



# I V V

## **Indicador de Velocidade de Vendas**

**Mercado Imobiliário**

**de Maceió**

**FEVEREIRO/2010**

---

**Ano XI - Nº 122**

**Índice de Velocidade de Vendas – IVV**  
**Mercado Imobiliário de Maceió**  
**FEVEREIRO/2010**

## COMENTÁRIOS

O IVV-AL em Fevereiro de 2010 apresentou uma queda de 1,6 pontos percentuais em relação a Janeiro do mesmo ano, enquanto a comparação com Fevereiro de 2009, o acréscimo foi de 2,6 pontos percentuais. Esse comportamento denota um nível de negócios mais aquecido para o mercado imobiliário do o observado no início daquele ano.

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

<b>Área m2</b>	<b>Ofertas</b>	<b>Vendas</b>	<b>IVV</b>
<b>40 a 55</b>	80	3	3,7%
<b>56 a 70</b>	353	38	10,8%
<b>71 a 100</b>	230	6	2,7%
<b>101 a 140</b>	236	6	2,5%
<b>Acima de 140</b>	135	9	6,7%
<b>Total</b>	<b>1.024</b>	<b>62</b>	<b>6,1%</b>

Os imóveis que mais influenciaram o IVV no mês foram aqueles com área útil entre 56 a 70 m2 e acima dos 140 m2. Este último segmento teve o seu IVV elevado em 3,1 pontos percentuais em relação ao mês anterior.

O mês de Fevereiro de 2010 não registrou novos lançamentos. Conseqüentemente, a oferta de imóveis é resultante do saldo apresentado ao final de Janeiro com o acréscimo de uma unidade devolvida.

### VENDAS

No que se refere as vendas, estas sofreram uma redução de 27% em relação a Janeiro/2010. Entretanto, comparativamente ao mesmo mês de 2009 o crescimento observado foi de 94%.

Os segmentos mais negociados no mês foram o de três dormitórios com 71% das vendas, seguido do segmento de quatro ou mais dormitórios com 15%.

O Bairro do Farol surge como o mais demandado do mês, obtendo 31% das vendas, seguido pela Ponta Verde com 18%.

**TABELA 1 - ( IVV % )**

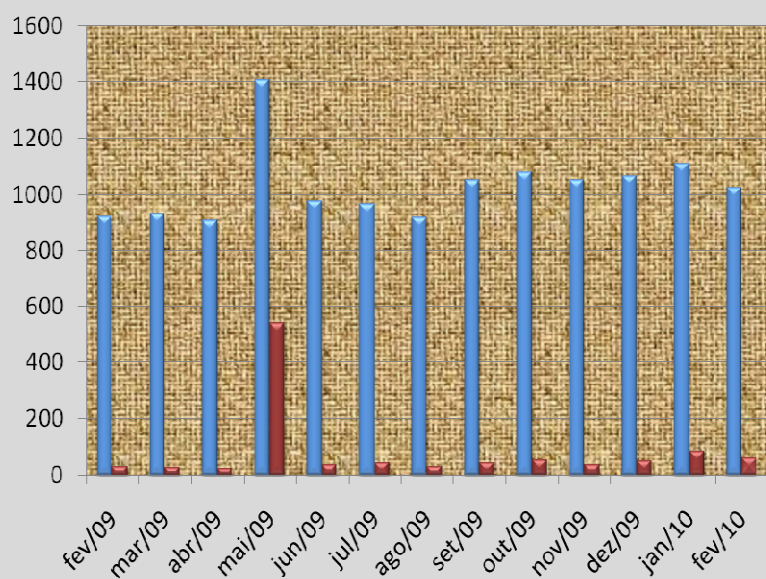
<b>Mês</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
<b>Jan.</b>	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3	4,6	7,7
<b>Fev.</b>	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2	3,5	<b>6,1</b>
<b>Mar.</b>	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3	2,8	
<b>Abr.</b>	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8	2,5	
<b>Mai.</b>	-	12,9	9,5	7,3	7,7	23,2	1,8	10,9	13,2	8,5	38,4	
<b>Jun.</b>	-	7,3	6,0	7,8	5,4	13,5	3,3	6,5	18,8	9,3	3,9	
<b>Jul.</b>	-	9,2	6,6	8,8	8,8	8,8	8,5	8,9	16,9	9,0	4,6	
<b>Ago.</b>	-	11,3	5,8	13,6	23,9	10,7	12,2	7,9	8,6	9,2	3,2	
<b>Set.</b>	-	9,9	6,0	12,2	4,4	7,7	8,6	3,6	7,1	7,1	4,2	
<b>Out.</b>	9,4*	9,5	12,7	13,9	5,9	10,9	7,3	3,8	8,0	6,1	5,1	
<b>Nov.</b>	11,8*	11,2	6,2	10,0	3,8	10,9	2,2	2,2	6,8	5,1	3,4	
<b>Dez.</b>	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: FEV//09 A FEV/ 10)



**Ofertas por Bairros**  
**FEVEREIRO/2010**

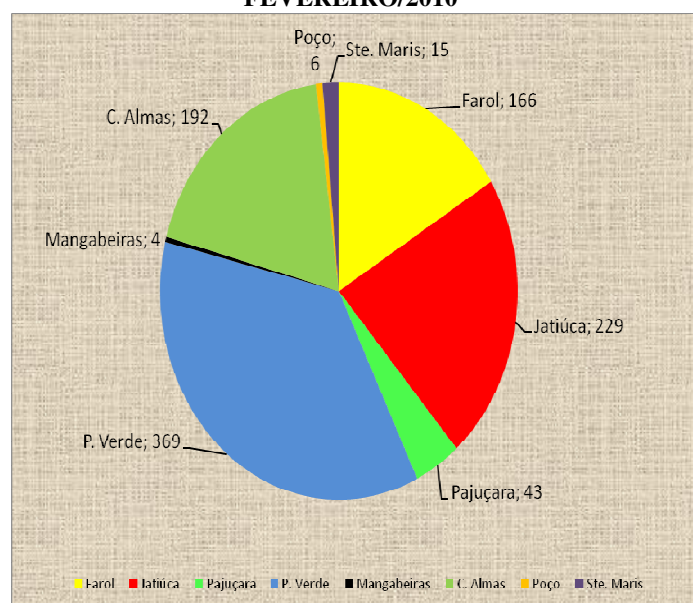


TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

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	<b>1024</b>	27	55	81	23	20	84	32	<b>62</b>
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	<b>192</b>	18,75	62	-	130	-	<b>03</b>	2,	-	-	03	-
Farol	<b>166</b>	16,21	-	-	132	34	<b>31</b>	25,	-	-	31	-
Jatiúca	<b>229</b>	22,36	-	13	168	48	<b>06</b>	11,	-	-	04	02
Mangabeiras	<b>04</b>	0,39	03	01	-	-	<b>01</b>	-	01	-	-	-
Pajuçara	<b>43</b>	4,20	-	-	36	07	<b>02</b>	1,	-	-	-	02
Ponta Verde	<b>369</b>	36,04	09	117	166	77	<b>18</b>	57,	-	08	05	05
Poço	<b>06</b>	0,59	-	-	06	-	<b>0</b>	-	-	-	-	-
Stella Maris	<b>15</b>	1,46	-	09	06	-	<b>01</b>	1,	-	-	01	-
<b>TOTAL</b>	<b>1024</b>		<b>74</b>	<b>140</b>	<b>644</b>	<b>166</b>	<b>62</b>		<b>01</b>	<b>08</b>	<b>44</b>	<b>09</b>
<b>%</b>		100	<b>7,23</b>	<b>13,67</b>	<b>62,89</b>	<b>16,21</b>		100	<b>1,61</b>	<b>12,90</b>	<b>70,97</b>	<b>14,52</b>

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

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
<b>Fundação</b>	294	28,71	37	59,68	12,6
<b>Estrutura</b>	250	24,41	08	12,90	3,2
<b>Acabamento</b>	117	11,43	03	4,84	2,6
<b>Pronto</b>	48	4,69	06	9,68	12,5
<b>Planta</b>	315	30,76	08	12,90	2,5
<b>TOTAL....</b>	<b>1024</b>	<b>100</b>	<b>62</b>	<b>100</b>	<b>6,1</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>	892	63	185	21	31	01	-	-	-	-	-	-	<b>1108</b>	<b>85</b>
<b>fev</b>	830	31	164	31	30	-	-	-	-	-	-	-	<b>1024</b>	<b>62</b>
<b>mar</b>														
<b>abr</b>														
<b>mai</b>														
<b>jun</b>														
<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>TOTAL ....</b>					

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	-	-												
<b>TOTAL ....&gt;</b>													<b>48</b>	<b>100</b>

**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.	QUANT.
			OFERTAS	VENDAS
<b>01 DORMITÓRIO</b>	Cruz das Almas	35	39	00
	Cruz das Almas	50	23	00
	Ponta Verde	40	09	00
	Mangabeiras	41	03	01
	<b>Sub-total .....</b>			<b>74</b>

<b>02 DORMITÓRIOS</b>	Ponta Verde	50	06	02
	Ponta Verde	57	55	04
	Mangabeiras	57	01	00
	Ponta Verde	60	02	00
	Ponta Verde	61,51	09	02
	Jatiuca	62	13	00
	Ponta Verde	62,77	04	00
	Ponta Verde	64	18	00
	Stella Maris	64	09	00
	Ponta Verde	65	22	00
	Ponta Verde	109,76	01	00
	<b>Sub-total .....</b>			<b>140</b>

<b>03 DORMITÓRIOS</b>	Cruz das Almas	60	47	00
	Ponta Verde	65	36	01
	Farol	66	57	31
	Ponta da Terra	68	13	00
	Jatiúca	68	31	00
	Pajuçara	70	36	00
	Jatiuca	76	05	00
	Stella Maris	76,1	01	00
	Stella Maris	77	01	01
	Poço	77	06	00
	Ponta Verde	80	01	00
	Ponta Verde	81	41	00
	Stella Maris	81,18	01	00
	Cruz das Almas	83	83	03
	Jatiúca	83	01	01
	Jatiúca	84	07	00
	Stella Maris	87,5	03	00
	Jatiúca	90	21	01
	Farol	91	45	00
	Ponta Verde	95,04	01	00
	Ponta Verde	97	02	00
	Ponta Verde	100	01	00
	Ponta Verde	101	04	00
	Jatiúca	102	19	00
Jatiúca	104,52	12	00	

	Jatiúca	104,60	16	00
	Jatiúca	105	01	01
	Ponta Verde	107	18	00
	Ponta Verde	110	39	04
	Jatiúca	120	32	01
	Farol	120	28	00
	Jatiúca	125	19	00
	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
	<b>Sub-total .....</b>		<b>644</b>	<b>44</b>

<b>04 DORMITÓRIOS</b>	Ponta Verde	132	04	00	
	Farol	135	34	00	
	Ponta Verde	140	06	00	
	Pajuçara	145	02	01	
	Ponta Verde	147	19	01	
	Jatiuca	150	38	02	
	Pajuçara	155	05	01	
	Ponta Verde	166	10	01	
	Jatiuca	205	01	00	
	Ponta Verde	218	33	03	
	Ponta Verde	265	03	00	
	Jatiúca	275	06	00	
	Jatiúca	284	01	00	
	Jatiúca	340	01	00	
	Jatiúca	359	01	00	
	Ponta Verde	367	02	00	
		<b>Sub-total .....</b>		<b>166</b>	<b>09</b>
		<b>TOTAL GERAL ...&gt;</b>		<b>1024</b>	<b>62</b>

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