



I V V

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

JUNHO/2012

Ano XIII - Nº 149

Índice de Velocidade de Vendas – IVV

Mercado Imobiliário de Maceió

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

Área m2	Ofertas			Vendas			IVV		
	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL
35 a 55	70	154	224	04	08	12	5,71	5,19	5,36
56 a 70	212	216	428	04	13	17	10,87	6,02	3,97
71 a 100	191	02	193	05	01	06	2,60	50,00	3,10
101 a 140	194	00	194	04	00	04	2,06	-	2,06
Acima 140	105	00	105	09	00	09	8,87	-	8,87
Total	772	372	1144	26	22	48	3,37	5,91	4,2

MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

1 – Vendas

- Variação das vendas totais em relação ao mês anterior: -21%
- Variação das vendas do MCMV em relação ao mês anterior: 83%
- Variação das vendas normais (outras modalidades): -43%
- Segmentos mais negociados no mês:
 - 35 a 55 m2 = 12%
 - 56 a 70 m2 = 17 % do total vendido;

2 – Estoques (ofertas)

- Queda de -4,8% em relação a Abril.

3 – Índices de Velocidade de Vendas (IVV)

- Melhor índice do mês: 8,8% no segmento acima de 140 m2.

4 – Movimento por bairro

- Ofertas por bairro, em % do total: Jatiúca, 35 %, Ponta Verde, 15 %, Pinheiro, 15%, demais bairros, 35%.
- Vendas por bairro, em (%) do total: P. Verde, 39%, Poço, 22%, Antares, 12% demais bairros, 27%.

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, 39%, dois dormitórios, 33%, um dormitório, 8% e quatro dormitórios, 20%,

6 – Lançamentos

- No mês de Junho não foram registrados novos lançamentos.

7 – Estágio da Obra (em % do total)

- Imóveis na Planta com 454% e Fundação com 42% foram os destaques da oferta em junho, mantendo a mesma ordem ocorrida em maio. No que diz respeito à vendas, os estágios mais demandados foram Planta e Fundação com 44% e 25% das vendas, respectivamente. O maior IVV do mês foi o obtido com os imóveis nos estágios Estrutura e Acabamento ambos com 11%..

8- Origem dos Recursos

- O volume de imóveis vendidos em junho, teve o seguinte perfil de financiamento: CEF/SFH 30% do total e o financiamento próprio, registrou 70%. Os financiamentos realizados pelo sistema CEF/SFH apresentaram um crescimento de 27% em relação a abril. Esse crescimento justifica-se pelo maior número de imóveis vendidos pelo programa MCMV.

9 – Posição geográfica do mercado de Maceió

Caracterização	Participação nos estoques	Participação nas vendas
Bairros da Orla (parte baixa)	64%	77%
Bairros da Parte Alta	36%	23%
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	4,2
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	1144	33	38	209	102	38	42	78	48
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

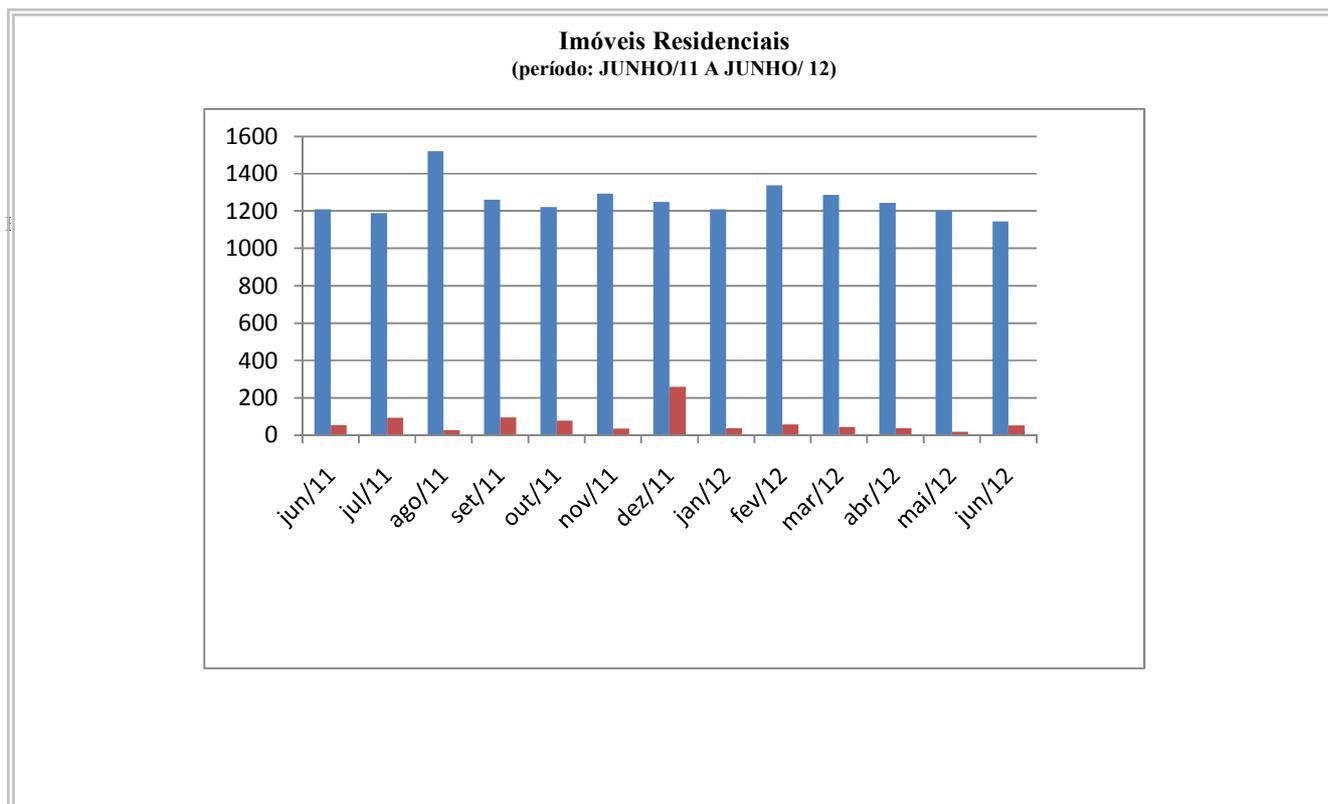


TABELA 3 – Vendas por bairros – Imóveis Residenciais – Ano 2012
JUNHO

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.
Ponta Verde	172	15,03	-	7	113	52	19	38,78	-	-	10	9
Pajuçara	36	3,15	-	-	36	-	1	2,04	-	-	-	1
Farol	64	5,60	-	-	30	34	0	-	-	-	-	-
Pinheiro	169	14,78	-	75	94	-	5	10,20	-	2	3	-
Jatiúca	403	35,23	18	64	278	43	2	4,08	-	-	2	-
Cruz das Almas	56	4,90	52	4	-	-	5	10,20	4	1	-	-
Antares	71	6,20	-	71	-	-	6	12,25	-	6	-	-
Gruta	52	4,54	-	-	52	-	0	-	-	-	-	-
São Jorge	55	4,80	-	8	47	-	0	-	-	-	-	-
Poço	66	5,77	-	31	35	-	11	22,45	-	7	4	-
TOTAL	1144	100	70	260	685	129	49	100	4	16	19	10
%	100	100	6,12	22,73	59,88	11,27	100	100	8,16	32,65	38,77	20,41

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	482	42,13	12	25,00	2,5
Estrutura	61	5,33	7	14,58	11,5
Acabamento	70	6,12	8	16,66	11,4
Pronto	13	1,14	0	0	0
Planta	518	45,28	21	43,75	4,1
TOTAL....	1144	100	48	100	4,2

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	685	34	435	14	24	00	-	-	-	-	-	-	1144	48
jul														
ago														
set														
out														
nov														
dez														
% vendas		70,83		29,17%										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 HOUVE LANÇAMENTOS NO MÊS DE JUNHO 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	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	147								

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Áreas e Bairros

EXTRATO	BAIRROS	ÁREA M2	QUANT.	QUANT.
			OFERTAS	VENDAS
01 DORMITÓRIO	Cruz das Almas	35	05	01
	Jatiúca	40	18	00
	Cruz das Almas	45	47	03
	Sub-total		70	04

02 DORMITÓRIOS	Pinheiro	48	72	01
	Pinheiro	50	03	01
	São Jorge	51	08	00
	Antares	55	71	06
	Poço	56,32	31	07
	Jatiúca	59	28	00
	Cruz das Almas	60	04	01
	Jatiúca	63	36	00
	Ponta Verde	65	07	00
	Sub-total		260	16

03 DORMITÓRIOS	Pinheiro	58	56	01
	Pinheiro	60	36	01
	São jorge	62	47	00
	Ponta Verde	65	19	03
	Gruta	66	52	00
	Jatiúca	68	30	00
	Farol	68	11	00
	Pajuçara	70	36	00
	Poço	70	35	04
	Jatiúca	79	15	00
	Ponta Verde	81	19	00
	Jatiúca	83	18	00
	Jatiúca	84	01	00
	Ponta Verde	85	07	01
	Pinheiro	85	02	01
	Jatiúca	90	11	00
	Farol	91	09	00
	Jatiúca	93	63	00
	Jatiúca	94,5	01	00
	Jatiúca	95	24	00
	Ponta Verde	96	04	00
	Ponta Verde	97	05	00
	Ponta Verde	99	14	04
	Jatiúca	102	04	01
	Jatiúca	104,52	08	00
	Jatiúca	104,60	14	00
	Ponta Verde	107	07	00

	Jatiúca	107	11	01
	Jatiúca	108	08	00
	Ponta Verde	110	05	01
	Jatiúca	112	44	00
	Farol	120	10	00
	Jatiúca	125	05	00
	Ponta Verde	130	01	00
	Ponta Verde	133	15	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		685	19

	Farol	135	34	00
	Jatiuca	150	28	00
	Pajuçara	155	00	00
	Ponta Verde	166	03	00
	Ponta Verde	180	26	01
	Jatiuca	189	02	00
	Ponta Verde	218	20	07
	Ponta Verde	265	01	00
	Ponta Verde	270	01	01
	Jatiúca	350	13	00
	Ponta Verde	367	01	00
	Sub-total		129	09
	TOTAL GERAL ...>		1144	48

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