



I V V

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

DEZEMBRO/2010

Ano XI - Nº 132

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

COMENTÁRIOS

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

Área m2	Ofertas	Vendas	IVV
35 a 55	217	09	4,2%
56 a 70	221	08	3,6%
71 a 100	237	18	7,6%
101 a140	199	03	1,5%
Acima 140	99	00	-
Total	973	38	3,9%

No mês de Dezembro manteve-se o perfil de vendas percebido nos últimos meses de 2010, no que se diz a respeito a preferência da demanda por imóveis com até 100m² de área útil, com 92% do total vendido.

O IVV sofreu nova queda, agora de 0,2 pontos percentuais, enquanto as vendas caíram em 9,5% em relação ao mês anterior.

O estoque de imóveis em oferta caiu 3,9% de novembro para dezembro, Não houve novos lançamentos nos dois últimos meses de 2010.

Em dezembro a venda de imóveis com três quartos alcançou 66% do total.

O bairro que apresentou o maior número de vendas foi o Cruz das Almas com 32% do total, seguido da Ponta Verde com 24% e Serraria com 18%.

Cerca de 81% das vendas realizadas no ano de 2010 foram com financiamento próprio e 17% através do SFH, nos 2% restante o sistema de condomínio. Foi observado, no entanto, que em relação ao ano de 2009, os financiamentos pelo SFH cresceram 78,5%.

Ainda utilizando-se dos dados anuais, no que se refere a lançamentos de imóveis novos, o ano de 2010 revelou novas fronteiras para o mercado, com o bairro da Serraria liderando os lançamentos com 27% do total, Seguido da Jatiúca com 26%. Nos anos anteriores os bairros da orla marítima detinham a liderança em lançamentos e em vendas.

Os imóveis com três dormitórios lideraram as vendas no ano de 2010 com 52% do total de vendido, acompanhado pelas vendas dos dois quartos com 30% e um quarto 17%.

TABELA 1 - (IVV %)

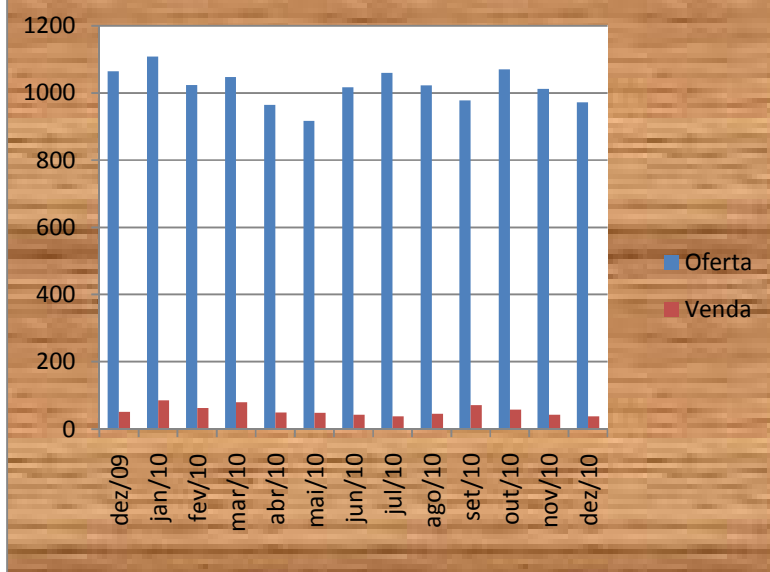
Mês	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Jan.	-	7,6	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3	4,6	7,7
Fev.	-	7,3	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2	3,5	6,1
Mar.	-	18,3	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3	2,8	7,5
Abr.	-	8,6	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8	2,5	5,1
Mai.	-	12,9	9,5	7,3	7,7	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	4,1
Dez.	25,4*	7,4	6,8	8,1	7,2	3,9	10,1	1,1	24,6	5,9	4,8	3,9

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

(*) Realizado como laboratório da pesquisa.

Evolução de Ofertas e Vendas

Imóveis Residenciais
(período: DEZ//09 A DEZ//10)



Ofertas por Bairros
DEZEMBRO/2010

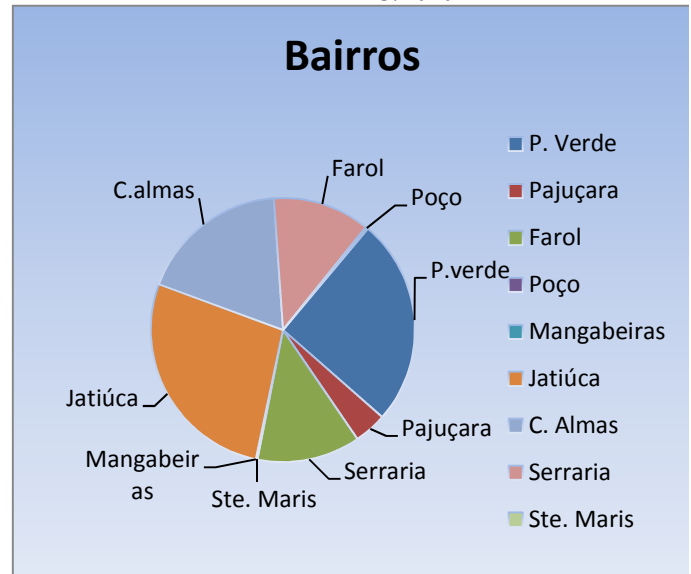


TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

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	1013	16	79	15	11	56	43	36	42
Dez.	414	646	796	375	1121	1032	1065	973	30	25	80	04	276	61	51	38

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	247	25,4	8	33	160	46	9	23,8	00	02	07	00
Pajuçara	39	4,0	00	00	36	03	00	-	00	00	00	00
Farol	123	12,7	00	00	89	34	03	7,9	00	00	03	00
Mangabeiras	01	0,1	00	01	00	00	00	-	00	00	00	00
Jatiúca	266	27,3	00	04	220	42	06	15,8	00	01	05	00
Poço	01	0,1	00	00	01	00	00	-	00	00	00	00
Cruz das Almas	178	18,3	93	8	77	00	12	31,8	02	00	10	00
Serraria	116	11,9	00	116	00	00	07	18,4	00	07	00	00
Stella Maris	02	0,2	00	01	01	00	01	2,3	00	01	00	00
TOTAL	973		101	163	584	125	38		2	11	25	00
%		100	10,4	16,8	60,0	12,8		100	5,2	29,0	65,8	00

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	236	24,3	8	21,1	3,4
Estrutura	228	23,5	18	47,4	7,9
Acabamento	84	8,6	03	7,9	3,6
Pronto	11	1,1	02	5,3	18,2
Planta	414	42,5	07	18,3	1,7
TOTAL....	973	100	38	100	3,9

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	04	-	-	-	-	-	-	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	06	24	-	-	-	-	-	-	-	978	39
out	878	51	168	06	24	-	-	-	-	-	-	-	1070	57
nov	827	35	162	07	24	-	-	-	-	-	-	-	1013	42
dez	794	31	155	07	24	-	-	-	-	-	-	-	973	38
Venda anual		508		107		9								624
%		81%		17%		1%								100%

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	-	-	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	10,10
Jatiúca	-	-	57	-	-	67	-	-	-	-	-	-	124	26,10
P.Verde	-	-	-	-	-	79	-	-	-	-	-	-	79	16,61
Ponta da Terra	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mangabeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Serraria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128	-	-	128	26,8
Poço	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tab. dos Martins	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cruz das Almas	-	-	-	-	-	-	96	-	-	-	-	-	96	20,21
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	20	02
	Cruz das Almas	45	73	00
	Ponta Verde	40	08	00
	Sub-total		101	2

02 DORMITÓRIOS	Ponta Verde	57	03	02
	Serraria	51	116	07
	Mangabeiras	57	01	00
	Cruz das Almas	60	08	00
	Jatiuca	62	03	00
	Ponta Verde	64	12	00
	Stella Maris	64	01	01
	Ponta Verde	65	17	00
	Jatiuca	85	01	01
	Ponta Verde	109,76	01	00
	Sub-total		163	11

03 DORMITÓRIOS	Cruz das Almas	60	47	00
	Ponta Verde	65	26	02
	Farol	66	30	03
	Ponta Verde	68	06	00
	Jatiúca	68	31	00
	Pajuçara	70	36	00
	Poço	77	01	00
	Ponta Verde	80	02	00
	Ponta Verde	81	33	00
	Cruz das Almas	83	30	10
	Jatiúca	83	29	00
	Jatiúca	84	05	01
	Stella Maris	87,5	01	00
	Jatiúca	90	13	01
	Farol	91	34	00
	Jatiúca	95	31	02
	Ponta Verde	96	12	01
	Ponta Verde	97	08	00
	Ponta Verde	99	36	02
	Ponta Verde	100	01	00
	Ponta Verde	101	02	00
	Jatiúca	102	16	00
	Jatiúca	104,52	08	00
	Jatiúca	104,60	14	00

	Ponta Verde	107	12	00
	Ponta Verde	110	14	01
	Jatiúca	112	44	00
	Jatiúca	120	16	01
	Farol	120	24	00
	Jatiúca	125	11	00
	Ponta Verde	137	02	01
	Ponta Verde	146	03	00
	Farol	179	01	00
	Ponta Verde	192	02	00
	Ponta Verde	223	01	00
	Jatiúca	208,77	02	00
	Sub-total		584	25

04 DORMITÓRIOS	Farol	135	34	00	
	Ponta Verde	140	01	00	
	Pajuçara	145	01	00	
	Ponta Verde	147	10	00	
	Jatiuca	150	31	00	
	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		125	00
		TOTAL GERAL ...>		973	38

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