



# I V V

## **Indicador de Velocidade de Vendas**

**Mercado Imobiliário**

**de Maceió**

**NOVEMBRO/2009**

---

**Ano X - Nº 119**

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

## COMENTÁRIOS

### 1 – Vendas

- Variação das vendas = - 35% em relação a outubro – situação típica da época, conforme apresentado em tabela 2.
- Imóveis mais vendidos no mês = aptos com 03 dormitórios (61%) do total.
- Imóvel com maior volume de vendas (m<sup>2</sup>) = segmento dos 80m<sup>2</sup> a 100m<sup>2</sup> (03 dormitórios) com 31% do total.
- Bairro com maior volume de vendas = Ponta Verde (53%) do total.

### 2 – Ofertas

- Tipo de imóvel com maior oferta = apto com 03 dormitórios com 66% do total em estoque.
- Bairro com maior oferta de aptos = Ponta Verde (40%) do total.

### 3 – Lançamentos

- Lançamentos no mês = 30 novos aptos com 03 dormitórios no bairro do Farol..(Segmento dos 120m<sup>2</sup>).
- Lançamentos no ano = totalizam 891 novas unidades, sendo 9% no Farol, 10% na Jatiúca, 24% na Ponta Verde e 57% no Tabuleiro dos Martins.
- Desses lançamentos, 5% foram de aptos com 04 dormitórios, 36% com 03 dormitórios e 59% com 02 dormitórios.

### 4 – Estágio de Obra

- O estágio com maior ocorrência de vendas foi o da estrutura com 36%, seguido de acabamento com 25%.

### 5 – Origem dos Recursos

- A maior parte das vendas (89%) foram financiadas com recursos dos próprios construtores, e 11% através do SFH.

**TABELA 1 - (IVV %)**

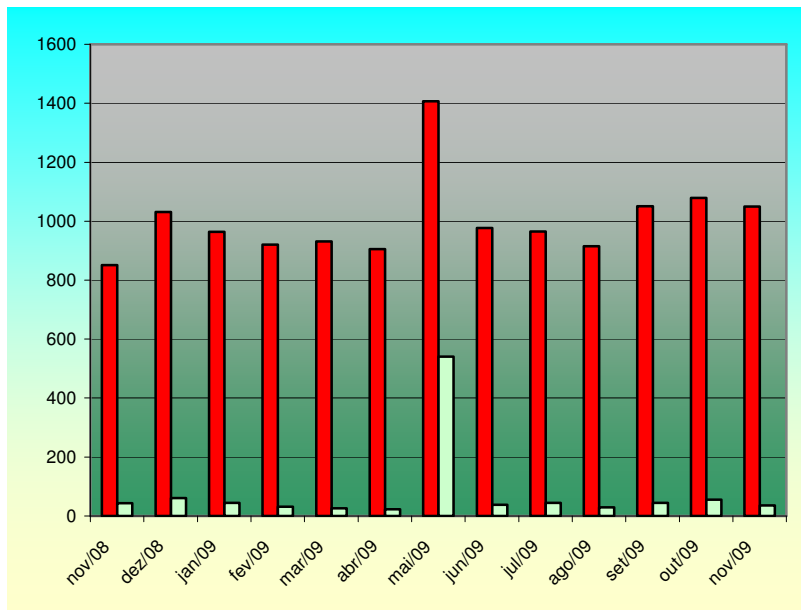
Mês	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Jan.	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3	4,6
Fev.	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2	3,5
Mar.	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3	2,8
Abr.	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8	2,5
Mai.	-	12,9	9,5	7,3	7,7	23,2	1,8	10,9	13,2	8,5	38,4
Jun.	-	7,3	6,0	7,8	5,4	13,5	3,3	6,5	18,8	9,3	3,9
Jul.	-	9,2	6,6	8,8	8,8	8,8	8,5	8,9	16,9	9,0	4,6
Ago.	-	11,3	5,8	13,6	23,9	10,7	12,2	7,9	8,6	9,2	3,2
Set.	-	9,9	6,0	12,2	4,4	7,7	8,6	3,6	7,1	7,1	4,2
Out.	9,4*	9,5	12,7	13,9	5,9	10,9	7,3	3,8	8,0	6,1	5,1
Nov.	11,8*	11,2	6,2	10,0	3,8	10,9	2,2	2,2	6,8	5,1	<b>3,4</b>
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: NOV//08 A NOV/09)



**Ofertas por Bairros**  
NOVEMBRO/2009

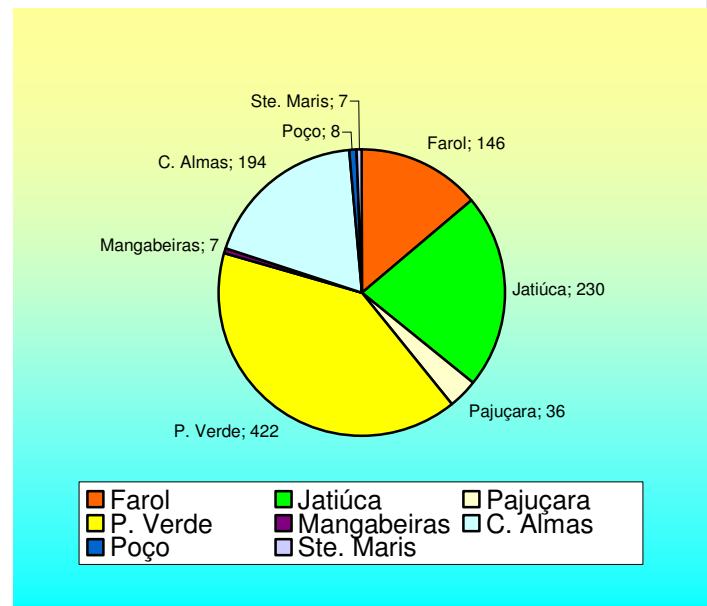


TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

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	921	34	27	55	81	23	20	84	32
Mar.	581	385	396	747	683	708	1159	932	31	31	22	53	47	111	38	26
Abr.	592	431	376	730	645	689	1198	906	44	53	22	51	30	84	82	23
Mai.	572	491	590	723	614	734	1114	1407	42	38	137	13	67	97	95	540
Jun.	528	498	488	1005	583	1112	1095	977	41	27	66	33	38	209	102	38
Jul.	490	502	486	974	541	964	1011	965	43	44	43	83	48	163	91	44
Ago.	449	574	819	851	547	802	996	916	61	137	88	104	43	69	92	29
Set.	433	435	780	747	502	788	905	1051	53	19	60	64	18	56	64	44
Out.	404	410	809	744	506	823	902	1079	56	24	88	54	19	66	55	55
Nov.	350	426	723	690	505	821	851	1050	35	16	79	15	11	56	43	36
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.
Cruz das Almas	194	18,48	64	-	130	-	0	-	-	-	-	-
Farol	146	13,90	-	-	110	36	02	5,56	-	-	02	-
Jatiúca	230	21,90	-	18	195	17	13	36,11	-	01	12	-
Mangabeiras	07	0,67	06	01	-	-	0	-	-	-	-	-
Pajuçara	36	3,43	-	-	36	-	0	-	-	-	-	-
Ponta Verde	422	40,19	11	154	205	52	19	52,77	-	12	06	01
Poço	08	0,76	-	-	08	-	02	5,56	-	-	02	-
Stella Maris	07	0,67	-	-	07	-	0	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1050</b>		<b>81</b>	<b>173</b>	<b>691</b>	<b>105</b>	<b>36</b>		<b>0</b>	<b>13</b>	<b>22</b>	<b>01</b>
%		100	<b>7,71</b>	<b>16,48</b>	<b>65,81</b>	<b>10</b>		100	<b>0</b>	<b>36,11</b>	<b>61,11</b>	<b>2,78</b>

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

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
<b>Fundação</b>	264	25,14	08	22,22	3,0
<b>Estrutura</b>	323	30,76	13	36,11	4,0
<b>Acabamento</b>	135	12,86	09	25,00	6,7
<b>Pronto</b>	51	4,86	03	8,34	5,9
<b>Planta</b>	277	26,38	03	8,33	1,1
<b>TOTAL....</b>	<b>1050</b>	<b>100</b>	<b>36</b>	<b>100</b>	<b>3,4</b>

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

**TABELA 5 - Ofertas e Vendas por Origem de Recursos**

Meses	Próprio		SFH		Condomínio		Cooperativa		Banco Privado		Outro		TOTAL	
	Oferta	venda	Oferta	venda	Oferta	venda	Oferta	venda	Oferta	venda	Oferta	venda	Oferta	venda
<b>jan</b>	810	31	150	13	04	-	-	-	-	-	-	-	964	44
<b>fev</b>	779	20	138	12	04	-	-	-	-	-	-	-	921	32
<b>mar</b>	802	23	126	03	04	-	-	-	-	-	-	-	932	26
<b>abr</b>	779	22	123	01	04	-	-	-	-	-	-	-	906	23
<b>mai</b>	777	34	626	506	04	-	-	-	-	-	-	-	1407	540
<b>jun</b>	853	38	120	00	04	-	-	-	-	-	-	-	977	38
<b>jul</b>	841	44	120	00	04	-	-	-	-	-	-	-	965	44
<b>ago</b>	792	24	120	05	04	-	-	-	-	-	-	-	916	29
<b>set</b>	884	26	163	18	04	-	-	-	-	-	-	-	1051	44
<b>out</b>	930	54	145	01	04	-	-	-	-	-	-	-	1079	55
<b>nov</b>	872	32	144	04	34	-	-	-	-	-	-	-	<b>1050</b>	<b>36</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>Farol</b>	<b>120</b>	<b>03</b>	<b>30</b>	-	-
<b>TOTAL ....</b>			<b>30</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	-	-	40	-	504	87	-	-	160	70	30	
Acumulado	-	-	40	-	544	631	-	-	791	861	891	

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

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
Pajuçara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Farol	-	-	-	-	-	-	-	-	48	-	30		78	8,75
Jatiúca	-	-	40	-	-	53	-	-	-	-	-		93	10,44
P.Verde	-	-	-	-	-	34	-	-	112	70	-		216	24,24
Ponta da Terra	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Mangabeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Serraria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Poço	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Tab. dos Martins	-	-	-	-	504	-	-	-	-	-	-		504	56,57
Cruz das Almas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
<b>TOTAL ....&gt;</b>													<b>891</b>	<b>100</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	-	-	-	-	252	34	-	-	32	-	-		318	35,69
03	-	-	40	-	252	36	-	-	128	43	30		529	59,37
04 ou mais	-	-	-	-	-	17	-	-	-	27	-		44	4,94
Soma	-	-	40	-	504	87	-	-	160	70	30		891	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	41	00
	Cruz das Almas	50	23	00
	Ponta Verde	40	11	00
	Mangabeiras	41	06	00
	<b>Sub-total .....</b>		<b>81</b>	<b>00</b>

<b>02 DORMITÓRIOS</b>	Ponta Verde	50	13	01
	Ponta Verde	57	64	07
	Mangabeiras	57	01	00
	Ponta Verde	60	03	00
	Ponta Verde	61,51	10	00
	Jatiuca	62	18	01
	Ponta Verde	62,77	11	03
	Ponta Verde	64	20	01
	Ponta Verde	65	31	00
	Ponta Verde	108,50	01	00
	Ponta Verde	109,76	01	00
	<b>Sub-total .....</b>		<b>173</b>	<b>13</b>

<b>03 DORMITÓRIOS</b>	Cruz das Almas	60	47	00
	Ponta Verde	65	54	01
	Farol	66	30	00
	Ponta da Terra	68	15	02
	Jatiúca	68	31	00
	Pajuçara	70	36	00
	Jatiuca	76	05	00
	Stella Maris	76,1	02	00
	Poço	77	08	02
	Ponta Verde	80	11	01
	Ponta Verde	81	41	00
	Stella Maris	81,18	01	00
	Cruz das Almas	83	83	00
	Jatiúca	83	02	01
	Jatiúca	84	09	02
	Stella Maris	87,5	04	00
	Jatiúca	90	32	05
	Farol	91	50	02
	Ponta Verde	95,04	01	00
	Ponta Verde	97	01	00
	Ponta Verde	100	02	00
	Ponta Verde	101	05	00
	Jatiúca	102	22	03
	Jatiúca	104,52	13	01
Jatiúca	104,60	16	00	

	Jatiúca	105	03	00
	Ponta Verde	107	18	00
	Ponta Verde	110	48	02
	Jatiúca	120	33	00
	Farol	120	30	00
	Jatiúca	125	25	00
	Ponta Verde	134	01	00
	Ponta Verde	146	06	00
	Jatiúca	202,63	02	00
	Ponta Verde	223	02	00
	Jatiúca	208,77	02	00
	<b>Sub-total ....</b>		<b>691</b>	<b>22</b>

<b>04 DORMITÓRIOS</b>	Ponta Verde	132	04	00	
	Farol	135	34	00	
	Ponta Verde	140	08	00	
	Ponta Verde	147	21	00	
	Ponta Verde	166	13	01	
	Farol	179	02	00	
	Jatiuca	205	01	00	
	Ponta Verde	265	03	00	
	Jatiúca	275	06	00	
	Jatiúca	284	04	00	
	Jatiúca	300	01	00	
	Jatiúca	308	01	00	
	Jatiúca	340	01	00	
	Jatiúca	359	01	00	
	Ponta Verde	367	03	00	
	Jatiúca	405	02	00	
		<b>Sub-total ....</b>		<b>105</b>	<b>01</b>
		<b>TOTAL GERAL ...&gt;</b>		<b>1050</b>	<b>36</b>

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