



# REUNIÃO DA COMISSÃO DE PESQUISAS - CPES

**PATROCINADOR:**



*Serviço Social da Indústria*  
PELO FUTURO DO TRABALHO

# MERCADO IMOBILIÁRIO FORTALEZA E RM



## AMOSTRA

318 empreendimentos em 147 empresas pesquisadas.

- ✓ **Fortaleza:** 179 empreendimentos
- ✓ **RM** (Aquiraz, Caucaia, Eusébio, Itaitinga e Maracanaú): 139 empreendimentos

## CRITÉRIO DE ANÁLISES

1. Lançamentos: Consideramos a tabela de lançamento x mês/ano do início das vendas.
1. Cálculo de vendas e preços: Comparamos as tabelas de vendas do mês atual x mês anterior, para identificar variações nos preços, estoque das unidades e distratos.
3. Base de Cálculo dos preços: Consideramos o preço de tabela do mês vigente de cada unidade.

# LANÇAMENTOS 2024 – FORTALEZA

Nº	MÊS	EMPREENDIMENTO	EMPRESA	BAIRRO	PADRÃO
1	JAN	ALTANA MEIRELES	COLMEIA	MEIRELES	LUXO
2	JAN	DOM CASMURRO	PINHO MORORÓ	DAMAS	ECONÔMICO
3	JAN	RESIDENCIAL RECANTO DO SABIÁS	MRV ENGENHARIA	ARACAPÉ	ECONÔMICO
4	JAN	SKY RESIDENCE	COLMEIA	MUCURIBE	SUPER LUXO
5	FEV	BEACH CLASS IRACEMA	MOURA DUBEUX	MEIRELES	ESPECIAL
6	FEV	ESTILO PASSARÉ	DIRECIONAL	PASSARÉ	ECONÔMICO
7	FEV	J SMART VISCONDE DE MAUÁ	J SIMÕES	DIONÍSIO TORRES	STANDART
8	FEV	MIRAFLORES PASSEIO KENNEDY	MD	PRESIDENTE KENNEDY	STANDART
9	FEV	RESERVA VILA DO SOL	SENSIA	PARQUE MANIBURA	STANDART
10	MAR	GRANVISTA COCO	WR	COCÓ	ALTO PADRÃO
11	ABR	STAY ONE	ENGEPLAN	MONDUBIM	ECONÔMICO
12	MAI	CRISTAL NATURE	COLUMBIA	COCÓ	ALTO PADRÃO
13	MAI	VISTA PARQUE	VICTA	PASSARÉ	ECONÔMICO

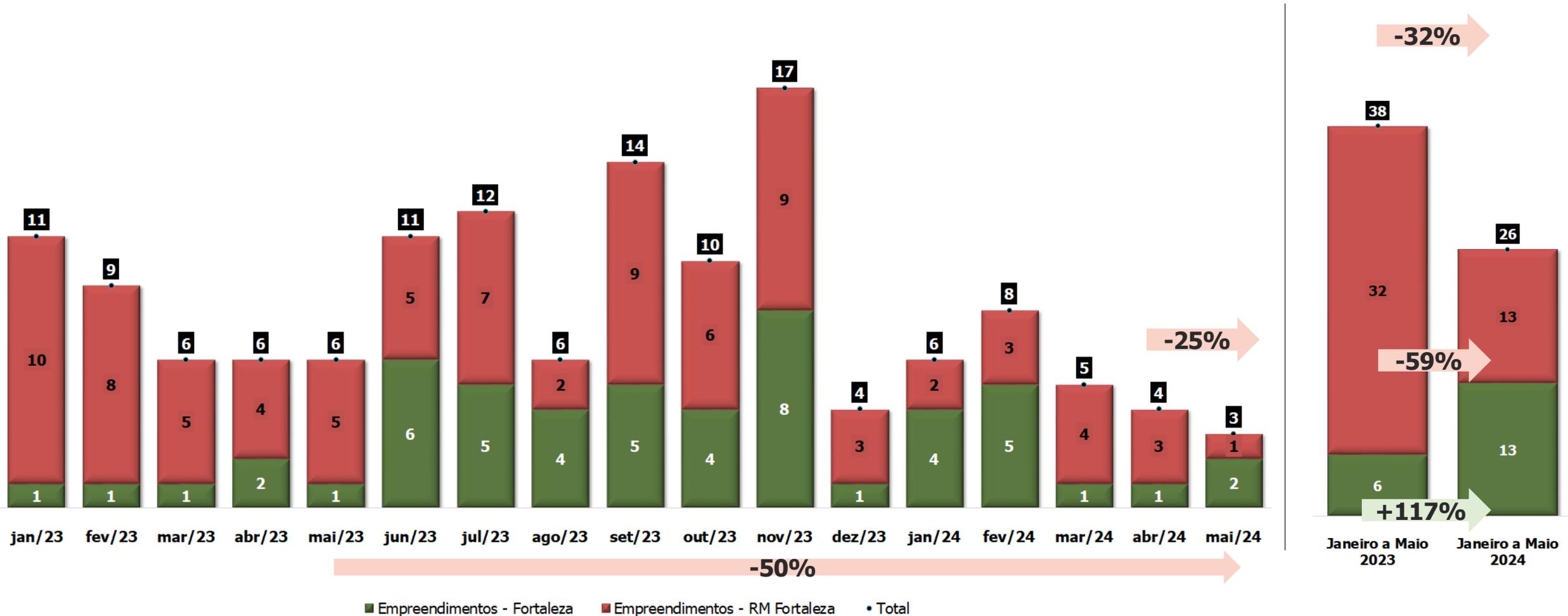
# LANÇAMENTOS 2024 – RM FORTALEZA

Nº	MÊS	EMPREENDIMENTO	EMPRESA	MUNICIPIO	BAIRRO	PADRÃO
1	JAN	MIRAFLORES CUMBUCO	RCB	CAUCAIA	CUMBUCO	LUXO
2	JAN	JARDIM ICARAI RESIDENCE	RCS	CAUCAIA	CURICACA	ECONÔMICO
3	FEV	RECANTO SERENO	MODULAR	AQUIRAZ	ROTA DO MAR	ECONÔMICO
4	FEV	ROOFTOP 184	SR	CAUCAIA	CAMURUPIM	ECONÔMICO
5	FEV	AMORA RESIDENCE	ALVES MENDES	EUSÉBIO	COITÉ	STANDART
6	MAR	BS WAVE	BSPAR INCORPORAÇÕES	AQUIRAZ	PORTO DAS DUNAS	MÉDIO
7	MAR	GRAN VITÓRIA ART	SR	CAUCAIA	CURICACA	ECONÔMICO
8	MAR	MANSÕES CONCEPT	DUBE	EUSÉBIO	URUCUNEMA	ECONÔMICO
9	MAR	FLORES RESIDENCE	SAN PIETRO	EUSÉBIO	AMADOR	MÉDIO
10	ABR	RESIDENCE SOUL	HM EMPREENDIMENTOS	CAUCAIA	CENTRO	ECONÔMICO
11	ABR	LIBERTY RESIDENCE	HUB ENGENHARIA	CAUCAIA	JARIDM ICARAÍ	ECONÔMICO
12	ABR	VARANDAS BOULEVARD	HUB ENGENHARIA	CAUCAIA	PARQUE LEBLON	ECONÔMICO
13	MAI	ECO PARK	MRV ENGENHARIA	EUSÉBIO	VEREDA TROPICAL	ECONÔMICO

# LANÇAMENTOS

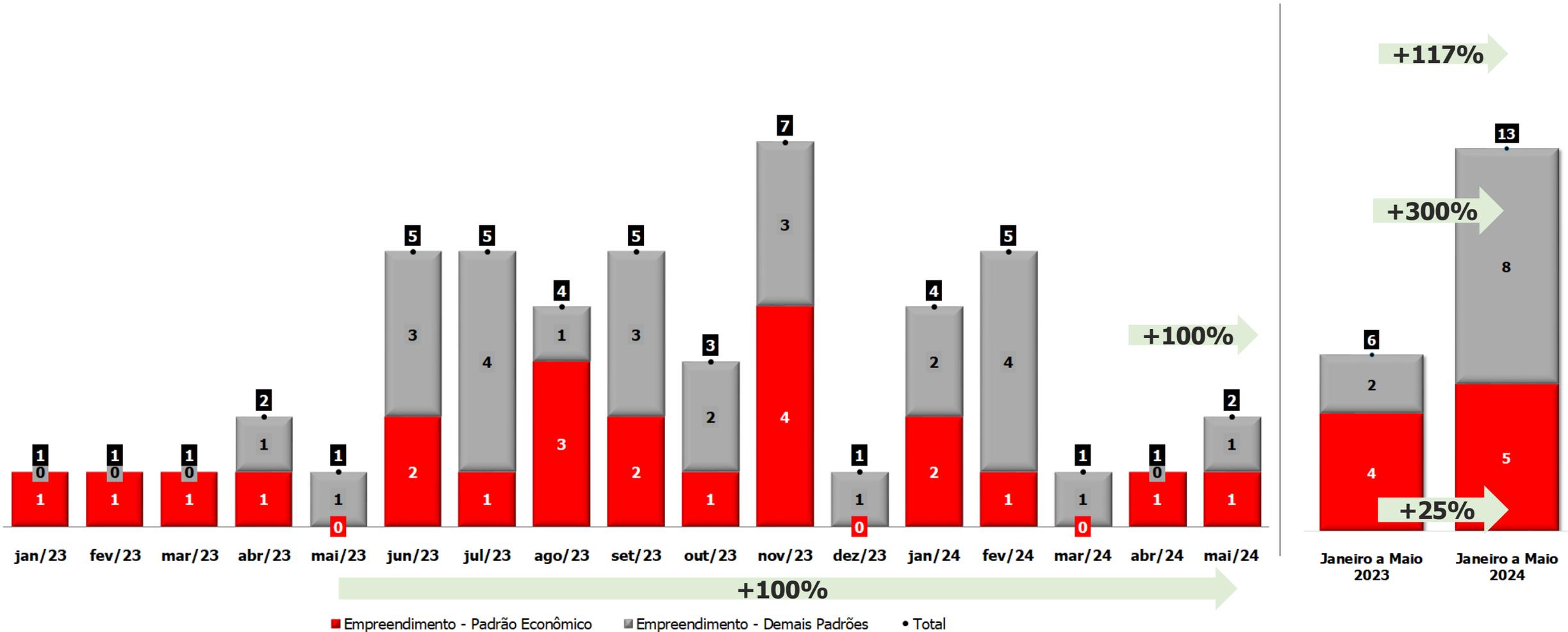
FORTALEZA  
AQUIRAZ  
CAUCAIA  
EUSÉBIO  
ITAITINGA  
MARACANAÚ

# EMPREENDIMENTOS LANÇADOS POR MÊS FORTALEZA E RM

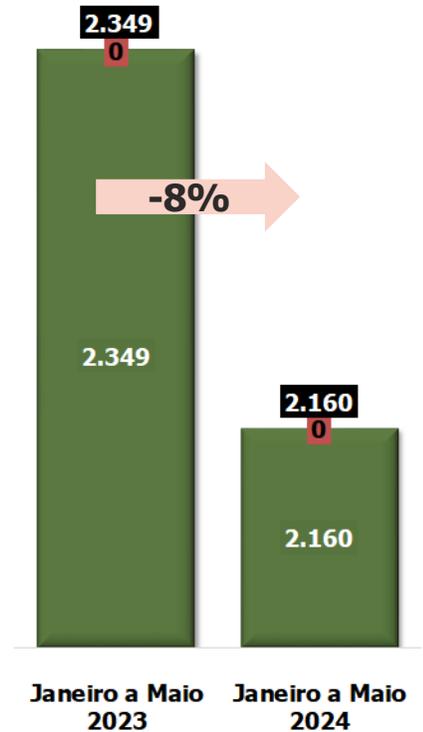
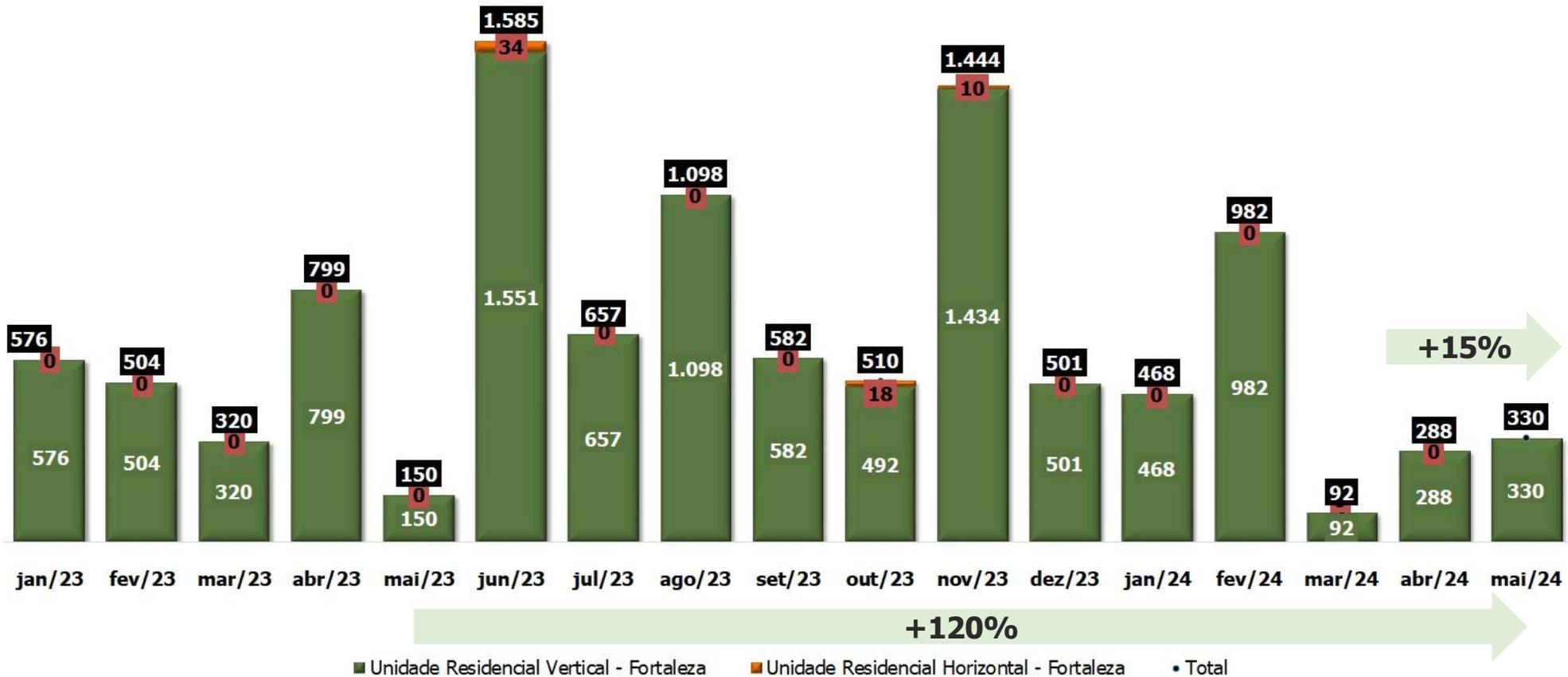


# EMPREENDIMENTOS LANÇADOS POR PADRÃO

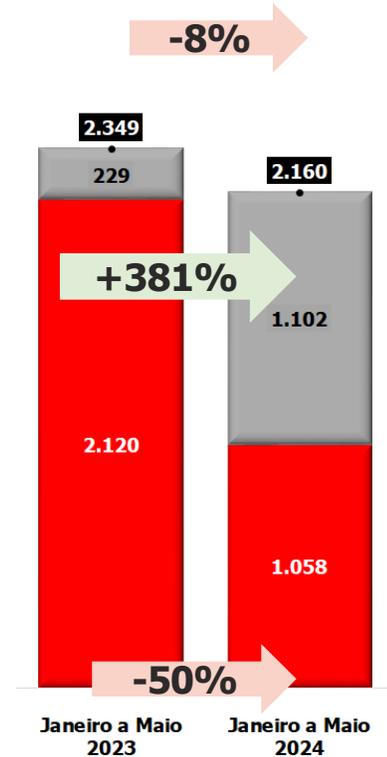
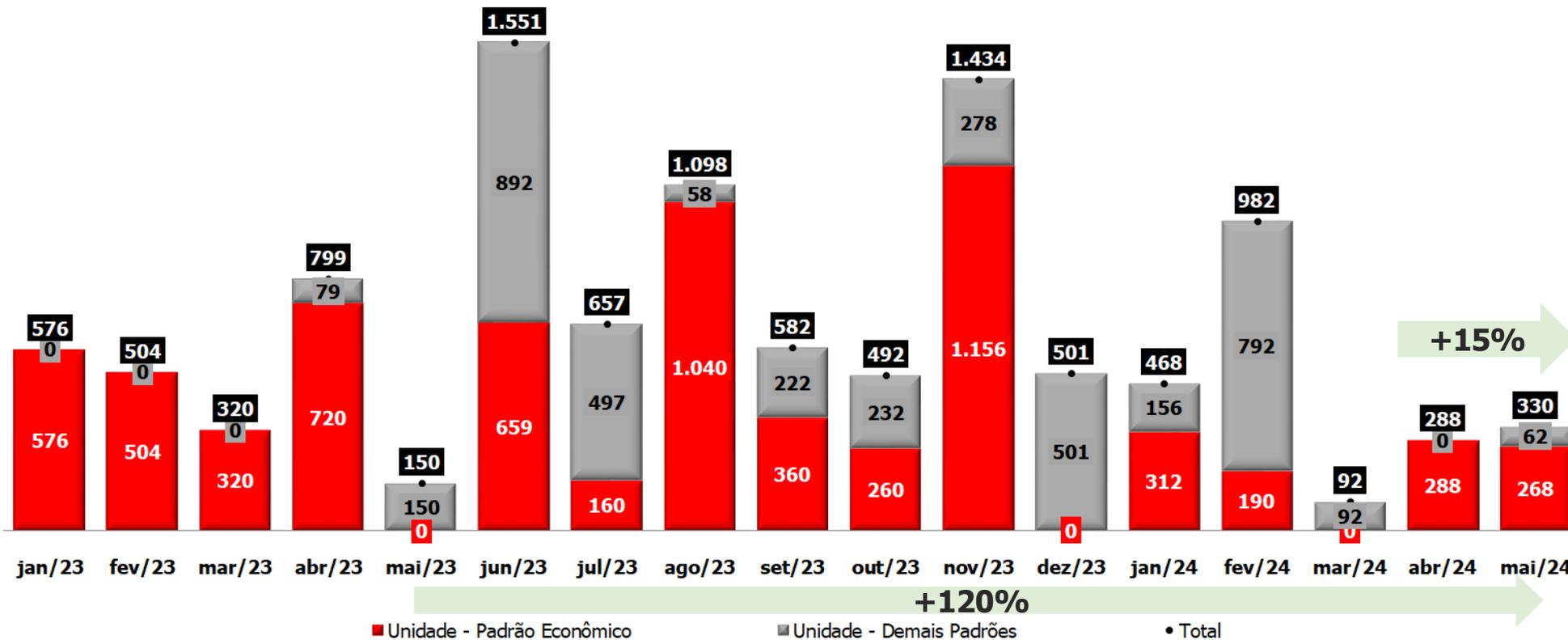
## FORTALEZA



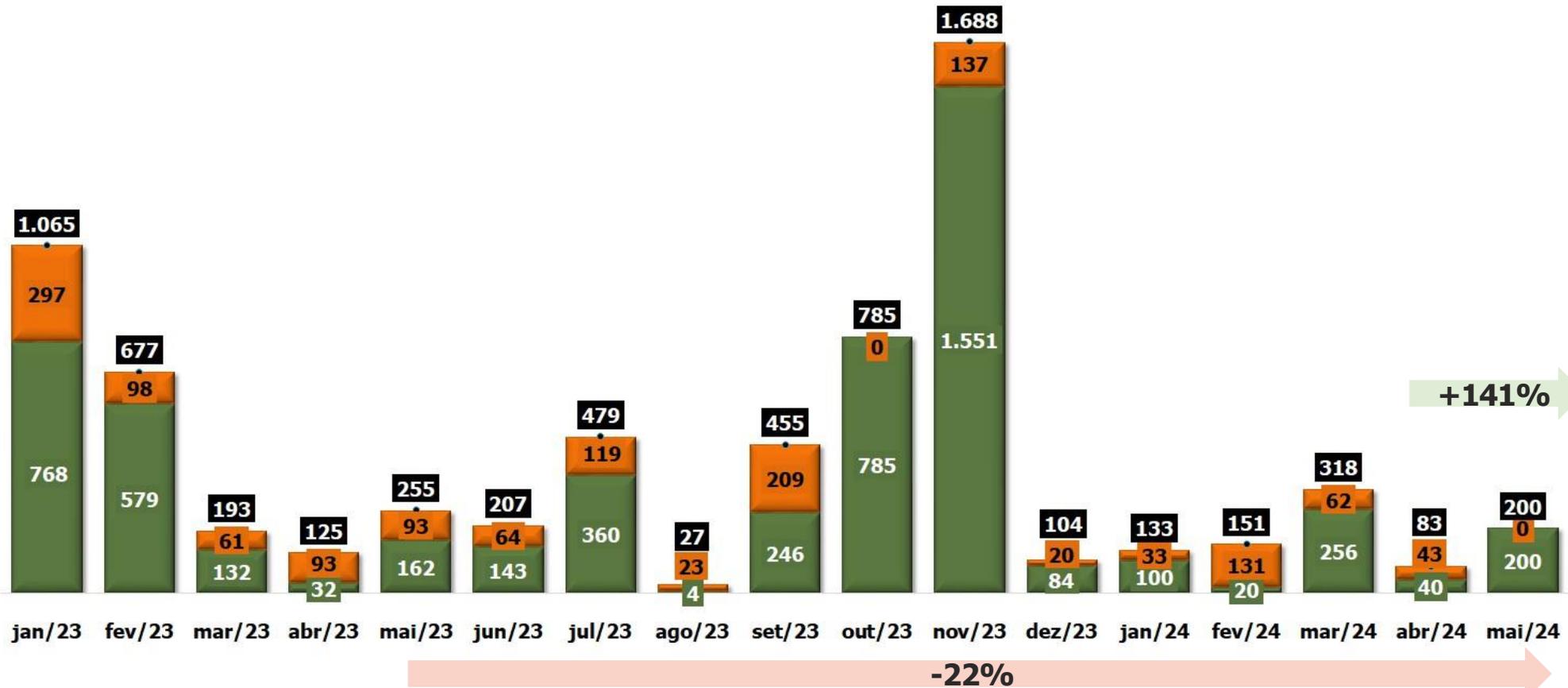
# UNIDADES LANÇADAS POR MÊS FORTALEZA



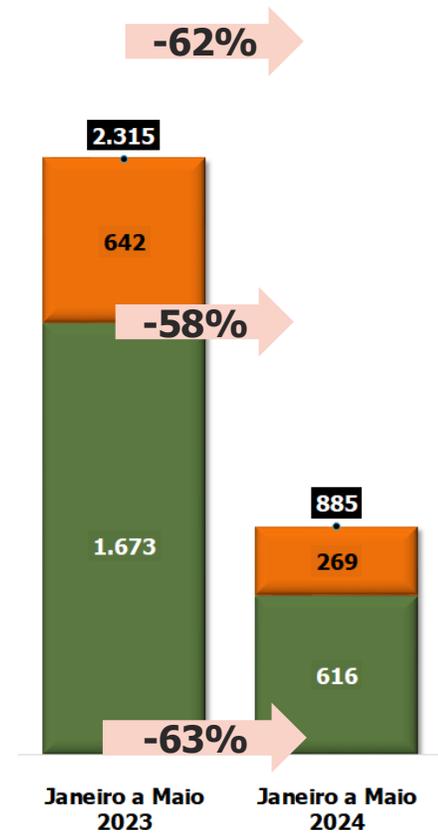
# UNIDADES LANÇADAS POR PADRÃO FORTALEZA



# UNIDADES LANÇADAS POR MÊS RM

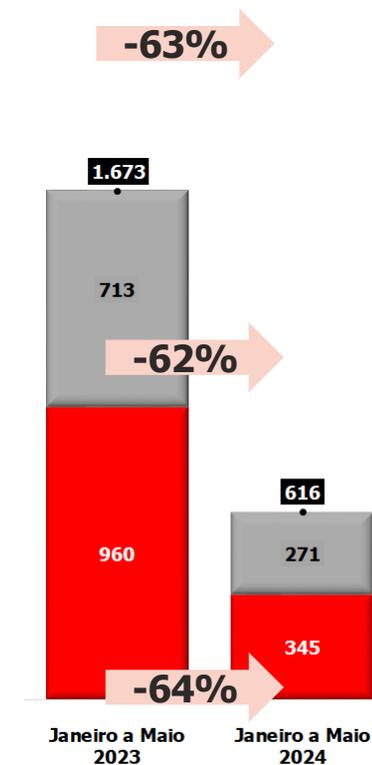
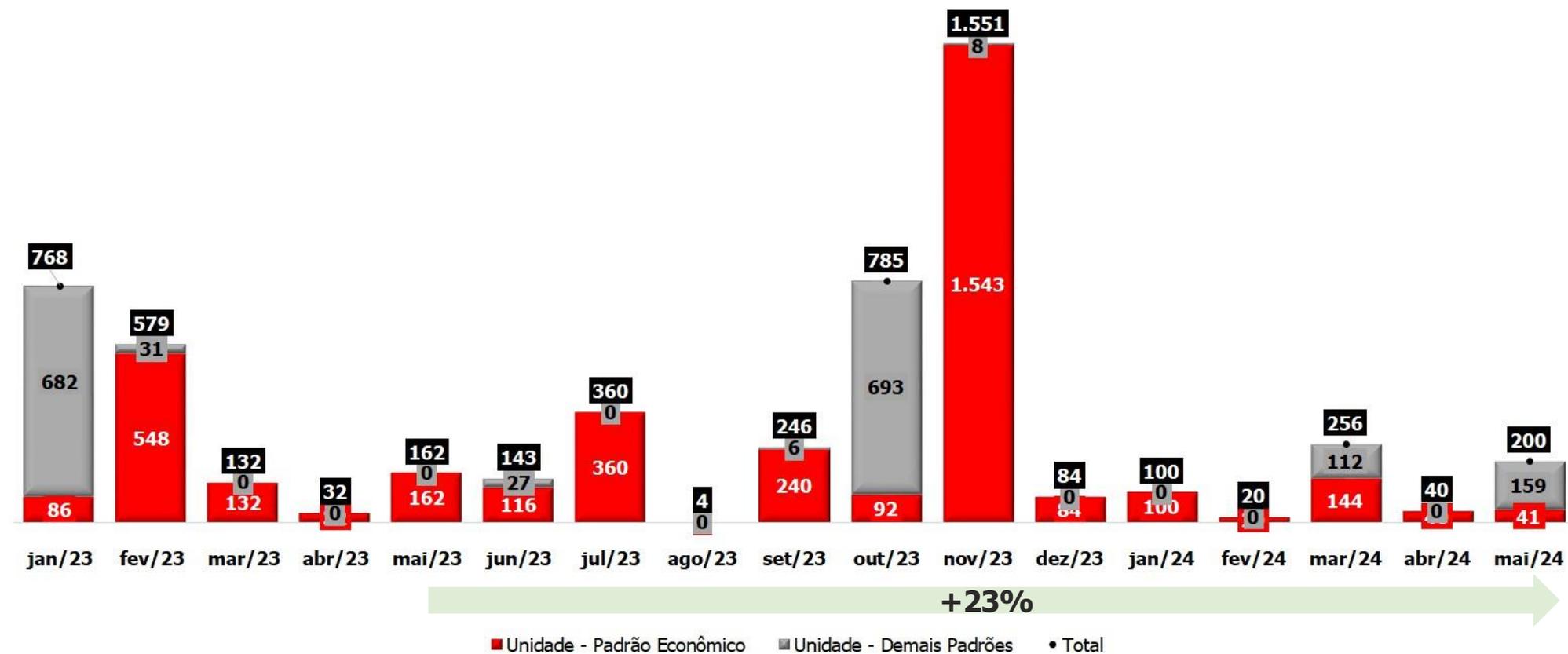


■ Unidade Residencial Vertical - RM Fortaleza ■ Unidade Residencial Horizontal - RM Fortaleza ■ Unidade Vertical Comercial • Total



# UNIDADES LANÇADAS POR PADRÃO

## RM



# UNIDADES LANÇADAS POR MUNICÍPIO

## MAIO/2024

PADRÃO	Fortaleza	Aquiraz	Caucaia	Eusébio	Itaitinga	Maracanaú	Total
Econômico	268	0	0	200	0	0	468
Demais Padrões	62	0	0	0	0	0	62
<b>Subtotal Res. Vertical</b>	<b>330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>530</b>
Horizontal	0	0	0	0	0	0	0
Comercial	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>530</b>

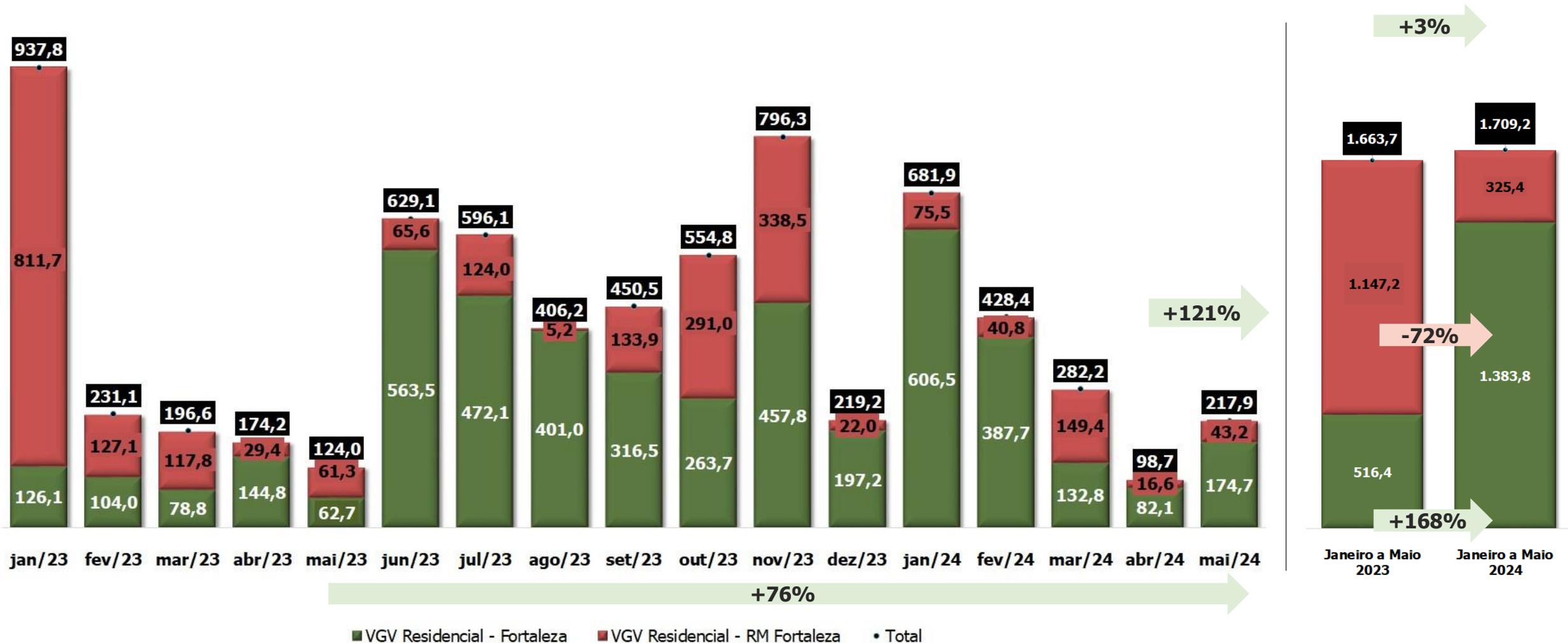
# UNIDADES LANÇADAS POR MUNICÍPIO

## JANEIRO A MAIO/2024

PADRÃO	Fortaleza	Aquiraz	Caucaia	Eusébio	Itaitinga	Maracanaú	Total
Econômico	1.058	20	284	200	0	0	1.562
Demais Padrões	1.102	112	0	0	0	0	1.214
<b>Subtotal Res. Vertical</b>	<b>2.160</b>	<b>132</b>	<b>284</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.776</b>
Horizontal	0	0	179	90	0	0	269
Comercial	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2.160</b>	<b>132</b>	<b>463</b>	<b>290</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.045</b>

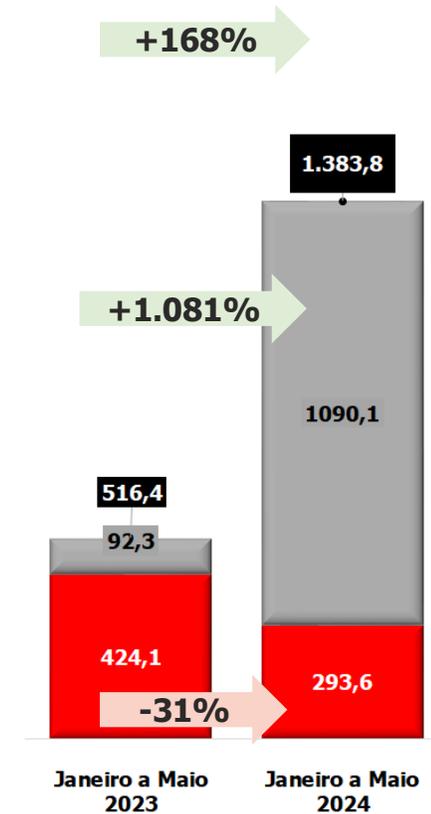
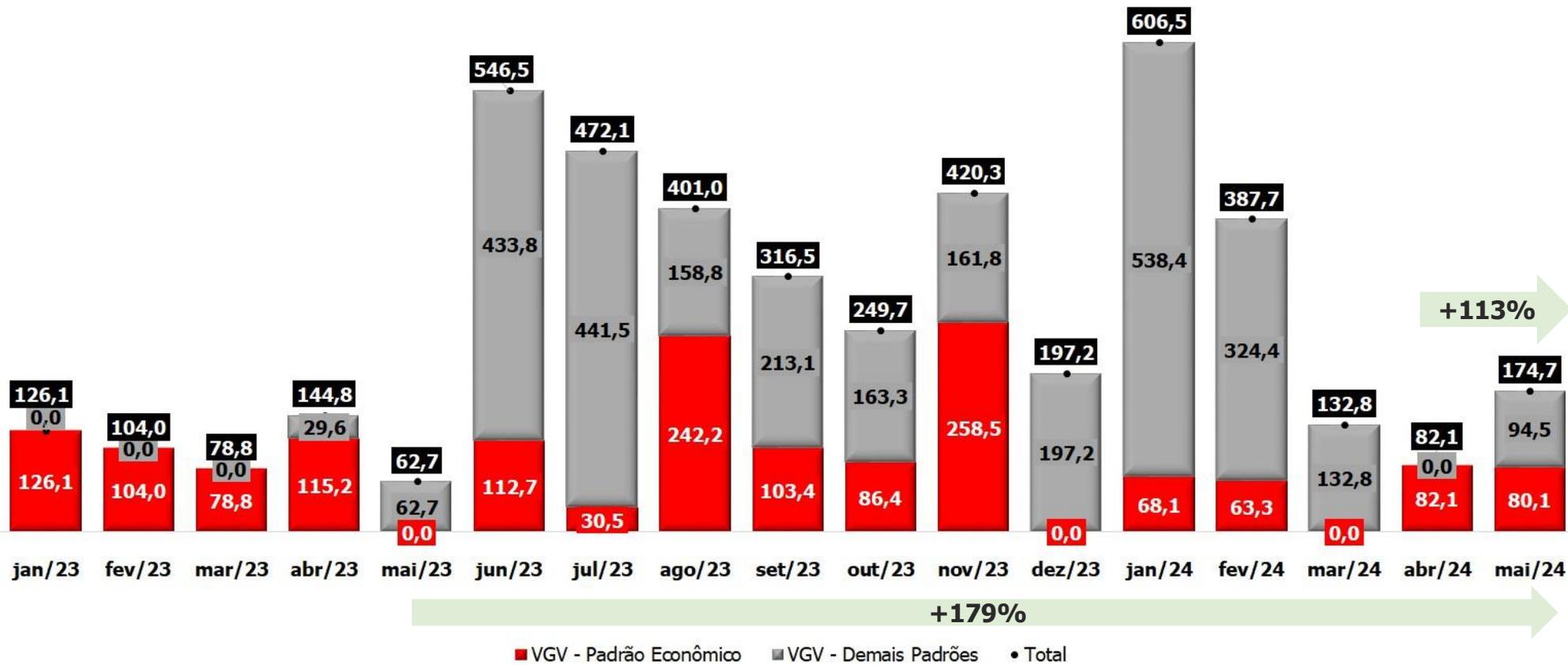
# VGV LANÇADO POR MÊS (EM MILHÕES)

## FORTALEZA E RM



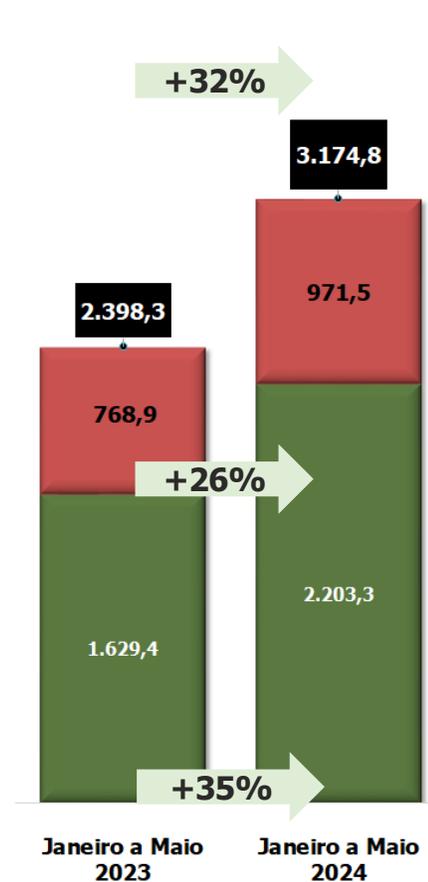
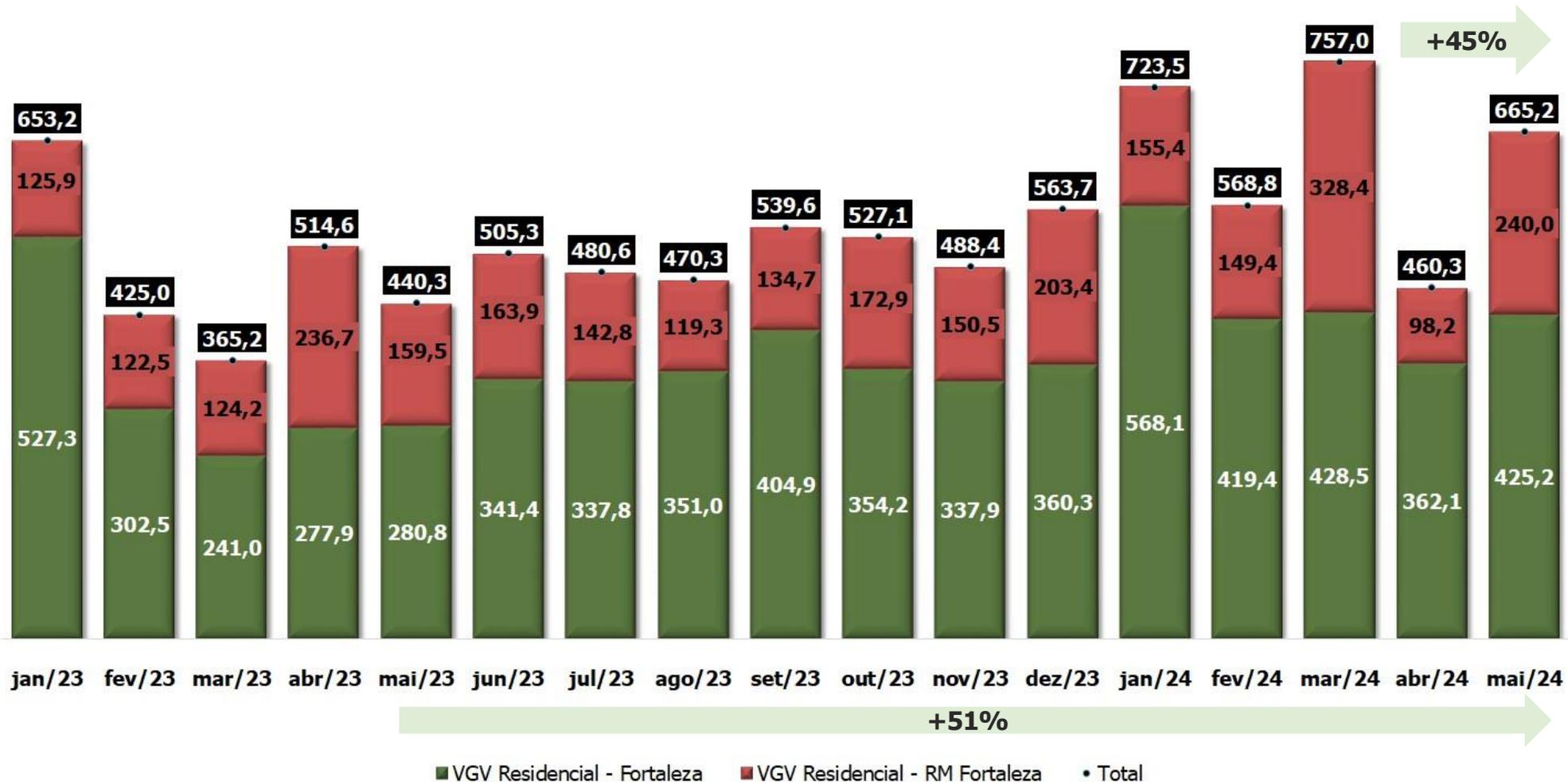
# VGV LANÇADO POR PADRÃO (EM MILHÕES) – FORTALEZA

Residencial Vertical



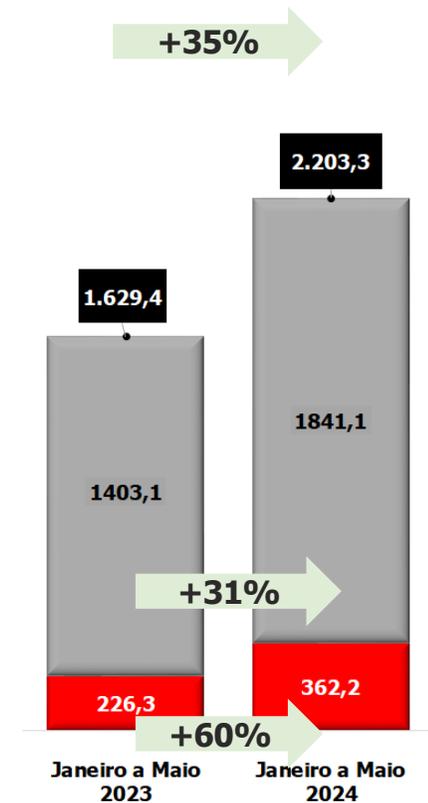
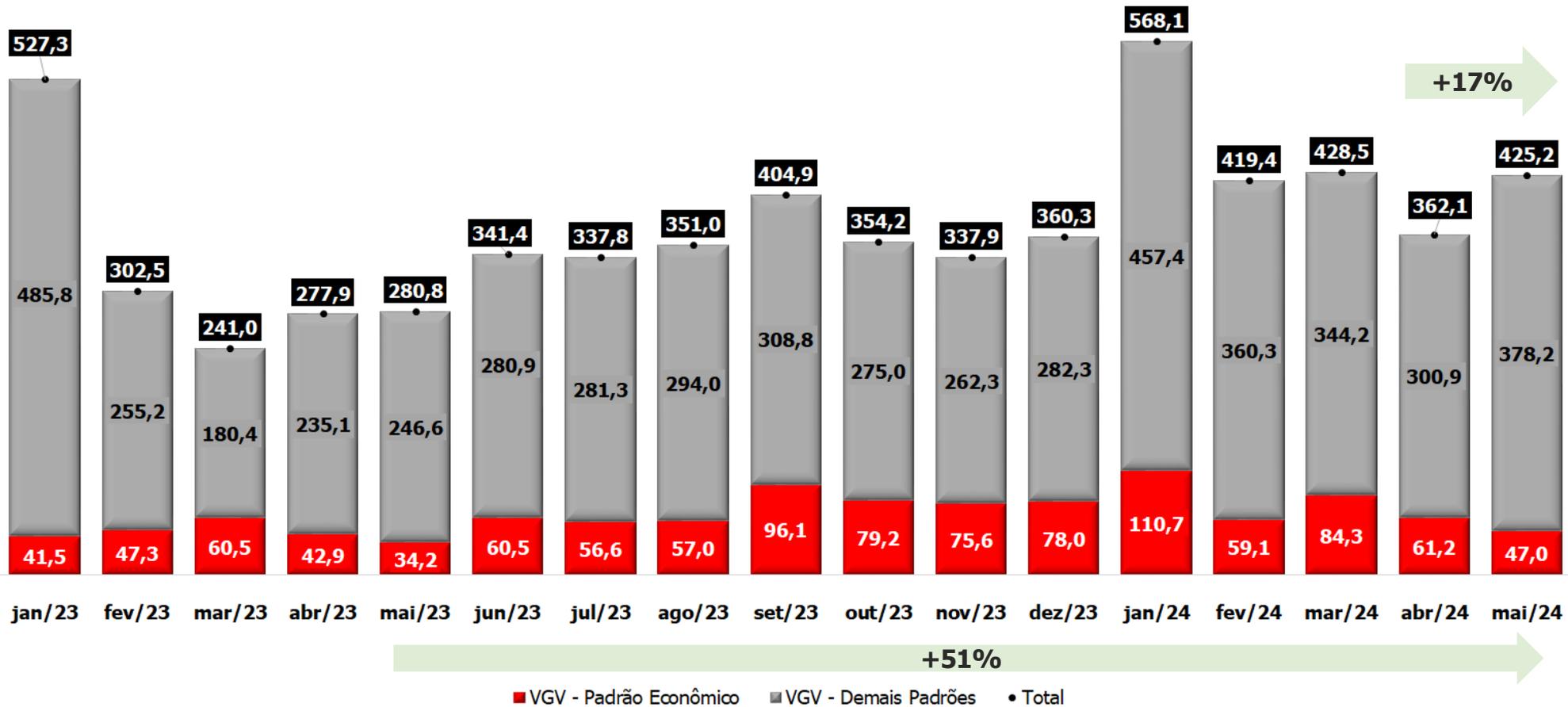
# VGV VENDIDO POR MÊS (EM MILHÕES)

## FORTALEZA E RM



# VGV VENDIDO POR PADRÃO (EM MILHÕES) – FORTALEZA

Residencial Vertical



# VGW LANÇADO (R\$ MILHÕES) POR MUNICÍPIO - MAIO/2024

PADRÃO	Fortaleza	Aquiraz	Caucaia	Eusébio	Itaitinga	Maracanaú	Total
Econômico	80,1	0,0	0,0	43,2	0,0	0,0	123,4
Demais Padrões	94,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	94,5
<b>Subtotal Res. Vertical</b>	<b>174,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>43,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>217,9</b>
Horizontal	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>174,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>43,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>217,9</b>

# VGW LANÇADO (R\$ MILHÕES) POR MUNICÍPIO – JANEIRO A MAIO/2024

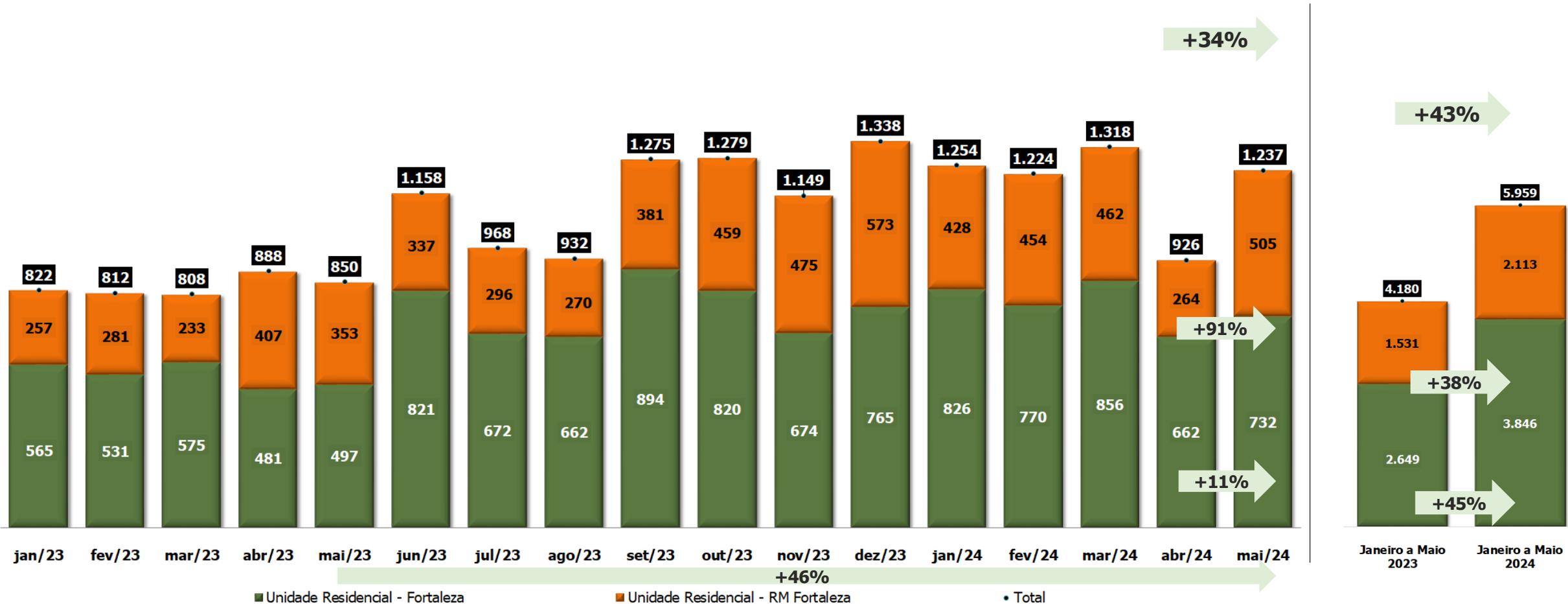
PADRÃO	Fortaleza	Aquiraz	Caucaia	Eusébio	Itaitinga	Maracanaú	Total
Econômico	293,6	3,8	55,6	43,2	0,0	0,0	396,3
Demais Padrões	1.090,1	87,8	0,0	0,0	0,0	0,0	1.178,0
<b>Subtotal Res. Vertical</b>	<b>1.383,8</b>	<b>91,6</b>	<b>55,6</b>	<b>43,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1.574,2</b>
Horizontal	0,0	0,0	82,8	52,2	0,0	0,0	134,9
Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>1.383,8</b>	<b>91,6</b>	<b>138,4</b>	<b>95,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1.709,2</b>

# VENDAS

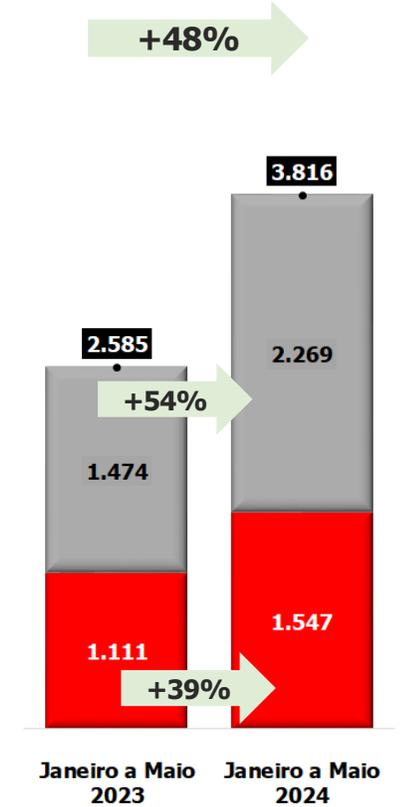
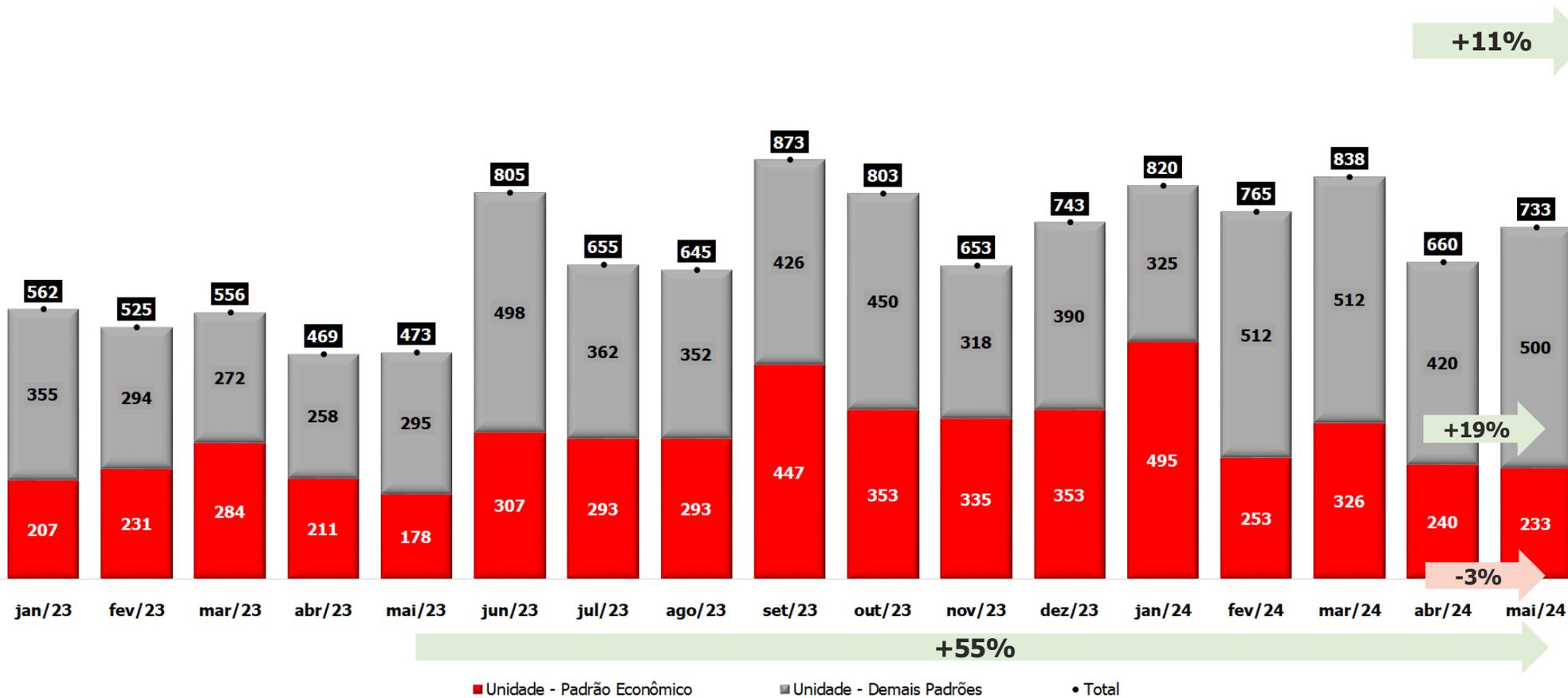
FORTALEZA  
AQUIRAZ  
CAUCAIA  
EUSÉBIO  
ITAITINGA  
MARACANAÚ

# UNIDADES VENDIDAS POR MÊS

## FORTALEZA E RM

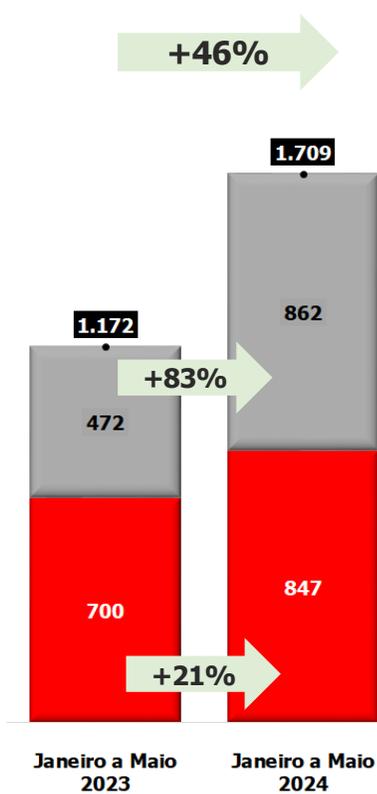
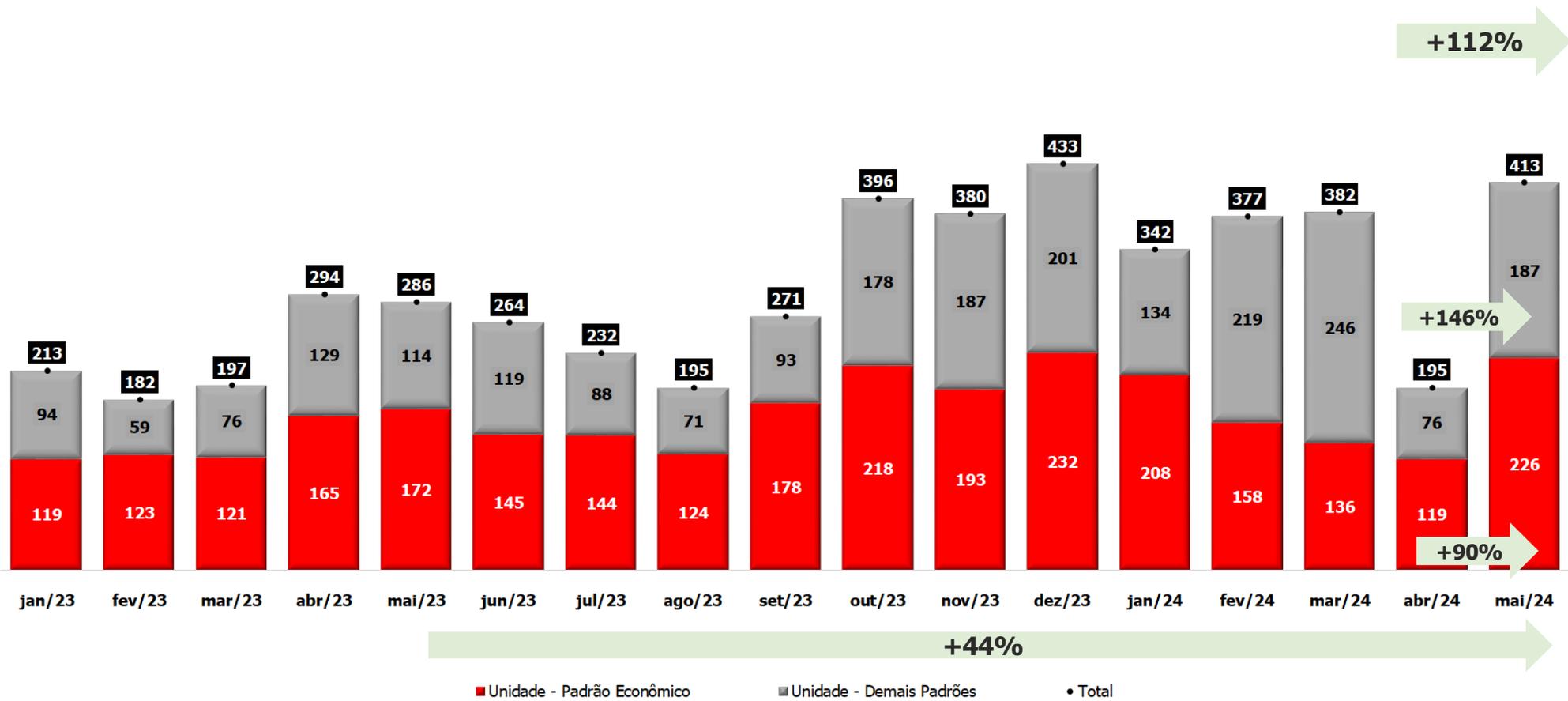


# UNIDADES VENDIDAS POR PADRÃO FORTALEZA



# UNIDADES VENDIDAS POR PADRÃO

## RM



# UNIDADES VENDIDAS POR MUNICÍPIO

## MAIO/2024

PADRÃO	Fortaleza	Aquiraz	Caucaia	Eusébio	Itaitinga	Maracanaú	Total
Econômico	233	1	170	18	9	28	459
Demais Padrões	500	141	16	30	0	0	687
<b>Subtotal Res. Vertical</b>	<b>733</b>	<b>142</b>	<b>186</b>	<b>48</b>	<b>9</b>	<b>28</b>	<b>1.146</b>
Horizontal	-1	-1	69	18	5	1	91
Comercial	20	0	0	0	0	0	20
<b>Total</b>	<b>752</b>	<b>141</b>	<b>255</b>	<b>66</b>	<b>14</b>	<b>29</b>	<b>1.257</b>

# UNIDADES VENDIDAS POR MUNICÍPIO

## JANEIRO A MAIO/2024

PADRÃO	Fortaleza	Aquiraz	Caucaia	Eusébio	Itaitinga	Maracanaú	Total
Econômico	1.547	2	549	14	21	261	2.394
Demais Padrões	2.269	304	162	396	0	0	3.131
<b>Subtotal Res. Vertical</b>	<b>3.816</b>	<b>306</b>	<b>711</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>261</b>	<b>5.525</b>
Horizontal	30	4	209	174	14	264	695
Comercial	50	0	0	0	0	0	50
<b>Total</b>	<b>3.896</b>	<b>310</b>	<b>920</b>	<b>584</b>	<b>35</b>	<b>525</b>	<b>6.270</b>

# VGV (R\$ MILHÕES) POR MUNICÍPIO

## MAIO/2024

PADRÃO	Fortaleza	Aquiraz	Caucaia	Eusébio	Itaitinga	Maracanaú	Total
Econômico	47,0	0,2	34,2	3,8	1,4	5,7	92,3
Demais Padrões	368,6	154,6	7,9	16,3	0,0	0,0	547,4
<b>Subtotal Res. Vertical</b>	<b>415,6</b>	<b>154,7</b>	<b>42,1</b>	<b>20,1</b>	<b>1,4</b>	<b>5,7</b>	<b>639,7</b>
Horizontal	-2,4	-2,4	28,9	9,2	1,0	0,2	34,5
Comercial	12,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,1
<b>Total</b>	<b>425,2</b>	<b>152,3</b>	<b>71,0</b>	<b>29,3</b>	<b>2,4</b>	<b>5,9</b>	<b>686,2</b>

# VGV (R\$ MILHÕES) POR MUNICÍPIO

## JANEIRO A MAIO/2024

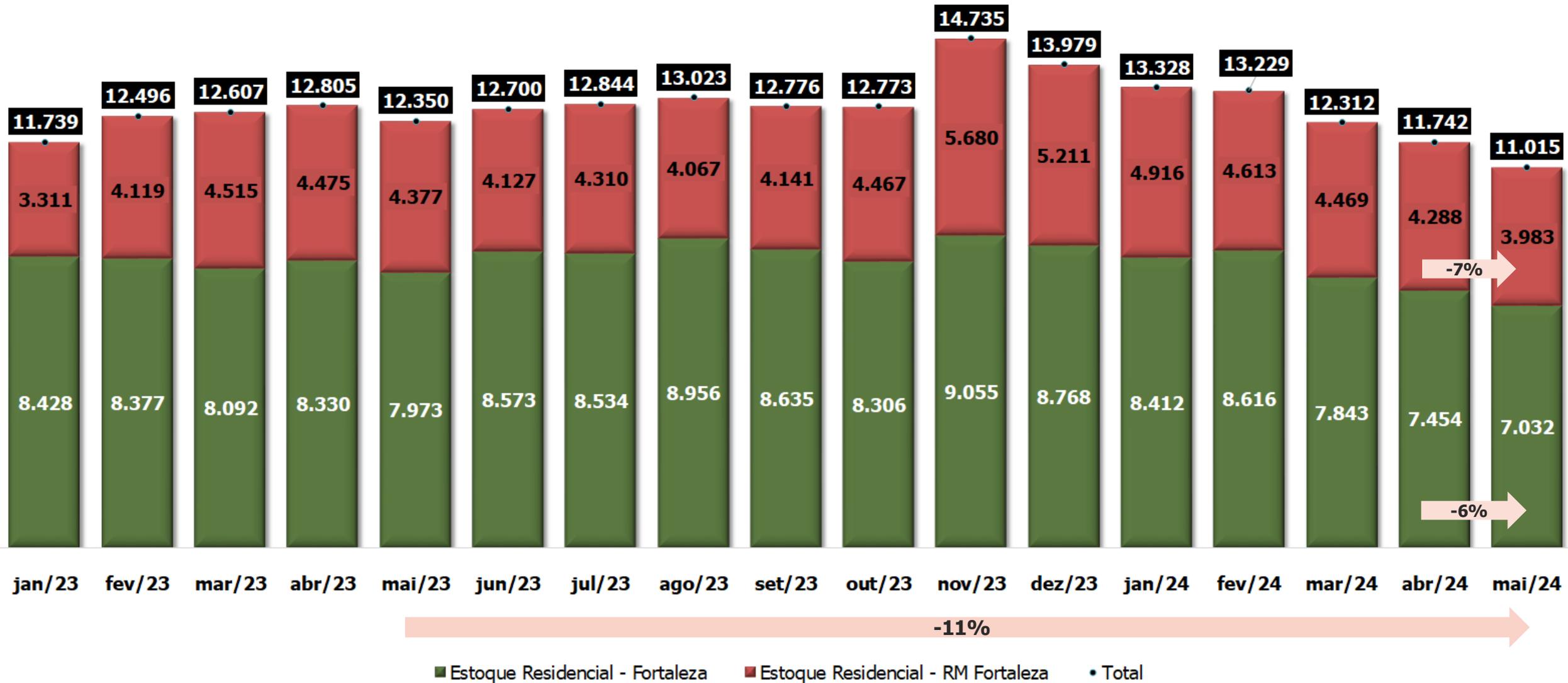
PADRÃO	Fortaleza	Aquiraz	Caucaia	Eusébio	Itaitinga	Maracanaú	Total
Econômico	362,7	0,4	111,1	3,1	3,2	50,6	531,0
Demais Padrões	1.778,0	459,1	68,0	108,2	0,0	0,0	2.413,3
<b>Subtotal Res. Vertical</b>	<b>2.140,7</b>	<b>459,5</b>	<b>179,1</b>	<b>111,3</b>	<b>3,2</b>	<b>50,6</b>	<b>2.944,3</b>
Horizontal	29,4	-1,6	64,8	100,5	2,9	0,7	196,7
Comercial	33,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33,2
<b>Total</b>	<b>2.203,3</b>	<b>457,9</b>	<b>243,9</b>	<b>211,8</b>	<b>6,1</b>	<b>51,3</b>	<b>3.174,2</b>

# OFERTA FINAL

FORTALEZA  
AQUIRAZ  
CAUCAIA  
EUSÉBIO  
ITAITINGA  
MARACANAÚ

# OFERTA FINAL POR MÊS

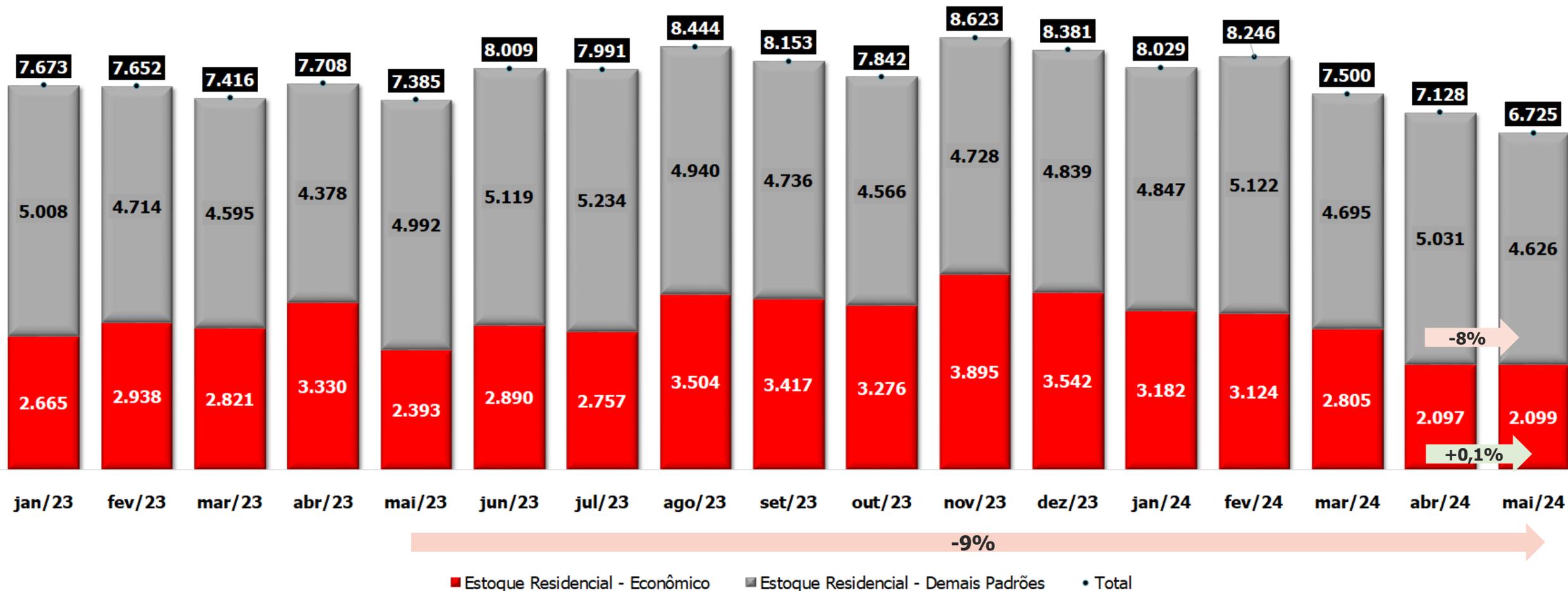
## FORTALEZA E RM



■ Estoque Residencial - Fortaleza   ■ Estoque Residencial - RM Fortaleza   • Total

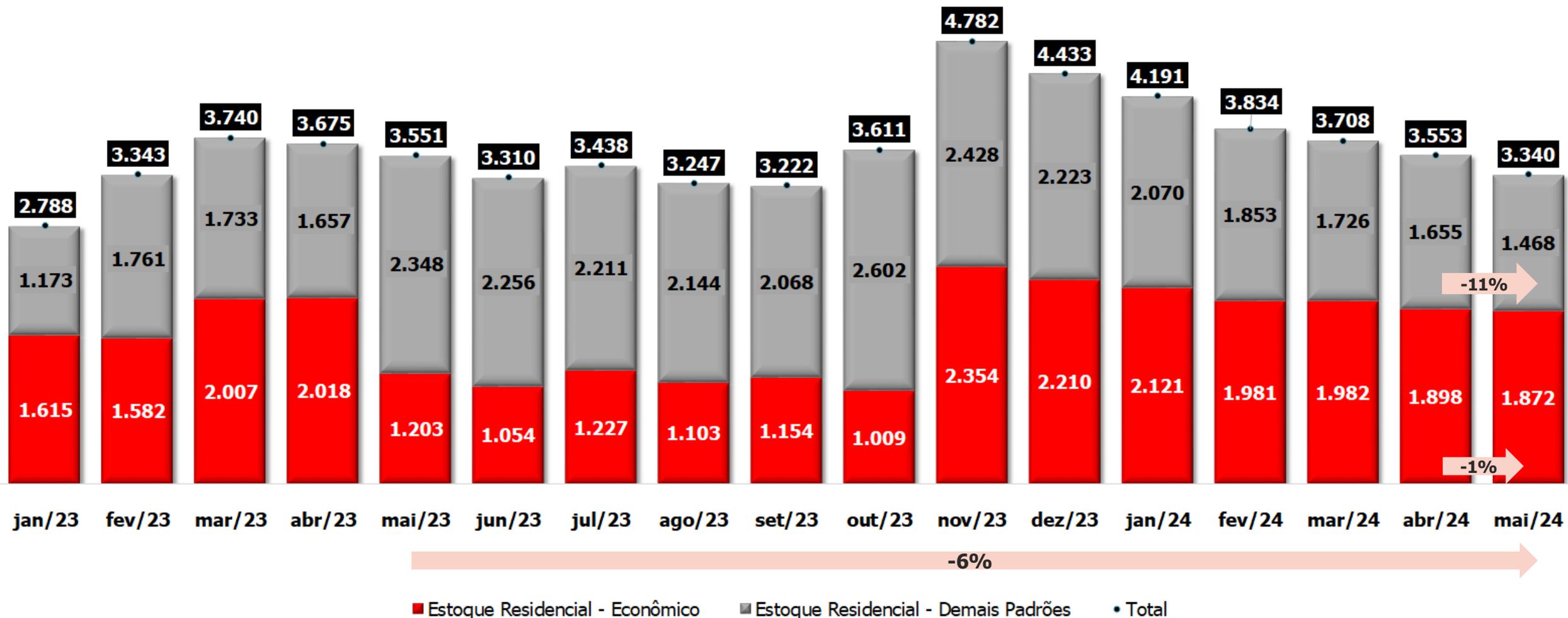
# OFERTA FINAL POR PADRÃO

## FORTALEZA



# OFERTA FINAL POR PADRÃO

## RM



# OFERTA FINAL POR PADRÃO | RM

PADRÃO	Faixa de Valor	Aquiraz	Caucaia	Eusébio	Itaitinga	Maracanaú	Total
Especial	Studio - Loft - 1 quarto	0	239	0	0	0	239
Econômico	até MCMV	18	739	196	10	909	1.872
Standard	de MCMV até 700.000	129	78	863	0	0	1.070
Médio	de 700.001 até 1.000.000	103	6	0	0	0	109
Alto	de 1.000.001 até 1.500.000	7	0	24	0	0	31
Luxo	de 1.500.001 até 3.000.000	9	0	0	0	0	9
Super Luxo	Acima de 3.000.001	10	0	0	0	0	10
<b>Subtotal Res. Vertical</b>	-	<b>276</b>	<b>1.062</b>	<b>1.083</b>	<b>10</b>	<b>909</b>	<b>3.340</b>
Horizontal	-	50	194	359	39	1	643
Comercial	-	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	-	<b>326</b>	<b>1.256</b>	<b>1.442</b>	<b>49</b>	<b>910</b>	<b>3.983</b>



# PREÇOS – FORTALEZA

---

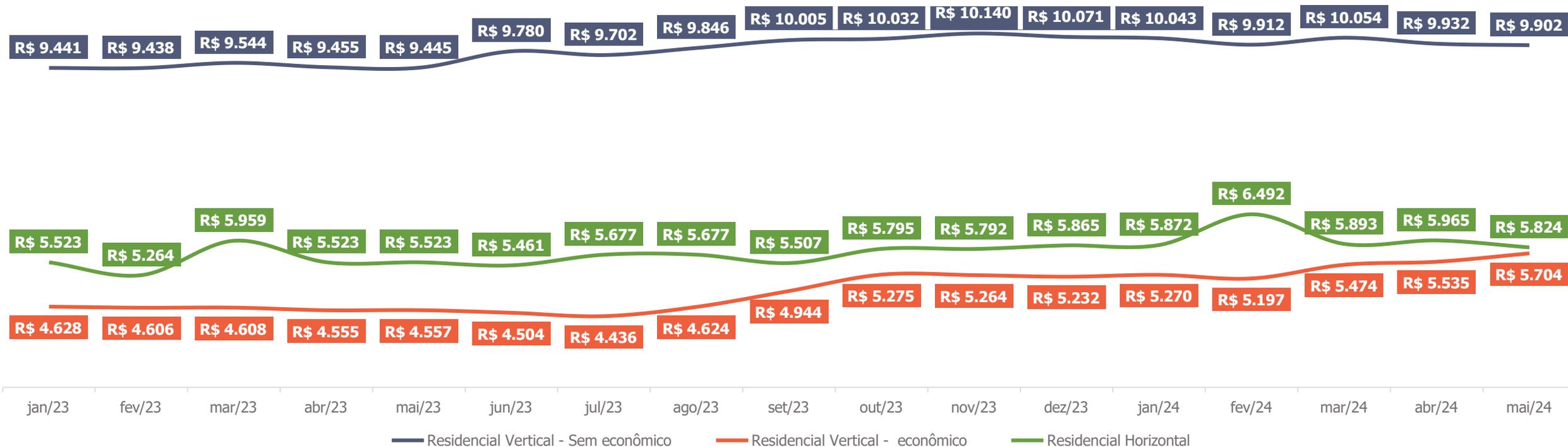


# PREÇO MÉDIO/M<sup>2</sup> – FORTALEZA

Para cálculo do preço médio são desconsiderados:

- Tipologias com estoque zerado;
- Coberturas, Lajes, Duplex e Gardens.

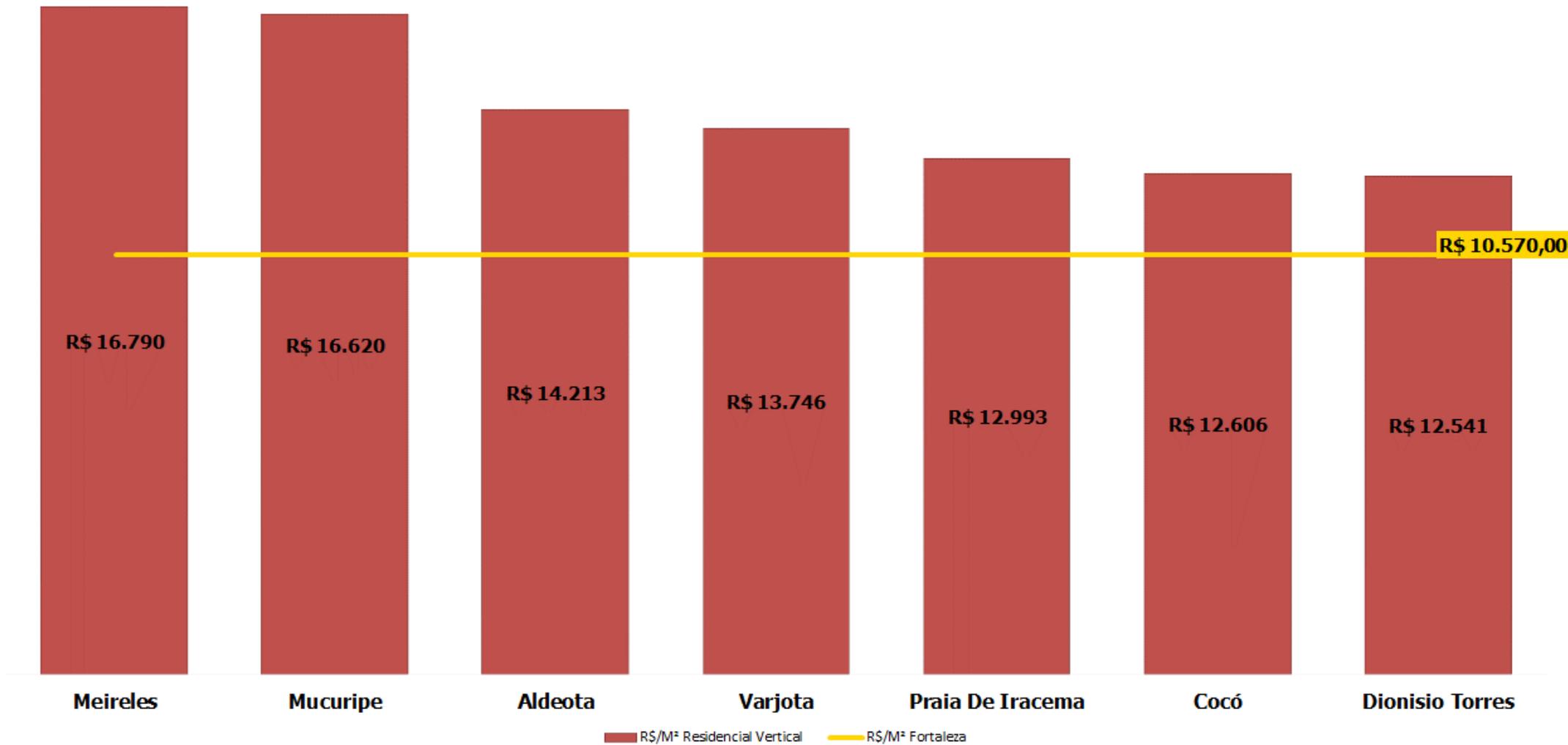
Res. Vertical – Sem Econômico - Mai.24 x Mai.23: +7%  
Res. Vertical – Econômico - Mai.24 x Mai.23: +25%  
Res. Horizontal - Mai.24 x Mai.23: +17%



# PREÇO MÉDIO/M<sup>2</sup> – FORTALEZA – TOP 7 – MAIO 2024

Para cálculo do preço médio são desconsiderados:

- Tipologias com estoque zerado;
- Coberturas, Lajes, Duplex e Gardens.





# PREÇOS – RM DE FORTALEZA

---



# PREÇO MÉDIO/M<sup>2</sup> – RM FORTALEZA – MAIO 2024

Para cálculo do preço médio são desconsiderados:

- Tipologias com estoque zerado;
- Coberturas, Lajes, Duplex e Gardens.





# ANÁLISE GERAL DO MERCADO FORTALEZA



# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS LÍQUIDAS (IVV)

Mês	2024
Janeiro	9,3%
Fevereiro	8,5%
Março	10,1%
Abril	8,5%
Maio	9,8%
<b>Média</b>	<b>9,2%</b>



# OFERTA FINAL TOTAL E IVV POR ÁREA ÚTIL EM M<sup>2</sup> RESIDENCIAL VERTICAL

Área	Oferta Final Abril/24	Oferta Final Maio/24	(%)	Lançamentos	(%)	Vendas Líquidas	(%)	IVV (%)
Até 45 m <sup>2</sup>	2.975	2.578	38,3%	0	0,0%	397	54,2%	13,3%
De 46 m <sup>2</sup> a 65 m <sup>2</sup>	2.794	2.852	42,4%	268	81,2%	210	28,6%	6,9%
De 66 m <sup>2</sup> a 90 m <sup>2</sup>	541	484	7,2%	0	0,0%	57	7,8%	10,5%
De 91 m <sup>2</sup> a 110 m <sup>2</sup>	329	319	4,7%	0	0,0%	10	1,4%	3,0%
De 111 m <sup>2</sup> a 130 m <sup>2</sup>	155	144	2,1%	0	0,0%	11	1,5%	7,1%
De 131 m <sup>2</sup> a 160 m <sup>2</sup>	23	80	1,2%	60	18,2%	3	0,4%	3,6%
De 161 m <sup>2</sup> a 200m <sup>2</sup>	93	63	0,9%	0	0,0%	30	4,1%	32,3%
De 201 m <sup>2</sup> a 300 m <sup>2</sup>	180	167	2,5%	2	0,6%	15	2,0%	8,2%
Acima de 300 m <sup>2</sup>	38	38	0,6%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
<b>Total</b>	<b>7.128</b>	<b>6.725</b>	<b>100%</b>	<b>330</b>	<b>100%</b>	<b>733</b>	<b>100%</b>	<b>9,8%</b>

# OFERTA FINAL TOTAL E IVV POR ÁREA ÚTIL EM M<sup>2</sup> RESIDENCIAL VERTICAL – JANEIRO A MAIO 2024

Área	Oferta Final Dezembro/23	Oferta Final Maio/24	(%)	Lançamentos	(%)	Vendas Líquidas	(%)	IVV (%)
Até 45 m <sup>2</sup>	3.910	2.578	38,3%	672	31,1%	2.004	52,5%	43,7%
De 46 m <sup>2</sup> a 65 m <sup>2</sup>	2.986	2.852	42,4%	1.079	50,0%	1.213	31,8%	29,8%
De 66 m <sup>2</sup> a 90 m <sup>2</sup>	631	484	7,2%	98	4,5%	245	6,4%	33,6%
De 91 m <sup>2</sup> a 110 m <sup>2</sup>	347	319	4,7%	47	2,2%	75	2,0%	19,0%
De 111 m <sup>2</sup> a 130 m <sup>2</sup>	156	144	2,1%	46	2,1%	58	1,5%	28,7%
De 131 m <sup>2</sup> a 160 m <sup>2</sup>	28	80	1,2%	60	2,8%	8	0,2%	9,1%
De 161 m <sup>2</sup> a 200m <sup>2</sup>	76	63	0,9%	66	3,1%	79	2,1%	55,6%
De 201 m <sup>2</sup> a 300 m <sup>2</sup>	191	167	2,5%	92	4,3%	116	3,0%	41,0%
Acima de 300 m <sup>2</sup>	56	38	0,6%	0	0,0%	18	0,5%	32,1%
<b>Total</b>	<b>8.381</b>	<b>6.725</b>	<b>100%</b>	<b>2.160</b>	<b>100%</b>	<b>3.816</b>	<b>100%</b>	<b>9,2%</b>

# OFERTA FINAL TOTAL E IVV POR ÁREA ÚTIL EM M<sup>2</sup> RESIDENCIAL VERTICAL – SEM PADRÃO ECONÔMICO

Área	Oferta Final Abril/24	Oferta Final Maio/24	(%)	Lançamentos	(%)	Vendas Líquidas	(%)	IVV (%)
Até 45 m <sup>2</sup>	1.616	1.431	30,9%	0	-	185	37,0%	11,4%
De 46 m <sup>2</sup> a 65 m <sup>2</sup>	2.099	1.907	41,2%	0	-	192	38,4%	9,1%
De 66 m <sup>2</sup> a 90 m <sup>2</sup>	531	477	10,3%	0	-	54	10,8%	10,2%
De 91 m <sup>2</sup> a 110 m <sup>2</sup>	329	319	6,9%	0	-	10	2,0%	3,0%
De 111 m <sup>2</sup> a 130 m <sup>2</sup>	155	144	3,1%	0	-	11	2,2%	7,1%
De 131 m <sup>2</sup> a 160 m <sup>2</sup>	23	80	1,7%	60	96,8%	3	0,6%	3,6%
De 161 m <sup>2</sup> a 200m <sup>2</sup>	93	63	1,4%	0	-	30	6,0%	32,3%
De 201 m <sup>2</sup> a 300 m <sup>2</sup>	180	167	3,6%	2	3,2%	15	3,0%	8,2%
Acima de 300 m <sup>2</sup>	38	38	0,8%	0	-	0	0,0%	0,0%
<b>Total</b>	<b>5.064</b>	<b>4.626</b>	<b>100%</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>500</b>	<b>100%</b>	<b>9,8%</b>

# OFERTA FINAL TOTAL E IVV POR ÁREA ÚTIL EM M<sup>2</sup>

## RESIDENCIAL VERTICAL – SEM ECONÔMICO - JANEIRO A MAIO 2024

Área	Oferta Final Dezembro/23	Oferta Final Maio/24	(%)	Lançamentos	(%)	Vendas Líquidas	(%)	IVV (%)
Até 45 m <sup>2</sup>	1.231	1.431	30,9%	294	26,7%	94	7,1%	6,2%
De 46 m <sup>2</sup> a 65 m <sup>2</sup>	2.134	1.907	41,2%	415	37,7%	642	48,8%	25,2%
De 66 m <sup>2</sup> a 90 m <sup>2</sup>	620	477	10,3%	82	7,4%	225	17,1%	32,1%
De 91 m <sup>2</sup> a 110 m <sup>2</sup>	347	319	6,9%	47	4,3%	75	5,7%	19,0%
De 111 m <sup>2</sup> a 130 m <sup>2</sup>	156	144	3,1%	46	4,2%	58	4,4%	28,7%
De 131 m <sup>2</sup> a 160 m <sup>2</sup>	28	80	1,7%	60	5,4%	8	0,6%	9,1%
De 161 m <sup>2</sup> a 200m <sup>2</sup>	76	63	1,4%	66	6,0%	79	6,0%	55,6%
De 201 m <sup>2</sup> a 300 m <sup>2</sup>	191	167	3,6%	92	8,3%	116	8,8%	41,0%
Acima de 300 m <sup>2</sup>	56	38	0,8%	0	0,0%	18	1,4%	32,1%
<b>Total</b>	<b>4.839</b>	<b>4.626</b>	<b>100%</b>	<b>1.102</b>	<b>100%</b>	<b>1.315</b>	<b>100%</b>	<b>9,2%</b>

# OFERTA FINAL TOTAL E IVV - POR BAIRRO - RESIDENCIAL VERTICAL

Bairro	Oferta Final Abril/24	Oferta Final Maio/24	(%)	Lançamentos	(%)	Vendas Líquidas	(%)	IVV (%)
Aldeota	378	334	5,0%	0	0,0%	44	6,0%	11,6%
Aracapé	29	20	0,3%	0	0,0%	9	1,2%	31,0%
Barra Do Ceará	229	200	3,0%	0	0,0%	29	4,0%	12,7%
Bela Vista	37	35	0,5%	0	0,0%	2	0,3%	5,4%
Benfica	57	16	0,2%	0	0,0%	41	5,6%	71,9%
Cajazeiras	11	8	0,1%	0	0,0%	3	0,4%	27,3%
Cambeba	44	28	0,4%	0	0,0%	16	2,2%	36,4%
Centro	102	85	1,3%	0	0,0%	17	2,3%	16,7%
Cocó	272	308	4,6%	62	18,8%	26	3,5%	7,8%
Couto Fernandes	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-
Damas	29	30	0,4%	0	0,0%	-1	-0,1%	-3,4%
De Lourdes	26	34	0,5%	0	0,0%	-8	-1,1%	-30,8%
Dionisio Torres	94	96	1,4%	0	0,0%	-2	-0,3%	-2,1%
<b>Total</b>	<b>7.128</b>	<b>6.725</b>	<b>100%</b>	<b>330</b>	<b>100%</b>	<b>733</b>	<b>100%</b>	<b>9,8%</b>

# OFERTA FINAL TOTAL E IVV - POR BAIRRO - RESIDENCIAL VERTICAL

Bairro	Oferta Final Abril/24	Oferta Final Maio/24	(%)	Lançamentos	(%)	Vendas Líquidas	(%)	IVV (%)
Edson Queiroz	231	223	3,3%	0	0,0%	8	1,1%	3,5%
Engenheiro Luciano Cavalcante	112	107	1,6%	0	0,0%	5	0,7%	4,5%
Fátima	18	16	0,2%	0	0,0%	2	0,3%	11,1%
Granja Portugal	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	#DIV/0!
Guajeru	49	47	0,7%	0	0,0%	2	0,3%	4,1%
Guararapes	60	46	0,7%	0	0,0%	14	1,9%	23,3%
Itaoca	1	1	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Itaperi	44	34	0,5%	0	0,0%	10	1,4%	22,7%
Jangurussu	1	0	0,0%	0	0,0%	1	0,1%	100,0%
Joaquim Távora	200	192	2,9%	0	0,0%	8	1,1%	4,0%
José Bonifácio	35	36	0,5%	0	0,0%	-1	-0,1%	-2,9%
José De Alencar	45	43	0,6%	0	0,0%	2	0,3%	4,4%
Jóquei Clube	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-
<b>Total</b>	<b>7.128</b>	<b>6.725</b>	<b>100%</b>	<b>330</b>	<b>100%</b>	<b>733</b>	<b>100%</b>	<b>9,8%</b>

# OFERTA FINAL TOTAL E IVV - POR BAIRRO - RESIDENCIAL VERTICAL

Bairro	Oferta Final Abril/24	Oferta Final Maio/24	(%)	Lançamentos	(%)	Vendas Líquidas	(%)	IVV (%)
Lagoa Redonda	283	283	4,2%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Manuel Dias Branco	32	27	0,4%	0	0,0%	5	0,7%	15,6%
Maraponga	32	32	0,5%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Meireles	580	531	7,9%	0	0,0%	49	6,7%	8,4%
Messejana	253	229	3,4%	0	0,0%	24	3,3%	9,5%
Mondubim	316	288	4,3%	0	0,0%	28	3,8%	8,9%
Mucuripe	82	77	1,1%	0	0,0%	5	0,7%	6,1%
Novo Mondubim	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-
Papicu	148	144	2,1%	0	0,0%	4	0,5%	2,7%
Parangaba	242	229	3,4%	0	0,0%	13	1,8%	5,4%
Parque Iracema	37	22	0,3%	0	0,0%	15	2,0%	40,5%
Parque Manibura	196	162	2,4%	0	0,0%	34	4,6%	17,3%
Parquelândia	118	88	1,3%	0	0,0%	30	4,1%	25,4%
Parreão	314	275	4,1%	0	0,0%	39	5,3%	12,4%
<b>Total</b>	<b>7.128</b>	<b>6.725</b>	<b>100%</b>	<b>330</b>	<b>100%</b>	<b>733</b>	<b>100%</b>	<b>9,8%</b>

# OFERTA FINAL TOTAL E IVV - POR BAIRRO - RESIDENCIAL VERTICAL

Bairro	Oferta Final Abril/24	Oferta Final Maio/24	(%)	Lançamentos	(%)	Vendas Líquidas	(%)	IVV (%)
Passaré	168	423	6,3%	268	81,2%	13	1,8%	3,0%
Paupina	102	16	0,2%	0	0,0%	86	11,7%	84,3%
Praia De Iracema	51	50	0,7%	0	0,0%	1	0,1%	2,0%
Praia Do Futuro	138	113	1,7%	0	0,0%	25	3,4%	18,1%
Praia Do Futuro I	22	21	0,3%	0	0,0%	1	0,1%	4,5%
Praia Do Futuro Ii	176	173	2,6%	0	0,0%	3	0,4%	1,7%
Prefeito José Walter	54	41	0,6%	0	0,0%	13	1,8%	24,1%
Presidente Kennedy	246	216	3,2%	0	0,0%	30	4,1%	12,2%
Sapiranga Coité	100	105	1,6%	0	0,0%	-5	-0,7%	-5,0%
Siqueira	143	50	0,7%	0	0,0%	93	12,7%	65,0%
Varjota	10	10	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Vicente Pinzon	576	576	8,6%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Vila Velha	605	605	9,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
<b>Total</b>	<b>7.128</b>	<b>6.725</b>	<b>100%</b>	<b>330</b>	<b>100%</b>	<b>733</b>	<b>100%</b>	<b>9,8%</b>

## OFERTA FINAL TOTAL E IVV - POR BAIRRO – 10 MAIORES RESIDENCIAL VERTICAL

Bairro	Oferta Final Abril/24	Oferta Final Maio/24	IVV (%)
Vila Velha	576	576	0,0%
Meireles	580	531	8,4%
Paupina	436	423	3,0%
Aldeota	378	334	11,6%
Cocó	272	308	7,8%
Mondubim	316	288	8,9%
Lagoa Redonda	283	283	0,0%
Passaré	46	275	12,4%
Messejana	253	229	9,5%
Parangaba	242	229	5,4%

# OFERTA LANÇADA E FINAL POR TIPOLOGIA - VERTICAL

Tipologia	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Disp. s/ O.L.
1 Dormitório	2.853	11,0%	477	7,1%	16,7%
2 Dormitórios	14.935	57,7%	4.722	70,2%	31,6%
3 Dormitórios	6.795	26,2%	1.213	18,0%	17,9%
4 ou + Dormitórios	1.319	5,1%	313	4,7%	23,7%
<b>Total</b>	<b>25.902</b>	<b>100%</b>	<b>6.725</b>	<b>100%</b>	<b>26,0%</b>

# OFERTA LANÇADA E FINAL POR TIPOLOGIA- VERTICAL – SEM ECONÔMICO

Tipologia	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Disp. s/ O.L.
1 Dormitório	2.829	13,3%	477	10,3%	16,9%
2 Dormitórios	10.487	49,1%	2.692	58,2%	25,7%
3 Dormitórios	6.710	31,4%	1.144	24,7%	17,0%
4 ou + Dormitórios	1.319	6,2%	313	6,8%	23,7%
<b>Total</b>	<b>21.345</b>	<b>100%</b>	<b>4.626</b>	<b>100%</b>	<b>21,7%</b>

# TEMPO MÉDIO DA OFERTA LANÇADA E FINAL POR PADRÃO

Tempo Médio - Padrão	OFERTA LANÇADA				OFERTA FINAL			
	Planta	Construção	Pronto	Total	Planta	Construção	Pronto	Total
	Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses		Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses	
Especial	279	1.495	1.405	3.179	17	425	281	723
Econômico	1.058	3.412	87	4.557	742	1.357	0	2.099
Standard	1.014	8.163	2.724	11.901	577	1.917	133	2.627
Médio	0	833	1.579	2.412	0	306	157	463
Alto	154	611	1.391	2.156	93	244	173	510
Luxo	66	364	451	881	28	83	40	151
Super Luxo	90	347	379	816	13	84	55	152
<b>Total</b>	<b>2.661</b>	<b>15.225</b>	<b>8.016</b>	<b>25.902</b>	<b>1.470</b>	<b>4.416</b>	<b>839</b>	<b>6.725</b>

# PART. DO TEMPO MÉDIO DA OFERTA LANÇADA E FINAL POR PADRÃO

Tempo Médio - Padrão	OFERTA LANÇADA				OFERTA FINAL			
	Planta	Construção	Pronto	Total	Planta	Construção	Pronto	Total
	Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses		Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses	
Especial	8,8%	47,0%	44,2%	100%	2,4%	58,8%	38,9%	100%
Econômico	23,2%	74,9%	1,9%	100%	35,4%	64,6%	0,0%	100%
Standard	8,5%	68,6%	22,9%	100%	22,0%	73,0%	5,1%	100%
Médio	0,0%	34,5%	65,5%	100%	0,0%	66,1%	33,9%	100%
Alto	7,1%	28,3%	64,5%	100%	18,2%	47,8%	33,9%	100%
Luxo	7,5%	41,3%	51,2%	100%	18,5%	55,0%	26,5%	100%
Super Luxo	11,0%	42,5%	46,4%	100%	8,6%	55,3%	36,2%	100%
<b>Média</b>	<b>10,3%</b>	<b>58,8%</b>	<b>30,9%</b>	<b>100%</b>	<b>21,9%</b>	<b>65,7%</b>	<b>12,5%</b>	<b>100%</b>

# TEMPO MÉDIO DA OFERTA LANÇADA E FINAL POR TIPOLOGIA

Tempo Médio - Tipologia	Oferta Lançada				Oferta Final			
	Planta	Construção	Pronto	Total	Planta	Construção	Pronto	Total
	Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses		Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses	
1 Dormitório	311	1.499	1.043	2.853	32	320	125	477
2 Dormitórios	1.735	11.027	2.173	14.935	1.121	3.383	218	4.722
3 Dormitórios	417	2.167	4.211	6.795	229	549	435	1.213
4 ou + Dormitórios	198	532	589	1.319	88	164	61	313
<b>Total</b>	<b>2.661</b>	<b>15.225</b>	<b>8.016</b>	<b>25.902</b>	<b>1.470</b>	<b>4.416</b>	<b>839</b>	<b>6.725</b>

# PART. DO TEMPO MÉDIO DA OFERTA LANÇADA E FINAL POR TIPOLOGIA

Tempo Médio - Tipologia	Oferta Lançada				Oferta Final			
	Planta	Construção	Pronto	Total	Planta	Construção	Pronto	Total
	Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses		Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses	
1 Dormitório	10,9%	52,5%	36,6%	100%	6,7%	67,1%	26,2%	100%
2 Dormitórios	11,6%	73,8%	14,5%	100%	23,7%	71,6%	4,6%	100%
3 Dormitórios	6,1%	31,9%	62,0%	100%	18,9%	45,3%	35,9%	100%
4 ou + Dormitórios	15,0%	40,3%	44,7%	100%	28,1%	52,4%	19,5%	100%
<b>Total</b>	<b>10,3%</b>	<b>58,8%</b>	<b>30,9%</b>	<b>100%</b>	<b>21,9%</b>	<b>65,7%</b>	<b>12,5%</b>	<b>100%</b>



# ANÁLISE GERAL DO MERCADO RM FORTALEZA

AQUIRAZ-CE  
CAUCAIA-CE  
EUSÉBIO-CE  
ITAITINGA-CE  
MARACANAÚ-CE



# ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS LÍQUIDAS (IVV)

Mês	2024
Janeiro	7,5%
Fevereiro	9,0%
Março	9,3%
Abril	5,2%
Maio	11,0%
<b>Média</b>	<b>8,4%</b>

Em Maio o IVV em **Fortaleza** foi de 11,0%, sendo assim nota-se uma maior velocidade de vendas na RM nesse período.

## OFERTA FINAL TOTAL E IVV POR ÁREA ÚTIL EM M<sup>2</sup> RESIDENCIAL VERTICAL

Área	Oferta Final Abril/24	Oferta Final Maio/24	(%)	Lançamentos	(%)	Vendas Líquidas	(%)	IVV (%)
Até 45 m <sup>2</sup>	1.548	1.609	48,2%	159	79,5%	98	23,7%	5,7%
De 46 m <sup>2</sup> a 65 m <sup>2</sup>	1.523	1.393	41,7%	41	20,5%	171	41,4%	10,9%
De 66 m <sup>2</sup> a 90 m <sup>2</sup>	267	206	6,2%	0	-	61	14,8%	22,8%
De 91 m <sup>2</sup> a 110 m <sup>2</sup>	97	80	2,4%	0	-	17	4,1%	17,5%
De 111 m <sup>2</sup> a 130 m <sup>2</sup>	87	28	0,8%	0	-	59	14,3%	67,8%
De 131 m <sup>2</sup> a 160 m <sup>2</sup>	5	4	0,1%	0	-	1	0,2%	20,0%
De 161 m <sup>2</sup> a 200m <sup>2</sup>	12	9	0,3%	0	-	3	0,7%	25,0%
De 201 m <sup>2</sup> a 300 m <sup>2</sup>	14	11	0,3%	0	-	3	0,7%	21,4%
Acima de 300 m <sup>2</sup>	0	0	0,0%	0	-	0	0,0%	-
<b>Total</b>	<b>3.553</b>	<b>3.340</b>	<b>100%</b>	<b>200</b>	<b>100%</b>	<b>413</b>	<b>100%</b>	<b>11,0%</b>

## OFERTA FINAL TOTAL E IVV POR ÁREA ÚTIL EM M<sup>2</sup> RESIDENCIAL VERTICAL – SEM ECONÔMICO

Área	Oferta Final Abril/24	Oferta Final Maio/24	(%)	Lançamentos	(%)	Vendas Líquidas	(%)	IVV (%)
Até 45 m <sup>2</sup>	221	209	14,2%	0	-	12	6,4%	5,4%
De 46 m <sup>2</sup> a 65 m <sup>2</sup>	996	946	64,4%	0	-	50	26,7%	5,0%
De 66 m <sup>2</sup> a 90 m <sup>2</sup>	224	181	12,3%	0	-	43	23,0%	19,2%
De 91 m <sup>2</sup> a 110 m <sup>2</sup>	96	80	5,4%	0	-	16	8,6%	16,7%
De 111 m <sup>2</sup> a 130 m <sup>2</sup>	87	28	1,9%	0	-	59	31,6%	67,8%
De 131 m <sup>2</sup> a 160 m <sup>2</sup>	5	4	0,3%	0	-	1	0,5%	20,0%
De 161 m <sup>2</sup> a 200m <sup>2</sup>	12	9	0,6%	0	-	3	1,6%	25,0%
De 201 m <sup>2</sup> a 300 m <sup>2</sup>	14	11	0,7%	0	-	3	1,6%	21,4%
Acima de 300 m <sup>2</sup>	0	0	0,0%	0	-	0	0,0%	-
<b>Total</b>	<b>1.655</b>	<b>1.468</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>187</b>	<b>100%</b>	<b>11,3%</b>

## OFERTA FINAL TOTAL E IVV - POR MUNICÍPIO RESIDENCIAL VERTICAL

Município	Oferta Final Abril/24	Oferta Final Maio/24	(%)	Lançamentos	(%)	Vendas Líquidas	(%)	IVV (%)
Aquiraz	418	276	8,3%	0	-	142	34,4%	34,0%
Caucaia	1.248	1.062	31,8%	0	-	186	45,0%	14,9%
Eusébio	931	1.083	32,4%	200	100,0%	48	11,6%	4,2%
Itaitinga	19	10	0,3%	0	-	9	2,2%	47,4%
Maracanaú	937	909	27,2%	0	-	28	6,8%	3,0%
<b>Total</b>	<b>3.553</b>	<b>3.340</b>	<b>100%</b>	<b>200</b>	<b>100%</b>	<b>413</b>	<b>100%</b>	<b>11,0%</b>

# OFERTA LANÇADA E FINAL POR TIPOLOGIA- VERTICAL

Tipologia	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Disp. s/ O.L.
1 Dormitório	782	7,4%	239	7,2%	30,6%
2 Dormitórios	7.633	72,0%	2.813	84,2%	36,9%
3 Dormitórios	1.888	17,8%	229	6,9%	12,1%
4 ou + Dormitórios	294	2,8%	59	1,8%	20,1%
<b>Total</b>	<b>10.597</b>	<b>100%</b>	<b>3.340</b>	<b>100%</b>	<b>31,5%</b>

# OFERTA LANÇADA E FINAL POR TIPOLOGIA- VERTICAL – SEM ECONÔMICOS

Tipologia	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Disp. s/ O.L.
1 Dormitório	753	12,7%	239	16,3%	31,7%
2 Dormitórios	3.097	52,4%	980	66,8%	31,6%
3 Dormitórios	1.766	29,9%	190	12,9%	10,8%
4 ou + Dormitórios	294	5,0%	59	4,0%	20,1%
<b>Total</b>	<b>5.910</b>	<b>100%</b>	<b>1.468</b>	<b>100%</b>	<b>24,8%</b>

# TEMPO MÉDIO DA OFERTA LANÇADA E FINAL POR PADRÃO

Tempo Médio - Padrão	OFERTA LANÇADA				OFERTA FINAL			
	Planta	Construção	Pronto	Total	Planta	Construção	Pronto	Total
	Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses		Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses	
Especial	0	667	0	667	0	239	0	239
Econômico	588	3.243	856	4.687	409	1.441	22	1.872
Standard	0	3.058	821	3.879	0	969	101	1.070
Médio	112	80	0	192	64	45	0	109
Alto	0	432	78	510	0	7	24	31
Luxo	0	370	252	622	0	0	9	9
Super Luxo	0	40	0	40	0	10	0	10
<b>Total</b>	<b>700</b>	<b>7.890</b>	<b>2.007</b>	<b>10.597</b>	<b>473</b>	<b>2.711</b>	<b>156</b>	<b>3.340</b>

# PART. DO TEMPO MÉDIO DA OFERTA LANÇADA E FINAL POR PADRÃO

Tempo Médio - Padrão	OFERTA LANÇADA				OFERTA FINAL			
	Planta	Construção	Pronto	Total	Planta	Construção	Pronto	Total
	Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses		Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses	
Especial	0,0%	100,0%	0,0%	100%	0,0%	100,0%	0,0%	100%
Econômico	12,5%	69,2%	18,3%	100%	21,8%	77,0%	1,2%	100%
Standard	0,0%	78,8%	21,2%	100%	0,0%	90,6%	9,4%	100%
Médio	58,3%	41,7%	0,0%	100%	58,7%	41,3%	0,0%	100%
Alto	0,0%	84,7%	15,3%	100%	0,0%	22,6%	77,4%	100%
Luxo	0,0%	59,5%	40,5%	100%	0,0%	0,0%	100,0%	100%
Super Luxo	0,0%	100,0%	0,0%	100%	0,0%	100,0%	0,0%	100%
<b>Média</b>	<b>6,6%</b>	<b>74,5%</b>	<b>18,9%</b>	<b>100%</b>	<b>14,2%</b>	<b>81,2%</b>	<b>4,7%</b>	<b>100%</b>

# TEMPO MÉDIO DA OFERTA LANÇADA E FINAL POR TIPOLOGIA

Tempo Médio - Tipologia	Oferta Lançada				Oferta Final			
	Planta	Construção	Pronto	Total	Planta	Construção	Pronto	Total
	Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses		Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses	
1 Dormitório	0	782	0	782	0	239	0	239
2 Dormitórios	629	5.655	1.349	7.633	430	2.348	35	2.813
3 Dormitórios	71	1.243	574	1.888	43	74	112	229
4 ou + Dormitórios	0	210	84	294	0	50	9	59
<b>Total</b>	<b>700</b>	<b>7.890</b>	<b>2.007</b>	<b>10.597</b>	<b>473</b>	<b>2.711</b>	<b>156</b>	<b>3.340</b>

## PART. DO TEMPO MÉDIO DA OFERTA LANÇADA E FINAL POR TIPOLOGIA

Tempo Médio - Tipologia	Oferta Lançada				Oferta Final			
	Planta	Construção	Pronto	Total	Planta	Construção	Pronto	Total
	Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses		Até 6 meses	7 a 36 meses	+ de 37 meses	
1 Dormitório	0,0%	100,0%	0,0%	100%	0,0%	100,0%	0,0%	100%
2 Dormitórios	8,2%	74,1%	17,7%	100%	15,3%	83,5%	1,2%	100%
3 Dormitórios	3,8%	65,8%	30,4%	100%	18,8%	32,3%	48,9%	100%
4 ou + Dormitórios	0,0%	71,4%	28,6%	100%	0,0%	84,7%	15,3%	100%
<b>Total</b>	<b>6,6%</b>	<b>74,5%</b>	<b>18,9%</b>	<b>100%</b>	<b>14,2%</b>	<b>81,2%</b>	<b>4,7%</b>	<b>100%</b>

**OBRIKADO!**