



I V V

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

MAIO/2012

Ano XIII - Nº 148

Índice de Velocidade de Vendas – IVV

Mercado Imobiliário de Maceió

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

Área m2	Ofertas			Vendas			IVV		
	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL
35 a 55	73	159	232	03	05	08	4,1	3,1	3,4
56 a 70	217	222	439	05	06	11	2,3	2,7	2,5
71 a 100	208	03	211	17	01	18	8,2	33,3	8,5
101 a 140	211	00	211	17	00	17	8,0	-	8,0
Acima 140	109	00	109	04	00	04	3,7	-	3,7
Total	818	384	1202	46	12	58	5,6	3,1	4,8

MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

1 – Vendas

- Variação das vendas totais em relação ao mês anterior: 38%
- Variação das vendas do MCMV em relação ao mês anterior: 100%
- Variação das vendas normais (outras modalidades): 28%
- Segmentos mais negociados no mês:
 - 71 a 100 m2 = 31% do total vendido;
 - 101 a 140 m2 = 29% do total vendido.

2 – Estoques (ofertas)

- Queda de 3,4% em relação a Abril.

3 – Índices de Velocidade de Vendas (IVV)

- Melhor índice do mês: 8,5% no segmento de 71 a 100 m2.

4 – Movimento por bairro

- Ofertas por bairro, em % do total: Jatiúca, 36 %, Ponta Verde, 16 %, Pinheiro, 15%, demais bairros, 33%.
- Vendas por bairro, em (%) do total: P. Verde, 28%, Jatiúca, 48% , Pinheiro, 9%, demais bairros, 15%.

5 – Movimento por número de dormitórios

- **Oferta em % do total:** Três dormitórios, 60%, dois dormitórios, 23%, quatro dormitórios, 11% e um dormitório, 6%.
- **Vendas em % do total:** três dormitórios, 64%, dois dormitórios, 21%, um dormitório, 5% e quatro dormitórios, 10%,

6 – Lançamentos

- No mês de Maio não foram registrados novos lançamentos.

7 – Estágio da Obra (em % do total)

- Imóveis na Planta com 44% e Fundação com 42% foram os destaques da oferta em maio, mantendo a mesma ordem ocorrida em abril. No que diz respeito à vendas, os estágios mais demandados foram Fundação e Estrutura, ambos com 35% das vendas, seguidos pelos imóveis na Planta com 26%. O maior IVV do mês foi o obtido com os imóveis no estágio Prontos com 13%.

8- Origem dos Recursos

- O volume de imóveis vendidos em maio, teve o seguinte perfil de financiamento: CEF/SFH 19% do total e o financiamento próprio, registrou 81%. Os financiamentos realizados pelo sistema CEF/SFH apresentaram um crescimento de 166% em relação a abril.

9 – Posição geográfica do mercado de Maceió

Caracterização	Participação nos estoques	Participação nas vendas
Bairros da Orla (parte baixa)	65%	83%
Bairros da Parte Alta	35%	17%
Soma	100%	100%

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	4,0
Mar.	4,1	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3	2,8	7,5	10,2	3,3
Abr.	4,4	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8	2,5	5,1	3,4	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	4,8
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	

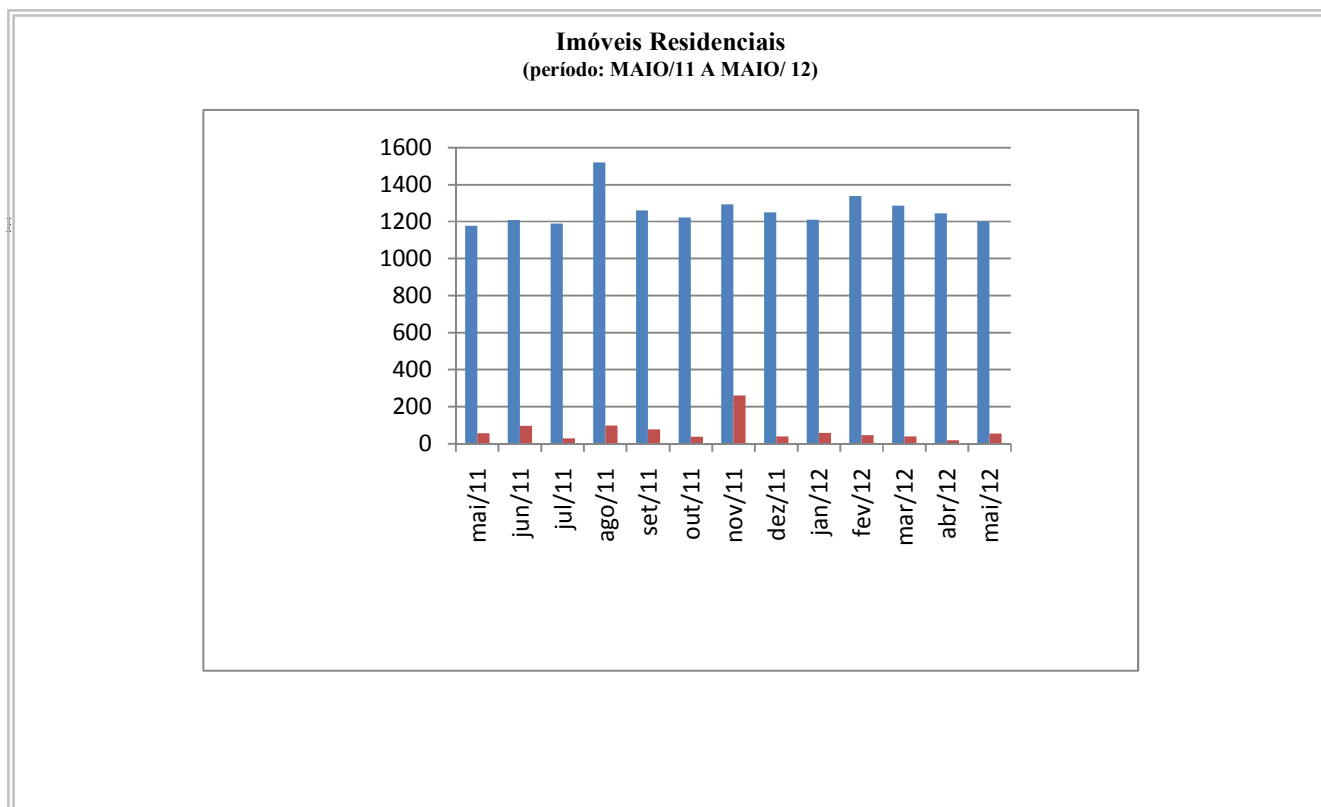
Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL

(*) Realizado como laboratório da pesquisa.

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	1339	81	23	20	84	32	62	56	53
Mar.	747	683	708	1159	932	1048	928	1286	53	47	111	38	26	79	95	42
Abr.	730	645	689	1198	906	964	859	1244	51	30	84	82	23	49	29	42
Mai.	723	614	734	1114	1407	917	1177	1202	13	67	97	95	540	48	97	58
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	

Evolução de Ofertas e Vendas



**TABELA 3 –Vendas por bairros – Imóveis Residenciais – Ano 2012
MAIO**

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.
Ponta Verde	188	15,6	-	7	126	55	16	27,6	-	1	11	4
Pajuçara	37	3,0	-	-	36	1	1	1,7	-	-	-	1
Farol	66	5,5	-	-	32	34	2	3,5	-	-	2	-
Pinheiro	174	14,5	-	77	97	-	5	8,6	-	2	3	-
Jatiúca	431	35,9	20	69	298	44	28	48,2	2	5	20	1
Cruz das Almas	57	4,7	53	4	-	-	1	1,7	1	-	-	-
Antares	74	6,1	-	74	-	-	3	5,2	-	3	-	-
Gruta	52	4,3	-	-	52	-	-	-	-	-	-	-
São Jorge	55	4,6	-	8	47	-	-	-	-	-	-	-
Poço	68	5,7	-	32	36	-	2	3,5	-	1	1	-
TOTAL		100	73	271	725	134	58	100	3	12	37	6
%	100	100	6,1	22,6	60,2	11,1	100	100	5,2	20,7	63,8	10,3

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	502	41,8	20	34,5	4,0
Estrutura	82	6,9	20	34,5	24,4
Acabamento	70	5,8	1	1,7	1,4
Pronto	15	1,2	2	3,4	13,3
Planta	533	44,3	15	25,9	2,8
TOTAL....	1202	100	42	100	4,8

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	831	29	484	24	24	00	-	-	-	-	-	-	1339	53
mar	802	31	460	11	24	00	-	-	-	-	-	-	1286	42
abr	771	39	449	3	24	00	-	-	-	-	-	-	1244	42
mai	732	47	446	11	24	00	-	-	-	-	-	-	1202	58
jun														
jul														
ago														
set														
out														
nov														
dez														
% vendas		81,0		19,0%										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

NÃO HOUE LANÇAMENTOS NO MÊS DE MAIO 2012

TABELA 7 - Lançamentos no Ano - 2012

Mês	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.
Quantidade	-	147	-	-	-							
Acumulado	-	147	147	147	147							

TABELA 8 - Lançamentos por Bairro – 2012

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
Pajuçara	-	-	-	-	-									
Farol	-	-	-	-	-									
Jatiúca	-	147	-	-	-								147	100
P.Verde	-	-	-	-	-									
Pinheiro	-	-	-	-	-									
Gruta	-	-	-	-	-									
Antares	-	-	-	-	-									
Poço	-	-	-	-	-									
São Jorge	-	-	-	-	-									
Cruz das Almas	-	-	-	-	-									
TOTAL>													147	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	-	36	-	-	-								36	24
02	-	45	-	-	-								45	31
03	-	66	-	-	-								66	45
04 ou mais	-	-	-	-	-									-
Soma	00	147	-	-	-								147	100%
Acumulado	00	147	147	147	147									

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Áreas e Bairros

EXTRATO	BAIRROS	ÁREA M2	QUANT.	QUANT.
			OFERTAS	VENDAS
01 DORMITÓRIO	Cruz das Almas	35	06	01
	Jatiúca	40	20	02
	Cruz das Almas	45	47	00
	Sub-total		73	03

02 DORMITÓRIOS	Pinheiro	48	73	01	
	Pinheiro	50	04	01	
	São Jorge	51	08	00	
	Antares	55	74	03	
	Poço	56,32	32	01	
	Jatiúca	59	28	00	
	Cruz das Almas	60	04	00	
	Jatiúca	63	41	05	
	Ponta Verde	65	07	00	
	Sub-total		271	11	

03 DORMITÓRIOS	Pinheiro	58	57	01
	Pinheiro	60	37	01
	São jorge	62	47	00
	Ponta Verde	65	19	00
	Gruta	66	52	00
	Jatiúca	68	30	00
	Farol	68	13	02
	Pajuçara	70	36	00
	Poço	70	36	01
	Jatiúca	79	15	00
	Ponta Verde	80	01	01
	Ponta Verde	81	20	01
	Jatiúca	83	19	01
	Jatiúca	84	03	02
	Ponta Verde	85	07	00
	Pinheiro	85	03	01
	Jatiúca	90	11	00
	Farol	91	9	00
	Jatiúca	93	65	02
	Jatiúca	94,5	01	00
	Jatiúca	95	25	01
	Ponta Verde	96	09	05
	Ponta Verde	97	08	03
	Ponta Verde	99	15	01
	Ponta Verde	101	01	01
	Jatiúca	102	05	01
	Jatiúca	104,52	08	00

	Jatiúca	104,60	14	00
	Ponta Verde	107	07	00
	Jatiúca	107	16	05
	Jatiúca	108	16	08
	Ponta Verde	110	05	00
	Jatiúca	112	44	00
	Farol	120	10	00
	Jatiúca	125	05	00
	Ponta Verde	130	01	00
	Ponta Verde	133	16	01
	Ponta Verde	140	12	00
	Jatiúca	140	16	00
	Ponta Verde	146	03	00
	Jatiúca	190	01	00
	Ponta Verde	192	02	00
	Jatiúca	208,77	02	00
	Jatiúca	215	02	00
	Sub-total		724	39

04 DORMITÓRIOS	Farol	135	34	00	
	Ponta Verde	140	01	01	
	Pajuçara	145	01	01	
	Jatiúca	150	28	00	
	Pajuçara	155	00	00	
	Ponta Verde	166	03	00	
	Ponta Verde	180	27	01	
	Jatiúca	189	02	00	
	Ponta Verde	218	20	00	
	Ponta Verde	265	01	00	
	Ponta Verde	270	02	01	
	Jatiúca	275	01	01	
	Jatiúca	350	13	00	
	Ponta Verde	367	01	00	
		Sub-total		134	05
		TOTAL GERAL ...>		1202	58

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