

**MARTA**  
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

**Informação e  
Inteligência Imobiliária  
acessível e em tempo real.**

**Recife e região  
metropolitana**

**DEZ/22**

apoio

**ADEMI-PE**

Quando pensamos em criar esse índice para o mercado pernambucano, imaginamos os vários desafios para analisar e manter atualizadas uma base de dados tão grande.

Criamos uma equipe de ciência de dados, juntamos especialistas e fomos estudar, estudar bastante, e todo esse esforço surtiu um efeito incrível para a nossa empresa **Marta Inteligência**, para os nossos pesquisadores, e claro, para o mercado de PE.

Esse é o último relatório do ano - **DEZEMBRO de 2022** - com as informações mais completas do comportamento do mercado imobiliário - oferta + demanda + mercado - de Pernambuco.

Essa experiência extrapolou as nossas fronteiras e está começando a crescer nas principais capitais do NE. E já adiantando um pouco para todos, o nosso propósito em 2023 é criar um índice comparativo entre as capitais do NE.

**+100 milhões**

Atividades imobiliárias monitoradas

**+150 mil**

Imóveis e empreendimentos cadastrados



# Números e Metodologia

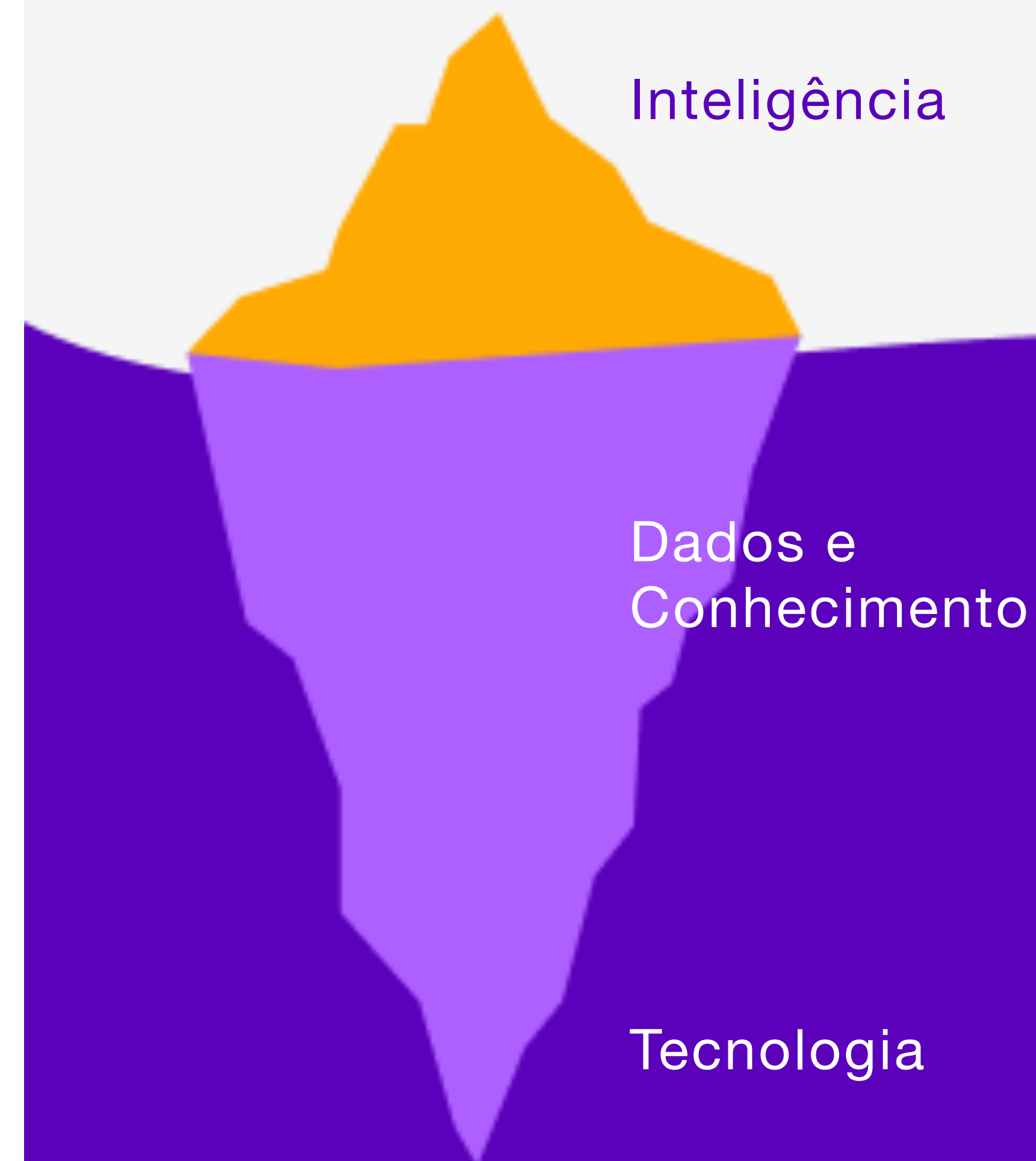
Neste mês de Dezembro/22, analisamos informações das ofertas de **125 construtoras e incorporadoras**, com informações detalhadas de **461 empreendimentos** em Pernambuco. Com 2 lançamentos, 328 empreendimentos com unidades em estoque, 131 empreendimentos totalmente vendidos. Uma **taxa de atualização de 89,14%**.

Para este estudo levamos em consideração apenas os empreendimentos situados em Recife e na sua região metropolitana, lançados ou com unidades disponíveis em dezembro de 2022.

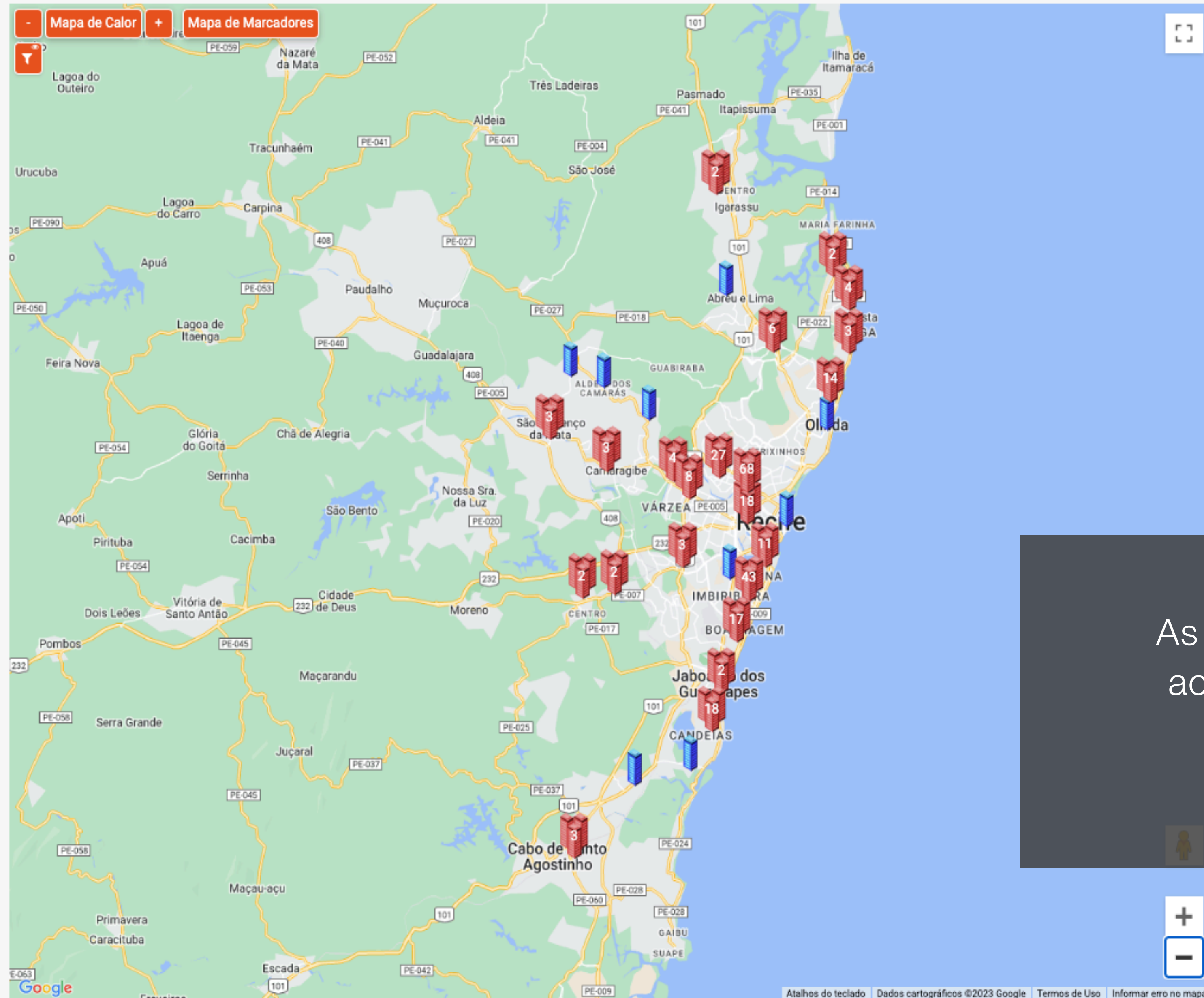
Com **258 empreendimentos atualizados e analisados**, apresentando **10.194 unidades disponíveis para vendas** (lançamentos e estoque) e mais de **2,5 bilhões em VGV**.

Além da oferta, esse estudo é o único no estado que também monitora e analisa a demanda, isto é, o comportamento dos clientes interessados em imóveis na região, com aproximadamente **4,4 milhões de atividades monitoradas somente no ano de 2022**.

***Temos certeza que as informações serão bastante úteis.***



Mapa de Empreendimentos



Categorias ▼ Estágios ▼ Valor Mínimo ▭ Valor Máximo ▭

Tipologia (quartos) 1 2 3 4 5+

Empreendimentos	272	Unidades Disp.	7774
Média unidades disp.	28,58	VGV (estoque)	R\$ 2,89 bilhões

VALOR	TIPOLOGIA
<b>Valor por unidade</b>	
	R\$ 6.826.916,27

As informações desse relatório podem ser acessadas em tempo real na plataforma:

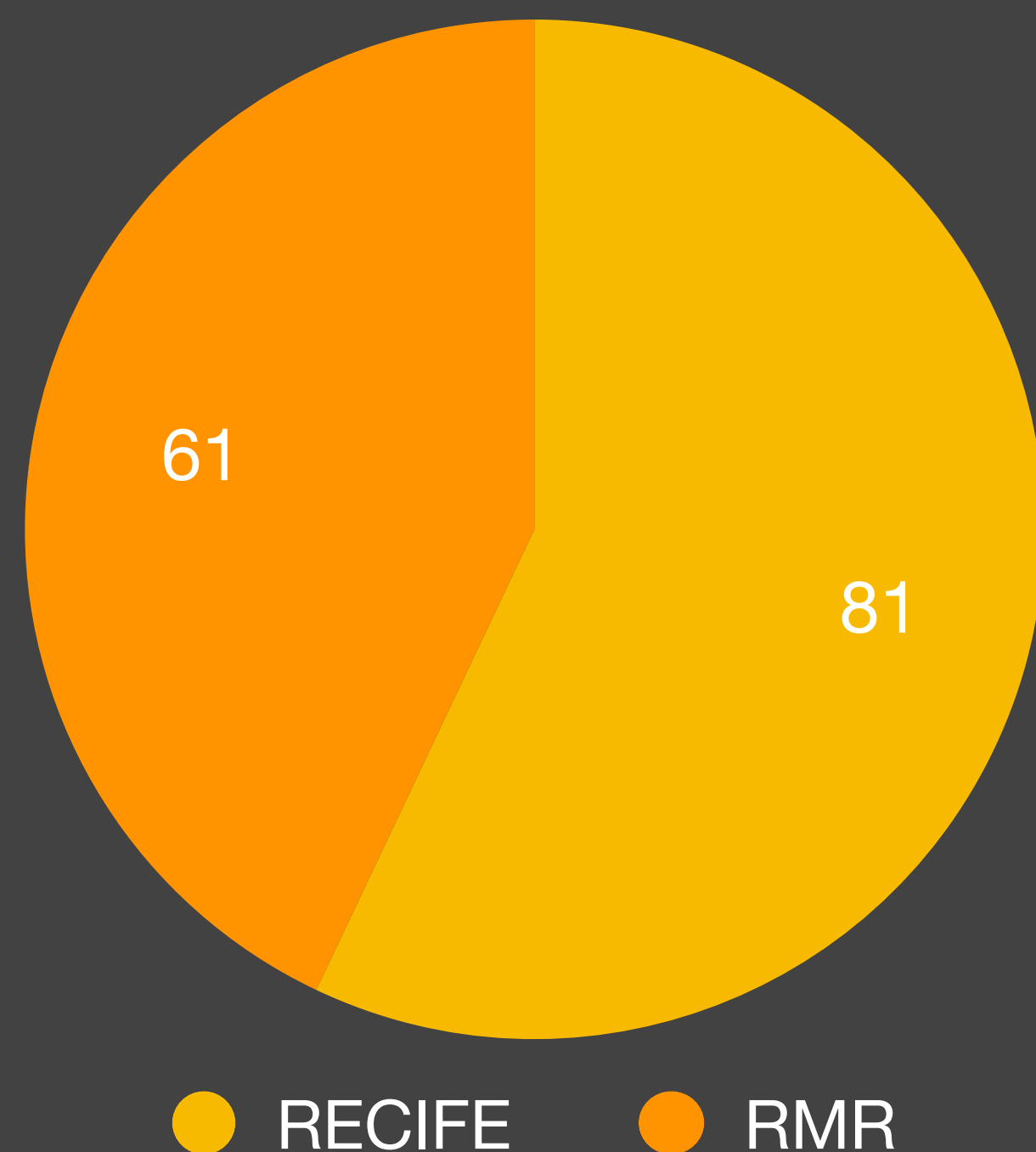
**Marta Inteligência Imobiliária**

Valor por m² [www.deixacomarta.com.br](http://www.deixacomarta.com.br)



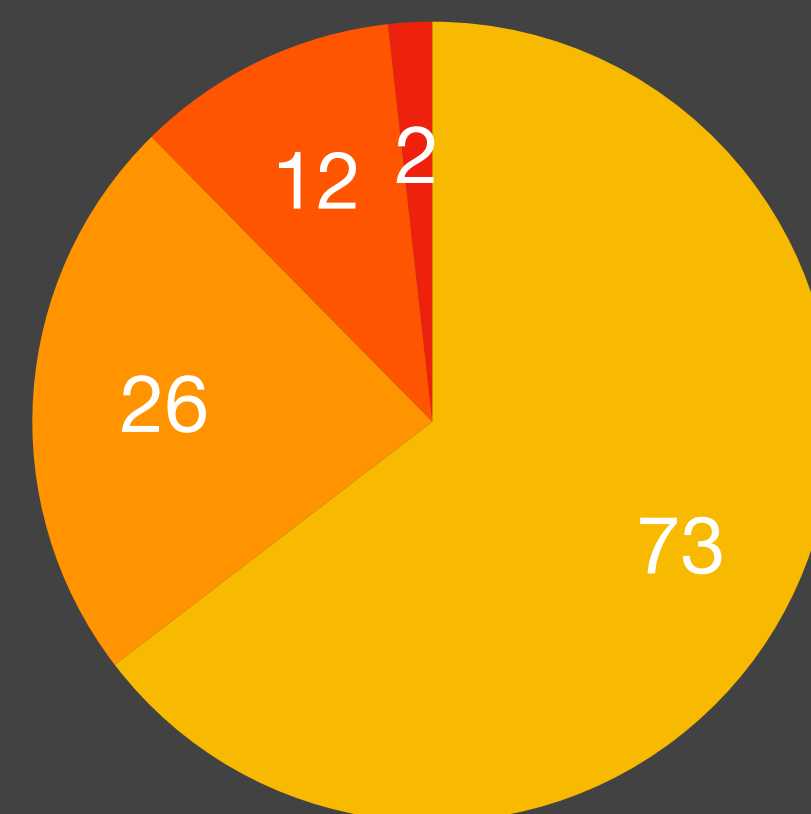
OFERTA  
DEZEMBRO/2022

# CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS



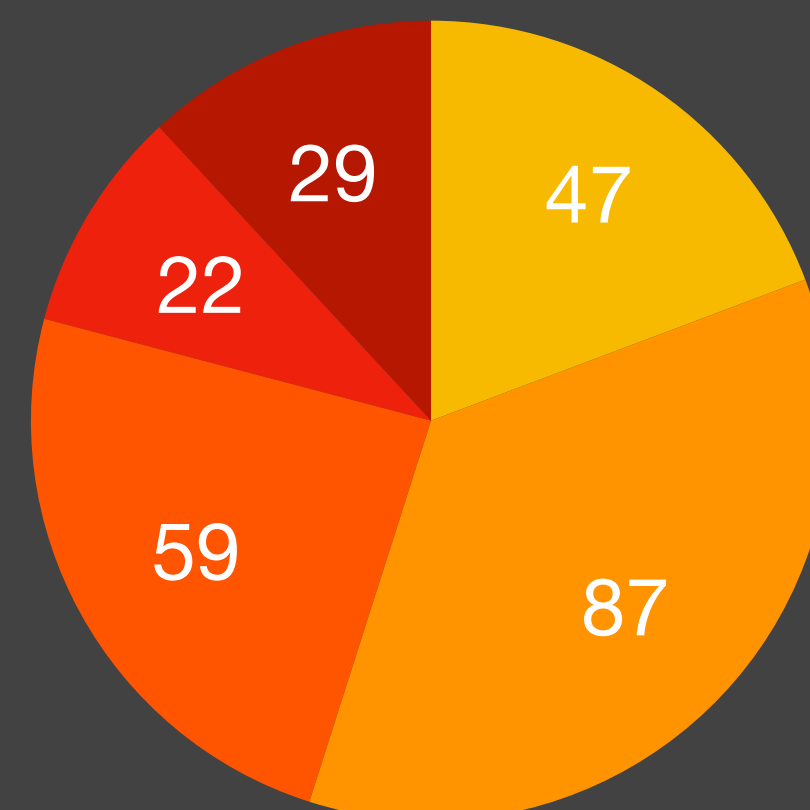
Marta analisou um total de 113 construtoras e incorporadoras com empreendimentos com unidades disponíveis para a venda (lançamento e estoque) em Dezembro de 2022 em Recife e na sua região metropolitana.

## CONSTRUTORAS POR NUM. EMPREENDIMENTOS



- 1 a 2 Empreendimentos - 73
- 3 a 5 Empreendimentos - 26
- 6 a 10 empreendimentos - 12
- Mais de 10 empreendimentos - 2

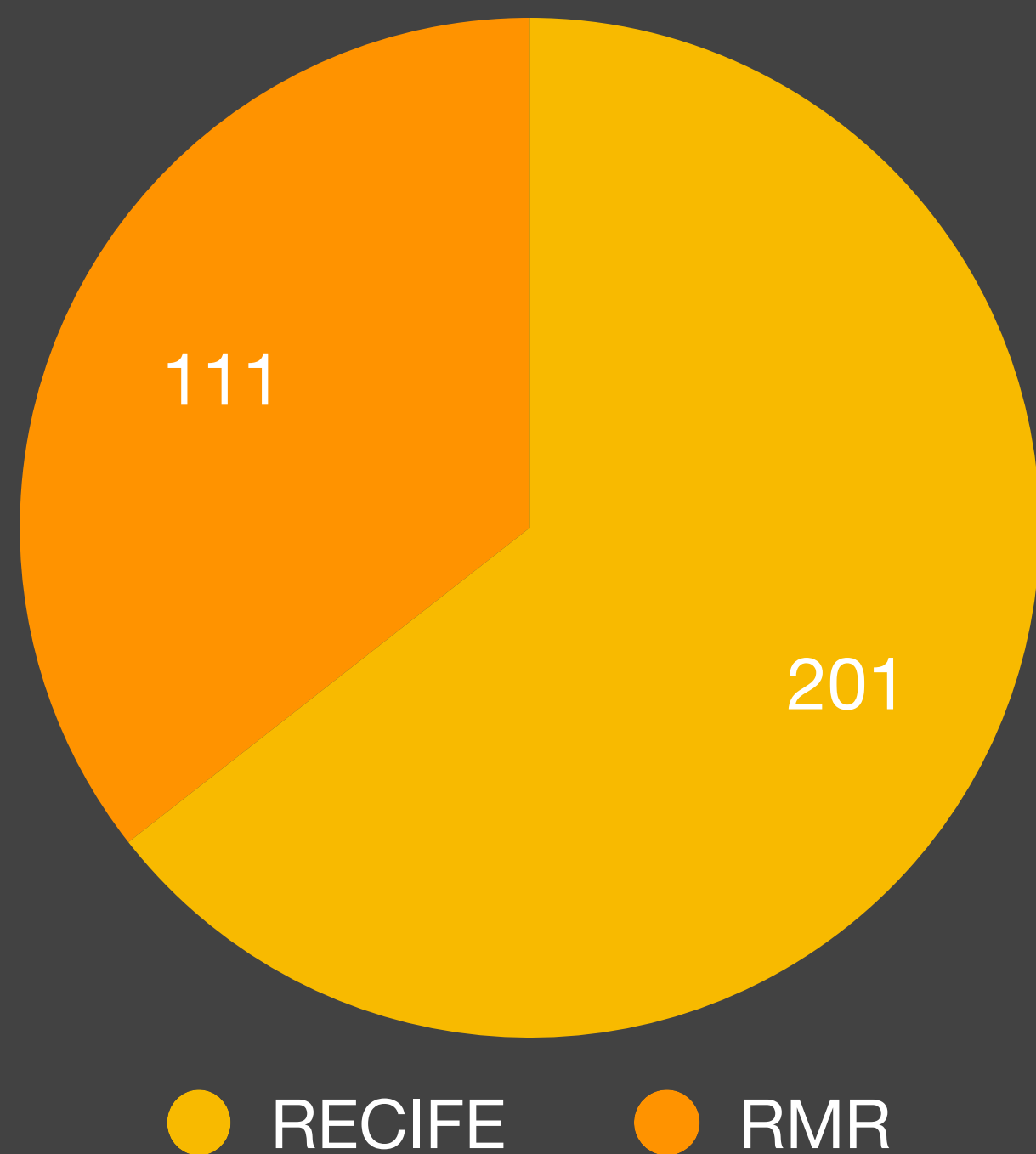
## CONSTRUTORAS POR TIPOLOGIA



- 1 Quarto - 47
- 2 Quartos - 87
- 3 Quartos - 59
- Mais de 4+ Quartos - 22
- Outros - 29

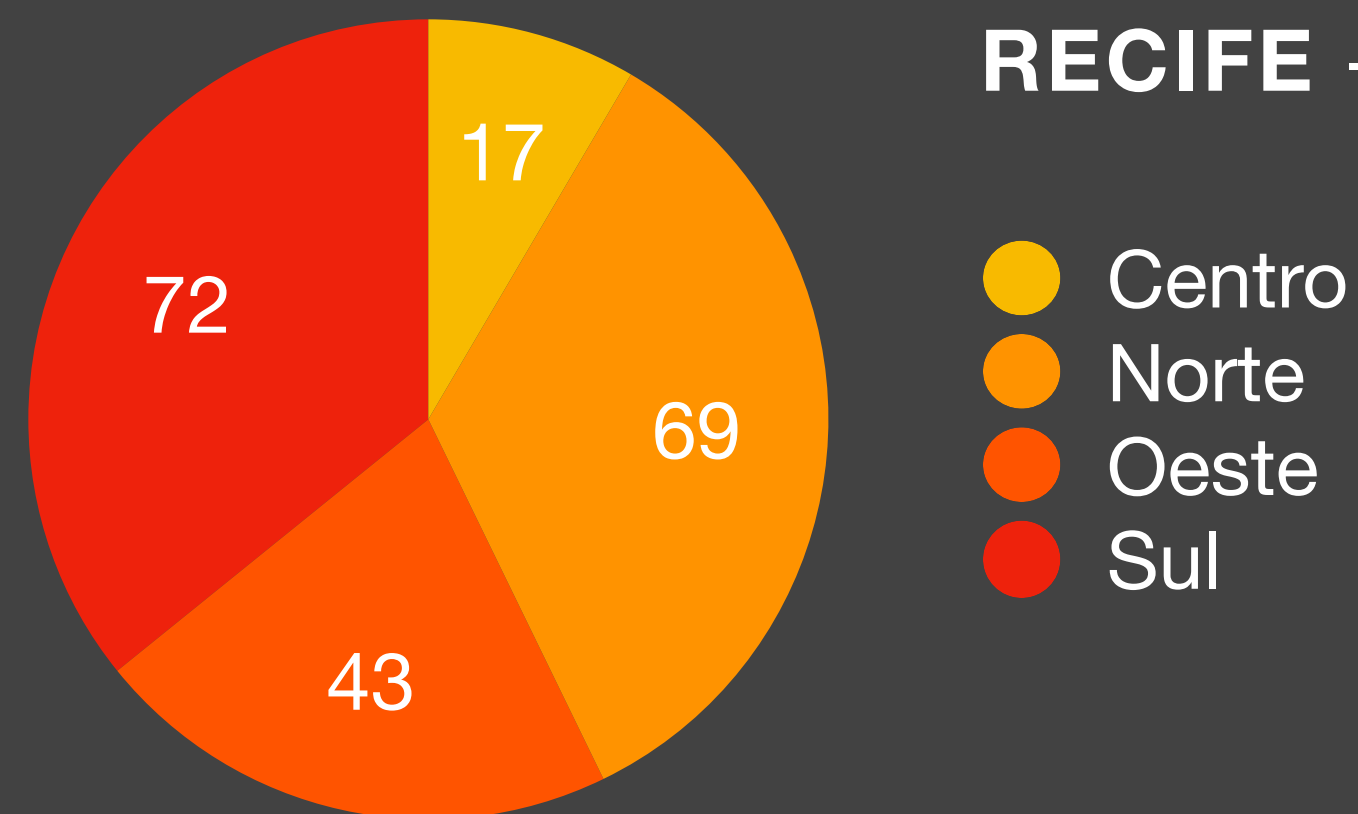
\* O apêndice 1 apresenta a listagem de todas as construtoras analisadas.

# EMPREENDEIMENTOS

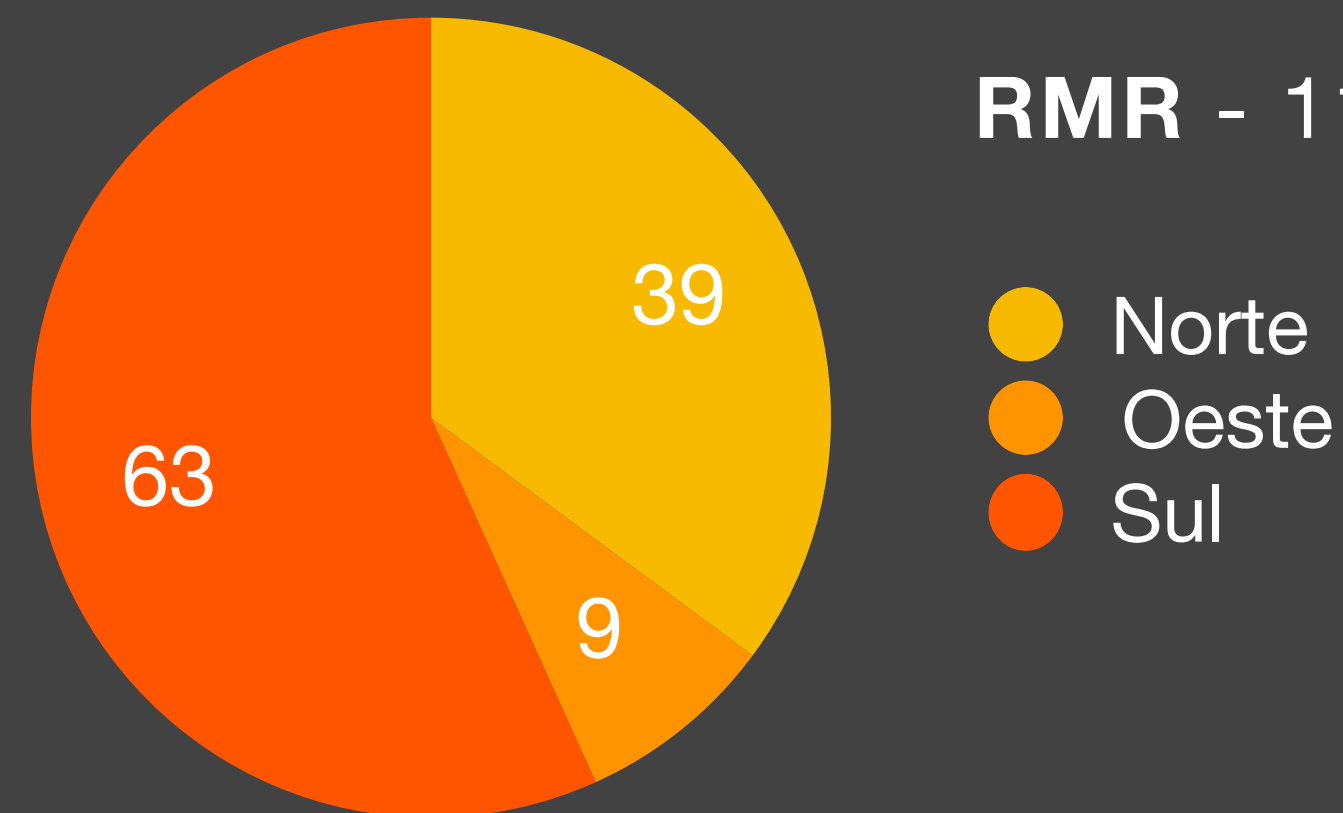


O foco foi analisar os **312 empreendimentos** localizados na cidade de Recife e sua região metropolitana (RMR). Abaixo a distribuição por região:

## RECIFE - 201 Empreendimentos



## RMR - 111 Empreendimentos



\* O apêndice 2 apresenta os detalhes de cada região acima listadas.

# RECIFE E RMR - EVOLUÇÃO UNIDADES EM ESTOQUE



	Jan/22	Fev/22	Mar/22	Abr/22	Mai/22	Jun/22	Jul/22	Ago/22	Set/22	Out/22	Nov/22	Dez/22
RECIFE e RMR												
TOTAL UNIDADES EMPREENDIMENTOS	27.476	28.335	28.900	29.547	29.548	29.194	29.016	29.434	31.754	31.938	32.618	32.493
UNIDADES DISPONÍVEIS	8.266	8.529	8.541	8.617	8.453	8.362	8.151	8.632	9.115	9.140	9.289	8.865
% DISP/TOTAL	30,1%	30,1%	29,5%	29,2%	28,6%	28,6%	28,1%	29,3%	28,7%	28,8%	28,5%	27,3%

# RECIFE e RMR - ESTOQUE POR PERÍODO



RECIFE

OFERTA

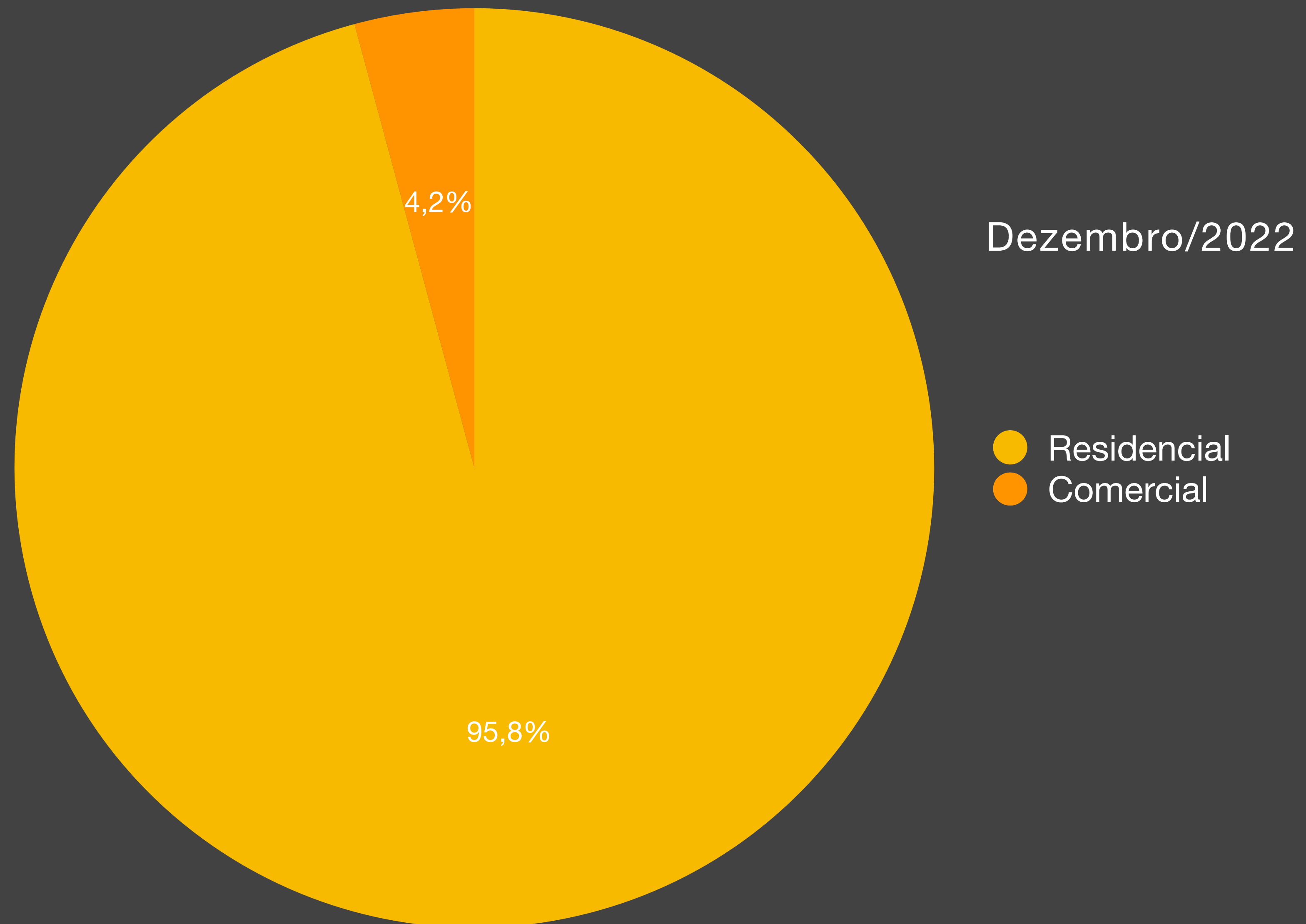
RESIDENCIAIS

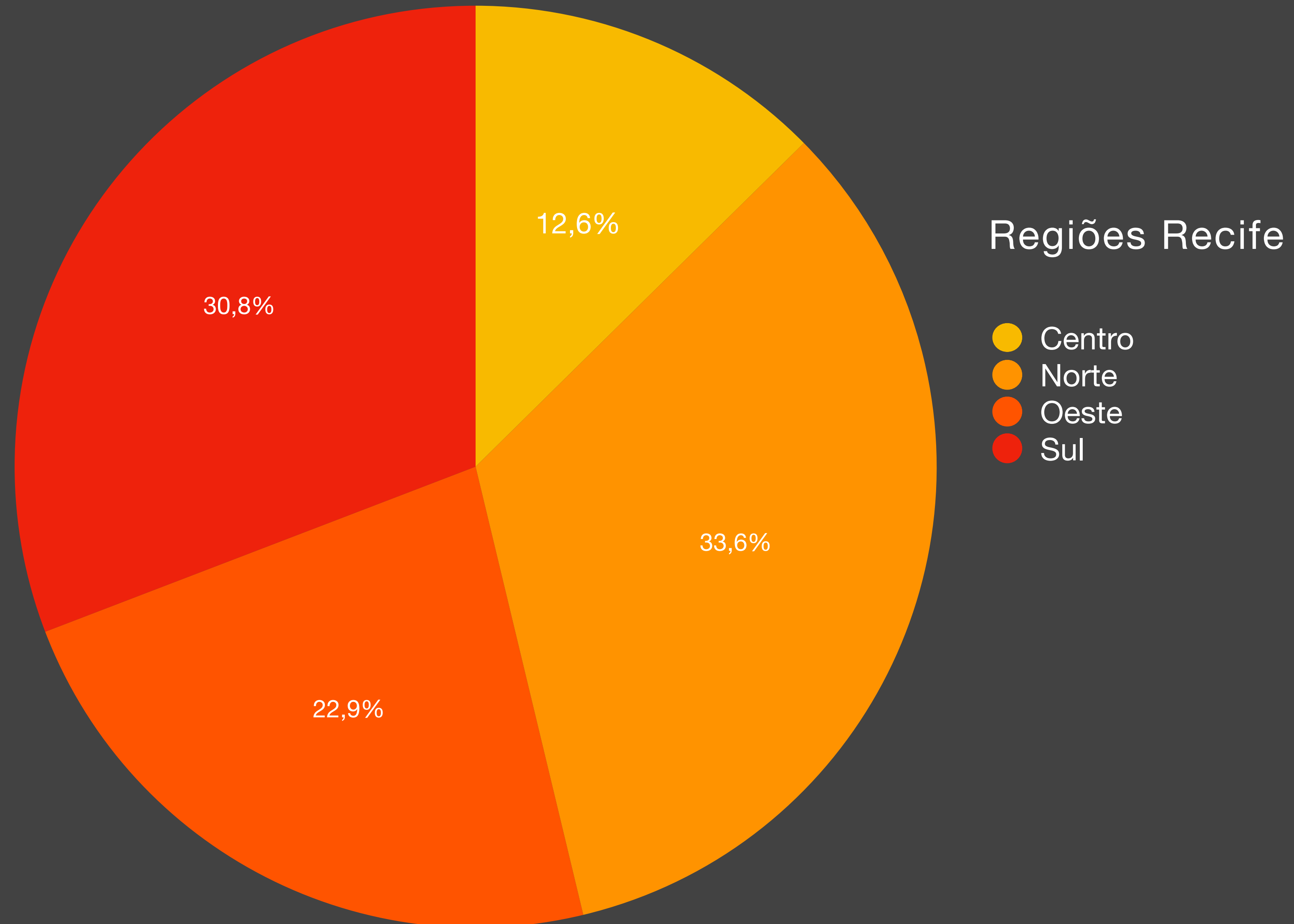
DEZEMBRO/2022

# RECIFE - EVOLUÇÃO UNIDADES EM ESTOQUE

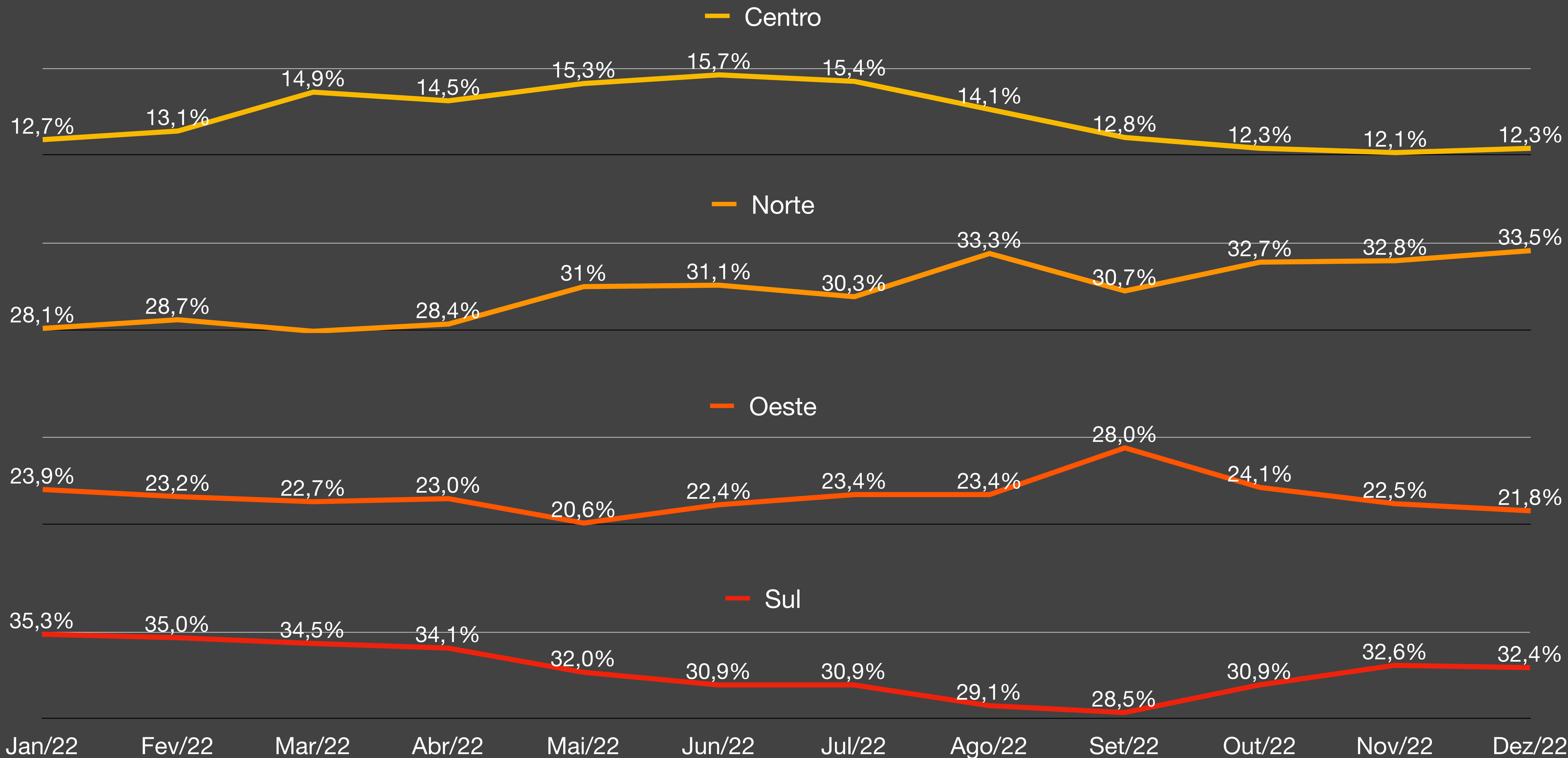


	Jan/22	Fev/22	Mar/22	Abr/22	Mai/22	Jun/22	Jul/22	Ago/22	Set/22	Out/22	Nov/22	Dez/22
RECIFE												
TOTAL UNIDADES EMPREENDIMENTOS	15.433	16.282	16.391	16.479	16.458	16.688	16.626	16.973	17.695	17.447	17.562	17.335
UNIDADES DISPONÍVEIS	4.205	4.263	4.200	4.055	4.092	4.075	4.057	4.349	4.538	4.475	4.454	4.223
% DISP/TOTAL	27,2%	26,2%	25,6%	24,6%	24,9%	24,4%	24,4%	25,6%	25,6%	25,6%	25,4%	24,4%



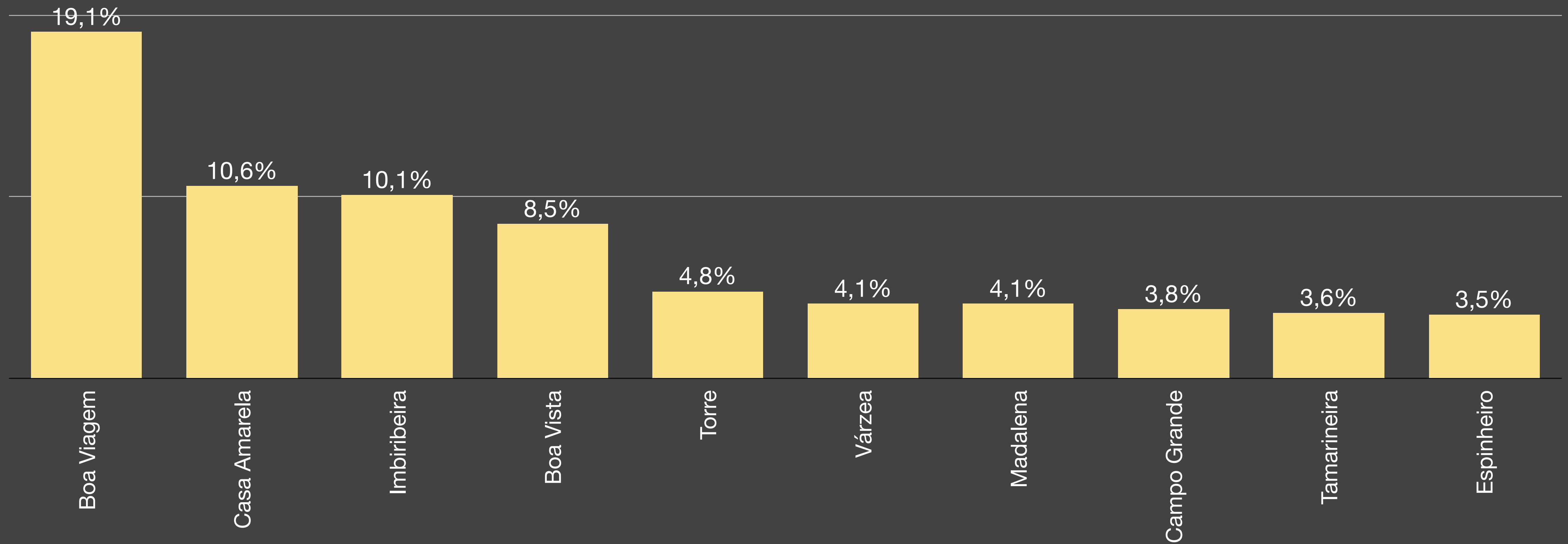


# RECIFE - RESIDENCIAIS - EVOLUÇÃO UNIDADES EM ESTOQUE POR REGIÃO

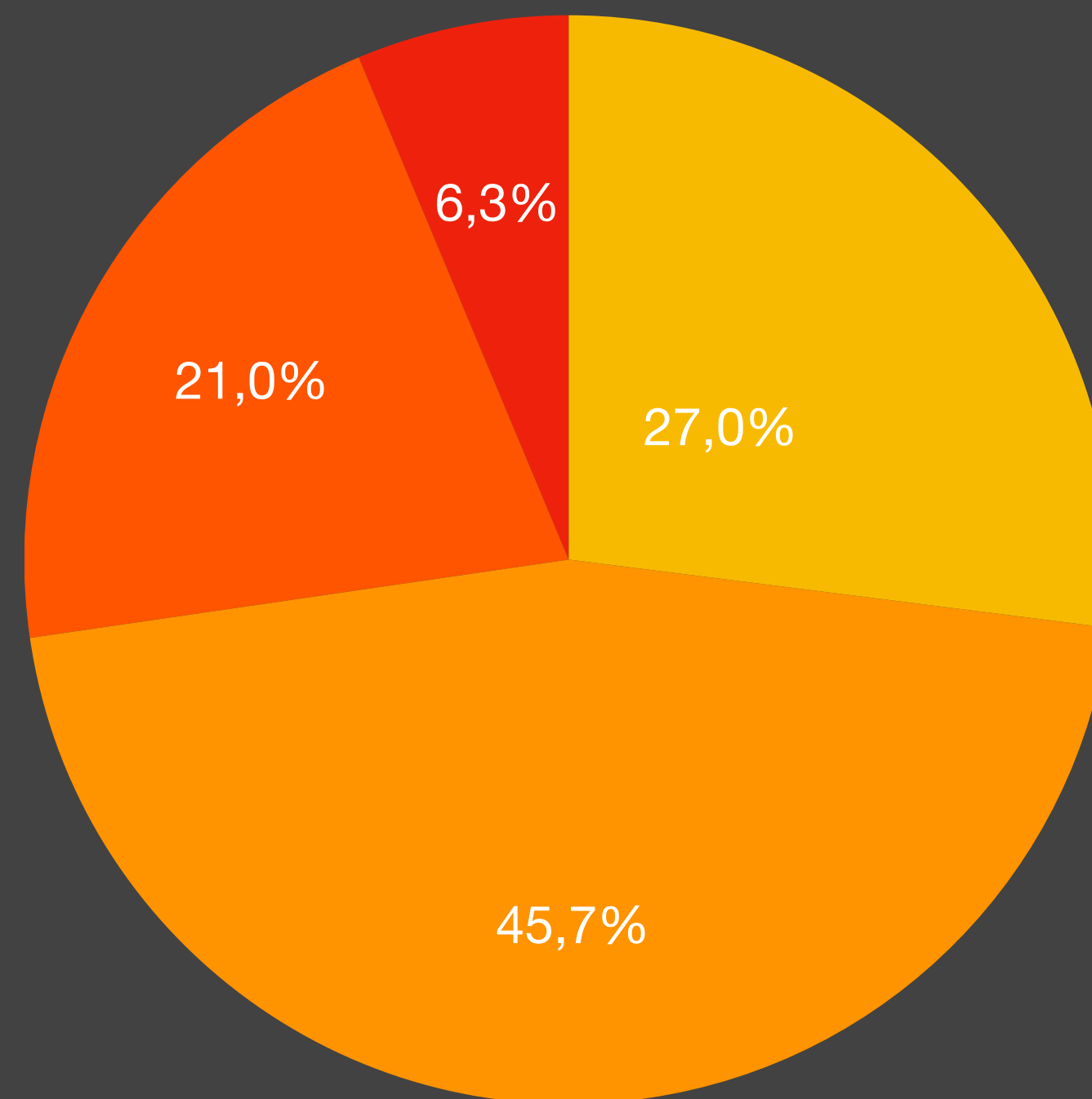


# RECIFE - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - BAIRROS MAIOR NÚM. DE UNIDADES À VENDA

10 bairros com maior estoque em Recife.

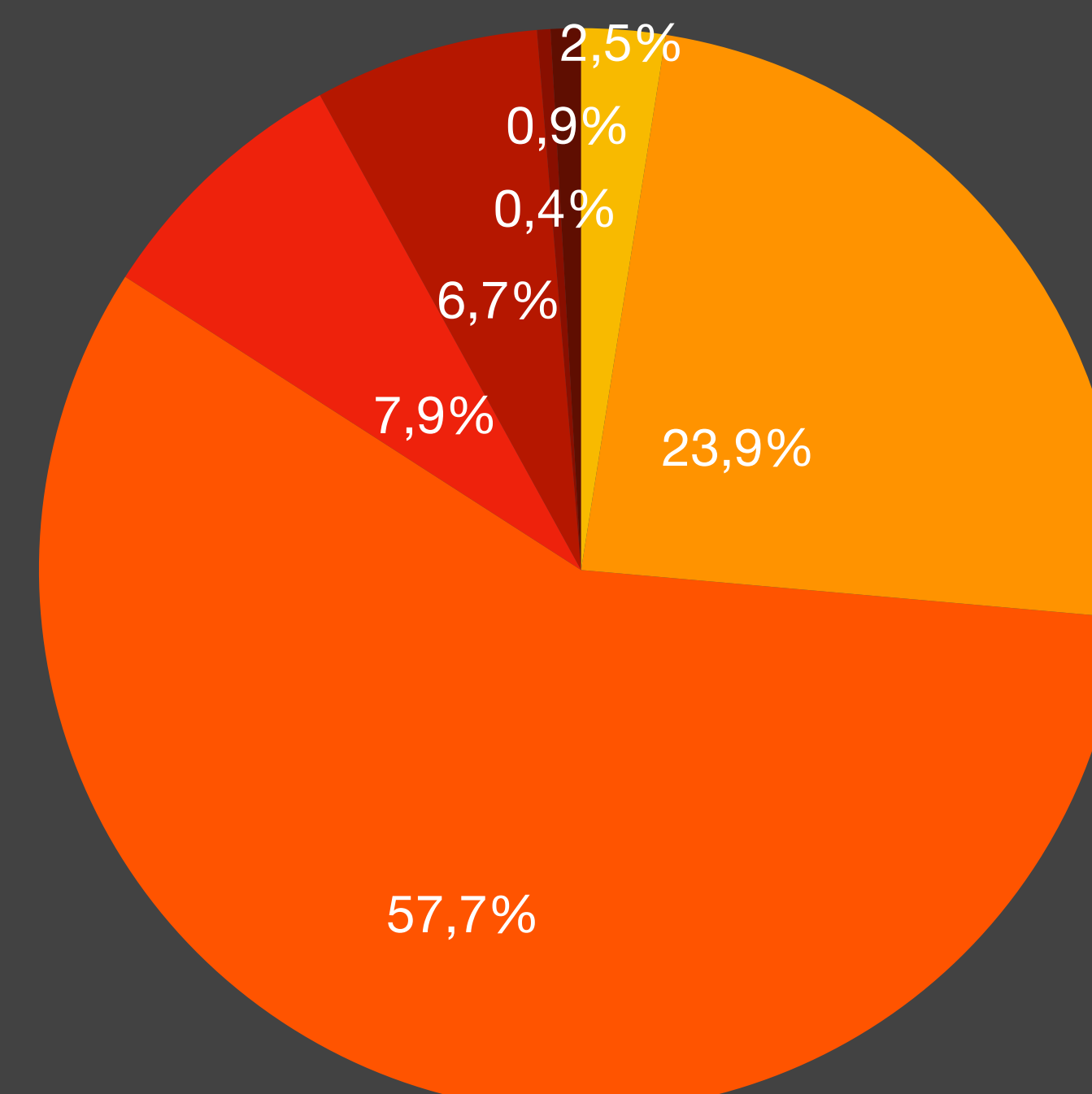


## TIPOLOGIA



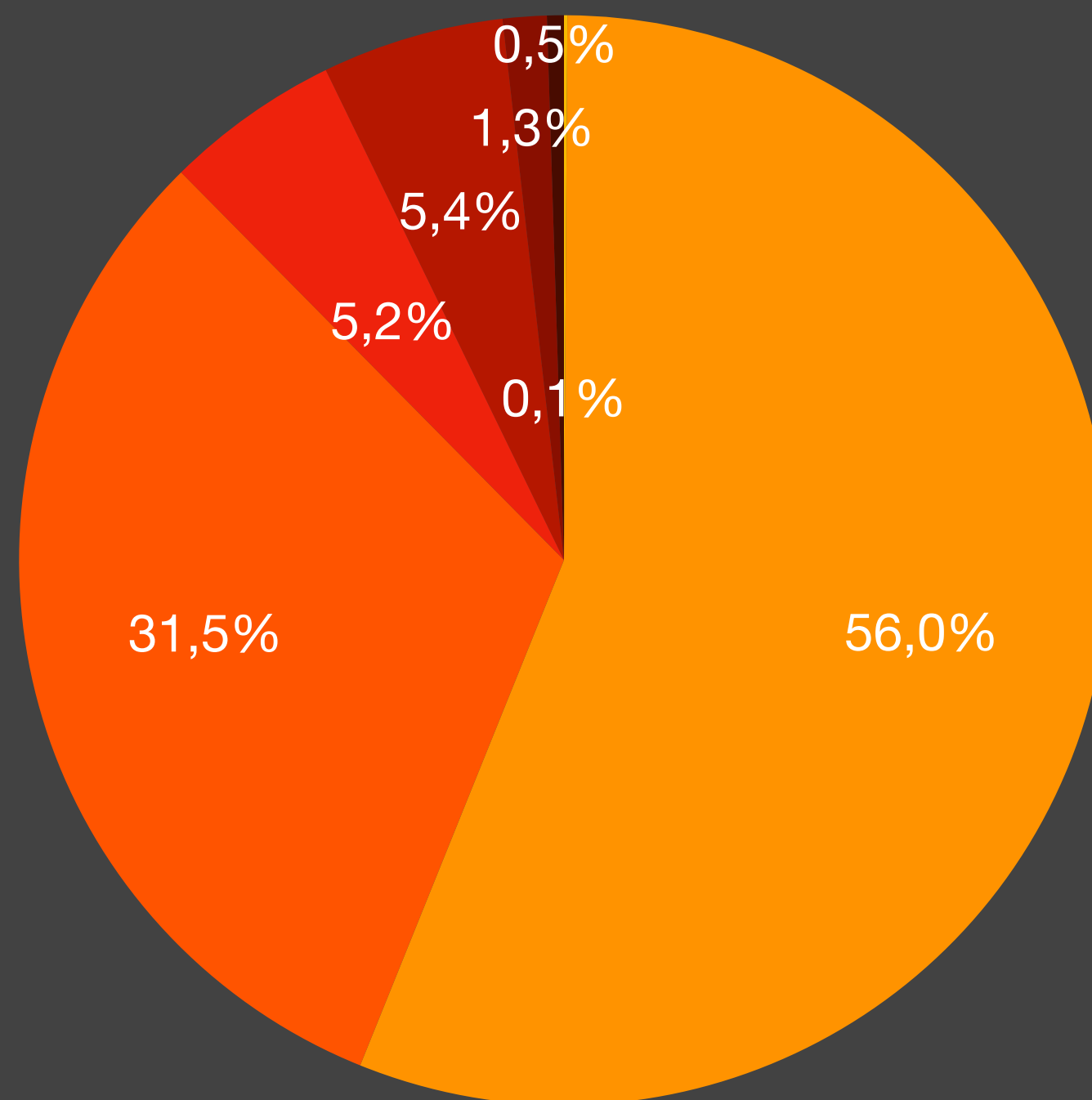
- 1 Quarto
- 2 Quartos
- 3 Quartos
- 4+ Quartos

## ÁREA ÚTIL



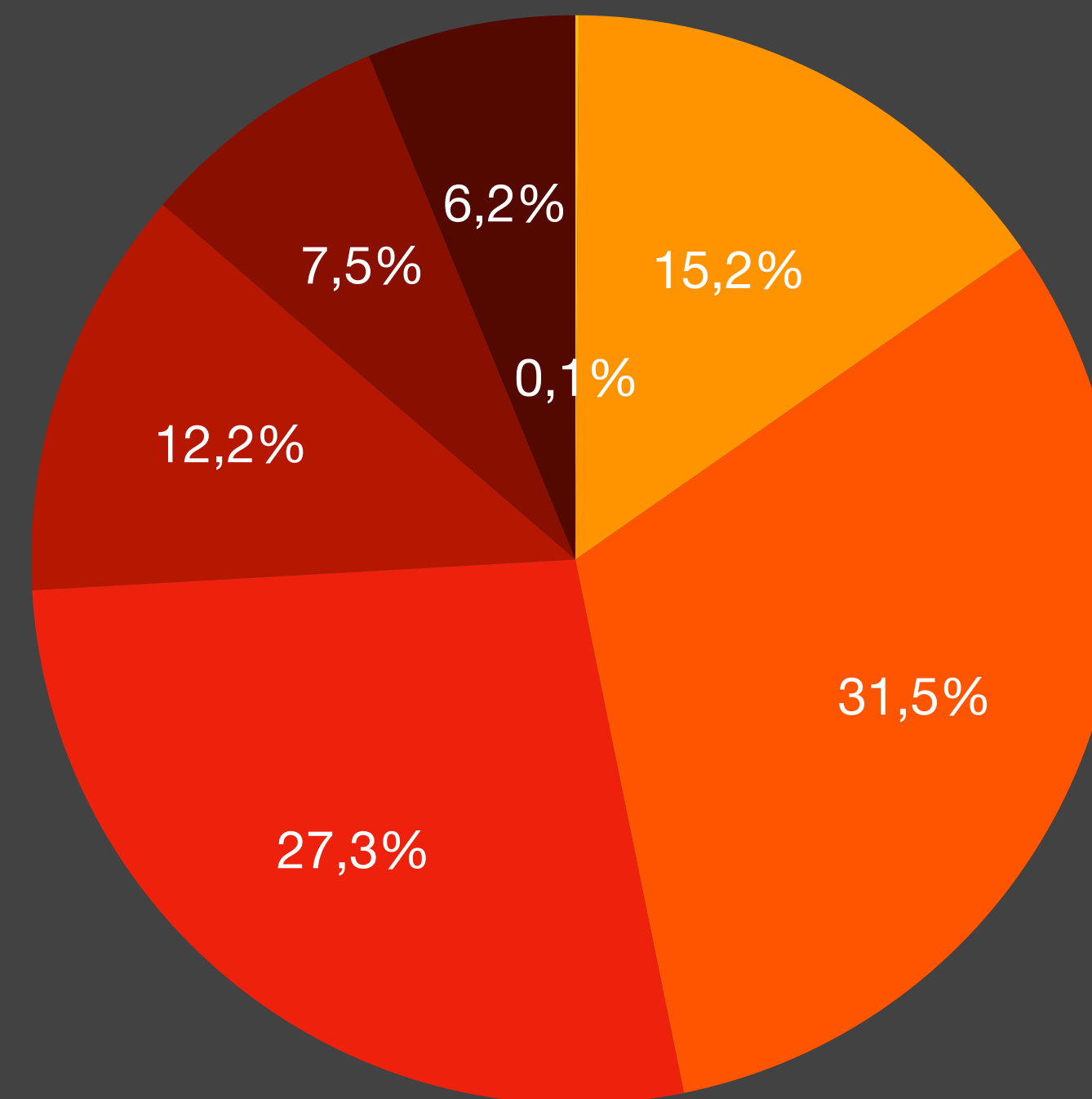
- Até 20m2
- 20m2 a 40m2
- 40m2 a 70m2
- 70m2 a 100m2
- 100m2 a 150m2
- 150m2 a 200m2
- 200m2 +

## PREÇO



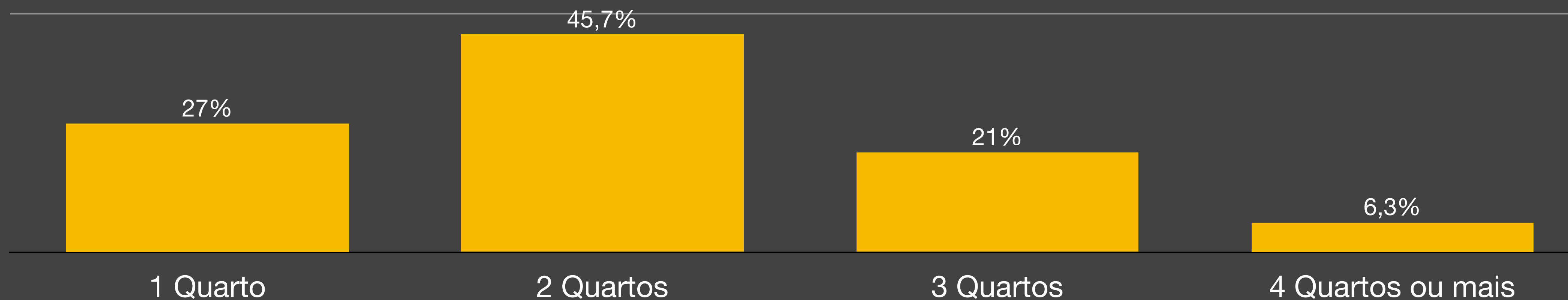
- Até 200 mil
- 200 mil a 400 mil
- 400 mil a 700 mil
- 700 mil a 1 milhão
- 1 milhão a 1,5 milhão
- 1,5 milhão a 2,5 milhões
- Mais de 2,5 milhões

## R\$/M2



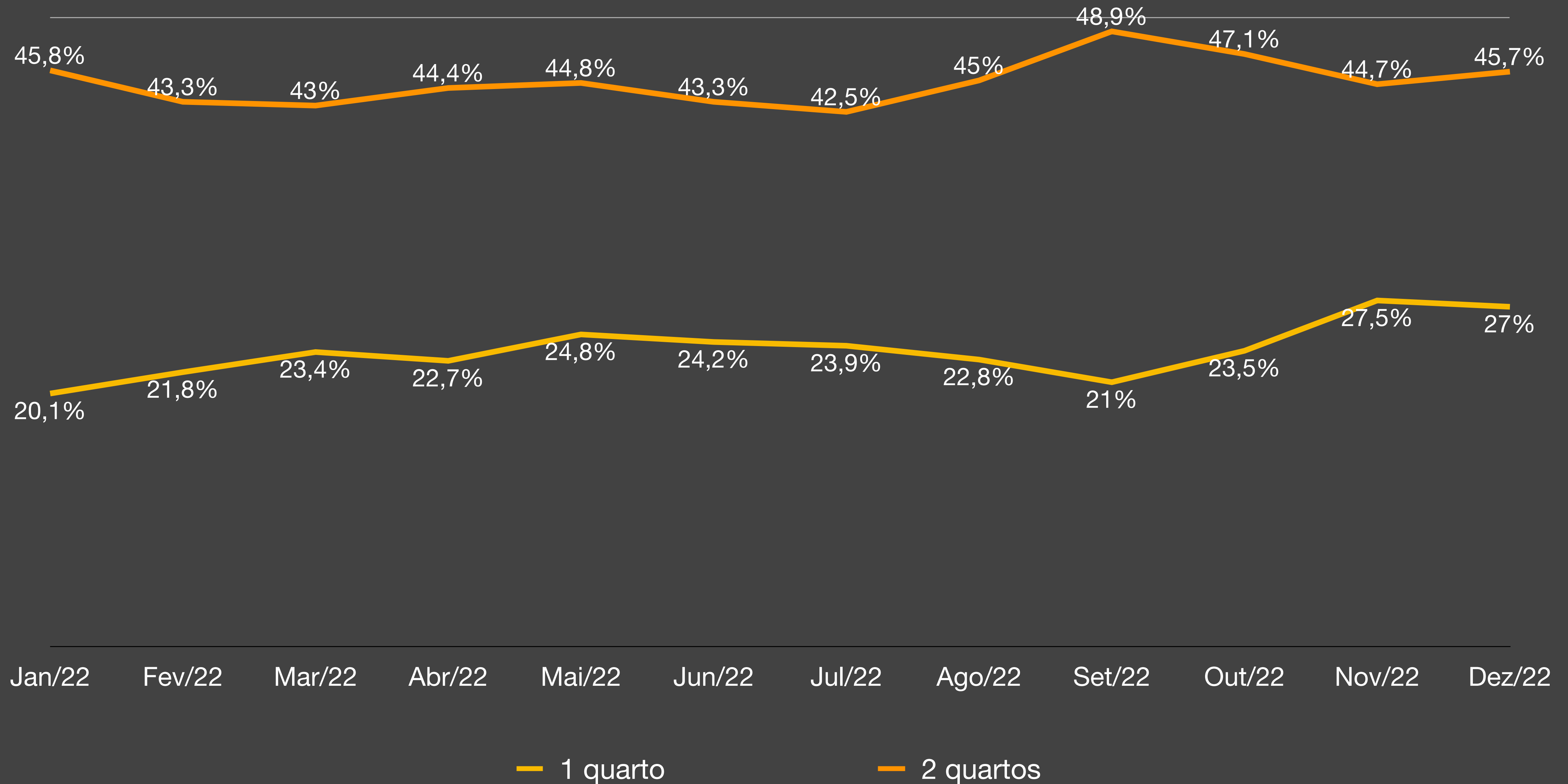
- Até 4.000
- 4.000 a 6.000
- 6.000 a 8.000
- 8.000 a 10.000
- 10.000 a 12.000
- 12.000 a 15.000
- Mais de 15.000

# RECIFE - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - ESTOQUE POR REGIÃO X TIPOLOGIA

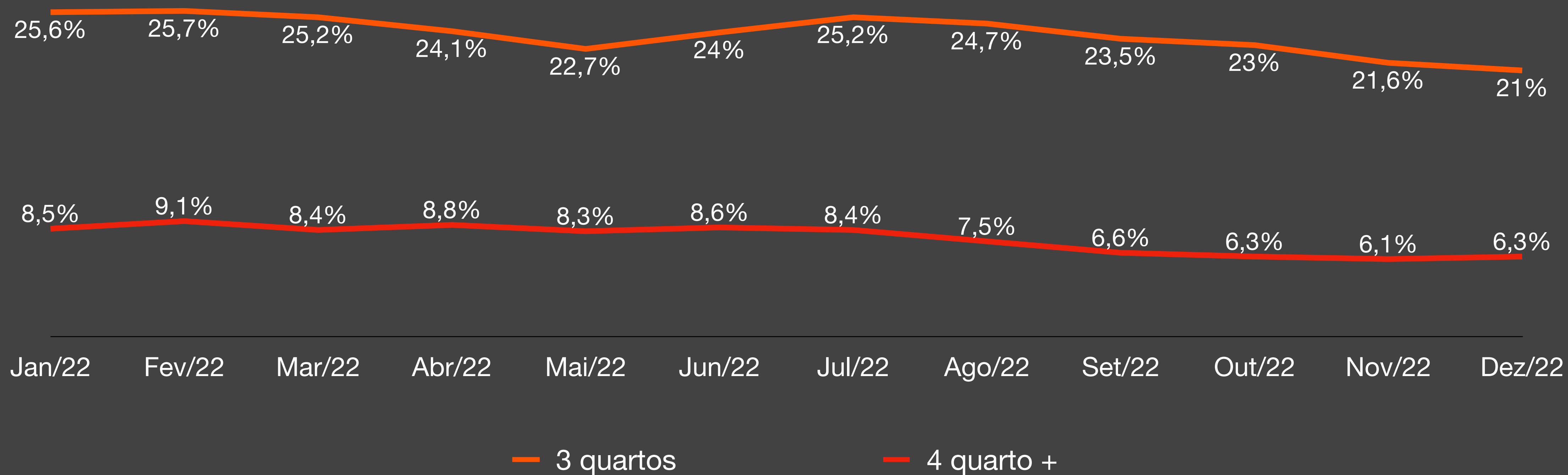


	Centro	Norte	Oeste	Sul
1 quarto	61,7%	20,6%	2,6%	37,9%
2 quartos	18,2%	45,3%	69,7%	39,5%
3 quartos	8,3%	27,2%	24,5%	16,9%
4 quartos +	11,8%	6,9%	3,2%	5,8%

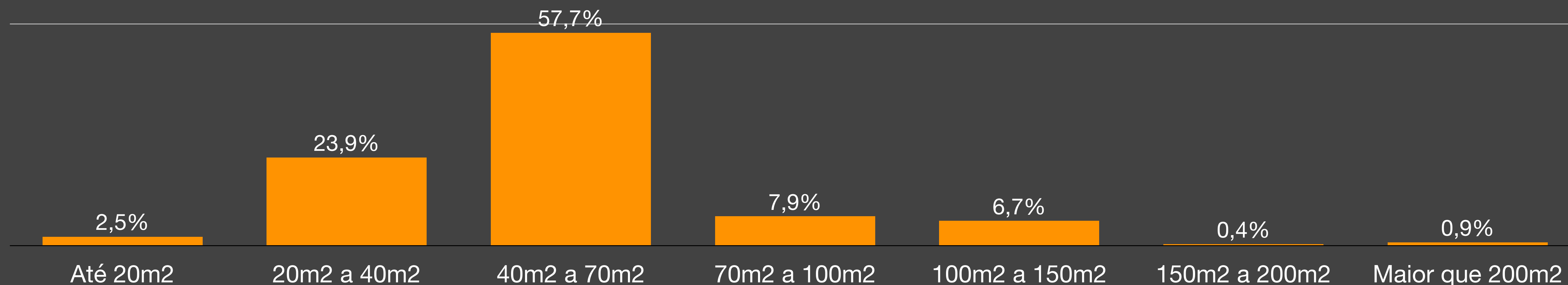
# RECIFE - EVOLUÇÃO DO ESTOQUE POR TIPOLOGIA



# RECIFE - EVOLUÇÃO DO ESTOQUE POR TIPOLOGIA

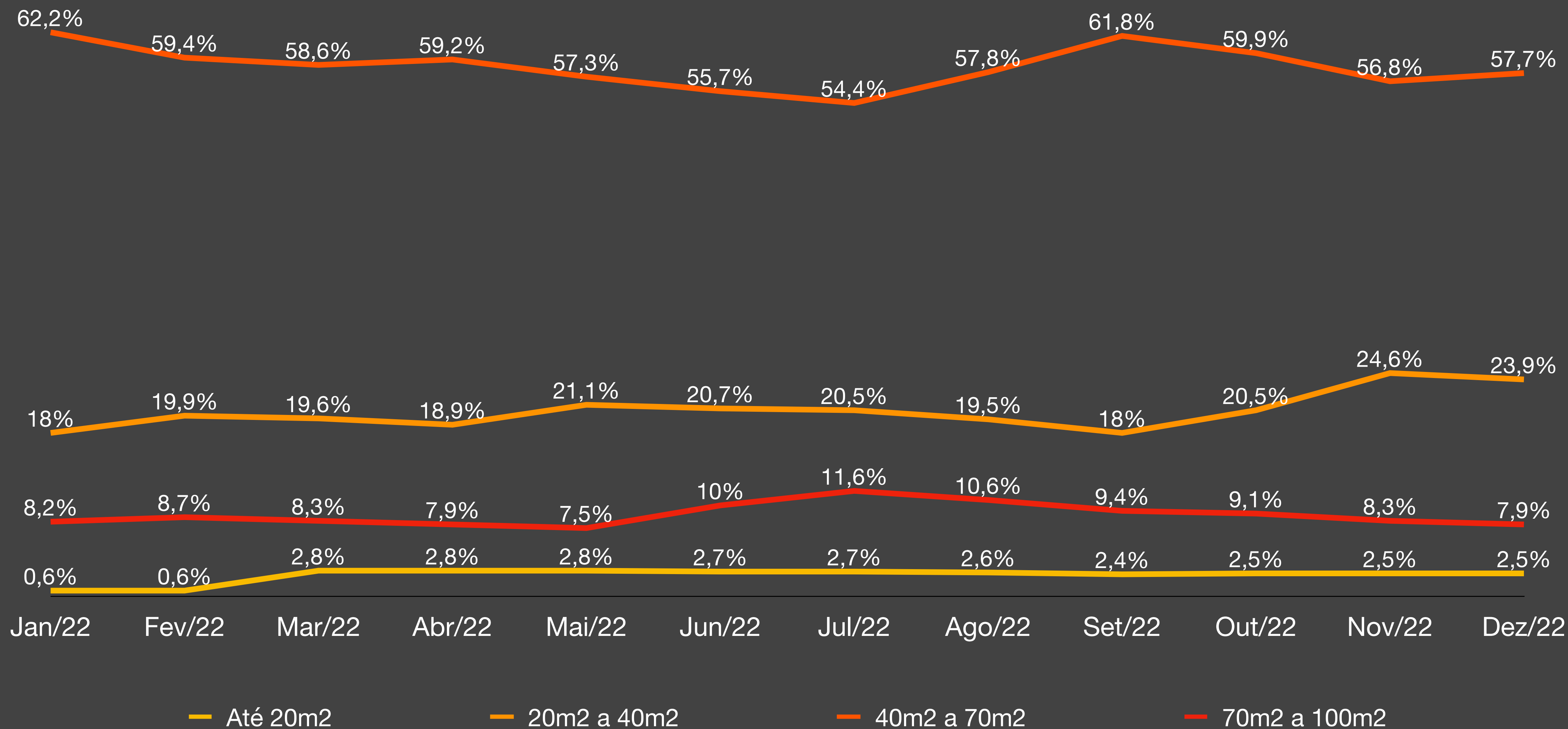


# RECIFE - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - ESTOQUE POR REGIÃO X ÁREA ÚTIL

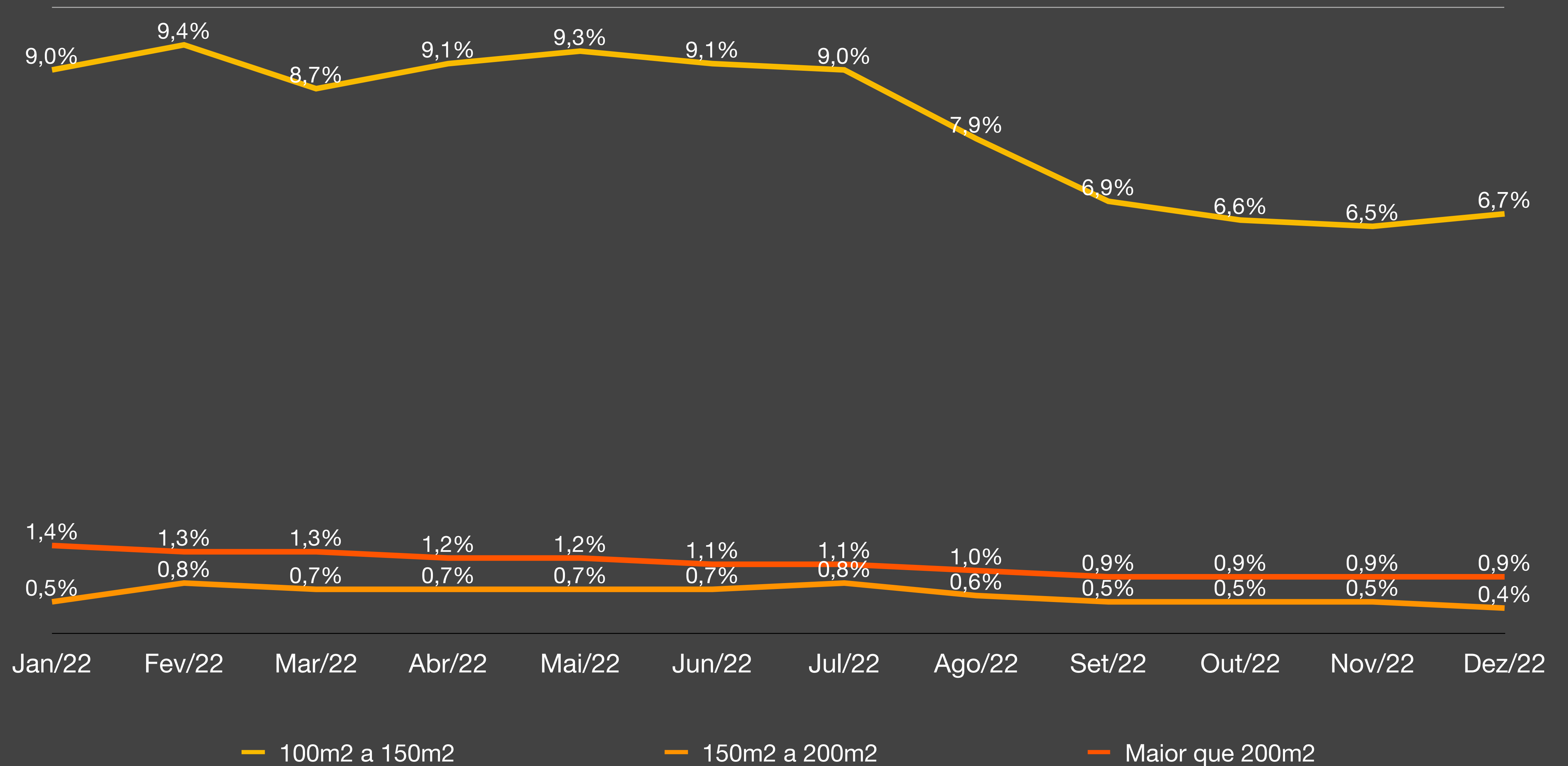


ÁREA	Centro	Norte	Oeste	Sul
Até 20m2	15,6%	0,0%	0,0%	1,9%
20m2 a 40m2	46,0%	20,6%	2,6%	34,2%
40m2 a 70m2	26,5%	59,1%	79,4%	53,0%
70m2 a 100m2	0,0%	8,9%	14,8%	4,8%
100m2 a 150m2	6,9%	10,5%	2,8%	5,3%
150m2 a 200m2	0,0%	0,5%	0,3%	0,5%
Maior que 200m2	4,9%	0,4%	0,0%	0,4%

# RECIFE - RESIDENCIAIS - EVOLUÇÃO DO ESTOQUE POR ÁREA ÚTIL



# RECIFE - RESIDENCIAIS - EVOLUÇÃO DO ESTOQUE POR ÁREA ÚTIL

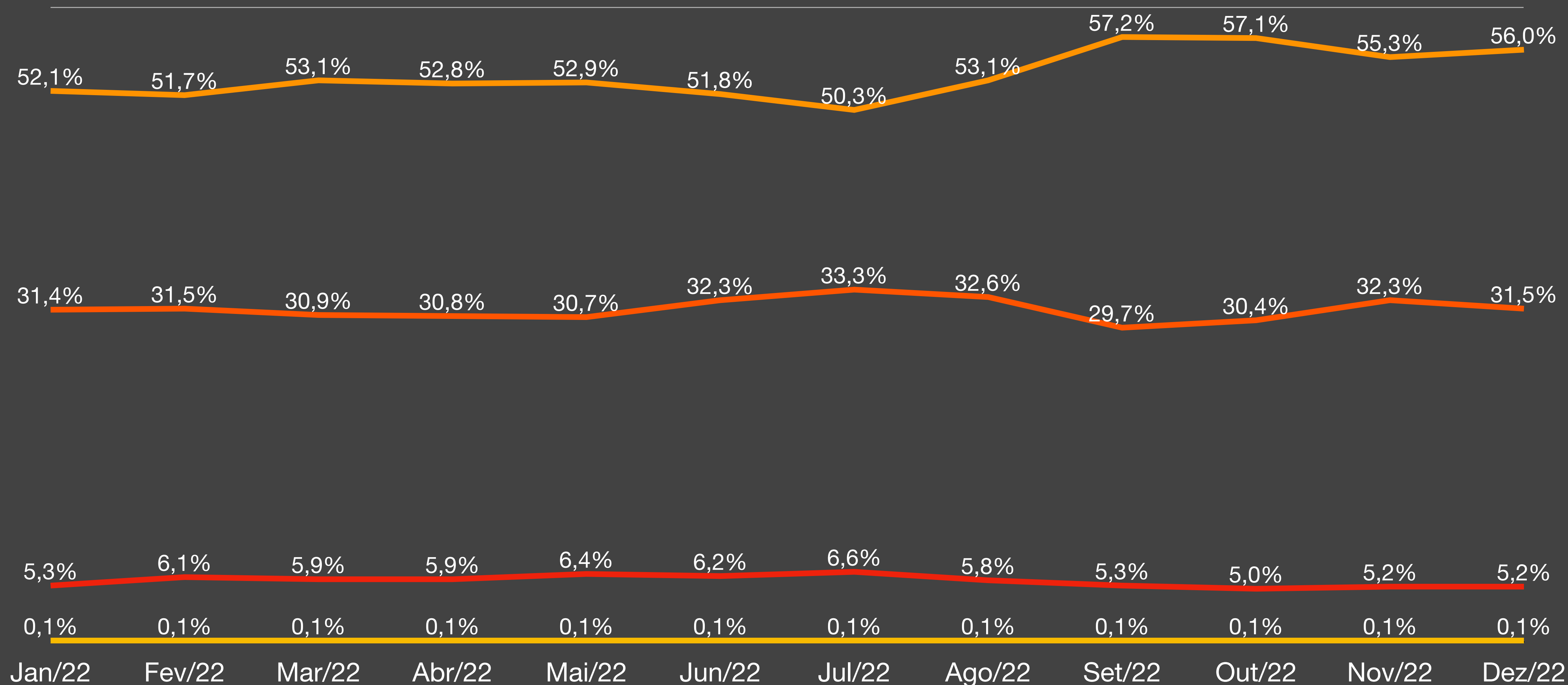


# RECIFE - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - ESTOQUE POR REGIÃO X PREÇO (R\$)



PREÇO (R\$)	Centro	Norte	Oeste	Sul
Até 200 mil	0,0%	0,0%	0,4%	0,0%
200 mil a 400 mil	78,7%	46,9%	66,6%	48,7%
400 mil a 700 mil	9,1%	37,3%	27,4%	37,4%
700 mil a 1 milhão	0,4%	6,5%	2,6%	7,5%
1 milhão a 1,5 milhão	6,9%	7,3%	2,7%	4,6%
1,5 milhão a 2,5 milhões	2,2%	1,9%	0,2%	1,3%
Mais que 2,5 milhões	2,8%	0,1%	0,0%	0,4%

# RECIFE - EVOLUÇÃO DO ESTOQUE POR PREÇO (R\$)



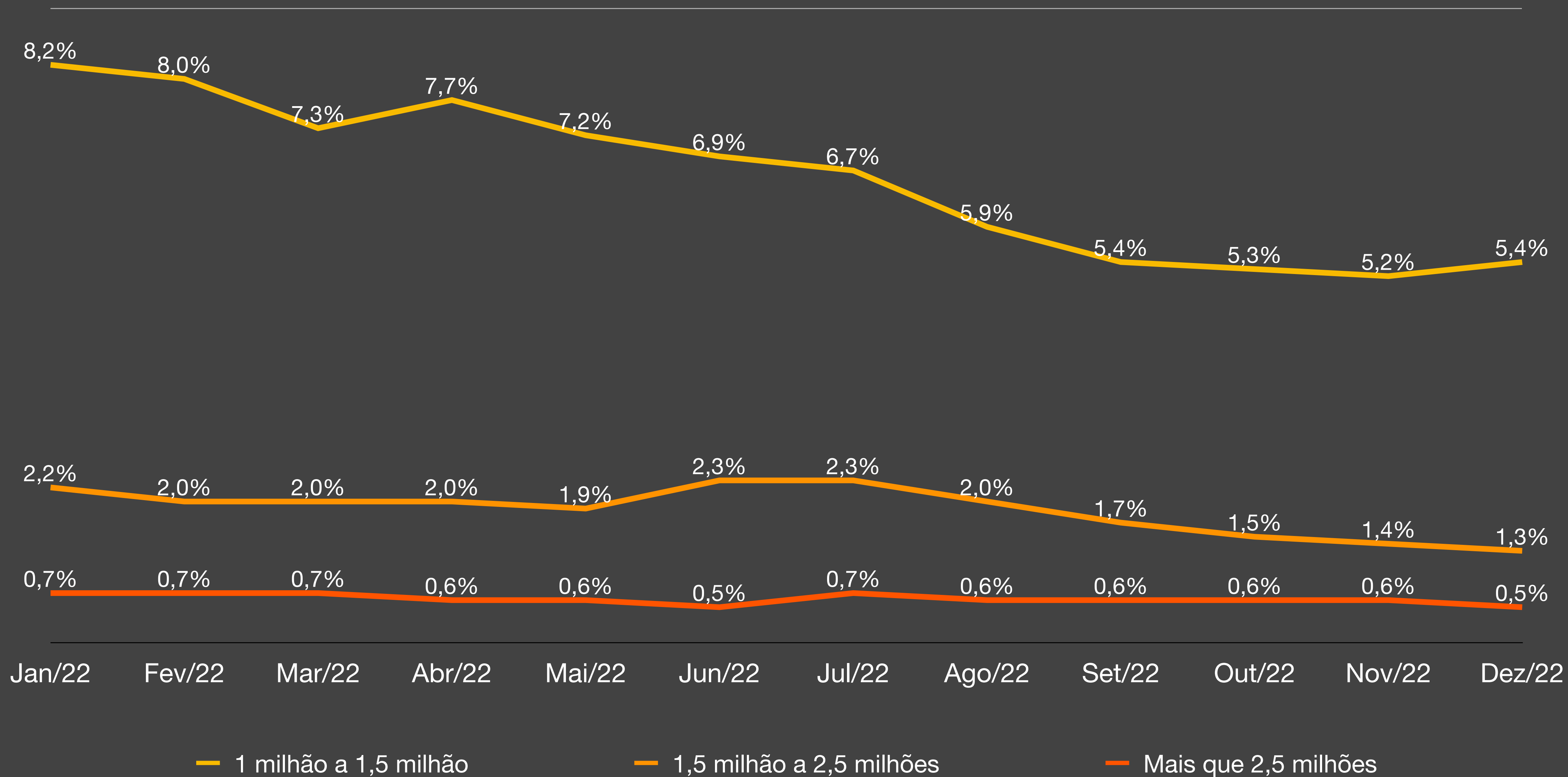
— Até 200 mil

— 200 mil a 400 mil

— 400 mil a 700 mil

— 700 mil a 1 milhão

# RECIFE - RESIDENCIAIS - EVOLUÇÃO DO ESTOQUE POR PREÇO (R\$)

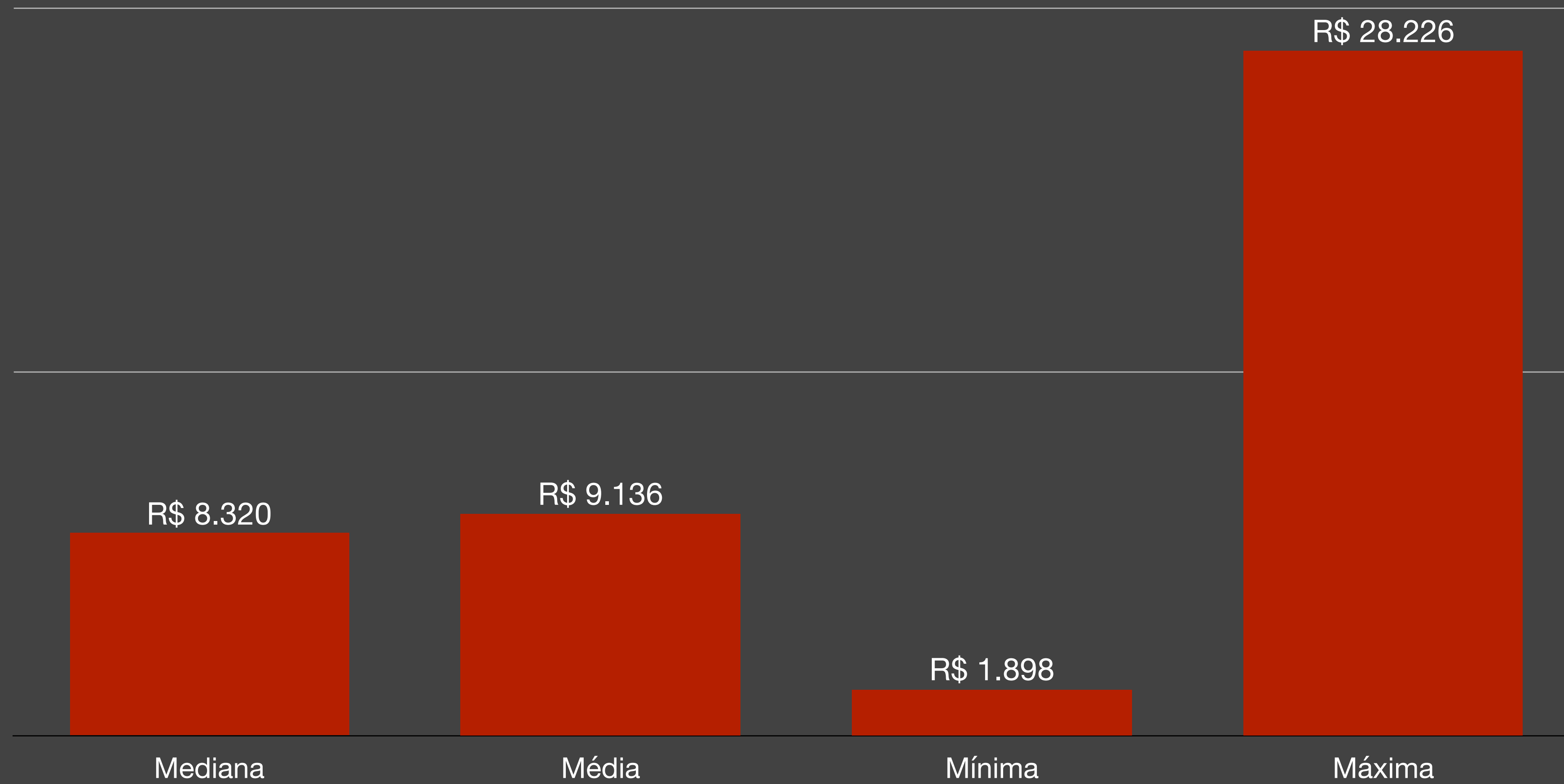


# RECIFE - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - ESTOQUE POR REGIÃO X R\$/m2



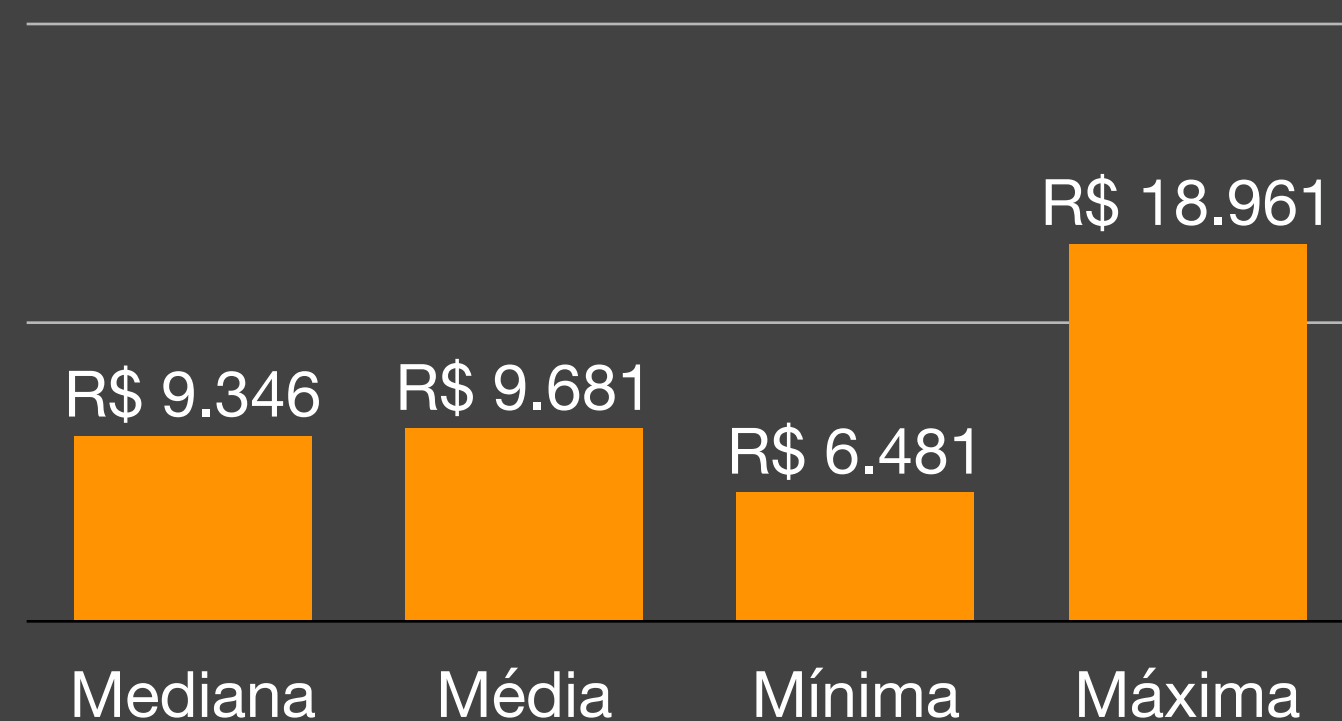
PREÇO (R\$)	Centro	Norte	Oeste	Sul
Até 4 mil	0,0%	0,0%	0,4%	0,0%
4 mil a 6 mil	0,0%	15,1%	21,5%	16,8%
6 mil a 8 mil	17,8%	30,6%	59,3%	17,3%
8 mil a 10 mil	57,9%	34,5%	17,1%	14,6%
10 mil a 12 mil	6,3%	17,8%	0,8%	17,0%
12 mil a 15 mil	2,4%	1,9%	0,7%	20,8%
Mais de 15 mil	15,6%	0,1%	0,2%	13,5%

# RECIFE - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - VALORES R\$/M2

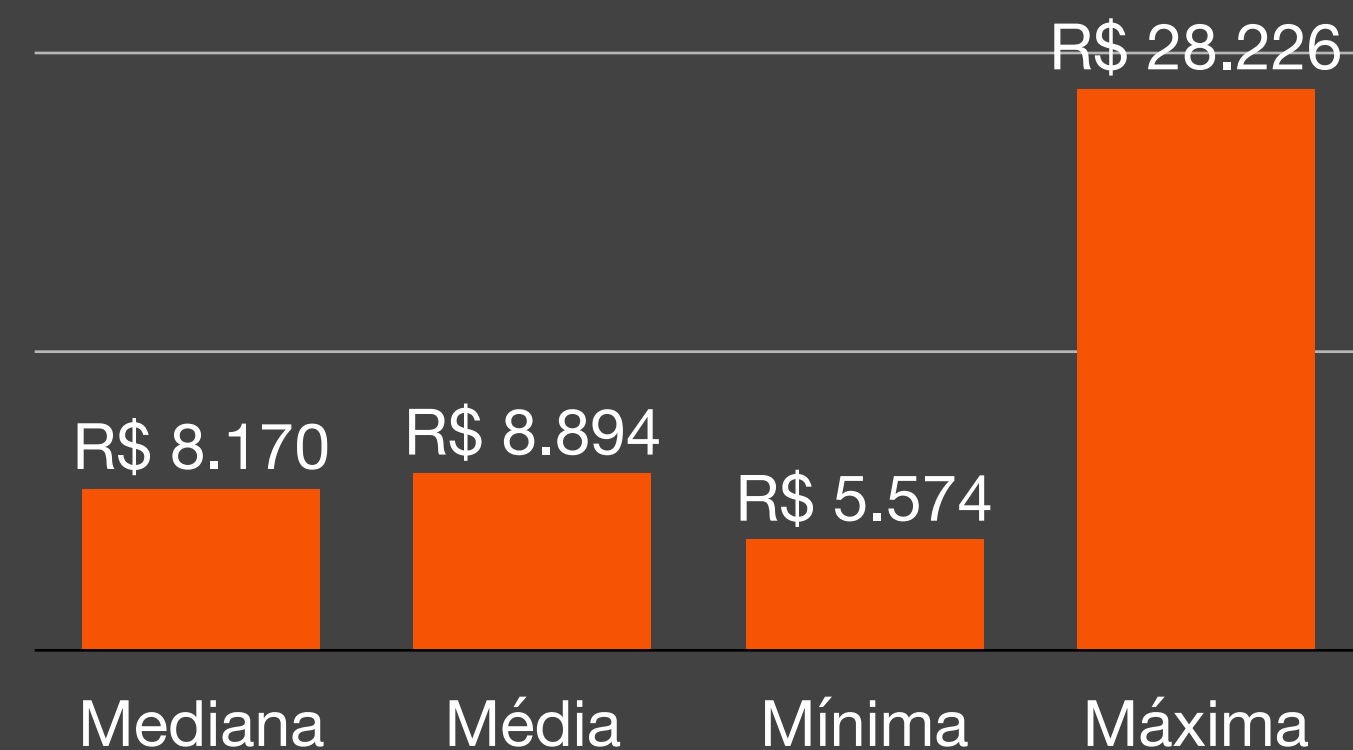


# RECIFE - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - R\$/M2 POR REGIÃO

## CENTRO



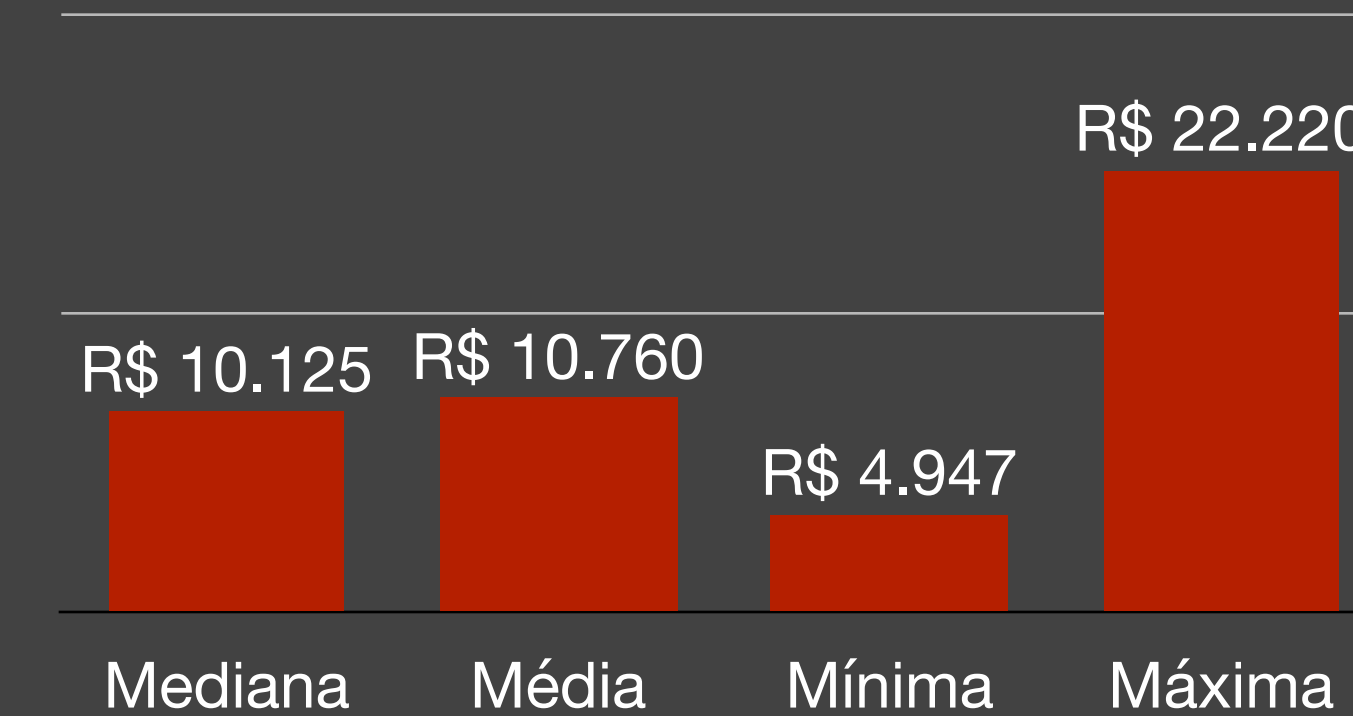
## NORTE



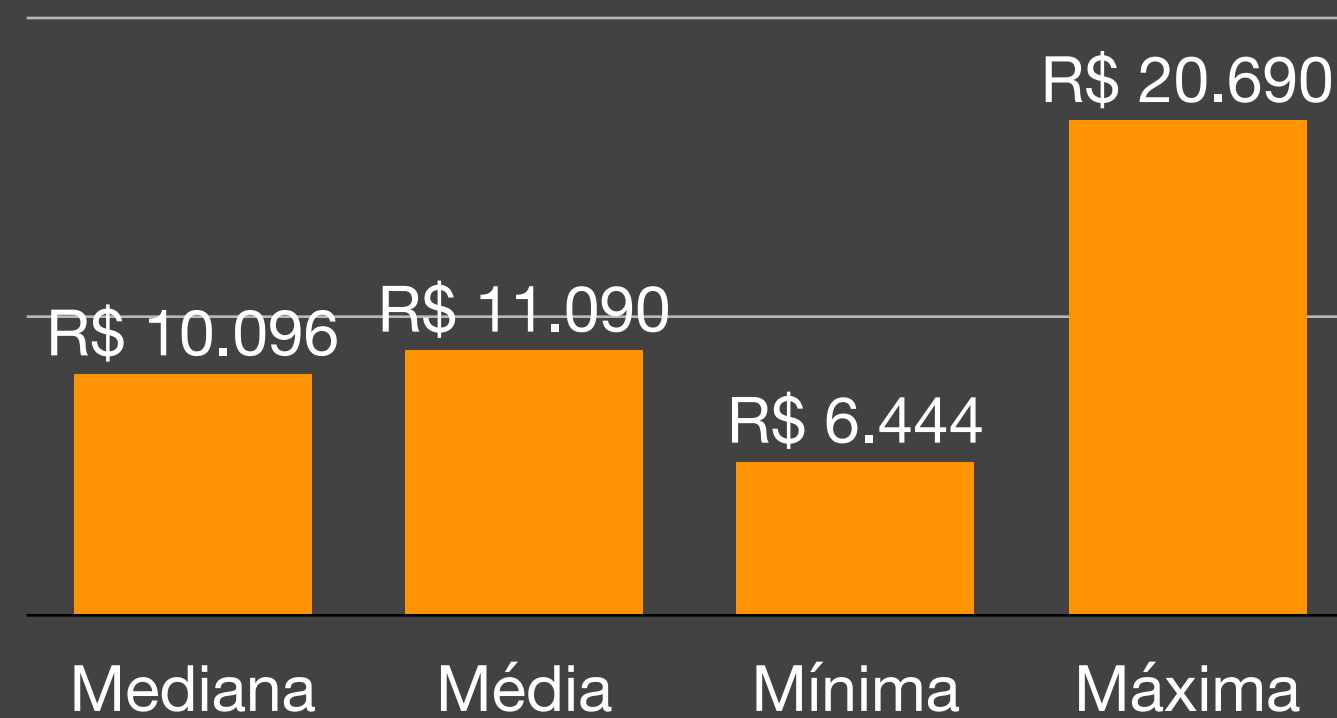
## OESTE



## SUL



## 1 QUARTO



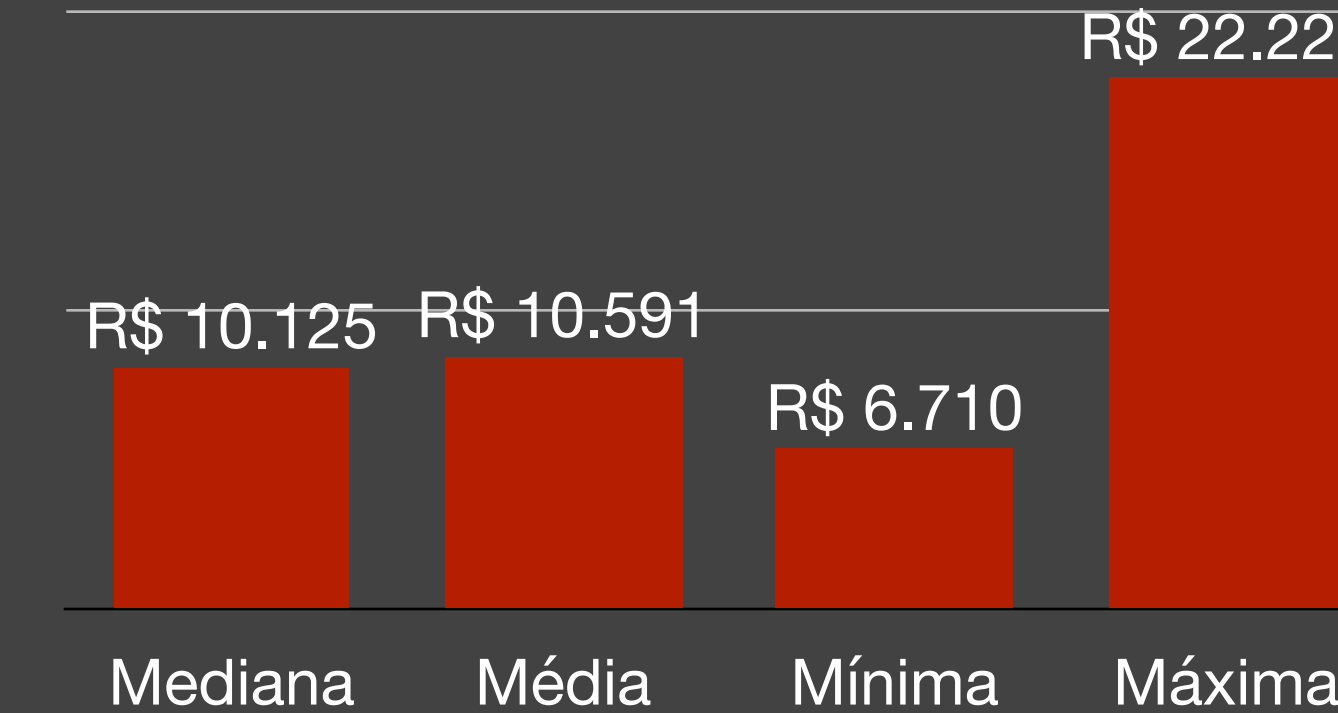
## 2 QUARTOS



## 3 QUARTOS

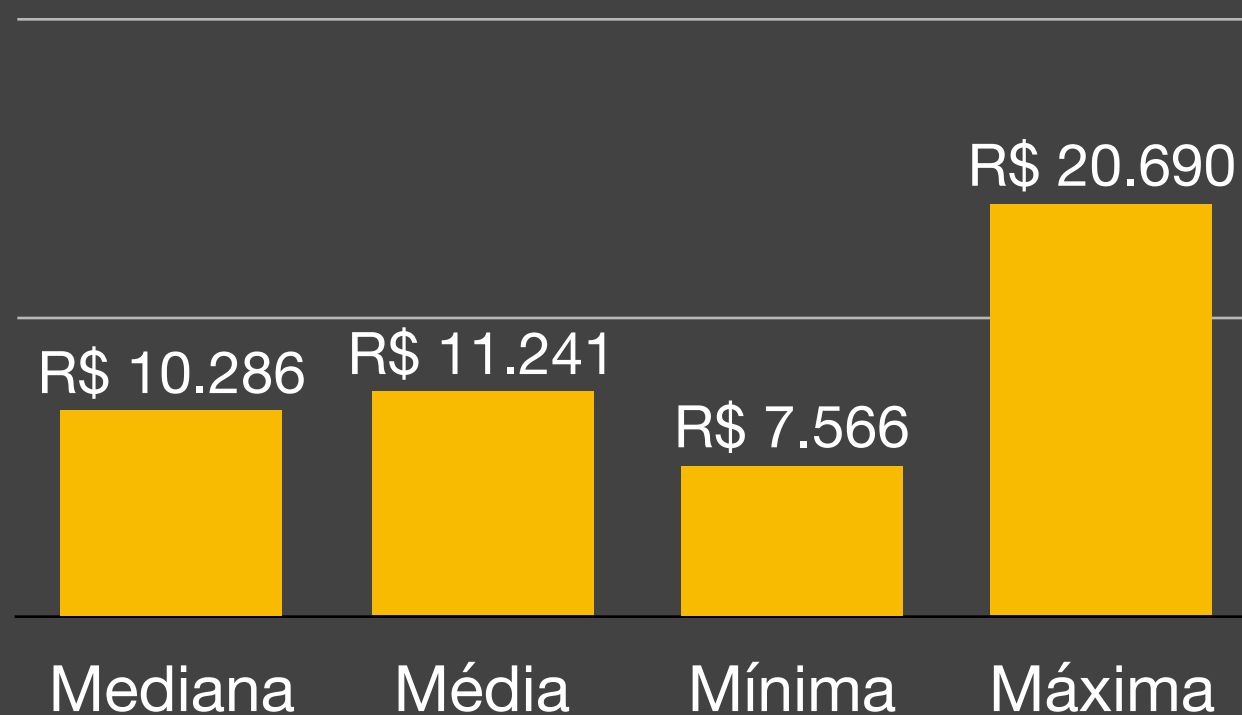


## 4 QUARTOS



# RECIFE - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - R\$/M2 POR ÁREA ÚTIL

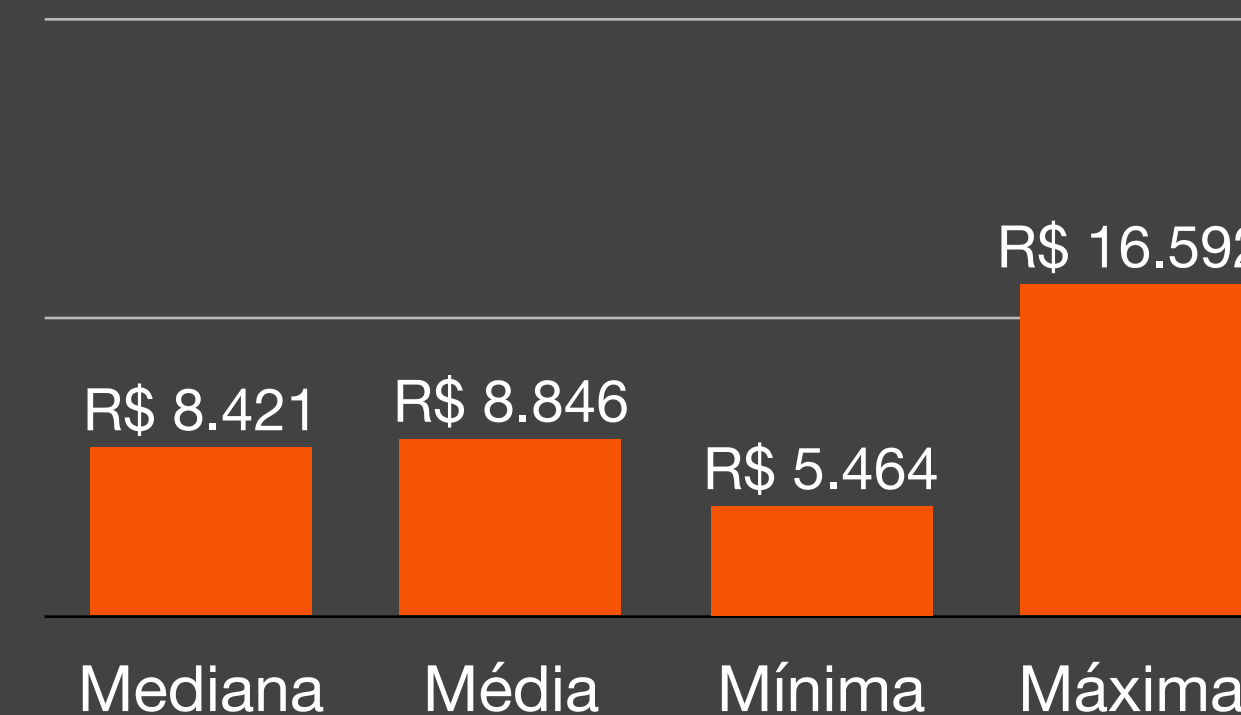
## 20m2 a 40m2



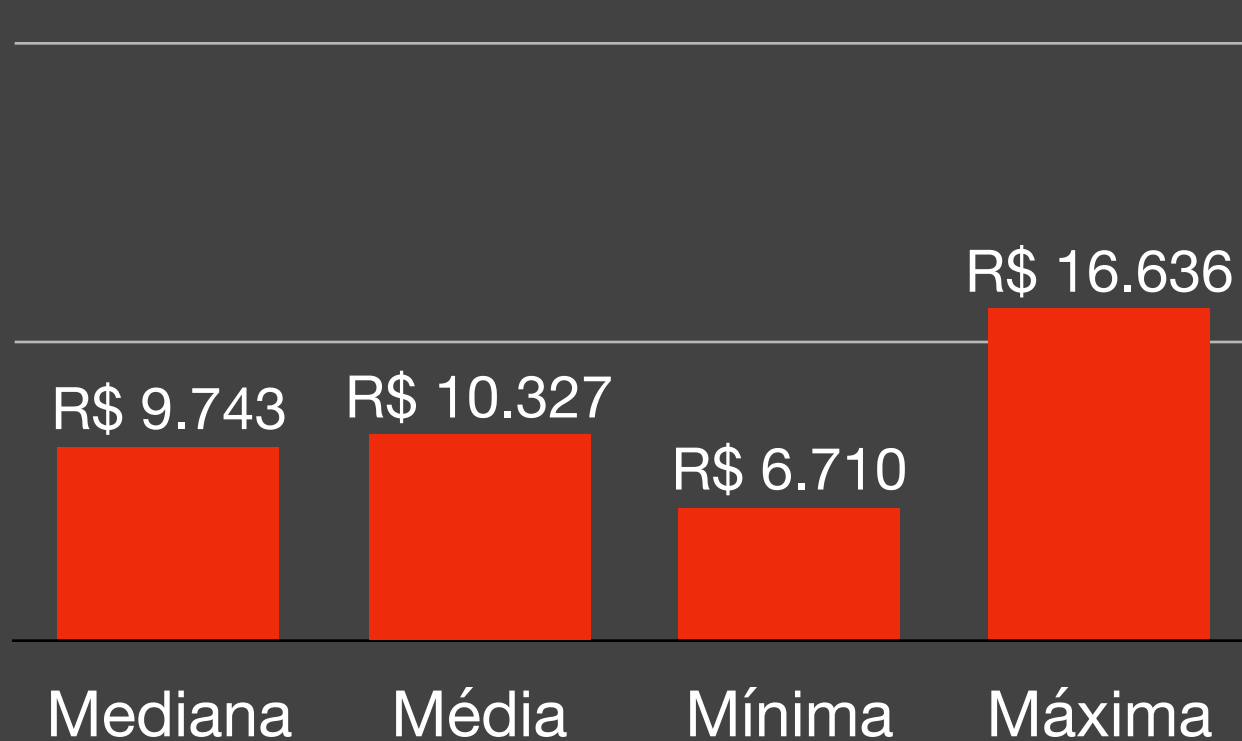
## 40m2 a 70m2



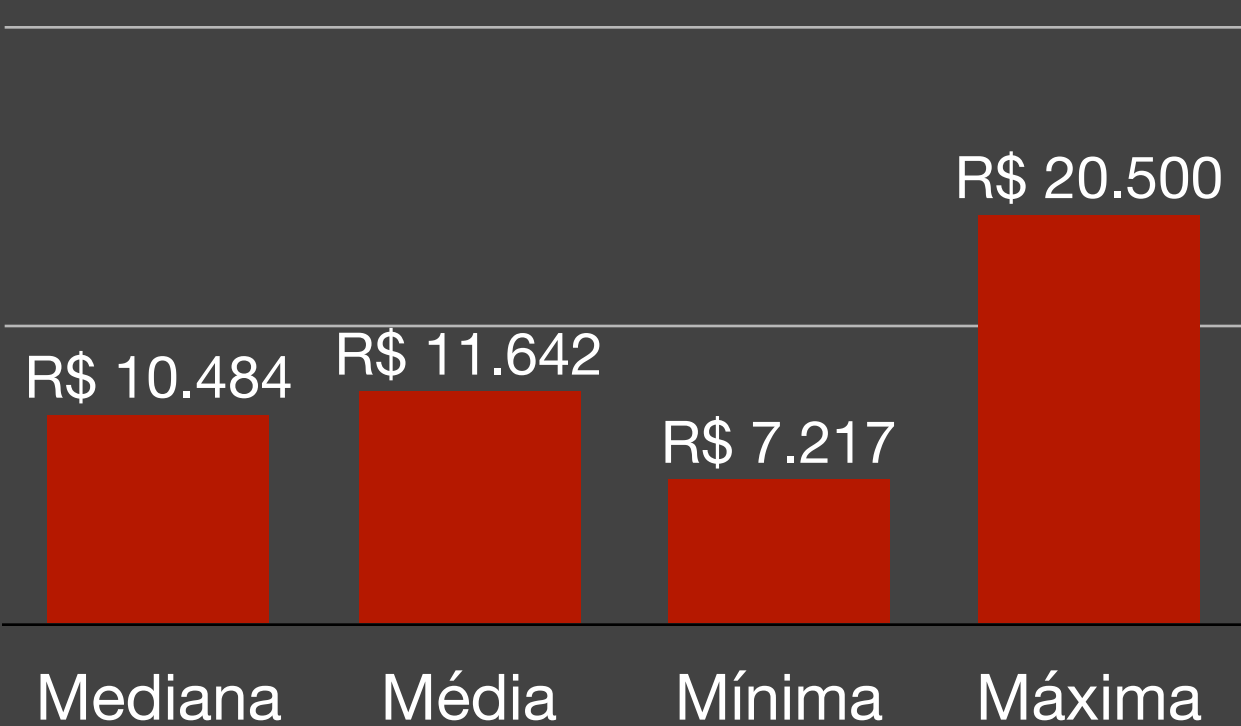
## 70m2 a 100m2



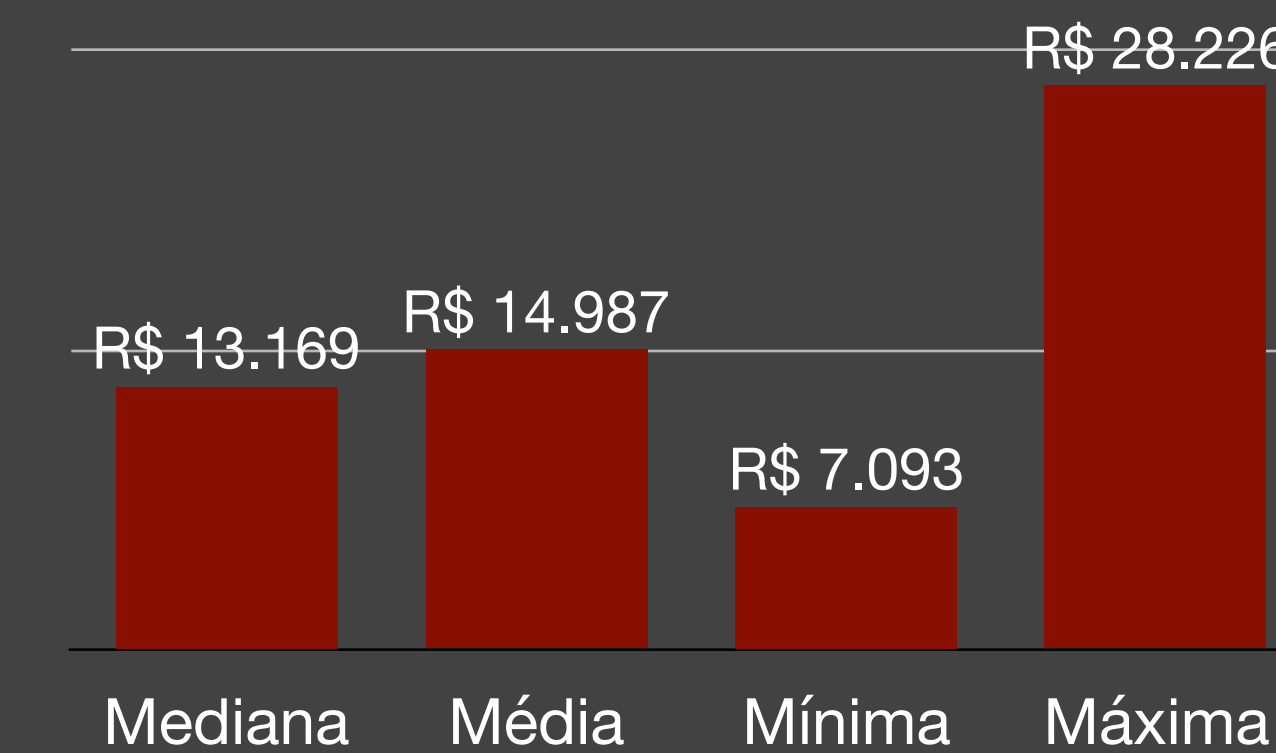
## 100m2 a 150m2



## 150m2 a 200m2

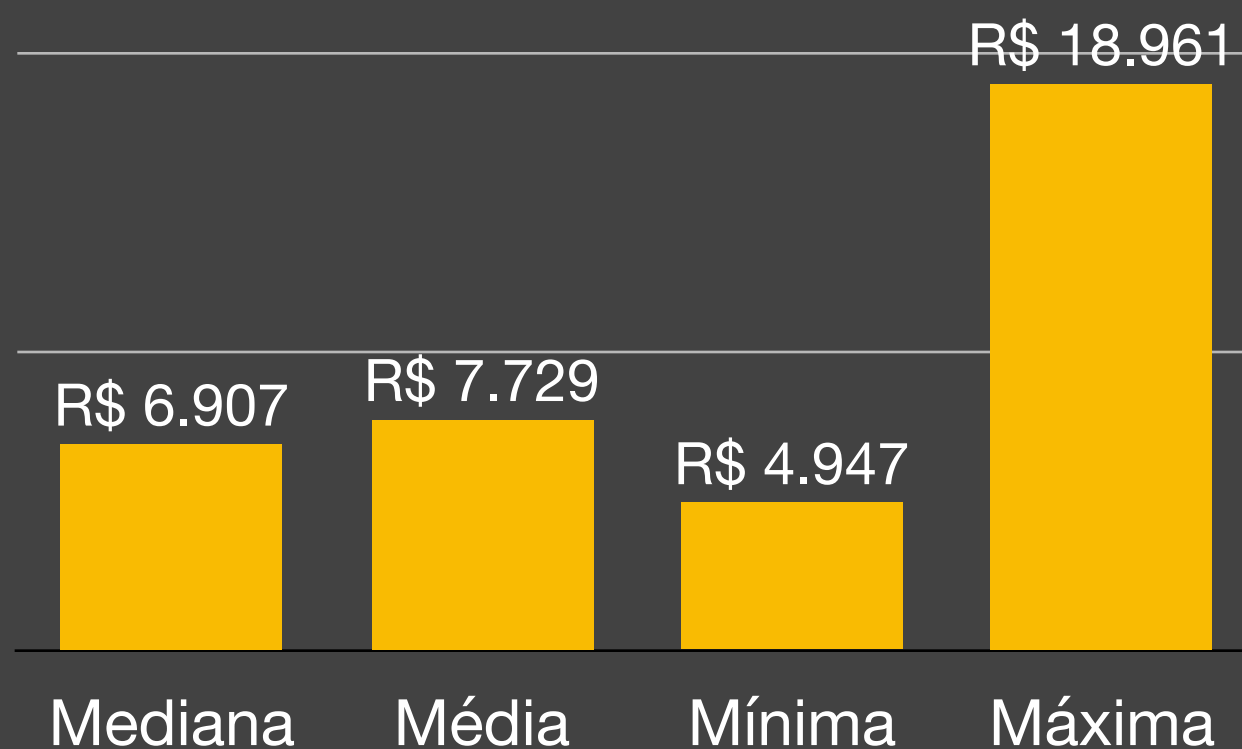


## Maior que 200m2

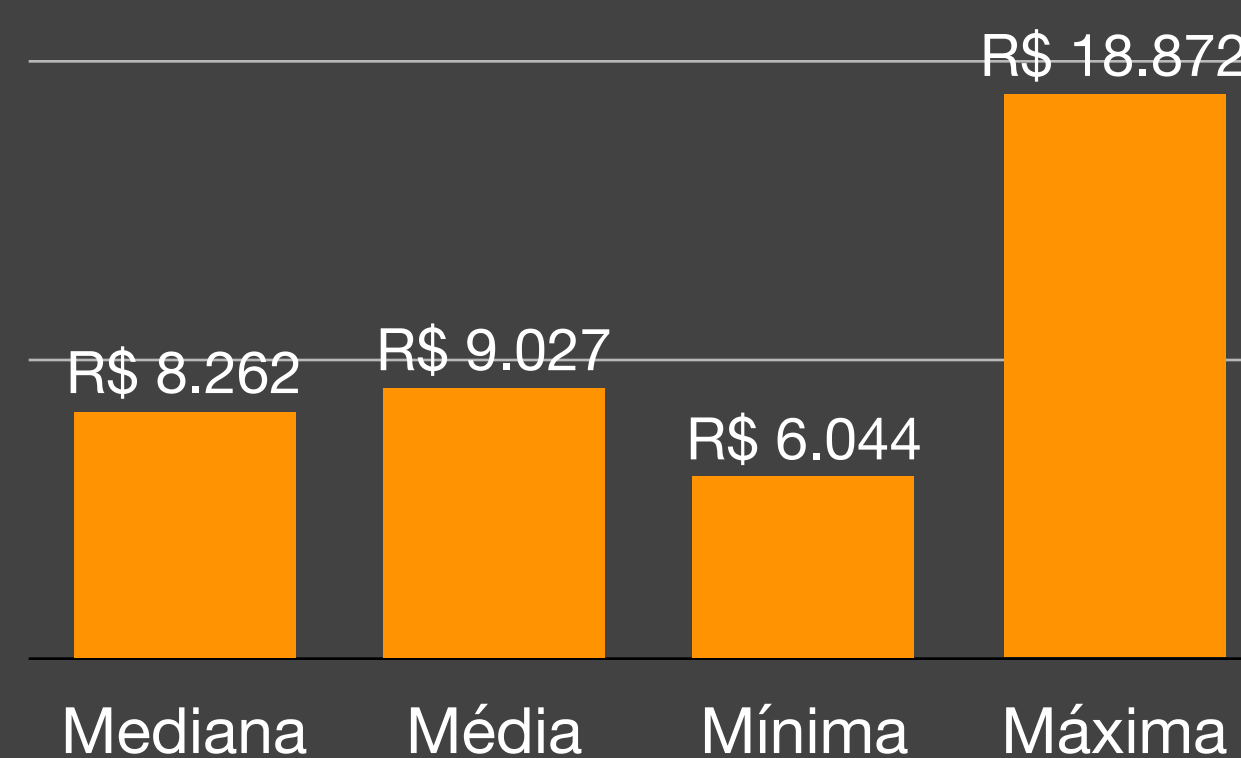


# RECIFE - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - R\$/M2 POR VALOR

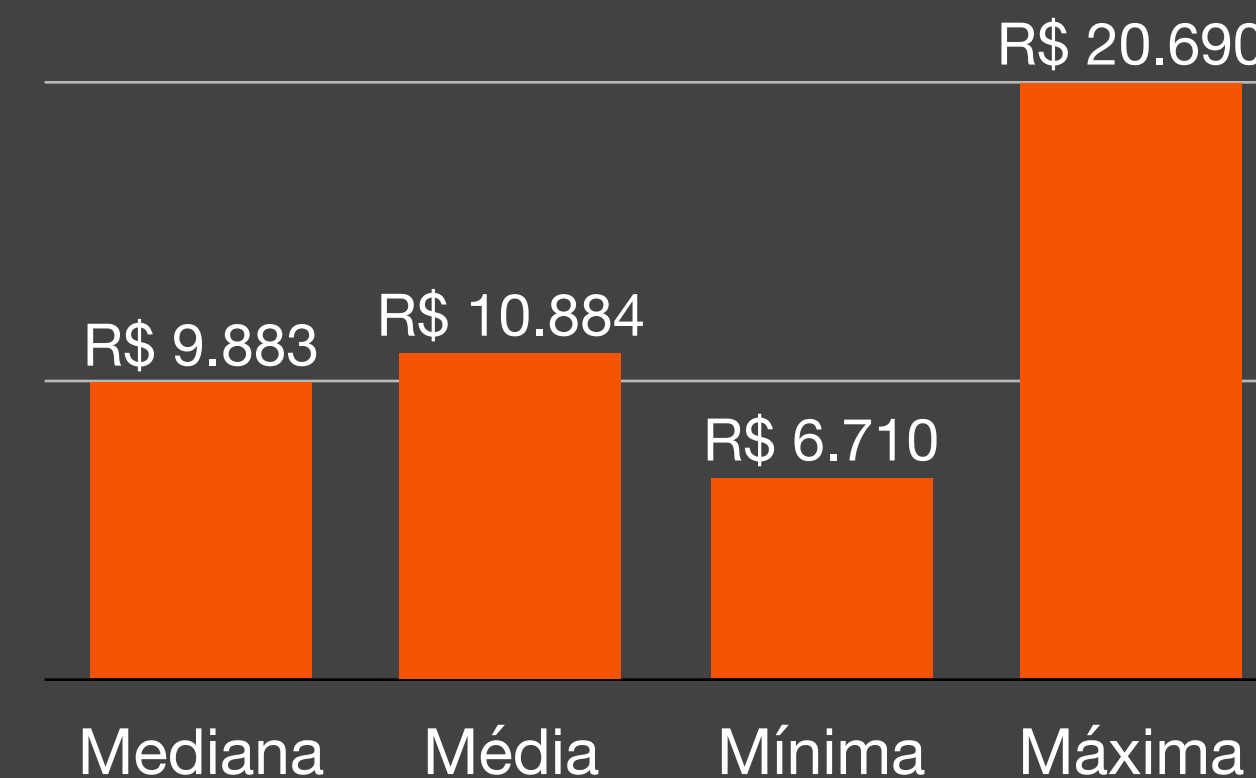
## 200 mil a 400 mil



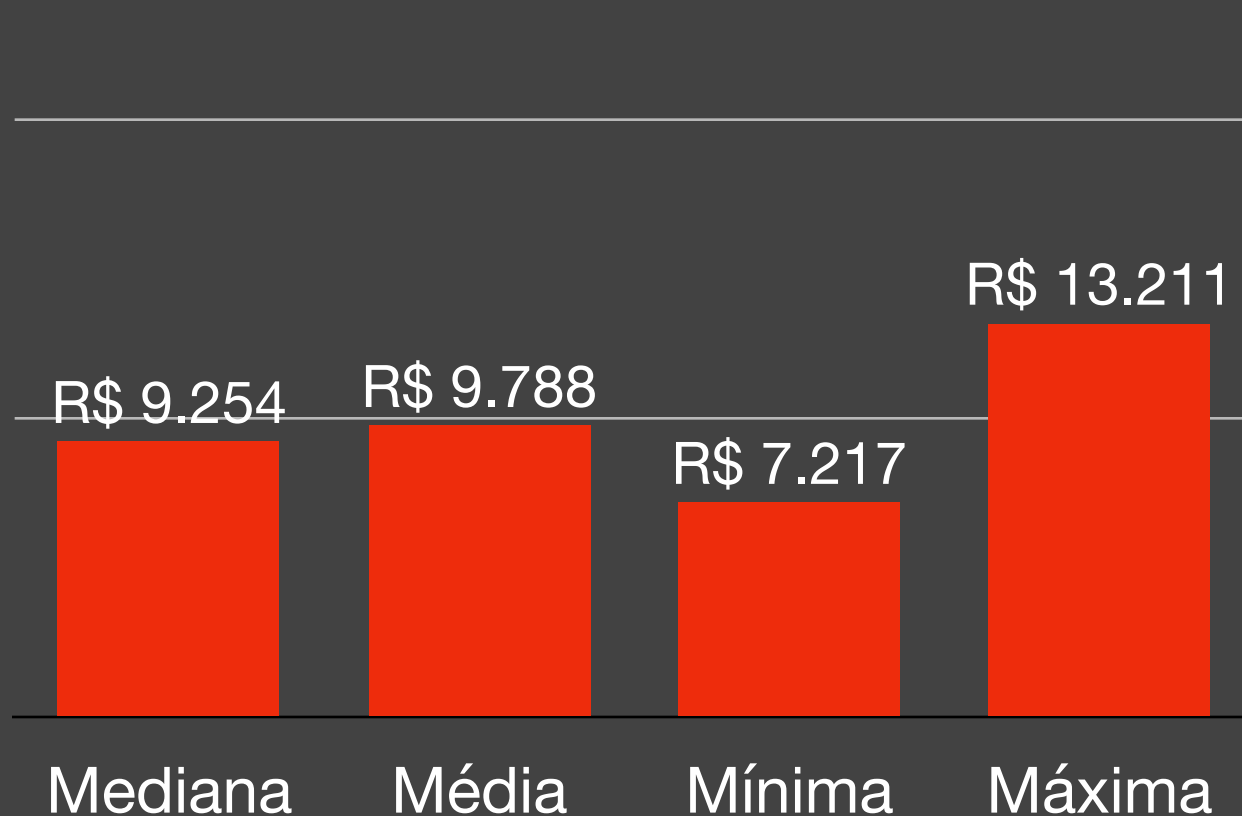
## 400 mil a 700 mil



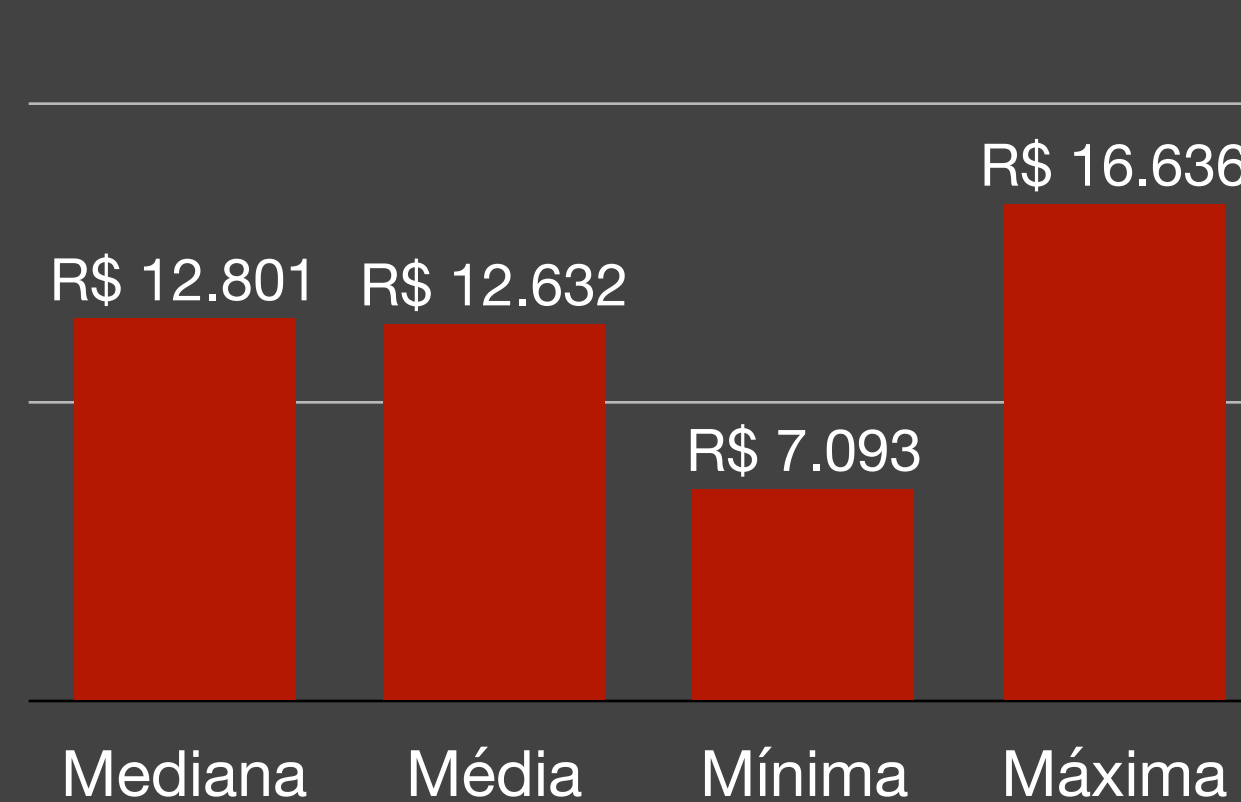
## 700 mil a 1 milhão



## 1 milhão a 1,5 milhão



## 1,5 milhão a 2 milhões



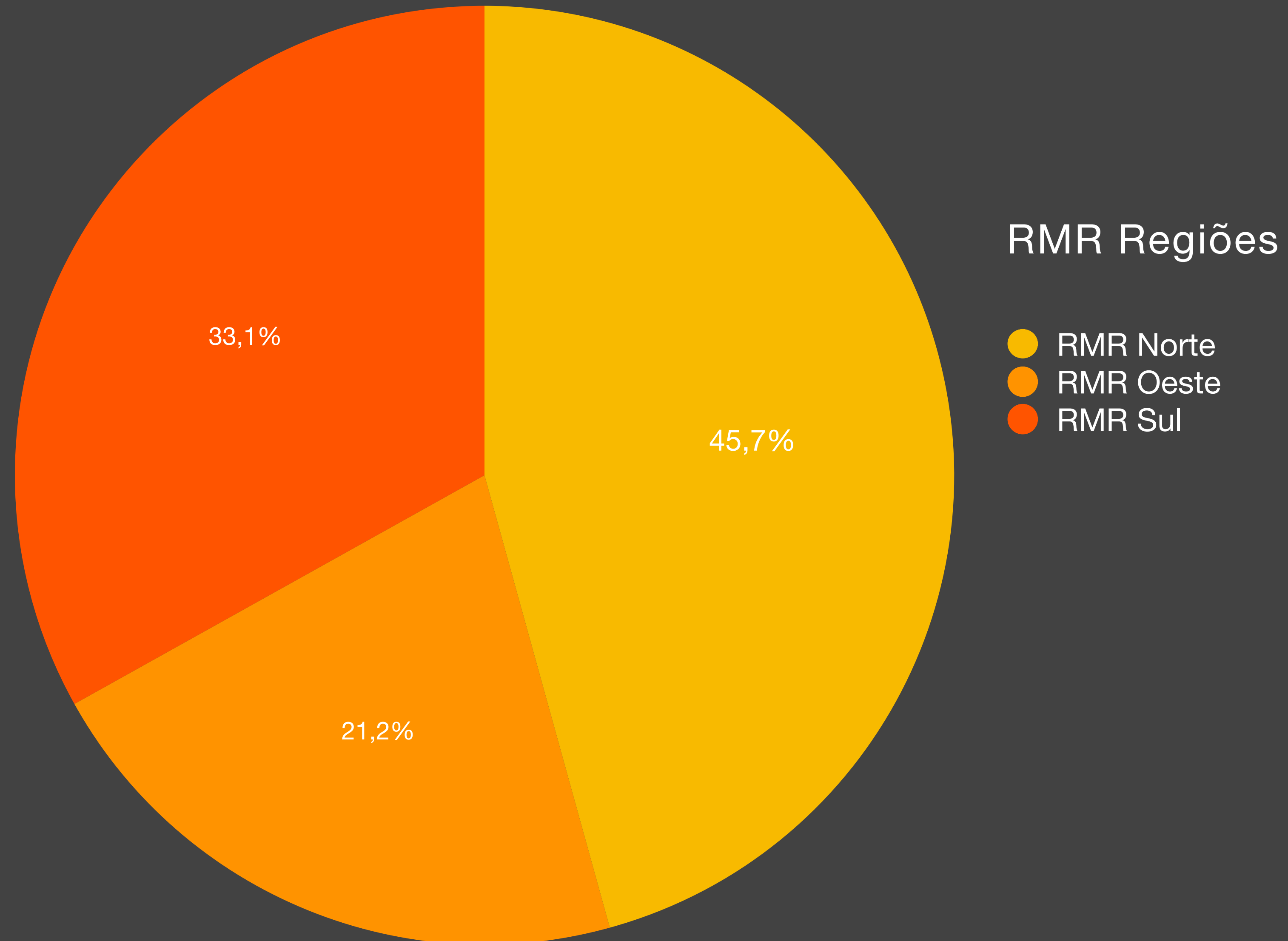
## Mais que 2,5 milhões



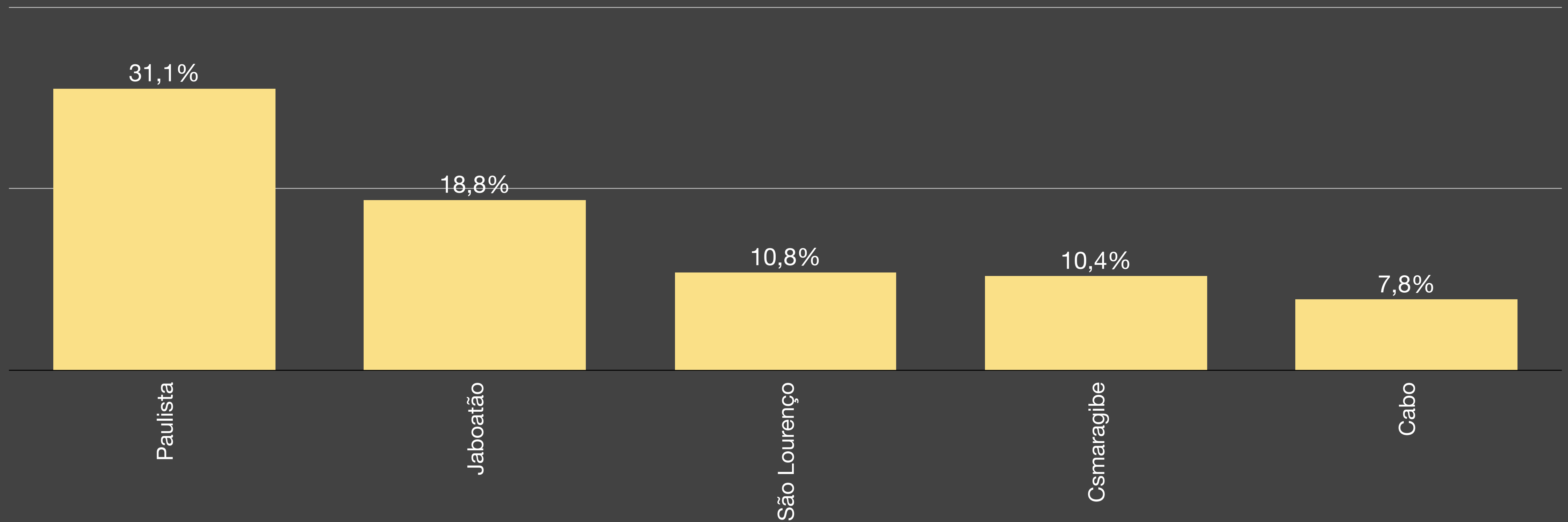
RMR  
OFERTA  
RESIDENCIAIS  
DEZEMBRO/2022

# RMR - EVOLUÇÃO UNIDADES EM ESTOQUE

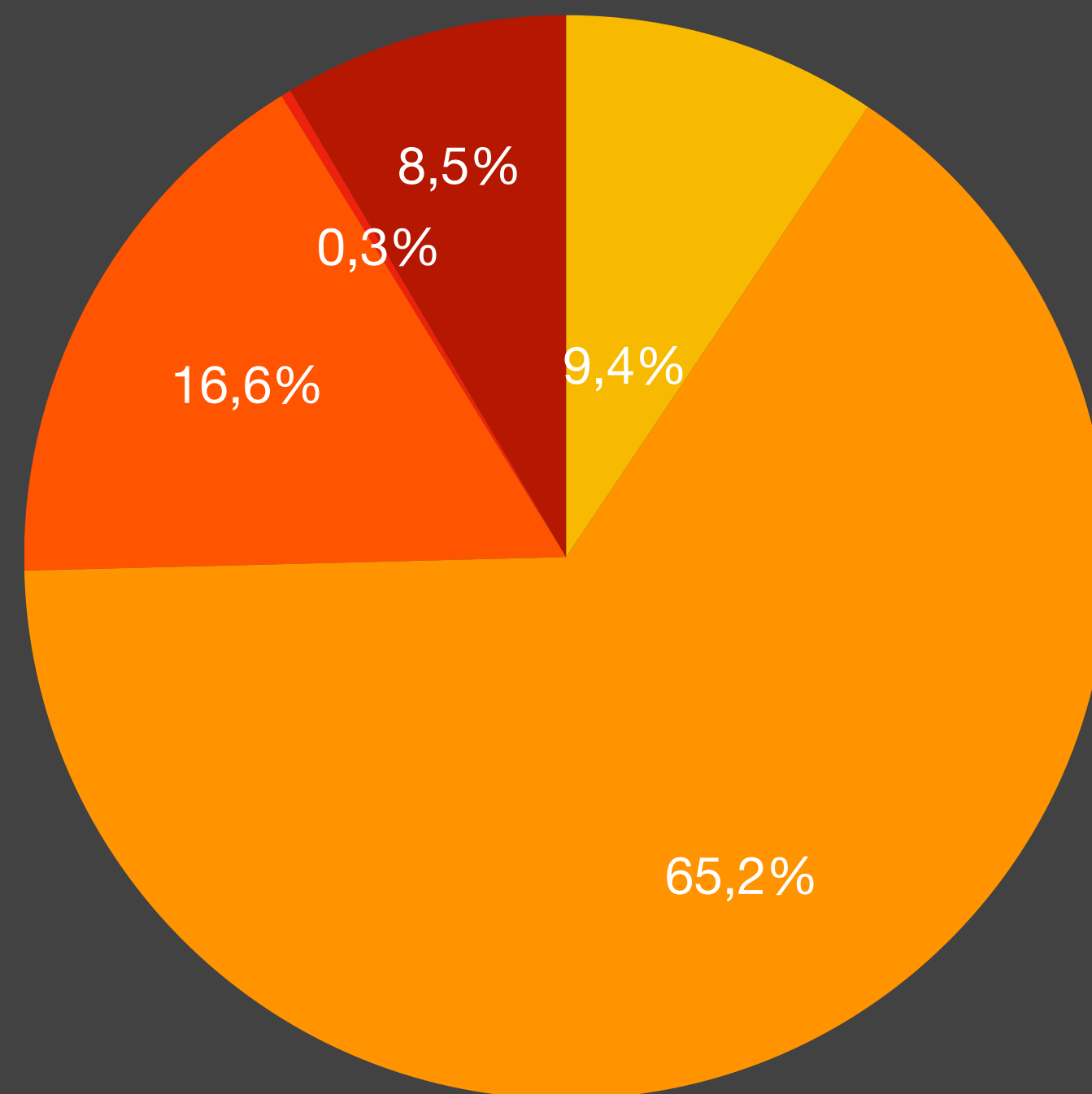
	Jan/22	Fev/22	Mar/22	Abr/22	Mai/22	Jun/22	Jul/22	Ago/22	Set/22	Out/22	Nov/22	Dez/22
RMR												
TOTAL UNIDADES EMPREENDIMENTOS	12.043	12.053	12.509	13.068	13.090	12.506	12.309	12.461	14.059	14.491	15.056	15.158
UNIDADES DISPONÍVEIS	4.061	3.979	4.341	4.562	4.361	4.287	4.094	4.283	4.577	4.665	4.835	4.642
% DISP/TOTAL	33,7%	33,0%	34,7%	34,9%	33,3%	34,3%	33,3%	34,4%	32,5%	32,2%	32,1%	30,6%



5 cidades com maior estoque na RMR.

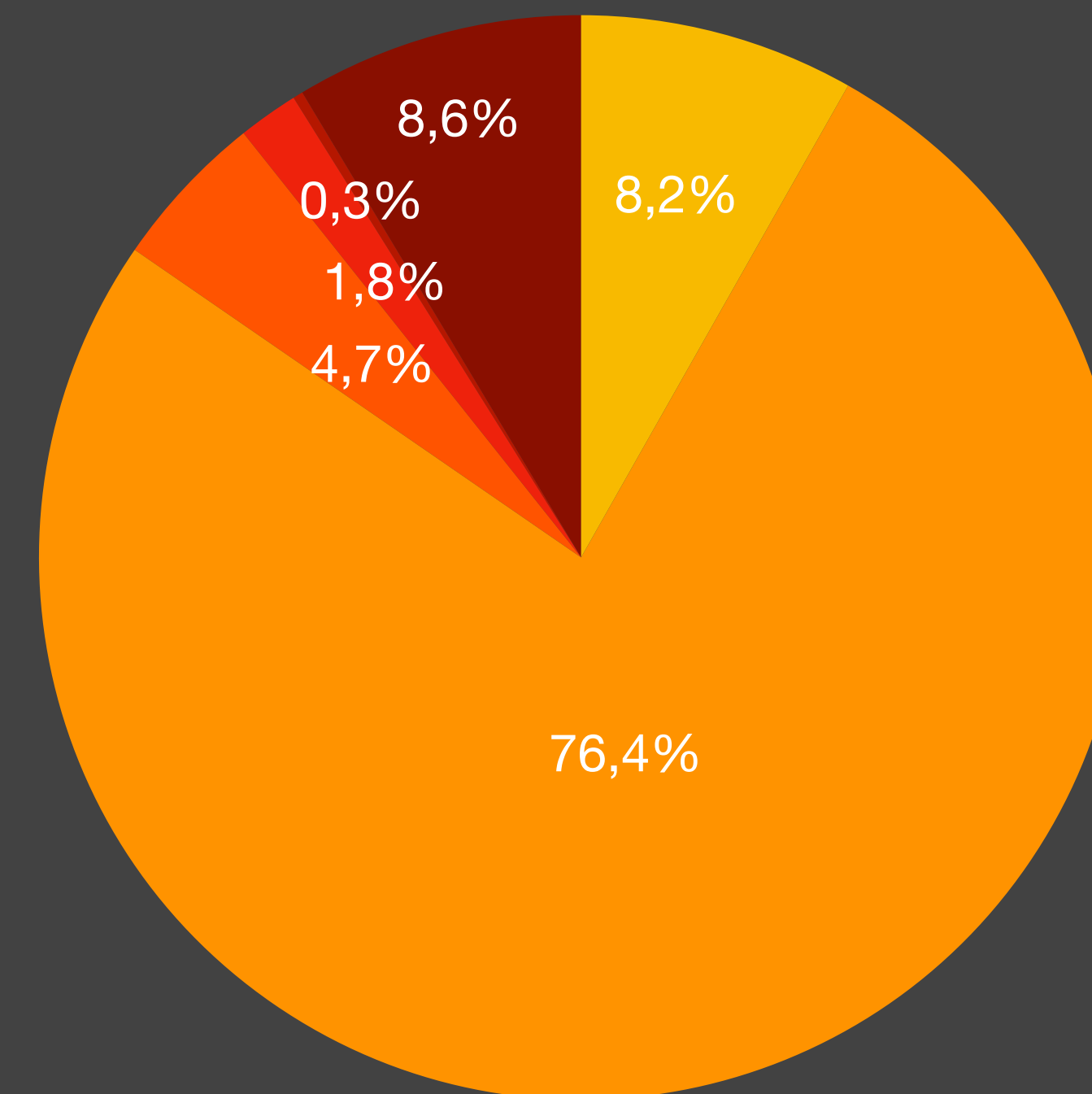


## TIPOLOGIA



- 1 Quarto
- 2 Quartos
- 3 Quartos
- 4+ Quartos
- Outros

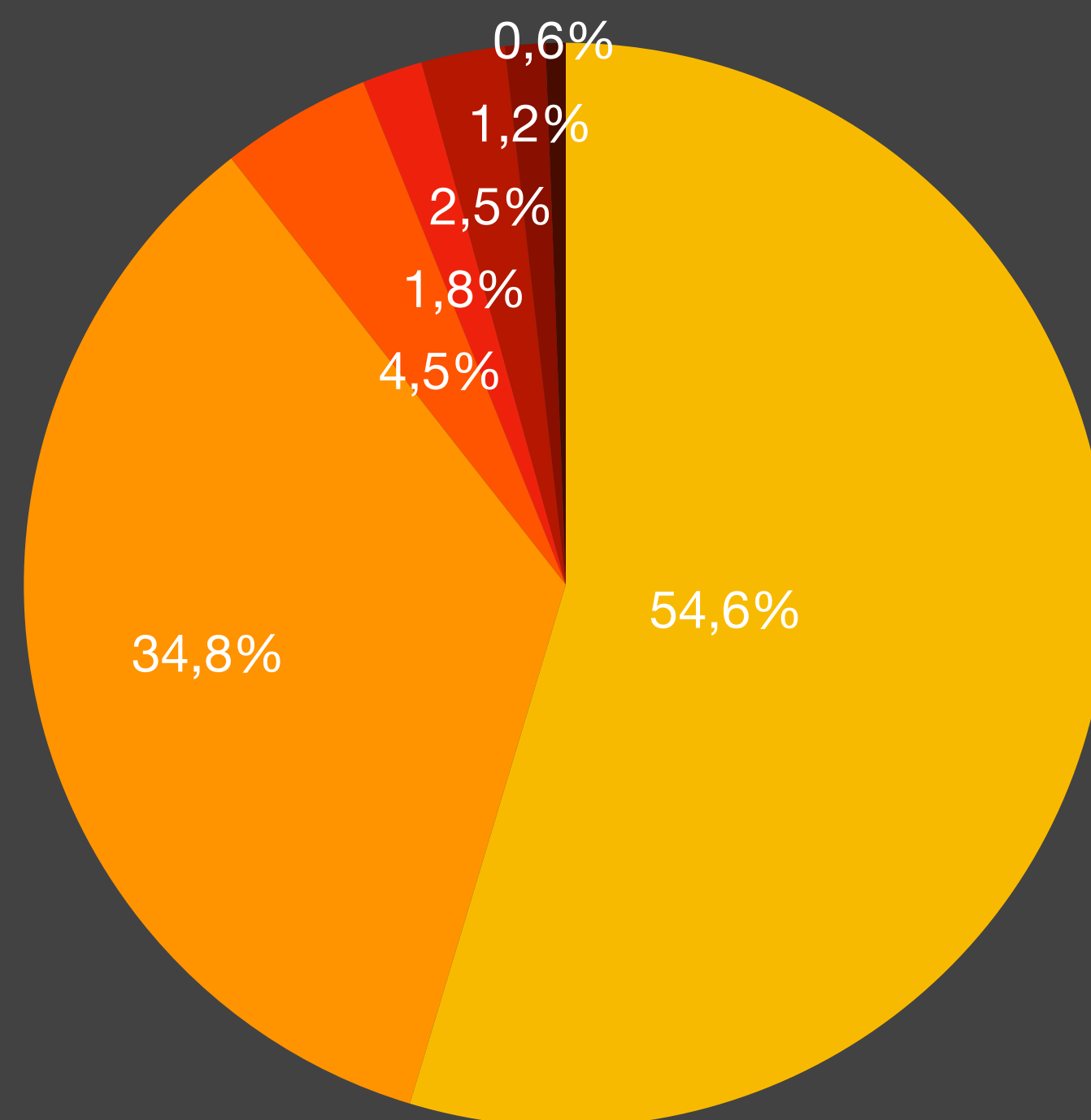
## ÁREA ÚTIL



- 20m2 a 40m2
- 40m2 a 70m2
- 70m2 a 100m2
- 100m2 a 150m2
- 150m2 a 200m2
- 200m2 +

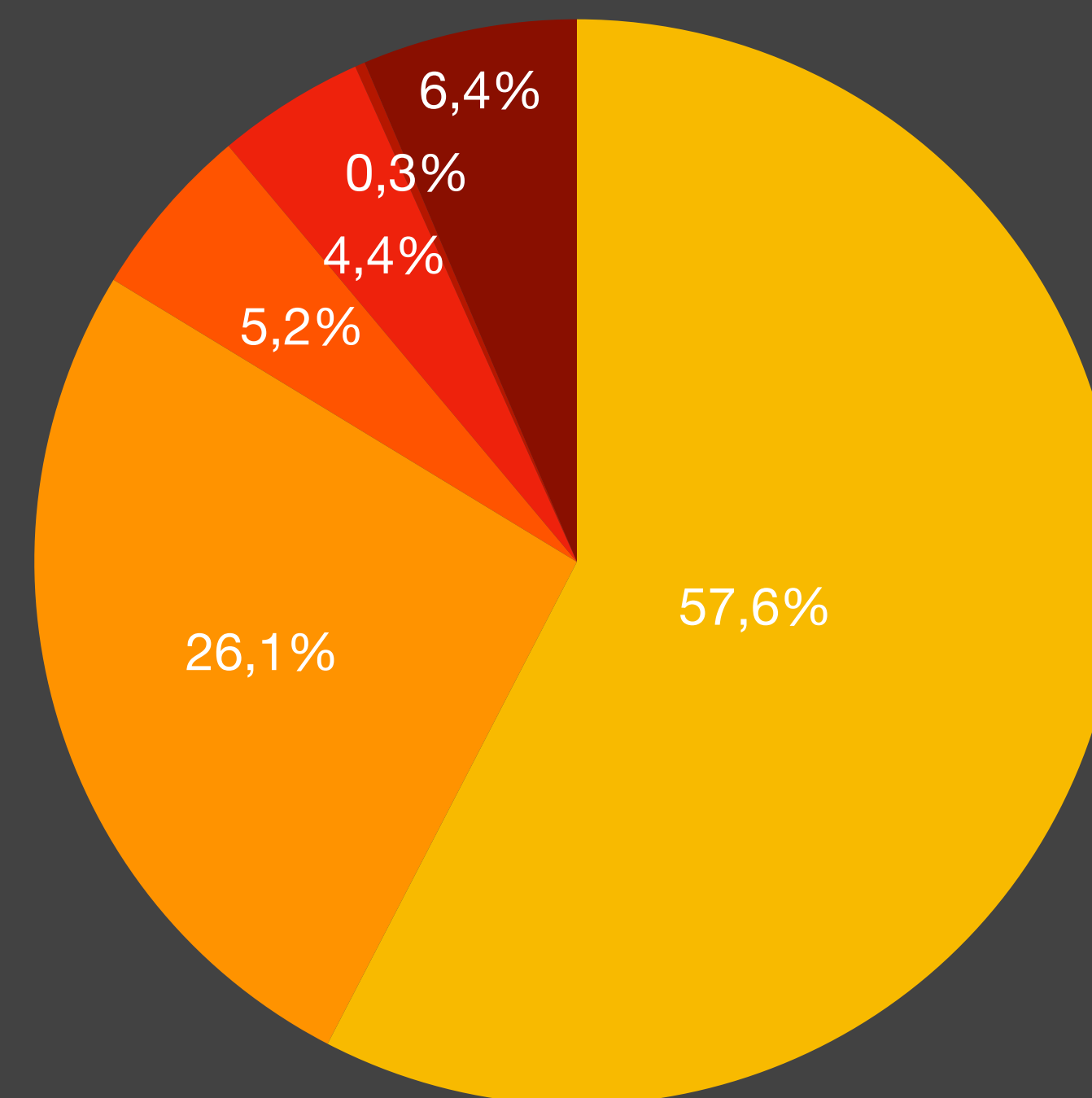
\* Unidades com mais de 200m2 incluem o tipo terreno/lote.

## PREÇO



- Até 200 mil
- 200 mil a 400 mil
- 400 mil a 700 mil
- 700 mil a 1 milhão
- 1 milhão a 1,5 milhão
- 1,5 milhão a 2,5 milhões
- Mais de 2,5 milhões

## R\$/M2



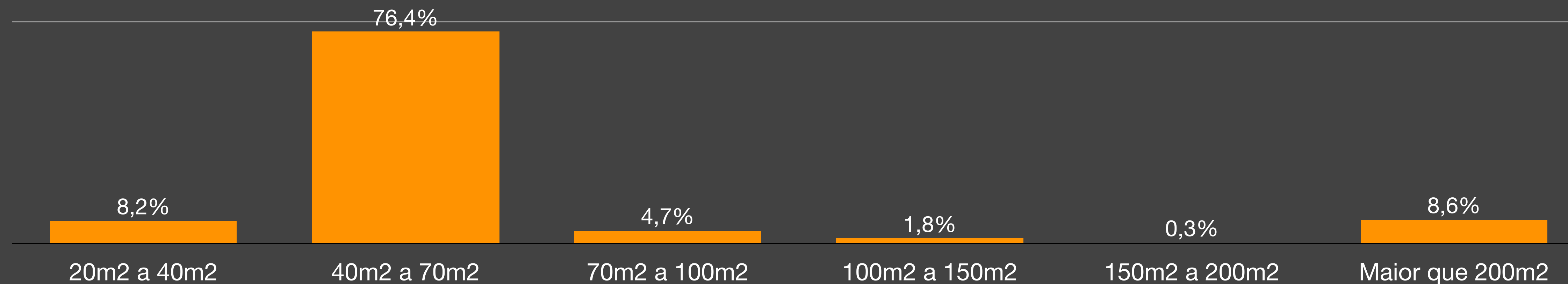
- Até 4.000
- 4.000 a 6.000
- 6.000 a 8.000
- 8.000 a 10.000
- 10.000 a 12.000
- Mais de 12.000

# RMR - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - ESTOQUE POR REGIÃO X TIPOLOGIA



	RMR Norte	RMR Oeste	RMR Sul
1 quarto	2,4%	1,9%	23,8%
2 quartos	69,5%	53,9%	66,5%
3 quartos	27,9%	3,9%	9,0%
4 quartos +	0,2%	0,0%	0,7%
Outros	0,0%	40,2%	0,0%

# RMR - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - ESTOQUE POR REGIÃO X ÁREA ÚTIL



ÁREA	RMR Norte	RMR Oeste	RMR Sul
20m2 a 40m2	5,8%	0,0%	16,8%
40m2 a 70m2	91,0%	59,8%	66,7%
70m2 a 100m2	3,0%	0,0%	10,0%
100m2 a 150m2	0,2%	0,0%	5,2%
150m2 a 200m2	0,0%	0,0%	1,0%
Maior que 200m2	0,0%	40,2%	0,3%

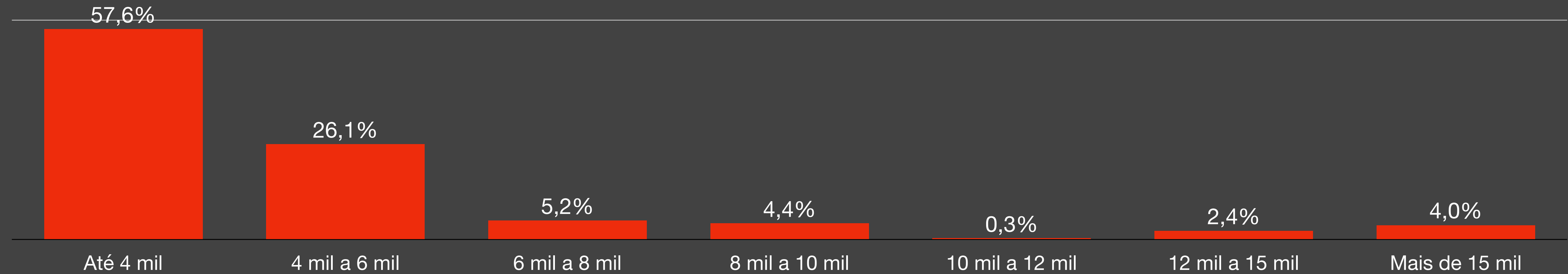
\* Unidades com mais de 200m2 incluem o tipo terreno/lote.

# RMR - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - ESTOQUE POR REGIÃO X PREÇO (R\$)



PREÇO (R\$)	RMR Norte	RMR Oeste	RMR Sul
Até 200 mil	57,7%	56,9%	49,1%
200 mil a 400 mil	39,8%	43,1%	22,5%
400 mil a 700 mil	1,7%	0,0%	11,4%
700 mil a 1 milhão	0,8%	0,0%	4,2%
1 milhão a 1,5 milhão	0,0%	0,0%	7,4%
1,5 milhão a 2,5 milhões	0,0%	0,0%	3,5%
Mais que 2,5 milhões	0,0%	0,0%	1,9%

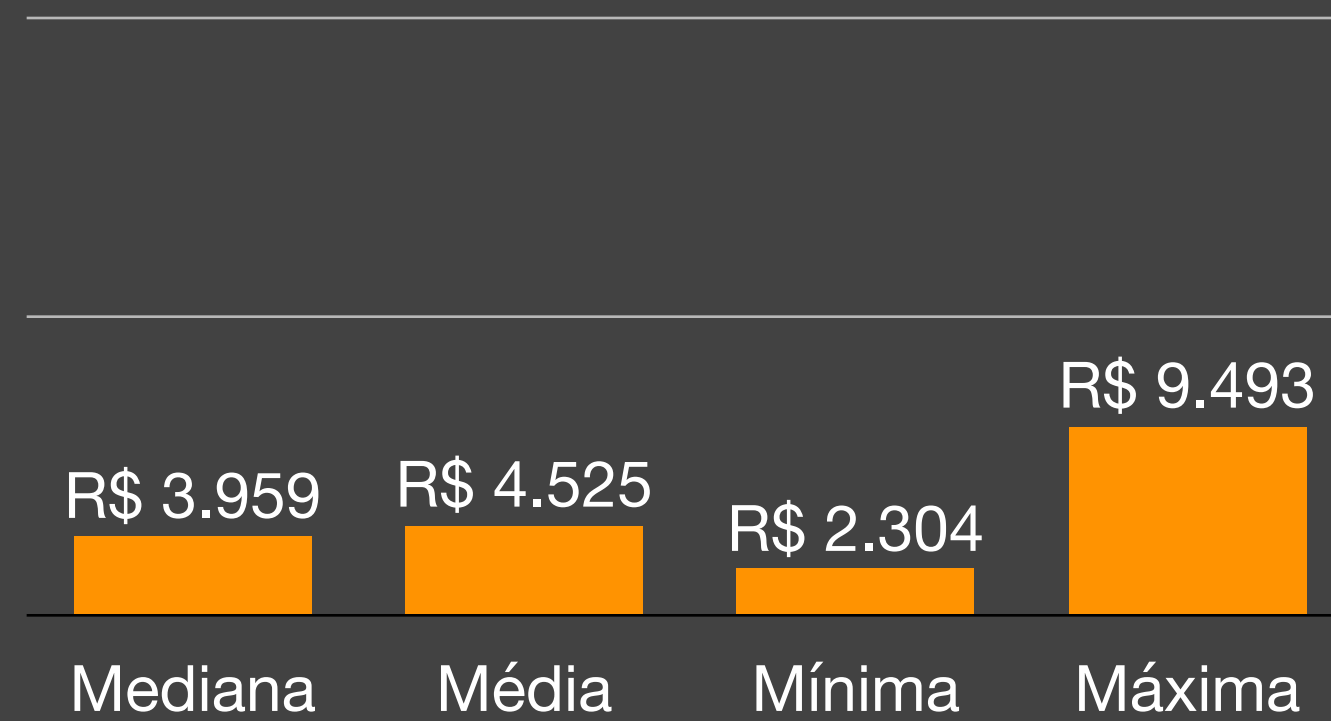
# RMR - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - ESTOQUE POR REGIÃO X R\$/m2



PREÇO (R\$)	RMR Norte	RMR Oeste	RMR Sul
Até 4 mil	55,8%	97,1%	34,9%
4 mil a 6 mil	39,4%	2,9%	22,5%
6 mil a 8 mil	1,0%	0,0%	14,4%
8 mil a 10 mil	3,8%	0,0%	8,0%
10 mil a 12 mil	0,0%	0,0%	0,8%
12 mil a 15 mil	0,0%	0,0%	7,2%
Mais de 15 mil	0,0%	0,0%	12,1%

# RMR - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - OFERTA R\$/M2 POR REGIÃO

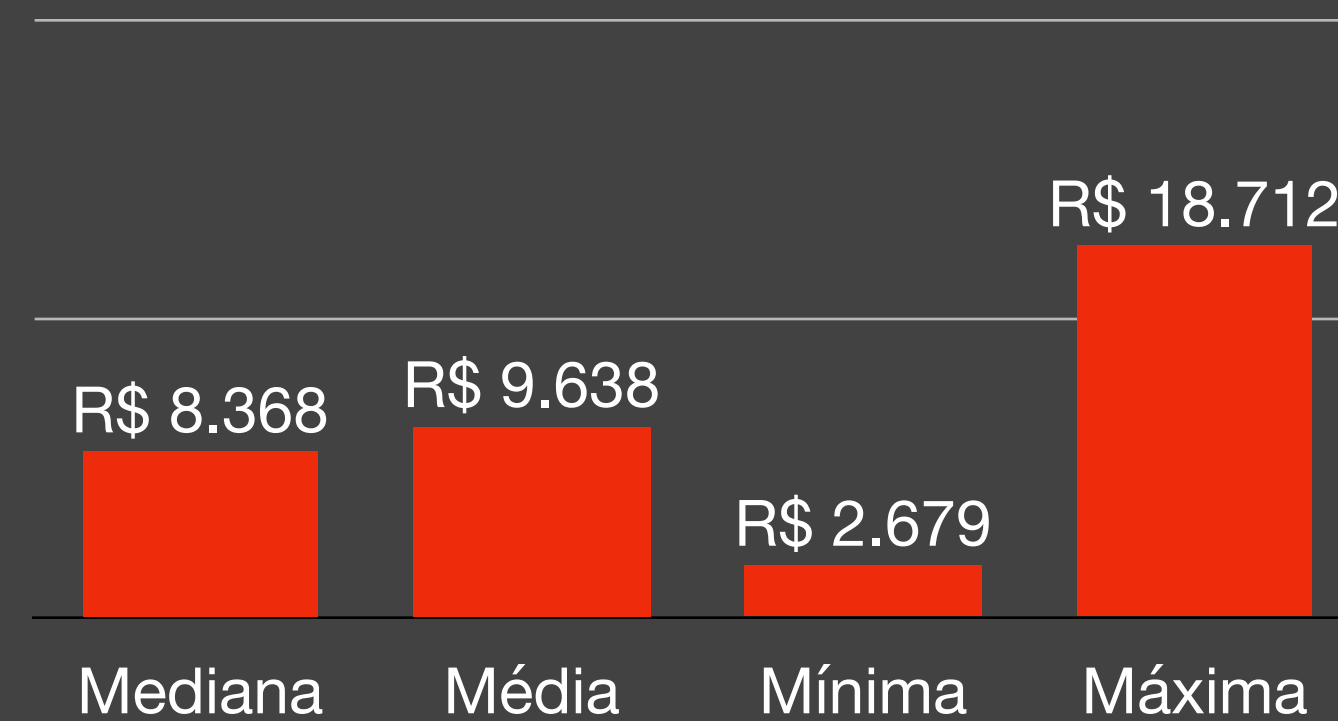
## RMR NORTE



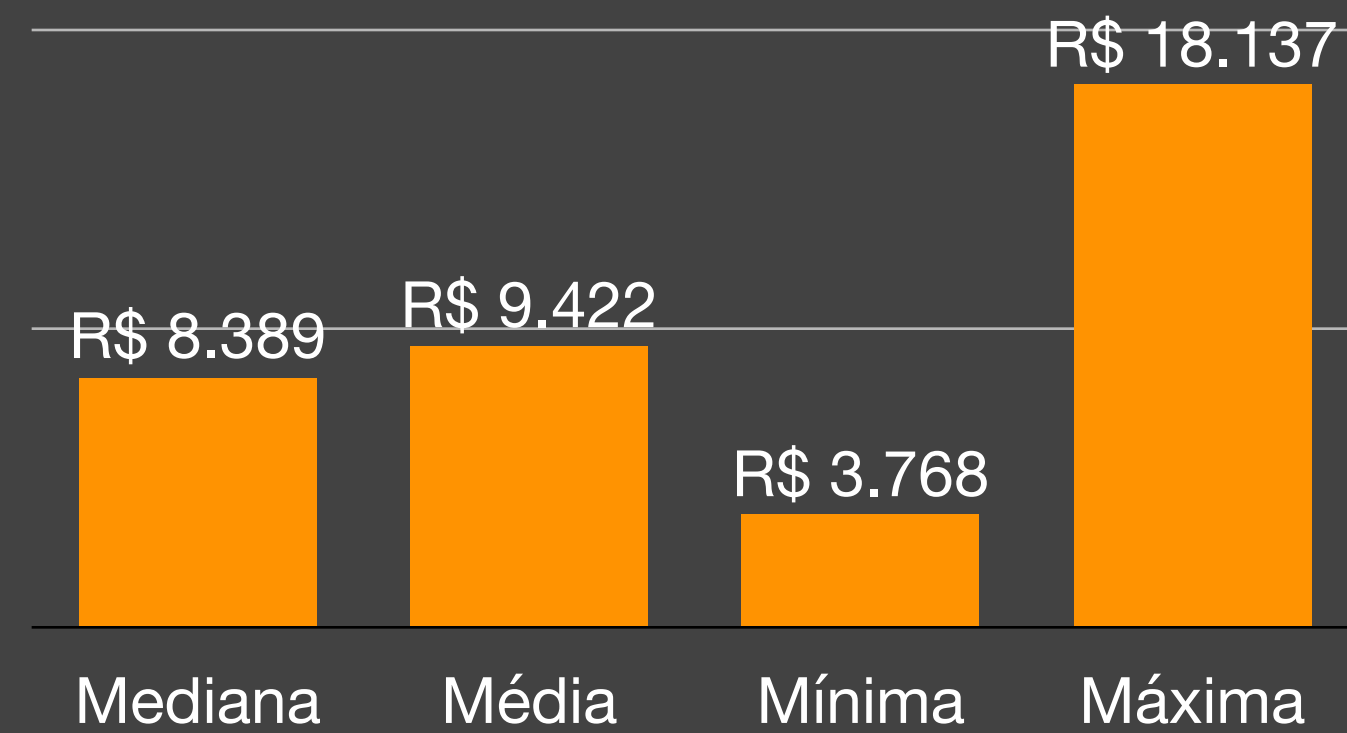
## RMR OESTE



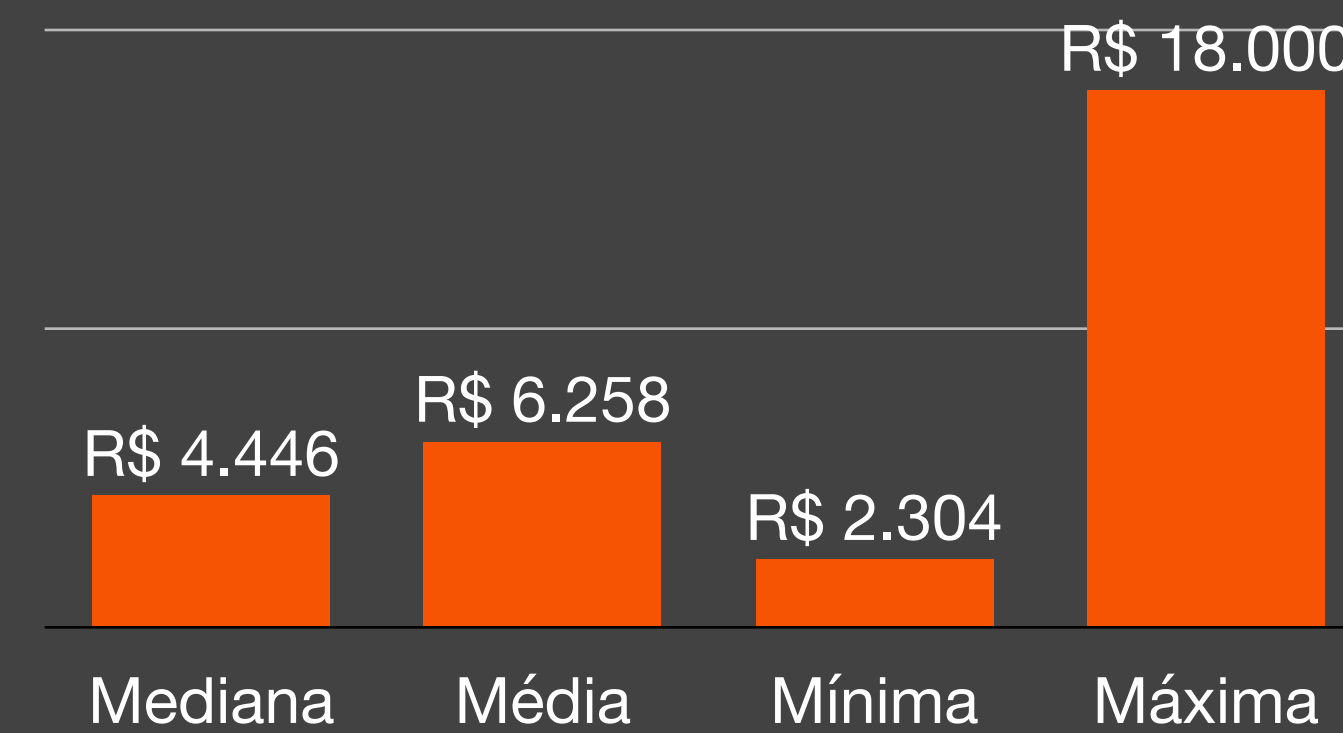
## RMR SUL



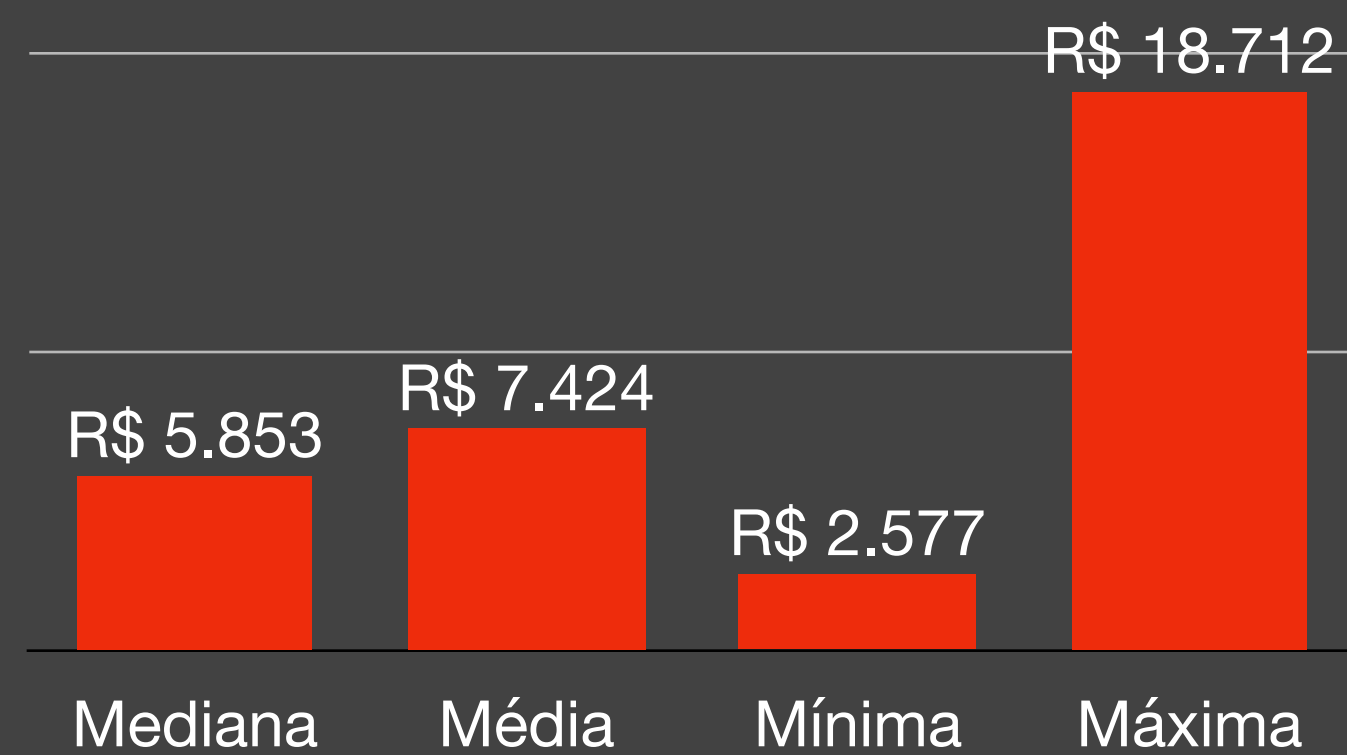
## 1 QUARTO



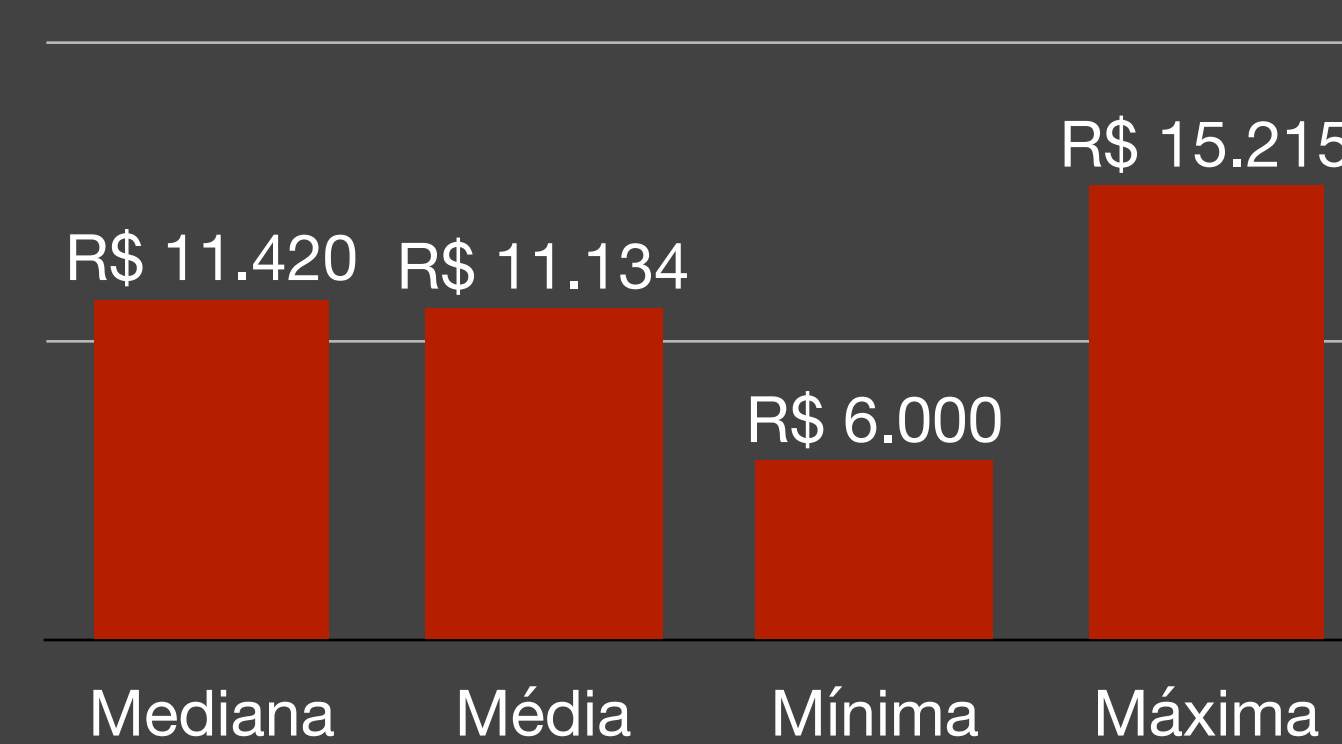
## 2 QUARTOS



## 3 QUARTOS

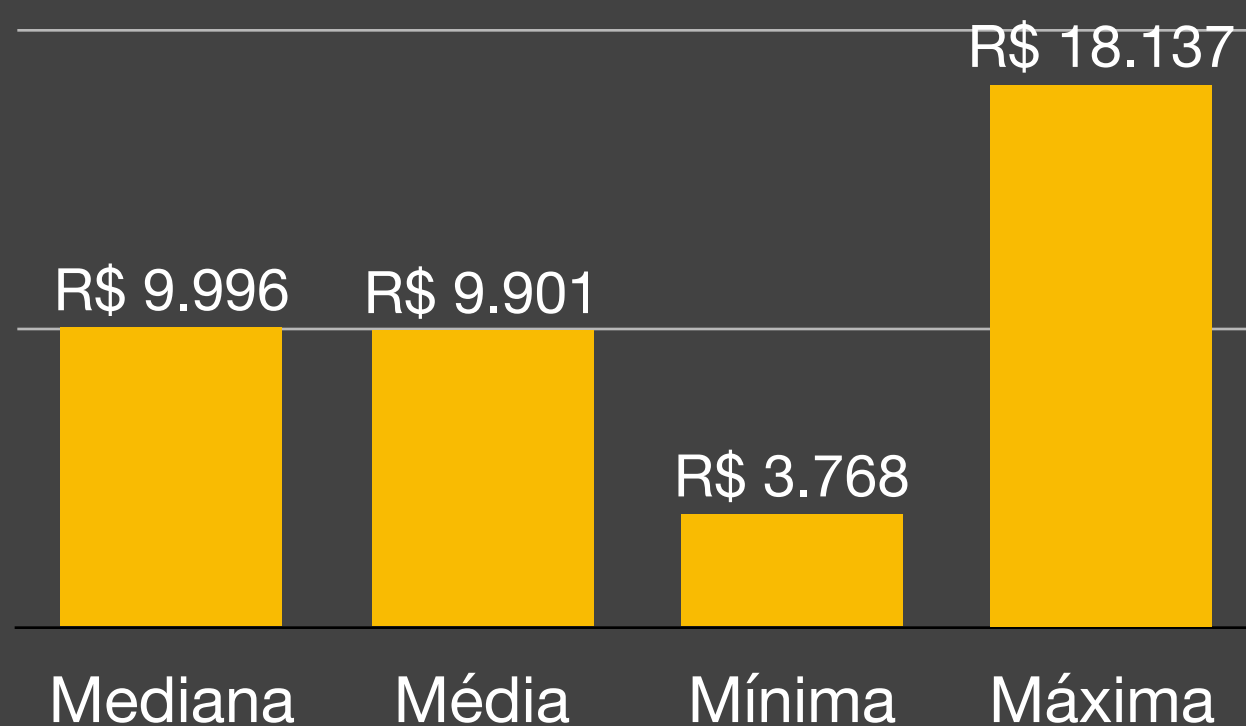


## 4 QUARTOS

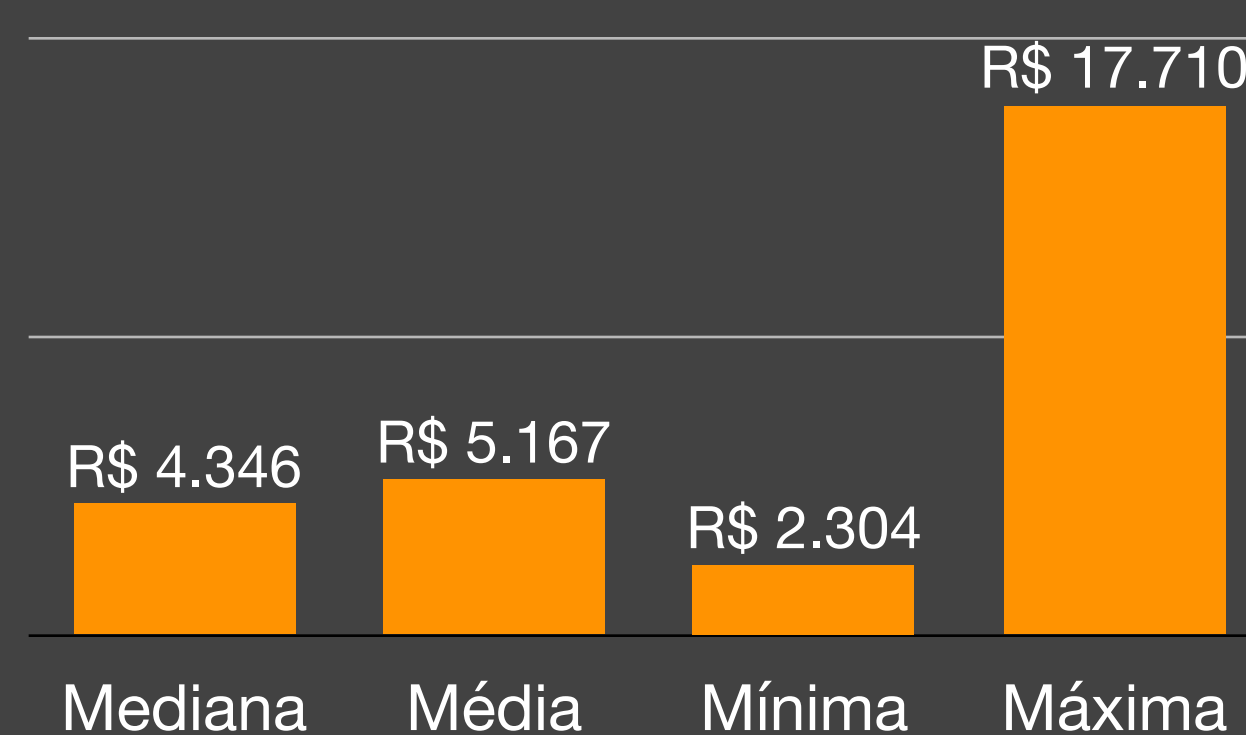


# RMR - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - OFERTA R\$/M2 POR ÁREA ÚTIL

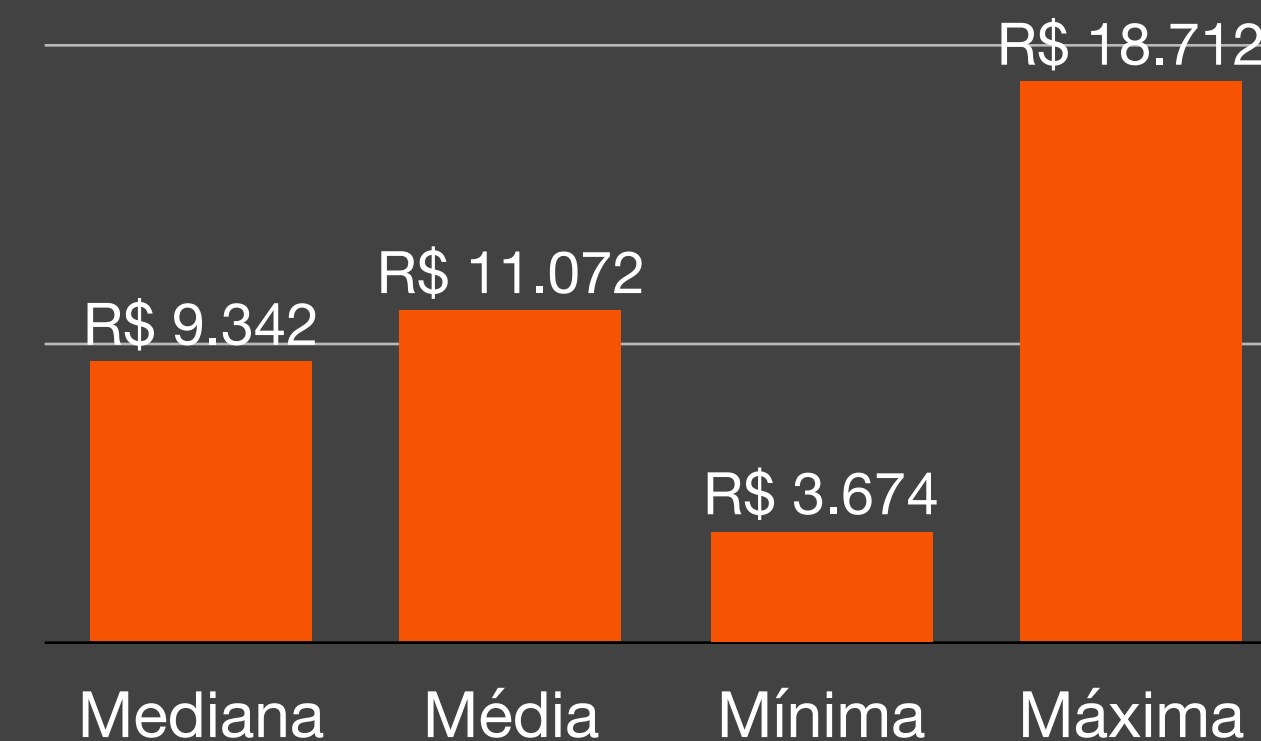
## 20m2 a 40m2



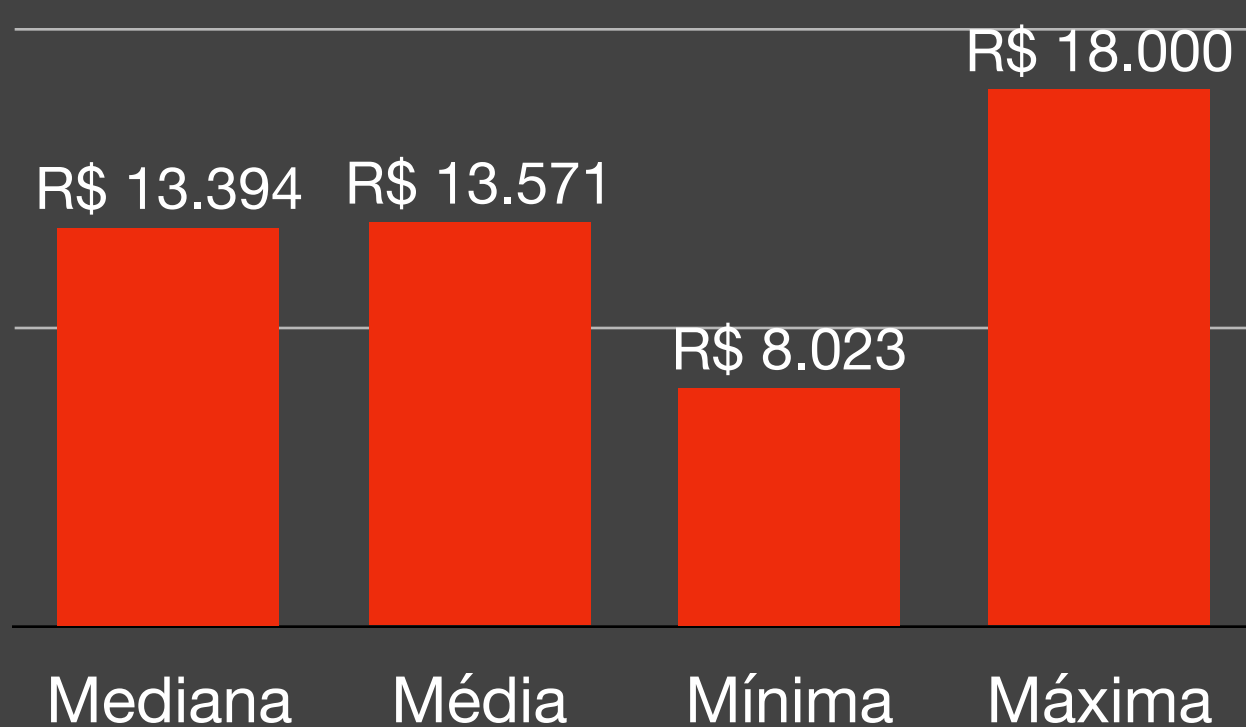
## 40m2 a 70m2



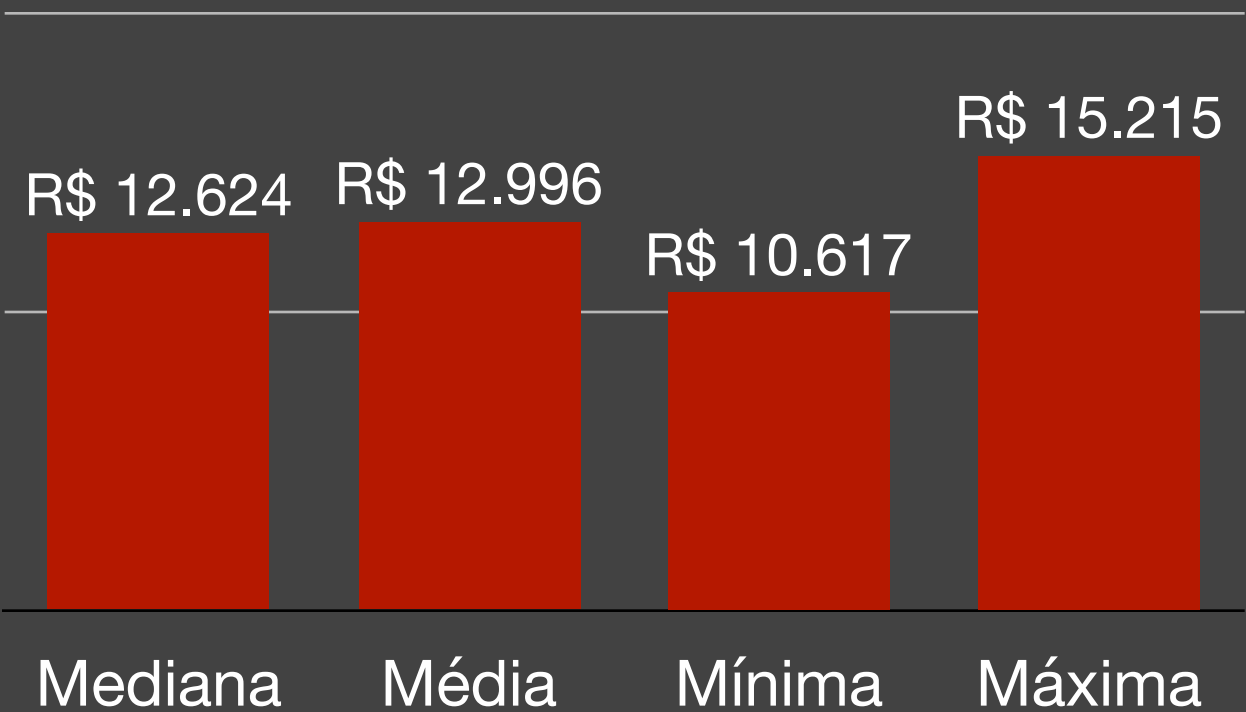
## 70m2 a 100m2



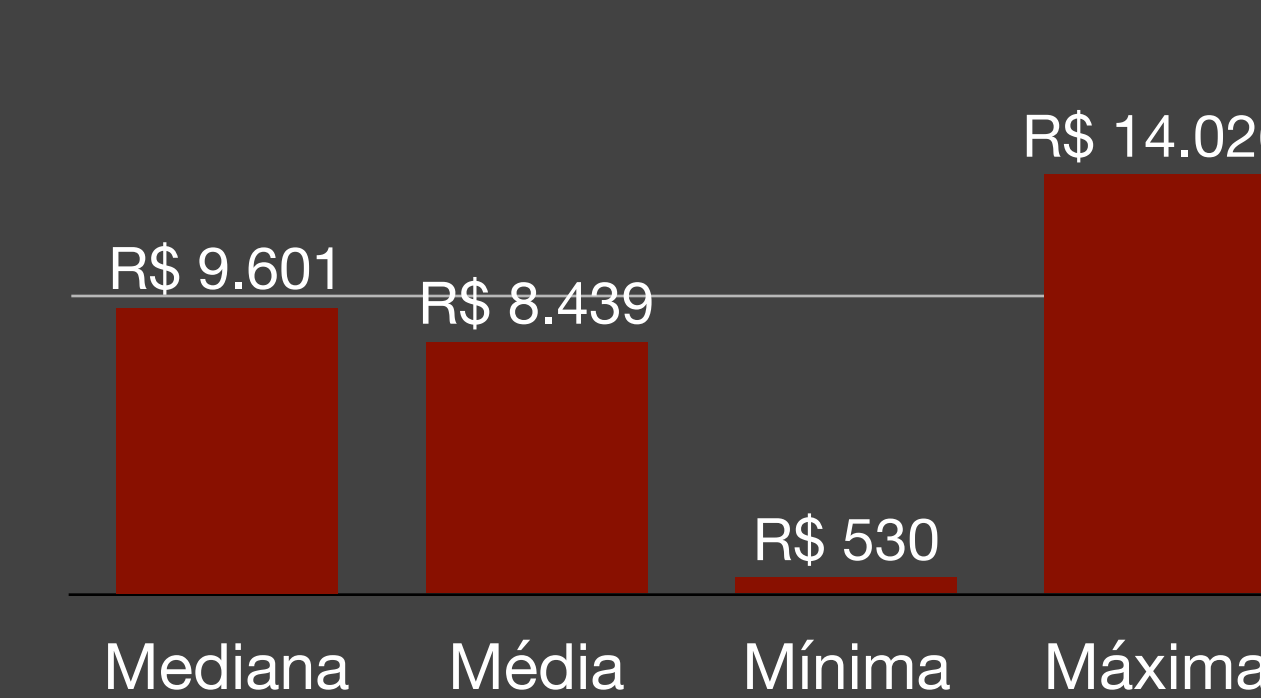
## 100m2 a 150m2



## 150m2 a 200m2

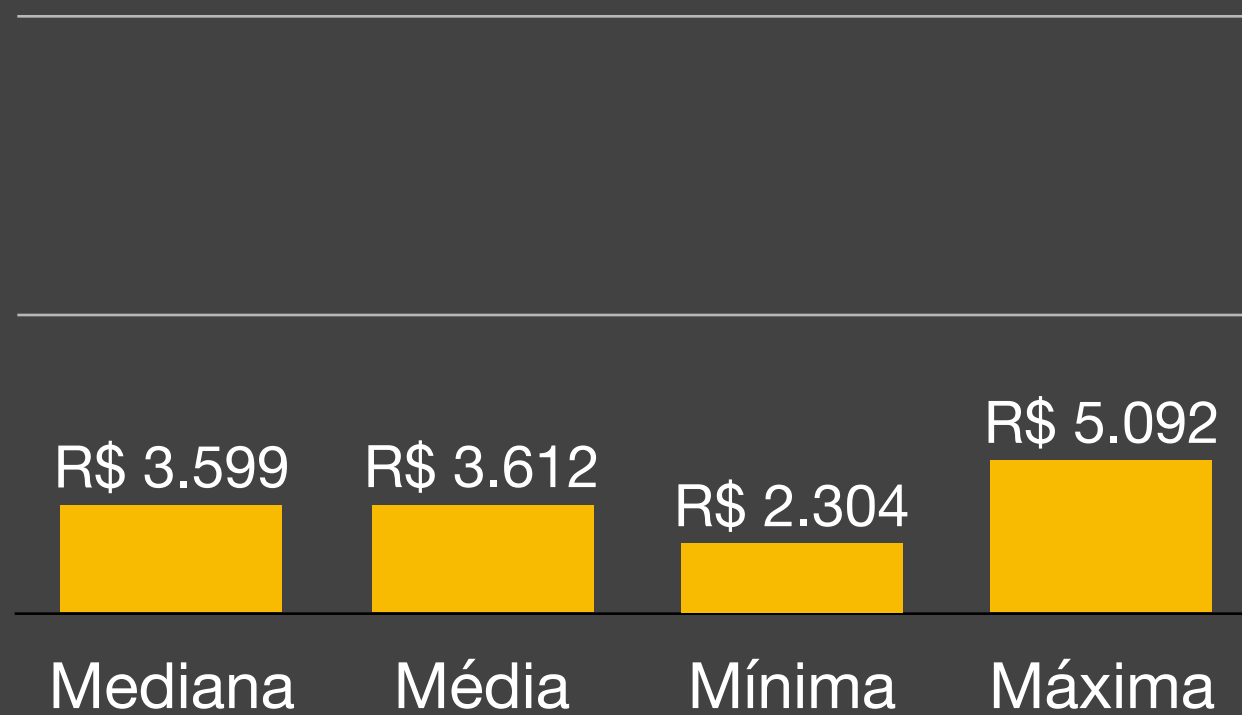


## Maior que 200m2

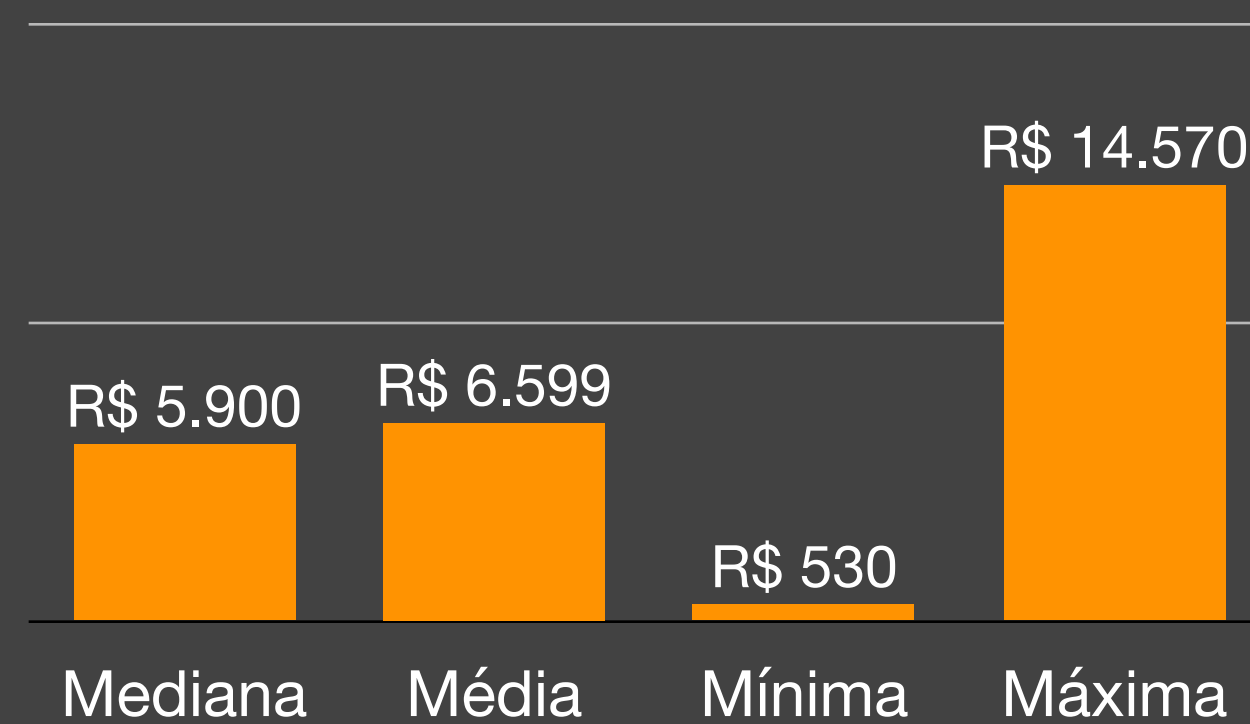


# RMR - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - OFERTA R\$/M2 POR VALOR

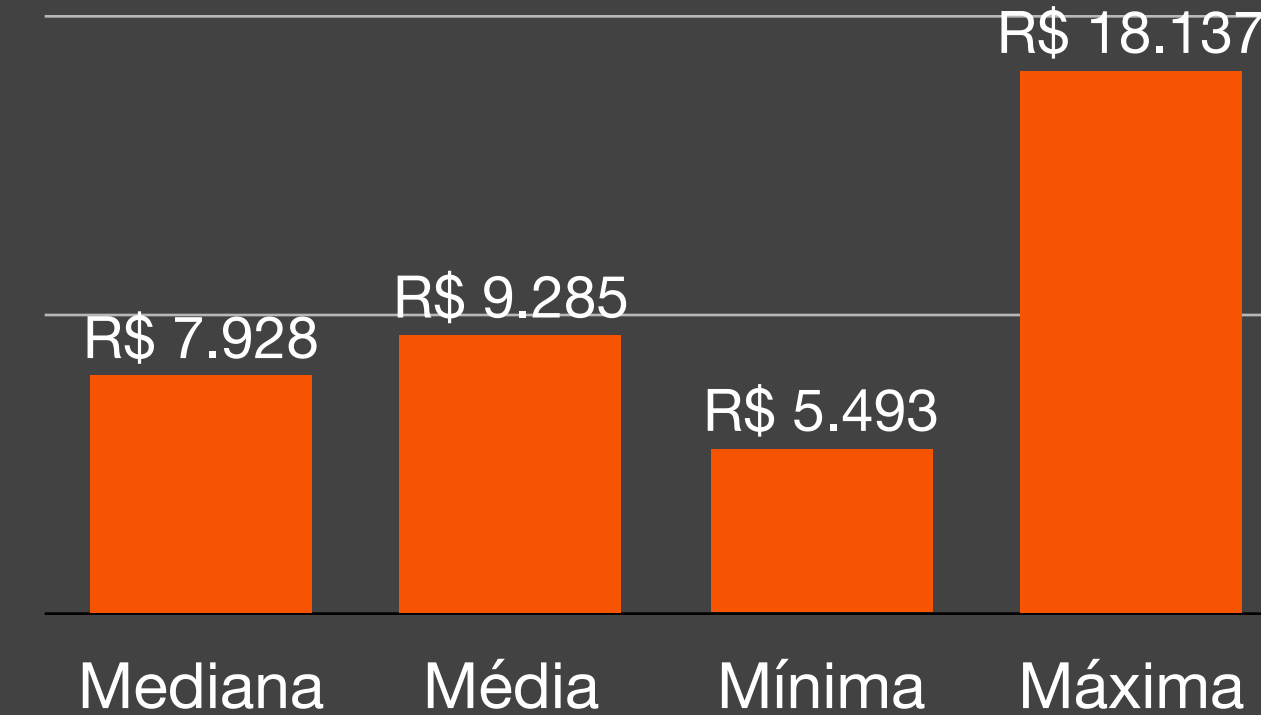
## Até 200 mil



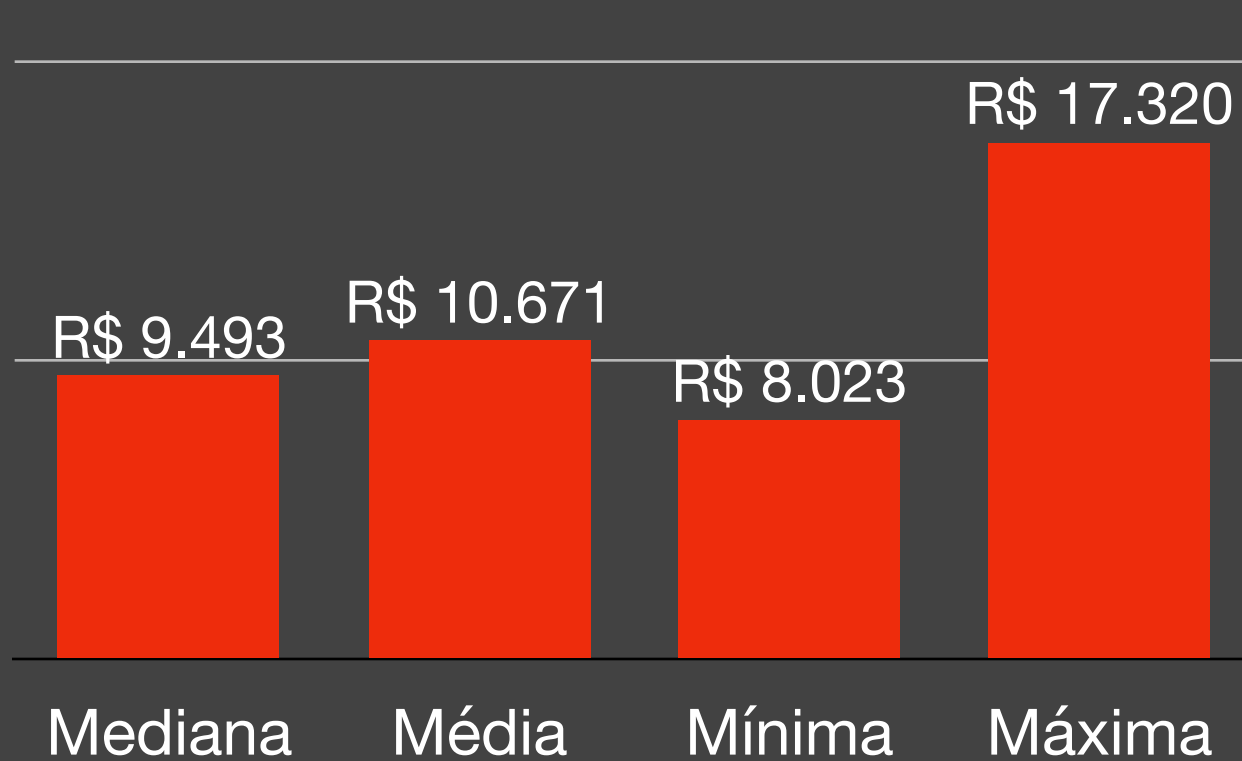
## 200 mil a 400 mil



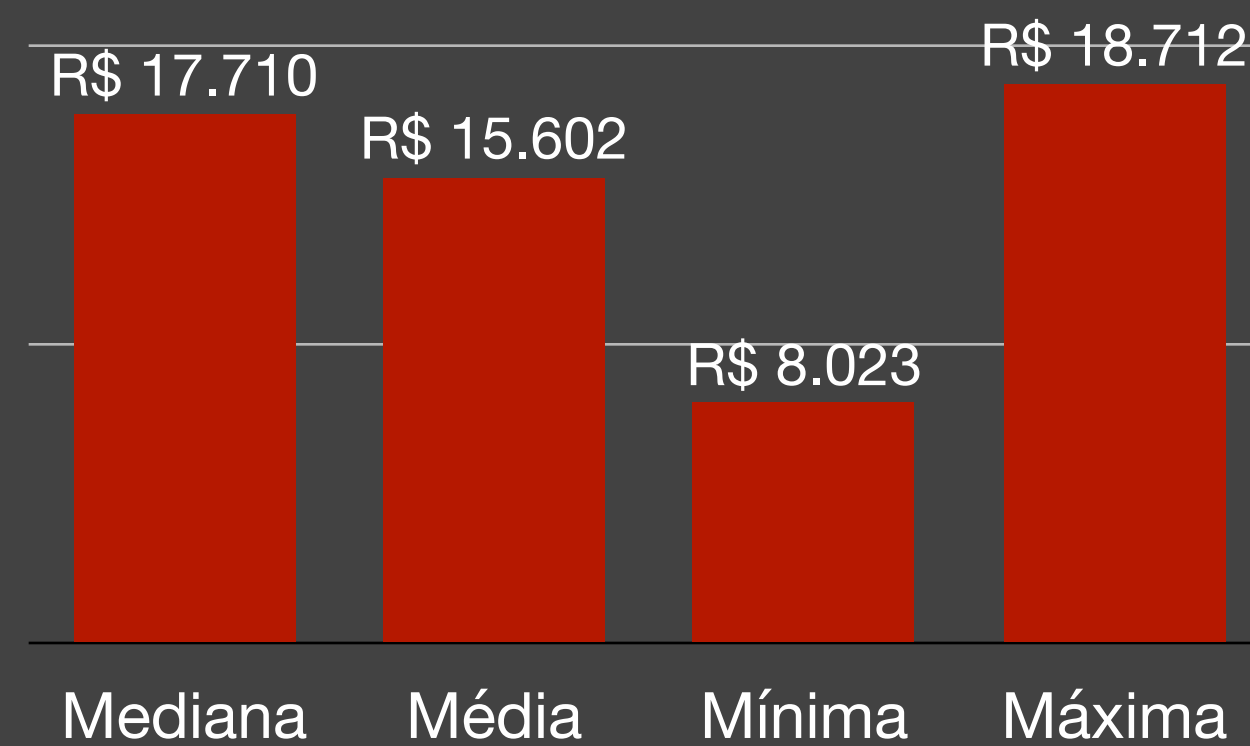
## 400 mil a 700 mil



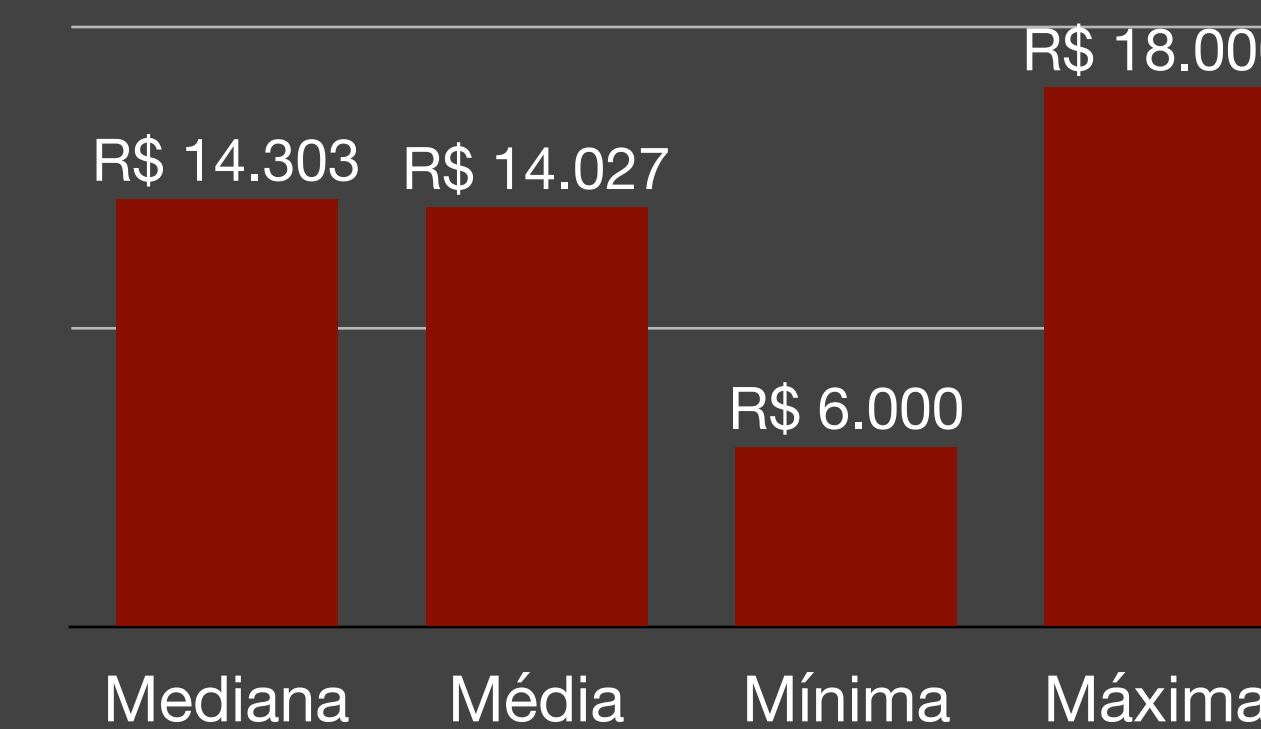
## 700 mil a 1 milhão



## 1 milhão a 1,5 milhão



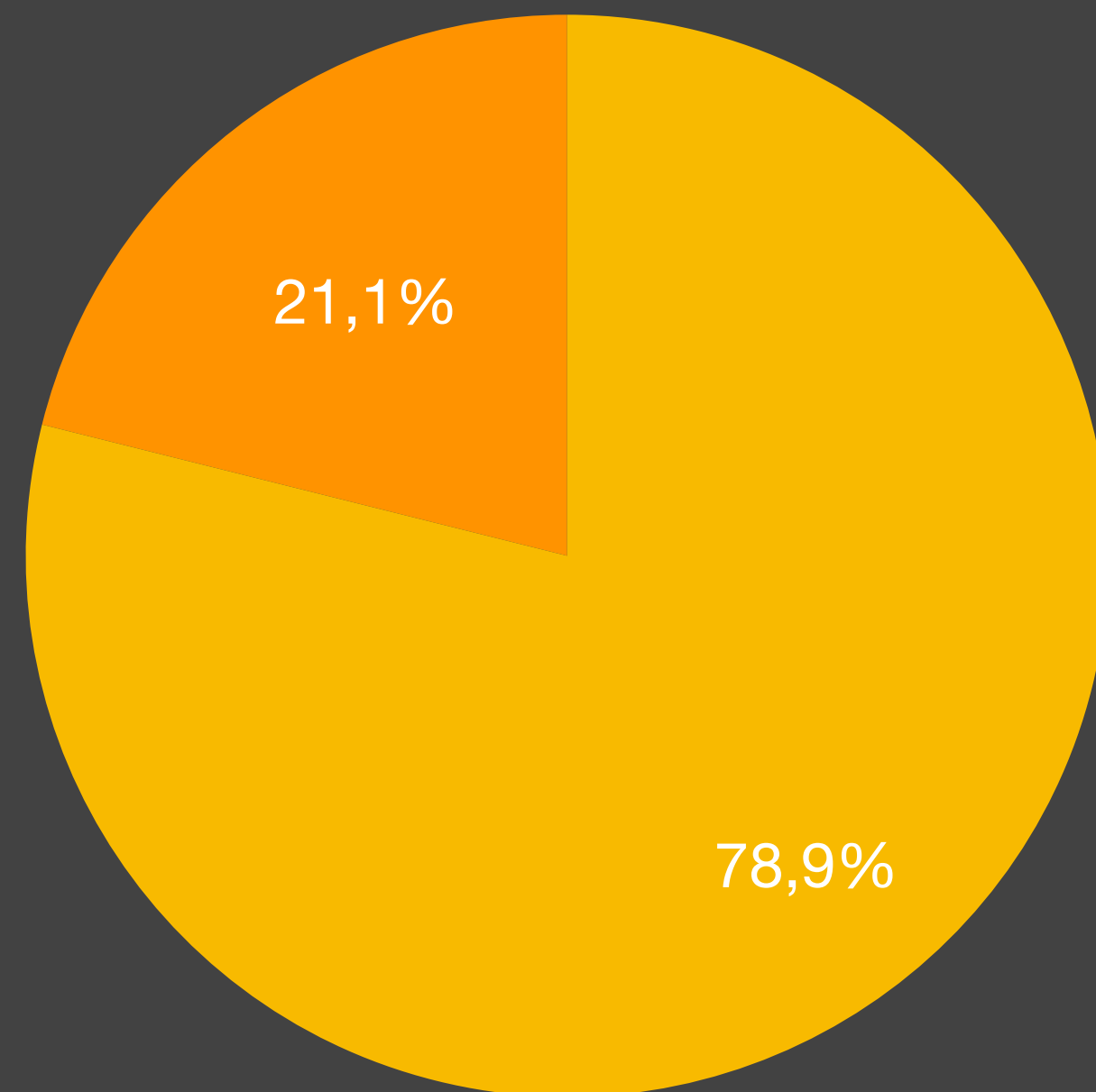
## Mais que 1,5 milhões



# DEMANDA

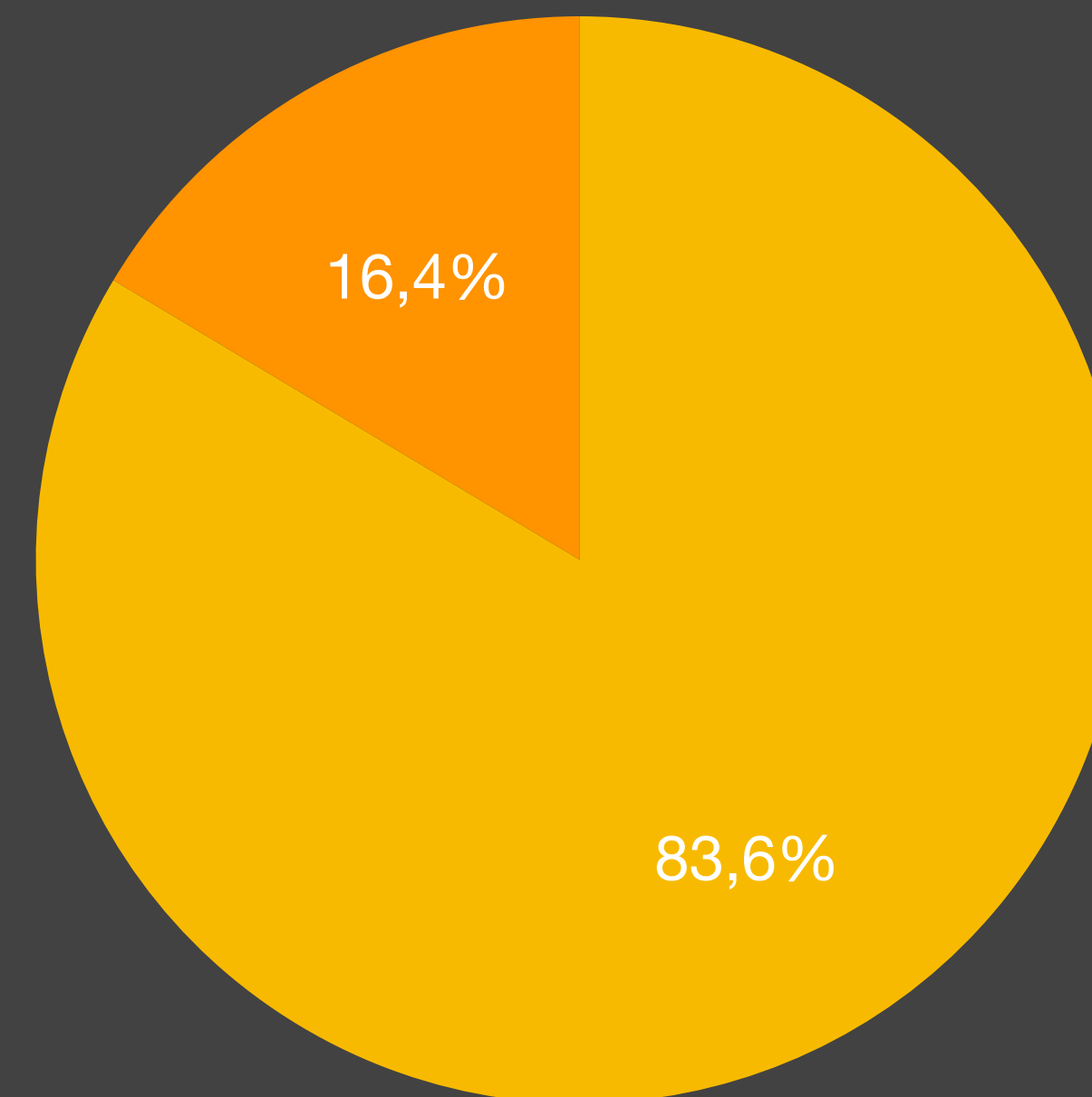
## DEZEMBRO/2022

RECIFE



● Comprar ● Alugar

RMR

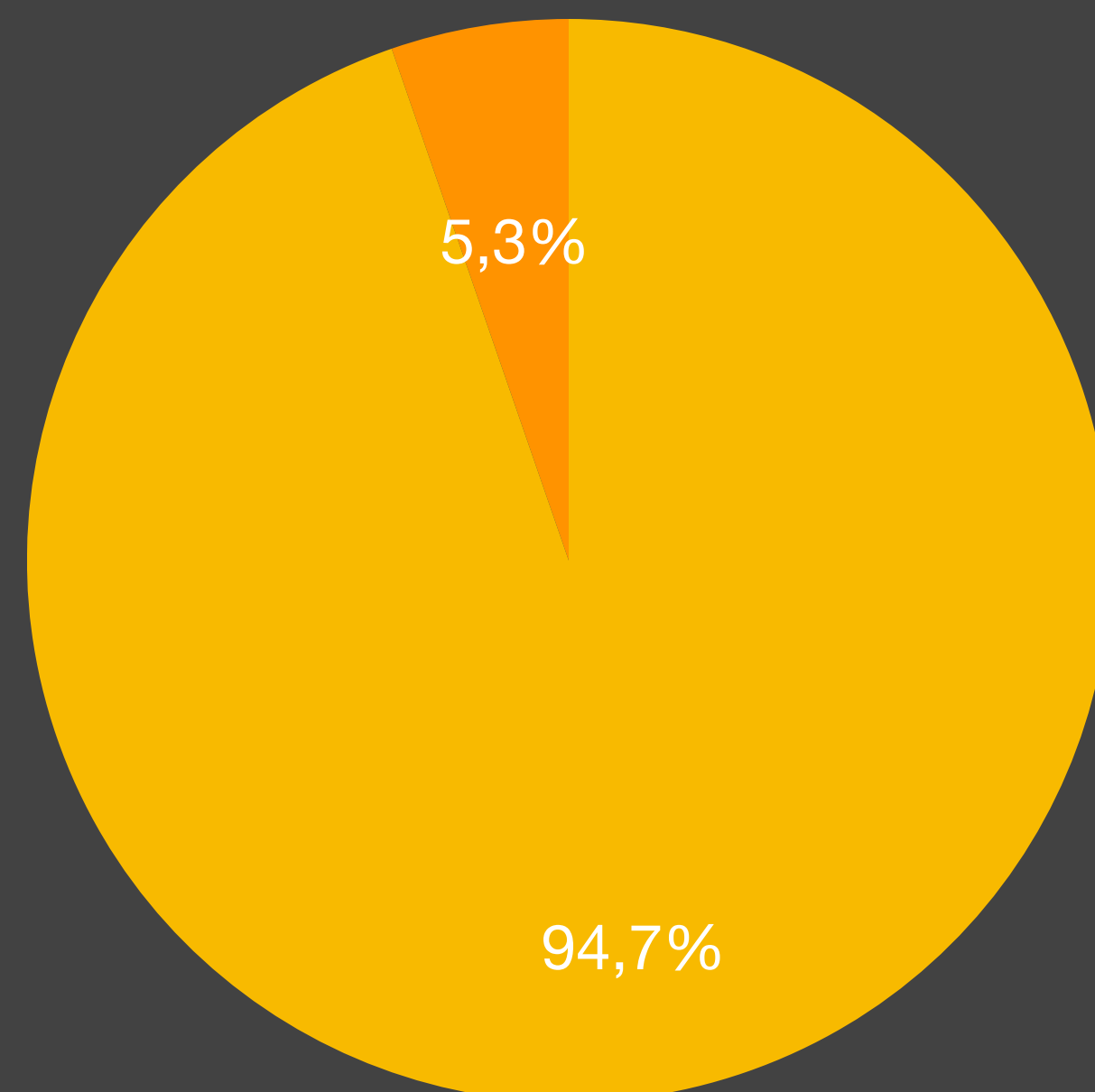


● Comprar ● Alugar

RECIFE  
DEMANDA  
COMPRAR / RESIDENCIAIS  
DEZEMBRO/2022

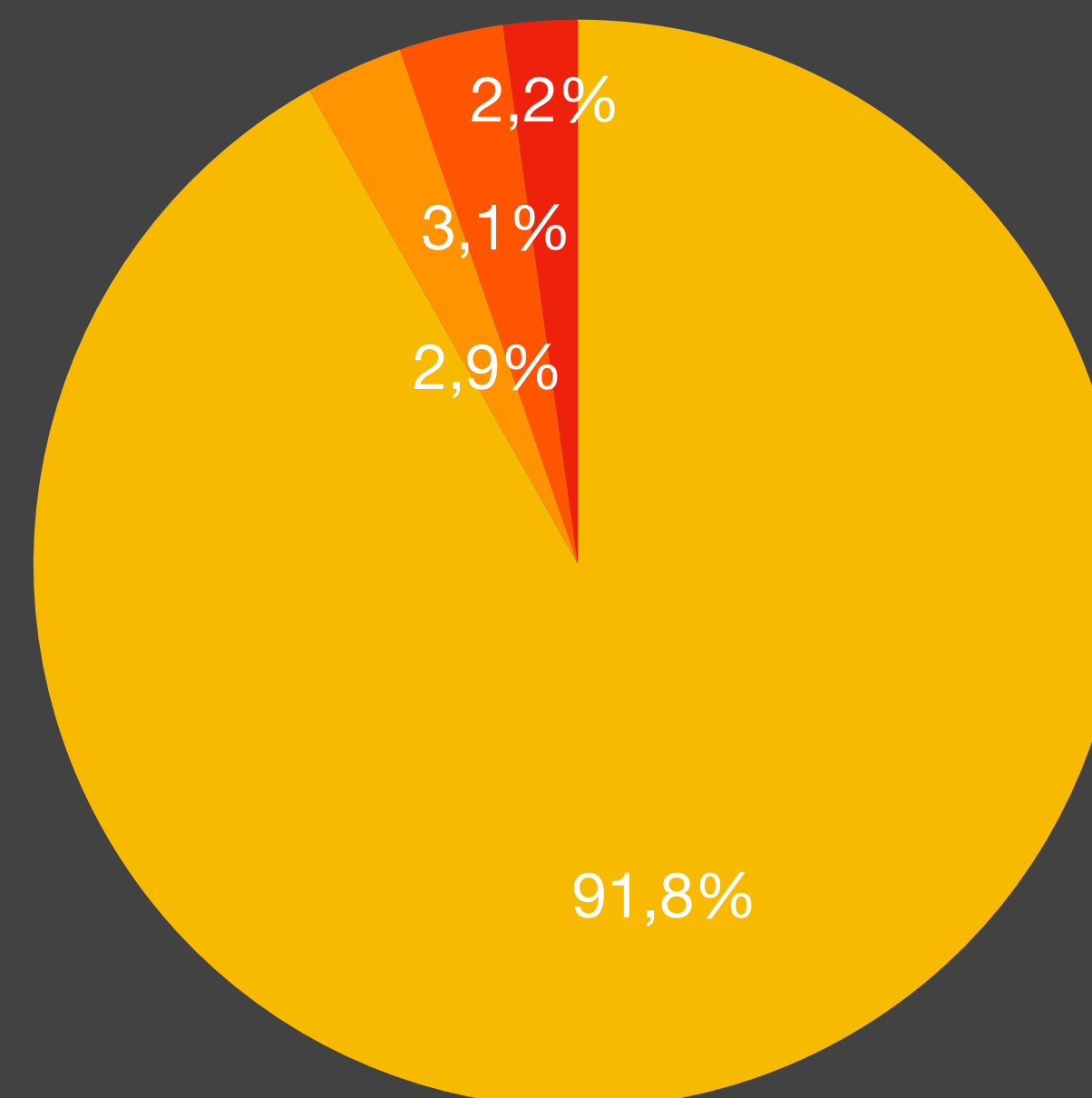
## COMPRAR EM RECIFE

CATEGORIA



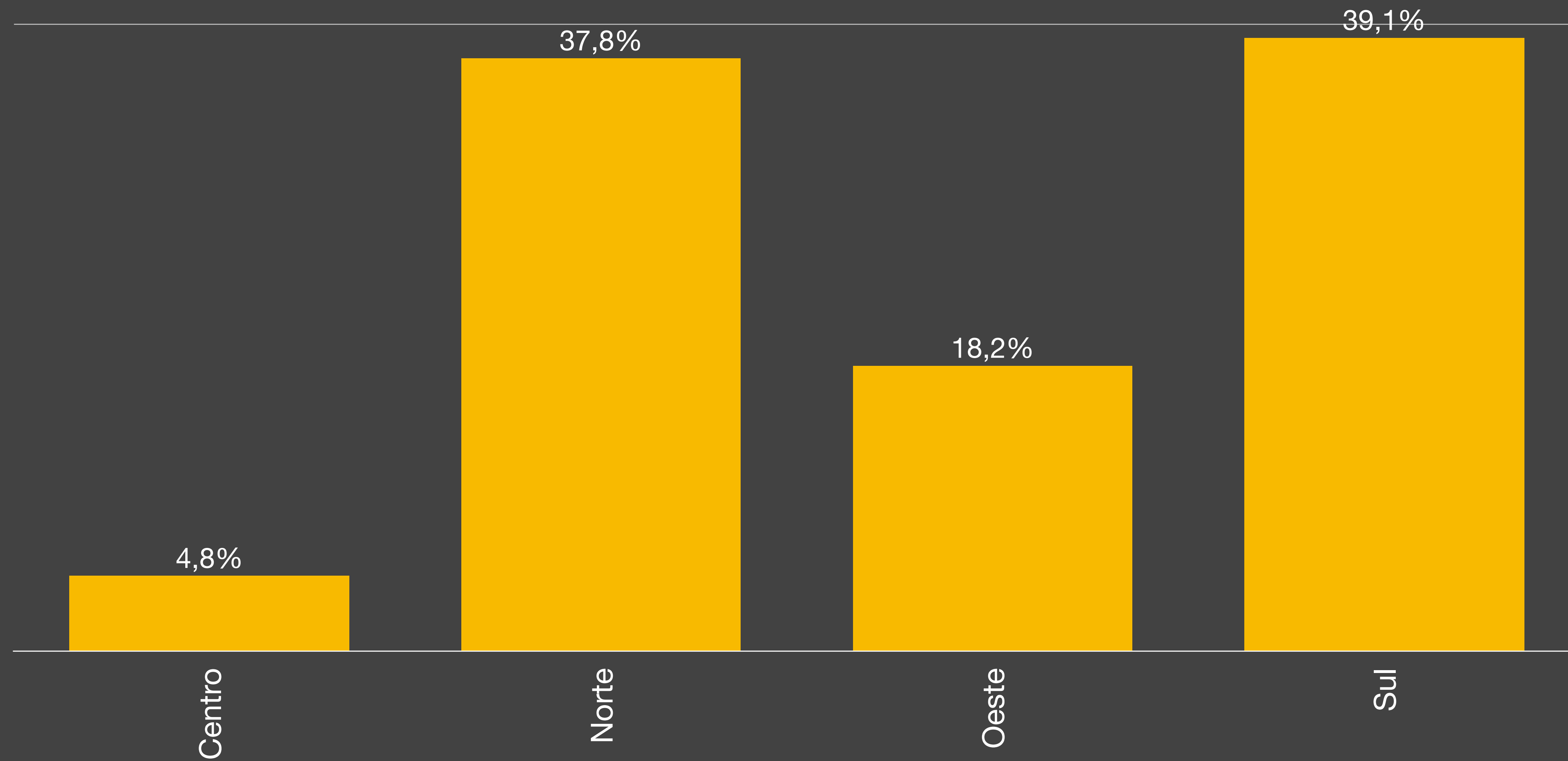
● Residencial ● Comercial

TIPO

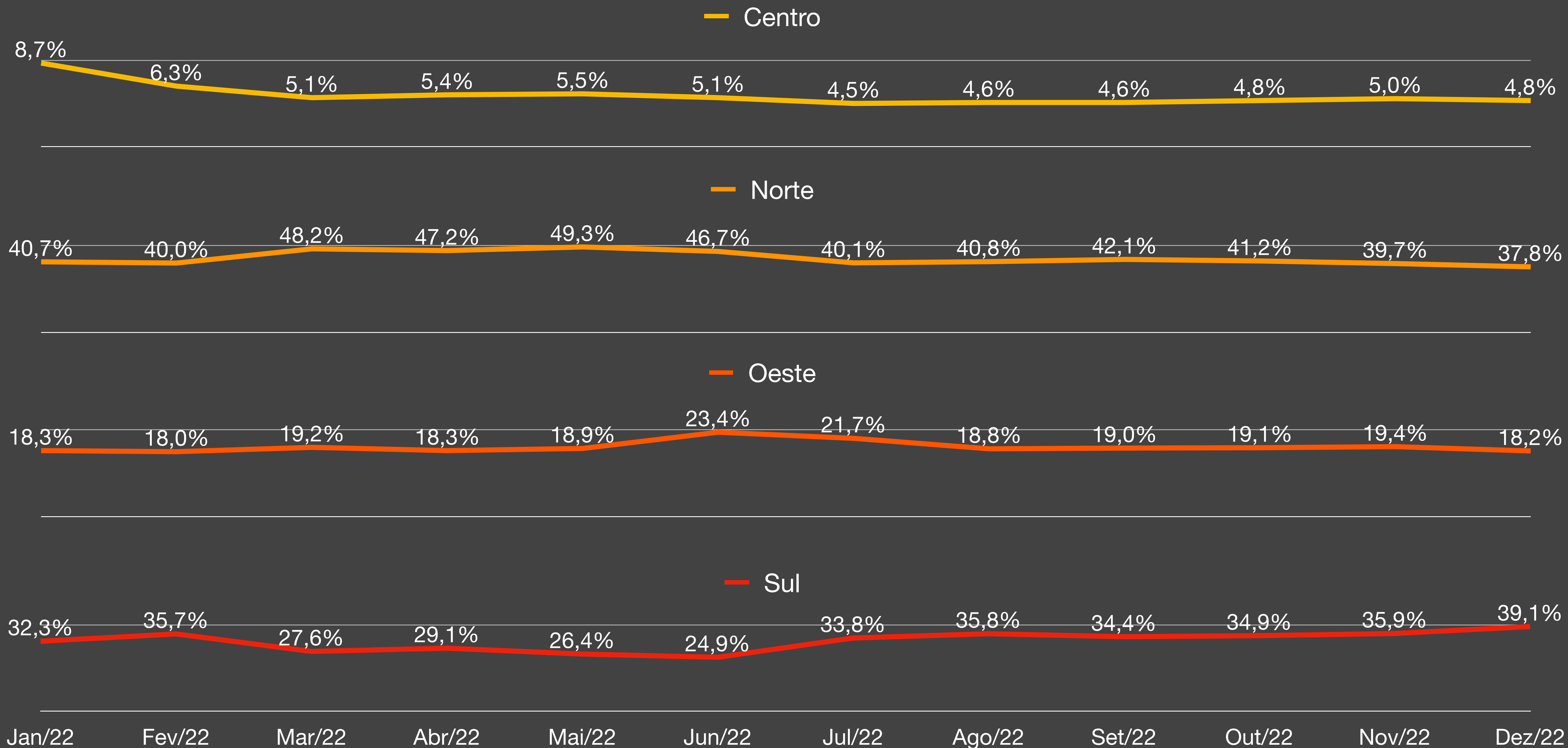


● Apartamento  
● Casa/Terreno  
● Sala Comercial/Loja  
● Galpão

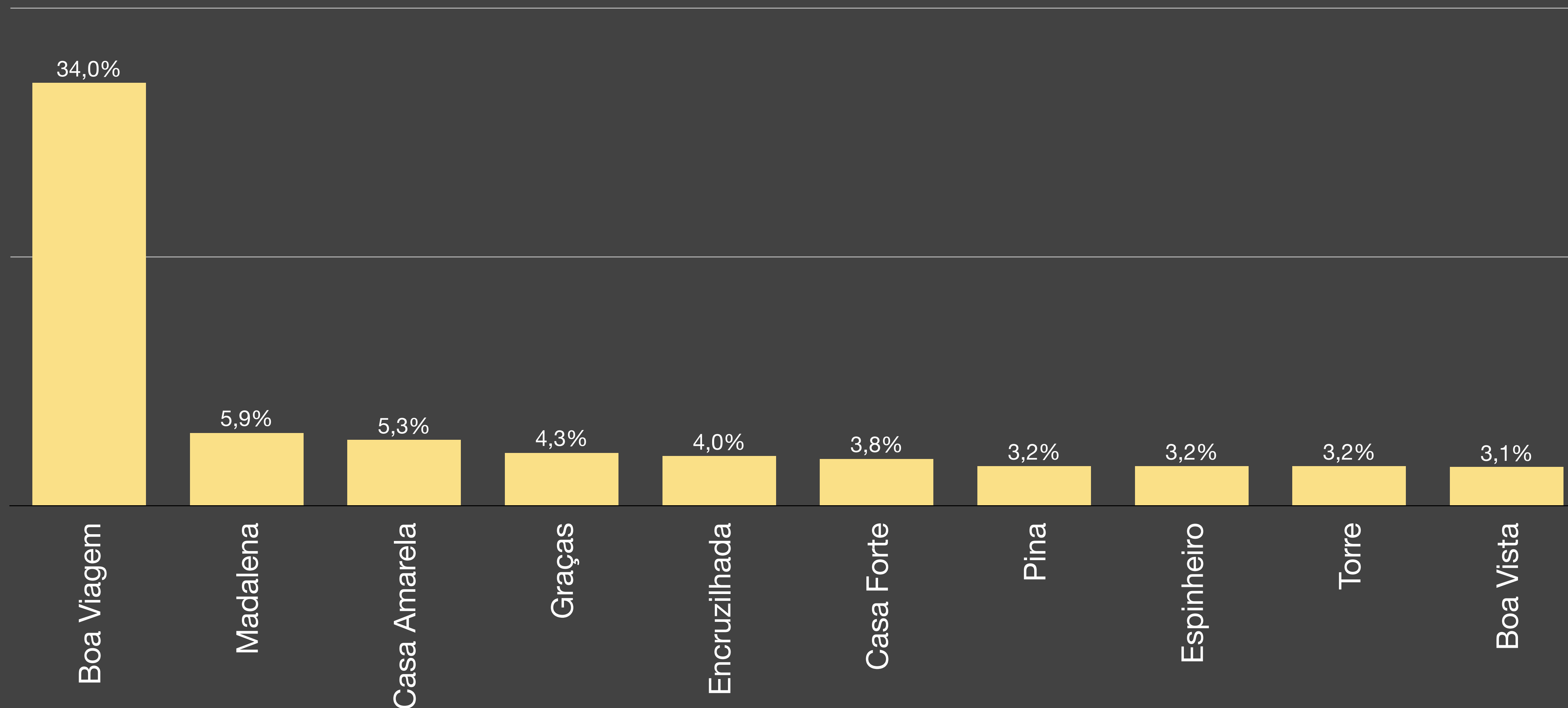
# RECIFE - DEZ/22 - DEMANDA POR REGIÃO



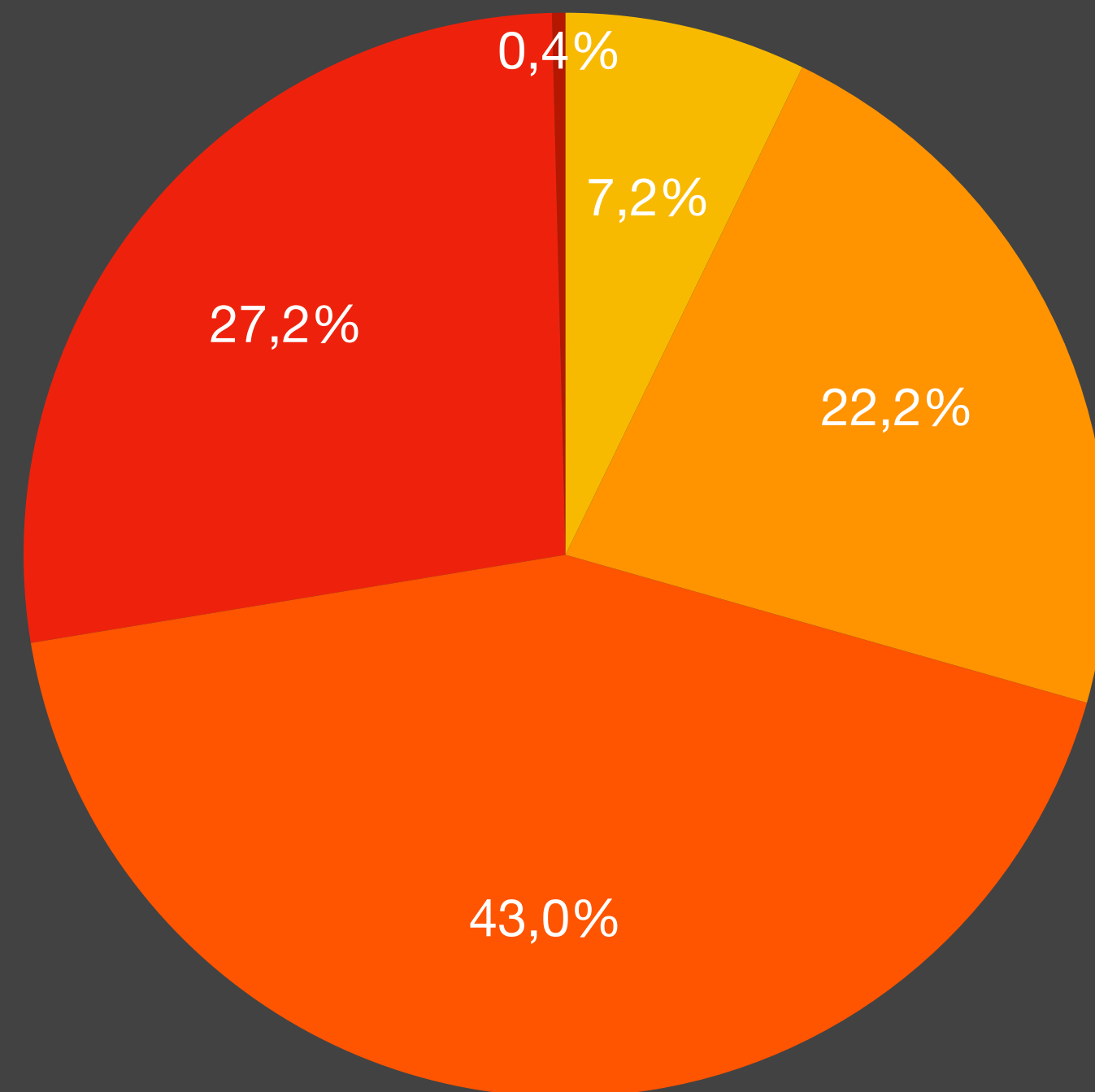
# RECIFE - EVOLUÇÃO DA DEMANDA POR REGIÃO



10 bairros com maior atividades de clientes em Recife.

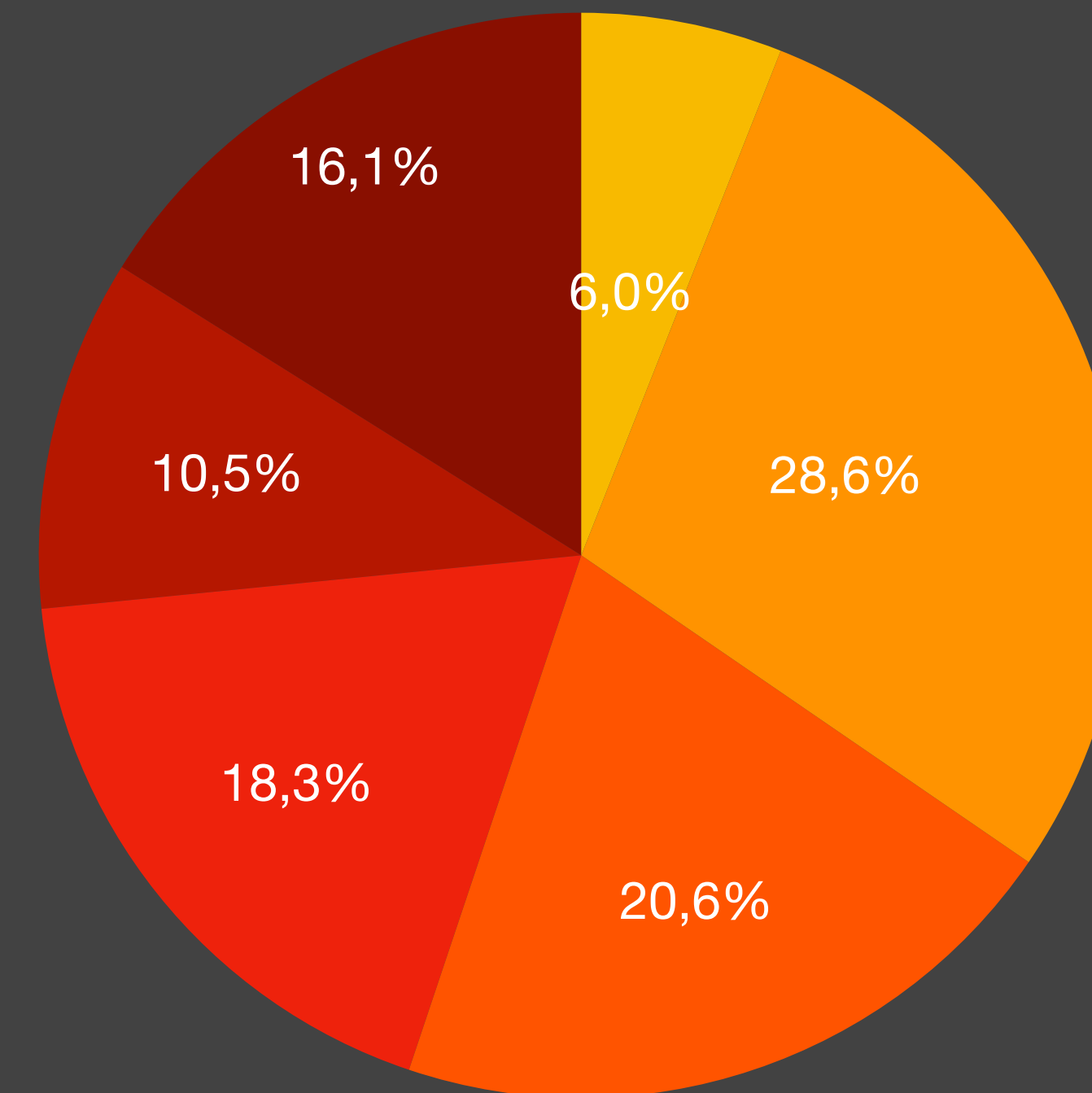


## TIPOLOGIA



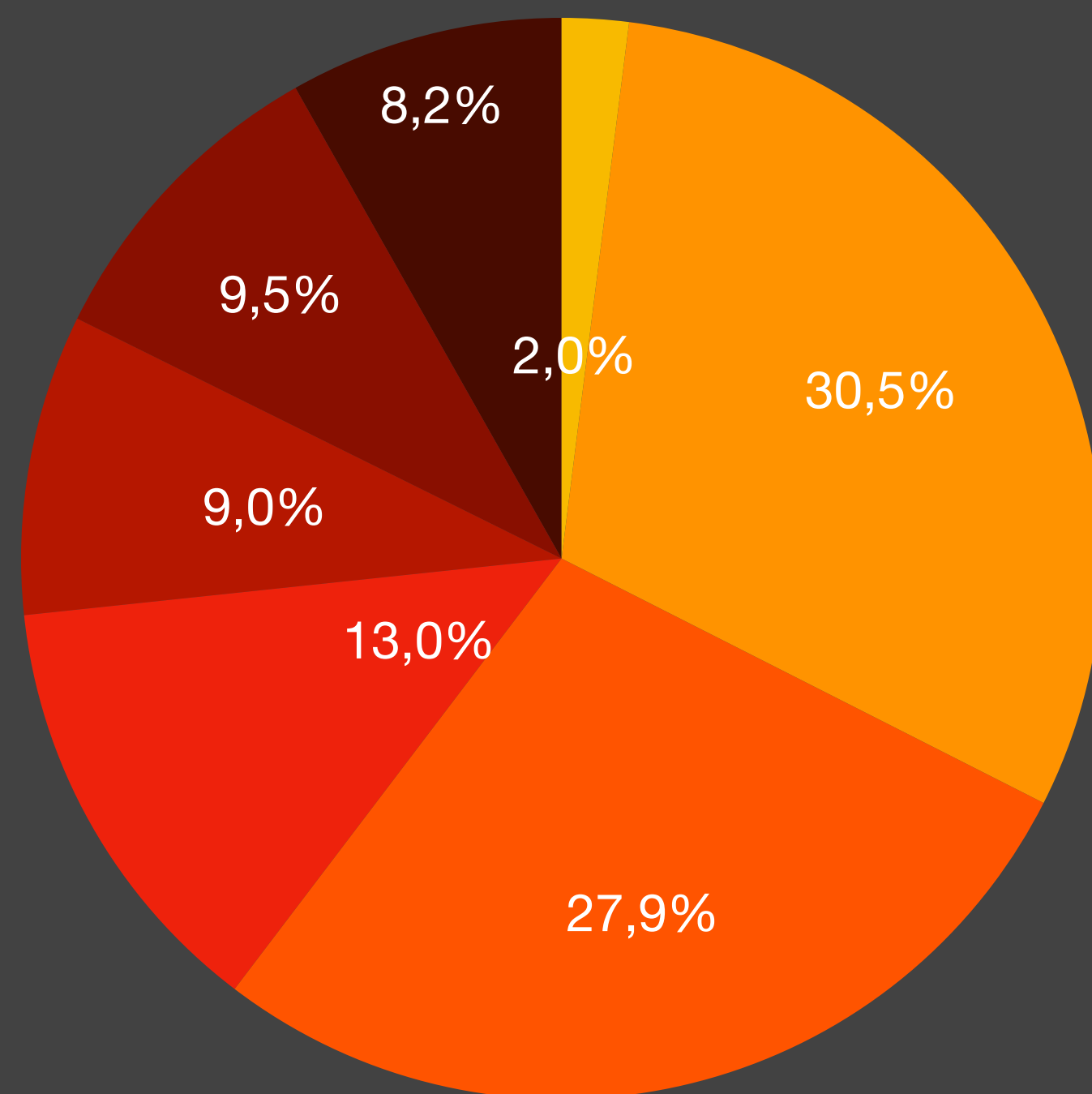
- 1 Quarto
- 2 Quartos
- 3 Quartos
- 4+ Quartos
- Outros

## ÁREA ÚTIL



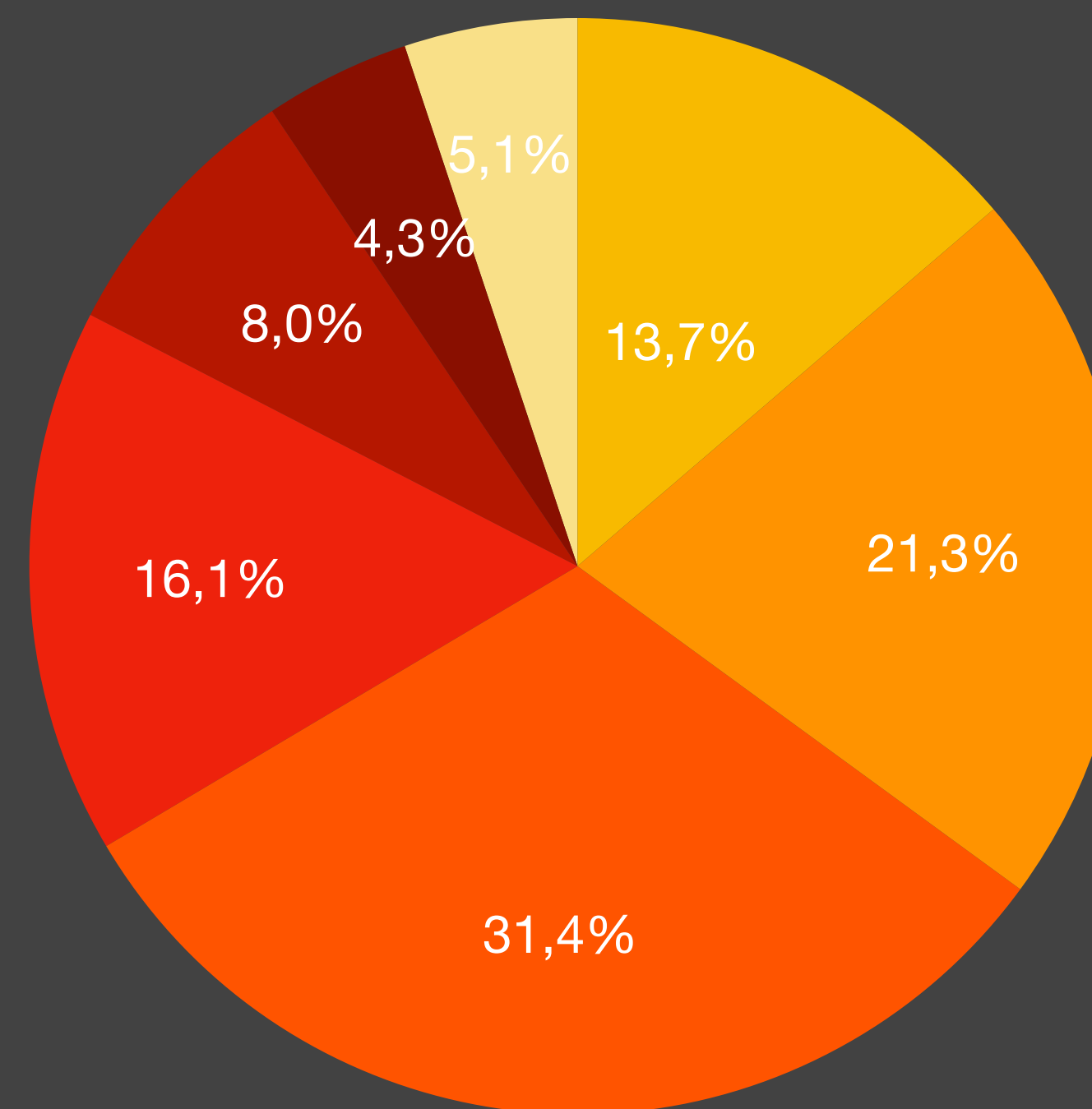
- 20m2 a 40m2
- 40m2 a 70m2
- 70m2 a 100m2
- 100m2 a 150m2
- 150m2 a 200m2
- 200m2 +

## PREÇO



- Até 200 mil
- 200 mil a 400 mil
- 400 mil a 700 mil
- 700 mil a 1 milhão
- 1 milhão a 1,5 milhão
- 1,5 milhão a 2,5 milhões
- Mais de 2,5 milhões

## R\$/M2



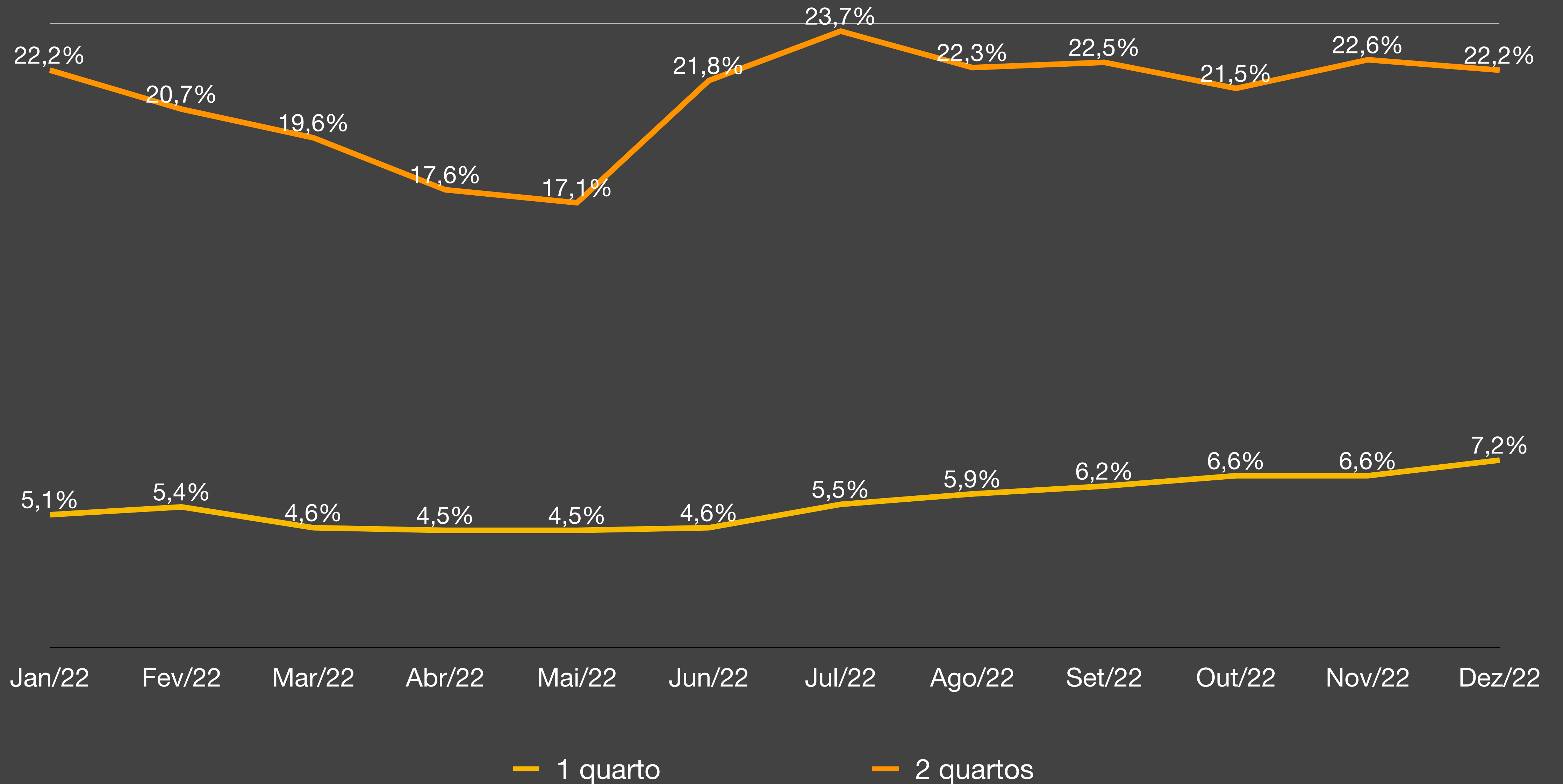
- Até 4.000
- 4.000 a 6.000
- 6.000 a 8.000
- 8.000 a 10.000
- 10.000 a 12.000
- 12.000 a 15.000
- Mais de 15.000

## RECIFE

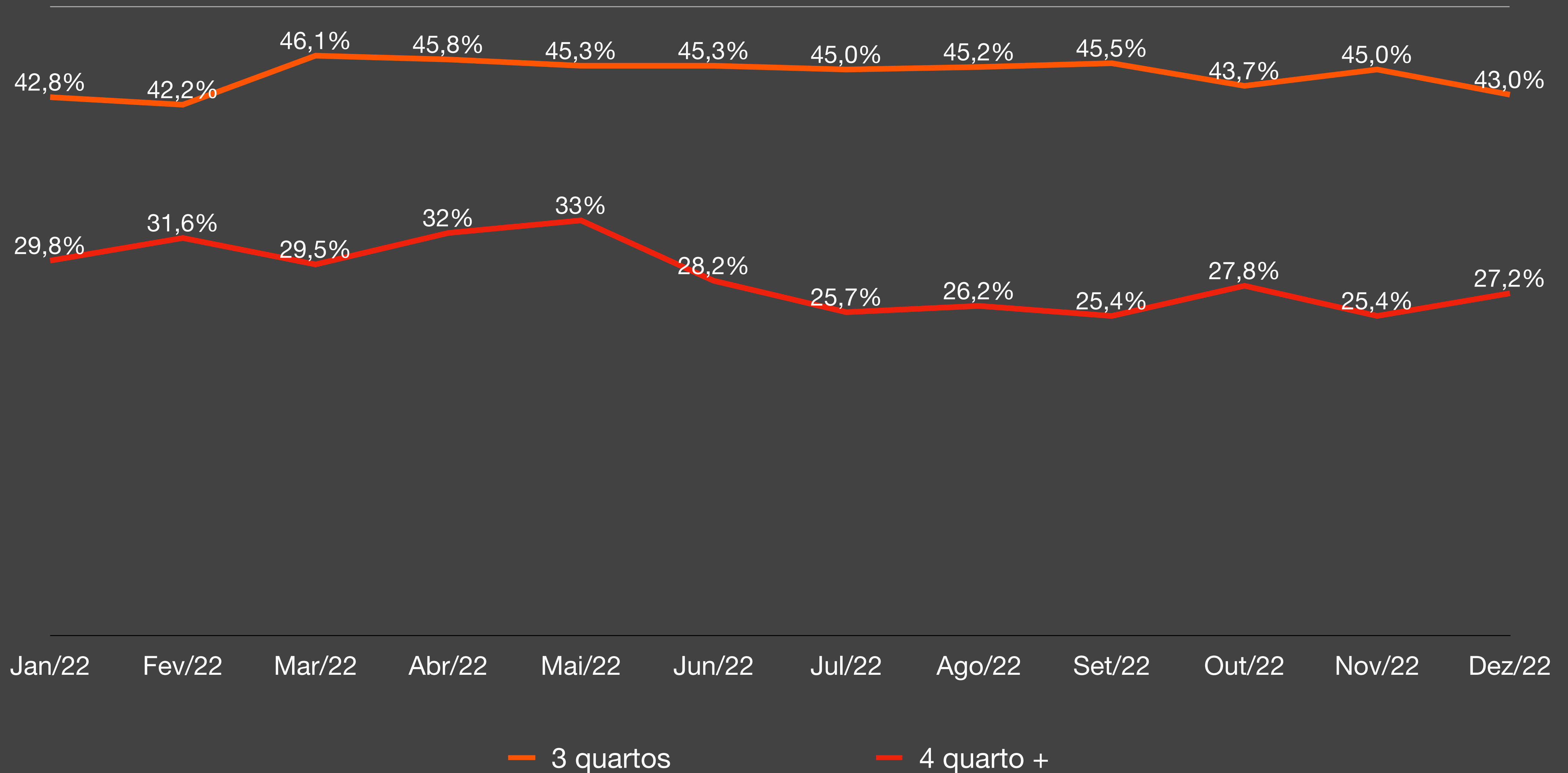


	Centro	Norte	Oeste	Sul
1 quarto	23,6%	5,4%	2,7%	9,1%
2 quartos	28,6%	20,7%	35,1%	16,7%
3 quartos	34,7%	45,7%	48,3%	38,9%
4 quartos +	13,0%	27,9%	13,7%	34,3%
Outros	0,1%	0,3%	0,2%	0,7%

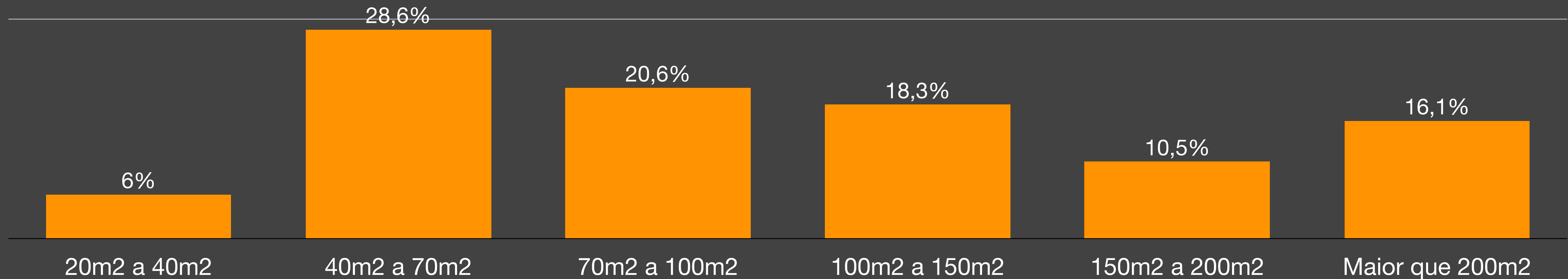
# RECIFE - RESIDENCIAIS - EVOLUÇÃO CLIENTES POR TIPOLOGIA



# RECIFE - RESIDENCIAIS - EVOLUÇÃO CLIENTES POR TIPOLOGIA



## RECIFE



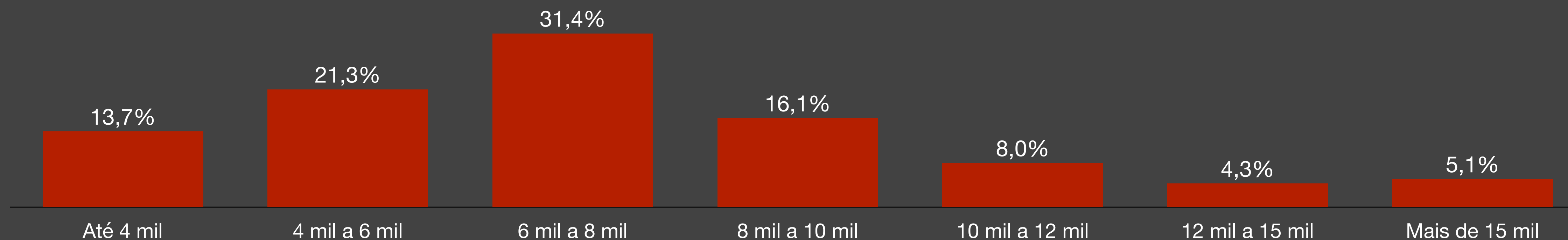
ÁREA	Centro	Norte	Oeste	Sul
20m2 a 40m2	22,0%	4,7%	2,2%	7,2%
40m2 a 70m2	32,9%	28,6%	51,3%	17,5%
70m2 a 100m2	13,7%	21,8%	23,6%	19,0%
100m2 a 150m2	16,1%	19,9%	10,7%	20,5%
150m2 a 200m2	1,5%	8,9%	4,6%	16,0%
Maior que 200m2	13,9%	16,1%	7,6%	19,9%

## RECIFE



ÁREA	Centro	Norte	Oeste	Sul
Até 200 mil	5,3%	1,4%	5,8%	0,4%
200 mil a 400 mil	62,8%	29,2%	49,4%	19,0%
400 mil a 700 mil	16,8%	33,2%	27,0%	24,6%
700 mil a 1 milhão	0,8%	15,5%	9,5%	13,5%
1 milhão a 1,5 milhão	2,1%	9,0%	4,6%	12,0%
1,5 milhão a 2,5 milhões	5,9%	8,6%	2,9%	13,8%
Mais que 2,5 milhões	6,3%	3,1%	0,8%	16,7%

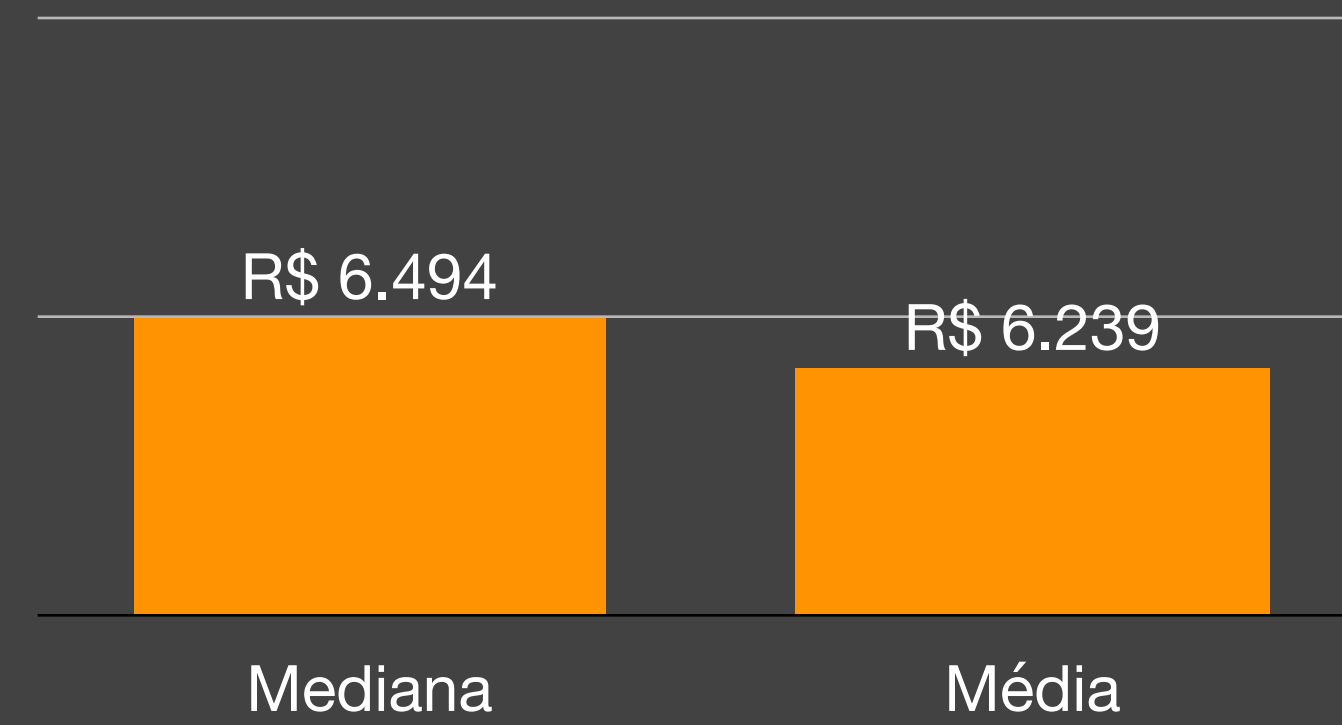
**RECIFE**



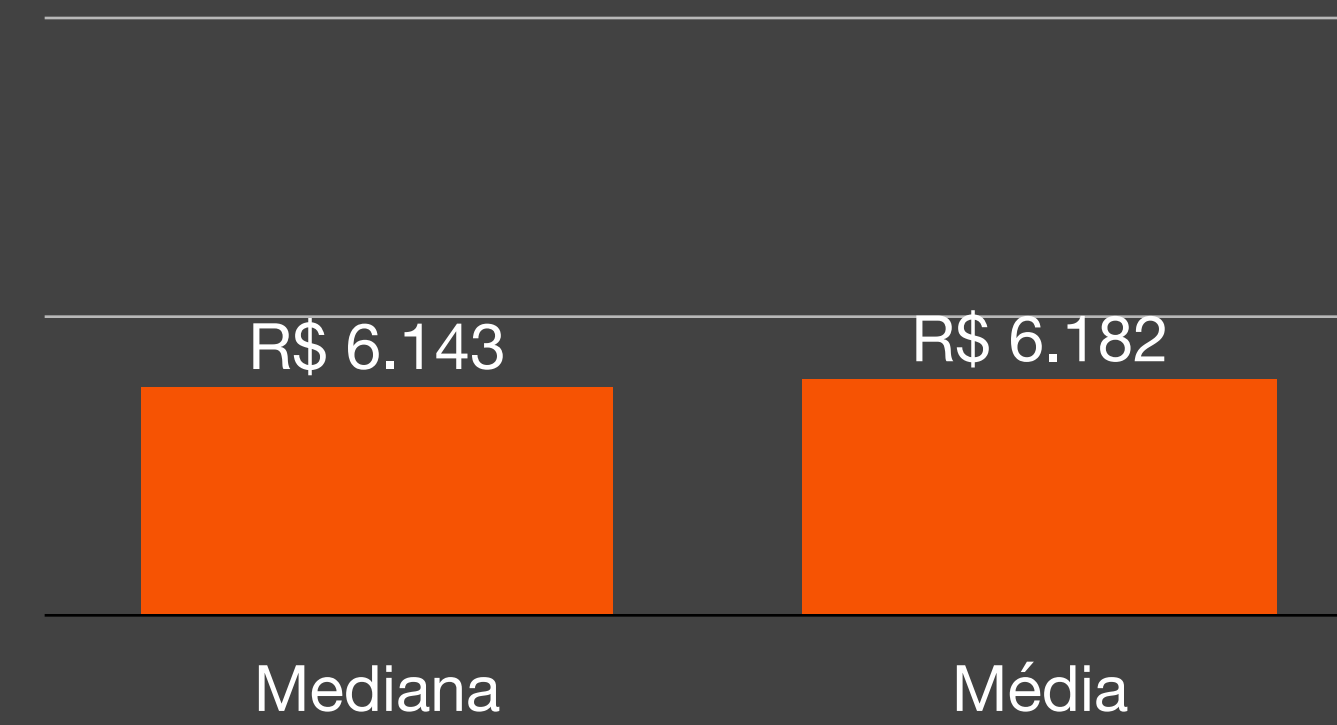
R\$/m2	Centro	Norte	Oeste	Sul
Até 4 mil	30,0%	15,0%	19,1%	7,7%
4 mil a 6 mil	4,7%	24,8%	31,8%	15,1%
6 mil a 8 mil	26,1%	40,9%	36,2%	20,9%
8 mil a 10 mil	22,9%	13,9%	11,2%	19,7%
10 mil a 12 mil	11,0%	4,2%	0,9%	14,7%
12 mil a 15 mil	3,0%	0,9%	0,8%	9,4%
Mais de 15 mil	2,4%	0,4%	0,2%	12,3%

# RECIFE - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - DEMANDA R\$/M2 POR REGIÃO

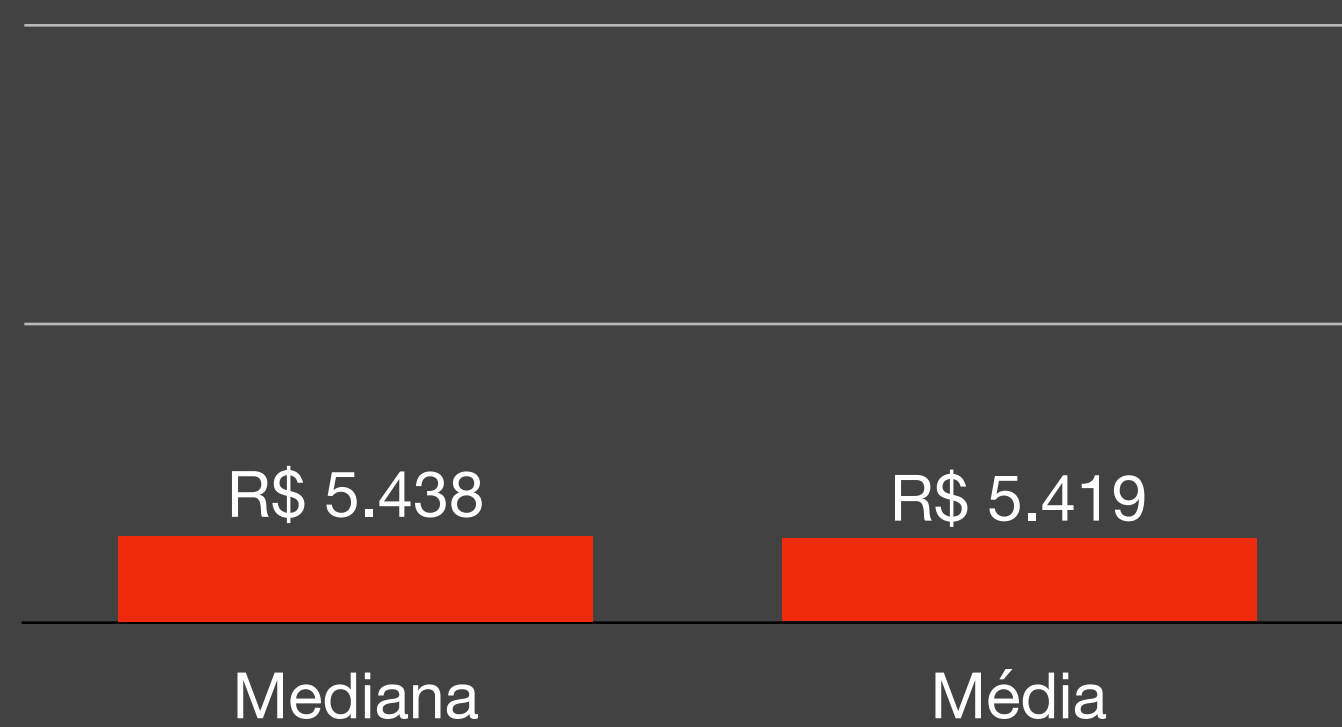
## CENTRO



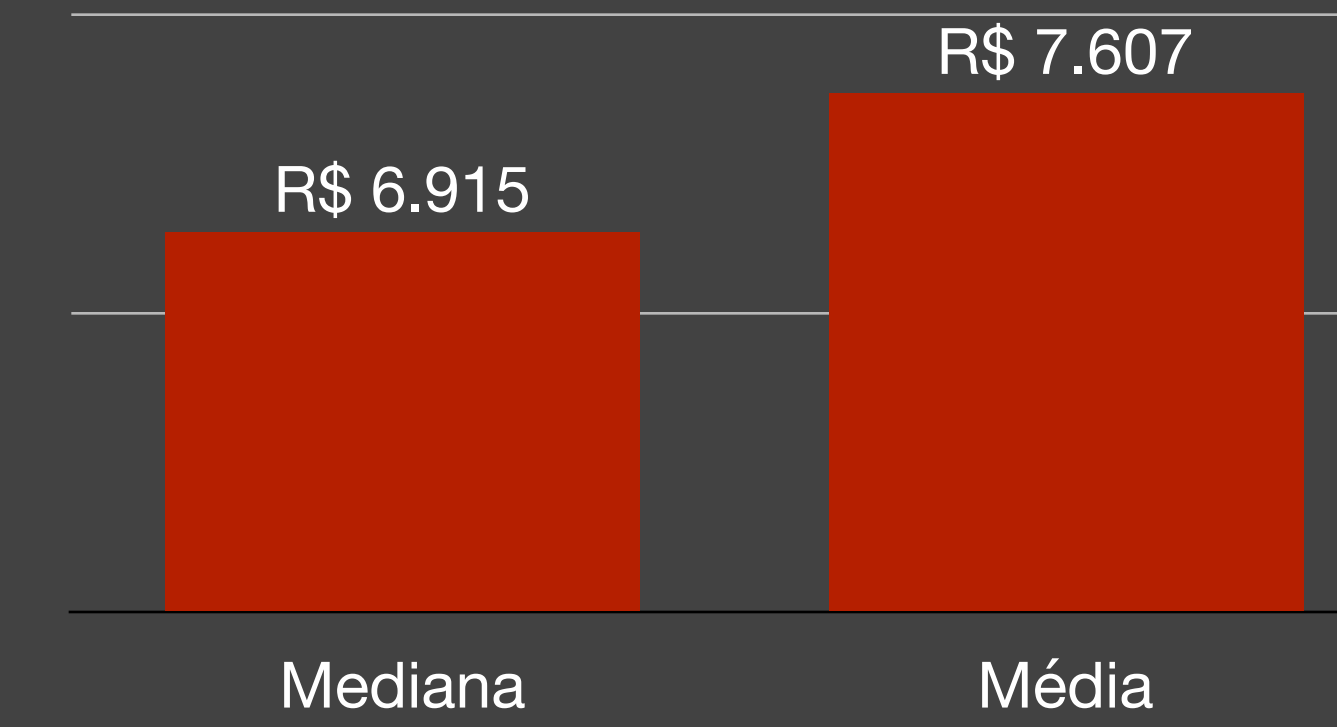
## NORTE



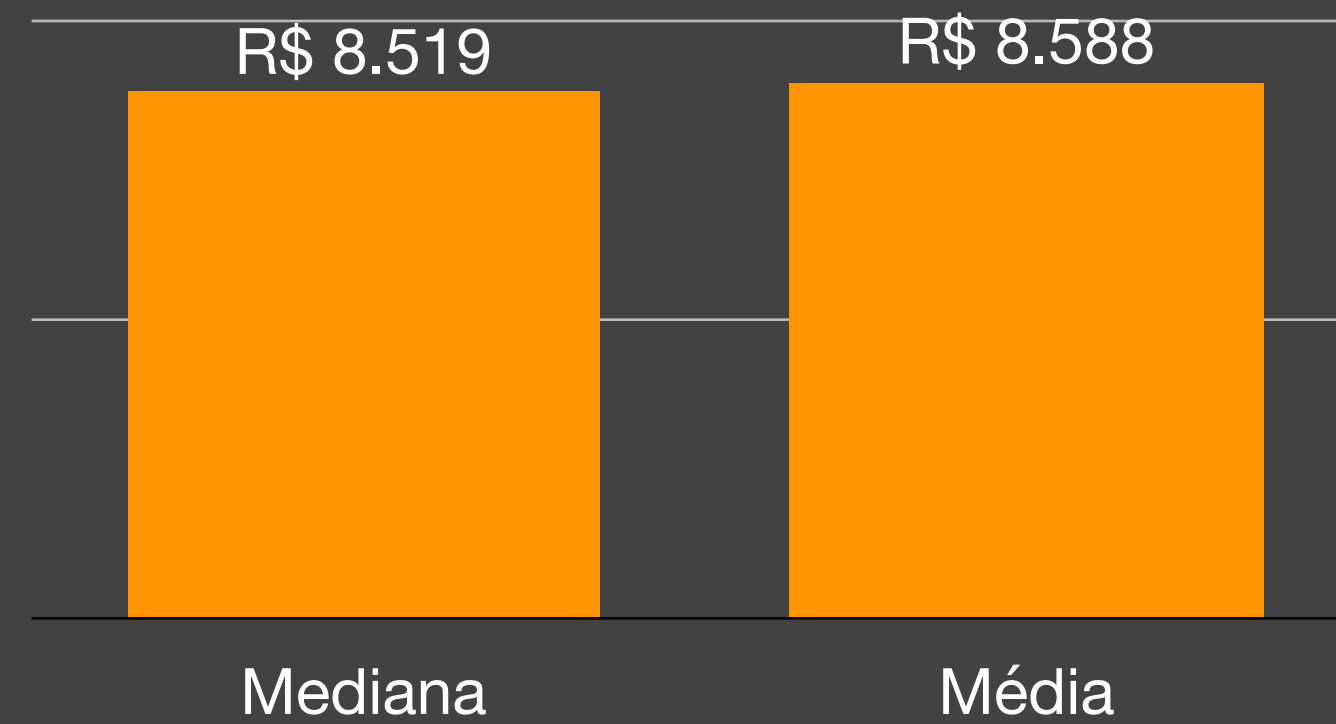
## OESTE



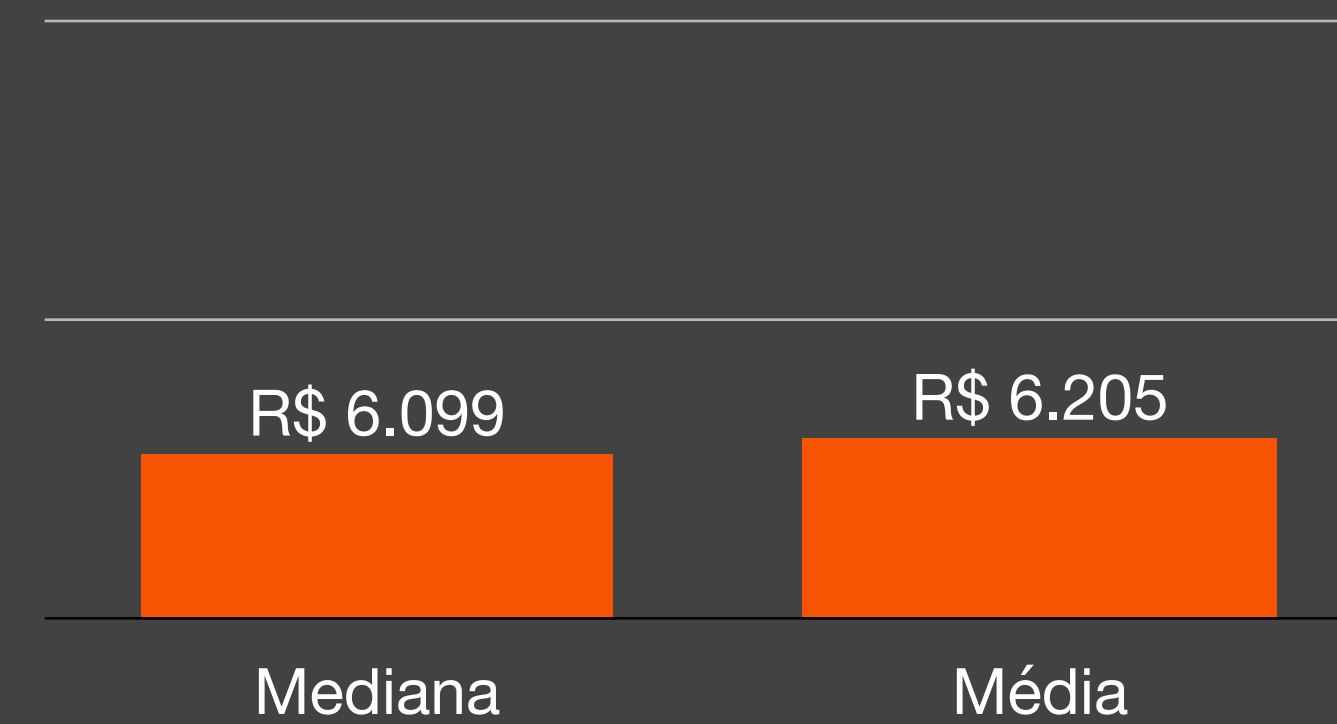
## SUL



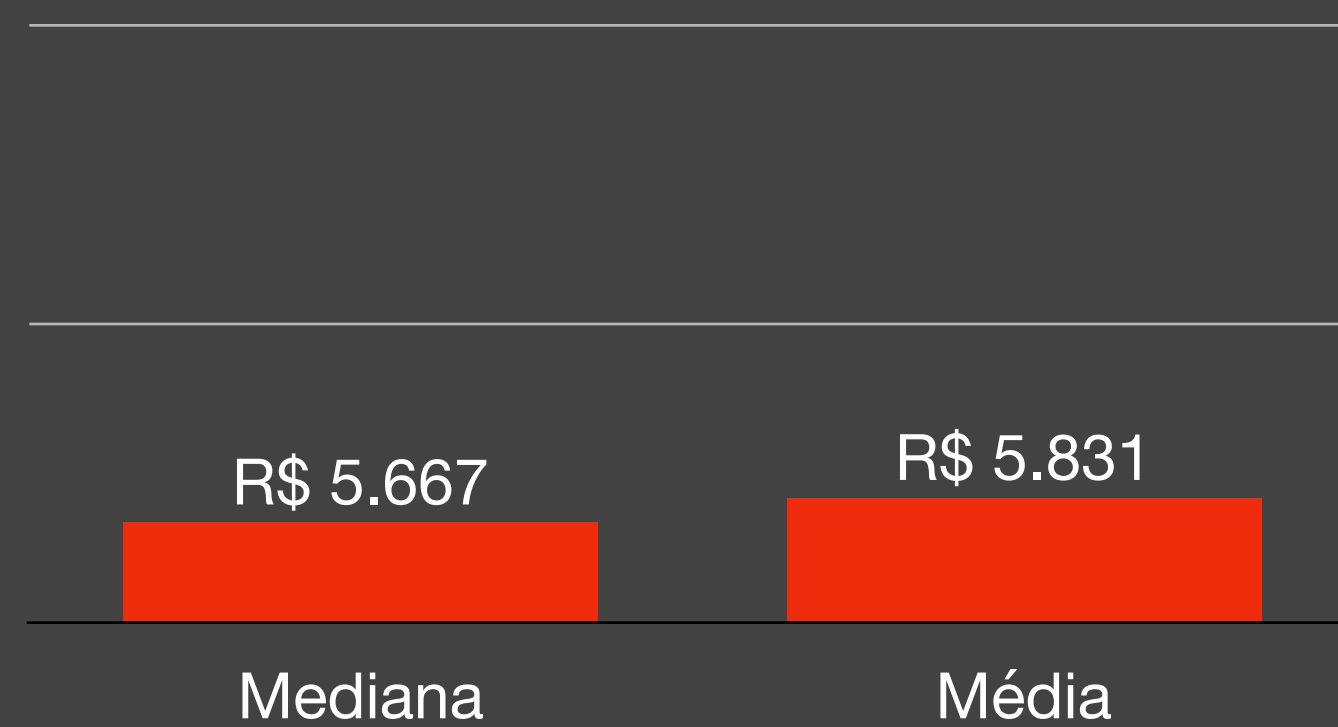
## 1 QUARTO



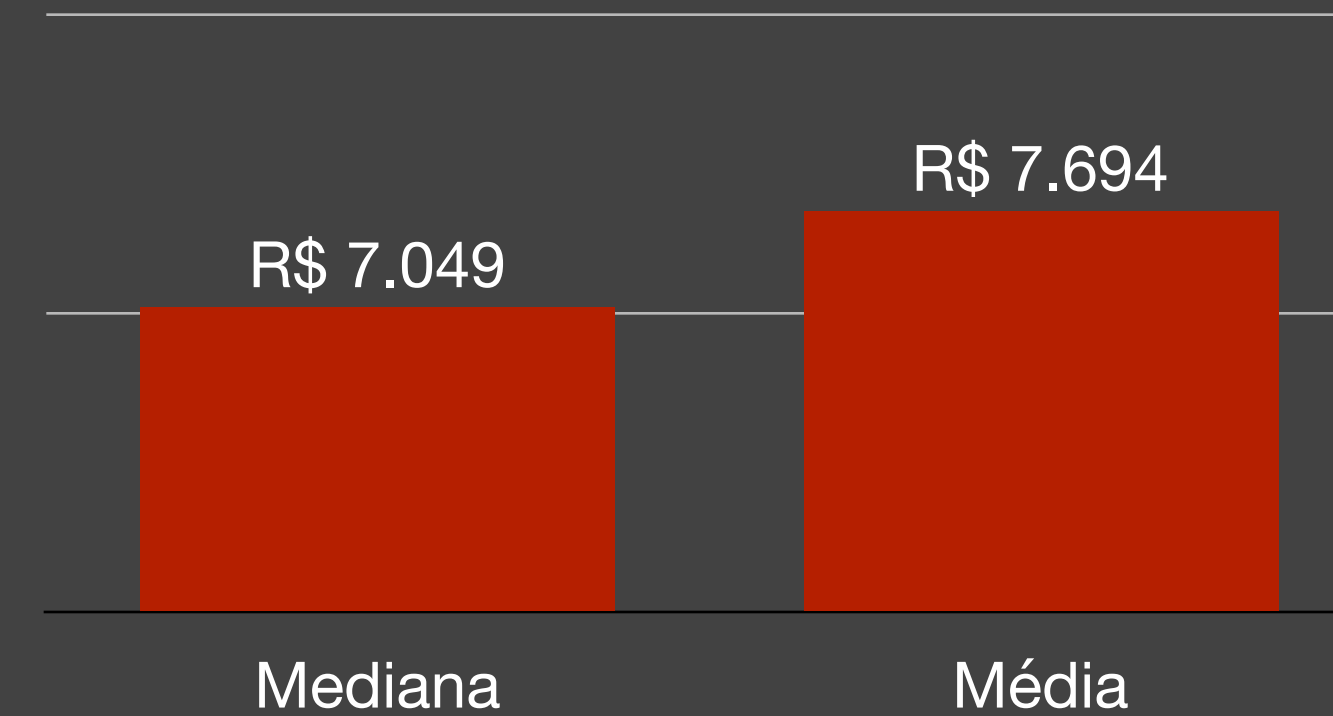
## 2 QUARTOS



## 3 QUARTOS

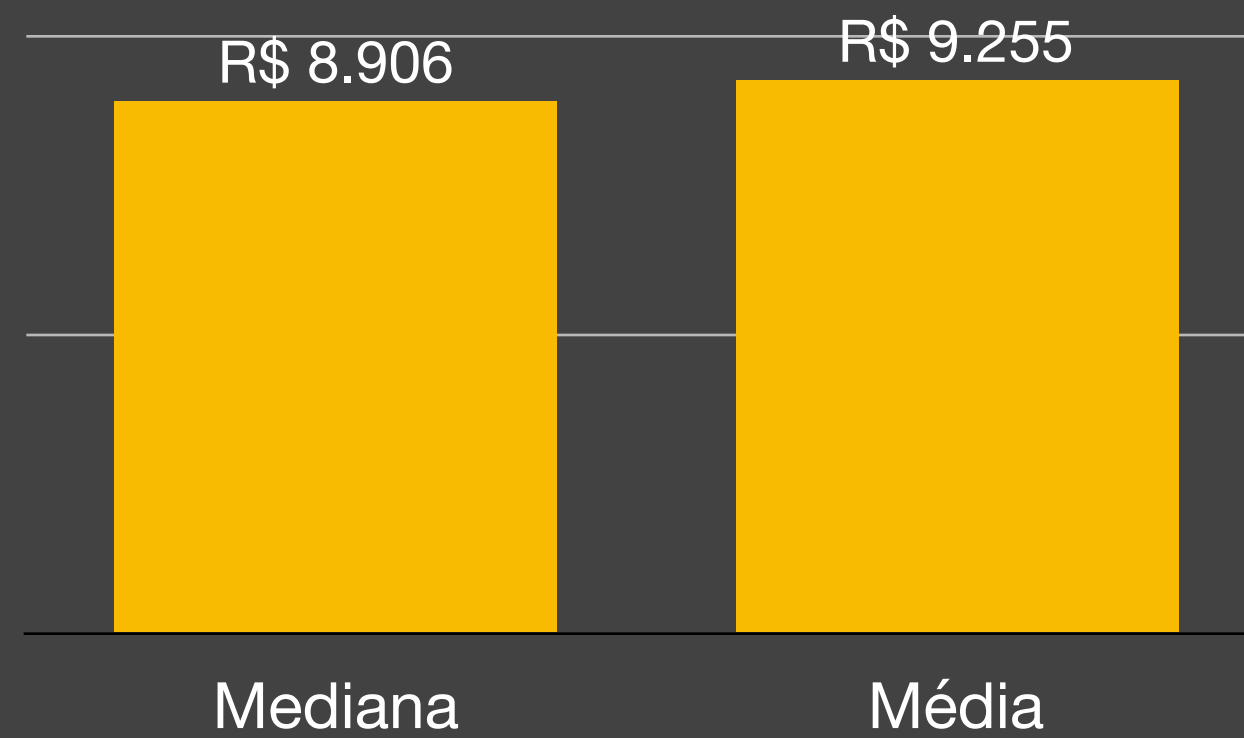


## 4 QUARTOS

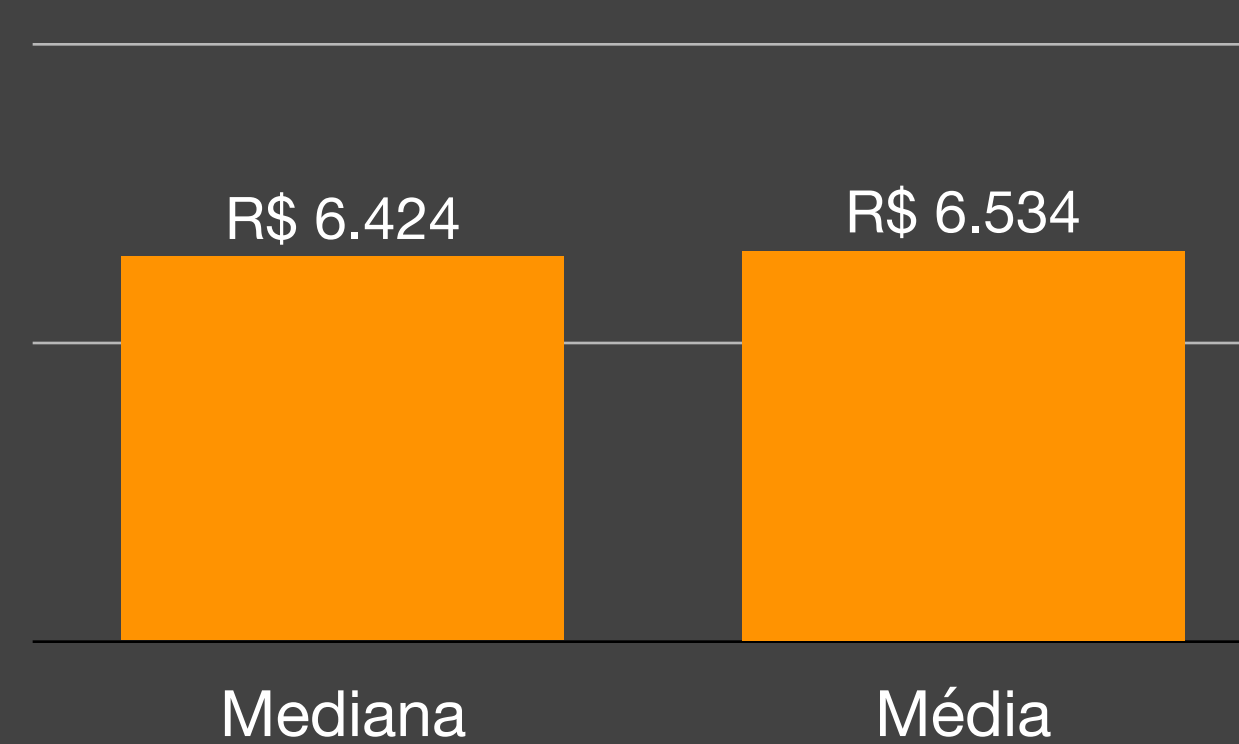


# RECIFE - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - DEMANDA R\$/M2 POR ÁREA ÚTIL

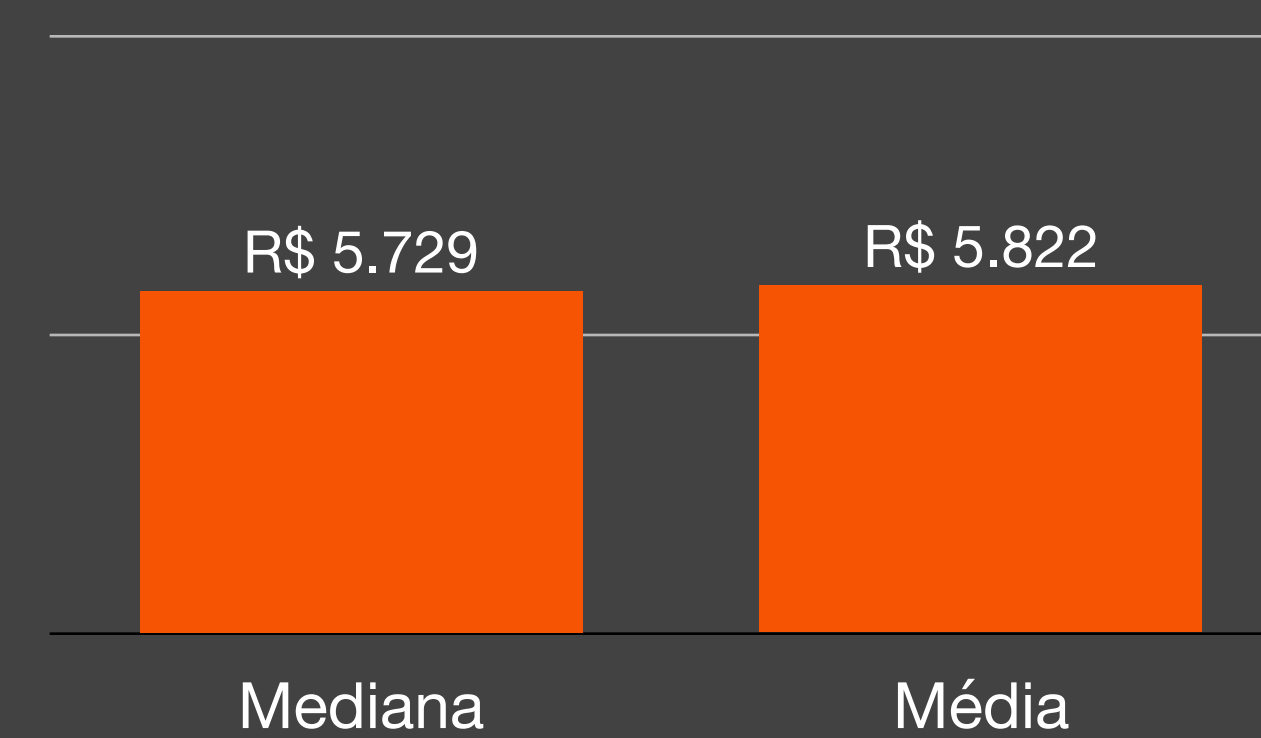
## 20m2 a 40m2



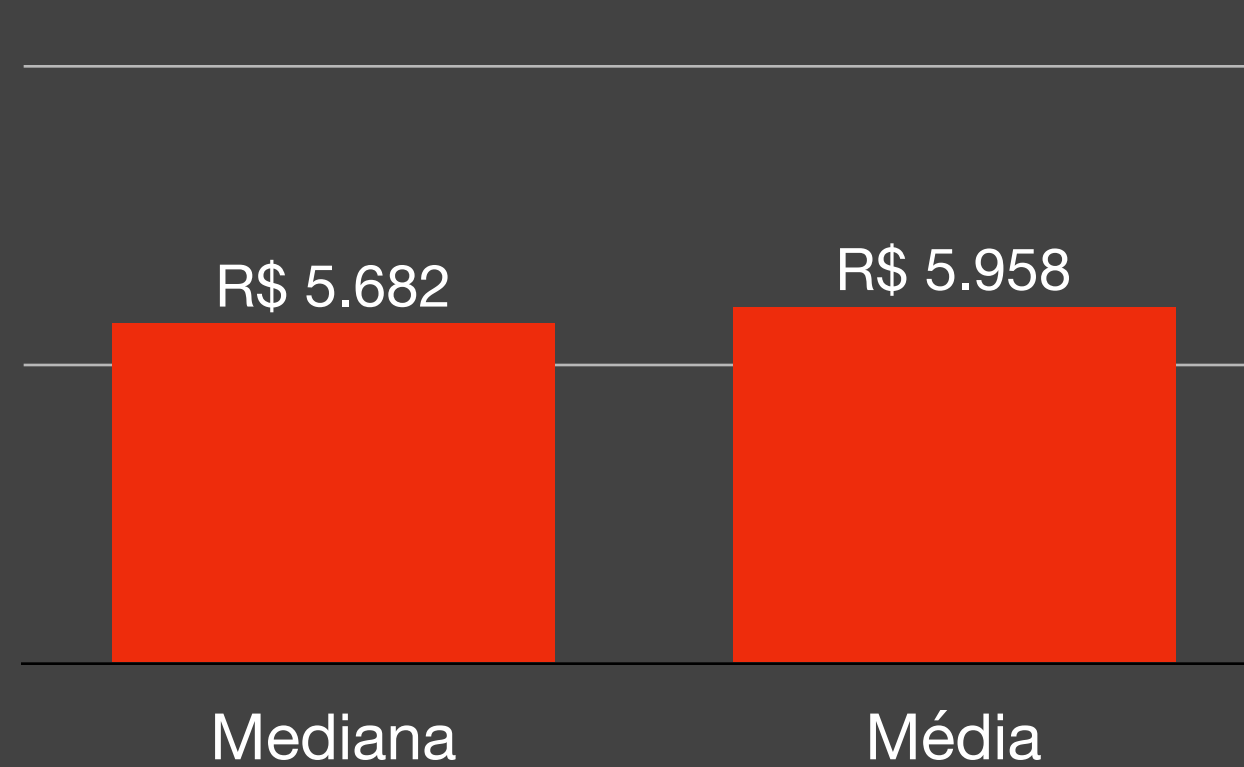
## 40m2 a 70m2



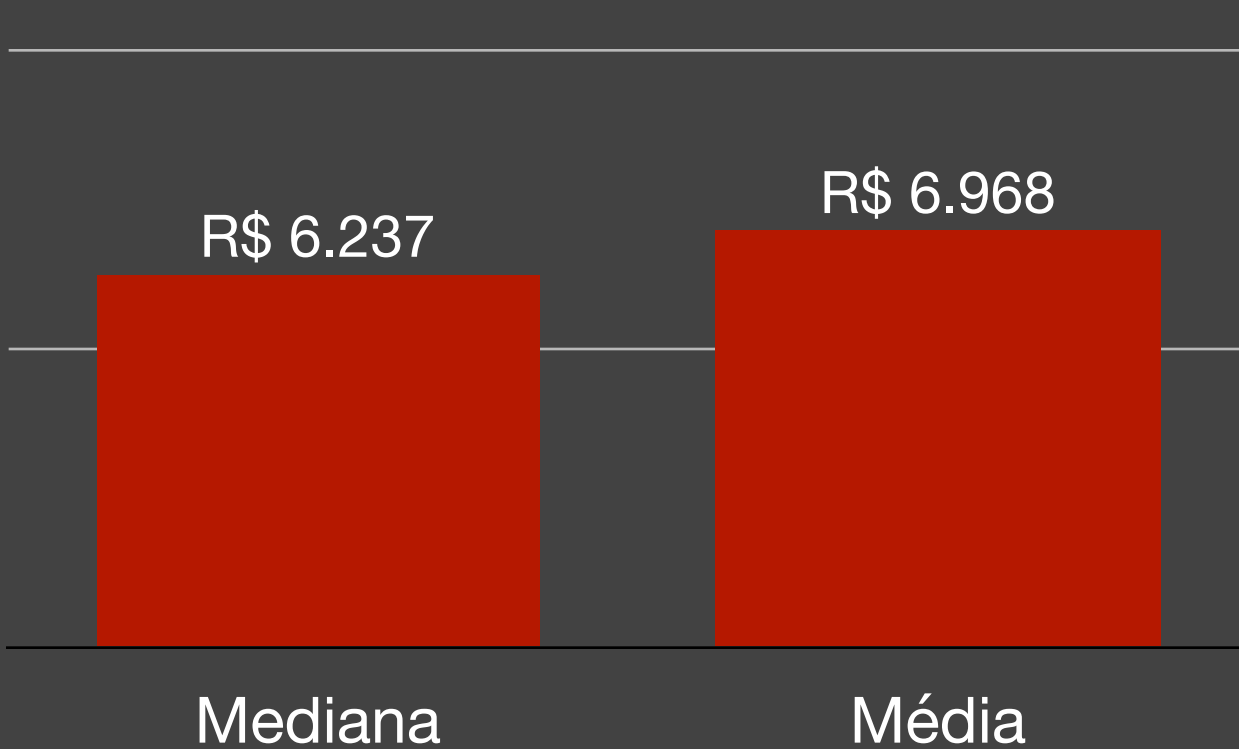
## 70m2 a 100m2



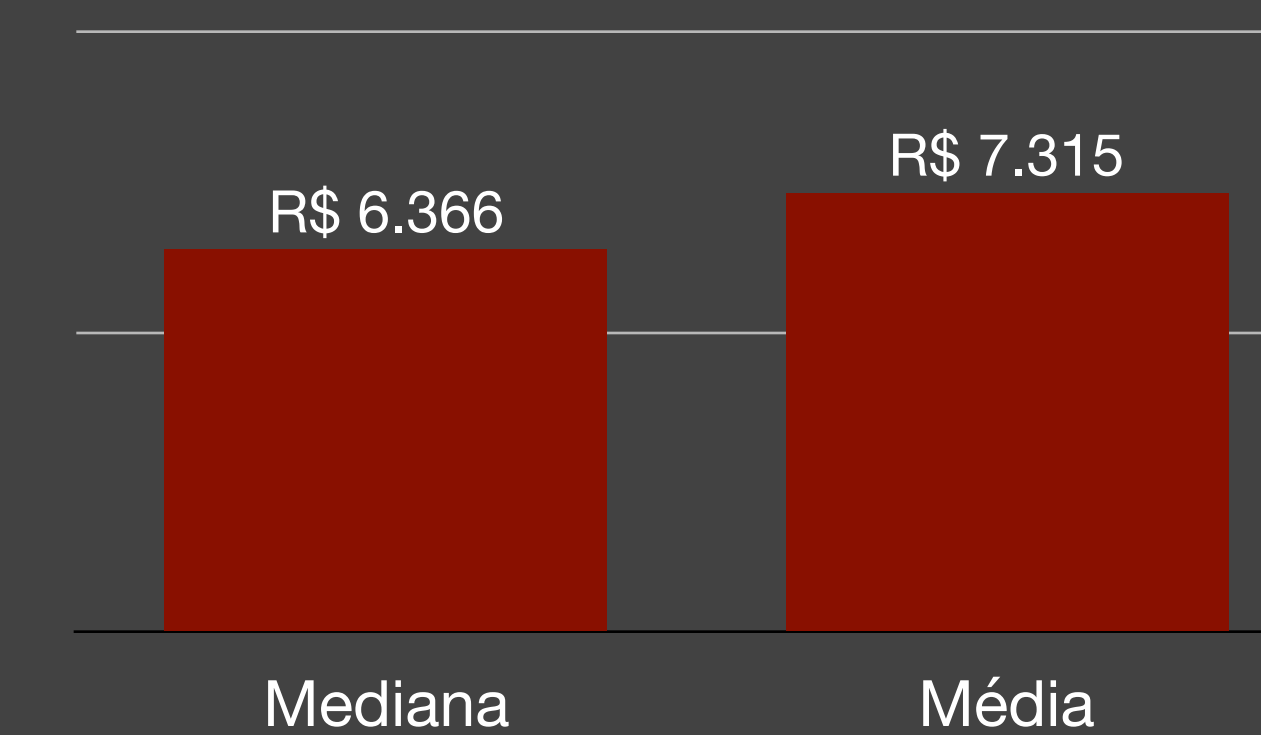
## 100m2 a 150m2



## 150m2 a 200m2

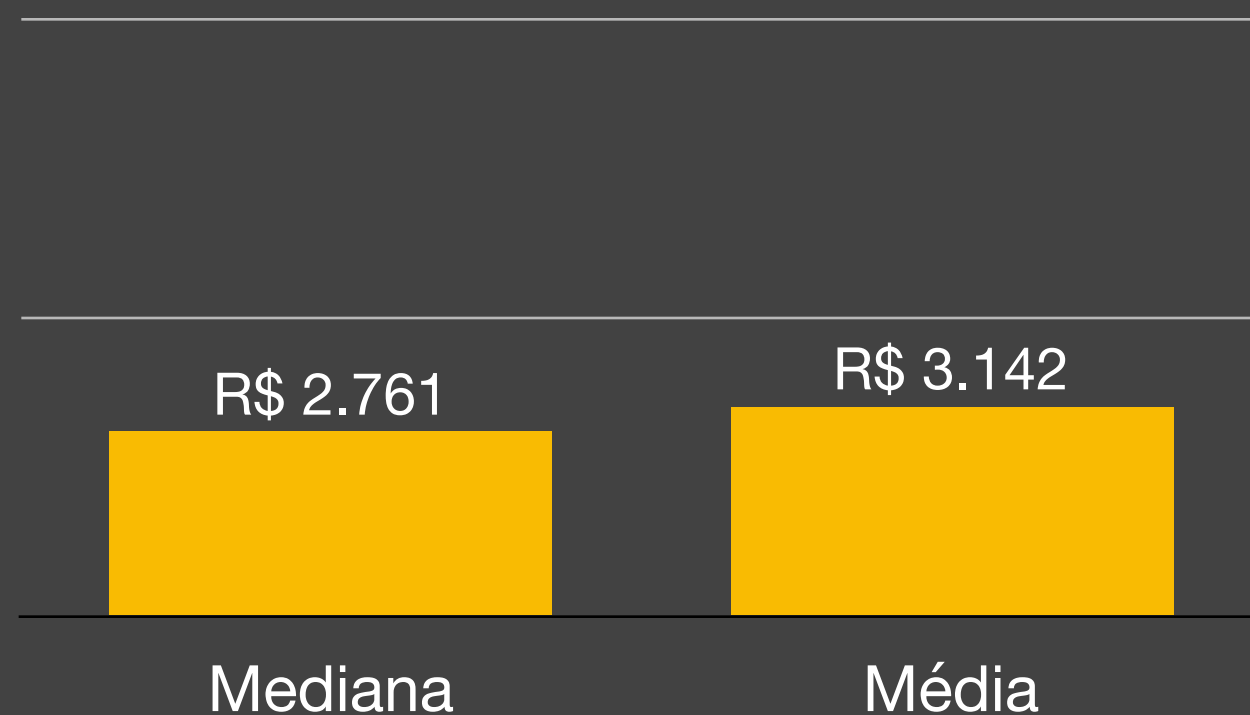


## Maior que 200m2

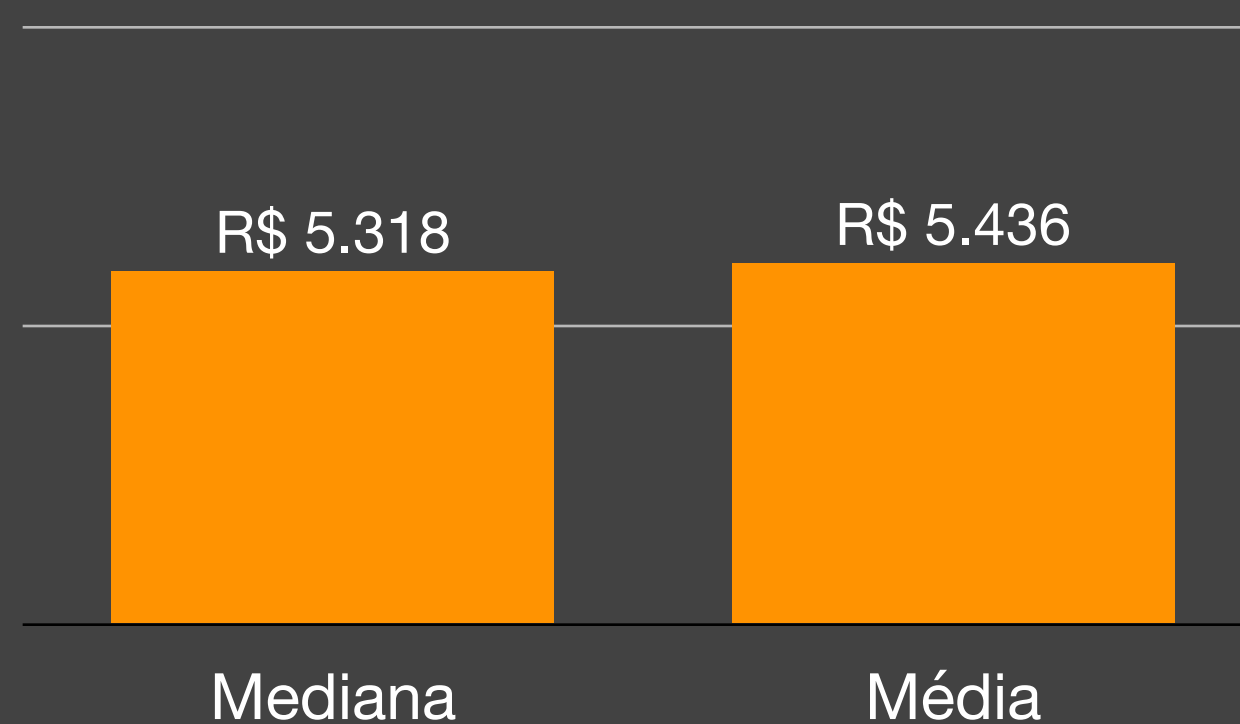


# RECIFE - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - DEMANDA R\$/M2 POR VALOR

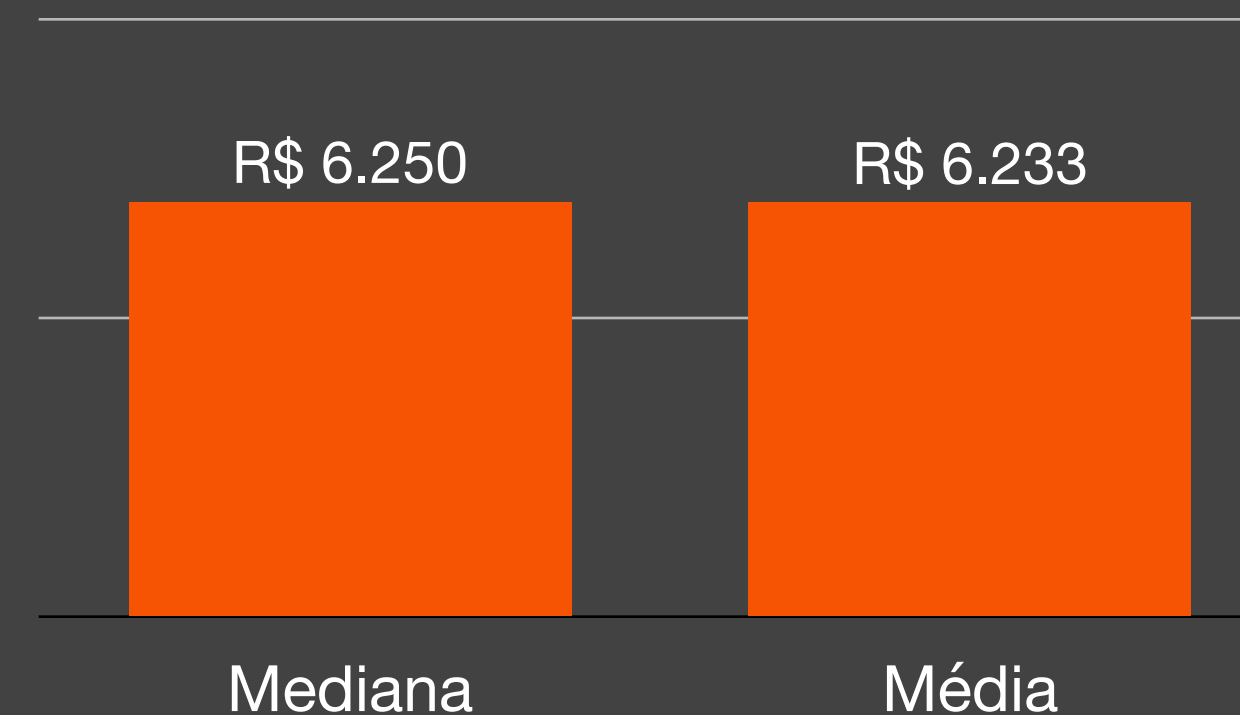
## Até 200 mil



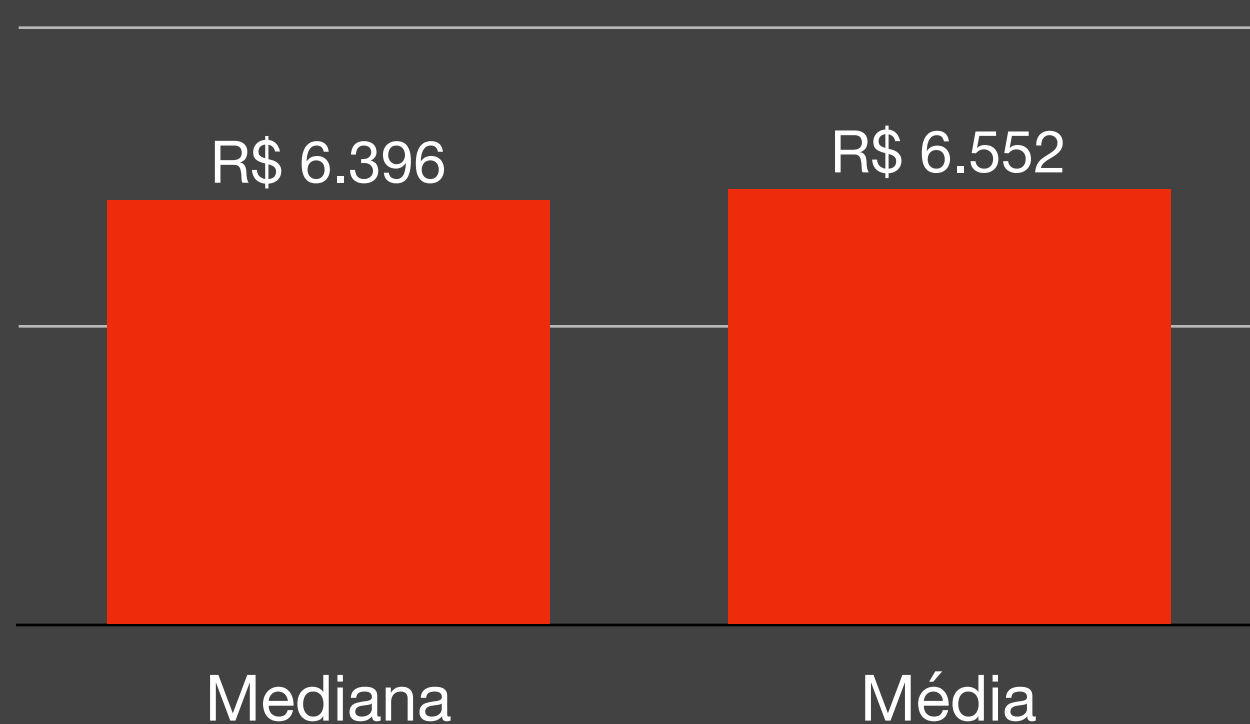
## 200 mil a 400 mil



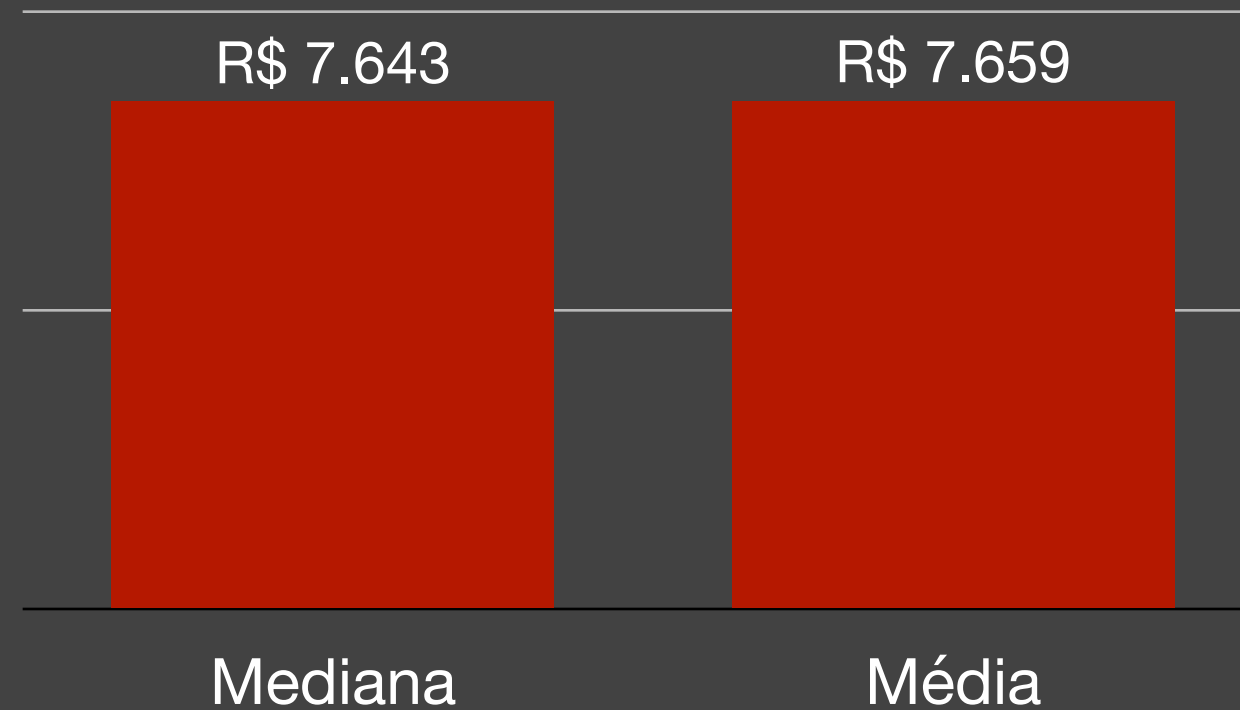
## 400 mil a 700 mil



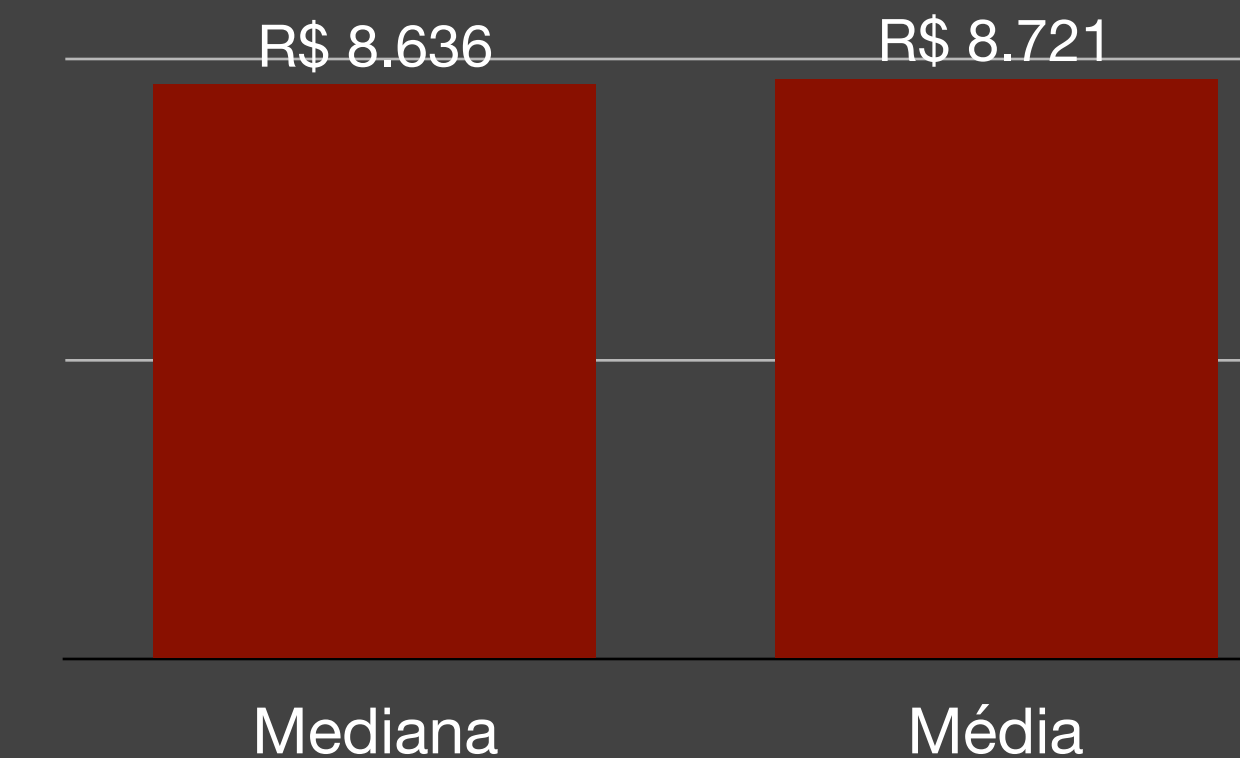
## 700 mil a 1 milhão



## 1 milhão a 1,5 milhão



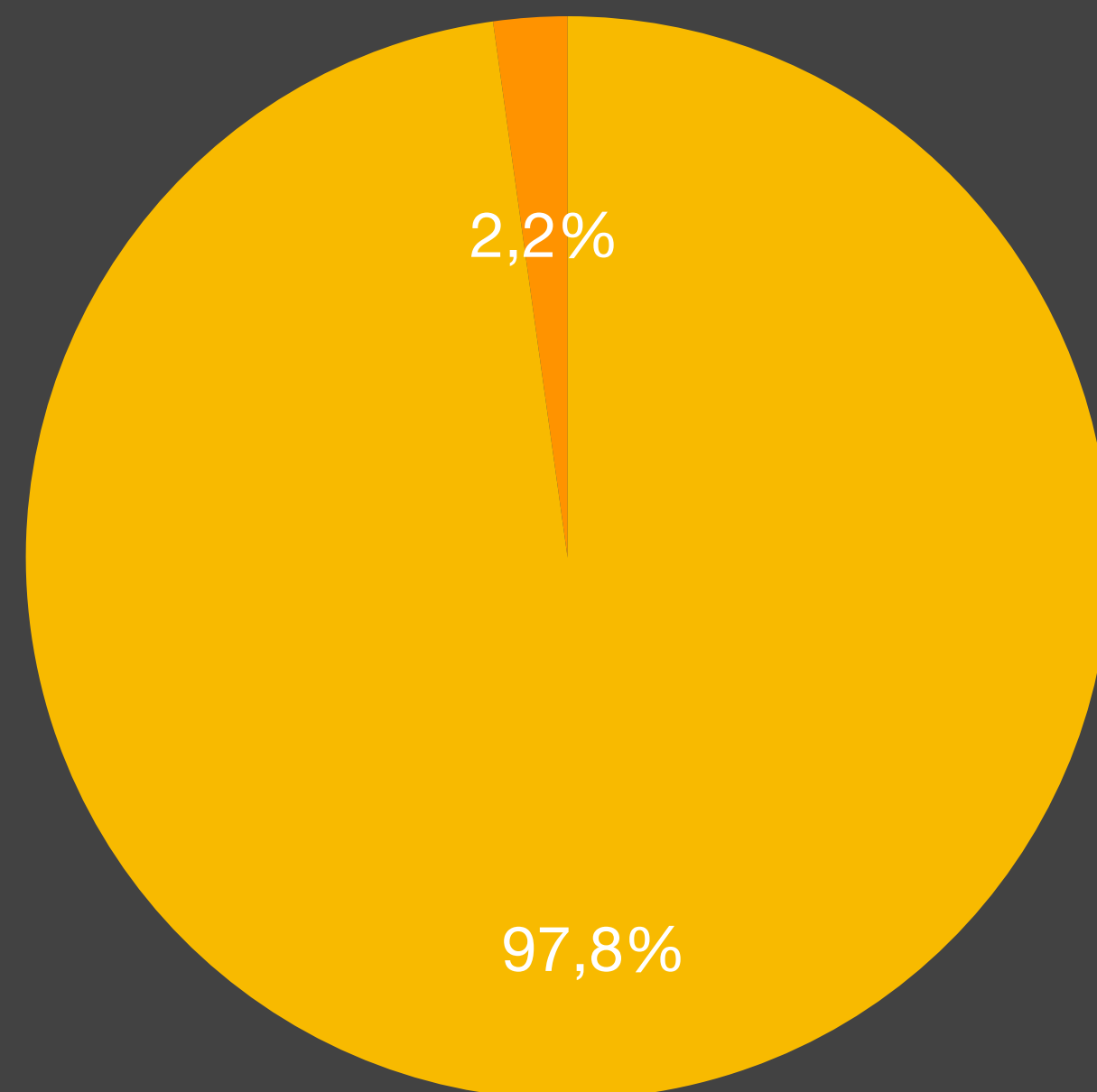
## Mais que 1,5 milhões



RMR  
DEMANDA  
COMPRAR / RESIDENCIAIS  
DEZEMBRO/2022

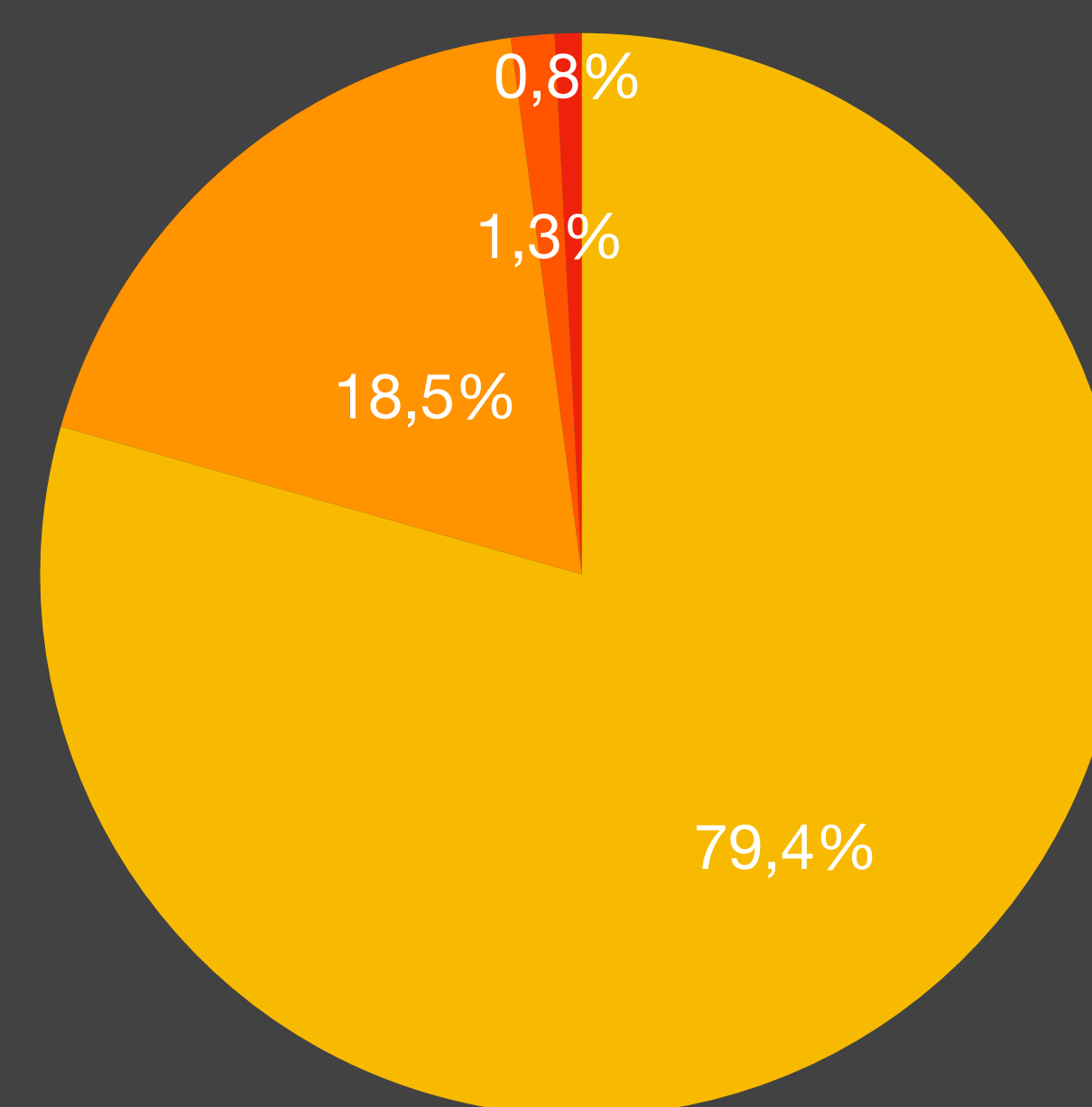
## COMPRAR NA RMR

CATEGORIA



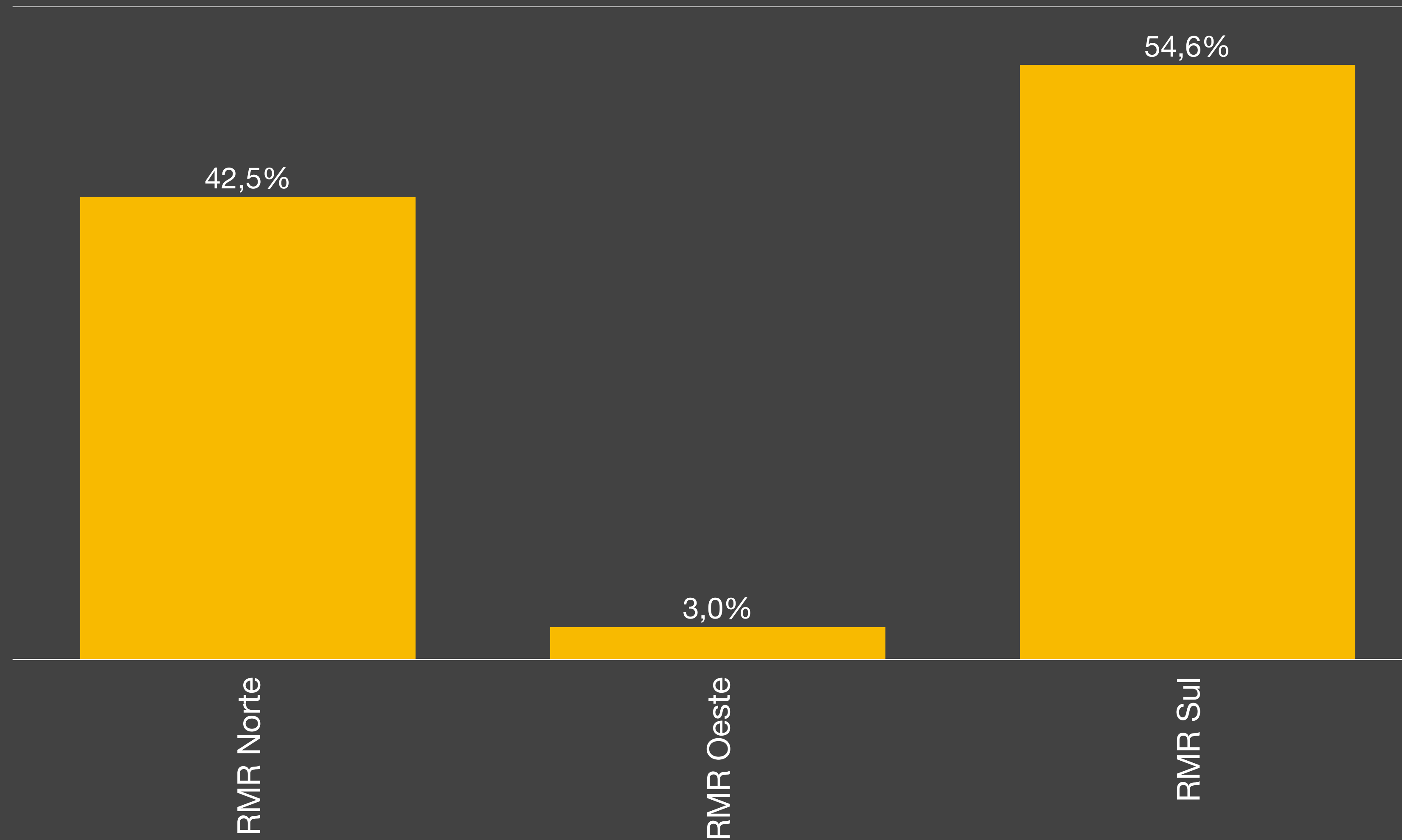
● Residencial ● Comercial

TIPO

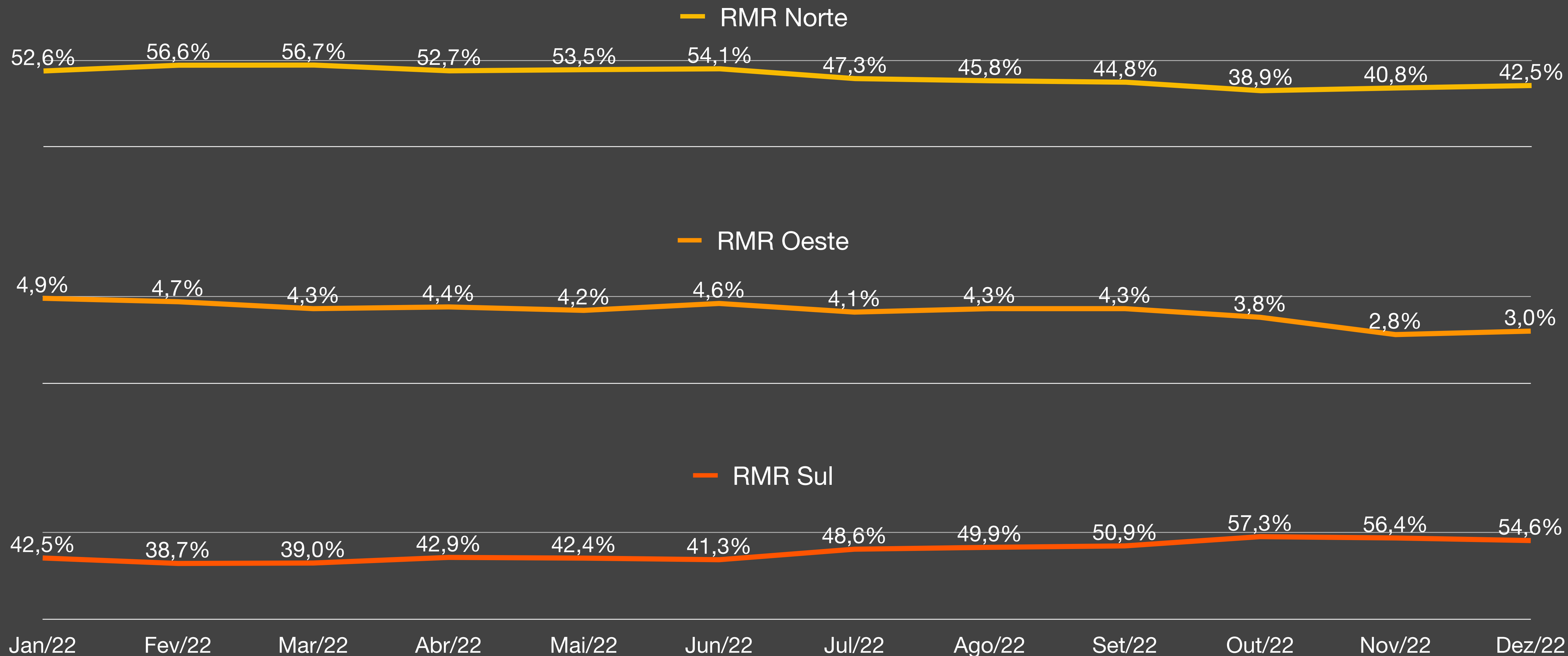


● Apartamento  
● Casa/Terreno  
● Sala Comercial/Loja  
● Galpão

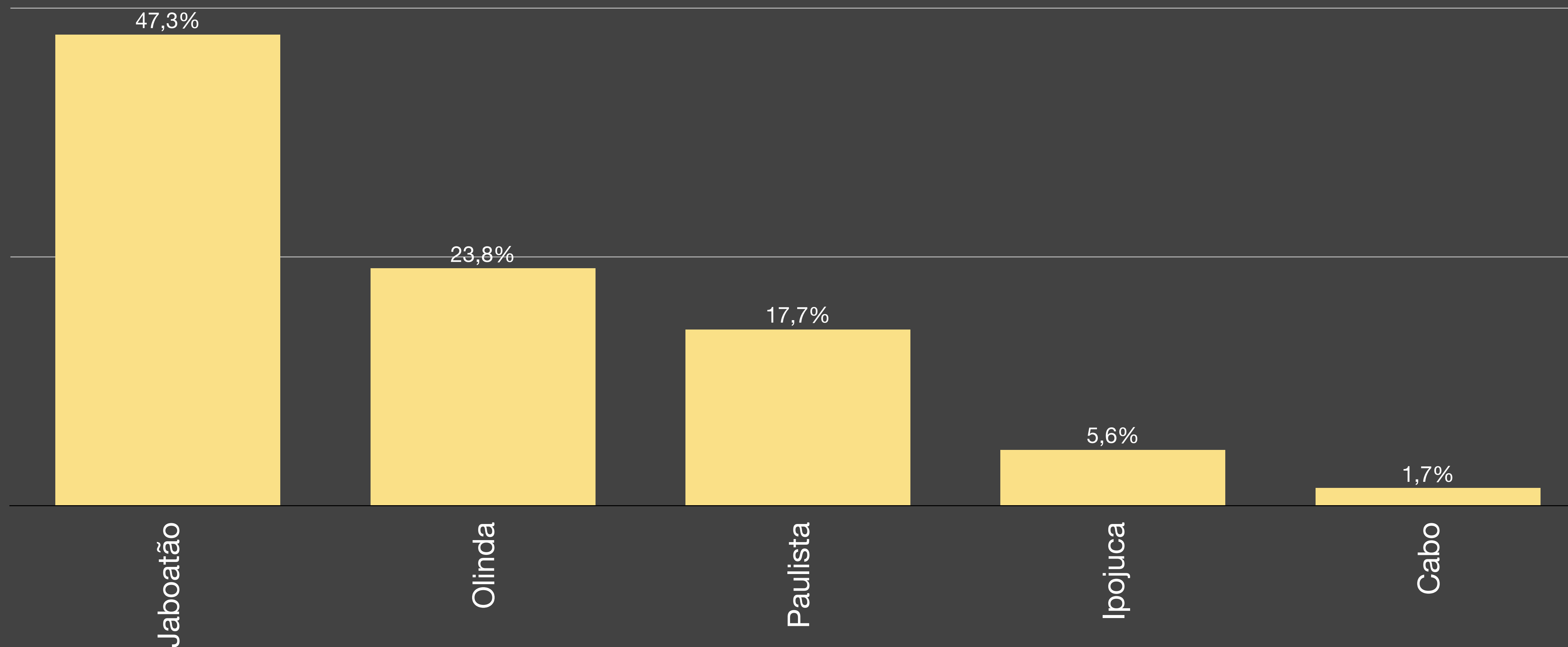
# RMR - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - DEMANDA POR REGIÃO



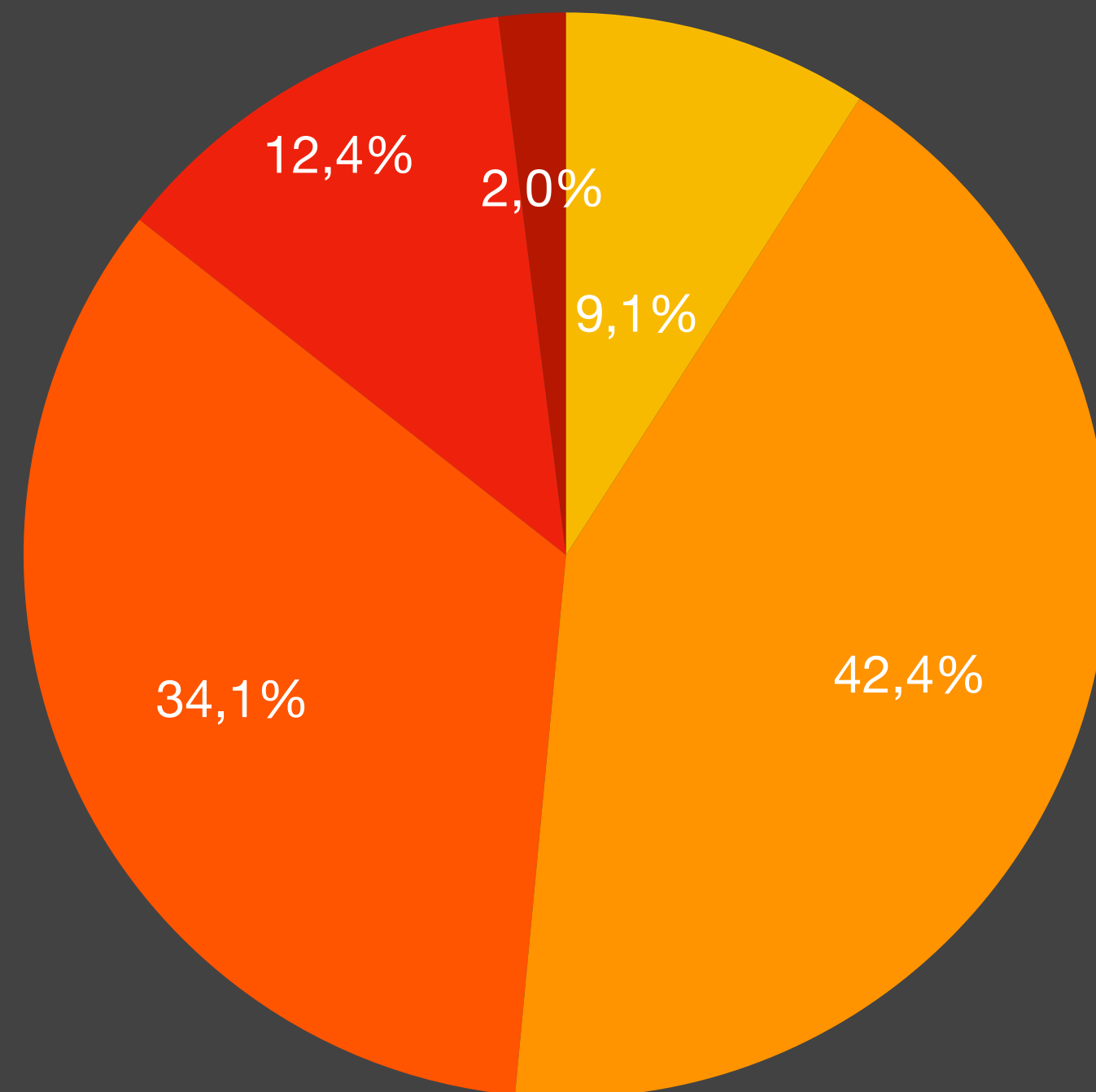
# RMR - RESIDENCIAIS - EVOLUÇÃO DA DEMANDA POR REGIÃO



5 cidades com maior atividades de clientes na RMR.

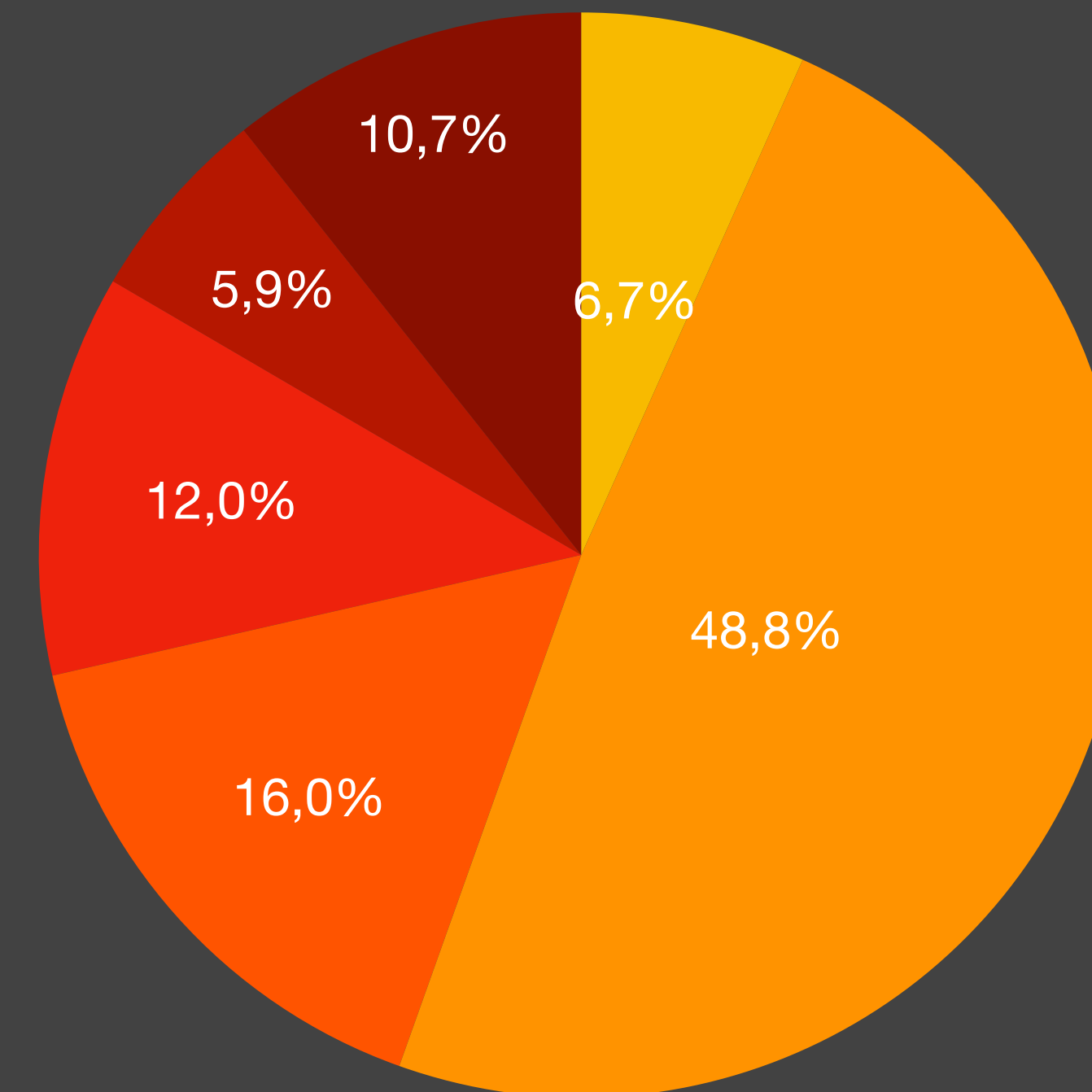


TIPOLOGIA



- 1 Quarto
- 2 Quartos
- 3 Quartos
- 4+ Quartos
- Outros

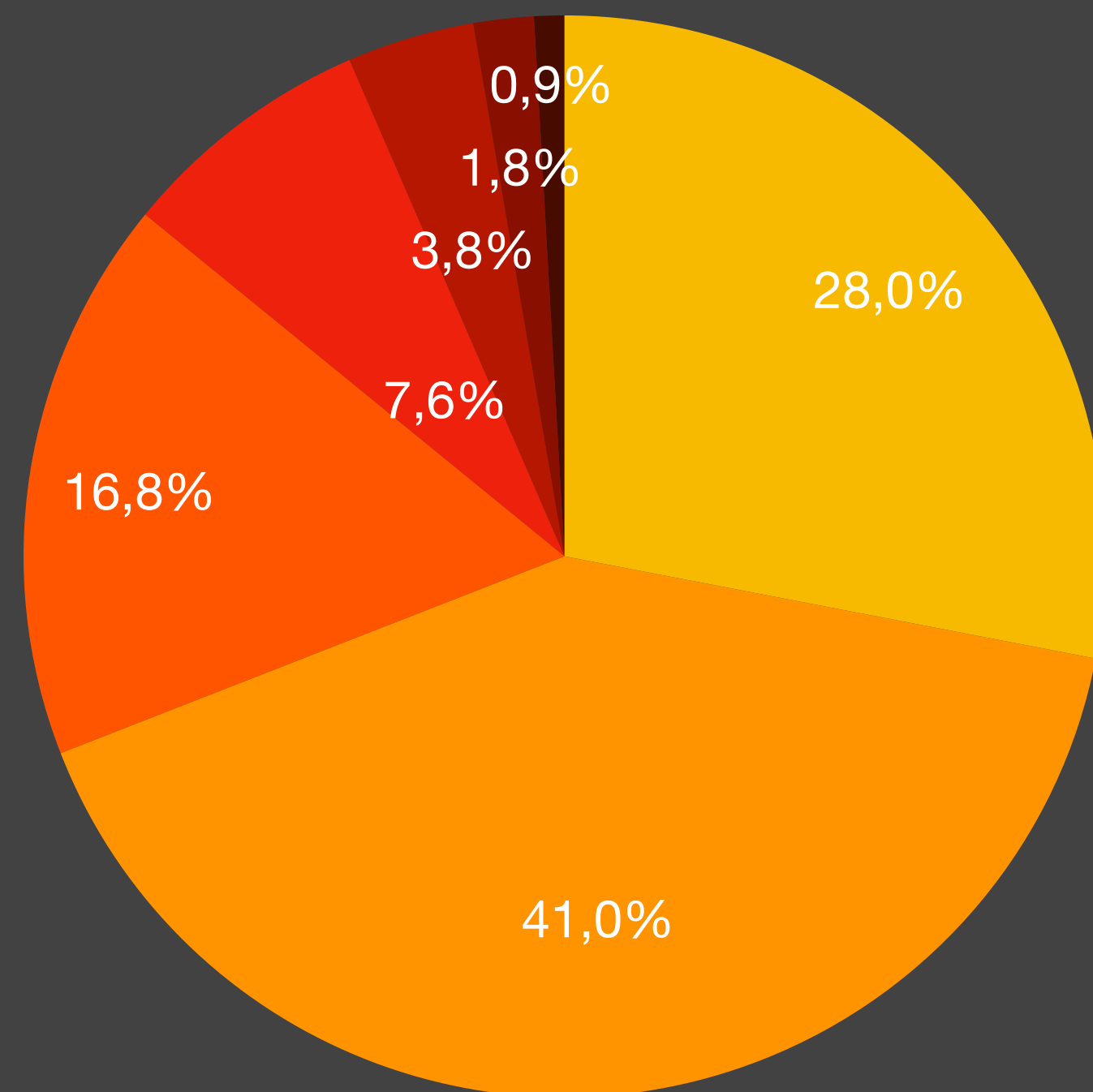
ÁREA ÚTIL



- 20m2 a 40m2
- 40m2 a 70m2
- 70m2 a 100m2
- 100m2 a 150m2
- 150m2 a 200m2
- 200m2 +

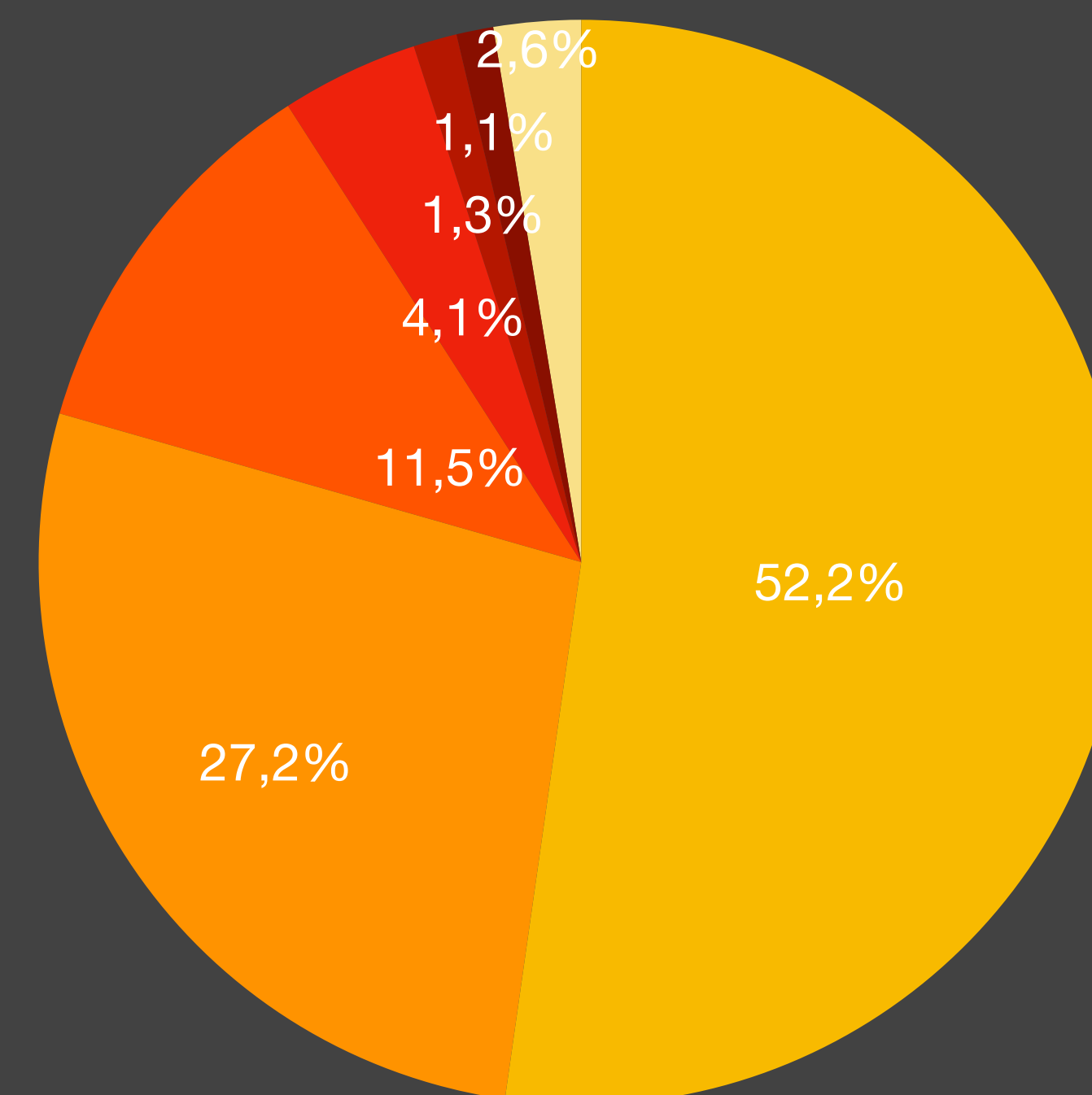
\* Unidades com mais de 200m2 incluem o tipo terreno/lote.

## PREÇO



- Até 200 mil
- 200 mil a 400 mil
- 400 mil a 700 mil
- 700 mil a 1 milhão
- 1 milhão a 1,5 milhão
- 1,5 milhão a 2,5 milhões
- Mais de 2,5 milhões

## R\$/M2



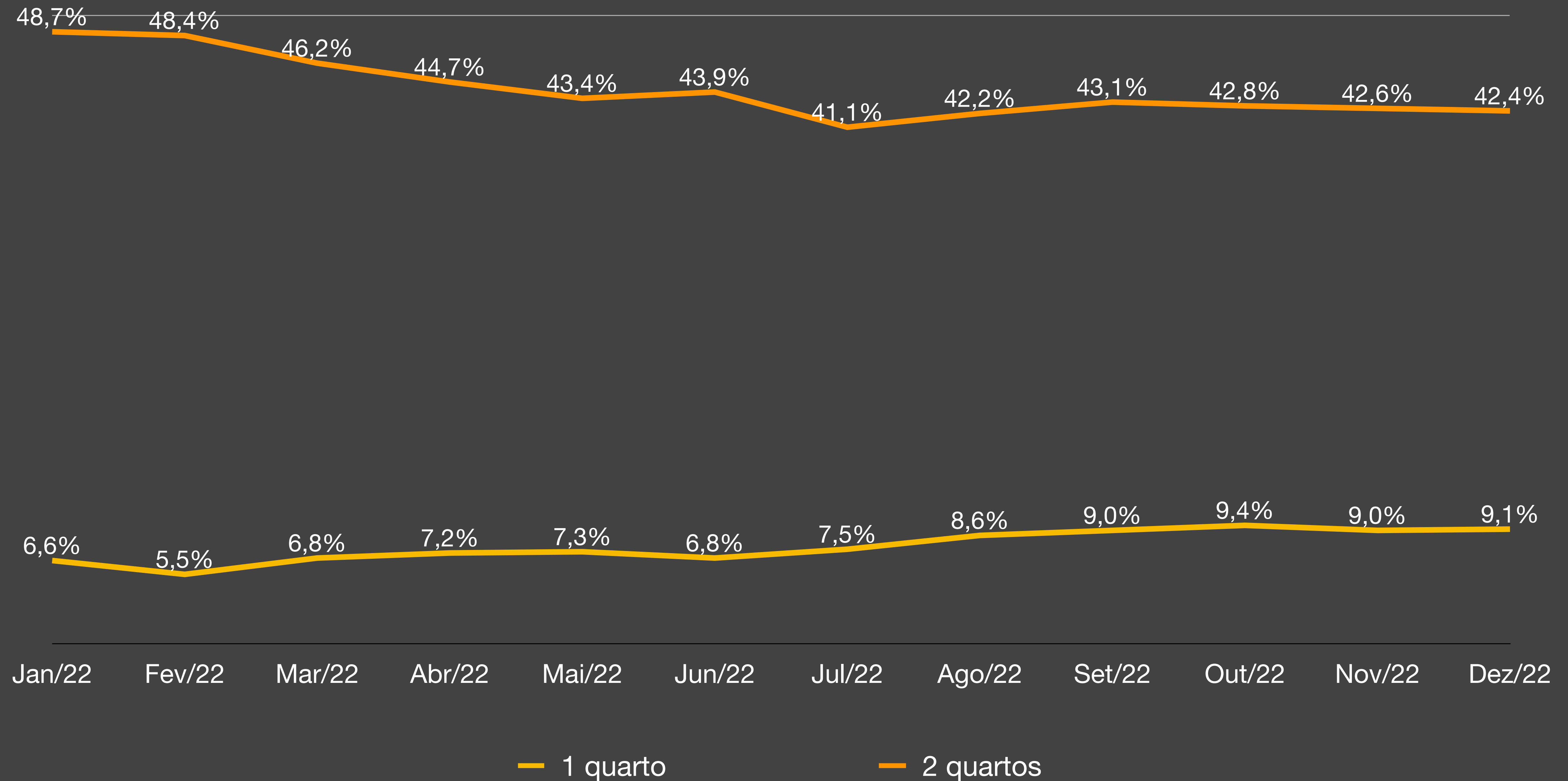
- Até 4.000
- 4.000 a 6.000
- 6.000 a 8.000
- 8.000 a 10.000
- 10.000 a 12.000
- 12.000 a 15.000
- Mais de 15.000

## RMR

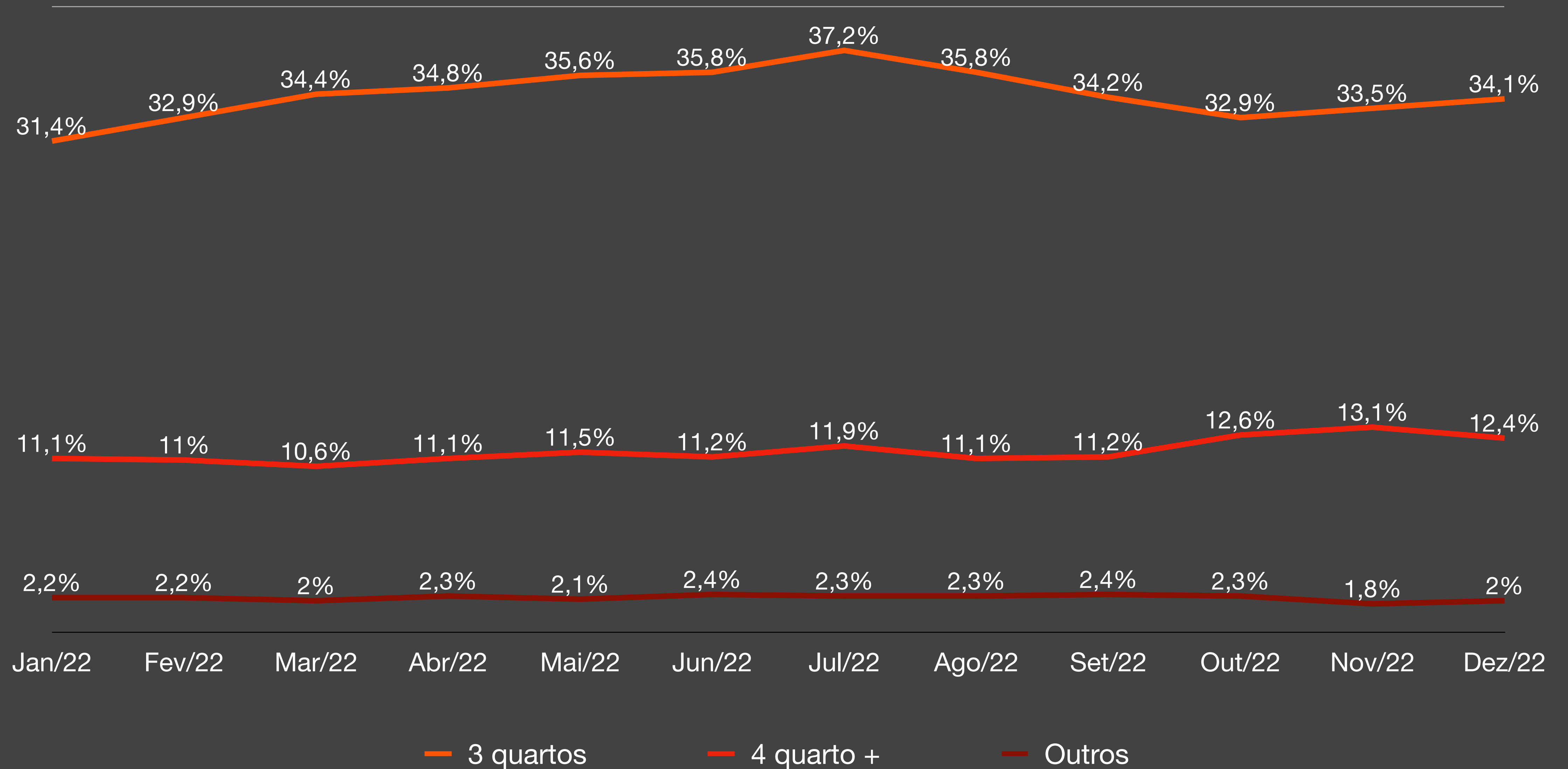


	RMR Norte	RMR Oeste	RMR Sul
1 quarto	3,1%	4,5%	14,1%
2 quartos	48,0%	46,6%	38,0%
3 quartos	36,5%	13,3%	33,6%
4 quartos +	11,5%	8,8%	12,7%
Outros	0,8%	26,8%	1,6%

# RMR - RESIDENCIAIS - EVOLUÇÃO DA DEMANDA POR TIPOLOGIA

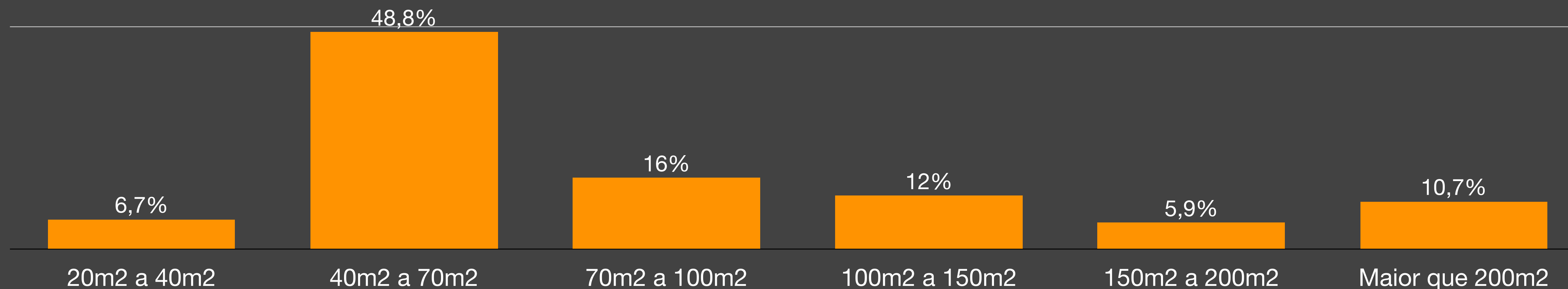


# RMR - RESIDENCIAIS - EVOLUÇÃO DA DEMANDA POR TIPOLOGIA



# RMR- RESIDENCIAIS - ATIVIDADES CLIENTES ÁREA ÚTIL POR REGIÃO

## RMR



ÁREA	RMR Norte	RMR Oeste	RMR Sul
20m2 a 40m2	1,8%	0,0%	10,9%
40m2 a 70m2	52,5%	57,2%	45,8%
70m2 a 100m2	17,3%	0,3%	16,0%
100m2 a 150m2	13,3%	2,7%	11,6%
150m2 a 200m2	6,9%	2,1%	5,3%
Maior que 200m2	8,3%	37,7%	10,5%

\* Na RMR Oeste, as unidades com mais de 200m2 incluem o tipo terreno/lote.

# RMR - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - ATIVIDADES CLIENTES PREÇO POR REGIÃO



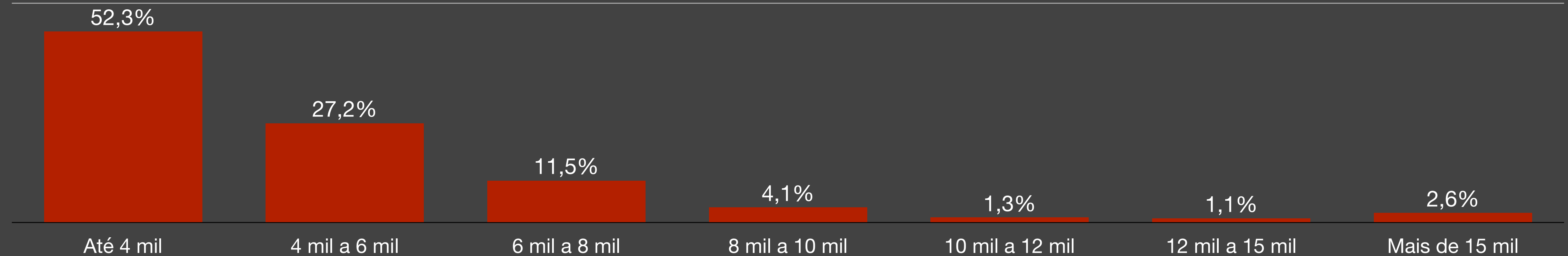
## RMR



ÁREA	RMR Norte	RMR Oeste	RMR Sul
Até 200 mil	37,2%	48,4%	20,0%
200 mil a 400 mil	39,6%	36,4%	42,6%
400 mil a 700 mil	14,8%	4,7%	19,0%
700 mil a 1 milhão	6,2%	3,1%	8,9%
1 milhão a 1,5 milhão	1,6%	5,6%	5,4%
1,5 milhão a 2,5 milhões	0,5%	1,7%	2,9%
Mais que 2,5 milhões	0,1%	0,1%	1,3%

# RMR - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - ATIVIDADES CLIENTES POR REGIÃO X R\$/m2

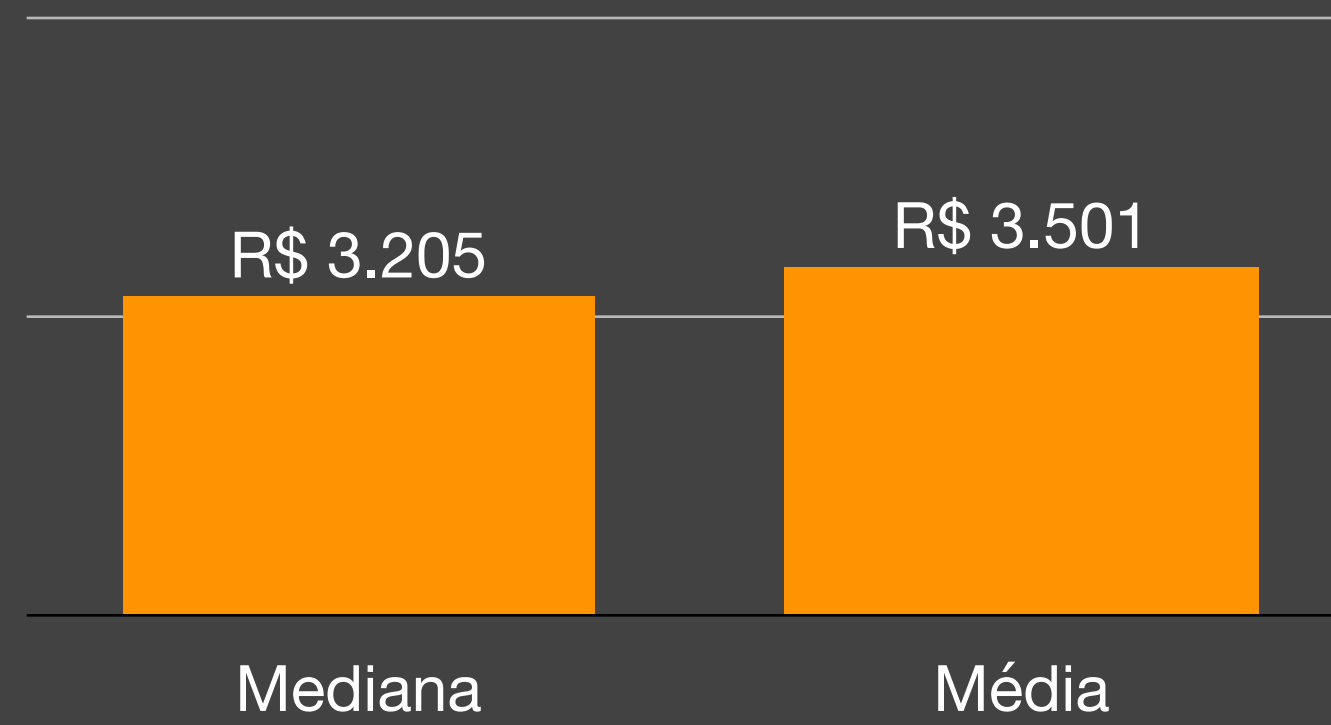
## RMR



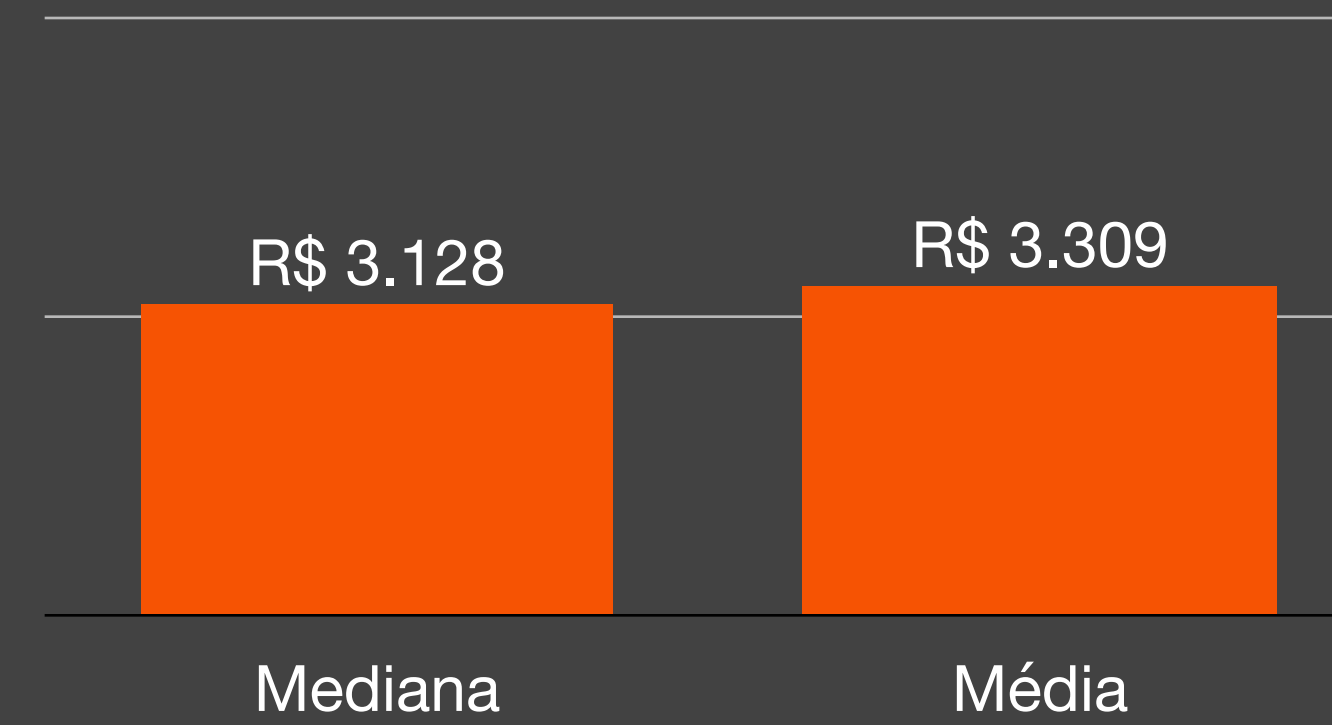
PREÇO (R\$)	RMR Norte	RMR Oeste	RMR Sul
Até 4 mil	69,7%	83,9%	37,0%
4 mil a 6 mil	21,4%	14,6%	32,5%
6 mil a 8 mil	5,6%	1,6%	16,7%
8 mil a 10 mil	3,1%	0,0%	5,0%
10 mil a 12 mil	0,2%	0,0%	2,3%
12 mil a 15 mil	0,0%	0,0%	1,9%
Mais de 15 mil	0,0%	0,0%	4,7%

# RMR - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - R\$/M2 POR REGIÃO

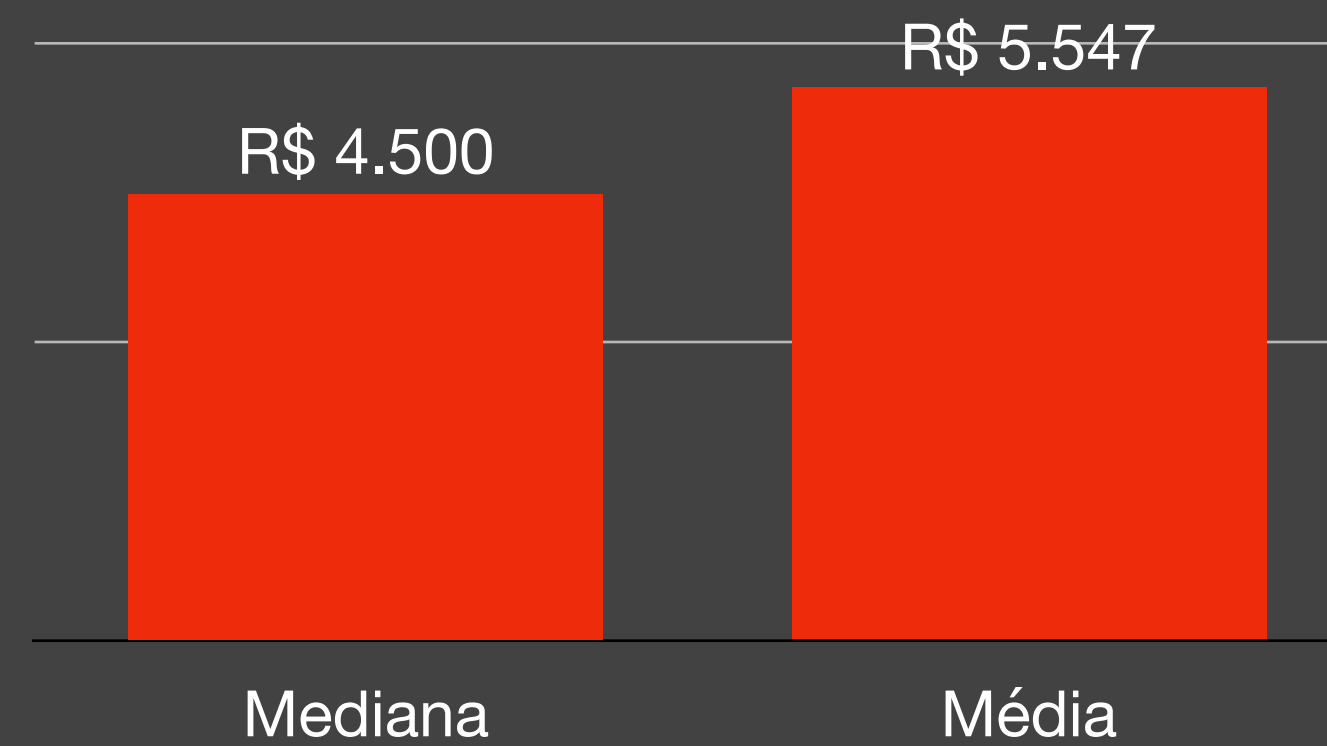
## RMR NORTE



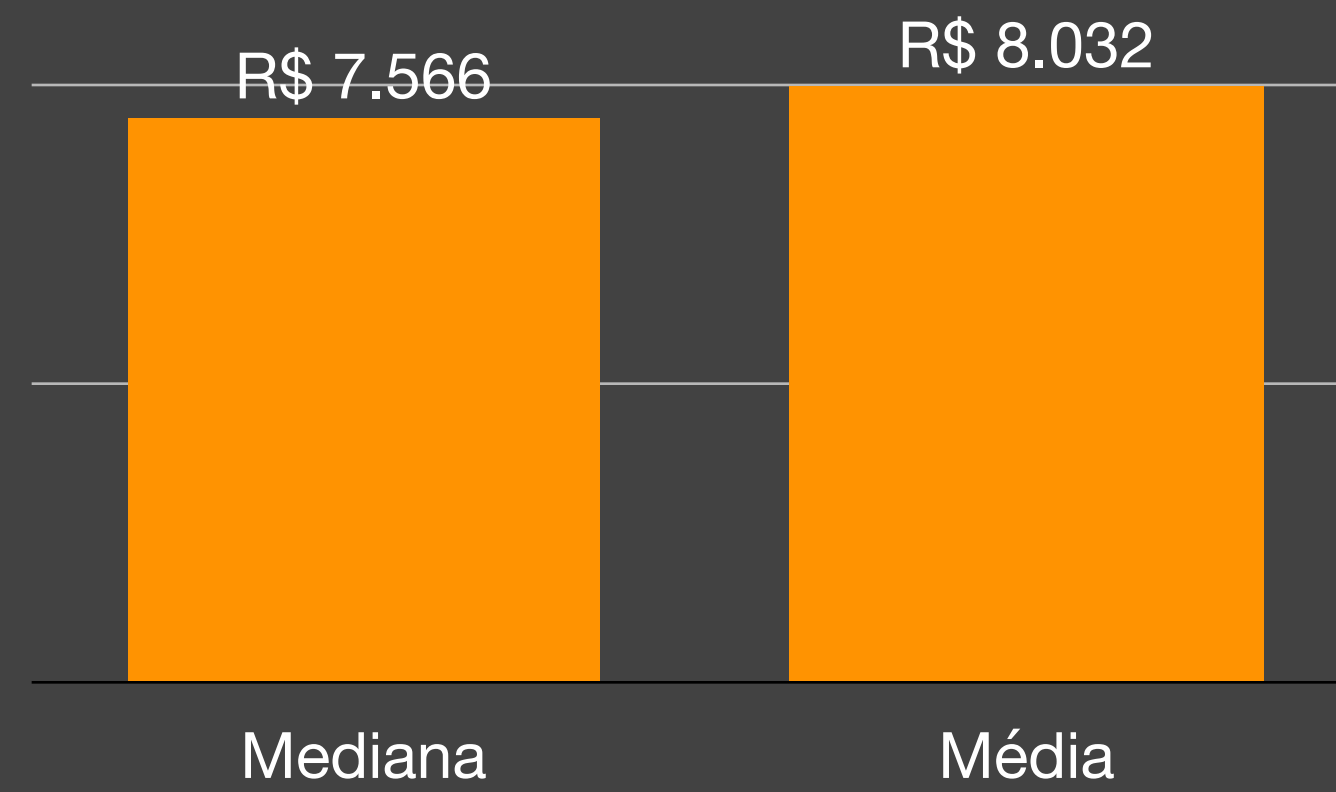
## RMR OESTE



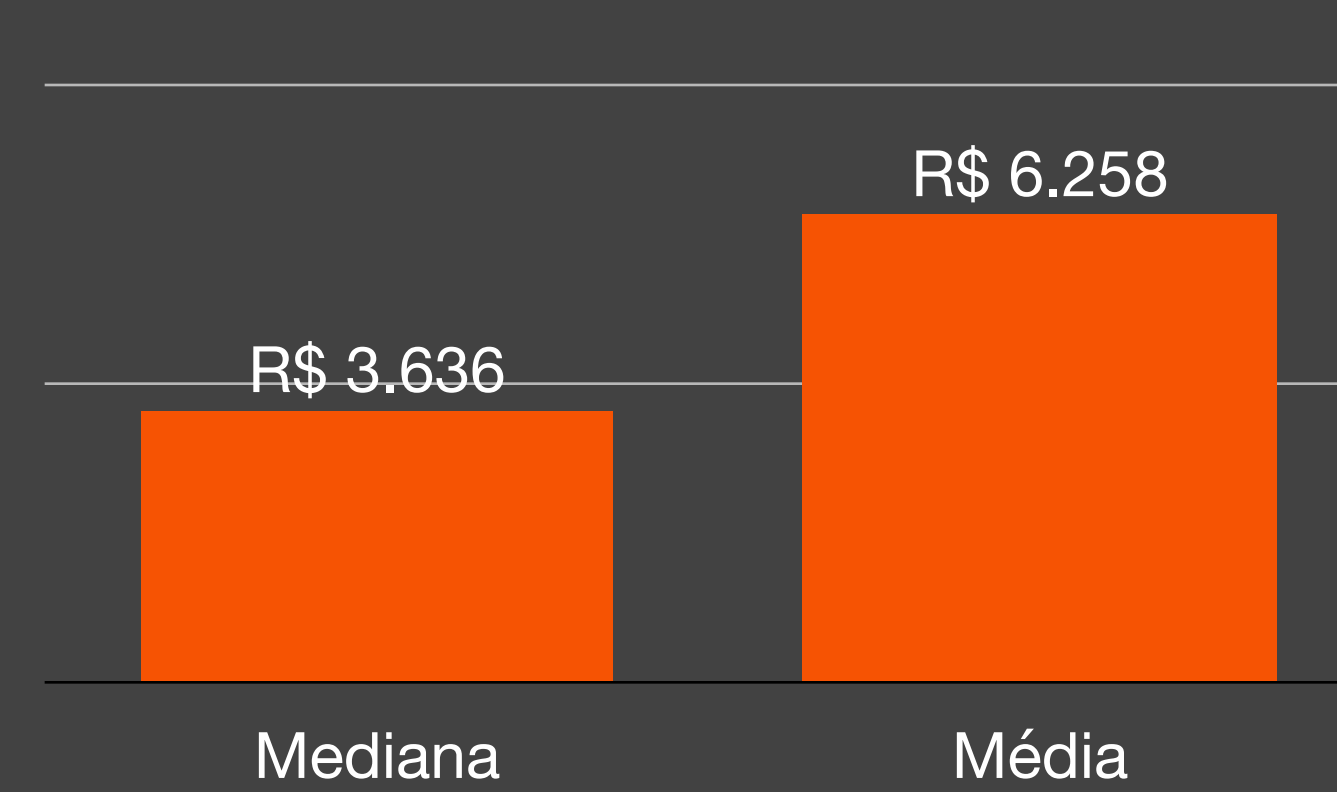
## RMR SUL



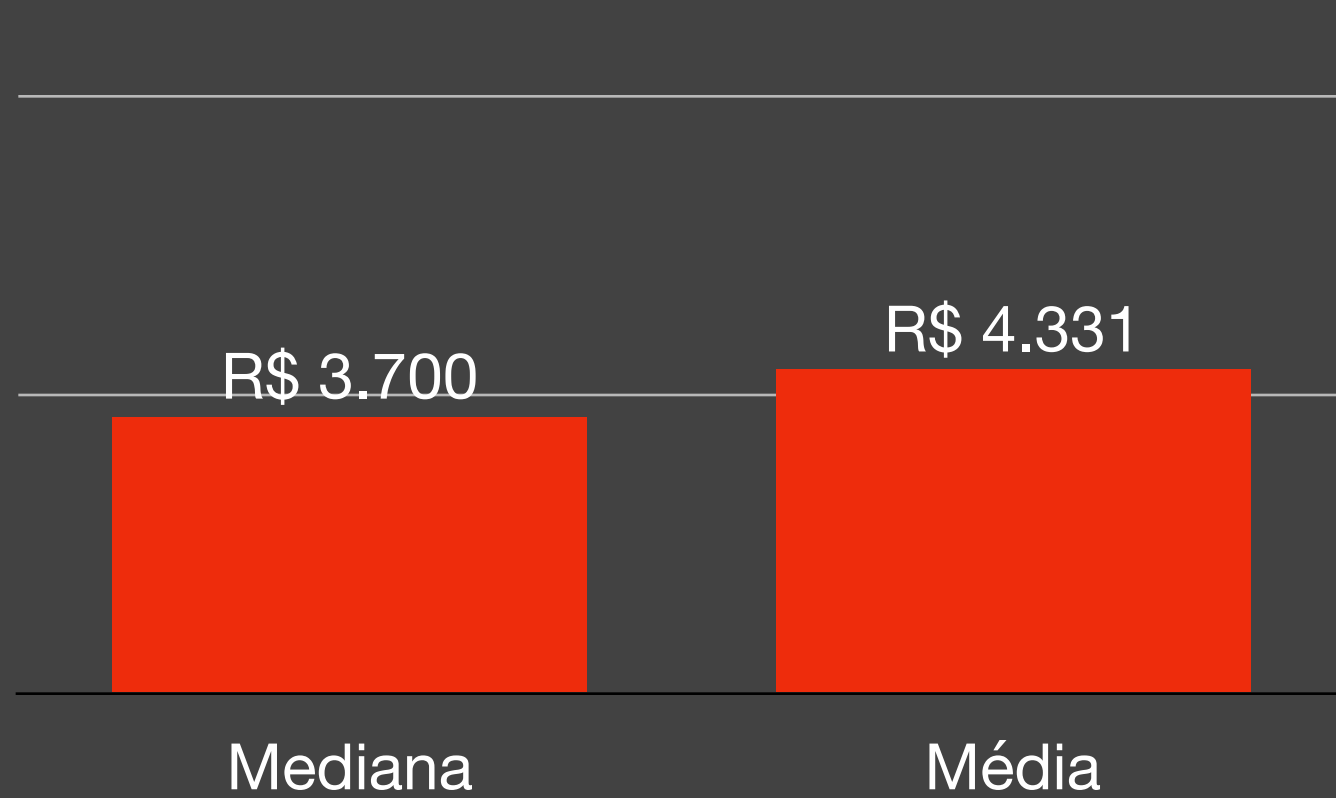
## 1 QUARTO



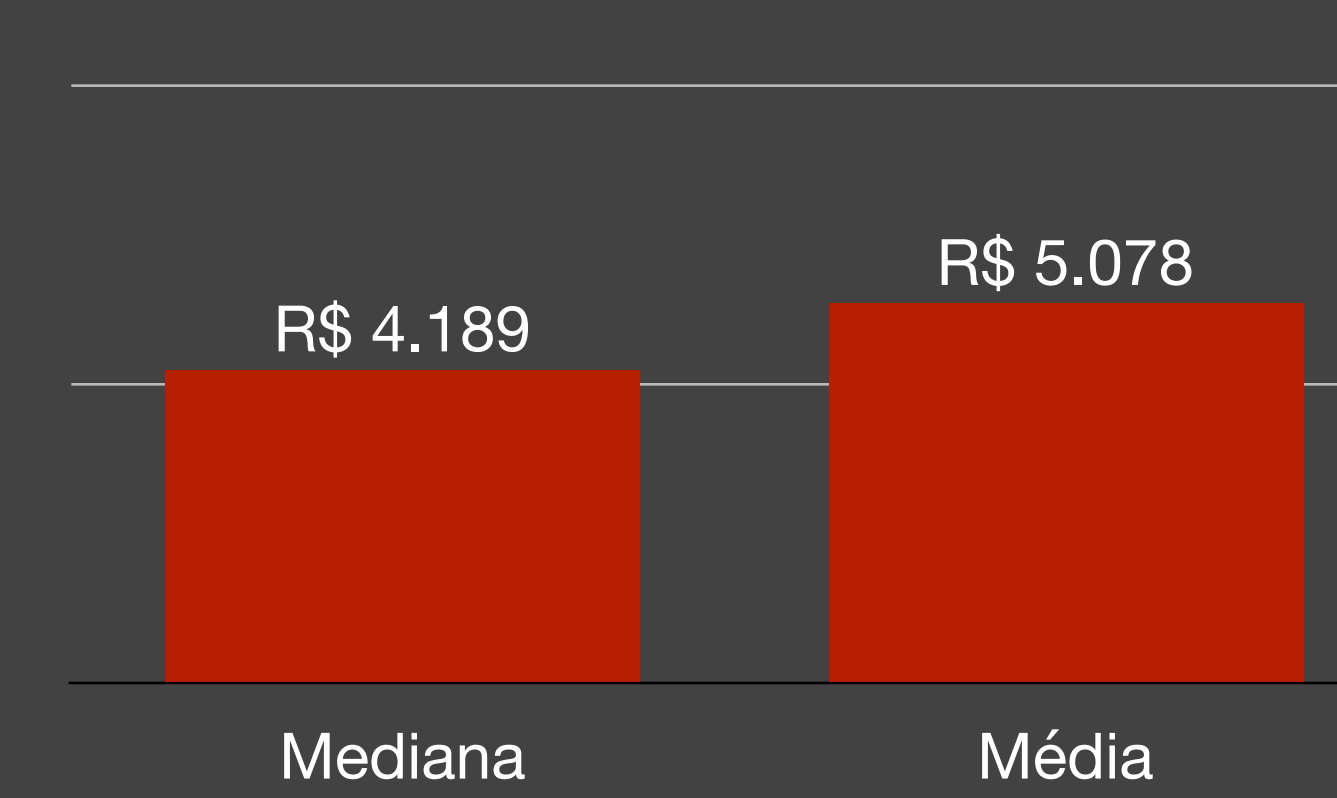
## 2 QUARTOS



## 3 QUARTOS

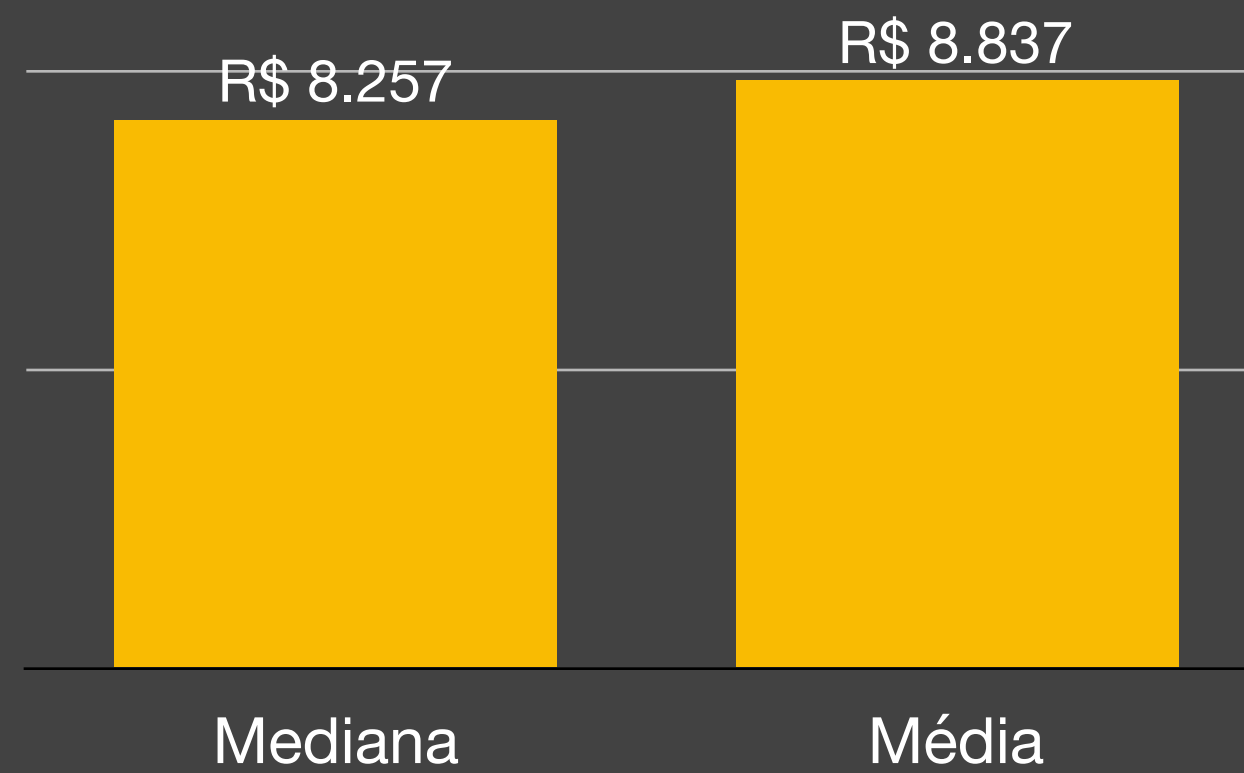


## 4 QUARTOS

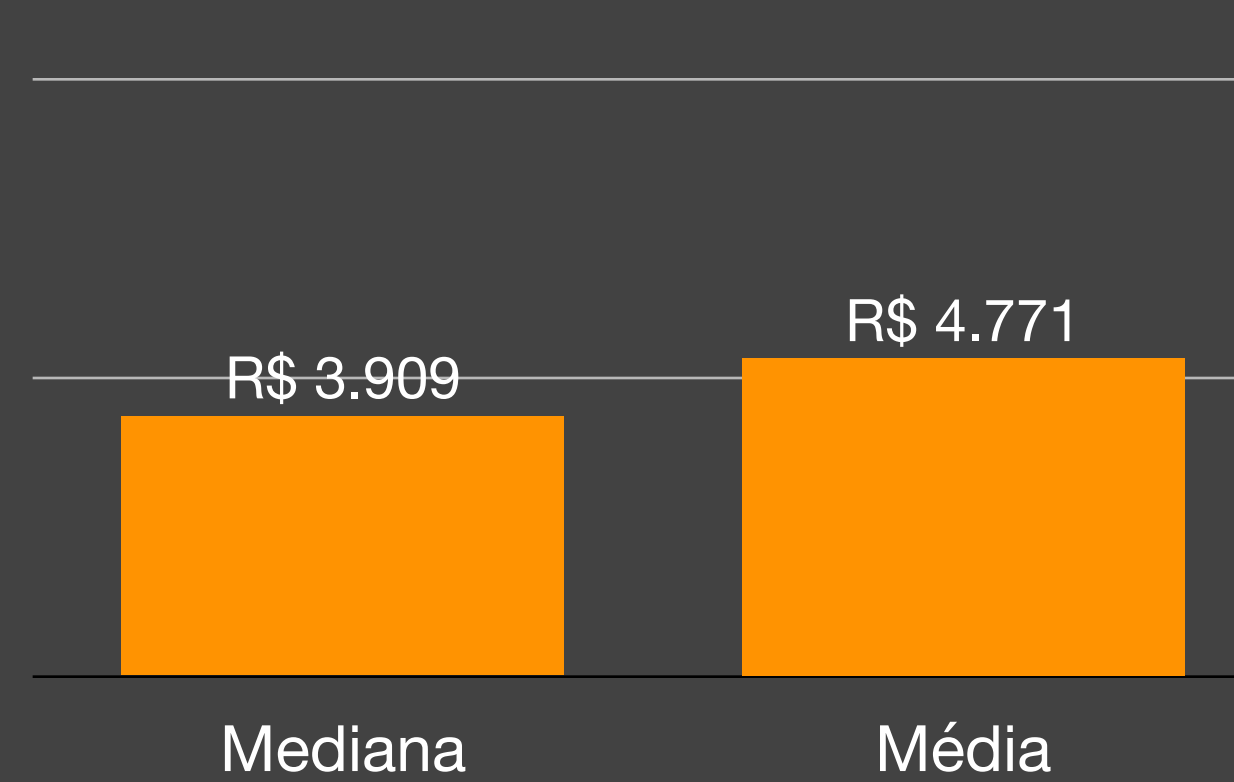


# RMR - DEZ/22 - RESIDENCIAIS - R\$/M2 POR ÁREA ÚTIL

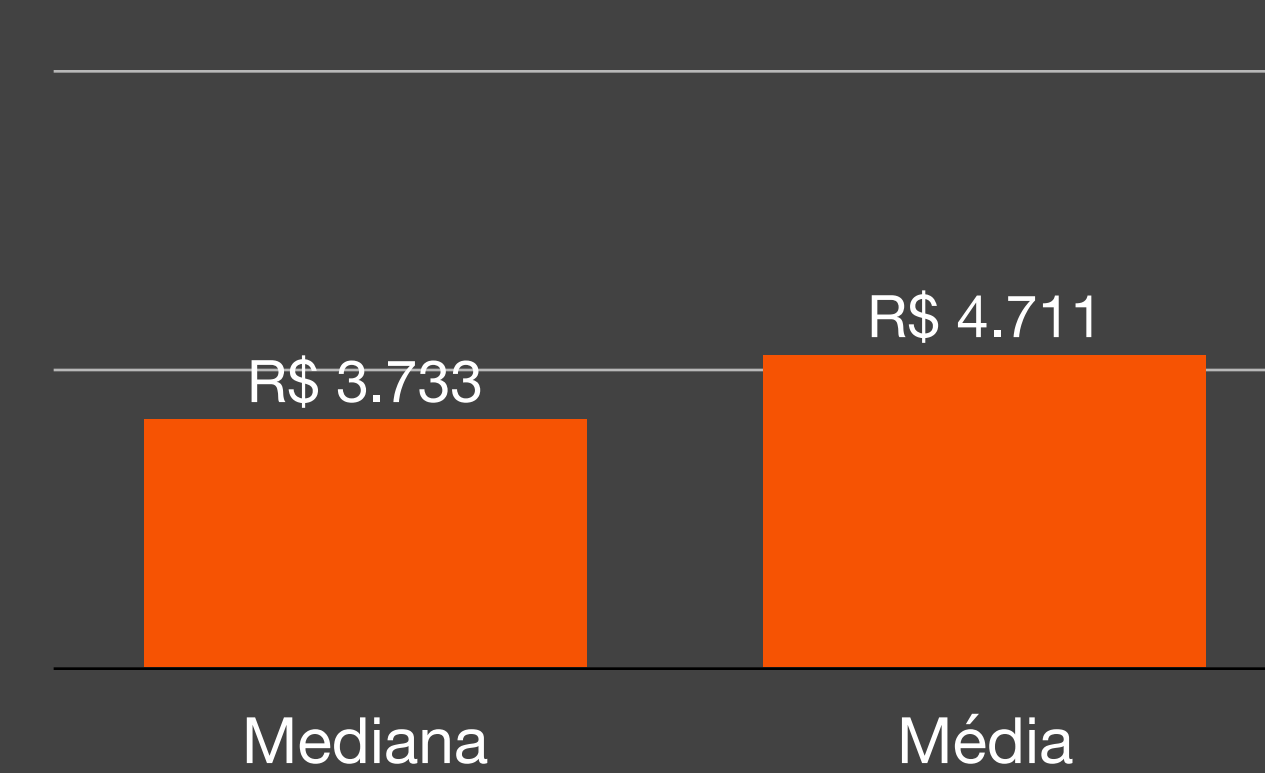
## 20m2 a 40m2



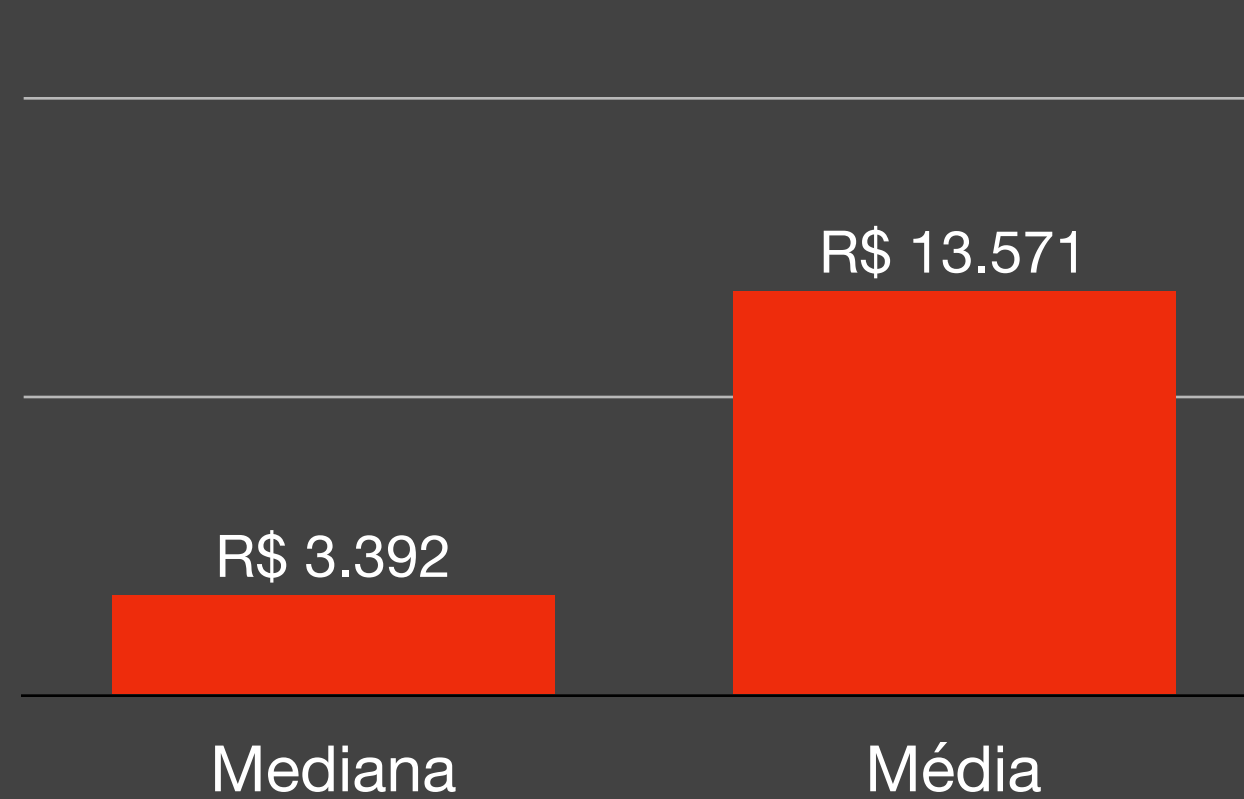
## 40m2 a 70m2



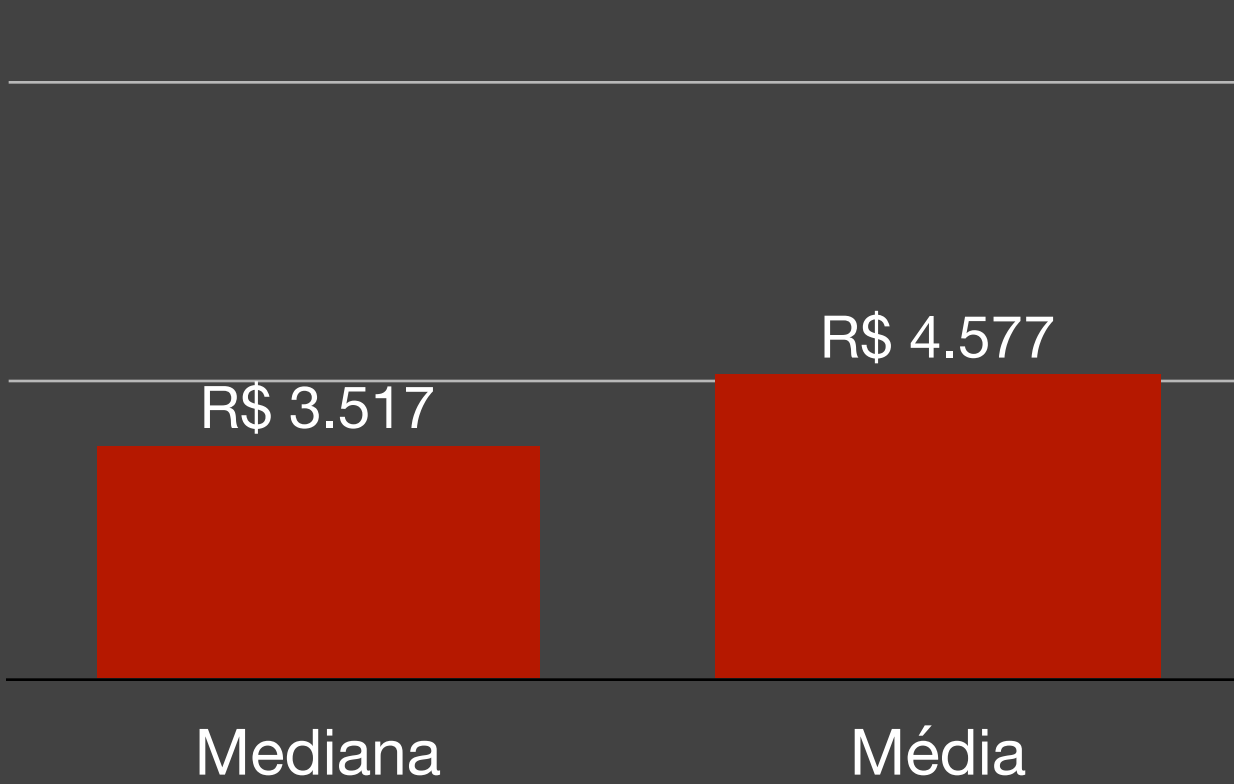
## 70m2 a 100m2



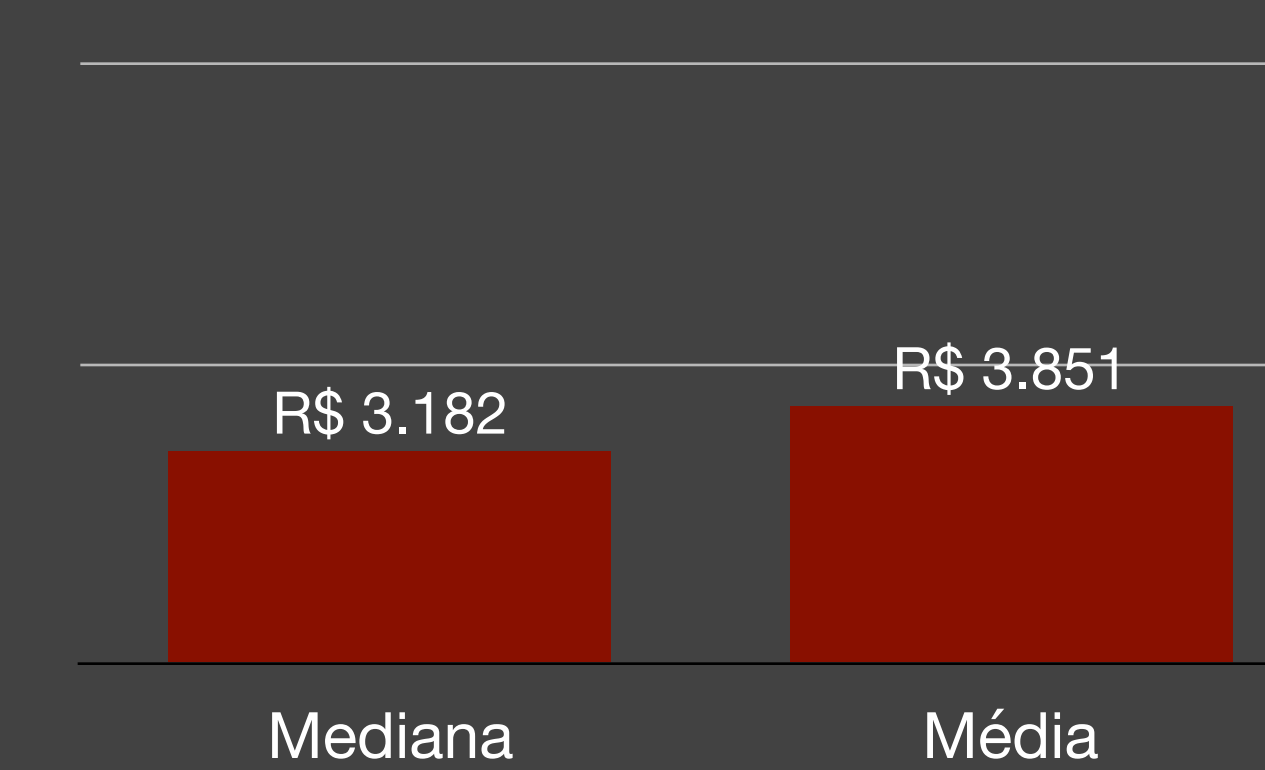
## 100m2 a 150m2



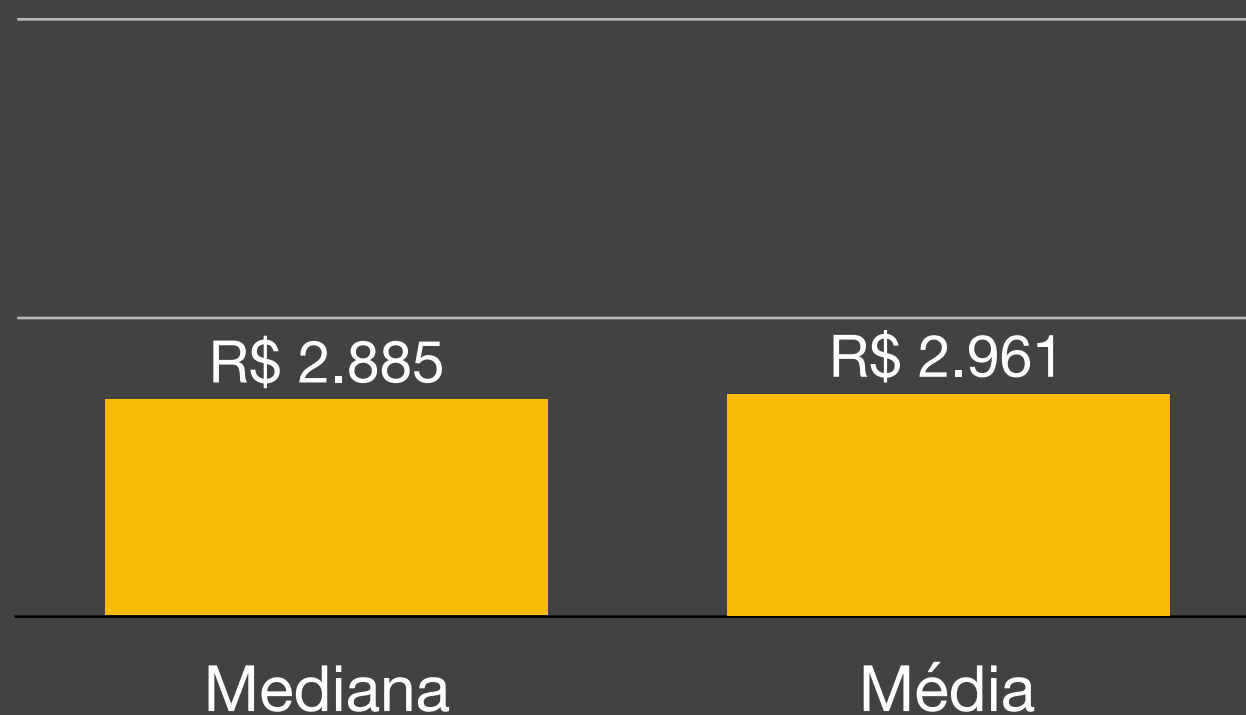
## 150m2 a 200m2



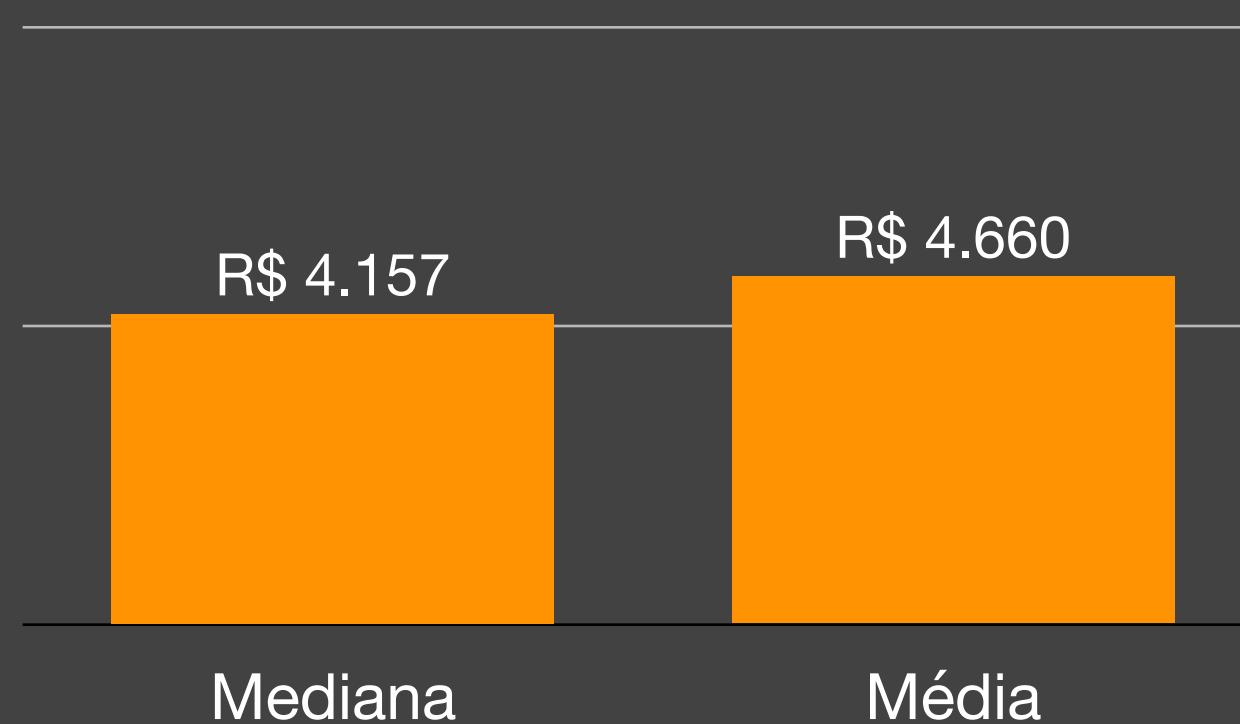
## Maior que 200m2



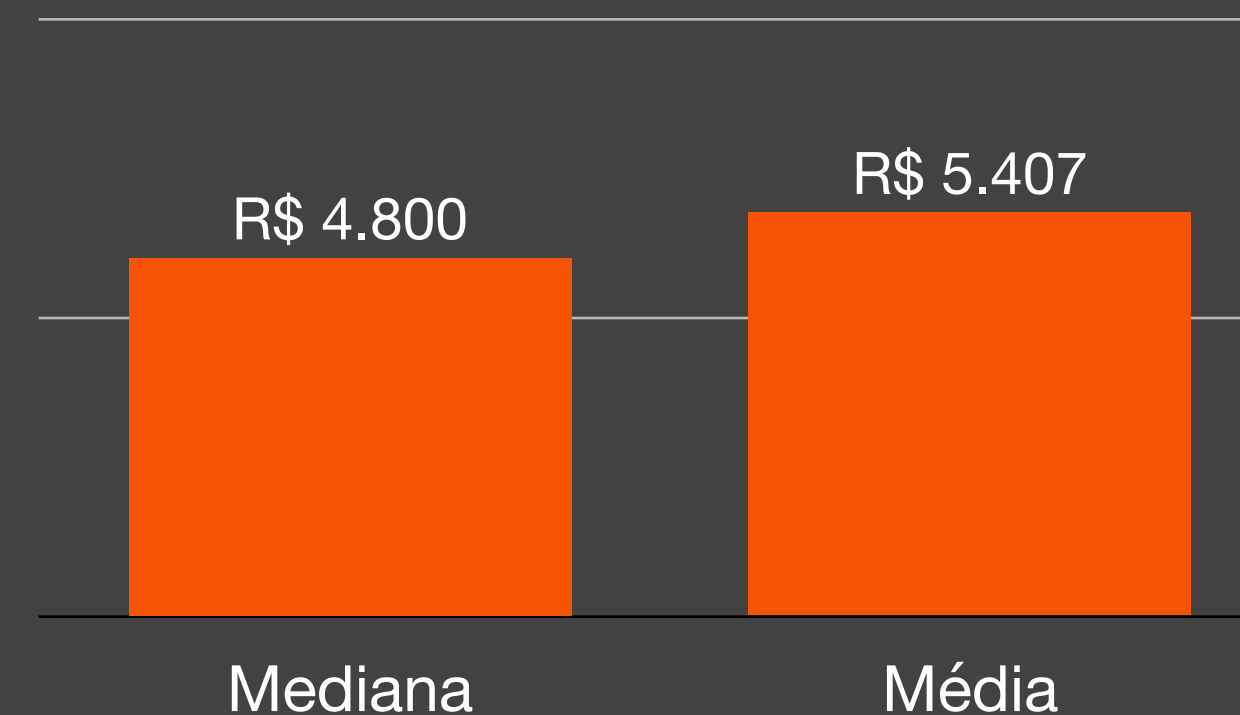
## Até 200 mil



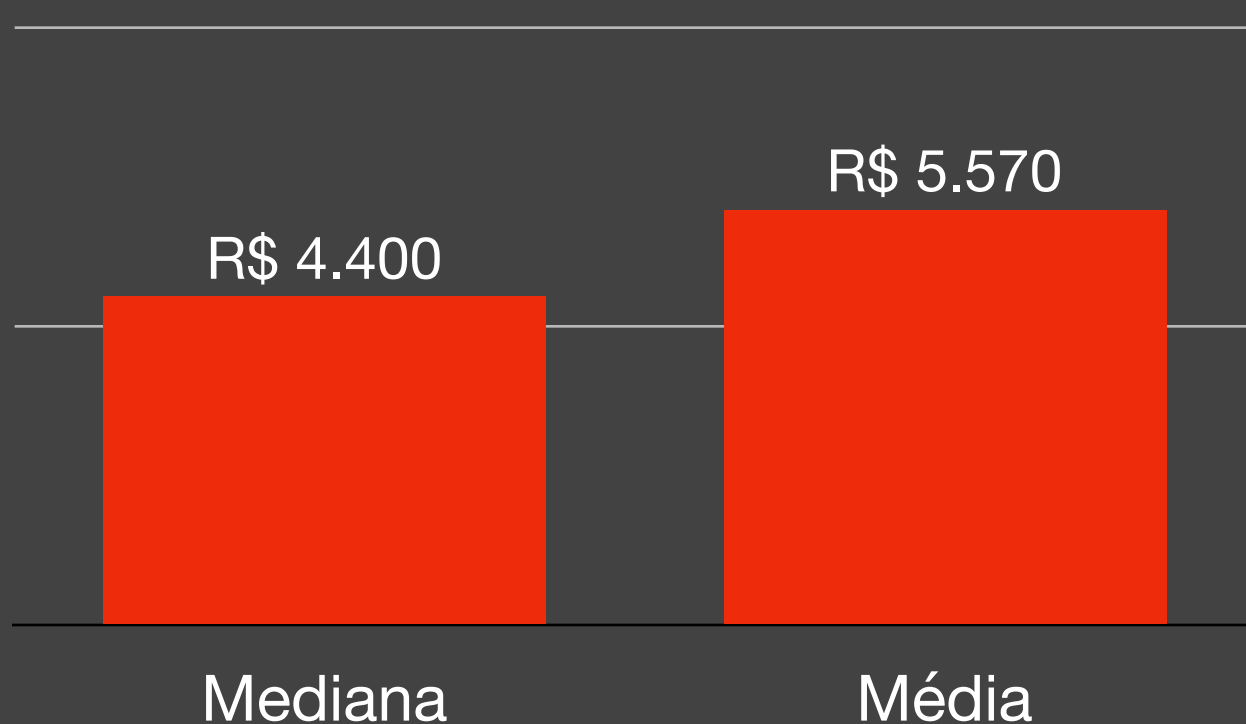
## 200 mil a 400 mil



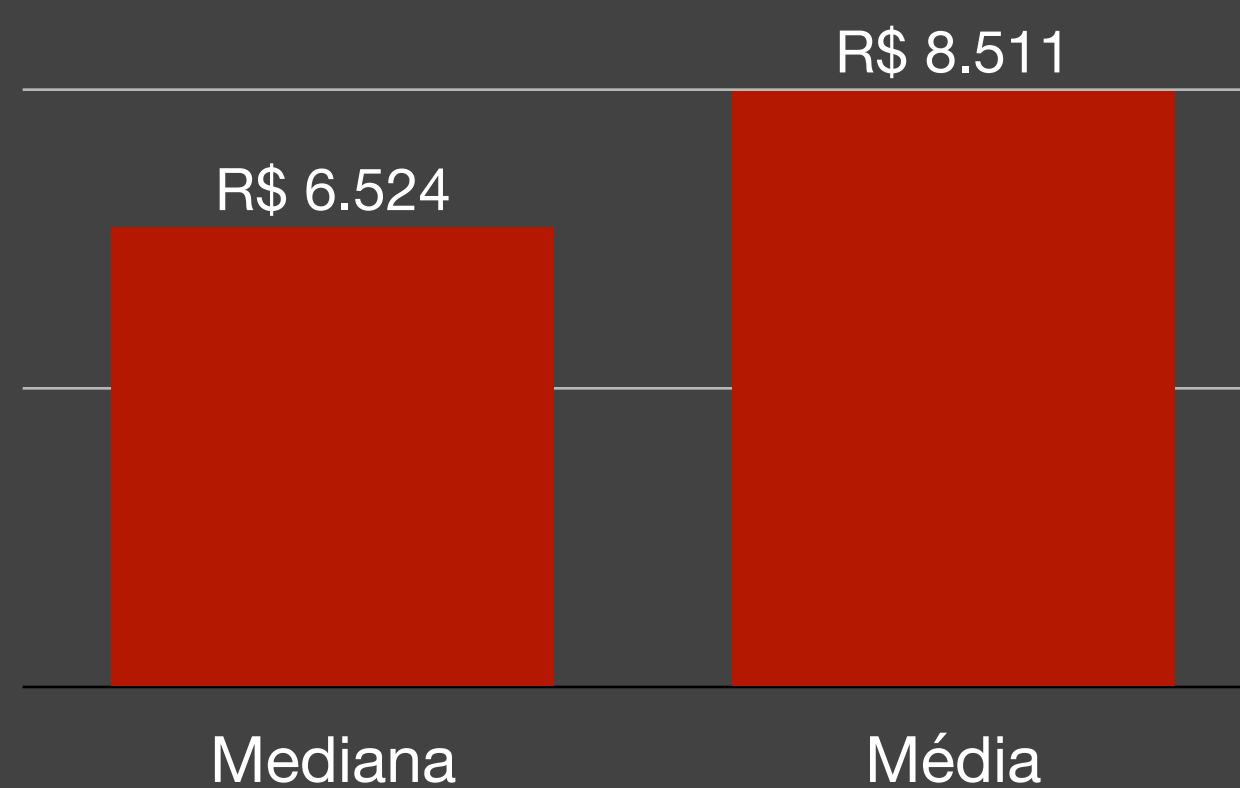
## 400 mil a 700 mil



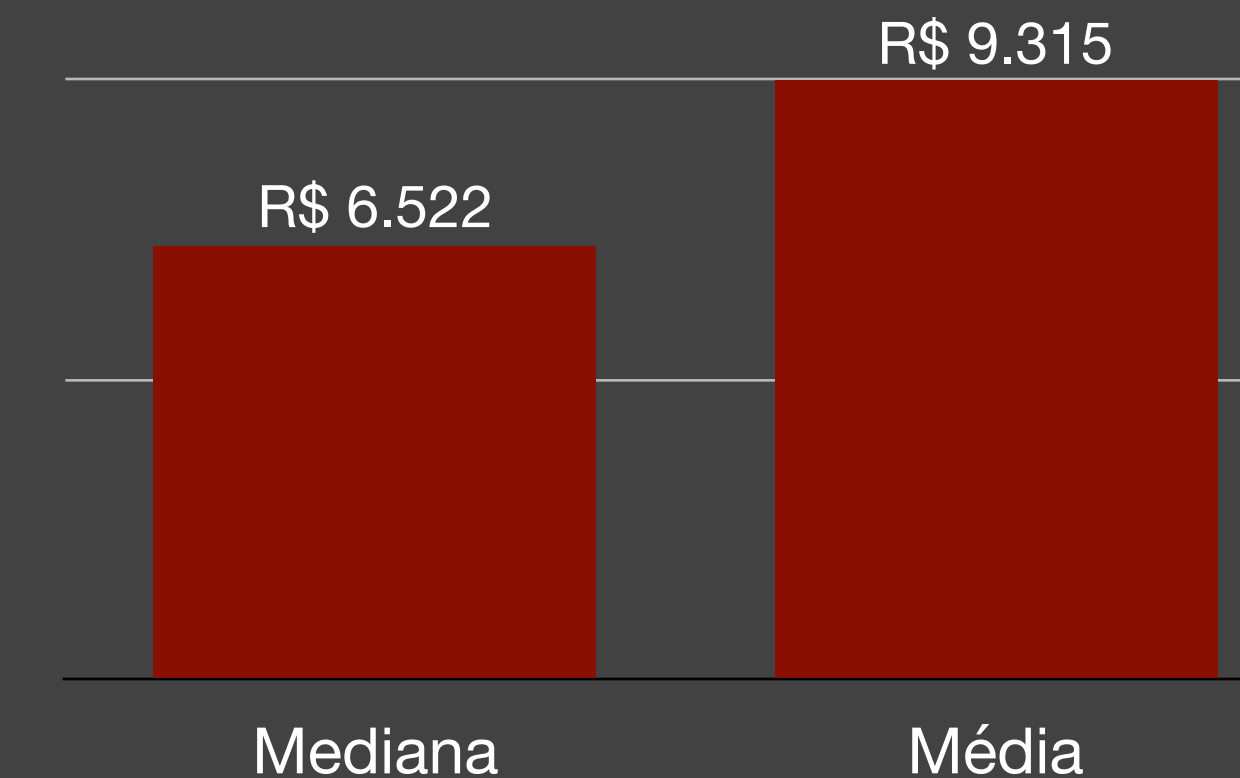
## 700 mil a 1 milhão



## 1 milhão a 1,5 milhão

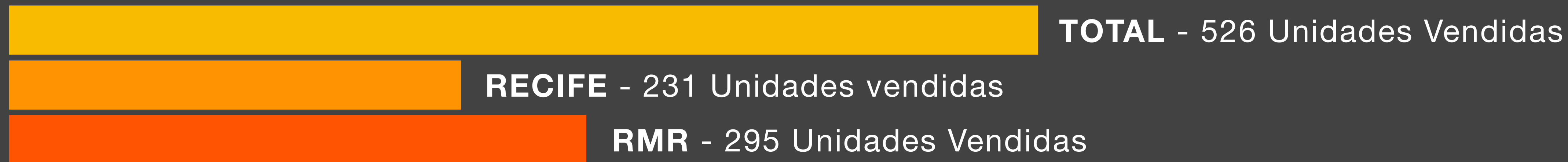


## Mais que 1,5 milhões

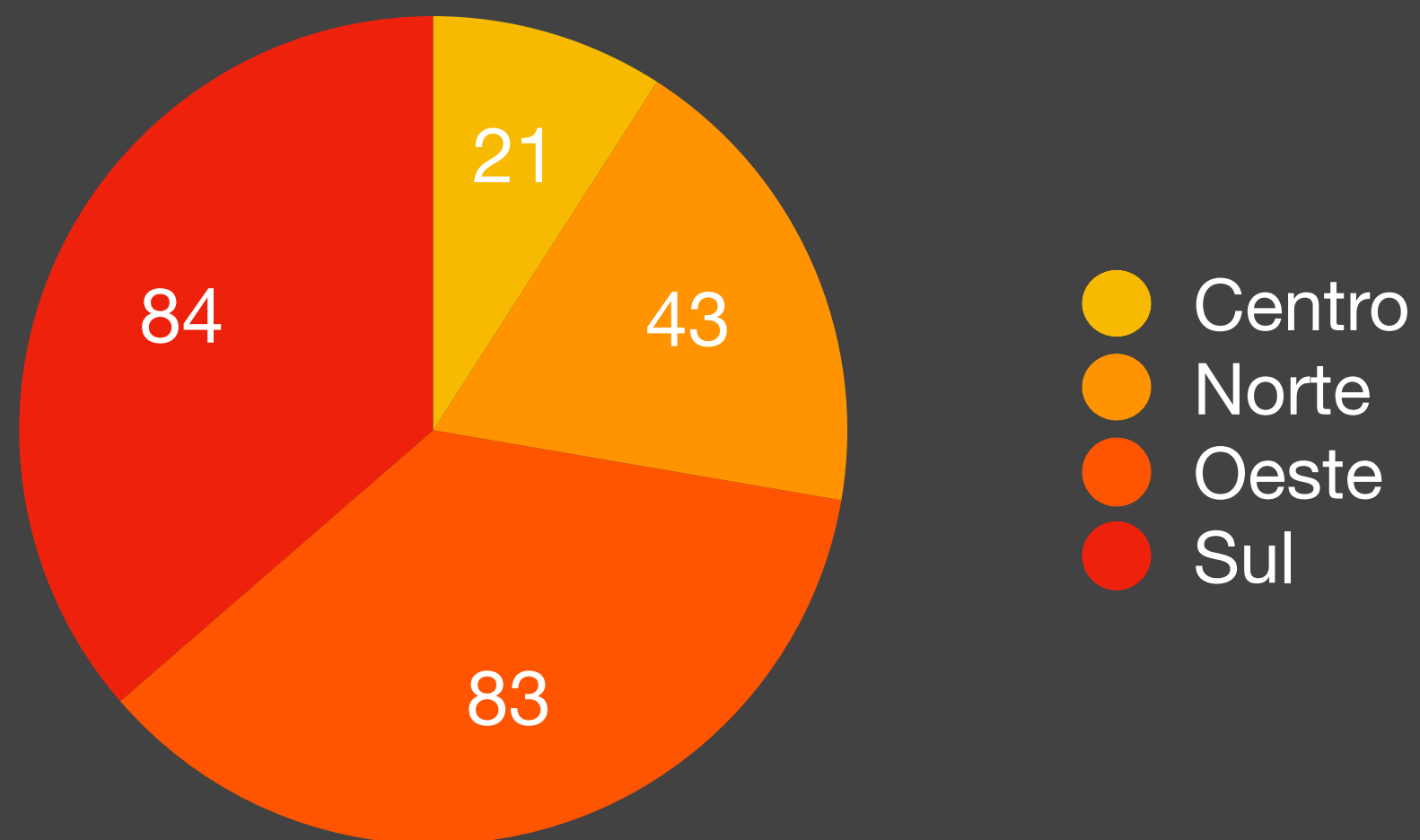


# MERCADO

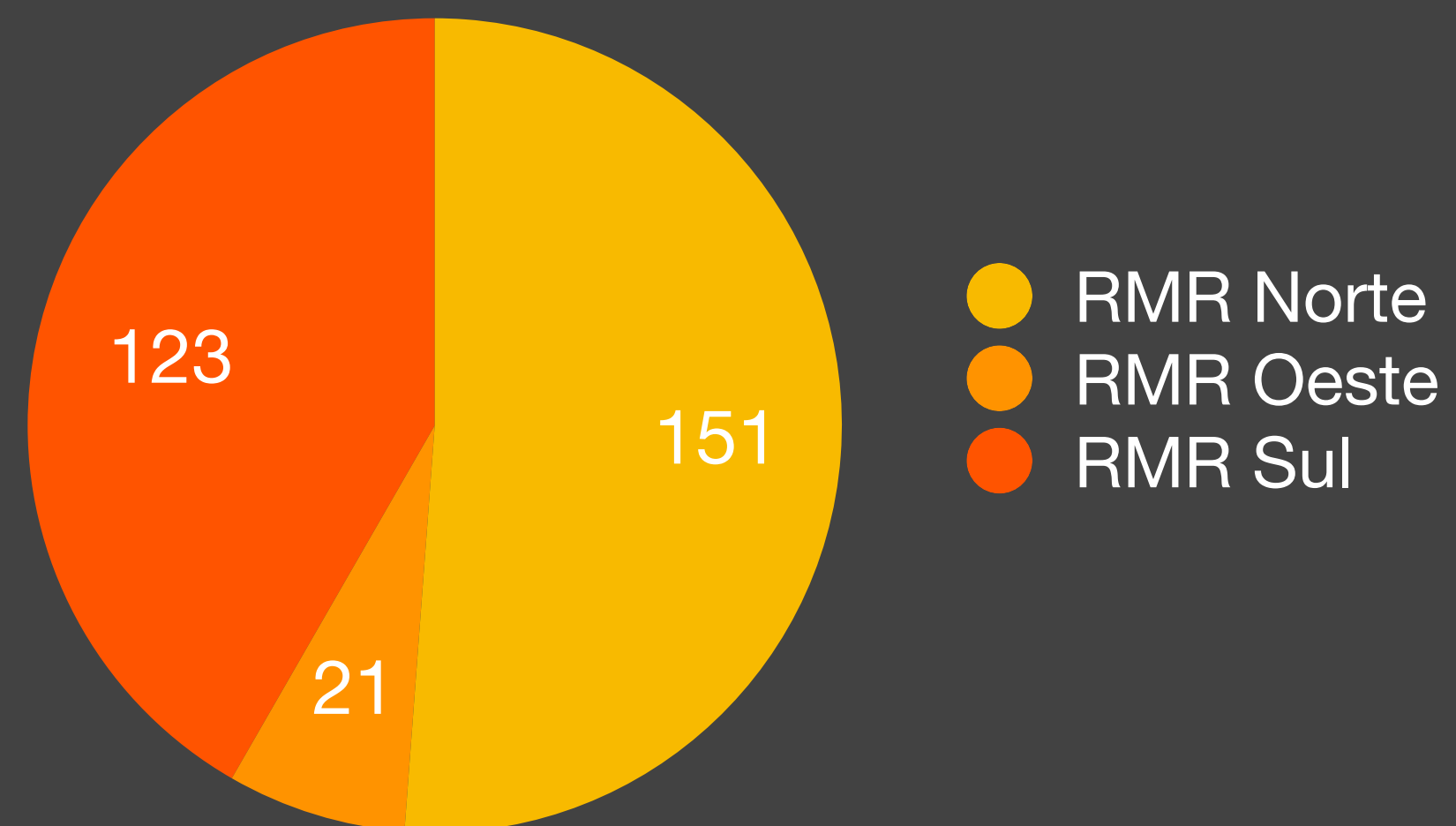
## DEZEMBRO/22



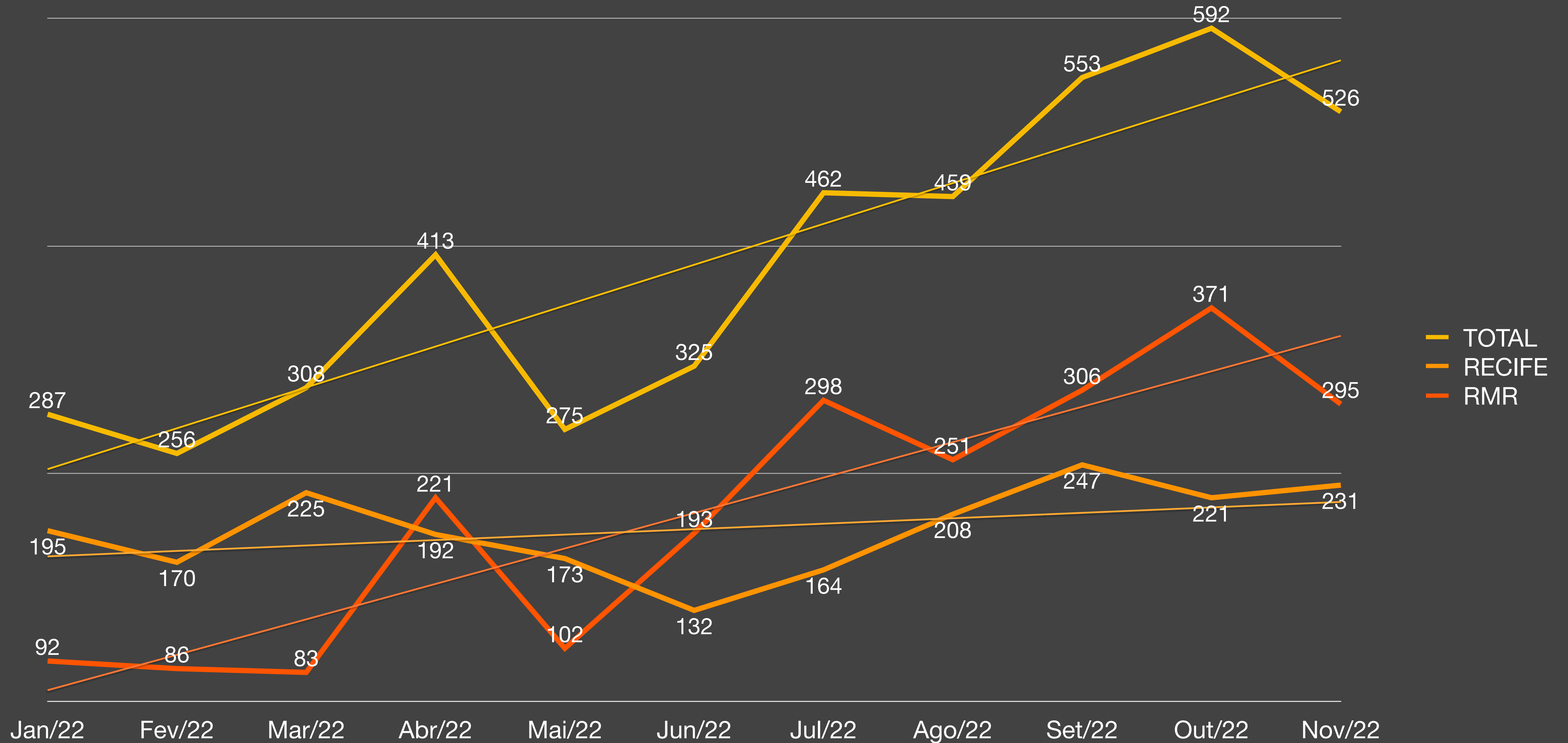
### RECIFE (Região)



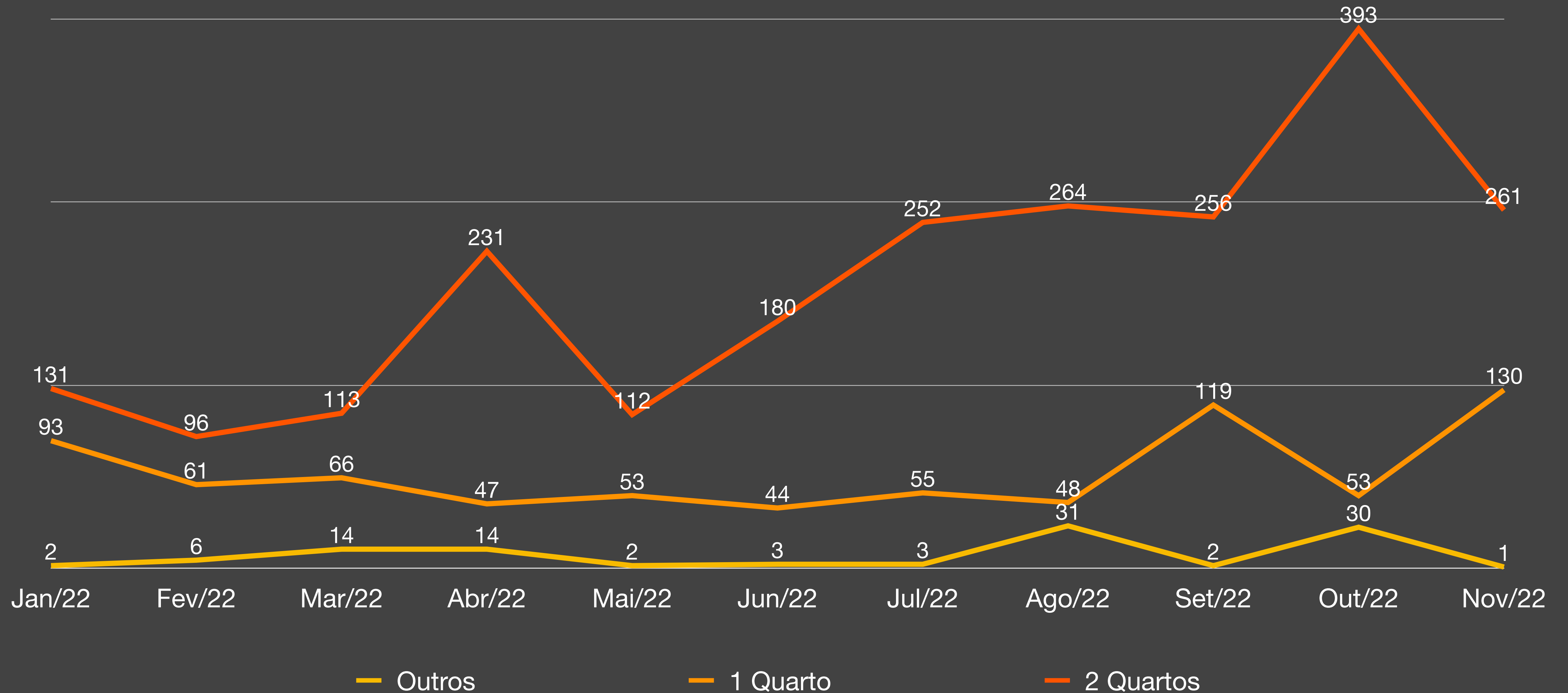
### RMR (Região)



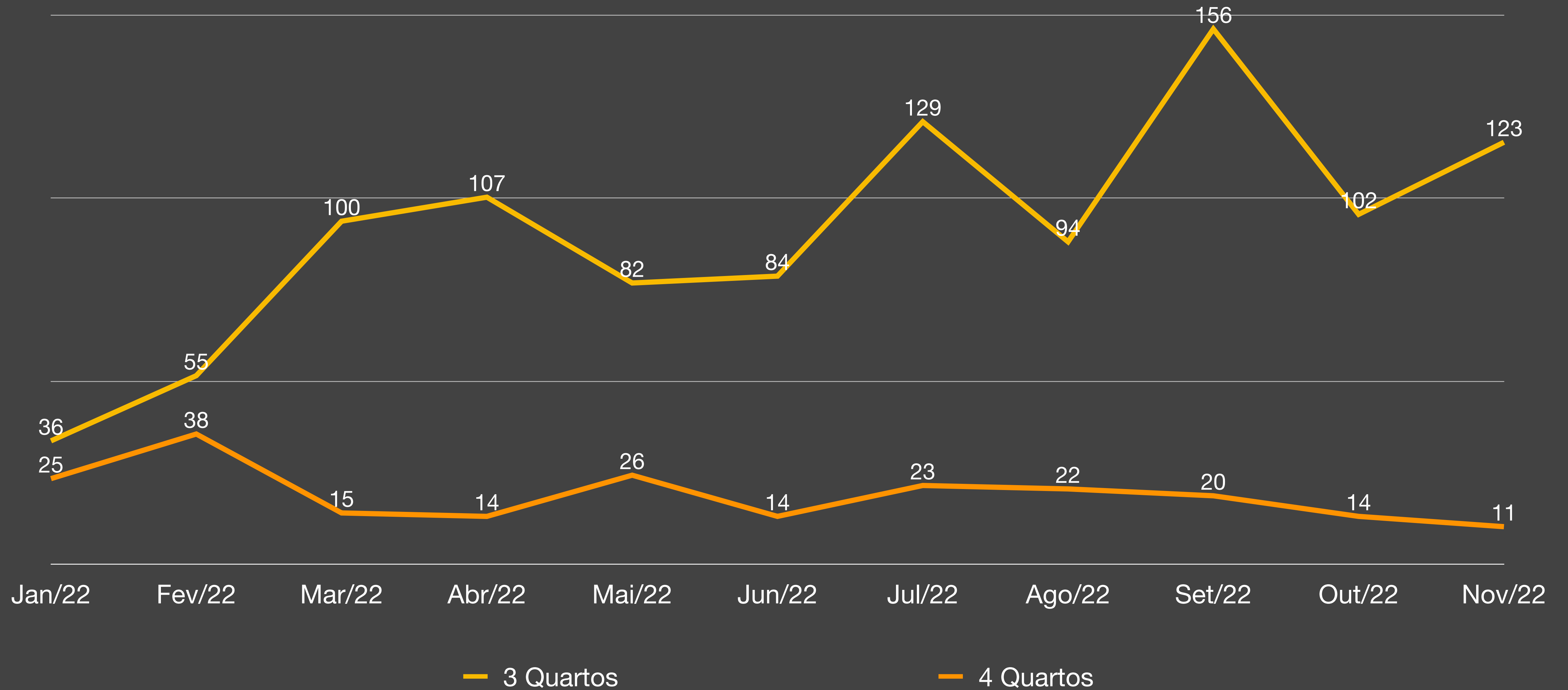
# RECIFE e RMR - EVOLUÇÃO UNIDADES VENDIDAS



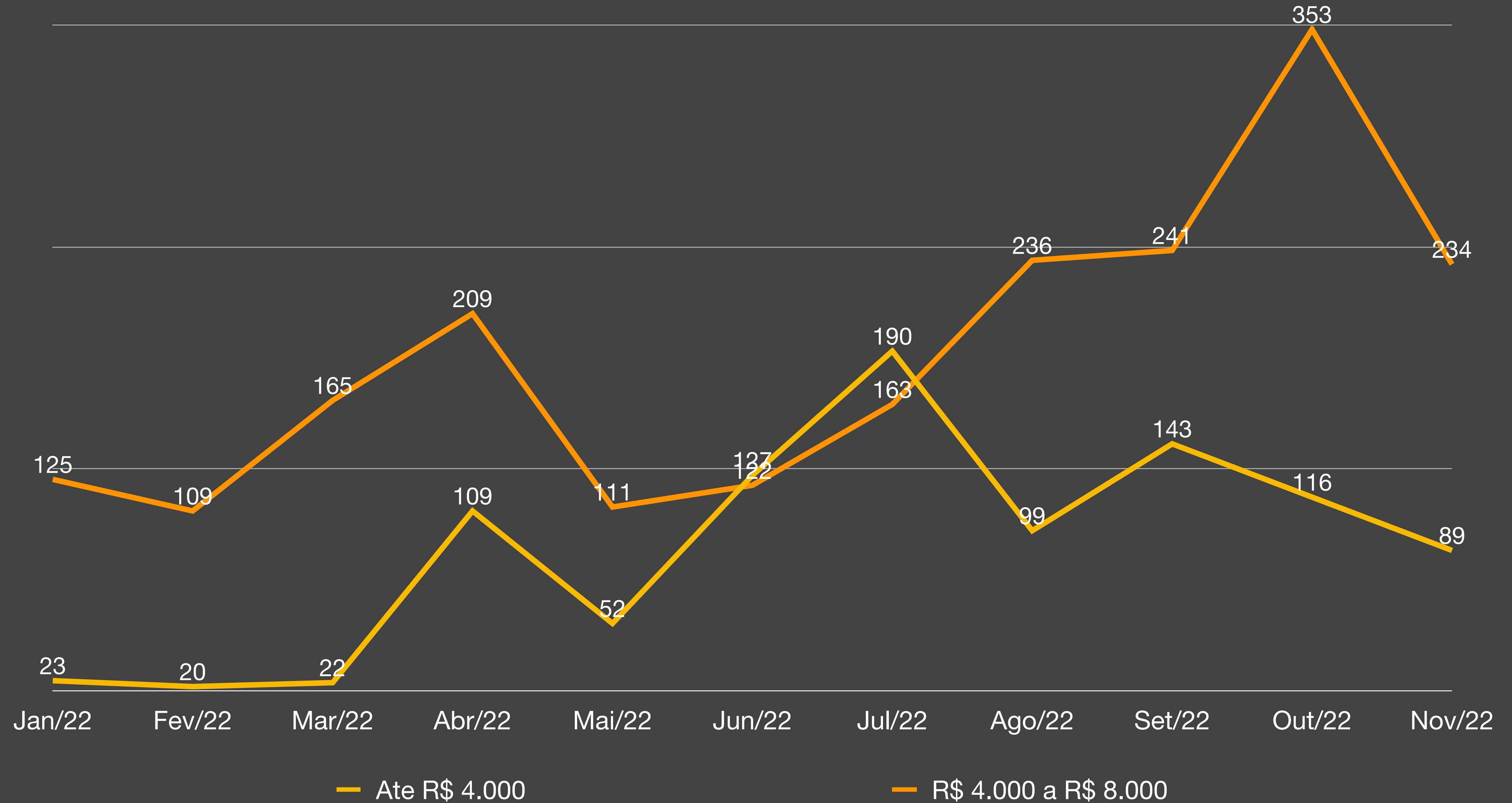
# EVOLUÇÃO UNIDADES VENDIDAS - TIPOLOGIA - RECIFE e RMR



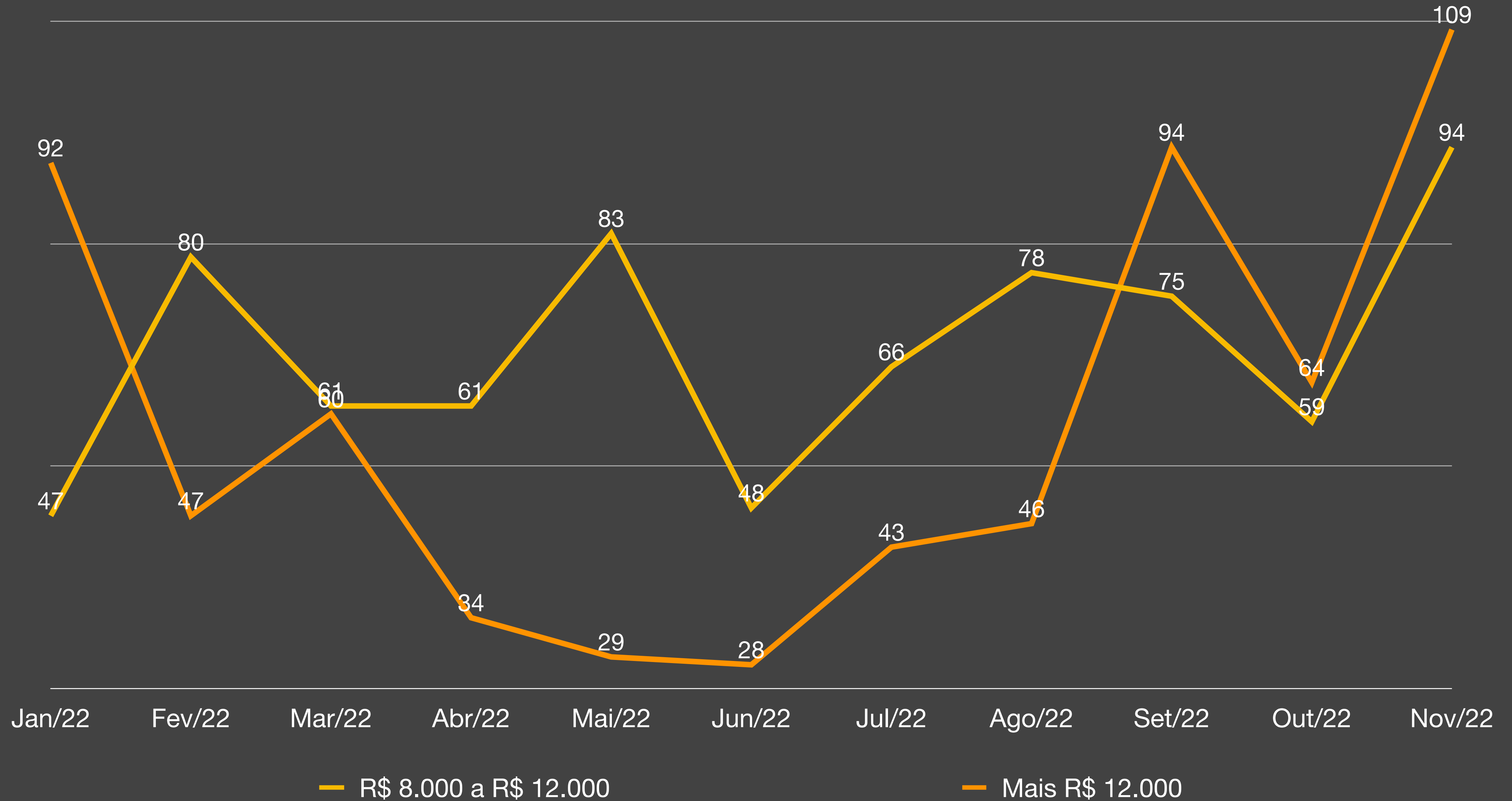
# EVOLUÇÃO UNIDADES VENDIDAS - TIPOLOGIA - RECIFE e RMR



# EVOLUÇÃO UNIDADES VENDIDAS - R\$/M2 - RECIFE e RMR



# EVOLUÇÃO UNIDADES VENDIDAS - R\$/M2 - RECIFE e RMR

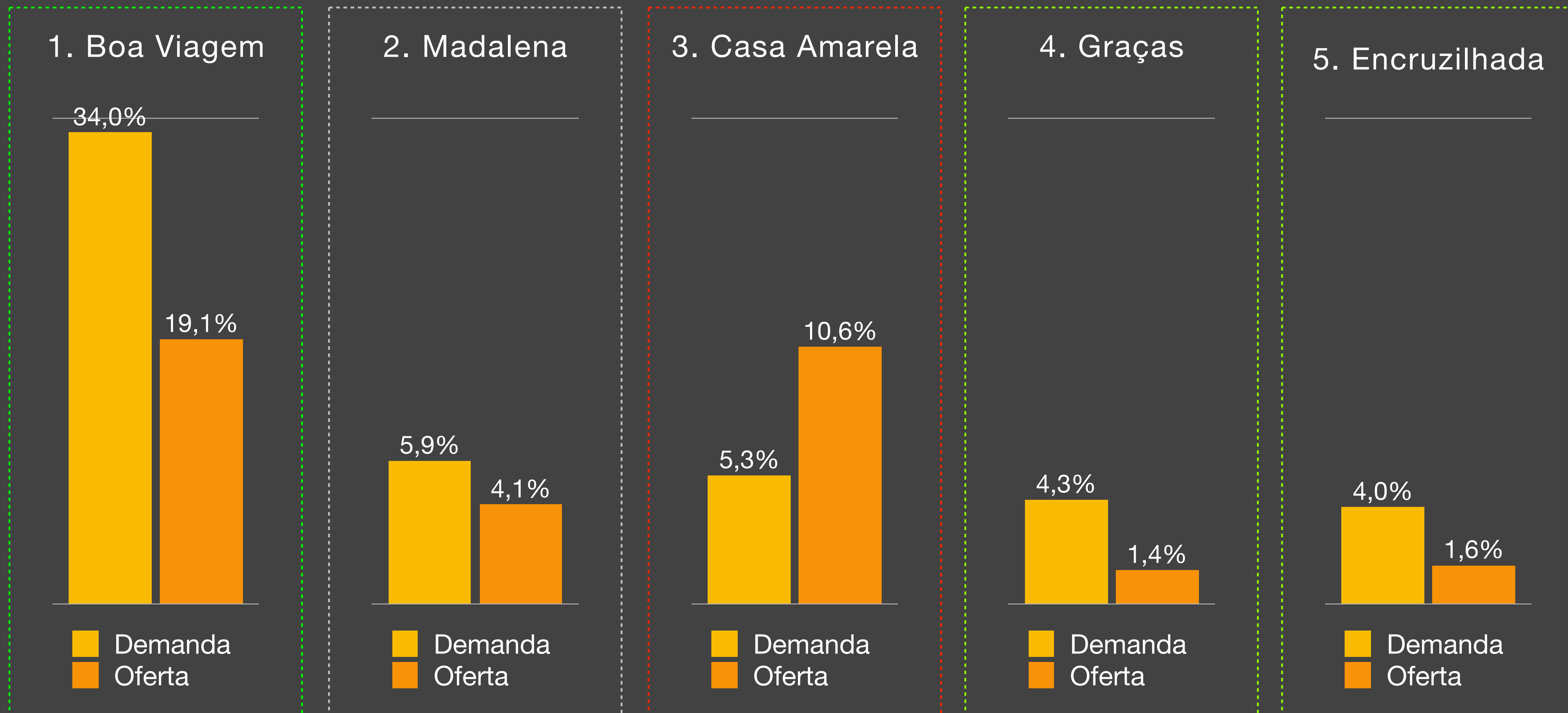


# ANÁLISE

EXEMPLOS SIMPLIFICADOS

# DEMANDA X OFERTA - DEZ/22 - RECIFE BAIRROS MAIORES PROCURAS

RECIFE



Oportunidade

Neutro \* (<2%)

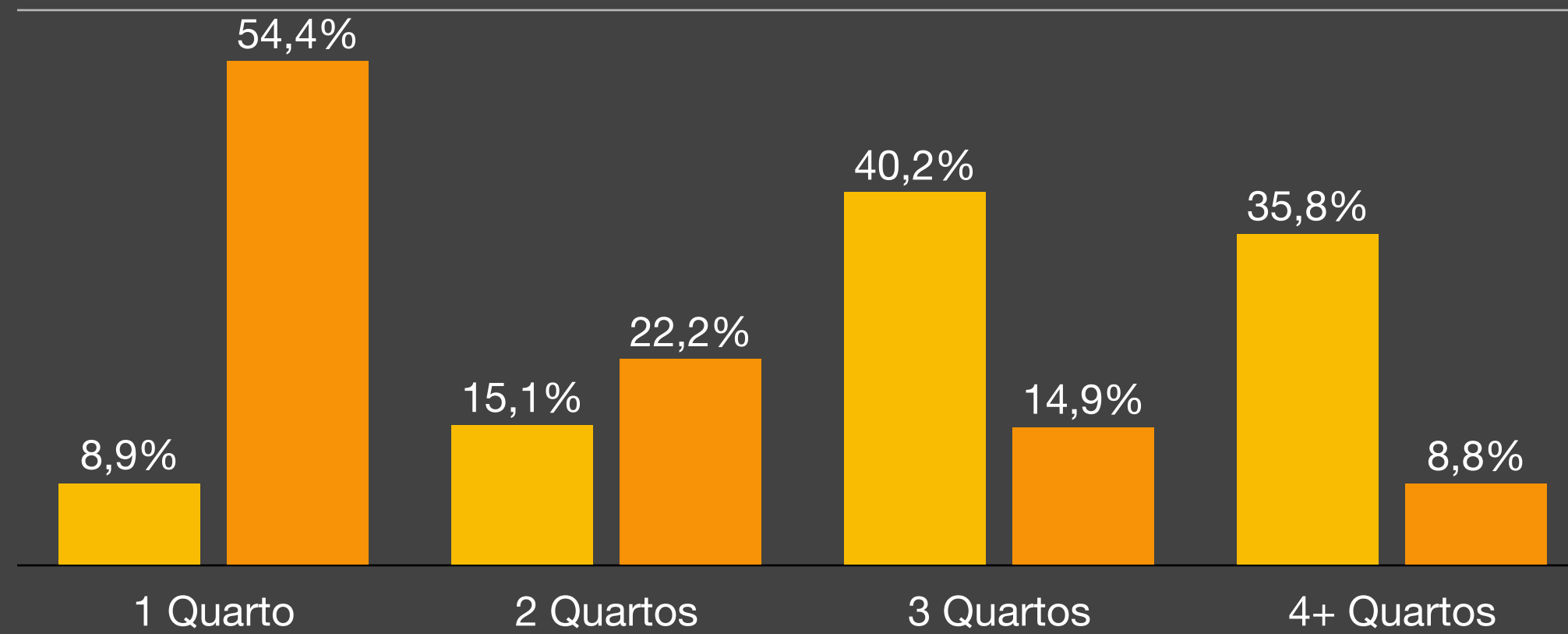
Risco

Bairros ordenados por maior demanda

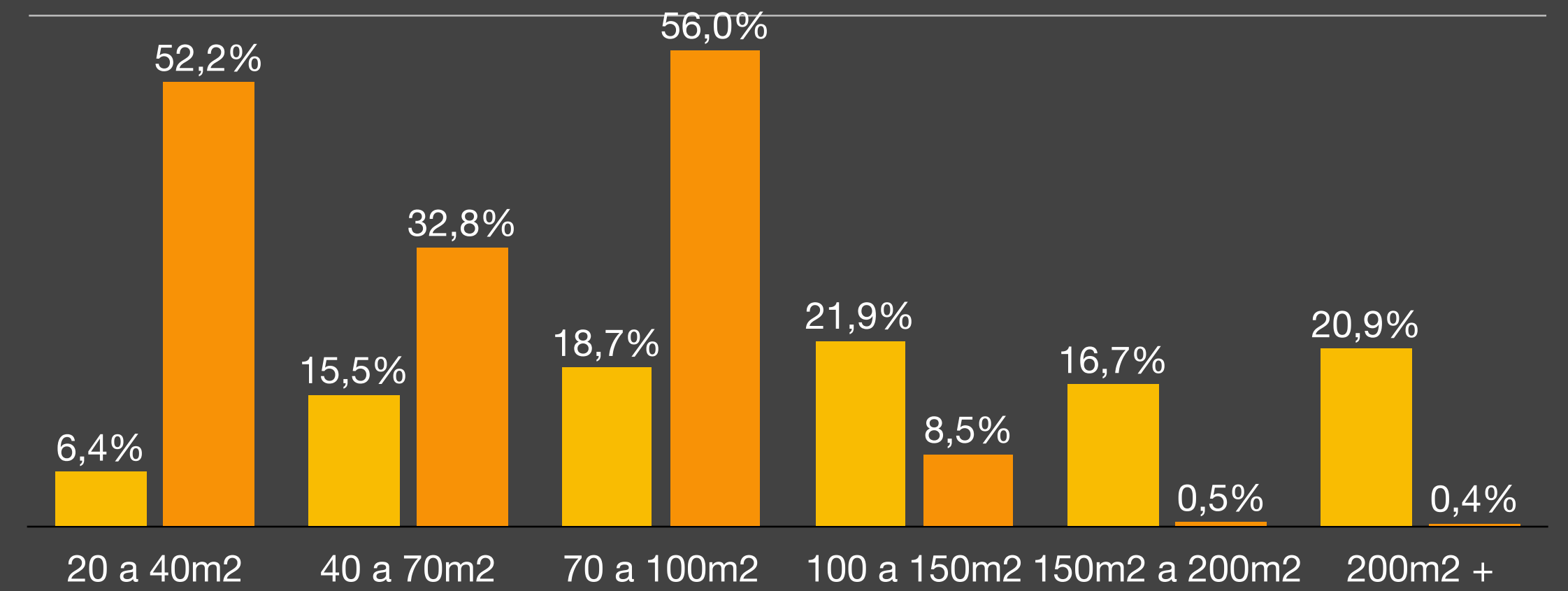
# DEMANDA X OFERTA - DEZ/22 - RECIFE - BOA VIAGEM

BOA VIAGEM

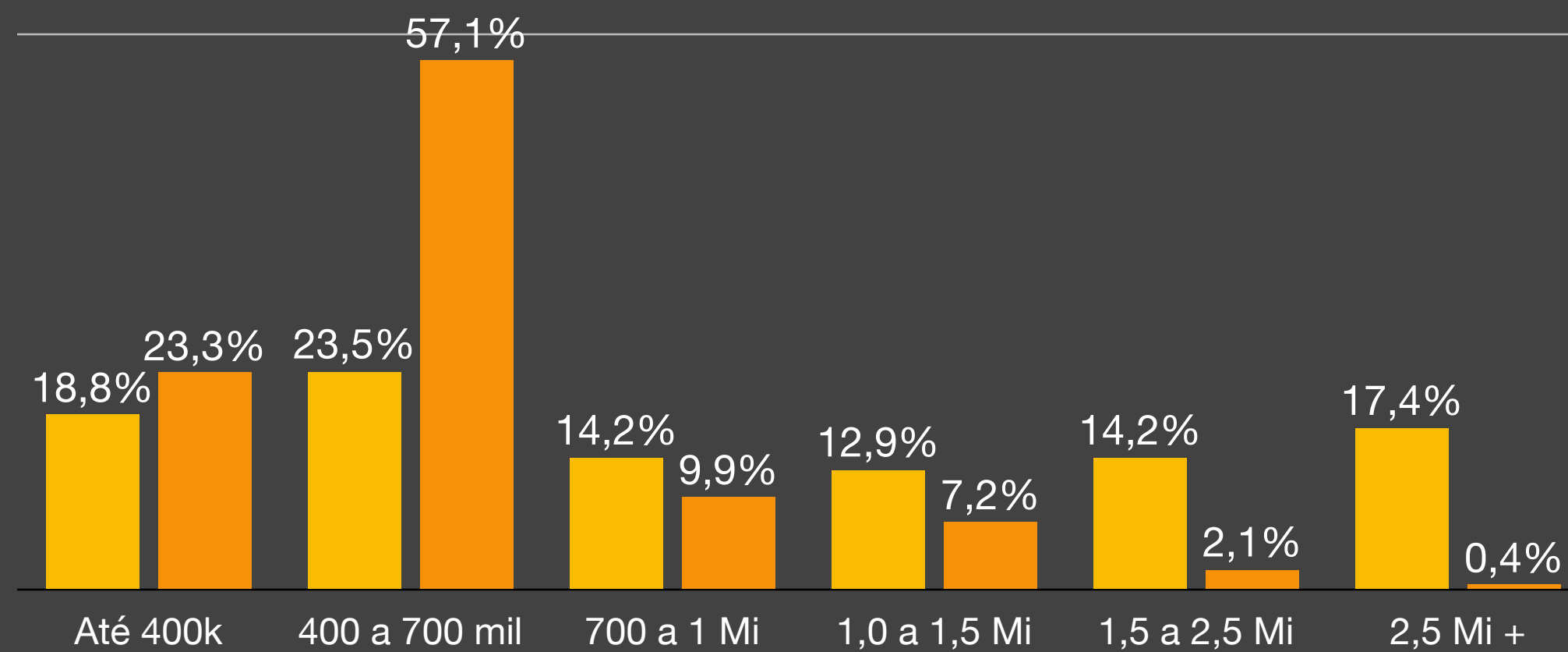
## TIPOLOGIA



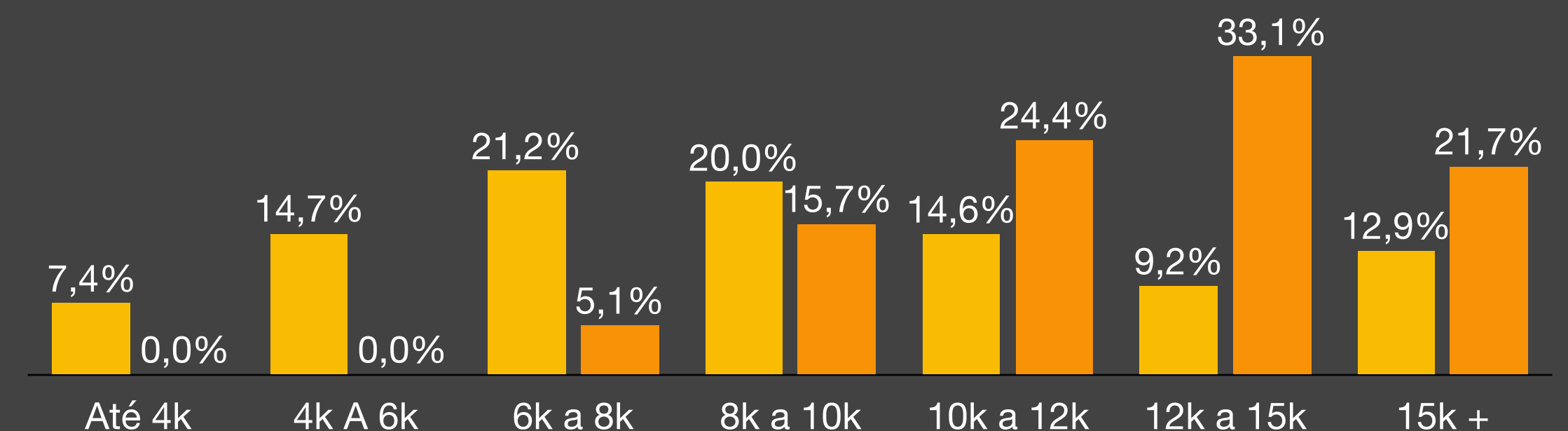
## ÁREA



## VALOR



## R\$/M2



■ Demanda

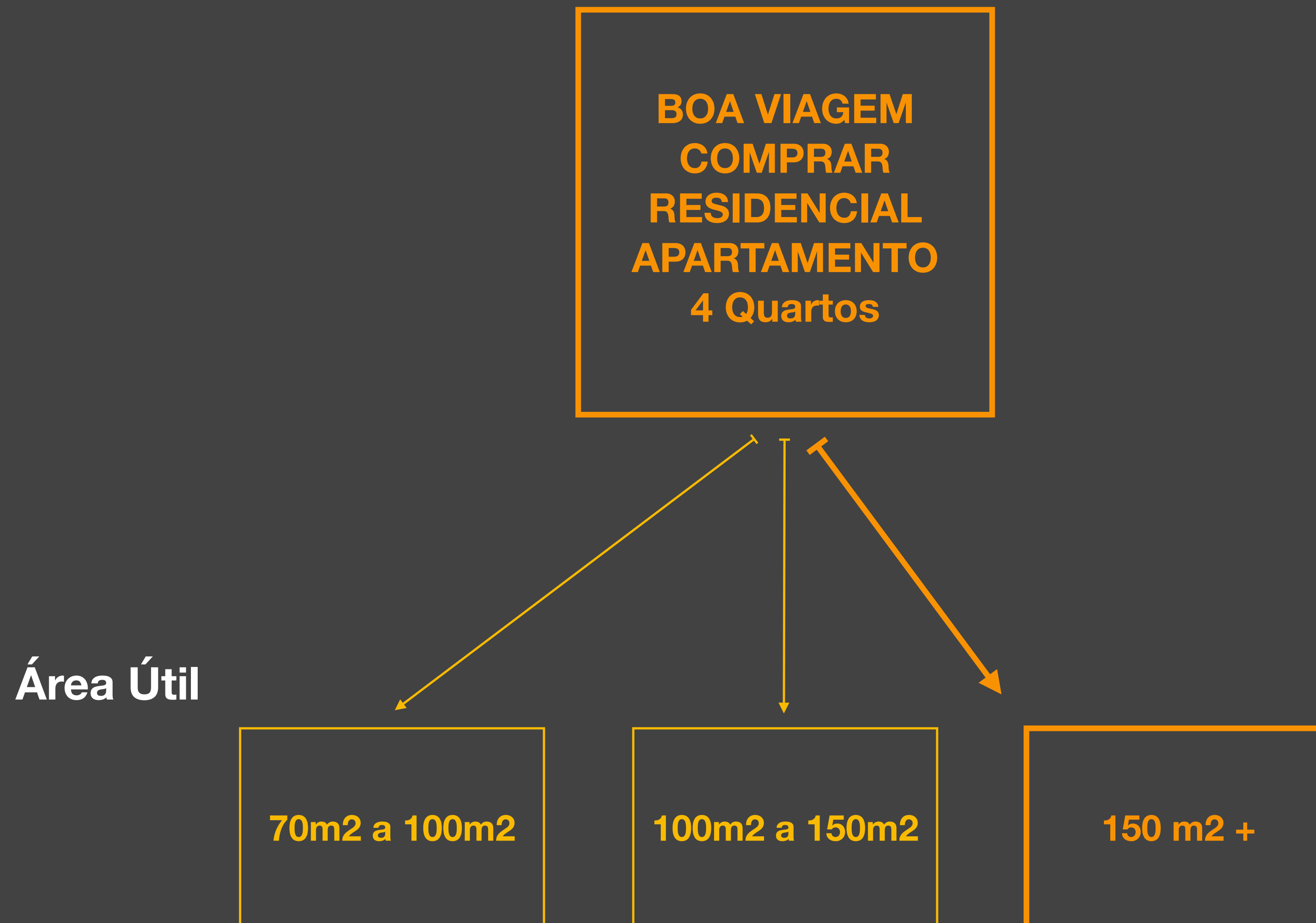
■ Oferta

Criando um conceito bem simplificado de árvore de decisão através do seguinte coeficiente:

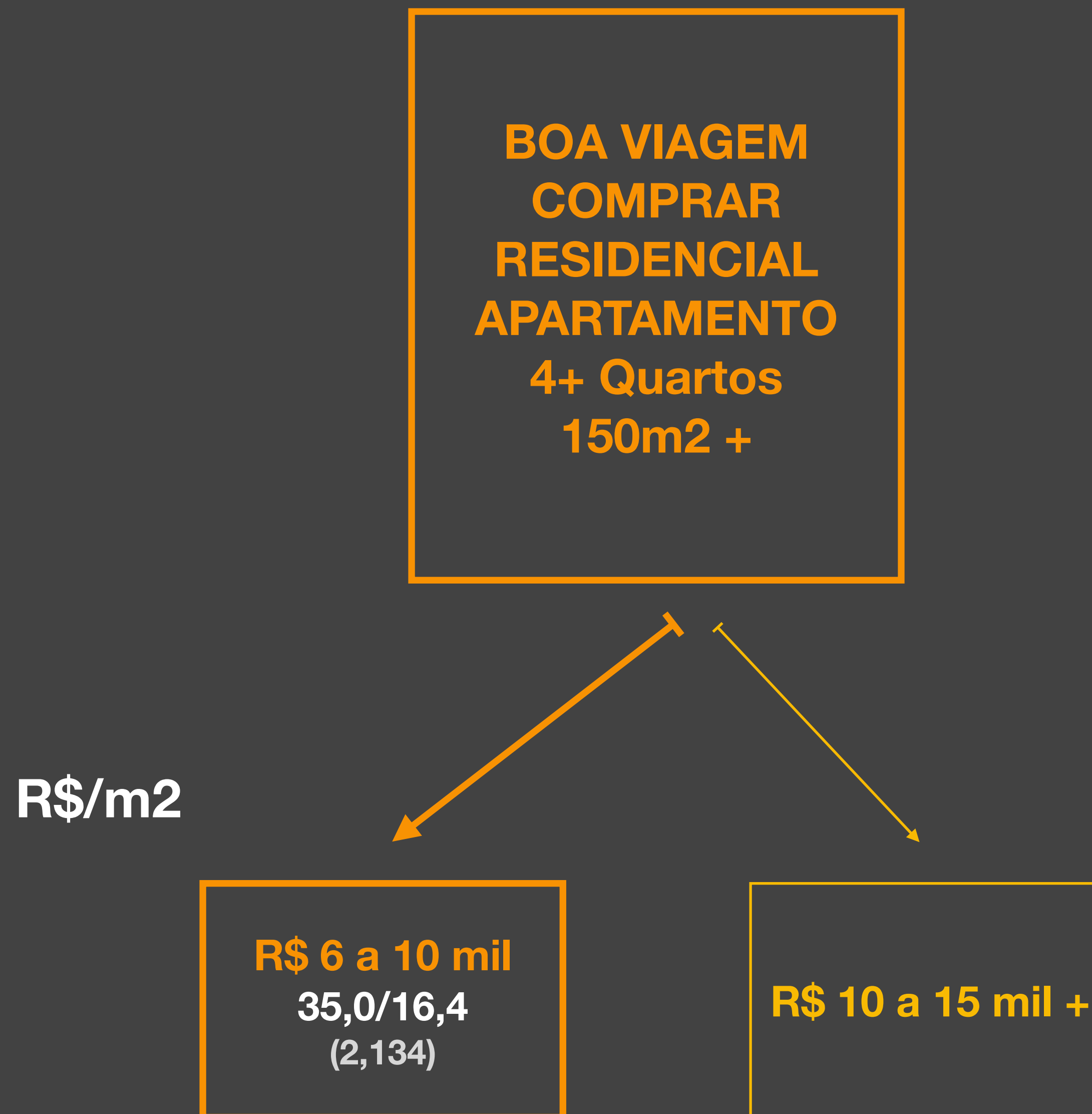
**Coef = demanda/oferta** ←



 Melhor Caminho



■ Melhor Caminho



**BOA VIAGEM  
COMPRAR  
RESIDENCIAL  
APARTAMENTO  
4 Quartos  
150 m2 +  
R\$/m2 até 10 mil  
Preço R\$ 1,0 a 2,5 MI**

■ Melhor Caminho

# APÊNDICE 1

Construtoras Atualizadas

**DEZEMBRO/2022**

# APÊNDICE 1 - CONSTRUTORAS ATUALIZADAS EM DEZ/22

A B Côte Real	ACLF	AGS	American	Aparatto	AR
Ara	Árbore	Arco	Arcon	Argila	Aveloz
AWM	Azevedo Castro	B Luna	Bacelar Barbalho	Baptista Leal	Barbosa Pinto
Beach Way	BFC	Bittencourt	Boa Vista	CA3	Cabral
Caminha	Campos Gouveia	Carrilho	Casa Grande	Castro Neves	Ceta
Conic	Conlar	Conlusa	Construtex	Danzi	Dimelo
Direcional	Due	Emadi	Exata	F.J	Fama
Ferreira Pinto	Flamac	Freitas	Gabriel Bacelar	Gusmão	GV
Hábil	Habita	Hasa	Hermano Nascimento	Hexagonal	Humaytá
Iron House	Itaoca	JCPM	Jive Solv	JME	JTC
JWA	LM Saraiva	LMA	Malus	Martin Medeiros	Maru
Max Plural	Melo Rodrigues	Modesto	Monteplan	Moura Dubeux	MRV

## APÊNDICE 1 - CONSTRUTORAS ATUALIZADAS EM DEZ/22

Mult Técnica	Muniz Araújo	New Home	Norcon Rossi	OR	Pernambuco
PLS	Porto Engenharia	Porto Neto	Poupec	Priori	Prolar
PSS	QGDI	Referencial	Reis	Renel	Rio Ave
RM	Roccia	Romarco	RR	Santo Antonio	São Mateus
SBM	Scopo	Sólida	Suassuna Fernandes	Tecla	Tenório Simões
Times & FV Lucena	Tinoco	Tolive	Torque	Trio	Usina de Obras
Vale do Ave	Veja	Vema	Via Técnica	Vidor	VL

## APÊNDICE 1 - CONSTRUTORAS NÃO ATUALIZADAS EM DEZ/22

---

Alameda	Danzi	Haut	HSM	Montmatre	Petribu
Porto Santos	Premacil	Tenda			

# APÊNDICE 2

Recife e RMR

Macro-áreas

# Recife

Mesmo o Recife sendo dividido em 6 RPAs, para fins de melhor entendimento consideramos nesse documento 4 regiões:

**Centro** (RPA1)

**Norte** (RPA2 e RPA3)

**Oeste** (RPA4 e RPA5)

**Sul** (RPA6)

# Região Metropolitana

## RMR Norte

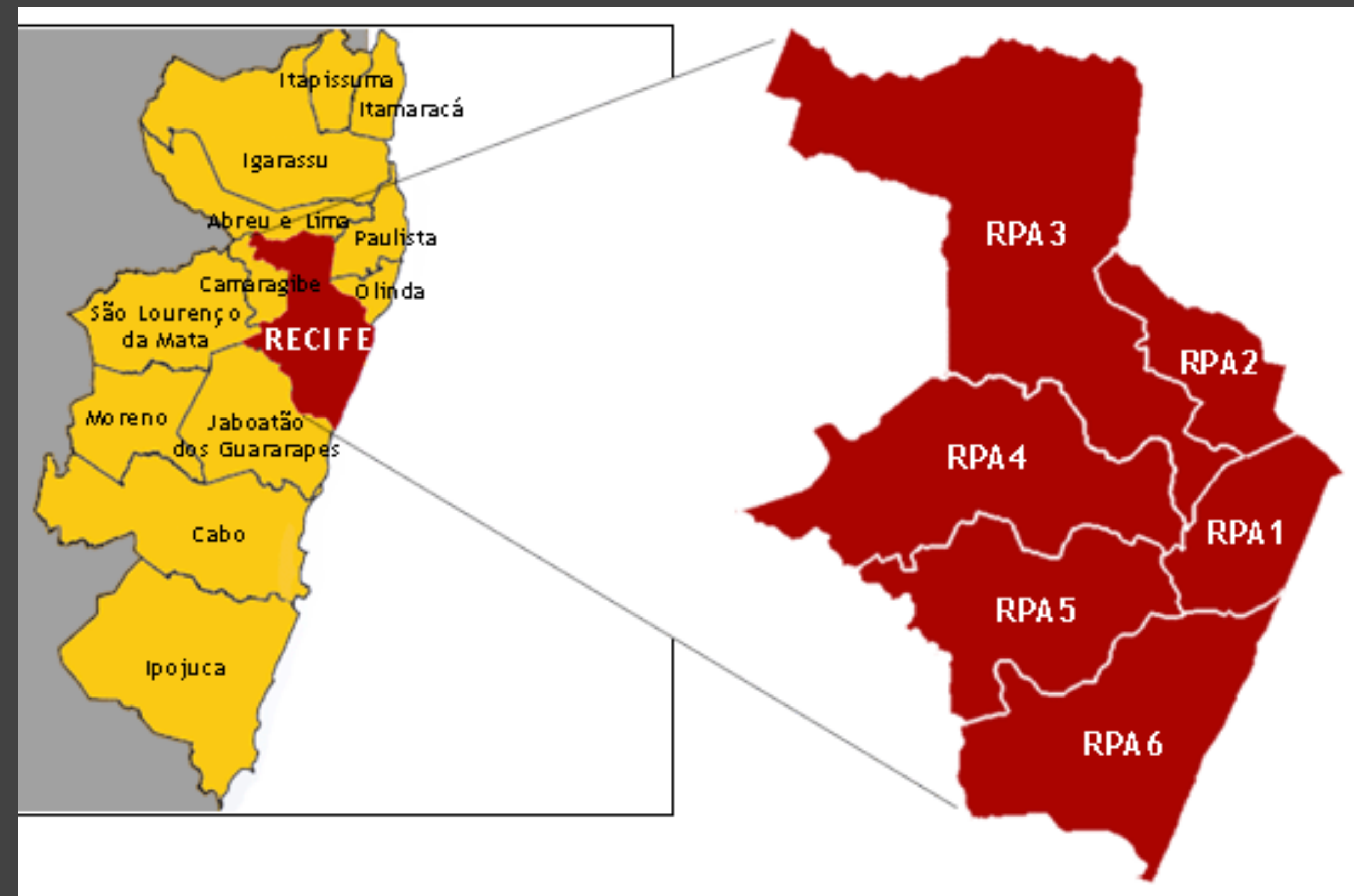
Abreu e Lima, Igarassu, Itamaracá, Itapissuma, Olinda e Paulista.

## RMR Oeste

Camaragibe e São Lourenço da Mata.

## RMR Sul

Cabo de Santo Agostinho, Ipojuca e Jaboatão dos Guararapes.



+ Dados  
+ Informação  
+ Inteligência

MARTA  
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

