

I V V

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

JULHO/2008

Ano IX - No. 103



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

COMENTÁRIOS

As vendas do mês podem ser consideradas normais dado o histórico apresentado desde 2001, no quadro 2. No ano corrente, ocorreu uma queda nas vendas de 44% em relação ao período de janeiro/julho de 2007.

A pesquisa IVV, também constatou que o número de lançamentos em igual período foi menor em 2008 que em 2007, com queda de 75,6%. Em números absolutos: em 2007, foram lançados 1.222 unidades residenciais, contra 298 julho/2008.

É válido observar que esta pesquisa ainda não incorporou as novas empresas que entraram no mercado imobiliário nos últimos 3 anos, por opção das próprias construtoras que se recusaram a participar da mesma.

TABELA 1 - (IVV %)

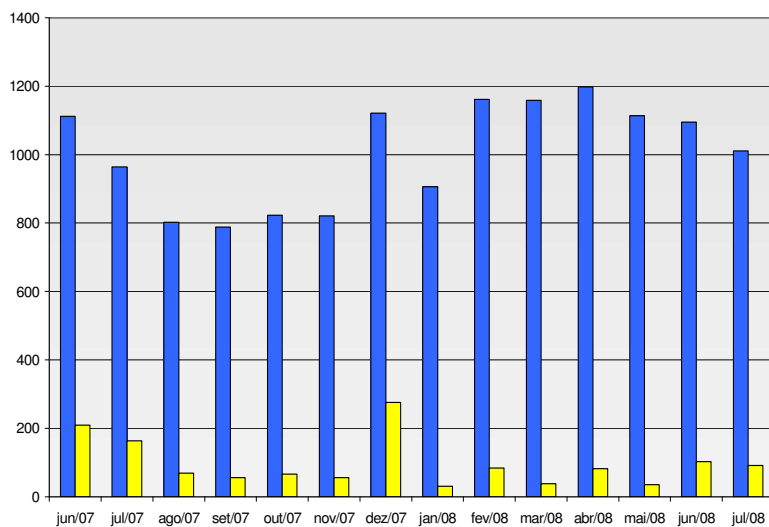
Mês	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Jan.	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3
Fev.	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2
Mar.	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3
Abr.	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8
Mai.	-	12,9	9,5	7,3	7,7	23,2	1,8	10,9	13,2	8,5
Jun.	-	7,3	6,0	7,8	5,4	13,5	3,3	6,5	18,8	9,3
Jul.	-	9,2	6,6	8,8	8,8	8,8	8,5	8,9	16,9	9,0
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: JUL/07 A JUL/08)



Ofertas por Bairros
JULHO/2008

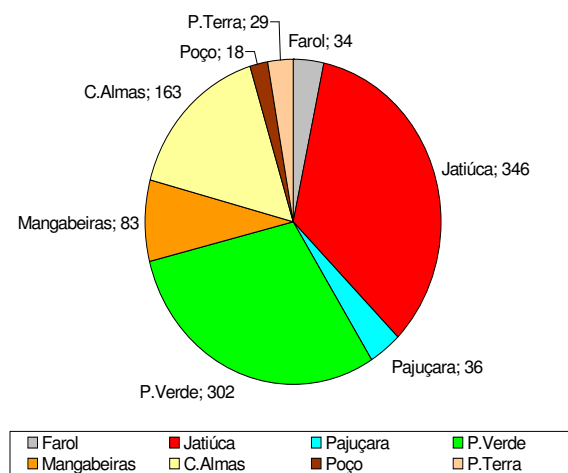


TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

Mês	Ofertas -Total								Vendas - 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	1114	48	42	38	137	13	67	97	95
Jun.	463	528	498	488	1005	583	1112	1095	28	41	27	66	33	38	209	102
Jul.	457	490	502	486	974	541	964	1011	30	43	44	43	83	48	163	91
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	163	16,12	116	-	47	-	26	28,57	26	-	-	-
Farol	34	3,36	-	-	-	34	0	-	-	-	-	-
Jatiúca	346	34,22	46	97	165	38	49	53,85	15	15	17	02
Mangabeiras	83	8,21	-	01	82	-	0	-	-	-	-	-
Pajuçara	36	3,56	-	00	36	-	0	-	-	-	-	-
Ponta Verde	302	29,88	31	138	86	47	15	16,48	02	02	09	02
Poço	18	1,78	-	-	18	-	0	-	-	-	-	-
Ponta Terra	29	2,87	-	03	26	-	1	1,10	-	01	-	-
TOTAL	1011		193	239	460	119	91	-	43	18	26	04
%		100	19,09	23,64	45,50	11,77		100	47,25	19,78	28,57	4,40

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	504	49,85	63	69,23	12,5
Estrutura	232	22,95	09	9,89	3,9
Acabamento	39	3,86	00	-	0,0
Pronto	23	2,27	03	3,30	13,0
Planta	213	21,07	16	17,58	7,5
TOTAL....	1011	100	91	100	9,0

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	789	38	84	04	06	-	-	-	235	53	-	-	1114	95
jun	829	56	80	04	06	-	-	-	180	42	-	-	1095	102
jul	791	54	76	01	06	-	-	-	138	36	-	-	1011	91
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 %
TOTAL					

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	-	89	-					
Acumulado	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	%
Pajuçara	-	-	-	-	-	-	-						-	-
Farol	-	-	-	-	-	-	-						-	-
Jatiúca	-	-	-	-	-	54	-						54	18,12
P.Verde	58	-	38	-	-	35	-						131	43,96
Ponta da Terra	-	-	-	77	-	-	-						77	25,84
Mangabeiras	-	-	-	-	-	-	-						-	-
Serraria	-	-	-	-	-	-	-						-	-
Poço	-	-	-	-	-	-	-						-	-
Cruz das Almas	-	36	-	-	-	-	-						36	12,08
TOTAL>													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	%
01	-	36	-	-	-	-	-						36	12,08
02	58	-	-	33	-	35	-						126	42,28
03	-	-	-	44	-	54	-						98	32,88
04 ou mais	-	-	38	-	-	-	-						38	12,76
													-	-
Soma	58	36	38	77	-	89	-						298	100

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Áreas e Bairros

EXTRATO	BAIRROS	ÁREA M2	QUANT. OFERTAS	QUANT. VENDAS
01 DORMITÓRIO	Cruz das Almas	35	95	26
	Cruz das Almas	50	21	00
	Jatiuca	40	05	00
	Ponta Verde	40	27	02
	Jatiuca	43	41	15
	Ponta Verde	51	01	00
	Ponta Verde	80	03	00
	Sub-total			193

02 DORMITÓRIOS	Ponta Verde	50	23	01
	Ponta da Terra	56	03	01
	Ponta Verde	57	67	00
	Mangabeiras	57	01	00
	Ponta Verde	60	08	00
	Jatiuca	62	37	05
	Jatiuca	64	03	00
	Ponta Verde	64	25	00
	Ponta Verde	66	15	01
	Jatiuca	78	57	10
	Sub-total			239

03 DORMITÓRIOS	Cruz das Almas	60	47	00
	Jatiúca	65	04	01
	Ponta da Terra	68	26	00
	Pajuçara	70	36	00
	Jatiuca	76	23	00
	Ponta Verde	77	18	06
	Poço	77	18	00
	Ponta Verde	80	19	00
	Mangabeiras	83	82	00
	Jatiúca	83	13	01
	Ponta Verde	85	03	01
	Jatiúca	90	24	01
	Ponta Verde	91	01	01
	Ponta Verde	97	05	00
	Jatiuca	100	39	10
	Ponta Verde	100	11	00
	Ponta Verde	101	12	00
	Jatiúca	105	07	01
	Ponta Verde	105	10	01
	Jatiúca	119	02	00
Jatiúca	125	53	03	
Ponta Verde	134	05	00	

	Ponta Verde	143	02	00
	Sub-total		460	26

04 DORMITÓRIOS OU +	Jatiuca	113	01	01	
	Ponta Verde	132	12	00	
	Farol	135	34	00	
	Jatiúca	135	02	00	
	Jatiúca	140	19	00	
	Ponta Verde	147	27	00	
	Ponta Verde	157	01	00	
	Jatiuca	205	01	00	
	Ponta Verde	239	05	02	
	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	01	
		Sub-total	-	119	04
	TOTAL GERAL ...>		1011	91	

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