



IVV

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

MARÇO/2013

Ano XIV - Nº 158

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 – MARÇO 2013

Área m2	Ofertas			Vendas			IVV		
	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL
35 a 55	137	159	296	0	0	0	0	0,0	0,0
56 a 70	195	171	366	6	0	6	1,6	0,0	1,6
71 a 100	263	-	263	4	-	4	1,5	-	1,5
101 a140	250	-	250	5	-	5	2	-	2
Acima 140	68	-	68	1	-	1	1,4	-	1,4
Total	913	266	1.243	16	0	16	1,7	0,0	1,3

MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

1 – Vendas

- Variação das vendas totais em relação ao mês anterior: -76%
- Não foram registradas vendas pela modalidade MCMV;
- Variação das vendas normais (outras modalidades): -72%
- Segmento mais negociado no mês:
56 a 70m2 = 38% do total vendido.

2 - Estoques

- Queda de 11% dos estoques em relação a fevereiro/2013, motivada por baixa de estoques de empresas que não estão há mais de quatro meses sem prestar informações à pesquisa IVV, mais as vendas do mês anterior.

3 – Índices de Velocidade de Vendas (IVV)

- Melhor índice do mês: 2,0 % no segmento 101 a 140 m2.

4 – Movimento por bairro

- Ofertas por bairro, em % do total:
Jatiúca, 26% - Gruta de Lourdes, 11%, - Farol, 18% , P. Verde, 12%.
- Vendas por bairro, em % do total:
Ponta Verde, 50% - Gruta de Lourdes, 19% - Jatiúca, 25%.

5 – Movimento por número de dormitórios

- **Oferta em % do total:** Três dormitórios, 65% - dois dormitórios, 23% - quatro ou mais dormitórios, 8% - um dormitório, 3 %.
- **Vendas em % do total:** Três dormitórios, 62% - dois dormitórios, 31% - e quatro ou mais dormitórios, 7%.

6 – Lançamentos

- Em fevereiro não foram registrados novos lançamentos.

7 – Estágio da Obra (em % do total)

- Imóveis no Acabamento com 33% e na Estrutura com 30%, foram os destaques da oferta em Março. No que diz respeito às vendas, os estágios mais demandados foram Acabamento e Fundação, ambos com 25% do total vendido, cada.
- Maiores IVV's : Pronto, 7,4% e PLANTA, 1,8%.

8- Origem dos Recursos

- O volume de imóveis vendidos em JANEIRO teve o seguinte perfil de financiamento: CEF/SFH 25% do total enquanto o financiamento próprio, registrou 75%.

9 – Posição geográfica do mercado de Maceió

Caracterização	Participação nos estoques	Participação nas vendas
Bairros da Orla (parte baixa)	45%	81%
Bairros da Parte Alta	55%	19%
Soma	100%	100%

TABELA 1 - (IVV %)

Mês	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	4,9
Mar.	5,3	8,1	5,6	7,1	6,9	15,7	3,3	2,8	7,5	10,2	3,3	1,3
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	

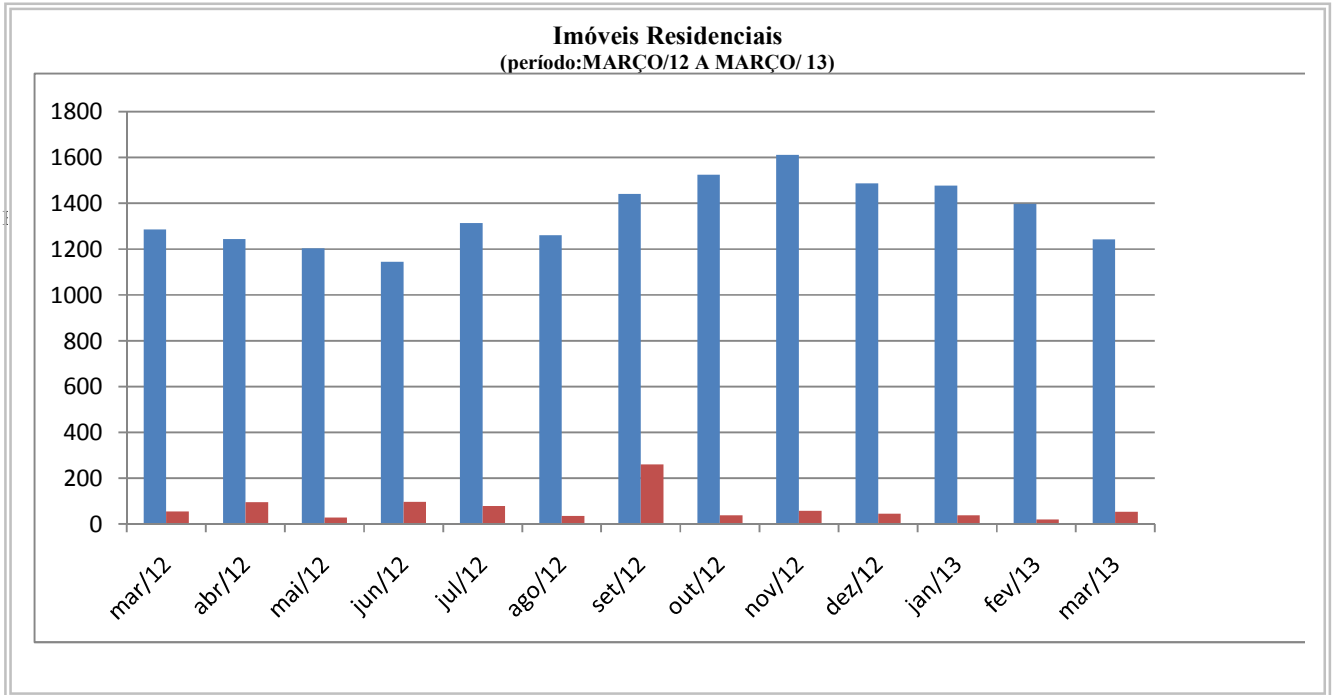
Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL

(*) 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	1398	23	20	84	32	62	56	53	68
Mar.	683	708	1159	932	1048	928	1286	1243	47	111	38	26	79	95	42	16
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
MARÇO**

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.
Ponta Verde	144	11,58	0	7	106	31	8	50	0	3	5	0
Pajuçara	0	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	0
Farol	226	18,18	0	95	131	0	0	0	0	0	0	0
Pinheiro	140	11,26	0	64	76	0	0	0	0	0	0	0
Jatiúca	327	26,30	29	36	238	24	4	25	0	2	2	0
Cruz das Almas	69	5,55	20	0	49	0	0	0	0	0	0	0
Antares	36	2,89	0	36	0	0	0	0	0	0	0	0
Gruta	138	11,10	0	0	96	42	3	18,75	0	0	2	1
São Jorge	112	9,01	0	20	92	0	0	0	0	0	0	0
Poço	15	1,20	0	3	12	0	1	6,25	0	0	1	0
Serraria	27	2,17	0	18	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Lúcia	9	0,72	0	6	3	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	1243	100	49	284	813	97	16	100	9	7	43	9
%	100	100	3,94	22,84	65,40	7,80	100	100	0	31,25	62,5	6,5

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	262	21,07	4	25	1,5
Estrutura	370	29,76	3	18,75	0,8
Acabamento	413	33,22	4	25	1,0
Pronto	27	2,17	2	12,5	7,4
Planta	171	13,75	3	18,75	1,8
TOTAL....	1243	100	16	100	1,3

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	677	42	697	24	24	2	-	-	-	-	-	-	1398	68
mar	513	12	708	4	22	0	-	-	-	-	-	-	1243	16
abr														
mai														
jun														
jul														
ago														
set														
out														
nov														
dez														
% vendas		75		25										

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

TABELA 6 - Lançamentos Imóveis Residenciais

Não houve Lançamentos

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	29	00
	Cruz das Almas	45	20	00
	Sub-total		49	00

02 DORMITÓRIOS	Ponta Verde	46	06	00	
	Santa Lúcia	47,26	06	00	
	Pinheiro MCMV	48	64	00	
	São Jorge	50,88	17	00	
	São Jorge	51	03	00	
	Serraria	52	17	00	
	Farol MCMV	52	18	00	
	Farol MCMV	53,15	77	00	
	Antares	55	36	00	
	Poço MCMV	56,32	03	00	
	Jatiúca	59	27	02	
	Jatiúca	63	09	00	
	Serraria	64	10	00	
	Ponta Verde	66	01	03	
	Sub-total		294	05	

03 DORMITÓRIOS	Santa Lúcia	54,11	03	00
	Pinheiro MCMV	58	48	00
	Pinheiro MCMV	60	28	00
	São Jorge MCMV	61,99	59	00
	São Jorge MCMV	62	33	00
	Ponta Verde	65	09	00
	Gruta	66	30	00
	Jatiúca	68	29	00
	Farol	68	03	00
	Farol	68	65	00
	Pajuçara	70	00	00
	Poço	70	12	01
	Cruz das Almas	73	48	00
	Jatiúca	77	04	00
	Jatiúca	79	14	00
	Farol	80	46	00
	Ponta Verde	83	08	01
	Jatiúca	83	15	00
	Jatiúca	90	11	00
	Farol	91	07	00

Jatiúca	93	43	00
Jatiúca	94,5	01	00
Jatiúca	95	20	01
Ponta Verde	96	03	00
Ponta Verde	97	05	00
Ponta Verde	99	07	01
Gruta	100	31	01
Jatiúca	102	03	01
Jatiúca	104,52	02	00
Jatiúca	104,60	08	00
Ponta Verde	108	03	00
Jatiúca	107	08	00
Jatiúca	108	08	00
Ponta Verde	110	46	02
Jatiúca	112	38	00
Gruta	113	35	01
Jatiúca	117	21	00
Farol	120	10	00
Jatiúca	125	01	00
Ponta Verde	130	01	00
Ponta Verde	133	09	00
Ponta Verde	140	12	01
Jatiúca	140	07	00
Cruz das Almas	145	01	00
Gruta	160	02	00
Ponta Verde	146	01	00
Gruta	148	02	00
Jatiúca	182	03	00
Ponta Verde	192	02	00
Jatiúca	215	02	00
Sub-total		807	10

Farol	135	00	00
Gruta	138	38	01
Jatiuca	150	13	00
Ponta Verde	180	18	00
Ponta Verde	218	12	00
Jatiúca	350	11	00
Ponta Verde	367	01	00
Sub-total		93	01
04			
DORMITÓRIOS	TOTAL GERAL ...>	1243	16

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