

I V V

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

ABRIL/2008

Ano IX - No. 100



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

COMENTÁRIOS

O mercado voltou a aquecer no mês de abril, após um fraco desempenho observado no mês de março.

As vendas no presente mês cresceram 116% em relação ao mês anterior, com o IVV sendo fortemente influenciado pelo lançamento de 77 novas unidades, em que 52% foram vendidas instantaneamente. Esse lançamento manteve os estoques acima de mil unidades, cuja maior concentração encontra-se nos bairros de Jatiúca (34%) e Ponta Verde (32%).

A liderança das vendas no mês ficou com o bairro de Ponta da Terra, com 49% do total vendido.

Os imóveis com 3 dormitórios, mantém-se à frente dos demais tipos, com 43% das ofertas e 48% das vendas, seguido pelos tipos com 2 dormitórios com 24% das ofertas e 45% das vendas.

As vendas na planta no mês representaram 50% do total vendido e apenas 9% das ofertas.

Registre-se ainda, que os imóveis em estoque com financiamento do SFH/CEF, apresentaram crescimento de 164% em relação ao mês anterior, com venda relativa de 32% dos imóveis ofertados.

TABELA 1 - (IVV %)

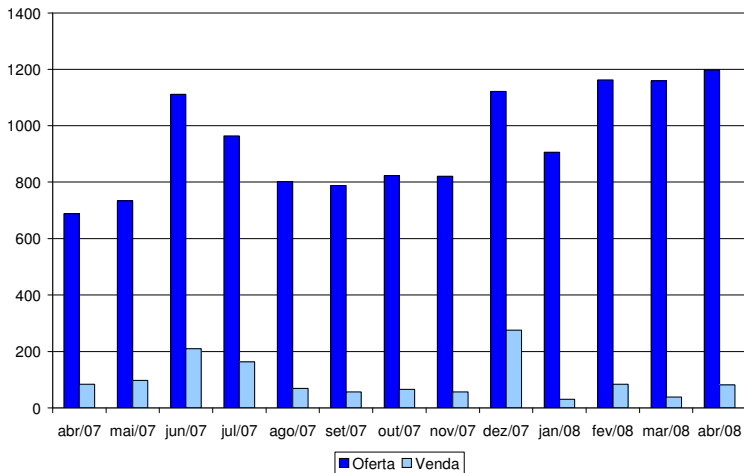
Mês	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Jan.	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3
Fev.	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2
Mar.	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3
Abr.	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8
Mai.	-	12,9	9,5	7,3	7,7	23,2	1,8	10,9	13,2	
Jun.	-	7,3	6,0	7,8	5,4	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: ABR 07 A ABR 08)



Ofertas por Bairros
ABRIL/2008

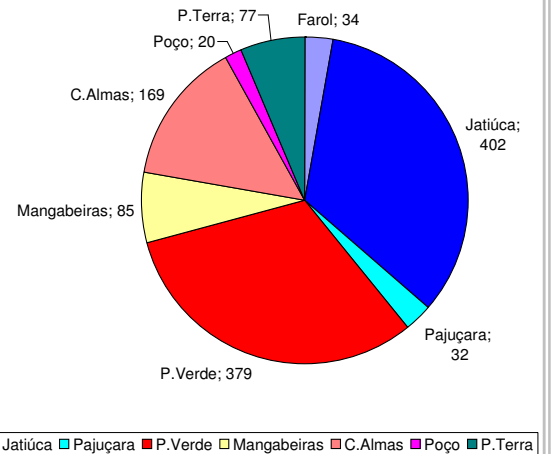


TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

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	1162	22	34	27	55	81	23	20	84
Mar.	415	581	385	396	747	683	708	1159	17	31	31	22	53	47	111	38
Abr.	413	592	431	376	730	645	689	1198	18	44	53	22	51	30	84	82
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	169	14,11	122	-	47	-	02	2,43	2	-	-	-
Farol	34	2,83	-	-	-	34	0	-	-	-	-	-
Jatiúca	402	33,55	96	120	138	48	08	9,75	-	3	2	3
Mangabeiras	85	7,09	-	01	84	-	0	-	-	-	-	-
Pajuçara	32	2,67	-	02	30	-	0	-	-	-	-	-
Ponta Verde	379	31,64	34	135	147	63	32	39,03	1	8	23	0
Poço	20	1,67	-	20	-	-	0	-	-	-	-	-
Ponta Terra	77	6,42	33	44	-	-	40	48,79	-	26	14	-
TOTAL	1198		252	291	510	145	82		03	37	39	03
%		100	21,03	24,29	42,57	12,10		100	3,65	45,13	47,57	3,65

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	287	23,96	12	14,63	4,2
Estrutura	237	19,78	10	12,19	4,2
Acabamento	119	9,93	11	123,41	9,2
Pronto	19	1,58	01	1,22	5,3
Planta	536	44,74	48	58,53	9,0
TOTAL	1198	100	82	100	6,8

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	873	83	48	01	06	-	-	-	235	-	-	-	1162	84
mar	871	38	47	-	06	-	-	-	235	-	-	-	1159	38
abr	833	42	124	40	06	-	-	-	235	-	-	-	1198	82
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 da Terra	56	02	33	26	
Ponta da Terra	68	03	44	14	
TOTAL			77	40	51,95

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	36	38	77								
Acumulado	58	94	132	209								

TABELA 8 - Lançamentos por Bairro - 2008

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
Pajuçara	-	-	-	-									-	-
Farol	-	-	-	-									-	-
Jatiúca	-	-	-	-									-	-
P.Verde	58	-	38	-									96	45,94
Ponta da Terra	-	-	-	77									77	36,84
Mangabeiras	-	-	-	-									-	-
Serraria	-	-	-	-									-	-
Poço	-	-	-	-									-	-
Cruz das Almas	-	36	-	-									36	17,22
TOTAL													209	100

TABELA 8a - Lançamentos por número de Dormitórios- 2008

Nº dormitórios	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	total	%
01	-	36	-	-									36	17,22
02	58	-	-	33									91	43,54
03	-	-	-	44									44	21,05
04 ou mais	-	-	38	-									38	18,19
													-	-
Soma	58	36	38	77									209	100

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Área e Bairro

Extrato	Bairro	Área m2	Quant. Ofertas	Quant. Vendas
01 DORM	Cruz das Almas	35	99	01
	Cruz das Almas	50	23	01
	Jatiuca	40	05	-
	Ponta Verde	40	02	01
40[-----60m2	Ponta Verde	45	27	-
	Jatiuca	43	91	-
	Ponta Verde	51	01	-
	Ponta Verde	80	04	-
			252	03
	Sub-total			
	Ponta Verde	45	11	03
	Ponta Verde	50	29	04
	Ponta da Terra	56	33	26
	Ponta Verde	57	71	01
	Mangabeiras	57	01	-
02 DORM.	Pajuçara	59	02	-
	Jatiuca	62	40	03
	Jatiuca	63	03	-
	Ponta Verde	66	24	-
	Jatiuca	78	77	-
	Sub-total		258	37
03 DORM				
57[-----80m2	Cruz das Almas	60	47	-
	Ponta Verde	65	23	06
	Ponta da Terra	68	44	14
	Pajuçara	70	30	-
	Jatiuca	76	16	-
	Ponta Verde	77	28	-
	Poço	77	20	-
	Ponta Verde	80	28	07
	Mangabeiras	83	84	-
	Jatiúca	83	23	-
	Ponta Verde	85	03	-
	Jatiúca	93	28	01
	Ponta Verde	97	09	02
	Jatiuca	100	59	-
	Jatiuca	100	12	01
	Ponta Verde	100	37	03
	Ponta Verde	105	11	02
	Ponta Verde	143	08	03
	Sub-total		510	39

04 DORM ou (+)	Jatiuca	113	06	-
	Ponta Verde	120	03	-
	Ponta Verde	132	12	-
90[-----110m2	Farol	135	34	-
	Jatiúca	135	02	-
	Ponta Verde	137	05	-
	Ponta Verde	140	23	03
	Ponta Verde	147	34	-
130[-----240m2	Ponta Verde	157	01	-
	Jatiuca	205	01	-
	Ponta Verde	239	06	
241[-----340m2	Jatiúca	252	03	-
	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	--
	Sub-total	-	145	03
				-
	TOTAL		1198	82

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

