

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** **PELOTAS/RS**

2º TRIMESTRE
(Abril/Maio/Junho/2009)



NUMERO 39
ANO 13

Sindicato da Indústrias da Construção e Mobiliário de Pelotas e Região
SINDUSCON-PELOTAS/RS

Av. Bento Gonçalves , 4825 A - Casa da Indústria - Centro - Fone (053) 21238090 - Pelotas/RS CEP 96015-140

[//www.sindusconpelotas.com.br/](http://www.sindusconpelotas.com.br/)

e-mail: secretaria@sindusconpelotas.com.br

PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

APRESENTAÇÃO

O presente Informativo do Mercado Imobiliário é um trabalho elaborado pelo SINDUSCON/PELOTAS (Sindicato das Indústrias da Construção e Mobiliário de Pelotas e Região).

Esta edição, com periodicidade trimestral, foi elaborada tendo por base os dados fornecidos por empresas e incorporadores de imóveis, associados ou não ao sindicato e constitui-se por quadros e tabelas indicando localização, índices, quantidades e características relativas aos imóveis pesquisados.

-Os dados citados acima são apresentados de forma direta e da exata maneira como foram informados, isto é, em relação aos dados não é realizada nenhuma análise ou interpretação, sendo os mesmos agrupados e relacionados na exata dimensão em que foram colhidos, sendo possível desta maneira que cada um faça a sua própria interpretação e análise.

-Somente fazem parte da pesquisa empreendimentos enquadrados nas zonas de pesquisa e constituídos por unidades residenciais ou comerciais de prédios com incorporação imobiliária para venda.

-Não fazem parte desta pesquisa, as obras de incorporação em regime de "condomínio a preço de custo" e aquelas que não constituem incorporação.

-Somente são pesquisadas as unidades novas (nunca habitadas) que estejam no estágio de construção entre o lançamento da incorporação/obra até sua primeira negociação (vendas) ou utilização para aluguel.

- Ressaltamos que a presente pesquisa esta sendo reformulada em relação às áreas e bairros e este numero é o inicio da compilação neste novo formato sendo que somente a partir das próximas é que teremos os dados todos mais ajustados para avaliações.

DESCRIÇÃO DOS QUADROS, CONVENÇÕES E TABELAS

-QUADRO 1 : Mapa geográfico das vias da cidade relativo a área física pesquisada e indicando a separação das zonas utilizadas com posicionamento dos empreendimentos.

-TABELA 1 : UNIDADES DISPONÍVEIS À VENDA

Tabela com a quantidade de unidades disponíveis, classificados por tipo de unidade e cada tipo por estágio da obra.

-TABELA 2 : UNIDADES INCORPORADAS À PESQUISA.

Tabela com a quantidade de unidades novas em relação a última pesquisa. Classificação por tipo de unidade / zona.

-TABELA 3 : UNIDADES RETIRADAS(VENDIDAS) DA PESQUISA.

Tabela mostrando a quantidade de unidades que foram retiradas (vendidas) da pesquisa atual, em relação a pesquisa anterior. (somente as retiradas por motivo de venda).

-TABELA 4 : UNIDADES RETIRADAS(POR NÃO VENDA) DA PESQUISA.

Tabela mostrando a quantidade de unidades que foram retiradas da pesquisa atual, em relação a pesquisa anterior. (Retiradas de mercado pelo construtor ou retiradas por alteração do método de pesquisa).

-TABELA 5 : VELOCIDADE DE VENDAS

Tabela mostrando o índice (porcentagem) mensal da velocidade de vendas das unidades pesquisadas.

-TABELA 6 : EVOLUÇÃO DAS OFERTAS – HISTÓRICO

Esta tabela mostra o número de unidades disponíveis à venda. Classificação de cada tipo de unidade pelos últimos informativos pesquisados.

-TABELA 7 : UNIDADES RETIRADAS / VENDIDAS – HISTÓRICO

Esta tabela indica a evolução das quantidades de unidades retiradas das pesquisas, baseado nos últimos informativos disponíveis. Classificação por tipo de unidade ao longo dos trimestres pesquisados.

-TABELA 8 : VENDAS POR METRO QUADRADO

Esta tabela mostra as vendas por faixa de metragem quadrada.

-TABELA 9 : ÁREAS DE CONSTRUÇÃO.

Esta tabela apresenta um quadro com as áreas de unidades disponíveis a venda na pesquisa anterior, retiradas por venda, retiradas por não venda, incorporadas a pesquisa e área das unidades disponíveis na pesquisa atual, indicadas separadamente para cada zona. Quadro com o número de obras pesquisadas e a sua variação entre as pesquisas. Quadro histórico com número de obras, número de unidades disponíveis e metragem quadrada destas unidades.

-LISTA COM RELAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS CONSULTADOS.

Esta Lista indica o nome, endereço, código de pesquisa e zona dos prédios que participaram da Pesquisa.

CONVENÇÕES UTILIZADAS NAS TABELAS:

TIPO DE UNIDADE:

JK=APARTAMENTO JK

1D=APARTAMENTO DE UM DORMITÓRIO

2DS=APARTAMENTO DE DOIS DORMIT. SEM DEP. DE EMPREGADA

2DC=APARTAMENTO DE DOIS DORMIT. COM DEP. DE EMPREGADA

3DS=APARTAMENTO DE TRÊS DORMIT. SEM DEP. DE EMPREGADA

3DC=APARTAMENTO DE TRÊS DORMIT. COM DEP. DE EMPREGADA

4DS=APARTAMENTO DE QUATRO DORMIT. SEM DEP. DE EMPREGADA

ISOLADO= EDIFÍCIO ÚNICO CONDOMÍNIO= MAIS DE UM BLOCO.

4DC=APARTAMENTO DE QUATRO DORMIT. COM DEP. DE EMPREGADA

COB 1= COBERTURA COM UM DORMITÓRIO

COB 2= COBERTURA COM DOIS DORMITÓRIOS

COB 3= COBERTURA COM TRÊS DORMITÓRIOS

COB 4= COBERTURA COM QUATRO DORMITÓRIOS

SALA= SALA COMERCIAL

LOJA= LOJA COMERCIAL(TÉRREO)

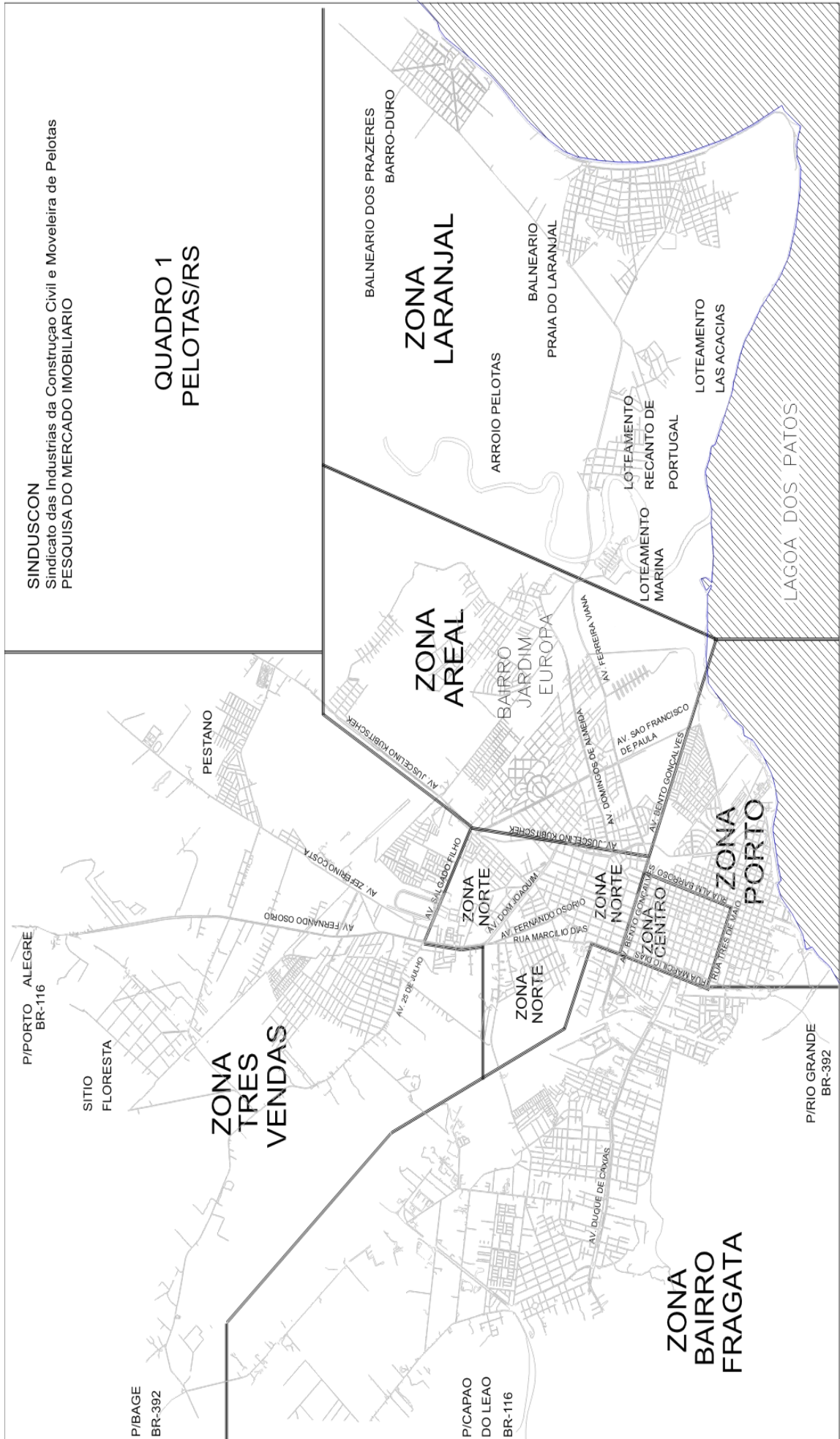
LANÇAMENTO = LANÇAMENTO DA INCORPORAÇÃO, INÍCIO DA OBRA ATÉ A EXECUÇÃO DAS FUNDAÇÕES INCLUSIVE.

CONSTRUÇÃO = DESDE A EXECUÇÃO DAS FUNDAÇÕES ATÉ A PINTURA FINAL E HABITE-SE.

PRONTA = JÁ COM A PINTURA FINAL DE ENTREGA E HABITE-SE, MAS AINDA NÃO TOTALMENTE COMERCIALIZADO.

****As tabelas grifadas foram omitidas devido a ajuste dos índices da pesquisa****

SINDUSCON PELOTAS - PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



Tipo das Unidades	Estágio da Obra	Zona NORTE		Zona CENTRO		Zona PORTO		Zona FRAGATA		Zona AREAL		Zona TRES VENDAS		Zona LARANJAL		Total das Unidades por Tipo
JK Ed.Isolado	Lançamento															
	Construção		0		0		0		0		0		0		0	
	Pronta															0
JK CONDOMINIO	Lançamento															
	Construção		0		0		0		0		0		0		0	
	Pronta															0
1D Ed.Isolado	Lançamento															
	Construção		0		0	16	16		0		0		0		0	
	Pronta															16
1D CONDOMINIO	Lançamento															
	Construção		0		0		0		0		0		0		0	
	Pronta															0
2D Ed.Isolado	Lançamento															
	Construção		0	2	2		0		0		0		0		0	
	Pronta															2
2D CONDOMINIO	Lançamento															
	Construção		0		0		0		0		180		180		0	
	Pronta															180
3D Ed.Isolado	Lançamento															
	Construção	60	67	2	11		0		0		0		0		0	
	Pronta	7		9												78
3D CONDOMINIO	Lançamento															
	Construção		0		0		0		0		0		0		0	
	Pronta															0
4D	Lançamento															
	Construção	4	4		0		0		0		0		0		0	
	Pronta															4
Cob 1	Lançamento															
	Construção	1	1		0		0		0		0		0		0	
	Pronta															1
Cob 2	Lançamento															
	Construção		1	1	1		0		0		0		0		0	
	Pronta	1														2
Cob 3	Lançamento															
	Construção	5	5	1	2		0		0		0		0		0	
	Pronta			1												7
Cob 4	Lançamento															
	Construção	1	1		0		0		0		0		0		0	
	Pronta															1
Sala	Lançamento															
	Construção		0		0		0		0		0		0		0	
	Pronta															0
Loja	Lançamento															
	Construção		10	1	1		0		0		0		0		0	
	Pronta	10														11
Total Zona			89		17		16		0		180		0		0	302
ND= DADO NÃO DISPONIVEL																

**SINDUSCON PELOTAS - PESQUISA MERCADO IMOBILIÁRIO****UNIDADES INCORPORADAS Á PESQUISA - TABELA 2**

PELOTAS/RS - TRIMESTRE ABRIL-MAIO-JUNHO/2009

Tipo	Zona NORTE	Zona CENTRO	Zona PORTO	Zona FRAGATA	Zona AREAL	Zona TRES VENDAS	Zona LARANJAL	Total das Unidades por Tipo
JK Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	0
JK CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	0
1D Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	0
1D CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	0
2D Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	0
2D CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	0
3D Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	0
3D CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	0
4D	-	-	-	-	-	-	-	0
Cob 1	-	-	-	-	-	-	-	0
Cob2	-	-	-	-	-	-	-	0
Cob 3	-	-	-	-	-	-	-	0
Cob 4	-	-	-	-	-	-	-	0
Sala	-	-	-	-	-	-	-	0
Loja	-	-	-	-	-	-	-	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	Total Geral
ND= DADO NÃO DISPONIVEL								0

Tipo	Zona NORTE	Zona CENTRO	Zona PORTO	Zona FRAGATA	Zona AREAL	Zona TRES VENDAS	Zona LARANJAL	Total das Unidades por Tipo
JK Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	0
JK CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	0
1D Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	0
1D CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	0
2D Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	0
2D CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	0
3D Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	0
3D CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	0
4D	-	-	-	-	-	-	-	0
Cob 1	-	-	-	-	-	-	-	0
Cob2	-	-	-	-	-	-	-	0
Cob 3	-	-	-	-	-	-	-	0
Cob 4	-	-	-	-	-	-	-	0
Sala	-	-	-	-	-	-	-	0
Loja	-	-	-	-	-	-	-	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	Total Geral
<i>ND= DADO NÃO DISPONIVEL</i>								0

PESQUISA MERCADO IMOBILIÁRIO - TABELA 4
UNIDADES RETIRADAS (POR NAO VENDA) DA PESQUISA - TABELA 4

PELOTAS/RS - TRIMESTRE ABRIL-MAIO-JUNHO/2009

Tipo	Zona NORTE	Zona CENTRO	Zona PORTO	Zona FRAGATA	Zona AREAL	Zona TRES VENDAS	Zona LARANJAL	Total das Unidades por Tipo
JK Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	0
JK CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	0
1D Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	0
1D CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	0
2D Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	0
2D CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	0
3D Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	0
3D CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	0
4D	-	-	-	-	-	-	-	0
Cob 1	-	-	-	-	-	-	-	0
Cob2	-	-	-	-	-	-	-	0
Cob 3	-	-	-	-	-	-	-	0
Cob 4	-	-	-	-	-	-	-	0
Sala	-	-	-	-	-	-	-	0
Loja	-	-	-	-	-	-	-	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	Total Geral
<i>ND= DADO NÃO DISPONIVEL</i>								0

Tipo	Zona NORTE	Zona CENTRO	Zona PORTO	Zona FRAGATA	Zona AREAL	Zona TRES VENDAS	Zona LARANJAL	Media por Tipo
JK Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	ND
JK CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	ND
1D Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	ND
1D CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	ND
2D Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	ND
2D CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	ND
3D Ed.Isolado	-	-	-	-	-	-	-	ND
3D CONDOMINIO	-	-	-	-	-	-	-	ND
4D	-	-	-	-	-	-	-	ND
Cob 1	-	-	-	-	-	-	-	ND
Cob2	-	-	-	-	-	-	-	ND
Cob 3	-	-	-	-	-	-	-	ND
Cob 4	-	-	-	-	-	-	-	ND
Sala	-	-	-	-	-	-	-	ND
Loja	-	-	-	-	-	-	-	ND
Media Geral	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	Total Geral
<i>ND= DADO NÃO DISPONIVEL</i>								0

% SUBLINHADA = universo de pesquisa menor que 10.

-VELOCIDADE DE VENDAS = Relação entre as unidades vendidas (atual) e o numero de unidades disponíveis (do periodo anterior).

-UNIDADES VENDIDAS = Somente as unidades comercializadas, não computando aquelas que saíram por outros motivos.

-UNIDADES DISPONIVEIS (DO PERIODO ANTERIOR) = Todas as unidades colocadas em disponibilidade para venda.

ND=Não existiram unidades á venda 0,00%=Nenhuma unidade vendida.

-APRESENTAÇÃO DA VELOCIDADE MENSAL: O valor é calculado pela pesquisa trimestral e dividido por tres para a apresentação na tabela.

-OBS: AS MEDIAS SÃO PONDERADAS E NÃO ARITMETICAS.

Tipo	TRIMESTRE ABR/MAI/JUN-2009	TRIMESTRE	TRIMESTRE	TRIMESTRE	Total das Unidades por Tipo
JK Ed.Isolado	-	-	-	-	0
JK CONDOMINIO	-	-	-	-	0
1D Ed.Isolado	16	-	-	-	16
1D CONDOMINIO	-	-	-	-	0
2D Ed.Isolado	2	-	-	-	2
2D CONDOMINIO	180	-	-	-	180
3D Ed.Isolado	78	-	-	-	78
3D CONDOMINIO	-	-	-	-	0
4D	4	-	-	-	4
Cob 1	1	-	-	-	1
Cob2	2	-	-	-	2
Cob 3	7	-	-	-	7
Cob 4	1	-	-	-	1
Sala	-	-	-	-	0
Loja	11	-	-	-	11
TOTAL	302	0	0	0	Total Geral 302

ND= DADO NÃO DISPONIVEL

**SINDUSCON PELOTAS - PESQUISA MERCADO IMOBILIÁRIO****HISTORICO DAS VENDAS - TABELA 7**

PELOTAS/RS

Tipo	TRIMESTRE ABR/MAI/JUN-2007	TRIMESTRE JUL/AGO/SET-2007	TRIMESTRE OUT/NOV/DEZ-2007	TRIMESTRE JAN/FEV/MAR-2008	Total das Unidades por Tipo
JK Ed.Isolado	-	-	-	-	0
JK CONDOMINIO	-	-	-	-	0
1D Ed.Isolado	-	-	-	-	0
1D CONDOMINIO	-	-	-	-	0
2D Ed.Isolado	-	-	-	-	0
2D CONDOMINIO	-	-	-	-	0
3D Ed.Isolado	-	-	-	-	0
3D CONDOMINIO	-	-	-	-	0
4D	-	-	-	-	0
Cob 1	-	-	-	-	0
Cob2	-	-	-	-	0
Cob 3	-	-	-	-	0
Cob 4	-	-	-	-	0
Sala	-	-	-	-	0
Loja	-	-	-	-	0
TOTAL	0	0	0	0	Total Geral 0

ND= DADO NÃO DISPONIVEL

**SINDUSCON PELOTAS - PESQUISA MERCADO IMOBILIÁRIO****ÁREAS DE CONSTRUÇÃO - TABELA 9**

PELOTAS/RS - TRIMESTRE ABRIL/MAIO/JUNHO/2009

QUADRO DE ÁREAS POR ZONA; (m2 - Nos Tres Meses da Pesquisa)

ZONAS	Area das Unidades Disponíveis na Pesquisa Anterior	Area das Unidades Retiradas Por Venda	Area das Unidades Retiradas Por Não-Venda	Area das unidades Incorporadas à Atual Pesquisa	Area das Unidades Disponíveis Pesquisa Atual
NORTE					12.851,88
CENTRO					2.823,29
PORTO					<i>N/</i>
FRAGATA					0,00
AREAL					6.913,80
3 VENDAS					0,00
LATANJAL					0,00
TOTAL:				0,00	22.588,97

HISTORICO DAS OBRAS / UNIDADES / ÁREAS DISPONÍVEIS:

Tipo das unidades	ABR/MAI/JUN 2009			
NUMERO DE OBRAS	13			
M2 MÉDIO DAS UNIDADES	78,98			
M2 MÉDIO DAS OBRAS	1882,41			
NUMERO DE UNIDADES	286			
M2 DISPONÍVEIS PARA VENDA	22.588,97			

