

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

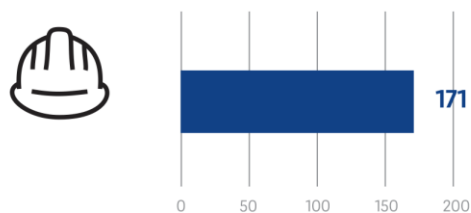


o-corretor.com
O portal do corretor de imóveis

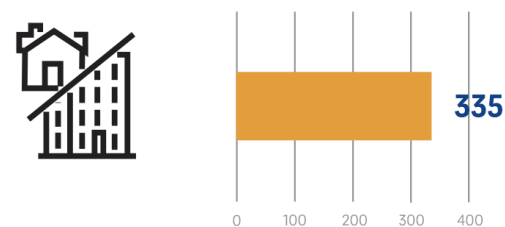
RESUMO BASE DE DADOS, MAIO, 2025 – JOÃO PESSOA – PB, CABEDELO - PB



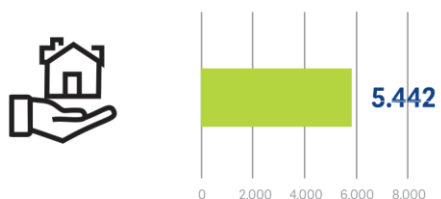
Construtoras



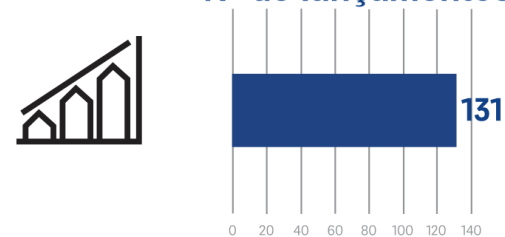
Empreendimentos



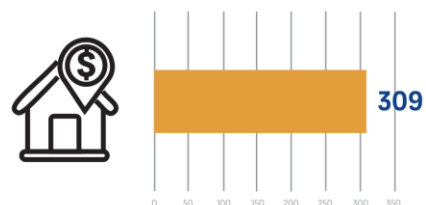
Unidades imobiliárias



Nº de lançamentos no período



Nº de vendas no período





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

Janeiro 380 imóveis

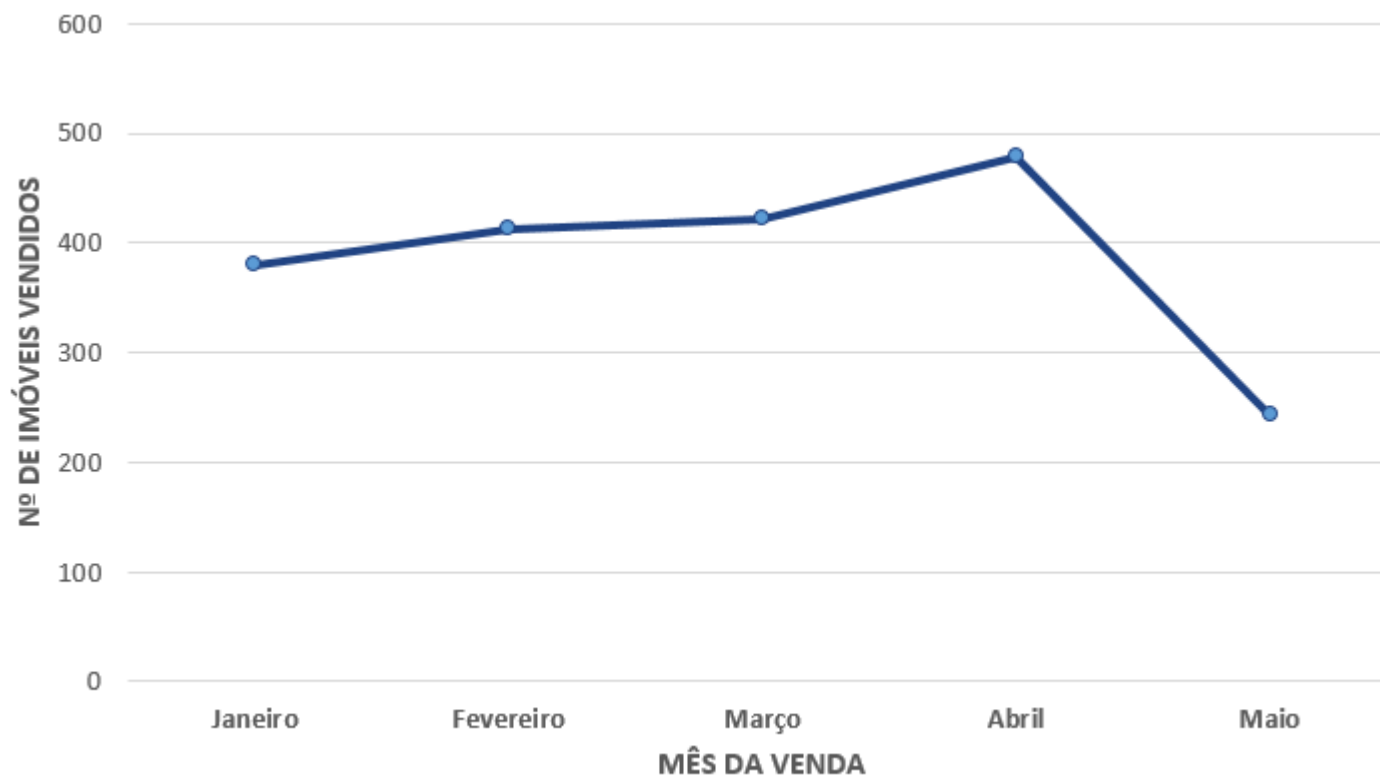
Fevereiro 413 imóveis

Março 422 imóveis

Abril 479 imóveis

Maio 243 imóveis

Total 1937 imóveis





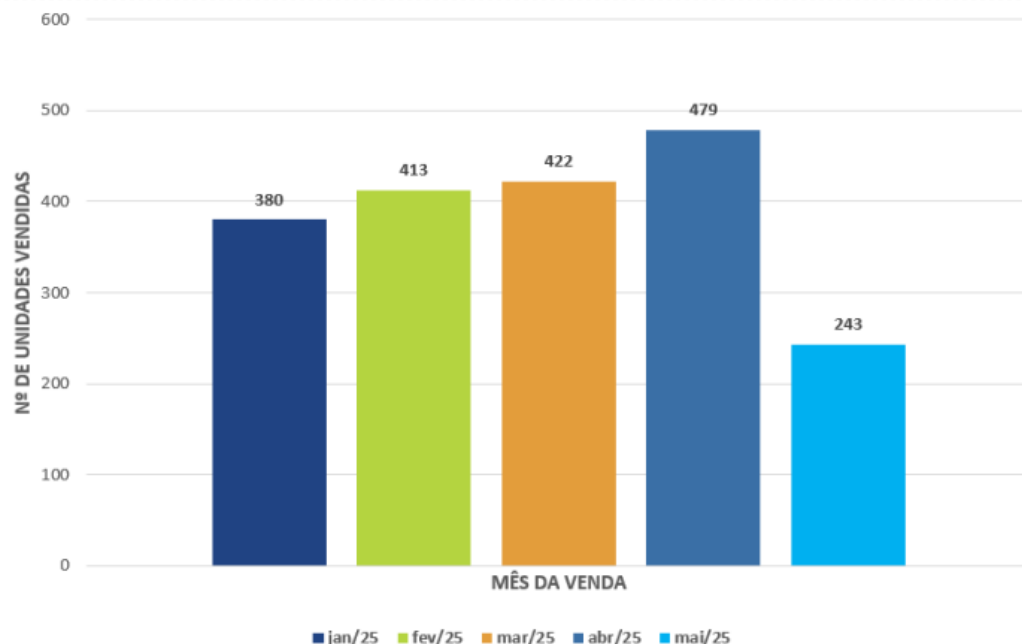
VGV - Valor
Global de
Vendas



R\$ 1.272,69 (um bilhão,
duzentos e setenta e
dois milhões e
sessenta e nove
mil reais)



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



Nº de vendas, João Pessoa, mai/25

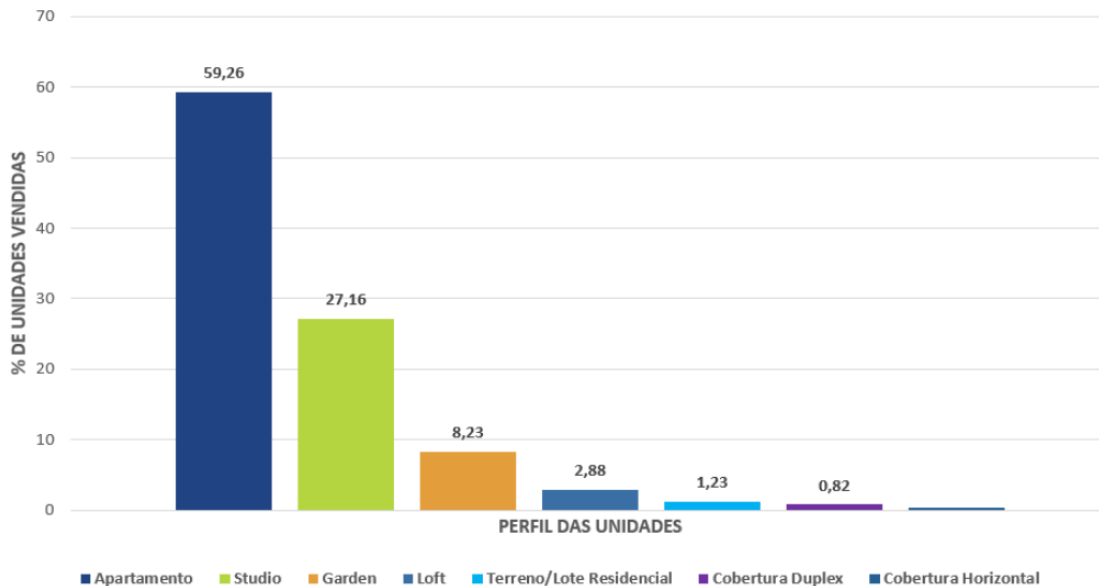


Tabela 1 – Unidades vendidas na cidade de João Pessoa - janeiro, fevereiro, março, abril e maio de 2025.

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



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

Perfil da Unidade	Vendas	
	Unid.	(%)
Apartamento	144	59,26
Studio	66	27,16
Garden	20	8,23
Loft	7	2,88
Terreno/Lote Residencial	3	1,23
Cobertura Duplex	2	0,82
Cobertura Horizontal	1	0,41



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, maio de 2025

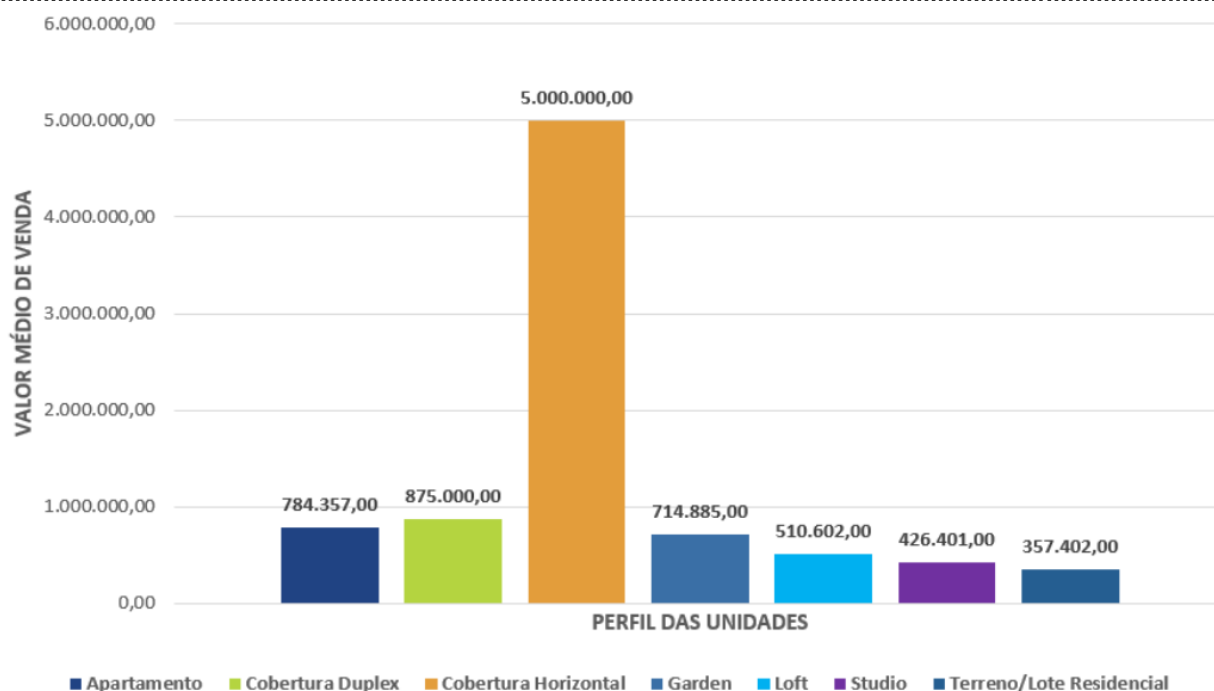


Tabela 3 – Valor médio (em R\$ 1,00) das unidades vendidas por tipologia da unidade, João Pessoa, maio de 2025

Perfil da Unidade	Vendas
	R\$
Apartamento	784.357,00
Cobertura Duplex	875.000,00
Cobertura Horizontal	5.000.000,00
Garden	714.885,00
Loft	510.602,00
Studio	426.401,00
Terreno/Lote Residencial	357.402,00



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

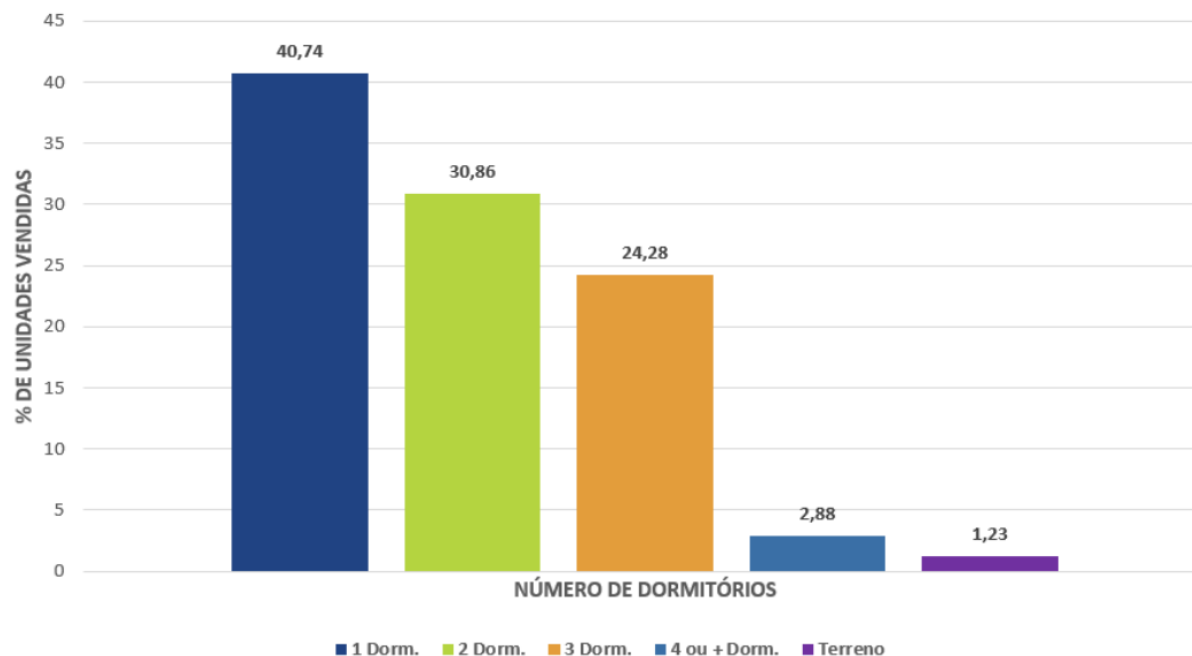


Tabela 4 – Unidades vendidas por número de dormitórios em João Pessoa, maio de 2025.

Nº de dormitórios	Vendas	
	Unid.	(%)
1 Dorm.	99	40,74
2 Dorm.	75	30,86
3 Dorm.	59	24,28
4 ou + Dorm.	7	2,88
Terreno	3	1,23

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.



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

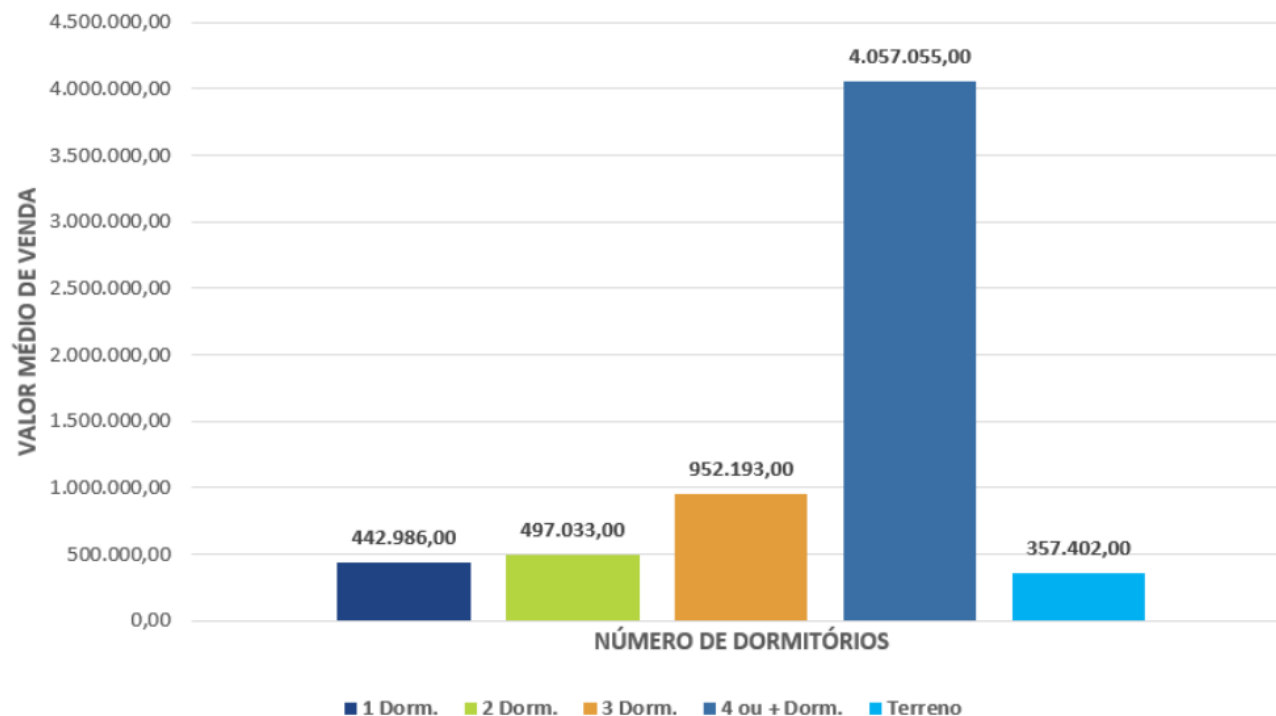
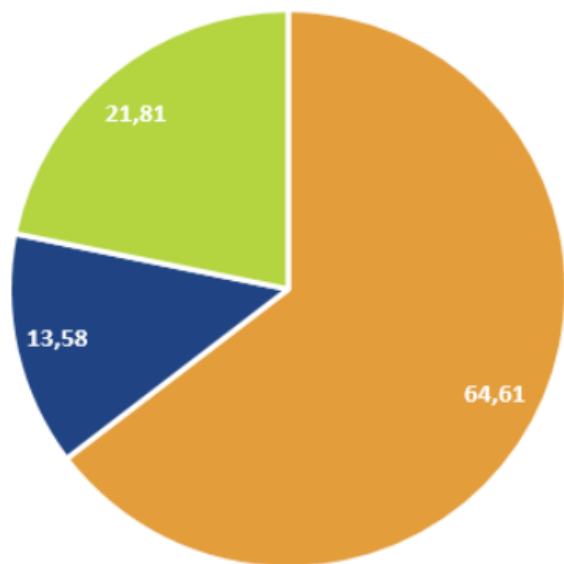


Tabela 5 – Valor médio das unidades vendidas por número de dormitórios em João Pessoa, maio de 2025 (Em R\$1,00).

Nº de dormitórios	Vendas
	R\$
1 Dorm.	442.986,00
2 Dorm.	497.033,00
3 Dorm.	952.193,00
4 ou + Dorm.	4.057.055,00
Terreno	357.402,00

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



■ Em construção ■ Na planta ■ Pronto



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

Fase de obra	Vendas	
	Unid.	(%)
Em construção	157	64,61
Na planta	33	13,58
Pronto	53	21,81

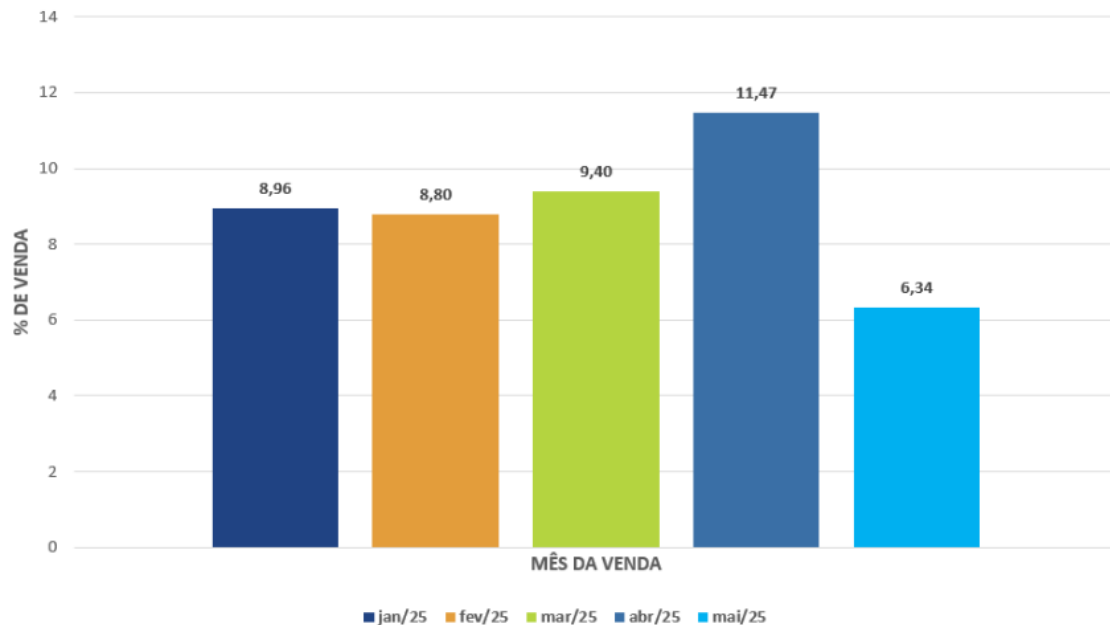
Tabela 7 – Unidades vendidas por bairro, João Pessoa, maio de 2025.

Bairro	Vendas	
	Unid.	(%)
Jardim Oceania	37	15,23
Manaíra	35	14,4
Altiplano Cabo Branco	31	12,76
Cabo Branco	26	10,7
Bessa	22	9,05
Tambaú	17	7,1
Aeroclube	16	6,58
Jardim Cidade Universitária	16	6,58
Portal do Sol	10	4,12
Estados	9	3,7
Tambauzinho	7	2,88
Bancários	5	2,06
Miramar	5	2,06
Muçumagro	3	1,23
Pedro Gondim	2	0,82
Brisamar	1	0,41
Centro	1	0,41
Cidade dos Colibris	*	*
Ipês	*	*
João Agripino	*	*
Ponta do Seixas	*	*
Tambiá	*	*





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



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



VSO
(mai/25
valor em %)

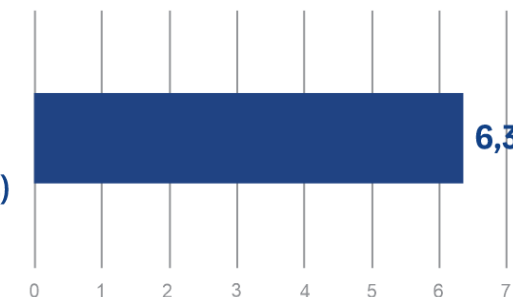
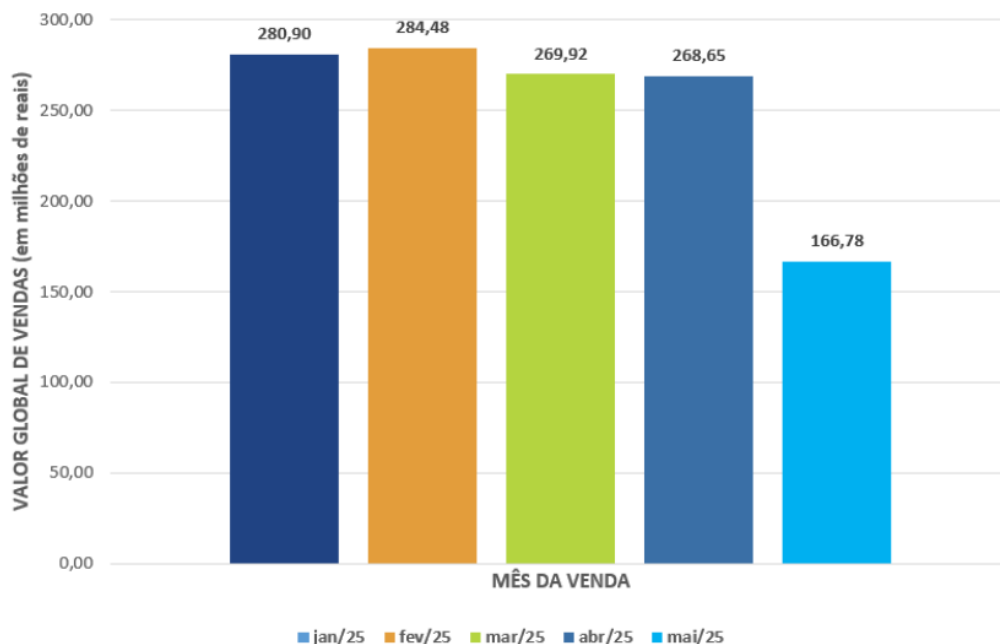


Tabela 8 - VSO - Vendas sobre Oferta João Pessoa - janeiro, fevereiro, março, abril e maio de 2025.

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



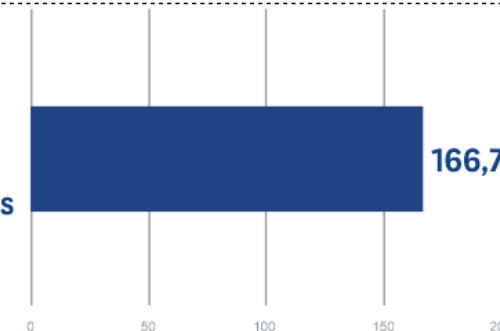
VGV - Valor Global de Vendas na cidade de João Pessoa - janeiro, fevereiro, março, abril e maio de 2025.



VGV - Valor Global de Vendas na cidade de João Pessoa - maio de 2025



VG
(mai/25
mensal/
em milhões
de reais)



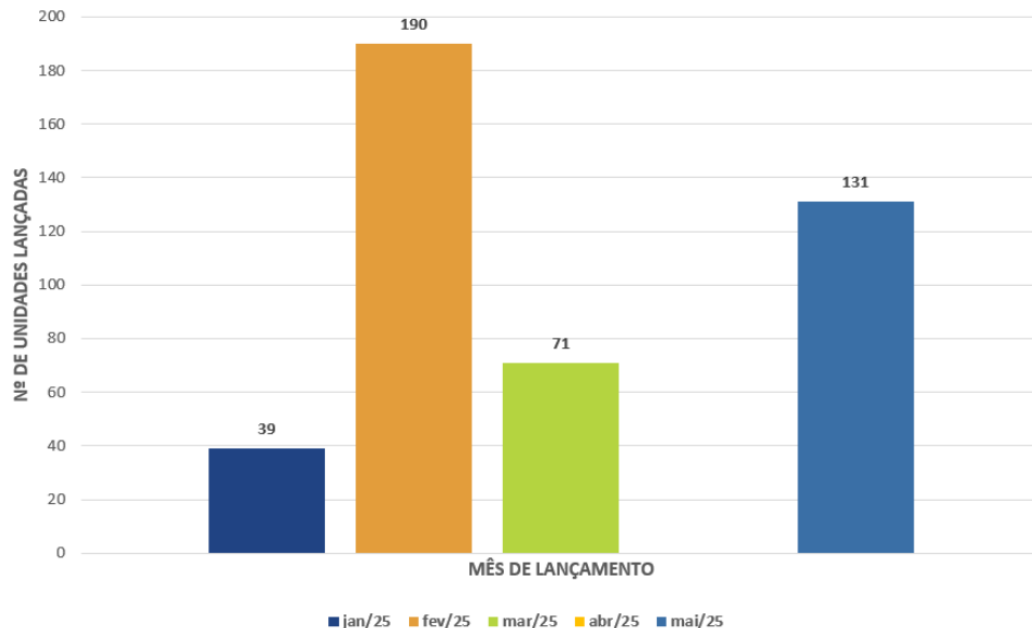
VG (mai/25) - cento e sessenta e seis milhões, setecentos e oitenta mil reais.

Tabela 9 - VGV - Valor Global de Vendas na cidade de João Pessoa - janeiro, fevereiro, março, abril e maio de 2025.

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



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



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

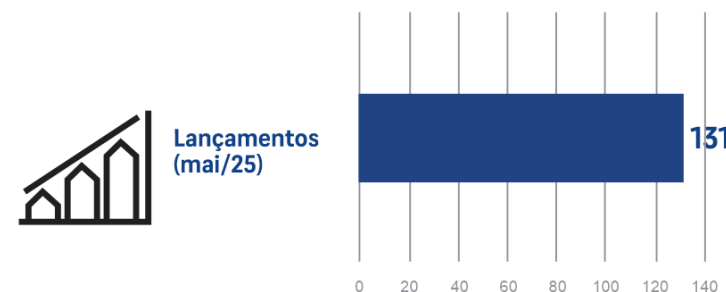
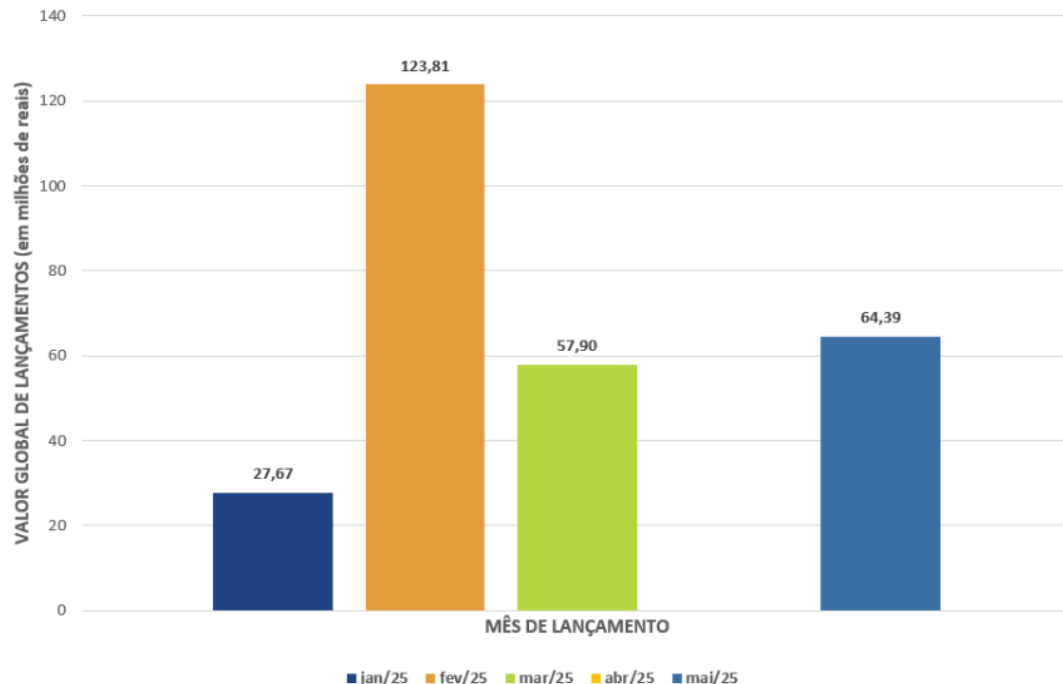


Tabela 10 - Unidades lançadas na cidade de João Pessoa - janeiro, fevereiro, março, abril e maio de 2025.

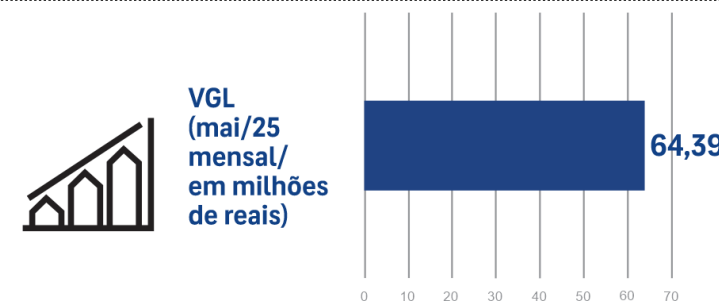
João Pessoa	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25
Lançamentos (mês)	39	190	71	0	131



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



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



VGL (mai/25) - sessenta e quatro milhões, trezentos e noventa mil reais.

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

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



Decisão com informação

www.ip4.com.br

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

83 98843.6732

83 98859.7910