



I V V

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

JANEIRO/2012

Ano XIII - Nº 145

Índice de Velocidade de Vendas – IVV

Mercado Imobiliário de Maceió

ANÁLISES OFERTAS, VENDAS E IVV POR ÁREA ÚTIL EM GERAL – JANEIRO 2012

Área m2	Ofertas			Vendas			IVV		
	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL
35 a 55	72	176	248	-	-	-	-	-	-
56 a 70	211	241	452	9	5	14	6,6	2,1	3,1
71 a 100	163	3	166	2	-	2	1,2	-	1,2
101 a140	222	-	222	1	-	1	0,45	-	0,45
Acima 140	123	-	123	2	-	2	1,62	-	1,62
Total	791	420	1211	14	5	19	1,77	1,2	1,57

MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

1 – Vendas

- Variação das vendas totais em relação ao mês anterior: -50 %
- Variação das vendas do MCMV: -69%
- Variação das vendas normais (outras modalidades): -36 %
- Segmento mais negociado no mês:
56 a70 m2 = 74% do total vendido;

2 – Estoques (ofertas)

- Queda de 3 % em relação a Dezembro.

3 – Índices de Velocidade de Vendas (IVV)

- Melhor índice do mês: 3,1 % no segmento de 56 a 70 m2.

4 – Movimento por bairro e número de dormitórios

- Ofertas por bairro, em % do total: Jatiúca, 27 %, Ponta Verde, 18 %, Pinheiro, 15 %, demais bairros, 21 %.
- Vendas por bairro, em (%) do total: Poço, 16 %, C. Almas, 26 %, Jatiúca, 16%, Farol, 21 %, demais bairros, 21 % .

5 – Lançamentos

- No mês de Janeiro não foram registrados novos lançamentos.

6 – Estágio da Obra

- Imóveis na Planta e na Fundação, somaram 82% do total das ofertas; com 42 % das vendas o destaque do mês ficou com o estágio de imóveis Prontos; o IVV desse estágio foi de 22 %.

7- Origem dos Recursos

- O volume de imóveis em oferta com financiamento da CEF/SFH foi de 41 % do total dos estoques, e 63 % das vendas, enquanto o financiamento próprio, registrou 57% dos estoques e 37 % das vendas, mantendo a tendência pró-financiamento bancário.

8 – Análise comparativa com o ano anterior (2011)

- Em que pese os estoques de janeiro de 2012 serem 27% superiores aos do mesmo mês do ano anterior, as vendas registraram uma queda de 5% em relação a janeiro de 2011.
- A conjunção estoques maiores e vendas menores, levaram o IVV do mês em pauta ao menor índice histórico dos últimos oito anos.

9 – O mês de janeiro de 2012 também registrou acentuada queda nas vendas de imóveis do programa Minha Casa Minha Vida, com menos 69% do volume negociado em Dezembro de 2011 cuja participação no total das vendas daquele havia sido de 42%, enquanto no presente mês caiu para 26%.

TABELA 1 - (IVV %)

Mês	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Jan.	8,9	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3	4,6	7,7	2,1	1,6
Fev.	5,1	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2	3,5	6,1	6,0	
Mar.	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3	2,8	7,5	10,2	
Abr.	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8	2,5	5,1	3,4	
Mai.	9,5	7,3	7,7	23,2	1,8	10,9	13,2	8,5	38,4	5,2	8,2	
Jun.	6,0	7,8	5,4	13,5	3,3	6,5	18,8	9,3	3,9	4,1	6,5	
Jul.	6,6	8,8	8,8	8,8	8,5	8,9	16,9	9,0	4,6	3,6	4,5	
Ago.	5,8	13,6	23,9	10,7	12,2	7,9	8,6	9,2	3,2	4,4	17,1	
Set.	6,0	12,2	4,4	7,7	8,6	3,6	7,1	7,1	4,2	4,0	3,0	
Out.	12,7	13,9	5,9	10,9	7,3	3,8	8,0	6,1	5,1	5,3	4,7	
Nov.	6,2	10,0	3,8	10,9	2,2	2,2	6,8	5,1	3,4	4,1	3,5	
Dez.	6,8	8,1	7,2	3,9	10,1	1,1	24,6	5,9	4,8	3,9	3,0	

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

(*) Realizado como laboratório da pesquisa.

Evolução de Ofertas e Vendas

Imóveis Residenciais
(período: JANEIRO/11 A JANEIRO/12)

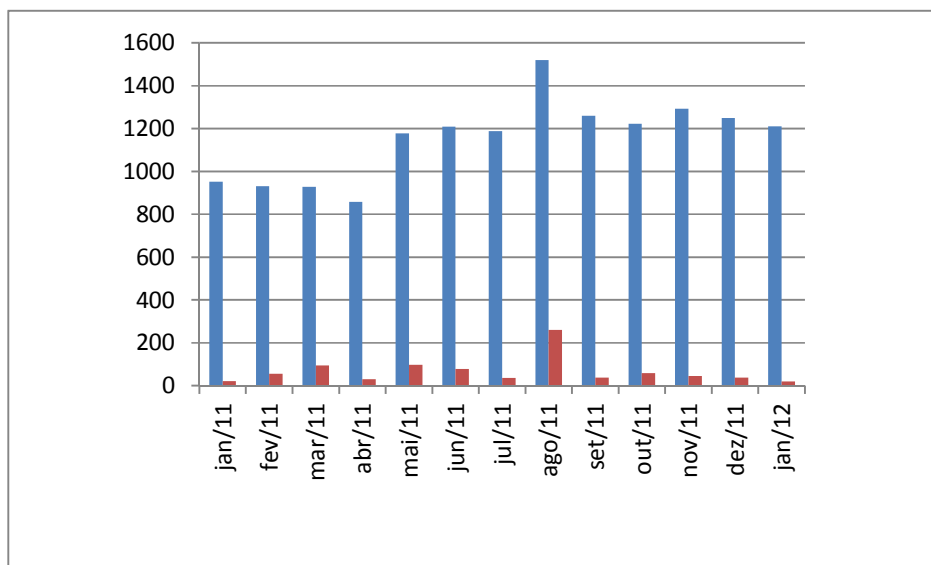


TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

Mês	OFERTAS - TOTAL								VENDAS - TOTAIS							
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Jan.	736	716	533	907	964	1108	951	1211	77	43	70	30	44	85	20	19
Fev.	650	668	731	1162	921	1024	931		81	23	20	84	32	62	56	
Mar.	747	683	708	1159	932	1048	928		53	47	111	38	26	79	95	
Abr.	730	645	689	1198	906	964	859		51	30	84	82	23	49	29	
Mai.	723	614	734	1114	1407	917	1177		13	67	97	95	540	48	97	
Jun.	1005	583	1112	1095	977	1017	1209		33	38	209	102	38	42	78	
Jul.	974	541	964	1011	965	1060	1189		83	48	163	91	44	38	36	
Ago.	851	547	802	996	916	1023	1520		104	43	69	92	29	45	260	
Set.	747	502	788	905	1051	978	1260		64	18	56	64	44	39	38	
Out.	744	506	823	902	1079	1070	1222		54	19	66	55	55	57	58	
Nov.	690	505	821	851	1050	1013	1294		15	11	56	43	36	42	45	
Dez.	796	375	1121	1032	1065	973	1249		80	04	276	61	51	38	38	

TABELA 3 – Vendas por bairros – Imóveis Residenciais – Ano 2011

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.
Ponta Verde	217	17,9	00	08	149	60	01	5,3	00	00	01	00
Pajuçara	39	3,2	00	00	36	03	01	5,3	00	00	00	01
Farol	81	6,7	00	00	47	34	04	21,0	00	00	04	00
Pinheiro	182	15,0	00	79	103	00	00	0,0	00	00	00	00
Jatiúca	322	26,7	00	32	239	51	03	15,8	00	00	02	01
Cruz das Almas	89	7,3	72	07	10	00	05	26,3	00	00	05	00
Antares	89	7,3	00	89	00	00	02	10,5	00	02	00	00
Gruta	56	4,6	00	00	56	00	00	0,0	00	00	00	00
São Jorge	55	4,6	00	08	47	00	00	0,0	00	00	00	00
Poço	81	6,7	00	40	41	00	03	15,8	00	03	00	00
TOTAL	1211	100,0	72	263	728	148	19	100,0	00	05	12	02
%	100,0		5,9	21,7	60,1	12,3	100,0		00	26,3	63,2	10,5

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	418	34,4	6	31,6	1,4
Estrutura	117	9,6	0	0	0
Acabamento	67	5,4	1	5,3	1,5
Pronto	37	3,4	8	42,1	21,6
Planta	572	47,2	4	21,1	0,7
TOTAL....	1211	100	19	100	1,6

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	691	7	496	12	24	00	-	-	-	-	-	-	1211	19
fev														
mar														
abr														
mai														
jun														
jul														
ago														
set														
out														
nov														
dez														
%														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

Sem lançamentos em JANEIRO/2012

TABELA 7 - Lançamentos no Ano - 2012

Mês	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.
Quantidade	-											
Acumulado	-											

TABELA 8 - Lançamentos por Bairro – 2011

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
Pajuçara	-													
Farol	-													
Jatiúca	-													
P.Verde	-													
Pinheiro	-													
Gruta	-													
Antares	-													
Poço	-													
São Jorge	-													
Cruz das Almas	-													
TOTAL ...>													00	100

TABELA 8a - Lançamentos por número de Dormitórios - 2012

Nº dormitórios	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Total	%
01	-													-
02	-													-
03	-													-
04 ou mais	-													-
Soma	00													
Acumulado	00													

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Áreas e Bairros

EXTRATO	BAIRROS	ÁREA M2	QUANT. OFERTAS	QUANT. VENDAS
01 DORMITÓRIO	Cruz das Almas	35	11	00
	Cruz das Almas	45	61	00
	Sub-total		72	00

02 DORMITÓRIOS	Pinheiro	48	75	00
	Pinheiro	50	04	00
	São Jorge	51	08	00
	Antares	51	89	02
	Poço	56,32	40	03
	Jatiúca	59	31	00
	Cruz das Almas	60	07	00
	Ponta Verde	65	08	00
	Jatiuca	74,10	01	00
	Sub-total		263	05

03 DORMITÓRIOS	Pinheiro	58	62	00
	Pinheiro	60	38	00
	Cruz das Almas	60	10	05
	São jorge	62	47	00
	Ponta Verde	65	21	00
	Gruta	66	56	00
	Farol	66	12	04
	Ponta Verde	68	00	00
	Jatiúca	68	30	00
	Farol	68	13	00
	Pajuçara	70	36	00
	Poço	70	41	00
	Jatiúca	79	16	00
	Ponta Verde	80	01	00
	Ponta Verde	81	20	00
	Jatiúca	83	19	00
	Jatiúca	84	04	01
	Ponta Verde	85	18	01
	Pinheiro	85	03	00
	Jatiúca	90	11	00
	Farol	91	10	00
	Jatiúca	94,5	01	00
	Jatiúca	95	25	00
	Ponta Verde	96	09	00
	Ponta Verde	97	08	00
	Ponta Verde	99	20	00
	Ponta Verde	100	00	00
Ponta Verde	101	01	00	
Jatiúca	102	06	00	

	Jatiúca	104,52	08	00
	Jatiúca	104,60	14	00
	Ponta Verde	107	07	00
	Jatiúca	107	16	00
	Jatiúca	108	16	00
	Ponta Verde	110	08	00
	Jatiúca	112	44	00
	Jatiúca	120	00	00
	Farol	120	12	00
	Jatiúca	125	07	01
	Ponta Verde	130	01	00
	Ponta Verde	133	16	00
	Ponta Verde	140	14	00
	Jatiúca	140	17	00
	Ponta Verde	146	03	00
	Jatiúca	190	01	00
	Ponta Verde	192	02	00
	Ponta Verde	223	00	00
	Jatiúca	208,77	02	00
	Jatiúca	215	02	00
	Sub-total		728	12

04 DORMITÓRIOS	Farol	135	34	00	
	Ponta Verde	140	01	00	
	Pajuçara	145	01	00	
	Ponta Verde	147	02	00	
	Jatiuca	150	29	00	
	Pajuçara	155	02	01	
	Ponta Verde	166	03	00	
	Ponta Verde	180	27	00	
	Jatiuca	189	02	00	
	Ponta Verde	218	23	00	
	Ponta Verde	265	01	00	
	Ponta Verde	270	02	00	
	Jatiúca	275	04	01	
	Jatiúca	350	16	00	
	Ponta Verde	367	01	00	
		Sub-total		148	02
		TOTAL GERAL ...>		1211	19

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