



I V V

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

OUTUBRO/2010

Ano XI - Nº 130

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

COMENTÁRIOS

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

Área m2	Ofertas	Vendas	IVV
35 a 55	238	13	5,4
56 a 70	251	18	7,2
71 a 100	264	14	5,3
101 a140	214	10	4,7
Acima 140	103	2	1,9
Total	1070	57	5,3

O mês de outubro registrou um IVV de 5,3% superando o de setembro em 1,3 pontos percentuais, enquanto que as vendas apresentaram um crescimento de 41% em relação há esse mês.

Imóveis mais demandados em outubro foram os situados na faixa de 56 a 70m² (que engloba os apartamentos de um e também de dois quartos). As vendas dessa faixa atingiram os 31,6 % do total vendido no mês.

Observa-se um certo equilíbrio na demanda dos imóveis das três primeiras faixas, ou seja a fatia de mercado das classes de renda C e parte da B que possuem preços e financiamentos mais acessíveis. Já os imóveis com áreas maiores, acima de 100m², apresentaram resultados inferiores aos das faixas iniciais, com 21,1 do total vendido e IVV's mais baixos.

TABELA 1 - (IVV %)

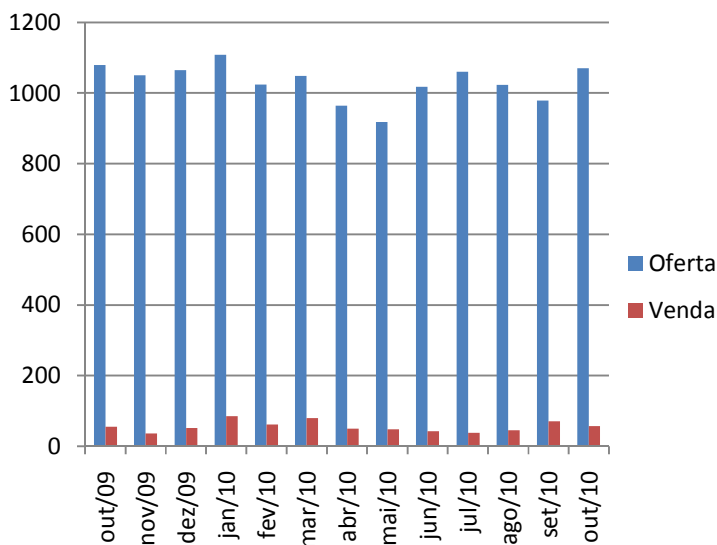
Mês	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Jan.	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3	4,6	7,7
Fev.	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2	3,5	6,1
Mar.	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3	2,8	7,5
Abr.	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8	2,5	5,1
Mai.	-	12,9	9,5	7,3	7,7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



Ofertas por Bairros
OUTUBRO/2010

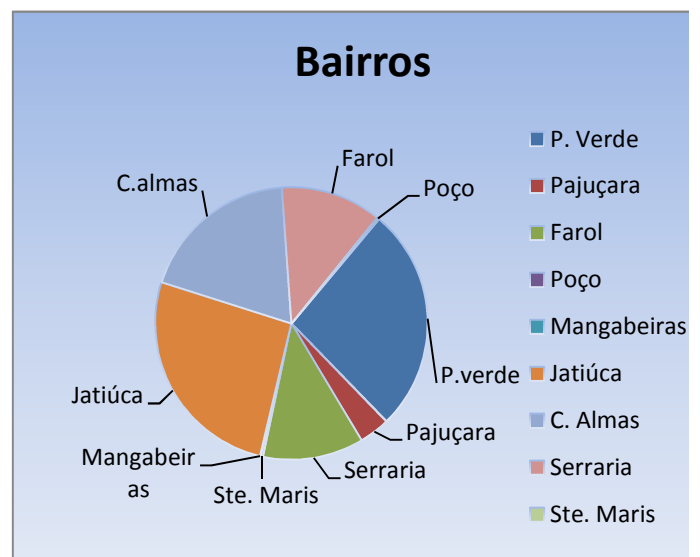


TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

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	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	1070	24	88	54	19	66	55	55	57
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.
Ponta Verde	285	26,66	8	43	188	46	19	33,3	00	05	14	00
Pajuçara	39	3,66	00	00	36	03	00	-	00	00	00	00
Farol	128	11,97	00	00	94	34	02	3,5	00	00	02	00
Mangabeiras	01	0,09	00	01	00	00	00	-	00	00	00	00
Jatiúca	280	26,16	127	14	231	44	12	21,1	61	04	10	02
Poço	03	0,26	00	00	03	00	02	3,5	00	00	02	00
Cruz das Almas	203	18,97	102	12	89	00	16	28,1	7	4	05	00
Serraria	128	11,97	00	128	00	00	06	10,5	00	26	00	00
Stella Maris	03	0,26	00	02	01	00	00	-	00	00	00	00
TOTAL	1070		110	191	642	127	57		7	15	33	02
%		100	10,2	17,8	60,0	12,0		100	12,3	26,3	57,9	3,5

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	278	25,8	10	17,5	3,6
Estrutura	236	22,0	15	26,3	6,4
Acabamento	99	9,1	07	12,2	7,1
Pronto	14	1,3	04	7,02	28,6
Planta	449	41,8	21	36,8	4,7
TOTAL....	1070	100	57	100	5,3

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	878	51	168	6	24	-	-	-	-	-	-	-	1070	57
nov														
dez														

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

TABELA 6 - Lançamentos Imóveis Residenciais

Bairros	Área M2	No. Dormitórios	Total	Vendas	IVV %
Serraria- Antares	51,00	02	128	06	4,9
TOTAL			128	06	4,9

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	-	-	128		
Acumulado	48	-	105	-	-	251	347	-	-	475		

TABELA 8 - Lançamentos por Bairro – 2010

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
Pajuçara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Farol	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48	11,30
Jatiúca	-	-	57	-	-	67	-	-	-	-	-	-	124	27,30
P.Verde	-	-	-	-	-	79	-	-	-	-	-	-	79	17,83
Ponta da Terra	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mangabeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Serraria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128	-	-	128	22,15
Poço	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tab. dos Martins	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cruz das Almas	-	-	-	-	-	-	96	-	-	-	-	-	96	21,42
TOTAL ...>													475	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	17,2
02	-	-	-	-	-	-	14	-	-	128	-	-	142	29,8
03	48	-	54	-	-	146	-	-	-	-	-	-	248	52,21
04 ou mais	-	-	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	03	0,79
Soma	48	-	57	-	-	146	96	-	-	264	-	-	475	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	01
	Cruz das Almas	50	03	03
	Cruz das Almas	45	76	03
	Ponta Verde	40	08	00
	Sub-total		110	7

02 DORMITÓRIOS	Ponta Verde	57	10	03
	Serraria	51	128	06
	Mangabeiras	57	01	00
	Cruz das Almas	60	12	04
	Jatiuca	62	04	00
	Ponta Verde	64	13	00
	Stella Maris	64	02	00
	Ponta Verde	65	19	02
	Jatiuca	85	01	0
	Ponta Verde	109,76	01	00
	Sub-total		191	15

03 DORMITÓRIOS	Cruz das Almas	60	47	00
	Ponta Verde	65	30	04
	Farol	66	35	02
	Ponta Verde	68	11	03
	Jatiúca	68	31	00
	Pajuçara	70	36	00
	Jatiuca	76	01	01
	Poço	77	03	02
	Ponta Verde	80	02	00
	Ponta Verde	81	35	01
	Cruz das Almas	83	42	05
	Jatiúca	83	29	00
	Jatiúca	84	06	01
	Stella Maris	87,5	01	00
	Jatiúca	90	13	00
	Farol	91	34	00
	Jatiúca	93	34	02
	Ponta Verde	96	10	00
	Ponta Verde	97	08	00
	Ponta Verde	99	44	02
	Ponta Verde	100	01	00
	Ponta Verde	101	03	00
	Jatiúca	102	18	02
	Jatiúca	104,52	08	00
Jatiúca	104,60	14	00	

	Ponta Verde	105	00	00
	Ponta Verde	107	16	01
	Ponta Verde	110	18	01
	Jatiúca	112	44	00
	Jatiúca	120	20	04
	Farol	120	24	00
	Jatiúca	125	11	00
	Ponta Verde	137	02	00
	Ponta Verde	146	03	00
	Ponta Verde	162	02	02
	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		642	33

	Farol	135	34	00
	Ponta Verde	140	01	00
	Pajuçara	145	01	00
	Ponta Verde	147	10	00
	Jatiuca	150	33	02
	Pajuçara	155	02	00
	Ponta Verde	166	06	00
	Jatiuca	189	02	00
	Jatiuca	205	01	00
	Ponta Verde	218	26	00
	Ponta Verde	265	02	00
	Jatiúca	275	06	00
	Jatiúca	284	01	00
	Jatiúca	359	01	00
	Ponta Verde	367	01	00
	Sub-total		127	02
	TOTAL GERAL ...>		1070	57

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