



# Índice

## 1. METODOLOGIA

## 2. APLICAÇÃO DA PESQUISA

## 3. RESULTADOS 44° CENSO

- Unidades e empreendimentos em produção
- Distribuição geográfica dos empreendimentos do 44° Censo Imobiliário
- Percentuais dos empreendimentos e unidades em produção
- Unidades em produção por modalidade
- Estágio de construção dos empreendimentos em produção
- Comercialização das unidades em produção por cidade
- VSO Bruto/Semestre/Média Mensal
- Unidades e empreendimentos lançados entre julho a dezembro de 2024
- Unidades e empreendimentos concluídos entre julho a dezembro de 2024
- Preços médios m<sup>2</sup> unidades disponíveis
- Série Histórica

## 4. ANEXOS

- Unidades em produção, por regiões administrativas – dezembro de 2024
- Lançamentos – julho a dezembro de 2024
- Empreendimentos por estágio de obra: planta, fundação, estrutura, acabamento e concluídas
- Ranking de incorporadoras por número de unidades em produção



# 1. Metodologia



- Pesquisa refere-se ao período de **julho a dezembro de 2024**, para obtenção de dados do 2º semestre de 2024.
- Total de incorporadoras/construtoras que participaram deste Censo: **74 empresas**.
- Realiza-se levantamento e acompanhamento do universo de empreendimentos imobiliários nos municípios abrangidos (Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana), desde o lançamento comercial, à conclusão das obras e venda total das unidades;
- Para o cálculo de unidades, em todo relatório, foram considerados o total de unidades do projeto.
- Tipologias pesquisadas: empreendimentos residenciais (1 quarto, 2 quartos, 3 quartos, 4 ou mais quartos), comerciais (salas com ou sem lojas) e mistos (residenciais com salas e/ou lojas).
  - Tipologia não considerada: empreendimentos hoteleiros, shoppings centers, empreendimentos sem comercialização ao mercado (ex.: sedes de empresas ou de órgãos públicos).
  - Tipologias pesquisadas: com área de construção total superior a 800m<sup>2</sup>.

# 1. Metodologia



- A expressão “em produção”, em toda esta apresentação, refere-se a empreendimentos/unidades desde o lançamento comercial, ainda que a construção de fato não tenha se iniciado. Diferencia-se portanto somente de empreendimentos/unidades “concluídos” e “suspensos”.
- Embora a Região Metropolitana da Grande Vitória seja composta por sete municípios, a realização da pesquisa abrange cinco: Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana. Isso devido a:
  - Os municípios dessa área são os que apresentam maior interação socioeconômica e de deslocamento da população entre si diariamente;
  - Esses municípios são os que efetivamente têm áreas urbanizadas contíguas tornando invisíveis as fronteiras geográficas em várias porções de seus territórios. Entre eles, os cidadãos executam suas atividades como as sociais, de residência, trabalho, escola, lazer e compras com alta interação. Vivem de fato num único espaço urbano. Nesses municípios se verifica a efetiva conurbação da RMGV;
  - Os cinco municípios citados formavam a RMGV até 2001, quando, por Lei Complementar, foram incluídos os municípios de Guarapari e Fundão.

## 2. Aplicação da pesquisa



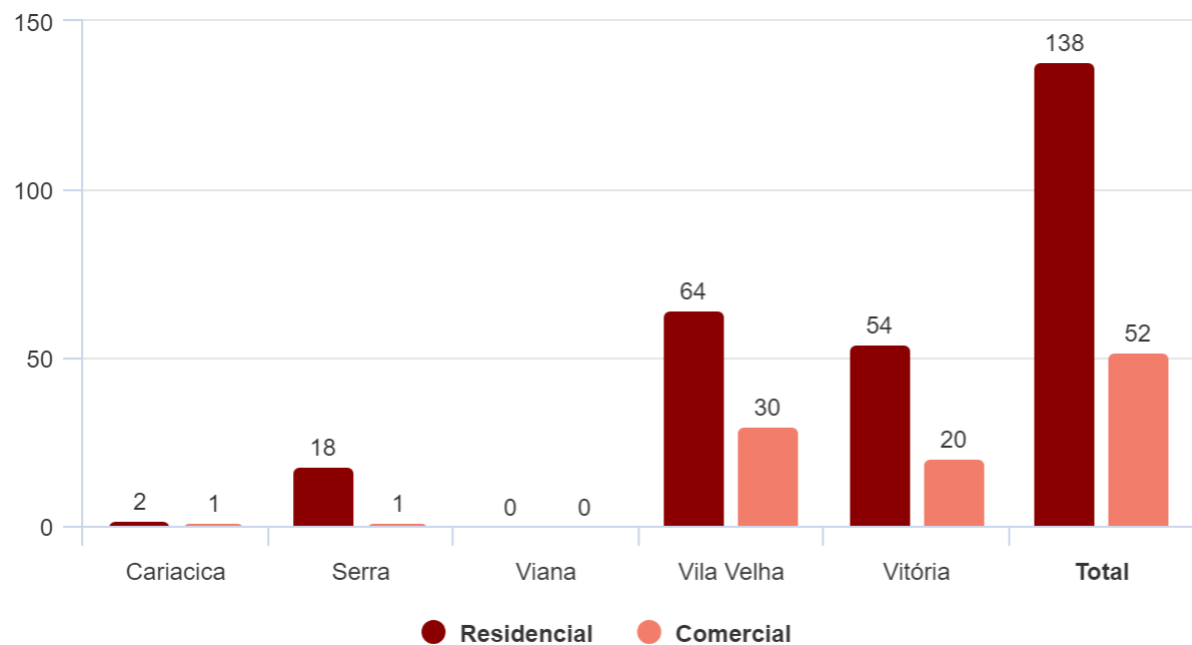
- O 44º Censo Imobiliário foi aplicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo – SINDUSCON-ES, por meio de uma pesquisa direta aos incorporadores que atuam na área de abrangência. O dado foi coletado via Sistema Web - SPHINX;
- A análise do conteúdo dos sites das incorporadoras identificadas, que atuam ou já atuaram na área de abrangência (quando existentes), auxiliou na identificação de novos empreendimentos.
- Dados levantados na pesquisa:
  - Nome do empreendimento
  - Endereço
  - Incorporadora
  - Tipologia(s)
  - Área privativa das unidades
  - Total de unidades
  - Total de unidades disponíveis para venda
  - Distratos
  - Preços de venda das unidades disponíveis (mínimo e máximo)
  - Estágio da obra
  - Lançamentos e conclusão de obras realizados entre julho/2024 a dezembro/2024

### 3. Resultados 44º Censo Imobiliário



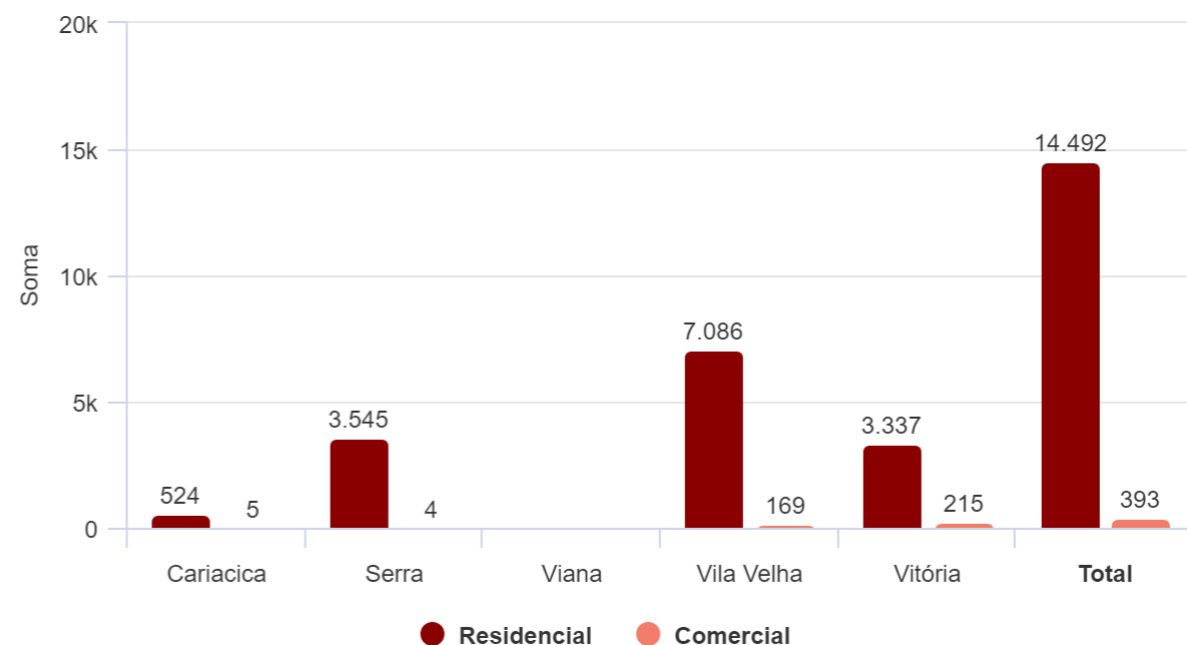
Empreendimentos em produção, por município - 12/2024

Residencial ; Comercial



Unidades em produção, por município - 12/2024

Residencial ; Comercial



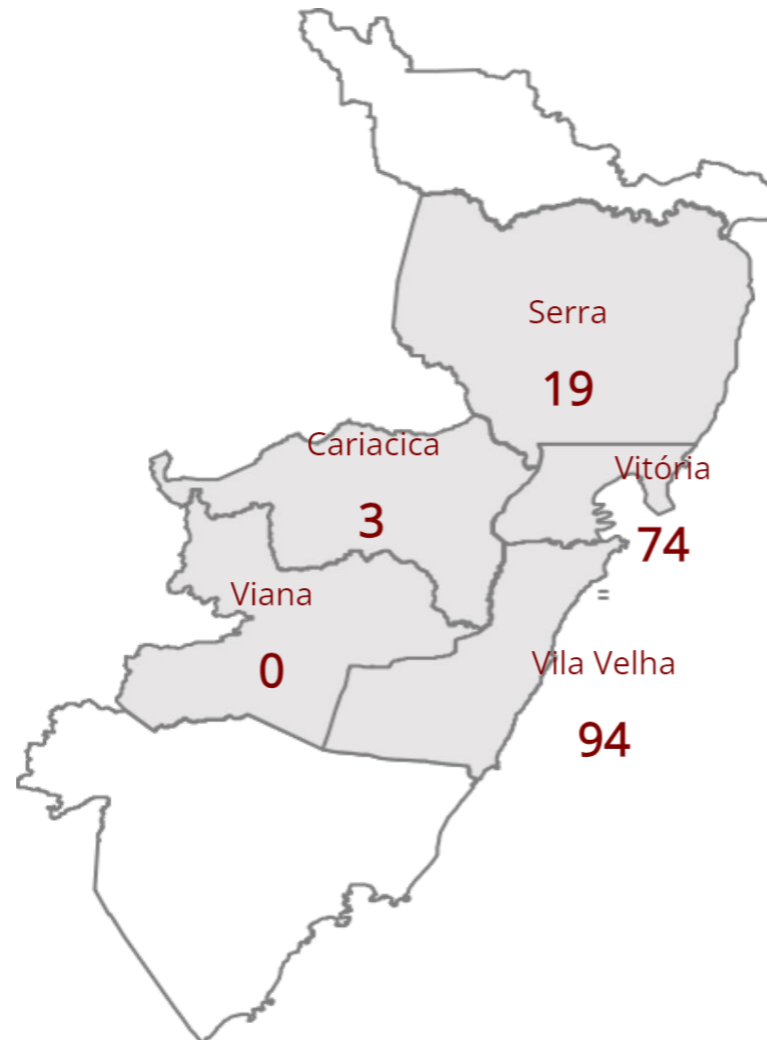
Nota: São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

# 3. Resultados 44º Censo Imobiliário



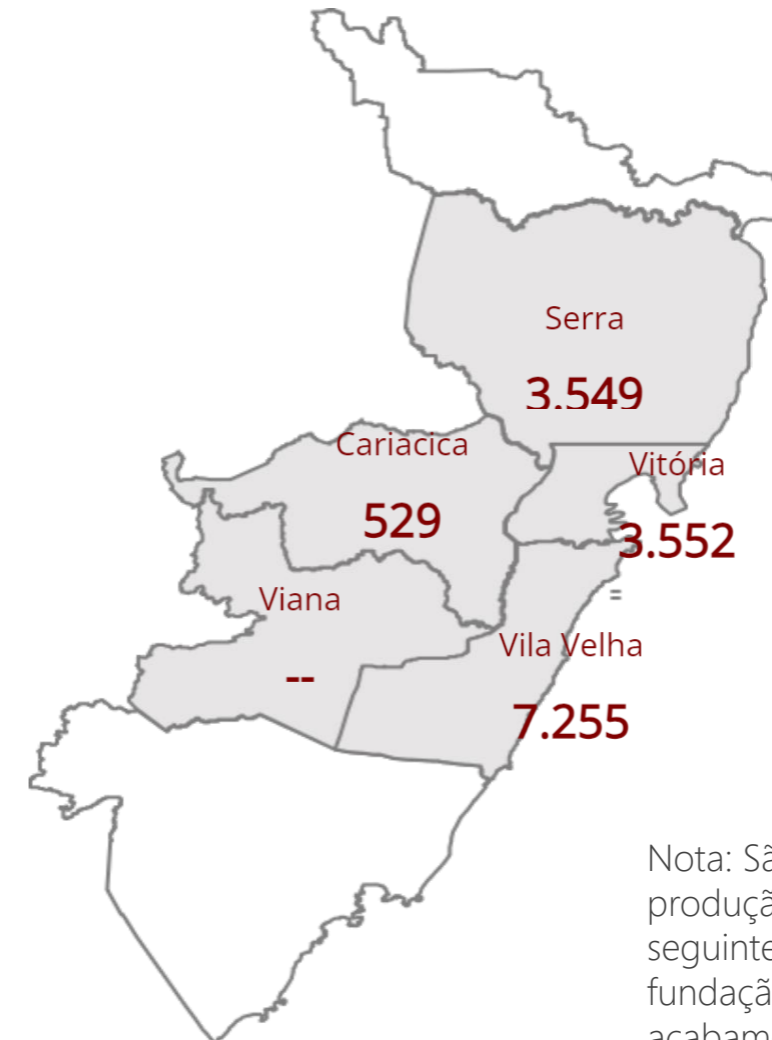
Distribuição geográfica dos empreendimentos em produção - 12/2024

Residencial ; Comercial



geográfica das unidades em produção - 12/2024

Residencial ; Comercial



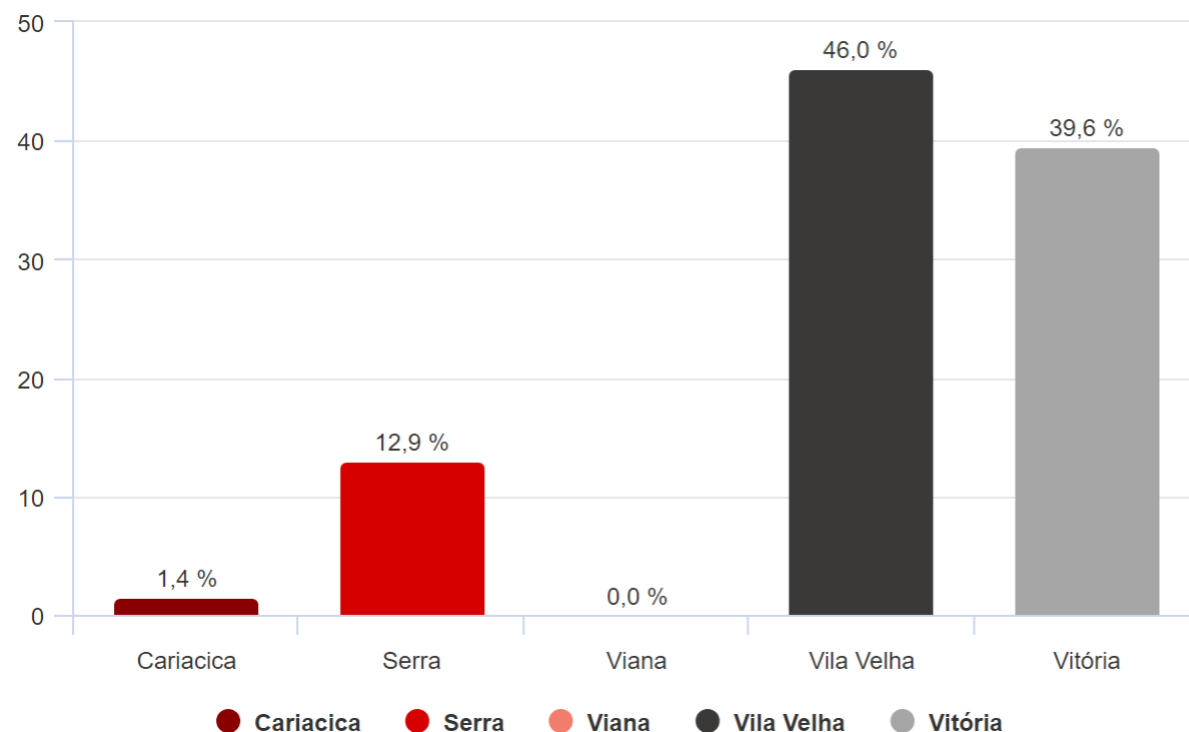
Nota: São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 44º Censo Imobiliário



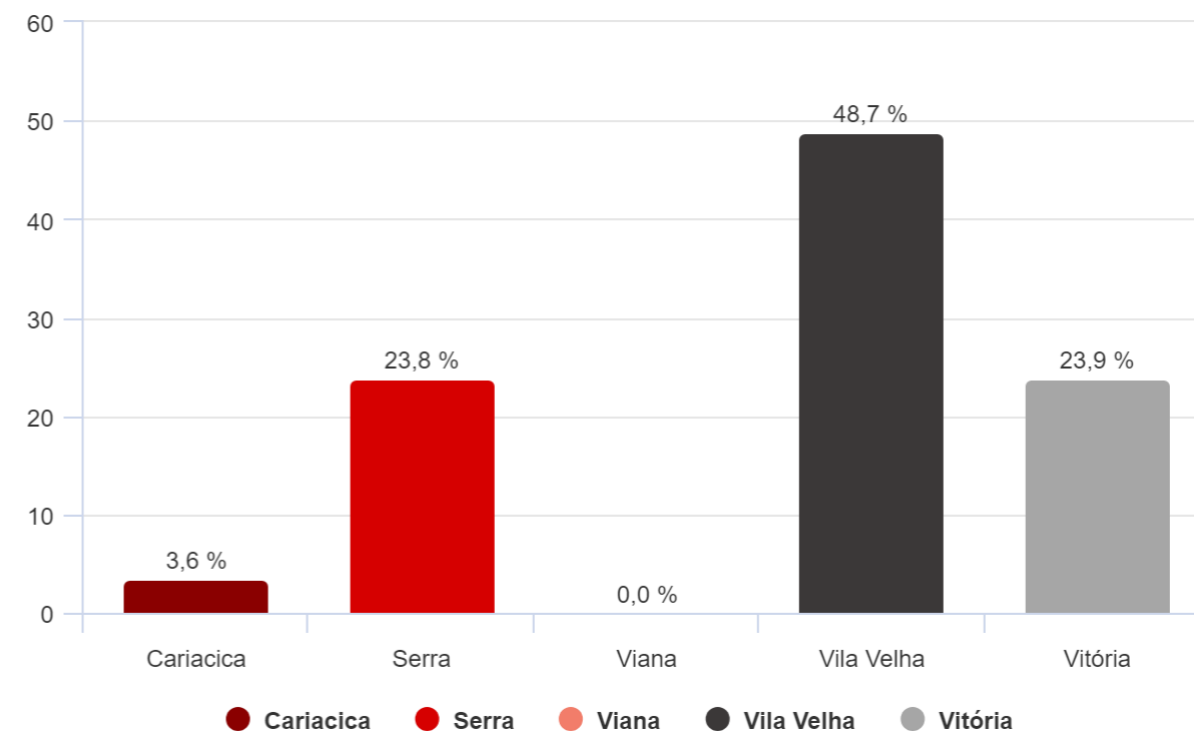
Percentual de empreendimentos em produção - 12/2024

Residencial ; Comercial



Percentual de unidades em produção - 12/2024

Residencial ; Comercial



Nota: São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

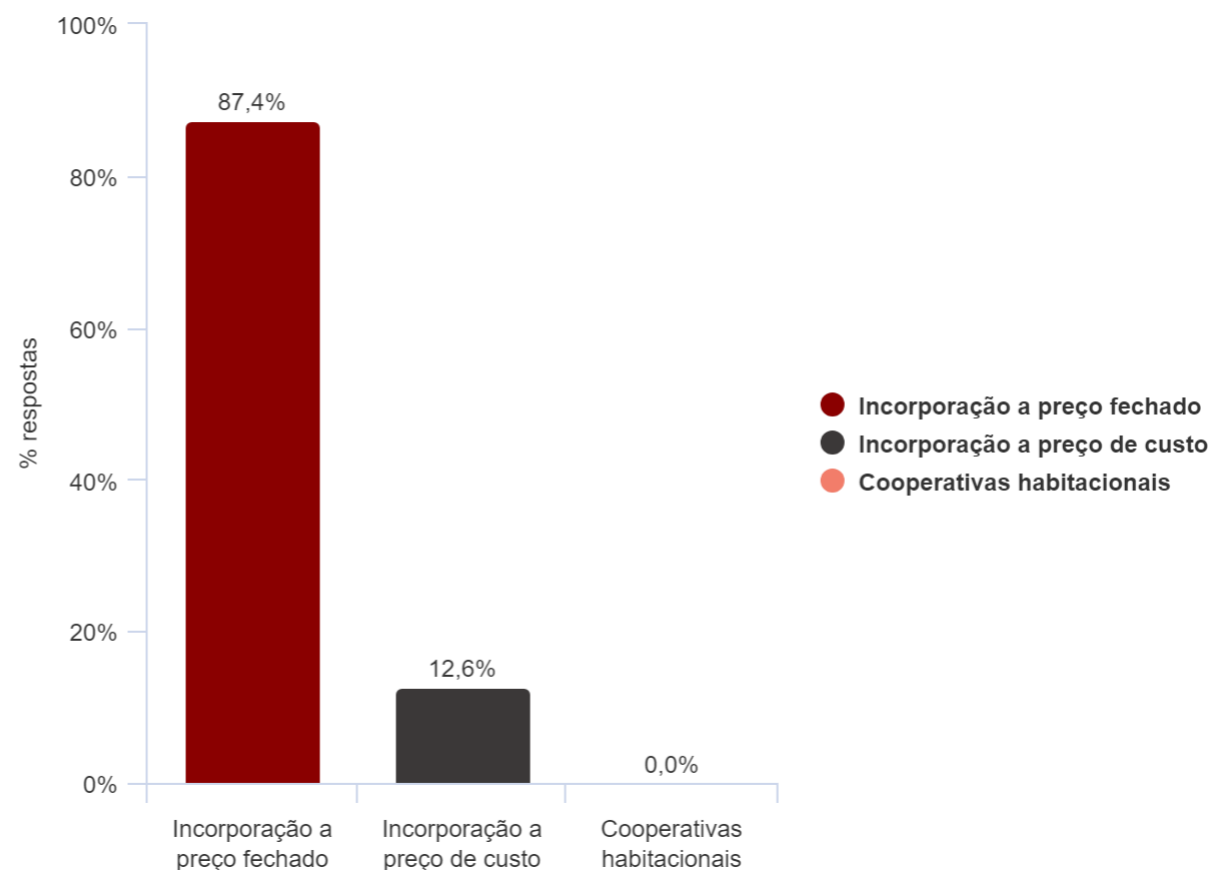


### 3. Resultados 44º Censo Imobiliário



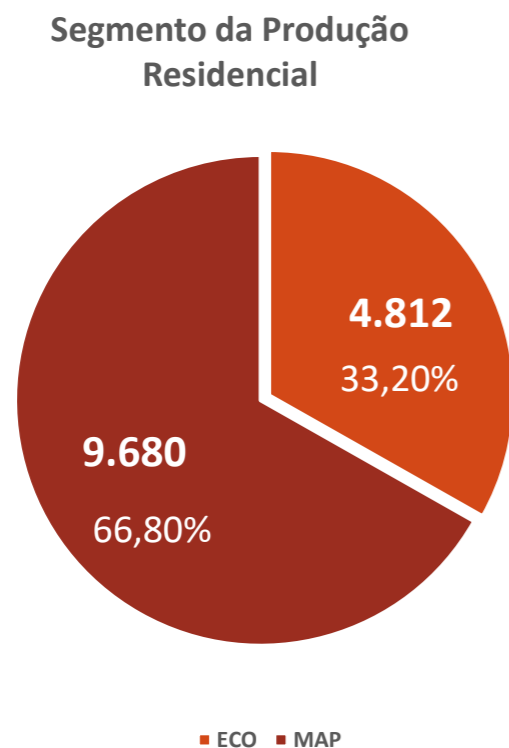
Unidades em produção\*, por modalidade - 12/2024  
Residencial ; Comercial

	TOTAL DE UNIDADES
Incorporação a preço fechado	13.426
Incorporação a preço de custo	1.459
Cooperativas habitacionais	
<b>TOTAL</b>	<b>14.885</b>

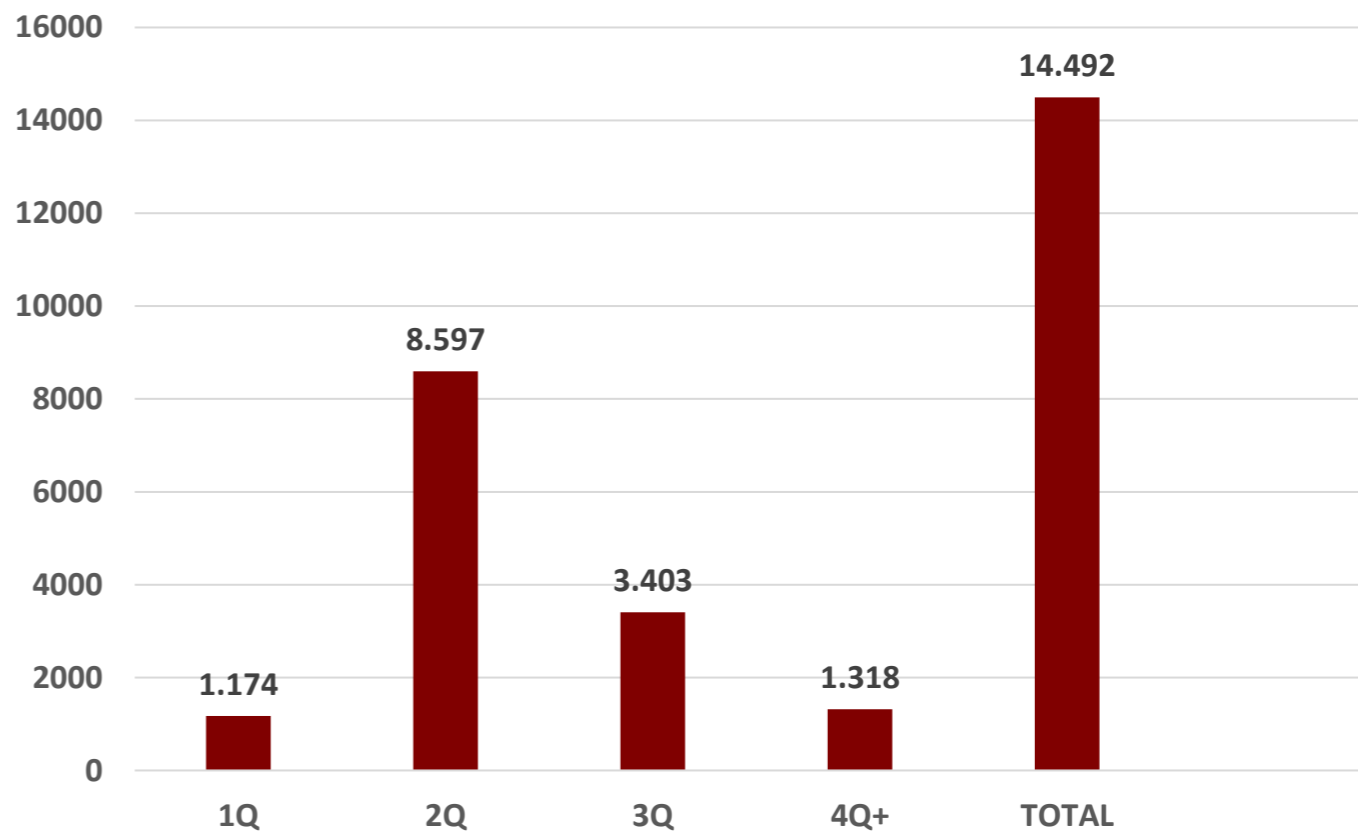


\*São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 44º Censo Imobiliário



Unidades em Produção por Tipologia - Residencial



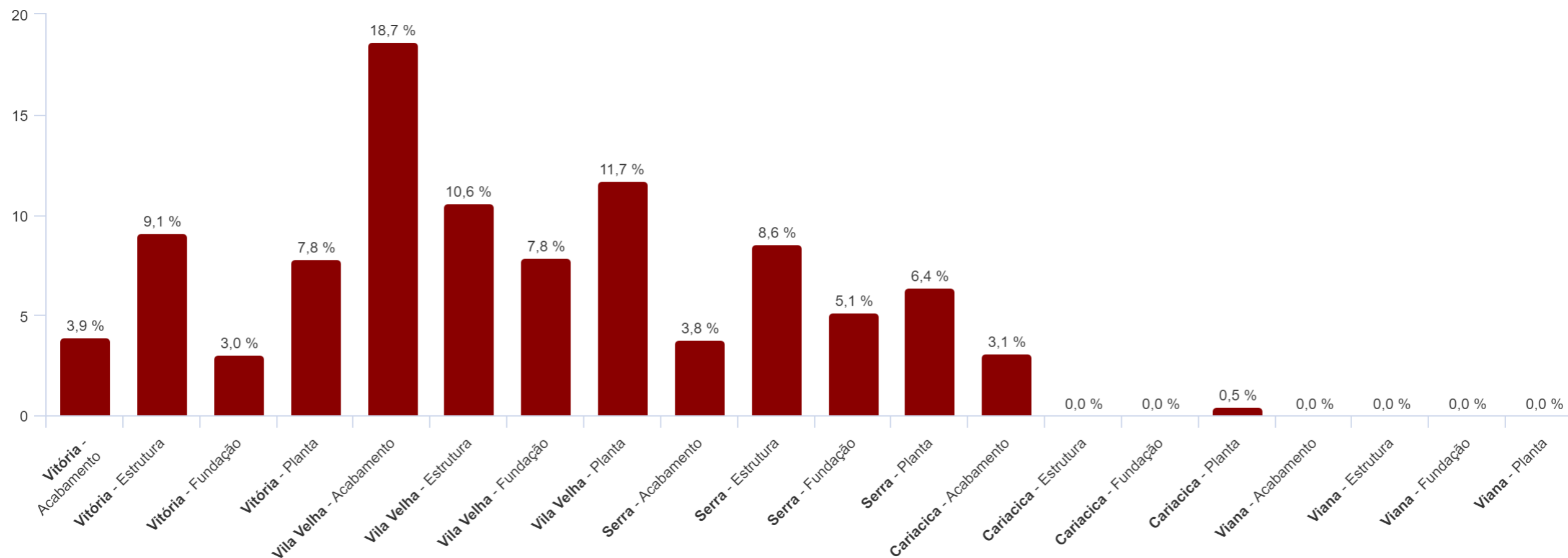
Nota: São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 44° Censo Imobiliário



Percentual das unidades em produção, por estágio de obra e município - 12/2024

Residencial ; Comercial



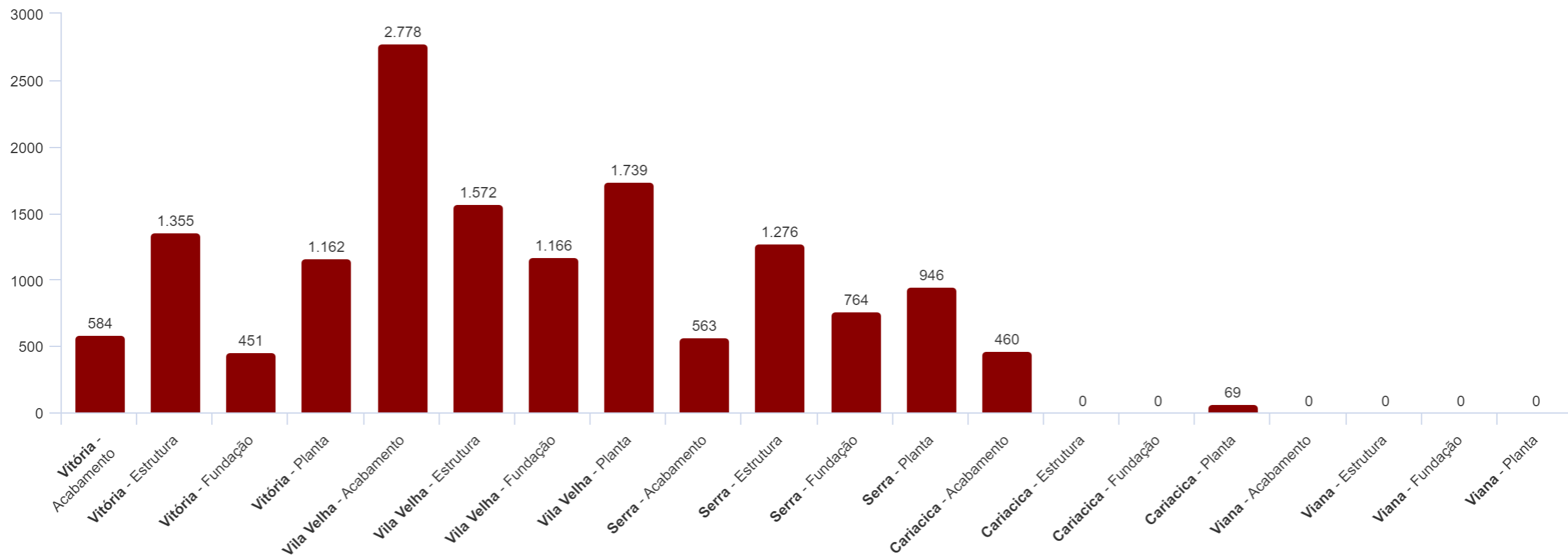
Nota: A soma gera 100% das unidades em produção.

### 3. Resultados 44º Censo Imobiliário



Quantidade de unidades em produção\*, por estágio de obra e município - 12/2024

Residencial ; Comercial



Nota: A soma gera 100% das unidades em produção.

### 3. Resultados 44º Censo Imobiliário



Empreendimentos em produção\*, por estágio de obra - 12/2024 | quantidade e percentual  
Residencial ; Comercial

	UNIDADES EM PRODUÇÃO	% EM PRODUÇÃO	UNIDADES EM PRODUÇÃO VENDIDAS/TOTAL VENDIDO	VENDIDOS/PRODUÇÃO
Planta	3.916	26,3 %	19,3 %	54,5 %
Fundação	2.381	16,0 %	15,0 %	69,6 %
Estrutura	4.203	28,2 %	30,0 %	79,1 %
Acabamento	4.385	29,5 %	35,7 %	89,9 %
Total	14.885	100 %	100 %	74,3 %

Nota: São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 44º Censo Imobiliário



Comercialização das unidades em produção, por cidade - 12/2024

Residencial ; Comercial

	UNIDADES EM PRODUÇÃO	% EM PRODUÇÃO	UNIDADES EM PRODUÇÃO VENDIDAS/TOTAL VENDIDO	VENDIDOS/PRODUÇÃO
Cariacica	529	3,6 %	4,2 %	87,9 %
Serra	3.549	23,8 %	22,1 %	69,0 %
Viana				
Vila Velha	7.255	48,7 %	50,9 %	77,6 %
Vitória	3.552	23,9 %	22,8 %	70,9 %
Total	14.885	100 %	100 %	74,3 %

Nota: São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

### 3. Resultados 44º Censo Imobiliário



VSO bruto no semestre

Residencial ; Comercial

	Cariacica	Serra	Viana	Vila Velha	Vitória
Residenciais (MAP)	-	43,8 %	-	39,7 %	39,2 %
Residenciais (ECO)	-	45,6 %	-	50,2 %	-
Comerciais	-	11,3 %	-	10,8 %	30,4 %

	Total
Residenciais (MAP)	40,2 %
Residenciais (ECO)	47,4 %
Comerciais	11,4 %

VSO bruto - média mensal (VSO semestre / 6)

	Cariacica	Serra	Viana	Vila Velha	Vitória
Residenciais (MAP)	-	7,3 %	-	6,6 %	6,5 %
Residenciais (ECO)	-	7,6 %	-	8,4 %	-
Comerciais	-	1,9 %	-	1,8 %	5,1 %

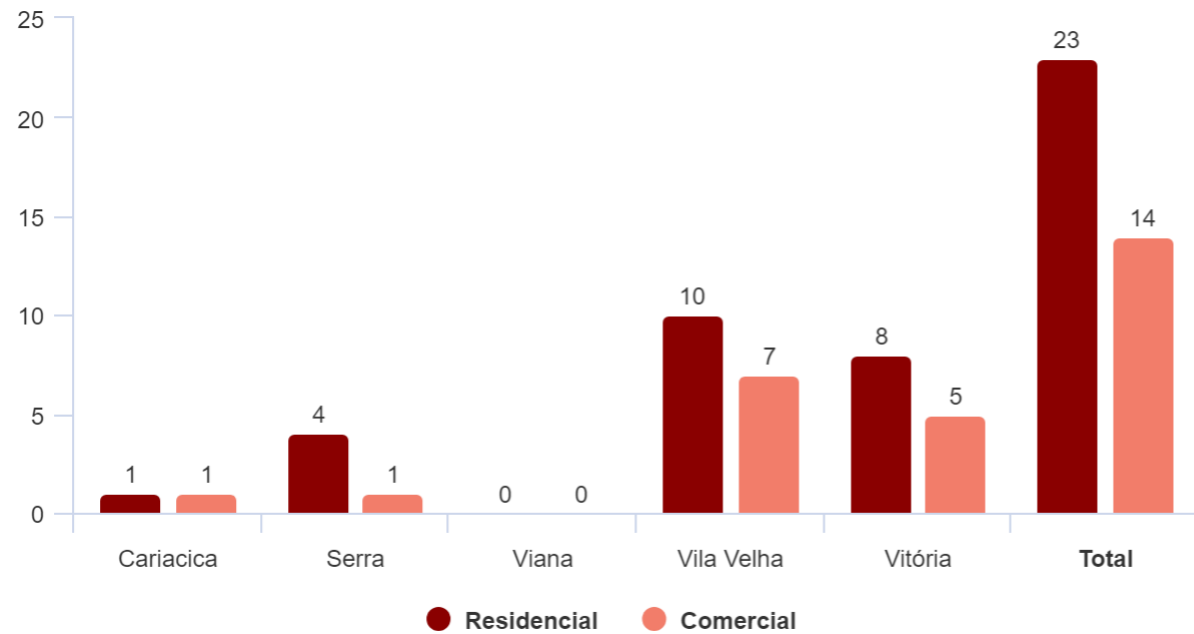
	Total
Residenciais (MAP)	6,7 %
Residenciais (ECO)	7,9 %
Comerciais	1,9 %

Nota: Cariacica e Viana estão 0% (-) em alguns segmentos por não atenderem o critério mínimo de 3 incorporadoras para divulgação dos dados.

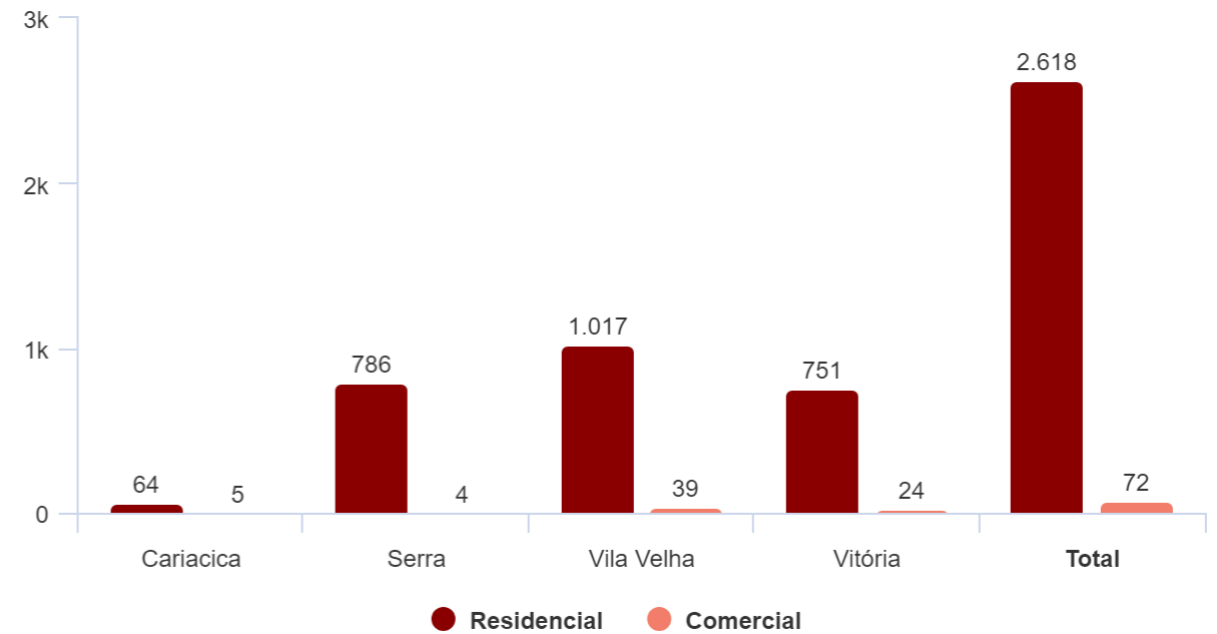
### 3. Resultados 44º Censo Imobiliário



Empreendimentos lançados, por município | quantidade



Unidades lançadas, por município / quantidade

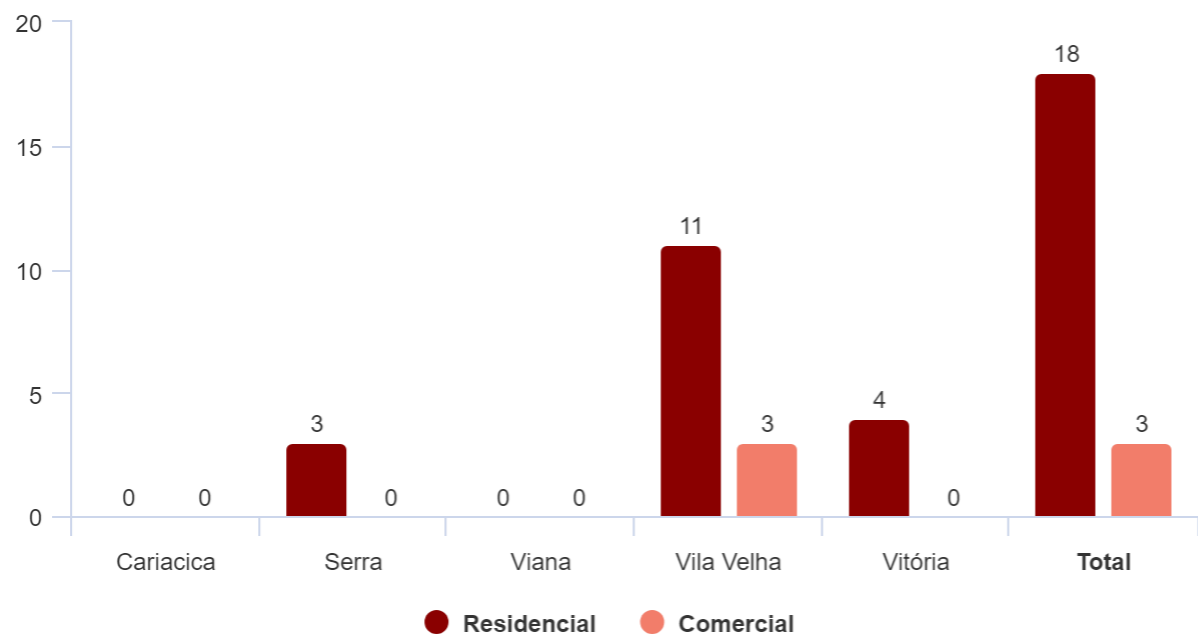




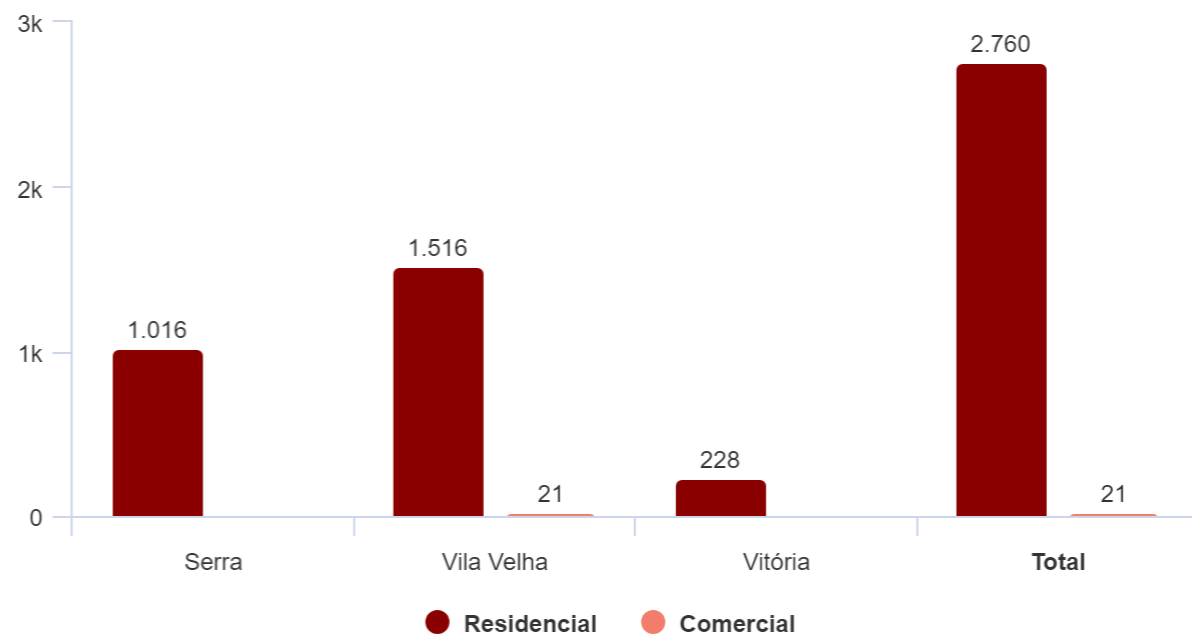
### 3. Resultados 44º Censo Imobiliário



Empreendimentos **concluídos**, por município | quantidade



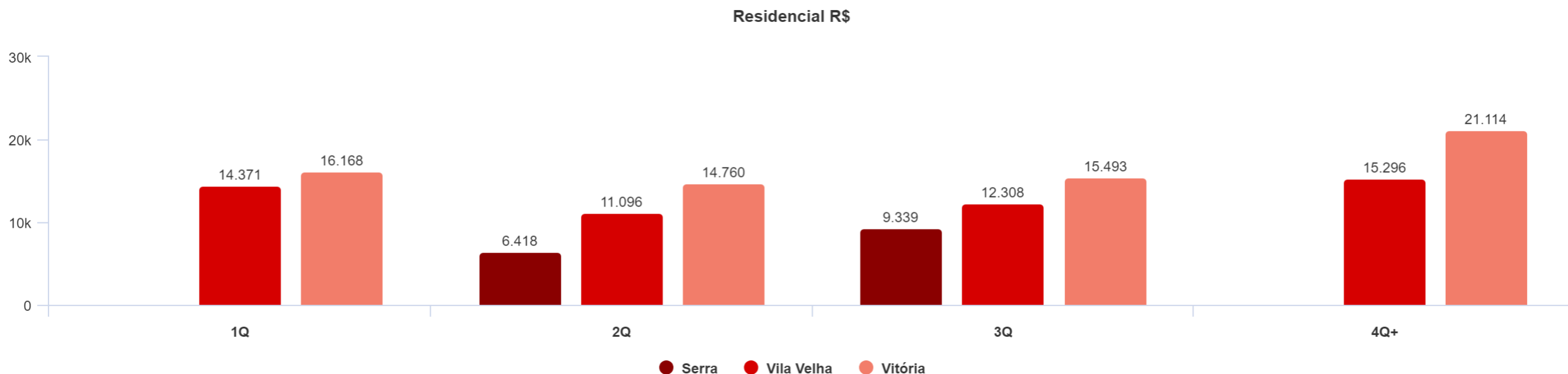
Unidades **concluídas**, por município | quantidade



### 3. Resultados 44° Censo Imobiliário



Preço médio do m<sup>2</sup> de área privativa das unidades disponíveis para venda, por município e tipologia - 12/2024

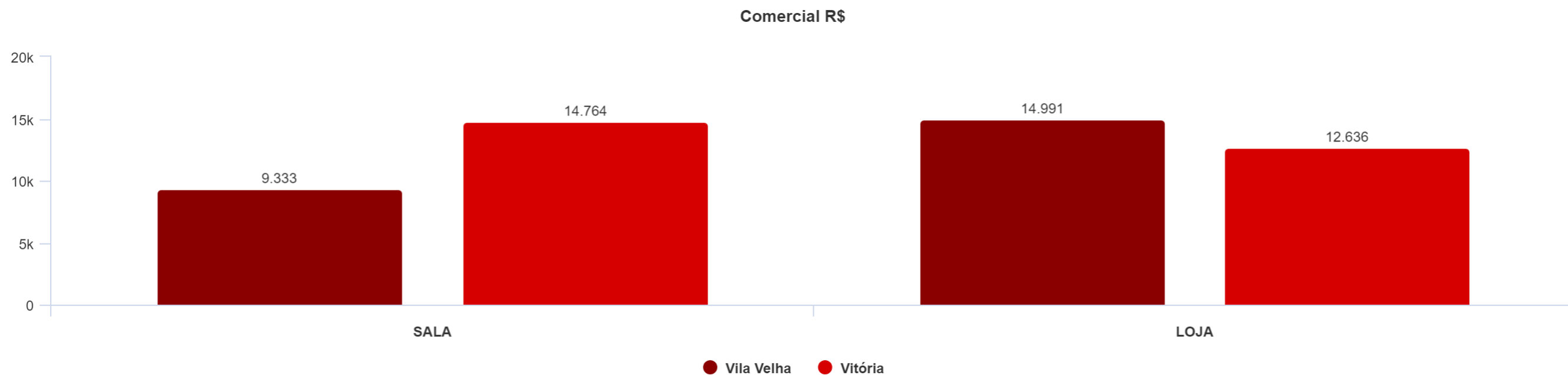


Nota: Estão inclusos empreendimentos entregues e em produção  
Os dados apresentados possuem no mínimo 03 construtoras atuando por tipologia em cada cidade.

### 3. Resultados 44° Censo Imobiliário



Preço médio do m<sup>2</sup> de área privativa das unidades disponíveis para venda, por município e tipologia - 12/2024

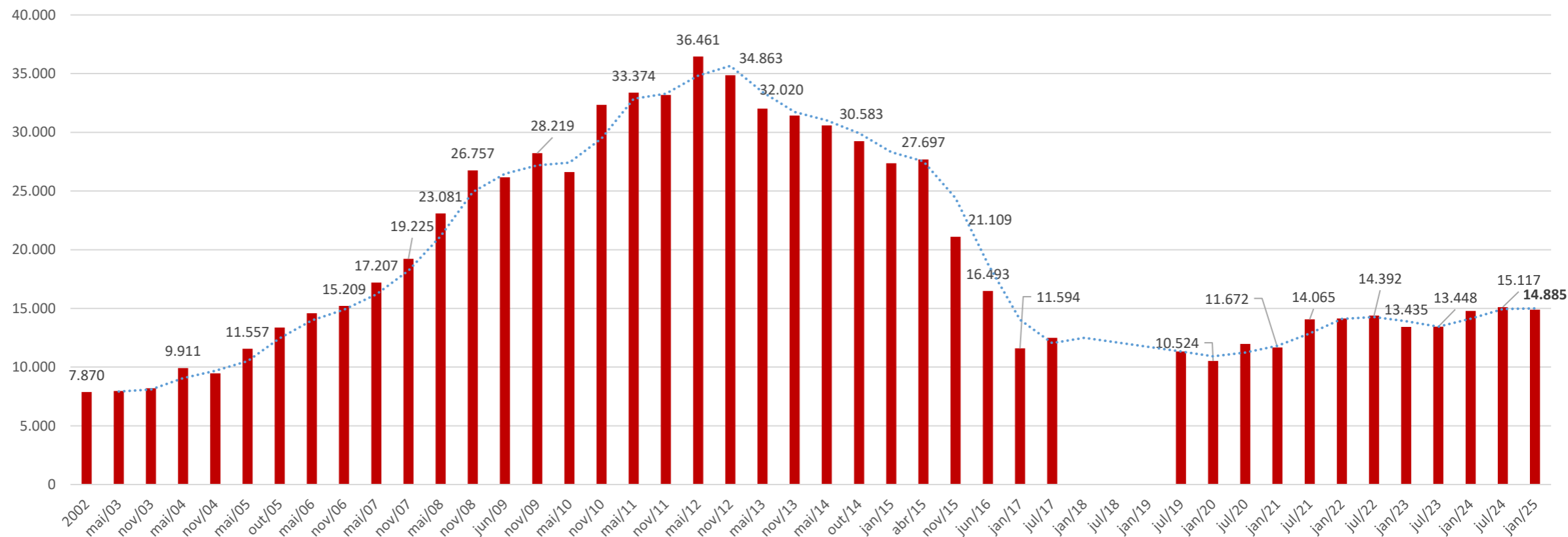


Nota: Estão inclusos empreendimentos entregues e em produção  
Os dados apresentados possuem no mínimo 03 construtoras atuando por tipologia em cada cidade.

### 3. Resultados 44º Censo Imobiliário



Série Histórica - Unidades em Construção



Nota: Nos períodos de Jan/18, Jul/18 e Jan/19 não tivemos pesquisa. Já nas edições Jul19, Jan20 e Jul 20 tivemos a pesquisa mas não foram censitárias.

## 4. Anexos

### Unidades em produção, conforme regiões administrativas das cidades - Encerramento 12/2024

Cidades	Regiões	Bairros	Unidades em Produção	Residencial	Comercial
Vitória	3 - R.A. Jucutuquara (inclui Bento Ferreira)	Bento Ferreira; Monte Belo	166	166	
Vitória	5 - R.A. Praia do Canto	Enseada do Suá; Praia do Canto; Barro Vermelho; Santa Helena; Santa Lúcia; Praia do Suá	1.830	1696	134
Vitória	8 - R.A. Jardim Camburi	Jardim Camburi	1.282	1.207	75
Vitória	9 - R.A. Jardim da Penha	Jardim da Penha; Mata da Praia	274	268	6
Vila Velha	10 - R.A. Centro de Vila Velha (inclui bairros da Orla)	Praia de Itaparica; Praia da Costa; Itapuã; Jockey de Itaparica; Centro de Vila Velha; Coqueiral de Itaparica; Residencial Coqueiral	5.808	5.642	166
Vila Velha	11 - R.A. Ibes	Darly Santos; Santa Inês; Cocal; Nossa Senhora da Penha	284	284	
Vila Velha	12 - R.A. Aribiri	Ataíde; Aribiri	235	232	3
Vila Velha	13 - R.A. Cobilândia	Rio Marinho; Vale Encantado	896	896	
Vila Velha	14 - R.A. Barra do Jucu	Santa Paula I	32	32	
Serra	16 - R.A. Civit	Porto Canoa	480	480	
Serra	17 - R.A. Laranjeiras	Morada de Laranjeiras; Jardim Limoeiro; Planalto de Carapina; Central Carapina; Santa Luzia; Jardim Tropical; Parque Residencial Laranjeiras	1837	1833	4
Serra	19 - R.A. Novo Horizonte	Balneário de Carapebus; Bicanga	656	656	
Serra	20 - R.A. Castelândia	São Pedro; Sítio Irema (Praia da Baleia)	432	432	
Serra	21 - R.A. Jacaraípe	Bairro das Laranjeiras ; São Patrício	144	144	
Cariacica	25 - R.A. Campo Grande	São Francisco; São Geraldo; Morada de Santa Fé	69	64	5
Cariacica	30 - R.A. Cariacica Sede	São João Batista	460	460	
<b>TOTAL</b>			<b>UNIDADES EM PRODUÇÃO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>COMERCIAL</b>
			<b>14.885</b>	<b>14.492</b>	<b>393</b>

## 4. Anexos Lançamentos, conforme regiões administrativas das cidades – 07/2024 à 12/2024

Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Saiter   Monte Cristo Exclusive Home	43		43
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Nazca   Sand Ocean Front	21		21
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Mazzini Gomes   Esquina	117	5	122
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Mivita   Serena By Mivita	57	13	70
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Empar   Ônix	76	0	76
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Nazca   Youniverse	352	1	353
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Mazzini Gomes   Izza	43	5	48
Vitória   3 - R.A. Jucutuquara '(inclui Bento Ferreira)'   Casamorada   Stay Bento Ferreira	42		42
Vila Velha   14 - R.A. Barra do Jucu   Cittá   Ed Brecia	16		16
Vila Velha   12 - R.A. Aribiri   Morar   Colina das Amoras Residencial Clube	192		192
Vila Velha   11 - R.A. Ibes   Cobra Engenharia   Vitale	144		144
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Rdamazio   Native Exclusive Residences	96	7	103
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Kemp   Ilha de Palm Beach	96	4	100
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Javé   Chorma Residence	73	6	79
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Ica Construtora   Dijon Residence	104	7	111
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   GS   GS Stay	90	2	92
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Barbosa Barros   ED. Acqua Itaparica	80	4	84
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Argo   Ed. Kalea Residence	126	9	135
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   Octo Empreendimentos   Quinta Jatobá	26		26
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   MRV   Residencial Giardino di Bali	576	4	580
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   Monopoly Construtora   Quattro Residencial Clube (Terceira Torre)	132		132
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   Elo Urbano   San Andres	52		52
Cariacica   25 - R.A. Campo Grande   Mathian   Calicanto Residence	64	5	69
<b>TOTAL</b>	<b>2.618</b>	<b>72</b>	<b>2.690</b>

Nota : O número de unidades (residencial e comercial) refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

44º Censo Imobiliário / 2º Semestre de 2024

## 4. Anexos Unidades em Produção, Estágio de obra Planta – Encerramento 12/2024

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Saiter   Monte Cristo Exclusive Home	43		43
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Nazca   Sand Ocean Front	21		21
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Mazzini Gomes   Esquina	117	5	122
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Proeng   Camburi Reserve	112		112
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Pacifico   Breeze Camburi	31	8	39
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Mivita   Serena by Mivita	57	13	70
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   GS   Verve Jardim Camburi	20		20
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Épura   Lúmea Camburi	120		120
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Empar   Ônix	76	0	76
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Nazca   Youniverse	352	1	353
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Nazca   Cyan Ocean Front	39		39
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   MGV   Brettas Boutique Residences	9		9
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Mazzini Gomes   Izza	43	5	48
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Galwan   Robinson Leão Castello	48		48
Vitória   3 - R.A. Jucutuquara '(inclui Bento Ferreira)'   Casamorada   Stay Bento Ferreira	42		42
Vila Velha   14 - R.A. Barra do Jucu   Cittá   Ed Brecia	16		16
Vila Velha   12 - R.A. Aribiri   Morar   Colina das Amoras Residencial Clube	192		192
Vila Velha   11 - R.A. Ibes   EBS   Monte Athos Residencial Clube - Torre A	140		140

## 4. Anexos Unidades em Produção, Estágio de obra Planta – Encerramento 12/2024

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vila Velha   11 - R.A. Ibes   Cobra Engenharia   Vitale	144		144
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Rdamazio   Native Exclusive Residences	96	7	103
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Kemp   Ilha de Palm Beach	96	4	100
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Kemp   Ilha de Murano Residence	130	8	138
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Javé   Chorma Residence	73	6	79
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Ica Construtora   Dijon Residence	104	7	111
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   GS   GS stay	90	2	92
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   DR Engenharia   Brisas de Itaparica DR Residence SPE LTDA	84	3	87
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Barbosa Barros   ED. DR. Homero Tavares	72	7	79
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Barbosa Barros   ED. Acqua Itaparica	80	4	84
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Argo   Ed. Pier Boulevard	234	5	239
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Argo   Ed. Kalea Residence	126	9	135
Serra   19 - R.A. Novo Horizonte   Morar   Vista do Passeio Condomínio-Clube	576		576
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   Octo Empreendimentos   Quinta Jatobá	26		26
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   MRV   Vila de Manguinhos	96		96
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   MRV   Parkside Residence	248		248
Cariacica   25 - R.A. Campo Grande   Mathian   Calicanto Residence	64	5	69
<b>TOTAL</b>	<b>3.817</b>	<b>99</b>	<b>3.916</b>



## 4. Anexos Unidades em Produção, Estágio de obra Fundação – Encerramento 12/2024

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Canal   Porto Canal	32	1	33
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   TMA Construções   MO89	45		45
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   RS   495 Joaquim Lirio Carlos Madeira	35		35
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Nazca   Soul for Life	27	1	28
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Mocelin   AIR @225	24		24
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Mazzini Gomes   Iconic Desingn Living	42		42
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Galwan   Vernissage Vitória	240	4	244
Vila Velha   13 - R.A. Cobilândia   Morar   Vista do Recanto	384		384
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Proeng   Skyline Proeng Home	102	5	107
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Proeng   Harmony Techno Home	90		90
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Javé   Park68	47		47
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Ic Construtora   Mahalo Residence	82	6	88
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Galwan   Jardins de Verona	105	9	114
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Dr Engenharia   Itabira Connected	36		36
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Casamorada   It House	99	9	108
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Argo   Ed. Alameda	189	3	192
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   MRV   Residencial Giardino di Bali	576	4	580
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   Monopoly Construtora   Quattro Residencial Clube (Terceira Torre)	132		132
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   Elo Urbano   San Andres	52		52
<b>TOTAL</b>	<b>2.339</b>	<b>42</b>	<b>2.381</b>

Nota : O número de unidades (residencial e comercial) refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

## 4. Anexos Unidades em Produção, Estágio de obra Estrutura – Encerramento 12/2024

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Serra   16 - R.A. Civit   Morar   Vista de Porto Canoa	480		480
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   De Martin   Villa Verde Condomínio Clube - Acerola	100		100
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   Monopoly Construtora   Quattro Residencial Clube (Primeira Torre)	132		132
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   Monopoly Construtora   Quattro Residencial Clube (Segunda Torre)	132		132
Serra   20 - R.A. Castelândia   MRV   Residencial Viva Corais	432		432
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Barbosa Barros   ED. Horizonte Residence	80	3	83
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Barbosa Barros   ED. Life Itaparica	80	3	83
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Cittá   Arti Design Living	53	6	59
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Espaço   Acqua Marina Residencial	80		80
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   GS   Mar de Itaparica	80		80
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Grand   Taj Home Resort	390		390
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   INOCOOP   Modan 500	100	2	102
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Ica Construtora   Dublin Residence	128	7	135
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Javé   Costa Living	67		67
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Javé   Terrace	30		30
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Kemp   Ilha de Ibiza Residence	78		78
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Kemp   Ilha de Malta	80		80
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Sólida   Botanical Exclusive Home	33		33
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Épura   Home Plus Fernando Amaral	172	4	176
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Épura   Verano Residencial Clube   Fase 3	96		96

## 4. Anexos Unidades em Produção, Estágio de obra Estrutura – Encerramento 12/2024

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória   3 - R.A. Jucutuquara '(inclui Bento Ferreira)'   Grand   Una Residence	124		124
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Barbosa Barros   ED. Reserva do Suá	48	3	51
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Galwan   Edifício Life Garden	72	14	86
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   JL   Honfleur Maison	243		243
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Mazzini Gomes   265.Brooklyn	59		59
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Nazca   Singular	19		19
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   RS   Balcony Canal Residences	34		34
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   TMA Construções   Helena Garden	26		26
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Construtora Marselha   Prime Camburi	23		23
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Impacto Engenharia   RZ 25 Residencial Club	175	6	181
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Inova Engenharia   Ed. Jardim Heloísa	18	5	23
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   LM Empreendimentos   Elevo Smart Living	120		120
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   LM Empreendimentos   Galazzi Smart Living	112	7	119
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Mazzini Gomes   Vizzo	86	11	97
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   MGV   Haus Praia Camburi	29		29
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Mivita   Lago by Mivita	48	15	63
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Ágata   Rovereto	35		35
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Porto Seguro   Edifício João Felipe	13		13
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Vila Real   S. Bello	10		10
<b>Total</b>	<b>4.117</b>	<b>86</b>	<b>4.203</b>

## 4. Anexos Unidades em produção, estágio de obra Acabamento – Encerramento 12/2024

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Iurban   iU.05	16		16
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Iurban   iU.04	16		16
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Vila Real   Camburi Design	42		42
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Proeng   Alice Palombini Techno Home	29		29
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Pacifico   Blue Bay - Camburi	41	10	51
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   mb7   Vanguard Future Living Place	16		16
Vitória   8 - R.A. Jardim Camburi   Bozi   Edifício Idílio Bozi	17		17
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Reserva & Residência Empreendimentos   A7 VIX powered by HOUSi	55	3	58
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Rdamazio   Hubio to Connect		99	99
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Proeng   Bal Harbour Residence	56		56
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Nazca   Ventanas	26	4	30
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Nazca   Ilha Vitória - Reserva Vitória	62		62
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Nazca   Ilha Trindade - Reserva Vitória	62		62
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Cadete & Gazzinelli   Ed. Vivere Residenziale	30		30
Vila Velha   14 - R.A. Barra do Jucu   Cittá   Ed Trieste	16		16
Vila Velha   13 - R.A. Cobilândia   Morar   Vista do Vale Condomínio Clube	512		512
Vila Velha   12 - R.A. Aribiri   RMC   Edifício Residencial e Comercial San Rafael	40	3	43
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Rdamazio   Showa Nature Living	120	12	132
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Proeng   New Jersey Residence	72		72
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Proeng   Beach Walk	88		88
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Kemp   Ilhas de Kiribati	91		91
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Kemp   Ilha de Mykonos	91		91

Nota : O número de unidades (residencial e comercial) refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

44º Censo Imobiliário / 2º Semestre de 2024

## 4. Anexos Unidades em produção, estágio de obra Acabamento – Encerramento 12/2024

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Javé   Sky Garden Residence	88		88
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Ideally   Edifício Exclusive	16		16
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Ica Construtora   Arpoador Residence	168		168
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Ic Construtora   Aloha Residence	40		40
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   HCX Construtora   Vista Sul	75		75
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Gold Construtora e Incorporadora   Space 177	44	3	47
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Galwan   Jazz Residence	234		234
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Galwan   Gustavo Mares Guia	36	6	42
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Épura   Liberty 205	120		120
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Destra Construtora e Incorporadora   Bella Itaparica	120	10	130
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   De Castro   Carolina Caliarí Residencial Club	98		98
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Canal   ED. VilaVie	45		45
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Canal   ED. Plaza 27	62	4	66
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Brasiles   Village Guarani	144		144
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Barbosa Barros   Ed. Riviera Del Mar	54	2	56
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Argo   Ed. Praia Boulevard	186		186
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Argo   Ed. Brisa Boulevard	168	10	178
Serra   21 - R.A. Jacaraípe   MRV   Condomínio Residencial Parque Viva la Serra	144		144
Serra   19 - R.A. Novo Horizonte   Vivace Engenharia   Reserva dos Colibris	80		80
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   Pinheiro de Sá   Next Residence	108		108
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   MRV   Spazio Vila de Itaúnas	96		96
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   Elo Urbano   Vila Alto Douro	35		35
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   De Martin   Villa Verde Condomínio Clube	100		100
Cariacica   30 - R.A. Cariacica Sede   MRV   Parque Vista dos Montes	460		460
<b>Total</b>	<b>4.219</b>	<b>166</b>	<b>4.385</b>

Nota : O número de unidades (residencial e comercial) refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.



## 4. Anexos Unidades concluídas, conforme as regiões administrativas das cidades – 07/2024 à 12/2024

Cidade   Região   Incorporadora   Empreendimento	Residencial	Comercial	Total
Vitória   9 - R.A. Jardim da Penha   Iurban   IU.03	16		16
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   Sá Cavalcante   Hillside Park Residence	116		116
Vitória   5 - R.A. Praia do Canto   MZI   Landscape	46		46
Vitória   3 - R.A. Jucutuquara '(inclui Bento Ferreira)'   Grasselli Engenharia   Palazzo Milano	50		50
Vila Velha   12 - R.A. Aribiri   EBS   Residencial Monte Moriah	81		81
Vila Velha   11 - R.A. Ibes   MRV   Spazio Vila das Conchas	264		264
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Kemp   Ilha de Okinawa	177		177
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Javé   Enjoy	192		192
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Épura   Verano Residencial Clube (Fase 2)	88		88
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   De Castro   Home Experience	120		120
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Casamorada   Itaparica ON	80	4	84
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Canal   Edifício Infinity	310		310
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Barbosa Barros   Bellagio	44		44
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Argo   Ed. Catamarã	96	7	103
Vila Velha   10 - R.A. Centro de Vila Velha '(inclui bairros da Orla)'   Ágata   Antônio Carneiro Maia	64	10	74
Serra   20 - R.A. Castelândia   MRV   Viva Laguna	520		520
Serra   17 - R.A. Laranjeiras   De Martin   Villa do Mestre Residencial Clube - Torre 2	144		144
Serra   16 - R.A. Civit   Morar   Vista Mata da Serra Condomínio Clube	352		352
<b>TOTAL</b>	<b>2.760</b>	<b>21</b>	<b>2.781</b>

Nota : O número de unidades (residencial e comercial) refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

## 4. Anexos Incorporadoras com maior número de unidades em produção

Nº UNIDADES EM PRODUÇÃO	
Total	14.885
Total das 20 Maiores	11.984
Morar	2.144
MRV	2.056
Argo	930
Galwan	768
NAZCA	614
Kemp	578
Proeng	554
Grand	514
Épura	512
Barbosa Barros	436
Ica Construtora	414
Monopoly Construtora	396
Mazzini Gomes	368
Rdamazio	334
Javé	311
JL	243
LM Empreendimentos	239
De Martin	200
GS	192
Impacto Engenharia	181

Representam 80,51% do mercado

Nota 1 : O número de unidades refere-se ao total de unidades do projeto do empreendimento.

Nota 2 : São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.

## 4. Anexos Incorporadoras com maior área privativa (m<sup>2</sup>) em produção

ÁREA PRIVATIVA (M <sup>2</sup> ) EM PRODUÇÃO	
Total	1.258.411
Total das 20 maiores	991.634
Galwan	109.674
NAZCA	103.954
Morar	100.772
MRV	95.154
Grand	93.069
Argo	79.346
Kemp	49.245
JL	49.133
Proeng	46.660
Épura	38.797
Rdamazio	31.922
Barbosa Barros	28.002
Ica Construtora	24.826
Cittá	23.920
RS	23.163
Mazzini Gomes	21.845
MIVITA	19.087
Monopoly Construtora	18.709
Javé	18.535
De Castro	15.821

Representam 78,80% do mercado

Nota 1 : A área privativa (m<sup>2</sup>) refere-se ao total em produção do projeto do empreendimento.

Nota 2 : São considerados em produção empreendimentos nos seguintes estágios: planta, fundação, estrutura ou acabamento.



# Censos Anteriores

1º CENSO Março/2002

2º CENSO Outubro/2002

3º CENSO Março/2003

4º CENSO Outubro/2003

5º CENSO Maio/2004

6º CENSO Novembro/2004

7º CENSO Maio/2005

8º CENSO Novembro/2005

9º CENSO Maio/2006

10º CENSO Novembro/2006

11º CENSO Maio/2007

12º CENSO Novembro/2007

13º CENSO Maio/2008

14º CENSO Novembro/2008

15º CENSO Junho/2009

16º CENSO Novembro/2009

17º CENSO Junho/2010

18º CENSO Novembro/2010

19º CENSO Junho/2011

20º CENSO Novembro/2011

21º CENSO Maio/2012

22º CENSO Novembro/2012

23º CENSO Junho/2013

24º CENSO Novembro/2013

25º CENSO Maio/2014

26º CENSO Outubro/2014

27º CENSO Janeiro/2015

28º CENSO Abril/2015

29º CENSO Novembro/2015

30º CENSO Junho/2016

31º CENSO Janeiro/2017

32º CENSO Julho/2017

33º CENSO Julho/2019

34º CENSO Janeiro/2020

35º CENSO Julho/2020

36º CENSO Janeiro/2021

37º CENSO Julho/2021

38º CENSO Janeiro/2022

39º CENSO julho/2022

40º CENSO janeiro/2023

41º CENSO julho/2023

42º CENSO janeiro/2024

43º CENSO julho/2024

44º CENSO janeiro/2025