



IVV

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

MARÇO/2010

Ano XI - Nº 123

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

COMENTÁRIOS

O IVV do mercado imobiliário de Maceió obtido em Março/10 apresentou um crescimento de 1,4 pontos percentuais em relação ao mês de Fevereiro próximo, passado. Esse índice foi o maior observado no mês de Março desde 2007, o que leva a presunção de um nível de aquecimento do mercado superior aos dois últimos anos.

OFERTAS, VENDAS E IVV POR ÁREA ÚTIL EM GERAL
MARÇO 2010

Área m2	Ofertas	Vendas	IVV
40 a 55	81	14	17%
56 a 70	339	19	6%
71 a 100	215	16	7%
101 a 140	284	26	9%
Acima de 140	129	4	3%
Total	1.048	79	7,5%

Os imóveis que mais influenciaram o IVV no mês foram os de área útil entre 40 a 55 m2, com 17% de vendas em relação ao estoque.

LANÇAMENTOS

Em Março foi registrado o lançamento de um novo empreendimento compreendendo 57 imóveis no bairro da Jatiúca, sendo 54 unidades com três dormitórios e 03 unidades com quatro dormitórios. O IVV desse lançamento apresentou índices de 18,5% para os apartamentos com 112 m2 de área útil (três dormitórios) e 33,3% para os de 189 m2 de área útil (quatro dormitórios).

VENDAS

Quanto às vendas, verificou-se um crescimento de 27% em relação ao mês de Fevereiro e 203% a mais que o mesmo mês do ano de 2009. O segmento de três dormitórios predominou nas vendas com 61% do total. Ainda segundo a pesquisa, a Ponta Verde registrou 34% do total das vendas, seguida pela Jatiúca com 28%.

TABELA 1 - (IVV %)

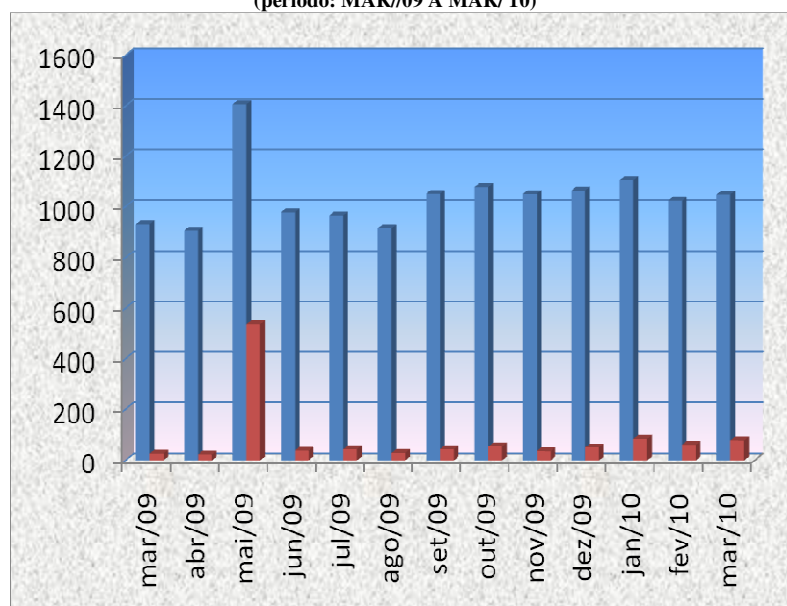
Mês	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Jan.	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3	4,6	7,7
Fev.	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2	3,5	6,1
Mar.	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3	2,8	7,5
Abr.	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8	2,5	
Mai.	-	12,9	9,5	7,3	7,7	23,2	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: MAR/09 A MAR/10)



Ofertas por Bairros
MARÇO/2010

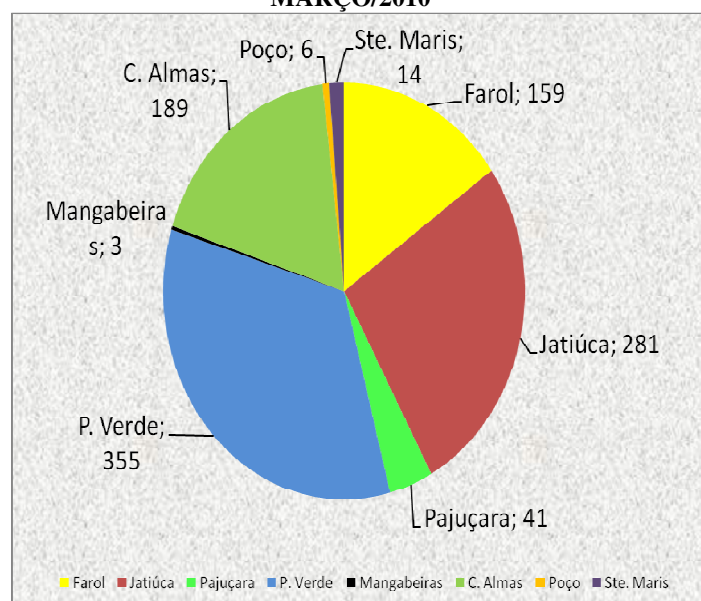


TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

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		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	189	18,04	62	-	127	-	15	18,99	11	-	04	-
Farol	159	15,17	-	-	125	34	12	15,19	-	-	12	-
Jatiúca	281	26,81	-	13	219	49	22	27,85	-	02	19	01
Mangabeiras	03	0,29	02	01	-	-	01	1,26	01	-	-	-
Pajuçara	41	3,91	-	-	36	05	00	-	-	-	-	-
Ponta Verde	355	33,87	10	110	163	72	27	34,18	-	11	11	05
Poço	06	0,57	-	-	06	-	0	-	-	-	-	-
Stella Maris	14	1,34	-	09	05	-	02	2,53	-	-	02	-
TOTAL	1048		74	133	681	160	79		12	13	48	06
%		100	7,06	12,69	64,98	15,27		100	15,19	16,46	60,76	7,59

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	309	29,48	19	24,05	6,1
Estrutura	274	26,15	27	34,18	9,9
Acabamento	111	10,59	12	15,19	10,8
Pronto	46	4,39	10	12,66	21,7
Planta	308	29,39	11	13,92	3,6
TOTAL....	1048	100	79	100	7,5

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	830	31	164	31	30	-	-	-	-	-	-	-	1024	62
mar	860	63	158	12	30	02	-	-	-	-	-	-	1048	79
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 %
Jatiúca	112,00	03	54	10	18,52
Jatiúca	189,00	04	03	01	33,33
TOTAL			57	11	19,3

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	-	-	-											
TOTAL>													105	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	-	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
01 DORMITÓRIO	Cruz das Almas	35	39	07
	Cruz das Almas	50	23	04
	Ponta Verde	40	10	00
	Mangabeiras	41	02	01
	Sub-total		74	12

02 DORMITÓRIOS	Ponta Verde	50	07	02
	Ponta Verde	57	49	02
	Mangabeiras	57	01	00
	Ponta Verde	60	02	01
	Ponta Verde	61,51	07	04
	Jatiuca	62	13	02
	Ponta Verde	62,77	04	01
	Ponta Verde	64	18	00
	Stella Maris	64	09	00
	Ponta Verde	65	22	01
	Ponta Verde	109,76	01	00
	Sub-total		133	13

03 DORMITÓRIOS	Cruz das Almas	60	47	00
	Ponta Verde	65	36	01
	Farol	66	50	07
	Ponta Verde	68	14	00
	Jatiúca	68	31	00
	Pajuçara	70	36	00
	Jatiuca	76	05	02
	Stella Maris	76,1	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	80	04
	Jatiúca	83	01	00
	Jatiúca	84	07	01
	Stella Maris	87,5	03	01
	Jatiúca	90	20	00
	Farol	91	45	05
	Ponta Verde	95,04	01	00
	Ponta Verde	97	02	02
	Ponta Verde	100	01	00
	Ponta Verde	101	04	00
	Jatiúca	102	19	01
	Jatiúca	104,52	12	03
	Jatiúca	104,60	16	00

	Ponta Verde	107	18	00
	Ponta Verde	110	35	05
	Jatiúca	112	54	10
	Jatiúca	120	31	02
	Farol	120	28	00
	Jatiúca	125	19	00
	Ponta Verde	133	02	02
	Ponta Verde	134	01	00
	Ponta Verde	146	05	00
	Farol	179	02	00
	Jatiúca	202,63	02	00
	Ponta Verde	223	02	01
	Jatiúca	208,77	02	00
	Sub-total		681	48

04 DORMITÓRIOS	Ponta Verde	132	04	02
	Farol	135	34	00
	Ponta Verde	140	06	01
	Pajuçara	145	01	00
	Ponta Verde	147	18	00
	Jatiuca	150	36	00
	Pajuçara	155	04	00
	Ponta Verde	166	09	01
	Jatiuca	189	03	01
	Jatiuca	205	01	00
	Ponta Verde	218	30	00
	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	01
	Sub-total		160	06
	TOTAL GERAL ...>		1048	79

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