



I V V

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

SETEMBRO/2010

Ano XI - Nº 129

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

COMENTÁRIOS

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

Área m2	Ofertas	Vendas	IVV
35 a 55	115	31	27%
56 a 70	265	22	8,3%
71 a 100	274	11	4,0%
101 a140	218	4	1,8%
Acima 140	106	3	2,8%
Total	978	39	4,0%

O mês de Setembro apresentou uma queda de 1,0 ponto percentual no IVV em relação a Agosto, situando-se abaixo do patamar histórico da série desde o ano 2000.

VENDAS – queda de 13% em relação a Agosto. Os imóveis mais vendidos foram os situados na faixa dos 35 m2 a 55 m2, com 27% do total de vendas os que apresentaram menor intensidade de vendas foram os situados nas faixa de 101 m2 a 140 m2 e acima de 140 m2 com participação de 1,8 e 2,8 % respectivamente. Os imóveis situados na orla marítima continuam fortemente demandados, registrando 100% do total negociado no mês. Na segmentação por número de dormitórios, apresentou-se o seguinte quadro:

- Um dormitório : 7,7%
- Dois dormitórios : 38,5%
- Três dormitórios : 46,1%
- Quatro ou (+) : 7,7%

ESTOQUES – em queda diante do fato de não registrar-se qualquer lançamento nos últimos três meses.

ESTÁGIO DA OBRA – Segundo o apurado, as vendas na \PLANTA representaram 18% do total. Somando-se PLANTA + FUNDAÇÃO, essa participação passaria para 38%. Quanto a relação vendas/ofertas, os melhores desempenhos do mês ocorreram nos estágios ESTRUTURA (31%) e ACABAMENTO (23%).

ORIGEM DOS RECURSOS – Os recursos próprios respondem por 85% dos financiamentos e o SFH com 15%.

TABELA 1 - (IVV %)

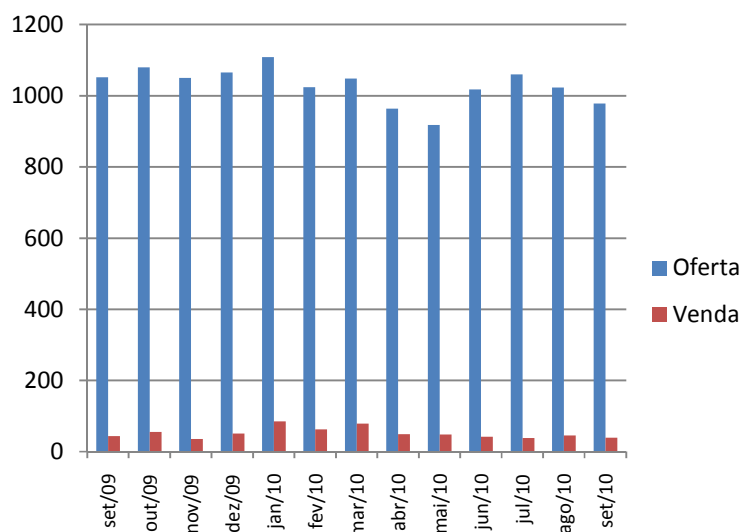
Mês	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Jan.	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3	4,6	7,7
Fev.	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2	3,5	6,1
Mar.	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3	2,8	7,5
Abr.	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8	2,5	5,1
Mai.	-	12,9	9,5	7,3	7,7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



Ofertas por Bairros

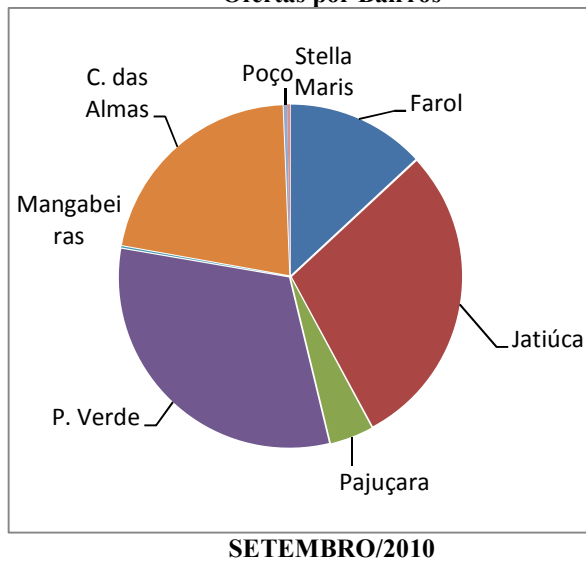


TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

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	1017	27	66	33	38	209	102	38	42
Jul.	502	486	974	541	964	1011	965	1060	44	43	83	48	163	91	44	38
Ago.	574	819	851	547	802	996	916	1023	137	88	104	43	69	92	29	45
Set.	435	780	747	502	788	905	1051	978	19	60	64	18	56	64	44	39
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	211	21,57	105	12	94	-	8	20,5	3	-	05	-
Farol	128	13,07	-	-	94	34	00	-	-	-	-	-
Jatiúca	284	29,00	-	04	236	44	04	10,3	-	-	04	-
Mangabeiras	01	0,10	-	01	-	-	00	-	-	-	-	-
Pajuçara	41	4,18	-	-	36	04	01	2,54	-	-	-	01
Ponta Verde	308	31,48	08	56	196	48	26	66,66	-	15	09	02
Poço	03	0,30	-	-	03	-	00	-	-	-	-	-
Stella Maris	03	0,30	-	02	01	-	00	-	-	-	-	-
TOTAL	978		113	75	660	130	39		3	15	18	03
%		100	11,55	7,67	67,49	13,29		100	7,7	38,5	46,1	7,7

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	342	34,96	08	20,51	2,3
Estrutura	228	23,32	12	30,77	5,3
Acabamento	64	6,54	09	23,08	14,1
Pronto	18	1,84	03	7,69	16,7
Planta	326	33,34	7	17,95	2,1
TOTAL....	978	100	39	100	4,0

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	855	38	135	01	27	03	-	-	-	-	-	-	1017	42
jul	902	35	134	03	24	-	-	-	-	-	-	-	1060	38
ago	868	43	131	02	24	-	-	-	-	-	-	-	1023	45
set	825	33	129	6	24	-	-	-	-	-	-	-	978	39
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	-	-	146	96	-	-			
Acumulado	48	-	105	-	-	251	347	-	-			

TABELA 8 - Lançamentos por Bairro – 2010

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
Pajuçara	-	-	-	-	-	-	-	-	-				-	-
Farol	48	-	-	-	-	-	-	-	-				48	13,83
Jatiúca	-	-	57	-	-	67	-	-	-				124	35,73
P.Verde	-	-	-	-	-	79	-	-	-				79	22,77
Ponta da Terra	-	-	-	-	-	-	-	-	-				-	-
Mangabeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-				-	-
Serraria	-	-	-	-	-	-	-	-	-				-	-
Poço	-	-	-	-	-	-	-	-	-				-	-
Tab. dos Martins	-	-	-	-	-	-	-	-	-				-	-
Cruz das Almas	-	-	-	-	-	-	96	-	-				96	27,67
TOTAL ...>													347	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	-	-	-	-	-	-	82	-	-				82	23,63
02	-	-	-	-	-	-	14	-	-				14	4,04
03	48	-	54	-	-	146	-	-	-				248	71,47
04 ou mais	-	-	03	-	-	-	-	-	-				03	0,86
Soma	48	-	57	-	-	146	96	-	-				347	100

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Áreas e Bairros

EXTRATO	BAIRROS	ÁREA M2	QUANT.	QUANT.
			OFERTAS	VENDAS
01 DORMITÓRIO	Cruz das Almas	35	23	00
	Cruz das Almas	50	6	00
	Cruz das Almas	45	76	03
	Ponta Verde	40	08	00
	Sub-total		113	03

02 DORMITÓRIOS	Ponta Verde	50	02	02
	Ponta Verde	57	21	11
	Mangabeiras	57	01	00
	Cruz das Almas	60	12	00
	Jatiuca	62	04	00
	Ponta Verde	64	13	00
	Stella Maris	64	02	00
	Ponta Verde	65	19	02
	Ponta Verde	109,76	01	00
	Sub-total		75	15

03 DORMITÓRIOS	Cruz das Almas	60	47	00
	Ponta Verde	65	32	02
	Farol	66	35	00
	Ponta Verde	68	12	01
	Jatiúca	68	31	00
	Pajuçara	70	36	00
	Jatiuca	76	01	00
	Poço	77	03	00
	Ponta Verde	80	02	00
	Ponta Verde	81	35	01
	Cruz das Almas	83	47	05
	Jatiúca	83	29	00
	Jatiúca	84	06	00
	Stella Maris	87,5	01	00
	Jatiúca	90	14	01
	Farol	91	34	00
	Jatiúca	93	36	01
	Ponta Verde	96	10	00
	Ponta Verde	97	08	00
	Ponta Verde	99	47	03
	Ponta Verde	100	01	00
	Ponta Verde	101	03	00
	Jatiúca	102	18	00
	Jatiúca	104,52	08	00
	Jatiúca	104,60	14	00
	Ponta Verde	105	00	00
	Ponta Verde	107	17	00

	Ponta Verde	110	19	02
	Jatiúca	112	44	00
	Jatiúca	120	20	00
	Farol	120	24	00
	Jatiúca	125	13	02
	Ponta Verde	137	02	00
	Ponta Verde	146	03	00
	Ponta Verde	162	02	00
	Farol	179	01	00
	Ponta Verde	192	02	00
	Jatiúca	202,63	00	00
	Ponta Verde	223	01	00
	Jatiúca	208,77	02	00
	Sub-total		660	18

04 DORMITÓRIOS	Farol	135	34	00	
	Ponta Verde	140	01	00	
	Pajuçara	145	01	00	
	Ponta Verde	147	10	00	
	Jatiúca	150	33	00	
	Pajuçara	155	03	01	
	Ponta Verde	166	07	01	
	Jatiúca	189	02	00	
	Jatiúca	205	01	00	
	Ponta Verde	218	26	00	
	Ponta Verde	265	03	01	
	Jatiúca	275	06	00	
	Jatiúca	284	01	00	
	Jatiúca	359	01	00	
	Ponta Verde	367	01	00	
		Sub-total		130	03
		TOTAL GERAL ...>		978	39

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