



# I V V

## **Indicador de Velocidade de Vendas**

**Mercado Imobiliário**

**de Maceió**

**JANEIRO/2009**

---

**Ano X - Nº 109**

*Índice de Velocidade de Vendas – IVV*  
*Mercado Imobiliário de Maceió*  
JANEIRO/2009

## COMENTÁRIOS

O IVV de janeiro de 2009 (4,6%), registrou a segunda pior queda no mês desde o início da série. (tabela I).

Tal fato já ocorrera em janeiro de 2008 com 3,3%. (vide tabela 1); essa tendência de queda se fazia sentir desde setembro/08, quando os índices apontaram para baixo nos meses seguintes.

Em janeiro as vendas apuradas pela pesquisa sofreram uma queda de 28% em relação a dezembro/08. Aliás, as vendas acumuladas (jan-dez/ 2008), ficaram 34% abaixo do registrado em 2007.

Os maiores índices de vendas ocorreram no bairro da Ponta Verde (56%), seguido do Farol em 30%.

A demanda continua forte no segmento de três dormitórios com 70% do total vendido. As vendas na “Planta” predominaram no mês com 64% do total e, no IVV, de 7,9%.

De modo surpreendente, o IVV dos imóveis prontos apresentou-se com o maior percentual (13,3%). (vide tabela 4).

As vendas de imóveis no estágio Estrutura, foram as segundas colocadas no ranking do mês com 25% do total.

Não ocorreram lançamentos de novos imóveis no mês.

Os financiamentos próprios (das Construtoras), ainda prevalecem com 70% do total vendido.

**TABELA 1 - ( IVV %)**

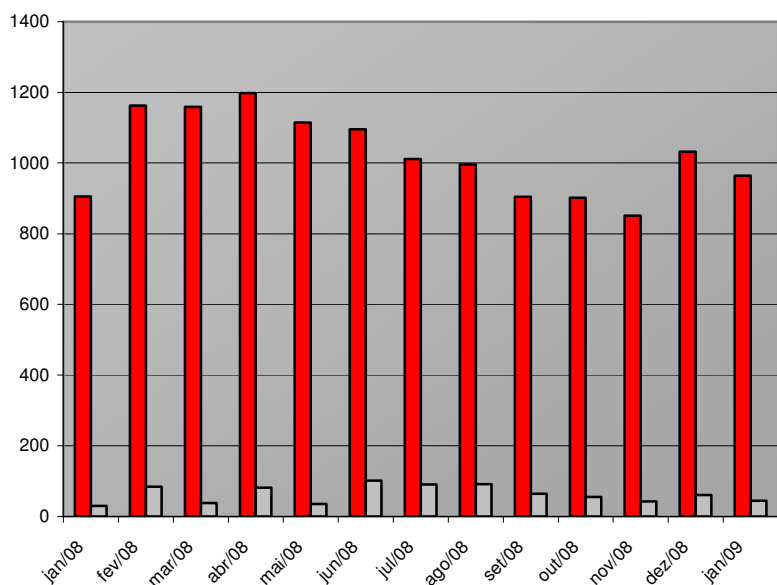
Mês	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Jan.	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3	<b>4,6</b>
Fev.	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2	
Mar.	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3	
Abr.	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8	
Mai.	-	12,9	9,5	7,3	7,7	23,2	1,8	10,9	13,2	8,5	
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	9,2	
Set.	-	9,9	6,0	12,2	4,4	7,7	8,6	3,6	7,1	7,1	
Out.	9,4*	9,5	12,7	13,9	5,9	10,9	7,3	3,8	8,0	6,1	
Nov.	11,8*	11,2	6,2	10,0	3,8	10,9	2,2	2,2	6,8	5,1	
Dez.	25,4*	7,4	6,8	8,1	7,2	3,9	10,1	1,1	24,6	5,9	

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

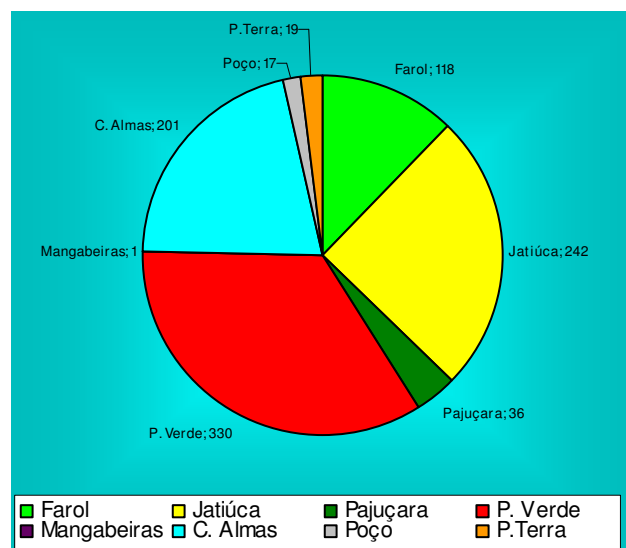
(\*) Realizado como laboratório da pesquisa.

### *Evolução de Ofertas e Vendas*

**Imóveis Residenciais**  
(período: JAN/08 A JAN/09)



**Ofertas por Bairros**  
JANEIRO/2009



**TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais**

Mês	OFERTAS - TOTAL								VENDAS - TOTAL							
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Jan.	656	330	507	736	716	533	907	964	43	19	65	77	43	70	30	44
Fev.	620	313	448	650	668	731	1162		34	27	55	81	23	20	84	
Mar.	581	385	396	747	683	708	1159		31	31	22	53	47	111	38	
Abr.	592	431	376	730	645	689	1198		44	53	22	51	30	84	82	
Mai.	572	491	590	723	614	734	1114		42	38	137	13	67	97	95	
Jun.	528	498	488	1005	583	1112	1095		41	27	66	33	38	209	102	
Jul.	490	502	486	974	541	964	1011		43	44	43	83	48	163	91	
Ago.	449	574	819	851	547	802	996		61	137	88	104	43	69	92	
Set.	433	435	780	747	502	788	905		53	19	60	64	18	56	64	
Out.	404	410	809	744	506	823	902		56	24	88	54	19	66	55	
Nov.	350	426	723	690	505	821	851		35	16	79	15	11	56	43	
Dez.	335	414	646	796	375	1121	1032		27	30	25	80	04	276	61	

**TABELA 3 – Vendas por bairros – Imóveis Residenciais – Ano 2009**

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>	201	20,85	76	-	125	-	0	-	-	-	-	-
<b>Farol</b>	118	12,24	-	-	82	36	13	29,54	-	-	12	01
<b>Jatiúca</b>	242	25,10	07	33	190	12	06	13,64	-	02	04	-
<b>Mangabeiras</b>	01	0,11	-	01	-	-	0	-	-	-	-	-
<b>Pajuçara</b>	36	3,73	-	-	36	-	0	-	-	-	-	-
<b>Ponta Verde</b>	330	34,23	21	116	129	64	25	56,82	05	02	15	03
<b>Poço</b>	17	1,77	-	-	17	-	0	-	-	-	-	-
<b>Ponta Terra</b>	19	1,97	-	-	19	-	0	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>964</b>		<b>104</b>	<b>150</b>	<b>598</b>	<b>112</b>	<b>44</b>	-	<b>05</b>	<b>04</b>	<b>31</b>	<b>04</b>
<b>%</b>		100	<b>10,79</b>	<b>15,56</b>	<b>62,03</b>	<b>11,62</b>		100	<b>11,36</b>	<b>9,09</b>	<b>70,46</b>	<b>9,09</b>

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

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
<b>Fundação</b>	354	36,72	02	4,54	0,6
<b>Estrutura</b>	208	21,58	11	25,00	5,3
<b>Acabamento</b>	34	3,53	01	2,28	2,9
<b>Pronto</b>	15	1,55	02	4,54	13,3
<b>Planta</b>	353	36,62	28	63,64	7,9
<b>TOTAL....</b>	<b>964</b>	<b>100</b>	<b>44</b>	<b>100</b>	<b>4,6</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
jan	810	31	150	13	04	-	-	-	-	-	-	-	964	44
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 %
<b>TOTAL ....</b>					

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

**TABELA 7 - Lançamentos no Ano - 2009**

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

**TABELA 8 - Lançamentos por Bairro – 2009**

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
Pajuçara	-													
Farol	-													
Jatiúca	-													
P.Verde	-													
Ponta da Terra	-													
Mangabeiras	-													
Serraria	-													
Poço	-													
Cruz das Almas	-													
<b>TOTAL ....&gt;</b>														

**TABELA 8a - Lançamentos por número de Dormitórios - 2009**

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

**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	60	00
	Cruz das Almas	50	16	00
	Jatiuca	40	07	00
	Ponta Verde	40	18	02
	Jatiuca	43	00	00
	Ponta Verde	51	00	00
	Ponta Verde	80	03	03
	<b>Sub-total .....</b>			<b>104</b>

<b>02 DORMITÓRIOS</b>	Ponta Verde	50	20	01	
	Ponta da Terra	56	00	00	
	Ponta Verde	57	63	00	
	Mangabeiras	57	01	00	
	Ponta Verde	60	05	00	
	Jatiuca	62	30	00	
	Jatiuca	64	03	02	
	Ponta Verde	64	21	00	
	Ponta Verde	65	00	00	
	Ponta Verde	66	07	01	
	Jatiuca	78	00	00	
	<b>Sub-total .....</b>			<b>150</b>	<b>04</b>

<b>03 DORMITÓRIOS</b>	Cruz das Almas	60	47	00
	Ponta Verde	60	01	00
	Jatiúca	65	00	00
	Ponta Verde	65	80	10
	Ponta da Terra	68	19	00
	Jatiúca	68	31	00
	Pajuçara	70	36	00
	Jatiuca	76	20	02
	Ponta Verde	78	00	00
	Poço	77	17	00
	Ponta Verde	80	17	02
	Cruz das Almas	83	78	00
	Jatiúca	83	07	00
	Jatiúca	84	12	00
	Ponta Verde	85	03	00
	Jatiúca	90	54	02
	Farol	91	82	12
	Ponta Verde	91	00	00
	Ponta Verde	97	00	00
	Jatiuca	100	00	00
	Ponta Verde	100	08	01
	Ponta Verde	101	11	01
Jatiúca	102	24	00	

	Jatiúca	105	06	00
	Ponta Verde	105	06	00
	Jatiúca	119	00	00
	Jatiúca	125	36	00
	Ponta Verde	134	02	00
	Ponta Verde	143	00	00
	Ponta Verde	164	01	01
	<b>Sub-total ....</b>		<b>598</b>	<b>31</b>

<b>04 DORMITÓRIOS OU +</b>	Jatiuca	113	00	00	
	Ponta Verde	132	09	00	
	Farol	135	34	00	
	Ponta Verde	140	17	00	
	Ponta Verde	147	25	00	
	Ponta Verde	157	01	00	
	Farol	179	02	01	
	Jatiuca	201	00	00	
	Jatiuca	205	01	00	
	Ponta Verde	239	00	00	
	Jatiúca	252	01	00	
	Ponta Verde	265	06	01	
	Jatiúca	284	05	00	
	Jatiúca	300	01	00	
	Jatiúca	308	01	00	
	Jatiúca	359	01	00	
	Ponta Verde	367	06	02	
	Ponta Verde	399	00	00	
	Jatiúca	405	02	00	
	P.Verde	476	00	00	
	Jatiúca	505	00	00	
	Jatiúca	609	00	00	
		<b>Sub-total ....</b>	<b>-</b>	<b>112</b>	<b>04</b>
		<b>TOTAL GERAL ...&gt;</b>		<b>964</b>	<b>44</b>

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