

I V V

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

DEZEMBRO/2006

Ano VII - No. 84



Índice de Velocidade de Vendas – IVV
Mercado Imobiliário de Maceió
DEZEMBRO/2006

COMENTÁRIOS

NO PRESENTE MÊS FORAM EXPURGADOS DO ESTOQUE, CERCA DE 120 (CENTO E VINTE) IMÓVEIS, CUJAS EMPRESAS DEIXARAM DE INFORMAR SUA MOVIMENTAÇÃO MENSAL HÁ MAIS DE SEIS MESES, DAÍ A QUEDA ABRUPTA SOFRIDA NOS ESTOQUES DE DEZEMBRO EM RELAÇÃO AO MÊS DE NOVEMBRO DO ANO DE 2006.

TABELA 1 - (IVV %)

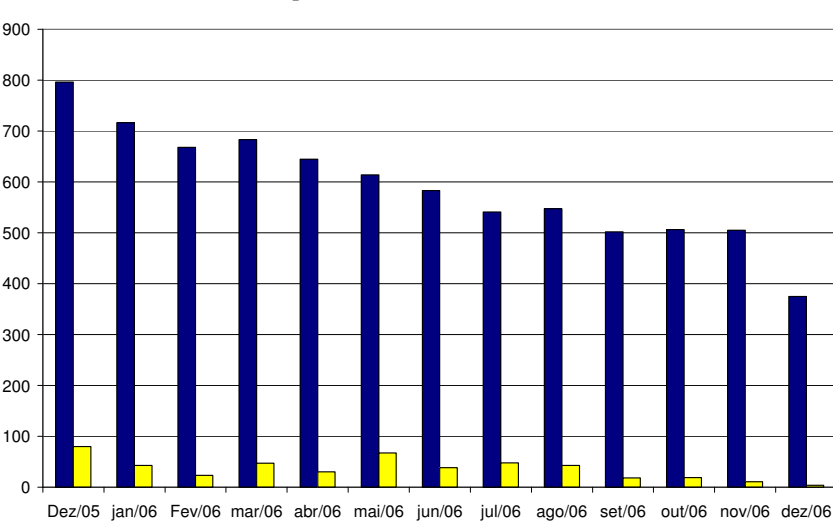
| Mês | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|
| Jan. | - | 7,6 | 8,9 | 6,6 | 5,8 | 12,8 | 10,5 | 6,0 |
| Fev. | - | 7,3 | 5,1 | 5,5 | 8,6 | 12,3 | 12,5 | 3,4 |
| Mar. | - | 18,3 | 4,1 | 5,3 | 8,1 | 5,6 | 7,1 | 6,9 |
| 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 | 3,8 |
| Nov. | 11,8* | 11,2 | 6,2 | 10,0 | 3,8 | 10,9 | 2,2 | 2,2 |
| Dez. | 25,4* | 7,4 | 6,8 | 8,1 | 7,2 | 3,9 | 10,1 | 1,1 |

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

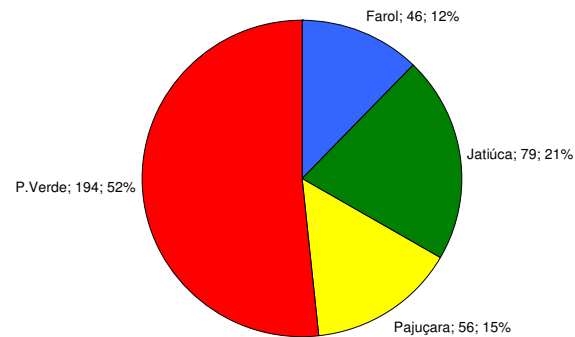
(*) Realizado como laboratório da pesquisa.

Evolução de Ofertas e Vendas

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



Ofertas por Bairros
DEZEMBRO/2006



| 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 | 502 | 38 | 37 | 53 | 19 | 60 | 64 | 18 |
| Out. | 389 | 653 | 404 | 410 | 809 | 744 | 506 | 37 | 83 | 56 | 24 | 88 | 54 | 19 |
| Nov. | 437 | 706 | 350 | 426 | 723 | 690 | 505 | 49 | 44 | 35 | 16 | 79 | 15 | 11 |
| Dez. | 446 | 711 | 335 | 414 | 646 | 796 | 375 | 33 | 48 | 27 | 30 | 25 | 80 | 04 |

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. |
| Farol | 46 | 12,27 | - | - | 11 | 35 | 01 | 25 | - | - | 01 | - |
| Jatiúca | 79 | 21,07 | - | - | 40 | 39 | 01 | 25 | - | - | 01 | - |
| Pajuçara | 56 | 14,93 | - | 10 | 46 | - | 01 | 25 | - | 01 | | - |
| Ponta Verde | 194 | 51,73 | - | 16 | 149 | 29 | 01 | 25 | - | - | 01 | - |
| TOTAL | 375 | 100 | - | 26 | 246 | 103 | 04 | 100 | - | 01 | 03 | - |
| % | | | | 6,93 | 65,6 | 27,47 | | | | 25 | 75 | |

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

| Estágio | Ofertas | | Vendas | | IVV % |
|-------------------|------------|------------|----------|------------|------------|
| | Q. | % | Q. | % | |
| Fundação | 130 | 34,67 | 1 | 25 | 0,8 |
| Estrutura | 105 | 28,00 | 3 | 75 | 2,9 |
| Acabamento | 33 | 8,80 | - | - | - |
| Pronto | 15 | 4,00 | - | - | - |
| Planta | 92 | 24,53 | - | - | - |
| TOTAL | 375 | 100 | 4 | 100 | 1,1 |

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

TABELA 5 - Ofertas e Vendas por Origem de Recursos

| Recursos | Ofertas | | Vendas | |
|-----------------------|------------|------------|----------|------------|
| | Q. | % | Q. | % |
| 1) Próprio | 339 | 90,40 | 2 | 50,00 |
| 2) SFH | 14 | 3,73 | 2 | 50,00 |
| 3) Condomínio | 22 | 5,87 | | |
| 4) Cooperativa | | | | |
| 5) BCO.Priv. | | | | |
| 6) Outro | | | | |
| TOTAL | 375 | 100 | 4 | 100 |

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

**TABELA 6 - Lançamentos
Imóveis Residenciais**

| Bairros | Área M2 | No. Dormitórios | Total | Vendas | IVV % |
|------------------------------|----------------|----------------------------|--------------|---------------|------------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Não houve lançamentos | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| TOTAL | | | | | |

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

TABELA 7 - Lançamentos no Ano - 2006

| Mês | Jan. | Fev. | Mar. | Abr. | Mai. | Jun. | Jul. | Ago. | Set. | Out. | Nov. | Dez. |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Quantidade | -- | -- | 36 | - | - | 41 | - | 52 | - | 20 | 19 | - |
| Acumulado | -- | -- | 36 | - | - | 77 | - | 129 | - | 149 | 168 | - |

TABELA 8 - Lançamentos por Bairro - 2006

| Bairro | Jan. | Fev. | Mar. | Abr. | Mai. | Jun. | Jul. | Ago. | Set. | Out. | Nov. | Dez. | Acumulado | % |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|----------|
| Pajuçara | - | - | 36 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 36 | 21,43 |
| Farol | - | - | - | - | - | 41 | - | - | - | - | - | - | 41 | 24,40 |
| Jatiúca | - | - | - | - | - | - | - | 26 | - | - | - | - | 26 | 15,48 |
| P.Verde | - | - | - | - | - | - | - | 26 | - | 20 | 19 | - | 65 | 38,69 |
| Mangabeiras | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Cruz das Almas | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL | | | | | | | | | | | | | 168 | 100 |

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Área e Bairro

| Extrato | Bairro | Área m2 | Quant. | Quant. |
|-----------------------|------------------|------------|------------|----------|
| | | | Ofertas | Vendas |
| 02 DORM. | Pajuçara | 59 | 13 | 1 |
| 50[-----75m2 | Ponta Verde | 61 | 16 | - |
| | Sub-total | - | 26 | 1 |
| 03 DORM | | | | |
| 60[-----80m2 | Farol | 66 | 3 | 1 |
| | Jatiuca | 67 | 7 | - |
| | Pajuçara | 70 | 28 | - |
| 80[-----110m2 | Ponta Verde | 80 | 30 | - |
| | Jatiúca | 88 | 11 | 1 |
| | Pajuçara | 89 | 18 | |
| | Ponta Verde | 90 | 5 | - |
| | Ponta Verde | 91 | 20 | - |
| | Ponta Verde | 100 | 14 | - |
| | Farol | 107 | 8 | - |
| | Ponta Verde | 108 | 4 | 1 |
| 118[-----138m2 | Ponta Verde | 118 | 7 | - |
| | Ponta Verde | 119 | 9 | - |
| | Jatiúca | 120 | 22 | - |
| | Ponta Verde | 120 | 6 | - |
| | Ponta Verde | 132 | 15 | - |
| 140[-----190m2 | Ponta Verde | 140 | 2 | |
| | Ponta Verde | 143 | 19 | - |
| | Ponta Verde | 145 | 4 | - |
| | Ponta Verde | 157 | 1 | - |
| | Ponta Verde | 192 | 1 | - |
| | Ponta Verde | 195 | 12 | - |
| | Sub-total | | 246 | 3 |
| 04 DORM ou (+) | | | | |
| 90[-----110m2 | Farol | 98 | 1 | - |
| 130[-----240m2 | Farol | 135 | 34 | - |
| | Jatiúca | 135 | 4 | - |
| | Ponta Verde | 157 | 16 | - |
| | Ponta Verde | 239 | 7 | - |
| 241[-----340m2 | Jatiúca | 252 | 14 | - |
| | Jatiúca | 284 | 11 | - |
| | Jatiúca | 300 | 1 | - |
| | Jatiúca | 308 | 1 | - |
| 341[-----400m2 | Jatiúca | 348 | 2 | - |
| | Ponta Verde | 379 | 1 | |
| | Ponta Verde | 399 | 1 | - |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------|------------|-----------|
| 400m2 ou (+) | Jatiúca | 405 | 2 | - |
| | Ponta Verde | 456 | 3 | - |
| | P. Verde | 476 | 1 | - |
| | Jatiúca | 505 | 2 | - |
| | Jatiúca | 577 | 1 | - |
| | Jatiúca | 609 | 1 | - |
| | Sub-total | - | 103 | - |
| | TOTAL | | 375 | 04 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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