



IVV

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

AGOSTO/2012

Ano XIII - Nº 151

CONSTRUTOR DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Participe também da pesquisa IVV.

Contatos: Ademi – Rita (3231-9499)

Sinduscon – Breno ou Thiago (3241-5528)

Índice de Velocidade de Vendas – IVV

Mercado Imobiliário de Maceió

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

Área m2	Ofertas			Vendas			IVV		
	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL
35 a 55	173	163	336	14	07	21	8,09	4,29	6,25
56 a 70	266	200	466	20	09	29	7,51	4,50	6,22
71 a 100	183	00	183	09	00	09	4,91	-	4,91
101 a140	187	00	187	07	00	07	3,74	-	3,74
Acima 140	89	00	89	04	00	04	4,45	-	4,45
Total	898	363	1261	54	16	70	6,01	4,41	5,56

MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

1 – Vendas

- Variação das vendas totais em relação ao mês anterior: 29,6%
- Variação das vendas do MCMV em relação ao mês anterior: - 46,6%
- Variação das vendas normais (outras modalidades): 125,0%
- Segmentos mais negociados no mês:
35 a 55 m2 = 30% do total vendido;
56 a 70 m2 = 41 % do total vendido.

2 – Estoques (ofertas)

- Redução de 4,1% em relação a Julho.

3 – Índices de Velocidade de Vendas (IVV)

- Melhor índice do mês: 6,25% no segmento de 35 a 55 m2.

4 – Movimento por bairro

- Ofertas por bairro, em % do total:
Jatiúca, 32% - Pinheiro, 13 - Ponta Verde, 12% - Farol, 12% - S. Jorge, 11% - demais bairros: 20%.
- Vendas por bairro, em % do total:
Jatiúca, 33% - Ponta Verde, 19% - Gruta, 11% - Poço, 7% - Farol, 7% - Pinheiro, 6% - demais bairros, 14%.

5 – Movimento por número de dormitórios

- **Oferta em % do total:** Três dormitórios, 56% - dois dormitórios, 30% - quatro ou mais dormitórios, 9% - um dormitório, 5%.
- **Vendas em % do total:** Três dormitórios, 49% - dois dormitórios, 37% - um dormitório, 11% e quatro ou mais dormitórios, 3%.

6 – Lançamentos

- No mês de Agosto não foram registrados novos lançamentos.

7 – Estágio da Obra (em % do total)

- Imóveis na Planta com 40% e Fundação com 28% foram os destaques da oferta em Agosto. No que diz respeito às vendas, os estágios mais demandados foram Planta e Acabamento com 31% e 30% das vendas, respectivamente.

8- Origem dos Recursos

- O volume de imóveis vendidos em Agosto, teve o seguinte perfil de financiamento: CEF/SFH 34% do total e o financiamento próprio, registrou 66%.

9 – Posição geográfica do mercado de Maceió

Caracterização	Participação nos estoques	Participação nas vendas
Bairros da Orla (parte baixa)	53%	66%
Bairros da Parte Alta	47%	34%
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	4,1
Ago.	5,8	13,6	23,9	10,7	12,2	7,9	8,6	9,2	3,2	4,4	17,1	5,6
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	

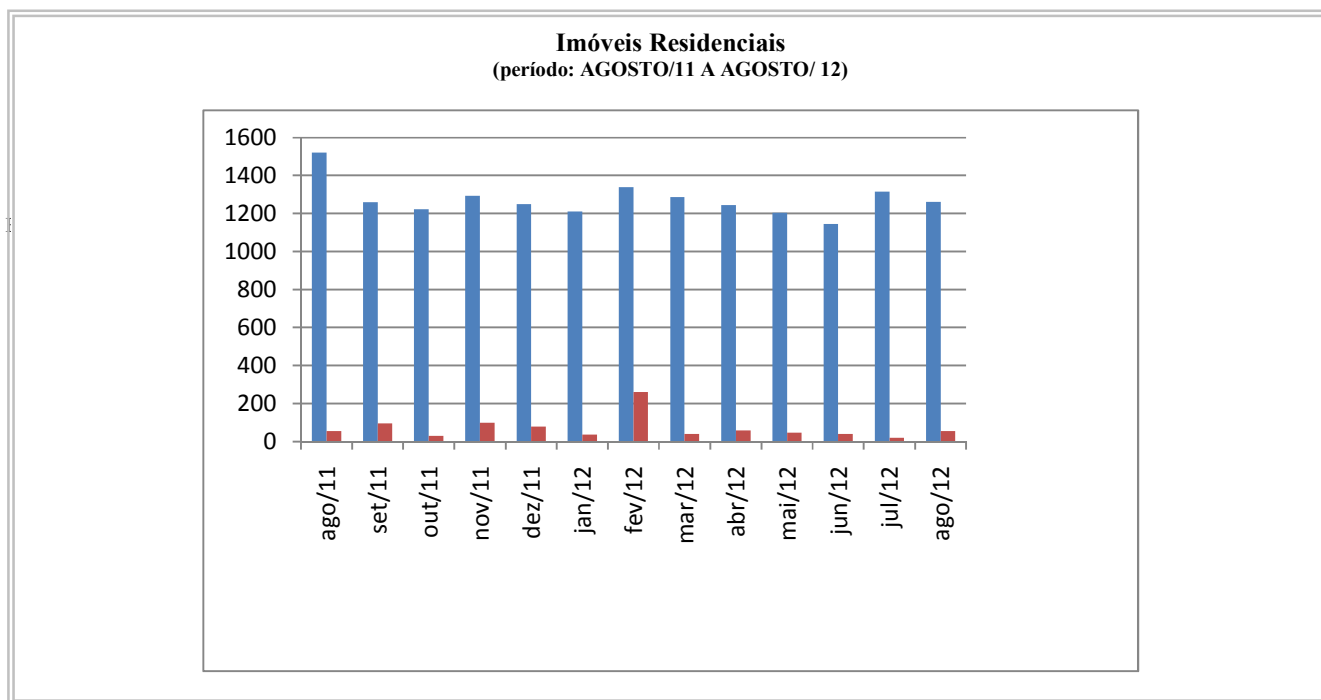
Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL

(*) 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	1315	83	48	163	91	44	38	36	54
Ago.	851	547	802	996	916	1023	1520	1261	104	43	69	92	29	45	260	70
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
AGOSTO**

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.
Ponta Verde	146	11,6	-	13	95	38	13	18,6	-	5	7	1
Pajuçara	36	2,8	-	-	36	-	-	-	-	-	-	-
Farol	154	12,2	-	91	29	34	5	7,1	-	5	-	-
Pinheiro	159	12,6	-	71	88	-	4	5,7	-	2	2	-
Jatiúca	398	31,6	18	63	274	43	23	32,8	5	5	12	1
Cruz das Almas	50	4,0	48	2	-	-	3	4,3	3	-	-	-
Antares	57	4,5	-	57	-	-	5	7,1	-	5	-	-
Gruta	52	4,1	-	-	52	-	8	11,4	-	-	8	-
São Jorge	133	10,5	-	26	107	-	1	1,4	-	-	1	-
Poço	41	3,2	-	18	23	-	7	10,0	-	3	4	-
Serraria	26	2,1	-	25	1	-	1	1,4	-	1	-	-
Santa Lúcia	9	0,71	-	6	3	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1261	100	66	372	708	115	70	100	8	26	34	2
%	100	100	5,2	29,5	56,1	9,1	100	100	11,4	37,1	48,6	2,8

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	355	28,15	21	30,00	5,9
Estrutura	138	10,94	15	21,43	10,9
Acabamento	247	19,59	8	11,42	3,2
Pronto	21	1,66	4	5,71	19,0
Planta	500	39,65	22	31,43	4,4
TOTAL....	1261	100	70	100	5,6

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	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	657	26	634	28	24	00	-	-	-	-	-	-	1315	54
ago	631	46	606	24	24	00	-	-	-	-	-	-	1261	70
set														
out														
nov														
dez														
% vendas		65,71		34,29										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 AGOSTO 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	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	147	147						

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Áreas e Bairros

EXTRATO	BAIRROS	ÁREA M2	QUANT.	QUANT.
01 DORMITÓRIO			OFERTAS	VENDAS
	Cruz das Almas	35	04	03
	Jatiúca	40	18	05
	Cruz das Almas	45	44	00
	Sub-total		66	08

02 DORMITÓRIOS	Ponta Verde	46	6	00	
	Santa Lúcia	47,26	6	00	
	Pinheiro	48	70	01	
	Pinheiro	50	01	01	
	São Jorge	50,88	18	00	
	São Jorge	51	08	00	
	Serraria	52	10	01	
	Farol	53,15	91	05	
	Antares	55	57	05	
	Poço	56,32	18	03	
	Jatiúca	59	28	01	
	Cruz das Almas	60	02	00	
	Jatiúca	63	35	04	
	Serraria	64	15	00	
	Ponta Verde	65	07	05	
	Sub-total		372	26	

03 DORMITÓRIOS	Santa Lúcia	54,11	03	00
	Pinheiro	58	54	01
	Pinheiro	60	34	01
	São Jorge	61,99	60	00
	São Jorge	62	47	01
	Serraria	64	01	00
	Ponta Verde	65	13	00
	Gruta	66	52	08
	Jatiúca	68	30	01
	Farol	68	11	00
	Pajuçara	70	36	00
	Poço	70	23	04
	Jatiúca	79	15	00
	Ponta Verde	81	19	03
	Jatiúca	83	18	00
	Jatiúca	84	01	01
	Ponta Verde	85	06	00
	Pinheiro	85	00	00

	Jatiúca	90	11	00
	Farol	91	08	00
	Jatiúca	93	63	05
	Jatiúca	94,5	01	00
	Jatiúca	95	23	00
	Ponta Verde	96	03	00
	Ponta Verde	97	05	00
	Ponta Verde	99	10	00
	Jatiúca	102	03	00
	Jatiúca	104,52	08	01
	Jatiúca	104,60	14	01
	Ponta Verde	107	07	00
	Jatiúca	107	10	00
	Jatiúca	108	08	00
	Ponta Verde	110	02	00
	Jatiúca	112	44	01
	Farol	120	10	00
	Jatiúca	125	05	00
	Ponta Verde	130	01	00
	Ponta Verde	133	14	04
	Ponta Verde	140	12	00
	Jatiúca	140	15	00
	Ponta Verde	146	01	00
	Jatiúca	190	01	01
	Ponta Verde	192	02	00
	Jatiúca	208,77	02	01
	Jatiúca	215	02	00
	Sub-total		708	34

04 DORMITÓRIOS	Farol	135	34	00
	Jatiuca	150	28	00
	Pajuçara	155	00	00
	Ponta Verde	166	00	00
	Ponta Verde	180	24	01
	Jatiuca	189	02	01
	Ponta Verde	218	13	00
	Ponta Verde	265	00	00
	Ponta Verde	270	00	00
	Jatiuca	350	13	00
	Ponta Verde	367	01	00
	Sub-total		115	02
	TOTAL GERAL ...>		1261	70

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