



# IVV

## Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

JULHO/2012

---

Ano XIII - Nº 150

**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 – JULHO 2012

Área m2	Ofertas			Vendas			IVV		
	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL
35 a 55	179	176	355	06	13	19	3,35	7,39	5,35
56 a 70	271	216	487	05	16	21	1,84	7,40	4,31
71 a 100	186	01	187	03	01	04	1,62	100,00	2,14
101 a140	190	00	190	03	00	03	1,58	-	1,58
Acima 140	96	00	96	07	00	07	7,29	-	7,29
<b>Total</b>	<b>922</b>	<b>393</b>	<b>1315</b>	<b>24</b>	<b>30</b>	<b>54</b>	<b>2,60</b>	<b>7,63</b>	<b>4,1</b>

MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

#### 1 – Vendas

- Variação das vendas totais em relação ao mês anterior: 12,5%
- Variação das vendas do MCMV em relação ao mês anterior: 36,4%
- Variação das vendas normais (outras modalidades): -7,7%
- Segmentos mais negociados no mês:  
35 a 55 m2 = 35% do total vendido;  
56 a 70 m2 = 39 % do total vendido.

#### 2 – Estoques (ofertas)

- Aumento de 15% em relação a Junho, devido a adesão de três novas construtoras à pesquisa.

#### 3 – Índices de Velocidade de Vendas (IVV)

- Melhor índice do mês: 7,9% no segmento acima de 140 m2.

#### 4 – Movimento por bairro

- Ofertas por bairro, em % do total: Jatiúca, 30 %, Pinheiro, 13%, Ponta Verde, 12%, Farol, 12%, S. Jorge, 10% demais bairros, 23%.
- Vendas por bairro, em (%) do total: P. Verde, 24%, Poço, 26%, Antares, 15%, Farol, 9%, Pinheiro, 9% demais bairros, 17%.

#### 5 – Movimento por número de dormitórios

- **Oferta em % do total:** Três dormitórios, 56%, dois dormitórios, 30%, quatro dormitórios, 9% e um dormitório, 5%.
- **Vendas em % do total:** três dormitórios, 41%, dois dormitórios, 50%, e quatro dormitórios, 9%.

#### 6 – Lançamentos

- No mês de Julho não foram registrados novos lançamentos.

### 7 – Estágio da Obra (em % do total)

- Imóveis na Planta com 40% e Fundação com 27% foram os destaques da oferta em junho, mantendo a mesma ordem ocorrida em junho. No que diz respeito à vendas, os estágios mais demandados foram Planta e Acabamento com 39% e 30% das vendas, respectivamente. O maior IVV do mês foi o obtido com os imóveis nos estágios Estrutura com 8,6% e Acabamento com 6,1%.

### 8- Origem dos Recursos

- O volume de imóveis vendidos em julho, teve o seguinte perfil de financiamento: CEF/SFH 52% do total e o financiamento próprio, registrou 48%.

### 9 – Posição geográfica do mercado de Maceió

Caracterização	Participação nos estoques	Participação nas vendas
Bairros da Orla (parte baixa)	53%	57%
Bairros da Parte Alta	43%	43%
Soma	100%	100%

A participação dos imóveis na parte alta da capital apresentou crescimento em relação ao mês de junho.

**TABELA 1 - ( IVV %)**

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

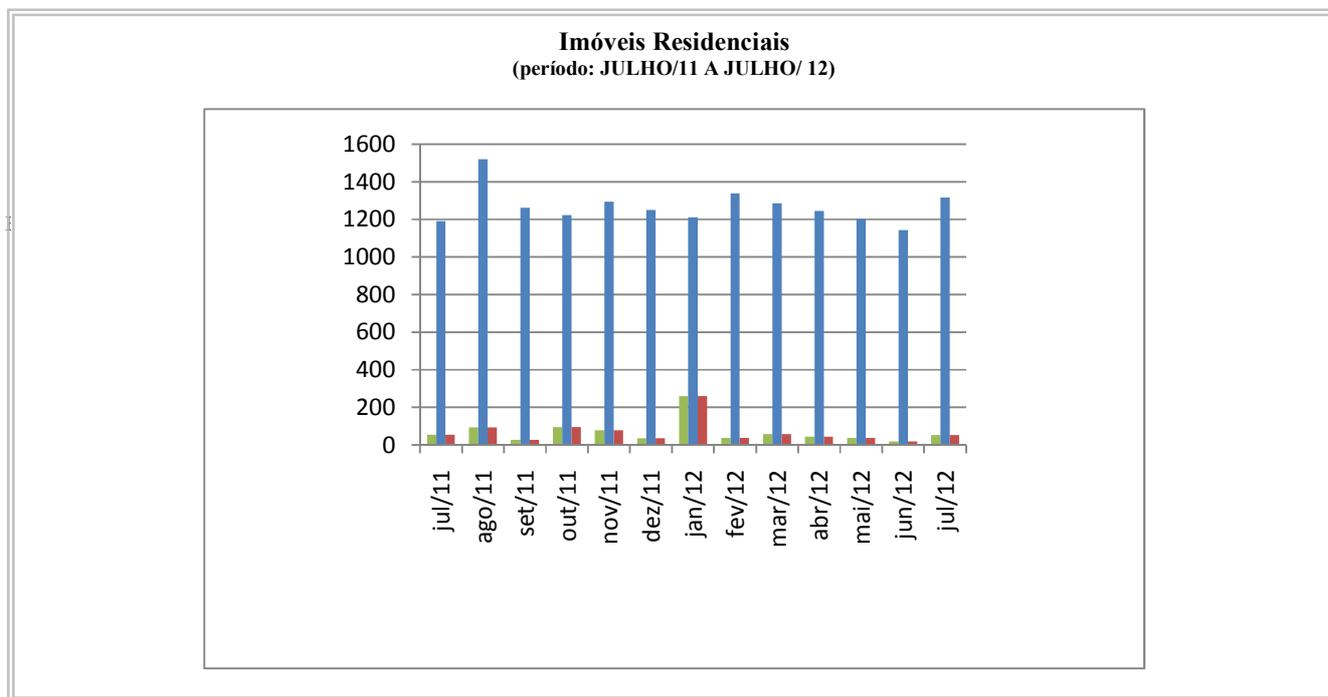
Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL

(\*) Realizado como laboratório da pesquisa.

**TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais**

<b>Mês</b>	<b>OFERTAS - TOTAL</b>								<b>VENDAS - TOTAIS</b>							
	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Jan.</b>	736	716	533	907	964	1108	951	1211	77	43	70	30	44	85	20	19
<b>Fev.</b>	650	668	731	1162	921	1024	931	1339	81	23	20	84	32	62	56	53
<b>Mar.</b>	747	683	708	1159	932	1048	928	1286	53	47	111	38	26	79	95	42
<b>Abr.</b>	730	645	689	1198	906	964	859	1244	51	30	84	82	23	49	29	42
<b>Mai.</b>	723	614	734	1114	1407	917	1177	1202	13	67	97	95	540	48	97	58
<b>Jun.</b>	1005	583	1112	1095	977	1017	1209	1144	33	38	209	102	38	42	78	48
<b>Jul.</b>	974	541	964	1011	965	1060	1189	<b>1315</b>	83	48	163	91	44	38	36	<b>54</b>
<b>Ago.</b>	851	547	802	996	916	1023	1520		104	43	69	92	29	45	260	
<b>Set.</b>	747	502	788	905	1051	978	1260		64	18	56	64	44	39	38	
<b>Out.</b>	744	506	823	902	1079	1070	1222		54	19	66	55	55	57	58	
<b>Nov.</b>	690	505	821	851	1050	1013	1294		15	11	56	43	36	42	45	
<b>Dez.</b>	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  
JULHO**

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.
<b>Ponta Verde</b>	<b>159</b>	12,09	-	13	103	43	<b>13</b>	24,07	-	-	8	5
<b>Pajuçara</b>	<b>36</b>	2,74	-	-	36	-	-	-	-	-	-	-
<b>Farol</b>	<b>159</b>	12,09	-	95	30	34	<b>5</b>	9,26	-	4	1	-
<b>Pinheiro</b>	<b>164</b>	12,47	-	73	91	-	<b>5</b>	9,26	-	2	3	-
<b>Jatiúca</b>	<b>401</b>	30,49	18	64	276	43	<b>3</b>	5,55	-	1	2	-
<b>Cruz das Almas</b>	<b>51</b>	3,88	48	3	-	-	<b>1</b>	1,85	-	1	-	-
<b>Antares</b>	<b>65</b>	4,94	-	65	-	-	<b>8</b>	14,81	-	8	-	-
<b>Gruta</b>	<b>52</b>	3,95	-	-	52	-	-	-	-	-	-	-
<b>São Jorge</b>	<b>136</b>	10,34	-	29	107	-	<b>3</b>	5,55	-	3	-	-
<b>Poço</b>	<b>55</b>	4,18	-	24	31	-	<b>14</b>	25,95	-	6	8	-
<b>Serraria</b>	<b>28</b>	2,13	-	27	1	-	<b>2</b>	3,70	-	2	-	-
<b>Santa Lúcia</b>	<b>9</b>	0,68	-	6	3	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1315</b>	<b>100</b>	<b>66</b>	<b>399</b>	<b>730</b>	<b>120</b>	<b>54</b>	<b>100</b>	-	<b>27</b>	<b>22</b>	<b>5</b>
<b>%</b>	<b>100</b>	100	<b>5,02</b>	<b>30,34</b>	<b>55,51</b>	<b>9,12</b>	<b>100</b>	100	-	<b>50,00</b>	<b>40,74</b>	<b>9,26</b>

**TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra**

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
<b>Fundação</b>	359	27,30	4	7,41	1,1
<b>Estrutura</b>	151	11,48	13	24,07	8,6
<b>Acabamento</b>	263	20,00	16	29,63	6,1
<b>Pronto</b>	21	1,60	0	0	0,0
<b>Planta</b>	521	39,62	21	38,89	4,0
<b>TOTAL....</b>	<b>1315</b>	<b>100</b>	<b>54</b>	<b>100</b>	<b>4,1</b>

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
<b>jan</b>	691	7	496	12	24	00	-	-	-	-	-	-	1211	19
<b>fev</b>	831	29	484	24	24	00	-	-	-	-	-	-	1339	53
<b>mar</b>	802	31	460	11	24	00	-	-	-	-	-	-	1286	42
<b>abr</b>	771	39	449	3	24	00	-	-	-	-	-	-	1244	42
<b>mai</b>	732	47	446	11	24	00	-	-	-	-	-	-	1202	58
<b>jun</b>	685	34	435	14	24	00	-	-	-	-	-	-	1144	48
<b>jul</b>	657	26	634	28	24	00	-	-	-	-	-	-	1315	54
<b>ago</b>														
<b>set</b>														
<b>out</b>														
<b>nov</b>														
<b>dez</b>														
<b>% vendas</b>		<b>48,15</b>		<b>51,85</b>										<b>100%</b>

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

**TABELA 6 - Lançamentos Imóveis Residenciais**

Bairros	Área M2	No. Dormitórios	Total	Vendas	IVV %
<b>TOTAL ....</b>					

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

NÃO HOUVE LANÇAMENTOS NO MÊS DE JULHO 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					

**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	-	-	-	-	-	-								
<b>TOTAL ...&gt;</b>													<b>147</b>	<b>100</b>

**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							

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Áreas e Bairros

EXTRATO	BAIRROS	ÁREA M2	QUANT.	QUANT.
<b>01 DORMITÓRIO</b>			<b>OFERTAS</b>	<b>VENDAS</b>
	Cruz das Almas	35	04	00
	Jatiúca	40	18	00
	Cruz das Almas	45	44	00
	<b>Sub-total .....</b>		<b>66</b>	<b>00</b>

<b>02 DORMITÓRIOS</b>	Ponta Verde	46	6	00	
	Santa Lúcia	47,26	6	00	
	Pinheiro	48	71	01	
	Pinheiro	50	02	01	
	São Jorge	50,88	21	03	
	São Jorge	51	08	00	
	Serraria	52	12	02	
	Farol	53,15	95	04	
	Antares	55	65	08	
	Poço	56,32	24	06	
	Jatiúca	59	28	00	
	Cruz das Almas	60	03	01	
	Jatiúca	63	36	01	
	Serraria	64	15	00	
	Ponta Verde	65	07	00	
	<b>Sub-total .....</b>		<b>399</b>	<b>27</b>	

<b>03 DORMITÓRIOS</b>	Santa Lúcia	54,11	03	00
	Pinheiro	58	55	01
	Pinheiro	60	35	01
	São Jorge	61,99	60	00
	São Jorge	62	47	00
	Serraria	64	01	00
	Ponta Verde	65	16	03
	Gruta	66	52	00
	Jatiúca	68	30	00
	Farol	68	11	00
	Pajuçara	70	36	00
	Poço	70	31	08
	Jatiúca	79	15	00
	Ponta Verde	81	19	00
	Jatiúca	83	18	00
	Jatiúca	84	01	00
	Ponta Verde	85	06	00
	Pinheiro	85	01	01

	Jatiúca	90	11	00
	Farol	91	09	01
	Jatiúca	93	63	00
	Jatiúca	94,5	01	00
	Jatiúca	95	24	01
	Ponta Verde	96	04	01
	Ponta Verde	97	05	00
	Ponta Verde	99	10	00
	Jatiúca	102	03	00
	Jatiúca	104,52	08	00
	Jatiúca	104,60	14	00
	Ponta Verde	107	07	00
	Jatiúca	107	10	00
	Jatiúca	108	08	00
	Ponta Verde	110	04	02
	Jatiúca	112	44	00
	Farol	120	10	00
	Jatiúca	125	05	00
	Ponta Verde	130	01	00
	Ponta Verde	133	14	00
	Ponta Verde	140	12	00
	Jatiúca	140	16	01
	Ponta Verde	146	03	02
	Jatiúca	190	01	00
	Ponta Verde	192	02	00
	Jatiúca	208,77	02	00
	Jatiúca	215	02	00
	<b>Sub-total .....</b>		<b>730</b>	<b>22</b>

<b>04 DORMITÓRIOS</b>	Farol	135	34	00
	Jatiuca	150	28	00
	Pajuçara	155	00	00
	Ponta Verde	166	03	03
	Ponta Verde	180	25	01
	Jatiuca	189	02	00
	Ponta Verde	218	13	00
	Ponta Verde	265	01	01
	Ponta Verde	270	00	00
	Jatiuca	350	13	00
	Ponta Verde	367	01	00
	<b>Sub-total .....</b>		<b>120</b>	<b>05</b>
	<b>TOTAL GERAL ...&gt;</b>		<b>1315</b>	<b>54</b>

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