



# **IV** Índice de **Velocidade de Vendas** **(Construção Civil)**

**JANEIRO/2012**  
**ANO 18 – Nº 183**



**PRESIDENTE DA FIEC**  
ROBERTO PROENÇA DE MACÊDO

**Superintendente do IEL/CE**  
VERA ILKA MEIRELES SALES

**Coordenadora**  
MARGARET LINS TEIXEIRA GOMES

**Técnica Responsável**  
ANA GLAUCIA PERES OLIVEIRA BARROS

**Pesquisadores**  
HERCÍLIO DA SILVA FREITAS JÚNIOR  
ÍVINA TEIXEIRA DE SOUSA  
LUCAS GOMES VERAS

**FIEC/IEL**  
Av. Barão de Studart, 1980 – Sobreloja  
60.120-001 Fortaleza-CE  
Fone: (085) 3421.6502 / (085) 3421.6512 / (085) 3421.6503  
Fax: (085) 3421.6504 / (085) 3421.6507  
E-mail: [iel@sfiec.org.br](mailto:iel@sfiec.org.br)

---

**Presidente do SINDUSCON/CE**  
ROBERTO SÉRGIO OLIVEIRA FERREIRA

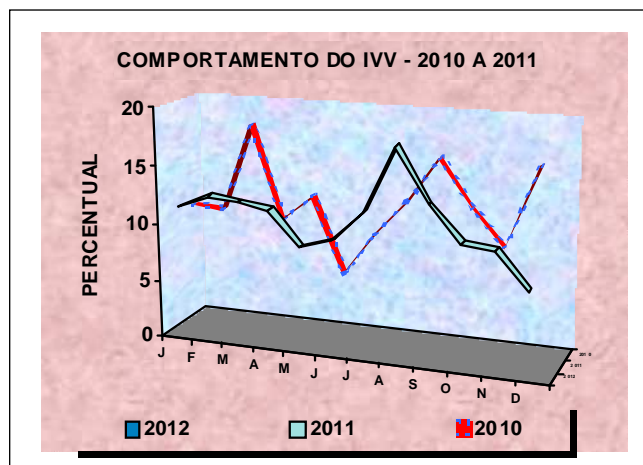
**SINDUSCON/CE**  
Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Ceará  
Rua: Tomás Acioly, 840 - 8º andar - Aldeota  
60.135.180 Fortaleza-CE  
Fone: (085) 3246.1477 Fax: (085) 3246.7397  
E-mail: [sinduscon@sinduscon-ce.org.br](mailto:sinduscon@sinduscon-ce.org.br)

# COMPORTAMENTO DO ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS - IVV

Em janeiro/12, o resultado identificado no Índice de Velocidade de Vendas – IVV (13,47%), apresenta um aumento de 7,23 pontos percentuais quando comparado ao mês de dezembro/11 (6,24%).

O grupo de empresas que ofertou entre 50 e 100 unidades habitacionais em janeiro/12 é o que mais influenciou no referido indicador.

Na comparação com o mesmo período do ano anterior, janeiro/11 (10,64%), o indicador apresenta uma variação de 2,83 pontos percentuais.



**TABELA 1**  
**ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS**  
**REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA(%)**

Nº DE OFERTAS	Jan/11	Dez/11	Jan/12
1  -- 50	12,27	6,65	7,94
50  -- 100	8,94	2,67	22,3
100  -- 150	20,08	25,31	15,32
150 ou +	8,32	5,47	13,18
<b>IVV TOTAL (*)</b>	<b>10,64</b>	<b>6,24</b>	<b>13,47</b>

Fonte: FIEC/IEL

(\*) Ponderado pela participação de cada estrato no nº de ofertas

**TABELA 2**  
**IVV - DADOS NÃO PONDERADOS (%)**

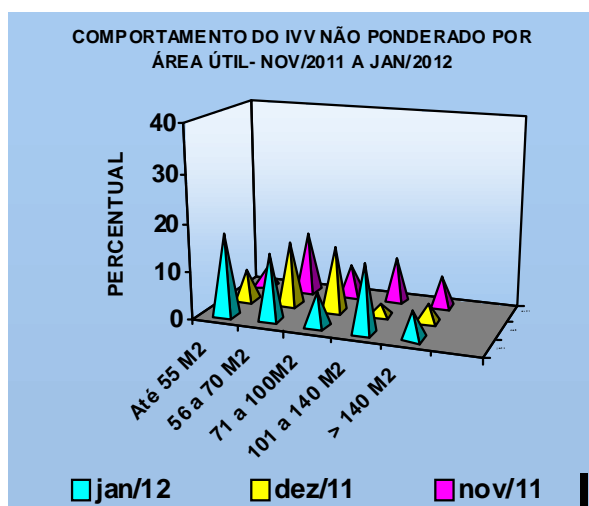
Jan/11	Dez/11	Jan/12
9,42 %	6,31 %	13,56 %

Fonte: FIEC/IEL

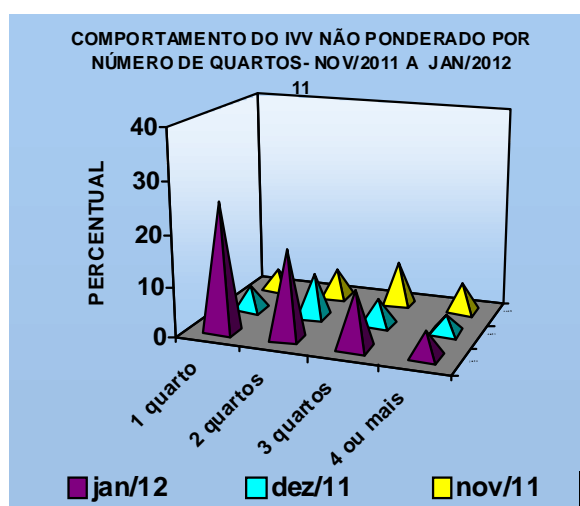
No que se refere ao IVV sem ponderação, em janeiro/12 é identificado um índice de 13,56%. A comparação com o mês anterior, dezembro/11 (6,31%) resulta em um crescimento de 7,25 pontos percentuais no referido indicador. Ao comparar com o mesmo período do ano anterior, janeiro/11 (9,42%), identifica-se também um crescimento porém menor, de 4,14 pontos percentuais.

Os imóveis residenciais com área útil entre 40m<sup>2</sup> e 55m<sup>2</sup> são os que mais influenciaram no resultado. (tabela 3)

No que se refere ao número de quartos, a influência maior no IVV sem ponderação é de imóveis com um quarto. (tabela 4).



Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL



Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

**TABELA 3**  
**OFERTAS, VENDAS E IVV SEM PONDERAÇÃO**  
**POR ÁREA ÚTIL (GERAL) – JANEIRO/12**

Área (m <sup>2</sup> )	OFERTAS	VENDAS	IVV (%)
40 a 55	2327	398	17,10
56 a 70	847	117	13,81
71 a 100	839	59	7,03
101 a 140	958	134	13,99
Acima de 140	488	32	6,56
<b>Total</b>	<b>5459</b>	<b>740</b>	<b>13,56</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

**TABELA 4**  
**OFERTAS, VENDAS E IVV SEM PONDERAÇÃO**  
**POR NÚMERO DE QUARTOS (GERAL) - JANEIRO/12**

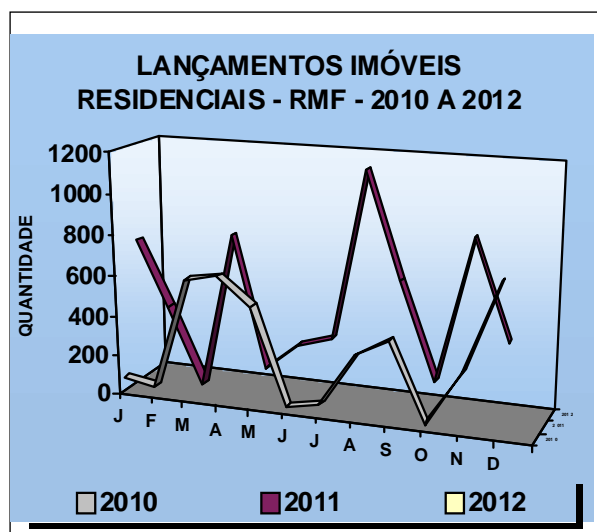
Nº Quartos	OFERTAS	VENDAS	IVV (%)
01	112	28	25,00
02	2184	383	17,54
03	2872	314	10,93
04 ou mais	291	15	5,15
<b>Total</b>	<b>5459</b>	<b>740</b>	<b>13,56</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

# LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS

Em janeiro/12 foram identificadas 526 novas unidades residenciais na Região Metropolitana de Fortaleza junto às construtoras participantes da pesquisa.

Estas novas unidades foram identificadas nos bairros Passaré, Cidade 2000, Fátima e na praia do Porto das Dunas, todas com três quartos. Destas novas unidades, foi identificada a comercialização de 95 dentro do mesmo mês, correspondendo 18,06% do total lançado em janeiro/12.



A variação observada para este indicador ao comparar os meses de janeiro/12 e dezembro/11 é de 32,16%.

**TABELA 5**  
**OFERTAS E VENDAS DE LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS – 2009 A 2011**

MESES	ANO					
	2010		2011		2012	
	OFERTAS	VENDAS	OFERTAS	VENDAS	OFERTAS	VENDAS
JANEIRO	64	6 (9,38%)	725	158 (21,79%)	526	95 (18,06 %)
FEVEREIRO	46	41 (89,13%)	673	76 (11,29%)		
MARÇO	598	385 (64,38%)	21	0 (0%)		
ABRIL	632	159 (25,16%)	792	155 (19,57%)		
MAIO	493	60 (12,17%)	142	33 (23,24%)		
JUNHO	19	3 (15,79%)	277	14 (4,33 %)		
JULHO	46	35 (76,09%)	323	158 (48,91%)		
AGOSTO	311	113 (36,33%)	1.154	673 (58,32 %)		
SETEMBRO	399	155 (38,85%)	643	301 (46,81%)		
OUTUBRO	20	2 (10,00%)	172	63 (36,63%)		
NOVEMBRO	292	177 (60,62%)	876	77 (8,79%)		
DEZEMBRO	733	118 (16,10%)	398	100 (25,13%)		
<b>TOTAL ACUMULADO</b>	<b>3.653</b>	<b>1.254 (34,33%)</b>	<b>6.196</b>	<b>1.808 (29,18%)</b>	<b>526</b>	<b>95 (18,06%)</b>

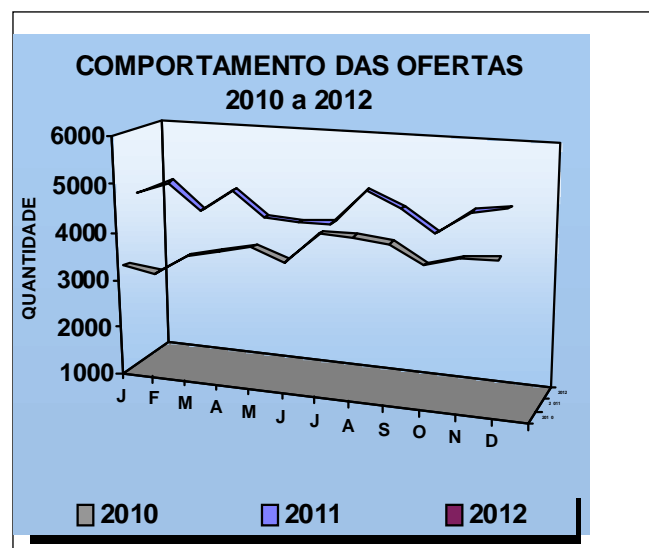
Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

## OFERTAS

No que diz respeito ao volume total de imóveis residenciais novos ofertados na Região Metropolitana de Fortaleza em janeiro/12, é identificado crescimento de 11,11% quando comparado a dezembro/11. As empresas que ofertaram acima de 150 unidades residenciais no mês de referência são as que mais influenciaram.

Ao comparar com o mesmo período do ano anterior, janeiro/11, é observado um crescimento de 17,65% no indicador de ofertas.

Os imóveis com área útil até 55m<sup>2</sup> são os que mais foram ofertados em janeiro/12 (42,63%). (Tabela 7).



**TABELA 6**  
**VARIAÇÃO DAS OFERTAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS**  
**REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA POR**  
**GRUPO DE VOLUME OFERTADO**

NÚMERO DE OFERTAS	Absoluto			%	
	Jan/11	Dez/11	Jan/12	Jan/12 / Dez/11	Jan/12 / Jan/11
1  -- 50	497	406	378	-6,90	-23,94
50  -- 100	246	412	417	1,21	69,51
100  -- 150	254	241	111	-53,94	-56,30
150 ou +	3.643	3.854	4.553	18,14	24,98
<b>TOTAL</b>	<b>4.640</b>	<b>4.913</b>	<b>5.459</b>	<b>11,11</b>	<b>17,65</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

**TABELA 7**  
**Nº DE OFERTAS E PREÇO MÉDIO POR ÁREA DO IMÓVEL – JANEIRO/2012**

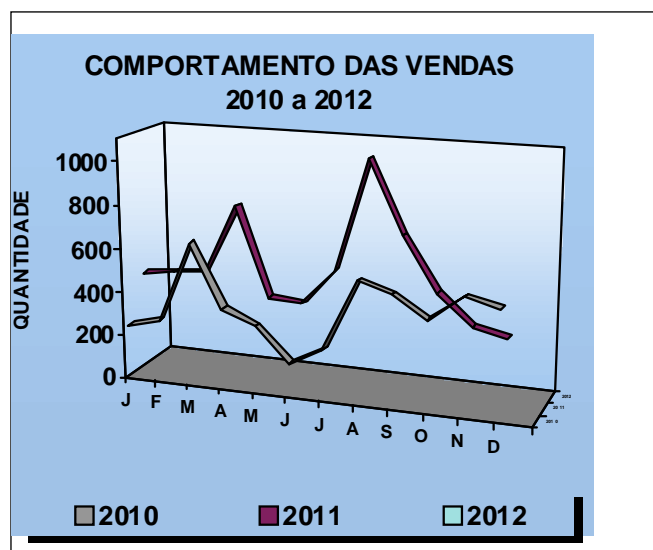
Área (m <sup>2</sup> )	Nº Ofertas	%	Preço médio do m <sup>2</sup> (R\$)	Bairros
<b>Até 55</b>	2.327	42,63	2.539,64	A. Bezerra/Cambeba/Dias Macedo/J.Oliveiras/Jacarecanga /J.Clube / L. Cavalcante /Cid.Funcionários/M.D.Branco/Maraponga/Maracanaú/Messejana/Meireles/Mondubim/Parangaba /Passaré /P.Futuro /P.Iracema/Serrinha/ Siqueira/Tabapuá/ Tabuba
<b>56 a 70</b>	847	15,52	3.485,98	Aldeota/ Aquiraz / Benfica / Cambeba/Centro/Cid.Funcionários/ E.Queiroz/ Fátima/Itaperi / Jacarecanga / J. Oliveiras/ L.Cavalcante/Messejana/Meireles/M.D.Branco/Maraponga/Montese/ Papicu/ Parangaba/ P. Dunas / P. Futuro /P.Iracema/ Serrinha / Passaré
<b>71 a 100</b>	839	15,37	4.431,73	Aldeota / Aquiraz / Benfica / Cambeba/ Cocó / Cid. Funcionários/ Cidade 2000/Dunas/ E.Queiroz/Fátima/ Guararapes/ J. Oliveiras / L. Jacaréí/ Messejana / Mucuripe / Meireles / Novo Maranguape/ Parqueândia / P. Iracema / / P. Dunas/ P.Futuro
<b>101 a 140</b>	958	17,55	4.925,08	Aldeota/ Aquiraz/Cocó/ Cambeba/ Cumbuco/Cid.Funcionários/E.Queiroz/Eusébio/Fátima/ Guararapes/L.Redonda/L.Cavalcante/ Maraponga/Messejana/Meireles/P.Dunas/ P.Futuro/Varjota
<b>Acima de 140</b>	488	8,93	5.148,99	Aldeota/ Aquiraz / Cocó/ Cid. Funcionários / D.Torres/ E.Queiroz/ Eusébio/Guararapes/ L.Redonda/ Meireles / Passaré / P. Dunas / P.Futuro/P. Iracema
<b>Total</b>	<b>5.459</b>	<b>100,00</b>	<b>3.629,15</b>	<b>-</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

## VENDAS

No que se refere ao volume total de imóveis residenciais comercializados na Região Metropolitana de Fortaleza, em janeiro/12 é identificado um aumento de 138,71% quando comparado a dezembro/11 e de 69,34% quando comparado a janeiro/11, como pode ser observado na tabela 8.

Quanto ao tamanho dos imóveis, principalmente os que possuem área útil até 55m<sup>2</sup> são identificados com maior comercialização (53,78%). (Tabela 9)



**TABELA 8**  
**VARIAÇÃO DAS VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS**  
**NA REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA POR**  
**GRUPO DE VOLUME OFERTADO**

NÚMERO DE OFERTAS	Absoluto			%	
	Jan/11	Dez/11	Jan/12	Jan/12 / Dez/11	Jan/12 / Jan/11
1  -- 50	61	27	30	11,11	-50,82
50  -- 100	22	11	93	745,45	322,73
100  -- 150	51	61	17	-72,13	-66,67
150 ou +	303	211	600	184,36	98,02
<b>TOTAL</b>	<b>437</b>	<b>310</b>	<b>740</b>	<b>138,71</b>	<b>69,34</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL



**TABELA 9**  
**Nº DE VENDAS E PREÇO MÉDIO POR ÁREA DO IMÓVEL - JANEIRO/2012**

<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nº Vendas</b>	<b>%</b>	<b>Preço médio do m<sup>2</sup> (R\$)</b>	<b>Bairros</b>
<b>Até 55</b>	398	53,78	2.629,14	Cambeba / J. Oliveiras / J. Clube / Dias Macedo/ Jacarecanga / L. Cavalcante / Maracanaú/Meireles / M. D. Branco / Messejana /Modubim/P. Iracema/ P. Futuro Siqueira
<b>56 a 70</b>	117	15,81	3.358,06	Aldeota / Cid. Funcionários / Centro / Ed. Queiroz/ Fátima/ Jacarecanga/ J. Oliveiras/ Meireles /Messejana/Montese/ Maraponga / Parangaba / Passaré / P. Futuro / P. Dunas
<b>71 a 100</b>	59	7,97	5.017,39	Aldeota/ Aquiraz / Cid. Funcionários/ Cocó / Dunas/ Ed. Queiroz/ Fátima / Guararapes/ Meireles/ Messejana / Parquelância/ P. Dunas/ P. Iracema
<b>101 a 140</b>	134	18,11	4.976,00	Aldeota / Aquiraz/ Cid.Funcionários/ Eusébio/Fátima / Guararapes/ Messejana Maraponga/ Meireles/ P. Dunas / Varjota
<b>Acima De 140</b>	32	4,33	7.008,66	Aldeota / Aquiraz/ Cocó/ E.Queiroz/ Meireles/ P. Futuro/P. Iracema/ P. Dunas
<b>Total</b>	<b>740</b>	<b>100,00</b>	<b>3.549,22</b>	-

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

## OFERTAS E VENDAS TOTAIS POR Nº DE QUARTOS

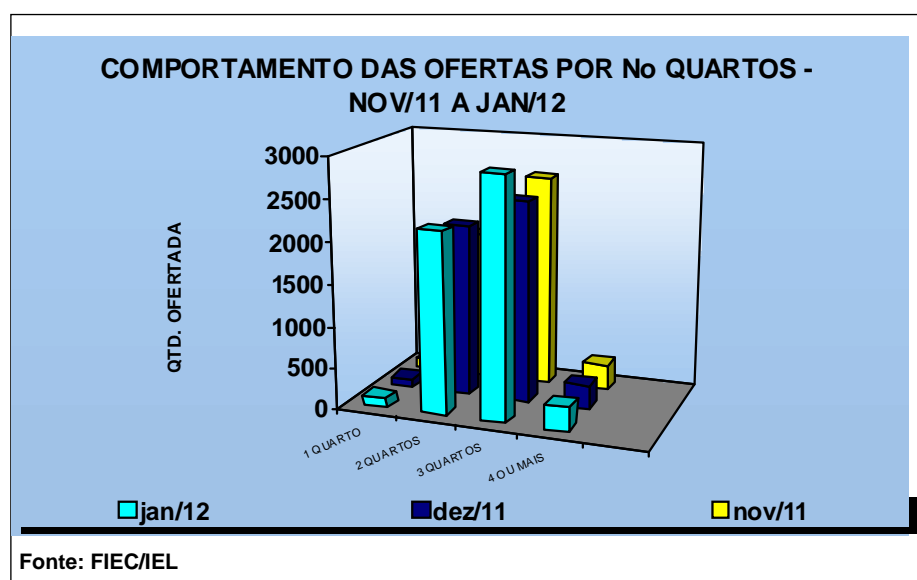
**E**m janeiro/12, a variação positiva observada no volume de ofertas (11,11%) e no volume de vendas (138,71%) foram influenciadas principalmente pelos imóveis residenciais com três quartos, no caso das ofertas e com um quarto no caso das vendas.

Ao comparar com o mesmo período do ano anterior, janeiro/11, é observado também um crescimento, tanto no indicador de ofertas como no de vendas, como mostram as tabelas 10 e 11.

**TABELA 10**  
**OFERTAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS POR NÚMERO DE QUARTOS**  
**REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA**

Número de Quartos	OFERTAS				
	Valores Absolutos			%	
	Jan/11	Dez/11	Jan/11	$\frac{\text{Jan/12}}{\text{Dez/11}}$	$\frac{\text{Jan/12}}{\text{Jan/11}}$
<b>1 Quarto</b>	188	101	112	<b>10,89</b>	<b>-40,43</b>
<b>2 Quartos</b>	1.630	2.080	2.184	<b>5,00</b>	<b>33,99</b>
<b>3 Quartos</b>	2.506	2.440	2.872	<b>17,70</b>	<b>14,60</b>
<b>4 ou + Quartos</b>	316	292	291	<b>-0,34</b>	<b>-7,91</b>
<b>Total</b>	<b>4.640</b>	<b>4.913</b>	<b>5.459</b>	<b>11,11</b>	<b>17,65</b>

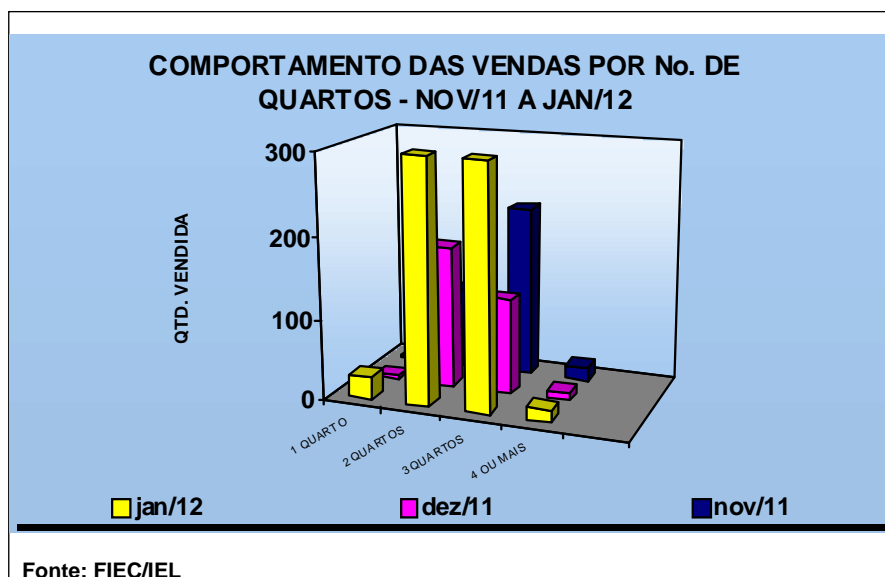
Fonte: FIEC/IEL



**TABELA 11**  
**VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS POR NÚMERO DE QUARTOS**  
**REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA**

Número de Quartos	VENDAS				
	Valores Absolutos			%	
	Jan/11	Dez/11	Jan/11	Jan/12 Dez/11	Jan/12 Jan/11
<b>1 Quarto</b>	13	5	28	<b>460,00</b>	<b>700,00</b>
<b>2 Quartos</b>	37	176	383	<b>117,61</b>	<b>151,35</b>
<b>3 Quartos</b>	167	119	314	<b>163,87</b>	<b>30,54</b>
<b>4 ou + Quartos</b>	15	10	15	<b>50,00</b>	<b>46,67</b>
<b>Total</b>	<b>232</b>	<b>310</b>	<b>740</b>	<b>138,71</b>	<b>88,36</b>

Fonte: FIEC/IEL



### Um Quarto:

Para unidades residenciais com um quarto é observada em janeiro/12 uma variação de 10,89% no indicador de ofertas e de 460,00% no indicador de vendas. Do total de imóveis ofertados com um quarto em janeiro/12, 25,0% foi comercializado (tabelas 4 e 10).

Com relação à área útil, foram ofertados em janeiro/12, imóveis com até 55m<sup>2</sup> nas construtoras pesquisadas. (tabela 12)

**TABELA 12**  
**Nº DE OFERTAS E PREÇO MÉDIO POR ÁREA DO IMÓVEL**  
**1 QUARTO – JANEIRO/2012**

Área (m <sup>2</sup> )	Nº Ofertas	%	Preço médio do m <sup>2</sup> (R\$)	Bairros
40 a 55	112	100,00	4.271,14	P. Futuro/ P.Iracema/Meireles/ Messejana/Cambeba/ Maracanaú/ Mondubim/J. Oliveiras/Dias Macedo
56 a 70	0	0,00	-	-
71 a 100	0	0,00	-	-
101 a 140	0	0,00	-	-
Acima de 140	0	0,00	-	-
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>100,00</b>	<b>4.271,14</b>	<b>-</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

**TABELA 13**  
**Nº DE VENDAS E PREÇO MÉDIO POR ÁREA DO IMÓVEL**  
**1 QUARTO – JANEIRO/2012**

Área (m <sup>2</sup> )	Nº Vendas	%	Preço médio do m <sup>2</sup> (R\$)	Bairros
40 a 55	28	100,00	5.286,79	Messejana/Modubim/P. Iracema/ Meireles / Dias Macedo
56 a 70	0	0,00	-	-
71 a 100	0	0,00	-	-
101 a 140	0	0,00	-	-
Acima de 140	0	0,00	-	-
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100,00</b>	<b>5.286,79</b>	<b>-</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

## Dois Quartos:

Em janeiro/12 é observada uma variação de 5,0% no total de imóveis residenciais ofertados com dois quartos, quando comparado ao mês de dezembro/11. Destas unidades ofertadas, a maioria (84,80%) possui área útil até 55m<sup>2</sup>. (tabelas 10 e 14)

Com relação às vendas deste tipo de imóvel, um aumento de 117,61% é identificado, ao comparar com o mês anterior, dezembro/11. A maioria dos imóveis comercializados desta categoria, 93,90%, possui área útil até 55m<sup>2</sup> (tabelas 11 e 15). Foi observada a comercialização de 17,54% do total ofertado no mês em análise. (tabela 4).

**TABELA 14**  
**Nº DE OFERTAS E PREÇO MÉDIO POR ÁREA DO IMÓVEL**  
**2 QUARTOS – JANEIRO/2012**

Área (m <sup>2</sup> )	Nº Ofertas	%	Preço médio do m <sup>2</sup> (R\$)	Bairros
40 a 55	1.852	84,80	2.395,12	Messejana/P. Futuro/Jacarecanga/Serrinha/Maraponga/Mondubim/Cambeba/A. Bezerra/J. Clube/Maracanaú/Parangaba/Tabapuá/M.D.Branco/J. Oliveiras/Siqueira/Dias Macedo/L. Cavalcante
56 a 70	209	9,57	4.062,13	Aldeota/ Aquiraz / Parangaba/ Meireles / P. Dunas / Messejana / Benfica / Serrinha / J. Oliveiras/Itaperi/Papicu/Montese/P. Futuro
71 a 100	98	4,49	3.998,28	Aldeota / Mucuripe / Meireles / Dunas/ P. Iracema/Novo Maranguape
101 a 140	25	1,14	5.640,00	Aquiraz
Acima de 140	0	0,00	-	-
<b>Total</b>	<b>2.184</b>	<b>100,00</b>	<b>2.663,73</b>	-

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

**TABELA 15**  
**Nº DE VENDAS E PREÇO MÉDIO DE VENDA POR ÁREA DO IMÓVEL**  
**2 QUARTOS – JANEIRO/2012**

Área (m <sup>2</sup> )	Nº Vendas	%	Preço médio do m <sup>2</sup> (R\$)	Bairros
40 a 55	360	93,90	2.428,93	M. D. Branco / Messejana / Jacarecanga / L. Cavalcante / J. Oliveiras / Siqueira/ Dias Macedo/Maracanaú/Mondubim / Cambeba / P. Futuro / J. Clube
56 a 70	14	3,66	3.427,86	Aldeota / Meireles / Montese / Parangaba / Messejana/P. Futuro / P. Dunas / J. Oliveiras
71 a 100	5	1,31	4.716,60	P. Iracema / Dunas
101 a 140	4	0,00	5.585,00	Aquiraz
Acima de 140	0	0,00	-	-
<b>Total</b>	<b>383</b>	<b>100,00</b>	<b>2.528,27</b>	-

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

### Três Quartos:

Para os imóveis residenciais com três quartos, em janeiro/12 é observada uma variação de 17,70% no volume de ofertas, quando comparado a dezembro/11. Quanto à área útil destes imóveis, a maioria das unidades ofertadas está distribuída de 101m<sup>2</sup> a 140m<sup>2</sup> e 56m<sup>2</sup> a 70m<sup>2</sup>. No que se refere ao indicador de vendas, um aumento de 163,87% é observado. Quanto à área útil destes imóveis, o maior percentual das unidades comercializadas (40,76%) é de 101 m<sup>2</sup> a 140m<sup>2</sup> no mês de referência (tabelas 10, 11, 16 e 17). Ainda com relação à venda deste tipo de imóvel, é identificada a comercialização de 10,93% do total ofertado no mês. (tabela 4)

**TABELA 16**  
**Nº DE OFERTAS E PREÇO MÉDIO POR ÁREA DO IMÓVEL**  
**3 QUARTOS – JANEIRO/2012**

Área (m <sup>2</sup> )	Nº Ofertas	%	Preço médio do m <sup>2</sup> (R\$)	Bairros
40 a 55	363	12,64	2.742,75	Tabuba / Messejana / J. Clube / Passaré / Cid. Funcionários
56 a 70	638	22,21	3.297,25	P.Iracema/Centro/Messejana/L.Cavalcante /Cambéba/Maraponga/Cid.Funcionários/Passaré Jacarecanga/P.Dunas/E.Queiroz/J.Oliveiras/ Fátima/M.D.Branco/Parangaba/Montese
71 a 100	687	23,92	4.387,57	Aldeota /Messejana/ Fátima/ P. Dunas/ Dunas / L. Jacareí/Cambéba/E.Queiroz/P.Futuro/Benfica Fátima/Parquelândia/ Cid. Funcionários/ Aquiraz Cocó/J. Oliveiras/Guararapes/Meireles/Cid.2000
101 a 140	909	31,65	4.931,57	Messejana/ Aldeota/ Meireles/ Fátima/ Cambéba EQueiroz/P.Dunas/Cumbuco/L.Cavalcante/Cocó /Eusébio/Aquiraz/Varjota/P.Futuro/ L.Redonda Guararapes/Maraponga/Cid.Funcionários
Acima de 140	275	9,58	4.872,43	Aldeota/ Cocó/ D.Torres/ L.Redonda/E.Queiroz/ Eusébio/Guararapes/Passaré/ P.Futuro/Meireles /Cid. Funcionários / P. Dunas
<b>Total</b>	<b>2.872</b>	<b>100,00</b>	<b>4.156,07</b>	-

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

**TABELA 17**  
**Nº DE VENDAS E PREÇO MÉDIO DE VENDA POR ÁREA DO IMÓVEL**  
**3 QUARTOS – JANEIRO/2012**

Área (m <sup>2</sup> )	Nº Vendas	%	Preço médio do m <sup>2</sup> (R\$)	Bairros
40 a 55	10	3,18	2.395,00	Messejana
56 a 70	103	32,80	3.348,57	Messejana/Montese/Ed. Queiroz/ Fátima/ Cid. Funcionários / Jacarecanga/ J. Oliveiras / Passaré / Maraponga / Centro
71 a 100	46	14,66	4.984,76	Fátima / Aldeota/Parquelândia/ Meireles/ Dunas / Cid. Funcionários/Guararapes/ Messejana / Cocó / P. Dunas / Aquiraz / Ed. Queiroz
101 a 140	128	40,76	4.991,03	Aldeota / Varjota / Fátima /Aquiraz/ Messejana / Cid.Funcionários/Meireles/Eusébio/P. Dunas / Guararapes
Acima De 140	27	8,60	7.191,63	Aldeota / Ed. Queiroz / P. Dunas / P. Futuro
<b>Total</b>	<b>314</b>	<b>100,00</b>	<b>4.557,89</b>	-

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

### Quatro Quartos ou Mais:

Em janeiro/12, para este tipo de imóvel residencial foi identificado desempenho negativo no indicador de ofertas, apresentando um sutil decréscimo de 0,34%, quando comparado a dezembro/11. (tabela 10)

Quanto ao volume de unidades comercializadas, foi identificado crescimento de 50,0%. (Tabela 11). A comercialização de 5,15% do total de imóveis ofertados deste tipo no mês em análise é identificada. (Tabela 4).

Os imóveis com área útil acima de 140 m<sup>2</sup> são a maioria, para este tipo de imóvel, com quatro ou mais quartos, no indicador de ofertas, enquanto no indicador de vendas, os mais comercializados em janeiro/12 foram os de 71m<sup>2</sup> a 100m<sup>2</sup>. (Tabelas 18 e19)

**TABELA 18**  
**Nº DE OFERTAS E PREÇO MÉDIO POR ÁREA DO IMÓVEL**  
**4 QUARTOS OU MAIS – JANEIRO/2012**

Área (m <sup>2</sup> )	Nº Ofertas	%	Preço médio do m <sup>2</sup> (R\$)	Bairros
40 a 55	0	0,00	-	-
56 a 70	0	0,00	-	-
71 a 100	54	18,55	5.780,22	Aldeota
101 a 140	24	8,25	3.934,67	Cocó / Maraponga
Acima De 140	213	73,20	5.506,05	Cocó / Aquiraz / Guararapes / Meireles / P. Dunas / Passaré / E. Queiroz / P. Iracema
<b>Total</b>	<b>291</b>	<b>100,00</b>	<b>5.427,33</b>	-

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

**TABELA 19**  
**Nº DE VENDAS E PREÇO MÉDIO POR ÁREA DO IMÓVEL**  
**4 QUARTOS OU MAIS – JANEIRO/2012**

Área (m <sup>2</sup> )	Nº Vendas	%	Preço médio do m <sup>2</sup> (R\$)	Bairros
40 a 55	0	0,00	-	-
56 a 70	0	0,00	-	-
71 a 100	8	53,34	5.393,00	Aldeota
101 a 140	2	13,33	2.821,00	Maraponga
Acima De 140	5	33,33	6.020,60	Meireles/ E.Queiroz/ Cocó/ Aquiraz/ P. Iracema
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100,00</b>	<b>5.259,27</b>	-

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL

# OFERTAS E VENDAS POR NÚMERO DE QUARTOS

## SEGUNDO O ESTÁGIO DA OBRA

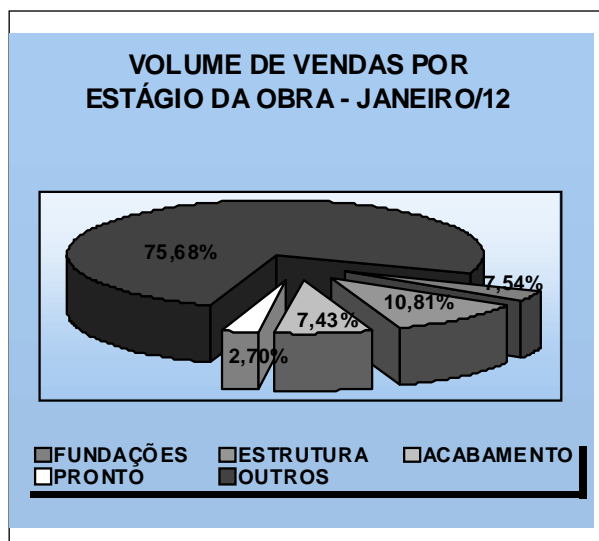
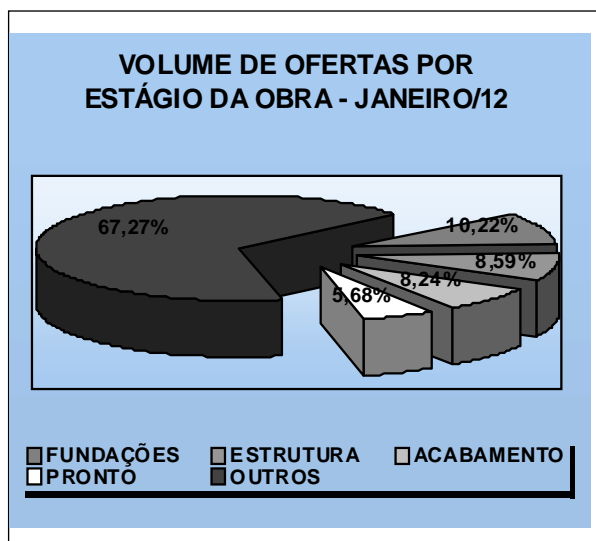
Os imóveis residenciais ofertados em janeiro/12 encontravam-se, a maioria deles, 67,27% em outro estágio da obra, em sua maioria ainda na planta, 10,22% encontravam-se nas fundações, enquanto 8,24% estavam na fase de acabamento. Outros 8,59% encontravam-se nas estruturas e 5,68% estavam prontos para morar.

Quanto aos imóveis residenciais comercializados em janeiro/12, a maioria, 75,68% encontrava-se em outra fase, principalmente não tendo iniciado a obra. Outros 7,43% estavam em fase de acabamento, 3,38% estavam nas fundações, enquanto 10,81% estavam nas estruturas e 2,70% estavam prontos para morar.

**TABELA 20**  
**OFERTAS E VENDAS POR NÚMERO DE QUARTOS**  
**SEGUNDO O ESTÁGIO DA OBRA JANEIRO/2012**

Estágio da Obra	OFERTAS (por nº quartos)					VENDAS (por nº quartos)				
	1q	2q	3q	4q ou mais	Total	1q	2q	3q	4q ou mais	Total
Fundação	1	177	320	60	558	0	16	9	0	25
Estrutura	12	45	351	61	469	1	14	57	8	80
Acabamento	2	179	230	39	450	0	24	30	1	55
Pronto	21	127	140	22	310	4	8	4	4	20
Outros	76	1.656	1.831	109	3.672	23	321	214	2	560
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>2.184</b>	<b>2.872</b>	<b>291</b>	<b>5.459</b>	<b>28</b>	<b>383</b>	<b>314</b>	<b>15</b>	<b>740</b>

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL





## OFERTAS E VENDAS TOTAIS POR BAIRRO

Em janeiro/12, Messejana, Dias Macedo, Passaré e Porto das Dunas são as regiões identificadas com maior participação no volume de ofertas, correspondendo a 33,52%. No que se refere à comercialização, os destaques são Mondubim e Messejana (40,94%).

**TABELA 21 - PARTICIPAÇÕES DAS OFERTAS E VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS POR BAIRROS - REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA**

BAIRROS	OFERTAS				VENDAS			
	DEZEMBRO/11		JANEIRO/12		DEZEMBRO/11		JANEIRO/12	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Aldeota	230	4,68	228	4,18	12	4,00	33	4,46
Antônio Bezerra	73	1,49	73	1,34	-	-	-	-
Aquiraz	238	4,84	232	4,25	7	2,26	21	2,84
Benfica	85	1,73	82	1,50	3	0,97	-	-
Centro	39	0,79	31	0,57	9	2,90	4	0,54
Edson Queiroz	157	3,20	156	2,86	3	0,97	4	0,54
Fátima	105	2,14	182	3,33	5	1,61	47	6,35
Itaperi	2	0,04	4	0,07	-	-	-	-
Papicu	9	0,18	3	0,05	6	1,94	-	-
Praia de Iracema	56	1,14	59	1,08	3	0,97	9	1,22
Praia do Futuro	144	2,93	139	2,55	6	1,94	12	1,62
Mucuripe	16	0,33	15	0,27	1	0,32	-	-
Dionísio Torres	1	0,02	1	0,02	-	-	-	-
Meireles	254	5,17	250	4,58	8	2,58	33	4,46
Água Fria	1	0,02	-	-	1	0,32	-	-
Cocó	142	2,89	143	2,62	2	0,65	4	0,54
Parquelândia	13	0,26	9	0,16	4	1,29	1	0,14
Porto das Dunas	105	2,14	<b>315</b>	<b>5,77</b>	6	1,94	62	8,38
Guararapes	185	3,77	183	3,35	2	0,65	8	1,08
Parangaba	9	0,18	9	0,16	-	-	1	0,14
Lagoa Redonda	37	0,75	37	0,68	-	-	-	-
Cambeba	89	1,81	92	1,69	2	0,65	1	0,14
Cid. Funcionários	223	4,54	204	3,74	22	7,10	60	8,11
Tabapua	1	0,02	1	0,02	-	-	-	-
Joquei Clube	130	2,65	130	2,38	-	-	4	0,54
Messejana	723	14,72	<b>675</b>	<b>12,36</b>	55	17,74	110	<b>14,86</b>
Luciano Cavalcante	32	0,65	33	0,60	1	0,32	5	0,68
Passaré	225	4,58	<b>350</b>	<b>6,41</b>	1	0,32	4	0,54
Lago Jacareí	1	0,02	1	0,02	-	-	-	-
Tabuba	2	0,04	2	0,04	-	-	-	-
Jacarecanga	61	1,24	56	1,03	6	1,94	10	1,35
Varjota	87	1,77	86	1,58	1	0,32	3	0,41
Eusébio	122	2,48	122	2,23	1	0,32	2	0,27
Maraponga	198	4,02	201	3,86	3	0,97	6	0,81
Mondubim	280	5,70	272	4,98	8	2,58	193	<b>26,08</b>
Serrinha	9	0,18	13	0,24	-	-	-	-
Cumbuco	6	0,12	6	0,11	-	-	-	-
Dunas	14	0,28	14	0,26	-	-	3	0,41
M. Dias Branco	4	0,08	4	0,07	-	-	2	0,27
Maracanaú	260	5,29	256	4,69	4	1,29	14	1,89
Jardim das Oliveiras	118	2,40	96	1,76	23	7,42	20	2,70
Siqueira	29	0,59	25	0,46	5	1,61	5	0,68
Montese	88	1,79	34	0,62	54	17,42	8	1,08
Novo Maranguape	40	0,81	35	0,64	5	1,61	-	-
Cidade 2000	-	-	110	2,02	-	-	-	-
Dias Macedo	270	5,49	<b>490</b>	<b>8,98</b>	41	13,23	51	6,89
<b>Total</b>	<b>4.913</b>	<b>100,00</b>	<b>5.459</b>	<b>100,00</b>	<b>310</b>	<b>100,00</b>	<b>740</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa Direta – FIEC/IEL

**TABELA 22**  
**PREÇO MÉDIO DE OFERTAS E VENDAS POR BAIRROS E POR**  
**NÚMERO DE QUARTOS – JANEIRO/2012**

Bairros	Nº Quartos	Ofertas		Vendas	
		Quantidade	Preço médio por m <sup>2</sup>	Quantidade	Preço médio por m <sup>2</sup>
Aldeota	1	0	-	0	-
	2	4	4.600,00	1	4.600,00
	3	170	5.114,68	24	5.281,21
	4 ou +	54	5.778,89	8	5.754,00
	<b>Total</b>	<b>228</b>	<b>5.268,66</b>	<b>33</b>	<b>5.375,18</b>
Antônio Bezerra	1	0	-	0	-
	2	73	1.600,00	0	-
	3	0	-	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>73</b>	<b>1.600,00</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Aquiraz	1	0	-	0	-
	2	29	5.704,83	4	5.585,00
	3	135	6.040,46	16	6.007,00
	4 ou +	68	6.021,78	1	6.384,00
	<b>Total</b>	<b>232</b>	<b>5.993,03</b>	<b>21</b>	<b>5.944,57</b>
Edson Queiroz	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	152	5.047,45	3	5.471,33
	4 ou +	4	5.526,00	1	5.526,00
	<b>Total</b>	<b>156</b>	<b>5.059,72</b>	<b>4</b>	<b>5.485,00</b>
Fátima	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	182	4.511,02	47	4.372,00
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>182</b>	<b>4.511,02</b>	<b>47</b>	<b>4.372,00</b>
Itaperi	1	0	-	0	-
	2	4	2.615,00	0	-
	3	0	-	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>2.615,00</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Mucuripe	1	0	-	0	-
	2	15	4.947,00	0	-
	3	0	-	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>4.947,00</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Varjota	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	86	3.441,44	3	4.466,99
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>86</b>	<b>3.441,44</b>	<b>3</b>	<b>4.466,99</b>
Praia de Iracema	1	21	5.631,00	4	5.664,00
	2	20	5.500,00	4	5.500,00
	3	17	5.014,24	0	-
	4 ou +	1	8.746,00	1	8.746,00
	<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>5.461,68</b>	<b>9</b>	<b>5.933,56</b>
(Continua...)					

(continuação...)					
Bairros	Nº Quartos	Ofertas		Vendas	
		Quantidade	Preço médio por m <sup>2</sup>	Quantidade	Preço médio por m <sup>2</sup>
Dionísio Torres	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	1	4.628,00	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>4.628,00</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Meireles	1	41	5.627,00	21	5.627,00
	2	32	5.999,25	1	4800,00
	3	154	5.753,30	10	5.124,50
	4 ou +	23	6.698,14	1	3.574,50
	<b>Total</b>	<b>250</b>	<b>5.843,00</b>	<b>33</b>	<b>5.387,45</b>
Cidade 2000	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	110	4.769,00	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>110</b>	<b>4.769,00</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Cocó	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	83	5.011,59	3	8.871,00
	4 ou +	60	4.969,10	1	5.970,00
	<b>Total</b>	<b>143</b>	<b>4.993,76</b>	<b>4</b>	<b>8.145,75</b>
Porto das Dunas	1	0	-	0	-
	2	14	1.672,86	4	1.670,00
	3	291	6.336,39	58	6.912,64
	4 ou +	10	4.857,20	0	-
	<b>Total</b>	<b>315</b>	<b>6.082,16</b>	<b>62</b>	<b>6.574,40</b>
Parangaba	1	0	-	0	-
	2	8	3.386,75	1	3.686,00
	3	1	2.730,00	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>3.313,78</b>	<b>1</b>	<b>3.686,00</b>
Cambeba	1	6	3.021,00	0	-
	2	61	2.600,00	1	2.040,00
	3	25	2.681,48	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>92</b>	<b>2.649,82</b>	<b>1</b>	<b>2.040,00</b>
Cidade dos Funcionários	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	204	3.568,39	60	3.583,03
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>204</b>	<b>3.568,39</b>	<b>60</b>	<b>3.583,03</b>
Joquei Clube	1	0	-	0	-
	2	69	1.800,00	4	1.800,00
	3	61	1.800,00	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>130</b>	<b>1.800,00</b>	<b>4</b>	<b>1.800,00</b>
(continua...)					

(continuação)					
Bairros	Nº Quartos	Ofertas		Vendas	
		Quantidade	Preço médio por m <sup>2</sup>	Quantidade	Preço médio por m <sup>2</sup>
Tabuba	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	2	2.000,00	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>2.000,00</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Jacarecanga	1	0	-	0	-
	2	43	3.141,12	8	3.119,75
	3	13	3.307,00	2	3.307,00
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>56</b>	<b>3.179,63</b>	<b>10</b>	<b>3.157,20</b>
Maraponga	1	1	2.860,00	0	-
	2	132	2.651,42	0	-
	3	52	2.651,66	4	2.596,75
	4 ou +	16	2.830,00	2	2.821,00
	<b>Total</b>	<b>201</b>	<b>2.666,74</b>	<b>6</b>	<b>2.671,50</b>
Lago Jacarei	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	1	3.686,30	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>3.686,30</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Luciano Cavalcante	1	0	-	0	-
	2	29	2.648,07	5	2.644,00
	3	4	4.329,25	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>2.852,15</b>	<b>5</b>	<b>2.644,00</b>
Praia do Futuro	1	1	5.822,00	0	-
	2	56	5.461,11	11	4.797,00
	3	82	4.814,76	1	4.569,00
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>139</b>	<b>5.082,40</b>	<b>12</b>	<b>4.778,00</b>
Serrinha	1	0	-	0	-
	2	13	2.843,77	0	-
	3	0	-	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>2.843,77</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Cumbuco	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	6	3.953,00	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>3.953,00</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Messejana	1	15	2.513,33	1	2.364,00
	2	419	2.643,75	56	2.580,21
	3	241	2.997,27	53	2.694,51
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>675</b>	<b>2.767,07</b>	<b>110</b>	<b>2.633,32</b>
(continua...)					

(continuação)					
Bairros	Nº Quartos	Ofertas		Vendas	
		Quantidade	Preço médio por m <sup>2</sup>	Quantidade	Preço médio por m <sup>2</sup>
Eusébio	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	122	2.301,89	2	1.698,00
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>122</b>	<b>2.301,89</b>	<b>2</b>	<b>1.698,00</b>
Passaré	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	339	3.103,20	4	3.150,00
	4 ou +	11	2.915,00	0	-
	<b>Total</b>	<b>350</b>	<b>3.097,29</b>	<b>4</b>	<b>3.150,00</b>
Centro	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	31	3.474,00	4	3.532,00
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>3.474,00</b>	<b>4</b>	<b>3.532,00</b>
Guararapes	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	139	5.538,63	8	5.578,00
	4 ou +	44	5.701,77	0	-
	<b>Total</b>	<b>183</b>	<b>5.577,86</b>	<b>8</b>	<b>5.578,00</b>
M. Dias Branco	1	0	-	0	-
	2	3	2.641,33	2	2.674,50
	3	1	2.495,00	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>2.604,75</b>	<b>2</b>	<b>2.674,50</b>
Dunas	1	0	-	0	-
	2	3	2.048,00	1	1.583,00
	3	11	4.895,45	2	4.912,50
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>4.285,29</b>	<b>3</b>	<b>3.802,67</b>
Lagoa Redonda	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	37	3.271,03	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>3.271,03</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Maracanaú	1	9	2.173,00	0	-
	2	247	1.952,00	14	1.952,00
	3	0	-	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>256</b>	<b>1.959,77</b>	<b>14</b>	<b>1.952,00</b>
Parquelândia	1	0	-	0	-
	2	0	-	0	-
	3	9	5.786,56	1	4.008,00
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>5.786,56</b>	<b>1</b>	<b>4.008,00</b>
Jardim das Oliveiras	1	2	2.737,00	0	-
	2	39	3.111,69	16	3.138,44
	3	55	2.771,14	4	2.087,00
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>96</b>	<b>3.059,23</b>	<b>20</b>	<b>2.928,15</b>
(continua...)					

(continuação)					
Bairros	Nº Quartos	Ofertas		Vendas	
		Quantidade	Preço médio por m <sup>2</sup>	Quantidade	Preço médio por m <sup>2</sup>
Siqueira	1	0	-	0	-
	2	25	1.826,96	5	1.800,80
	3	0	-	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1.826,96</b>	<b>5</b>	<b>1.800,80</b>
Papicu	1	0	-	0	-
	2	3	4.594,00	0	-
	3	0	-	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>4.594,00</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Benfica	1	0	-	0	-
	2	42	4.797,00	0	-
	3	40	4.794,00	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>4.795,54</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Tabapuá	1	0	-	0	-
	2	1	1.400,00	0	-
	3	0	-	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1.400,00</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Mondubim	1	4	2.285,00	1	2.251,00
	2	268	2.265,00	192	2.265,00
	3	0	-	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>272</b>	<b>2.265,29</b>	<b>193</b>	<b>2.264,93</b>
Montese	1	0	-	0	-
	2	19	3.762,00	3	3.416,00
	3	15	3.817,00	5	3.813,00
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>3.786,00</b>	<b>8</b>	<b>3.664,13</b>
Novo Maranguape	1	0	-	0	-
	2	35	1.388,00	0	-
	3	0	-	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>1.388,00</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Dias Macedo	1	12	2.592,00	1	2.592,00
	2	478	2.472,19	50	2.503,42
	3	0	-	0	-
	4 ou +	0	-	0	-
	<b>Total</b>	<b>490</b>	<b>2.475,12</b>	<b>51</b>	<b>2.505,16</b>

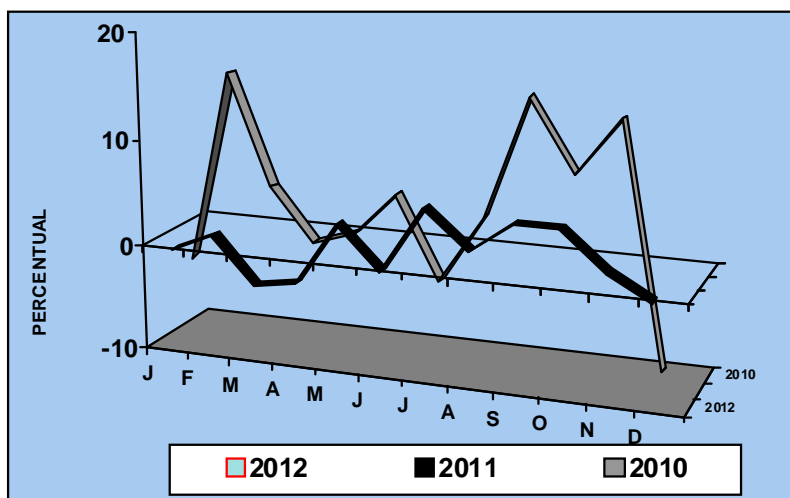
Fonte: Pesquisa Direta – FIEC/IEL

## PESSOAL OCUPADO NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL

No que se refere ao indicador de pessoal ocupado na indústria da construção civil em janeiro/12, quando comparado a dezembro/11, é observado um crescimento de 3,40%.

Na comparação com janeiro/11, este indicador apresenta um crescimento de 5,79%.

**COMPORTAMENTO DO VOLUME DE MÃO-DE-OBRA  
OCUPADA NA INDÚSTRIA DO SETOR DA  
CONSTRUÇÃO CIVIL - 2010 A 2012**



Fonte: Pesquisa Direta – FIEC/IEL

**TABELA 23  
VARIÇÃO DE PESSOAL OCUPADO**

<b>Pessoal Ocupado</b>	<b>Jan/12</b>
	<b>Jan/11</b>
	5,79 %

Fonte: Pesquisa Direta – FIEC/IEL

**TABELA 24**  
**VARIAÇÃO DO VOLUME DE MÃO-DE-OBRA OCUPADA**  
**NAS EMPRESAS PESQUISADAS DO SETOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL**

<b>MESES</b>	<b>VARIAÇÃO (%)</b>	<b>VALOR ABSOLUTO</b>
<b>ACUMULADO DE 2010</b>	<b>48,49</b>	<b>5.500</b>
JANEIRO/10	-3,91	10.087
FEVEREIRO/10	14,76	11.576
MARÇO/10	3,99	12.038
ABRIL/10	-1,03	11.914
MAIO/10	0,20	11.938
JUNHO/10	4,46	12.471
JULHO/10	-3,58	12.025
AGOSTO/10	3,05	12.392
SETEMBRO/10	14,61	14.203
OUTUBRO/10	7,78	15.308
NOVEMBRO/10	13,26	17.338
DEZEMBRO/10	-10,10	15.587
<b>ACUMULADO DE 2011</b>	<b>0,40</b>	<b>5.562</b>
JANEIRO/11	-1,87	15.296
FEVEREIRO/11	-0,07	15.296
MARÇO/11	-4,68	14.571
ABRIL/11	-4,03	13.984
MAIO/11	2,27	14.301
JUNHO/11	-1,94	14.023
JULHO/11	4,61	14.670
AGOSTO/11	0,94	14.808
SETEMBRO/11	3,80	15.370
OUTUBRO/11	3,78	15.951
NOVEMBRO/11	0,19	15.981
DEZEMBRO/11	-2,08	15.649
<b>ACUMULADO DE 2012</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
JANEIRO/12	3,40	16.181
FEVEREIRO/12		
MARÇO/12		
ABRIL/12		
MAIO/12		
JUNHO/12		
JULHO/12		
AGOSTO/12		
SETEMBRO/12		
OUTUBRO/12		
NOVEMBRO/12		
DEZEMBRO/12		

Fonte: Pesquisa Direta - FIEC/IEL



## METODOLOGIA

O índice de Velocidade de Vendas – IVV resulta do levantamento direto de informações realizadas pela FIEC/IEL-COMPI-CE, junto às indústrias do Setor da Construção Civil do Estado do Ceará. A seleção das empresas é feita através de amostragem probabilística, totalizando na participação de 70 empresas.

Os indicadores são produzidos mensalmente e corresponde a média ponderada do IVV de cada estrato, o qual foi definido a partir da distribuição do número de ofertas de cada empresa.

Da Análise Estatística do banco de dados inicial da pesquisa, determinou-se a participação de cada estrato no número de ofertas totais e criados pesos em consonância com a representação de cada estrato. A utilização de um IVV ponderado se deve pelo fato visível dada a oscilação sobre as empresas no seu número de ofertas, principalmente quando ocorrem lançamentos ou desistências no mês de referência.

### Variáveis Básicas

Para se determinar o IVV utiliza-se das seguintes variáveis:

- Total das Ofertas de Imóveis  
Quantidade total de imóveis residenciais e comerciais novos disponíveis para venda, no mês de referência por número de quartos e por bairro, exceto os lançamentos no mês de referência.
- Total das Vendas de Imóveis  
Quantidade total dos imóveis residenciais e comerciais novos efetivamente vendidas no mês de referência, por número de quartos (se residencial) e por bairro, exceto os lançamentos no mês.
- Total de Devoluções  
Quantidade total de imóveis residenciais e comerciais novos efetivamente vendidos e posteriormente devolvidos.
- Nº de Empregados  
Quantidade de empregados no mês de referência, informada na guia de recolhimento da Previdência Social, campo 8 n.º de empregados.

### Cálculos Básicos

$$IVV_e = (V_e^t / O_e^t) \times 100$$

$$IVV_R = \sum_{\rho=1}^4 (IVV_e \times \rho_e)$$

$IVV_e$  = Índice do estrato,  $\rho \in (1,2,3,4)$ .

$V_e^t$  = Vendas ocorridas no mês t no estrato e

$O_e^t$  = Ofertas ocorridas no mês t no estrato e

$\rho_e$  = peso do estrato e

$$\rho^1 = 0,40; \quad \rho^2 = 0,25; \quad \rho^3 = 0,05; \quad \rho^4 = 0,30; \quad \sum \rho_e = 1$$

$IVV_R$  = Índice de Velocidade de Vendas Residencial.



**FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DO CEARÁ  
INSTITUTO EUVALDO LODI**