



I V V

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

JANEIRO/2010

Ano XI - Nº 121

Índice de Velocidade de Vendas – IVV
Mercado Imobiliário de Maceió
JANEIRO/2010

COMENTÁRIOS

Em Janeiro de 2010, o Índice de Velocidade de Vendas – IVV do mercado imobiliário de Maceió apresentou um acréscimo de 2,9 pontos percentuais em comparação ao mês de Dezembro de 2009. Esse comportamento foi impulsionado pelos IVV's resultantes das vendas de imóveis com dois dormitórios (11%) e três dormitórios (8%). No comparativo com Janeiro de 2009, o acréscimo foi de 3,1 pontos percentuais.

OFERTAS, VENDAS E IVV POR ÁREA ÚTIL EM GERAL JANEIRO DE 2010

Área (m²)	Ofertas	Vendas	IVV
40 a 55	88	9	10,2%
56 a 70	393	40	10,2%
71 a 100	238	18	7,6%
101 a 140	249	13	5,2%
Acima de 140	140	5	3,6%
Total	1.108	85	7,7%

Os imóveis residenciais com área útil entre 40 a 55 m² e 56 a 70 m², foram os que mais influenciaram no resultado o IVV no presente mês.

LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS

Em Janeiro de 2010 foi registrado o lançamento de 48 novas unidades com três dormitórios e área útil de 66 m². O IVV de lançamento foi de 16,67%.

OFERTAS

As ofertas registraram um aumento de 4% em relação a Dezembro/09 e 14,9% de acréscimo se comparadas ao mês de Janeiro de 2009.

VENDAS

No que se refere ao volume de imóveis residenciais comercializados em Maceió no mês de Janeiro/10, foi registrado um acréscimo de 66,67% em relação a Dezembro/09 e 93,18%, comparativamente a Janeiro/09. O segmento mais negociado no presente mês foi o de dois dormitórios, seguido do de três dormitórios, todos na faixa de área útil entre 40 a 70 m².

OFERTAS E VENDAS POR BAIROS

No mês em análise, os bairros de Ponta Verde e Jatiúca predominam nas ofertas com, respectivamente, 37,64% e 21,57%, do total das ofertas. No que se refere às vendas, Ponta Verde com 57,65% e Farol com 25,88% do total, foram os destaques do mês.

TABELA 1 - (IVV %)

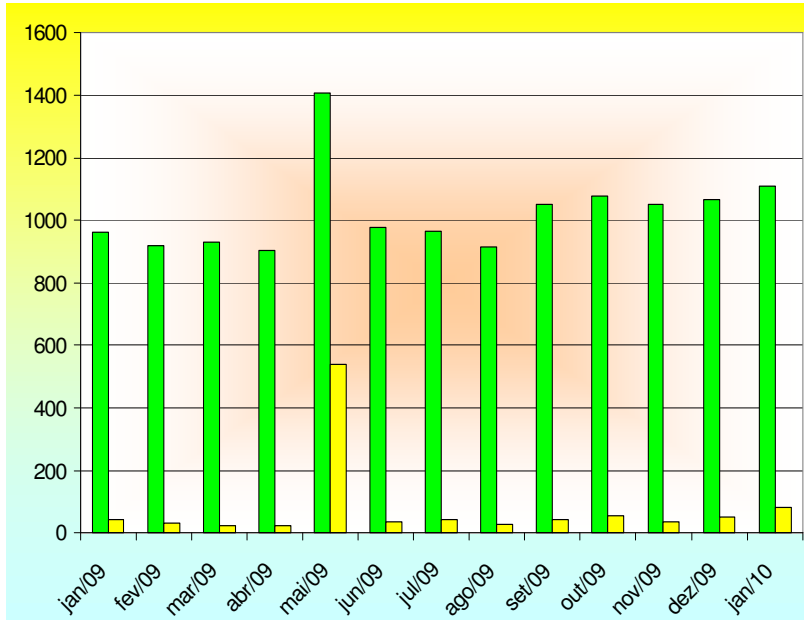
Mês	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Jan.	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3	4,6	7,7
Fev.	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2	3,5	
Mar.	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3	2,8	
Abr.	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8	2,5	
Mai.	-	12,9	9,5	7,3	7,7	23,2	1,8	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	3,4	
Dez.	25,4*	7,4	6,8	8,1	7,2	3,9	10,1	1,1	24,6	5,9	4,8	

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

(*) Realizado como laboratório da pesquisa.

Evolução de Ofertas e Vendas

Imóveis Residenciais
(período: JAN/09 A JAN/10)



Ofertas por Bairros
JANEIRO/2010

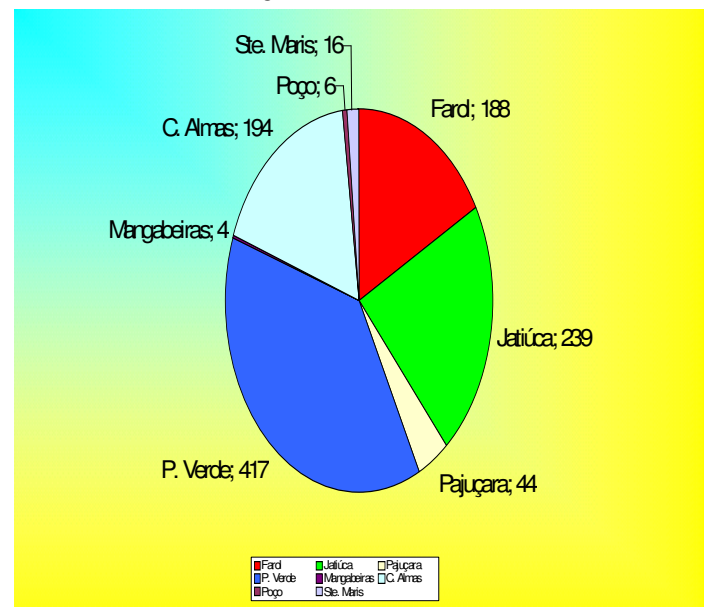


TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

Mês	OFERTAS - TOTAL								VENDAS - TOTAL							
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Jan.	330	507	736	716	533	907	964	1108	19	65	77	43	70	30	44	85
Fev.	313	448	650	668	731	1162	921		27	55	81	23	20	84	32	
Mar.	385	396	747	683	708	1159	932		31	22	53	47	111	38	26	
Abr.	431	376	730	645	689	1198	906		53	22	51	30	84	82	23	
Mai.	491	590	723	614	734	1114	1407		38	137	13	67	97	95	540	
Jun.	498	488	1005	583	1112	1095	977		27	66	33	38	209	102	38	
Jul.	502	486	974	541	964	1011	965		44	43	83	48	163	91	44	
Ago.	574	819	851	547	802	996	916		137	88	104	43	69	92	29	
Set.	435	780	747	502	788	905	1051		19	60	64	18	56	64	44	
Out.	410	809	744	506	823	902	1079		24	88	54	19	66	55	55	
Nov.	426	723	690	505	821	851	1050		16	79	15	11	56	43	36	
Dez.	414	646	796	375	1121	1032	1065		30	25	80	04	276	61	51	

TABELA 3 – Vendas por bairros – Imóveis Residenciais – Ano 2010

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	17,51	64	-	130	-	02	2,35	02	-	-	-
Farol	188	16,97	-	-	154	334	22	25,88	-	-	22	-
Jatiúca	239	21,57	-	13	176	50	10	11,76	-	-	08	02
Mangabeiras	04	0,36	03	01	-	-	0	-	-	-	-	-
Pajuçara	44	3,97	-	-	36	08	01	1,18	-	-	-	01
Ponta Verde	417	37,64	11	135	190	81	49	57,65	03	18	24	04
Poço	06	0,54	-	-	06	-	0	-	-	-	-	-
Stella Maris	16	1,44	-	09	07	-	01	1,18	-	-	01	-
TOTAL	1108		78	158	699	173	85		05	18	55	07
%		100	7,04	14,26	63,09	15,61		100	5,88	21,18	64,70	8,24

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	326	29,42	33	38,82	10,1
Estrutura	273	24,64	22	25,88	8,1
Acabamento	124	11,19	06	7,06	4,8
Pronto	55	4,97	08	9,41	14,5
Planta	330	29,78	16	18,83	4,8
TOTAL....	1108	100	85	100	7,7

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
jan	892	63	185	21	31	01	-	-	-	-	-	-	1108	85
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 %
Farol	66	03	48	08	16,67
TOTAL			48	08	16,67

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

TABELA 7 - Lançamentos no Ano - 2010

Mês	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.
Quantidade	48											
Acumulado	48											

TABELA 8 - Lançamentos por Bairro – 2010

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
Pajuçara	-												-	-
Farol	48												48	100
Jatiúca	-													
P.Verde	-													
Ponta da Terra	-													
Mangabeiras	-													
Serraria	-													
Poço	-													
Tab. dos Martins	-													
Cruz das Almas	-													
TOTAL>													48	100

TABELA 8a - Lançamentos por número de Dormitórios - 2010

Nº dormitórios	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Total	%
01	-												-	-
02	-												-	-
03	48												48	100
04 ou mais	-												-	-
Soma	48												48	100

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Áreas e Bairros

EXTRATO	BAIRROS	ÁREA M2	QUANT. OFERTAS	QUANT. VENDAS
01 DORMITÓRIO	Cruz das Almas	35	41	02
	Cruz das Almas	50	23	00
	Ponta Verde	40	11	03
	Mangabeiras	41	03	00
	Sub-total		78	05

02 DORMITÓRIOS	Ponta Verde	50	10	04
	Ponta Verde	57	55	00
	Mangabeiras	57	01	00
	Ponta Verde	60	03	01
	Ponta Verde	61	00	00
	Ponta Verde	61,51	10	01
	Jatiuca	62	13	00
	Ponta Verde	62,77	07	03
	Ponta Verde	64	19	01
	Stella Maris	64	09	00
	Ponta Verde	65	29	07
	Ponta Verde	108,50	01	01
	Ponta Verde	109,76	01	00
	Sub-total		158	18

03 DORMITÓRIOS	Cruz das Almas	60	47	00
	Ponta Verde	65	45	09
	Farol	66	75	18
	Ponta da Terra	68	13	00
	Jatiúca	68	31	00
	Pajuçara	70	36	00
	Jatiuca	76	05	00
	Stella Maris	76,1	02	01
	Stella Maris	77	01	00
	Poço	77	06	00
	Ponta Verde	80	10	09
	Ponta Verde	81	41	00
	Stella Maris	81,18	01	00
	Cruz das Almas	83	83	00
	Jatiúca	83	01	00
	Jatiúca	84	07	00
	Stella Maris	87,5	03	00
	Jatiúca	90	25	04
	Farol	91	48	03
	Ponta Verde	95,04	01	00
	Ponta Verde	97	02	00
	Ponta Verde	100	02	01
	Ponta Verde	101	05	01

Jatiúca	102	19	00
Jatiúca	104,52	12	00
Jatiúca	104,60	16	00
Jatiúca	105	02	01
Ponta Verde	107	18	00
Ponta Verde	110	43	04
Jatiúca	120	33	01
Farol	120	29	01
Jatiúca	125	21	02
Ponta Verde	133	02	00
Ponta Verde	134	01	00
Ponta Verde	146	05	00
Farol	179	02	00
Jatiúca	202,63	02	00
Ponta Verde	223	02	00
Jatiúca	208,77	02	00
Sub-total		699	55

04 DORMITÓRIOS	Ponta Verde	132	04	00
	Farol	135	34	00
	Ponta Verde	140	08	02
	Pajuçara	145	03	01
	Ponta Verde	147	20	01
	Jatiuca	150	39	01
	Pajuçara	155	05	00
	Ponta Verde	166	10	00
	Jatiuca	205	01	00
	Ponta Verde	218	33	00
	Ponta Verde	265	03	00
	Jatiúca	275	06	00
	Jatiúca	284	02	01
	Jatiúca	340	01	00
	Jatiúca	359	01	00
	Ponta Verde	367	03	01
	Sub-total		173	07
	TOTAL GERAL ...>		1108	85

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