



# I V V

## **Indicador de Velocidade de Vendas**

**Mercado Imobiliário**

**de Maceió**

**ABRIL/2010**

---

**Ano XI - Nº 124**

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

## COMENTÁRIOS

O IVV do mercado imobiliário de Maceió de Abril/2010, registrou uma queda de 2,4 pontos percentuais em relação ao mês de Março.

### OFERTAS, VENDAS E IVV POR ÁREA ÚTIL EM GERAL - ABRIL 2010

Área m2	Ofertas	Vendas	IVV
40 a 55	67	10	15%
56 a 70	319	16	5%
71 a 100	199	10	5%
101 a140	258	9	3%
Acima 140	121	4	3%
Total	964	49	5%

Os imóveis na faixa dos 40 a 55 m2 foram os que mais influenciaram o IVV do mês.

**LANÇAMENTOS** – Sem registro no mês.

**VENDAS** – O mês de Abril registrou uma queda de 38% em relação a Março, a maior do ano. No entanto, considerando o mesmo mês de 2008, o crescimento nas vendas foi de 113%. Ao compararmos o 1º. Quadrimestre de 2010 com o de 2009 observamos um crescimento de 120%.

Os imóveis mais negociados no mês foram os de três quartos com 50% do total; quanto aos bairros, Cruz das Almas e Ponta Verde lideraram as vendas do mês com 29% e 22%, respectivamente.

**TABELA 1 - ( IVV % )**

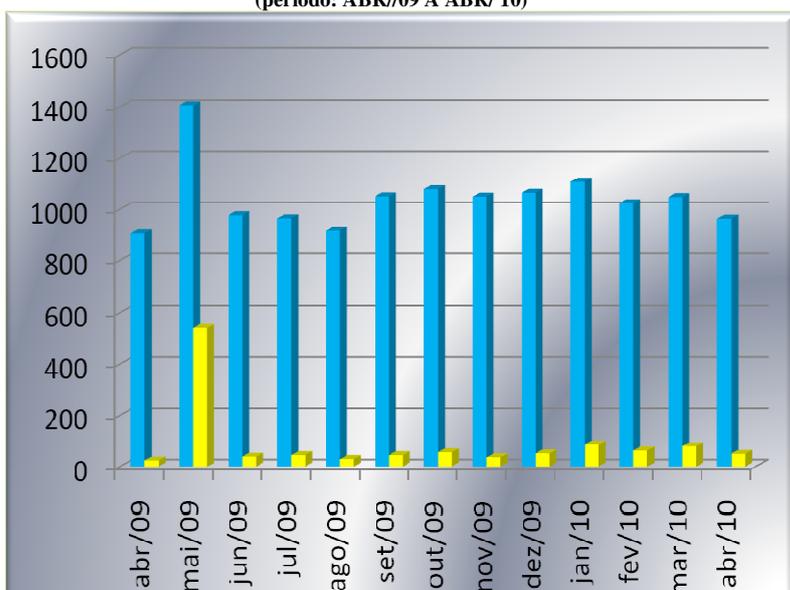
<b>Mês</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
<b>Jan.</b>	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3	4,6	7,7
<b>Fev.</b>	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2	3,5	6,1
<b>Mar.</b>	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3	2,8	7,5
<b>Abr.</b>	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8	2,5	<b>5,1</b>
<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: ABR/09 A ABR/10)



**Ofertas por Bairros**  
**ABRIL/2010**

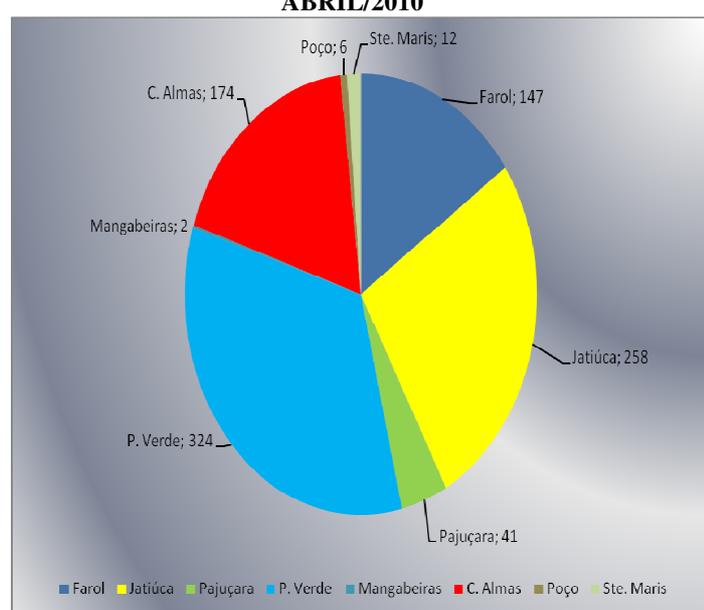


TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

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	1024	27	55	81	23	20	84	32	62
Mar.	385	396	747	683	708	1159	932	1048	31	22	53	47	111	38	26	79
Abr.	431	376	730	645	689	1198	906	<b>964</b>	53	22	51	30	84	82	23	<b>49</b>
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	174	18,05	51	-	123	-	14	28,57	09	-	05	-
Farol	147	15,25	-	-	113	34	09	18,37	-	-	09	-
Jatiúca	258	26,76	-	11	200	47	09	18,37	-	01	08	-
Mangabeiras	02	0,21	01	01	-	-	01	2,04	01	-	-	-
Pajuçara	41	4,25	-	-	36	05	00	-	-	-	-	-
Ponta Verde	324	33,61	10	99	151	64	11	22,45	-	05	01	05
Poço	06	0,62	-	-	06	-	0	-	-	-	-	-
Stella Maris	12	1,25	-	09	03	-	05	10,20	-	04	01	-
<b>TOTAL</b>	<b>964</b>		<b>62</b>	<b>120</b>	<b>632</b>	<b>150</b>	<b>49</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>24</b>	<b>05</b>
%		100	<b>6,43</b>	<b>12,45</b>	<b>65,56</b>	<b>15,56</b>		100	<b>20,41</b>	<b>20,41</b>	<b>48,98</b>	<b>10,20</b>

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

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
<b>Fundação</b>	286	29,67	06	12,25	2,1
<b>Estrutura</b>	249	25,83	27	55,10	10,8
<b>Acabamento</b>	96	9,96	06	12,24	6,3
<b>Pronto</b>	40	4,15	06	12,24	15,0
<b>Planta</b>	293	30,39	04	8,17	1,4
<b>TOTAL....</b>	<b>964</b>	<b>100</b>	<b>49</b>	<b>100</b>	<b>5,1</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>	860	63	158	12	30	02	-	-	-	-	-	-	<b>1048</b>	<b>79</b>
<b>abr</b>	790	40	146	09	28	-	-	-	-	-	-	-	<b>964</b>	<b>49</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	-	57	-								
Acumulado	48	-	105	-								

**TABELA 8 - Lançamentos por Bairro – 2010**

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
Pajuçara	-	-	-	-									-	-
Farol	48	-	-	-									48	45,71
Jatiúca	-	-	57	-									57	54,29
P.Verde	-	-	-	-										
Ponta da Terra	-	-	-	-										
Mangabeiras	-	-	-	-										
Serraria	-	-	-	-										
Poço	-	-	-	-										
Tab. dos Martins	-	-	-	-										
Cruz das Almas	-	-	-	-										
<b>TOTAL ....&gt;</b>													<b>105</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	-	54	-									102	97,14
04 ou mais	-	-	03	-									03	2,86
Soma	48	-	57	-									105	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	32	07
	Cruz das Almas	50	19	02
	Ponta Verde	40	10	00
	Mangabeiras	41	01	01
	<b>Sub-total .....</b>			<b>62</b>

<b>02 DORMITÓRIOS</b>	Ponta Verde	50	05	00	
	Ponta Verde	57	47	03	
	Mangabeiras	57	01	00	
	Ponta Verde	60	01	00	
	Ponta Verde	61,51	03	01	
	Jatiuca	62	11	01	
	Ponta Verde	62,77	03	00	
	Ponta Verde	64	18	01	
	Stella Maris	64	09	04	
	Ponta Verde	65	21	00	
	Ponta Verde	109,76	01	00	
	<b>Sub-total .....</b>			<b>120</b>	<b>10</b>

<b>03 DORMITÓRIOS</b>	Cruz das Almas	60	47	00
	Ponta Verde	65	34	00
	Farol	66	43	05
	Ponta Verde	68	14	00
	Jatiúca	68	31	00
	Pajuçara	70	36	00
	Jatiuca	76	03	00
	Poço	77	06	00
	Ponta Verde	80	01	00
	Ponta Verde	81	41	00
	Stella Maris	81,18	01	00
	Cruz das Almas	83	76	05
	Jatiúca	83	01	00
	Jatiúca	84	06	00
	Stella Maris	87,5	02	01
	Jatiúca	90	20	01
	Farol	91	40	03
	Ponta Verde	95,04	01	00
	Ponta Verde	100	01	00
	Ponta Verde	101	04	00
	Jatiúca	102	18	00
	Jatiúca	104,52	09	01
	Jatiúca	104,60	16	02
	Ponta Verde	107	18	00
Ponta Verde	110	30	01	

	Jatiúca	112	44	00
	Jatiúca	120	29	04
	Farol	120	28	00
	Jatiúca	125	19	00
	Ponta Verde	134	01	00
	Ponta Verde	146	05	00
	Farol	179	02	01
	Jatiúca	202,63	02	00
	Ponta Verde	223	01	00
	Jatiúca	208,77	02	00
	<b>Sub-total .....</b>		<b>632</b>	<b>24</b>

<b>04 DORMITÓRIOS</b>	Ponta Verde	132	02	00	
	Farol	135	34	00	
	Ponta Verde	140	05	02	
	Pajuçara	145	01	00	
	Ponta Verde	147	15	02	
	Jatiuca	150	35	00	
	Pajuçara	155	04	00	
	Ponta Verde	166	08	00	
	Jatiuca	189	02	00	
	Jatiuca	205	01	00	
	Ponta Verde	218	30	01	
	Ponta Verde	265	03	00	
	Jatiúca	275	06	00	
	Jatiúca	284	01	00	
	Jatiúca	340	01	00	
	Jatiúca	359	01	00	
	Ponta Verde	367	01	00	
		<b>Sub-total .....</b>		<b>150</b>	<b>05</b>
		<b>TOTAL GERAL ...&gt;</b>		<b>964</b>	<b>49</b>

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