



IVV

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

JANEIRO/2013

Ano XIV - Nº 156

CONSTRUTOR DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Participe também da pesquisa IVV.

Contatos: Ademi – Rita (3231-9499)

Sinduscon – Breno ou Lucas (3241-5528)

Índice de Velocidade de Vendas – IVV

Mercado Imobiliário de Maceió

ANÁLISES OFERTAS, VENDAS E IVV POR ÁREA ÚTIL EM GERAL – JANEIRO 2013

Área m2	Ofertas			Vendas			IVV		
	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL
35 a 55	154	133	287	15	05	20	9,7	3,7	7,0
56 a 70	270	170	440	02	02	04	0,7	1,2	0,9
71 a 100	307	-	307	23	-	23	7,5	-	7,5
101 a140	340	-	340	32	-	32	9,4	-	9,4
Acima 140	104	-	104	04	-	04	3,8	-	3,8
Total	1175	303	1478	76	07	83	6,7	2,3	5,6

MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

1 – Vendas

- Variação das vendas totais em relação ao mês anterior: 27,7%
- Variação das vendas do MCMV em relação ao mês anterior: -14,3%
- Variação das vendas normais (outras modalidades): 33,3%
- Segmento mais negociado no mês:
101 a 140m2 = 38,6% do total vendido.

2 - Estoques

- Queda de 0,7% em relação a Dezembro

3 – Índices de Velocidade de Vendas (IVV)

- Melhor índice do mês: 9,4 % no segmento 101 a 140 m2.

4 – Movimento por bairro

- Ofertas por bairro, em % do total:
Jatiúca, 24% - Gruta de Lourdes, 13%, - Farol, 18% .
- Vendas por bairro, em % do total:
Gruta de Lourdes, 36% - Ponta Verde, 18% - Jatiúca, 17%.

5 – Movimento por número de dormitórios

- **Oferta em % do total:** Três dormitórios, 65% - dois dormitórios, 22% - quatro ou mais dormitórios, 10% - um dormitório,3%.
- **Vendas em % do total:** Três dormitórios, 60% - dois dormitórios, 14% - Um dormitório, 11% e quatro ou mais dormitórios, 15%.

6 – Lançamentos

- Em Janeiro foram lançados cinquenta e cinco novos apartamentos todos com 110 m2 e três dormitórios, no bairro da Ponta Verde.

7 – Estágio da Obra (em % do total)

- Imóveis na Planta com 37% e Acabamento com 26% foram os destaques da oferta em Janeiro. No que diz respeito às vendas, os estágios mais demandados foram Planta, 57% e Fundação com 19%.
- Maiores IVV's :PLANTA, 8,6% e Fundação, 6,4%.

8- Origem dos Recursos

- O volume de imóveis vendidos em JANEIRO teve o seguinte perfil de financiamento: CEF/SFH 31,3% do total enquanto o financiamento próprio, registrou 68,7%.

9 – Posição geográfica do mercado de Maceió

Caracterização	Participação nos estoques	Participação nas vendas
Bairros da Orla (parte baixa)	47%	48%
Bairros da Parte Alta	53%	52%
Soma	100%	100%

TABELA 1 - (IVV %)

<i>Mês</i>	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Jan.	6,6	5,8	12,8	10,5	6,0	13,1	3,3	4,6	7,7	2,1	1,6	5,6
Fev.	5,5	8,6	12,3	12,5	3,4	2,7	7,2	3,5	6,1	6,0	4,0	
Mar.	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3	2,8	7,5	10,2	3,3	
Abr.	7,4	12,3	5,9	7,0	4,7	12,2	6,8	2,5	5,1	3,4	3,4	
Mai.	7,3	7,7	23,2	1,8	10,9	13,2	8,5	38,4	5,2	8,2	4,8	
Jun.	7,8	5,4	13,5	3,3	6,5	18,8	9,3	3,9	4,1	6,5	4,2	
Jul.	8,8	8,8	8,8	8,5	8,9	16,9	9,0	4,6	3,6	4,5	4,1	
Ago.	13,6	23,9	10,7	12,2	7,9	8,6	9,2	3,2	4,4	17,1	5,6	
Set.	12,2	4,4	7,7	8,6	3,6	7,1	7,1	4,2	4,0	3,0	6,4	
Out.	13,9	5,9	10,9	7,3	3,8	8,0	6,1	5,1	5,3	4,7	5,0	
Nov.	10,0	3,8	10,9	2,2	2,2	6,8	5,1	3,4	4,1	3,5	7,6	
Dez.	8,1	7,2	3,9	10,1	1,1	24,6	5,9	4,8	3,9	3,0	4,4	

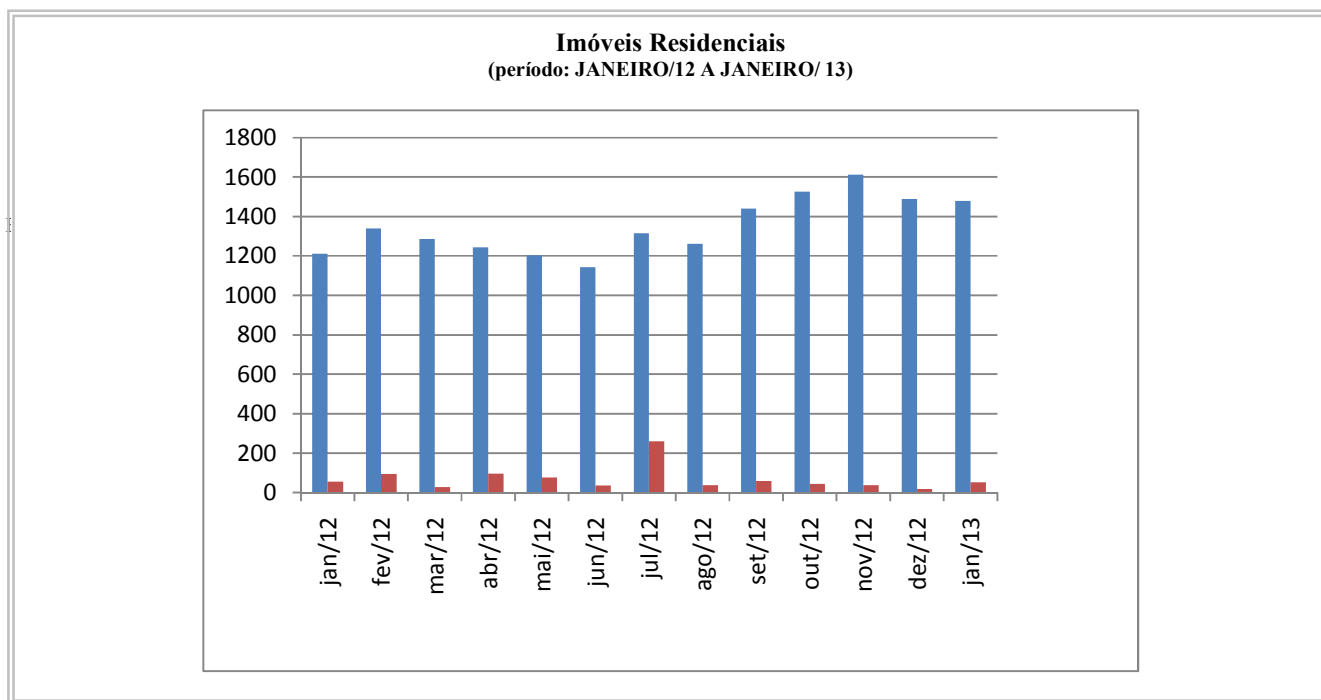
Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL

(*) Realizado como laboratório da pesquisa.

TABELA 2 – Oferta e Venda Total – Imóveis Residenciais

Mês	OFERTAS - TOTAL								VENDAS - TOTAIS							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Jan.	716	533	907	964	1108	951	1211	1478	43	70	30	44	85	20	19	83
Fev.	668	731	1162	921	1024	931	1339		23	20	84	32	62	56	53	
Mar.	683	708	1159	932	1048	928	1286		47	111	38	26	79	95	42	
Abr.	645	689	1198	906	964	859	1244		30	84	82	23	49	29	42	
Mai.	614	734	1114	1407	917	1177	1202		67	97	95	540	48	97	58	
Jun.	583	1112	1095	977	1017	1209	1144		38	209	102	38	42	78	48	
Jul.	541	964	1011	965	1060	1189	1315		48	163	91	44	38	36	54	
Ago.	547	802	996	916	1023	1520	1261		43	69	92	29	45	260	70	
Set.	502	788	905	1051	978	1260	1441		18	56	64	44	39	38	92	
Out.	506	823	902	1079	1070	1222	1526		19	66	55	55	57	58	77	
Nov.	505	821	851	1050	1013	1294	1611		11	56	43	36	42	45	123	
Dez.	375	1121	1032	1065	973	1249	1488		04	276	61	51	38	38	65	

Evolução de Ofertas e Vendas



**TABELA 3 –Vendas por bairros – Imóveis Residenciais – Ano 2013
JANEIRO**

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.
Ponta Verde	174	11,77	0	8	134	32	15	18,07	0	0	14	1
Pajuçara	36	2,43	0	0	36	0	0	0	0	0	0	0
Farol	264	17,86	0	99	131	34	4	4,81	0	4	0	0
Pinheiro	143	9,67	0	65	78	0	3	3,61	0	1	2	0
Jatiúca	354	23,95	12	58	257	27	14	16,86	0	1	10	3
Cruz das Almas	113	7,64	29	0	84	0	11	13,25	9	0	2	0
Antares	41	2,77	0	41	0	0	5	6,02	0	5	0	0
Gruta	189	12,79	0	0	137	52	30	36,14	0	0	22	8
São Jorge	112	7,57	0	20	92	0	0	0	0	0	0	0
Poço	25	1,69	0	9	16	0	0	0	0	0	0	0
Serraria	18	1,22	0	18	0	0	1	1,20	0	1	0	0
Santa Lúcia	9	0,60	0	6	3	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	1478	100	41	324	968	145	83	100	9	12	50	12
%	100	100	2,77	21,92	65,49	9,81	100	100	10,84	14,45	60,24	14,45

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	251	16,98	16	19,27	6,4
Estrutura	284	19,21	6	7,22	2,1
Acabamento	383	25,91	14	16,86	3,7
Pronto	11	0,74	0	0	0,0
Planta	549	37,14	47	56,62	8,6
TOTAL....	1478	100	83	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	732	57	722	26	24	00	-	-	-	-	-	-	1478	83
fev														
mar														
abr														
mai														
jun														
jul														
ago														
set														
out														
nov														
dez														
% vendas		68,67		31,33										

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

TABELA 6 - Lançamentos Imóveis Residenciais

Bairros	Área M2	No. Dormitórios	Total	Vendas
PONTA VERDE	110,00	3	55	4
TOTAL				

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

TABELA 7 - Lançamentos no Ano - 2013

Mês	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.
Quantidade	55											
Acumulado	55											

TABELA 8 - Lançamentos por Bairro – 2013

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
Pajuçara	-												-	-
Farol	-												-	-
Jatiúca	-												-	-
P.Verde	55												55	100
Pinheiro	-												-	-
Gruta	-												-	-
Antares	-												-	-
Poço	-												-	-
São jorge	-												-	-
Cruz das Almas	-												-	-
TOTAL>													55	100

TABELA 8a - Lançamentos por número de Dormitórios - 2013

Nº dormitórios	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Total	%
01	-												-	-
02	-												-	-
03	55												55	-
04 ou mais	-												-	-
Soma	55												55	100
Acumulado	55												55	100

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Áreas e Bairros

EXTRATO	BAIRROS	ÁREA M2	QUANT.	QUANT.
01 DORMITÓRIO			OFERTAS	VENDAS
	Jatiúca	40	12	00
	Cruz das Almas	45	29	09
	Sub-total		41	09

02 DORMITÓRIOS	Ponta Verde	46	06	00	
	Santa Lúcia	47,26	06	00	
	Pinheiro	48	65	01	
	São Jorge	50,88	17	00	
	São Jorge	51	03	00	
	Serraria	52	06	01	
	Farol	52	18	00	
	Farol	53,15	81	04	
	Antares	55	41	05	
	Poço	56,32	09	00	
	Jatiúca	59	27	00	
	Jatiúca	63	31	01	
	Serraria	64	12	00	
	Ponta Verde	65	02	00	
	Sub-total		324	12	

03 DORMITÓRIOS	Santa Lúcia	54,11	03	00
	Pinheiro	58	49	01
	Pinheiro	60	29	01
	São Jorge	61,99	59	00
	São Jorge	62	33	00
	Serraria	64	00	00
	Ponta Verde	65	10	01
	Gruta	66	30	00
	Jatiúca	68	29	00
	Farol	68	03	00
	Farol	68	65	00
	Pajuçara	70	36	00
	Poço	70	16	00
	Cruz das Almas	73	51	02
	Jatiúca	77	04	00
	Jatiúca	79	15	01
	Farol	80	46	00
	Ponta Verde	81	16	00
	Jatiúca	83	14	00
	Jatiúca	84	00	00

Ponta Verde	85	02	03
Jatiúca	90	11	00
Farol	91	07	00
Jatiúca	93	54	00
Jatiúca	94,5	01	00
Jatiúca	95	20	01
Ponta Verde	96	03	00
Ponta Verde	97	05	00
Ponta Verde	99	09	02
Gruta	100	49	14
Jatiúca	102	03	00
Jatiúca	104,52	03	01
Jatiúca	104,60	09	01
Ponta Verde	107	06	00
Jatiúca	107	8	00
Jatiúca	108	08	00
Ponta Verde	110	02	02
Ponta Verde	110	55	04
Jatiúca	112	39	01
Gruta	113	54	08
Jatiúca	117	21	00
Farol	120	10	00
Jatiúca	125	02	01
Ponta Verde	130	01	00
Ponta Verde	133	10	01
Ponta Verde	140	12	01
Jatiúca	140	11	04
Cruz das Almas	145	33	00
Gruta	148	2	00
Ponta Verde	146	01	00
Gruta	148	02	00
Jatiúca	182	03	00
Jatiúca	190	00	00
Ponta Verde	192	02	00
Jatiúca	215	02	00
Sub-total		968	50

Farol	135	34	00
Gruta	138	52	08
Jatiúca	150	16	03
Ponta Verde	180	19	01
Ponta Verde	218	12	00
Jatiúca	350	11	00
Ponta Verde	367	01	00
Sub-total		145	12
04			
DORMITÓRIOS	TOTAL GERAL ...>	1478	83

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