

I V V

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

JANEIRO/2008

Ano IX - No. 97



Índice de Velocidade de Vendas – IVV
Mercado Imobiliário de Maceió
JANEIRO/2008

COMENTÁRIOS

Em que pese a oferta de apartamentos continua elevando-se, tendo sido lançadas novas unidades no mês de janeiro. As vendas sofreram forte queda em relação ao observado em dezembro/07 e comparativamente a janeiro/07, tendo ficado bem abaixo da média histórica do mês e nos últimos sete anos (51 unidades).

As vendas concentraram-se nos apartamentos de três dormitórios (87%) do total, tendo como bairro preferencial a Ponta Verde com 50% dos imóveis do segmento e Mangabeiras com 42%. As vendas dos demais segmentos (1, 2, 4 ou mais dormitórios) foram irrelevantes no conjunto do mês.

No conjunto geral, o bairro da Ponta Verde concentra cerca de 35% do total de imóveis ofertados seguido da Jatiuca com 28%.

O estágio da obra que apresentou maior volume de vendas foi o da fundação com 67% do total, seguido pelas vendas na planta com 17% conforme tabela 4.

A melhor relação vendas/estoques ocorreu com apartamentos prontos 12,5% vide tabela 4.

TABELA 1 - (IVV %)

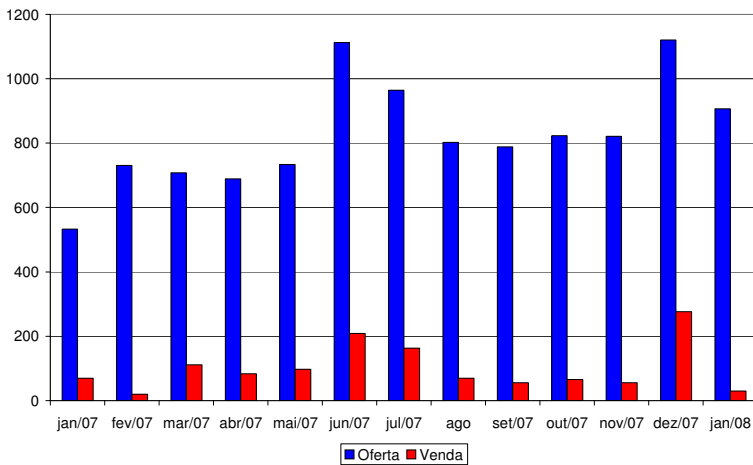
Mês	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Jan.	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3
Fev.	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	
Mar.	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	
Abr.	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	
Mai.	-	12,9	9,5	7,3	7,7	23,2	1,8	10,9	13,2	
Jun.	-	7,3	6,0	7,8	5,4	13,5	3,3	6,5	18,8	
Jul.	-	9,2	6,6	8,8	8,8	8,8	8,5	8,9	16,9	
Ago.	-	11,3	5,8	13,6	23,9	10,7	12,2	7,9	8,6	
Set.	-	9,9	6,0	12,2	4,4	7,7	8,6	3,6	7,1	
Out.	9,4*	9,5	12,7	13,9	5,9	10,9	7,3	3,8	8,0	
Nov.	11,8*	11,2	6,2	10,0	3,8	10,9	2,2	2,2	6,8	
Dez.	25,4*	7,4	6,8	8,1	7,2	3,9	10,1	1,1	24,6	

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

(* Realizado como laboratório da pesquisa.

Evolução de Ofertas e Vendas

Imóveis Residenciais
(período: JAN 07 A JAN 08)



Ofertas por Bairros
Janeiro/2008

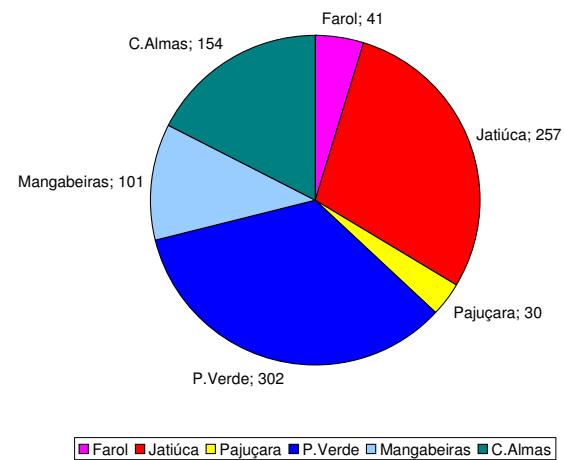


TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

Mês	Ofertas-Total															
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Jan.	448	656	330	507	736	716	533	907	40	43	19	65	77	43	70	30
Fev.	434	620	313	448	650	668	731		22	34	27	55	81	23	20	
Mar.	415	581	385	396	747	683	708		17	31	31	22	53	47	111	
Abr.	413	592	431	376	730	645	689		18	44	53	22	51	30	84	
Mai.	504	572	491	590	723	614	734		48	42	38	137	13	67	97	
Jun.	463	528	498	488	1005	583	1112		28	41	27	66	33	38	209	
Jul.	457	490	502	486	974	541	964		30	43	44	43	83	48	163	
Ago.	555	449	574	819	851	547	802		32	61	137	88	104	43	69	
Set.	617	433	435	780	747	502	788		37	53	19	60	64	18	56	
Out.	653	404	410	809	744	506	823		83	56	24	88	54	19	66	
Nov.	706	350	426	723	690	505	821		44	35	16	79	15	11	56	
Dez.	711	335	414	646	796	375	1121		48	27	30	25	80	04	276	

TABELA 3 – Venda por bairros – Imóveis Residenciais – ano 2008

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.
Cruz das Almas	154	17,00	107	-	47	-	01	3,33	01	-	-	-
Farol	41	4,52	-	-	07	34	-	-	-	-	-	-
Jatiúca	257	28,37	91	77	61	28	02	6,67	-	-	01	01
Mangabeiras	101	11,14	-	01	100	-	11	36,67	-	-	11	-
Pajuçara	30	3,31	-	02	28	-	01	3,33	-	-	01	-
Ponta Verde	302	33,34	09	159	125	09	15	50,0	01	01	13	-
TOTAL	906	100	207	239	389	71	30	100	02	01	26	01
%	100	-	22,84	26,37	42,93	7,84	100	-	6,67	3,33	86,67	3,33

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	269	29,69	20	66,67	7,4
Estrutura	132	14,57	01	3,34	0,8
Acabamento	26	2,87	02	6,66	7,7
Pronto	16	1,77	02	6,66	12,5
Planta	463	51,10	05	16,67	1,1
TOTAL	906	100	30	100	3,3

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

TABELA 5 - Ofertas e Vendas por Origem de Recursos

Meses	Próprio		SFH		Condominio		Cooperativa		Banco Privado		Outro		total	
	Oferta	venda	Oferta	venda	Oferta	venda	Oferta	venda	Oferta	venda	Oferta	venda	Oferta	venda
jan	618	30	48	-	06	-	-	-	235	-	-	-	906	30
fev														
mar														
abr														
mai														
jun														
jul														
ago														
set														
out														
nov														
dez														

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

TABELA 6 - Lançamentos Imóveis Residenciais

Bairros	Área M2	No. Dormitórios	Total	Vendas	IVV %
PONTA VERDE	50	02	58	-	-
TOTAL	50		58	-	-

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

TABELA 7 - Lançamentos no Ano - 2008

Mês	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.
Quantidade	58											
Acumulado	58											

TABELA 8 - Lançamentos por Bairro - 2007

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
Pajuçara	-													
Farol	-													
Jatiúca	-													
P.Verde	58												58	100
Mangabeiras	-													
Serraria	-													
Poço	-													
Cruz das Almas	-													
TOTAL													58	100

TABELA 8a - Lançamentos por número de Dormitórios- 2007

Nº dormitórios	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	total	%
01	-												-	-
02	58												58	100
03	-												-	-
04 ou mais	-												-	-
Soma	58												58	100

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Área e Bairro

Extrato	Bairro	Área m2	Quant.	Quant.
			Ofertas	Vendas
01 DORM	Cruz das Almas	35	107	01
40[-----60m2	Ponta Verde	40	03	
	Jatiuca	43	91	-
	Ponta Verde	51	02	01
	Ponta Verde	80	04	-
			207	02
	Sub-total			
	Ponta Verde	50	58	-
	Ponta Verde	57	72	-
	Mangabeiras	57	01	-
02 DORM.	Pajuçara	59	02	-
	Ponta Verde	66	29	01
	Jatiuca	78	77	-
	Sub-total	-	239	01
03 DORM				
57[-----80m2	Cruz das Almas	60	47	-
	Ponta Verde	65	42	04
	Jatiuca	67	01	01
	Pajuçara	70	27	-
	Ponta Verde	77	28	-
	Poço	77	21	-
	Mangabeiras	83	100	11
	Ponta Verde	85	06	01
	Jatiúca	88	01	-
	Pajuçara	89	01	01
	Ponta Verde	97	20	07
	Jatiuca	100	59	-
	Ponta Verde	105	13	01
	Farol	107	07	-
	Ponta Verde	143	15	-
	Ponta Verde	195	01	-
	Sub-total		389	26

04 DORM ou (+)				
90[-----110m2	Jatiuca	113	06	-
130[-----240m2	Farol	135	34	-
	Jatiúca	135	02	-
	Ponta Verde	157	01	-
	Jatiuca	205	01	-
	Ponta Verde	239	06	-
241[-----340m2	Jatiúca	252	05	-
	Jatiúca	284	06	-
	Jatiúca	300	01	-
	Jatiúca	308	01	-
	Jatiúca	359	01	-
	Ponta Verde	399	01	-
400m2 ou (+)	Jatiúca	405	02	-
	P.Verde	476	01	-
	Jatiúca	505	02	01
	Jatiúca	609	1	--
	Sub-total	-	71	01
				-
	TOTAL		906	30

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