

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



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



órulo

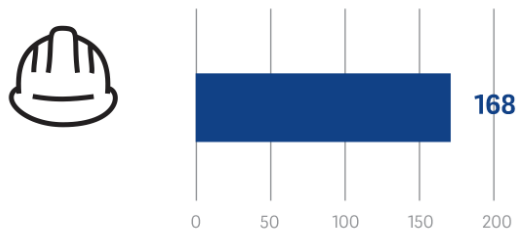


o-corretor.com
O portal do corretor de imóveis

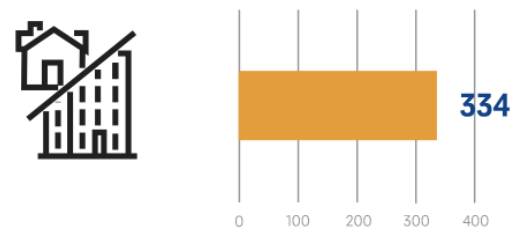
RESUMO BASE DE DADOS, JUNHO, 2025 – JOÃO PESSOA – PB, CABEDELO - PB



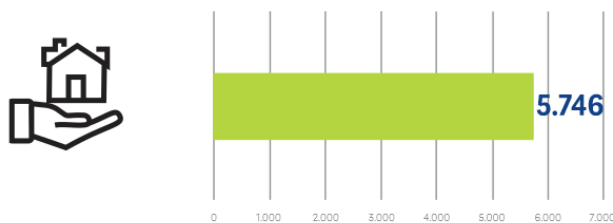
Construtoras



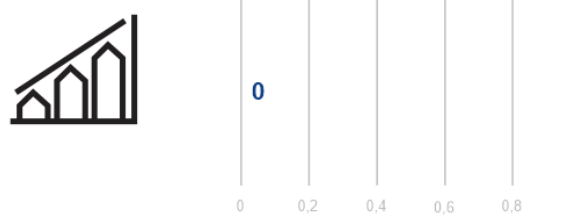
Empreendimentos



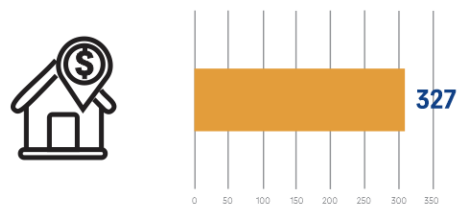
Unidades imobiliárias



Nº de lançamentos no período



Nº de vendas no período



UNIDADES COMERCIALIZADAS, JOÃO PESSOA – PB, JAN À JUN/2025



Unidades Comercializadas João Pessoa - PB - jan à jun/2025

Janeiro 380 imóveis

Fevereiro 413 imóveis

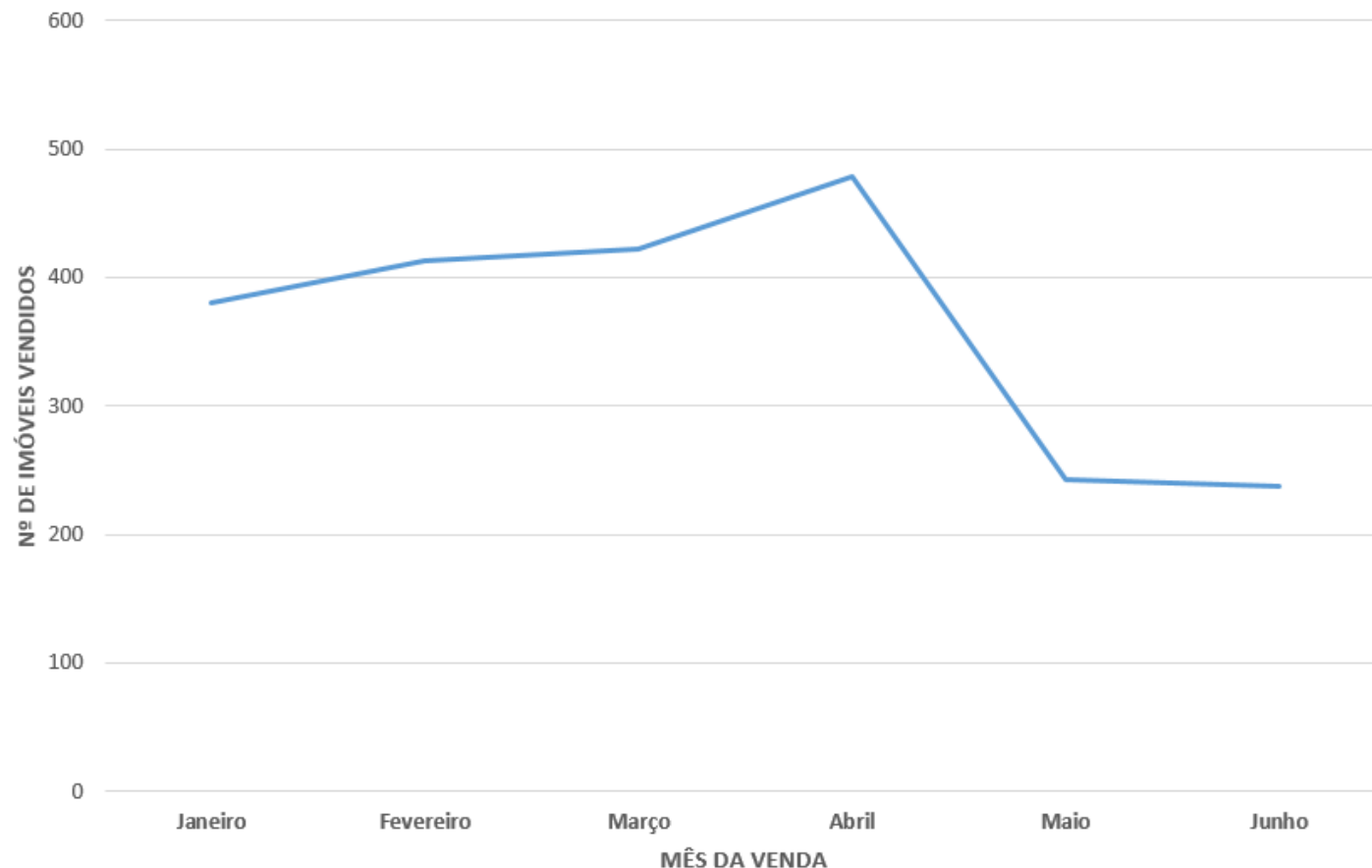
Março 422 imóveis

Abril 479 imóveis

Mai 243 imóveis

Junho 237 imóveis

Total 2174 imóveis



UNIDADES COMERCIALIZADAS, JOÃO PESSOA
– PB, JAN À JUN/2025



R\$ 1.281,42 (um bilhão,
duzentos e oitenta e
um milhões e
quarenta e dois
mil reais)



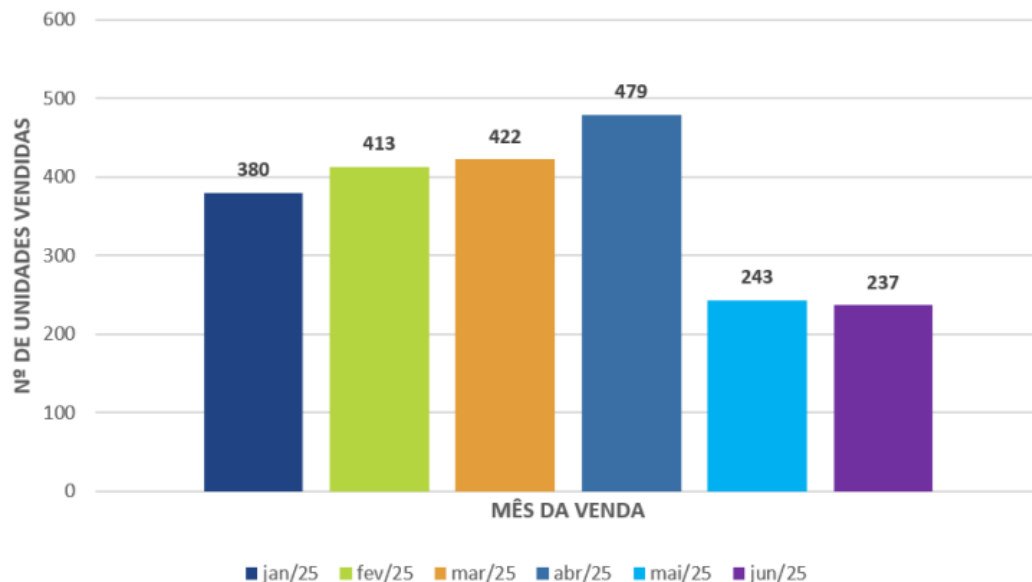
UNIDADES COMERCIALIZADAS, CIDADES
AGREGADAS - JOÃO PESSOA – PB, CABEDELO
- PB, JAN À JUN/2025



R\$ 1.816,24 (um bilhão,
oitocentos e dezesseis
milhões e
vinte e quatro
mil reais)



Unidades vendidas na cidade de João Pessoa - janeiro à junho de 2025.



Nº de vendas, João Pessoa, jun/25

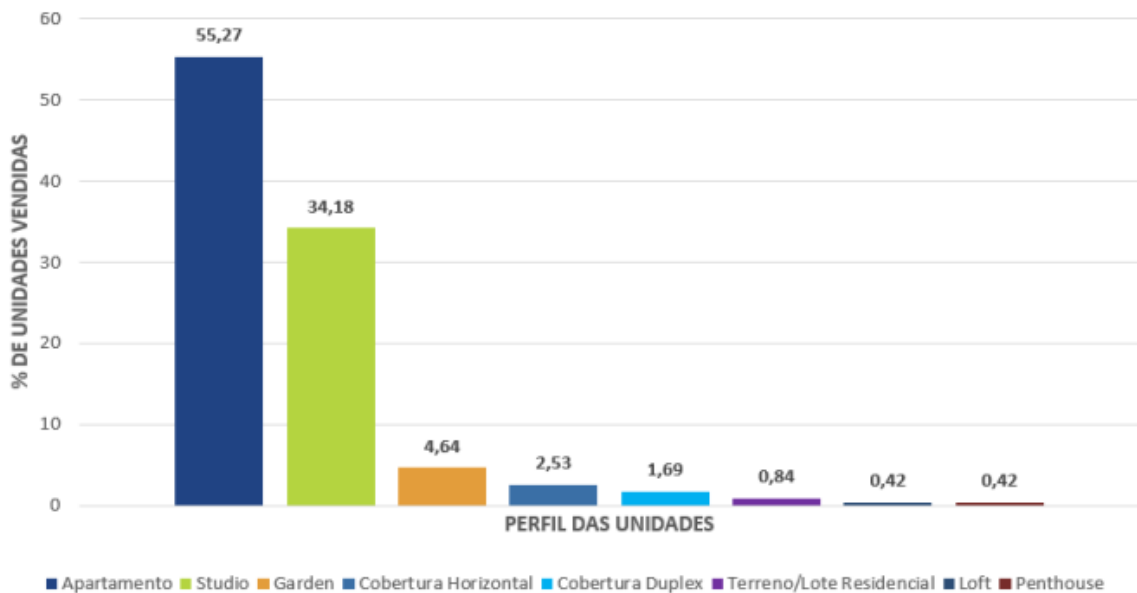


Tabela 1 – Unidades vendidas na cidade de João Pessoa - janeiro à junho de 2025.

João Pessoa	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25
Unidades vendidas (mês)	380	413	422	479	243	237



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



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.

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

Perfil da Unidade	Vendas	
	Unid.	(%)
Apartamento	131	55,27
Studio	81	34,18
Garden	11	4,64
Cobertura Horizontal	6	2,53
Cobertura Duplex	4	1,69
Terreno/Lote Residencial	2	0,84
Loft	1	0,42
Penthouse	1	0,42



Unidades vendidas por tipologia da unidade, João Pessoa, janeiro à junho de 2025

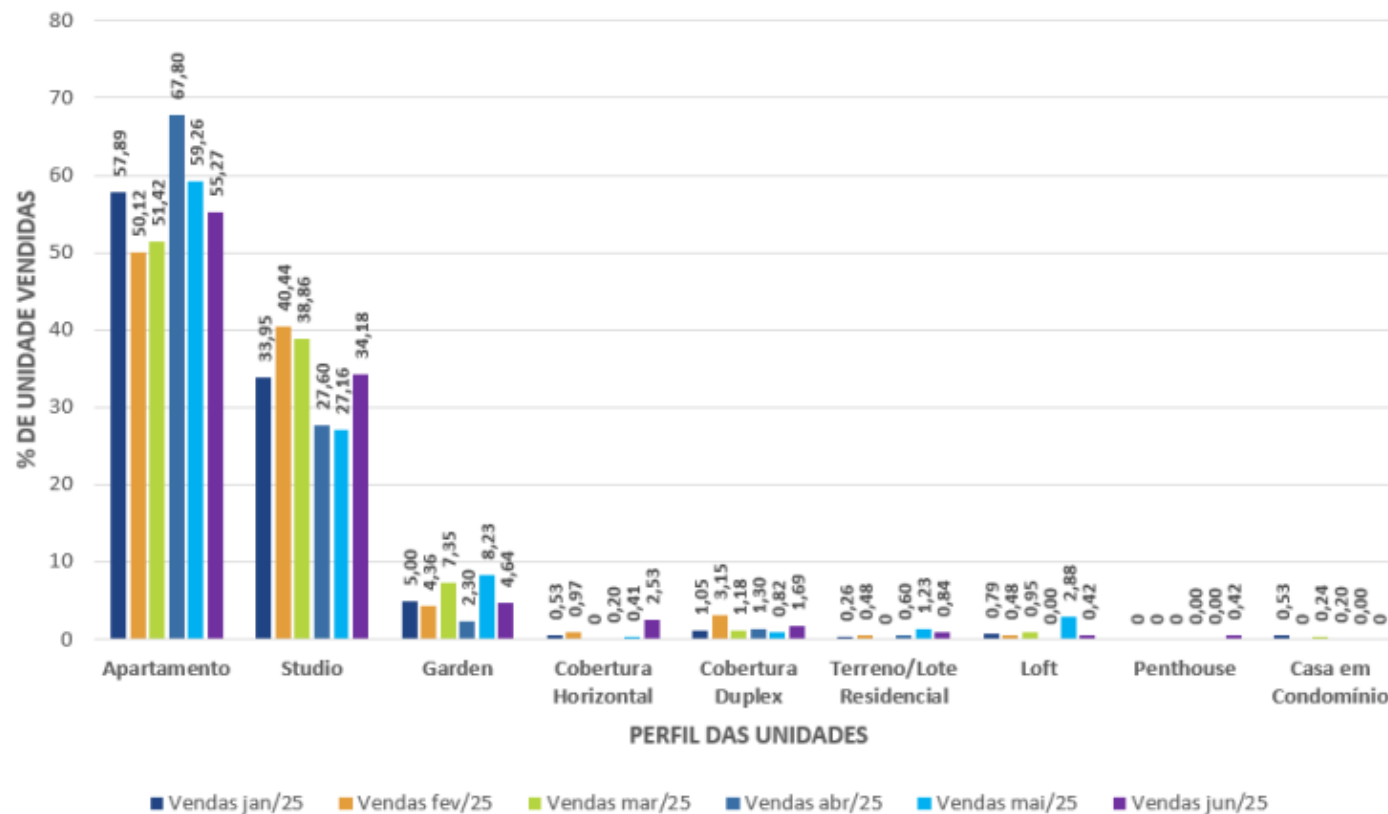


Tabela 2.1 – Unidades vendidas por tipologia da unidade, João Pessoa, janeiro à junho de 2025.

Perfil da Unidade	Vendas					
	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25
Apartamento	57,89	50,12	51,42	67,80	59,26	55,27
Studio	33,95	40,44	38,86	27,60	27,16	34,18
Garden	5,00	4,36	7,35	2,30	8,23	4,64
Cobertura Horizontal	0,53	0,97	*	0,20	0,41	2,53
Cobertura Duplex	1,05	3,15	1,18	1,30	0,82	1,69
Terreno/Lote Residencial	0,26	0,48	*	0,60	1,23	0,84
Loft	0,79	0,48	0,95	*	2,88	0,42
Penthouse	*	*	*	*	*	*
Casa em Condomínio	0,53	*	0,24	0,20	*	*



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, junho de 2025

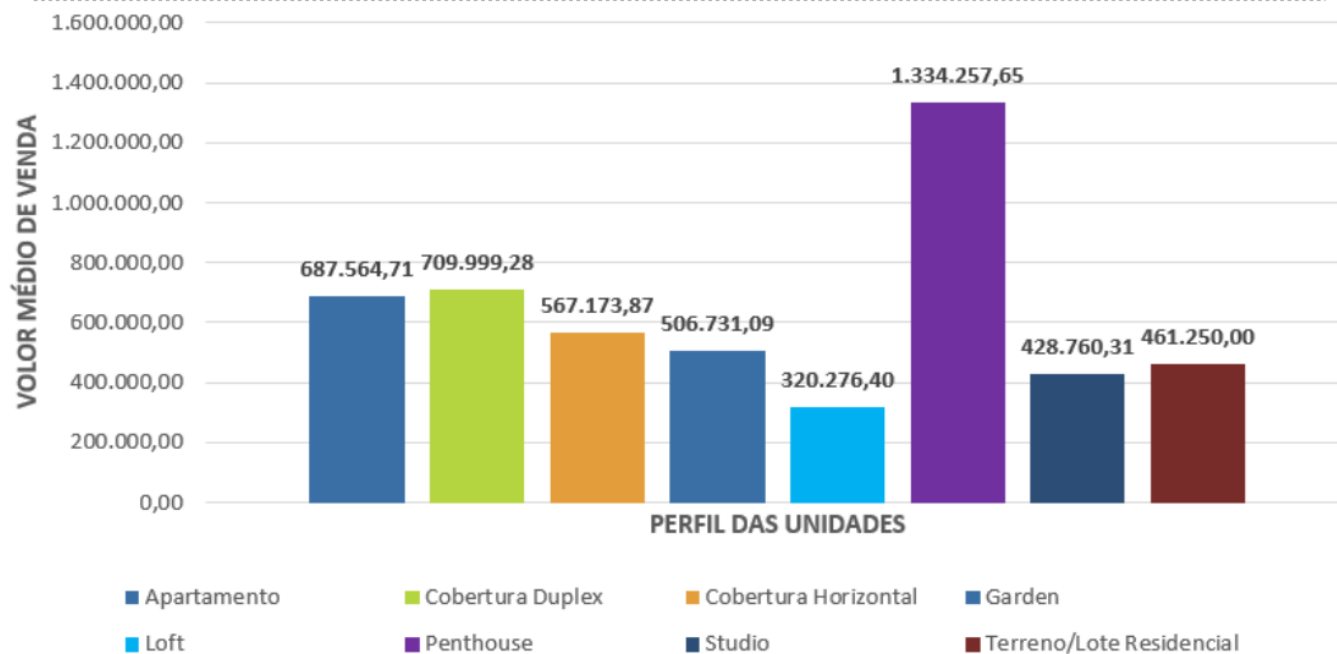


Tabela 3 – Valor médio (em R\$ 1,00) das unidades vendidas por tipologia da unidade, João Pessoa, junho de 2025

Perfil da Unidade	Vendas
	R\$
Apartamento	687.564,71
Cobertura Duplex	709.999,28
Cobertura Horizontal	567.173,87
Garden	506.731,09
Loft	320.276,40
Penthouse	1.334.257,65
Studio	428.760,31
Terreno/Lote Residencial	461.250,00



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

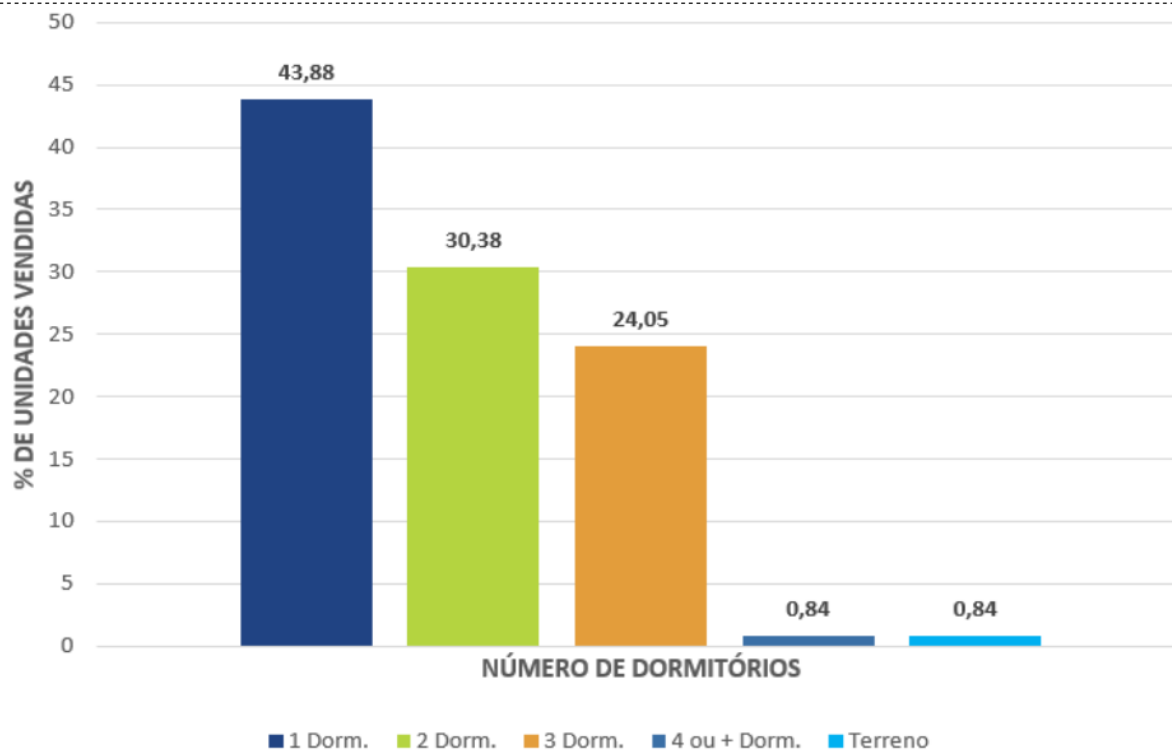


Tabela 4 – Unidades vendidas por número de dormitórios em João Pessoa, junho de 2025.

Nº de dormitórios	Vendas	
	Unid.	(%)
1 Dorm.	104	43,88
2 Dorm.	72	30,38
3 Dorm.	57	24,05
4 ou + Dorm.	2	0,84
Terreno	2	0,84

É importante destacar que, no percentual de imóveis com 1 dormitório, estão incluídas as unidades do tipo studio, caracterizadas por não apresentarem divisória entre o dormitório e a sala.



Unidades vendidas por número de dormitórios em João Pessoa, janeiro à junho de 2025.

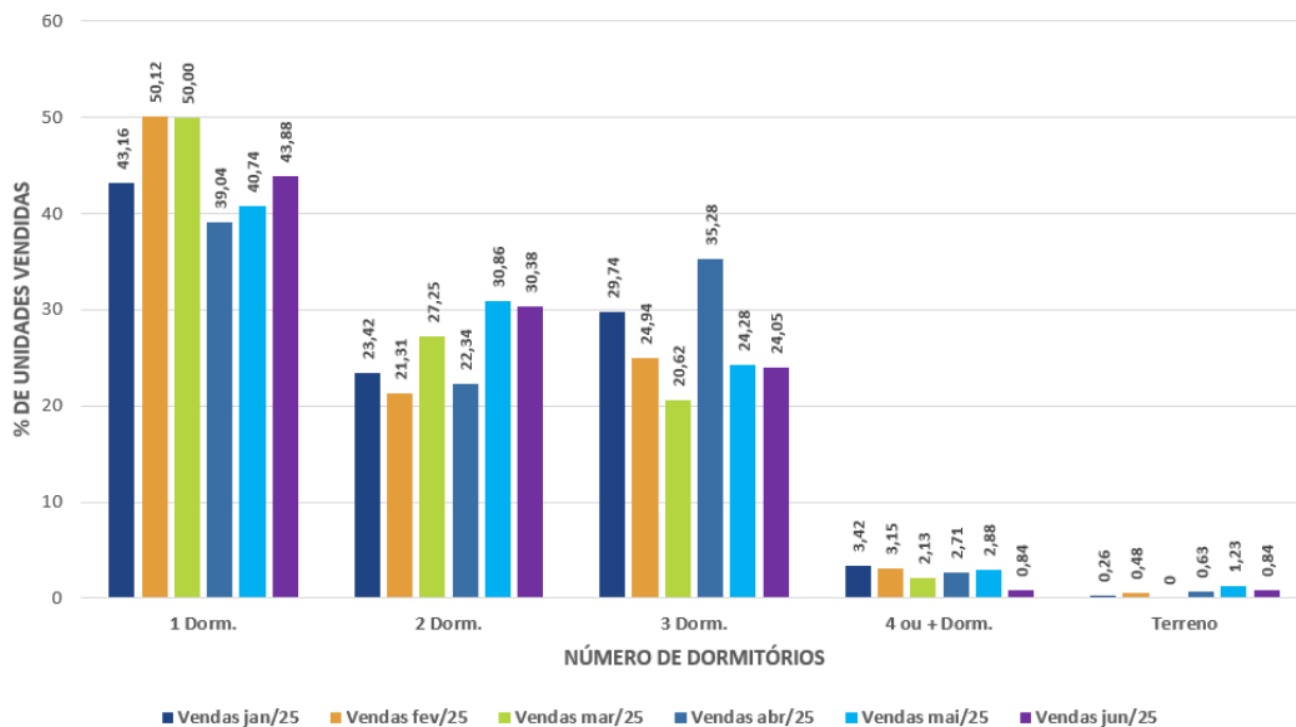


Tabela 4.1 – Unidades vendidas por número de dormitórios em João Pessoa, janeiro à junho de 2025.

Nº de dormitórios	Vendas					
	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25
1 Dorm.	43,16	50,12	50,00	39,04	40,74	43,88
2 Dorm.	23,42	21,31	27,25	22,34	30,86	30,38
3 Dorm.	29,74	24,94	20,62	35,28	24,28	24,05
4 ou + Dorm.	3,42	3,15	2,13	2,71	2,88	0,84
Terreno	0,26	0,48	*	0,63	1,23	0,84



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

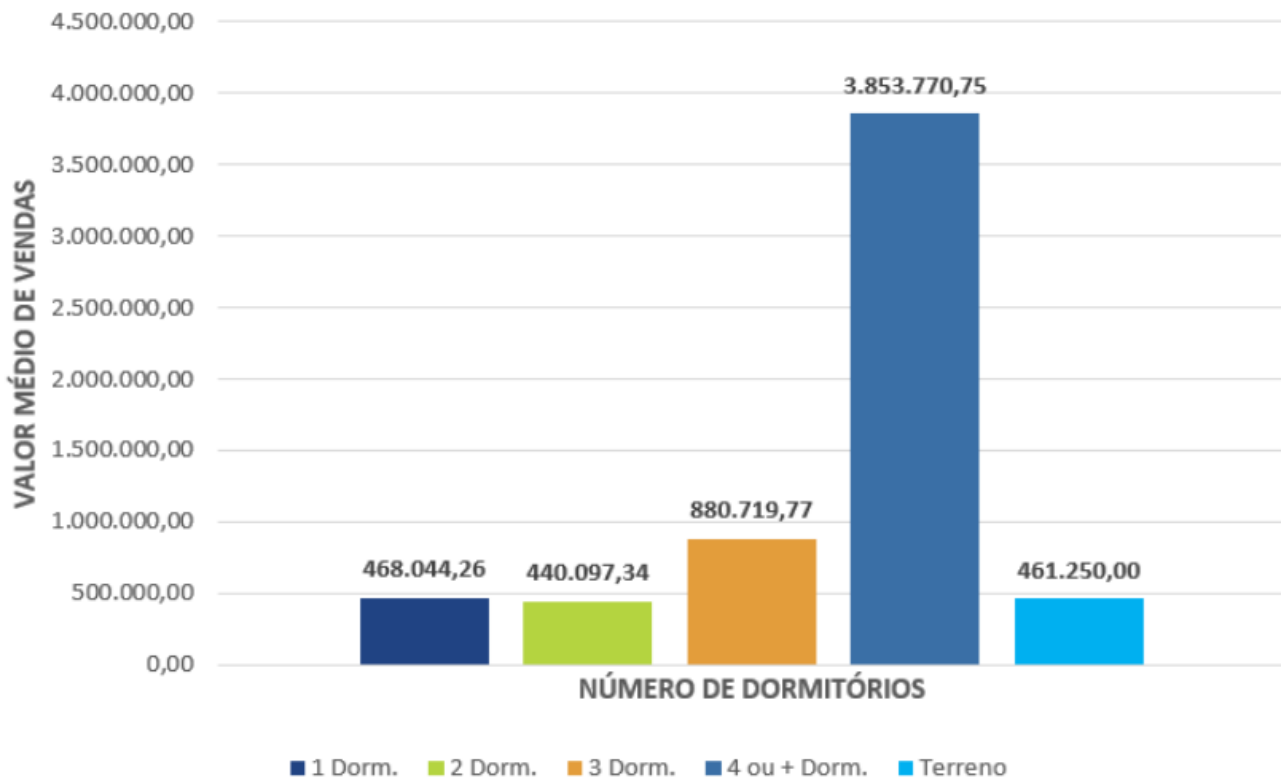
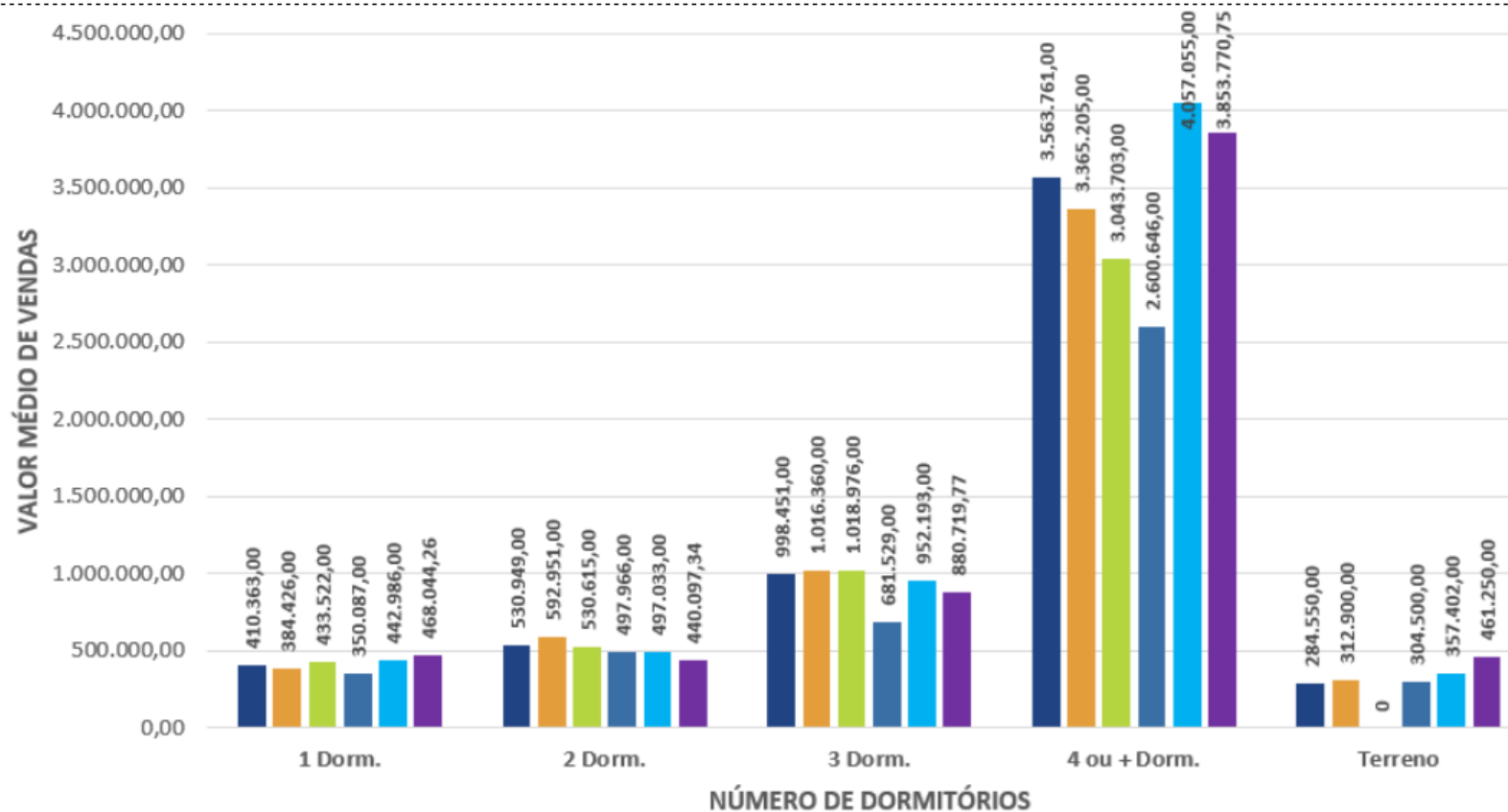


Tabela 5 – Valor médio das unidades vendidas por número de dormitórios em João Pessoa, junho de 2025 (Em R\$1,00).

Nº de dormitórios	Vendas
	R\$
1 Dorm.	468.044,26
2 Dorm.	440.097,34
3 Dorm.	880.719,77
4 ou + Dorm.	3.853.770,75
Terreno	461.250,00



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



■ Vendas jan/25 ■ Vendas fev/25 ■ Vendas mar/25 ■ Vendas abr/25 ■ Vendas mai/25 ■ Vendas jun/25

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

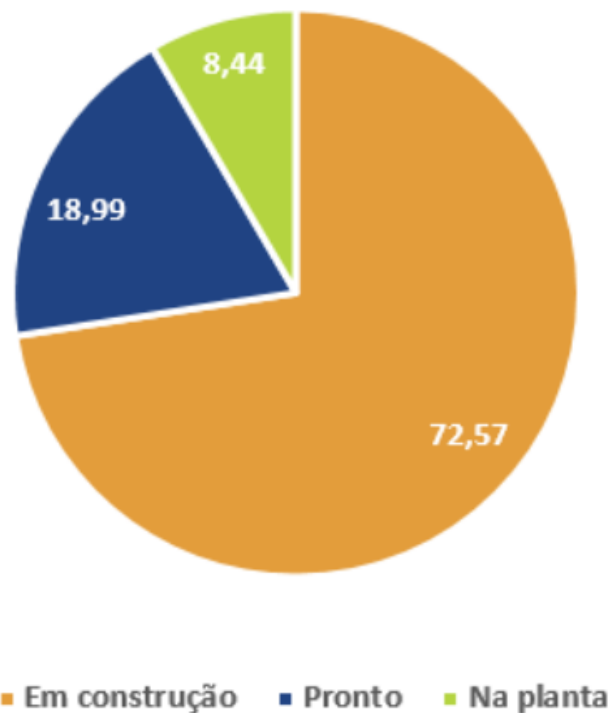


Tabela 6 – Unidades vendidas por fase de obra, João Pessoa, junho de 2025

Fase de obra	Vendas	
	Unid.	(%)
Em construção	172	72,57
Pronto	45	18,99
Na planta	20	8,44



Unidades vendidas por fase de obra, João Pessoa, janeiro à junho de 2025

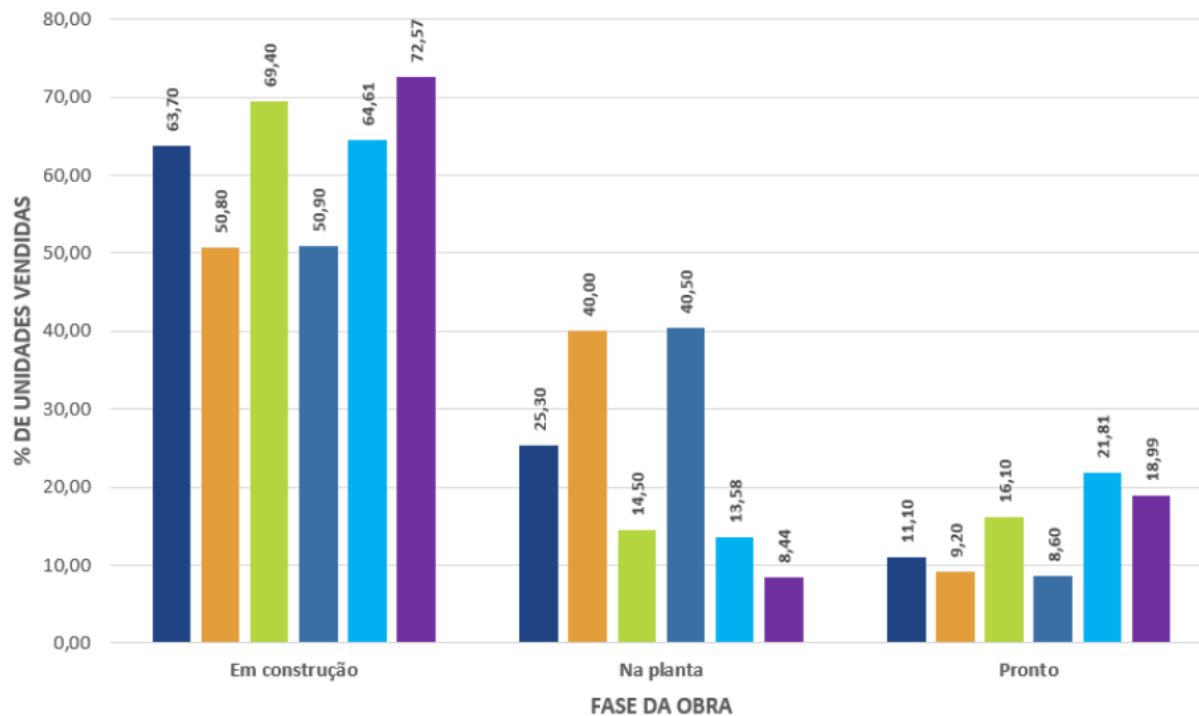


Tabela 6.1 – Unidades vendidas por fase de obra, João Pessoa, janeiro à junho de 2025

Fase de obra	Vendas					
	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25
Em construção	63,70	50,80	69,40	50,90	64,61	72,57
Na planta	25,30	40,00	14,50	40,50	13,58	8,44
Pronto	11,10	9,20	16,10	8,60	21,81	18,99

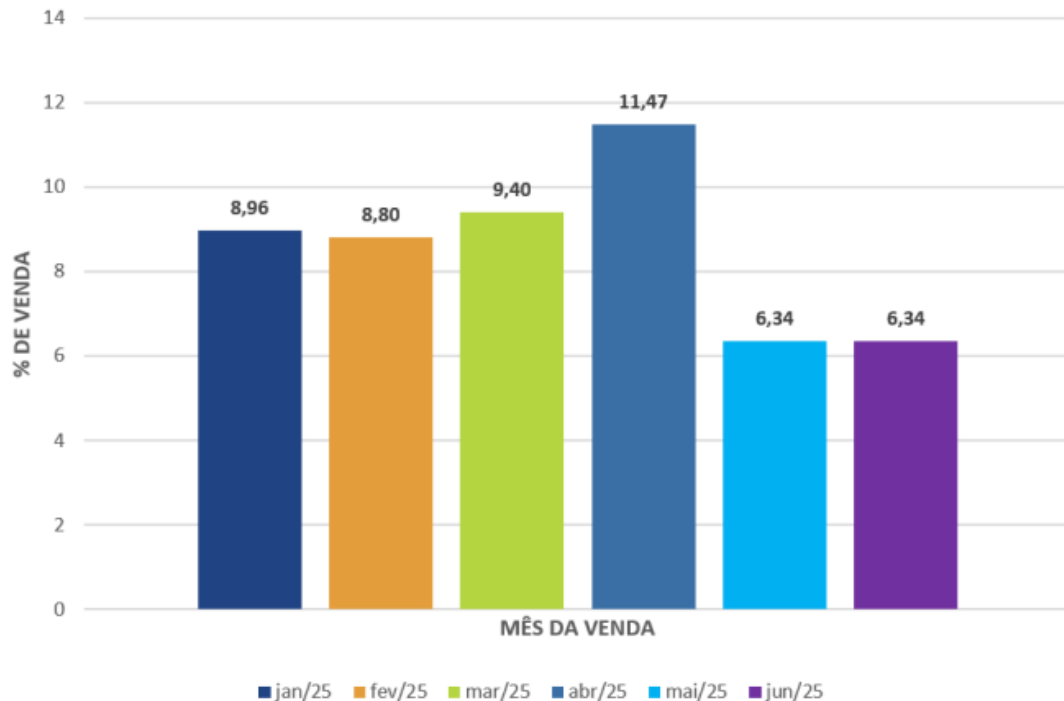
Tabela 7 - Unidades vendidas por bairro, João Pessoa, junho de 2025.

Bairro	Vendas	
	Unid.	(%)
Jardim Oceania	38	16,03
Altiplano Cabo Branco	35	14,77
Bessa	28	11,81
Cabo Branco	28	11,81
Manaíra	25	10,55
Bancários	24	10,13
Aeroclube	14	5,91
Miramar	14	5,91
Tambaú	8	3,38
Portal do Sol	6	2,53
Ipês	3	1,27
Jardim Cidade Universitária	3	1,27
Brisamar	2	0,84
Estados	2	0,84
Muçumagro	2	0,84
Tambauzinho	2	0,84
Centro	1	0,42
Cidade dos Colibris	1	0,42
Tambiá	1	0,42
João Agripino	*	*
Ponta do Seixas	*	*





VSO - Vendas sobre Oferta João Pessoa - janeiro à junho de 2025.



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

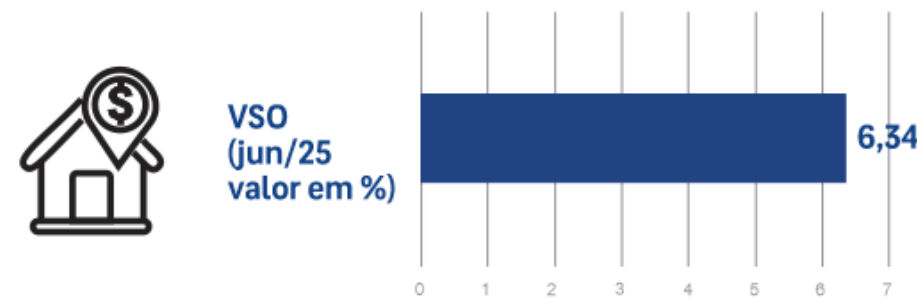
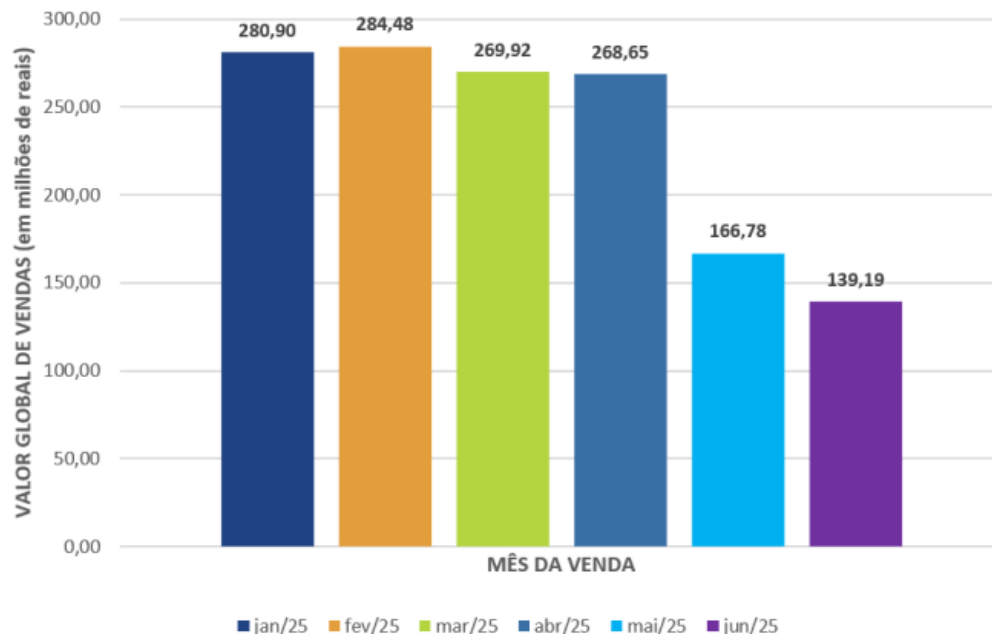


Tabela 8 - VSO - Vendas sobre Oferta João Pessoa - janeiro à junho de 2025.

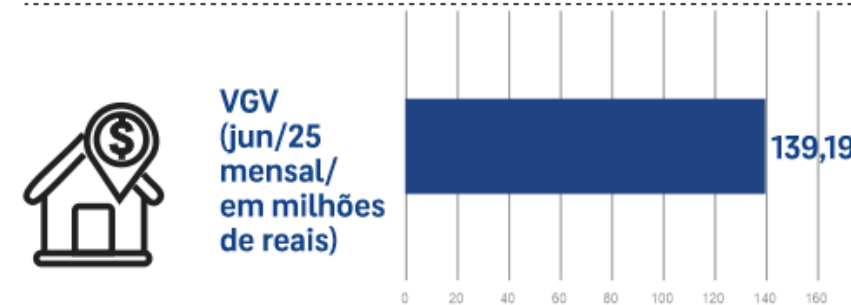
João Pessoa	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25
VSO (mês)	8,96	8,80	9,40	11,47	6,34	6,34



VGV - Valor Global de Vendas na cidade de João Pessoa - janeiro à junho de 2025



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



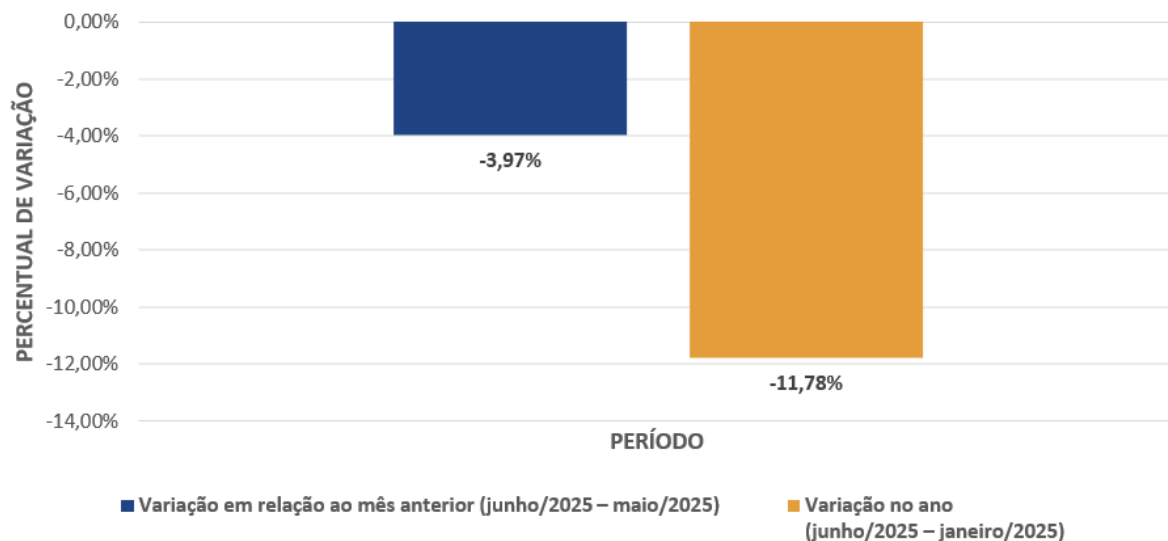
VGV (mai/25) - cento e trinta e nove milhões, e dezenove mil reais.

Tabela 9 - VGV - Valor Global de Vendas na cidade de João Pessoa - janeiro à junho de 2025.

João Pessoa	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25
VGV (mensal/em milhões de reais)	280,90	284,48	269,92	268,65	166,78	139,19



Evolução do valor do metro quadrado médio em João Pessoa, junho de 2025

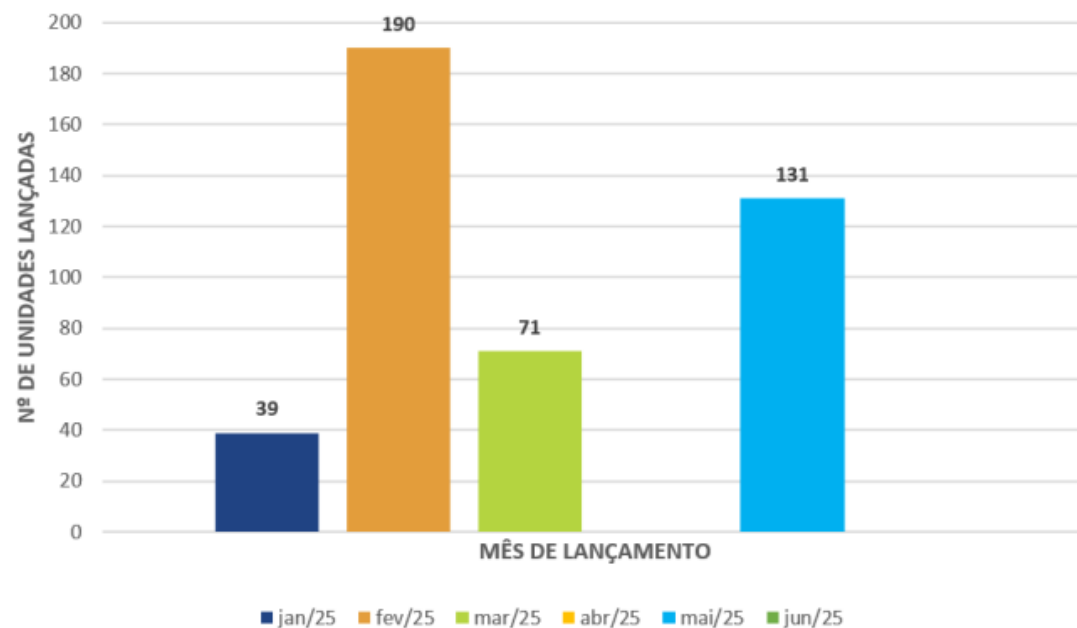


Evolução do valor do metro quadrado médio

	Variação em relação ao mês anterior (junho/2025 – maio/2025)	Variação no ano (junho/2025 – janeiro/2025)
Vendas	-3,97%	-11,78%



Unidades lançadas na cidade de João Pessoa - janeiro à junho de 2025.



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

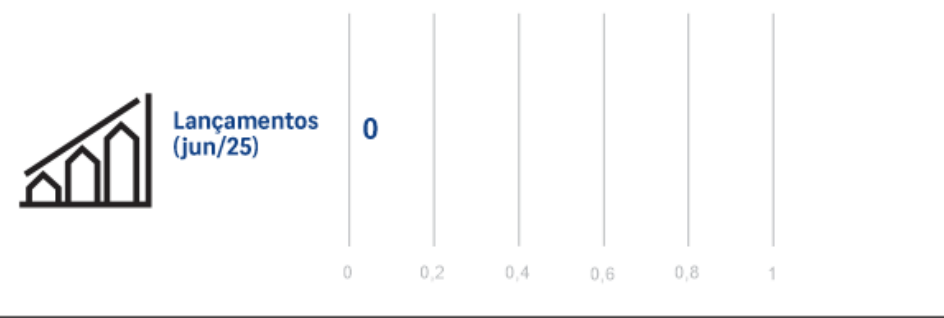
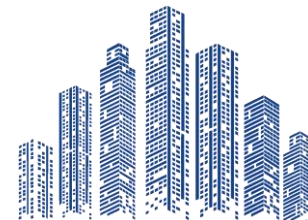
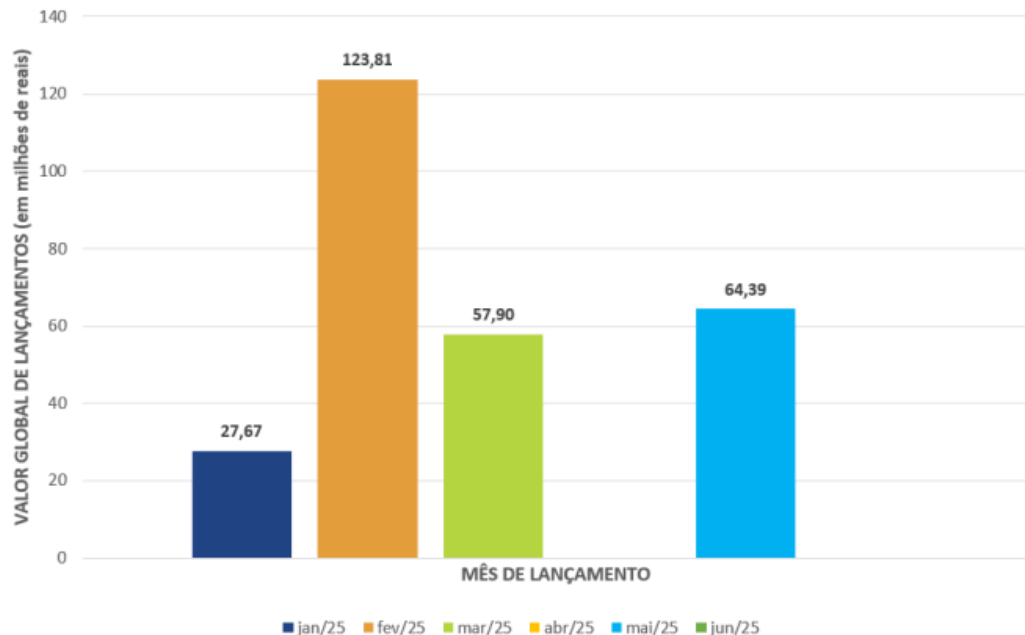


Tabela 10 - Unidades lançadas na cidade de João Pessoa - janeiro à junho de 2025.

João Pessoa	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25
Lançamentos (mês)	39	190	71	0	131	0



VGL - Valor Global de Lançamento na cidade de João Pessoa - janeiro à junho de 2025.



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

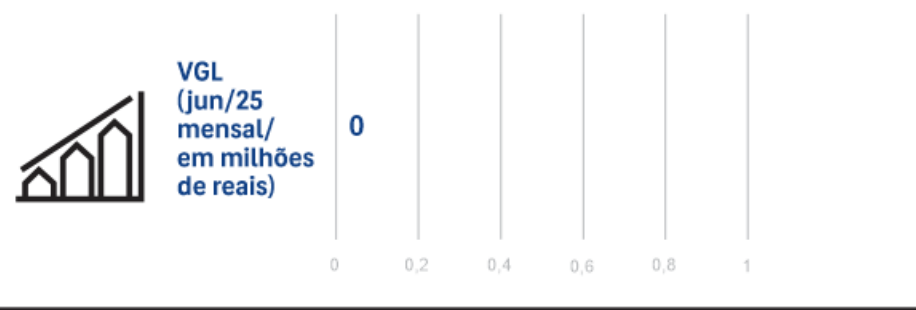


Tabela 11 - VGL - Valor Global de Lançamento na cidade de João Pessoa - janeiro à junho de 2025.

João Pessoa	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25
VGL (mensal/em milhões de reais)	27,67	123,81	57,90	0	64,39	0



Decisão com informação

www.ip4.com.br

[@ip4.pesquisas](https://www.instagram.com/ip4.pesquisas)

83 98843.6732

83 98859.7910