



26° CENSO IMOBILIÁRIO

OUTUBRO | 2014

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



APOIO INSTITUCIONAL



SECRETARIA DE ECONOMIA
E PLANEJAMENTO



ÍNDICE



1. Metodologia;
2. Resultados 26º Censo;
 - 2.1 Dados gerais e municipais
 - 2.2 Dados por “regiões” (agrupamento de bairros)
3. Série Histórica

ÍNDICE



1. Metodologia;
2. Resultados 26º Censo;
 - 2.1 Dados gerais e municipais
 - 2.2 Dados por “regiões” (agrupamento de bairros)
3. Série Histórica

1. METODOLOGIA



- Pesquisa realizada no mês de Outubro de 2014;
- Levantamento e acompanhamento do universo de empreendimentos imobiliários nos municípios abrangidos, desde o lançamento comercial à conclusão das obras;
 - Abrangência: Região Metropolitana da Grande Vitória: Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica, Guarapari, Viana e Fundão;
- 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.: sede de empresas ou de órgãos públicos);
- Forma:
 - Pesquisa direta a todos os incorporadores que atuam na área de abrangência, por meio do Sistema Imobi;
 - Levantamento de campo para identificação de novos empreendimentos e aferição dos estágios de obras, com georreferenciamento;
 - Relatório de lançamentos da Ademi-ES.

1. METODOLOGIA



26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014



▪ 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 maio/14 e setembro/14.



26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014



1. METODOLOGIA

▪ OBSERVAÇÕES GERAIS

1. 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”.
2. Total de incorporadoras/construtoras, em atuação na RMGV, identificadas e respondentes desta edição: 105
3. 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.

ÍNDICE



1. Metodologia;
2. Resultados 26º Censo;
 - 2.1 Dados gerais e municipais
 - 2.2 Dados por “regiões” (agrupamento de bairros)
3. Série Histórica

2. RESULTADOS

Unidades por Município

Município	Unidades em Construção Maio/2014	Lançamentos no Período	Concluídas no Período	Unidades em Construção Outubro/2014
Cariacica	2.303	0	0	2.431
Guarapari	1.850	252	542	2.020
Serra	6.625	132	470	6.498
Viana	0	0	128	156
Vila Velha	15.431	412	1.486	14.759
Vitória	4.343	60	1.225	3.389
Total	30.552	856	3.861	29.253

Observações:

1. Período: Maio/2014 a Setembro/2014;
2. As diferenças entre as quantidades em construção das colunas Maio/2014 e Outubro/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;
3. O município de Viana passou a ser pesquisado apenas nesta edição do Censo.

2. RESULTADOS

Empreendimentos por Município

Município	Empreendimentos em Construção Maio/2014	Lançamentos no Período	Concluídas no Período	Empreendimentos em Construção Outubro/2014
Cariacica	8	0	0	9
Guarapari	37	5	10	44
Serra	31	1	3	31
Viana	0	0	1	1
Vila Velha	154	5	16	152
Vitória	61	2	13	55
Total	291	13	43	292

Observações:

1. Período: Maio/2014 a Setembro/2014;
2. As diferenças entre as quantidades em construção das colunas Maio/2014 e Outubro/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;
3. O município de Viana passou a ser pesquisado apenas nesta edição do Censo.

2. RESULTADOS

Estágios das Obras

Estágio	Unidades em Construção	% Total
Acabamento	9.829	33,60%
Estrutura	12.480	42,66%
Fundação	4.515	15,43%
Tapume*	2.429	8,31%
Total	29.253	100,00%

Estágio	Unidades Disponíveis	% Total	% Disponíveis/ Construção
Acabamento	1.530	21,92%	15,57%
Estrutura	2.582	37,00%	20,69%
Fundação	1.471	21,08%	32,58%
Tapume*	1.396	20,00%	57,47%
Total	6.979	100,00%	23,86%

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

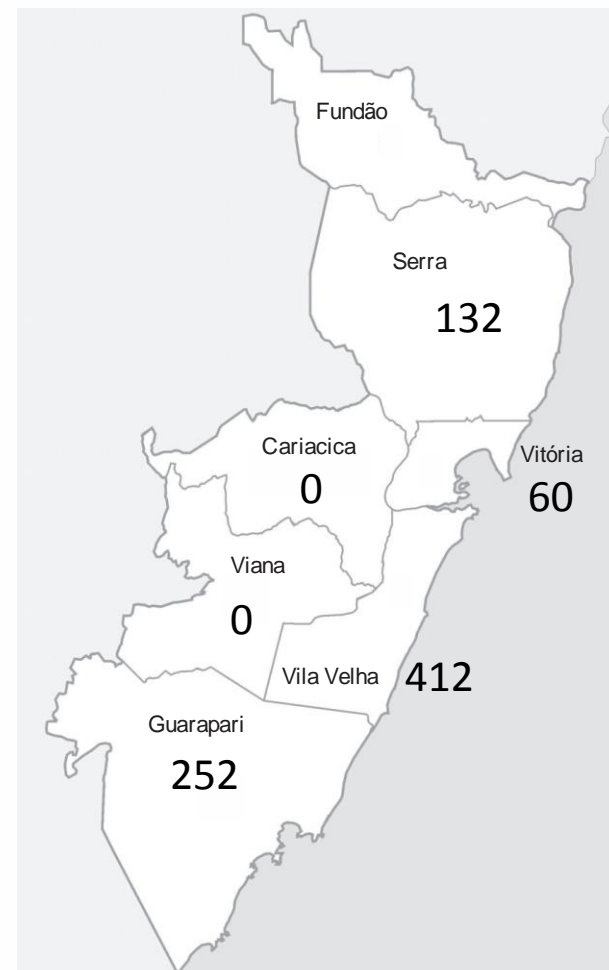
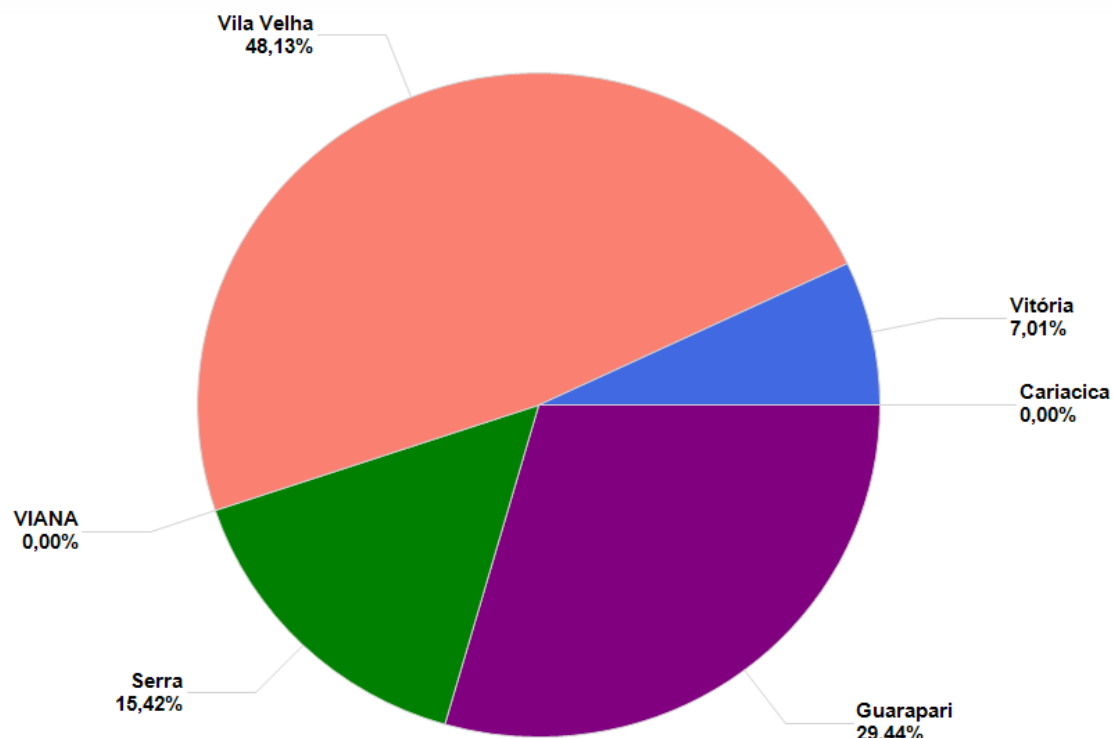


26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014



2. RESULTADOS

% Unidades Lançadas por Município



Observações:

1. Período: Maio/2014 ao fechamento de Setembro/2014

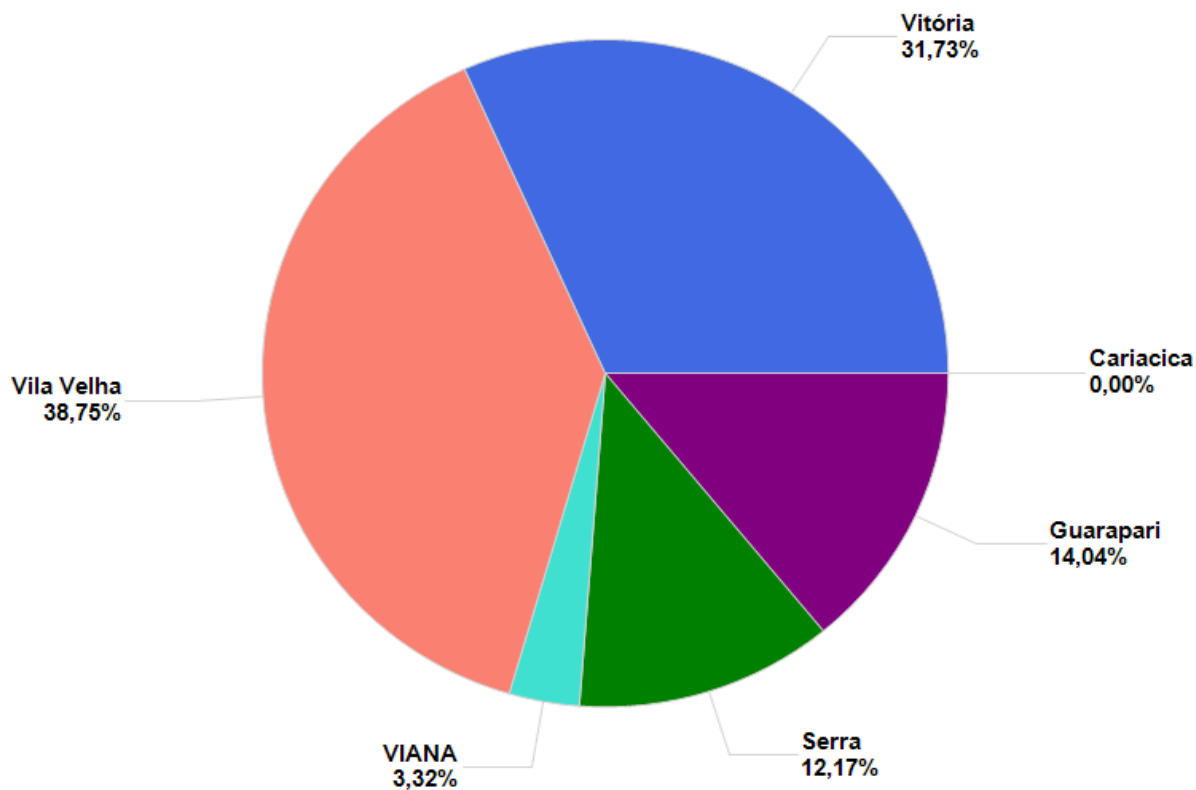


26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014



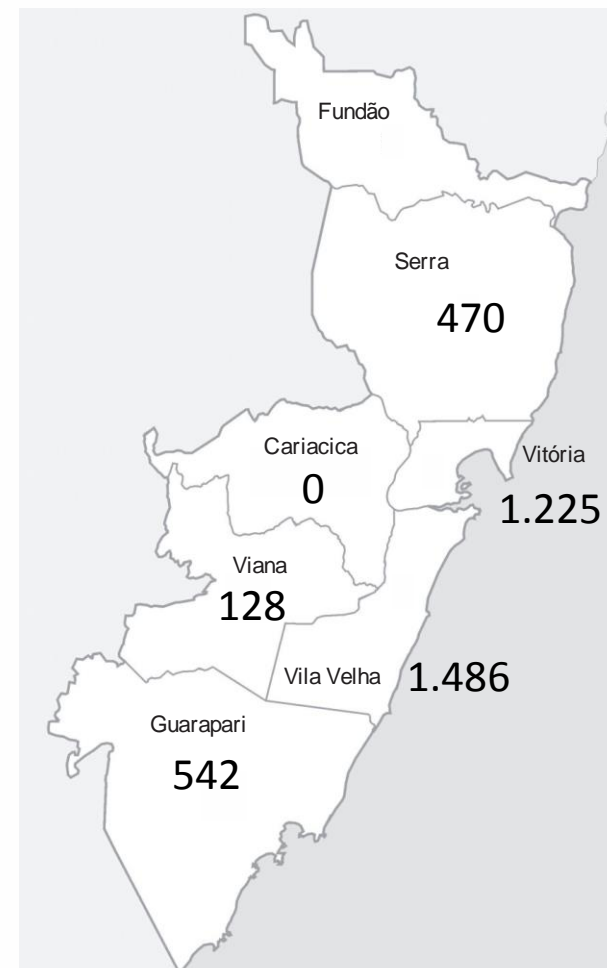
2. RESULTADOS

% Unidades Concluídas por Município



Observações:

1. Período: Maio/2014 ao fechamento de Setembro/2014



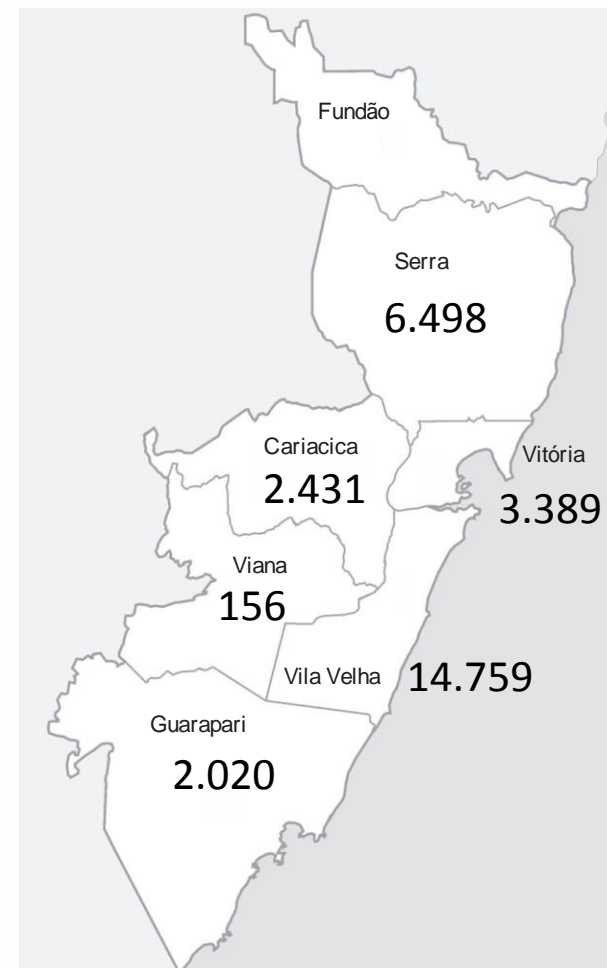
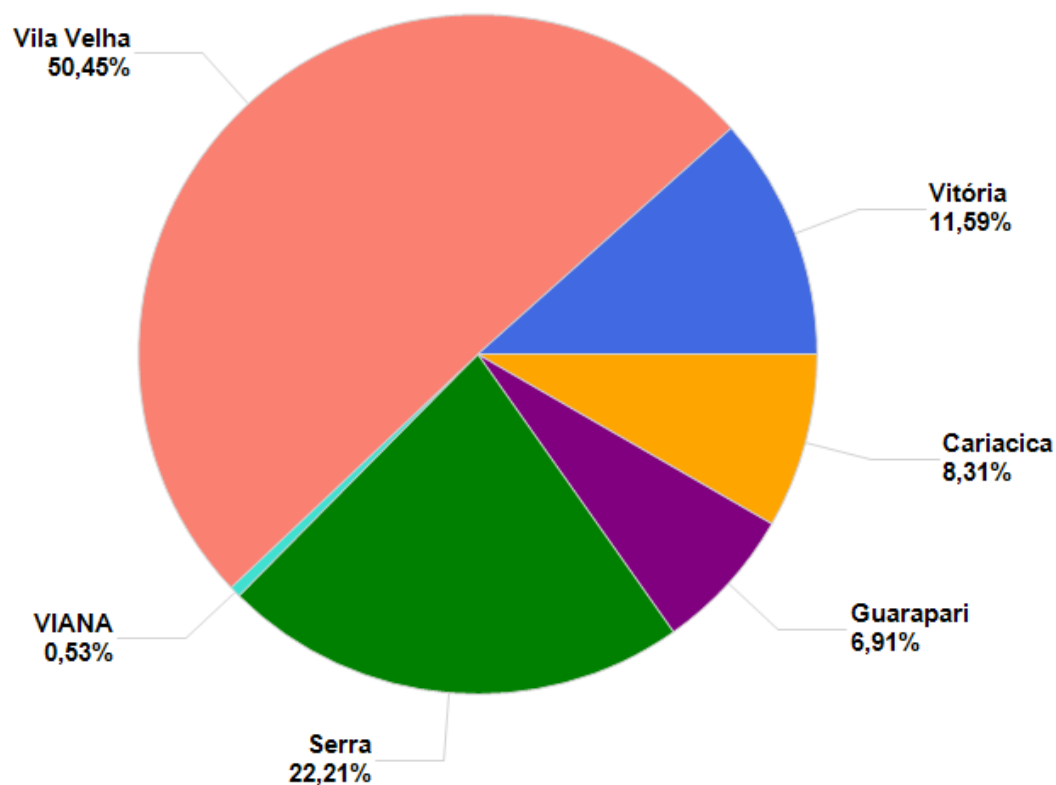


26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014



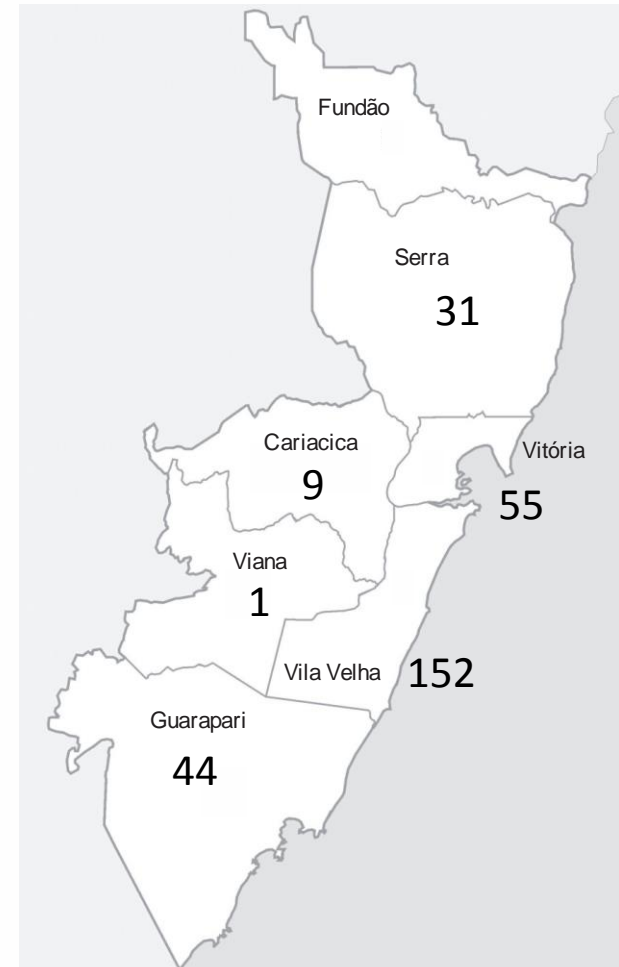
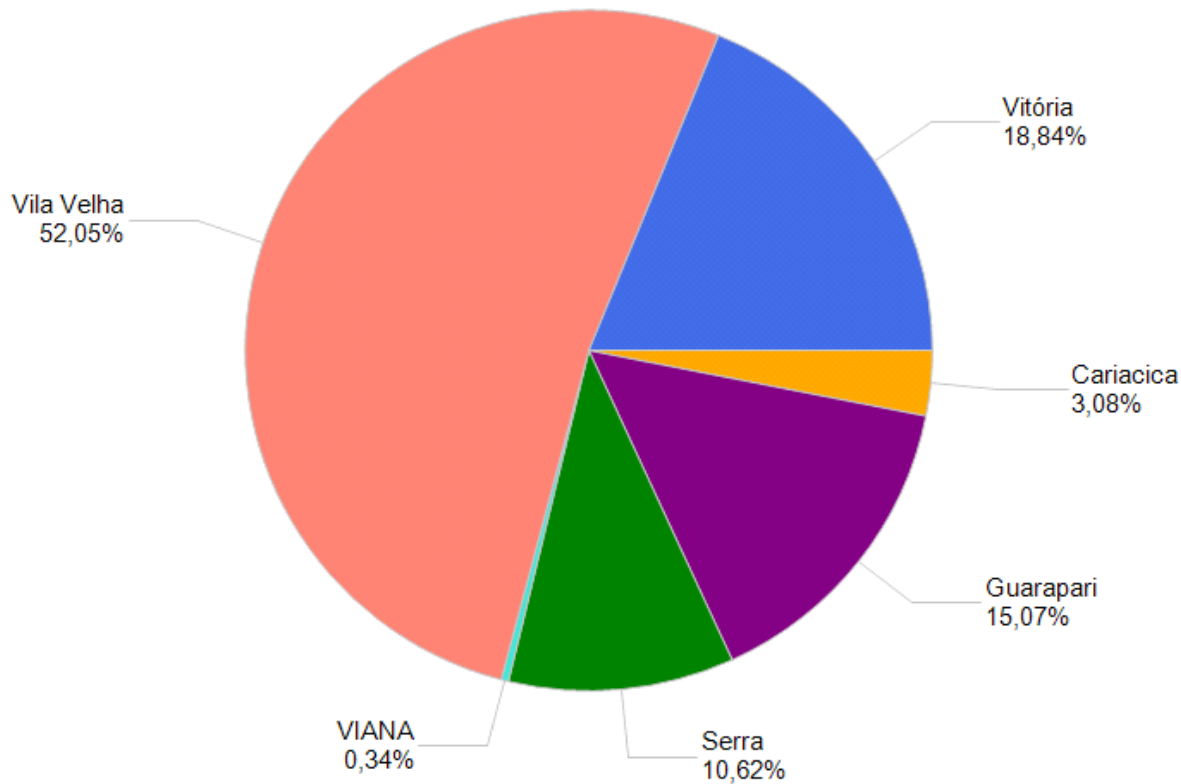
2. RESULTADOS

% Unidades em Construção por Município



2. RESULTADOS

Empreendimentos em Construção por Município



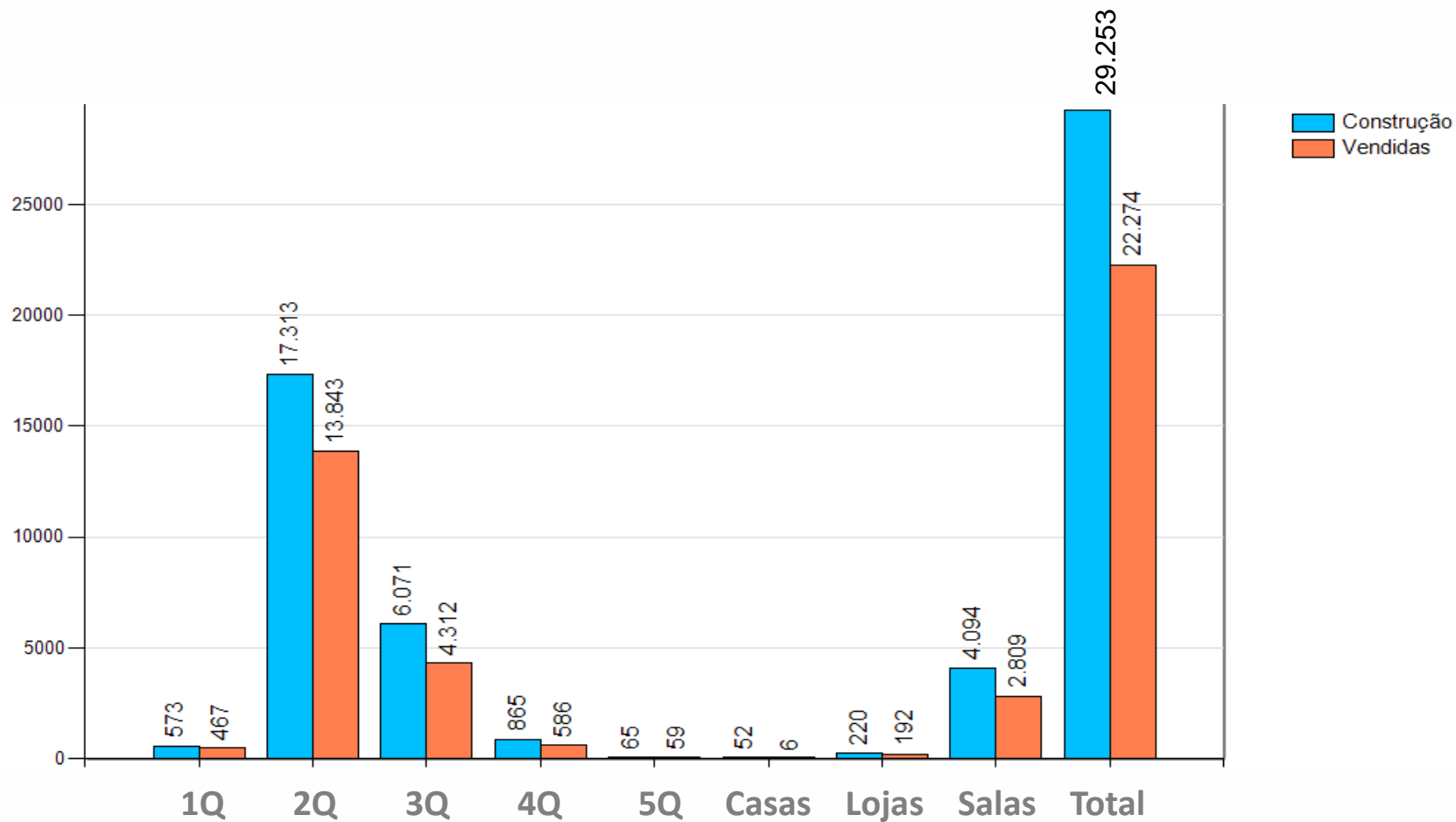
2. RESULTADOS



26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014

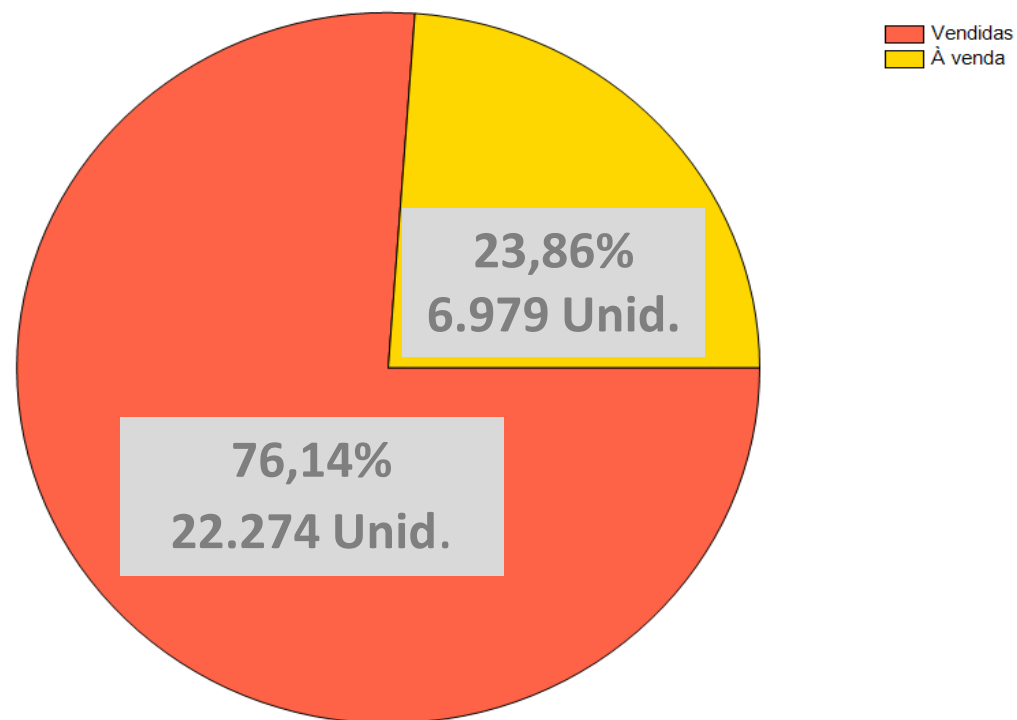


Unidades em Construção e Vendas por Tipologia



2. RESULTADOS

% Comercialização das Unidades - GERAL



Observações:

1. Geral = 29.253 unidades em construção
2. Contempla apenas imóveis na planta

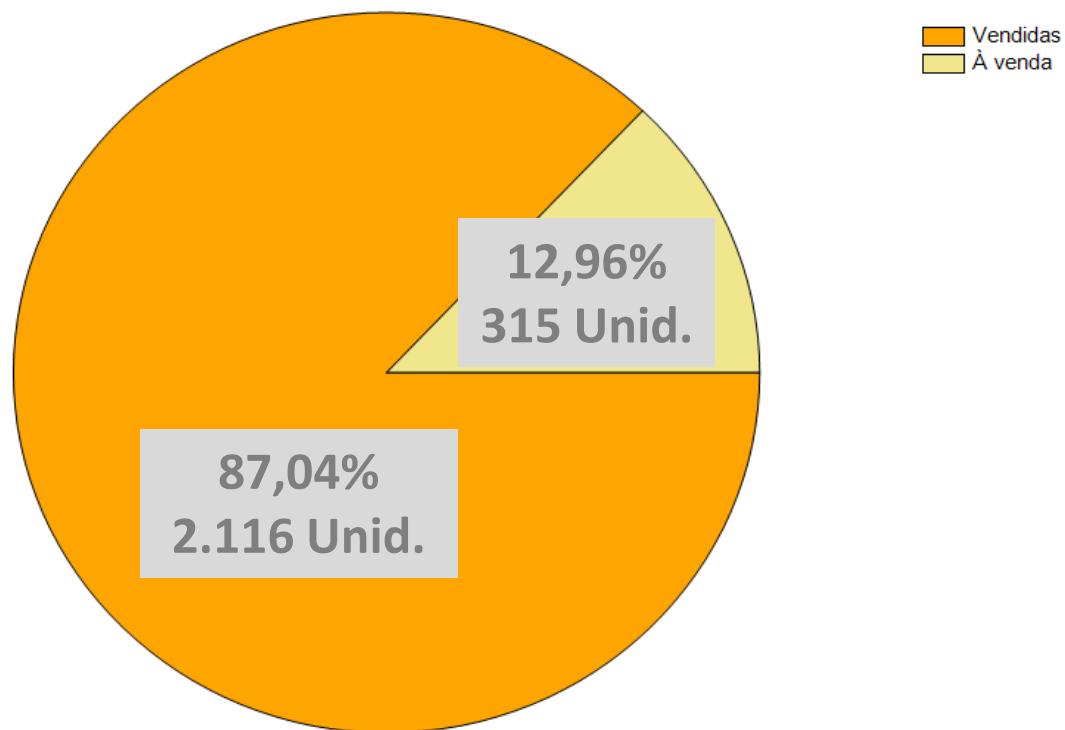
2. RESULTADOS



26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014



% Comercialização das Unidades - CARIACICA

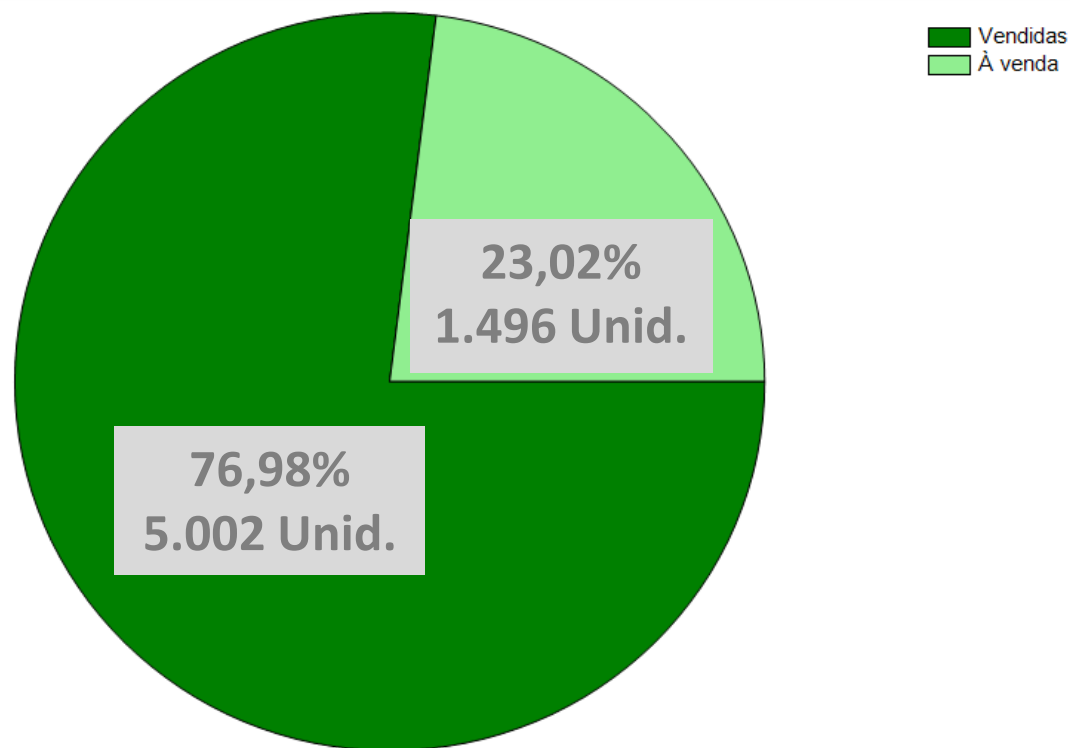


Observações:

1. Contempla apenas imóveis na planta

2. RESULTADOS

% Comercialização das Unidades - SERRA



Observações:

1. Contempla apenas imóveis na planta

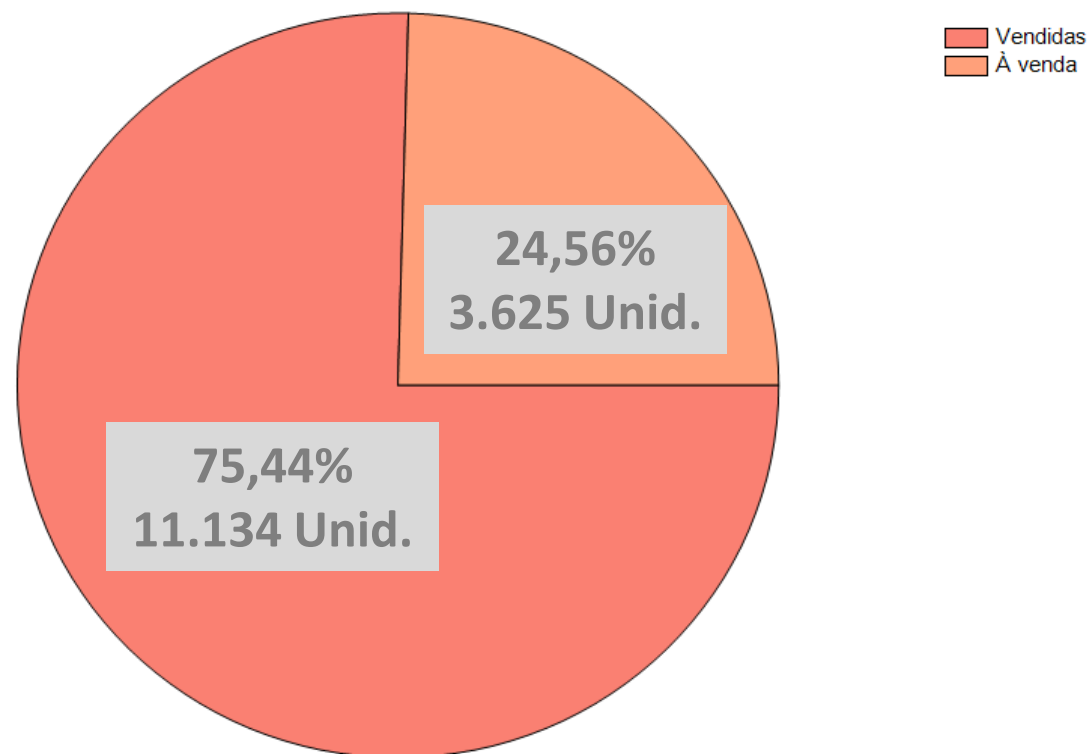
2. RESULTADOS



26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014



% Comercialização das Unidades – VILA VELHA



Observações:

1. Contempla apenas imóveis na planta

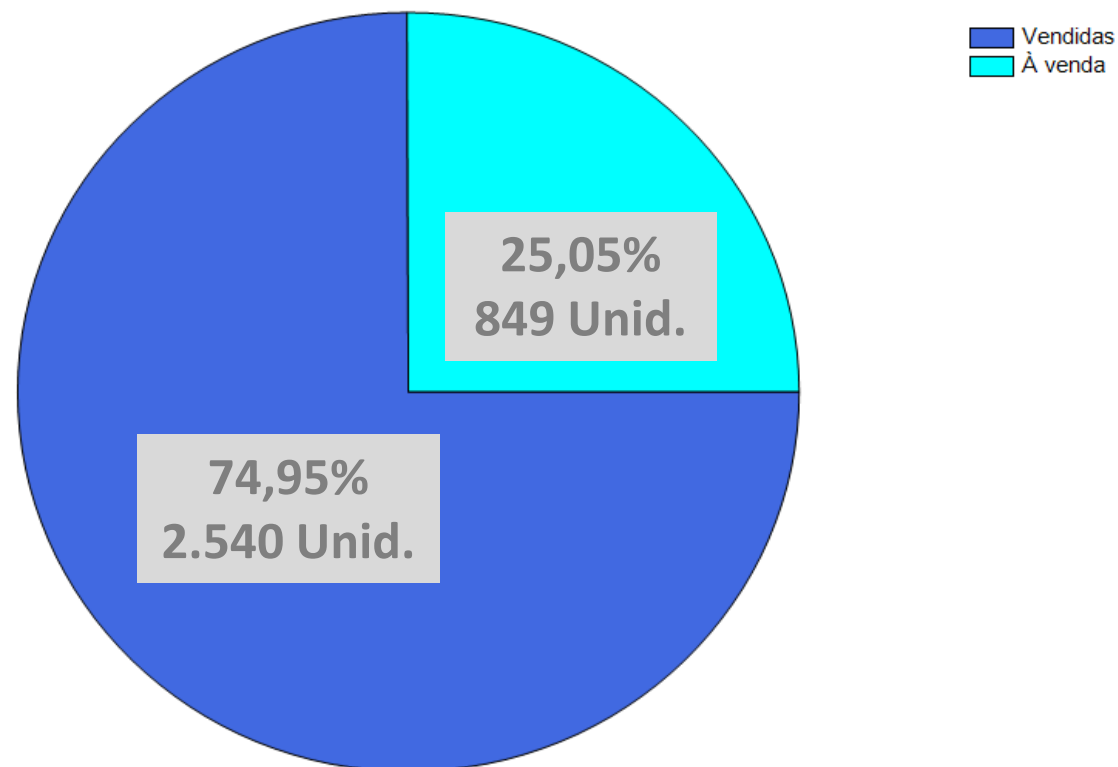
2. RESULTADOS



26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014



% Comercialização das Unidades – VITÓRIA

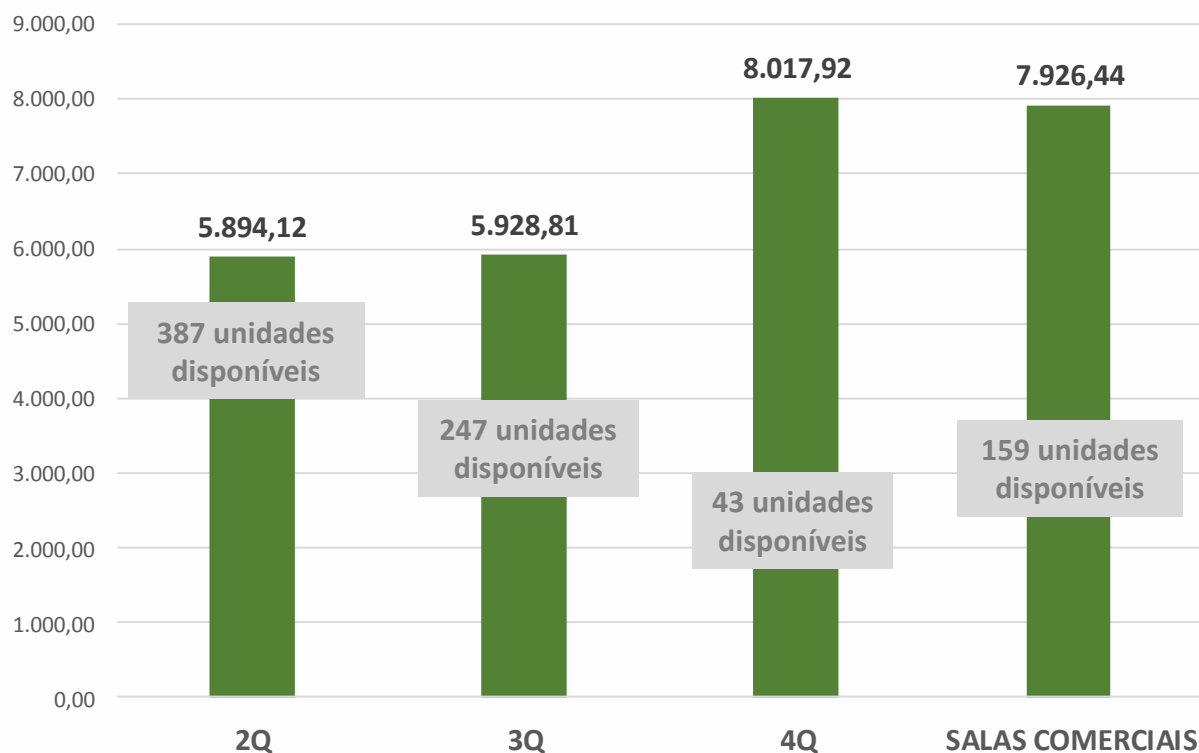


Observações:

1. Contempla apenas imóveis na planta

2. RESULTADOS

Preço/m² por tipologia em Vitória



Tipologia	Unidades em Construção – Vitória
1Q	76
2Q	1.713
3Q	690
4Q	147
5Q	60
Loja	60
Sala	643
Total	3.389

Observações:

1. Contempla apenas imóveis na planta
2. Valores em reais (R\$)

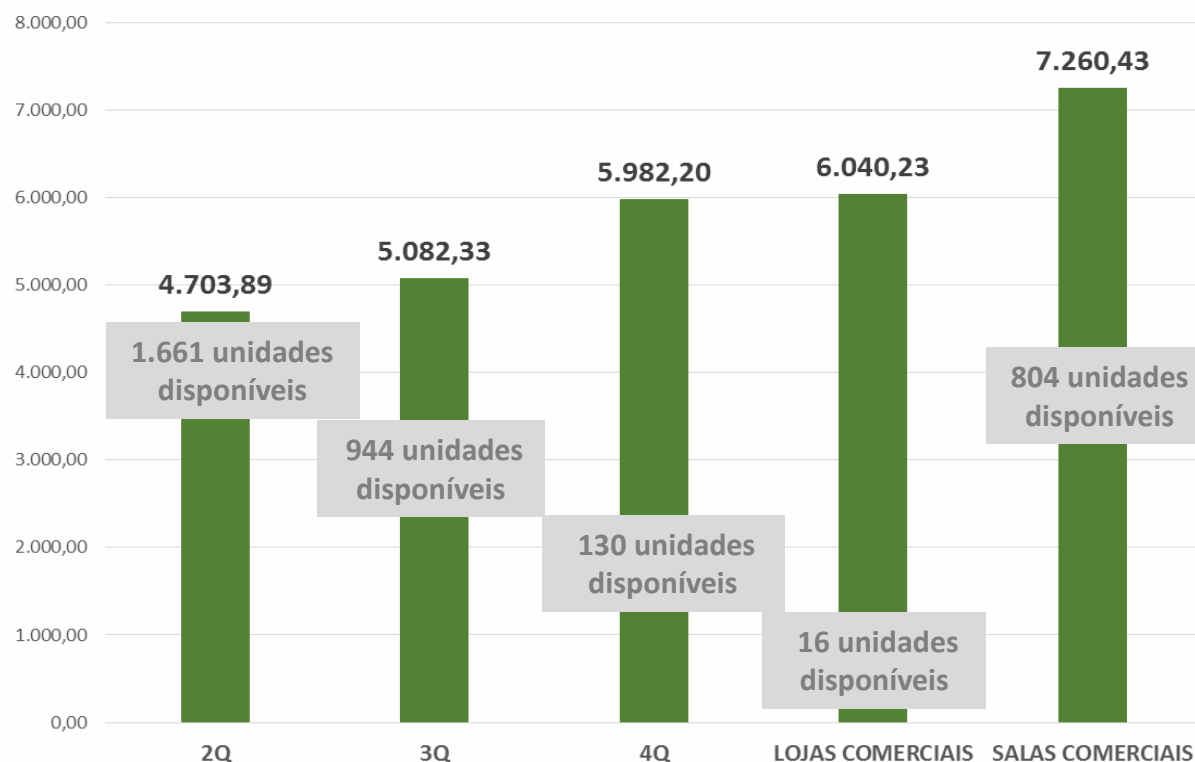


26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014



2. RESULTADOS

Preço/m² por tipologia em Vila Velha



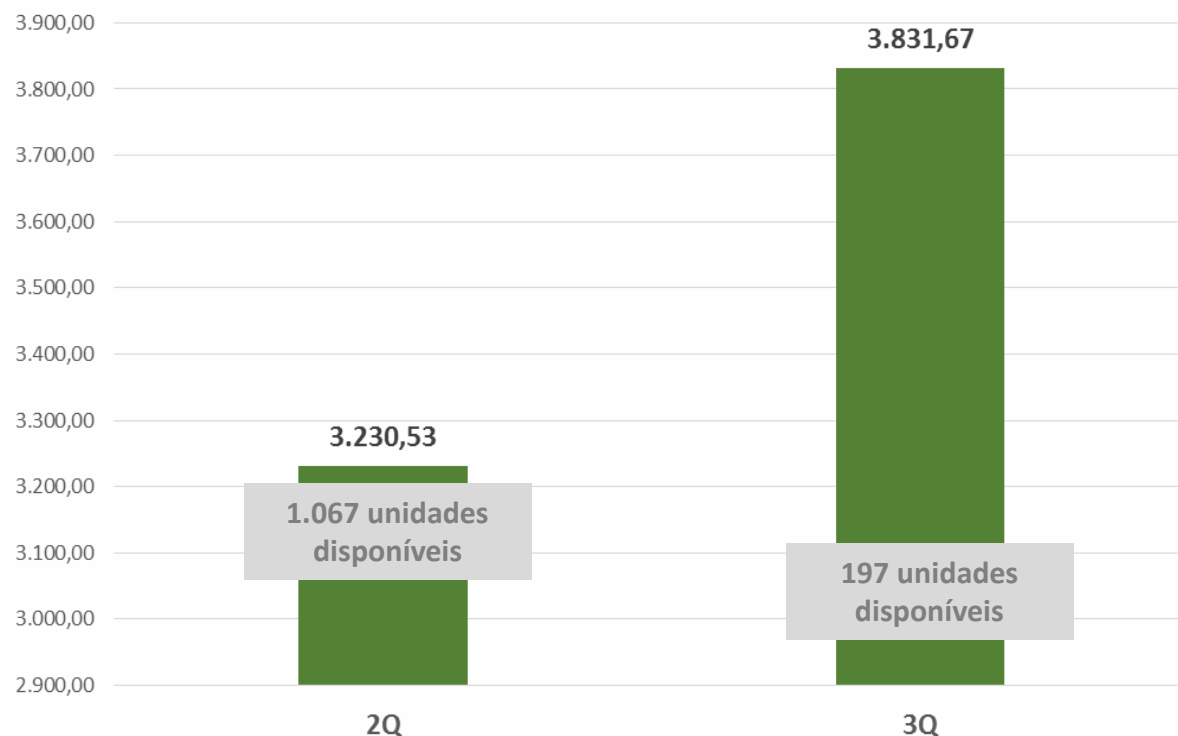
Tipologia	Unidades em Construção – Vila Velha
1Q	341
2Q	7.814
3Q	3.746
4Q	524
5Q	4
Casa	42
Loja	115
Sala	2.173
Total	14.759

Observações:

1. Contempla apenas imóveis na planta
2. Valores em reais (R\$)

2. RESULTADOS

Preço/m² por tipologia em Serra



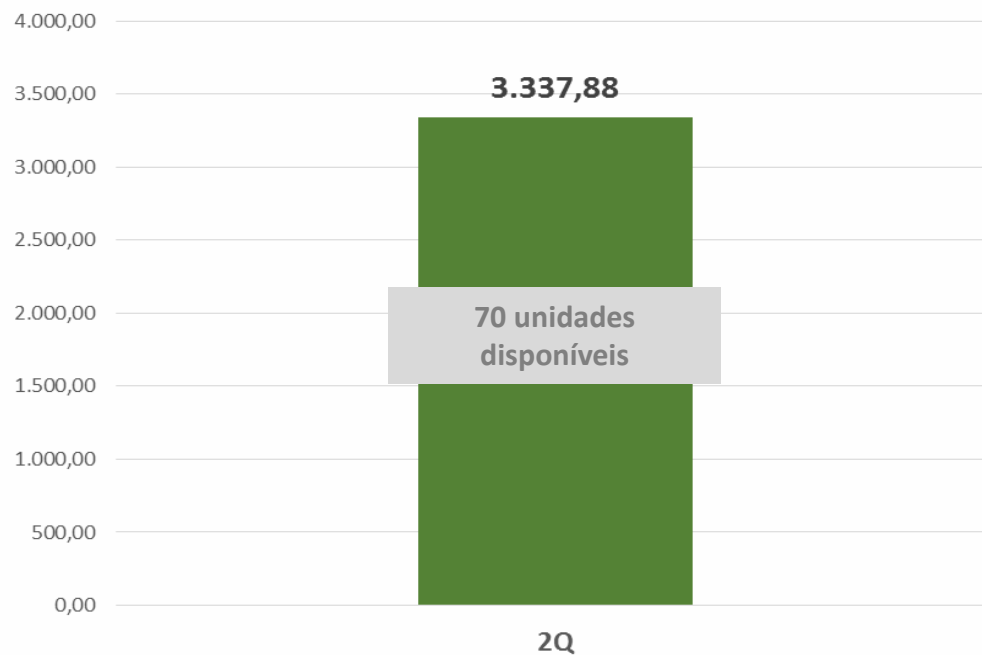
Tipologia	Unidades em Construção – Serra
1Q	57
2Q	5.465
3Q	651
4Q	23
Casa	10
Loja	18
Sala	274
Total	6.498

Observações:

1. Contempla apenas imóveis na planta
2. Valores em reais (R\$)

2. RESULTADOS

Preço/m² por tipologia em Cariacica



Tipologia	Unidades em Construção – Cariacica
1Q	16
2Q	1.092
3Q	364
4Q	60
Loja	15
Sala	884
Total	2.431

Observações:

1. Contempla apenas imóveis na planta
2. Valores em reais (R\$)

ÍNDICE



1. Metodologia;
2. Resultados 26º Censo;
 - 2.1 Dados gerais e municipais
 - 2.2 Dados por “regiões” (agrupamento de bairros)
3. Série Histórica

2. RESULTADOS

Dados por regiões



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



- Quantidade de unidades disponíveis para venda, quebrada por tipologia;
- Preço/m² médio das unidades à venda, quebrados por tipologia;
- Obs.: Para saber como ter acesso a essas informações, entre em contato com a entidade.

UNIDADES EM CONSTRUÇÃO POR MUNICÍPIO E REGIÃO OUTUBRO/2014



Cidade	Região (Agrupamentos de bairros)	Unidades em Construção Maio 2014	Lançamentos no Período	Concluídas no Período	Unidades em Construção Outubro 2014
Cariacica	Campo Grande e entornos	2.303	0	0	2.431
	Total	2.303	0	0	2.431
Guarapari	Praia do Morro	497	116	94	615
	Jardim Santa Rosa	96	0	0	150
	São Judas Tadeu	0	48	0	120
	Centro, Muquiçaba, Santa Margarida; Parque da Areia Preta	975	64	348	829
	Enseada Azul	220	24	60	270
	Nova Guarapari	22	0	0	22
	Praia de Santa Mônica	40	0	40	14
	Total	1.850	252	542	2.020
Serra	Laranjeiras, Valparaíso e entornos	3.043	0	470	2.779
	Jardim Limoeiro e entornos	2.240	0	0	2.432
	Jacaraípe, Manguinhos e entornos	1.342	132	0	1.287
	Total	6.625	132	470	6.498
Viana	Marcílio de Noronha	0	0	128	156
	Total	0	0	128	156

Observações:

1. Período: Maio/2014 a Setembro/2014;
2. As diferenças entre as quantidades em construção das colunas Maio/2014 e Outubro/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;
3. O município de Viana passou a ser pesquisado apenas nesta edição do Censo.

UNIDADES EM CONSTRUÇÃO POR MUNICÍPIO E REGIÃO OUTUBRO/2014



Cidade	Região	Unidades em Construção Maio 2014	Lançamentos no Período	Concluídas no Período	Unidades em Construção Outubro 2014
Vila Velha	Praia da Costa, Praia de Itapoã	5.516	114	897	5.101
	Itaparica e entornos	7.497	298	488	7.247
	Ataíde, Santa Inês, Divino Espírito Santo e entornos	1.904	0	111	1.897
	Ulisses Guimarães, Santa Paula	514	0	0	514
	Total	15.431	412	1.496	14.759
Vitória	Bento Ferreira, Praia do Suá	572	0	151	421
	Barro Vermelho, Praia do Canto, Santa Luíza	404	0	0	417
	Enseada do Suá	469	0	325	144
	Jardim da Penha	129	40	57	112
	Jardim Camburi, Santa Terezinha	2.143	0	552	1.722
	Boa Vista, Mata da Praia	586	0	140	513
	Santa Cecília	40	20	0	60
	Total	4.343	60	1.225	3.389
Total		30.552	856	3.861	29.253

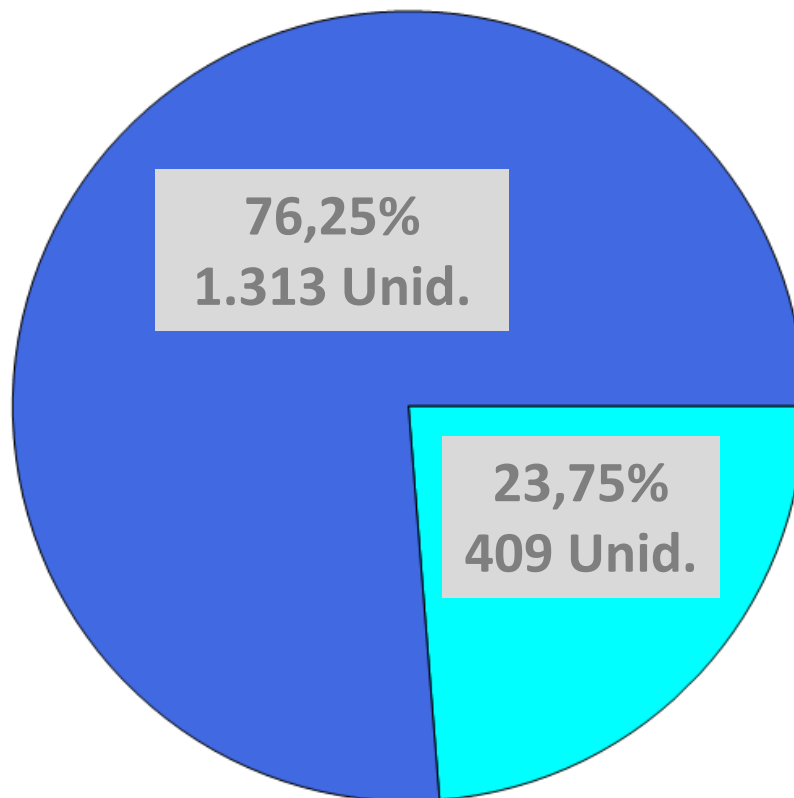
Observações:

1. Período: Maio/2014 a Setembro/2014;
2. As diferenças entre as quantidades em construção das colunas Maio/2014 e Outubro/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;
3. O município de Viana passou a ser pesquisado apenas nesta edição do Censo.

2. RESULTADOS



Dados por Região - Comercialização das unidades



À venda
Vendidas

REGIÃO 05:
Jardim Camburi e Santa Terezinha



Observações:

1. Contempla apenas imóveis na planta

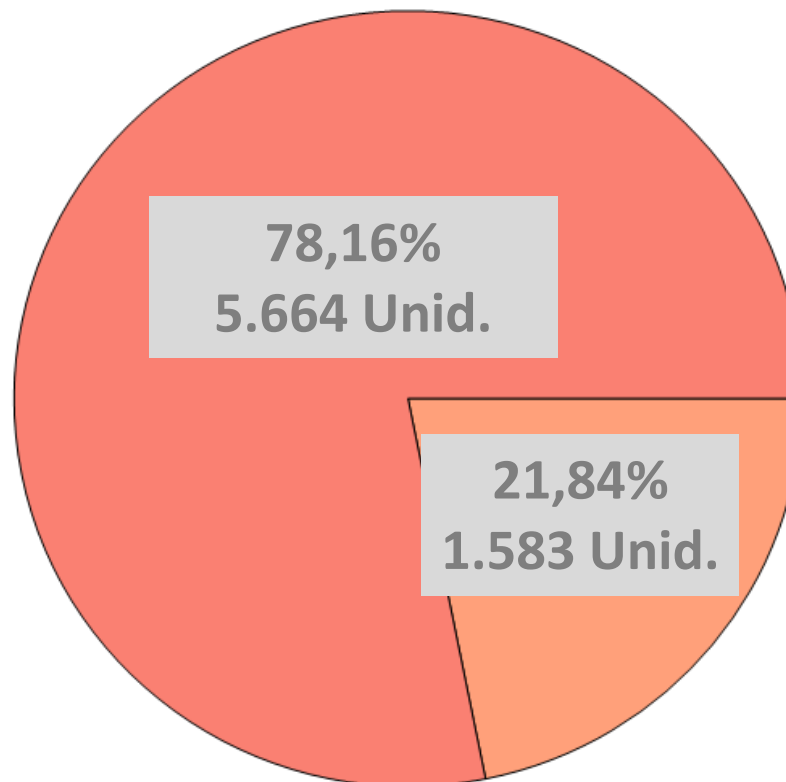
2. RESULTADOS



26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014



Dados por Região - Comercialização das unidades



À venda
Vendidas

REGIÃO 08:

Praia das Gaivotas, Praia de Itaparica, Coqueiral de Itaparica, Nova Itaparica, Jockey de Itaparica, Residencial Itaparica, Santa Mônica

COTA PRATA



CENSO IMOBILIÁRIO
SINDUSCON-ES

Observações:

1. Contempla apenas imóveis na planta

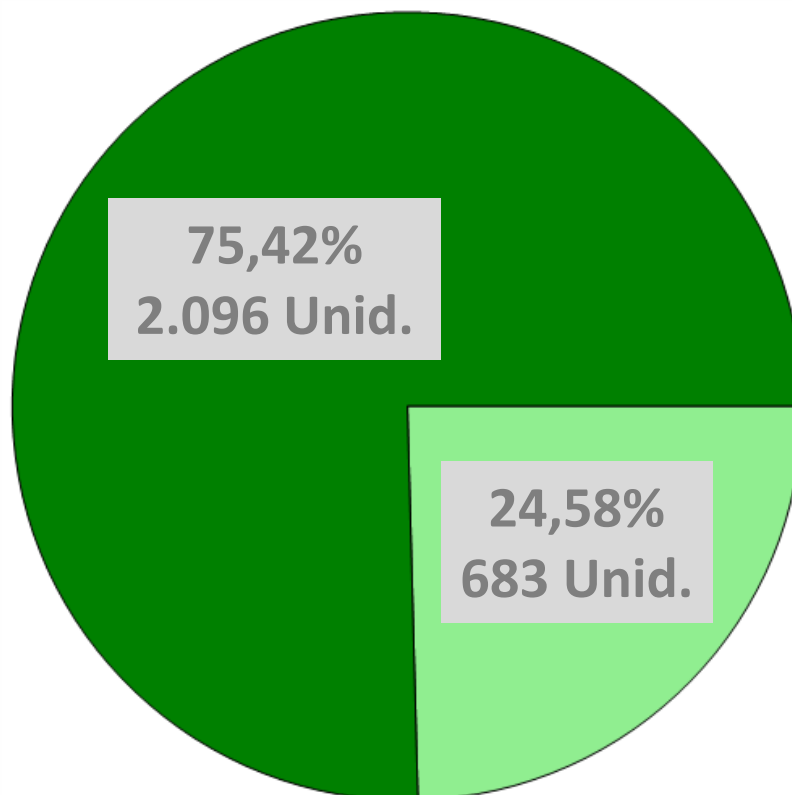
2. RESULTADOS



26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014



Dados por Região - Comercialização das unidades



À venda
Vendidas

REGIÃO 09:
Valparaíso, Colina de Laranjeiras,
Residencial Morada de
Laranjeiras, Planalto de Carapina
e Jardim Atlântico.

COTA PRATA



CENSO IMOBILIÁRIO
SINDUSCON-ES

Observações:

1. Contempla apenas imóveis na planta

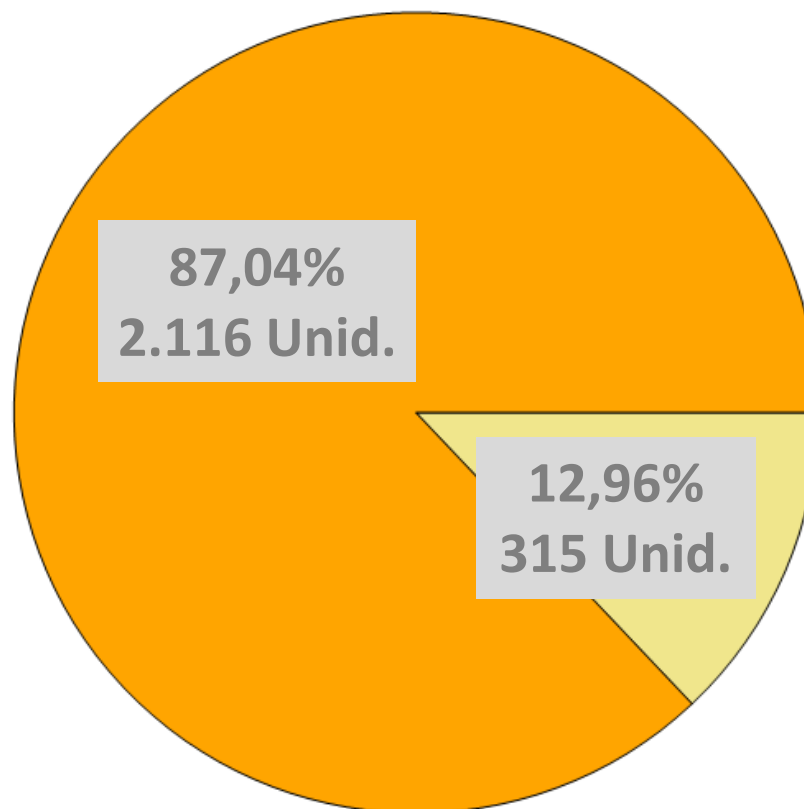
2. RESULTADOS



26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014



Dados por Região - Comercialização das unidades

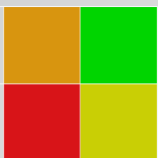


À venda
Vendidas

REGIÃO 10:

Santana, Campo Grande, Nova Brasília, Cruzeiro do Sul, São Geraldo, Santa Bárbara

COTA PRATA



CENSO IMOBILIÁRIO
SINDUSCON-ES

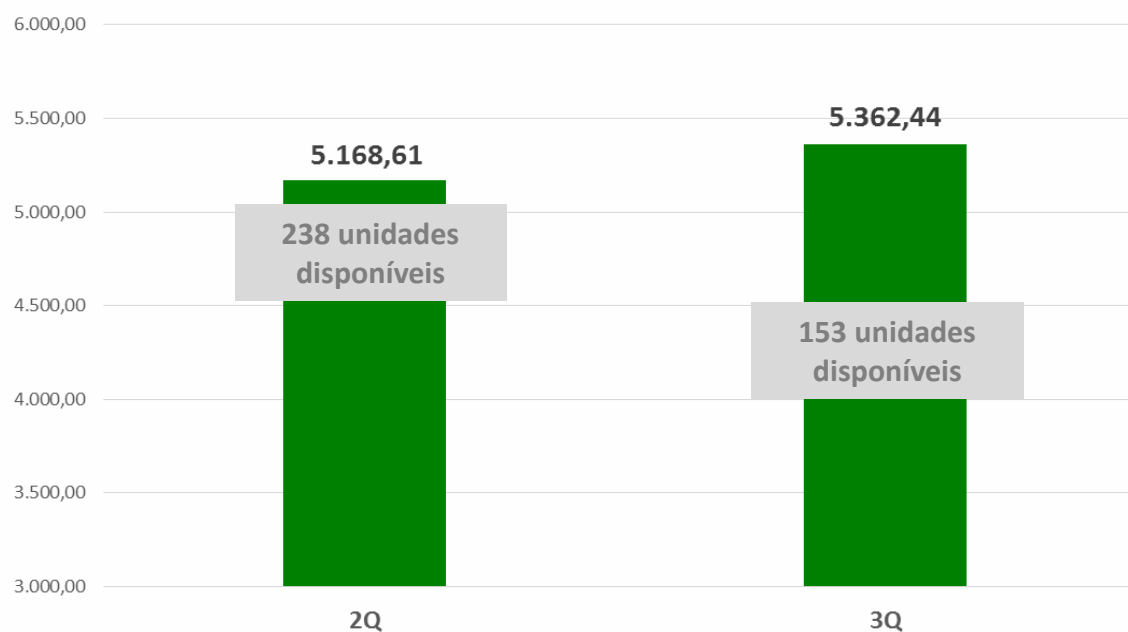
Observações:

1. Contempla apenas imóveis na planta

2. RESULTADOS

Preço médio/m²: Setembro 2014

Região 05 : Jardim Camburi, Santa Terezinha



COTA PRATA



CENSO IMOBILIÁRIO
SINDUSCON-ES

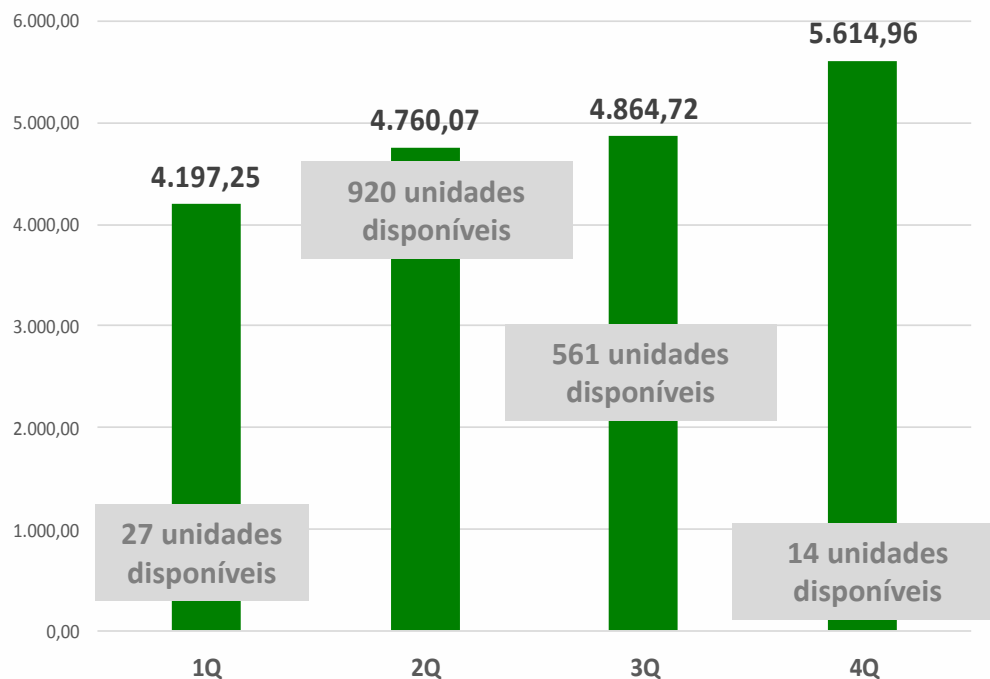
Observações:

1. Contempla apenas imóveis na planta
2. Valores em reais (R\$)

2. RESULTADOS

Preço médio/m²: Setembro 2014

Região 08: Praia das Gaivotas, Praia de Itaparica, Coqueiral de Itaparica, Nova Itaparica, Jockey de Itaparica, Residencial Itaparica, Santa Mônica



Observações:

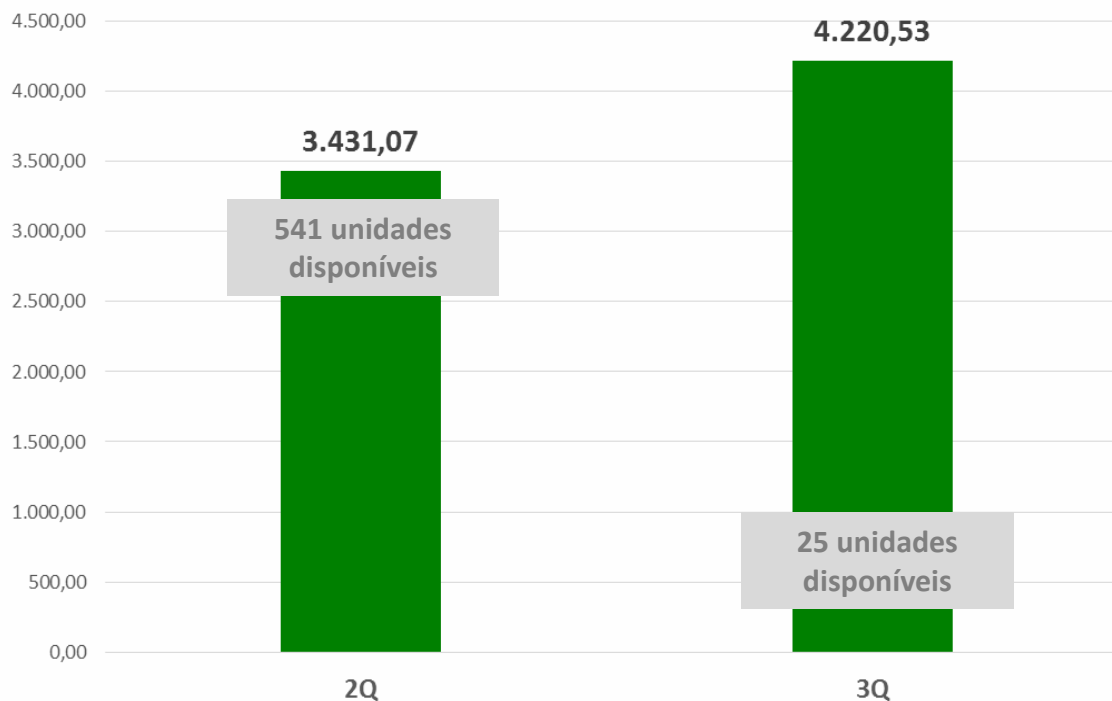
1. Contempla apenas imóveis na planta
2. Valores em reais (R\$)



2. RESULTADOS

Preço médio/m²: Setembro 2014

Região 09 : Valparaíso, Colina de Laranjeiras, Residencial Morada de Laranjeiras, Planalto de Carapina, Jardim Atlântico



Observações:

1. Contempla apenas imóveis na planta
2. Valores em reais (R\$)



2. RESULTADOS

Informações por bairros

- As informações por bairros são importantes para uma análise focada do mercado;
- As seguintes informações por bairros são exclusivas a **respondentes, apoiadores** e patrocinadores **cota ouro**:



- Quantidade de unidades disponíveis para venda, quebrada por tipologia;
- Preço/m² médio das unidades à venda, quebrados por tipologia;
- Obs.: Para saber como ter acesso a essas informações, entre em contato com a entidade.

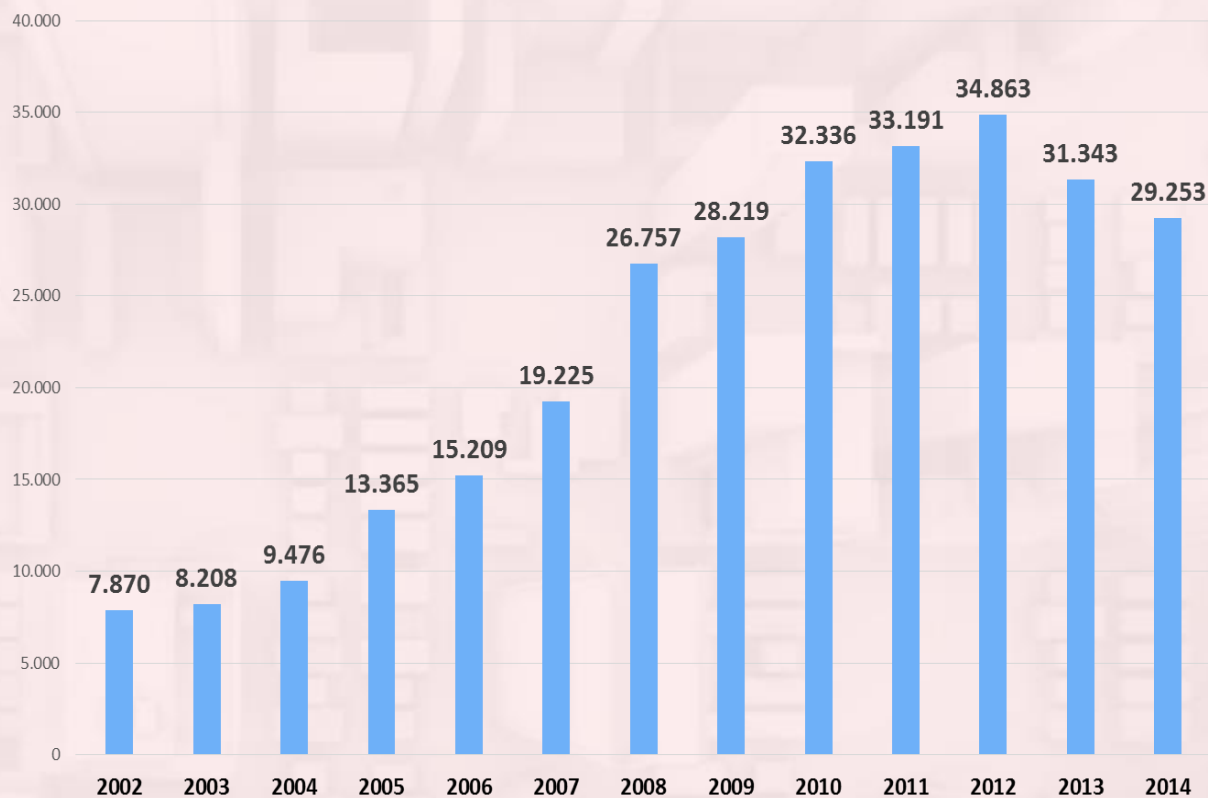
ÍNDICE



1. Metodologia;
2. Resultados 26º Censo;
 - 2.1 Dados gerais e municipais
 - 2.2 Dados por “regiões” (agrupamento de bairros)
3. Série Histórica

3. Série Histórica

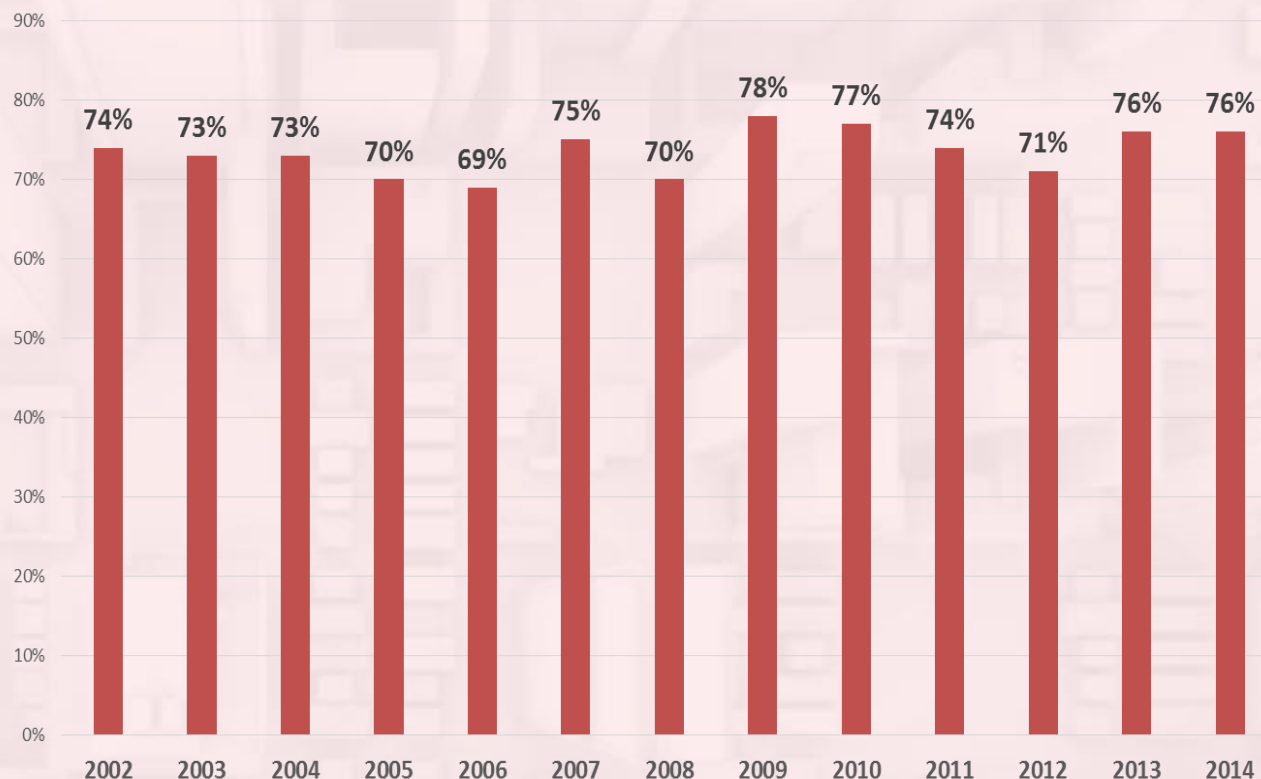
Unidades em construção



*Censos 2º Semestre – A partir do ano de 2012 foi incorporado o município de Guarapari na pesquisa e, em 2014, Fundão e Viana.

3. Série Histórica

Unidades em Construção Vendidas %



*Censos 2º Semestre – A partir do ano de 2012 foi incorporado o município de Guarapari na pesquisa e, em 2014, Fundão e Viana.

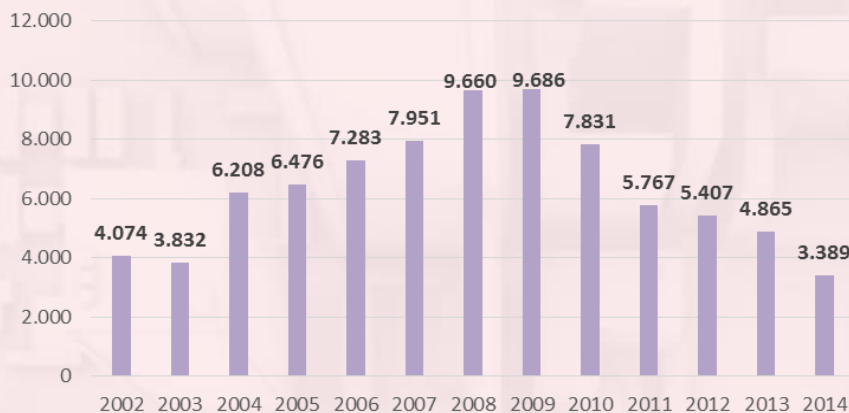
Unidades em Construção por Cidades



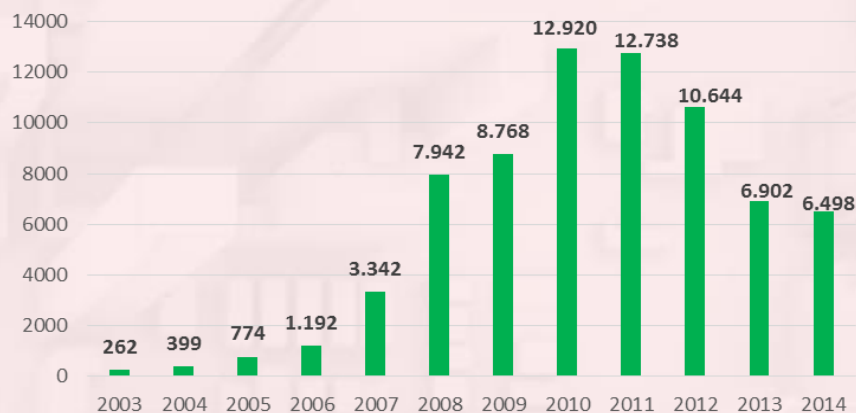
26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014



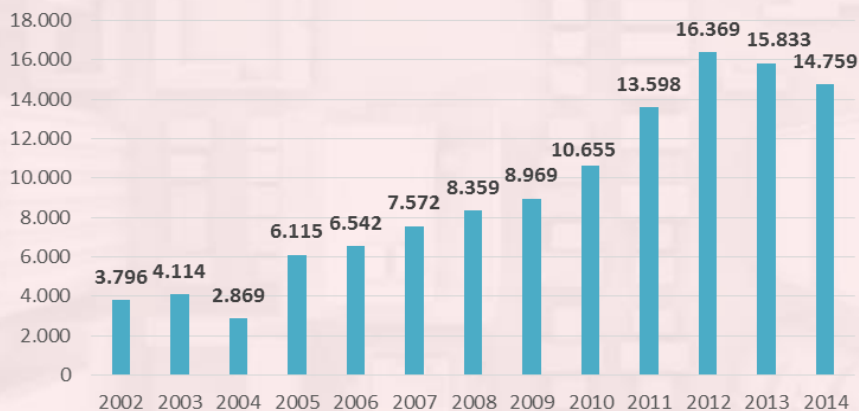
Vitória



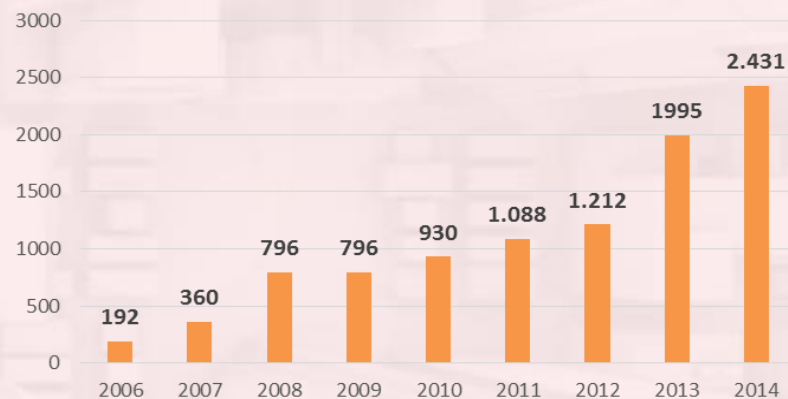
Serra



Vila Velha



Cariacica



*Censos 2º Semestre

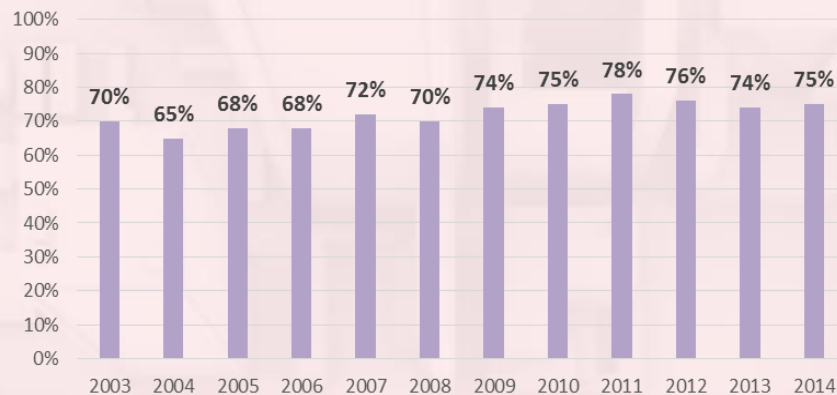
Unidades em Construção por Vendidas % Por Cidades



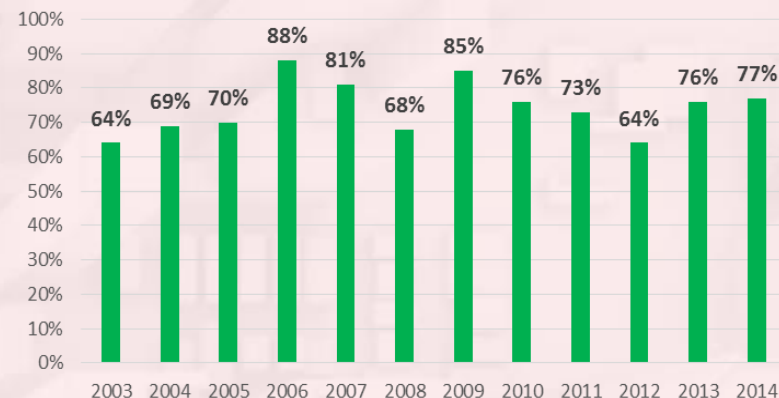
26º CENSO IMOBILIÁRIO
OUTUBRO | 2014



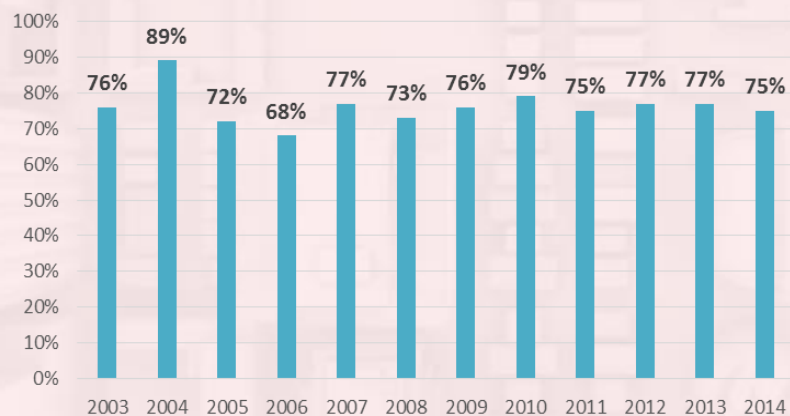
Vitória



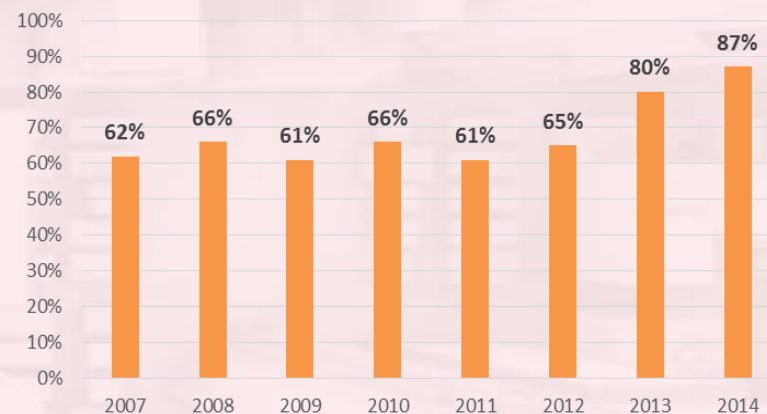
Serra



Vila Velha



Cariacica



*Censos 2º Semestre

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

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



APOIO INSTITUCIONAL



SECRETARIA DE ECONOMIA
E PLANEJAMENTO





26° CENSO IMOBILIÁRIO

OUTUBRO | 2014