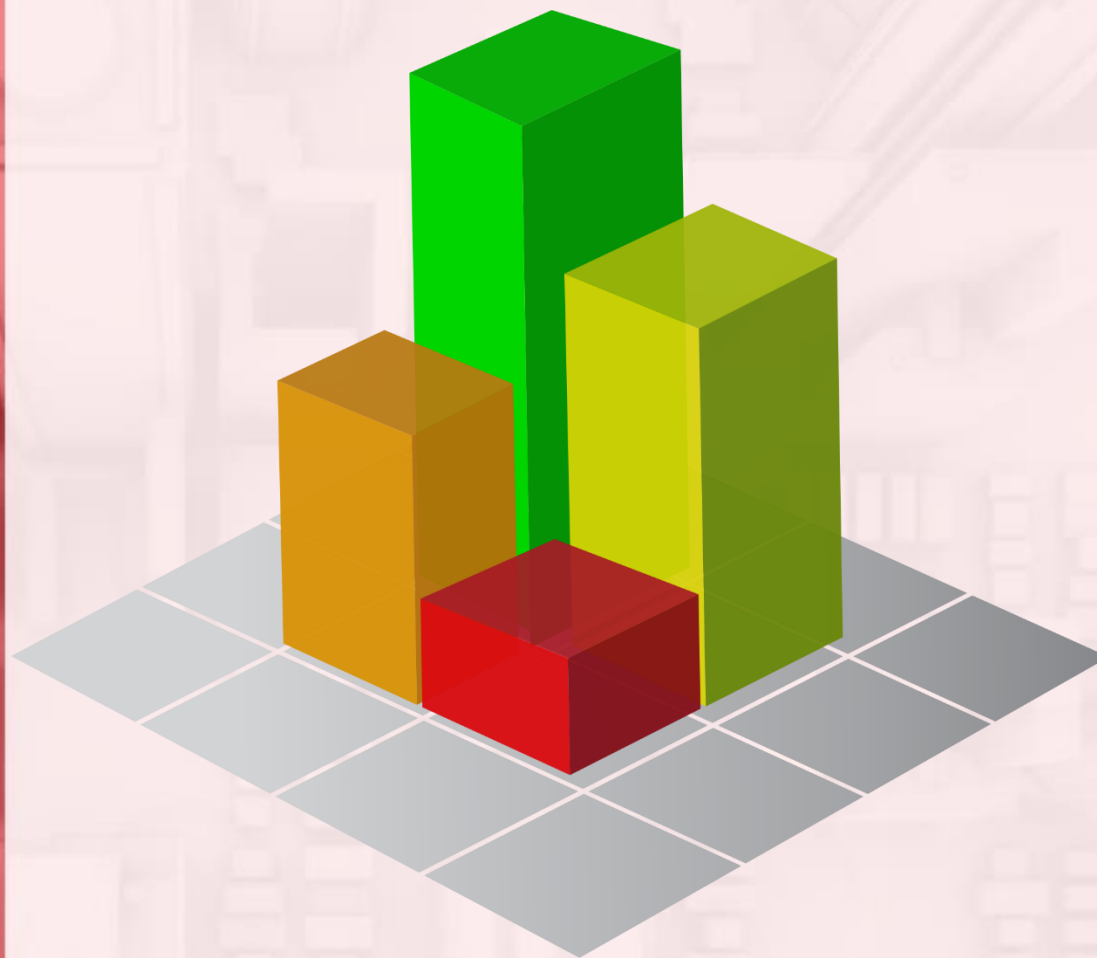




32º CENSO IMOBILIÁRIO

JULHO | 2017

ÍNDICE

1. Metodologia

2. Resultados 32º Censo

- Unidades por Município – Em Produção
- Unidades em produção
- Unidades lançadas e obras concluídas
- Empreendimentos em produção, lançados e concluídos
- Estágio dos Empreendimentos em Produção
- Estágio dos Empreendimentos em Produção – Por Cidade
- Unidades em produção, vendidas e disponíveis por tipologia
- Comercialização das Unidades
- Preços por metro quadrado e quantidades
- Unidades em Produção por Regiões – Residenciais e Comerciais

3. Anexos

- 1. Lançamentos – Janeiro/2017 a Junho/2017
- 2. Estágio de Obra: Planta – Julho 2017
- 3. Estágio de Obra: Fundação – Julho 2017
- 4. Estágio de Obra: Estrutura – Julho 2017
- 5. Estágio de Obra: Acabamento – Julho 2017
- 6. Obras Concluídas – Janeiro/2017 a Junho/2017
- 7. Incorporadoras com maior quantidade de Unidades em Produção

4. Série Histórica

1. METODOLOGIA

- Pesquisa realizada no mês de Julho de 2017;
- Total de incorporadoras/construtoras que participaram deste Censo: 89 empresas.
- Levantamento e acompanhamento do universo de empreendimentos imobiliários nos municípios abrangidos, desde o lançamento comercial à conclusão das obras;
 - Abrangência: Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana.
- Tipologia pesquisada: empreendimentos residenciais, comerciais (salas com ou sem lojas) e mistos (residenciais com salas e/ou lojas), com área de construção total superior a 800 m²;
 - Obs.: Tipologia não considerada: empreendimentos hoteleiros, shoppings centers, empreendimentos sem comercialização ao mercado (ex.: sedes de empresas ou de órgãos públicos).

Forma:

- Pesquisa de campo nos municípios abrangidos, georreferenciando os empreendimentos lançamentos e atualização dos estágios de obras;
- Pesquisa direta a todos os incorporadores que atuam na área de abrangência, por meio do Sistema Imobi;
- Levantamento de lançamentos com apoio da ADEMI-ES;
- Análise do conteúdo dos sites dos incorporadores identificados que atuam ou já atuaram na área de abrangência (quando existentes).

1. METODOLOGIA

- Dados levantados:

1. Nome do empreendimento;
2. Endereço;
3. Incorporadora;
4. Tipologia;
5. Área privativa das unidades;
6. Total de unidades;
7. Total de unidades disponíveis para venda;
8. Preços de venda das unidades disponíveis (mínimo, médio e máximo);
9. Estágio da obra;
10. Lançamentos e conclusão de obras realizados entre Janeiro/2017 a Junho/2017

1. METODOLOGIA

▪ OBSERVAÇÕES GERAIS

1. 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”.
2. 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.
3. 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.
4. Em toda a apresentação, as unidades permutadas com donos de terrenos também são consideradas unidades vendidas.

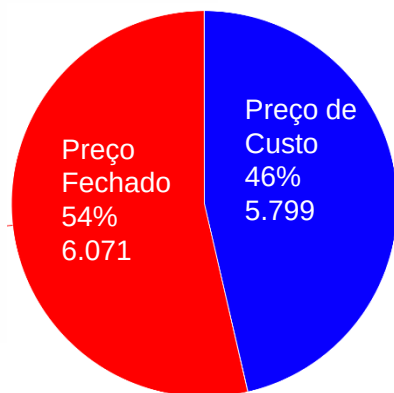
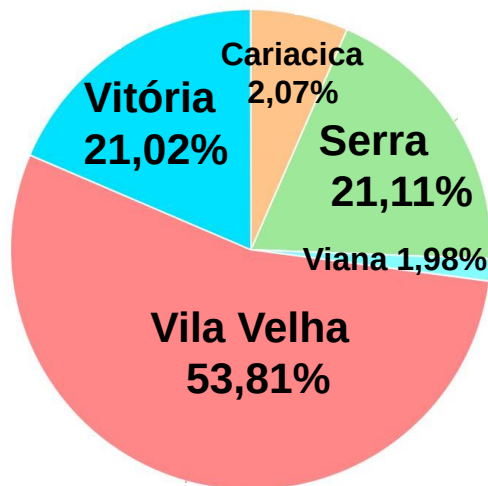
2. RESULTADOS

Unidades por Município - Em Produção

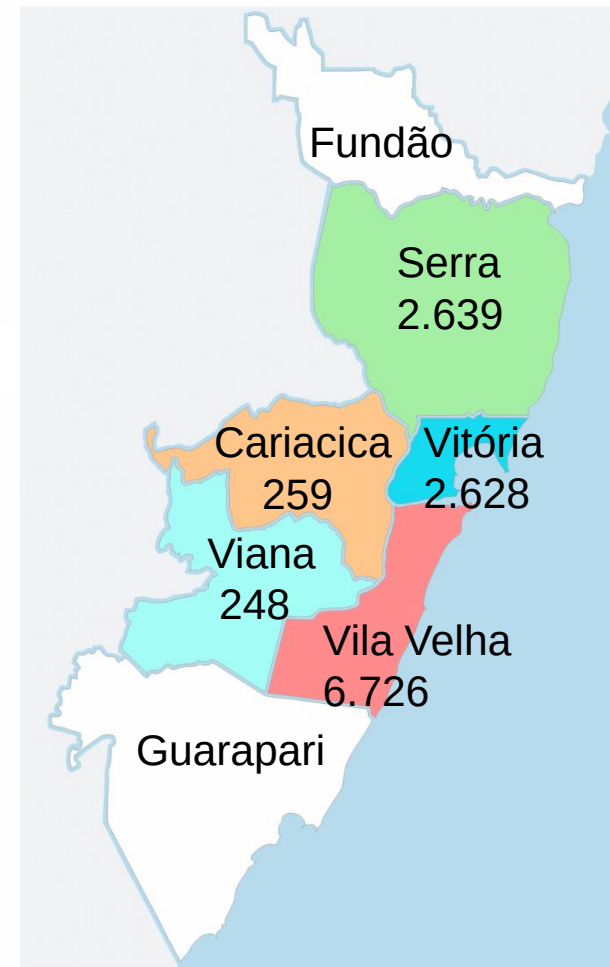
Município	Janeiro/2017	Julho/2017	Variação	Residenciais	Comerciais
Cariacica	259	259	0,00%	187	72
Serra	1.671	2.639	57,93%	2.639	0
Viana	248	248	0,00%	248	0
Vila Velha	6.741	6.726	-0,22%	5.417	1.309
Vitória	2.568	2.628	2,34%	2.130	498
Total	11.487	12.500	8,82%	10.621	1.879

2. RESULTADOS

Unidades em Produção



Base: Julho/2017



2. RESULTADOS

Unidades – Período: Janeiro de 2017 a Junho de 2017

Município	Lançadas			Concluídas		
	Residenciais	Comerciais	Total	Residenciais	Comerciais	Total
Cariacica	0	0	0	0	0	0
Serra	960	0	960	348	0	348
Viana	0	0	0	0	0	0
Vila Velha	528	11	539	406	0	406
Vitória	173	82	255	443	0	443
Total	1.661	93	1.754	1.197	0	1.197
Média mensal	276,83	15,5	292,33	199,5	0	199,5

2. RESULTADOS

Empreendimentos por Município

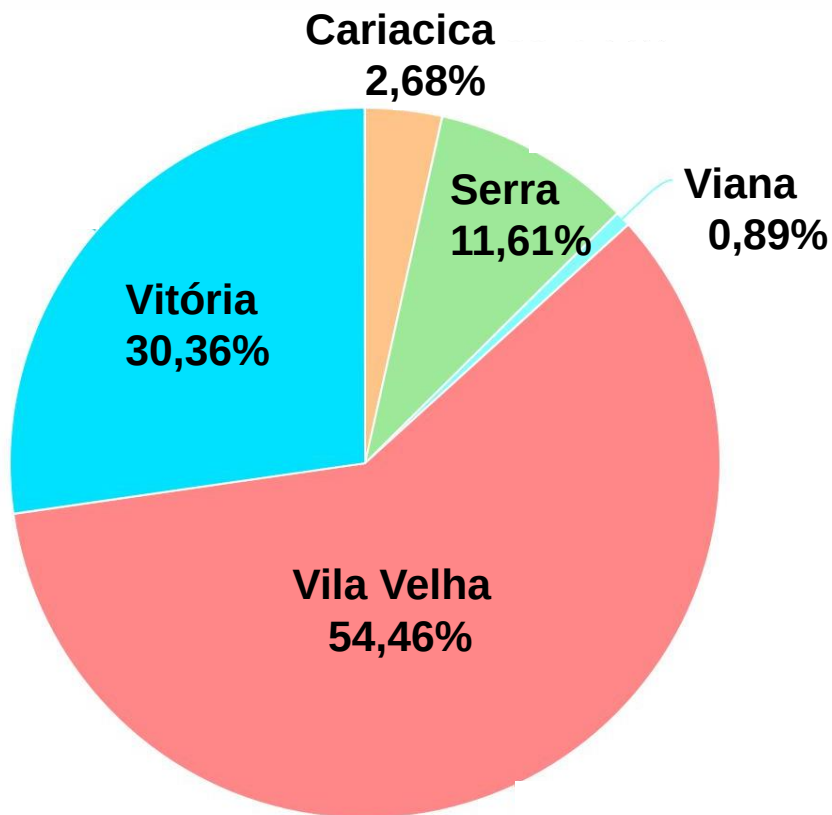
Município	Em Produção Janeiro/2017	Em Produção Julho/2017	Variação	Lançamentos – Janeiro/2017 a Julho/2017	Concluídos - Janeiro/2017 a Julho/2017
Cariacica	3	3	0,00%	0	0
Serra	10	13	30,00%	3	1
Viana	1	1	0,00%	0	0
Vila Velha	64	61	-4,69%	5	5
Vitória	33	34	3,03%	4	4
Total	111	112	0,90%	12	10
Média mensal				2	1,6

Observações:

1. As diferenças entre as quantidades em produção das colunas Janeiro/2017 e Junho/2017, se devem, além dos lançamentos e conclusões realizados no período mencionado (informados na tabela), a desistências ou suspensão de empreendimentos e/ou inclusão de lançamentos de períodos anteriores, não identificados nos censos anteriores.

2. RESULTADOS

Empreendimentos em Produção por Município



Base: Julho/2017



2. RESULTADOS

Estágios dos Empreendimentos em Produção

Estágio	Unidades em Produção	Unidades em Produção / Total em Produção
Planta	2.468	20%
Fundação	1.982	16%
Estrutura	5.049	40%
Acabamento	3.001	24%
Total	12.500	100%

Unidades em Produção Vendidas / Total Vendido	% Vendido / Produção
13%	41%
12%	45%
47%	73%
28%	73%
100%	62%

Base: Julho/2017

Observações:

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

Unidades utilizadas para a composição da tabela são referentes aos municípios de Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana.

2. RESULTADOS

Estágios dos Empreendimentos em Produção – Por Cidade Vila Velha

Estágio	Unidades em Produção	Unidades em Produção / Total em Produção
Planta	1.025	15%
Fundação	652	10%
Estrutura	2.802	42%
Acabamento	2.247	33%
Total	6.726	100%

Unidades em Produção Vendidas / Total Vendido	% Vendido/ Produção
8%	32%
7%	47%
48%	75%
37%	72%
100%	65%

Base: Julho/2017

Observações:

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

Para esta tabela estão apresentadas as cidades que possuem no mínimo 03 empresas atuando por estágio de obra.

2. RESULTADOS

Estágios dos Empreendimentos em Produção – Por Cidade Vitória

Estágio	Unidades em Produção	Unidades em Produção / Total em Produção	Unidades em Produção Vendidas / Total Vendido	% Vendido/ Produção
Planta	452	17%	13%	53%
Fundação	722	27%	23%	57%
Estrutura	840	32%	40%	86%
Acabamento	614	24%	24%	70%
Total	2.628	100%	100%	69%

Base: Julho/2017

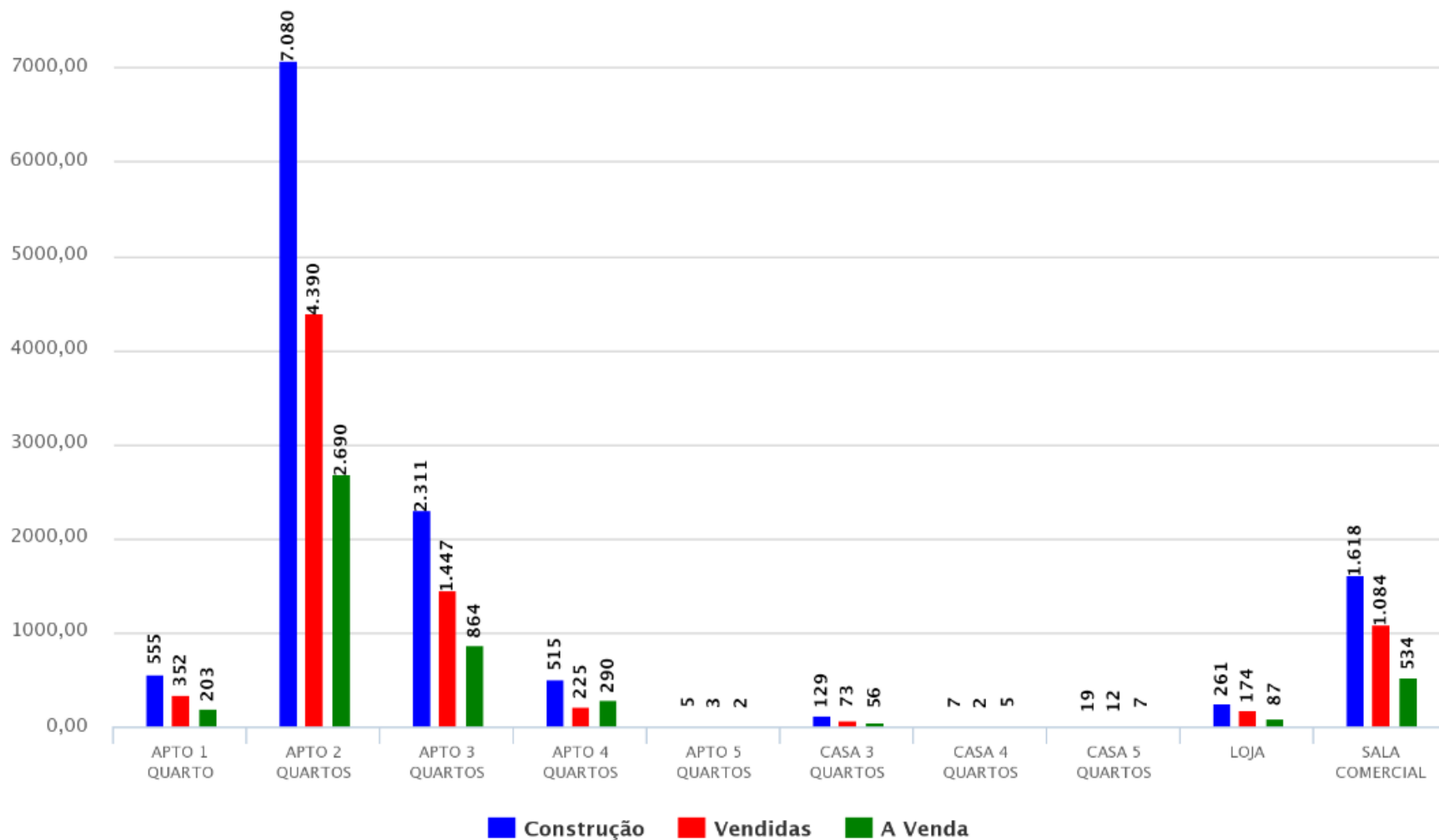
Observações:

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

Para esta tabela estão apresentadas as cidades que possuem no mínimo 03 empresas atuando por estágio de obra.

32º CENSO IMOBILIÁRIO/ JULHO 2017

Unidades em Construção / Vendidas / Disponíveis – RMGV



2. RESULTADOS

Comercialização das Unidades

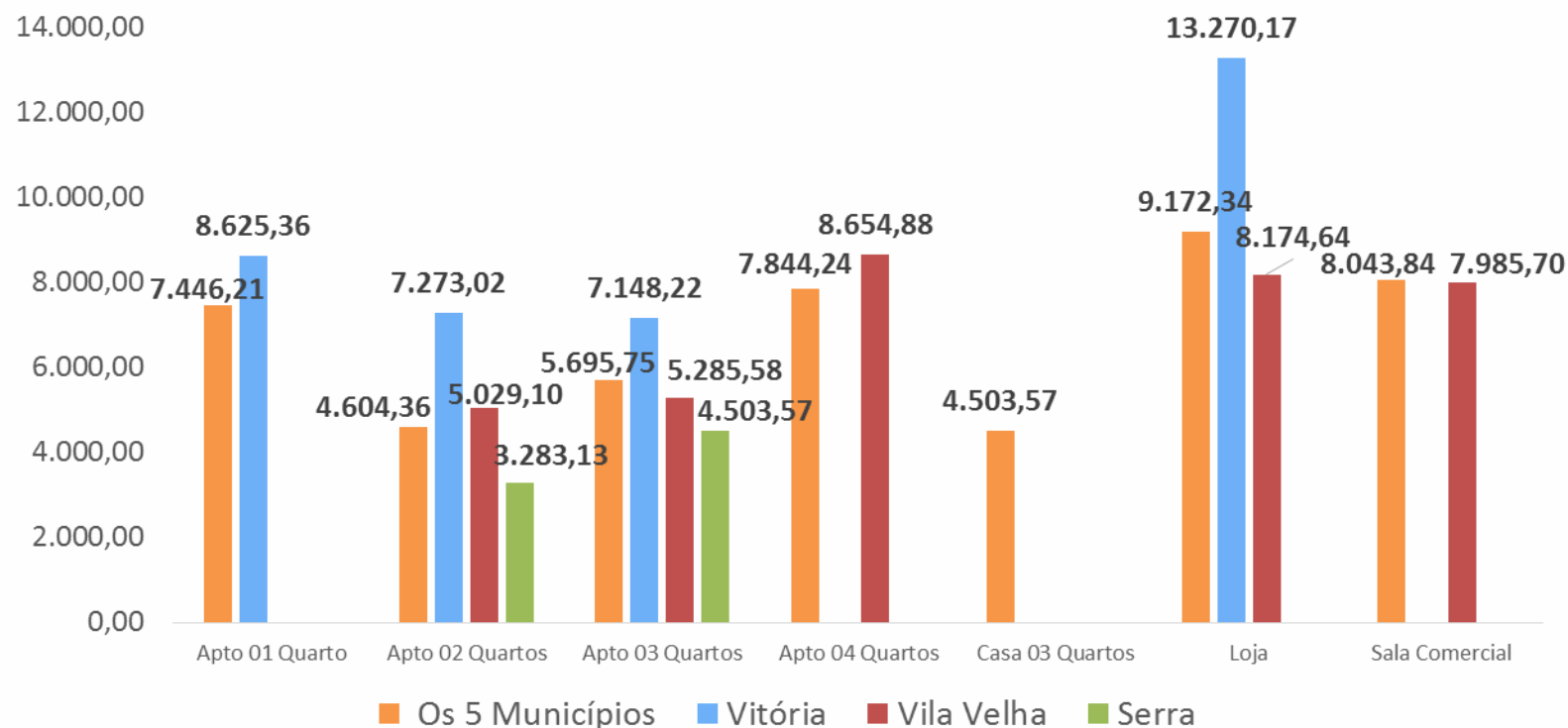
Município	Unidades em Produção			% Unidades em Produção Vendidas		
	Geral	Residencial	Comercial	Geral	Residencial	Comercial
Vitória	2.628	2.130	498	69%	64%	87%
Vila Velha	6.726	5.417	1.309	65%	67%	57%
Serra	2.639	2.639	0	51%	51%	ND
Cariacica	259	187	72	51%	31%	100%
Viana	248	248	0	45%	45%	ND
Total	12.500	10.621	1.879	62%	61%	67%

Base: Julho/2017

ND - Não Divulgado. Pois não atende ao critério mínimo de 3 incorporadores para divulgação dos dados.

2. RESULTADOS

Preço Médio/ m² de Área Privativa: Imóveis Disponíveis – R\$



Observações:

1. Obras concluídas e suspensas não estão contabilizadas;
2. Não são apresentados os valores para tipologias com menos de três empresas atuando na cidade;
3. Para o cálculo dos 5 municípios são utilizadas as informações referentes aos municípios de Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana.

2. RESULTADOS

Dados por “regiões” (conjuntos de bairros)

- As informações por “regiões” são apresentadas para uma análise mais direcionada do mercado;
- As “regiões” são agrupamentos de bairros com características semelhantes sob a ótica imobiliária e/ou proximidade geográfica;
- As seguintes informações por regiões são exclusivas a **respondentes, apoiadores e patrocinadores COTA PRATA**, sendo obtidas diretamente pelo sistema Imobi ou solicitadas à entidade:



- Quantidade de unidades disponíveis para venda, quebrada por tipologia;
- Preço/m² médio das unidades à venda, quebrados por tipologia;
- Obs.: Entre em contato com a entidade para obter informações de como se tornar um **respondente, apoiadores ou patrocinador COTA PRATA**.

*Consulte o Sinduscon-ES para mais informações.

2. RESULTADOS

Cidade	Região (Agrupamentos de bairros)	Bairros	Unidades em Produção Julho/2017	Residenciais	Comerciais
CARIACICA	REGIAO 20	VERA CRUZ	67	67	0
	REGIAO 25	CAMPO GRANDE, SAO GERALDO	135	120	15
	REGIAO 26	ALTO LAJE	57	0	57
	Total CARIACICA		259	187	72
SERRA	REGIAO 15	CENTRO	57	57	0
	REGIAO 16	BARCELONA	0	0	0
	REGIAO 17	COLINA DE LARANJEIRAS, RESIDENCIAL VISTA DO MESTRE	1.931	1.931	0
	REGIAO 19	BICANGA, MANGUINHOS	375	375	0
	REGIAO 20	JACARAÍPE, OURIMAR	276	276	0
	Total SERRA		2.639	2.639	0
VIANA	REGIAO 45	VILA BETHANIA	248	248	0
	Total VIANA		248	248	0

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

2. RESULTADOS

Cidade	Região (Agrupamentos de bairros)	Bairros	Unidades em Produção Julho/2017	Residenciais	Comerciais
VILA VELHA	REGIAO 10	CENTRO, COQUEIRAL DE ITAPARICA, DIVINO ESPIRITO SANTO, ITAPARICA, ITAPUA, JOCKEY DE ITAPARICA, PRAIA DA COSTA, PRAIA DE ITAPARICA	5.956	4.659	1.297
	REGIAO 11	JARDIM GUADALAJARA, NOVA ITAPARICA, SANTA MONICA, SANTOS DUMONT	370	358	12
	REGIAO 12	ATAIDE	48	48	0
	REGIAO 14	BARRA DO JUCU, SANTA PAULA	352	352	0
	Total VILA VELHA		6.726	5.417	1.309
VITORIA	REGIAO 3	BENTO FERREIRA	265	248	17
	REGIAO 4	MARUIPE, SANTA CECILIA	76	76	0
	REGIAO 5	BARRO VERMELHO, ENSEADA DO SUA, PRAIA DO CANTO, PRAIA DO SUA, SANTA LUCIA	408	310	98
	REGIAO 8	JARDIM CAMBURI	1.061	840	221
	REGIAO 9	JARDIM DA PENHA, MATA DA PRAIA	818	656	162
	Total VITORIA		2.628	2.130	498
	Total Geral		12.500	10.621	1.879

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

2. RESULTADOS

Dados por bairros

- As informações por bairros são importantes para uma análise focada do mercado, entretanto deve ser lembrado que o universo de empreendimentos em construção em bairros específicos pode ser baixo, o que pode inferir em análises equivocadas de preços, percentuais vendidos, etc. Portanto, recomenda-se uma análise mais cuidadosa dos dados segregados por bairros.
- As seguintes informações por regiões são exclusivas a **respondentes, apoiadores e patrocinadores COTA OURO**, sendo obtidas diretamente pelo sistema Imobi ou solicitadas à entidade:



- Quantidade de unidades disponíveis para venda, quebrada por tipologia;
- Preço/m² médio das unidades à venda, quebrados por tipologia;
- Obs.: Entre em contato com a entidade para obter informações de como se tornar um **respondente, apoiadores ou patrocinador COTA OURO**.

*Consulte o Sinduscon-ES para mais informações.

3. ANEXOS

1. Lançamentos – Janeiro de 2017 a Junho 2017

Empresa	Empreendimento	Cidade	Bairro	Tipologia	Unidades
ARGO	ED. MADRI	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	Residencial	65
ARGO	MAXIMUS	VILA VELHA	ITAPUÃ	Comercial	11
				Residencial	240
BARBOSA BARROS	ED. BELVEDERE	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	Residencial	54
DACAZA	ED. FLORENCA	VITÓRIA	MATA DA PRAIA	Comercial	9
				Residencial	73
JAVÉ CONSTRUÇÕES	ED. MAR DA GALILEIA	VILA VELHA	ITAPUÃ	Residencial	60
KEMP ENGENHARIA	ILHAS DAS ANTILHAS	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	126
LORENGE EMPREENHIMENTOS	SPAZIO MOREIRA LIMA	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	Residencial	44
				Comercial	8
MORAR	VISTA DO LIMOEIRO 2	SERRA	JARDIM LIMOEIRO	Residencial	576
MRV ENGENHARIA	PARQUE VENTURA	SERRA	BALNEÁRIO DE CARAPEBUS	Residencial	296
MRV ENGENHARIA	PORTAL MESTRE ÁLVARO PARQUE TERRA NOVA	SERRA	COLINA DE LARANJEIRAS	Residencial	88
PROENG	MYRTHES VIEIRA	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	Residencial	48
RDAMAZIO	ED. SUA EMPRESARIAL	VITÓRIA	PRAIA DO SUÁ	Comercial	65
TOTAL					1.754

3. ANEXOS

2. Estágio de Obra: Planta – Julho 2017

Empresa	Empreendimento	Cidade	Bairro	Tipologia	unidades
ARGO	ED. TURIM	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	121
				Comercial	6
CADETE E GAZZINELI	VILLA LOBOS SQUARE RESIDENCE	VITÓRIA	BARRO VERMELHO	Residencial	20
CASAMORADA ENGENHARIA	ECO ITAPARICA	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	80
				Comercial	4
DE CASTRO ENGENHARIA	EDIFÍCIO CHIABAI MARTINS	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	100
				Comercial	4
GALWAN	MAR DO CARIBE	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	285
GALWAN	SOLAR MATA DA PRAIA	VITÓRIA	MATA DA PRAIA	Residencial	234
MAZZINI GOMES	JL 67	VITÓRIA	PRAIA DO CANTO	Residencial	60
METRON ENGENHARIA	VIA JARDINS	SERRA	MORADA DE LARANJEIRAS	Residencial	127
MORAR	MIRADOR CAMBURI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	Residencial	20
				Comercial	1
MORAR	VISTA DO LIMOEIRO	SERRA	JARDIM LIMOEIRO	Residencial	288
TOTAL					1.350

3. ANEXOS

3. Estágio de Obra: Fundação – Julho 2017

Empresa	Empreendimento	Cidade	Bairro	Tipologia	Unidades
BOZI	ED. VILA RICA	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	Residencial	14
CITTÁ ENGENHARIA	ED. JASMINE	VILA VELHA	ITAPUÃ	Residencial	96
DE MARTIN	ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE	SERRA	JACARAÍPE	Residencial	144
EBS Engenharia	RESIDENCIAL MONTE BIANCO	VITÓRIA	MARUÍPE	Residencial	36
GRAND	ED. MAR CÁSPIO	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	104
GRASSELLI ENGENHARIA	ALZIRA GRASSELLI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	Residencial	36
INOCOOP-ES	RECANTO DE CAMBURI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	Residencial	162
KEMP ENGENHARIA	ILHA DE MANHATTAN	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	121
KEMP ENGENHARIA	ILHA DE VERACRUZ	CARIACICA	VERA CRUZ	Residencial	67
LORENGE EMPREENDEIMENTOS	FACILITÀ CAMBURI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	Residencial	157
				Comercial	14
M Santos	PONTAL DOS FACHOS	Serra	Manguinhos	Residencial	13
METRON ENGENHARIA	SAN PIETRO	VITÓRIA	PRAIA DO SUÁ	Residencial	80
ORION ENGENHARIA	MARES DE ITAPOÃ	Vila Velha	Praia de Itaparica	Residencial	133
PROENG	ED. CITY OF LAWTON	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	82
				Comercial	2
RS	RESERVA MATA DA PRAIA	VITÓRIA	MATA DA PRAIA	Residencial	19
UNIMOV	VOGUE ENSEADA	VITÓRIA	SANTA HELENA	Residencial	64
				Comercial	2
TOTAL					1.346

3. ANEXOS

4. Estágio de Obra: Estrutura – Julho 2017

Empresa	Empreendimento	Cidade	Bairro	Tipologia	Unidades
AB	RESIDENCIAL PRAIA DOS ARRECIFES II	VILA VELHA	RIVIERA DA BARRA	Residencial	176
ÁGATA	SMART RESIDENCE	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	120
				Comercial	36
ARGO	ED. ISOLA RIZZA	VILA VELHA	ITAPUÃ	Residencial	135
ARGO	ED. NAPOLES	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	180
				Comercial	17
ARGO	ED. PARADOR	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	90
				Comercial	6
BARBOSA BARROS	ED. COSTA MAGGIORE	VILA VELHA	ITAPUÃ	Residencial	67
				Comercial	8
BARBOSA BARROS	ED. MIRADOR	VILA VELHA	ITAPUÃ	Residencial	70
CADETE E GAZZINELI	EDIFICIO DOMUS AUREA	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	Residencial	15
CASAMORADA ENGENHARIA	ED. SAN PAOLO	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	Residencial	24
DACAZA	MAR BÁLTICO	Vitória	Mata da Praia	Residencial	104
DE CASTRO ENGENHARIA	ED. LA SALINAS	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	40
GALWAN	LONDON VILLE	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	168
GALWAN	MAR DOURADO	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	116
GALWAN	NAGIB CARONE	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	Residencial	40
GALWAN	OCEAN VILLE	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	Comercial	357
GALWAN	PAULO PEREIRA GOMES	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	Residencial	40
GRAND	VERNAZZA RESIDENZIALE	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	52
Habitar	ED. RED TOWER	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	60

3. ANEXOS

4. Estágio de Obra: Estrutura – Continuação - Julho 2017

Empresa	Empreendimento	Cidade	Bairro	Tipologia	Unidades
INOCOOP-ES	RECANTO DE CAMBURI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	Residencial	108
JAVÉ CONSTRUÇÕES	CASTEL DI MODENA	VILA VELHA	ITAPUÃ	Residencial	54
LORENTE	BELLA AUGUSTA RESIDENCE	CARIACICA	SÃO GERALDO	Residencial	120
EMPREENDIMENTOS				Comercial	15
LORENTE	LORENTE UNIQUE CORPORATE	Vitória	Jardim Camburi	Residencial	90
EMPREENDIMENTOS				Comercial	206
LORENTE	THE PLACE	VILA VELHA	DIVINO ESPIRITO SANTO	Comercial	227
EMPREENDIMENTOS					
MONTE MORENO	ED. GREEN HILL TOWER	VILA VELHA	CENTRO	Comercial	40
MRV ENGENHARIA	PARQUE VILA TOPÁZIO	VIANA	VILA BETHÂNIA	Residencial	248
MRV ENGENHARIA	PORTAL MESTRE ÁLVARO - PARQUE CABRAL	SERRA	COLINA DE LARANJEIRAS	Residencial	496
	PORTAL MESTRE ÁLVARO - PARQUE ESQUADRA	SERRA	COLINA DE LARANJEIRAS	Residencial	144
MRV ENGENHARIA	VILA GARDENIA	SERRA	JARDIM LIMOEIRO	Residencial	212
NAC	GOLDEN TOWER	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	32
NAC	RESIDENCIAL CONRADO	Vila Velha	Itapuã	Residencial	44
ORION ENGENHARIA	RESIDENCIAL VILLA FELICE	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	237
PACÍFICO	MANOA VILLAS	SERRA	MANGUINHOS	Residencial	58
PROENG	ADDRESS PRAIA DO CANTO	VITÓRIA	PRAIA DO CANTO	Residencial	36
PROENG	ED. ANTÔNIO GONÇALVES	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	Residencial	42
PROENG	MERIDIONAL HOTEL, OFFICES E MALL	CARIACICA	ALTO LAJE	Comercial	57
RDAMÁZIO	ED. JOSE DAHER CARNEIRO	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	Residencial	75
SANTOS NEVES	ED. DEL PIERO - TORRE SUL E TORRE NORTE	VILA VELHA	ITAPUÃ	Residencial	147
SANTOS NEVES	RES. PRAIA DO ESPELHO	Vila Velha	Praia de Itaparica	Residencial	66
SANTOS NEVES	RESIDENCIAL CASTELO DE WINDSOR	Vila Velha	Praia da Costa	Residencial	48
SANTOS NEVES	RESIDENCIAL ITAPARICA BEACH CLUB	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	85
SÓLIDA EMPREENDIMENTOS	ITAPARICA CONNECTION	Vila Velha	Praia de Itaparica	Residencial	22
SÓLIDA EMPREENDIMENTOS	ITAPARICA CONNECTION	Vila Velha	Praia de Itaparica	Residencial	62
Tuma	MESTRE ALVARO RESIDENCE	SERRA	CENTRO	Residencial	57
Viga Empreendimentos	LONG ISLAND	Vitória	Bento Ferreira	Residencial	100
TOTAL					5.049

3. ANEXOS

5. Estágio de Obra: Acabamento – Julho 2017

Empresa	Empreendimento	Cidade	Bairro	Tipologia	Unidades
BARBOSA BARROS	ED. ROYAL BLUE CORPORATE	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Comercial	126
BARBOSA BARROS	ED. SOLAR BODEVAN	VILA VELHA	ITAPUÃ	Residencial	48
				Comercial	2
BOZI	ED VITORIA GARDEN	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	Residencial	56
				Comercial	9
CANAL	CANAL OFFICE TOWER	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Comercial	294
CITTÁ ENGENHARIA	RESIDENCIAL AL MARE	Vila Velha	Praia de Itaparica	Residencial	88
CITTÁ ENGENHARIA	VILLAGGIO SANTA PAULA RESIDENCE	Vila Velha	Santa Paula	Residencial	176
DE MARTIN	ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE	SERRA	JACARAÍPE	Residencial	132
De Souza Engenharia	CONDOMÍNIO JUACY REZENDE (CONDOMÍNIO FECHADO)	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	Residencial	26
EDIFICAR	ED. ALBINO FIORESE	VILA VELHA	ILHA DOS BENTOS	Residencial	208
GALWAN	JUAN FERNANDES	VITÓRIA	BARRO VERMELHO	Residencial	36
Impacto Engenharia	RESIDENCIAL AQUARELA SPE	Vitória	Jardim Camburi	Residencial	128
INOCOOP-ES	RECANTO DE CAMBURI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	Residencial	54
JAVÉ CONSTRUÇÕES	ED. MONTE ALVERNE	VILA VELHA	ITAPUÃ	Residencial	52
JAVÉ CONSTRUÇÕES	ED.MONTE MORIÁ	VILA VELHA	ITAPUÃ	Residencial	38
KEMP ENGENHARIA	ILHAS MAUI	VILA VELHA	SANTA MONICA	Residencial	96
M Santos	VISTA DA FONTE RESIDENCIAL	Vitória	SANTA CECILIA	Residencial	40

3. ANEXOS

5. Estágio de Obra: Acabamento – Continuação – Julho 2017

Empresa	Empreendimento	Cidade	Bairro	Tipologia	Unidades
MAZZINI GOMES	PREMIUM OFFICE	Vitória	Mata da Praia	Comercial	153
MEDITERRÂNEA	EDIFÍCIO VITÓRIA RÉGIA	VILA VELHA	SANTOS DUMONT	Residencial	54
				Comercial	12
ORION ENGENHARIA	ATLANTIC STAR	VILA VELHA	ITAPUÃ	Residencial	140
ORION ENGENHARIA	GOLDEN B.CENTER	VILA VELHA	DIVINO ESPÍRITO SANTO	Comercial	157
ORION ENGENHARIA	RESIDENCIAL BAZZARELLA	Vila Velha	Praia da Costa	Residencial	40
ORION ENGENHARIA	RESIDENCIAL NEWTON GARCIA	Vila Velha	Praia da Costa	Residencial	60
ORION ENGENHARIA	RESIDENCIAL VILLA FLORA	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	120
PACÍFICO	UP JARDIM STUDIO	VITÓRIA	JARDIM DA PENHA	Residencial	40
Pinheiro de Sá Engenharia	COSTA DE ITAPARICA	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	48
Pinheiro de Sá Engenharia	COSTA DE ITAPARICA	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	48
RDAMÁZIO	ED. ALEIXO MALL	VITÓRIA	SANTA LUÍZA	Comercial	31
RDAMÁZIO	ED. MODIGLIANI	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	Residencial	19
RMC	RESIDENCIAL ULISSES ALVARES	VILA VELHA	ATAÍDE	Residencial	48
RS	MARINA BAY	VILA VELHA	PRAIA DA COSTA	Residencial	60
SANTOS NEVES	ED. WAVE ITAPÕA- TORRE SUL E TORRE NORTE	VILA VELHA	ITAPUÃ	Residencial	131
SANTOS NEVES	RES. PRAIA BONITA	Vila Velha	Praia de Itaparica	Residencial	55
SANTOS NEVES	RESIDENCIAL MAR DE ESPANHA	Vila Velha	Coqueiral de Itaparica	Residencial	120
TERCASA ENGENHARIA	SOLAR DAS ORQUIDEAS	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	Residencial	48
Tuma	RESIDENCIAL PRAIA DE MANGUINHOS	SERRA	MANGUINHOS	Residencial	8
TOTAL					3.001

3. ANEXOS

6. Obras Concluídas – Janeiro de 2017 a Junho de 2017

Empresa	Empreendimento	Cidade	Bairro	Tipologia	Unidades
Chamon	PORTO DE ITAPOÃ	VILA VELHA	ITAPUÃ	Residencial	90
GRAND	ED PIENZA	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	132
GRAND	VIVACE	Vila Velha	Praia da Costa	Residencial	64
JAVÉ CONSTRUÇÕES	ED. RESIDENCIAL LIVERPOOL	VILA VELHA	ITAPUÃ	Residencial	48
MAZZINI GOMES	SEQUOIA RESIDENCIAL	VITÓRIA	BENTO FERREIRA	Residencial	42
METRON ENGENHARIA	VIA SOL	SERRA	BARCELONA	Residencial	348
MRV ENGENHARIA	VINTAGE	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	Residencial	300
PAULO GALO ENGENHARIA	ED. PORTO CALI	VILA VELHA	PRAIA DE ITAPARICA	Residencial	72
RDAMÁZIO	ED. NERO DÁVOLA	VITÓRIA	JARDIM CAMBURI	Residencial	78
VILA REAL	RESIDENCIAL CECÍLIA BELLO	VITÓRIA	SANTA CECÍLIA	Residencial	23
TOTAL					1.197

3. ANEXOS

7. Incorporadoras com maior quantidade de unidades em produção

Maiores	Incorporadora	Unidades em Produção
1	MRV	1.484
2	GALWAN	1.276
3	ORION	887
4	MORAR	885
5	LORENCE	881
6	ARGO	871
7	SANTOS NEVES	652
8	KEMP	410
9	BARBOSA BARROS	375
10	CITTÁ	360

- As dez incorporadoras englobam aproximadamente 60% do total de unidades em produção.

Base: Julho/2017

3. ANEXOS

7. Incorporadoras com maior quantidade de unidades em produção (Continuação)

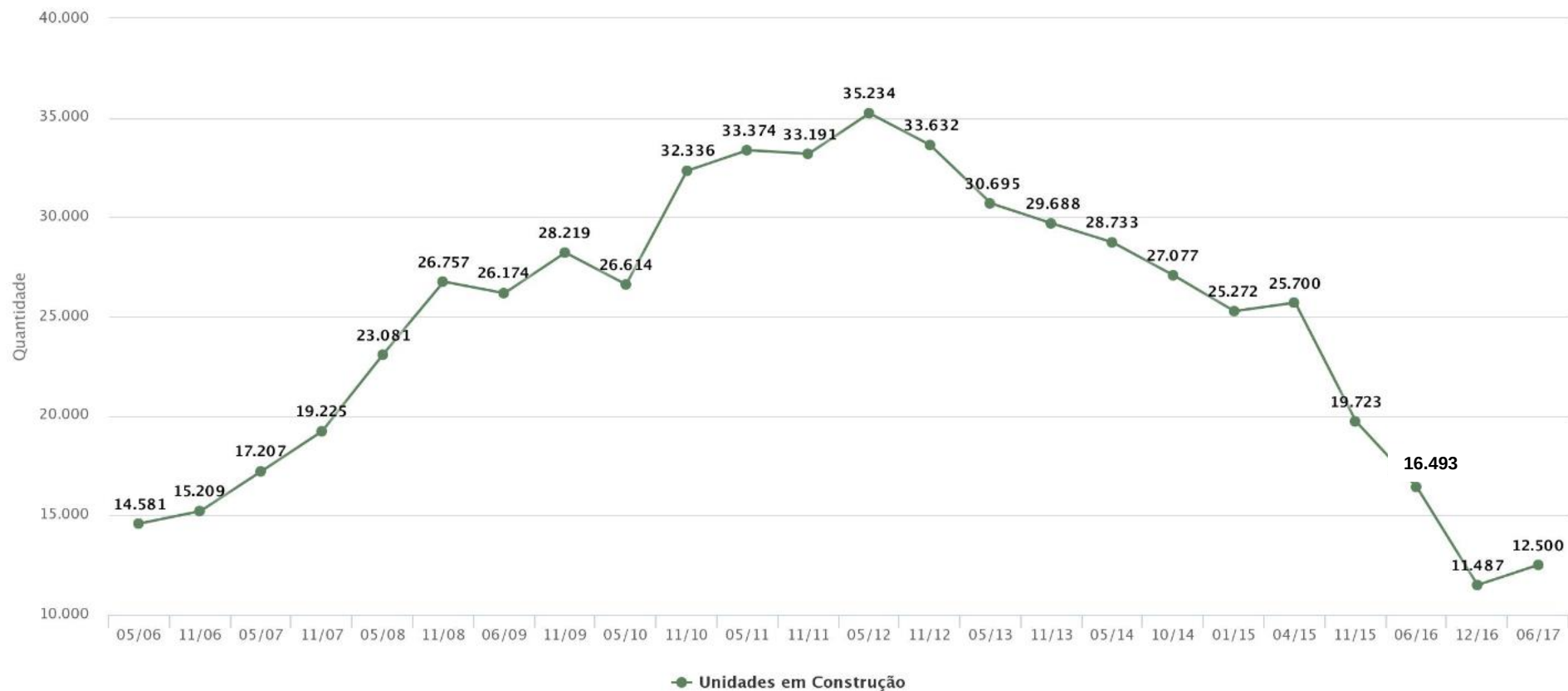
Maiores	Incorporadora	Unidades em Produção
11	INOCOOPES	324
12	CANAL	294
13	DE MARTIN	276
14	PROENG	267
15	MAZZINI GOMES	213
16	EDIFICAR	208
17	METRON	207
18	JAVÉ	204
19	RDAMÁZIO	190
20	DACAZA	177
Todas as demais		2.059
Total RMGV		12.500

- As vinte incorporadoras englobam aproximadamente 80% do total de unidades em produção.

Base: Julho/2017

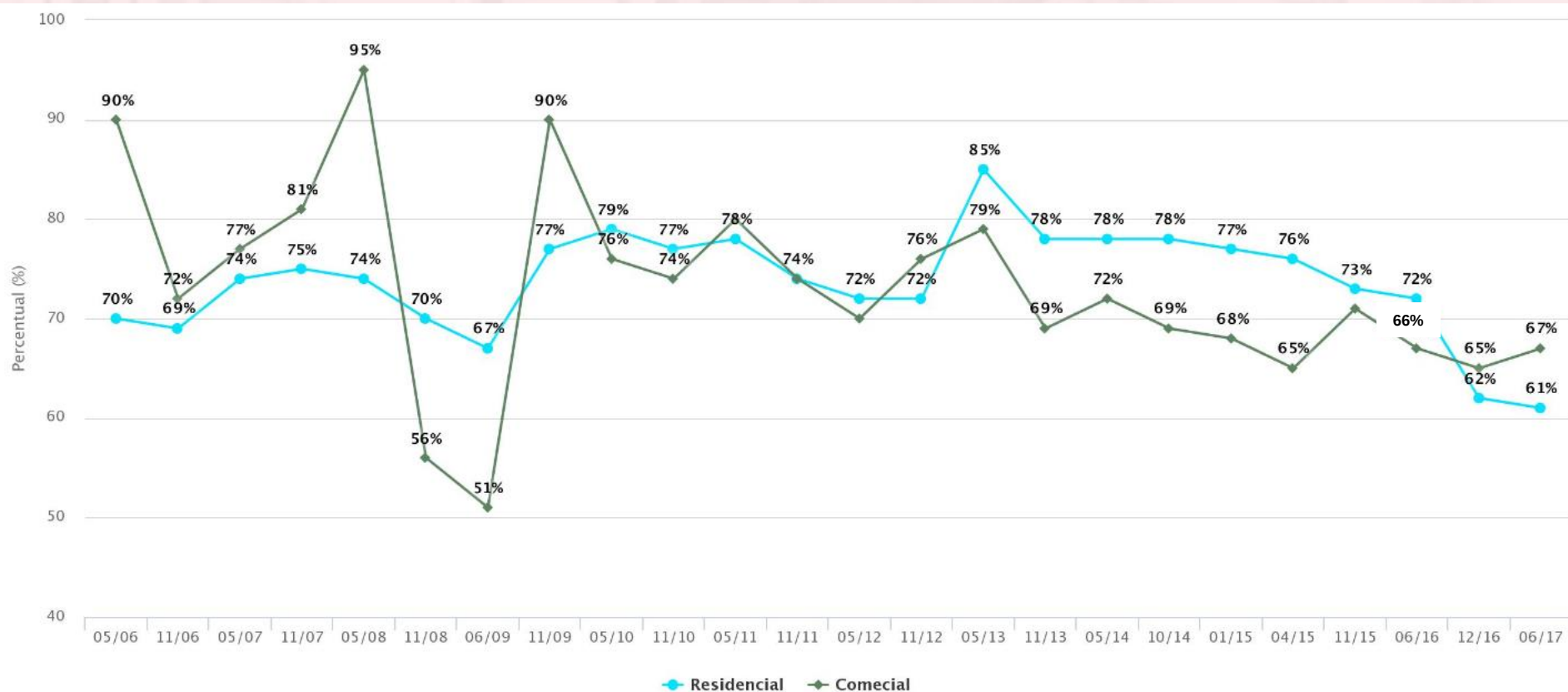
4. Série Histórica

Unidades em produção



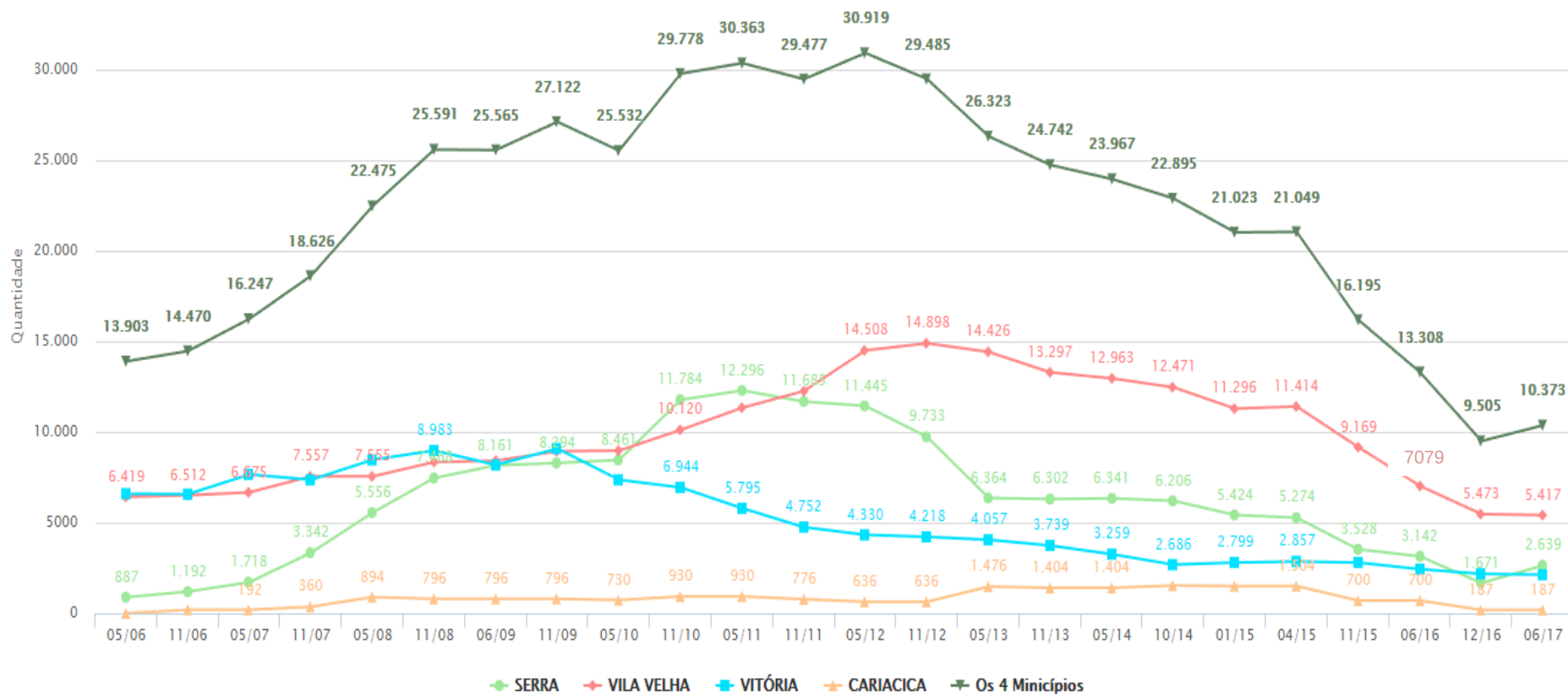
4. Série Histórica

Unidades em produção Vendidas %



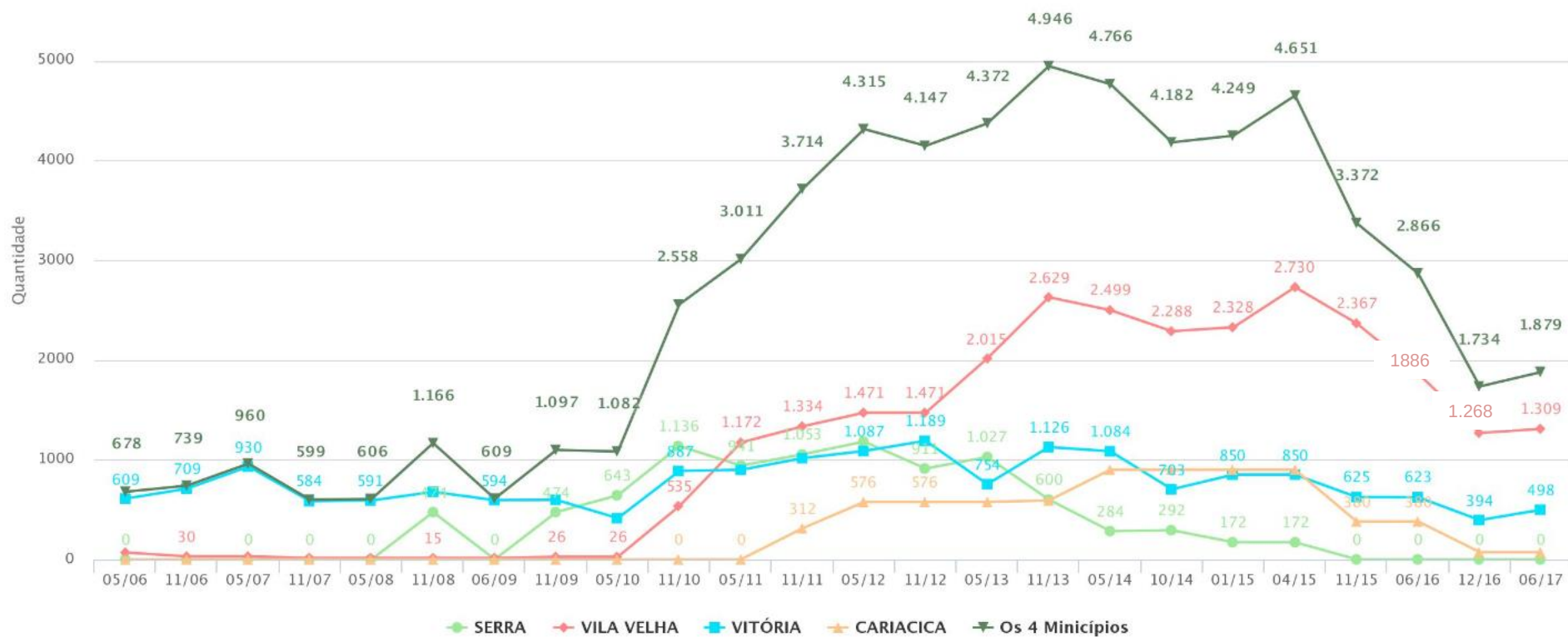
4. Série Histórica

Unidades Residenciais em Produção por Cidades



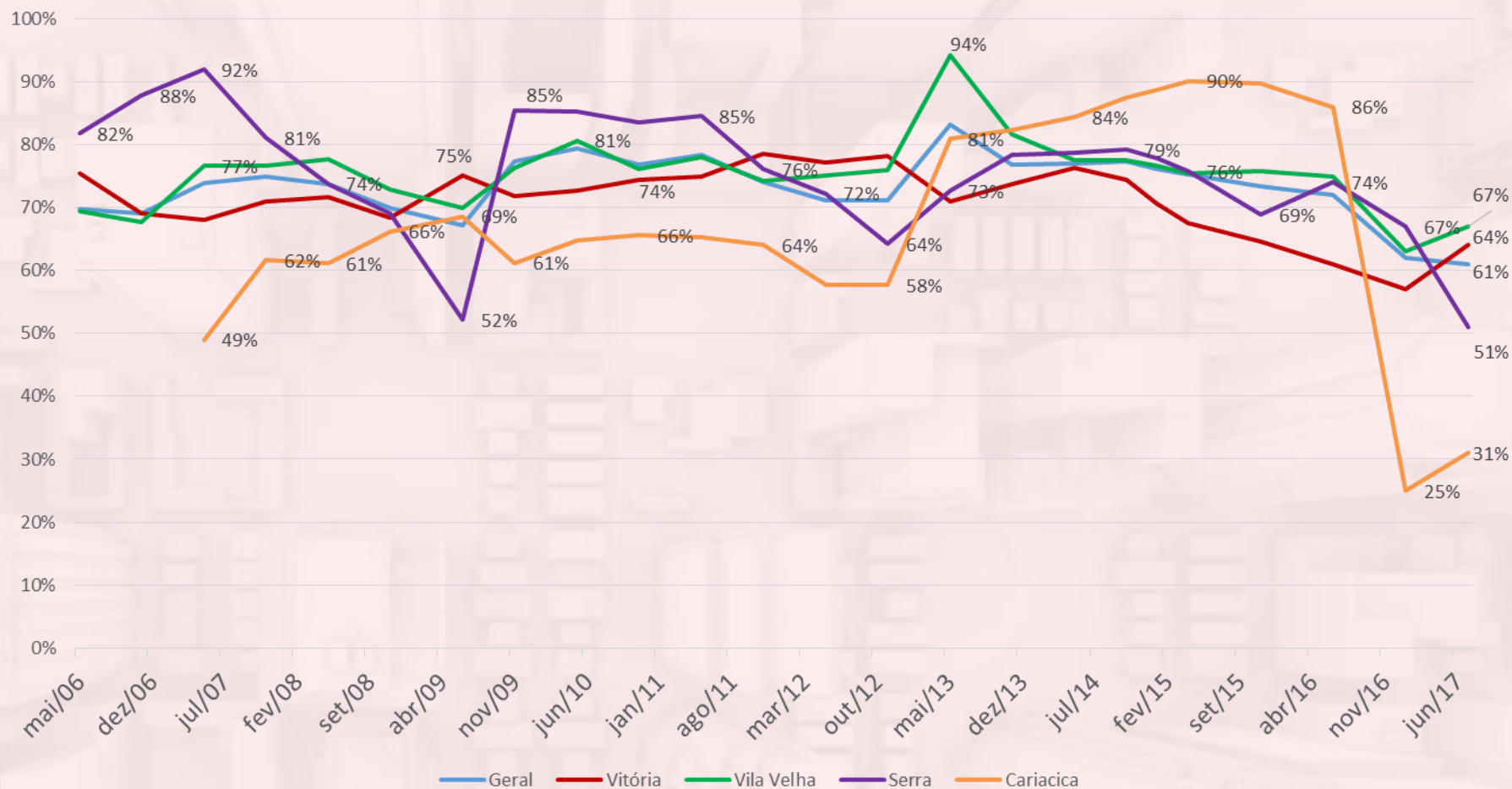
4. Série Histórica

Unidades Comerciais em Produção por Cidades



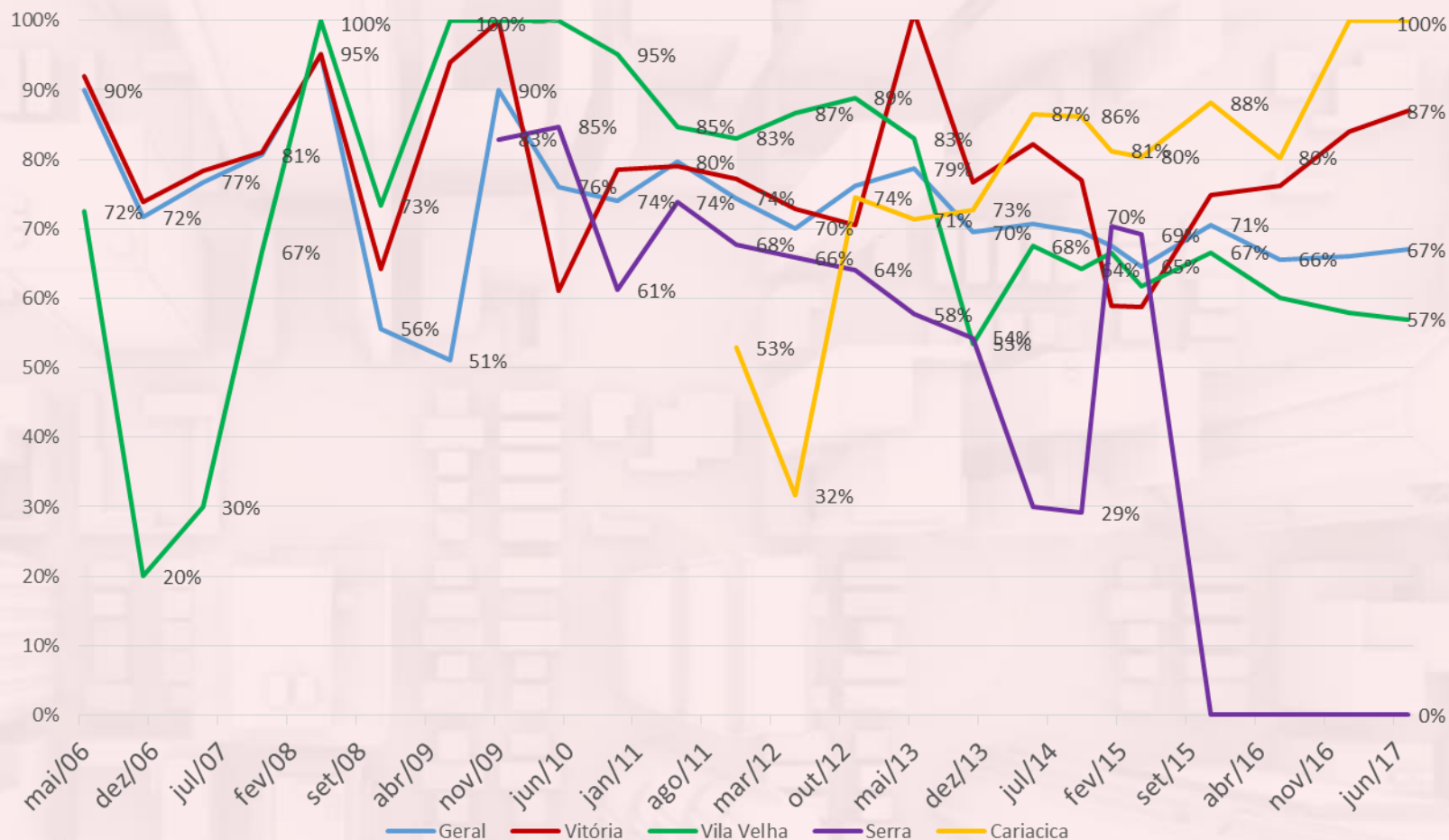
4. Série Histórica

Unidades Vendidas por Cidades Residencial %



4. Série Histórica

Unidades Vendidas por Cidades Comercial %



EDIÇÕES 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/17

32º CENSO Julho/17

Pesquisa Entraves Lançamentos Imobiliários 2018

Região Metropolitana da Grande Vitória

Metodologia

- ✓ Pesquisa direta online, com alternativas de respostas definidas.
- ✓ Respostas das 20 maiores empresas no quesito “quantidade de unidades em produção”, de acordo com o 31º Censo Imobiliário do Sinduscon-ES, de Julho de 2017, que representavam aproximadamente 80% do mercado em produção.
- ✓ Respondentes: 20 empresas.
- ✓ Duração: Janeiro e Fevereiro de 2018.
- ✓ Não pode-se considerar que os resultados representam todo o mercado (“universo”), estatisticamente.
- ✓ Previsão de lançamentos por municípios: Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica, Viana, Guarapari e Fundão.
- ✓ Quantidade de unidades: Para cada cidade, o respondente informou a quantidade de unidades que pretende lançar.

Resultados – Pesquisa de Entraves

✓ Principais motivos para o empresário não realizar maior quantidade de lançamentos:

VITÓRIA		
Relevância	Categoria	Descrição
1	ESCASSEZ DE TERRENOS	Escassez de terrenos
2	INSTABILIDADE ECONÔMICA	Situação Econômica do país é preocupante
3	INSTABILIDADE POLÍTICA	Instabilidade política nacional
3	BUROCRACIA	Ineficiência/burocracia da SPU (Secretaria de Patrimônio da União; terrenos de marinha)
3	OPÇÃO EMPRESARIAL	Apenas opção empresarial de não atuar neste município
4	PLANO DIRETOR	PDM muito restritivo (baixos índices construtivos, etc.)
4	CARGA TRIBUTÁRIA	Altos tributos da SPU (Secretaria de Patrimônio da União; terrenos de marinha)

Obs.: Ordem de relevância com base na maior quantidade de respostas.

Resultados

✓ Principais motivos para o empresário não realizar maior quantidade de lançamentos:

VILA VELHA		
Relevância	Categoria	Descrição
1	CUSTOS	Preço dos imóveis está muito baixo com relação aos custos de produção
2	INSTABILIDADE ECONÔMICA	Situação Econômica do país é preocupante
3	INSTABILIDADE POLÍTICA	Instabilidade política nacional
4	INSEGURANÇA JURÍDICA	Insegurança em projetos que demandam EIV's (Estudos de Impacto de Vizinhança)
5	CARGA TRIBUTÁRIA	Altos tributos da prefeitura para aprovações e licenças
5	OPÇÃO EMPRESARIAL	Apenas opção empresarial de não atuar neste município
5	INSEGURANÇA JURÍDICA	Insegurança jurídica do PDM / falta de diretrizes
5	CARGA TRIBUTÁRIA	Altas despesas com cartórios de registros de imóveis

Obs.: Ordem de relevância com base na maior quantidade de respostas.

Resultados

✓ Principais motivos para o empresário não realizar maior quantidade de lançamentos:

TODOS OS MUNICÍPIOS exceto Vitória, Vila Velha		
Relevância	Categoria	Descrição
1	OPÇÃO EMPRESARIAL	Apenas opção empresarial de não atuar neste município
2	DEMANDA INSATISFATÓRIA	Não observamos demanda de mercado que justifique (novos/mais) lançamentos
3	INSTABILIDADE ECONÔMICA	Situação econômica do país é preocupante

GUARAPARI		
Relevância	Categoria	Descrição
3	CUSTOS	Preço dos imóveis está muito baixo com relação aos custos de produção

MUNICÍPIOS DE SERRA E VIANA		
Relevância	Categoria	Descrição
4	CUSTOS	Preço dos imóveis está muito baixo com relação aos custos de produção

Obs.: Ordem de relevância com base na maior quantidade de respostas.

Comissão

Economia e Estatística

Diretores CEE: **Eduardo Schwartz Borges** e **Felipe Wanderley Loureiro**

Analista: **Nívia Cavatti Maciel**

3434-2050 | economia@sinduscon-es.com.br

