

Í N D I C E
CRECI
360°

INTELIGÊNCIA DE MERCADO
EM SUAS MÃOS



O mercado imobiliário tem crescido fortemente nos últimos anos na Paraíba. Desse modo, o CRECI-PB entende que é preciso acompanhar e analisar o crescimento do mercado, sempre com base em dados sólidos e confiáveis. O Índice CRECI 360° surge com o objetivo de levantar dados estatísticos sobre o mercado imobiliário, de forma a disponibilizar mensalmente informações seguras que subsidiem a tomada de decisões de negócios.

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.

O Índice CRECI 360° conta com a parceria de dados:



O portal do corretor de imóveis





Tabela 1 – Imóveis analisados da cidade de João Pessoa e Cabedelo, em janeiro, fevereiro e março de 2025.

mês	Número de construtoras	Número de empreendimentos	Número de unidades
jan/25	175	340	5.851
fev/25	179	354	6.325
mar/25	179	347	6.036

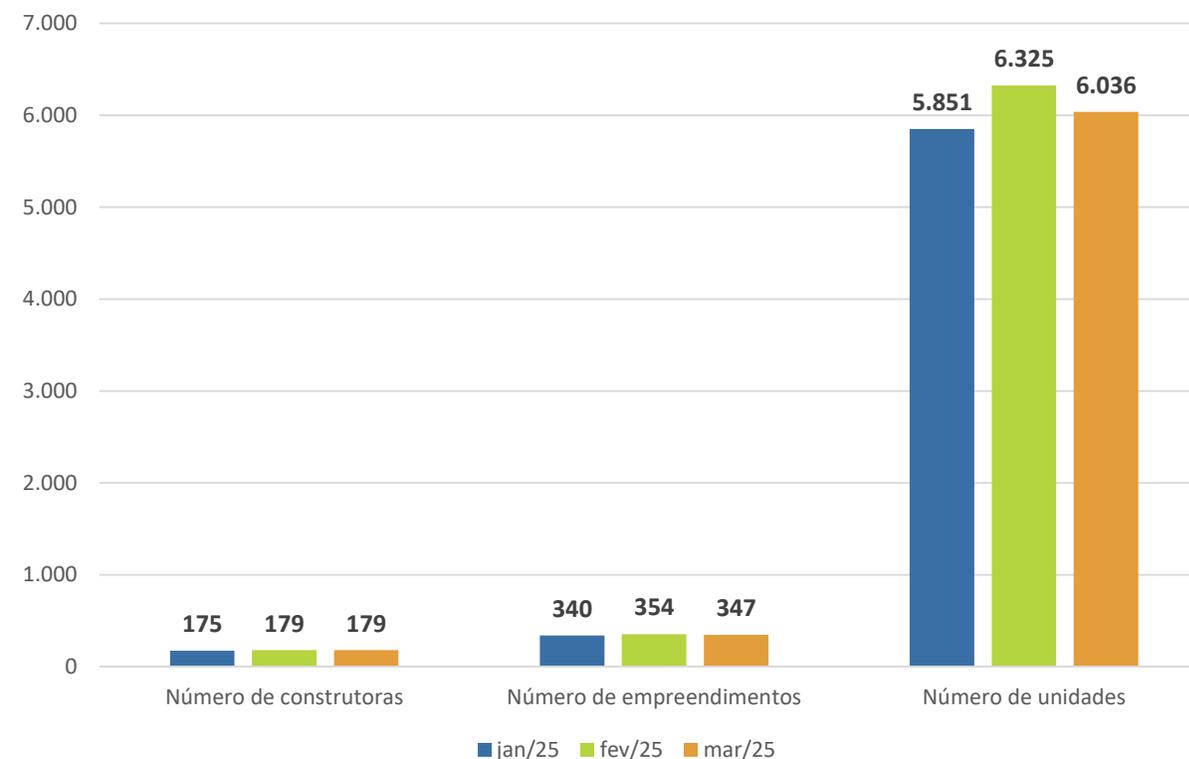
Fonte: Elaboração própria, a partir de dados: O Corretor.com; Órulo; SARU.

O Índice CRECI 360° analisou, em janeiro de 2025, a oferta de 175 construtoras, 340 empreendimentos e 5.851 unidades de imóveis disponíveis para comercialização.

Em fevereiro, esse quantitativo passou para 179 construtoras, 354 empreendimentos imobiliários e 6.325 unidades.

Já em março, a amostra foi composta por 179 construtoras, 347 empreendimentos e 6.036 unidades de imóveis.

Gráfico 1 - Imóveis analisados da cidade de João Pessoa e Cabedelo, em janeiro, fevereiro e março de 2025.



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



Tabela 2 – Unidades comercializadas em João Pessoa e Cabedelo, em janeiro, fevereiro e março de 2025.

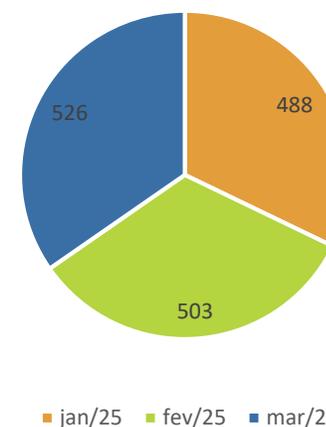
mês	Unidades comercializadas
jan/25	488
fev/25	503
mar/25	526

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

Quanto à comercialização, foram negociados, nos municípios de João Pessoa (PB) e Cabedelo (PB), entre janeiro e março de 2025, 1.215 imóveis entre as unidades analisadas. Desses, 488 unidades foram comercializadas em janeiro, 503 em fevereiro e 526 em março de 2025.

Tabela 2 – Unidades comercializadas em João Pessoa e Cabedelo, em janeiro, fevereiro e março de 2025.

Unidades comercializadas



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



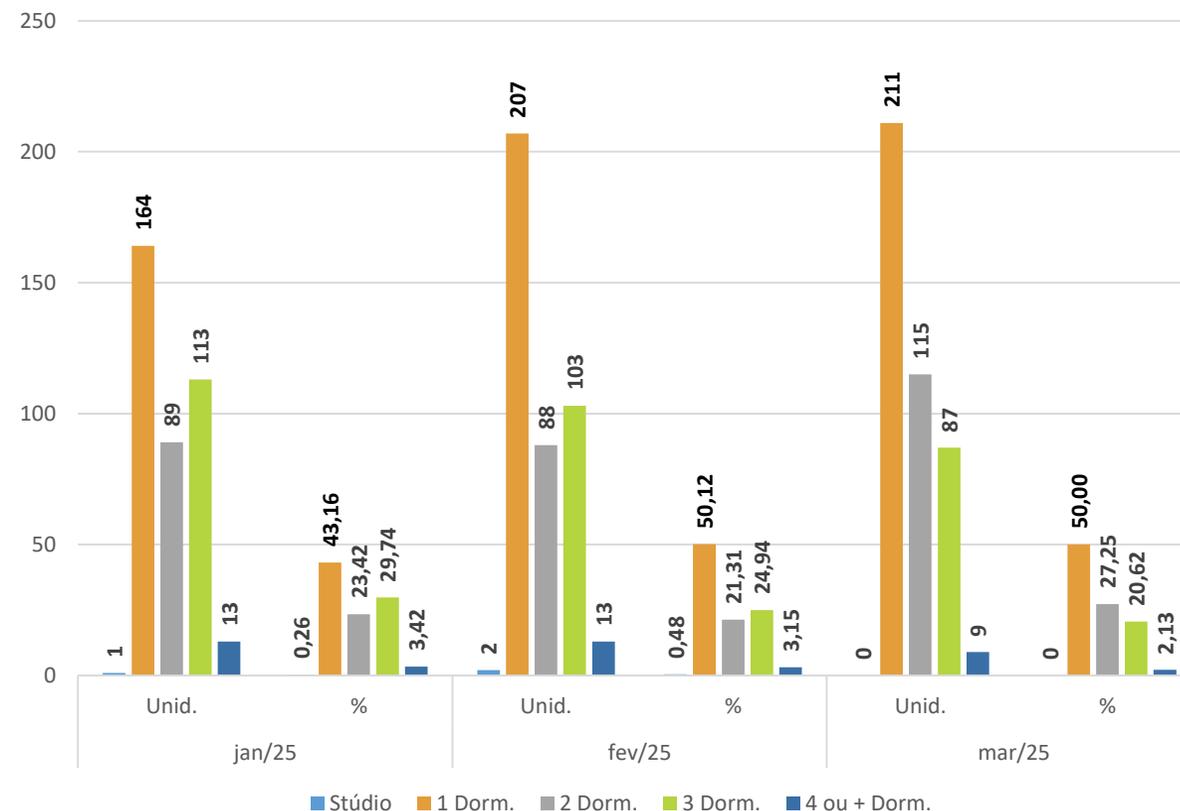
Tabela 3 – Unidades comercializadas, na cidade de João Pessoa por número de dormitórios - janeiro, fevereiro e março de 2025.

Nº Dormitórios	jan/25		fev/25		mar/25	
	Unid.	%	Unid.	%	Unid.	%
Stúdio	1	0,26	2	0,48	*	*
1 Dorm.	164	43,16	207	50,12	211	50,00
2 Dorm.	89	23,42	88	21,31	115	27,25
3 Dorm.	113	29,74	103	24,94	87	20,62
4 ou + Dorm.	13	3,42	13	3,15	9	2,13

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

(*) Não ocorreram comercializações.

Gráfico 3 - Unidades comercializadas, na cidade de João Pessoa por número de dormitórios - janeiro, fevereiro e março de 2025.



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

O perfil dos imóveis comercializados nos meses de janeiro e fevereiro de 2025 seguiu o mesmo padrão. Os imóveis de 1 dormitório lideraram as vendas, com 43,16% em janeiro e 50,12% em fevereiro, seguidos pelos imóveis de 3 dormitórios, com 29,74% e 24,94%, respectivamente.

No mês de março de 2025, os imóveis de 1 dormitório continuaram liderando as vendas, com 50,00%, seguidos pelos de 2 dormitórios, com 27,25%.



Tabela 4 – Valor médio (em R\$ 1,00) das Unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, por número de dormitórios - janeiro, fevereiro e março de 2025.

Nº Dormitórios R\$	jan/25	fev/25	mar/25
Stúdio	284.550,00	312.900,00	*
1 Dorm.	410.363,00	384.426,00	433.522,00
2 Dorm.	530.949,00	592.951,00	530.615,00
3 Dorm.	998.451,00	1.016.360,00	1.018.976,00
4 ou + Dorm.	3.563.761,00	3.365.205,00	3.043.703,00

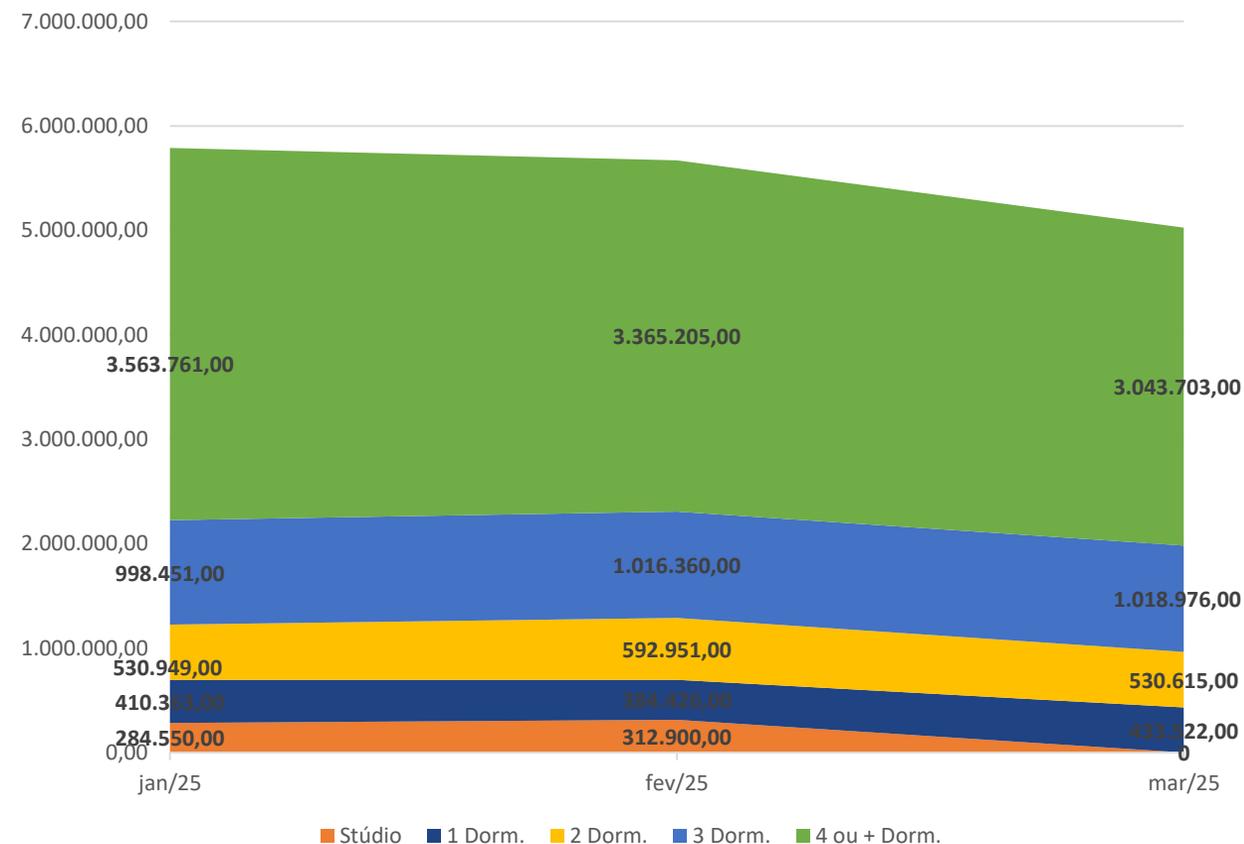
Fonte: Elaboração própria, a partir de dados: O Corretor.com; Órulo; SARU.
(*) Não ocorreram comercializações.

Quanto aos valores médios dos imóveis comercializados no período, por quantidade de dormitórios, o valor médio negociado em janeiro foi de R\$ 410.363,00 para imóveis de 1 dormitório. Para imóveis com 2 dormitórios, o valor médio foi de R\$ 530.949,00, e para 3 dormitórios, R\$ 998.451,00.

Em março, os valores médios comercializados para os mesmos perfis de imóveis foram: R\$ 433.522,00 para 1 dormitório, R\$ 530.615,00 para 2 dormitórios e R\$ 1.018.976,00 para 3 dormitórios.

É importante destacar que a diferença entre os valores dos meses de janeiro e março de 2025 não representa, necessariamente, um aumento de preço, mas reflete o perfil dos imóveis comercializados em cada período.

Gráfico 4 - Valor médio (em R\$ 1,00) das Unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, por número de dormitórios - janeiro, fevereiro e março de 2025.



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

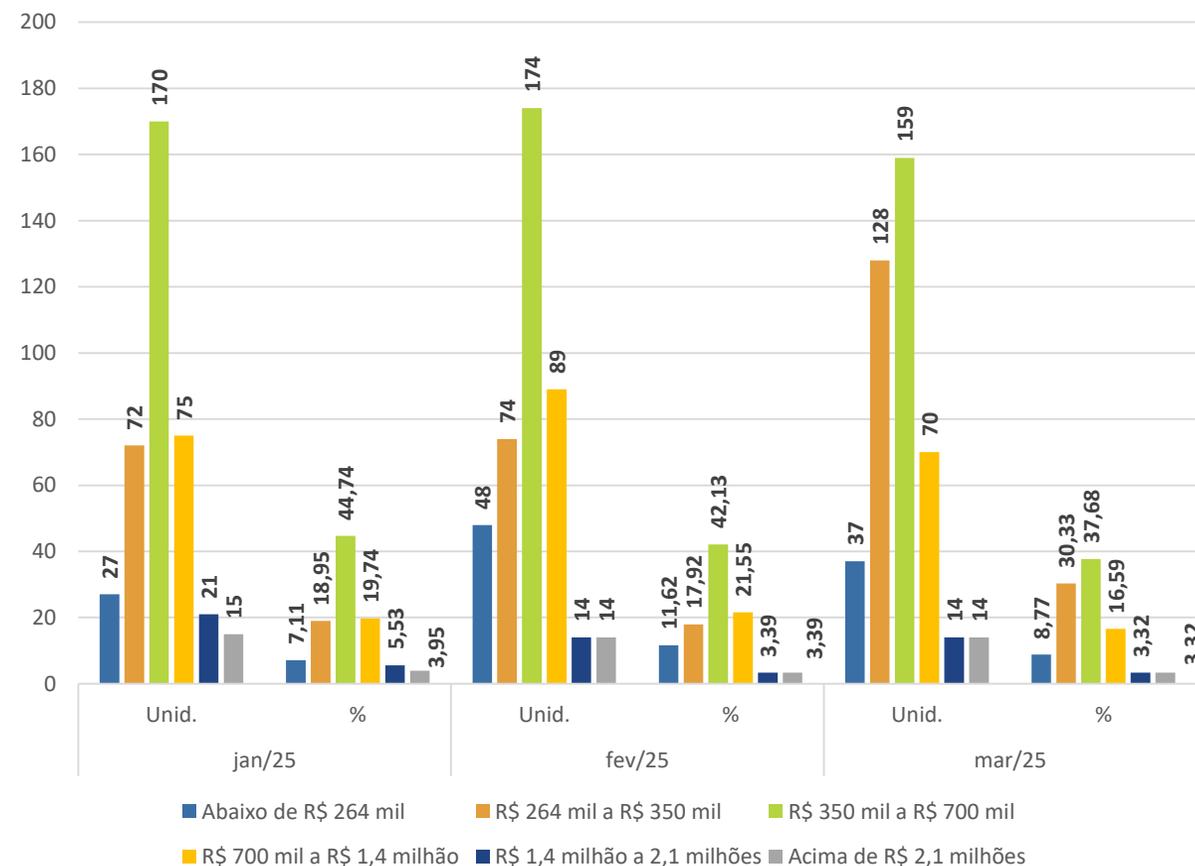


Tabela 5 – Unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, por faixa de preço - janeiro, fevereiro e março de 2025.

Faixa de Preço	jan/25		fev/25		mar/25	
	Unid.	%	Unid.	%	Unid.	%
Abaixo de R\$ 264 mil	27	7,11	48	11,62	37	8,77
R\$ 264 mil a R\$ 350 mil	72	18,95	74	17,92	128	30,33
R\$ 350 mil a R\$ 700 mil	170	44,74	174	42,13	159	37,68
R\$ 700 mil a R\$ 1,4 milhão	75	19,74	89	21,55	70	16,59
R\$ 1,4 milhão a 2,1 milhões	21	5,53	14	3,39	14	3,32
Acima de R\$ 2,1 milhões	15	3,95	14	3,39	14	3,32

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

Gráfico 5 - Unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, por faixa de preço - janeiro, fevereiro e março de 2025.



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

A análise da comercialização dos imóveis por faixa de preço destaca a faixa entre R\$ 350 mil e R\$ 700 mil, que apresentou os seguintes percentuais: 44,74% em janeiro, 42,13% em fevereiro e 37,68% em março de 2025.



Tabela 6 – Unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, por faixa de área útil (m2) - janeiro, fevereiro e março de 2025.

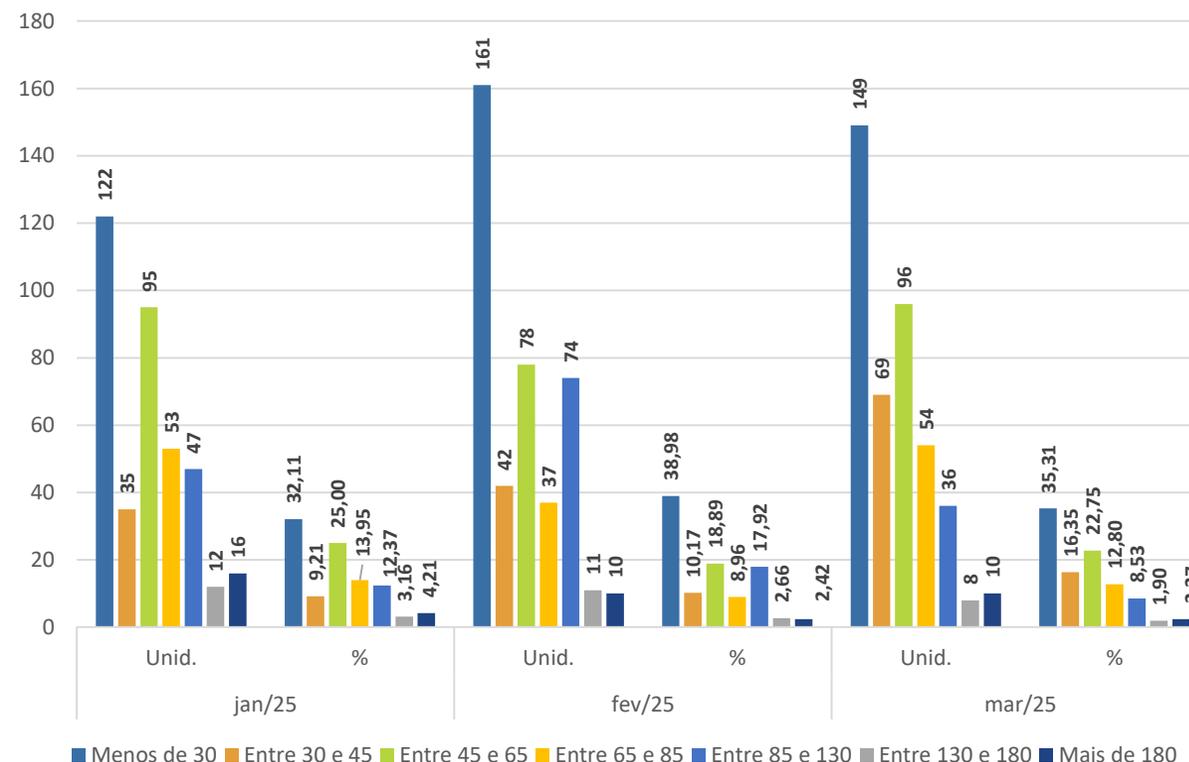
área útil (m2)	jan/25		fev/25		mar/25	
	Unid.	%	Unid.	%	Unid.	%
Menos de 30	122	32,11	161	38,98	149	35,31
Entre 30 e 45	35	9,21	42	10,17	69	16,35
Entre 45 e 65	95	25,00	78	18,89	96	22,75
Entre 65 e 85	53	13,95	37	8,96	54	12,80
Entre 85 e 130	47	12,37	74	17,92	36	8,53
Entre 130 e 180	12	3,16	11	2,66	8	1,90
Mais de 180	16	4,21	10	2,42	10	2,37

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

O perfil de comercialização dos imóveis por metro quadrado está, de certa forma, relacionado à quantidade de dormitórios, já que essa variável também se correlaciona com o tamanho do imóvel. Dessa forma, a curva de comercialização por metro quadrado se assemelha à de número de dormitórios.

O maior percentual de imóveis negociados em janeiro, fevereiro e março de 2025 possui menos de 30 m², com percentuais de 32,11%, 38,98% e 35,31%, respectivamente.

Tabela 6 - Unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, por faixa de área útil (m2) - janeiro, fevereiro e março de 2025.



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



Tabela 7 – Valor médio das unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, por faixa de área útil (m²) - janeiro, fevereiro e março de 2025.

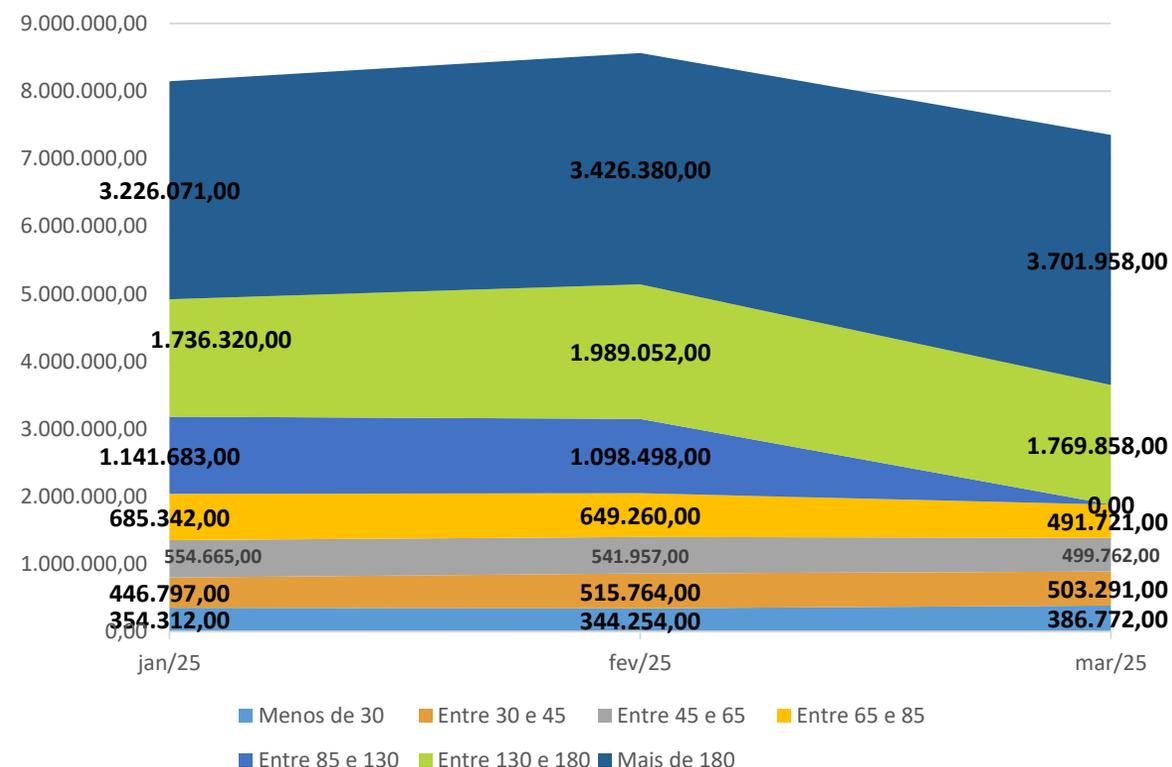
área útil (m ²)	jan/25	fev/25	mar/25
Menos de 30	354.312,00	344.254,00	386.772,00
Entre 30 e 45	446.797,00	515.764,00	503.291,00
Entre 45 e 65	554.665,00	541.957,00	499.762,00
Entre 65 e 85	685.342,00	649.260,00	491.721,00
Entre 85 e 130	1.141.683,00	1.098.498,00	1.402.045,00
Entre 130 e 180	1.736.320,00	1.989.052,00	1.769.858,00
Mais de 180	3.226.071,00	3.426.380,00	3.701.958,00

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

O valor médio dos imóveis comercializados por faixa de área útil, foi de R\$ 354.312,00 em janeiro, R\$ 344.254,00 em fevereiro e R\$ 386.772,00 em março para imóveis com menos de 30 m².

Os imóveis entre 85 e 130 m² foram negociados em média por R\$ 1.141.683,00 em janeiro, e R\$ 1.098.498,00 em fevereiro.

Gráfico 7 - Valor médio das unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, por faixa de área útil (m²) - janeiro, fevereiro e março de 2025.



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



Tabela 8 – Unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, por fase de obra - janeiro, fevereiro e março de 2025.

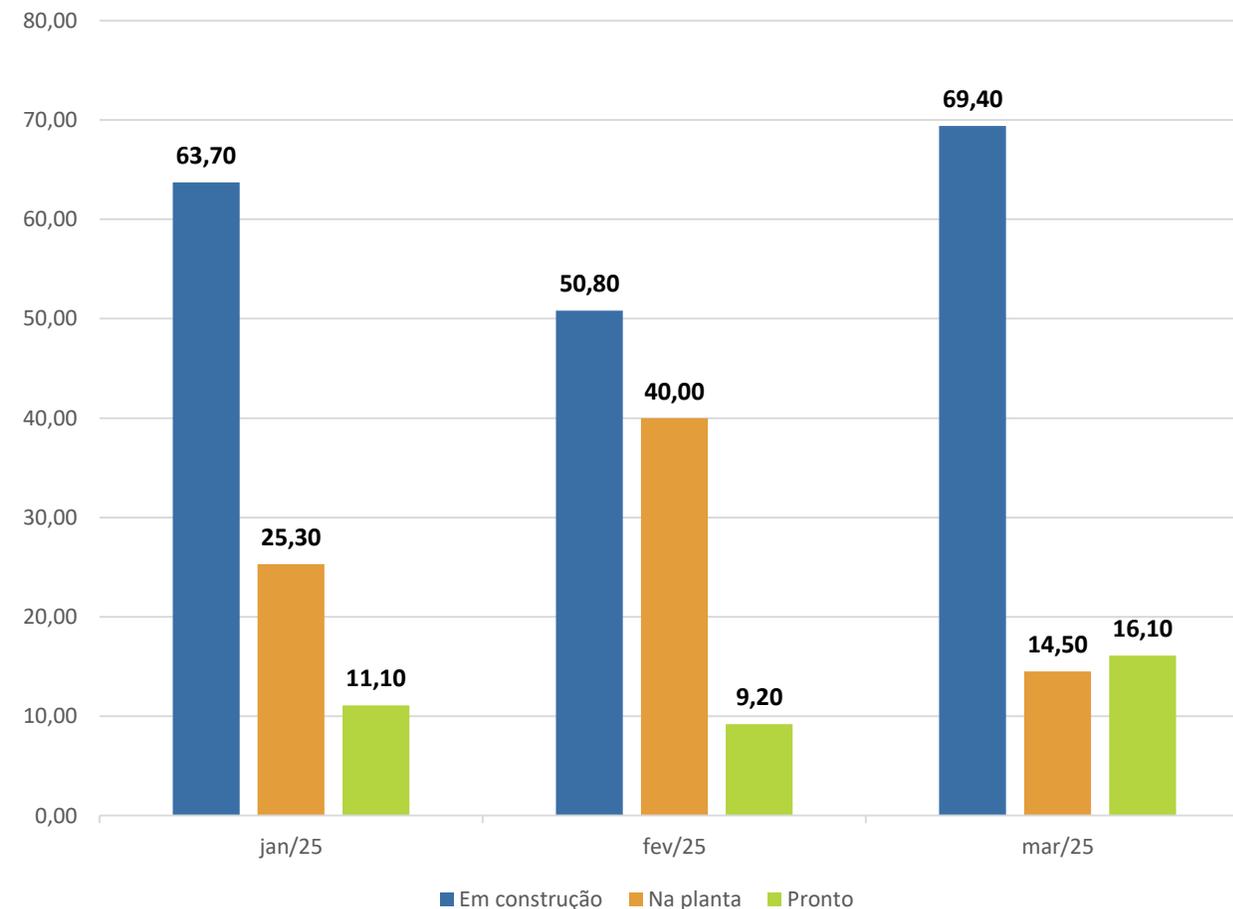
fase de obra	jan/25	fev/25	mar/25
Em construção	63,70	50,80	69,40
Na planta	25,30	40,00	14,50
Pronto	11,10	9,20	16,10

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

O maior percentual dos imóveis adquiridos estão em construção. Os números relativos a janeiro, fevereiro e março são respectivamente 63,70%, 50,80% e 69,40%.

Os imóveis na planta, são empreendimentos com até seis meses da data de lançamento.

Gráfico 8 - Unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, por fase de obra - janeiro, fevereiro e março de 2025.



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



Tabela 9 – Unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, por zona - janeiro, fevereiro e março de 2025.

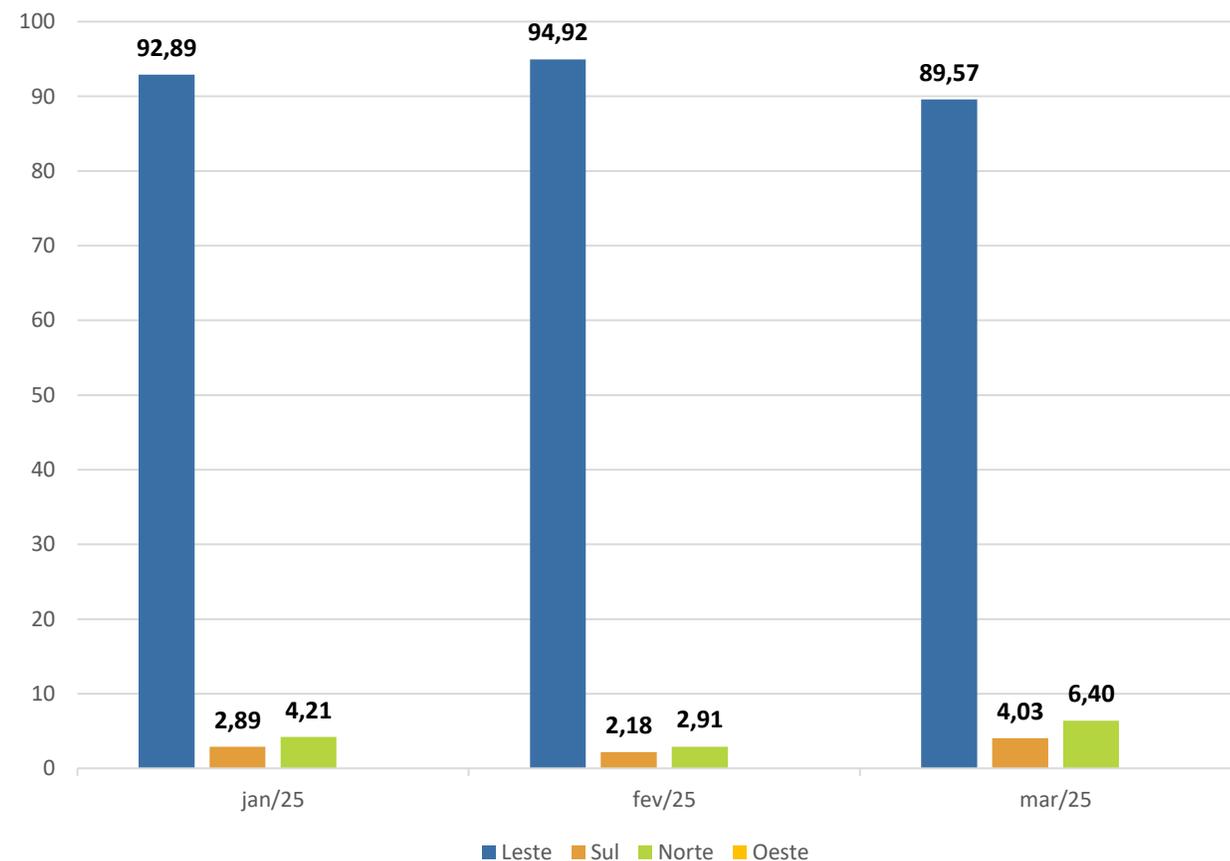
zona	jan/25	fev/25	mar/25
Leste	92,89	94,92	89,57
Sul	2,89	2,18	4,03
Norte	4,21	2,91	6,40
Oeste	*	*	*

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

(*) Não ocorreram comercializações.

A Zona Leste, que contempla os bairros do Bessa, Jardim Oceania, Aeroclub, Manaíra, Tambaú, São José, Brisamar, Miramar, Castelo Branco, Bancários, Altiplano Cabo Branco, Cabo Branco, Portal do Sol, Seixas e Penha, é a área da cidade que concentra o maior percentual de comercialização de imóveis. Em janeiro, 92,89%, fevereiro 94,92% e em março 89,57% dos negócios imobiliários realizados.

Gráfico 9 - Unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, por zona - janeiro, fevereiro e março de 2025.



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



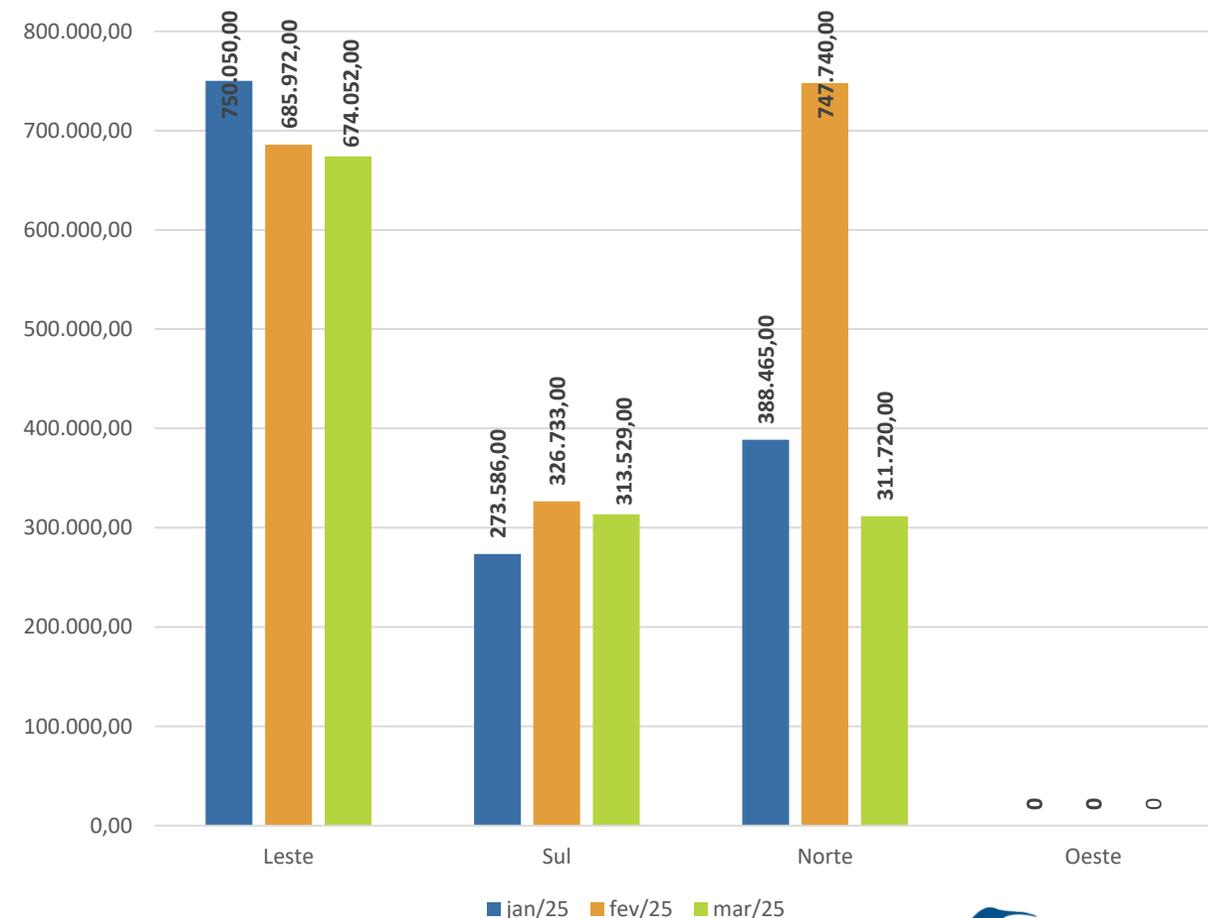
Tabela 10 – Valor médio (em R\$ 1,00) das unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, por zona - janeiro, fevereiro e março de 2025.

zona	jan/25	fev/25	mar/25
Leste	750.050,00	685.972,00	674.052,00
Sul	273.586,00	326.733,00	313.529,00
Norte	388.465,00	747.740,00	311.720,00
Oeste	*	*	*

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

(*) Não ocorreram comercializações.

Gráfico 10 - Valor médio (em R\$ 1,00) das unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, por zona - janeiro, fevereiro e março de 2025.



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

O valor médio das unidades comercializadas na Zona Leste em janeiro foi de R\$ 750.050,00, em fevereiro R\$ 685.972,00 e em março 674.052,00.



Tabela 11 – Unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, nos três bairros com maior volume de vendas - janeiro, fevereiro e março de 2025.

bairro	jan/25		fev/25		mar/25	
	Unid.	%	Unid.	%	Unid.	%
Aeroclube	*	*	63	15,25	*	*
Altiplano Cabo Branco	47	12,37			60	14,22
Bessa	*	*	113	27,36	57	13,51
Cabo Branco	*	*	*	*	93	22,04
Jardim Oceania	86	22,63	93	22,52	*	*
Manaíra	53	13,95	*	*	*	*

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

(*) Informação suprimida da tabela, por serem considerados nesta análise, apenas os três maiores índices de vendas de cada mês.

Os bairros com maior número de unidades comercializadas foram:

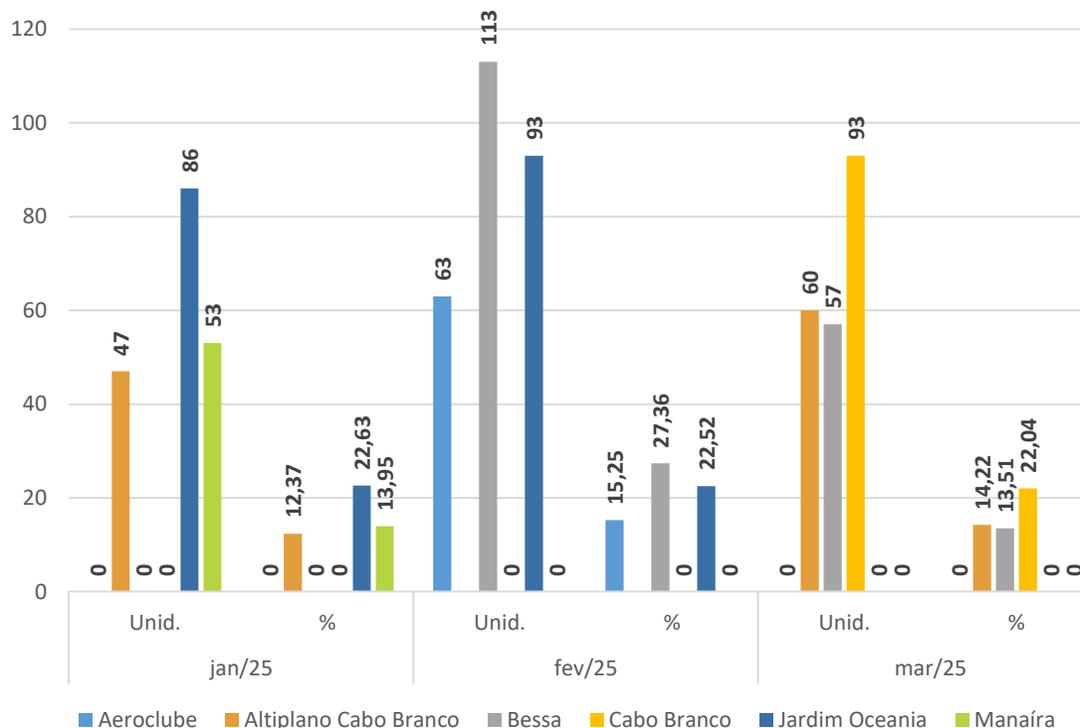
Janeiro	Jardim Oceania	86 unidades	22,63%
	Manaíra	53 unidades	13,95%
	Altiplano Cabo Branco	47 unidades	12,37%

Fevereiro	Bessa	113 unidades	27,36%
	Jardim Oceania	93 unidades	22,52%
	Aeroclube	63 unidades	15,25%

Março	Cabo Branco	93 unidades	22,04%
	Altiplano Cabo Branco	60 unidades	14,22%
	Bessa	57 unidades	13,51%

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

Gráfico 11 - Unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, nos três bairros com maior volume de vendas - janeiro, fevereiro e março de 2025.



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



Tabela 12 – Valor médio (em R\$ 1,00) das unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, nos três bairros com maior volume de vendas - janeiro, fevereiro e março de 2025.

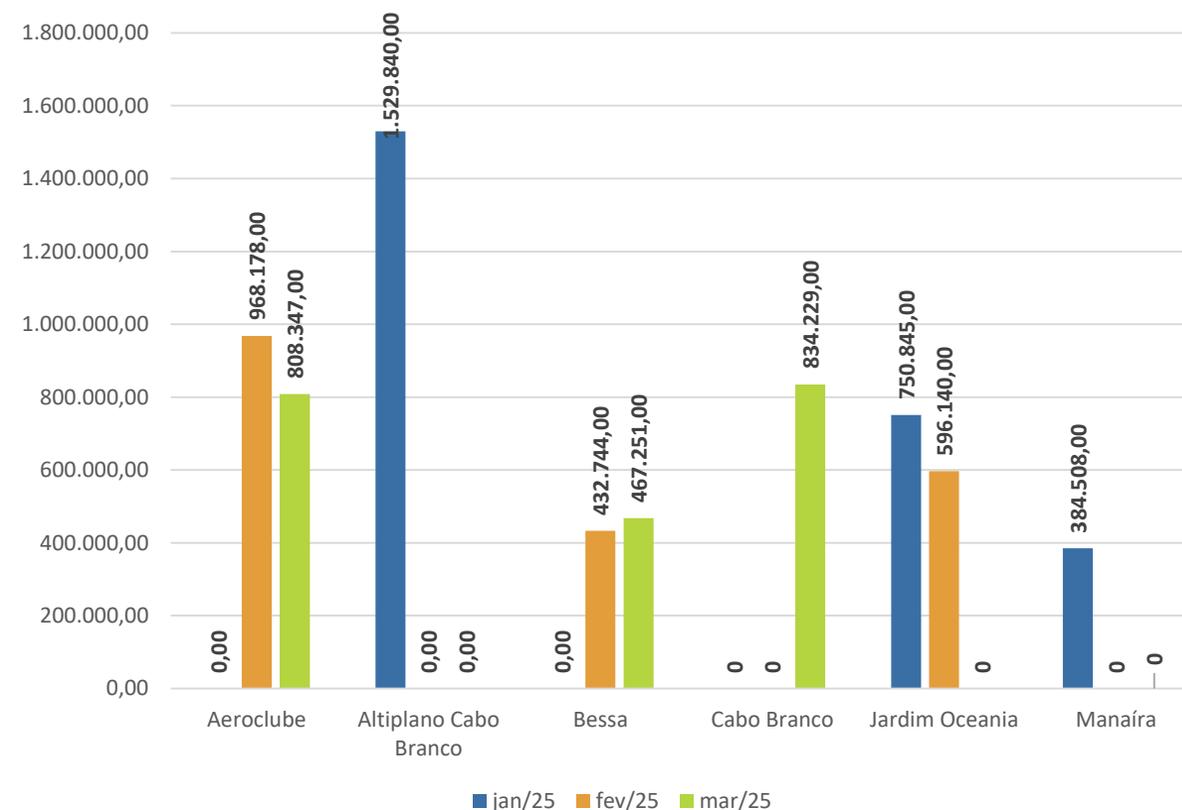
bairro	jan/25	fev/25	mar/25
Aeroclube	*	968.178,00	808.347,00
Altiplano Cabo Branco	1.529.840,00	*	*
Bessa	*	432.744,00	467.251,00
Cabo Branco	*	*	834.229,00
Jardim Oceania	750.845,00	596.140,00	*
Manaíra	384.508,00	*	*

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

(*) Informação suprimida da tabela, por serem considerados nesta análise, apenas os três maiores índices de vendas de cada mês.

O valor médio das unidades comercializadas, sofrem variação em função do bairro. O menor valor médio negociado no período foi em janeiro no bairro de Manaíra, R\$ 384.508,00. O maior valor médio negociado no período, também foi em janeiro no bairro do Altiplano Cabo Branco R\$ 1.529.840,00.

Gráfico 12 - Valor médio (em R\$ 1,00) das unidades comercializadas na cidade de João Pessoa, nos três bairros com maior volume de vendas - janeiro, fevereiro e março de 2025.



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



Tabela 13 – Valor do metro quadrado médio (em R\$ 1,00) das unidades da cidade de João Pessoa, nos três bairros com maior volume de vendas - janeiro, fevereiro e março de 2025.

bairro	jan/25	fev/25	mar/25
Aeroclube	*	10.734,00	*
Altiplano Cabo Branco	11.813,00	*	8.111,00
Bessa	*	10.685,00	10.406,00
Cabo Branco	*	*	19.266,00
Jardim Oceania	13.384,00	14.262,00	*
Manaíra	9.265,00	*	*

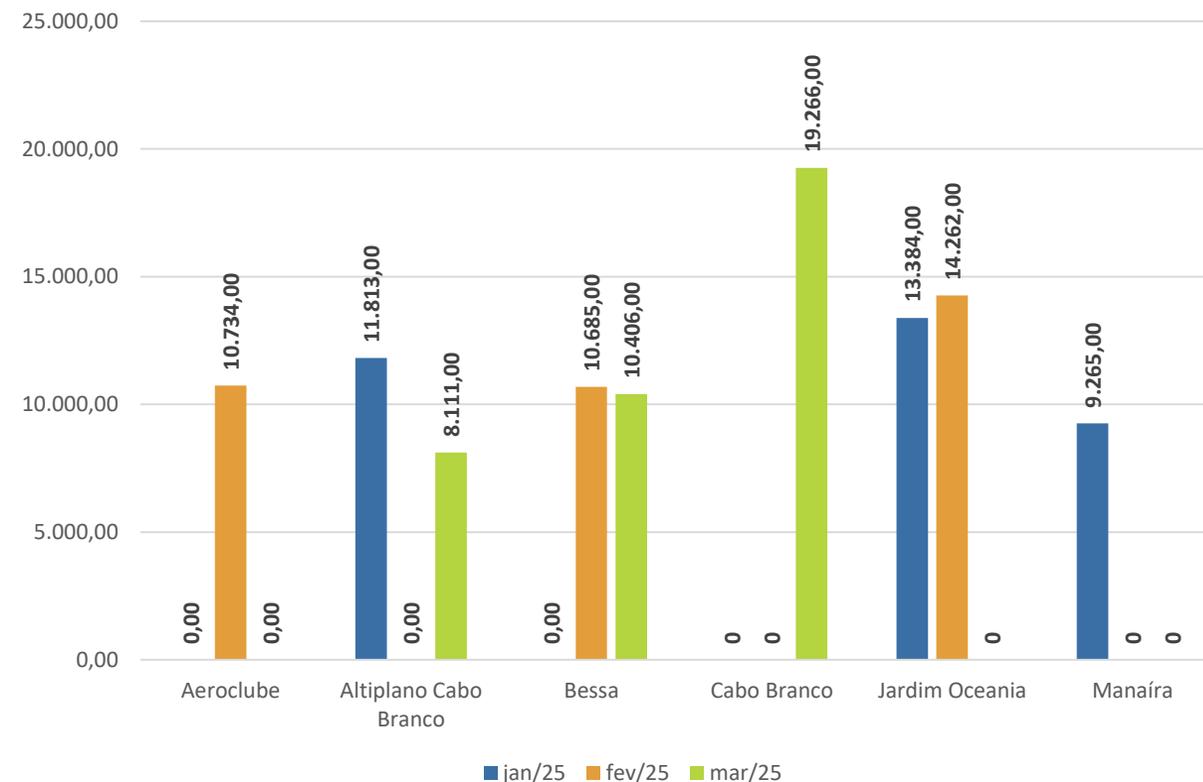
Fonte: Elaboração própria, a partir de dados: O Corretor.com; Órulo; SARU.

(*) Informação suprimida da tabela, por serem considerados nesta análise, apenas os três maiores índices de vendas de cada mês.

Dentre os bairros com maior volume de comercialização, o valor com menor metro quadrado negociado no período foi no Altiplano Cabo Branco no mês de março, R\$ 8.111,00. O maior valor de metro quadrado negociado no período foi no Cabo Branco, R\$ 19.266,00, em março de 2025.

Nota: Os dados do município de Cabedelo – PB, assim como o agregado das cidades de João Pessoa - PB e Cabedelo – PB serão encontrados no relatório completo disponibilizado pelo CRECI – PB.

Gráfico 13 - Valor do metro quadrado médio (em R\$ 1,00) das unidades da cidade de João Pessoa, nos três bairros com maior volume de vendas - janeiro, fevereiro e março de 2025.



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

Ficha Técnica:

Rômulo Soares de Lima
Presidente do CRECI - PB

Ângela Renata Santos da Silva
1ª Vice-Presidente

Roseli Cavalcanti da Cunha
2ª Vice-Presidente

Lamarck Leitão Batista
Diretor 1º Secretário

Edkarla Severiano Ferreira do Nascimento
Diretor 2ª Secretária

Fabiano Barros Cabral
Diretor 1º Tesoureiro

Carla Waldeck Queiroz Alexandre Bezerra Cavalcanti
Diretora 2º Tesoureira

IP4 pesquisas - <https://ip4.com.br/>
Empresa responsável pela Pesquisa

Carolina Pessoa Wanderley
Diretora de Pesquisa do IP4 pesquisas

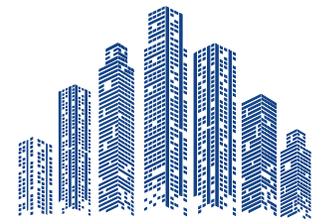
Nádia Morais da Costa
Diretora de Planejamento do IP4 pesquisas

Maluá Munt Ribas
Analista de dados do IP4 pesquisas

Francisco Elmiro de Sousa
Estatístico do IP4 pesquisas

Parceiros:
O Corretor.com - <https://www.o-corretor.com/>
Órulo - <https://www.orulo.com.br/>
SARU - <https://saru.imb.br/saru/>





Decisão com informação

www.ip4.com.br

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

83 98843.6732

83 98859.7910