

# 42º CENSO IMOBILIÁRIO

2º SEMESTRE | 2023

# Índice

## 1. METODOLOGIA

## 2. APLICAÇÃO DA PESQUISA

## 3. RESULTADOS 42º CENSO

- Unidades e empreendimentos em produção
- Distribuição geográfica dos empreendimentos do 42º 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 e dezembro de 2023
- Unidades e empreendimentos concluídos entre julho e dezembro de 2023
- Preços médios m<sup>2</sup> unidades disponíveis
- Série Histórica

## 4. ANEXOS

- Unidades em produção, por regiões administrativas – dezembro de 2023
- Lançamentos – julho a dezembro de 2023
- 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 2023**, para obtenção de dados do 2º semestre de 2023.
- Total de incorporadoras/construtoras que participaram deste Censo: **72 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 800m<sup>2</sup>.

# 1. Metodologia



- A expressão “em produção”, em toda esta apresentação, refere-se a empreendimentos/unidades desde o lançamento comercial, ainda que a construção de fato não tenha se iniciado. Diferencia-se portanto somente de empreendimentos/unidades “concluídos” e “suspensos”.
- 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



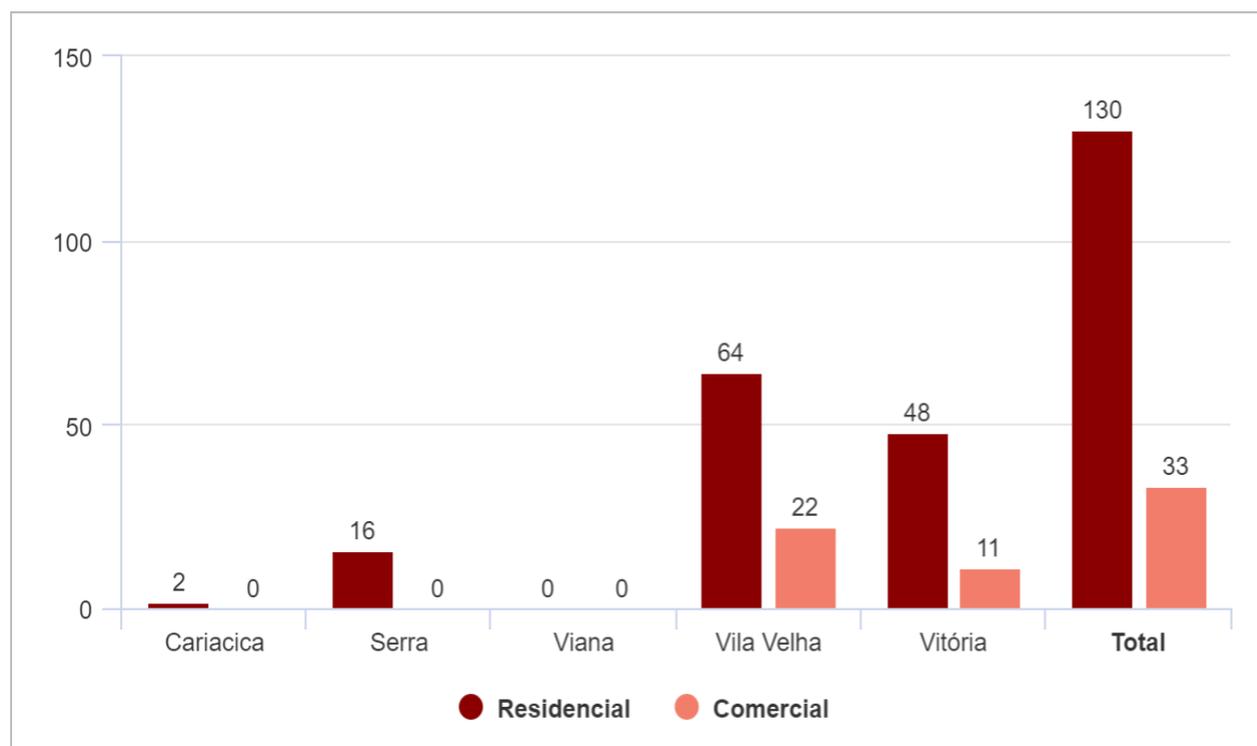
- O 42º Censo Imobiliário foi aplicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo – SINDUSCON-ES, por meio de uma pesquisa direta aos incorporadores que atuam na área de abrangência. O dado foi coletado via Sistema Web - SPHINX;
- A análise do conteúdo dos sites das incorporadoras 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
  - 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/2023 a dezembro/2023

### 3. Resultados 42º Censo Imobiliário



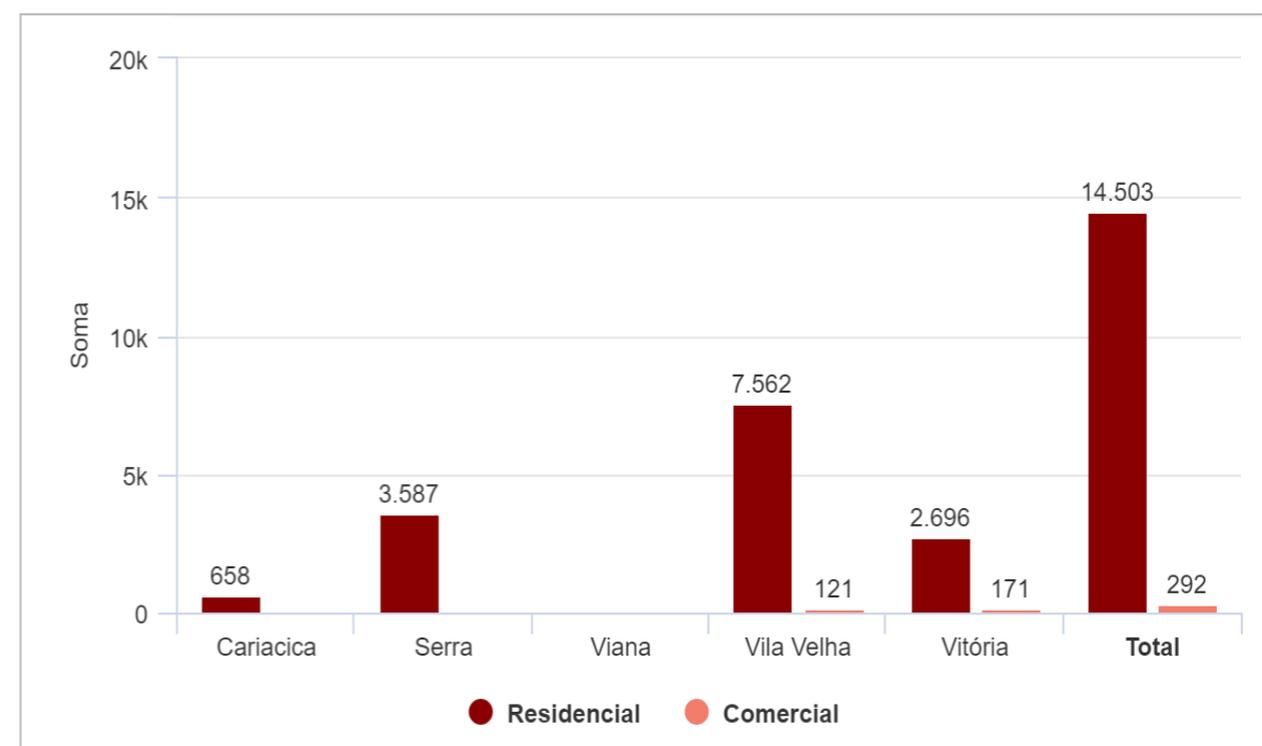
Empreendimentos em produção, por município - 12/2023

Residencial ; Comercial



Unidades em produção, por município - 12/2023

Residencial ; Comercial



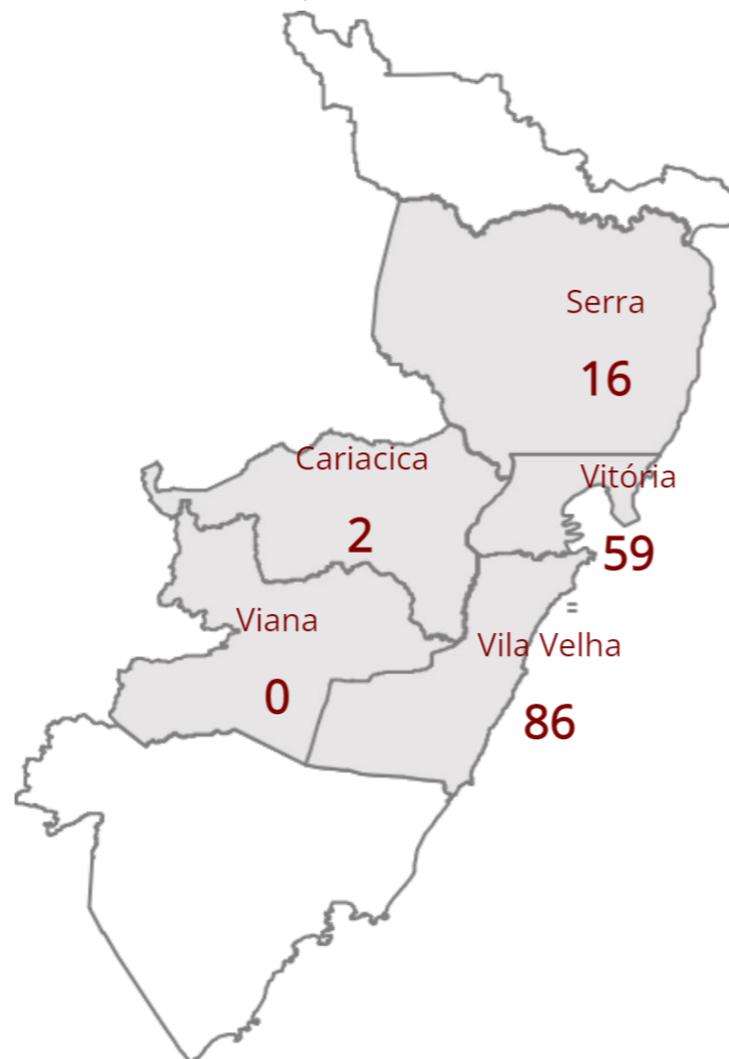
Nota: São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

# 3. Resultados 42º Censo Imobiliário



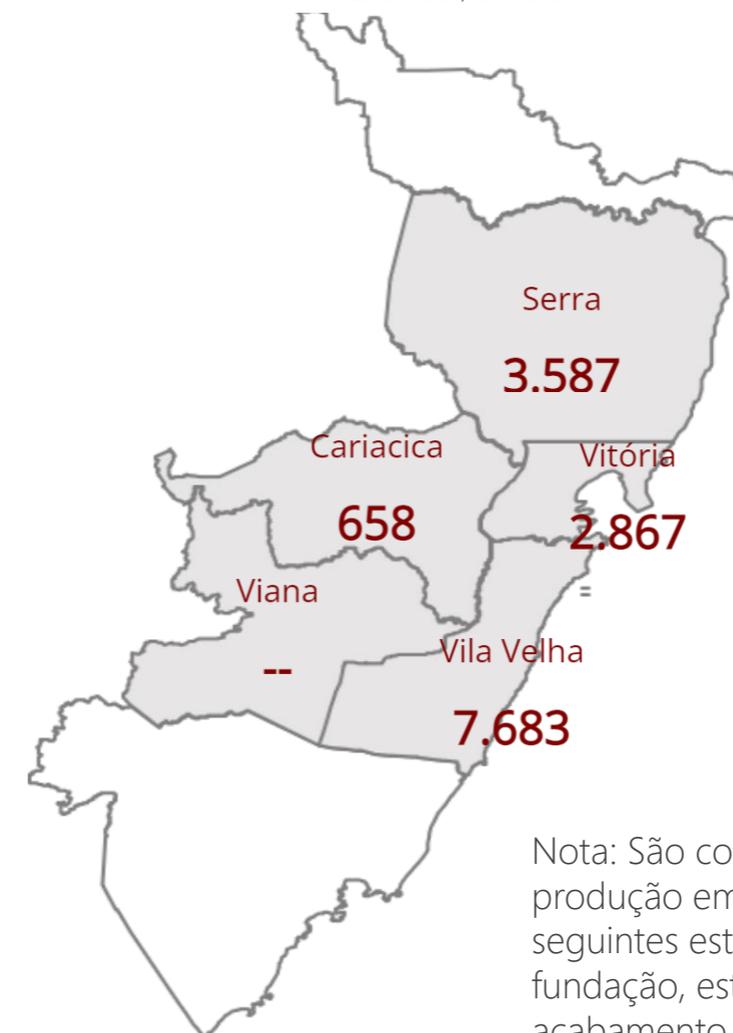
Distribuição geográfica dos empreendimentos em produção - 12/2023

Residencial ; Comercial



Distribuição geográfica das unidades em produção - 12/2023

Residencial ; Comercial



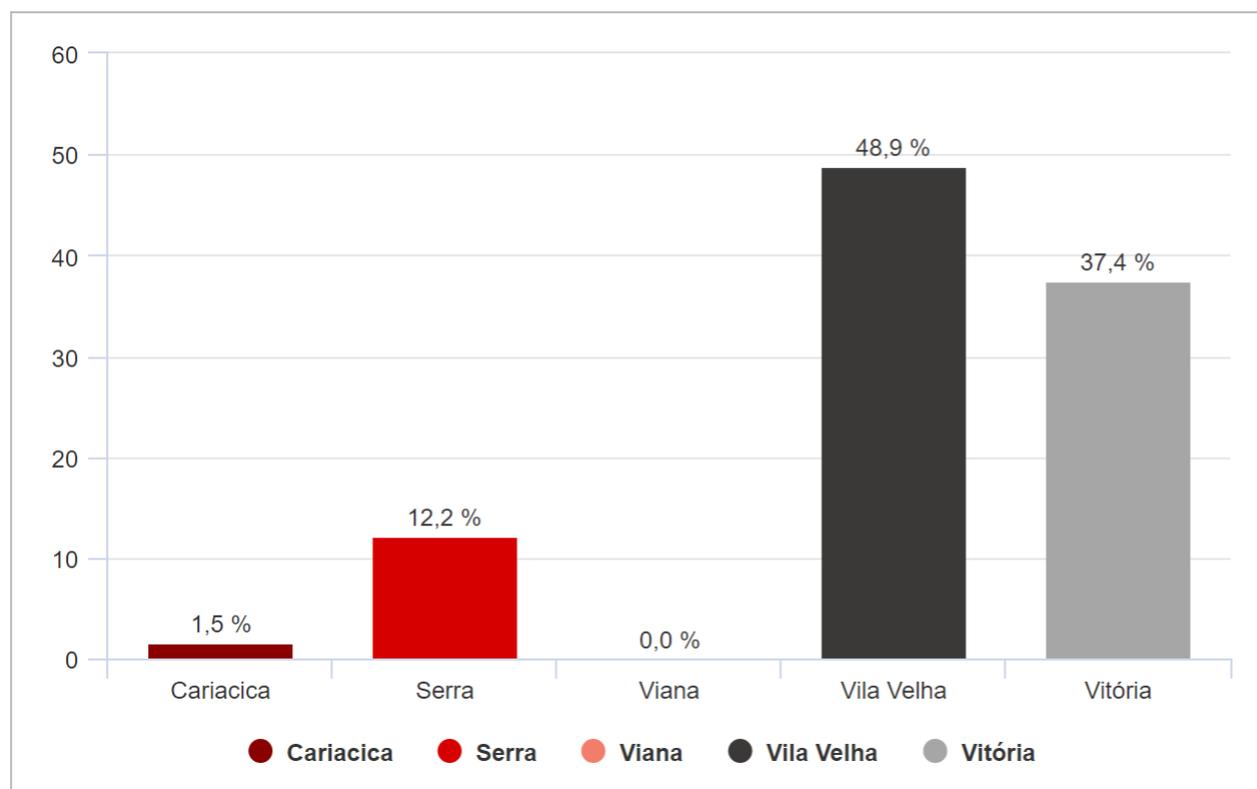
Nota: São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 42º Censo Imobiliário



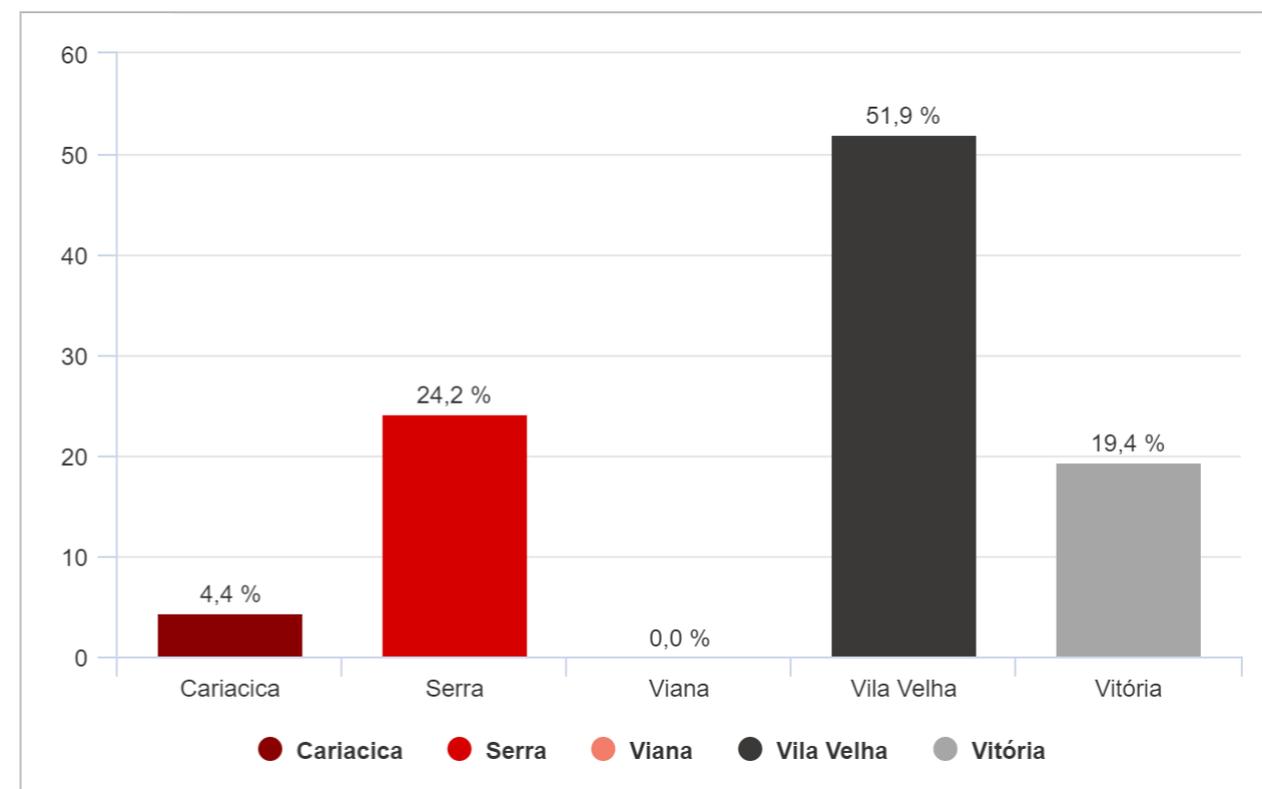
Percentual de empreendimentos em produção - 12/2023

Residencial ; Comercial



Percentual de unidades em produção - 12/2023

Residencial ; Comercial



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

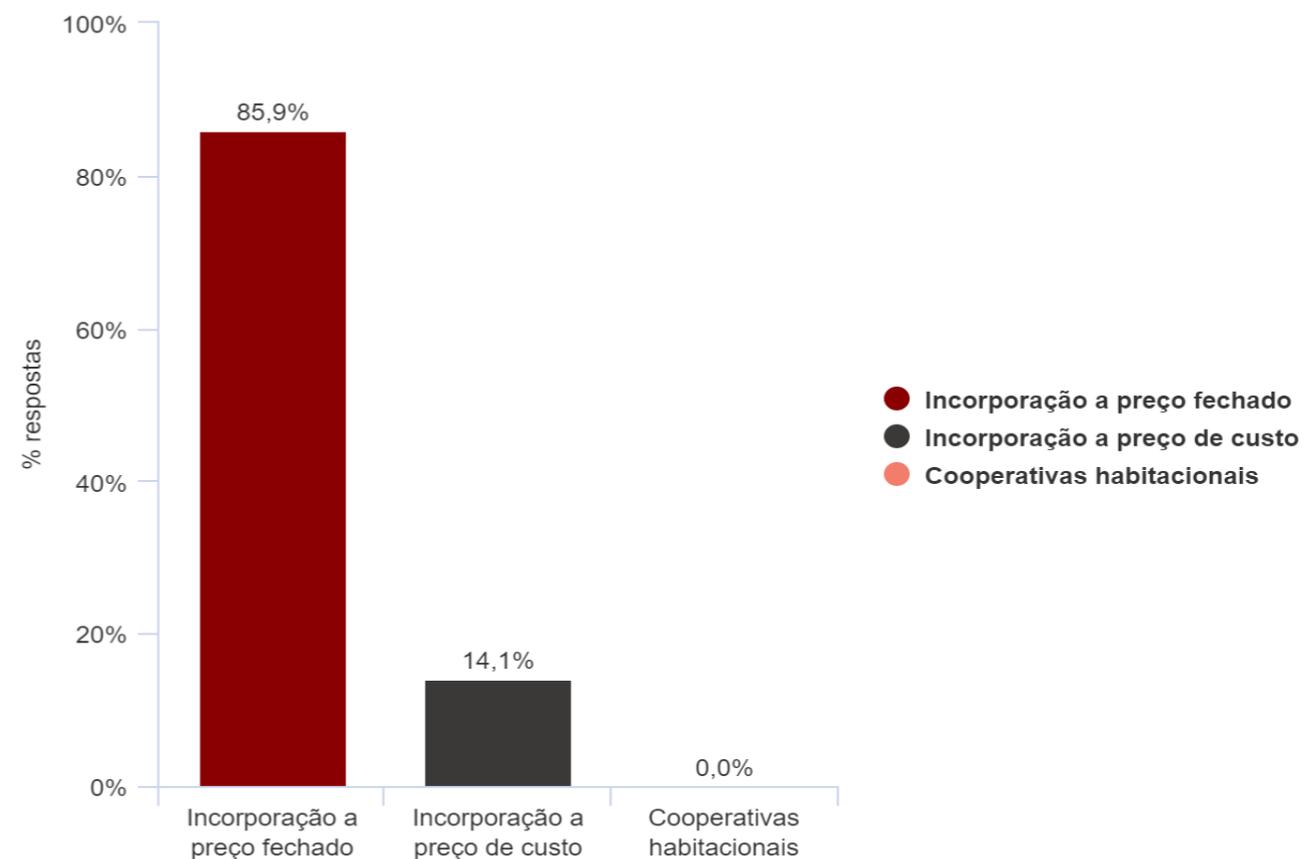
### 3. Resultados 42º Censo Imobiliário



Unidades em produção\*, por modalidade - 12/2023

Residencial ; Comercial

	TOTAL DE UNIDADES
Incorporação a preço fechado	13.402
Incorporação a preço de custo	1.393
Cooperativas habitacionais	
<b>TOTAL</b>	<b>14.795</b>

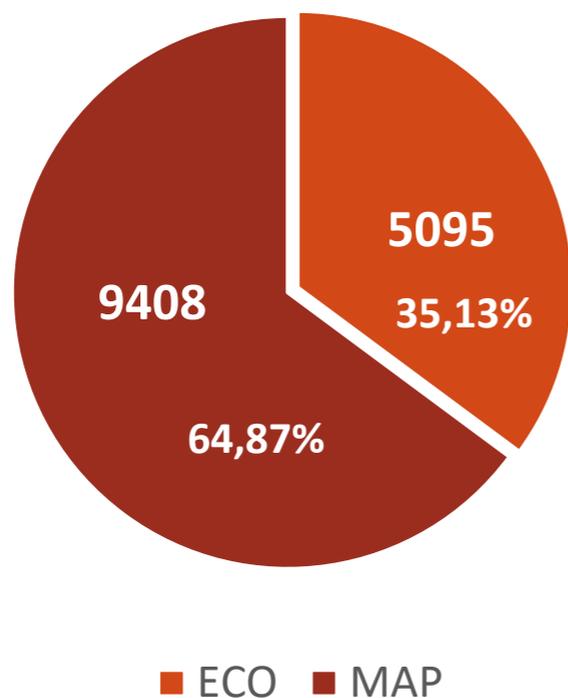


\*São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

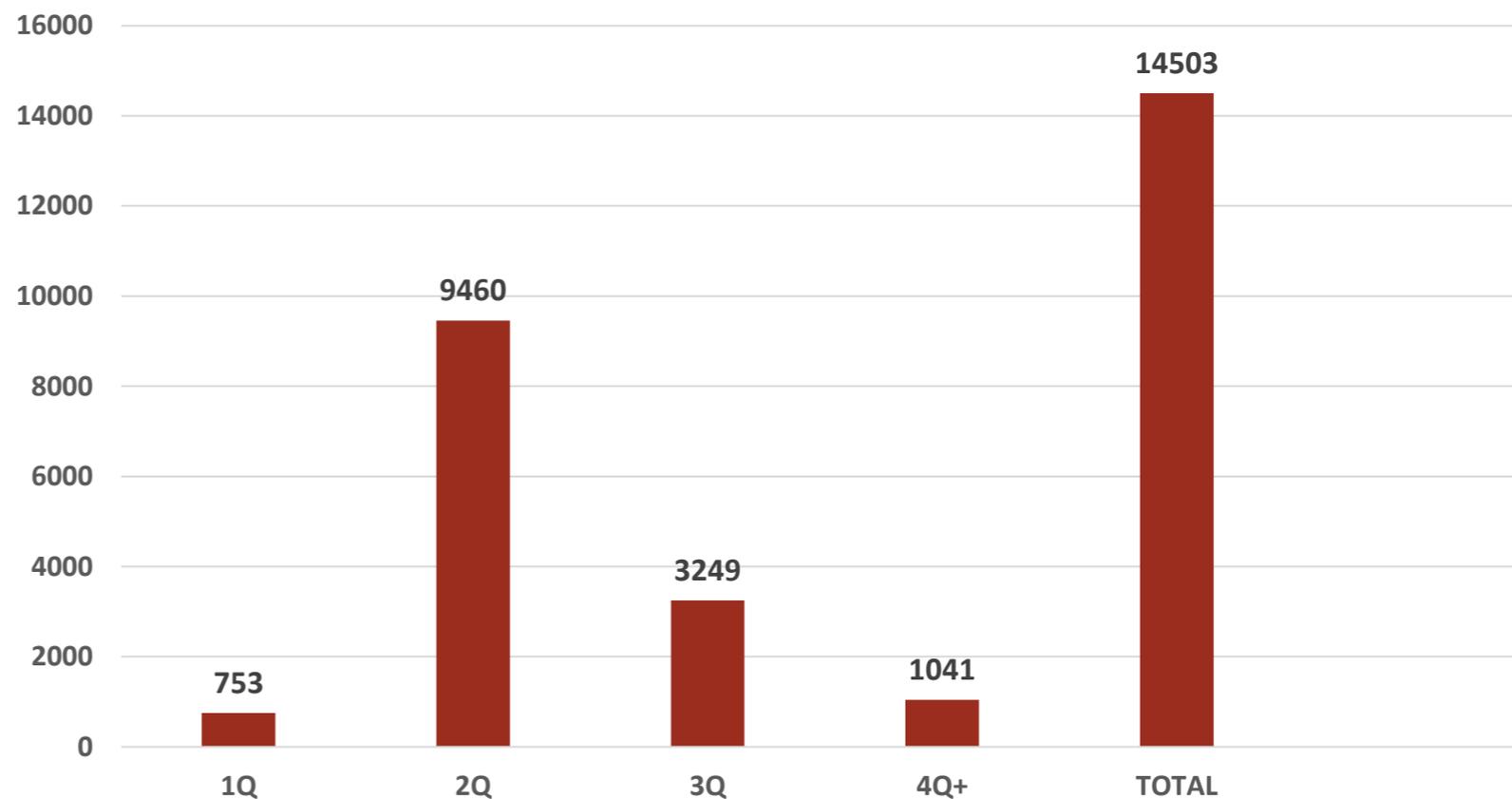
### 3. Resultados 42º Censo Imobiliário



Segmento da Produção Residencial



Unidades em Produção por Tipologia - Residencial



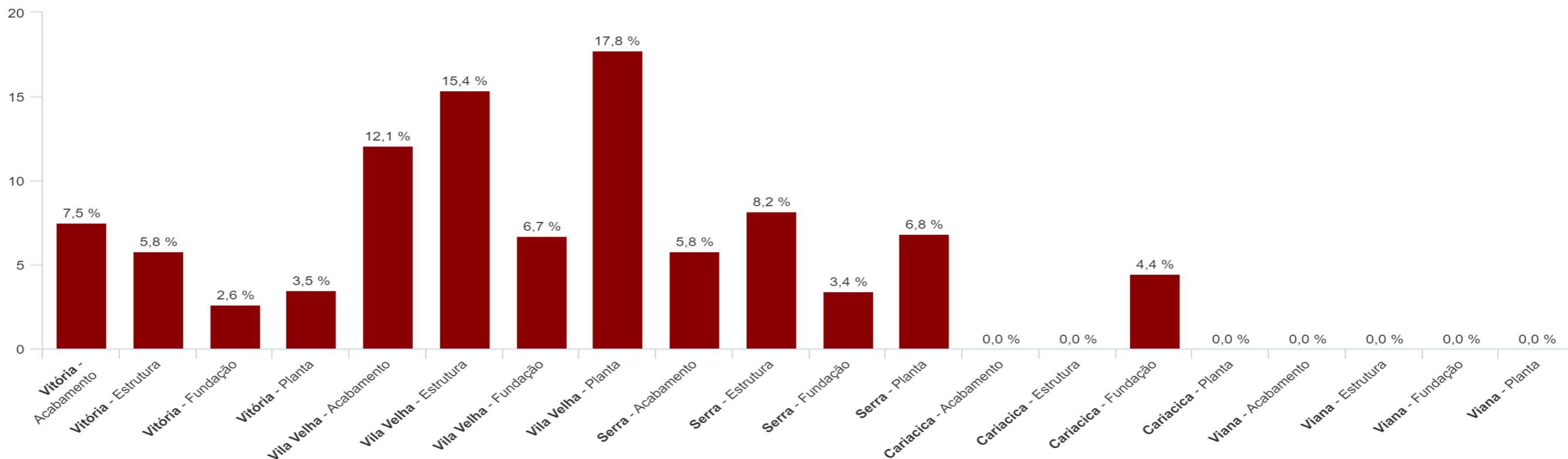
Nota: São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 42º Censo Imobiliário



Percentual das unidades em produção, por estágio de obra e município - 12/2023

Residencial ; Comercial



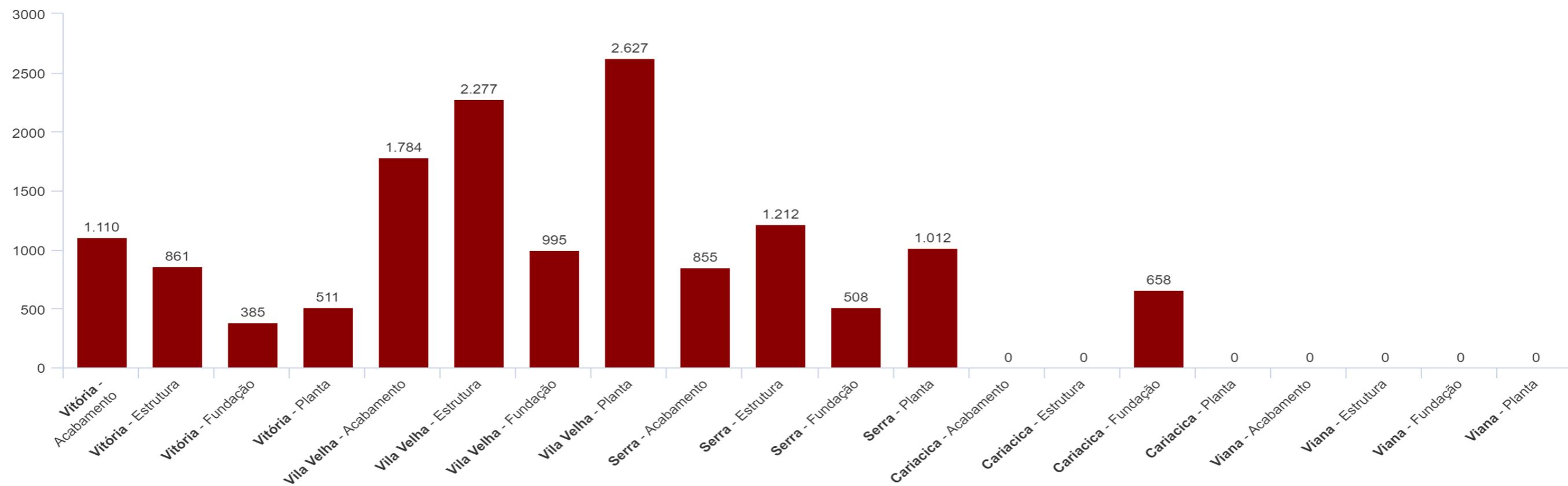
Nota: A soma gera 100% das unidades em produção.

### 3. Resultados 42º Censo Imobiliário



Quantidade de unidades em produção\*, por estágio de obra e município - 12/2023

Residencial ; Comercial



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

### 3. Resultados 42º Censo Imobiliário



Empreendimentos em produção\*, por estágio de obra - 12/2023 | quantidade e percentual  
Residencial ; Comercial

	UNIDADES EM PRODUÇÃO	% EM PRODUÇÃO	UNIDADES EM PRODUÇÃO VENDIDAS/TOTAL VENDIDO	VENDIDOS/PRODUÇÃO
Planta	4.150	28,1 %	21,0 %	51,5 %
Fundação	2.546	17,2 %	14,9 %	59,4 %
Estrutura	4.350	29,4 %	33,5 %	78,4 %
Acabamento	3.749	25,3 %	30,7 %	83,3 %
Total	14.795	100 %	100 %	68,9 %

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

### 3. Resultados 42º Censo Imobiliário



Comercialização das unidades em produção, por cidade - 12/2023

Residencial ; Comercial

	UNIDADES EM PRODUÇÃO	% EM PRODUÇÃO	UNIDADES EM PRODUÇÃO VENDIDAS/TOTAL VENDIDO	VENDIDOS/PRODUÇÃO
Cariacica	658	4,4 %		
Serra	3.587	24,2 %	23,0 %	65,3 %
Viana				
Vila Velha	7.683	51,9 %	54,1 %	71,7 %
Vitória	2.867	19,4 %	21,3 %	75,7 %
Total	14.795	100 %	100 %	68,9 %

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

### 3. Resultados 42º Censo Imobiliário



VSO bruto no semestre

Residencial ; Comercial

	Cariacica	Serra	Viana	Vila Velha	Vitória	Total
Residenciais (MAP)	-	65,7 %	-	39,2 %	43,0 %	40,7 %
Residenciais (ECO)	-	38,6 %	-	26,6 %	-	31,3 %
Comerciais	-	-	-	14,3 %	24,6 %	12,6 %

VSO bruto - média mensal (VSO semestre / 6)

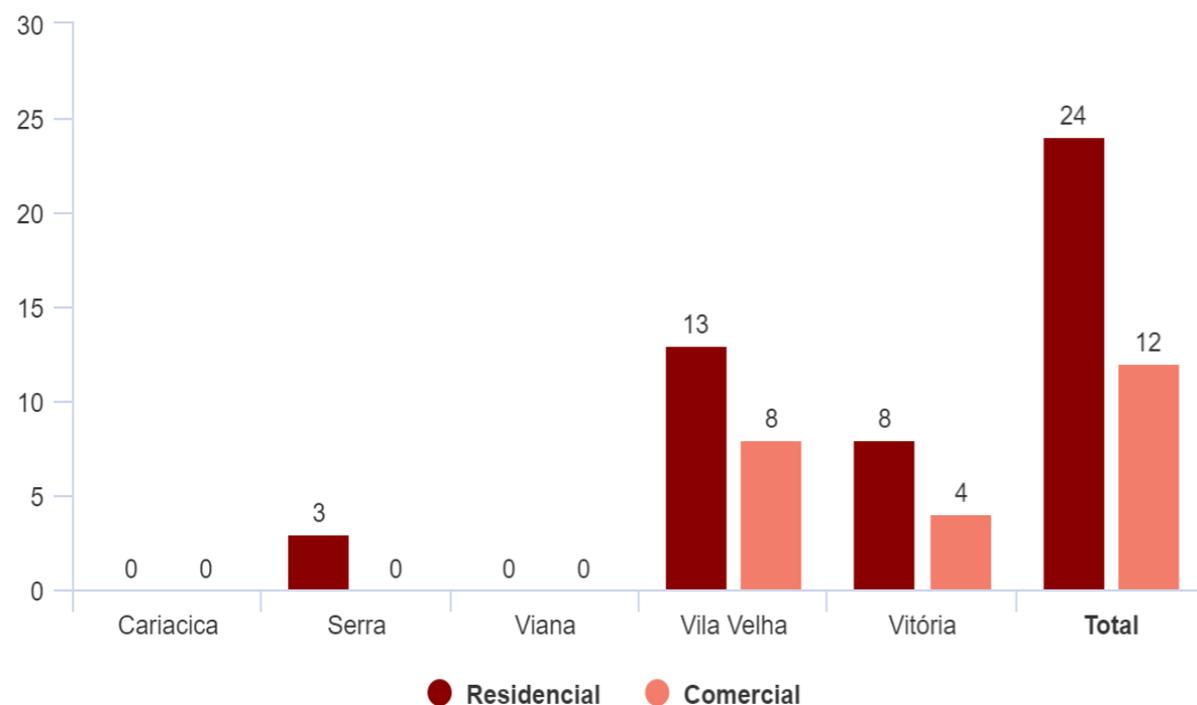
	Cariacica	Serra	Viana	Vila Velha	Vitória	Total
Residenciais (MAP)	-	10,9 %	-	6,5 %	7,2 %	6,8 %
Residenciais (ECO)	-	6,4 %	-	4,4 %	-	5,2 %
Comerciais	-	-	-	2,4 %	4,1 %	2,1 %

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

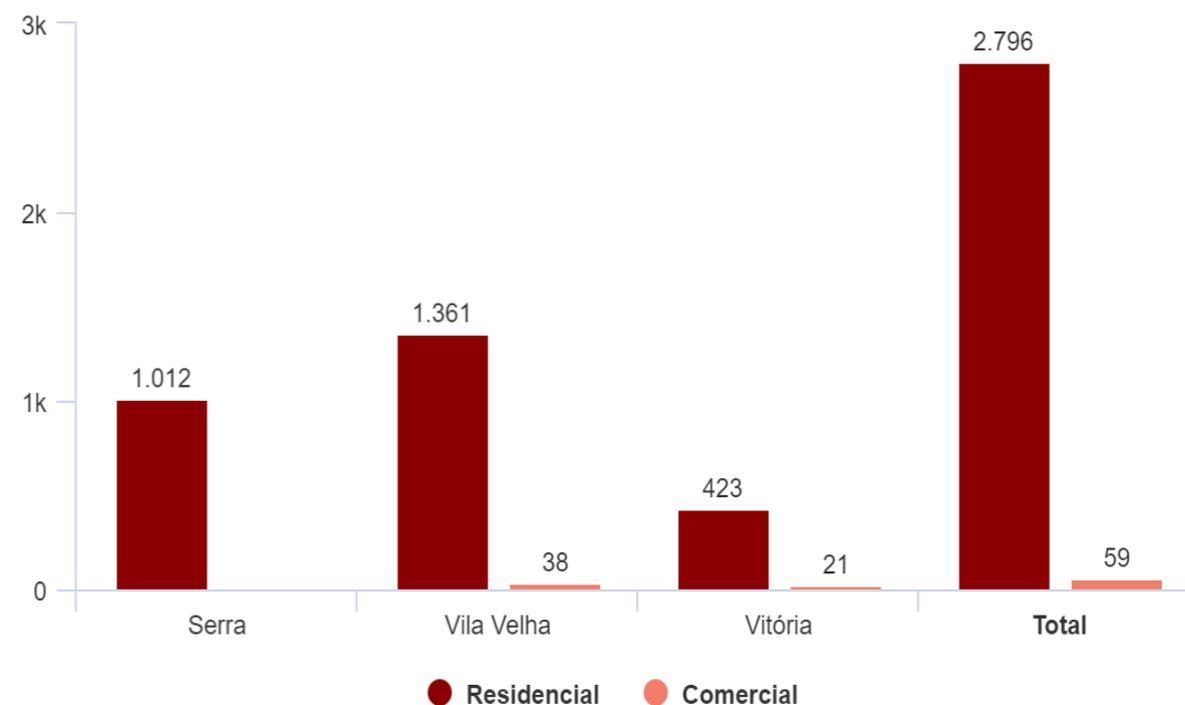
### 3. Resultados 42º Censo Imobiliário



Empreendimentos lançados, por município | quantidade



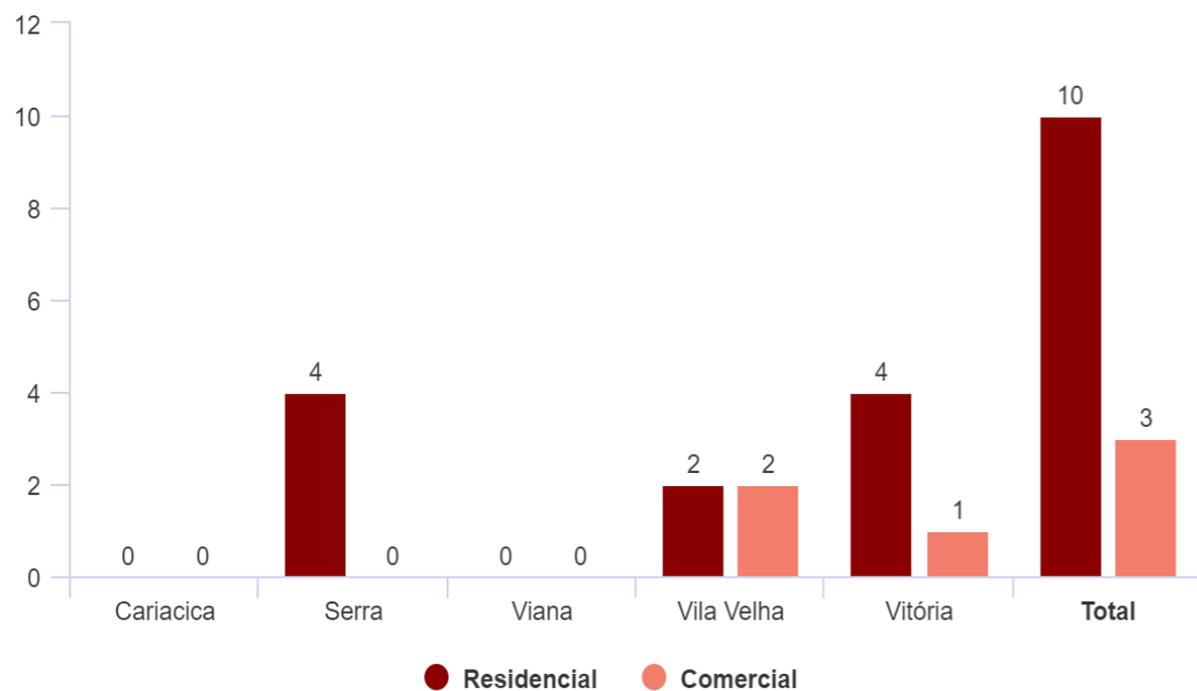
Unidades lançadas, por município / quantidade



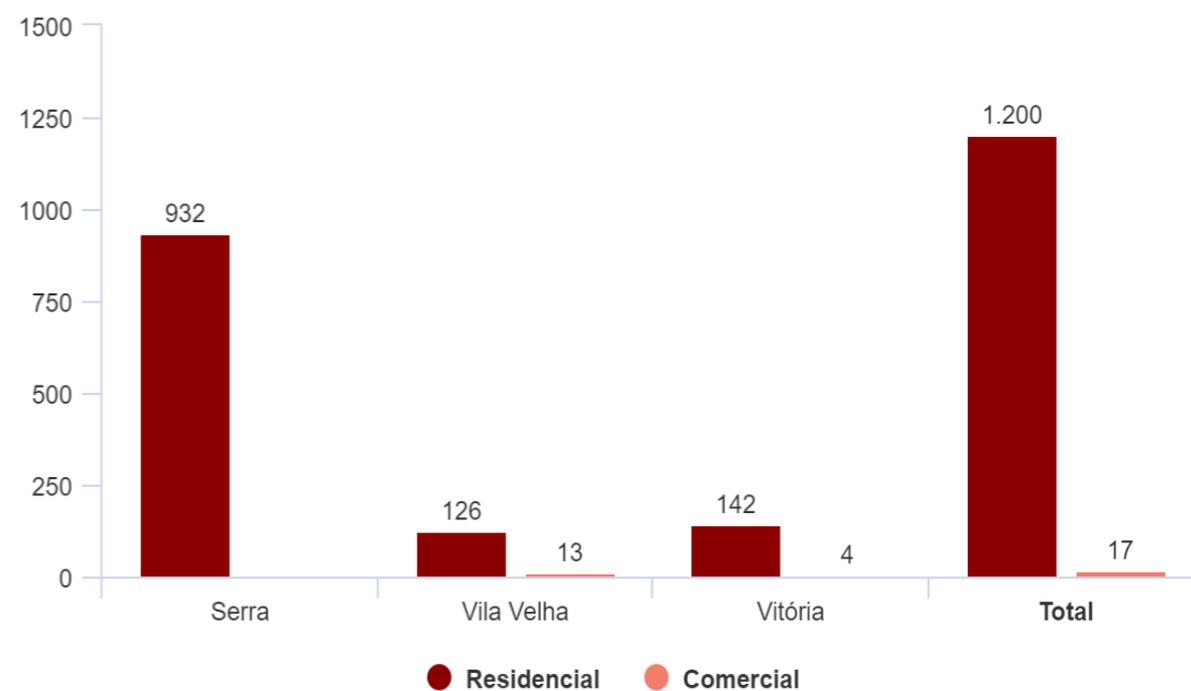
### 3. Resultados 42º Censo Imobiliário



Empreendimentos **concluídos**, por município | quantidade



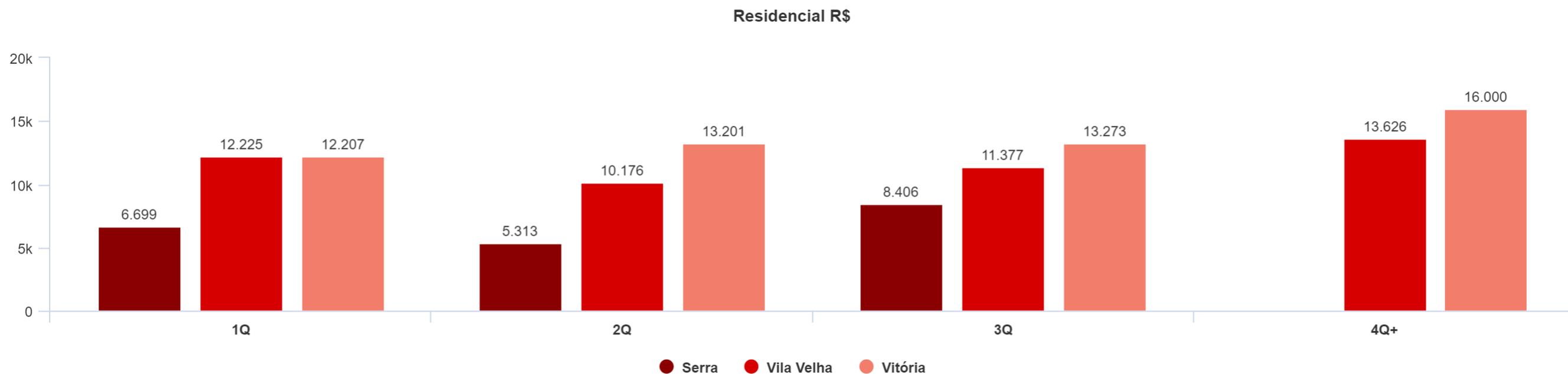
Unidades **concluídas**, por município | quantidade



### 3. Resultados 42° Censo Imobiliário



Preço médio do m<sup>2</sup> de área privativa das unidades disponíveis para venda, por município e tipologia - 12/2023

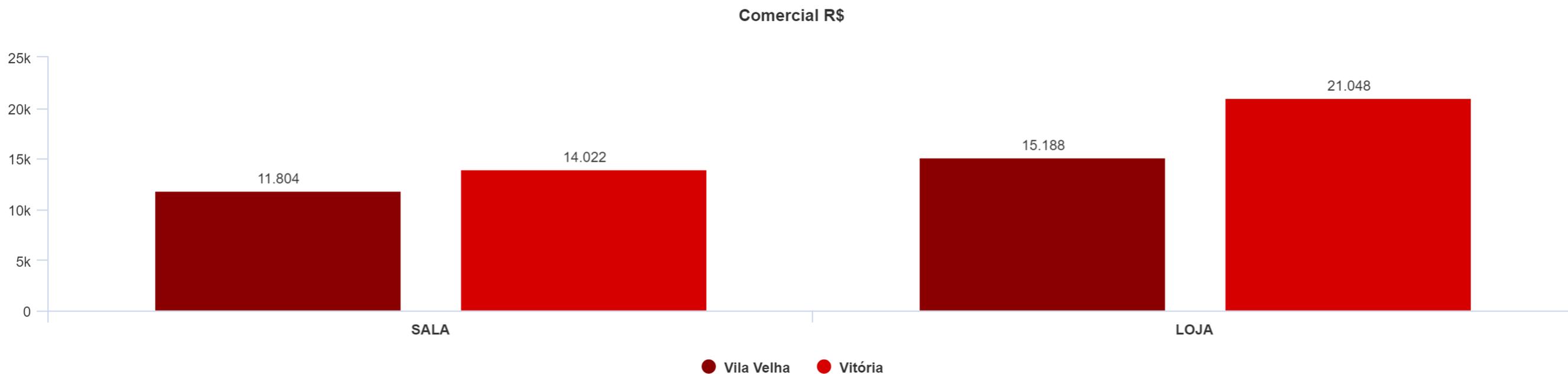


Nota: Estão inclusos empreendimentos entregues e em produção  
Os dados apresentados possuem no mínimo 03 construtoras atuando por tipologia em cada cidade.

### 3. Resultados 42º Censo Imobiliário



Preço médio do m<sup>2</sup> de área privativa das unidades disponíveis para venda, por município e tipologia - 12/2023

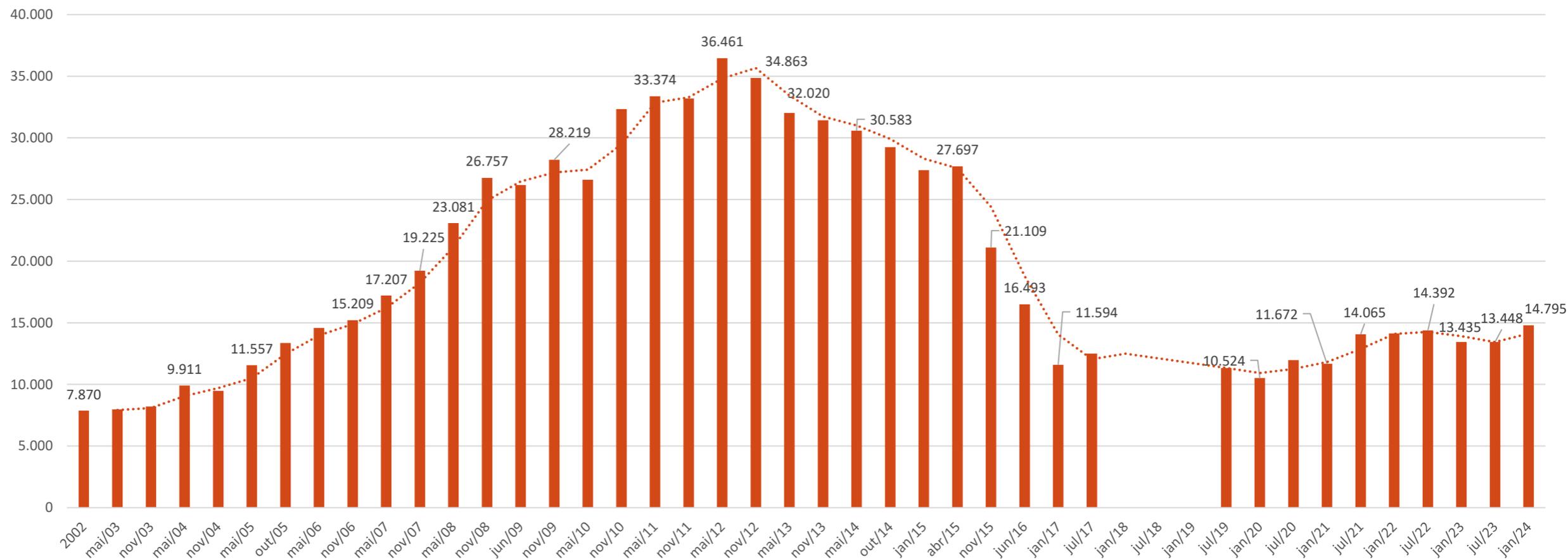


Nota: Estão inclusos empreendimentos entregues e em produção  
Os dados apresentados possuem no mínimo 03 construtoras atuando por tipologia em cada cidade.

### 3. Resultados 42º Censo Imobiliário



Série Histórica - Unidades em Construção



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 12/2023

Cidades	Regiões	Bairros	Unidades em Produção	Residencial	Comercial
Vitória	3 - R.A. Jucutuquara (inclui Bento Ferreira)	Bento Ferreira; Monte Belo	250	250	
Vitória	5 - R.A. Praia do Canto	Enseada do Suá; Praia do Canto; Barro Vermelho; Santa Helena; Santa Lúcia; Praia do Suá	1359	1235	124
Vitória	8 - R.A. Jardim Camburi	Jardim Camburi	1092	1045	47
Vitória	9 - R.A. Jardim da Penha	Jardim da Penha; Mata da Praia	166	166	
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	6271	6153	118
Vila Velha	11 - R.A. Ibes	Darly Santos; Santa Inês; Cocal; Nossa Senhora da Penha	376	376	
Vila Velha	12 - R.A. Aribiri	Ataíde; Aribiri	124	121	3
Vila Velha	13 - R.A. Cobilândia	Rio Marinho; Vale Encantado	896	896	
Vila Velha	14 - R.A. Barra do Jucu	Santa Paula I	16	16	
Serra	16 - R.A. Civit	Porto Canoa ; Maringá ; Planície da Serra	832	832	
Serra	17 - R.A. Laranjeiras	Morada de Laranjeiras; Jardim Limoeiro; Planalto de Carapina; Central Carapina; Chácara Parreiral; Jardim Tropical; Jardim Limoeiro; Parque Residencial Laranjeiras	1147	1147	
Serra	19 - R.A. Novo Horizonte	Balneário de Carapebus; Bicanga	512	512	
Serra	20 - R.A. Castelândia	São Pedro; Sítio Irema (Praia da Baleia)	952	952	
Serra	21 - R.A. Jacaraípe	Bairro das Laranjeiras ; São Patrício	144	144	
Cariacica	25 - R.A. Campo Grande	São Francisco; Morada de Santa Fé	198	198	
Cariacica	30 - R.A. Cariacica Sede	São João Batista	460	460	
<b>TOTAL</b>			<b>UNIDADES EM PRODUÇÃO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>COMERCIAL</b>
			<b>14.795</b>	<b>14.503</b>	<b>292</b>

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

## 4. Anexos Lançamentos, conforme regiões administrativas das cidades – 07/2023 à 12/2023

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Vila Real   S. Bello	10		10
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Porto Seguro   Edifício João Felipe	13		13
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Iurban   iU.05	16		16
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Mazzini Gomes   Vizzo	86	11	97
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Impacto Engenharia   RZ 25 Residencial Club	175	6	181
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Nazca   Soul For Life	27	1	28
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Galwan   Robinson Leão Castello	48		48
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Barbosa Barros   Ed. Reserva do Suá	48	3	51
Vila Velha   14 - R.A. Barra do Jucu   Cittá   Ed Trieste	16		16
Vila Velha   13 - R.A. Cobilândia   Morar   Vista do Recanto	384		384
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)   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)   INOCOOP   Modan 500	100	2	102
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)   Galwan   Gustavo Mares Guia	36	6	42
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)   Épura   Home Plus Fernando Amaral	172	4	176
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
Serra   20 - R.A. Castelândia   MRV   Residencial Viva Corais	432		432
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   De Martin   Villa Verde Condomínio Clube - Acerola	100		100
Serra   16 - R.A. Civit   Morar   Vista de Porto Canoa	480		480
<b>TOTAL</b>	<b>2.796</b>	<b>59</b>	<b>2.855</b>

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 Planta – Encerramento 12/2023

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Porto Seguro   Edifício João Felipe	13		13
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Iurban   IU.03	16		16
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Mazzini Gomes   Vizzo	86	11	97
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Impacto Engenharia   RZ 25 Residencial Club	175	6	181
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Nazca   Soul For Life	27	1	28
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Mazzini Gomes   Iconic Desingn Living	42		42
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Galwan   Robinson Leão Castello	48		48
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Galwan   Edifício Life Garden	72	14	86
Vila Velha   13 - R.A. Cobilândia   Morar   Vista do Vale Condomínio Clube	512		512
Vila Velha   13 - R.A. Cobilândia   Morar   Vista do Recanto	384		384
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)   Kemp   Ilha de Mykonos	91		91
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Kemp   Ilha de Malta	80		80
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   Costa Living	67		67
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)   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   Verano Residencial Clube   Fase 3	96		96
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)   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)   Barbosa Barros   Ed. Riviera Del Mar	54	2	56
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)   Argo   Ed. Brisa Boulevard	168	10	178
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Argo   Ed. Alameda	189	3	192
Serra   20 - R.A. Castelândia   MRV   Residencial Viva Corais	432		432
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   De Martin   Villa Verde Condomínio Clube - Acerola	100		100
Serra   16 - R.A. Civit   Morar   Vista de Porto Canoa	480		480
<b>TOTAL</b>	<b>4.065</b>	<b>85</b>	<b>4.150</b>

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

42º Censo Imobiliário / 2º Semestre de 2023

## 4. Anexos Unidades em Produção, Estágio de obra Fundação – Encerramento 12/2023

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Iurban   iU.05	16		16
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Bozi   Edifício Idílio Bozi	17		17
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   TMA Construções   MO89	45		45
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   TMA Construções   Helena Garden	26		26
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   RS   Balcony Canal Residences	34		34
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Nazca   Singular	19		19
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Galwan   Professor Pignaton	53		53
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   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)   Proeng   Harmony Techno Home	90		90
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Kemp   Ilhas de Kiribati	91		91
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Ica Construtora   Dublin Residence	128	7	135
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)   Espaço   Acqua Marina Residencial	80		80
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Épura   Liberty 205	120		120
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Canal   Ed. Plaza 27	62	4	66
Serra   21 - R.A. Jacaraípe   MRV   Condomínio Residencial Parque Viva la Serra	144		144
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   Monopoly Construtora   Quattro Residencial Clube (SEGUNDA TORRE)	132		132
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
Cariacica   30 - R.A. Cariacica Sede   MRV   Parque Vista dos Montes	460		460
Cariacica   25 - R.A. Campo Grande   Épura   Bella Vita	198		198
<b>TOTAL</b>	<b>2.517</b>	<b>29</b>	<b>2.546</b>

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 12/2023

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Vila Real   S. Bello	10		10
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Vila Real   Camburi Design	42		42
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Proeng   Alice Palombini Techno Home	29		29
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   LM Empreendimentos   Elevo Smart Living	120		120
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Inova Engenharia   Ed. Jardim Heloísa	18	5	23
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   Proeng   Bal Harbour Residence	56		56
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Mazzini Gomes   265.BROOKLYN	59		59
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Hanei Minoru   Honfleur Maison	243		243
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Cadete & Gazzinelli   Ed. Vivere Residenziale	30		30
Vila Velha   14 - R.A. Barra do Jucu   Cittá   Ed Trieste	16		16
Vila Velha   11 - R.A. Ibes   MRV   Spazio Vila das Conchas	264		264
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)   Orion   Residencial Mares de Itapoã	176		176
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Kemp   Ilha de Okinawa	177		177

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 12/2023

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
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   Sky Garden Residence	88		88
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Ica Construtora   Arpodador Residence	168		168
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   GS   Mar de Itaparica	80		80
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)   Grand   ED. Nautic Bay	88		88
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)   Épura   Verano Residencial Clube (FASE 2)	88		88
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)   Brasiles   Village Guarani	144		144
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Argo   Ed. Praia Boulevard	186		186
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Argo   Ed. Catamarã	96	7	103
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Ágata   Antônio Carneiro Maia	64	10	74
Serra   19 - R.A. Novo Horizonte   Vivace Engenharia   Reserva dos Colibris	80		80
Serra   19 - R.A. Novo Horizonte   Morar   Vista de Bicanga Condomínio Clube	432		432
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   Pinheiro de Sá   Next Residence	108		108
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   MRV   Spazio Vila de Itaúnas	96		96
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   De Martin   Villa do Mestre Residencial Clube - Torre 2	144		144
Serra   16 - R.A. Civit   Morar   Vista Mata da Serra Condomínio Clube	352		352
<b>TOTAL</b>	<b>4.195</b>	<b>155</b>	<b>4.350</b>

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 12/2023

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Proeng   North Village	50		50
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Empar   Alameda 25	61		61
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Pacifico   Blue Bay - Camburi	41	10	51
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   mb7   Vanguard Future Living Place	16		16
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Impacto Engenharia   JC Life Residence	101		101
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   CG Engenharia   AM 100	46		46
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Argo   Res. Argo Camburi	193		193
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Araguaia   Alameda Mata Atlântica	84		84
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Sá Cavalcante   Hillside Park Residence	116		116
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   RS   Joaquim Lírio 333	24		24
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
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   MZI   Landscape	46		46
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Mivita   Stage Praia do Canto	22		22
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Mazzini Gomes   Jolindo Martins	20		20
Vitória   3 - R.A. Jucutuquara (inclui Bento Ferreira)   Tercasa Engenharia   Solar Bougainville	44		44
Vitória   3 - R.A. Jucutuquara (inclui Bento Ferreira)   Grasselli Engenharia   Palazzo Milano	50		50
Vitória   3 - R.A. Jucutuquara (inclui Bento Ferreira)   Bozi   Edifício Monte Carlo	32		32

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 12/2023

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vila Velha   12 - R.A. Aribiri   RMC   ED. Residencial e Comercial San Rafael	40	3	43
Vila Velha   12 - R.A. Aribiri   EBS   Residencial Monte Moriah	81		81
Vila Velha   11 - R.A. Ibes   De Martin   Villa Santa Inês Residencial Clube - Torre 3	112		112
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Proeng   New Jersey Residence	72		72
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Proeng   Beach Walk	88		88
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Kemp   Ilha de Key West	141		141
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Javé   Enjoy	192		192
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Ideally   Edifício Exclusive	16		16
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   IC Construtora   Aloha Residence	40		40
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   HCX Construtora   Vista Sul	75		75
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   De Castro   Home Experience	120		120
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)   Casamorada   Itaparica ON	80	4	84
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Canal   Edifício Infinity	310		310
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Barbosa Barros   ED. Palazzo	66	2	68
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Barbosa Barros   Bellagio	44		44
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Argo   Ed. Palmer Boulevard	200		200
Serra   20 - R.A. Castelândia   MRV   Viva Laguna	520		520
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   Metron Engenharia   Via Mar	300		300
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   Elo Urbano   Vila Alto Douro	35		35
<b>TOTAL</b>	<b>3.726</b>	<b>23</b>	<b>3.749</b>

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 – 07/2023 à 12/2023

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   TMA Construções   Edifício Herinque Torres	20		20
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Opportunity   Crystal Blue	36		36
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Javé   Signature	29		29
Vitória   3 - R.A. Jucutuquara (inclui Bento Ferreira)   Grasselli Engenharia   Palazzo Veneto	57	4	61
Vila Velha   12 - R.A. Aribiri   RMC   ED. Residencial e Comercial Grand Ville	42	4	46
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)   Argo   Ed. Veleiros	84	9	93
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   MRV   Spazio Vila de Regência	104		104
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   MRV   Parque Vila das Orquídeas	204		204
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   De Martin   Villa do Mestre Residencial Clube - Torre 1	144		144
Serra   16 - R.A. Civit   Morar   Vista de Barcelona Condomínio Clube	480		480
<b>TOTAL</b>	<b>1200</b>	<b>17</b>	<b>1217</b>

## 4. Anexos Incorporadoras com maior número de unidades em produção

Nº UNIDADES EM PRODUÇÃO	
<b>Total</b>	<b>14.795</b>
<b>Total das 20 Maiores</b>	<b>11.833</b>
Morar	2.160
MRV	1.916
Argo	1.052
Épura	678
Kemp	658
Grand	602
Galwan	577
Proeng	492
De Martin	456
Canal	421
Barbosa Barros	385
Javé	377
Ica Construtora	303
Metron Engenharia	300
Impacto Engenharia	282
Monopoly Construtora	264
Hanei Minoru	243
Rdamazio	231
De Castro	218
Mazzini Gomes	218

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.

## 4. Anexos Incorporadoras com maior área privativa (m<sup>2</sup>) em produção

ÁREA PRIVATIVA (M <sup>2</sup> ) EM PRODUÇÃO	
<b>Total</b>	<b>1.142.732</b>
<b>Total das 20 maiores</b>	<b>864.722</b>
Morar	104.733
Grand	98.569
MRV	84.662
Argo	65.574
NAZCA	61.663
Kemp	53.162
Hanei Minoru	49.133
Galwan	46.284
Épura	40.203
Proeng	40.049
Rdamazio	35.443
Javé	27.456
Cittá	23.024
De Martin	22.482
Canal	21.973
Barbosa Barros	20.471
Impacto Engenharia	18.045
Orion	17.741
Ica Construtora	17.387
Mazzini Gomes	16.668

Nota 1 : A área privativa (m<sup>2</sup>) 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.

# 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

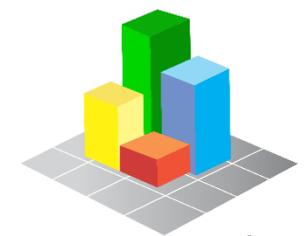
38º CENSO Janeiro/2022

39º CENSO julho/2022

40º CENSO janeiro/2023

41º CENSO julho/2023

42º CENSO janeiro/2024



**42º CENSO IMOBILIÁRIO**  
2º SEMESTRE | 2023