



I V V

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

MAIO/2010

Ano XI - Nº 125

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

COMENTÁRIOS

O IVV do mercado imobiliário de Maceió, no mês de Maio, apresentou-se praticamente o mesmo de Abril, com imperceptível alta de 0,1 pontos percentuais.

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

Área m2	Ofertas	Vendas	IVV
40 a 55	58	5	8,6
56 a 70	304	16	5,3
71 a 100	190	16	8,4
101 a140	248	9	3,6
Acima 140	117	2	1,7
Total	917	48	5,2

VENDAS – Os imóveis nas faixas de 40 a 56 m² e 71 a 100 m², foram os que apresentaram os melhores índices do mês. Em valores absolutos o total das vendas manteve-se no mesmo nível de Abril.

Os apartamentos com três quartos foram os mais vendidos com 54% do total. Nesse segmento, a faixa mais comercializada foi a de 71 a 100 m², representando 62% do total da faixa e 33% das vendas totais.

Os bairros de Ponta Verde e Jatiúca tiveram 17% e 19%, respectivamente, do total das vendas no mês.

ESTOQUES – Em face da pesquisa não ter registrado lançamentos nem adesões de novos informantes desde Março/2010, os estoques apresentam queda de 12,5% desde aquele mês.

Os imóveis com três quartos registram o maior estoque dentre todos com 66% do total. A faixa com maior volume de estoques é a de 56 a 70 m² com 33% do total.

TABELA 1 - (IVV %)

<i>Mês</i>	<i>1999</i>	<i>2000</i>	<i>2001</i>	<i>2002</i>	<i>2003</i>	<i>2004</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>
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	5,1
Mai.	-	12,9	9,5	7,3	7,7	23,2	1,8	10,9	13,2	8,5	38,4	5,2
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: MAI/09 A MAI/10)



Ofertas por Bairros
MAIO/2010

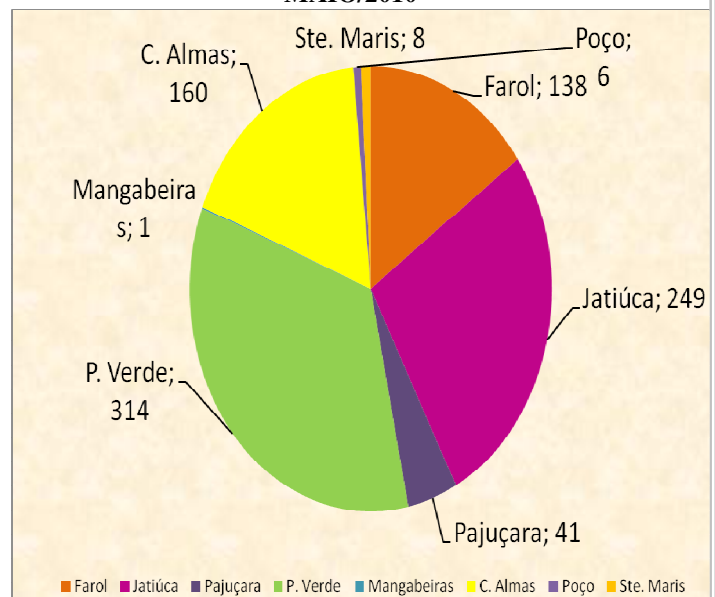


TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

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	964	53	22	51	30	84	82	23	49
Mai.	491	590	723	614	734	1114	1407	917	38	137	13	67	97	95	540	48
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	160	17,45	42	-	118	-	10	20,83	4	-	06	-
Farol	138	15,05	-	-	104	34	03	6,25	-	-	03	-
Jatiúca	249	27,15	-	10	192	47	12	25,0	-	03	09	-
Mangabeiras	01	0,11	-	01	-	-	00	-	-	-	-	-
Pajuçara	41	4,47	-	-	36	05	00	-	-	-	-	-
Ponta Verde	314	34,24	11	94	150	59	22	45,83	01	12	08	01
Poço	06	0,66	-	-	06	-	00	-	-	-	-	-
Stella Maris	08	0,87	-	05	03	-	01	2,09	-	01	-	-
TOTAL	917		53	110	609	145	48		05	16	26	01
%		100	5,78	12,0	66,41	15,81		100	10,41	33,33	54,17	2,09

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	256	27,92	05	10,42	2,0
Estrutura	246	26,83	19	39,58	7,7
Acabamento	90	9,81	07	14,58	7,8
Pronto	35	3,82	09	18,75	25,7
Planta	290	31,62	08	16,67	2,8
TOTAL....	917	100	48	100	5,2

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	790	40	146	09	28	-	-	-	-	-	-	-	964	49
mai	752	45	137	02	28	01	-	-	-	-	-	-	917	48
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 %
TOTAL					

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	25	02
	Cruz das Almas	50	17	02
	Ponta Verde	40	11	01
	Sub-total		53	05

02 DORMITÓRIOS	Ponta Verde	50	05	00
	Ponta Verde	57	44	04
	Mangabeiras	57	01	00
	Ponta Verde	60	01	01
	Ponta Verde	61,51	02	00
	Jatiuca	62	10	03
	Ponta Verde	62,77	03	03
	Ponta Verde	64	17	03
	Stella Maris	64	05	01
	Ponta Verde	65	21	01
	Ponta Verde	109,76	01	00
	Sub-total		110	16

03 DORMITÓRIOS	Cruz das Almas	60	47	00
	Ponta Verde	65	34	00
	Farol	66	38	00
	Ponta Verde	68	14	00
	Jatiúca	68	31	00
	Pajuçara	70	36	00
	Jatiuca	76	03	02
	Poço	77	06	00
	Ponta Verde	80	01	00
	Ponta Verde	81	41	01
	Stella Maris	81,18	01	00
	Cruz das Almas	83	71	06
	Jatiúca	83	01	00
	Jatiúca	84	06	00
	Stella Maris	87,5	02	00
	Jatiúca	90	19	04
	Farol	91	37	02
	Ponta Verde	95,04	01	01
	Ponta Verde	100	01	00
	Ponta Verde	101	04	01
	Jatiúca	102	18	00
	Jatiúca	104,52	08	00
	Jatiúca	104,60	14	00
	Ponta Verde	107	18	01
	Ponta Verde	110	29	02
Jatiúca	112	44	00	

	Jatiúca	120	25	01
	Farol	120	28	01
	Jatiúca	125	19	01
	Ponta Verde	134	01	01
	Ponta Verde	146	05	01
	Farol	179	01	00
	Jatiúca	202,63	02	01
	Ponta Verde	223	01	00
	Jatiúca	208,77	02	00
	Sub-total		609	26

04 DORMITÓRIOS	Ponta Verde	132	02	01	
	Farol	135	34	00	
	Ponta Verde	140	03	00	
	Pajuçara	145	01	00	
	Ponta Verde	147	13	00	
	Jatiuca	150	35	00	
	Pajuçara	155	04	00	
	Ponta Verde	166	08	00	
	Jatiuca	189	02	00	
	Jatiuca	205	01	00	
	Ponta Verde	218	29	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	01	00	
		Sub-total		145	01
		TOTAL GERAL ...>		917	48

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