

# I V V

## Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

JUNHO/2008

---

Ano IX - No. 102



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

## COMENTÁRIOS

O mês de junho acusou um crescimento de 7% nas vendas em relação a maio (tabela 02).

O IVV do mês em relação ao total ofertado (estoque) foi de 9,3% o maior registrado no ano (tabela 01), o IVV dos lançamentos de novas unidades em junho foi de 4,5% (tabela 06).

Após esses lançamentos, o estoque dos imóveis passou a apresentar o seguinte ranking no que diz respeito a número de dormitórios: três dormitórios (44%), dois dormitórios (24%), um dormitório (20%) e quatro ou mais dormitórios (12%).

As vendas mantiveram praticamente as mesmas proporções dos estoques.

Relativamente aos bairros, as ofertas concentram-se na Jatiúca (36%), Ponta Verde (31%), Cruz das Almas (15%) e os demais bairros (18%).

A análise da oferta bairro / nº de dormitórios, apresenta a Jatiúca com a maior concentração de apartamentos, com três dormitórios (38%), a Ponta Verde com apartamentos de dois dormitórios (58%) e quatro ou mais (41%), enquanto Cruz das Almas lidera o segmento de um dormitório com (55%) do total.

Quanto ao estágio da obra, as vendas ficaram concentradas nos imóveis na fase da Fundação com (56%) do total vendido, enquanto as vendas na planta ficaram em 14% do total.

**TABELA 1 - (IVV %)**

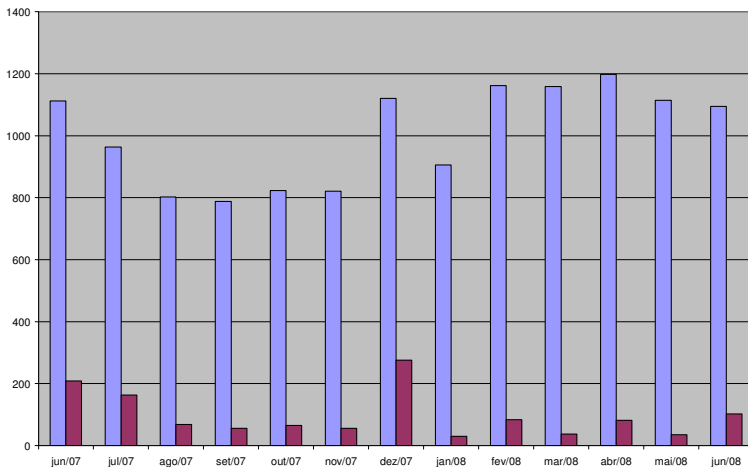
Mês	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Jan.	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3
Fev.	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2
Mar.	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3
Abr.	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8
Mai.	-	12,9	9,5	7,3	7,7	23,2	1,8	10,9	13,2	8,5
Jun.	-	7,3	6,0	7,8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

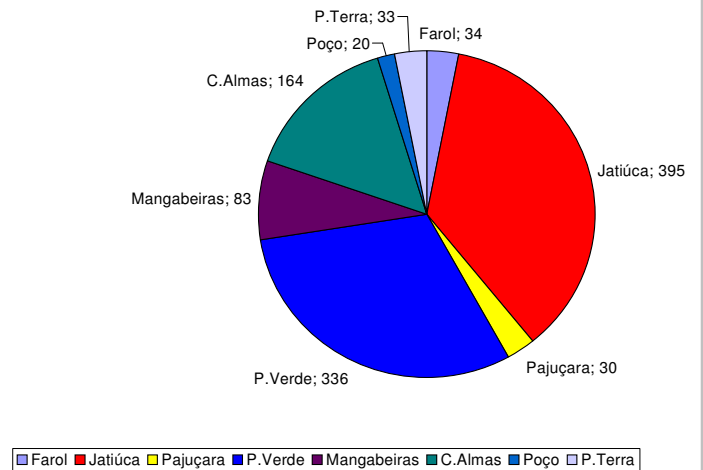
(\*) Realizado como laboratório da pesquisa.

### *Evolução de Ofertas e Vendas*

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



**Ofertas por Bairros**  
**JUNHO/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	1159	17	31	31	22	53	47	111	38
<b>Abr.</b>	413	592	431	376	730	645	689	1198	18	44	53	22	51	30	84	82
<b>Mai.</b>	504	572	491	590	723	614	734	1114	48	42	38	137	13	67	97	95
<b>Jun.</b>	463	528	498	488	1005	583	1112	<b>1095</b>	28	41	27	66	33	38	209	<b>102</b>
<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>	164	14,98	117	-	47	-	01	0,99	01	-	-	-
<b>Farol</b>	34	3,10	-	-	-	34	0	-	-	-	-	-
<b>Jatiúca</b>	395	36,07	66	106	183	40	61	59,80	21	12	24	04
<b>Mangabeiras</b>	83	7,58	-	01	82	-	0	-	-	-	-	-
<b>Pajuçara</b>	30	2,74	-	00	30	-	0	-	-	-	-	-
<b>Ponta Verde</b>	336	30,69	31	156	97	52	35	34,31	03	10	17	05
<b>Poço</b>	20	1,83	-	-	20	-	1	0,98	-	-	01	-
<b>Ponta Terra</b>	33	3,01	-	05	28	-	4	3,92	-	02	02	-
<b>TOTAL</b>	<b>1095</b>		<b>214</b>	<b>268</b>	<b>487</b>	<b>126</b>	<b>102</b>	-	<b>25</b>	<b>24</b>	<b>44</b>	<b>09</b>
<b>%</b>		100	<b>19,54</b>	<b>24,48</b>	<b>44,47</b>	<b>11,51</b>		100	<b>24,51</b>	<b>23,53</b>	<b>43,14</b>	<b>8,82</b>

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

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
<b>Fundação</b>	550	50,23	57	55,89	10,4
<b>Estrutura</b>	244	22,83	22	21,57	9,0
<b>Acabamento</b>	44	4,01	06	5,88	13,6
<b>Pronto</b>	23	2,10	03	2,94	13,0
<b>Planta</b>	234	21,37	14	13,72	6,0
<b>TOTAL....</b>	<b>1095</b>	<b>100</b>	<b>102</b>	<b>100</b>	<b>9,3</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>	833	42	124	40	06	-	-	-	235	-	-	-	1198	82
<b>mai</b>	789	38	84	04	06	-	-	-	235	53	-	-	1114	95
<b>jun</b>	829	56	80	04	06	-	-	-	180	42	-	-	1095	102
<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 %
<b>JATIÚCA</b>	125	03	54	01	1,85
<b>PONTA VERDE</b>	64	02	35	03	8,57
<b>TOTAL ....</b>			<b>89</b>	<b>04</b>	<b>4,49</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	36	38	77	-	89						
<b>Acumulado</b>	58	94	132	209	-	298						

**TABELA 8 - Lançamentos por Bairro - 2008**

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
<b>Pajuçara</b>	-	-	-	-	-								-	-
<b>Farol</b>	-	-	-	-	-								-	-
<b>Jatiúca</b>	-	-	-	-	-	54							54	18,12
<b>P.Verde</b>	58	-	38	-	-	35							131	43,96
<b>Ponta da Terra</b>	-	-	-	77	-								77	25,84
<b>Mangabeiras</b>	-	-	-	-	-								-	-
<b>Serraria</b>	-	-	-	-	-								-	-
<b>Poço</b>	-	-	-	-	-								-	-
<b>Cruz das Almas</b>	-	36	-	-	-								36	12,08
<b>TOTAL ....&gt;</b>													298	100

**TABELA 8a - Lançamentos por número de Dormitórios - 2008**

Nº dormitórios	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	total	%
<b>01</b>	-	36	-	-	-								36	12,08
<b>02</b>	58	-	-	33	-	35							126	42,28
<b>03</b>	-	-	-	44	-	54							98	32,88
<b>04 ou mais</b>	-	-	38	-	-								38	12,76
					-								-	-
<b>Soma</b>	58	36	38	77	-	89							298	100

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Áreas e Bairros

EXTRATO	BAIRROS	ÁREA M2	QUANT. OFERTAS	QUANT. VENDAS
<b>01 DORMITÓRIO</b>	Cruz das Almas	35	96	01
	Cruz das Almas	50	21	00
	Jatiuca	40	05	01
	Ponta Verde	40	27	03
	Jatiuca	43	61	20
	Ponta Verde	51	01	00
	Ponta Verde	80	03	00
	<b>Sub-total ....</b>			<b>214</b>

<b>02 DORMITÓRIOS</b>	Ponta Verde	50	24	00
	Ponta da Terra	56	05	02
	Ponta Verde	57	70	03
	Mangabeiras	57	01	00
	Ponta Verde	60	08	00
	Jatiuca	62	37	02
	Jatiuca	64	02	00
	Ponta Verde	64	35	03
	Ponta Verde	66	19	04
	Jatiuca	78	67	10
	<b>Sub-total ....</b>			<b>268</b>

<b>03 DORMITÓRIOS</b>	Cruz das Almas	60	47	00
	Ponta Verde	65	10	06
	Ponta da Terra	68	28	02
	Pajuçara	70	30	00
	Jatiuca	76	22	00
	Ponta Verde	77	23	05
	Poço	77	20	01
	Ponta Verde	80	19	01
	Mangabeiras	83	82	00
	Jatiúca	83	14	03
	Ponta Verde	85	03	00
	Jatiúca	90	24	02
	Ponta Verde	91	01	00
	Ponta Verde	97	05	00
	Jatiuca	100	49	10
	Ponta Verde	100	11	02
	Ponta Verde	101	12	00
	Jatiúca	105	08	02
	Ponta Verde	105	14	05
	Jatiúca	119	02	00
	Jatiúca	125	54	01
Ponta Verde	134	05	02	
Ponta Verde	143	04	02	
<b>Sub-total ....</b>			<b>487</b>	<b>44</b>

<b>04 DORMITÓRIOS OU +</b>	Jatiuca	113	03	02
	Ponta Verde	132	12	00
	Farol	135	34	00
	Jatiúca	135	02	00
	Jatiúca	140	19	02
	Ponta Verde	147	31	04
	Ponta Verde	157	01	00
	Jatiuca	205	01	00
	Ponta Verde	239	06	01
	Jatiúca	252	02	00
	Jatiúca	284	06	00
	Jatiúca	300	01	00
	Jatiúca	308	01	00
	Jatiúca	359	01	00
	Ponta Verde	399	01	00
	Jatiúca	405	02	00
	P.Verde	476	01	00
	Jatiúca	505	01	00
	Jatiúca	609	01	00
	<b>Sub-total .....</b>	<b>-</b>	<b>126</b>	<b>09</b>
	<b>TOTAL GERAL ...&gt;</b>		<b>1095</b>	<b>102</b>

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