

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



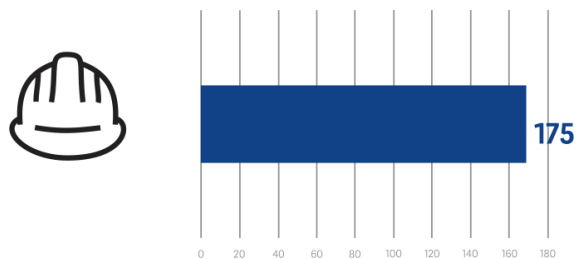
óculo



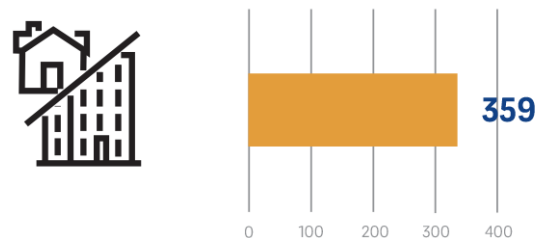
RESUMO BASE DE DADOS, OUTUBRO, 2025 – JOÃO PESSOA – PB, CABEDELO - PB



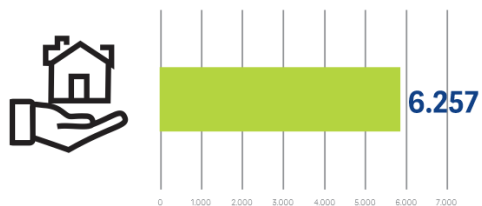
Construtoras



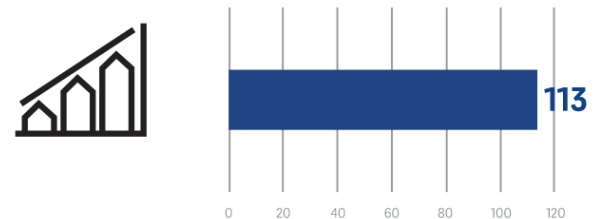
Empreendimentos



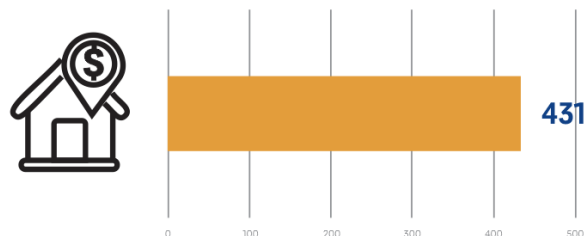
Unidades imobiliárias



Nº de lançamentos no período



Nº de vendas no período





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

Janeiro 380 imóveis

Fevereiro 413 imóveis

Março 422 imóveis

Abril 479 imóveis

Mai 243 imóveis

Junho 237 imóveis

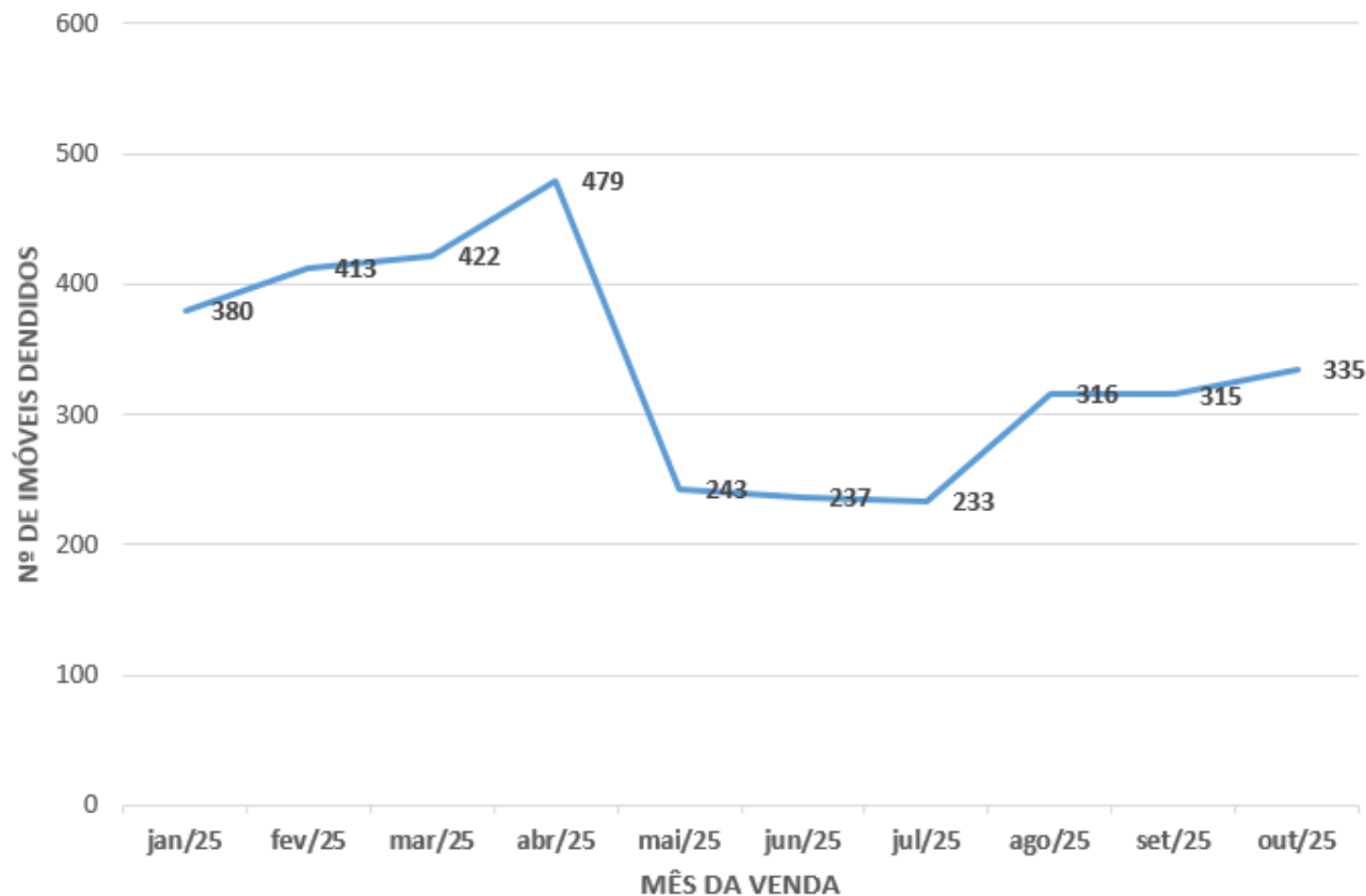
Julho 233 imóveis

Agosto 316 imóveis

Setembro 315 imóveis

Outubro 335 imóveis

Total 3.373 imóveis



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

**VGv - Valor
Global de
Vendas**

(em milhões
de reais)



**R\$ 2.273,80 (dois bilhões,
duzentos e setenta e três milhões
e oitocentos mil reais)**



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



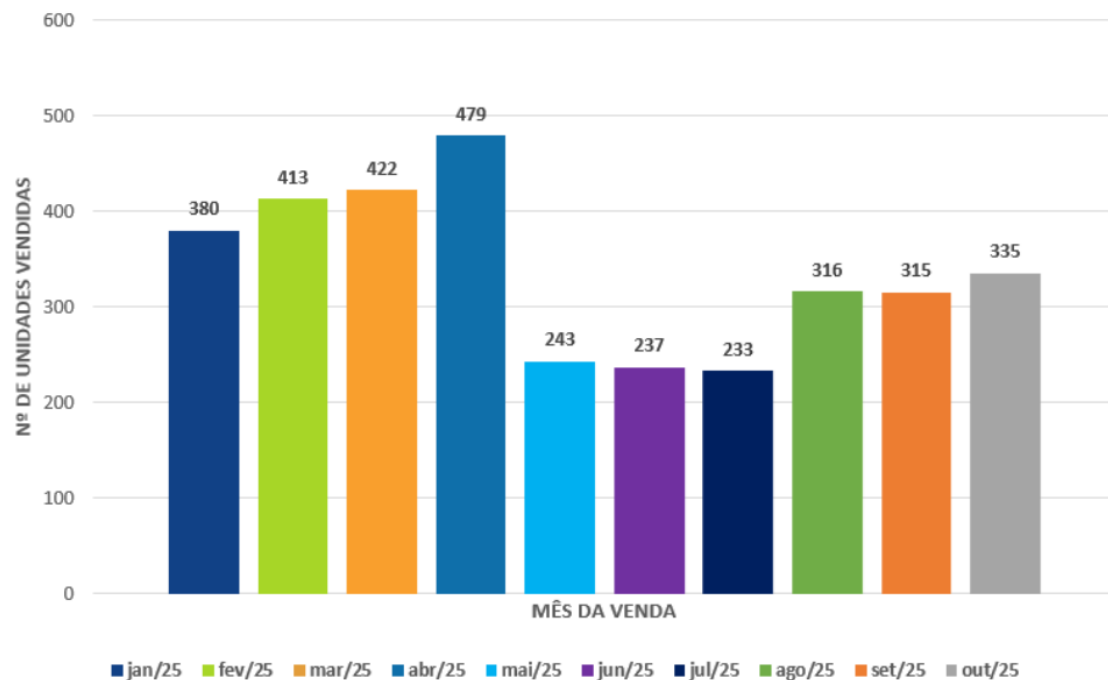
**VGv - Valor
Global de
Vendas**

(em milhões
de reais)

**R\$ 2.945,35 (dois bilhões,
novecentos e quarenta e cinco milhões
e trezentos e cinquenta mil reais)**



Unidades vendidas na cidade de João Pessoa - janeiro a outubro de 2025.



Nº de vendas, João Pessoa, out/25



Nº de vendas

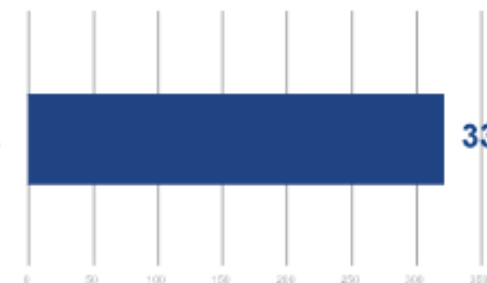


Tabela 1 – Unidades vendidas na cidade de João Pessoa - janeiro, a outubro de 2025.

João Pessoa	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25
Unidades vendidas (mês)	380	413	422	479	243	237	233	316	315	335



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

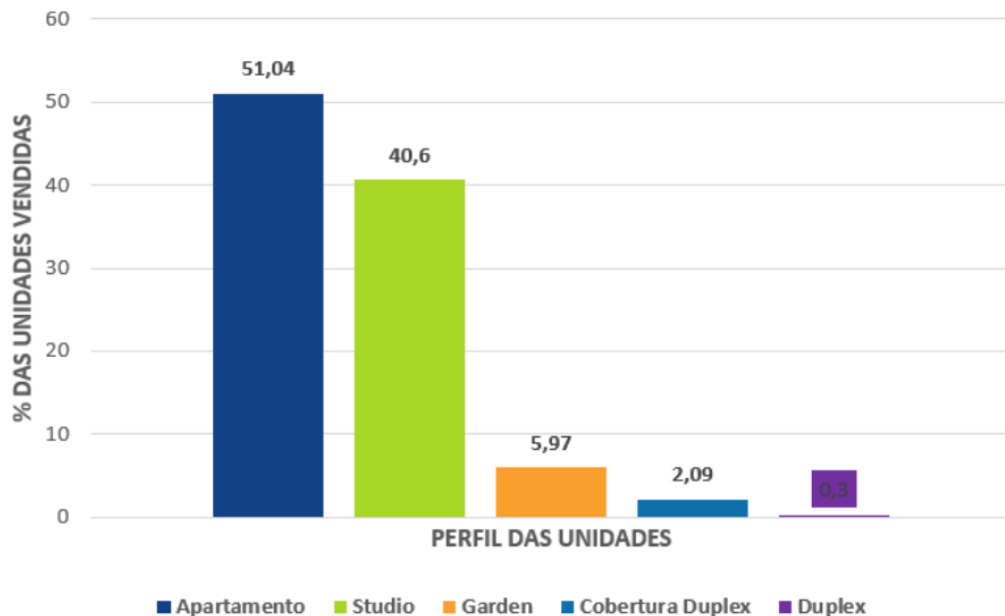


Tabela 2 – Unidades vendidas por tipologia da unidade, João Pessoa, outubro de 2025.

Perfil das Unidades	Vendas	
	Unid.	(%)
Apartamento	171	51,04
Studio	136	40,6
Garden	20	5,97
Cobertura Duplex	7	2,09
Duplex	1	0,3

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, outubro de 2025

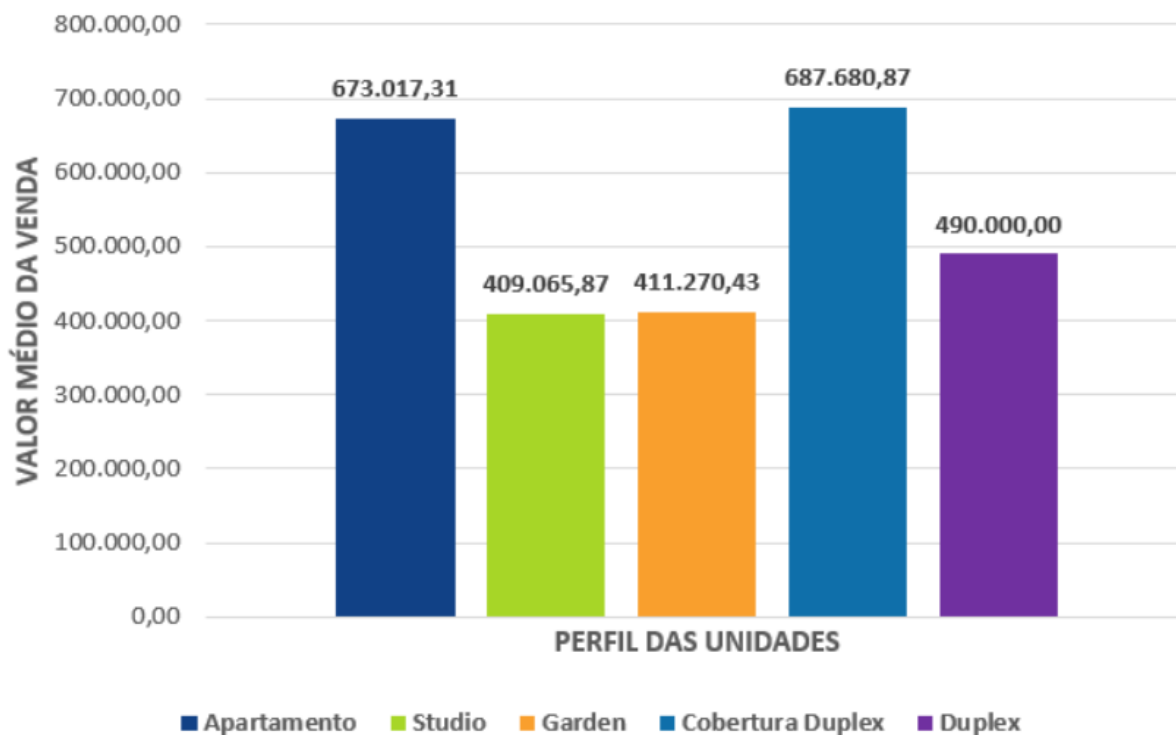


Tabela 3 – Valor médio (em R\$ 1,00) das unidades vendidas por tipologia da unidade, João Pessoa, outubro de 2025

Perfil das Unidades	Vendas
	R\$
Apartamento	673.017,31
Studio	409.065,87
Garden	411.270,43
Cobertura Duplex	687.680,87
Duplex	490.000,00



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

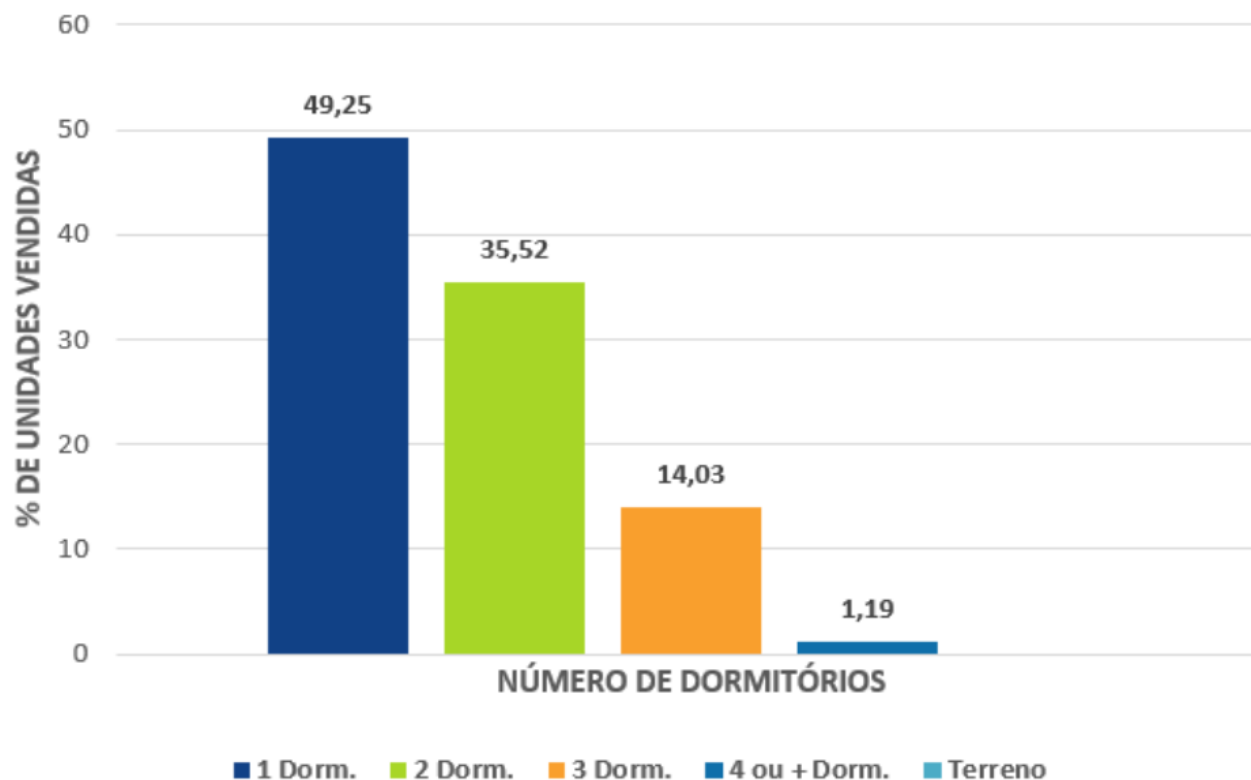


Tabela 4 – Unidades vendidas por número de dormitórios em João Pessoa, outubro de 2025.

Nº de dormitórios	Vendas	
	Unid.	(%)
1 Dorm.	165	49,25
2 Dorm.	119	35,52
3 Dorm.	47	14,03
4 ou + Dorm.	4	1,19
Terreno	*	*

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, outubro de 2025 (Em R\$1,00).

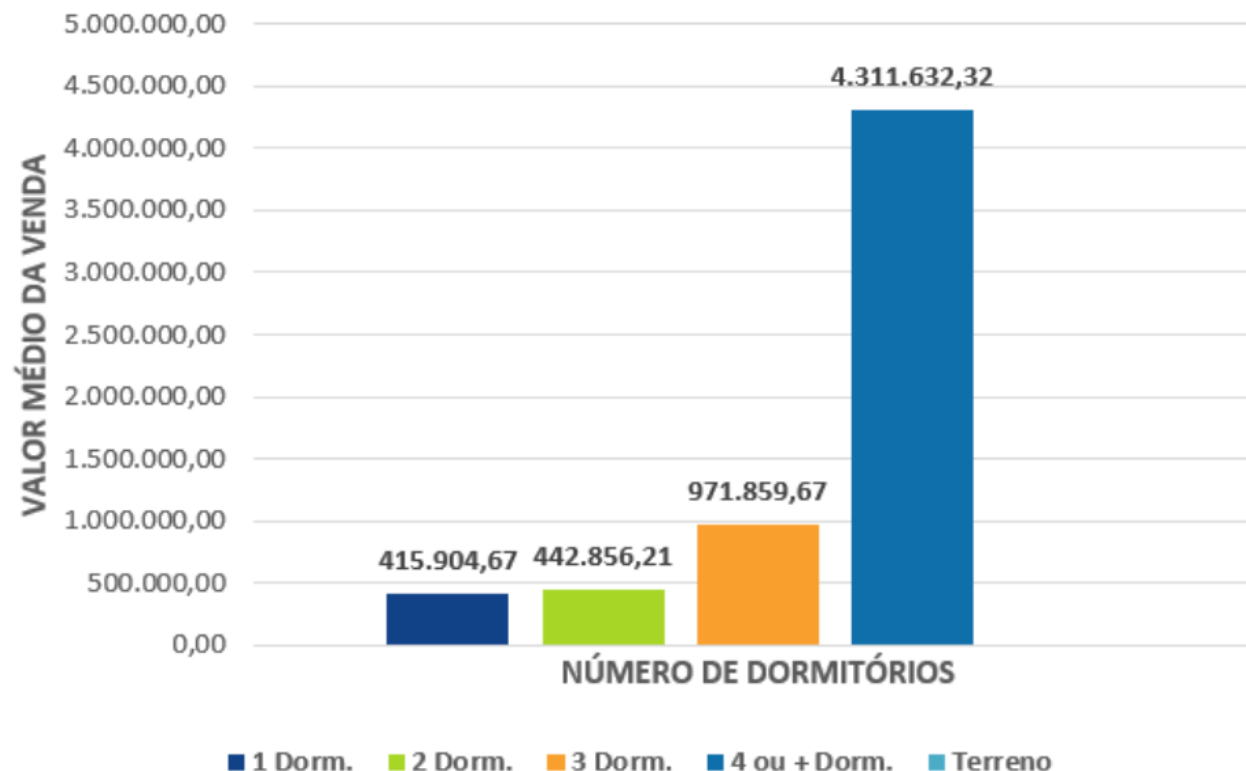


Tabela 5 – Valor médio das unidades vendidas por número de dormitórios em João Pessoa, outubro de 2025 (Em R\$1,00).

Nº de dormitórios	Vendas
	R\$
1 Dorm.	415.904,67
2 Dorm.	442.856,21
3 Dorm.	971.859,67
4 ou + Dorm.	4.311.632,32
Terreno	*



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

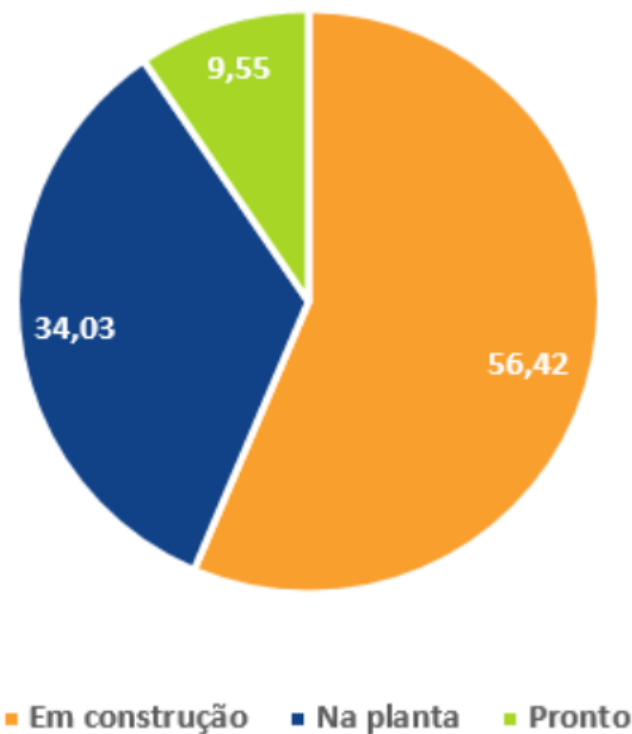


Tabela 6 – Unidades vendidas por fase de obra, João Pessoa, outubro de 2025

Fase de obra	Vendas	
	Unid.	(%)
Em construção	189	56,42
Na planta	114	34,03
Pronto	32	9,55

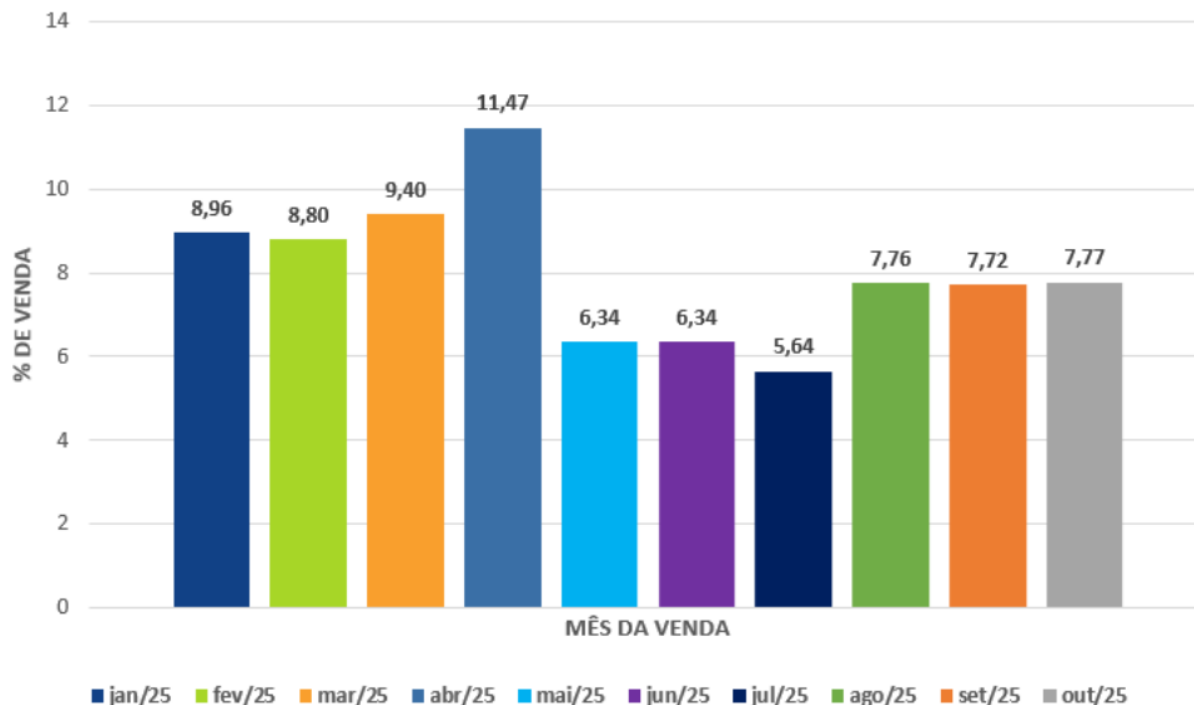


Tabela 7 – Unidades vendidas por bairro, João Pessoa, outubro de 2025.

Bairro	Vendas	
	Unid.	(%)
Cabo Branco	78	23,28
Portal do Sol	64	19,1
Manaíra	57	17,01
Jardim Oceania	37	11,04
Altiplano Cabo Branco	21	6,27
Aeroclube	18	5,37
Miramar	16	4,78
Bessa	13	3,88
Gramame	8	2,39
Bancários	7	2,09
Estados	5	1,49
Tambaú	5	1,49
Tambauzinho	4	1,19
Cidade dos Colibris	1	0,3
Torre	1	0,3
Brisamar	*	*
Centro	*	*
Cristo Redentor	*	*
Jardim Cidade Universitária	*	*
João Agripino	*	*
João Paulo II	*	*
Muçumagro	*	*
Ponta do Seixas	*	*
Tambiá	*	*



VSO - Vendas sobre Oferta João Pessoa - janeiro a outubro de 2025.



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



VSO
(out/25
valor em %)

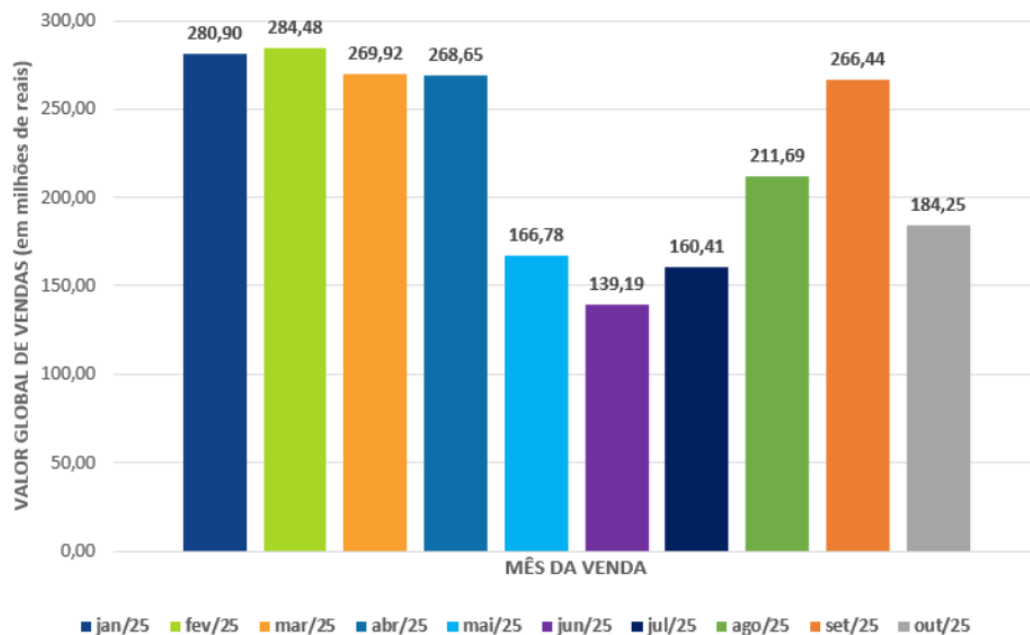


Tabela 8 - VSO - Vendas sobre Oferta João Pessoa - janeiro a outubro de 2025.

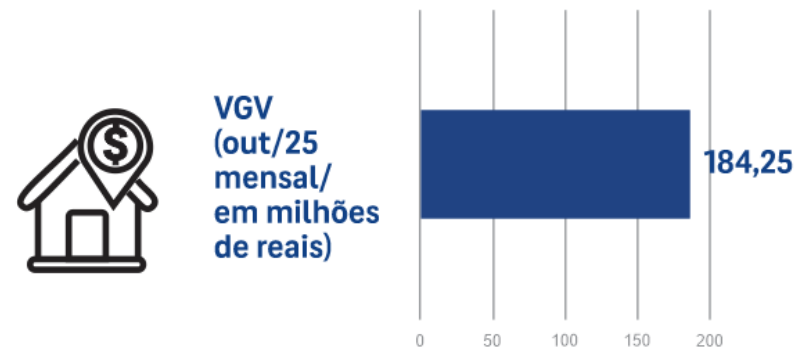
João Pessoa	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25
VSO (mês)	8,96	8,80	9,40	11,47	6,34	6,34	5,64	7,76	7,72	7,77



VGV - Valor Global de Vendas na cidade de João Pessoa - janeiro a outubro de 2025.



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



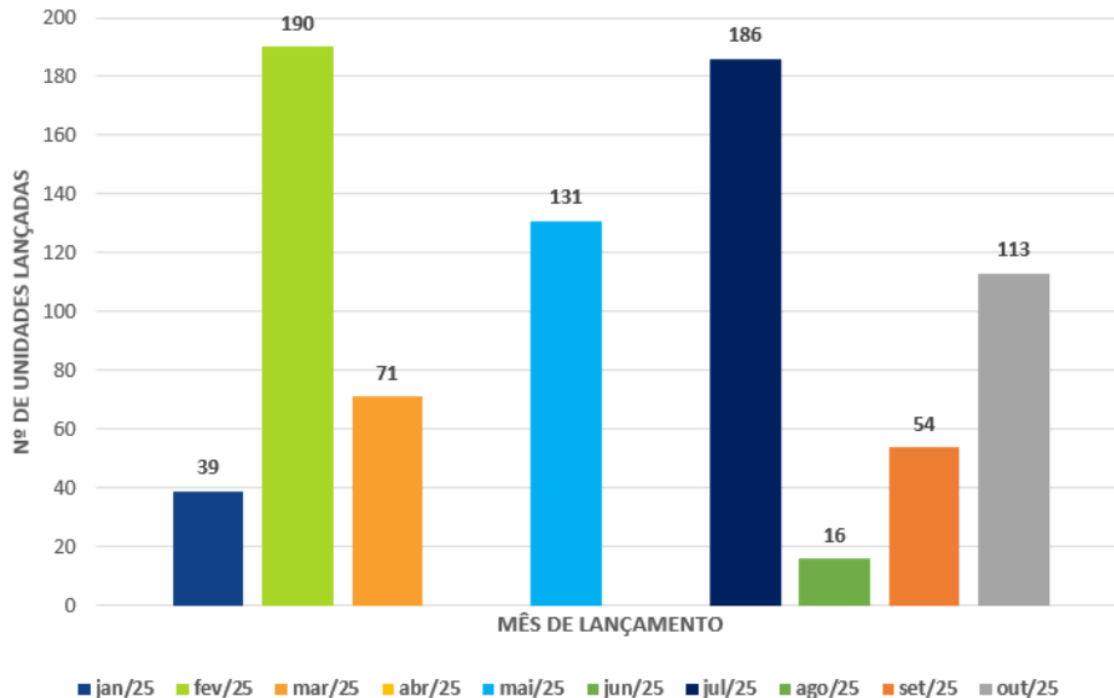
VG (out/25) – cento e oitenta e quatro milhões, duzentos e cinquenta mil reais.

Tabela 9 - VGV - Valor Global de Vendas na cidade de João Pessoa - janeiro a outubro de 2025.

João Pessoa	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25
VG (mensal/em milhões de reais)	280,90	284,48	269,92	268,65	166,78	139,19	160,41	211,69	266,44	184,25



Unidades lançadas na cidade de João Pessoa - janeiro a outubro de 2025.



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

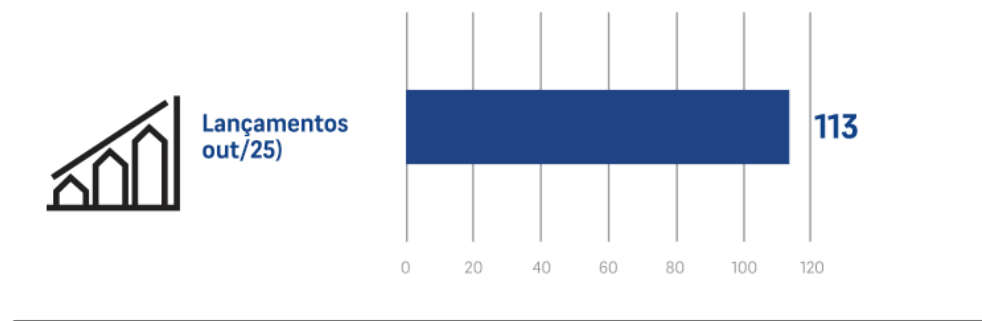
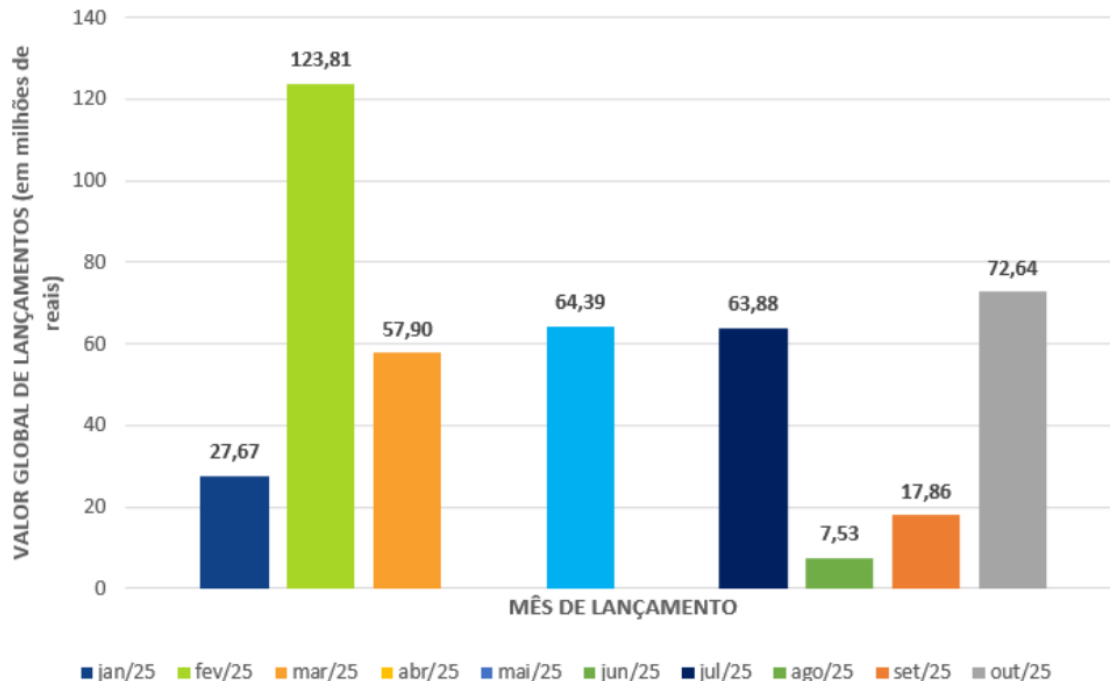


Tabela 10 - Unidades lançadas na cidade de João Pessoa - janeiro a outubro de 2025.

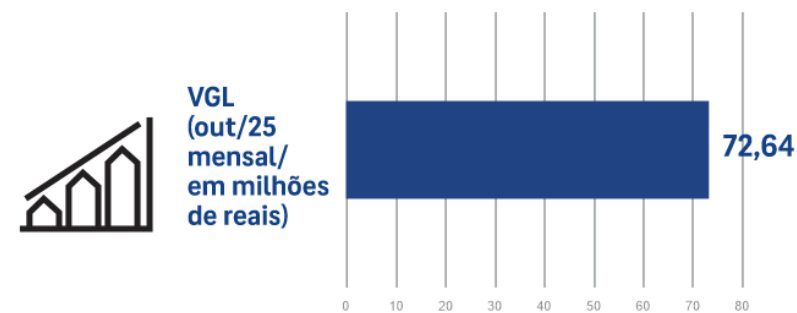
João Pessoa	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25
Lançamentos (mês)	39	190	71	0	131	0	186	16	54	113



VGL - Valor Global de Lançamento na cidade de João Pessoa - janeiro a outubro de 2025.



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



VGL (out/25) – setenta e dois milhões e seiscentos e quarenta mil reais.

Tabela 11 - VGL - Valor Global de Lançamento na cidade de João Pessoa - janeiro a outubro de 2025.

João Pessoa	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25
VGL (mensal/em milhões de reais)	27,67	123,81	57,90	0	64,39	0	63,88	7,53	17,86	72,64



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 Moraes da Costa
Diretora de Planejamento do IP4 pesquisas

Maluá Munt
Analista de dados do IP4 pesquisas

Francisco Elmiro de Sousa
Estatístico do IP4 pesquisas

Parceiros:
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