ÍNDICE CRECI 360°

INTELIGÊNCIA DE MERCADO EM SUAS MÃOS

ÍNDICE CRECI 360°

INTELIGÊNCIA DE MERCADO EM SUAS MÃOS

ÍNDICE CRECI 360°

INTELIGÊNCIA DE MERCADO EM SUAS MÃOS

ÍNDICE CRECI 360°

INTELIGÊNCIA DE MERCADO EM SUAS MÃOS

CRECIPB

# ÍNDICE CRECI 360°

INTELIGÊNCIA DE MERCADO EM SUAS MÃOS

- Levantar dados estatísticos mensais, para analisar e acompanhar o crescimento do mercado, sempre com base em dados sólidos e confiáveis
- Subsidiar a tomada de decisões de negócios
- Mensurar o tamanho do mercado
- Disponibilizar informações a serem utilizadas pelos corretores nas suas atividades de vendas

CRECIPB
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 21ª REGIÃO

ÍNDICE CRECI 360°
INTELIGÊNCIA DE MERCADO EM SUAS MÃOS

## METODOLOGIA

A pesquisa Índice CRECI 360° se utiliza da metodologia de Pesquisa Quantitativa através da Técnica de Painel. Isso significa que os elementos a serem pesquisados - construtoras, empreendimentos imobiliários, imóveis - deverão ser os mesmos, acrescidos dos lançamentos e atualizações, para que não haja prejuízo quanto a metodologia da pesquisa.

## PARCEIROS

o-corretor.com
O portal do corretor de imóveis

órulo

Saru
Sistema de Arquivos Urbanos

CRECIPB
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 21ª REGIÃO

ÍNDICE CRECI 360°
INTELIGÊNCIA DE MERCADO EM SUAS MÃOS

## Unidades Comercializadas João Pessoa - PB - jan, fev, mar e abr/2025

| | | |
|---|---|---|
| **Janeiro** | 380 | imóveis |
| **Fevereiro** | 413 | imóveis |
| **Março** | 422 | imóveis |
| **Abril** | 479 | imóveis |
| **Total** | **1694** | **imóveis** |

## VGV - Valor Global de Vendas

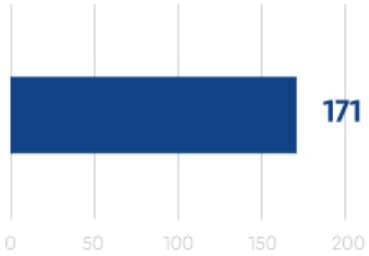
R$ 1.103,94 (um bilhão, cento e três milhões e noventa e quatro mil reais)

CRECIPB
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 21ª REGIÃO

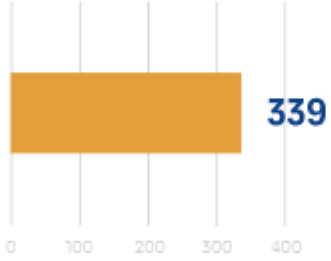
# IMÓVEIS ANALISADOS

ÍNDICE CRECI 360° INTELIGÊNCIA DE MERCADO EM SUAS MÃOS

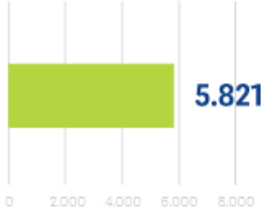
## Construtoras



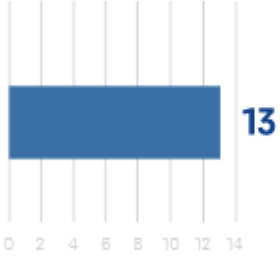

## Empreendimentos



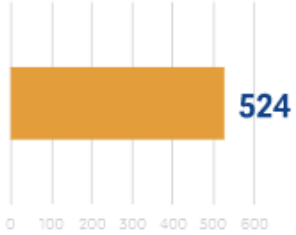

## Unidades imobiliárias




## Nº de lançamentos no período

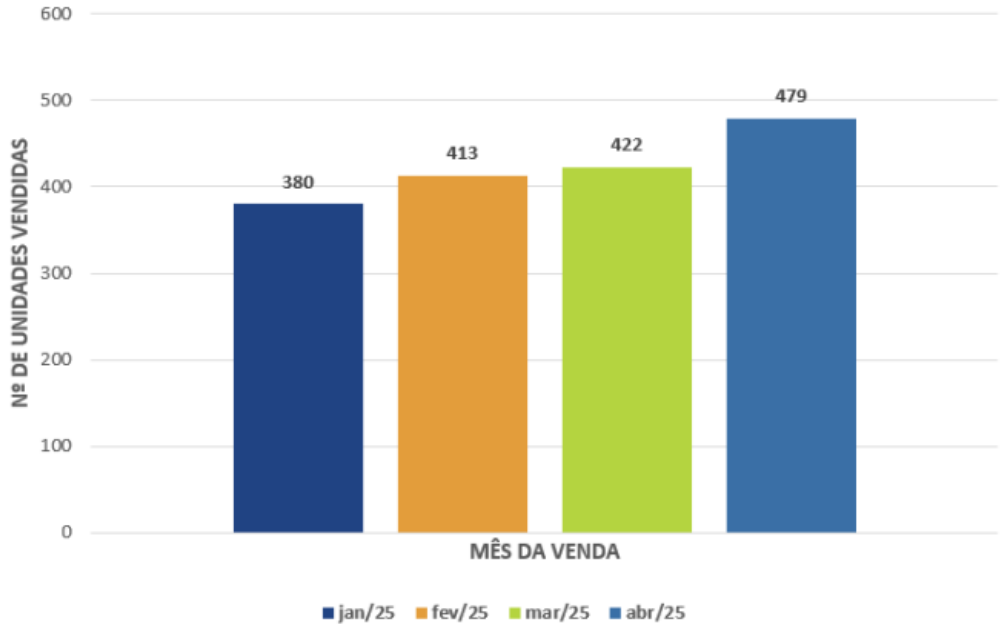



## Nº de vendas no período




CRECIPB
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 21ª REGIÃO

Unidades vendidas na cidade de João Pessoa - janeiro, fevereiro, março e abril de 2025.



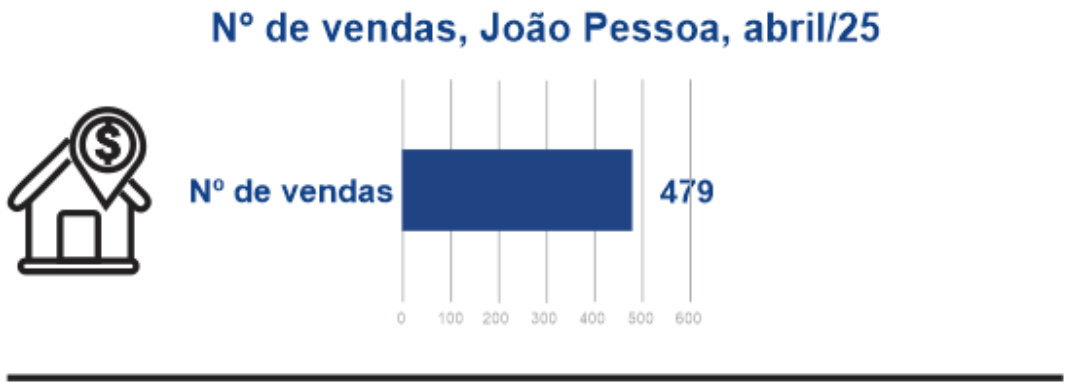




Tabela 1 – Unidades vendidas na cidade de João Pessoa - janeiro, fevereiro, março e abril de 2025.

| João Pessoa | jan/25 | fev/25 | mar/25 | abr/25 |
|---|---|---|---|---|
| Unidades vendidas (mês) | 380 | 413 | 422 | 479 |

Fonte: Elaboração própria, a partir de dados: O Corretor.com; Órulo; SARU.

Unidades vendidas por tipologia da unidade, João Pessoa, abril de 2025.

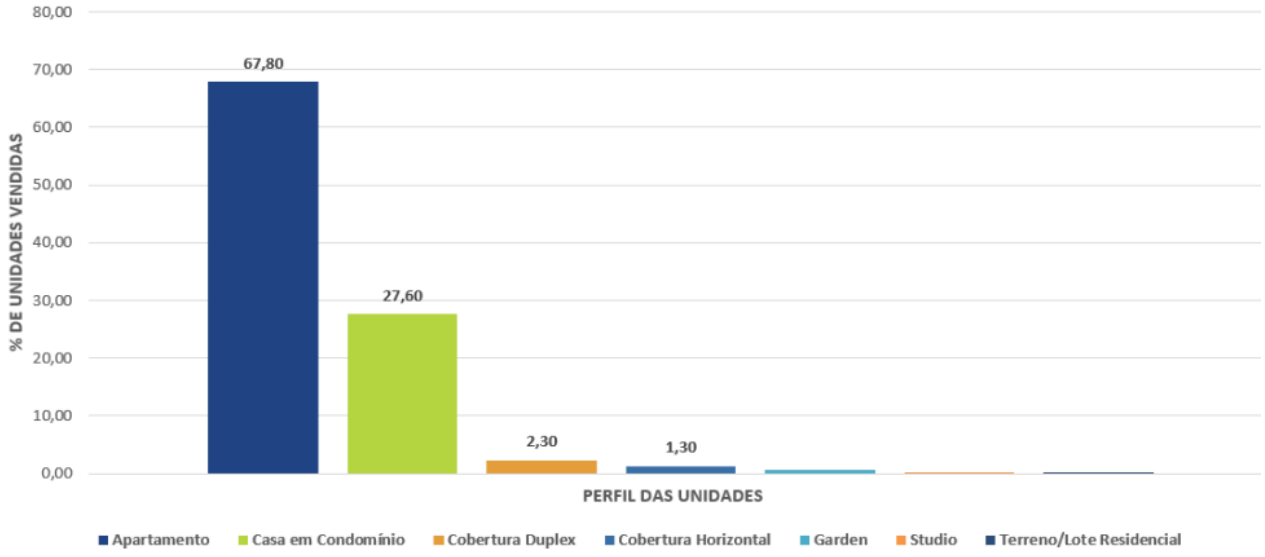



Tabela 2 – Unidades vendidas por tipologia da unidade, João Pessoa, abril de 2025.

| Perfil das unidades | Vendas | |
|---|---|---|
| | Unid. | (%) |
| Apartamento | 325 | 67,8 |
| Studio | 132 | 27,6 |
| Garden | 11 | 2,3 |
| Cobertura Duplex | 6 | 1,3 |
| Terreno/Lote Residencial | 3 | 0,6 |
| Casa em Condomínio | 1 | 0,2 |
| Cobertura Horizontal | 1 | 0,2 |

Fonte: Elaboração própria, a partir de dados: O Corretor.com; Orulo; SARU.

**Dentre as unidades comercializadas em João Pessoa, no mês de abril de 2025, os apartamentos representaram a maior parcela, com 67,8% do total vendido, seguidos pelos studios, com 27,6%.**

**É importante destacar que, segundo a classificação adotada pelo Índice CRECI 360°, apartamento refere-se a uma unidade residencial vertical com um ou mais dormitórios privados. Já o studio corresponde a um tipo de apartamento sem divisória entre o dormitório e a sala.**

**A categorização utilizada neste relatório segue o mesmo padrão aplicado por outras unidades da federação, o que permite comparar o comportamento das vendas na Paraíba com o de outros estados brasileiros.**

NOTA: Apartamento - Residencial vertical, com 1 ou mais dormitórios privados;

Casa em Condomínio - Residencial horizontal, dentro de um condomínio fechado;

Cobertura Duplex - Apartamento do último andar com 2 pisos, com área externa, se houver, no segundo andar; ou Apartamento do último andar com 2 pisos sem área externa;

Cobertura Horizontal - Apartamento do último andar com 1 piso com área externa;

Duplex - Apartamento de 2 pisos, não no último andar e sem área externa;

Triplex - Apartamento de 3 pisos, não no último andar e sem área externa;

Garden - Apartamento, não no último andar, que possui área externa maior do que os demais apartamentos;

Loft - Apartamento ou Studio com pé direito duplo ou maior;

Penthouse - Apartamento do último andar com 2 pisos, com área externa no primeiro andar;

Studio - Apartamento sem divisória entre o dormitório e a sala;

Terreno/Lote Residencial - Área sem construção designada para residencial.

Valor médio (em R$ 1,00) das unidades vendidas por tipologia da unidade, João Pessoa, abril de 2025

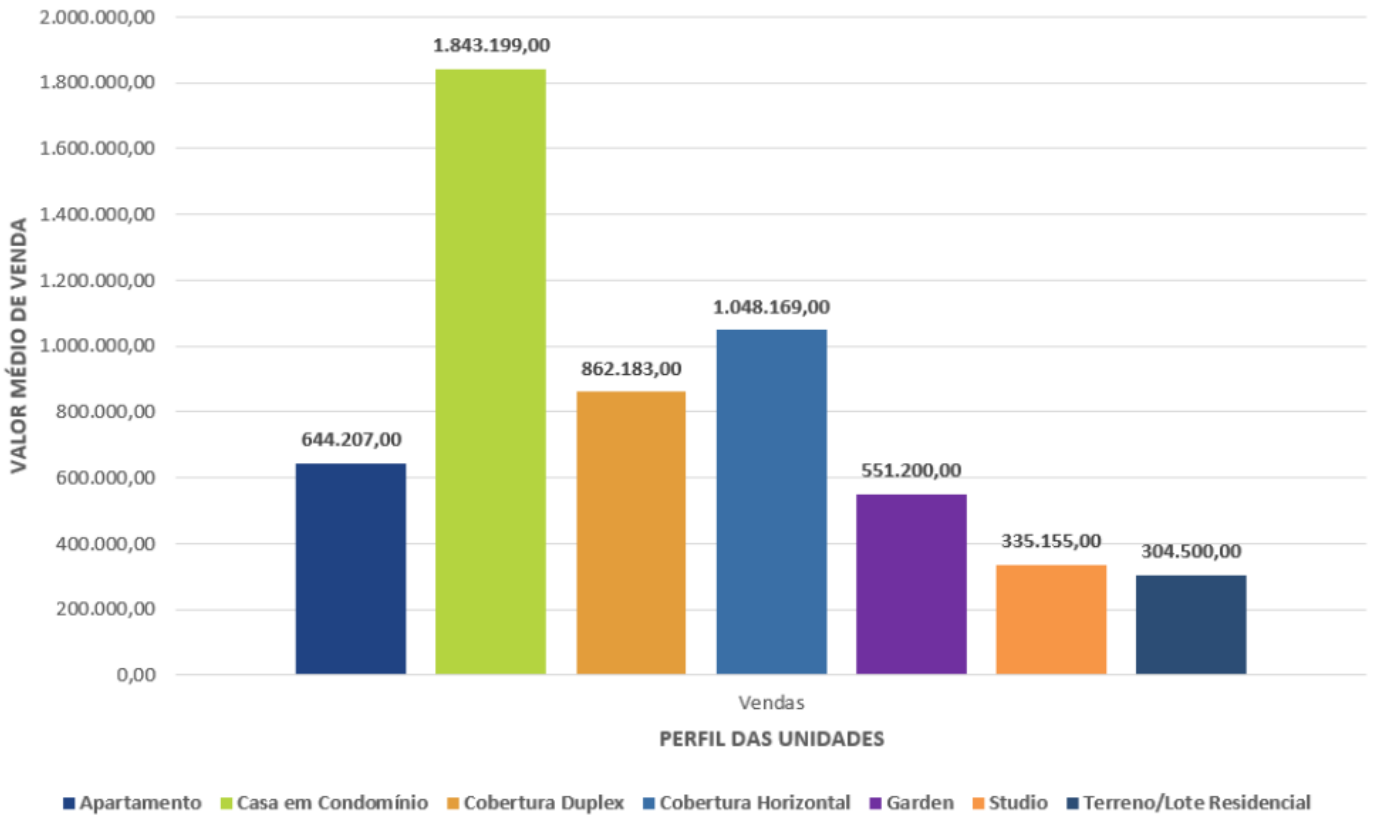



Tabela 3 – Valor médio (em R$ 1,00) das unidades vendidas por tipologia da unidade, João Pessoa, abril de 2025

| Perfil das unidades | Vendas R$ |
|---|---|
| Apartamento | 644.207,00 |
| Casa em Condomínio | 1.843.199,00 |
| Cobertura Duplex | 862.183,00 |
| Cobertura Horizontal | 1.048.169,00 |
| Garden | 551.200,00 |
| Studio | 335.155,00 |
| Terreno/Lote Residencial | 304.500,00 |

Fonte: Elaboração própria, a partir de dados: O Corretor.com; Orulo; SARU.

Unidades vendidas por número de dormitórios em João Pessoa, abril de 2025.

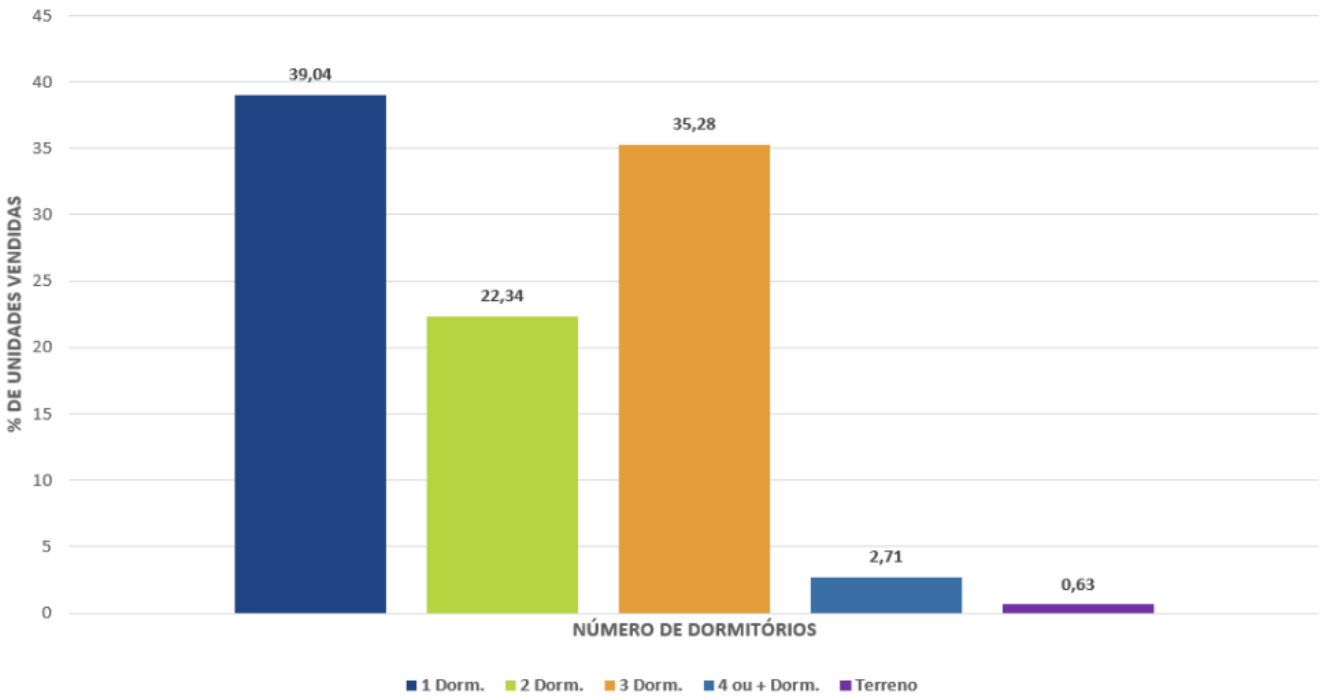



Tabela 4 – Unidades vendidas por número de dormitórios em João Pessoa, abril de 2025.

| Nº de dormitórios | Vendas | |
|---|---|---|
| | Unid. | (%) |
| 1 Dorm. | 187 | 39,04 |
| 2 Dorm. | 107 | 22,34 |
| 3 Dorm. | 169 | 35,28 |
| 4 ou + Dorm. | 13 | 2,71 |
| Terreno | 3 | 0,63 |

Fonte: Elaboração própria, a partir de dados: O Corretor.com; Orulo; SARU.

**A análise por número de dormitórios indica que os imóveis com 1 dormitório lideraram as vendas, com 39,04% do total comercializado, seguidos pelos imóveis com 2 dormitórios, que representaram 22,34%. É importante destacar que, no percentual referente aos imóveis de 1 dormitório, estão incluídas as unidades do tipo studio, caracterizadas por não possuírem divisória entre o dormitório e a sala.**

Valor médio das unidades vendidas por número de dormitórios em João Pessoa, abril de 2025 (Em R$1,00).

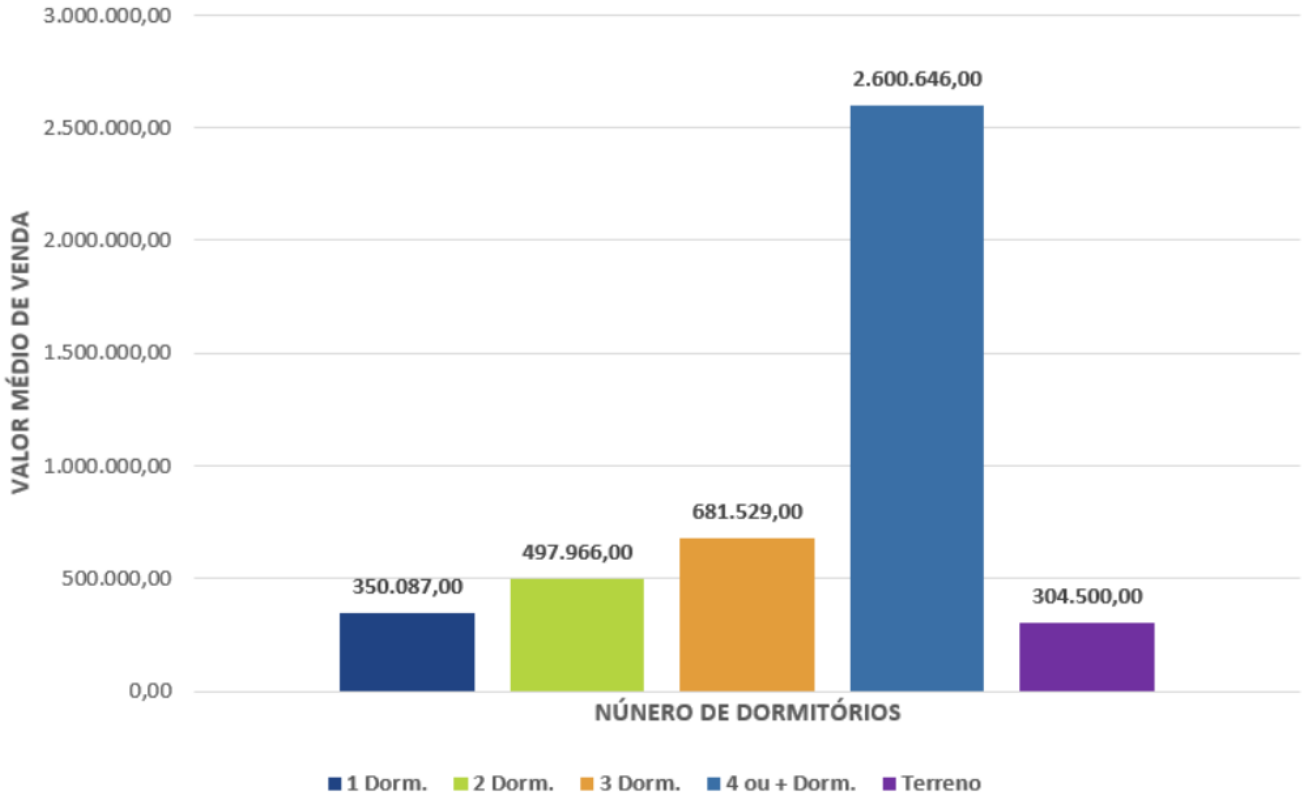



Tabela 5 – Valor médio das unidades vendidas por número de dormitórios em João Pessoa, abril de 2025 (Em R$1,00).

| Nº de dormitórios | Vendas R$ |
|---|---|
| 1 Dorm. | 350.087,00 |
| 2 Dorm. | 497.966,00 |
| 3 Dorm. | 681.529,00 |
| 4 ou + Dorm. | 2.600.646,00 |
| Terreno | 304.500,00 |

Fonte: Elaboração própria, a partir de dados: O Corretor.com; Orulo; SARU.

Unidades vendidas por fase de obra, João Pessoa, abril de 2025

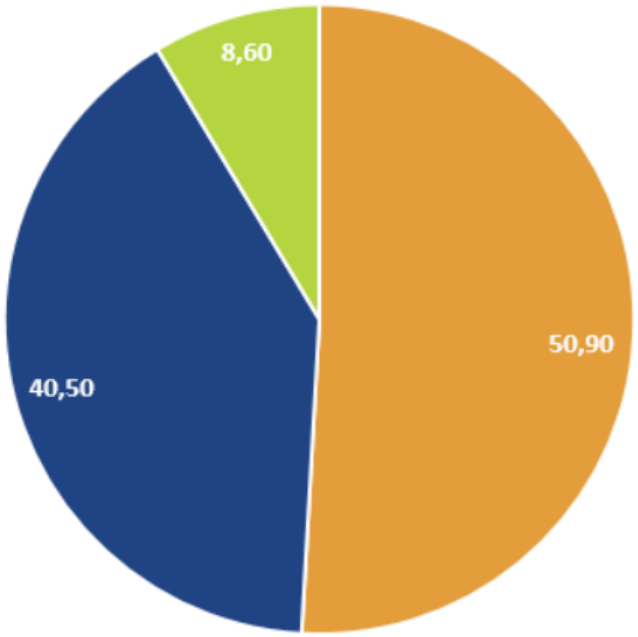



Tabela 6 – Unidades vendidas por fase de obra, João Pessoa, abril de 2025

| Fase de obra | Vendas | |
|---|---|---|
| | Unid. | (%) |
| Em construção | 244 | 50,90 |
| Na planta | 194 | 40,50 |
| Pronto | 41 | 8,60 |

Fonte: Elaboração própria, a partir de dados: O Corretor.com; Órulo; SARU.

Unidades vendidas por fase de obra, João Pessoa, abril de 2025

Tabela 7 – Unidades vendidas por bairro, João Pessoa, abril de 2025.

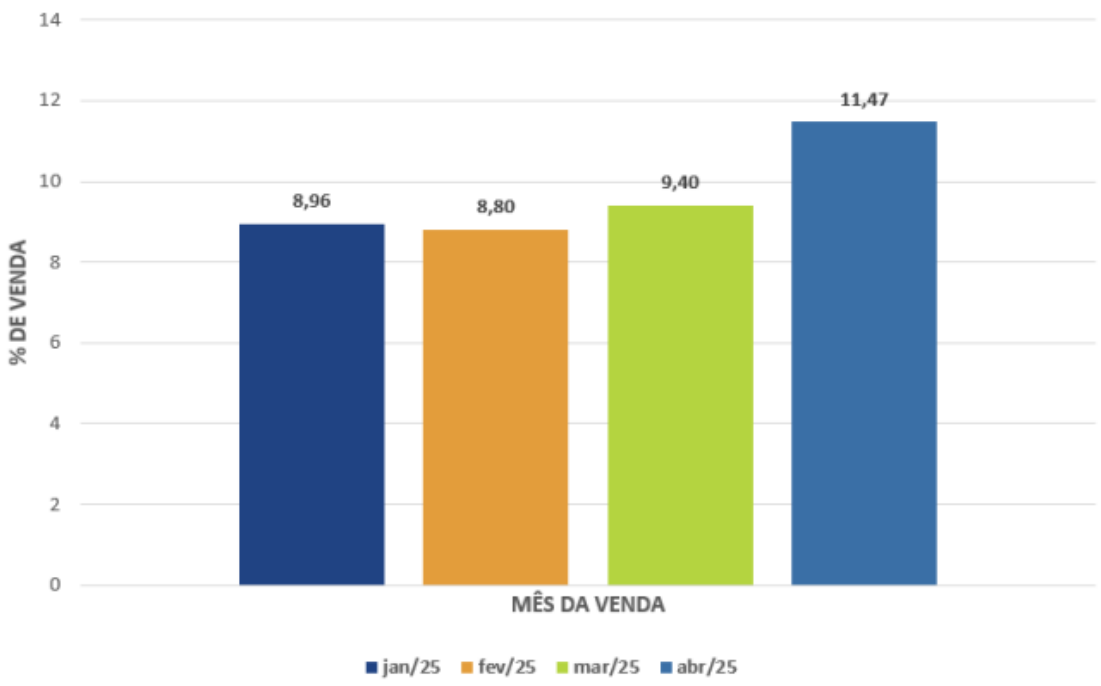
| Bairro | Vendas | |
|---|---|---|
| | Unid. | (%) |
| Altiplano Cabo Branco | 92 | 19,21 |
| Tambaú | 68 | 14,2 |
| Bessa | 60 | 12,53 |
| Manaíra | 60 | 12,53 |
| Jardim Oceania | 55 | 11,48 |
| Jardim Cidade Universitária | 34 | 7,1 |
| Aeroclube | 29 | 6,05 |
| Cabo Branco | 18 | 3,76 |
| Miramar | 18 | 3,76 |
| Estados | 11 | 2,3 |
| Jardim Luna | 8 | 1,67 |
| Bancários | 7 | 1,46 |
| Portal do Sol | 7 | 1,46 |
| Tambiá | 4 | 0,84 |
| Brisamar | 3 | 0,63 |
| Muçumagro | 3 | 0,63 |
| Centro | 1 | 0,21 |
| Tambauzinho | 1 | 0,21 |
| Cidade dos Colibris | * | * |
| Ipês | * | * |
| João Agripino | * | * |
| Pedro Gondim | * | * |
| Ponta do Seixas | * | * |

Fonte: Elaboração própria, a partir de dados: O Corretor.com; Orulo; SARU.
(*) Valor não calculado por indisponibilidade de imóveis.

ÍNDICE CRECI 360° INTELIGÊNCIA DE MERCADO EM SUAS MÃOS

CRECIPB CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 21ª REGIÃO

VSO - Vendas sobre Oferta João Pessoa - janeiro, fevereiro, março e abril de 2025.




VSO - Vendas sobre Oferta João Pessoa - abril de 2025.

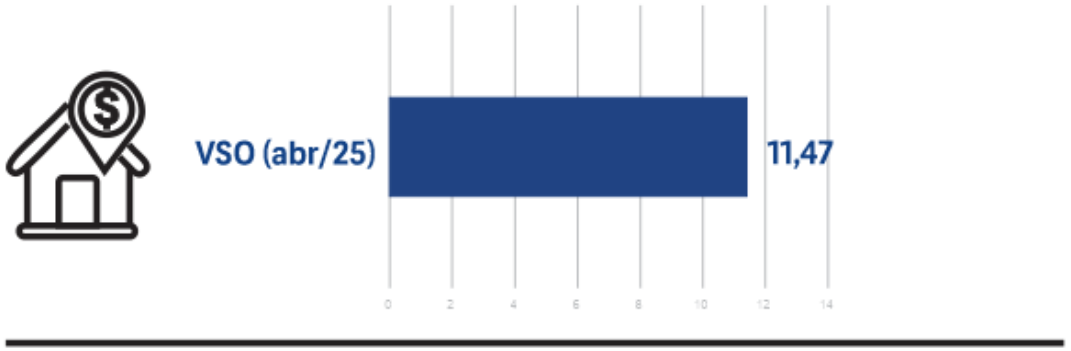
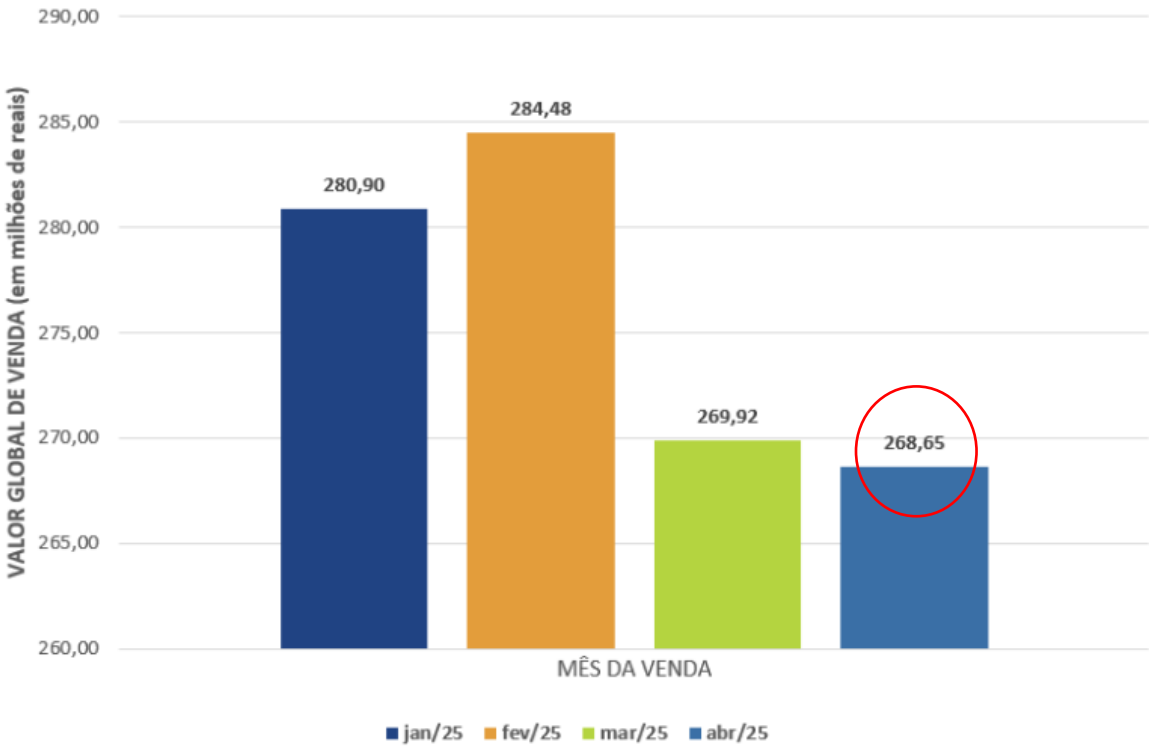



Tabela 8 - VSO - Vendas sobre Oferta João Pessoa - janeiro, fevereiro, março e abril de 2025.

| João Pessoa | jan/25 | fev/25 | mar/25 | abr/25 |
|---|---|---|---|---|
| VSO (mês) | 8,96 | 8,80 | 9,40 | 11,47 |

Fonte: Elaboração própria, a partir de dados: O Corretor.com; Órulo; SARU.

VGV - Valor Global de Vendas na cidade de João Pessoa - abril de 2025.




VGV - Valor Global de Vendas na cidade de João Pessoa - abril de 2025.

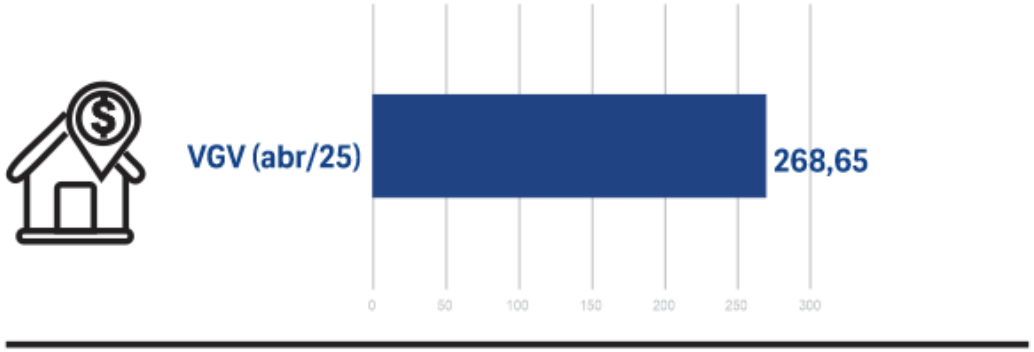
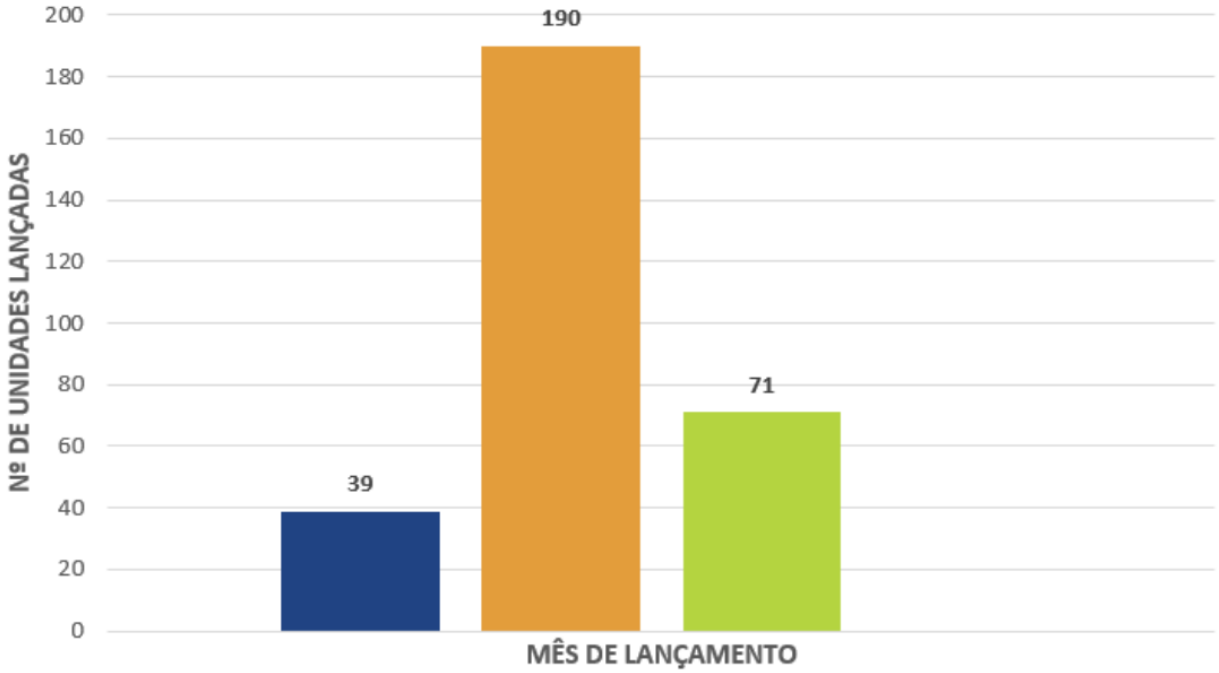



Tabela 9 - VGV - Valor Global de Vendas na cidade de João Pessoa - abril de 2025.

| João Pessoa | jan/25 | fev/25 | mar/25 | abr/25 |
|---|---|---|---|---|
| VGV (mensal/em milhões de reais) | 280,90 | 284,48 | 269,92 | 268,65 |

Fonte: Elaboração própria, a partir de dados: O Corretor.com; Órulo; SARU.

Unidades lançadas na cidade de João Pessoa - janeiro, fevereiro, março e abril de 2025.




Unidades lançadas na cidade de João Pessoa - abril de 2025.

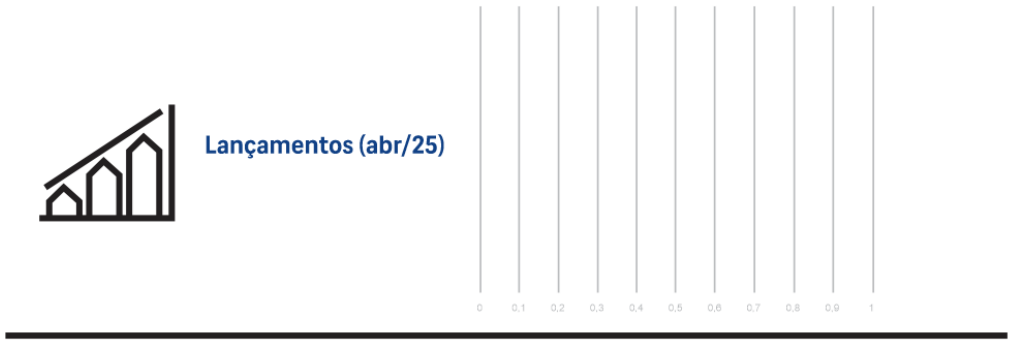
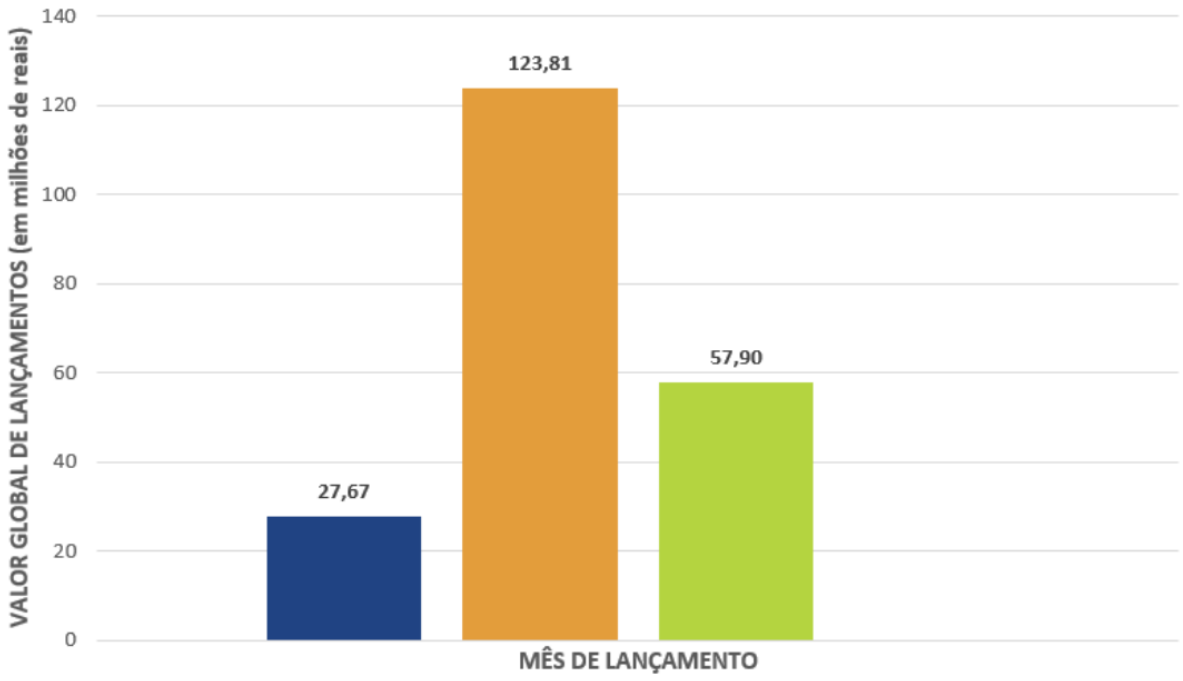



Tabela 10 - Unidades lançadas na cidade de João Pessoa - janeiro, fevereiro, março e abril de 2025.

| João Pessoa | jan/25 | fev/25 | mar/25 | abr/25 |
|---|---|---|---|---|
| Lançamentos (mês) | 39 | 190 | 71 | 0 |

Fonte: Elaboração própria, a partir de dados: O Corretor.com; Orulo; SARU.

VGL - Valor Global de Lançamento na cidade de João Pessoa - janeiro, fevereiro, março e abril de 2025.




VGL - Valor Global de Lançamento na cidade de João Pessoa -abril de 2025.

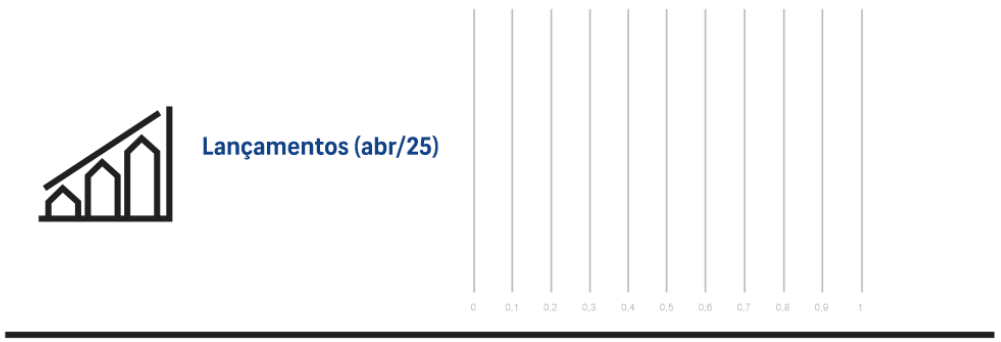



Tabela 11 - VGL - Valor Global de Lançamento na cidade de João Pessoa - janeiro, fevereiro, março e abril de 2025.

| João Pessoa | jan/25 | fev/25 | mar/25 | abr/25 |
|---|---|---|---|---|
| VGL (mensal/em milhões de reais) | 27,67 | 123,81 | 57,90 | 0 |

Fonte: Elaboração própria, a partir de dados: O Corretor.com; Órulo; SARU.

ÍNDICE CRECI 360°
INTELIGÊNCIA DE MERCADO EM SUAS MÃOS

iP4

**Decisão com informação**

www.ip4.com.br
@ip4.pesquisas
83 98843.6732
83 98859.7910