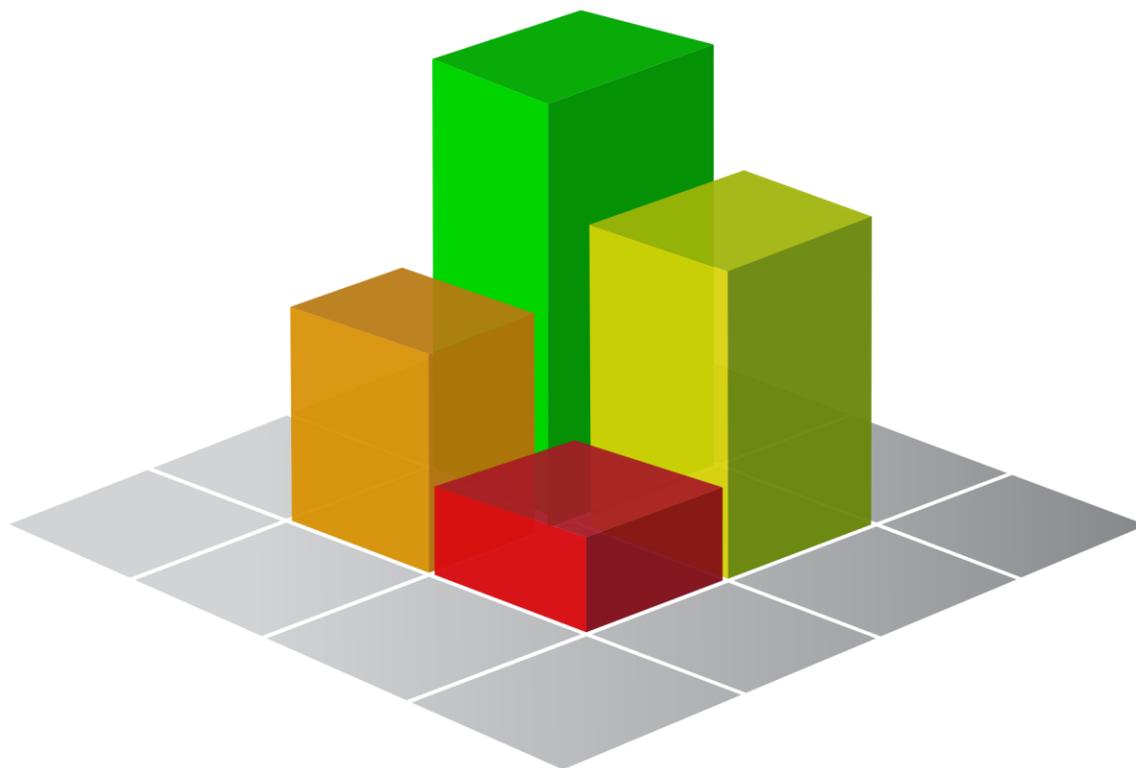
Região 16: Guarapari

Região 16.2.2: Centro, Camurugi, Muquiçaba, Santa Margarida

Muquiçaba



Santa Margarida

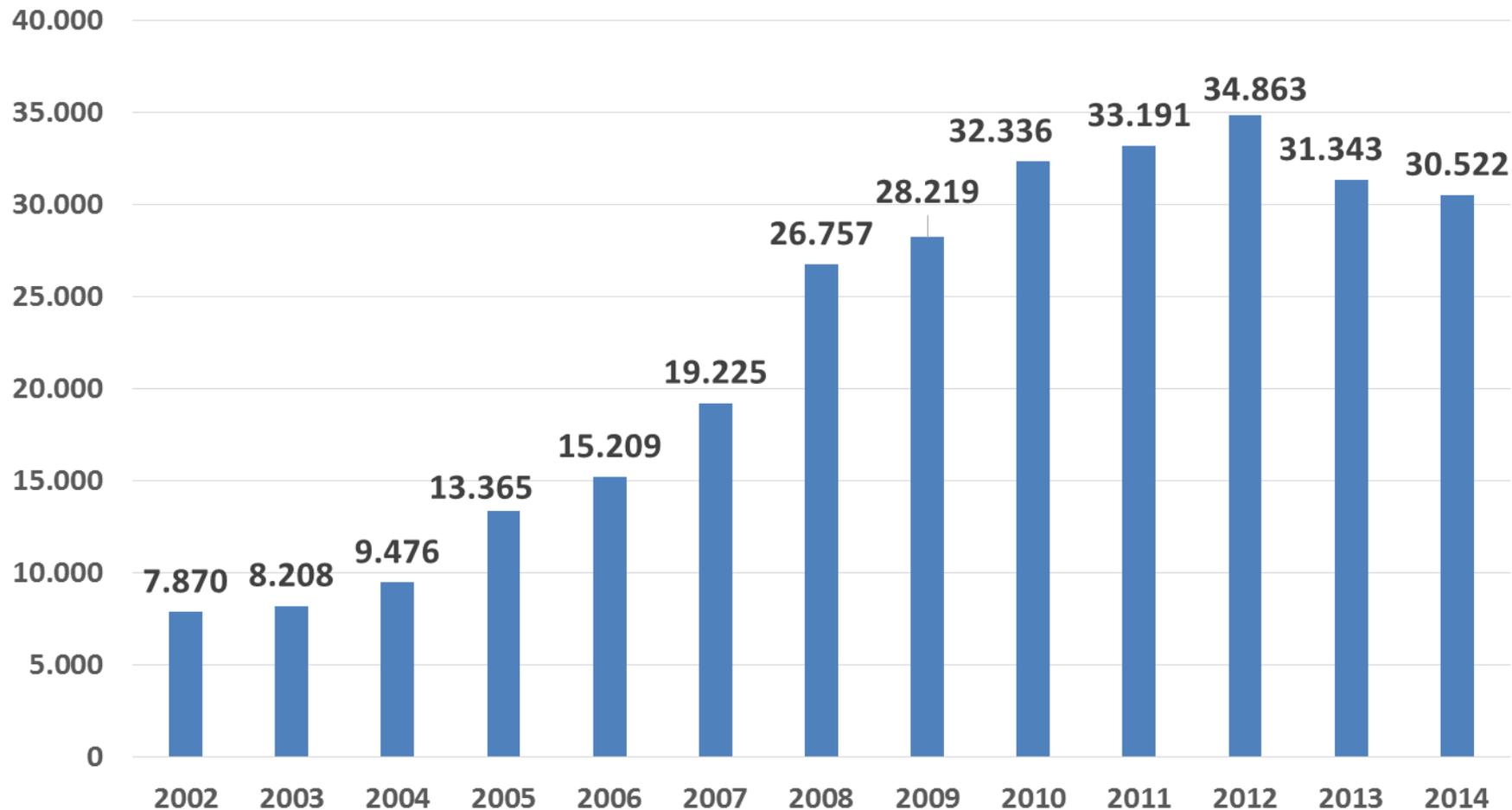


25° CENSO IMOBILIÁRIO

MAIO | 2014

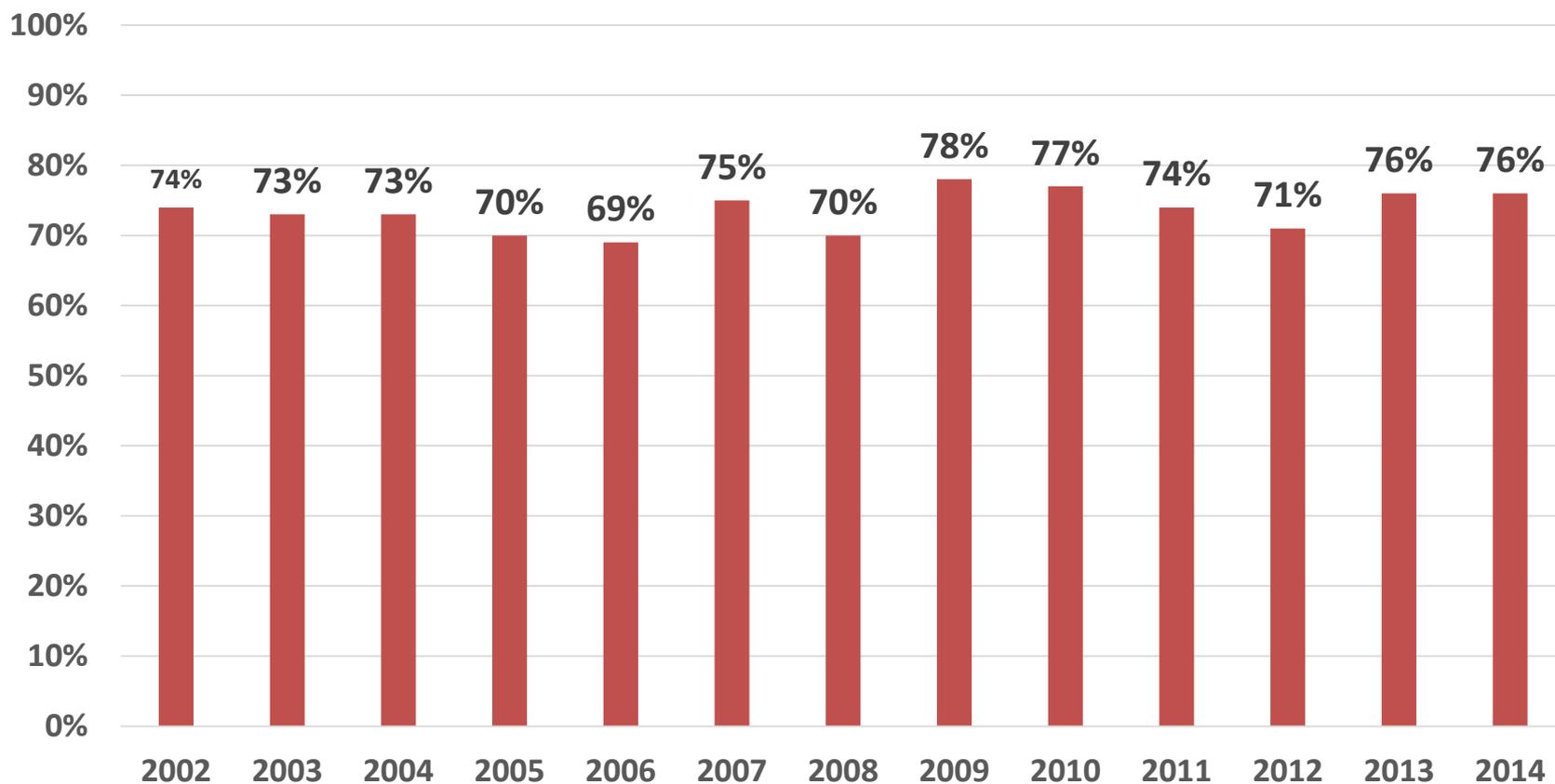
Série Histórica – Unidades em Construção

Série Histórica – Unidades em Construção



*Censos 2º Semestre

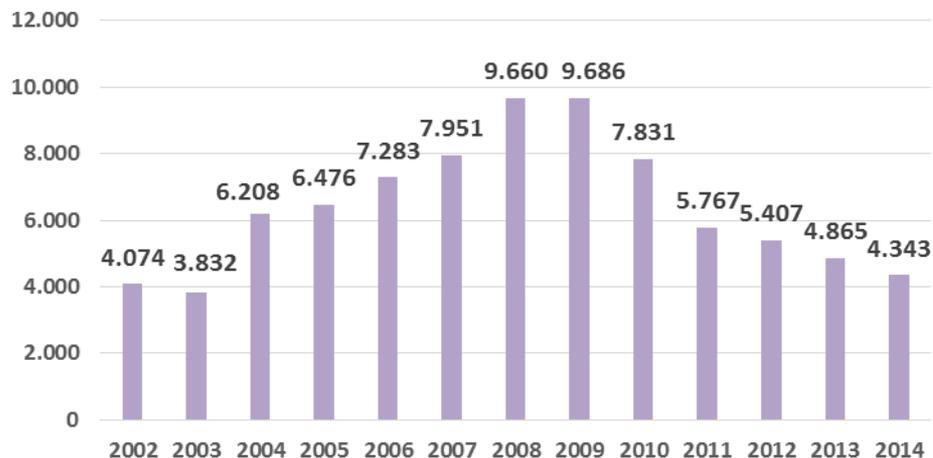
Série Histórica – Unidades em Construção Vendidas %



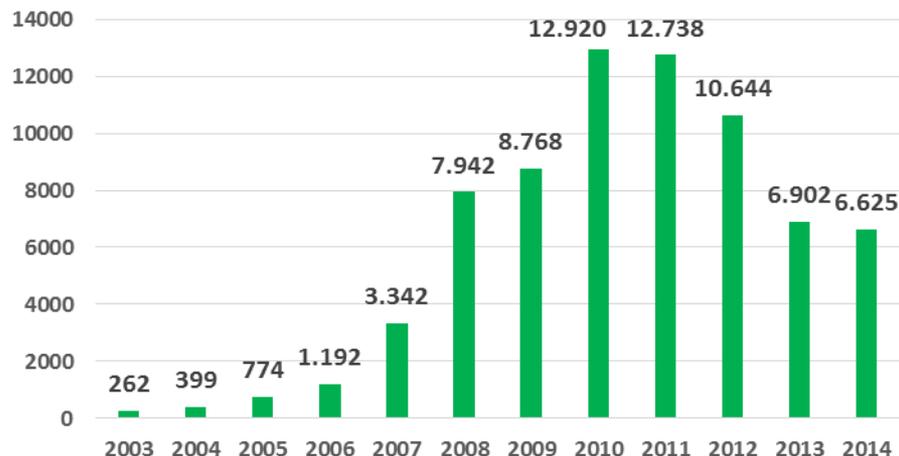
*Censos 2º Semestre

Série Histórica – Unidades em Construção por Cidades

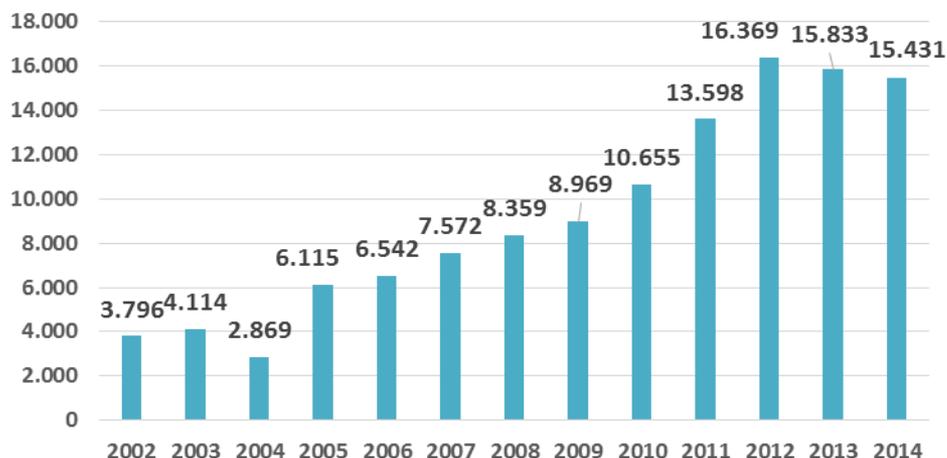
Vitória



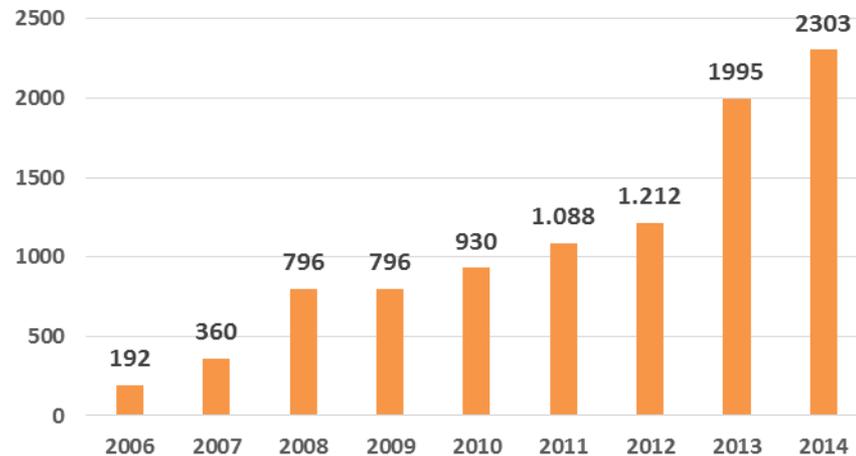
Serra



Vila Velha



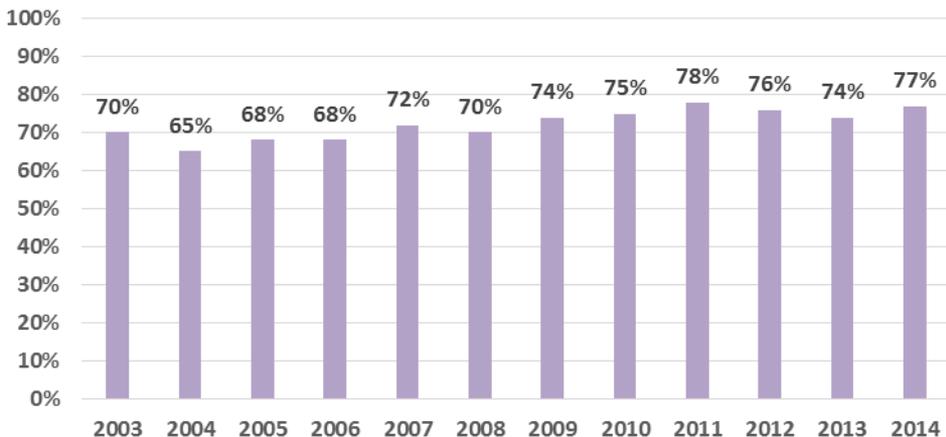
Cariacica



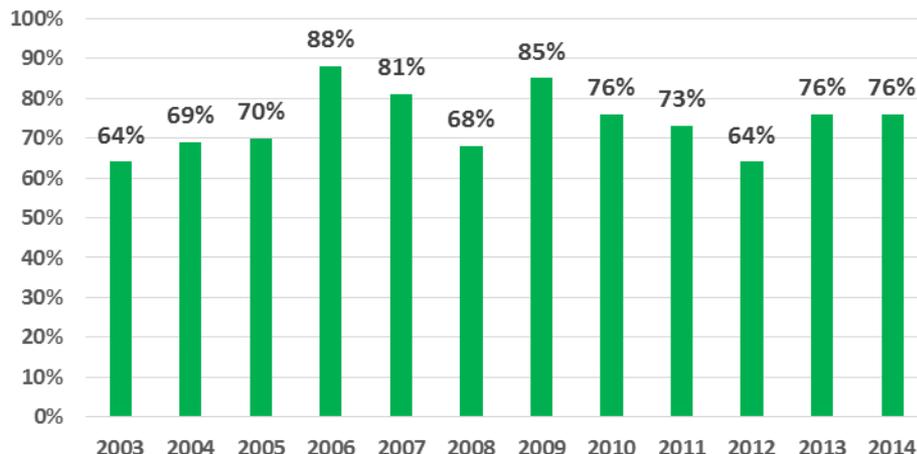
*Censos 2º Semestre

Série Histórica – Unidades em Construção Vendidas % - por Cidades

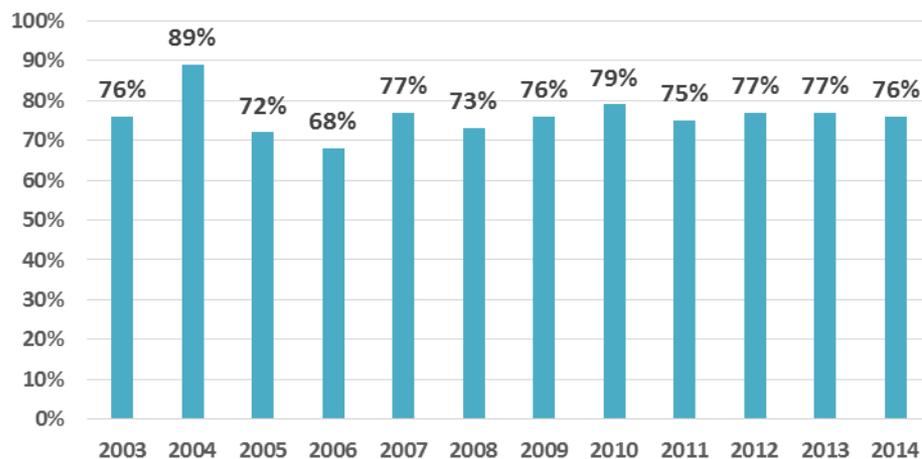
Vitória



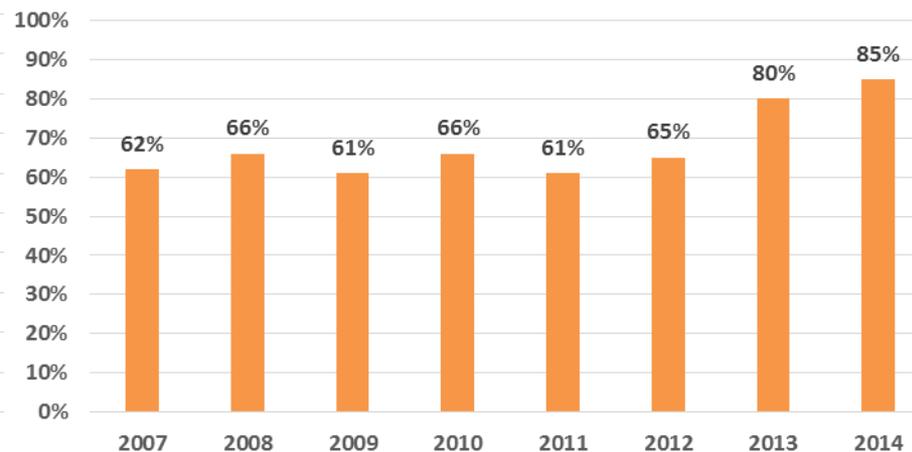
Serra



Vila Velha



Cariacica



*Censos 2º Semestre

EDIÇÕES

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

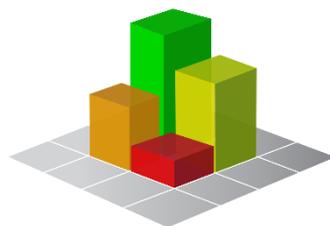
21° CENSO Maio/2012

22° CENSO Novembro/2012

23° CENSO Junho/2013

24° CENSO Novembro/2013

25° CENSO Maio/2014



25º CENSO IMOBILIÁRIO

MAIO | 2014

Realização



Patrocínio



Apoio Institucional



SECRETARIA DE ECONOMIA
E PLANEJAMENTO

