

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



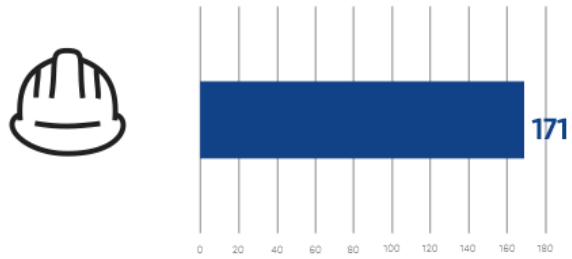
óculo



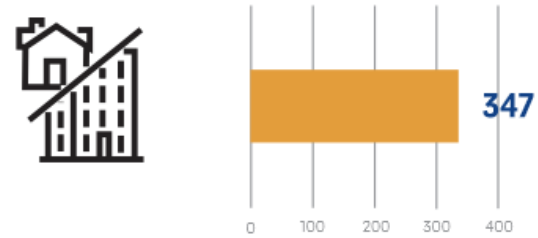
RESUMO BASE DE DADOS, SETEMBRO, 2025 – JOÃO PESSOA – PB, CABEDELO - PB



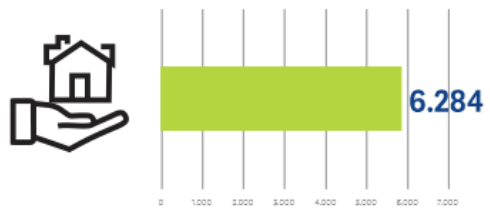
Construtoras



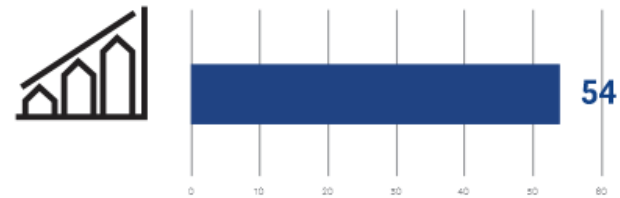
Empreendimentos



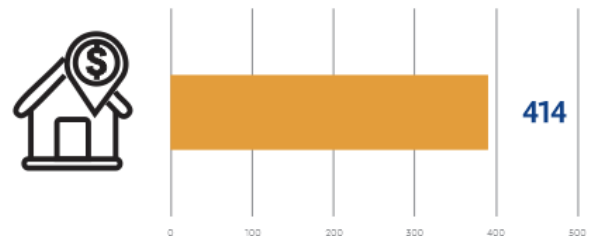
Unidades imobiliárias



Nº de lançamentos no período



Nº de vendas no período





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

Janeiro 380 imóveis

Fevereiro 413 imóveis

Março 422 imóveis

Abril 479 imóveis

Mai 243 imóveis

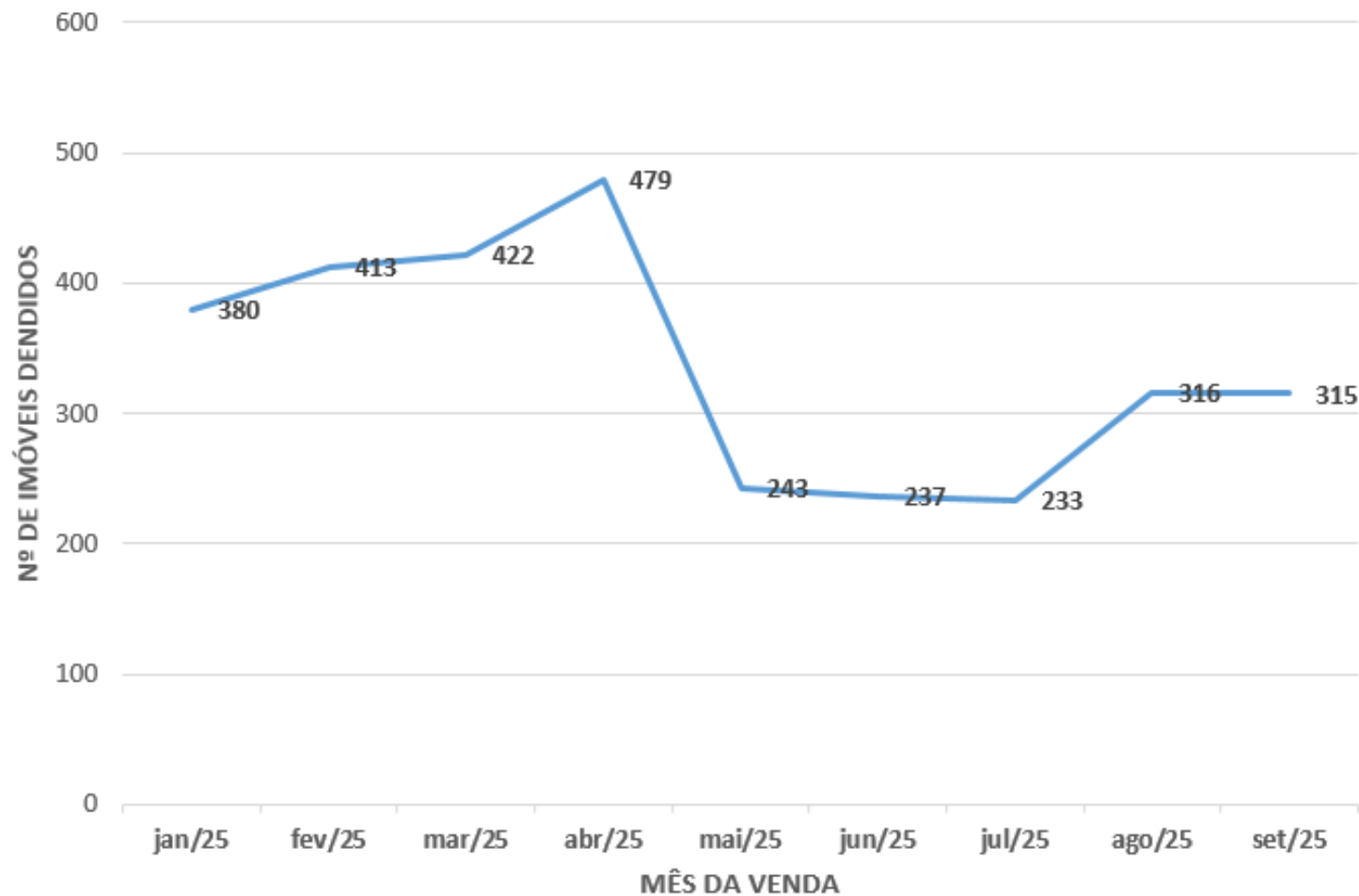
Junho 237 imóveis

Julho 233 imóveis

Agosto 316 imóveis

Setembro 315 imóveis

Total 3.038 imóveis



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

**VGv - Valor
Global de
Vendas**

(em milhões
de reais)



**R\$ 2.083,40 (dois bilhões,
oitenta e três milhões
e quatrocentos mil reais)**



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



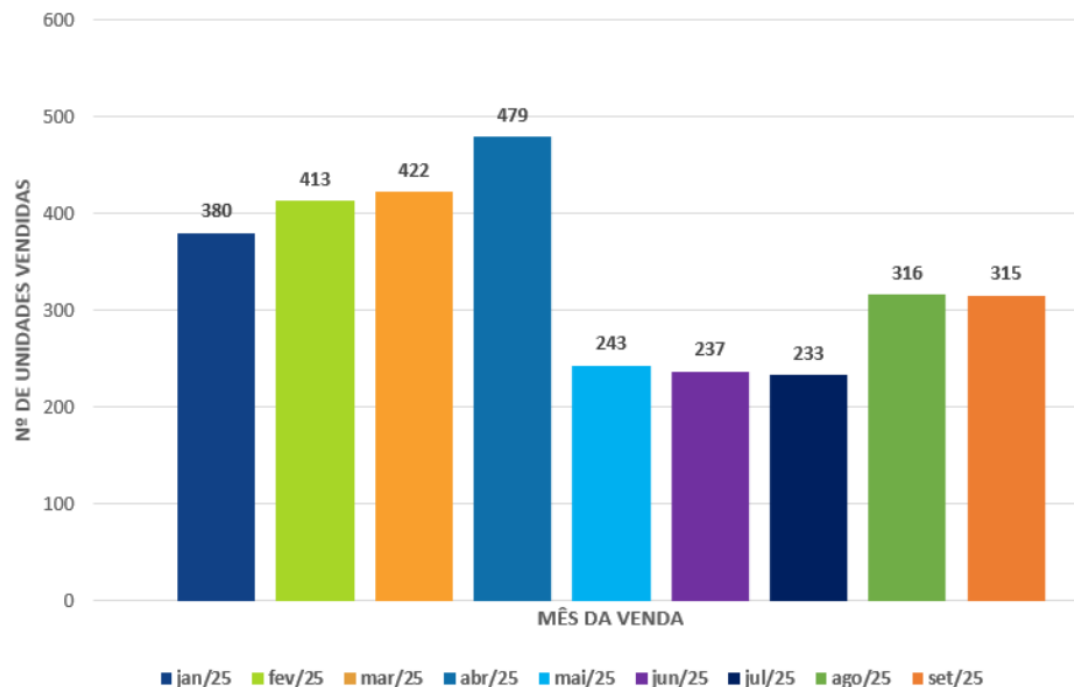
**VGv - Valor
Global de
Vendas**

(em milhões
de reais)

**R\$ 2.684,40 (dois bilhões,
seiscentos e oitenta e quatro milhões
e quatrocentos mil reais)**



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



Nº de vendas, João Pessoa, set/25

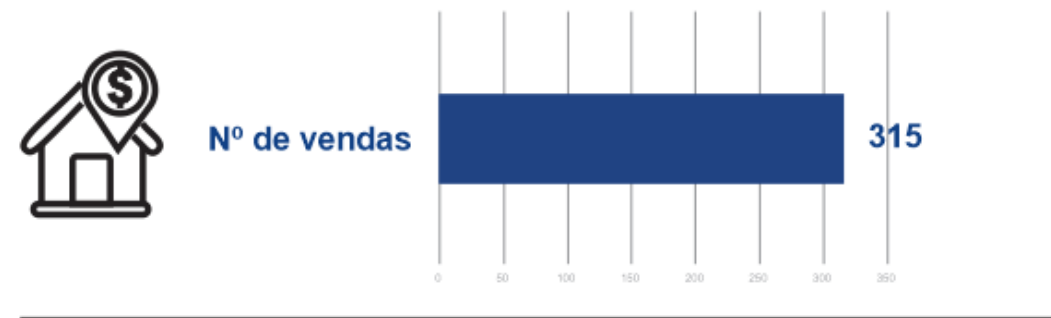
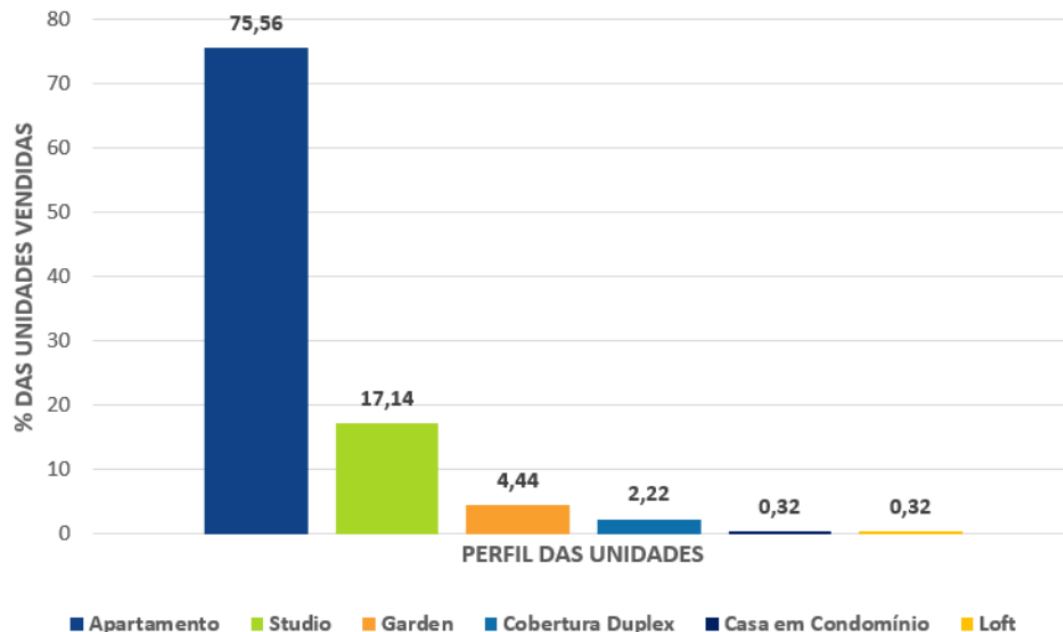


Tabela 1 – Unidades vendidas na cidade de João Pessoa - janeiro, a setembro de 2025.

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



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

| Perfil das Unidades | Vendas | |
|---------------------|--------|-------|
| | Unid. | (%) |
| Apartamento | 238 | 75,56 |
| Studio | 54 | 17,14 |
| Garden | 14 | 4,44 |
| Cobertura Duplex | 7 | 2,22 |
| Casa em Condomínio | 1 | 0,32 |
| Loft | 1 | 0,32 |



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, setembro de 2025

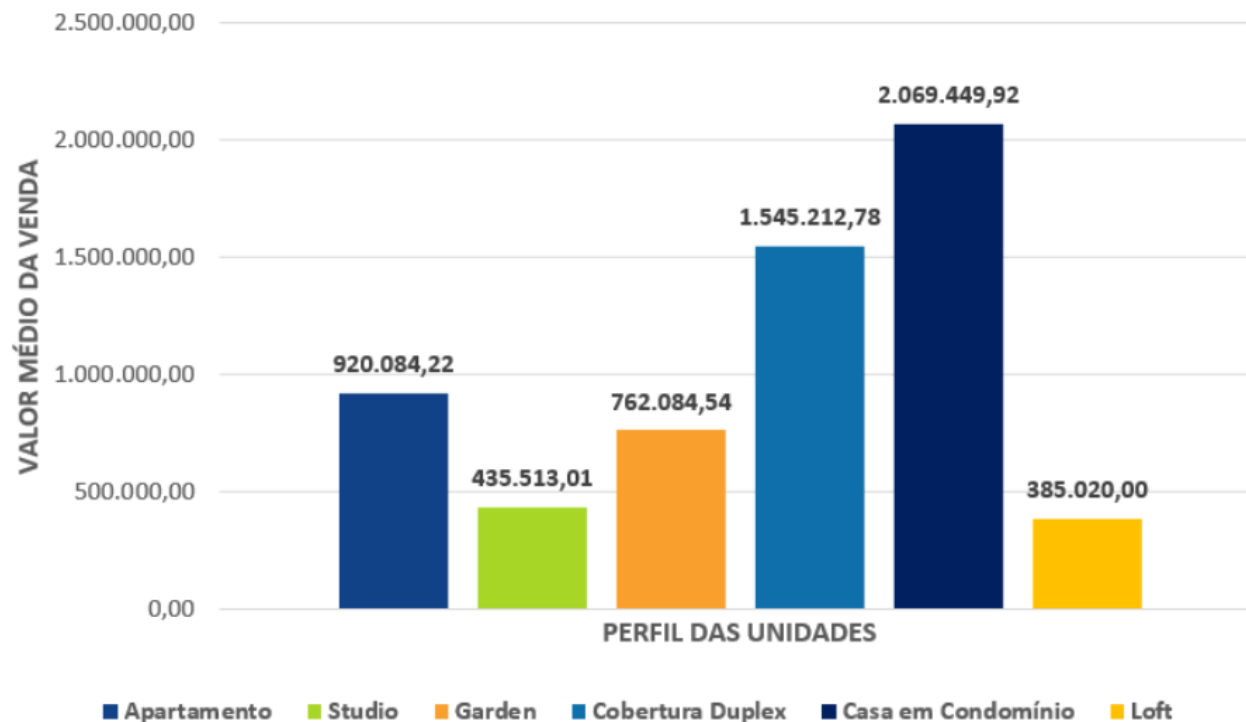


Tabela 3 – Valor médio (em R\$ 1,00) das unidades vendidas por tipologia da unidade, João Pessoa, setembro de 2025

| Perfil das Unidades | Vendas |
|---------------------|--------------|
| | R\$ |
| Apartamento | 920.084,22 |
| Studio | 435.513,01 |
| Garden | 762.084,54 |
| Cobertura Duplex | 1.545.212,78 |
| Casa em Condomínio | 2.069.449,92 |
| Loft | 385.020,00 |



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

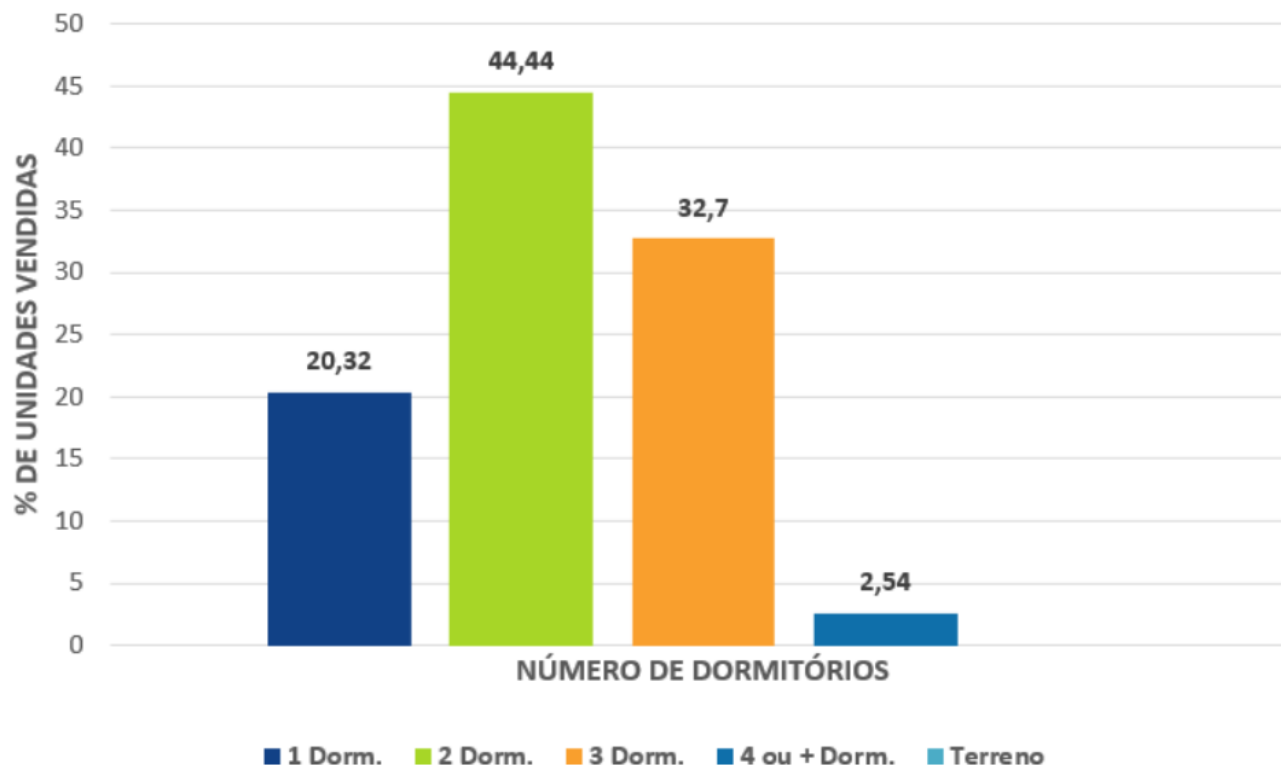


Tabela 4 – Unidades vendidas por número de dormitórios em João Pessoa, setembro de 2025.

| Nº de dormitórios | Vendas | |
|-------------------|--------|-------|
| | Unid. | (%) |
| 1 Dorm. | 64 | 20,32 |
| 2 Dorm. | 140 | 44,44 |
| 3 Dorm. | 103 | 32,7 |
| 4 ou + Dorm. | 8 | 2,54 |
| 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, setembro de 2025 (Em R\$1,00).

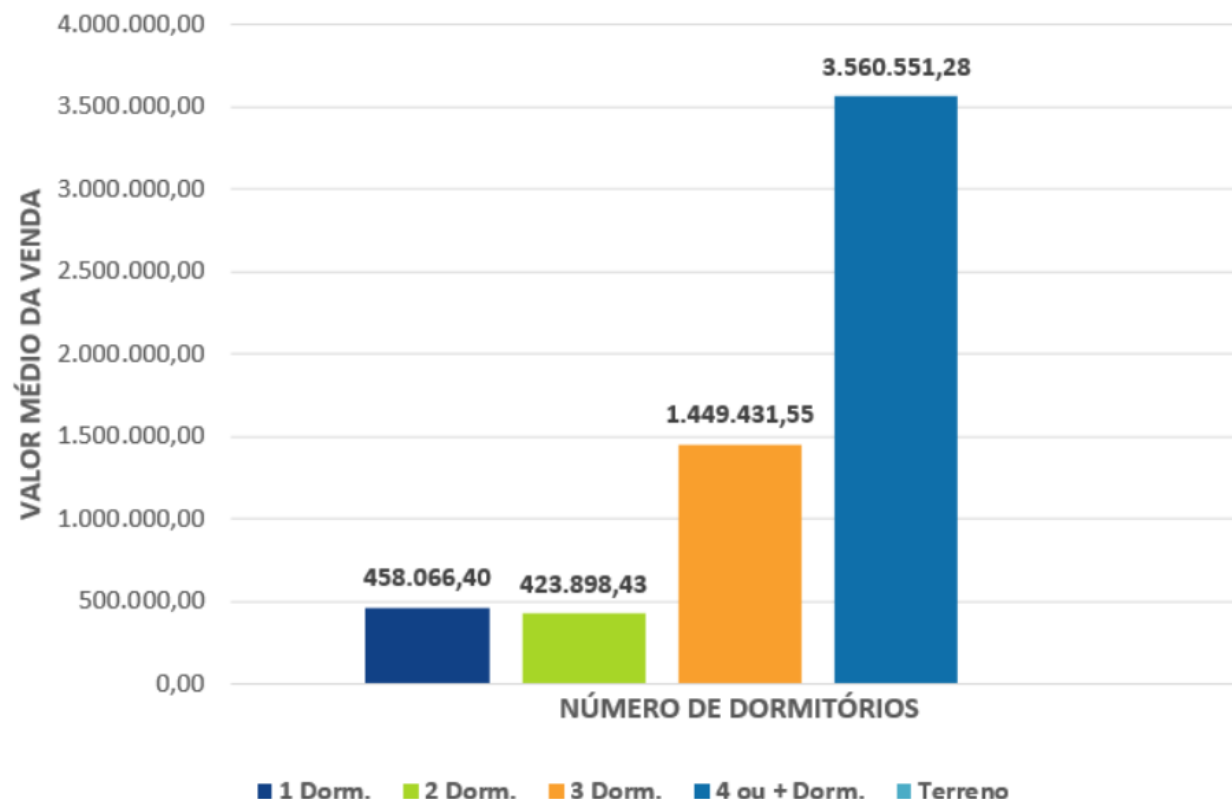


Tabela 5 – Valor médio das unidades vendidas por número de dormitórios em João Pessoa, setembro de 2025 (Em R\$1,00).

| Nº de dormitórios | Vendas |
|-------------------|--------------|
| | R\$ |
| 1 Dorm. | 458.066,40 |
| 2 Dorm. | 423.898,43 |
| 3 Dorm. | 1.449.431,55 |
| 4 ou + Dorm. | 3.560.551,28 |
| Terreno | * |



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

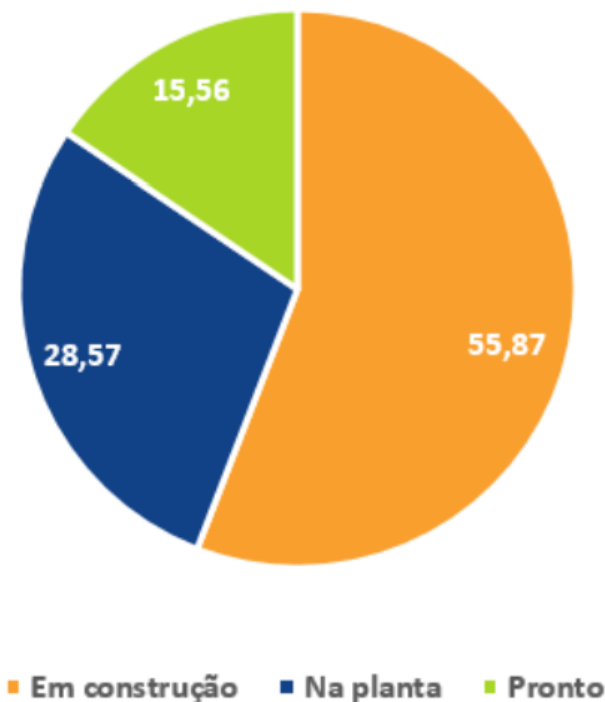


Tabela 6 – Unidades vendidas por fase de obra, João Pessoa, setembro de 2025

| Fase de obra | Vendas | |
|---------------|--------|-------|
| | Unid. | (%) |
| Em construção | 176 | 55,87 |
| Na planta | 90 | 28,57 |
| Pronto | 49 | 15,56 |

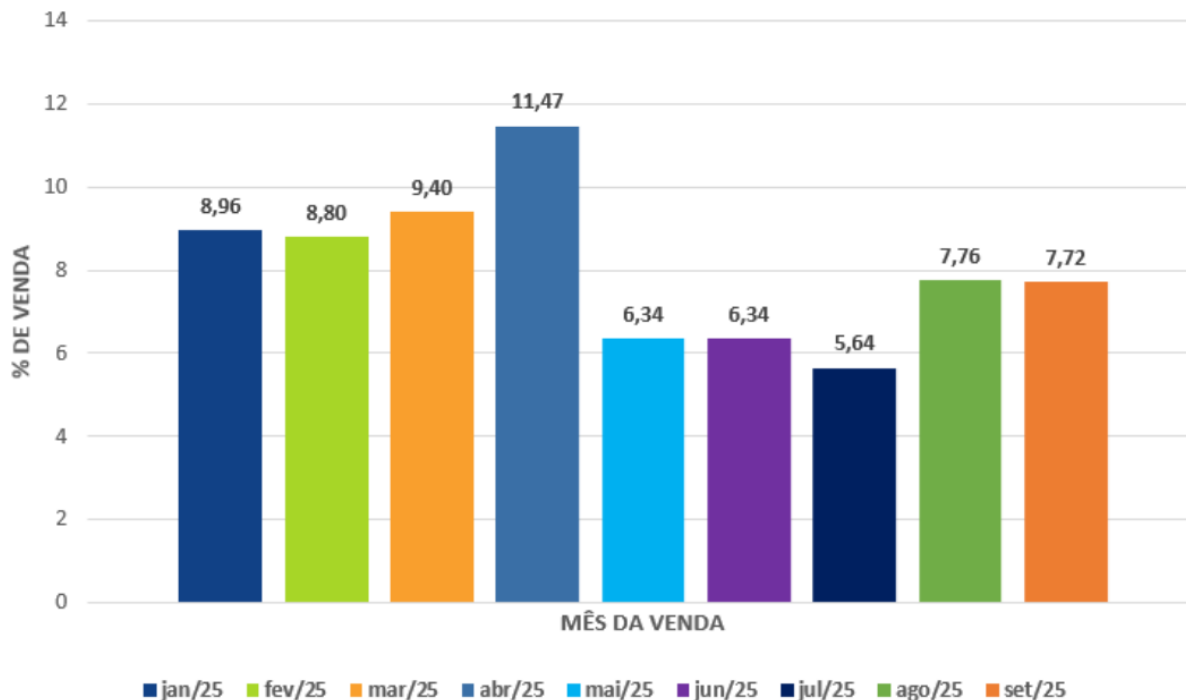
Tabela 7 – Unidades vendidas por bairro, João Pessoa, setembro de 2025.

| Bairro | Vendas | |
|-----------------------------|--------|-------|
| | Unid. | (%) |
| Portal do Sol | 51 | 16,19 |
| Cabo Branco | 44 | 13,97 |
| Jardim Oceania | 44 | 13,97 |
| Bessa | 38 | 12,06 |
| Manaíra | 36 | 11,43 |
| Altiplano Cabo Branco | 33 | 10,48 |
| Gramame | 18 | 5,71 |
| Miramar | 17 | 5,4 |
| Aeroclube | 10 | 3,17 |
| Bancários | 9 | 2,86 |
| Tambaú | 6 | 1,9 |
| Jardim Cidade Universitária | 4 | 1,27 |
| Estados | 3 | 0,95 |
| Brisamar | 1 | 0,32 |
| Tambauzinho | 1 | 0,32 |
| Centro | * | * |
| Cidade dos Colibris | * | * |
| Cristo Redentor | * | * |
| João Agripino | * | * |
| João Paulo II | * | * |
| Muçumagro | * | * |
| Ponta do Seixas | * | * |
| Tambiá | * | * |





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



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

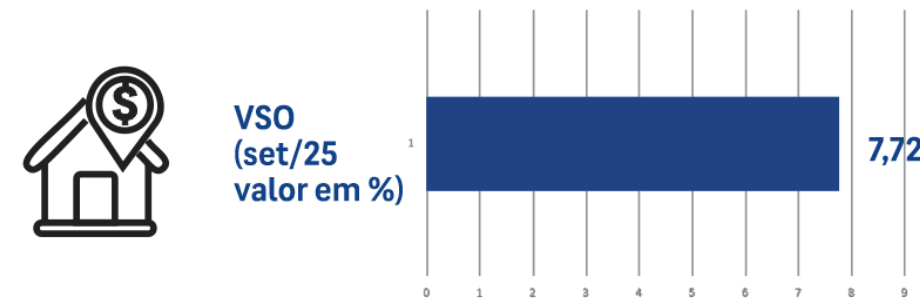
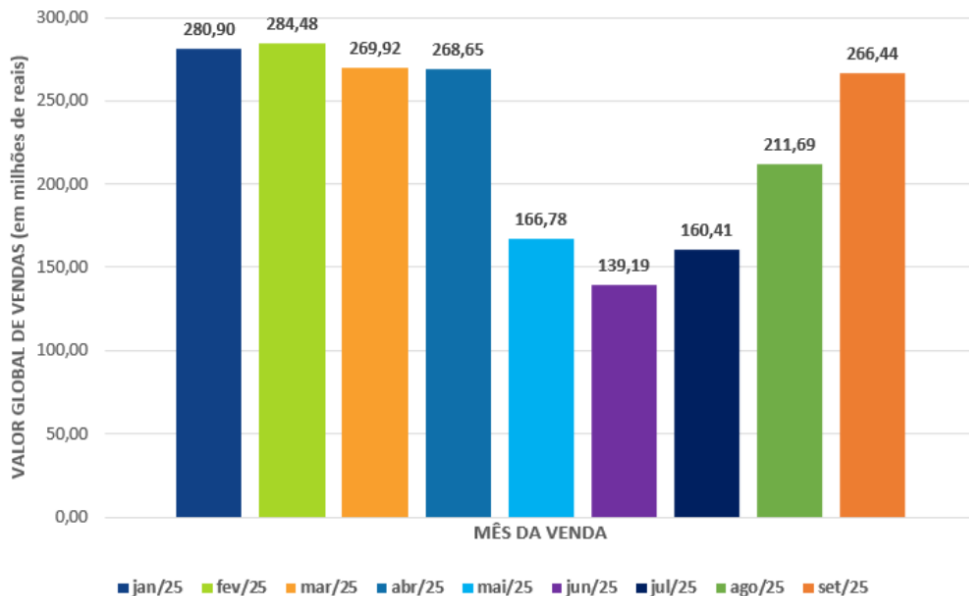


Tabela 8 - VSO - Vendas sobre Oferta João Pessoa - janeiro, a setembro de 2025.

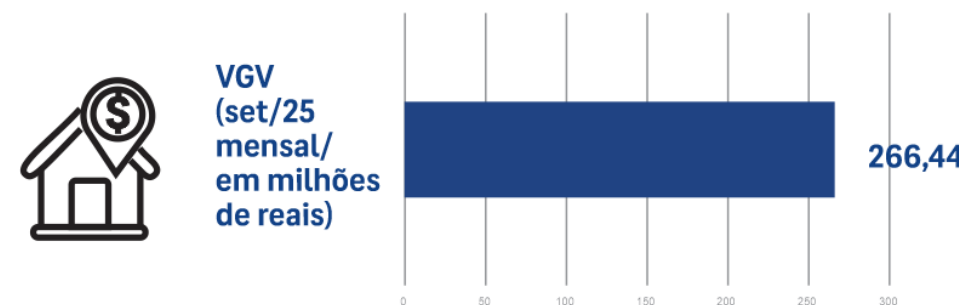
| João Pessoa | jan/25 | fev/25 | mar/25 | abr/25 | mai/25 | jun/25 | jul/25 | ago/25 | set/25 |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| VSO (mês) | 8,96 | 8,80 | 9,40 | 11,47 | 6,34 | 6,34 | 5,64 | 7,76 | 7,72 |



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



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



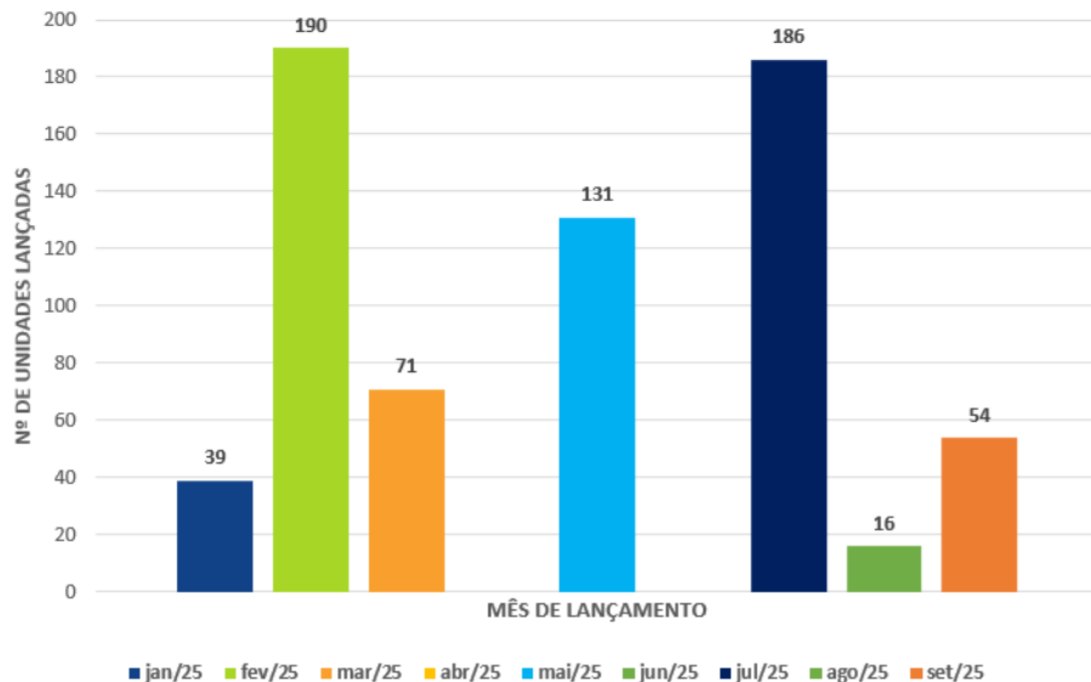
VG (set/25) - duzentos e sessenta e seis milhões, quatrocentos e quarenta mil reais.

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

| João Pessoa | jan/25 | fev/25 | mar/25 | abr/25 | mai/25 | jun/25 | jul/25 | ago/25 | set/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 |



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



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

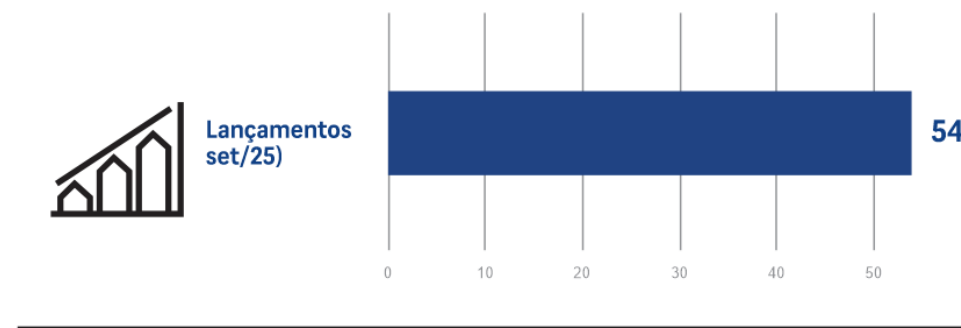
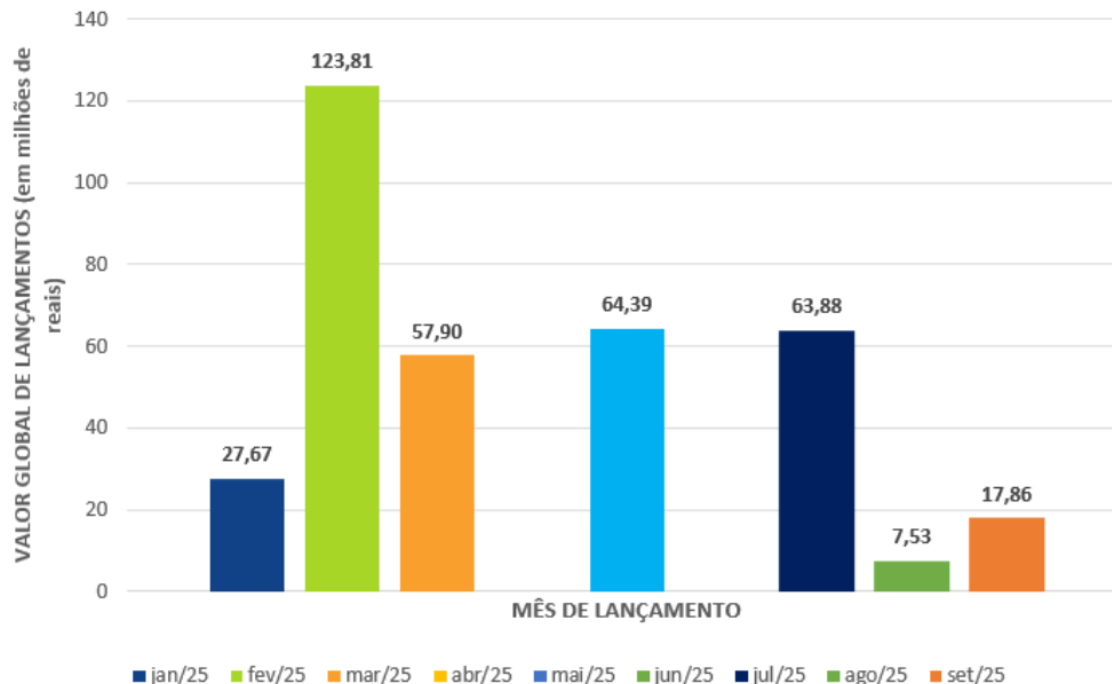


Tabela 10 - Unidades lançadas na cidade de João Pessoa - janeiro a setembro de 2025.

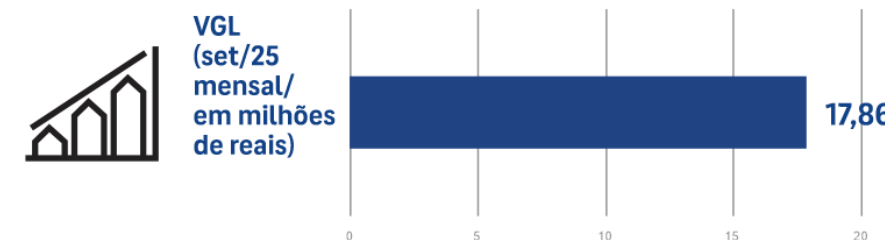
| João Pessoa | jan/25 | fev/25 | mar/25 | abr/25 | mai/25 | jun/25 | jul/25 | ago/25 | set/25 |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Lançamentos (mês) | 39 | 190 | 71 | 0 | 131 | 0 | 186 | 16 | 54 |



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



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



VGL (set/25) – dezessete milhões e oitocentos e sessenta mil reais.

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

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



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