

# I V V

## Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

SETEMBRO/2006

---

Ano VII - No. 81



***Índice de Velocidade de Vendas – IVV***  
***Mercado Imobiliário de Maceió***  
**SETEMBRO/2006**

**COMENTÁRIOS**

As vendas no mês de setembro foram as menores registradas desde novembro do ano de 2005. Daí não ser surpreendente o IVV de 3,6% ocorrido no mesmo mês.

Deve-se levar em consideração também, a falta de regularidade nas informações de algumas empresas participantes da pesquisa, o que promove distorções nos resultados finais.

Podemos destacar também, o retorno dos financiamentos imobiliários por parte da CEF/SFH (3,6% do total), ainda que de uma forma incipiente para a amplitude do mercado (tabela 5).

No que se refere a localização dos imóveis, os bairros de Ponta Verde e Jatiuca detêm 37,5% e 29,5% do total das vendas, respectivamente.

As vendas, no entanto, concentraram-se na Ponta Verde (44%) e Pajuçara (39%) conforme a tabela 3.

O segmento mais ofertado é o de 3 dormitórios com 49% do total, enquanto o de 4 (ou mais) dormitórios possui 25% dos estoques (tabela 3).

As vendas por segmento registraram a predominância dos imóveis de 3 dormitórios com 50% do total das vendas (tabela 3).

TABELA 1 - (IVV %)

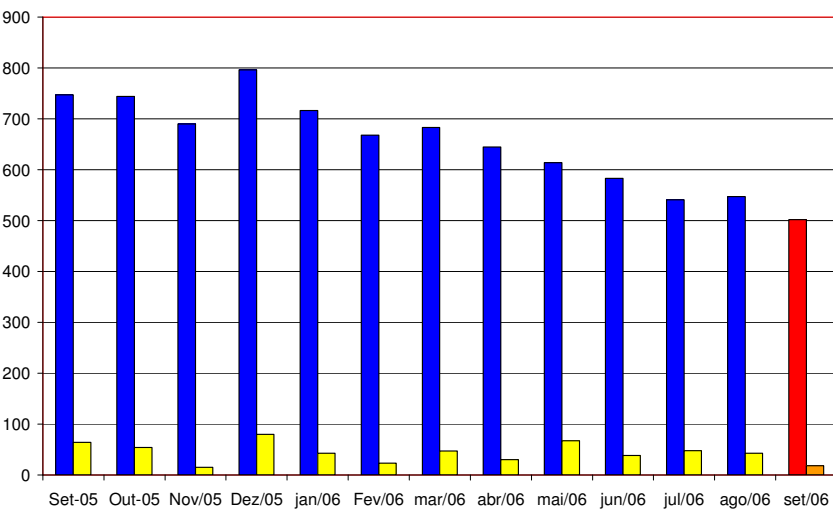
Mês	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Jan.	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0
Fev.	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4
Mar.	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9
Abr.	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7
Mai.	-	12,9	9,5	7,3	7,7	23,2	1,8	10,9
Jun.	-	7,3	6,0	7,8	5,4	13,5	3,3	6,5
Jul.	-	9,2	6,6	8,8	8,8	8,8	8,5	8,9
Ago.	-	11,3	5,8	13,6	23,9	10,7	12,2	7,9
Set.	-	9,9	6,0	12,2	4,4	7,7	8,6	3,6
Out.	9,4*	9,5	12,7	13,9	5,9	10,9	7,3	
Nov.	11,8*	11,2	6,2	10,0	3,8	10,9	2,2	
Dez.	25,4*	7,4	6,8	8,1	7,2	3,9	10,1	

Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL

(\*) Realizado como laboratório da pesquisa.

*Evolução de Ofertas e Vendas*

Imóveis Residenciais  
(período: SET//05 a SET/06)



Ofertas por Bairros  
SETEMBRO/2006

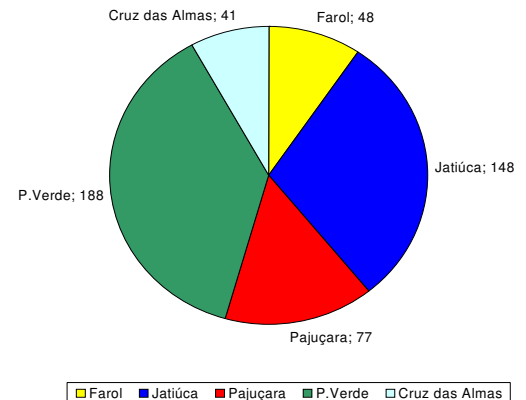


TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

Mês	Ofertas-Total							Vendas-Total						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Jan.	236	448	656	330	507	736	716	18	40	43	19	65	77	43
Fev.	259	434	620	313	448	650	668	19	22	34	27	55	81	23
Mar.	289	415	581	385	396	747	683	53	17	31	31	22	53	47
Abr.	268	413	592	431	376	730	645	23	18	44	53	22	51	30
Mai.	271	504	572	491	590	723	614	35	48	42	38	137	13	67
Jun.	287	463	528	498	488	1005	583	21	28	41	27	66	33	38
Jul.	271	457	490	502	486	974	541	26	30	43	44	43	83	48
Ago.	284	555	449	574	819	851	547	32	32	61	137	88	104	43
Set.	383	617	433	435	780	747	<b>502</b>	38	37	53	19	60	64	<b>18</b>
Out.	389	653	404	410	809	744		37	83	56	24	88	54	
Nov.	437	706	350	426	723	690		49	44	35	16	79	15	
Dez.	446	711	335	414	646	796		33	48	27	30	25	80	

Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL

**TABELA 3 - Ofertas e Vendas Totais por Bairro e por nº de Dormitórios**

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.
<b>Cruz das Almas</b>	41	8,17	41	-	-	-	0	-	-	-	-	-
<b>Farol</b>	48	9,56	-	-	12	36	3	16,67	-	-	2	1
<b>Jatiúca</b>	148	29,48	-	47	43	58	0	-	-	-	-	-
<b>Pajuçara</b>	77	15,34	-	24	53	-	7	38,89	-	6	1	-
<b>Ponta Verde</b>	188	37,45	-	16	139	33	8	44,44	-	-	6	2
<b>TOTAL</b>	<b>502</b>		<b>41</b>	<b>87</b>	<b>247</b>	<b>127</b>	<b>18</b>		<b>-</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>3</b>
<b>%</b>		<b>100</b>	<b>8,17</b>	<b>17,33</b>	<b>49,20</b>	<b>25,30</b>		<b>100</b>	<b>-</b>	<b>33,33</b>	<b>50,00</b>	<b>16,67</b>

**TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra**

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
<b>Fundação</b>	213	42,43	9	50,00	4,2
<b>Estrutura</b>	89	17,73	8	44,44	9,0
<b>Acabamento</b>	32	6,37	1	5,56	3,1
<b>Pronto</b>	7	1,39	-	-	0,0
<b>Planta</b>	161	32,07	-	-	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>502</b>	<b>100</b>	<b>18</b>	<b>100</b>	<b>3,6</b>

Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL.

**TABELA 5 - Ofertas e Vendas por Origem de Recursos**

Recursos	Ofertas		Vendas	
	Q.	%	Q.	%
<b>1) Próprio</b>	462	92,03	16	88,89
<b>2) SFH</b>	18	3,58	2	11,11
<b>3) Condomínio</b>	22	4,38	-	-
<b>4) Cooperativa</b>	-	-	-	-
<b>5) BCO.Priv.</b>	-	-	-	-
<b>6) Outro</b>	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>502</b>	<b>100</b>	<b>18</b>	<b>100</b>

Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL.

**TABELA 6 - Lançamentos  
Imóveis Residenciais**

<b>Bairros</b>	<b>Área M2</b>	<b>No. Dormitórios</b>	<b>Total</b>	<b>Vendas</b>	<b>IVV %</b>
<b>NÃO HOUVE LANÇAMENTO</b>					
<b>TOTAL</b>					

**TABELA 7 - Lançamentos no Ano - 2006**

<b>Mês</b>	<b>Jan.</b>	<b>Fev.</b>	<b>Mar.</b>	<b>Abr.</b>	<b>Mai.</b>	<b>Jun.</b>	<b>Jul.</b>	<b>Ago.</b>	<b>Set.</b>	<b>Out.</b>	<b>Nov.</b>	<b>Dez.</b>
<b>Quantidade</b>	--	--	36	-	-	41	-	52	-			
<b>Acumulado</b>	--	--	36	-	-	77	-	129	-			

**TABELA 8 - Lançamentos por Bairro - 2006**

<b>Bairro</b>	<b>Jan.</b>	<b>Fev.</b>	<b>Mar.</b>	<b>Abr.</b>	<b>Mai.</b>	<b>Jun.</b>	<b>Jul.</b>	<b>Ago.</b>	<b>Set.</b>	<b>Out.</b>	<b>Nov.</b>	<b>Dez.</b>	<b>Acumulado</b>	<b>%</b>
<b>Pajuçara</b>	-	-	36	-	-	-	-	-	-				36	27,90
<b>Farol</b>	-	-	-	-	-	41	-	-	-				41	31,78
<b>Jatiúca</b>	-	-	-	-	-	-	-	26	-				26	20,16
<b>P.Verde</b>	-	-	-	-	-	-	-	26	-				26	20,16
<b>Mangabeiras</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
<b>Cruz das Almas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
<b>TOTAL</b>													129	100

**TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Área e Bairro**

<b>Extrato</b>	<b>Bairro</b>	<b>Área m2</b>	<b>Quant. Ofertas</b>	<b>Quant. Vendas</b>
<b>01 DORM.</b>				
35[-----51m2				
	Cruz das Almas	42	41	-
	<b>Sub-total</b>	-	<b>41</b>	-
<b>02 DORM.</b>	Pajuçara	59	24	-
50[-----75m2	Ponta Verde	61	16	-
	Jatiúca	62	47	-
	<b>Sub-total</b>	-	<b>87</b>	-
<b>03 DORM</b>				
60[-----80m2				
	Farol	66	4	2
	Jatiuca	67	7	
	Pajuçara	70	29	
	Ponta Verde	80	30	
80[-----110m2	Jatiúca	88	14	
	Pajuçara	89	24	1
	Ponta Verde	90	5	
	Ponta Verde	91	20	
	Ponta Verde	100	14	
	Farol	107	8	
	Ponta Verde	108	9	5
	Ponta Verde	118	7	
110[-----138m2	Ponta Verde	119	10	
	Jatiúca	120	22	
	Ponta Verde	120'	6	
	Ponta Verde	132	15	
	Ponta Verde	137	1	
	Ponta Verde	140	2	
138[-----190m2	Ponta Verde	145	5	1
	Ponta Verde	157	1	
	Ponta Verde	192	1	
	Ponta Verde	195	13	
	<b>Sub-total</b>		<b>247</b>	<b>9</b>
				-

<b>04 DORM ou (+)</b>				
90[-----110m2	Farol	98	2	1
130[-----180m2	Ponta Verde	130	2	2
	Farol	135	34	-
	Ponta Verde	135	4	-
	Jatiúca	135	4	-
	Ponta Verde	157	11	-
180[-----250m2	Jatiúca	180	9	-
	Ponta Verde	191	2	-
	Jatiúca	203	2	-
	Ponta Verde	239	7	-
250[-----320m2	Jatiúca	252	16	-
	Jatiúca	284	11	-
	Jatiúca	300	1	-
	Jatiúca	308	1	-
	Jatiúca	319	1	-
320[-----400m2	Jatiúca	348	2	-
	Jatiúca	359	3	-
	Ponta Verde	379	2	-
	Ponta Verde	399	1	-
	Jatiúca	389	2	-
400m2 ou (+)	Jatiúca	405	2	-
	Ponta Verde	448	1	-
	Ponta Verde	456	2	-
	P. Verde	476	1	-
	Jatiúca	505	2	-
	Jatiúca	577	1	-
	Jatiúca	609	1	-
	<b>Sub-total</b>	-	<b>127</b>	<b>3</b>
	<b>TOTAL</b>		<b>502</b>	<b>18</b>

Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL.