



IVV

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

ABRIL/2013

Ano XIV - Nº 159

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 – ABRIL 2013

Área m2	Ofertas			Vendas			IVV		
	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL
35 a 55	137	159	296	0	2	2	-	1,3	0,7
56 a 70	196	171	367	5	1	6	2,6	0,6	1,6
71 a 100	262	-	262	6	-	6	2,3	-	2,3
101 a140	248	-	248	5	-	5	2,0	-	2,0
Acima 140	67	-	67	2	-	2	3,0	-	3,0
Total	910	330	1.240	18	3	21	2,0	0,9	1,7

MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

1 – Vendas

- Variação das vendas totais em relação ao mês anterior: 31,3
- Variação das vendas normais (outras modalidades): 12,5
- Segmentos mais negociados no mês:
56 a 70 m2 e 71 a 100m2 = ambos com 38% do total vendido, cada.

2 - Estoques

- Queda de 0,2% dos estoques em relação a Março/2013.

3 – Índices de Velocidade de Vendas (IVV)

- Melhor índice do mês: 3,0 % no segmento acima de 140 m2.

4 – Movimento por bairro

- Ofertas por bairro, em % do total:
Jatiúca, 26% - Farol, 18% .
- Vendas por bairro, em % do total:
Jatiúca,38%, Farol, 10% e Poço, 10%.

5 – Movimento por número de dormitórios

- **Oferta em % do total:** Três dormitórios, 65% - dois dormitórios, 23%..
- **Vendas em % do total:** Três dormitórios, 62% - dois dormitórios, 31%.

6 – Lançamentos

- Em Abril não foram registrados novos lançamentos.

7 – Estágio da Obra (em % do total)

- Imóveis na Estrutura com 30%, e na /Fundação com 27% foram os destaques da oferta em Abril. No que diz respeito às vendas, os estágios mais demandados foram Fundação com 33%, e Planta e Estrutura ambos com 24% do total vendido, cada.
- Maiores IVV's : Pronto, 2,9% e PLANTA, 3,0%.

8- Origem dos Recursos

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

9 – Posição geográfica do mercado de Maceió em Abril/2013:

Caracterização	Participação nos estoques	Participação nas vendas
Bairros da Orla (parte baixa)	45%	85%
Bairros da Parte Alta	55%	15%
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	1,7
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	

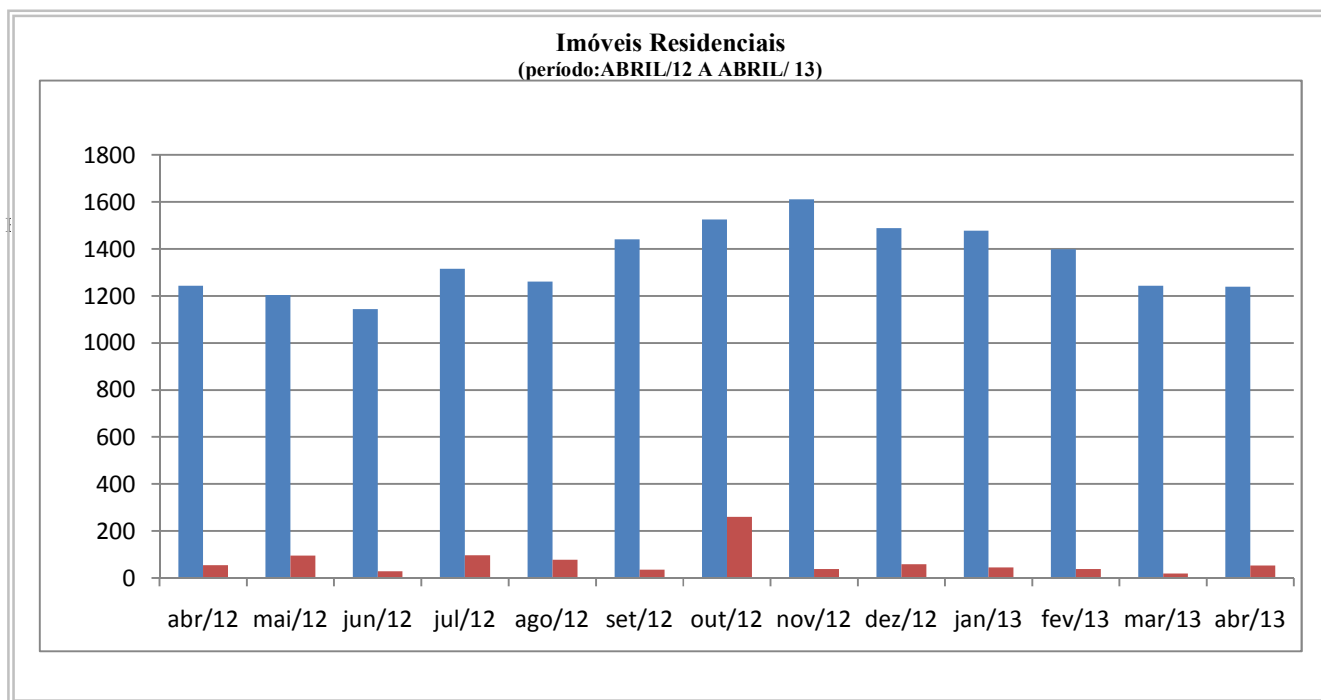
Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL

(*) 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	1240	30	84	82	23	49	29	42	21
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
ABRIL**

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.
Ponta Verde	146	11,77	0	7	109	30	7	33,33	0	0	7	0
Pajuçara	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Farol	226	18,22	0	95	131	0	2	9,52	2	0	0	0
Pinheiro	140	11,29	0	64	76	0	0	0	0	0	0	0
Jatiúca	327	26,37	29	36	238	24	8	38,09	0	2	6	0
Cruz das Almas	68	5,48	20	0	48	0	1	4,76	0	0	1	0
Antares	36	2,90	0	36	0	0	0	0	0	0	0	0
Gruta	135	10,88	0	0	94	41	1	4,76	0	0	1	0
São Jorge	112	9,03	0	20	92	0	0	0	0	0	0	0
Poço	14	1,12	0	3	11	0	2	9,52	0	1	1	0
Serraria	27	2,17	0	17	10	0	0	0	0	0	0	0
Santa Lúcia	9	0,72	0	6	3	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	1240	100	49	284	813	97	21	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	340	27,41	7	33,33	2,1
Estrutura	369	29,75	5	23,80	1,4
Acabamento	328	26,45	3	14,28	0,9
Pronto	34	2,74	1	4,76	2,9
Planta	169	13,62	5	23,80	3,0
TOTAL....	1240	100	21	100	1,7

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	514	16	704	3	22	2	-	-	-	-	-	-	1240	21
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	02	
	Antares	55	36	00	
	Poço MCMV	56,32	03	01	
	Jatiúca	59	27	02	
	Jatiúca	63	09	00	
	Serraria	64	00	00	
	Ponta Verde	66	01	00	
	Sub-total		284	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
	Serraria	64	10	00
	São Jorge MCMV	62	33	00
	Ponta Verde	65	11	02
	Gruta	66	30	00
	Jatiúca	68	29	00
	Farol	68	03	00
	Farol	68	65	00
	Pajuçara	70	00	00
	Poço	69,93	11	01
	Cruz das Almas	73	47	01
	Jatiúca	77	04	00
	Jatiúca	79,23	14	01
	Ponta Verde	85	03	03
	Farol	80	46	00
	Ponta Verde	83	08	00
	Jatiúca	83	15	00

Jatiúca	90	11	00
Farol	91	07	00
Jatiúca	93	43	00
Jatiúca	94,5	01	00
Jatiúca	95	19	01
Ponta Verde	96	03	00
Ponta Verde	97	05	00
Ponta Verde	99	06	00
Gruta	100	30	00
Jatiúca	102	02	00
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	45	01
Jatiúca	112	38	00
Gruta	113	34	01
Jatiúca	117	22	01
Farol	120	10	00
Jatiúca	125	02	01
Ponta Verde	130	01	00
Ponta Verde	133	09	00
Ponta Verde	140	12	00
Jatiúca	140	07	01
Cruz das Almas	145	01	00
Gruta	160	00	00
Ponta Verde	146	01	01
Gruta	148	00	00
Jatiúca	182	03	01
Ponta Verde	192	02	00
Jatiúca	215	02	00
Sub-total		812	16

Farol	135	00	00
Gruta	138	37	00
Gruta	160	02	00
Gruta	148	02	00
Jatiúca	150	13	00
Ponta Verde	180	18	00
Ponta Verde	218	12	00
Jatiúca	350	11	00
Ponta Verde	367	00	00
Sub-total		95	00
TOTAL GERAL ...>		1240	21

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