

# I V V

## Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

MARÇO/2008

---

Ano IX - No. 99



*Índice de Velocidade de Vendas – IVV*  
*Mercado Imobiliário de Maceió*  
MARÇO/2008

COMENTÁRIOS

O comportamento das vendas observado no mês de março é típico, sempre que precedido de mês carnavalesco (no caso fevereiro). O IVV corresponde às fracas vendas registradas. Os estoques cresceram em função de um novo lançamento, que acrescentou trinta e oito novas unidades de quatro dormitórios e com um IVV de lançamento na ordem de 10,5%.

Apesar das tendências de novos empreendimentos surgirem nos bairros da orla norte de Maceió, Ponta Verde e Jatiúca continuam com o maior estoque de imóveis novos ( 70% do total), bem como das vendas (79% do total) no mês.

O mês de março registrou que 100% das vendas foram realizadas com recursos próprios das construtoras e que 66% dos estoques estão nas fases de planta (40%) e fundação (26%).

Das vendas no mês, 45% foram de imóveis na fundação, 26% na estrutura e 21% na planta.

**TABELA 1 - (IVV %)**

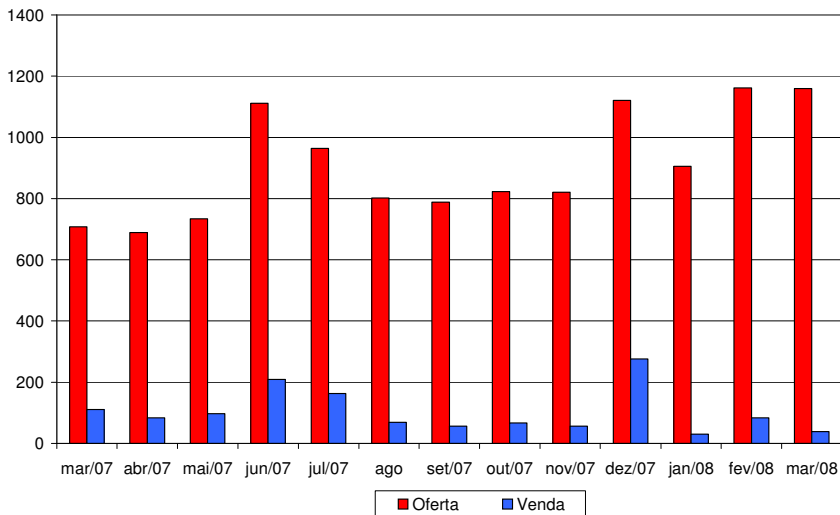
Mês	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Jan.	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3
Fev.	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2
Mar.	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3
Abr.	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	
Mai.	-	12,9	9,5	7,3	7,7	23,2	1,8	10,9	13,2	
Jun.	-	7,3	6,0	7,8	5,4	13,5	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

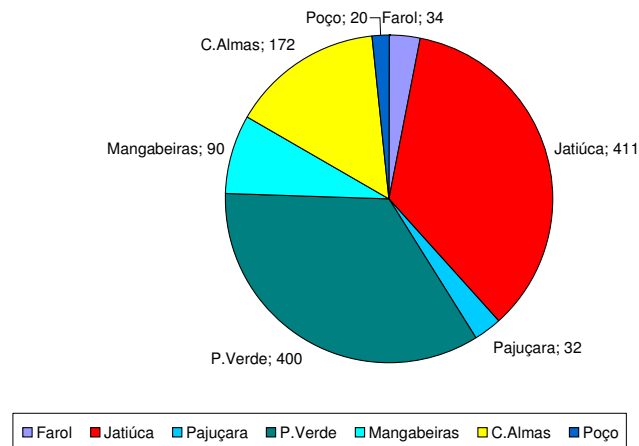
(\*) Realizado como laboratório da pesquisa.

### *Evolução de Ofertas e Vendas*

**Imóveis Residenciais**  
(período: MAR 07 A MAR 08)



**Ofertas por Bairros**  
MARÇO/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
<b>Jan.</b>	448	656	330	507	736	716	533	907	40	43	19	65	77	43	70	30
<b>Fev.</b>	434	620	313	448	650	668	731	1162	22	34	27	55	81	23	20	84
<b>Mar.</b>	415	581	385	396	747	683	708	<b>1159</b>	17	31	31	22	53	47	111	<b>38</b>
<b>Abr.</b>	413	592	431	376	730	645	689		18	44	53	22	51	30	84	
<b>Mai.</b>	504	572	491	590	723	614	734		48	42	38	137	13	67	97	
<b>Jun.</b>	463	528	498	488	1005	583	1112		28	41	27	66	33	38	209	
<b>Jul.</b>	457	490	502	486	974	541	964		30	43	44	43	83	48	163	
<b>Ago.</b>	555	449	574	819	851	547	802		32	61	137	88	104	43	69	
<b>Set.</b>	617	433	435	780	747	502	788		37	53	19	60	64	18	56	
<b>Out.</b>	653	404	410	809	744	506	823		83	56	24	88	54	19	66	
<b>Nov.</b>	706	350	426	723	690	505	821		44	35	16	79	15	11	56	
<b>Dez.</b>	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.
<b>Cruz das Almas</b>	172	14,84	125	47	-	-	03	7,89	03	-	-	-
<b>Farol</b>	34	2,93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Jatiúca</b>	411	35,46	98	123	139	51	09	23,68	02	03	01	03
<b>Mangabeiras</b>	90	7,76	-	01	89	-	05	42,10	-	-	05	-
<b>Pajuçara</b>	32	2,76	-	02	30	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ponta Verde</b>	400	34,51	35	139	157	69	21	55,26	01	04	10	06
<b>TOTAL</b>	<b>1159</b>	-	<b>258</b>	<b>265</b>	<b>482</b>	<b>154</b>	<b>38</b>	<b>100</b>	<b>06</b>	<b>07</b>	<b>16</b>	<b>09</b>
<b>%</b>	<b>100</b>	100	<b>22,26</b>	<b>22,86</b>	<b>41,58</b>	<b>13,28</b>	<b>100</b>		<b>15,78</b>	<b>18,42</b>	<b>42,10</b>	<b>23,68</b>

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

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
<b>Fundação</b>	302	26,05	17	44,73	5,6
<b>Estrutura</b>	249	21,48	10	26,31	4,0
<b>Acabamento</b>	120	10,35	01	2,63	0,8
<b>Pronto</b>	21	1,81	02	5,26	9,5
<b>Planta</b>	467	40,29	08	21,05	1,7
<b>TOTAL</b>	<b>1159</b>	<b>100</b>	<b>38</b>	<b>100</b>	<b>3,3</b>

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
<b>jan</b>	618	30	48	-	06	-	-	-	235	-	-	-	906	30
<b>fev</b>	873	83	48	01	06	-	-	-	235	-	-	-	1162	84
<b>mar</b>	871	38	47	-	06	-	-	-	235	-	-	-	1159	38
<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>														

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

**TABELA 6 - Lançamentos Imóveis Residenciais**

Bairros	Área M2	No. Dormitórios	Total	Vendas	IVV %
PONTA VERDE	147	04	38	04	10,52
<b>TOTAL</b>					

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.
<b>Quantidade</b>	58	-	38									
<b>Acumulado</b>	58	-	96									

**TABELA 8 - Lançamentos por Bairro - 2007**

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
<b>Pajuçara</b>	-	-	-											
<b>Farol</b>	-	-	-											
<b>Jatiúca</b>	-	-	-											
<b>P.Verde</b>	58	-	38										96	72,73
<b>Mangabeiras</b>	-	-	-											
<b>Serraria</b>	-	-	-											
<b>Poço</b>	-	-	-											
<b>Cruz das Almas</b>	-	36	-										36	27,27
<b>TOTAL</b>													132	100

**TABELA 8a - Lançamentos por número de Dormitórios- 2007**

Nº dormitórios	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	total	%
<b>01</b>	-	36	-										36	27,27
<b>02</b>	58	-	-										58	43,95
<b>03</b>	-	-	-										-	-
<b>04 ou mais</b>	-	-	38										38	28,78
	-	-	-										-	-
<b>Soma</b>	58	36	38										132	100

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

<b>Extrato</b>	<b>Bairro</b>	<b>Área m2</b>	<b>Quant.</b>	<b>Quant.</b>
			<b>Ofertas</b>	<b>Vendas</b>
<b>01 DORM</b>	Cruz das Almas	35	102	03
	Cruz das Almas	50	23	-
	Jatiuca	40	07	02
	Ponta Verde	40	02	
40[-----60m2	Ponta Verde	45	28	01
	Jatiuca	43	91	-
	Ponta Verde	51	01	-
	Ponta Verde	80	04	-
			<b>258</b>	<b>06</b>
	<b>Sub-total</b>			
	Ponta Verde	45	12	01
	Ponta Verde	50	30	01
	Ponta Verde	57	71	-
	Mangabeiras	57	01	-
<b>02 DORM.</b>	Pajuçara	59	02	-
	Jatiuca	62	43	03
	Jatiuca	63	03	-
	Ponta Verde	66	26	02
	Jatiuca	78	77	-
	<b>Sub-total</b>		<b>265</b>	<b>07</b>
<b>03 DORM</b>				
57[-----80m2	Cruz das Almas	60	47	-
	Ponta Verde	65	28	05
	Pajuçara	70	30	-
	Jatiuca	76	17	01
	Ponta Verde	77	28	-
	Poço	77	20	-
	Ponta Verde	80	28	-
	Mangabeiras	83	89	05
	Jatiúca	83	23	-
	Ponta Verde	85	04	01
	Jatiúca	93	28	-
	Ponta Verde	97	13	-
	Jatiuca	100	59	-
	Jatiuca	100	12	-
	Ponta Verde	100	37	04
	Ponta Verde	105	11	-
	Ponta Verde	143	08	
	<b>Sub-total</b>		<b>482</b>	<b>16</b>
<b>04 DORM ou (+)</b>	Jatiuca	113	06	-
	Ponta Verde	120	05	02

	Ponta Verde	132	12	-
90[-----110m2	Farol	135	34	-
	Jatiúca	135	02	-
	Ponta Verde	137	05	-
	Ponta Verde	140	25	02
	Ponta Verde	147	38	04
130[-----240m2	Ponta Verde	157	01	-
	Jatiuca	205	01	-
	Ponta Verde	239	06	
241[-----340m2	Jatiúca	252	04	01
	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	01	-
	Jatiúca	609	01	--
	<b>Sub-total</b>	-	<b>154</b>	<b>09</b>
				-
	<b>TOTAL</b>		<b>1159</b>	<b>38</b>

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



